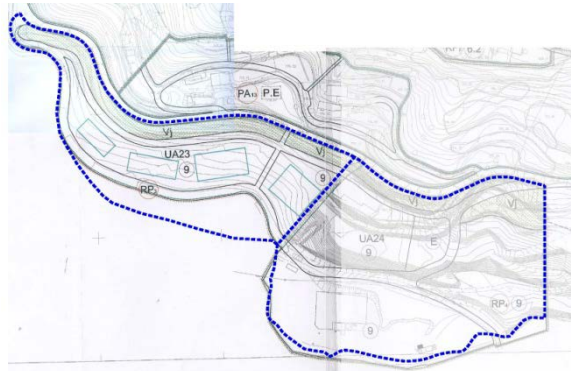


**INFORME AMBIENTAL
PRELIMINAR DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES DE
PLANEJAMENT
DE VILADRAU EN L'ÀMBIT DEL
PA 23 I PA 24**



Promotor:

LIQUATS VEGETALS, SA
Carretera de Vic, km 1,23
17406 Viladrau (Girona)

Equip col.laborador:

E2ESTUDIS
Pere Garcia, enginyer tècnic forestal.

0 INTRODUCCIÓ	3
1 Definició, característiques i ubicació del projecte	4
1.1 Ubicació i descripció del projecte	4
1.2 Descripció d'aspectes ambientalment rellevants	5
1.2.1 Qualificació urbanística	5
1.2.2 Qualificacions especials	5
1.2.3 Hàbitats i unitats tipològiques de la zona afectada	6
1.2.4 Hidrografia i aigües superficials	7
1.2.5 Paisatge	7
2 Definició d'objectius ambientals	9
3 Estructura general de l'ordenació	10
3.1 Descripció de l'actuació prevista	10
3.2 Avaluació de l'actuació proposada	10
4 Conclusions	12

0 INTRODUCCIÓ

L'informe ambiental preliminar determina els aspectes ambientals rellevants de la zona, descripció d'objectius ambientals i mesures de protecció previstos per plans de major rang i definició d'objectius i criteris ambientals adoptats en la redacció de la modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Viladrau en l'àmbit del pa 23 i pa 24

Finalment, es descriu i justifica des d'un punt de vista ambiental l'ordenació proposada.

Aquest document es redacta d'acord amb els apartats a i b de l'article 100.1 del decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

La modificació puntual està promoguda per Lliquats Vegetals SA.

El text preveu el desenvolupament dels sectors PA 23 i PA24 per a la construcció d'edificacions auxiliars a la indústria existent, aquestes edificacions tindran com a finalitat la de magatzem, oficines i embalatge.

D'altra banda el text també preveu l'ordenació de l'espai i la modificació del vial d'accés des de la GI-520.

1 Definició, característiques i ubicació del projecte

Són objecte de valoració els paràmetres del medi físic, biòtic i socials que es poden veure alterats per el desenvolupament de la modificació puntual. Aquest pla compren el desenvolupament de la urbanització de terrenys classificats per l'ajuntament com a sòl urbà amb qualificació e "Edificació aïllada. Industrial"

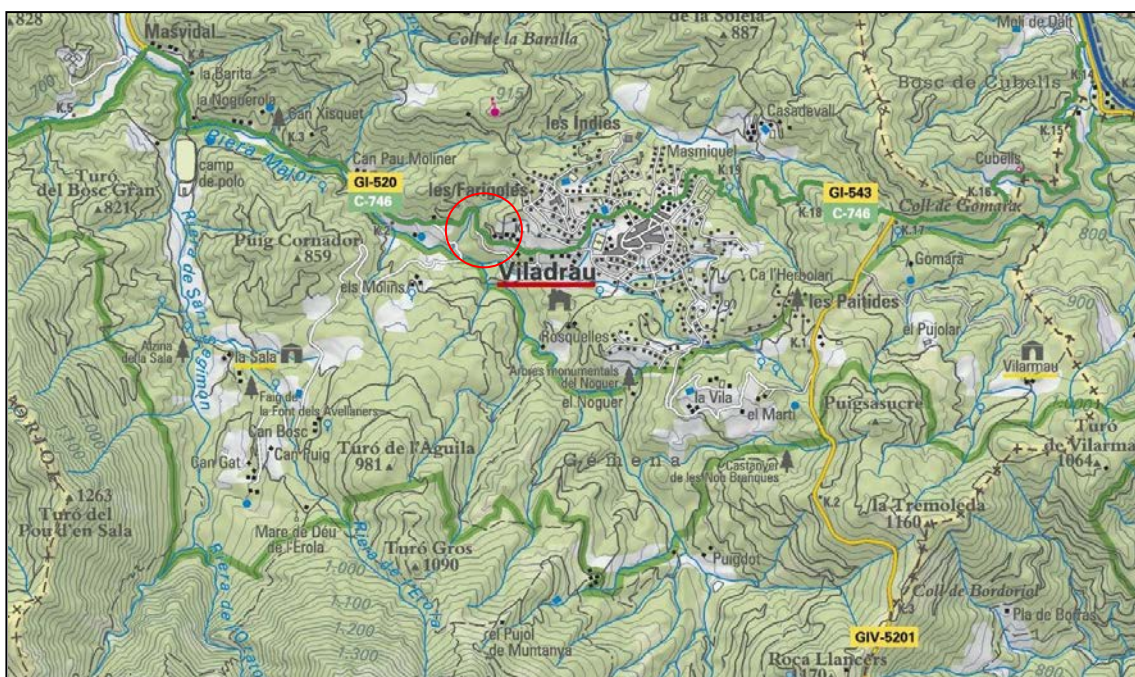
1.1 Ubicació i descripció del projecte

El projecte objecte d'estudi s'ubica al terme municipal de Viladrau, comarca de l'Osona, província de Girona.

L'accés a l'àmbit del projecte es realitza per la carretera GI -520 al punt quilomètric 1,25.

L'àrea d'actuació no està inclosa dins el parc Natural del Montseny, Espai d'Interès Natural i espai Natura 2000 del Massís del Montseny

Les coordenades UTM del projecte són 448430, 4632978 (ETRS89).



D'acord amb la normativa urbanística municipal el projecte s'ubica, majoritàriament, en zona urbana.

El desenvolupament del planejament avaluat compren els següents àmbits:

- **Edificacions industrials**, amb sostre màxim de 31640,70 m², les normes subsidiàries del municipi preveuen un sostre màxim de 28.826,99 m²

- **Modificació del traçat del vial d'accés** , per tal d'optimitzar l'aprofitament del sòl i respectar distàncies a infraestructures existents es desplaça el límit sud de la parcel·la i el vial que fa de límit fins a un màxim de 17m, en el punt de desviació màxima.
- **Parcel·lació de la zona** definint zones verdes, aprofitament mig i aprofitament privat

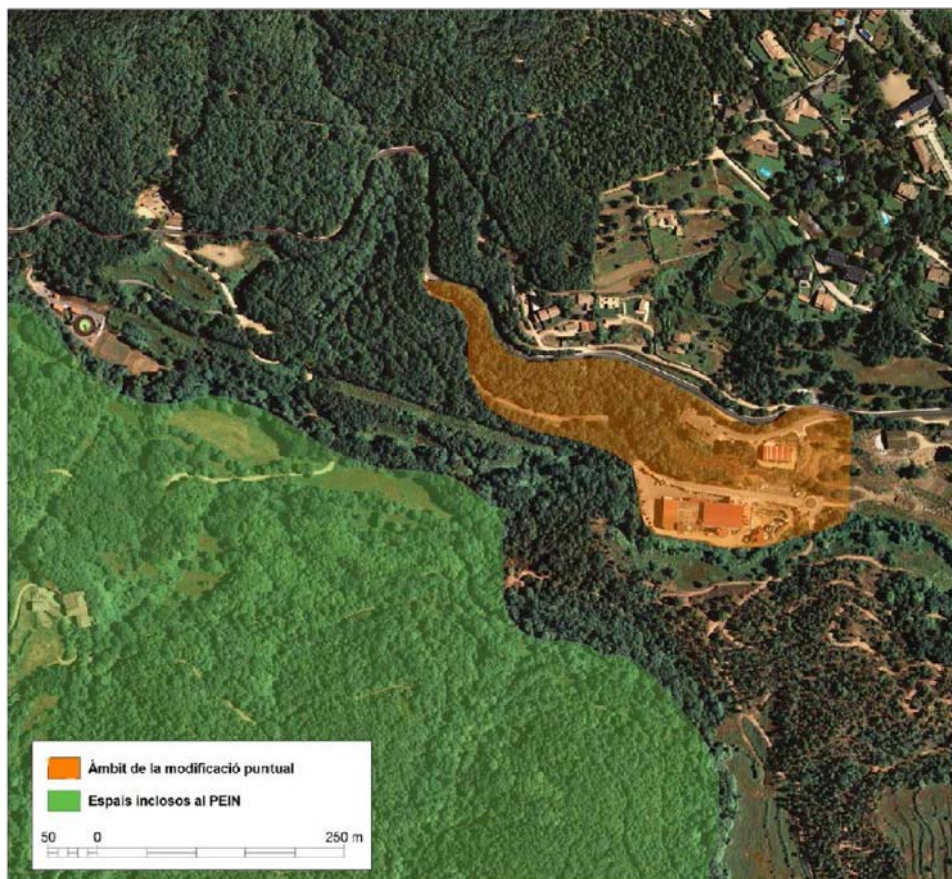
1.2 Descripció d'aspectes ambientalment rellevants

1.2.1 Qualificació urbanística

El projecte es desenvolupa pràcticament en la seva totalitat, en sòl urbà, es preveu l'ocupació de 0,47 ha de sòl no urbà per la modificació del traçat del vial d'accés.

1.2.2 Qualificacions especials

L'àmbit de la zona objecte d'estudi no està subjecte a cap qualificació especial, no pertany al Parc Natural del Montseny ni EIN Massís del Montseny. No obstant es situa a una distància inferior a 100m. L'espai no es veu afectat directament



El Pla territorial parcial de la Catalunya Central, la zona classificada com a sol no urbanitzable que afecta el document es troba inclosa dins la categoria de protecció preventiva del sistema d'espais oberts.

En l'entorn de l'àmbit, coincidint amb el traçat del torrent de Coll Pregon es defineix una area d'interès florístic i faunístic.

A nivell municipal, malgrat el municipi no es considerat com a zona d'alt risc, d'acord amb el decret 64/1995 de 7 de març, l'àmbit d'actuació es troba parcialment inclòs dins del perímetre de protecció prioritària BG1 Massís del Montseny.

1.2.3 Hàbitats i unitats tipològiques de la zona afectada

1.2.3.1 Classificació hàbitat

El desenvolupament del pla especial afecta una zona arbrada dominada per roure i alzina. D'acord amb la cartografia d'hàbitats (a escala 1:50.000) engloba la totalitat de la zona com a hàbitat d'interès comunitari "**Alzinars i Carrascars**" **codi 9340** no prioritari, malgrat la zona on es desenvolupa l'activitat la presència de rouredes és més rellevant.

Cal destacar que el polígon PA23 "Mas Molins", resta pendent de desenvolupar-se urbanísticament i es correspon amb l'hàbitat d'Alzinars i Carrascar.

Els hàbitats localitzats dins de l'àmbit PA24 "Mas Segalàs" no es veuran afectats per el desenvolupament del pla

Fora de l'àmbit d'actuació en l'entorn de la riera Major i el torrent de Coll Pregon s'hi localitzen **vernedes i boscos de ribera afins (Alno - Padió (Codi 91E0))**, no es preveu una afectació directa sobre aquest tipus d'hàbitats.

L' hàbitat CORINE que el defineix és el relatiu a boscos de roure martinenc (*Quercus pubescens*), calcícoles, de la muntanya mitjana, i comunitats equivalents (41.7131⁺).

La unitat de la llegenda de la cartografia dels hàbitats (CHC50) que el representen són :

- **Rouredes de roure martinenc, calcícoles, de muntanya mitjana - codi 41k - .**

1.2.3.2 Descripció de l'hàbitat

La zona objecte d'avaluació es troba en un entorn amb vegetació típica de les zones mediterrànies de caràcter més continental dominades per roure i alzina.

Aquesta comunitat vegetal ocupa gran part de les parts la vessant nord del massís del Montseny.

A continuació es fa una relació entre la flora principal inventariada i la flora principal que defineix aquesta comunitat.

Flora principal típica de la comunitat	Flora principal inventariada
Estrat arbori	
<i>Quercus humilis</i>	<i>Quercus humilis</i>
<i>Quercus x cerrioides</i>	<i>Quercus ilex</i>
<i>Quercus x subpyrenaica</i>	<i>Castanea sativa</i> (castanyer)
<i>Acer monspessulanum</i>	<i>Acer opalus</i>
<i>Acer opalus</i>	
Estrat arbustiu	
<i>Buxus sempervirens</i>	<i>Buxus sempervirens</i>

<i>Cronilla emerus</i>	<i>Erica arborea</i>
<i>Amelanchier ovalis</i>	
<i>Colutea arborescens</i>	
<i>Cytisophyllum sessiifolium</i>	
<i>Viburnum lantana</i>	
Estrat herbaci	
<i>Primula veris</i>	<i>Lamium flexuosum</i> (ortiga morta)
<i>Hepatica nobilis</i>	<i>Pteridium aquilinum</i> (falguera)
<i>Brachypodium phoenicoides</i>	<i>Primula veris</i>
<i>Campanula persicifolia</i>	<i>Hepatica nobilis</i>
	<i>Brachypodium phoenicoides</i>

1.2.4 Hidrografia i aigües superficials

El pla especial es desenvolupa en l'àmbit de la conca del Riu Ter, els cursos fluvials més pròxims corresponen a la riera Major.

Degut a que la distància a cursos fluvials és superior a 30m, no es preveuen alteracions de la llera del riu de caràcter permanent ni intermitent.

L'àmbit no està afectat per zones inundables per l'avinguda de períodes de retorn de 50, 100 i 500 anys ni potencialment inundables segons criteris geomorfològics.

1.2.5 Topografia

La zona es correspon amb una vessant d'orientació sud amb pendents situades entre 10 i el 40 % de manera majoritària, es tracta d'una zona amb una estructura parcialment afeixada, en els marges la pendent pren valors superiors (60%). Aquest fet implicarà un important moviment de terres, a l'hora que s'augmentarà l'exposició visual de les noves construccions, principalment de la vessant oposada del torrent.

La zona de sòl no urbà afectada per el desenvolupament de la modificació, tindrà consideració de vials i zones verdes.

La modificació del traçat del vial d'accés que afecta als terrenys reclassificats generarà un talús que degut al moviment de terres restarà desprovist de vegetació, caldrà revegetar-lo amb espècies arbòries amb la finalitat de fixar els sòl i crear una pantalla visual.

1.2.6 Paisatge

En el present apartat es descriuen els principals elements que conformen el paisatge de l'entorn on es projecta l'activitat, es consideren com a tals, el relleu, la vegetació, d'hidrologia, infraestructures i nuclis urbans.

Relleu: la zona d'estudi es troba al límit exterior del Massís del Montseny, aquests es caracteritza per el seu relleu muntanyós amb vessants amb pendents accentuades i amb cotes que van des del 400m als 2000 m d'altitud. Les visuals de l'entorn del projecte estan marcades per la presència de pics importants com el Matagalls, i les Agudes, ambdós d' aproximadament 2000 m d'altitud.

Vegetació: Una de les característiques del parc natural del Montseny és el mosaic de vegetació que el conformen, l'àmbit del projecte i el paisatge que l'envolta hi trobem diferents tipologies de vegetació:

Prats subalpins, aquests es donen per sobre de la cota 1500, sobretot al pic del Matagalls es caracteritza per la inexistència de estrat arbòri.

Fageda, en cotes inferiors als prats subalpins apareixen fagedes d'extensions considerables, la principal característica d'aquestes formacions vegetals són els canvis estacionals que presenta.

Perxades, en orientacions obagues apareixen poblacions de castanyer marcades també per l'estacionalitat degut al caràcter caduc de la fulla.

Alzinars, masses arbrades que dominen el paisatge sovint es presenten amb altres espècies de fulla marcescent com el roure martinenc, no presenten canvis estacionals

Vegetació de ribera, la presència dels cursos fluvials, generalment intermitents que es donen en les fondalades sovint van associats a vegetació de ribera de fulla caduca

Prats en l'entorn més immediat a les instal·lacions que exerceixen de transició entre les masses forestals i la trama urbana.

Infraestructures i nuclis urbans: La proximitat a la trama urbana defineix el paisatge de l'entorn on la presència d'edificacions és freqüent.

2 Definició d'objectius ambientals

Es fixen com a objectius ambientals a perseguir per els desenvolupament de la normativa els següents:

- integració paisatgística, s'assolirà protegint la vegetació existent entre la zona verda i la carretera GI-520 i el sòl industrial d'aprofitament privat, i preveient mesures d'integració paisatgística en la façana sud de les edificacions projectades
- control de nivell de contaminació acústica, emissió de gasos i residus, l'activitat a desenvolupar en les edificacions programades tindrà com a finalitat principal l'emalatge i magatzem i per tant es mantindran valors de producció similars als actuals fet que permetrà controlar els nivells de contaminació

3 Estructura general de l'ordenació

3.1 Descripció de l'actuació prevista

L'objectiu és la modificació de les normes subsidiàries en els sectors PA 23 i PA24, ambdós sectors classificats com a sol urbà industrial d'acord amb la següent taula de superfícies (veure plànol 0.02 "Zonificació nou PA23 / PA24"):

PA 23 / PA 24		ZONIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ		
	SITUACIÓ ACTUAL	SEGONS MP NNSS	DIFERENCIAL	
SISTEMES	15.263,69 m² sòl 34,62%	17.180,88 m² sòl 35,19%	1.917,19 m² sòl	
Clau E Sistema d'Equipament	1.123,00 m² sòl 2,55%	1.123,00 m² sòl 2,30%		
Clau Vj Sistema de Zones Verdes	6.257,00 m² sòl 14,19%	1.563,17 m² sòl (Vj-1) 3.080,10 m² sòl (Vj-2) 1.086,34 m² sòl (Vj-3) 607,00 m² sòl (Vj-4) 6.336,61 m² sòl 12,98%		
Clau X Sistema Viari	7.883,69 m² sòl 17,88%	6.346,91 m² sòl 13,00%		
Clau St Servei Tècnic		152,12 m² sòl 0,31%		
Clau Pr Prot. i Reserva Sist.		3.222,24 m² sòl 6,60%		
ZONES	28.826,99 m² sòl 65,38%	31.640,70 m² sòl 64,81%	2.813,71 m² sòl	
Clau 9 Industrial	28.826,99 m² sòl 65,38%	1.250,00 m² sòl (9-1) 2.400,00 m² sòl (9-2) 10.480,77 m² sòl (9-3) 14.130,77 m² sòl 28,94%		
Clau 9a Industrial		1.427,24 m² sòl (9a-1) 16.082,69 m² sòl (9a-2) 17.509,93 m² sòl 35,87%		
TOTAL SUPERFÍCIE	44.090,68 m² sòl 100,00%	48.821,58 m² sòl 100,00%	4.730,90 m² sòl	
SOSTRE	28.826,99 m² st	28.826,99 m² st	0,00 m² st	
Clau 9 Industrial	28.826,99 m² st 1,00 m²st/m²s = IEN	14.130,77 m² st 1,00 m²st/m²s = IEN		
Clau 9a Industrial		14.696,22 m² st IEN específic per cada parcel·la		

Es modifica el planejament vigent amb la finalitat de:

- desenvolupar els sectors PA 23 i PA24 per instal·lar-hi edificacions industrials amb la finalitat de magatzem i planta d'embalatge annexes a l'activitat industrial existent
- es proposa un canvi de traçat de vial d'accés per tal d'optimitzar l'aprofitament del sol urbà i respectar distàncies a GI-520, aquest canvi de traçat afectarà a 0,47 ha de sol no urbà
- delimitar les zones verdes que exerciran de pantalla visual des de la GI-520.

3.2 Avaluació de l'actuació proposada

La modificació proposada afecta a una àmbit que, malgrat ser urbà, es localitza en una zona sensible per la proximitat a zones protegides i altament concorregudes.

L'ordenació dels usos té en consideració aquest factor conservant zones verdes en els punts de més freqüentació per facilitar l'ocultació de les noves edificacions.

En el projecte executiu caldrà preveure la restauració del talús que s'originarà per la modificació del traçat, també seran necessàries mesures d'integració de les edificacions a desenvolupar.

La modificació del traçat del vial d'accés que afecta als terrenys reclassificats generarà un talús que degut al moviment de terres restarà desprovisat de vegetació, caldrà revegetar-lo amb espècies arbòries amb la finalitat de fixar els sòl i crear una pantalla visual. Es recomana la plantació d'espècies com el roure martinenc i alzinar, que permetran mantenir la naturalitat de l'entorn. Es pot utilitzar planta adulta provinent de l'excavació de la part superior del camí.

Les activitats previstes no han de comportar canvis significatius a nivell de contaminació acústica i lumínica i emissió de gasos.

L'extrem oest de PA23, es cedeix a l'ajuntament, aquesta fet permetrà respectar en major mesura el caràcter arbrat de la parcel·la, facilitant la integració paisatgística de les actuacions.

Es considera que des d'un punt de vista ambiental, els impactes més rellevants són del tipus paisatgístic. Per això caldrà preveure mesures en el projecte executiu per millorar l'exposició de les edificacions construïdes a partir del desenvolupament de la normativa, principalment en la façana sud d'aquestes.

4 Conclusions

La modificació puntual de les normes subsidiàries, preveu l'ordenació de zones urbanes de caràcter industrial, la modificació del vial d'accés afectarà part de sòl no urbà (0,47 ha). L'àmbit de la modificació no gaudeix de cap figura de protecció especial tot i que és pròxima al Parc Natural del Montseny.

Les activitats que es desenvoluparan en l'àmbit objecte d'estudi no augmentaran significativament l'emissió de gasos contaminats, sorolls.

Degut a la localització i la tipologia industrial de les futures instal·lacions, es considera que l'impacte més rellevant que es desprèn del desenvolupament del text és de tipus paisatgístic.

La modificació ha tingut en consideració aquesta afectació en la zonificació minimitzant la visibilitat des dels punts més concorreguts.

Els usos previstos en l'àmbit més immediat, també de caràcter industrials, fa que de la modificació no se'n desprenguin nous impactes no existents, en aquest sentit l'ordenació de l'espai PA 23 i PA24 amb unes correctes mesures paisatgístiques pot millorar la interacció de tota la zona amb l'entorn.

Pere Garcia (33958671E)
Enginyer Tècnic Forestal

Vic, setembre 2014