



## **INFORME-PROPOSTA DE RESOLUCIÓ SOBRE LA SUBJECCIÓ A AVALUACIÓ AMBIENTAL DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC AFFINITY EN SÒL NO URBANITZABLE A LA PARCEL·LA 7 POLÍGON 10, AL TERME MUNICIPAL DE MASQUEFA**

---

### **1. Identificació de l'expedient**

Assumpte: Pla especial urbanístic

Municipi: Masquefa (Anoia)

Peticionari: Ajuntament

Referència: OTAABA20100162 (URB 163/10)

### **2. Fonaments de dret**

Primer. D'acord amb l'article 5 i l'annex I.2, apartat c, de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, segons el qual és objecte d'avaluació ambiental el planejament urbanístic derivat per a la implantació en sòl no urbanitzable d'equipaments i de serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.

Segon. D'acord amb l'annex I.2, apartat c, de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, pel qual els planejaments urbanístics derivats anteriorment esmentats no estan subjectes a avaluació ambiental si, per les característiques que tenen i per la poca entitat es constata, sense necessitat d'estudis o altres treballs addicionals, que no poden produir efectes significatius en el medi ambient.

Tercer. Vist l'article 12 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, segons el qual l'òrgan ambiental amb relació a tots els plans i programes objecte d'aquesta llei és el departament de l'Administració de la Generalitat competent en matèria de medi ambient.

Quart. D'acord amb l'article 49 del Decret 342/2011, de 17 de maig, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat, pel qual correspon a les oficines territorials d'acció i avaluació ambiental a l'àmbit del seu territori tramitar els expedients d'avaluació ambiental que siguin competència dels serveis territorials i fer la proposta de resolució corresponent.

### **3. Objecte**

L'objecte del present informe és valorar la subjecció a avaluació ambiental del Pla especial urbanístic Affinity en sòl no urbanitzable a la parcel·la 7 polígon 10, al terme municipal de Masquefa, d'acord amb l'annex I.2, apartat c, de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

### **4. Antecedents**



En data 20 de juliol de 2010, va tenir entrada al Registre dels Serveis Territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge a Barcelona (actual Departament de Territori i Sostenibilitat), la sol·licitud d'emissió del document de referència sobre el Pla especial urbanístic Affinity en sòl no urbanitzable a la parcel·la 7 polígon 10, al terme municipal de Masquefa, presentada per l'Ajuntament.

En data 28 de juliol de 2010, es va notificar a l'Ajuntament de Masquefa ofici d'aquesta Oficina Territorial pel qual es requeria la tramesa de l'informe ambiental preliminar del Pla especial urbanístic de referència, al terme municipal de Masquefa, tant en format paper com en suport digital, per tal de poder prosseguir amb la tramitació corresponent.

En data 29 de novembre de 2010, va tenir entrada al Registre dels Serveis Territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge a Barcelona, informe de la Secretaria de Planificació Territorial sobre l'avanç del Pla especial de referència, de 10 de novembre de 2010, en compliment de la disposició addicional cinquena de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

En data 11 de juliol de 2011, es va notificar a l'Ajuntament de Masquefa ofici d'aquesta Oficina Territorial pel qual es comunicava que un cop transcorregut el termini per aportar la documentació que es va sol·licitar mitjançant ofici de 28 de juliol de 2010, en el termini de 3 mesos es produiria la caducitat del procediment administratiu que es va iniciar i es declararia l'arxiu de les actuacions.

En data 28 de setembre de 2011, va tenir entrada al Registre de BCN-C/Aragó del Departament de Territori i Sostenibilitat, la sol·licitud de resolució per declarar la no subjecció a avaluació ambiental del Pla especial urbanístic esmentat, al terme municipal de Masquefa, presentada per l'Ajuntament. S'adjuntava a la sol·licitud els documents següents: memòria d'ordenació, normes reguladores, informe ambiental, estudi d'impacte i integració paisatgística, estudi d'avaluació de la mobilitat generada, annexes i documentació gràfica.

## **5. Descripció de la proposta**

El present Pla especial urbanístic té per objecte establir les condicions específiques per a desenvolupar i ampliar les activitats d'investigació existents del *Centro de Estudios de Dietas de Affinity Petcare*. La superfície de la parcel·la objecte d'estudi és de 18.959 m<sup>2</sup> i està classificada i qualificada de sòl no urbanitzable ordinari (clau 19c) pel planejament general vigent de Masquefa.

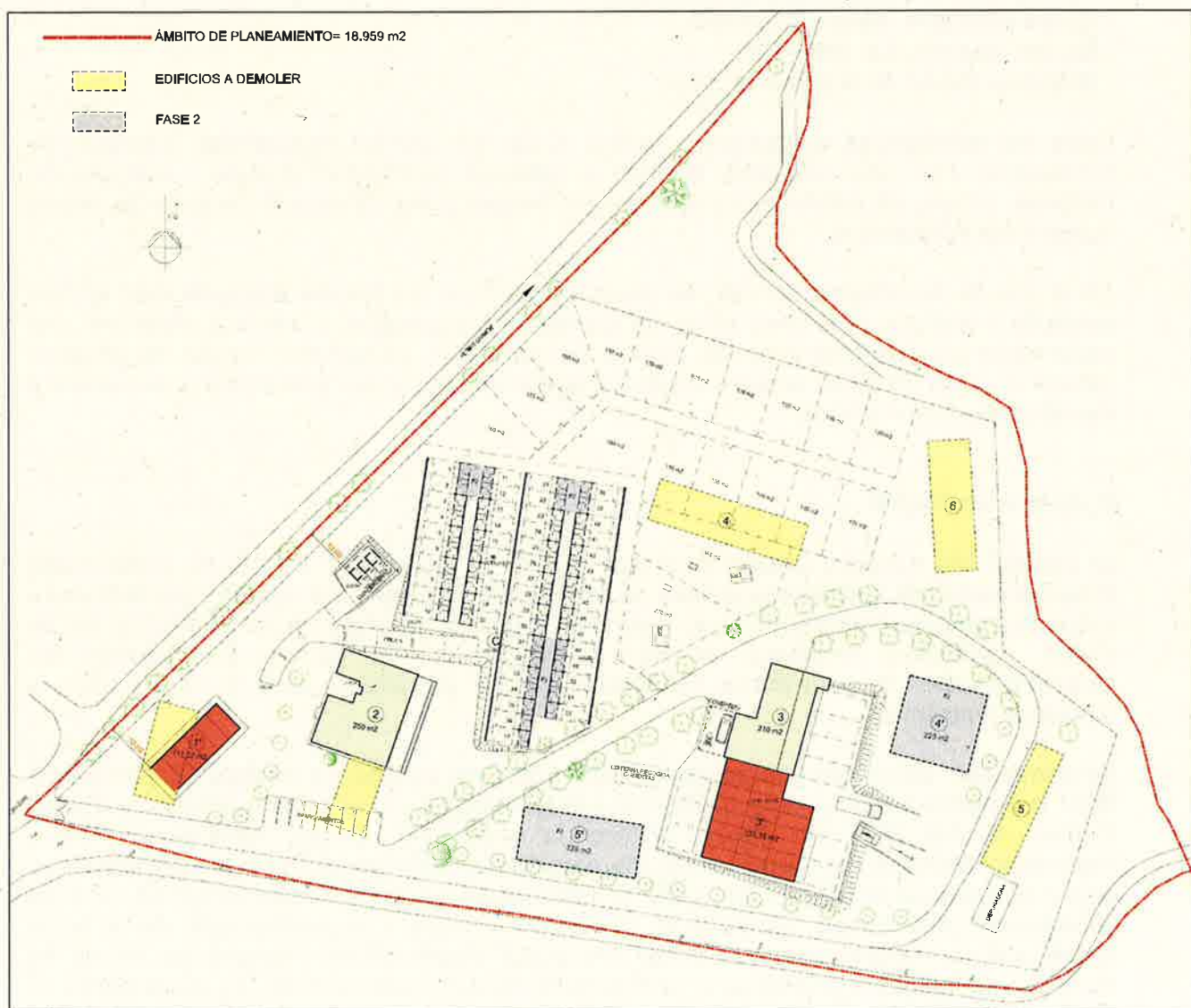
Les actuacions concretes que es proposen són:

- Demolició dels edificis obsolets i la rehabilitació de les edificacions aprofitables.
- Construcció de noves edificacions adaptades als requeriments funcionals del centre.
- Ordenació dels espais lliures d'edificacions
- Modernització de les infraestructures i serveis, especialment la xarxa de sanejament, tractament d'aigües residuals i xarxa elèctrica.

La comparació entre les superfícies inicials i les previstes en el present Pla és la següent:



EDIFICI	SUPERF. ACTUAL	SUPERF. PROPOSADA FASE 1	SUPERF. PROPOSADA FASE 2
1 Serveis generals	199,67 m2	Enderroc	
1' Serveis generals		111,02 m2	111,02 m2
2 Palatabilitat de gossos	460,13 m2	250 m2	250 m2
3 Palatabilitat i digestió de gats	219 m2	219 m2	219 m2
3' Edifici ampliació gats		333,35 m2	333,35 m2
4 Extensió edifici gats	243,24 m2	243,24 m2	Enderroc
4' Edifici digestibilitat gossos			225 m2
5 Digestibilitat de gossos	209,58 m2	209,58 m2	Enderroc
5' Edifici previst			225 m2
6 Taller i magatzem general	192,66 m2	192,66 m2	Enderroc
C Edifici canils prefabricats gossos		324 m2	511,50 m2
<b>Total</b>	<b>1.524,28 m2</b>	<b>1.882,85 m2</b>	<b>1.874,87 m2</b>



*Proposta d'ordenació del centre Affinity*



Per portar a terme aquestes actuacions en les edificacions del conjunt de la finca es fixen una sèrie de criteris d'intervenció:

- Minimitzar les intervencions en el terreny per reduir costos i respectar el medi natural.
- Mantenir la vialitat i la vegetació existent.
- Minimitzar els moviments de terres per a una incidència mínima sobre el terreny.
- Continuar el model existent basat en petites edificacions aïllades.
- Organitzar les instal·lacions en dos blocs diferenciats (gossos i gats) aprofitant els vials existents
- Utilitzar mòduls prefabricats per a estances dels gossos.

Altrament, la normativa tramesa fixa les condicions de les edificacions proposades en l'àmbit d'actuació:

- Tipus d'ordenació: edificació aïllada
- Sostre edificable màxim: 2.000 m<sup>2</sup>
- Alçada màxima: 6 m (PB + 1P)
- Distància al límit de la parcel·la: 10 m

Entre les edificacions proposades, l'article 5 de les normes reguladores preveuen la construcció d'un únic habitatge destinat a l'atenció permanent, guàrdia i custòdia de l'activitat. Alhora, es permet el condicionament d'àrees d'ensinistrament i jocs en els espais lliures entre edificacions.

En el cas de les infraestructures, es preveu enderrocar les fosses sèptiques dels edificis existents i realitzar una nova xarxa de sanejament separativa, i alhora s'instal·larà una depuradora pel tractament de les aigües residuals que es generin. També es proposa canviar el cable de baixa tensió i adaptar el seu dimensionament a la potència demandada per les noves instal·lacions.

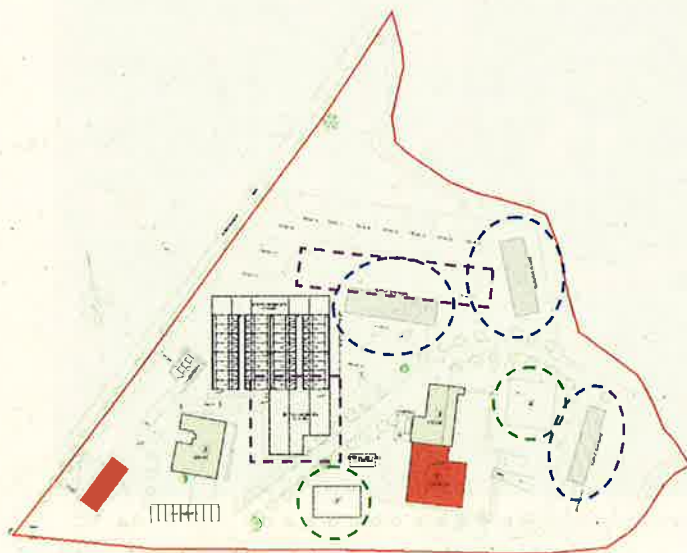
## **6. Anàlisi ambiental**

El present Pla especial urbanístic té per objecte la implantació en sòl no urbanitzable d'equipaments i de serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, i per tant, resta subjecte a avaluació ambiental en aplicació de l'annex I.2, apartat c, de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes. No obstant això, ateses les característiques i la poca entitat del present pla, es planteja declarar la no subjecció a avaluació ambiental.

En primer lloc, cal indicar que aquesta Oficina Territorial va informar en data 27 de maig de 2011 el projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació i ampliació del Masquefa Paltest Center, el qual tenia per objecte agilitzar la rehabilitació de les instal·lacions fins a l'aprovació definitiva del corresponent Pla especial. En l'esmentat informe, s'establiren un seguit de consideracions, de les quals es destaca el requeriment d'implantar les tanques estrictament necessàries, garantint un tractament adequat i la permeabilitat de la petita fauna, així com evitar impermeabilitzar els espais d'aparcament i camins per tal de no disminuir de manera significativa la permeabilitat del sòl. Posteriorment, aquest projecte va ser aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en sessió de 15 de juny de 2011, amb el benentès que l'atorgament de la llicència municipal hauria de vetllar pel compliment de les condicions i recomanacions dels informes sectorials recaptats.



Cal posar de rellevància, però, que a més de les intervencions proposades en el projecte en sòl no urbanitzable anteriorment esmentat, el present Pla especial urbanístic estableix l'estat final de les edificacions i preveu l'ampliació dels canils pels gossos. Particularment, en la proposta del Pla es preveuen 52 canils, enlloc dels 32 previstos en el projecte més futures ampliacions, i l'ampliació dels espais lliures per l'ensinistrament i jocs (marcats amb un rectangle lila discontinu); l'enderroc de diverses edificacions existents (4, 5 i 6), que en el projecte en sòl no urbanitzable es mantienien i es rehabilitaven (marcades amb un cercle blau discontinu); i la construcció de dues edificacions més (4' i 5') (marcades amb un cercle verd discontinu).



*Proposta del projecte en sòl no urbanitzable*



*Proposta del Pla especial urbanístic*

D'altra banda, segons el Pla territorial parcial de les Comarques centrals, aprovat definitivament per acord de Govern de la Generalitat de Catalunya, de 16 de setembre de 2008, els sòls del Pla especial s'inclouen dins del sistema d'espais oberts en la categoria de sòls de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic. Segons l'informe de la Secretaria de Planificació Territorial, la normativa del PTPCC inclou les edificacions previstes en aquesta finca en la categoria B de l'article 2.5, enteses com aquelles edificacions que no aporten qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic. A més, la normativa estableix que aquestes estaran subjectes a una autorització restringida i hauran de prestar especial atenció a la integració paisatgística.

L'àmbit d'actuació es localitza al sud del terme municipal de Masquefa, en una zona orogràficament ondulada i envoltada per camps de vinyes i una zona boscosa propera anomenada Bosc de la Vinya del Borreguer formada per espècies de pi blanc i alzina. L'accés a la finca es realitza a través d'un camí no pavimentat al qual s'accedeix des del vial l'accés a la instal·lació logística propera a l'àmbit d'actuació. Actualment, dins d'aquesta finca s'identifiquen 6 edificacions aïllades on es porten a terme investigacions relacionades amb dietes per a animals.





*Ortofotomapa actual de l'àmbit d'actuació*

Pel que fa a l'anàlisi ambiental, s'ha comprovat que aquest àmbit no afecta a cap espai inclòs en el PEIN (Pla d'Espais d'Interès Natural) o en la xarxa Natura 2000, així com tampoc a àrees d'especial protecció designades en aplicació de les Directives 79/409/CEE, de 2 d'abril de 1979, relativa a la conservació de les aus silvestres (modificada per la Directiva 97/49/CEE) i 92/43/CE, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestre (modificada per la Directiva 97/62/CEE). Alhora, s'ha constatat que tampoc afecta a cap espai inventariat com a zona humida inclòs a la llista del Conveni de Ramsar, ni a cap espai d'interès geològic o aqüífer protegit.

En aquest ordre de coses, cal dir que el municipi de Masquefa està classificat com a zona d'alt risc d'incendi forestal d'acord amb el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals. Tanmateix, segons el mapa de perill bàsic d'incendi forestal, s'ha comprovat que l'àmbit d'actuació se situa sobre terrenys que presenten risc baix d'incendi forestal, atès el seu caràcter exclusivament agrícola.

D'altra banda, s'ha constatat que la totalitat de la finca coincideix amb una àrea d'interès faunístic i florístic, atès que en aquesta zona s'ha identificat una àrea de campeig (codi BP-7) de l'àguila cuabarrada (*Hieraaetus fasciatus*).

Pel que fa la hidrologia, cal indicar que per dins de l'àmbit d'actuació no transcorre cap curs d'aigua superficial, tot i que la documentació tramesa destaca la proximitat del torrent de Ca l'Esteve pel sud-est de l'àmbit, sense que les intervencions previstes en el present pla generin cap afectació sobre el mateix.

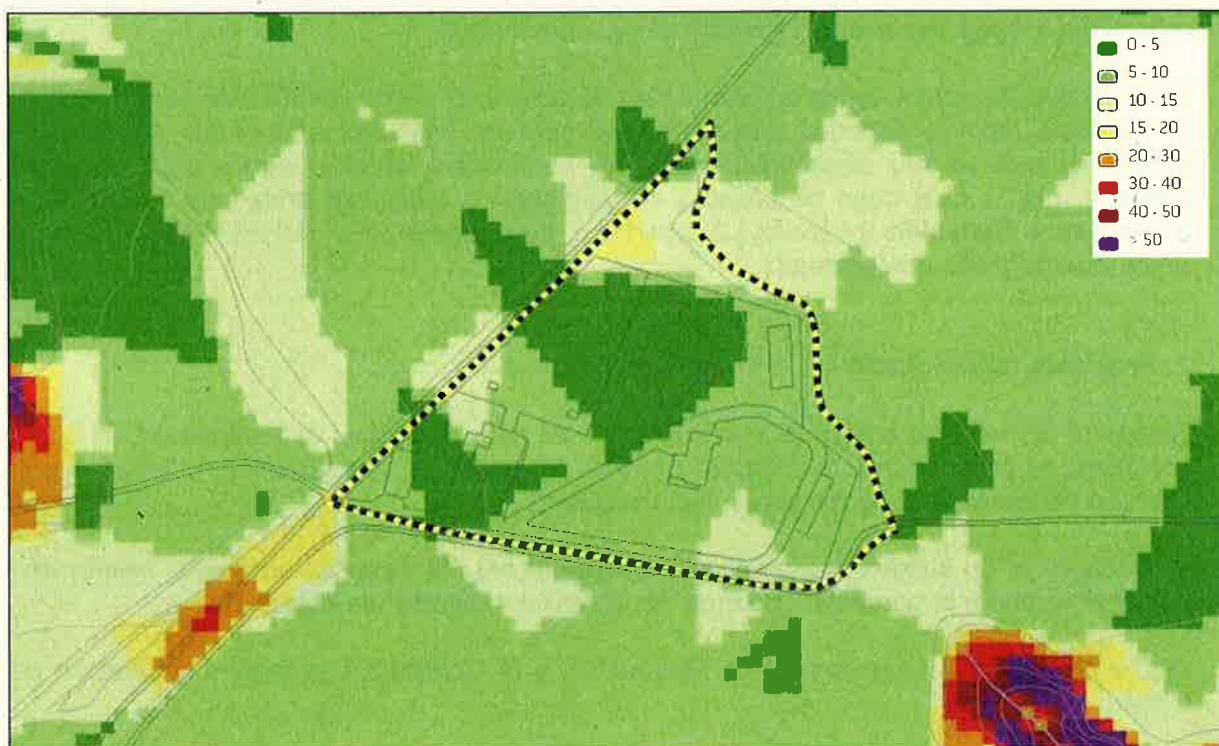




Aquest àmbit no afecta a cap zona inundable per l'avinguda de períodes de retorn de 50, 100 i 500 anys ni potencialment inundable segons criteris geomorfològics, ni a cap zona vulnerable per contaminació de nitrats.

Respecte l'abastament d'aigua, aquest es realitza mitjançant la captació directa des d'un pou present a la mateixa finca, atès que no hi ha xarxa de subministrament. Pel que fa al sanejament, aquest es realitza actualment a partir d'un sistema de fosses sèptiques individuals per a cada edifici, les aigües dels quals són recollides periòdicament per part d'empreses especialitzades. Amb el present Pla especial es preveu la construcció d'un sistema de sanejament separatiu consistent, d'una banda, en la recollida de les aigües pluvials i de neteja per a ser reutilitzades i, d'altra banda, en la derivació de les aigües residuals cap a una depuradora compacta on seran tractades i, posteriorment, reutilitzades en les tasques de neteja i reg de les zones verdes.

En un altre ordre de coses, cal posar de rellevància que, atès el caràcter exclusivament agrícola de l'àmbit d'actuació, no s'identifica la presència de terrenys amb pendents superiors al 20%, tal com mostra el mapa de pendents de l'informe ambiental.



*Mapa de terrenys amb pendents extret de l'informe ambiental*

Tot i l'anterior, entre les diverses consideracions del document ambiental tramès, es posa de rellevància que les actuacions plantejades suposaran una mínima intervenció sobre el terreny, de manera que es minimitzaran els moviments de terres.

Respecte el paisatge, cal mencionar que el Pla especial urbanístic annexa un estudi d'impacte i integració paisatgística on es proposen mesures de caràcter preventiu per tal de minimitzar qualsevol afectació sobre el paisatge de l'entorn. Val a dir, però, que aquest estudi va ser el document que es va redactar per al projecte en sòl no urbanitzable esmentat anteriorment i, per tant, les propostes d'intervenció no concorden exactament amb les del



present Pla. Així doncs, caldrà que el contingut de l'estudi d'impacte i integració paisatgística que acompanyi al Pla especial urbanístic reculli amb exactitud les actuacions i intervencions plantejades en el present pla, tot adaptant les mesures paisatgístiques preses a les noves propostes.

En relació amb l'anterior, cal afegir que, a més de les mesures paisatgístiques proposades en l'estudi d'impacte i integració paisatgística, la normativa d'aquest pla, article 6, i l'informe ambiental tramès per declarar la no subjecció a avaluació ambiental, recullen una sèrie de propostes per tal de garantir la integració de les intervencions en la finca, les quals es valoren positivament.

Finalment, cal valorar positivament el conjunt de mesures de protecció ambiental aportades en el document ambiental tramès, així com les mesures específiques plantejades respecte l'ecoeficiència energètica, aigua, ambient atmosfèric, residus, etc, sens perjudici que siguin desenvolupades amb major grau de detall en l'informe ambiental que formi part del Pla especial urbanístic. Addicionalment, cal indicar que l'informe tècnic del Projecte en sòl no urbanitzable emès per aquesta Oficina Territorial, el 27 de maig de 2011, proposava una sèrie de prescripcions que caldrà incorporar en l'informe ambiental del Pla especial urbanístic aprovat inicialment i garantir el seu compliment.

D'acord amb l'exposat, tenint en compte les característiques de l'àmbit d'actuació, l'entitat de la proposta del Pla especial urbanístic, així com les mesures ambientals adoptades, es considera que el seu desenvolupament no comportarà efectes significatius en el medi ambient, per la qual cosa es proposa no subjectar a avaluació ambiental l'esmentat pla, d'acord amb l'establert a l'annex I.2, apartat c, de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

## **7. Proposta de resolució**

Revisada la memòria ambiental i un cop fetes les consideracions exposades en els apartats anteriors, es proposa que la directora general de Polítiques Ambientals del Departament de Territori i Sostenibilitat adopti la resolució següent:

-1 Declarar la no subjecció a avaluació ambiental del Pla especial urbanístic Affinity en sòl no urbanitzable a la parcel·la 7 polígon 10, al terme municipal de Masquefa.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Masquefa i a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central.

Barcelona, 13 d'octubre de 2011

La tècnica de l'Oficina Territorial d'Acció  
i Avaluació Ambiental de Barcelona

  
Anna Belen Olaya Montero

La cap de l'Oficina Territorial d'Acció i  
Avaluació Ambiental de Barcelona (e.f)

  
Laura Fonts Torres