

**PLA ESPECIAL DE L'HÍPICA DE
SANT ANDREU DE LLAVANERES
ESTUDI D'IMPACTE I
INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA**

Juny de 2018



ARDA, Gestió i Estudis Ambientals, SL.
Pg. Valldaura 166D, local C
08042 Barcelona

Tel. 93.427.96.20 – Fax. 93.427.62.79 - a/e arda@arda-geolog.com

**ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
DEL PLA ESPECIAL DE L'HÍPICA DE SANT ANDREU
DE LLAVANERES**

Equip redactor

Lluís Salada, biòleg i màster en gestió ambiental

Client: LLAVANERES JUMPING CLUB, S.L.

Referència: 5962017A

Data: Juny de 2018

SUMARI

1 INTRODUCCIÓ	3
1.1 Antecedents.....	3
1.2 Objectius.....	3
1.3 Metodologia	4
1.4 Dades bàsiques.....	4
2 MARC TERRITORIAL	5
2.1 Situació geogràfica	5
2.2 Planejament territorial	7
3 CONTEXT PAISATGÍSTIC	15
3.1 Caracterització del paisatge	15
3.2 Valors i dinàmiques	18
4 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA	21
4.1 Emplaçament i estat actual	21
4.2 Visibilitat de l'emplaçament.....	23
4.3 Desenvolupament de la proposta	25
5 AVALUACIÓ DE L'IMPACTE PAISATGÍSTIC I INTEGRACIÓ DE LA PROPOSTA.	39
5.1 Valoració de l'impacte paisatgístic.....	39
5.2 Criteris i mesures d'integració.....	43
6 SÍNTESI I CONCLUSIONS FINALS	45
ÍNDEXS.....	49
Índex de taules	49
Índex d'imatges.....	49
Índex de figures	49
LÀMINES	
ANNEX FOTOGRÀFIC	



1 INTRODUCCIÓ

1.1 ANTECEDENTS

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Sant Andreu de Llavaneres¹ reconeix l'existència d'una hípica en la zona de SNU Serra de Llavaneres d'aquest municipi. En el seu article 212 bis, les normes urbanístiques estableixen que s'haurà d'ordenar mitjançant la tramitació d'un pla especial urbanístic.

A part d'assegurar la continuïtat d'un equipament que funciona des de més de 30 anys i que es considera de gran interès per al municipi, per tal de garantir la seva viabilitat es considera necessari que pugui acollir també competicions d'àmbit nacional i internacional per la seva repercussió social i econòmica sobre el seu entorn. També es vol obrir més als escolars del municipi mitjançant convenis amb els centres escolars i l'Ajuntament, així com estudiar la possibilitat d'activitats de teràpia eqüestre en un entorn privilegiat.

D'acord amb el que estableixen l'article 47.4.a i 48 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i l'article 57.1.c del Reglament corresponent els plans especials per a la implantació en sòl no urbanitzable d'activitats col·lectives de caràcter esportiu que es desenvolupin a l'aire lliure com una hípica han d'incloure, entre d'altra documentació, un estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIP) amb el contingut que determinen les disposicions aplicables en matèria de paisatge.

L'article 19 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge defineix l'estudi d'impacte i integració paisatgística com el "document tècnic destinat a considerar les conseqüències que té sobre el paisatge l'execució d'actuacions, projectes d'obres o d'activitats i a exposar els criteris adoptats per a la seva integració".

En atenció a aquests antecedents, i a petició del *Llavaneres Jumping Club, SL*, ARDA Gestió i Estudis Ambientals SLL (ARDA) ha elaborat el present **Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística**.

1.2 OBJECTIUS

La finalitat de l'estudi és prendre en consideració els efectes sobre el paisatge derivats del desenvolupament del pla especial de l'hípica de Sant Andreu de Llavaneres, i avaluar les mesures d'integració previstes.

Els objectius i abast de l'estudi es concreten en:

- Determinar la conca visual i els punts sensibles afectats paisatgísticament.

¹ Text refós aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 22 de gener de 2011.

- Analitzar la visibilitat des d'aquests punts.
- Avaluar l'impacte prenent en consideració el paisatge previ en el medi receptor i analitzar les mesures d'integració incloses al projecte.
- Definir, si escau, mesures correctores addicionals.

1.3 METODOLOGIA

La metodologia seguida per a l'elaboració d'aquest estudi consta de les etapes de treball següents:

- Anàlisi del projecte i de la seva ubicació.
- Definició de la conca visual teòrica.
- Identificació de l'àrea afectada paisatgísticament, caracterització del paisatge previ i comprovacions *in situ*.
- Anàlisi dels efectes paisatgístics per a determinar el nivell d'impacte.
- Identificació de mesures d'integració previstes i definició de mesures correctores addicionals.

1.4 DADES BÀSIQUES

A continuació es resumeixen les dades bàsiques de la proposta sotmesa a avaluació paisatgística.

Taula 1: Dades bàsiques.

Objecte	Ordenació de les instal·lacions de l'hípica del Llawaneres Jumping Club.
Promotor	LLAVANERES JUMPING CLUB, S.L.
Topònim i municipi	Vall de la riera de Montalt (Sant Andreu de Llawaneres)
Comarca	Maresme
Àmbit del Pla Territorial General	Àrea Metropolitana de Barcelona
Situació actual	Finca ocupada per les instal·lacions de l'hípica.
Superfície transformada	Ampliació del graner-magatzem fins a 863 m ² (edifici original de 253 m ² en planta) Recuperació de part de l'antic camí privat per accedir a la zona del nou dipòsit d'aigua i aparcament



2 MARC TERRITORIAL

2.1 SITUACIÓ GEOGRÀFICA

El municipi de Sant Andreu de Llavaneres està situat al centre de la comarca del Maresme. Amb una àrea de 12 km², limita al nord amb Dosrius, a l'est amb Sant Vicenç de Montalt i a l'oest amb la capital, Mataró.

El terme municipal es troba situat entre el vessant sud-est de la Serralada Litoral, representada en aquest cas pel massís del Corredor, i el mar. La part nord, més muntanyosa, assoleix el punt més alt al turó de Montalt a 595 metres sobre el nivell del mar. La part sud es correspon amb la franja costanera, amb una plana que assoleix unes dimensions més importants al voltant de la riera de Llavaneres.

Geològicament la zona d'estudi es troba a la Serralada Litoral catalana, unitat estructural formada durant l'etapa orogènica herciniana i afectada posteriorment per un sistema de falles (etapa distensiva neògena) que individualitzà aquests relleus costaners dels terrenys més enfonsats de la depressió del Vallès–Penedès.

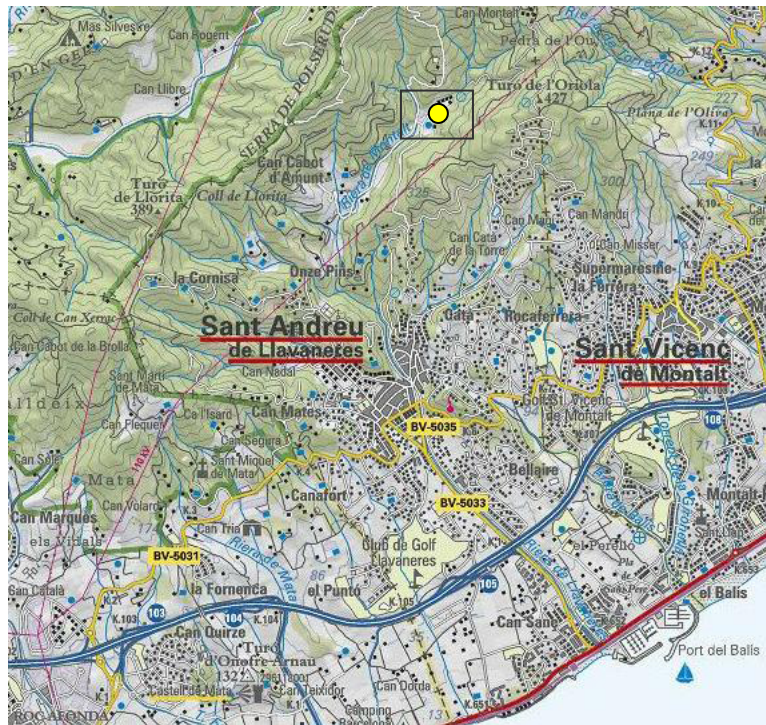
Amb un clima clarament mediterrani, el municipi es troba al domini climàtic de l'alzinar litoral (*Quercetum ilicis galloprovinciale*).

La població (10.541 habitants segons dades del IDESCAT a 1 de gener de 2012) es distribueix entre el nucli original de Sant Andreu de Llavaneres i nombrosos nuclis de població. Es tracta, majoritàriament, d'urbanitzacions disperses per la plana (l'Ametllereda, Bellaire, Canafort, el Puntó,...), però algunes s'enfilen pel vessant de la serra (la Cornisa, Onze Pins, la Roca de la Nau, Rocaferrera, Supermaresme,...).

Municipi tradicionalment agrícola, l'arribada de la fil·loxera va suposar l'aturada de l'increment demogràfic que s'havia produït al segle XIX. El canvi fonamental es va produir a principis del segle XX amb la transformació del municipi en centre d'estiueig de famílies de la burgesia barcelonina, la qual cosa es reflecteix en la presència de nombroses edificacions modernistes o postmodernistes. S'inicia aleshores un creixement urbanístic sostingut que ha continuat fins a l'actualitat.

El sector afectat pel pla especial, situat a l'extrem nord del municipi al fons de la vall de la riera de Montalt, és una zona d'espais oberts envoltada per masses forestals. Limita al nord amb el Camí de Can Montalt i el Camí del Pla de Marc que porta a la urbanització abandonada de les Masies de Llavaneres, i amb pinedes i alzinars; i al sud amb alzinars i pinedes, amb el Camí de Can Cabot d'Amunt que ve del nucli urbà de Sant Andreu de Llavaneres i amb el Camí de la Bayà que va a la urbanització dels Onze Pins. Tot l'àmbit del pla especial es troba actualment ocupat per les instal·lacions de l'hípica (Annex fotogràfic. Fotografies 1 i 2).

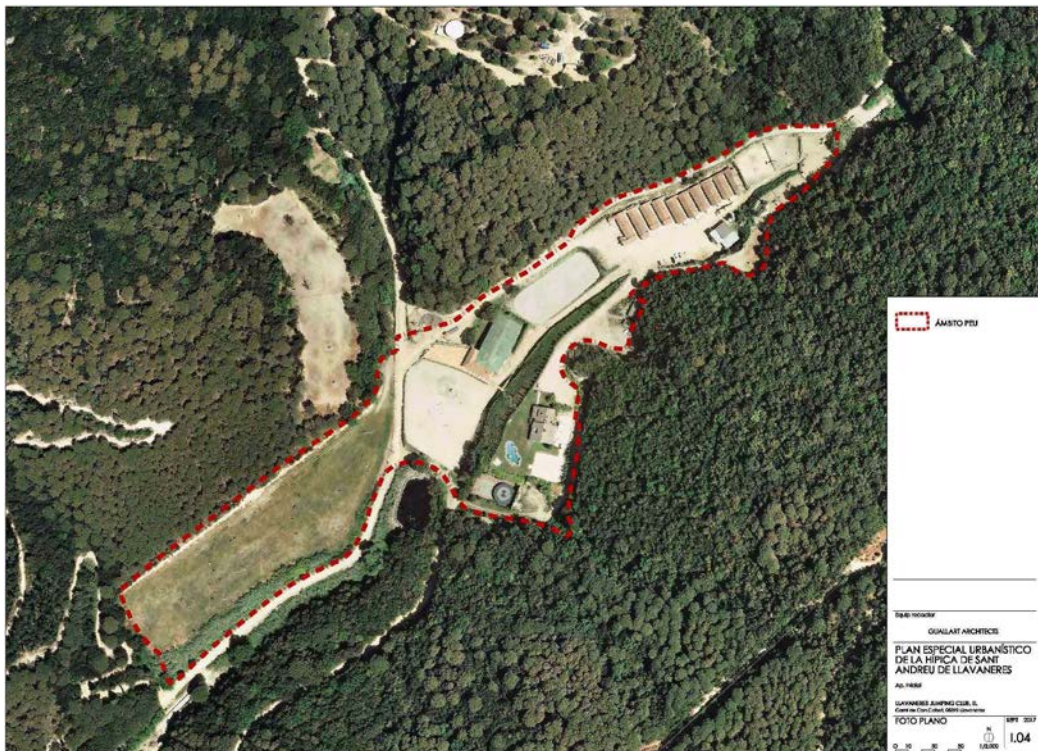
Figura 1. Situació de l'àmbit del pla especial.



 Localització de l'àmbit

Font: Mapa Topogràfic 1:50000 ICC.

Figura 2. Imatge aèria de l'àmbit.



Font: Pla especial de l'hípica de Sant Andreu de Llovaneres.

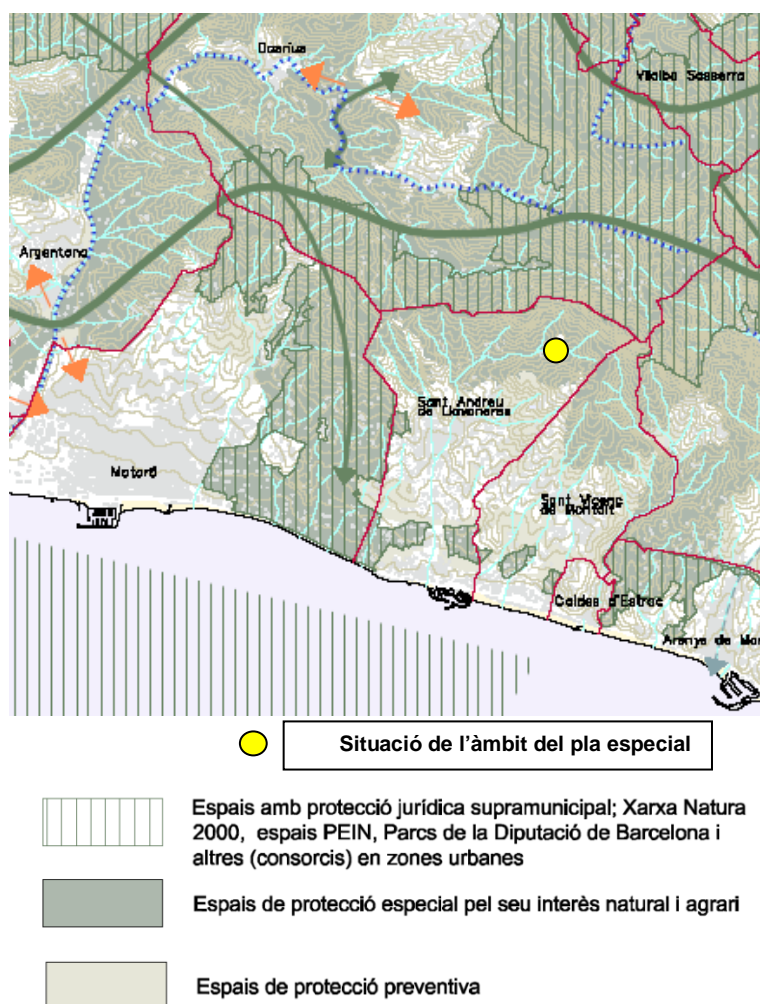


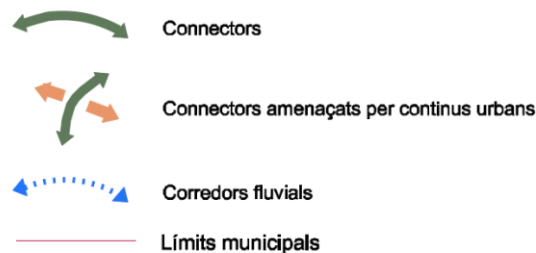
2.2 PLANEJAMENT TERRITORIAL

2.2.1 Planejament supramunicipal

En la planificació territorial general de Catalunya, Sant Andreu de Llavaneres, com tota la comarca del Maresme, s'enquadra en la Regió Metropolitana de Barcelona. El Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010, inclou l'àmbit del pla especial dins del sistema d'espais oberts com a espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari, que comprèn aquell sòl que, pels seus valors naturals i agraris o per la seva localització en el territori, el Pla considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions. Aquest sòl de protecció especial incorpora també els espais que han estat protegits per la normativa sectorial com el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) i la Xarxa Natura 2000.

Figura 3. Proposta d'espais oberts del PTMB.





Font: Departament de Territori i Sostenibilitat. Pla Territorial Metropolità de Barcelona (2010).

Dins de les Normes d'ordenació territorial i directrius del paisatge del PTMB s'estableix una regulació general d'aquests espais de protecció especial. D'entre els punts que afecten l'objecte del pla especial destaquen:

2. *Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara de la legislació vigent, s'entén que els espais de protecció especial estan sotmesos a un règim especial de protecció i que són incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial. Els plànols informatius complementaris assenyalen els valors que en cada cas han motivat la protecció especial.*

En aquest sentit els esmentats plànols informatius del PTMB assenyalen com a principals valors del patrimoni natural a l'àmbit d'estudi l'associat als espais forestals arboris. Respecte de la connectivitat ecològica remarca el valor d'aquesta zona per la seva continuïtat amb l'espai natural les Serres de Montnegre–el Corredor, mentre que pel que fa als valors agraris destaca tant els forestals com els agrícoles vinculats als espais oberts de la zona (pastures, conreus). Pel que fa als valors paisatgístics assenyalen el patró amb contrast que formen els conreus aïllats en una matriu forestal.

3. *En els espais de protecció especial, només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:*

(...)

b) *Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 4, 5, 6 i 7 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquests espais. Aquestes edificacions corresponen als tipus B i C de l'article 2.11.*

(...)

5. *Les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats autoritzables especificades a l'apartat 3, requereixen, per a ser autoritzades, la*



incorporació a l'estudi d'impacte i integració paisatgística, que és preceptiu d'acord amb el que disposen les Directrius del paisatge per tractar-se d'edificacions aïllades, d'un capítol que analitzi els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i demostrï la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl, sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8.

L'article 2.11 de la normativa del PTMB regula també específicament les edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts:

1. El Pla considera com a factors favorables per a l'autorització d'edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts els següents:

- a) que aportin qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic;*
- b) que siguin d'interès públic.*

Als efectes d'aquest article, aportar qualitat s'entén com tenir conseqüències positives i duradores envers un territori endreçat en un àmbit que transcendeixi àmpliament l'extensió específica de l'actuació.

2. El Pla considera un argument favorable per a l'autorització d'activitats en els espais oberts la reutilització i millora d'edificis existents de qualitat i localització adequades, mentre que per a l'autorització de noves edificacions recomana una especial exigència pel que fa a la seva inserció territorial i paisatgística.

3. Amb la finalitat d'orientar l'autorització d'edificacions, instal·lacions i infraestructures en els diferents tipus d'espais oberts, i sense perjudici de les especificacions establertes per la legislació urbanística i la normativa sectorial, el Pla distingeix tres tipus d'intervencions en funció dels seus efectes i objecte:

A. Aquelles que aporten qualitat i valor afegit al medi natural, agrari i paisatgístic

La seva presència està associada a la gestió i millora del territori rural, com és el cas de les masies incloses als catàlegs de masies i cases rurals, les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i la silvicultura extensives, el turisme rural i les instal·lacions i edificacions per a la protecció i valorització del medi natural. També es consideren incloses en aquest tipus les instal·lacions de les activitats agràries intensives que formen part de l'explotació a cel obert d'una finca molt més gran que l'espai que ocupen i contribueixen a la viabilitat del conjunt de l'activitat agrària que manté la qualitat de la finca.

B. Aquelles que no aporten qualitat al medi natural i paisatgístic

No contribueixen a la gestió, endreça i millora del territori no urbanitzat. Es tracta d'edificacions sovint assimilables a les d'ús industrial, com és el cas de les edificacions per a activitats agràries intensives no associades a l'explotació i la gestió territorial d'una finca gran i altres edificacions o instal·lacions d'interès privat i un ús intensiu del sòl, com són els càmtings.

Es tracta d'activitats no prohibides per la legislació urbanística però que no poden ser incloses en el tipus A.

C. Aquelles que són d'interès públic d'acord amb la legislació vigent

Comprèn les infraestructures i equipaments d'interès públic que han de situar-se en el medi rural, entre els quals, i als efectes de les determinacions d'aquest Pla territorial, es distingeixen: infraestructures lineals (C1) com carreteres, ferrocarrils, conduccions i altres elements significatius; elements d'infraestructures (C2) com parcs solars, parcs eòlics, antenes de telecomunicacions, instal·lacions de tractament del cicle de l'aigua, plantes de tractament de residus, i altres elements, així com elements d'equipament públic que la legislació urbanística no prohibeix en sòl no urbanitzable (C3) com cementiris, establiments penitenciaris i d'altres.

El text normatiu del Pla conté unes Directrius de paisatge que són d'aplicació abans no s'hi incorporin les derivades del Catàleg de Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona, aprovat definitivament en data 11 de desembre de 2014. Els articles 2.1 a 2.4 contenen una sèrie de directrius general en relació amb el manteniment de la geomorfologia, la xarxa hidrogràfica, la modelació agrària i les fites visuals i fons escènics.

L'article 2.6 d'aquests directrius conté una sèrie de condicions per a les construccions aïllades, que són d'aplicació, si s'escau, per a millorar la integració paisatgística de les edificacions existents:

a) Implantació

Atès que una adequada implantació contribueix significativament a la integració paisatgística de la construcció, s'han d'avaluar diverses alternatives d'emplaçament i se seleccionerà la més adient amb relació al paisatge. En principi, i llevat dels casos d'estratègia de monumentalització, convé evitar les localitzacions a les parts centrals dels fons de vall, en punts focals respecte a carreteres, miradors i en indrets amb alta exposició visual.

b) Perfil territorial

S'han de preservar les línies del relleu que defineixen els perfils panoràmics i s'evitarà la localització d'activitats sobre els punts prominents, els careners i les cotes més altes del territori, on la projecció de la silueta de l'edificació en la línia d'horitzó modifiqui el perfil natural perceptible del paisatge.

c) Proporció

Les construccions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de manera que s'evitin o es fraccionin aquelles que per la seva grandària constitueixen una presència impròpia i desproporcionada.

d) Pendent



En totes les intervencions s'ha d'evitar ocupar els terrenys amb major pendent. Quan siguin necessaris anivellaments, s'ha de procurar evitar l'aparició de murs de contenció de terres, i s'han de salvar els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la revegetació. Per tal de minimitzar l'impacte visual, les edificacions s'han d'esglaonar o s'han de descomposar en diversos elements simples articulats evitant la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin en els seus extrems importants diferències de cota entre el terreny natural i el modificat.

e) Parcel·la

La correcta inserció en el medi rural de qualsevol construcció requereix que aquesta ocupi la mínima part possible de la parcel·la, i que la resta mantingui el caràcter d'espai rural no artificialitzat que ha d'actuar de coixí amb l'entorn no transformat, tot i que s'admeten les actuacions necessàries per donar un correcte tractament als límits de la construcció.

f) Distàncies

Mentre no hi hagin directrius específiques que determinin distàncies, les edificacions s'han de separar com a mínim 100 metres de les zones fluvials dels rius, rieres i barrancs. Així mateix, i sense perjudici de la normativa d'aplicació en cada cas, s'han de separar dels marges de les infraestructures lineals de comunicació, un mínim de 50 metres de les vies locals, 100 de les generals i 150 de les autopistes, autovies i vies convencionals amb doble calçada. La distància de separació a vies fèrries és de 100 metres. Aquestes distàncies que es consideren com els mínims desitjables es poden disminuir justificadament en aquells casos d'edificacions agràries o d'interès públic de necessària ubicació en una parcel·la en què la configuració del territori les faci inabastables.

g) Façanes i cobertes

És obligatori el tractament com a façana de tots els paraments exteriors de les edificacions, sigui quina sigui la seva finalitat, i com a materials d'acabament només s'han d'utilitzar aquells que presentin colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introdueixin contrastos estranys que desvaloritzin la seva imatge dominant.

h) Vegetació

Es recomana la utilització de vegetació i, en concret, d'arbrat, amb espècies i plantacions pròpies del lloc per a facilitar la integració paisatgística de l'edificació.

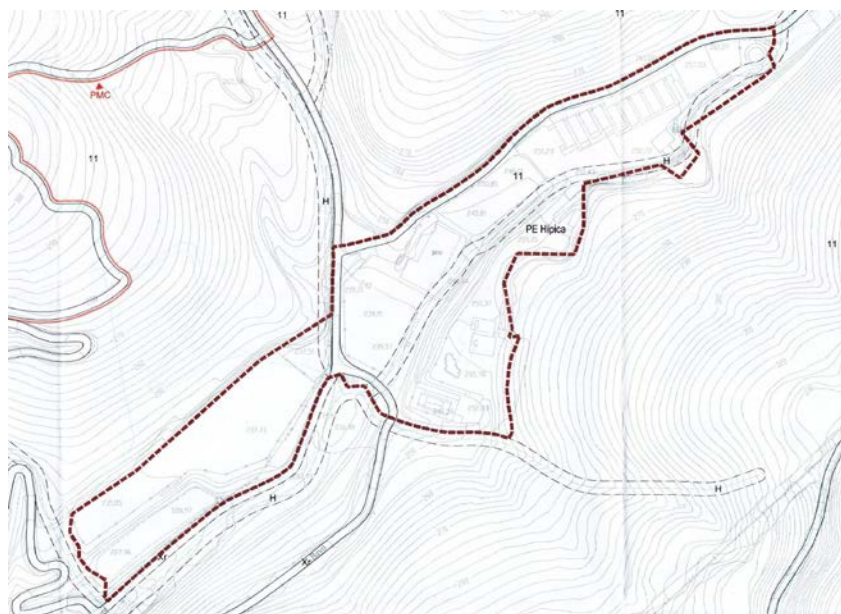
La Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge defineix com a eina de treball per la preservació del paisatge el Catàleg de Paisatge. Els catàlegs són instruments de caràcter descriptiu i prospectiu que determinen la tipologia dels paisatges de Catalunya i identifiquen els seus valors i el seu estat de conservació i proposen objectius de qualitat que han de

complir. Com ja s’ha dit, el Catàleg de Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona va ser aprovat definitivament l’11 de desembre de 2014.

2.2.2 Planejament municipal

El planejament vigent, el Pla d’Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Sant Andreu de Llavaneres de l’any 2012, classifica l’àmbit del pla especial com a sòl no urbanitzable (SNU), tot i que reconeix les instal·lacions existents. La major part està qualificada com a clau 11 “Serralada de Llavaneres”, mentre que la llera de la riera de Can Cabot d’Amunt està inclosa dins del sistema d’espais lliures com a sistema hidrològic (clau H) i els trams de camins inclosos dins de l’àmbit estarien dins dels sistemes per la mobilitat com a sistema viari i en concret dins de la xarxa viària dels camins rurals (clau Xr).

Figura 4. Qualificació urbanística de l’àmbit.



SISTEMES

1. SISTEMES PER LA MOBILITAT		
X	Sistema viari	Clau X
F	Sistema ferroviari	Clau F
P	Sistema portuari	Clau P
2. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES		
V	Sistema de parcs i jardins urbans	Clau V
H	Sistema hidrològic	Clau H
M	Sistema marítim	Clau M
3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS		
E	Sistema d'equipaments	Clau E
4. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS		
S	Sistema de serveis tècnics	Clau S
5. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL		
Hd	Sistema d'habitatge dotacional	Clau Hd

QUALIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

PLANA AGRÍCOLA DE LA COSTA		
10c1	Plana agrícola de la costa tipus 1	Clau 10c1
10c3	Plana agrícola de la costa tipus 3	Clau 10c3
10d	Plana agrícola de la costa tipus 5	Clau 10d
SERRALADA DE LLAVANERES		
11	Serralada de Llavaneres	Clau 11

Font: POUM de Sant Andreu de Llavaneres.

L'article 212 bis de les normes urbanístiques del POUM estableix el següent:

“La hípica del centre eqüestre Llavaneres SA, s’ordenarà mitjançant un pla especial Urbanístic ajustant-se en general a totes les determinacions



establertes en aquest POUM respecte el sòl no urbanitzable i de forma més concreta a aquelles que fan referència a la protecció del medi, del paisatge, de les aigües, moviment de terres, etc... especificades en el Títol VI d'aquest POUM.

- L'àmbit del Pla especial s'assenyala en els plànols d'ordenació d'aquest POUM

- De forma particular el Pla especial s'ajustarà al següent:

a) El Pla especial reconeixerà només la construcció existent i haurà de preveure, si s'escau, les mesures correctores que siguin necessàries per corregir-ne l'eventual impacte paisatgístic.

b) Tan sols s'admetran aquelles ampliacions que siguin estrictament imprescindibles pels serveis tècnics i instal·lacions requerides pels usos admesos, i caldrà situar-les de forma annexa a les edificacions existents.

c) El Pla especial realitzarà l'estudi i tractament necessari de les escorrenties d'aigua que transcorren pel seu interior.

d) El Pla especial establirà el règim d'usos particularitzats a cada subzona de la hípica (quadres, picador, restaurant, magatzem, aparcament...) així com el nombre màxim d'usuaris, vehicles i animals de la instal·lació. L'ús de bar-restaurant exclusiu per a socis, es restringirà a l'edificació actual que es troba ubicat continu a les oficines en l'edifici annex a l'actual pista coberta. El restaurant per socis, es restringirà a l'edificació principal actual que es troba ubicat a la plataforma de cota superior del pla 93.90 m.

e) El Pla especial establirà les condicions necessàries respecte l'aparcament de la instal·lació i les seves necessitats ordinàries en funció del programa funcional a desenvolupar.

f) El contingut del Pla especial, respecte les determinacions arquitectòniques de les construccions, tindran un nivell de definició no inferior a un d'avantprojecte d'arquitectura, per tal de poder avaluar la seva implantació territorial i la seva integració paisatgística.

g) El Pla especial es farà càrrec de l'arranjament dels camins inclosos dins del seu àmbit segons els criteris establerts en aquest POUM.

h) En el desenvolupament i execució del Pla especial de l'hípica caldrà minimitzar l'afectació dels hàbitats catalogats d'interès comunitari no prioritari, corresponent a alzines i carrascars (codi 9340) i a pinedes mediterrànies (codi 9540)."



3 CONTEXT PAISATGÍSTIC

3.1 CARACTERITZACIÓ DEL PAISATGE

Sant Andreu de Llavaneres se situa entre el vessant oriental de la Serra de Marina i la plana litoral de l'Alt Maresme, drenada en aquest sector per la conca hidrogràfica de la riera de Llavaneres; les parts altes del municipi, però, es troben de ple en la primera de les unitats.

La Serra de Marina, que separa les comarques del Maresme i el Vallès Oriental, es caracteritza pel seu relleu suau i de formes predominantment arrodonides fruit de la denudació progressiva dels relleus hercinians que li van donar origen en l'era paleozoica. Només els afloraments de roques filonianes o de granitòids de major resistència donen lloc a ressalts puntuals en el relleu com l'esquei on s'encimbella el castell de Burriac. El vessant litoral de la serra està tallat transversalment per les valls que drenen en direcció al mar, de manera que la configuració final del relleu és en una sèrie de valls i interfluvis perpendiculars a la línia de costa.

La suavitat del relleu permet la instal·lació de la vegetació, essent el mantell forestal que cobreix extensament els vessants un dels principals trets significatius del paisatge de la zona. Es tracta d'alzinars (*Quercetum ilicis galloprovinciale* subass. *pistacietosum*) alternant en algunes zones amb suredes (*Quercetum ilicis galloprovinciale* subass. *suberetosum*), però sobretot de pinedes de pi pinyer (*Pinus pinea*) amb presència d'alzines (*Quercus ilex*) i algun peu d'alzina surera (*Quercus suber*) i un sotabosc arbustiu alt.

La influència humana ha jugat un paper important en la composició i estat actual de les masses forestals, en bona part joves i d'origen antròpic. L'element humà més evident actualment, però, són els habitatges rurals dispersos i les àrees urbanitzades de baixa densitat que van proliferar en les dècades dels 70 i 80 del segle XX.

En el primer cas, es tracta d'un aprofitament històric del medi rural, relacionat amb la necessitat de disposar de l'habitatge familiar en la pròpia finca familiar per tenir-ne cura de forma adequada. Les construccions rurals disperses, doncs, són una característica tant de la part muntanyosa de la comarca del Maresme com de la plana. En el segon cas, respon al model extensiu d'ocupació del territori per a segones residències que va proliferar en aquesta època en comarques, com el Maresme, de clima benigne i properes a l'entorn metropolità de Barcelona.

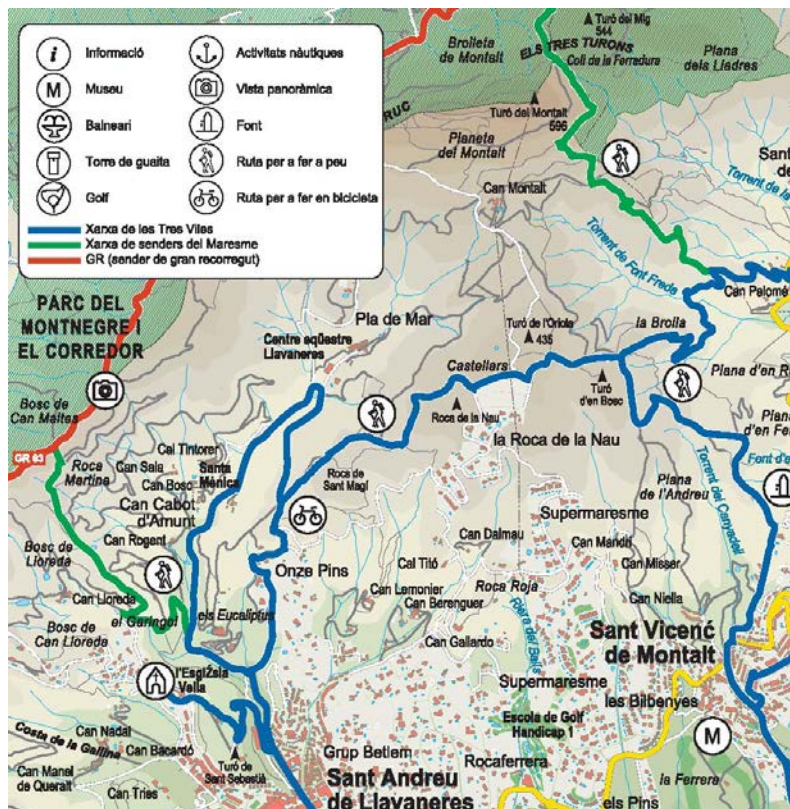


Imatge 1. Aspecte de la densa coberta forestal al vessant litoral de la Serra de Marina. Imatge presa des de Can Montalt a la urbanització de la Roca de la Nau.

Tota l'àrea està travessada per una densa xarxa de camins de diferents jerarquies que han complert tradicionalment una funció de comunicació dels habitatges rurals dispersos i que actualment serveixen d'enllaç entre les diferents urbanitzacions. Alguns camins queden integrats en itineraris promoguts des dels mateixos ajuntaments o des de l'ens gestor del Parc del Montnegre i el Corredor dins el programa d'ús social d'aquest espai; és el cas de la Ruta de les 3 Viles que uneix els municipis de Sant Andreu de Llavaneres, Caldes d'Estrac i Sant Vicenç de Montalt, creada en el marc de la marca turística del mateix nom que promocionen els tres ajuntaments. Un dels itineraris remunta la riera de Llavaneres i la de Can Cabot d'Amunt fins a l'hípica, on pren el camí que s'enfila pel vessant del marge esquerre en direcció als Rocs de Sant Magí, mentre que una variant d'aquest mateix itinerari arriba al mateix punt creuant la urbanització d'Onze Pins. La major part dels camins queden integrats en el bosc de manera que la pròpia vegetació forestal fa de pantalla de les vistes des d'aquests recorreguts.



Figura 5. Tram de la Ruta de les 3 Viles al seu pas per l'àmbit d'estudi



Font: Web de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.



Imatge 2. Tram de la Ruta de les 3 Viles proper a la zona d'estudi que transcorre per zona forestal.

La imatge característica del paisatge del vessant oriental de la Serra de Marina, doncs, és la d'un vessant ondulat totalment cobert per un mantell forestal

espès. Aquest mantell es pràcticament monocromàtic i amb poca variabilitat al llarg de l'any atès el predomini absolut de les espècies perennifòlies. Només algunes formacions d'arbres de ribera en galeria aporten molt puntualment variabilitat cromàtica a la vegetació. La coberta vegetal només es trenca en les àrees urbanitzades de baixa densitat, algunes molt extenses.

Altres elements com la xarxa de camins o les edificacions rurals aïllades queden integrades en la massa forestal i no juguen un paper destacable en el paisatge des del punt de vista territorial sinó que el seu paper es manifesta en els valors identitaris i en els recorreguts de proximitat.

3.2 VALORS I DINÀMIQUES

El principal element que dóna caràcter al paisatge dels vessants marítims de la Serra de Marina són les extenses masses forestals que entapissen els relleus creant un fort i enriquidor contrast amb el paisatge litoral i costaner de les parts baixes de la comarca. Aquesta coberta forestal aporta un component de naturalitat a una zona densament ocupada per l'activitat humana: nuclis de població, vies de comunicació, conreus industrials, etc.

Tot i que les comunitats forestals actuals són fruit de la intervenció humana que ha afavorit històricament les espècies d'interès econòmic (pi pinyer, alzina surera), han esdevingut formacions que estan considerades hàbitats d'interès comunitari per la legislació d'àmbit europeu² i han comportat la seva inclusió en la proposta catalana de Xarxa Natura 2000. La proximitat dels relleus a la costa aporta una combinació de nivell d'insolació i humitat que afavoreix la biodiversitat en aquestes comunitats forestals que es poden qualificar d'exuberants pel que fa al seu nivell de cobertura en un entorn plenament mediterrani. Així doncs, els valors ecològics també formen part del patrimoni paisatgístic d'aquest espai.

² Directiva 97/62/CE, per la qual s'adapta al progrés científic i tècnic la Directiva 92/43/CEE d'hàbitats d'interès comunitari.



Imatge 3. Mostra del dens sotabosc a les pinedes i suredes de la zona d'estudi.

La vegetació forestal ha anat incrementant-se en ocupant vinyes i conreus abandonats en els darrers 150 anys. Aquest abandonament comporta també el de l'habitatge rural, tot i que en algun cas puntual dins del municipi (Can Montalt,...) se n'ha recuperat algun com a segona residència.



Imatge 4. Can Cabot d'Amunt. Mostra d'habitatge rural aïllat a l'entorn de la zona d'estudi.

Més recentment, l'ocupació del territori ha seguit un model ben diferent, associat al fenomen de l'extensió de la segona residència que va tenir lloc en moltes àrees properes a l'entorn metropolità de Barcelona i que va tenir el seu

punt àlgid en les dècades dels 60 i 70 del segle XX. Algunes d'aquestes zones residencials són molt extenses i aporten un component d'artificialització i desordre al paisatge. Des de fa uns anys, hi ha una tendència a la sedentarització, és a dir, de la conversió de segones en primeres residències. Aquest establiment de la població dóna un valor social als boscos de la zona i la xarxa de camins que els travessa ja que són utilitzats com a itineraris de passeig i esbarjo.

En la taula següent es resumeixen els principals valors associats als components que donen caràcter al paisatge on s'inscriu la proposta.

Taula 2: Valoració qualitativa del paisatge de la zona d'estudi.

Valors	Qualitats
Estètics	El mantell vegetal extens de tonalitats fosques aporta una elevada qualitat estètica en les vistes que engloben "mar i muntanya" creant un contrast enriquidor amb l'ambient marí. La coberta forestal aporta un component de naturalitat en una intensament ocupada pels sòls urbans, agricultura industrial i infraestructures.
Naturals	Les particularitats climàtiques del vessant litoral de la Serra de Marina dóna lloc a comunitats forestals d'elevada biodiversitat i considerades d'interès comunitari.
Socials	La suavitat del relleu i de les formes fan d'aquesta zona una muntanya "amable" que afavoreix l'ús social per al passeig i l'esbarjo.
Culturals i identitaris	Els habitatges rurals integrats en l'àrea forestal són testimoni d'un model històric d'aprofitament del territori en general i el bosc en particular.

D'altra banda, les característiques dels components del paisatge influeixen en la fragilitat, entesa com la "susceptibilitat d'un paisatge al deteriorament dels seus valors naturals, culturals, visuals i perceptius"³.

Taula 3: Elements que afecten la fragilitat.

Punts forts	Punts febles
La presència constant de vegetació forestal limita l'extensió de la conca visual en la major part de recorreguts.	El monocromatisme de la coberta forestal li confereix escassa capacitat d'absorció.
	L'ús social intensiu, sobretot en zones limítrofes a les urbanitzacions, comporta el deteriorament d'alguns components del paisatge i l'aparició d'elements poc estètics: la vegetació esdevé ruderal, senyals d'erosió en els camins, etc.

³ Definició estreta de l'Observatori del Paisatge de Catalunya.



4 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

4.1 EMPLAÇAMENT I ESTAT ACTUAL

L'hípica se situa a la confluència de varis torrents de la capçalera de la riera de Montalt o de Can Cabot d'Amunt, 1 km al nord de la vila de Sant Andreu de Llavaneres, a uns 400 m al nord-est del nucli de Can Cabot d'Amunt, a uns 700 m al sud-oest de Can Montalt i a uns 500 m a l'oest de les urbanitzacions de la Roca de la Nau i Supermaresme. Ocupa una sèrie de replans situats al fons de la vall, que té una orientació nord-est – sud-oest, amb l'excepció d'una terrassa lleugerament elevada situada al vessant nordoccidental on hi ha el restaurant. El recinte està completament envoltat per masses forestals d'alzinar i pineda de pi pinyer que s'enfilen fins a les carenes que delimiten la vall.

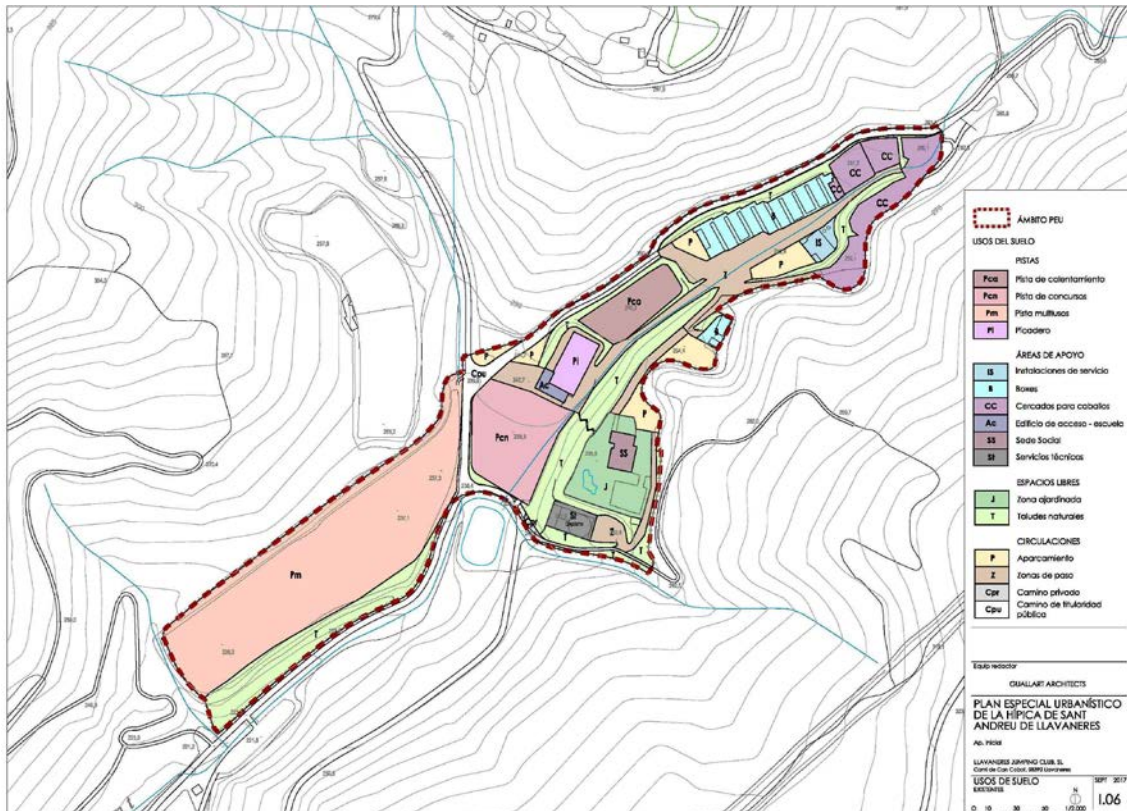
L'accés des del nucli urbà de Sant Andreu es fa pel Camí de Can Cabot d'Amunt, que remunta uns 2 km la riera passant per aquest nucli de masies. A partir de l'hípica enllaça amb el Camí de Montalt (Annex fotogràfic: Fotografia 4) que puja fins a les planes de Montalt on es troba la masia del mateix nom, situada al peu del cim també homònim on conflueixen els termes municipals de Sant Vicenç de Montalt, Arenys de Munt i Dosrius. Aquest recorregut es fa per pista sense asfaltar relativament ample i en bon estat. Una altra pista (Annex fotogràfic: Fotografia 13) comunica l'anterior, a l'alçada de les instal·lacions de l'hípica, amb la urbanització dels Onze Pins que connecta amb el nucli urbà i amb les de la Roca de la Nau i Supermaresme, que estan aïllades. Un camí només apte per a vehicles (Annex fotogràfic: Fotografia 11) tot terreny s'enfila pel vessant oposat de la vall i arriba a una altra que es troba abandonada ("Les Masies de Llavaneres", Annex fotogràfic: Fotografia 12).

L'àmbit del pla especial, situat de ple en la zona més forestal del municipi, està ocupat per les instal·lacions de l'hípica. Comprèn:

- Una edificació principal que acull l'escola d'equitació, les oficines i un bar exclusiu per a socis (en endavant, "edifici d'accés-escola").
- Una edificació secundària que acull la seu social i un restaurant per a socis (en endavant, "seu social").
- Un picador cobert.
- 92 boxes amb els seus corresponents guadaarnesos.
- Un magatzem de pinso i palla per als cavalls (en endavant, "magatzem-graner").
- Sis zones de tancats per a cavalls.
- Dues pistes per a concursos de dimensions reglamentàries per a la celebració de concursos nacionals i internacionals de salt, doma, carruatges i fins i tot volteig i proves completes.
- Una pista d'escalfament.

- Diferents zones d'aparcament.

Figura 6. Usos actuals del sòl.



Font: Pla especial de l'hípica de Sant Andreu de Llavaneres.

Compta amb un total de 9 edificacions, disposades en els successius nivells del terreny, amb les façanes principals de les edificacions orientades o bé mirant cap a dins del recinte o bé en la direcció principal del curs fluvial (SW) i les parts posteriors adossades als vessants, cosa que afavoreix la seva integració en la morfologia del terreny.

Des de l'entrada per a vianants s'accedeix a l'edifici d'accés-escola, que disposa d'una terrassa situada per sobre de la pista de concurs de salts, escola d'equitació, situada immediatament per sota, i de la pista de carruatges, situada a la cota més baixa, a l'extrem sud de l'àmbit. Adjacent a aquesta edificació hi ha el picador cobert.

Per sobre d'aquest nivell es troba l'accés amb vehicles a una plataforma on es troben una petita zona d'aparcament, els boxes i el magatzem-graner, així com una esplanada que s'utilitza com a aparcament.

Des d'aquesta zona mitjançant una rampa s'accedeix a un nivell situat a l'altre vessant de la vall on es troba la seu social que inclou el restaurant on es porten a terme esdeveniments relacionats amb l'hípica i que disposa d'una zona d'aparcament i d'un jardí amb piscina.



Finalment per sobre de la zona de boxes i del magatzem-graner hi ha els tancats per a cavalls.

4.2 VISIBILITAT DE L'EMPLAÇAMENT

4.2.1 Conca visual prèvia

L'impacte paisatgístic és un concepte relacionat amb l'accessibilitat a l'observació, és a dir, la possibilitat real que l'objecte de l'anàlisi sigui vist per algun observador.

L'accessibilitat a l'observació, per la seva banda, depèn de dos tipus de factors:

- la distància als punts d'observació o punts "proveïdors" de possibles observadors
- la situació de l'element respecte a la conca visual d'aquest punt, és a dir, si és visible o es troba en una zona d'ombra

Tenint en compte aquests dos factors, s'ha definit la conca visual prèvia de l'emplaçament.

La qualitat de la percepció visual disminueix amb la distància de manera que es van perdre els detalls fins que s'assoleix un punt des del qual ja no interessa seguir amb l'anàlisi de visibilitat perquè l'objecte analitzat es pot considerar pràcticament inapreciable. Aquesta distància no és un paràmetre que es pugui fixar de forma definitiva doncs depèn, entre d'altres factors, de l'agudesa visual de l'observador, condicions atmosfèriques, etc.

A més de la pèrdua de contrast, l'augment de la distància respecte a l'objecte observat també fa disminuir el rang de visió ocupat per aquest objecte i, per tant, l'efecte d'intrusió visual. És generalment acceptat que, per un observador amb posició d'observació normal, l'angle de visió respecte a l'horitzontal és de 30°. Tenint en compte que l'alçada màxima de les edificacions o d'altres instal·lacions de l'hípica serà com a molt d'uns 10 metres, a poc més de 15 m de distància aquestes ocuparien la totalitat de l'angle de visió. Augmentant la distància, disminueix el percentatge d'ocupació de l'angle de visió, que queda reduït al 2% als 1.000 m. Així doncs, a partir d'1 km la visibilitat es pot considerar baixa en qualsevol cas. Els percentatges d'ocupació de l'angle de visió segons la distància es presenten a la taula següent.

Taula 4: Ocupació de l'angle de visió segons la distància per a un objecte de 10 m d'alçada.

Distància (m)	Angle de visió respecte a l'extrem superior de l'objecte	% ocupació angle de visió
17	30°	100%
100	5,7°	17%
500	1,1°	3%
1000	0,6°	2%

Distància (m)	Angle de visió respecte a l'extrem superior de l'objecte	% ocupació angle de visió
1500	0,4°	1%

Per avaluar la incidència visual teòrica de les instal·lacions, però, s'ha delimitat la conca visual considerant una àrea amb un radi de 1.500 m al voltant de l'hípica. La delimitació s'ha fet utilitzant el model digital d'elevacions del terreny a escala 1:5.000 i amb una malla de 5 x 5 m i introduint l'alçada final de les edificacions i instal·lacions de l'hípica. S'ha tingut en compte, també, l'efecte d'apantallament de la vegetació, que en aquest cas és un element totalment determinant per a la visibilitat. S'ha partit del mapa de cobertes del sòl i s'ha atorgat una alçada mitjana a les masses arbrades entre 8 i 10 m.

Taula 5: Alçades mitjanes atribuïdes als diferents tipus de cobertes del sòl amb capacitat d'ocultació visual.

Tipus de coberta	Alçada mitjana
Pinedes	10 metres
Alzinars	8 metres

La conca visual teòrica resultant d'aquesta aproximació es presenta gràficament a la Làmina I, conca visual teòrica, on les àrees acolorides es corresponen a les zones des d'on, a priori, és potencialment visible l'hípica.

Segons aquesta anàlisi, la visibilitat es restringiria a una àrea immediatament adjacent a les instal·lacions que només s'estén puntualment més enllà en algunes zones desproveïdes de vegetació (camins,...) i en algun vessant ben orientat i amb una coberta vegetal esclarissada.

Dins aquesta conca visual teòrica **no hi ha cap nucli de població**. Només es veuria afectada alguna zona propera a les masies de Can Cabot d'Amunt prou aïllada de les cases i dels camins d'accés com per no considerar-ho un punt d'observació realment accessible.

Pel que fa als itineraris només entren dins de l'àmbit identificat com a conca visual teòrica els **trams finals dels camins** més propers a l'àmbit del pla especial, com el Camí de Can Cabot d'Amunt, el Camí de Can Montalt, el Camí de la Bayà o el Camí del Pla de Marc.

4.2.2 Visibilitat real de l'emplaçament

Tal i com s'ha anat observant al llarg d'aquest informe, les particularitats del paisatge en aquesta zona, especialment, la densitat i extensió de la coberta forestal **limiten totalment la conca visual**.

La vegetació dominant a tota la meitat nord del municipi, pinedes de pi pinyer i alzinars, es la que es troba a la vall de la riera de Montalt. Les alçades dels



arbres se situen per damunt dels edificis i el recinte es troba gairebé totalment envoltat d'aquesta vegetació de manera que la combinació d'aquesta i la situació pràcticament en cul-de-sac de l'emplaçament de l'hípica **fan una funció d'apantallament** tant de les visuals que es troben a cotes topogràfiques més altes com de les situades més avall del tram del fons de la vall on es troba. Igualment, els camins recorren entre arbres i vegetació densa que actua igualment de pantalla visual.

Així, la conca visual teòrica representada a la Làmina I coincideix pràcticament amb la real, de la qual cosa es dedueix que l'hípica **no és visible fora del seu entorn immediat**.

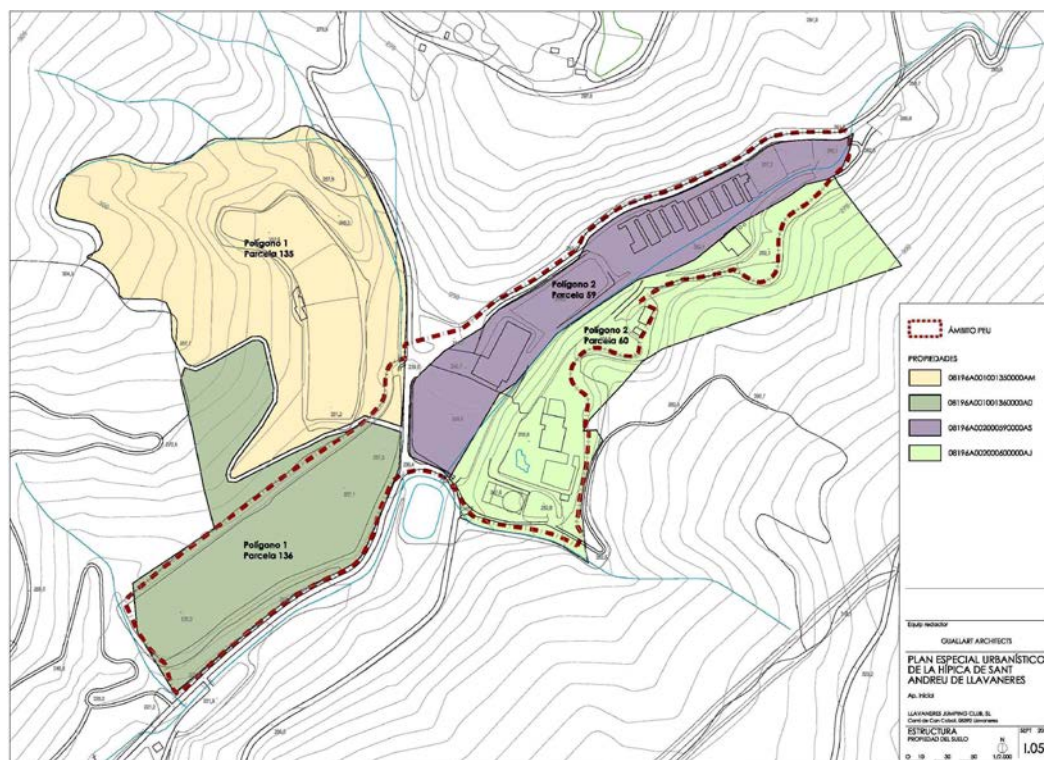
4.3 DESENVOLUPAMENT DE LA PROPOSTA

4.3.1 Condicionants i finalitat del pla especial

El pla especial té com a objectiu regularitzar i ordenar les instal·lacions de l'hípica en l'àmbit i amb les determinacions que estableix el POUM de Sant Andreu de Llavaneres.

Aquest àmbit, d'unes 6 ha, correspon només a una part de tota la finca propietat del promotor i comprèn els terrenys on hi les instal·lacions actuals de l'hípica.

Figura 7. Plànol amb la delimitació de l'àmbit del pla especial respecte de la superfície total de la finca.



Font: Pla especial de l'hípica de Sant Andreu de Llavaneres. En color l'àmbit de la finca i delimitat en vermell el del pla especial.

La finalitat del pla especial és l'ordenació de l'hípica d'acord amb les determinacions establertes pel POUM de Sant Andreu de Llavaneres respecte al SNU i, de forma més concreta, de totes aquelles disposicions que fan referència a la protecció del medi, les aigües i el paisatge.

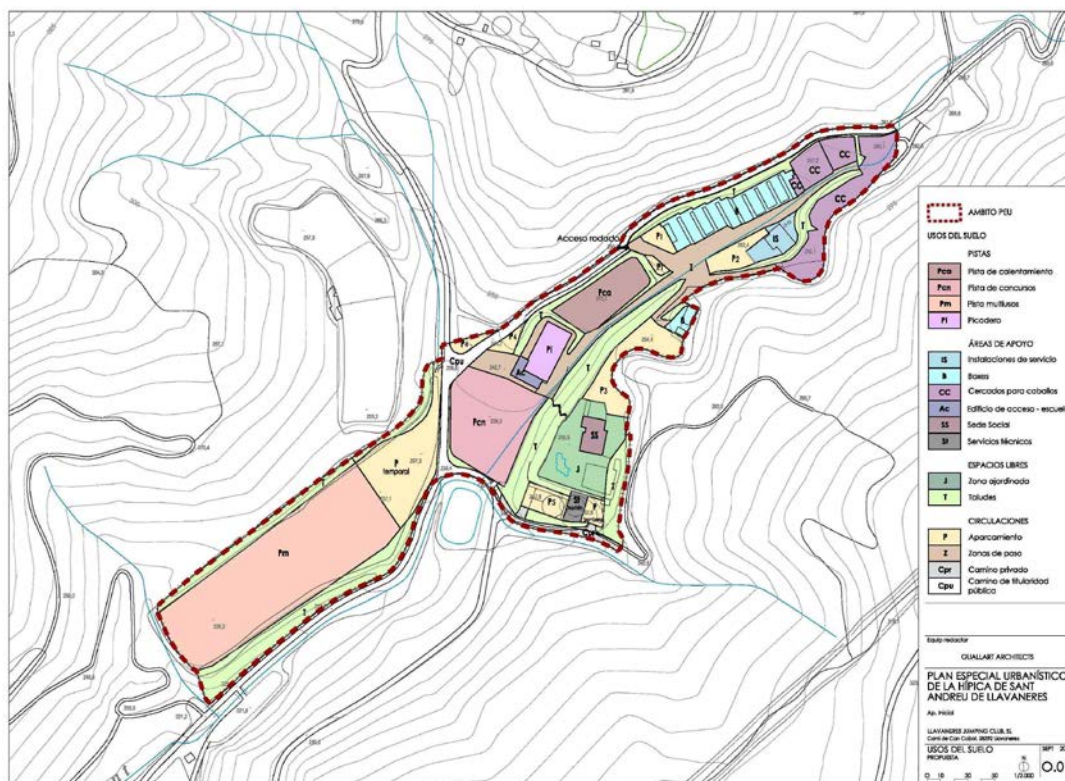
Els criteris generals del Pla, d'acord amb l'article 212 bis del POUM de Llavaneres són els següents:

- Reconèixer només la construcció existent i preveure les mesures correctores que siguin necessàries per corregir-ne l'impacte paisatgístic.
- Preveure només aquelles ampliacions que siguin estrictament imprescindibles per als serveis tècnics i instal·lacions requerides per als usos admesos i situar-les de forma annexa a les construccions existents.
- Tenir en compte el tractament necessari de les aigües d'escorrentiu d'acord amb l'estudi específic redactat a l'efecte.
- Establir el règim d'usos particularitzats de cada subzona de la hípica (quadres, picador, restaurant, magatzem, aparcament), així com el nombre màxim d'usuaris, vehicles i animals de la instal·lació. Aquest règim d'usos tindrà en compte que el bar-restaurant i el restaurant per a socis es restringiran a les edificacions actuals ubicades annex a les oficines i a la plataforma superior respectivament.
- Establir les condicions necessàries respecte a l'aparcament de la instal·lació i les seves necessitats ordinàries en funció del programa funcional a desenvolupar.
- Establir les determinacions arquitectòniques de les construccions amb un nivell de detall equivalent a l'avantprojecte d'arquitectura per avaluar-ne la seva implantació territorial i la seva integració paisatgística.
- Preveure l'arranjament dels camins inclosos dins el seu àmbit d'acord amb les determinacions del POUM.
- Minimitzar l'afectació als hàbitats catalogats d'interès comunitari

Així doncs, seguint les prescripcions del POUM es proposa el manteniment de les instal·lacions actuals, admetent les ampliacions de l'edificació actual que es requereixi per al funcionament correcte de l'hípica fins a un límit del 5% de la superfície construïda, i adoptant les mesures que afavoreixin la seva integració territorial definides en el present estudi i en l'informe ambiental.



Figura 8. Zonificació d'usos proposada pel pla especial.



Font: Pla especial de l'hípica de Sant Andreu de Llavaneres.

El planejament proposat defineix les ocupacions màximes de cavalls i de persones que les instal·lacions poden acollir, així com la ubicació i les dimensions de les zones d'aparcament. Sempre tenint en compte que hi puguin accedir autocars i camions amb cavalls i la seva alimentació i pugui acollir la presència de públic quan se celebrin competicions.

Altres condicionants del pla especial són els que es deriven del Pla Territorial Metropolità (apartat 2.2.1).

4.3.2 Alternatives d'ubicació

Donat que el POUM estableix que bàsicament es mantindran les instal·lacions actualment existents dins d'un àmbit de pla especial que ja ve delimitat pel planejament general, no s'han plantejat alternatives d'ubicació.

El pla només preveu les ampliacions d'algunes edificacions i instal·lacions que són necessàries per garantir el bon funcionament de l'hípica.

4.3.3 Zonificació i actuacions previstes

Pista multiusos

Correspon a l'esplanada més gran situada a la part inferior del sector (Annex fotogràfic. Fotografia 3), a l'altra banda del camí, al voltant de la cota 240. Amb una superfície d'uns 15.000 m², permetria acollir competicions de carruatges i

concursos complets. Es preveu també l'ús d'una part com a possible zona d'aparcament de remolcs de cavalls i vehicles per als assistents els dies de competició.

Quan se celebrin competicions d'aquest tipus i fossin necessàries es preveu la instal·lació temporal de tribunes i carpes desmuntables.

El pla especial determina una superfície màxima d'esplanada per als usos descrits anteriorment, de manera que es pugui restituir la situació original del talús que limita la pista pel nord, fortament alterat per la seva construcció, i mantenir i integrar paisatgísticament la resta de talussos existents.

Pista de concursos, entrenament i escola d'hípica

Situada a la cota 242 davant de l'edifici d'accés-escola (Annex fotogràfic. Fotografia 1), de forma irregular i uns 4.000 m² de superfície, permetria la celebració de concursos de salt, doma i volteig, *endurance* i fins i tot *reining*, nacionals i internacionals. També seria lloc de sortida i arribada de raids hípics, a més de continuar utilitzant-se per a escola d'equitació i entrenament de genets.

Edifici d'accés-escola

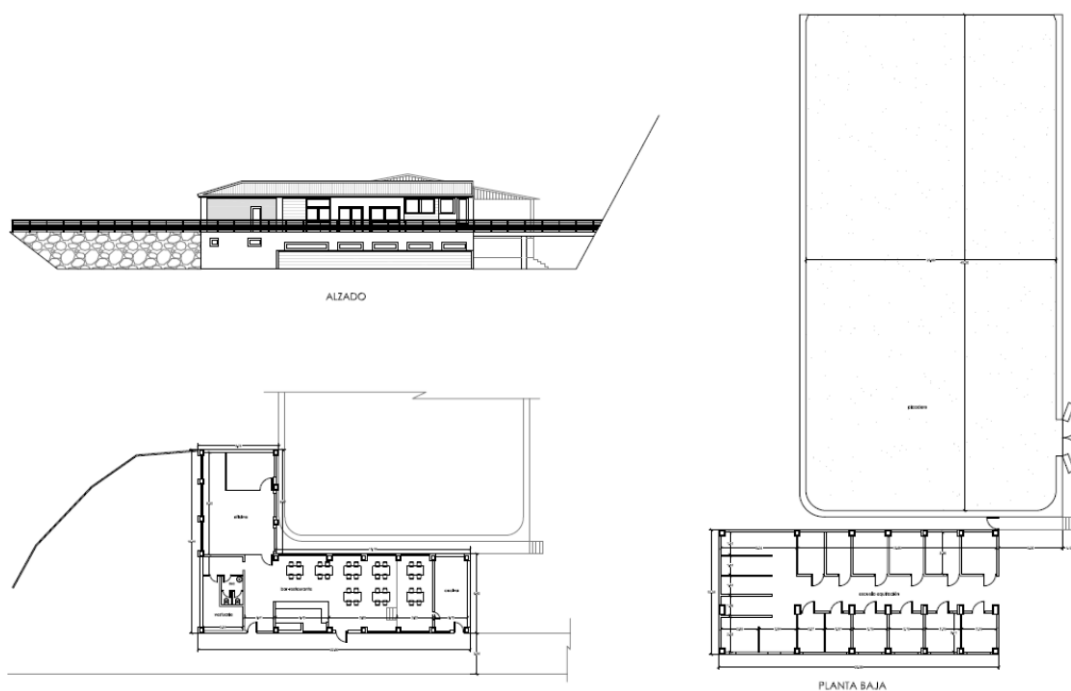
Edificació principal de dues plantes amb una superfície total d'uns 430 m². A la planta inferior, amb una superfície construïda d'uns 225 m² hi ha l'escola d'equitació i 12 boxes i guardaarnesos, mentre que a la primera planta hi ha l'accés a l'edifici per a vianants des de l'aparcament, el bar exclusiu per a socis i les oficines, i ocupa uns 207 m². El bar disposa d'una terrassa amb vistes a la pista de concursos que pot ser utilitzada pel públic a les celebracions, competicions i exhibicions.

L'exterior de l'edifici presenta un acabat vist d'arrebossat de morter pintat de color salmó i una coberta de teula ceràmica.

L'alçada reguladora màxima de l'edifici és de 7,26 m.



Figura 9. Edifici d'accés-escola (edificació existent).



Font: Pla especial de l'hípica de Sant Andreu de Llavaneres.

Aparcament edifici principal

Esplanada d'uns 243 m², situada al costat de l'edifici anterior, a banda i banda del Camí de Can Montalt, amb capacitat per a 8 cotxes.

Picador

Annex a l'edifici anterior, a la cota 244, de forma rectangular de 20 x 40 m i amb una superfície construïda de 811 m² i una alçada reguladora actual de 7,88 m. Format per un mur perimetral de 2,5 m d'alçada arrebossat amb morter i pintat de blanc, amb una estructura d'acer que suporta una coberta de fibrociment.

Com a actuació prevista, donat el risc que suposa la presència d'aquest material per a la salut, es proposa la seva substitució per un altre material, com pot ser l'alumini.

Pista d'escalfament

Situada més amunt del picador (Annex fotogràfic. Fotografia 5), a la cota 249, per sota del Camí de Can Montalt, amb una forma irregular i una superfície de gairebé 2.000 m².

Accés rodat principal i aparcaments

Des del Camí de Can Montalt, per sobre de la pista anterior, hi ha un accés amb amplada suficient per a que hi entrin vehicles amb cavalls i camions de subministrament de menjar per als animals i recollida de residus. Al costat

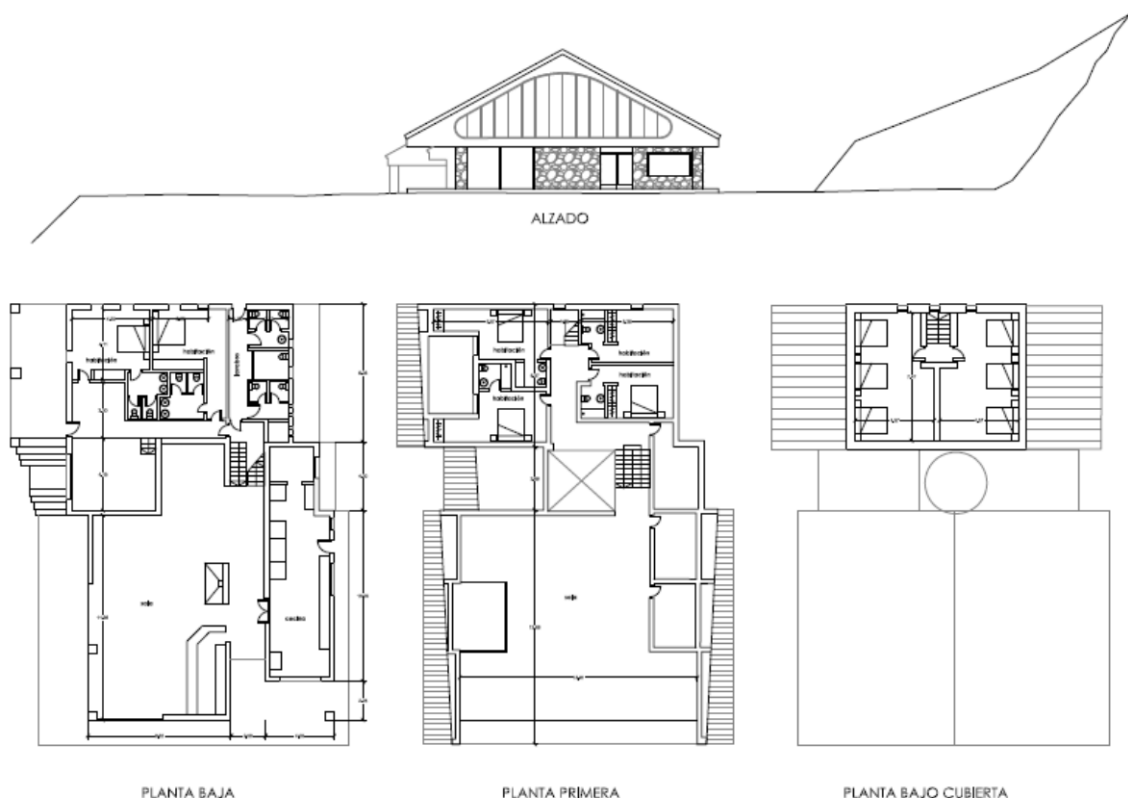
d'aquesta entrada hi ha dues zones d'aparcament amb una superfície total de prop de 1.000 m² i capacitat per a 36 vehicles.

Seu social

Enfront de l'accés anterior, una rampa porta a l'edificació principal (Annex fotogràfic. Fotografia 9), situat a la cota 258 i que fa de veritable seu social de les instal·lacions. Ubicada en una plataforma amb vistes a la resta de l'hípica i a la vall, compta amb jardí i piscina i ocupa una superfície total d'uns 440 m². L'edifici, que consta actualment de soterrani, planta baixa i planta primera, té una superfície construïda d'uns 788 m², amb capacitat per a unes 125 persones, que és l'ocupació ordinària de l'hípica. Els tancaments, de maó, estan revestits exteriorment amb pedra natural i la coberta, a dues aigües, és de teula ceràmica. L'alçada reguladora màxima de l'edificació és de 9,15 m.

Es realitzarà una reforma interior de l'edificació a la zona on ara hi ha unes habitacions, per tal de dotar-la d'instal·lacions necessàries per al seu bon funcionament: magatzems, bugaderia, rebost, així com un habitatge per a vigilància i guarda, integrada en el volum existent però amb un accés independent.

Figura 10. Seu social (edificació existent).



Font: Pla especial de l'hípica de Sant Andreu de Llavaneres.



Figura 11. Seu social (ampliació prevista).



Font: Pla especial de l'hípica de Sant Andreu de Llavanes.

Té dues zones d'aparcament, amb capacitat per a 88 vehicles, situades al nord i al sud, respectivament, de la zona enjardinada que envolta la seu social.

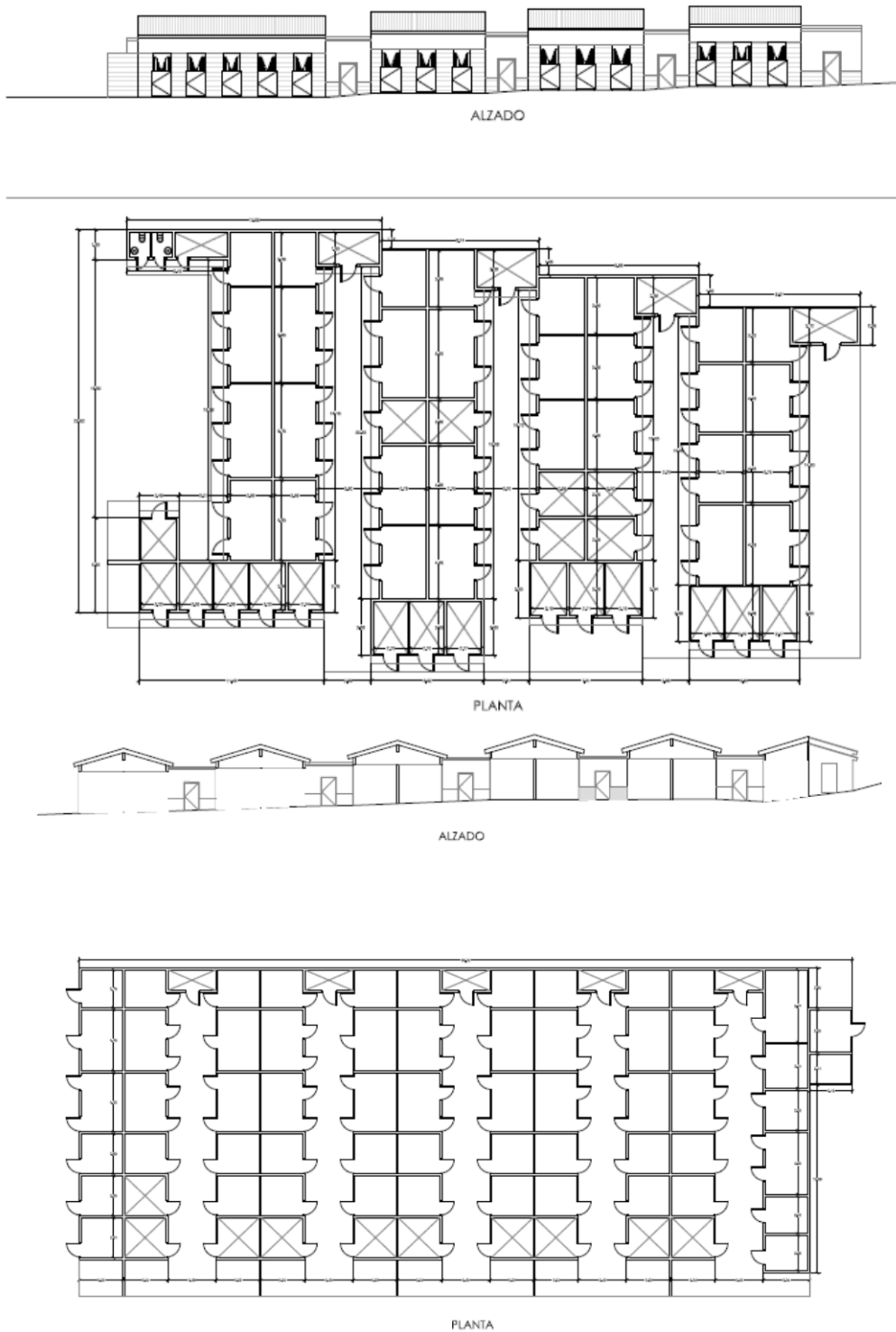
Es recuperarà també un camí ja urbanitzat situat al sud-oest de l'àmbit. Des del Camí de Can Cabot d'Amunt, passa pel costat d'una antiga pista de tennis on hi ha un dipòsit d'aigua per a assegurar l'abastament de les instal·lacions en cas d'incendi que es traslladarà, soterrat, a un espai adjacent. Al final d'aquest camí, s'hi preveu fer una zona accessible d'aparcament i càrrega i descàrrega de cisternes de bombers en cas de necessitat.

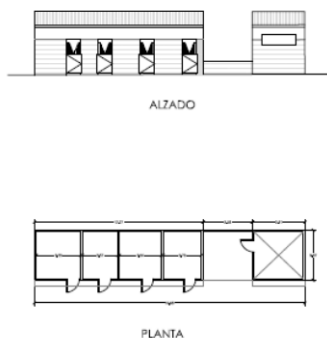
Boxes

Al costat de l'accés per a vehicles (Annex fotogràfic. Fotografies 2 i 6), entre les cotes 255 i 258, hi ha els boxes i guardaarnesos amb capacitat per a 88 cavalls, una superfície total d'uns 2.350 m² i uns poc més de 1.500 construïts'. Estan distribuïts en dues edificacions d'una planta amb parets de maons, vistes en algunes parts i en altres amb arrebossat de morter de ciment de color blanc, i cobertes de teula ceràmica a dues aigües. Formen fileres de boxes amb passadissos intermedis i inclou un petit lavabo i diferents espais per a la neteja i la cura dels cavalls. Una tercera edificació separada d'aquestes dues, amb capacitat per a 4 animals, està situada enfront de l'accés per a vehicles al costat de la rampa d'accés a la seu social.

L'única actuació proposada és que a la pròxima repintada de les edificacions s'utilitzi un color beix enlloc del blanc per a afavorir la seva integració paisatgística.

Figura 12. Boxes (edificacions existents).





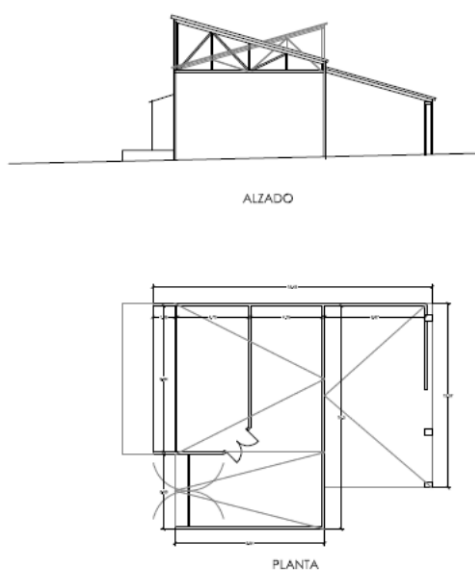
BOXES EDIFICIO C

Font: Pla especial de l'hípica de Sant Andreu de Llavaneres.

Magatzem-graner

Enfront de les dues edificacions principals de boxes es troba aquest edifici que actualment té una superfície construïda d'uns 253 m². Està fet amb parets de maons arrebossades de morter de ciment i pintades de color blanc i una estructura metàl·lica que suporta una coberta de planxes metàl·liques d'alumini. L'alçada reguladora màxima és de 9,70 m.

Figura 13. Magatzem-graner (edificació existent).

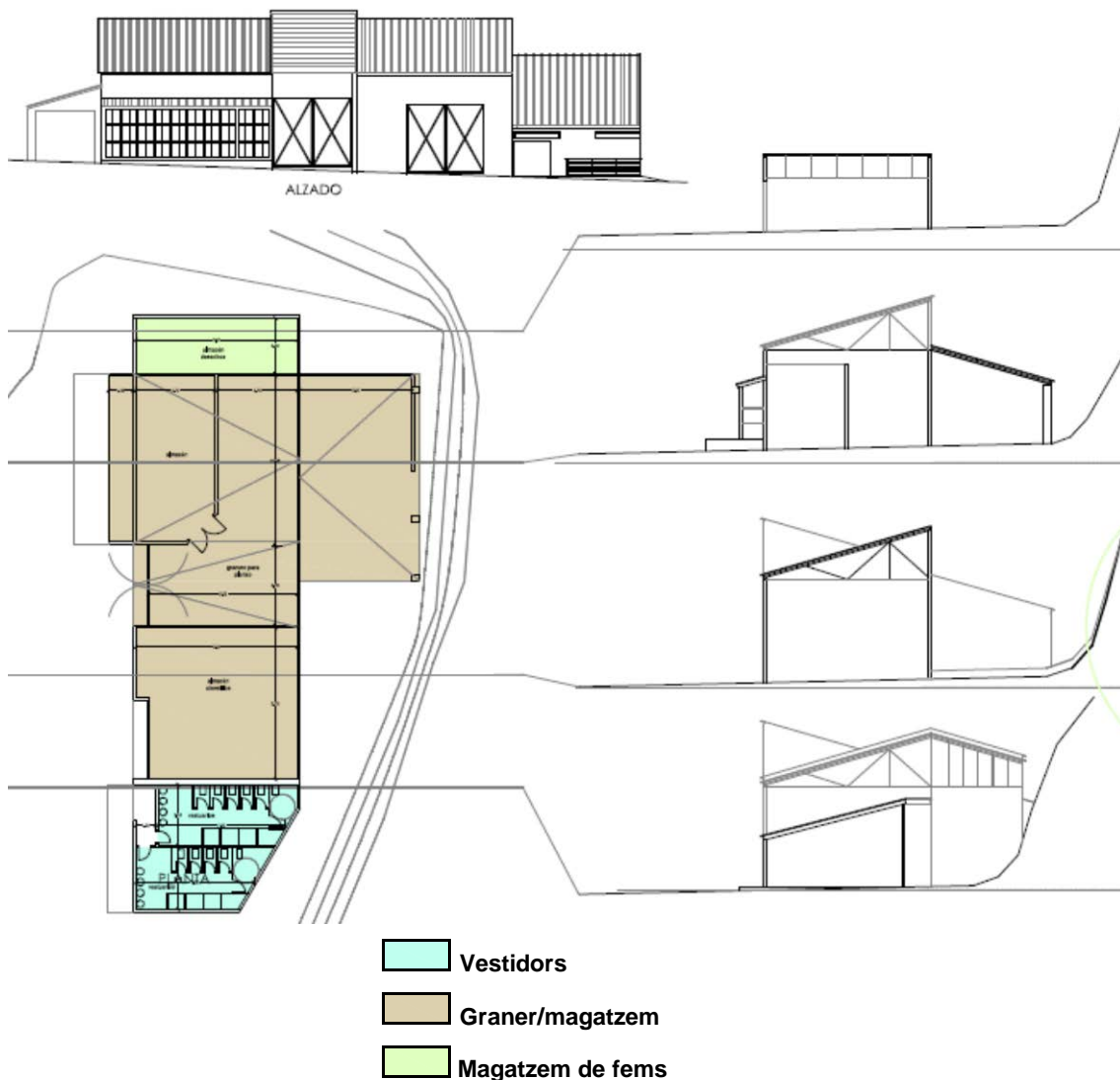


Font: Pla especial de l'hípica de Sant Andreu de Llavaneres.

Donat que actualment ja es queda petit per a les necessitats de l'hípica i més encara en cas d'usos extraordinaris, en què es podria arribar a aplegar fins a

144 cavalls amb el consegüent emmagatzematge de pinso i maquinària, es preveu la seva ampliació fins a un 5%, que serien uns 190 m², assolint una superfície total de 345 m².

Figura 14. Magatzem-graner (proposta orientativa d'avantprojecte).



Font: Pla especial de l'hípica de Sant Andreu de Llavanes.

Aquesta ampliació permetria augmentar la capacitat d'emmagatzemament i afegir a les taquilles ja existents uns vestuaris per als genets adaptats per a persones amb mobilitat reduïda, actualment inexistents. Inclourà també un espai cobert amb el terra de formigó impermeabilitzat per a emmagatzemar els fems dels cavalls, i un magatzem de palla i pinso. Aquesta actuació permetrà també eliminar les sitges actualment existents.

Es proposa també repintar les parets perimetrals amb un color beix més similar al del sauló del terreny on es troba l'hípica per a afavorir la seva integració paisatgística.



Tancats per a cavalls

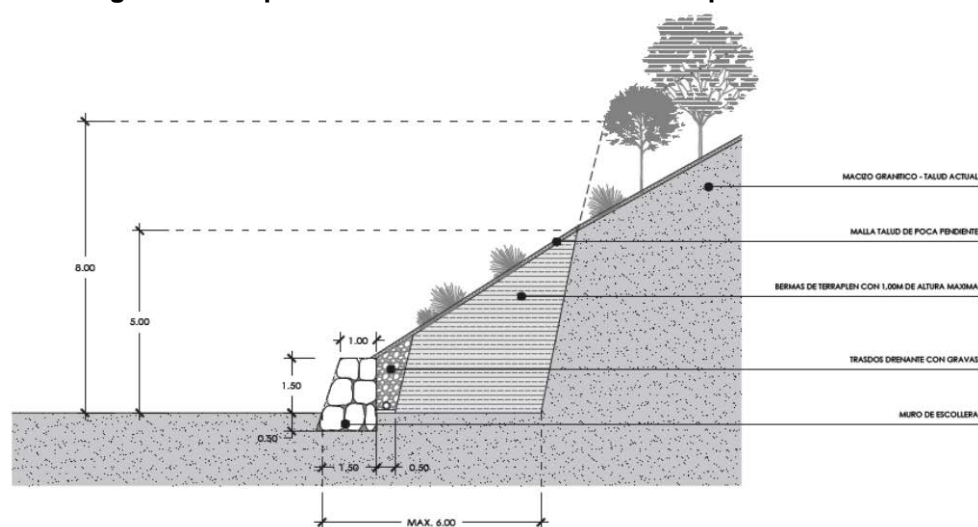
A la part més alta de les instal·lacions (Annex fotogràfic. Fotografia 7), de la cota 250 a la 265, hi ha sis tancats per a cavalls fets amb taulons de fusta o corda que ocupen una superfície total d'uns 3.750 m² i capacitat per a 12 animals.

La resta de superfícies corresponen al tram del Camí de Can Montalt que creua les instal·lacions, zones de pas i talussos naturals.

4.3.4 Altres actuacions previstes

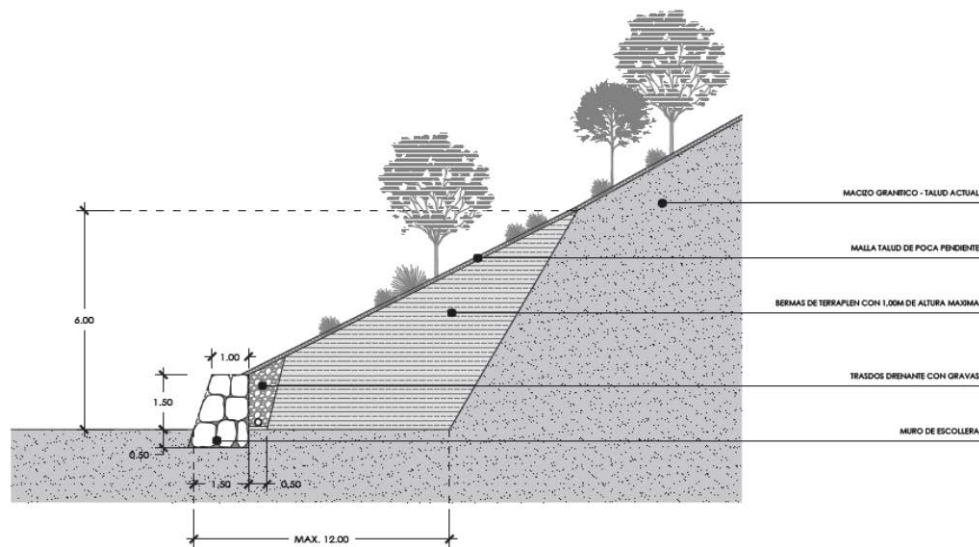
Es preveu realitzar un tractament dels talussos generats en el seu moment per la construcció de la pista multiusos (Annex fotogràfic. Fotografia 3) i de la seu social que, per la seva alçada i pendent, generen un cert impacte paisatgístic, així com un increment en el risc de desprendiment de materials i erosió. Aquesta actuació consistirà en recuperar en bona part el perfil original dels talussos construint un mur d'escullera a la base, reomplint amb terres aportades, donant continuïtat al pendent natural del terreny, col·locant una malla de retenció i revegetant la superfície.

Figura 15. Proposta de tractament del talús de la pista multiusos



Font: Pla especial de l'hípica de Sant Andreu de Llavaneres.

Figura 16. Proposta de tractament del talús de la seu social.



Font: Pla especial de l'hípica de Sant Andreu de Llavaneres.

4.3.5 Interaccions amb el paisatge

L'única actuació que modificarà les condicions actuals és l'ampliació prevista al magatzem-graner, però donat que únicament s'incrementa el volum existent sense modificar-ne les alçades, no es generarà cap impacte per contrast de forma i escala.

El magatzem-graner l'edifici s'allarga amb nous cossos a banda i banda de l'edificació actual. La construcció, entre d'altres seccions, d'un magatzem de pinsos, permetrà suprimir les sitges metàl·liques externes on es guarda actualment. Es preveu també modificar els acabats exteriors de les parets, actualment de color blanc, pintant-les amb una pintura d'un color similar al del sauló que constitueix el terreny on s'ubiquen les instal·lacions.

A part d'aquests dues ampliacions, el pla especial contempla també que, quan es repintin les parets exteriors dels boxes, també blanques, s'utilitzi una pintura amb les tonalitats abans esmentades per afavorir la seva integració amb l'entorn.

El pla comporta una certa alteració del caràcter general del paisatge d'aquesta zona, caracteritzat per la presència de masies tradicionals i altres construccions aïllades que respecten més o menys la tipologia arquitectònica tradicional, en espais oberts situats dins d'un espai muntanyós amb un mantell forestal gairebé continu. Per una banda, ampliant una edificació i, per l'altra, modificant els acabats exteriors d'algunes de les ja existents per fer-los més similars als materials tradicionals de la zona.

No hi haurà cap afectació sobre la vegetació perquè no es produiran esbrossades ni moviments de terres. Els únics enderrocs previstos són els generats pel desmuntatge de les sitges i de les modificacions que es puguin fer als tancaments de l'edifici del magatzem-graner a les obres d'ampliació.



Durant la fase d'obres pot haver efectes d'intrusió visual per contrast cromàtic i artificialització, degut a l'emmagatzematge de materials, maquinària, etc. Es tracta d'afectacions temporals que desapareixeran una vegada finalitzada l'actuació.

Per a la celebració de competicions es preveu que es puguin instal·lar tribunes i carpes desmuntables a la pista multiusos, que generarien també temporalment un cert impacte visual.

Respecte de la recuperació de part de l'antic camí privat per accedir a la zona del nou dipòsit d'aigua i aparcament no implicarà cap afectació paisatgística, donat que es troba completament urbanitzat amb voreres delimitades per vorades.

En la taula següent es resumeixen les característiques visuals de la proposta, tenint en compte el tipus d'alteració paisatgística atribuïble a cadascun dels elements associats a la mateixa.

Taula 6: Taula resum dels tipus d'alteració visual associat als diferents elements del pla especial.

Accions del projecte	Tipus d'alteració visual		
	Caràcter global del paisatge	Contrast cromàtic	Artificialització
Recuperació de part de l'antic camí privat per accedir a la zona del nou dipòsit d'aigua i aparcament.			
Ampliació del magatzem-graner.	P	P	P
Repintat de les parets dels boxes.		P	
Tractament del talús de la pista multiusos		P	P
Abassegaments i altres accions en fase d'obres.		T	T
Tribunes i carpes desmuntables a les competicions	T	T	T

T = impacte temporal; P = impacte permanent

La valoració global de l'impacte, però, a banda de les característiques visuals intrínseques de l'actuació, depèn de la percepció de l'alteració, tenint en compte l'extensió de la conca visual i la freqüència i probabilitat de la observació. Tenint en compte la visibilitat de l'emplaçament (anàlisi descrita a l'apartat 4.2.2), **els efectes de la proposta es circumscriuen a l'entorn immediat del recinte de l'hípica.**

Les transformacions i els seus efectes s'analitzen més detalladament en el capítol següent.



5 AVALUACIÓ DE L'IMPACTE PAISATGÍSTIC I INTEGRACIÓ DE LA PROPOSTA

5.1 VALORACIÓ DE L'IMPACTE PAISATGÍSTIC

5.1.1 Metodologia

L'avaluació de l'impacte visual es basa en la combinació de dos factors:

- la visibilitat de l'actuació
- la identificació i caracterització dels efectes visuals previstos.

L'avaluació és qualitativa i s'aplica una escala de magnitud de l'impacte de quatre nivells:

- **Compatible:** Aquell impacte, la intensitat del qual no precisa de pràctiques preventives o correctores o que es resol amb mesures d'integració molt senzilles.
- **Moderat:** Aquell impacte susceptible de disminuir de forma substancial amb mesures preventives o correctores i on la recuperació de les condicions de percepció requereix un cert temps.
- **Sever:** Aquells impactes que no es poden evitar o corregir amb mesures d'integració i que fan aconsellable introduir canvis en la concepció i disseny del projecte.
- **Crític:** impactes amb efectes molt intensos, sense possibilitats de mesures d'integració i considerats totalment incompatibles amb el caràcter del paisatge.

5.1.2 Anàlisi de la visibilitat

El grau de visibilitat, és a dir, la qualitat en la percepció d'un element determinat, ve donada principalment pel factor distància.

Les condicions de visibilitat de l'emplaçament comporten que les actuacions previstes pel pla especial només siguin visibles en **primer terme** on l'observador té una percepció directa de l'element, aquest té una presència dominant en la seva visió i es perceben els detalls, colors, etc.

El camí d'accés a les instal·lacions discorre pel fons de la vall de la riera de Montalt, amb un traçat pràcticament sempre paral·lel al curs fluvial on alternen. El primer tram, des del nucli urbà de Sant Andreu de Llavaneres fins a Can Cabot d'Amunt el camí, que va de sud a nord, transcorre per dins del bosc. A partir d'aquí gira, com la riera, en direcció nord-est, circulant entremig d'espais oberts (camps de conreu amb algunes masies), tot i que la visió de l'hípica no és possible fins ben bé l'últim tram abans d'arribar-hi. El mateix passa amb els altres camins que hi van a parar, com el Camí de la Bayà per on discorre el

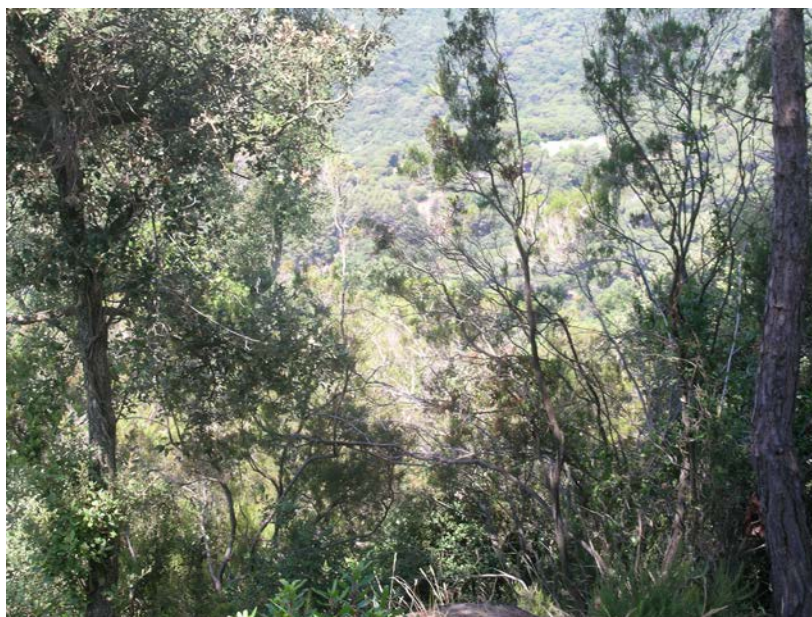
recorregut de la Ruta de les 3 Viles que connecta amb les urbanitzacions d'Onze Pins, la Roca de la Nau i Supermaresme.



Imatge 5. Visió de l'hípica des de l'últim tram del Camí de la Bayà.

Mitjançant treball de camp s'ha pogut comprovar que, com s'havia previst, les instal·lacions no són visibles des de cap zona topogràficament més elevada, com és el cas de les Planes de Montalt, les urbanitzacions de Supermaresme i la Roca de la Nau o el Pla de Mar o situada a una alçada similar, com Can Cabot d'Amunt. L'efecte pantalla es plasma en les imatges següents.

Així doncs, **no hi ha localitats amb visibilitat de l'hípica fora del propi emplaçament.**



Imatge 6. Vista cap a l'emplaçament de l'hípica des del Turó de l'Oriola, a l'extrem de la urbanització Supermaresme.



Imatge 7. Vista cap a l'emplaçament de l'hípica des de la part alta del Camí de Can Montalt, prop de la masia del mateix nom.

5.1.3 Caracterització i valoració de l'impacte visual

Els impactes visuals potencials identificats a l'apartat 4.3.3 tenen efectes únicament en l'entorn immediat de l'hípica. Com ja s'ha dit en apartats anteriors, no hi ha modificacions que comportin impactes paisatgístics per contrast d'escala o forma ni s'altera la perspectiva visual des de o cap a l'emplaçament.

La proposta no modificarà substancialment el caràcter general del paisatge, donat que el seu plantejament general és el manteniment de les instal·lacions actuals de l'hípica, amb una implantació en el territori consolidada des de fa més de 30 anys. Pel que fa a l'ampliació proposada al magatzem-graner la nova edificació s'ha dissenyat com una extensió de l'existent, amb l'addició d'alguns cossos d'una morfologia molt similar. L'actuació tindrà a la vegada un efecte positiu perquè permetrà eliminar un element visualment impactant com són les sitges metàl·liques. El repintat posterior de les parets externes de tot el conjunt edificatori, utilitzant un color beix més similar al del terreny (sauló), potenciarà la seva mimetització en l'entorn i disminuirà el contrast cromàtic actualment existent. El soterrament del dipòsit d'aigua actualment existent al costat de la seu social també permetrà suprimir un altre impacte visual actual.

Finalment, la recuperació de part de l'antic camí privat per accedir a la zona del nou dipòsit d'aigua i aparcament no introduirà cap element visual nou, donat que només es repararan els elements d'urbanització (voreres, vorada,...) malmesos, per la qual cosa no produirà cap efecte significatiu.

Així doncs, el manteniment de la tipologia edificatòria existent, el tractament cromàtic dels acabats exteriors amb textures i tons similars als de l'entorn, així com l'eliminació d'alguns elements amb una forta incidència visual, permetran corregir els possibles impactes paisatgístics tant de les noves construccions com de les edificacions existents tal com estableixen els requeriments del POUM. La proposta, doncs, permet no trencar amb l'evolució del paisatge de l'indret, caracteritzat per una integració relativament bona de l'hípica en el seu entorn.

Seguint tant aquestes mateixes condicions com les recomanacions de l'informe ambiental que forma part de la documentació del pla especial, s'evitarà qualsevol afectació de les masses forestals (alzinars i pinedes) que envolten el recinte. Això permetrà conservar les condicions d'apantallament de la vegetació circumdant, de manera que es mantindrà la baixa visibilitat de les instal·lacions.

Tot això permet valorar l'**impacte paisatgístic** com a totalment **compatible**, ja que la mateixa proposta de planejament evita potencials efectes de contrast cromàtic i artificialització i fins i tot tindrà un efecte positiu pel fet de corregir certs elements de les instal·lacions actuals amb una afectació visual important (sitges metàl·liques, talussos,...).



Taula 7: Valoració de l'impacte paisatgístic.

Tipus d'alteració visual	Valoració
Caràcter global del paisatge	Algunes de les actuacions previstes comporten una intervenció positiva pel fet que minimitzen alguns dels impactes paisatgístics generats per les instal·lacions actuals. La no afectació a la vegetació circumdant fa que no s'alteri la visió de coberta forestal contínua des de l'exterior de l'emplaçament.
Contrast cromàtic	La utilització d'acabats dins la gamma cromàtica del lloc permet la integració visual de les noves edificacions.
Artificialització	Es respecta totalment la composició original de manera que no es produeix ruptura amb la lectura paisatgística de l'indret. La no intervenció sobre la vegetació permet que resti inalterada la visió de mantell forestal continu.
VALORACIÓ GLOBAL DE L'IMPACTE	COMPATIBLE

5.2 CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ

D'acord amb els requeriments del POUM de Sant Andreu de Llavaneres el Pla Especial de l'hípica de Sant Andreu de Llavaneres ha tingut en compte la inserció harmònica de les instal·lacions en el paisatge, la minimització del seu impacte visual i el manteniment de les característiques essencials i la qualitat del paisatge del lloc. Concretament, per a la integració paisatgística de la proposta s'han aplicat els criteris i mesures següents:

Taula 8: Criteris i mesures d'integració paisatgística.

Criteris	Mesures
Mantenir les edificacions i instal·lacions actualment existents admetent només les ampliacions necessàries per al bon funcionament de l'hípica.	S'amplia només l'edifici del magatzem-graner fins a un màxim del 5% de la superfície construïda (segons estableix el POUM). Les ampliacions se situen annexes a l'edificació existent.

Criteris	Mesures
<p>Establir les mesures necessàries per corregir l'impacte paisatgístic de les instal·lacions i edificacions existents i futures.</p>	<p>Repintar les parets exteriors dels boxes i de l'edifici ampliat del magatzem-graner amb un color més similar al del terreny (sauló).</p> <p>Eliminar les sitges metàl·liques exteriors del magatzem-graner.</p> <p>Soterrar el dipòsit d'aigua aeri actualment existent al costat de la seu social.</p> <p>Corregir l'impacte paisatgístic dels talussos generats per la construcció de la pista multiusos i de la seu social.</p>

L'estratègia d'integració aplicada ha estat la d'harmonització, donat que s'ha optat per mantenir les condicions actuals de les instal·lacions optant, en el cas de les ampliacions puntuals, pel manteniment de la tipologia de les edificacions existents, eliminant els elements de més impacte visual (sitges, dipòsit) i millorant els acabats exteriors amb la utilització de materials i colors més coherents amb les característiques del lloc, les edificacions tradicionals, el caràcter del conjunt i el paisatge de l'entorn.

Les actuacions d'urbanització i construcció de les noves edificacions implicaran l'accés de maquinària, l'abassegament de materials i l'ocupació temporal de zones per a operacions relacionades amb les obres. Com a mesura addicional i tal i com es recomana en l'informe ambiental inclòs en la documentació del pla especial, prèviament a l'inici de les obres s'haurà de fer una delimitació d'aquests espais per evitar afectacions innecessàries a la vegetació forestal circumdant.



6 SÍNTESI I CONCLUSIONS FINALS

L'objectiu del Pla Especial de l'hípica de Sant Andreu de Llavaneres és ordenar les instal·lacions d'aquest equipament, implantat des de fa dècades al municipi, l'existència de la qual és reconeguda pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Andreu de Llavaneres.

L'àmbit del pla especial es troba situat al nord del municipi, al fons de la vall de la riera de Montalt. És una zona caracteritzada per la densa coberta forestal propera al límit de l'espai natural de les Serres de Montnegre i el Corredor. El principal element que dóna caràcter al paisatge és precisament aquesta coberta forestal que entapissa els relleus creant un fort i enriquidor contrast amb el paisatge litoral i costaner de les parts baixes de la comarca. Aquesta coberta forestal aporta un component de naturalitat a una zona densament ocupada per l'activitat humana: nuclis de població, vies de comunicació, conreus industrials, etc. A banda del component estètic, els boscos d'aquesta zona també tenen valors ecològics en ser integrats per comunitats forestals considerades d'interès comunitari. La suavitat del relleu i de les formes fan d'aquesta zona una muntanya "amable" que afavoreix l'ús social per al passeig i l'esbarjo. L'ús social ha anat substituint l'aprofitament econòmic del bosc i ha portat a l'abandonament dels habitatges rurals aïllats, que sovintegen en aquesta zona i són testimoni d'un model històric d'aprofitament del territori. Aquest model històric contrasta amb les urbanitzacions de segona residència que es van implantar de forma poc planificada en les dècades dels 70 – 80 del segle XX.

En la planificació territorial general de Catalunya, Sant Andreu de Llavaneres, com tota la comarca del Maresme, s'enquadra en la regió metropolitana de Barcelona. Mentre no s'incorporin les directrius de paisatge derivades del Catàleg de Paisatge d'aquest àmbit, són d'aplicació les que conté el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTM) aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010. L'article 2.6 de les directrius de paisatge conté una sèrie de condicions per a les construccions aïllades que també s'apliquen com a pautes d'actuació per a la millora de les edificacions existents. Entre aquestes pautes d'actuació s'inclou la obligatorietat d'utilitzar com a materials d'acabament aquells que presentin colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introdueixin contrastos estranys que desvaloritzin la seva imatge dominant.

Les instal·lacions de l'hípica conformen un espai obert situat al fons de la capçalera de la riera de Montalt, envoltat completament per masses forestals que recobreixen els vessants de la vall. Els arbres que envolten el recinte, pins i alzines, se situen a una cota superior que les edificacions i instal·lacions de l'hípica i la densitat de la coberta vegetal limita totalment la conca visual.

L'anàlisi de visibilitat ha mostrat que les actuacions previstes **només seran visibles en l'entorn immediat de l'emplaçament.**

La proposta preveu el manteniment de les edificacions i instal·lacions existents i només permet l'ampliació de les que siguin necessàries per tal de garantir el

bon funcionament de l'hípica fins a un límit del 5% de la superfície construïda. En aquest cas es concentren en una, el magatzem-graner, que s'ampliarà fins a una superfície total d'uns 345 m² afegint nous cossos a l'edificació existent eliminant les sitges metàl·liques que hi havia a l'exterior.

A part d'aquests ampliacions es preveu la recuperació de part d'un antic camí privat per accedir a la zona del nou dipòsit d'aigua i aparcament, ja urbanitzat amb voreres i vorades. Finalment, es contempla el tractament paisatgístic dels talussos generat en la construcció de la pista multiusos i de la seu social recuperant un perfil similar a l'original amb un mur d'escullera a la base, reomplint amb terres aportades, donant continuïtat al pendent natural del terreny, col·locant una malla de retenció i revegetant la superfície.

Un dels efectes positius de la proposta es el criteri, previst ja per la normativa del POUM de Sant Andreu de Llavaneres relativa al pla especial, d'incorporar de mesures que corregeixin l'eventual impacte paisatgístic de les construccions existents i de les previstes. Per aquesta raó incorpora, entre d'altres aspectes, el repintat de les parets exteriors de les edificacions dels boxes per a cavalls i de l'edifici ampliat del magatzem-graner amb un color similar al del sauló que constitueix el material del terreny on es troben ubicades les instal·lacions. I es preveu això que preveu la retirada (sitges), el soterrament (dipòsit d'aigua) o el tractament (talussos) d'alguns elements actuals que generaven un cert impacte visual. D'altra banda pel fet que pràcticament no es modifiquen les instal·lacions les actuacions previstes no comportaran impactes paisatgístics per contrast d'escala o forma ni s'alterarà la perspectiva visual des de o cap a l'emplaçament.

El fet que les actuacions de nova construcció i urbanització siguin molt limitades i la incorporació de mesures correctores de l'impacte visual de les edificacions actuals i futures permet la integració de la proposta sense modificar el caràcter general i l'evolució del paisatge de l'indret, on fins ara s'havia produït una bona integració de l'hípica.

Per tal de garantir la plena integració paisatgística de la proposta caldria afegir com a mesura preventiva addicional la delimitació, prèvia a les obres, de les zones destinades a la circulació de vehicles i maquinària pesant, l'emmagatzematge de materials, etc. per evitar afectacions innecessàries a la vegetació forestal circumdant. Això permetrà mantenir les condicions d'apantallament que limiten la visibilitat de l'emplaçament des de l'exterior.

De l'estudi paisatgístic i amb l'aplicació dels criteris d'integració i les mesures preventives indicades, es desprèn que les propostes del pla especial tenen un impacte paisatgístic que es pot qualificar de totalment compatible i incideixen de forma positiva en la integració paisatgística de les instal·lacions i edificacions actuals i futures.



Signat: Lluís Salada i Rubió
Col. núm. 09528-C (CBC)



ÍNDIXS

ÍNDIX DE TAULES

Taula 1: Dades bàsiques.....	4
Taula 2: Valoració qualitativa del paisatge de la zona d'estudi.....	20
Taula 3: Elements que afecten la fragilitat.....	20
Taula 4: Ocupació de l'angle de visió segons la distància per a un objecte de 10 m d'alçada.	23
Taula 5: Alçades mitjanes atribuïdes als diferents tipus de cobertes del sòl amb capacitat d'ocultació visual.....	24
Taula 6: Taula resum dels tipus d'alteració visual associat als diferents elements del pla especial.....	37
Taula 7: Valoració de l'impacte paisatgístic.....	43
Taula 8: Criteris i mesures d'integració paisatgística.....	43

ÍNDIX D'IMATGES

Imatge 1. Aspecte de la densa coberta forestal al vessant litoral de la Serra de Marina. Imatge presa des de Can Montalt a la urbanització de la Roca de la Nau.	16
Imatge 2. Tram de la Ruta de les 3 Viles proper a la zona d'estudi que transcorre per zona forestal.	17
Imatge 3. Mostra del dens sotabosc a les pinedes i suredes de la zona d'estudi.	19
Imatge 4. Can Cabot d'Amunt. Mostra d'habitatge rural aïllat a l'entorn de la zona d'estudi.....	19
Imatge 5. Visió de l'hípica des de l'últim tram del Camí de la Bayà.....	40
Imatge 6. Vista cap a l'emplaçament de l'hípica des del Turó de l'Oriola, a l'extrem de la urbanització Supermaresme.	41
Imatge 7. Vista cap a l'emplaçament de l'hípica des de la part alta del Camí de Can Montalt, prop de la masia del mateix nom.	41

ÍNDIX DE FIGURES

Figura 1. Situació de l'àmbit del pla especial.....	6
Figura 2. Imatge aèria de l'àmbit.	6
Figura 3. Proposta d'espais oberts del PTMB.	7

Figura 4. Qualificació urbanística de l'àmbit.	12
Figura 5. Tram de la Ruta de les 3 Viles al seu pas per l'àmbit d'estudi.....	17
Figura 6. Usos actuals del sòl.	22
Figura 7. Plànol amb la delimitació de l'àmbit del pla especial respecte de la superfície total de la finca.	25
Figura 8. Zonificació d'usos proposada pel pla especial.....	27
Figura 9. Edifici d'accés-escola (edificació existent).....	29
Figura 10. Seu social (edificació existent).	30
Figura 11. Seu social (ampliació prevista).....	31
Figura 12. Boxes (edificacions existents).	32
Figura 13. Magatzem-graner (edificació existent).....	33
Figura 14. Magatzem-graner (ampliació prevista).	34
Figura 15. Proposta de tractament del talús de la pista multiusos.....	35
Figura 16. Proposta de tractament del talús de la seu social.....	36

LÀMINES

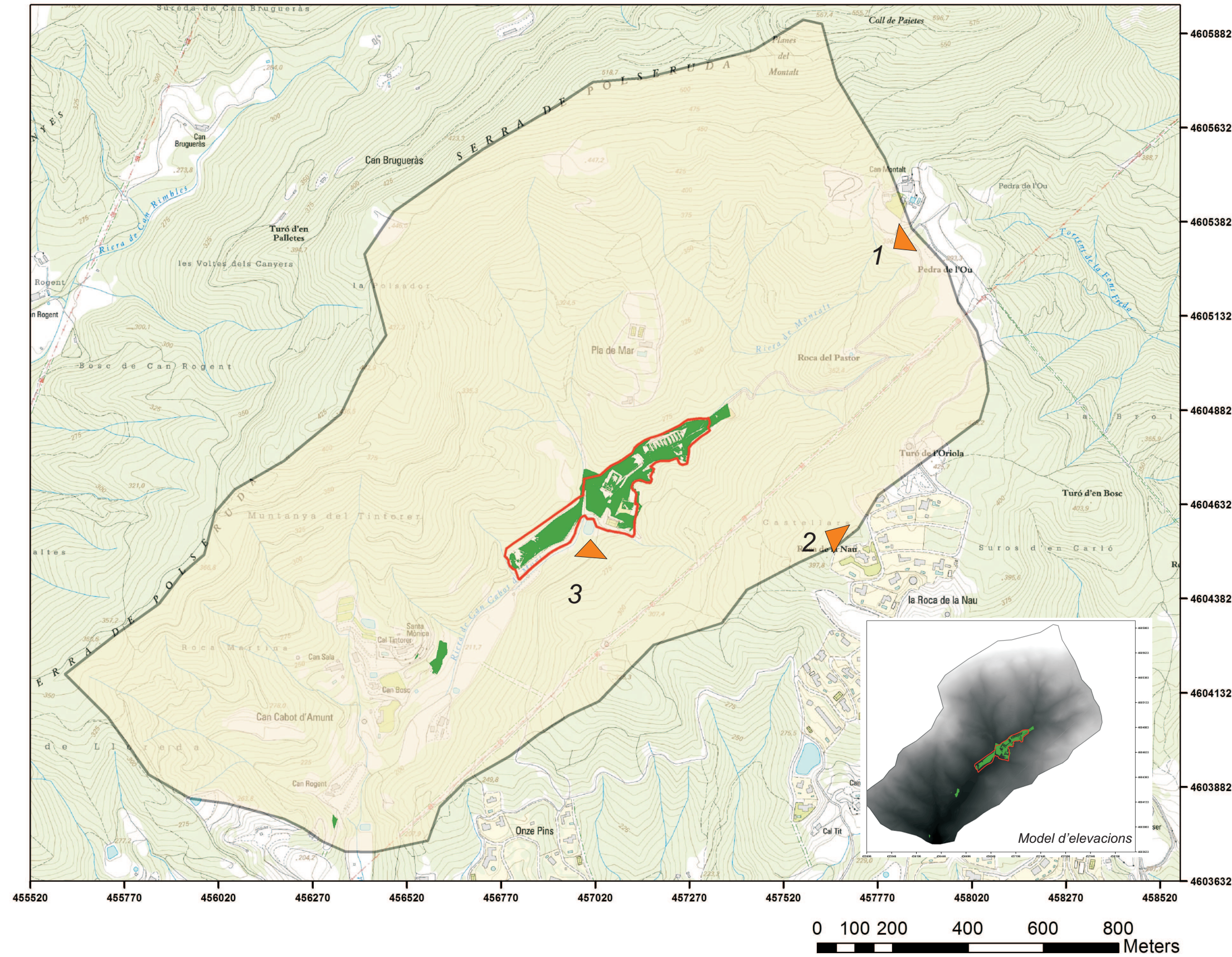
LLEGENDA

- Zona d'estudi
- PERIMETRE CONCA

Visibilitat

- NO VISIBLE
- VISIBLE

1 ▲ P"UNT VISUAL



Document	Estudi d'impacte i integració paisatgística del Pla Especial de l'hípica de Sant Andreu de Llavaneres	Realització	 ARDA GESTIÓ D'ESTUDIS AMBIENTALS	Data	DESEMBRE 2013	Escala	-	Referència	4092013A	Nom del Plànol	CONCA VISUAL	Núm de Plànol	LÀMINA I
----------	---	-------------	---	------	---------------	--------	---	------------	----------	----------------	--------------	---------------	----------

ANNEX FOTOGRAFIC



FOTO 1: Panoràmica cap a l'est des de la part central de l'àmbit del pla especial, amb l'edifici d'accés-escola i la pista de concursos, entrenament i escola d'hípica.



FOTO 2: Vista cap al nord-est de la part nord de l'àmbit del pla especial, amb els boxes en primer pla.

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PLA ESPECIAL DE L'HÍPICA DE SANT ANDREU DE LLAVANERES



FOTO 3: Pista multiusos a l'extrem sud-oest de l'àmbit del pla especial.



FOTO 4: Vista cap al nord-est de la part central de l'àmbit des del Camí de Montalt.



FOTO 5: Pista d'escalfament a la part central. Darrera, annex a l'edifici d'accés-escola, el picador.



FOTO 6: Boxes en primer terme. A l'esquerra, accés a la seu social situada en una terrassa superior a l'extrem sud de la part central de l'àmbit.

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PLA ESPECIAL DE L'HÍPICA DE SANT ANDREU DE LLAVANERES



FOTO 7: Tancats per a cavalls a l'extrem nord-oest.



FOTO 8: Tancat de corda per damunt dels tancats anteriors, a l'extrem oriental de l'àmbit del pla especial.

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PLA ESPECIAL DE L'HÍPICA DE SANT ANDREU DE LLAVANERES



FOTO 9: Seu social en una terrassa superior al marge esquerre de la vall.



FOTO 10: Alzinars i algun arbre de ribera al fons de la vall de la riera de Montalt, al costat del Camí de Montalt.

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PLA ESPECIAL DE L'HÍPICA DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

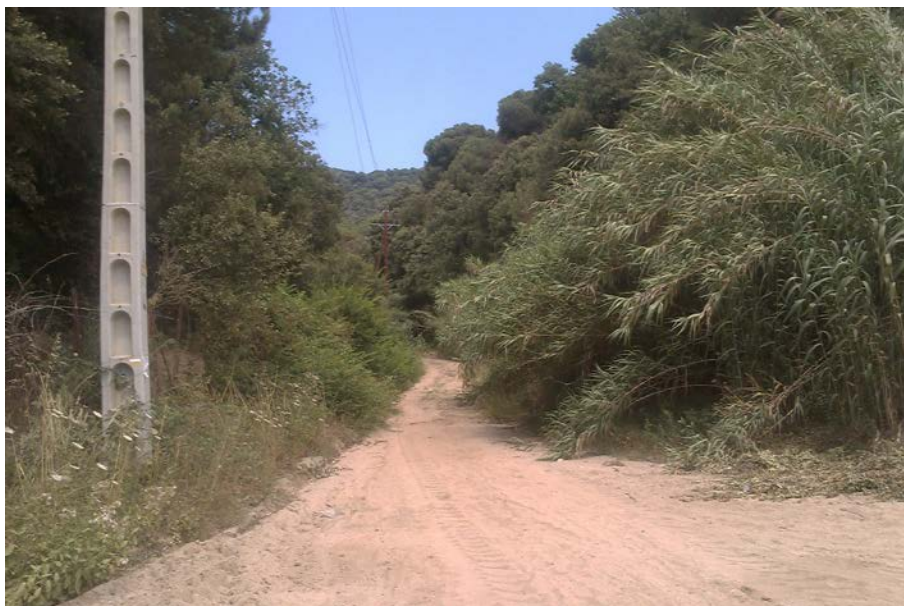


FOTO 11: Inici del Camí del Pla de Marc, al nord de la part central de l'àmbit.



FOTO 12: Urbanització de les Masies de Llavaneres.

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PLA ESPECIAL DE L'HÍPICA DE SANT ANDREU DE LLAVANERES



FOTO 13: Inici del Camí de la Bayà, a l'extrem sud de la part central de l'àmbit.



FOTO 14: Pal indicador de la Ruta de les tres Viles, a l'alçada dels Onze Pins.