

**PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO DE LA HÍPICA  
DE SANT ANDREU DE LLAVANERES**

**GUALLART ARCHITECTS**



Febrero 2022 (2ª Aprobación Inicial)



<b>A.MEMORIA INFORMATIVA</b> .....	<b>5</b>
<b>0. Introducción</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Descripción del ámbito</b> .....	<b>5</b>
1.1. Situación y ámbito de actuación .....	5
1.2. Topografía .....	5
1.3. Estructura de la propiedad .....	5
1.4. Estado actual.....	6
1.5. Infraestructuras y servicios existentes .....	8
<b>2. Marco normativo y planeamiento vigente</b> .....	<b>9</b>
2.1. Marco legal urbanístico .....	9
2.2. Planeamiento vigente.....	9
<b>B. MEMORIA JUSTIFICATIVA</b> .....	<b>11</b>
<b>3. Promoción, redacción y tramitación</b> .....	<b>11</b>
<b>4. Justificación de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial</b> .....	<b>11</b>
<b>5. Objetivos del Plan Especial</b> .....	<b>12</b>
<b>6. Descripción de la ordenación</b> .....	<b>12</b>
6.1. Criterios generales.....	12
6.2. Ocupaciones máximas .....	12
6.3. Aparcamientos.....	14
6.4. Edificaciones .....	15
<b>7. Descripción de la actividad y programa funcional</b> .....	<b>16</b>
7.1. Usos del suelo .....	17
7.2. Programa Funcional .....	20
<b>8. Plan de Etapas</b> .....	<b>21</b>
<b>9. Estudio Económico</b> .....	<b>21</b>
<b>10. Viabilidad Económica</b> .....	<b>22</b>
<b>C. NORMAS URBANÍSTICAS</b> .....	<b>23</b>
<b>D. ANEXOS</b> .....	<b>33</b>
<b>1. Autorización al promotor para tramitar el PEU</b>	
<b>2. Fichas catastrales y Notas Simples</b>	
<b>3. Fotografías del estado actual</b>	
<b>4. Declaración Responsable del promotor respecto la viabilidad económica</b>	
<b>5. Respuestas a informes sectoriales y municipales (1ª Aprobación Inicial)</b>	
<b>6. Respuestas a informes municipales (Doc. para Aprobación Provisional)</b>	
<b>7. Documentos ambientales y paisajísticos (incorporados en 1ª Ap Inicial y Ap. Provisional)</b>	
a. Plan de Gestión de deyecciones ganaderas	
b. Informe Ambiental	
c. Estudio de Impacto e Integración Paisajística	
d. Estudio de Escorrentías	



# A.MEMORIA INFORMATIVA

## 0. Introducción

El ámbito objeto de este Plan Especial viene definido en el Plan de Ordenación Urbanística Municipal de Sant Andreu de Llavaneres.

Se trata de un equipamiento deportivo privado situado en suelo no urbanizable, actualmente ocupado por las instalaciones de la hípica y sus anexos imprescindibles.

## 1. Descripción del ámbito

### 1.1. Situación y ámbito de actuación

El recinto de la hípica de Llavaneres se sitúa en el extremo norte del municipio, en el valle de la Riera de Montalt, en una zona de espacios abiertos rodeada de masas forestales de pinares y encinares.

El ámbito de actuación tiene forma irregular, incluye las preexistencias de edificación y espacios libres sujetos a regulación mediante este Plan Especial. Limitan y dan acceso al recinto el camino de Can Montalt, el camino del Pla de Marc, el camino de Can Cabot de Munt que viene del núcleo urbano y el camino que conecta con la urbanización de los Once Pinos.

De la transcripción del planeamiento vigente sobre la base cartográfica reciente del Instituto Cartográfico de Catalunya, resulta un ámbito de Plan Especial con una superficie total de 56.011m<sup>2</sup> que se define gráficamente en los planos de información y ordenación que acompañan este documento.

### 1.2. Topografía

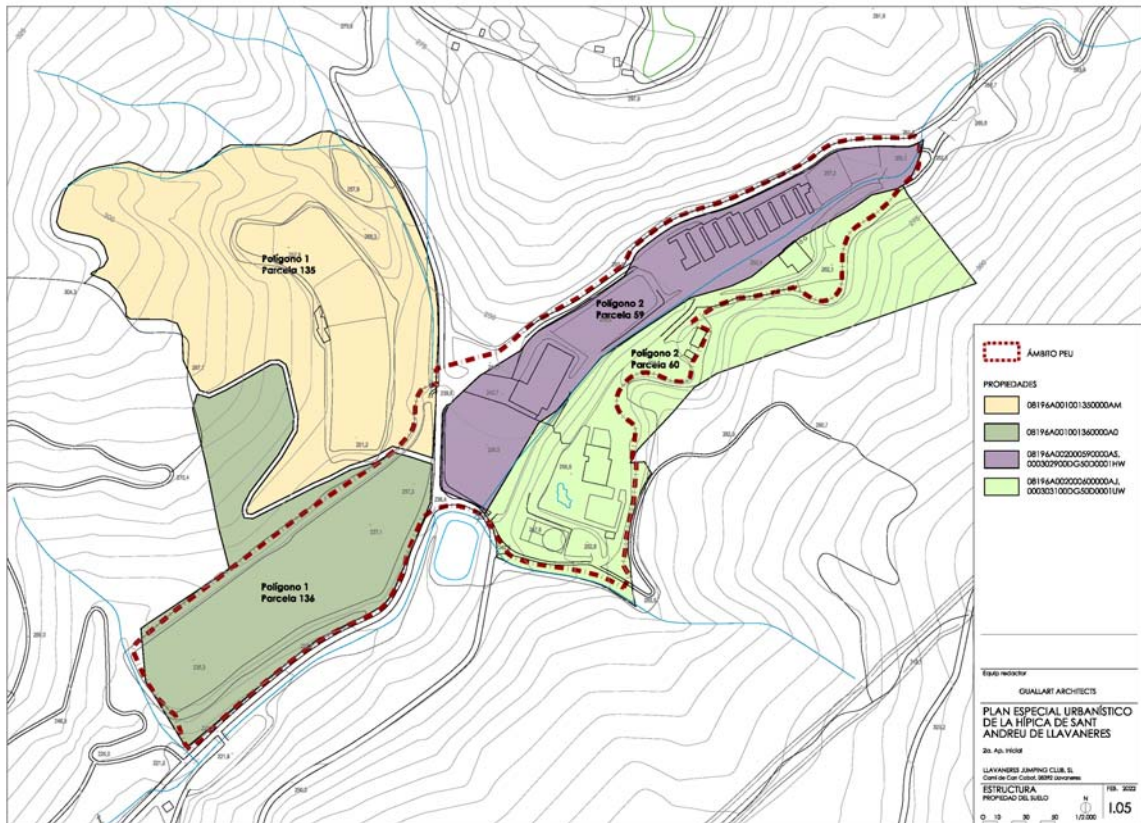
Las instalaciones de la hípica se ubican en distintas plataformas que van descendiendo suavemente, adaptadas a la pendiente natural del terreno, tal como se describe con detalle en el apartado sobre usos de suelo y edificaciones existentes.

### 1.3. Estructura de la propiedad

Las fincas en que se emplaza la Hípica pertenecen a la empresa AUDIOGARGI SL con CIF B-60689494. Como propietario ha autorizado a LLAVANERES JUMPING CLUB SL a promover el presente Plan Especial. En Anexos se adjunta la autorización, fichas catastrales y notas simples.

A continuación se detallan las seis fincas catastrales afectadas, si bien tres de ellas están parcialmente incluidas en el ámbito, tal como se refleja en el plano de información I05. Es decir que de los 105.285 m<sup>2</sup> que suman las 6 parcelas, la superficie del ámbito resulta de 56.011 m<sup>2</sup>.

PROPIEDADES		
PARCELA	SUPERFICIE	REFERENCIA CATASTRAL
Pol. 1 Parcela 135	40.659,00 m <sup>2</sup>	08196A001001350000AM
Pol. 1 Parcela 136	22.292,00 m <sup>2</sup>	08196A001001360000AO
Pol. 2 Parcela 59 + edif.	18.845,00 m <sup>2</sup>	08196A002000590000AS, 000302900DG50D0001HW
Pol. 2 Parcela 60 + edif.	23.489,00 m <sup>2</sup>	08196A002000600000AJ, 000303100DG50D0001UW
<b>TOTAL</b>	<b>105.285,00 m<sup>2</sup></b>	



#### 1.4. Estado actual

La finca objeto de Plan Especial dispone de los usos habituales para este tipo de equipamiento deportivo: pistas, áreas para el cuidado de los caballos, áreas sociales y zonas de apoyo.

El conjunto de edificaciones y zonas habilitadas está compuesto por:

- una edificación principal, que alberga la escuela de equitación, las oficinas y un pequeño bar exclusivo para socios,
- una edificación secundaria, que alberga la sede social y restaurante para socios,
- un picadero cubierto,
- 92 boxes con sus correspondientes guadarneses,
- un almacén para el pienso y la paja de los caballos,
- cercados para caballos,
- dos pistas para concursos de dimensiones reglamentarias para la celebración de concursos nacionales e internacionales de salto, doma, carruajes e incluso volteo y pruebas completas,
- diferentes zonas de aparcamiento.

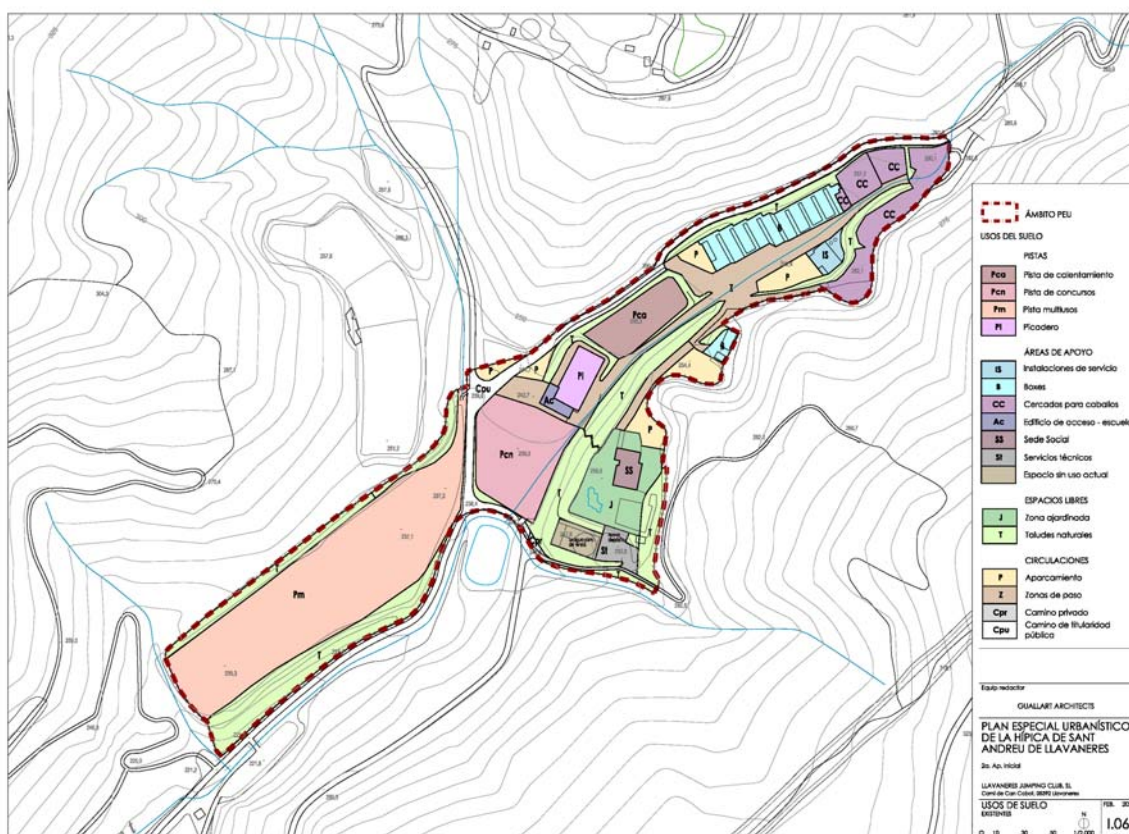
La edificación principal, en adelante "edificio de acceso-escuela", cumple la función de recepción, coincidiendo además con la entrada peatonal. Dispone de una amplia terraza con vistas a la pista de concurso de saltos, escuela de equitación, y con vista a la pista de carruajes aunque un poco más lejana. Anexa a esta edificación encontramos el picadero cubierto, de dimensiones reglamentarias.

A una cota superior, se encuentra el acceso rodado principal, una pequeña zona de aparcamiento, los boxes, y frente a éstos, el almacén/granero, los silos de pienso y una amplia explanada que se usa a modo de aparcamiento. Los cercados para caballos se ubican al norte de la zona de boxes y el almacén/granero.

Junto al acceso rodado existe una rampa que conduce a la edificación secundaria, en adelante "Sede social". Actualmente consta de restaurante con capacidad suficiente y diferentes salas para la organización de eventos relacionados con la hípica, además de una zona de aparcamiento y un amplio jardín con piscina. En su momento, esta edificación fue implantada legalmente como vivienda, según consta en el Archivo Municipal de obras (expediente 91/1986), con licencia otorgada el 8 de julio de 1986.

A una cota inferior, al sur de los jardines de la Sede social, se encuentra una zona con servicios técnicos y la antigua pista de tenis (actualmente sin uso).

La ubicación de las diferentes zonas se señala en los planos de información, y que anticipadamente se reproduce en el siguiente esquema:



Cabe indicar que en el año 2021 se ejecutaron las obras pendientes de restitución a la legalidad urbanísticas: talud pista multiusos, talud Sede Social, desmontaje del depósito de agua sin licencia e instalación de nuevo depósito en superficie.

No obstante, para la presentación de los planos y esquemas que acompañan este documento, no se cuenta con base cartográfica del ICGC actualizada, y en la Ortofoto del año 2021 disponible en el Visor, dichas obras aún no estaban acabadas.



### 1.5. Infraestructuras y servicios existentes

Debido a que la Hípica lleva funcionando desde los años 70, dispone de todos los servicios necesarios para su funcionamiento actual.

#### - Sistema Hidrológico:

Se dispone de una canalización de la Riera de Montalt dividida en 4 zonas:

La primera, transcurre enterrada paralelamente a los cercados de cuerda, está formada por un tubo de fibrocemento de diámetro 600mm.

A continuación, cuando atraviesa la zona en la que se encuentra el granero, la conducción pasa a ser de sección rectangular de 200x800mm, con diversas arquetas cubiertas por rejillas a modo de sumidero para recoger el agua de los pequeños afluentes existentes.

Pasado el granero, en la zona paralela a los boxes y el acceso rodado, la conducción vuelve a estar formada por un tubo de fibrocemento de diámetro 600mm.

Finalmente, cuando la pendiente natural del terreno cambia haciéndose más pronunciada, en paralelo al picadero, pasando bajo la pista de saltos y hasta su salida nuevamente a la Riera de Montalt, la conducción pasa a ser un tubo de fibrocemento de diámetro 1200mm.

Por encontrarse prácticamente en la cabecera del barranco la cantidad de agua que recoge no es significativa y los cálculos del estudio de escorrentías demuestran ser de capacidad suficiente. Está demostrado además, el correcto funcionamiento que ha tenido dicha infraestructura tras más de 40 años.

#### - Sistema viario:

La comunicación con el núcleo de población de Sant Andreu de Llavaneres se realiza por el camino de Can Cabot de Munt. Este camino cumple con lo señalado en el artículo 188 de las NNUU en cuanto a la anchura, tiene una base firme y en buen estado, y está convenientemente señalizado.



No se prevé la apertura de nuevos caminos.

Las vallas de la finca se encuentran en la actualidad a una distancia mínima de 5m del eje viario.

- Red de suministro de agua potable:

Se encuentra conectado a la red de abastecimiento de agua, disponiendo de una arqueta con una llave de paso y contador.

- Red de saneamiento:

Está previsto que la red de saneamiento se conectará al colector de conexión del sector Pla de Marc con el centro urbano, tal como se grafia en el plano "A.04 Propuesta Orientativa. Infraestructuras".

- Red de Electricidad:

La red de alumbrado llega también a este equipamiento mediante torres y líneas aéreas de MT/BT propiedad de ENDESA, con un centro de transformación, también aéreo, en la entrada de la edificación de acceso, que suministra electricidad a la hípica.

## **2. Marco normativo y planeamiento vigente**

### **2.1. Marco legal urbanístico**

El presente documento se ha redactado y se ha de ejecutar de acuerdo con la legislación vigente en materia urbanística siguiente:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (Publicado al BOE de 26 de junio de 2008).
- Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley de urbanismo, modificado per la Ley 3/2012, del 22 de febrero, de modificación del texto refundido de la Ley de urbanismo.
- Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el cual se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo.
- Decreto 64/2014, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre protección de la legalidad urbanística.
- Pla Territorial del ámbito metropolitano de Barcelona aprobado definitivamente el 21 de abril del 2010.
- Ley, de 8 de junio, de protección, gestión i ordenación del paisaje.
- Ley 4/1997, de 20 de mayo, de protección civil de Catalunya.
- Plan de Ordenación Urbanística Municipal de Sant Andreu de Llavaneres aprobado definitivamente en fecha 27 de enero de 2011.

Por otro lado, este Plan Especial, por encontrarse en suelo no urbanizable, tiene en cuenta las diversas normativas ambientales, incorporando además Estudio de Impacto e Integración Paisajística, Informe Ambiental, Estudio de Escorrentías y Plan de Gestión de Deyecciones Ganaderas.

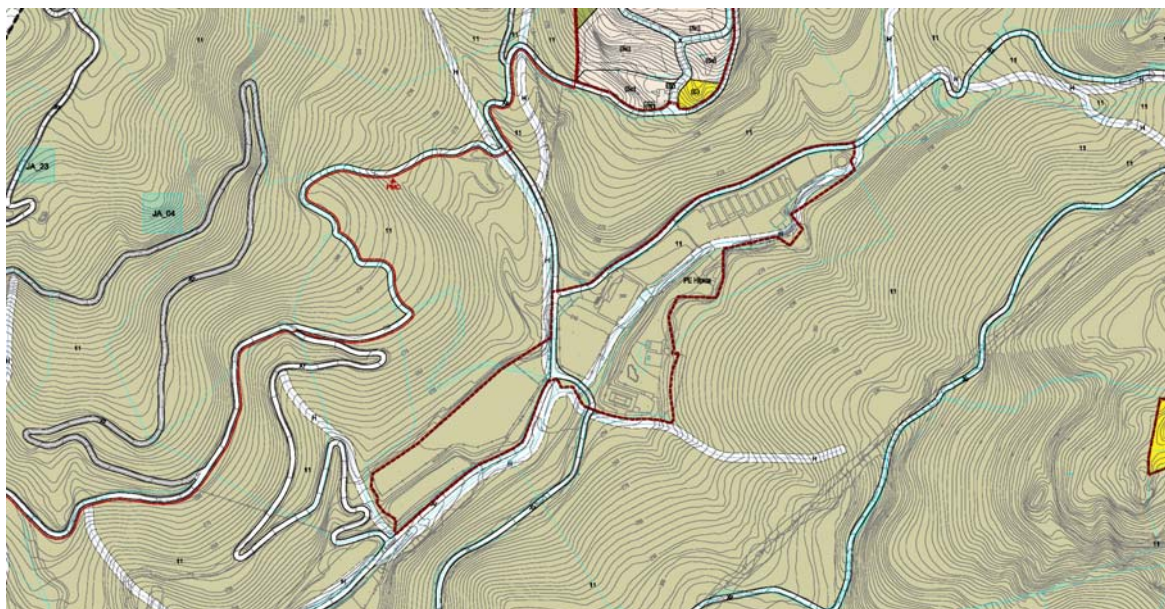
### **2.2. Planeamiento vigente**

El presente Plan Especial se desarrolla de acuerdo con las determinaciones del Plan de Ordenación Urbanística Municipal de Sant Andreu de Llavaneres aprobado definitivamente en fecha 27 de enero de 2011 por la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona, y acordada su publicación a efectos de ejecutividad en sesión del 20 de septiembre de 2012 con las prescripciones de oficio enmendadas en el acuerdo.

La aprobación inicial por parte del Ayuntamiento data de 10 de abril de 2.006, mientras que la aprobación del texto refundido para tramitar a la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona se realizó en sesión ordinaria por parte del consistorio con fecha

30 de julio de 2012.

Los criterios y objetivos del desarrollo del Pla Especial vienen recogidos en las Normas Urbanísticas del POUM. En concreto, en el *Título VI Regulación del suelo no urbanizable, Capítulo 6º Regulación de las zonas de suelo no urbanizable, Sección Segunda, Serralada de Llavaneres Clave 11, artículo 212 bis.*



A continuación se enumeran las determinaciones de dicho artículo 212 bis:

- a. *El Plan Especial reconocerá solamente la construcción existente y deberá prever, en caso de ser necesario, las medidas correctoras que sean necesarias para corregir el eventual impacto paisajístico.*
- b. *Solamente se admitirán las ampliaciones que sean estrictamente necesarias para servicios técnicos e instalaciones requeridas por los usos admitidos, y deberán estar situadas de forma anexa a las edificaciones existentes.*
- c. *El Plan Especial realizará el estudio y tratamiento necesario de las escorrentías de agua que transcurren por su interior.*
- d. *El Plan Especial establecerá el régimen de usos particularizados de cada subzona de la hípica (cuadras, picadero, restaurante, almacén, aparcamiento...) así como el número máximo de usuarios, vehículos y animales de la instalación. El uso de bar-restaurante exclusivo para socios, se restringirá a la edificación actual que se encuentra ubicada contiguo a las oficinas en el edificio anexo a la actual pista cubierta. El restaurante para socios, se restringirá a la edificación principal situada en la plataforma de cota superior del plano 258 (y no 93.90m que señala el POUM)*
- e. *El Plan Especial establecerá las condiciones necesarias respecto al aparcamiento de las instalaciones y sus necesidades ordinarias en función del programa funcional a desarrollar.*
- f. *El contenido del Plan Especial, respecto a las determinaciones arquitectónicas de las construcciones, tendrán un nivel de definición no inferior a un anteproyecto de arquitectura, con el fin de poder evaluar su implantación territorial y su integración paisajística.*
- g. *El Plan Especial se hará cargo de la adecuación de los caminos incluidos en el interior de su ámbito según los criterios establecidos en el POUM.*
- h. *En el desarrollo y ejecución del Plan Especial de la hípica será necesario minimizar la afectación de los hábitats catalogados de interés comunitario no prioritario, correspondientes a encinares y carrascales y pinedas mediterránea.*

## B. MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 3. Promoción, redacción y tramitación

El promotor del Plan Especial en el ámbito descrito es la empresa "LLAVANERES JUMPING CLUB SL", CIF B-66800194, con sede en Camí de Can Cabot, s/n 08392 Sant Andreu de Llavaneres, y correo a efecto de notificaciones info@llavaneresjumpingclub.com.

Por tanto, es una actuación de iniciativa, promoción y redacción privada. En el Anexo 1 se adjunta la autorización del propietario de las fincas "Audiogarbi SL"

En relación a la tramitación del Plan Especial Urbanístico, se ha de tener en cuenta que, según el artículo 85 de la LUC, es competencia del Ayuntamiento la aprobación inicial y provisional del documento. Según establece el mismo artículo, una vez realizada la aprobación inicial se deberá someter a exposición pública durante el plazo de un mes y solicitar informes a los organismos afectados.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneres, en sesión celebrada el día 28 de noviembre de 2017, aprobó inicialmente el Plan Especial Urbanístico. El acuerdo de aprobación se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona en fecha 28 de diciembre de 2017.

El presente documento incorpora las modificaciones derivadas de la exposición pública de dicha primera Aprobación Inicial. En el Anexo 5 se detallan las prescripciones de tres informes municipales y dos informes de organismos sectoriales. No se recibió ninguna alegación.

Además, en el Anexo 6 se detallan las modificaciones derivadas de los tres informes municipales al documento para la Aprobación Provisional, fase en la que quedó paralizada la tramitación.

Cabe indicar que en el año 2021 se ejecutaron las obras pendientes de restitución a la legalidad urbanísticas: talud pista multiusos, talud Sede Social y desmontaje del depósito de agua sin licencia. El Acta de comienzo de obra es de fecha 26/05/2021, las obras tuvieron una duración de 4 meses aproximadamente. Dichas actuaciones dan respuesta a su vez a los criterios y medidas correctoras indicados en el Informe Ambiental y Estudio de Integración Paisajística presentados durante la tramitación reseñada.

Para incorporar las modificaciones derivadas de la ejecución de dichas obras y debido al tiempo transcurrido desde la paralización en 2018, es necesario editar el documento urbanístico para tramitar una 2ª Aprobación Inicial.

### 4. Justificación de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial

La conveniencia y oportunidad del desarrollo del presente Plan Especial se justifica en la concurrencia del interés público y privado. Tal y como establece el artículo 47 del Texto refundido de la LUC sobre el régimen de uso del suelo no urbanizable, este tipo de suelo puede ser objeto de actuaciones específicas de interés público.

La hípica de Sant Andreu de Llavaneres es un equipamiento de propiedad privada con gran arraigo en el municipio. Lleva funcionando más de 30 años y ya se reconocía en la *"Revisión - adaptación de las Normas subsidiarias de planeamiento urbanístico"*, aprobada definitivamente con fecha 31 de mayo de 1995.

Por tanto, la consolidación y regulación de las instalaciones propias de la hípica complementadas con actividades colectivas de carácter deportivo, cultural, de educación al aire libre, etc. tendrá un impacto económico y de promoción turística para el municipio de Sant Andreu de Llavaneres.

## 5. Objetivos del Plan Especial

El objetivo principal es la regulación de la hípica de Sant Andreu de Llavaneres, y por tanto:

- Definir y regular los usos principales y complementarios imprescindibles para su buen funcionamiento, así como de aquellos usos compatibles con la actividad principal.
- Establecer las condiciones y parámetros para ampliaciones de edificación y mejora de las existentes.
- Establecer las medidas correctoras para garantizar una buena integración al entorno, tanto por el impacto paisajístico como ambiental.
- Potenciar la actividad económica y de cohesión social del municipio a través del deporte y oferta de servicios i eventos compatibles.

## 6. Descripción de la ordenación

El ámbito de este Plan Especial tiene una superficie de 56.100m<sup>2</sup> que abarca las edificaciones y espacios abiertos existentes dentro del recinto.

Al tratarse de un equipamiento deportivo donde se va a realizar una ordenación de usos existentes, se considera el aprovechamiento privado ya consolidado y por tanto no hay que realizar cesiones.

### 6.1. Criterios generales

La ordenación propuesta conserva la disposición y estructura actual, dado que las instalaciones se adaptan correctamente a la topografía y características del terreno, y ya se han ejecutado las medidas correctoras en dos zonas donde los taludes preexistentes habían sido alterados.

Se mantienen los volúmenes edificados, adoptando las medidas correctoras en cuanto a sostenibilidad ambiental e integración paisajística.

Se establece la ocupación máxima de caballos, usuarios y vehículos, y la ubicación de los accesos y zonas de aparcamiento, previendo el acceso de autocares y camiones con caballos y la respectiva alimentación, y la presencia de público en general en caso de competiciones.

Se permitirá una ampliación máxima del 5% de la superficie construida actual, de forma anexa al granero-almacén existente. Dicha ampliación resulta imprescindible para completar los servicios técnicos e instalaciones requeridas para los usos admitidos. La definición arquitectónica se realiza a nivel de anteproyecto, pudiendo así evaluar su implantación e integración paisajística.

Respecto a las circulaciones, los caminos incluidos dentro del ámbito cumplen con las características y medidas necesarias que el POUM señala sobre los mismos.

Es de especial interés minimizar la afectación de los hábitats catalogados de interés comunitario no prioritario correspondientes a encinas, carrascales y pinares mediterráneos existentes en el entorno.

### 6.2. Ocupaciones máximas

Se parte de dos premisas iniciales para el cálculo de la ocupación máxima de usuarios, caballos y del número de plazas de aparcamiento requeridas.

En primer lugar una situación habitual u ordinaria, que equivaldría a un uso normal y una situación extraordinaria que correspondería a momentos concretos en los días que la hípica pueda acoger diferentes tipos de concursos o competiciones ya sea de doma, de

salto, de volteo e incluso de carruajes.

El uso normal de las instalaciones existentes consta de: 92 boxes, seis cercados con capacidad para 12 caballos, se estima un número máximo de 98 usuarios y una capacidad de aparcamiento para 39 vehículos, como se detalla en los siguientes cuadros

<b>NÚMERO MÁXIMO DE USUARIOS</b>	
<b>USO ORDINARIO</b>	
Socios permanentes	92
Familiares (Promedio de 2 ud)	184
<b>Socios y usuarios totales</b>	<b>276</b>
<b>30% de utilización media</b>	<b>83</b>
<b>Personal laboral</b>	<b>15</b>
<b>NÚMERO MÁXIMO DE USUARIOS</b>	<b>98</b>

<b>NÚMERO MÁXIMO DE VEHÍCULOS</b>	
<b>USO ORDINARIO</b>	
Socios permanentes (considerando que el 80% de los socios lleven vehículo)	75
Familiares (Promedio de 1/4 ud)	20
<b>Totales</b>	<b>95</b>
<b>30% de utilización media</b>	<b>29</b>
<b>Personal laboral</b>	<b>10</b>
<b>NÚMERO MÁXIMO DE USUARIOS</b>	<b>39</b>

Para el uso extraordinario se ha calculado que además de las instalaciones existentes, sería necesaria la instalación de 40 boxes suplementarios o portátiles con igual número de caballos. La afluencia de competidores y público general se estima en 200 personas, siendo el aforo máximo de 626 usuarios; por tanto, se habilitarán zonas para el aparcamiento de 235 vehículos (camiones, autocares y vehículos particulares), tal como se detalla en los siguientes cuadros:

<b>NÚMERO MÁXIMO DE USUARIOS</b>	
<b>USO EXTRAORDINARIO</b>	
Socios permanentes	92
Familiares (Promedio de 2 ud)	184
Socios temporales (concurantes)	40
Familiares de concursantes	80
<b>Socios y usuarios totales</b>	<b>396</b>
<b>Personal laboral</b>	<b>30</b>
<b>PÚBLICO EN GENERAL EN DÍAS DE CONCURSO</b>	
<b>Número medio de personas (Estimación)</b>	<b>200</b>
<b>AFORO MÁXIMO TOTAL</b>	<b>626</b>

## NÚMERO MÁXIMO DE VEHÍCULOS

### USO EXTRAORDINARIO

Socios permanentes (considerando que el 80% de los socios lleven vehículo)	75
Familiares (Promedio de 1/4 ud)	20
<b>Total</b>	<b>95</b>

### EN DÍAS DE CONCURSO

Socios permanentes (considerando que el 80% de los socios lleven vehículo)	75
Familiares (Promedio 1/4 ud)	20
Socios temporales con remolque	40
Familiares concursantes (Promedio 1/2 ud)	20
<b>Subtotal</b>	<b>155</b>
<b>Vehículos de público en general</b>	<b>65</b>
<b>Personal laboral</b>	<b>15</b>
<b>Número máximo de vehículos en días de concurso</b>	<b>235</b>

### 6.3. Aparcamientos

Para satisfacer las ocupaciones detalladas en el apartado anterior, tanto en días de uso ordinario como los de mayor demanda, se propone acondicionar y/o ampliar las zonas de aparcamiento existentes, además de la previsión de un aparcamiento temporal en la zona de la pista multiusos, Se acondicionarán con una base de tierra y gravilla, y si es necesario se delimitaran con vallas de madera.

Tal como se muestra en el siguiente cuadro y en el plano "distribución orientativa de aparcamientos", se dará cumplimiento a la demanda máxima de 235 plazas con las 5 zonas propuestas y el aparcamiento temporal.

En caso de incendio, se contempla la ubicación de un espacio reservado para bomberos, próximo al depósito de agua.

## APARCAMENTOS PROPUESTOS

APARCAMIENTOS	SUPERFICIE	PLAZAS
<b>Aparcamientos permanentes</b>	<b>3.731,81 m<sup>2</sup></b>	<b>122</b>
P1 - Boxes A y B	412,81 m <sup>2</sup>	16
P2 - Instalaciones de servicio	649,94 m <sup>2</sup>	25
P3 - Boxes C y Sede social	1.601,91 m <sup>2</sup>	47
P4 - Edificio de acceso - escuela	466,52 m <sup>2</sup>	13
P5 - Zona servicios técnicos	600,63 m <sup>2</sup>	21
<b>Aparcamientos temporales</b>	<b>3.084,58 m<sup>2</sup></b>	<b>113</b>
P Temporal *	3.084,58 m <sup>2</sup>	113
<b>TOTAL</b>	<b>6.816,39 m<sup>2</sup></b>	<b>235</b>

\*Aparcamientos temporales: 73 plazas coches y 40 boxes portátiles

#### 6.4. Edificaciones

La edificación existente, y que se conservará, está formada por 7 construcciones: un edificio de acceso con las oficinas, bar y escuela de equitación, un picadero, tres edificios que forman los boxes, el almacén/granero, y la Sede social para socios.

El **edificio de acceso-escuela** se desarrolla en dos plantas, la inferior acoge 12 boxes, cuadarneses y la escuela de equitación, su superficie construida es de 224,75m<sup>2</sup>. Sobre ésta, se encuentran las oficinas y el bar exclusivo para socios con una superficie de 207,51m<sup>2</sup>. Construido mediante estructura de hormigón con cerramientos de fábrica de ladrillo perforado, combinando el acabado visto con revoco de mortero pintado de color salmón y cubierta de teja cerámica. La integración paisajística de este primer volumen es correcta.

Adosado al edificio de acceso se encuentra el **picadero**, su superficie construida es de 811,00m<sup>2</sup>, compuesta por un muro perimetral de fábrica de ladrillo con un acabado a base de revoco de mortero pintado de color blanco. Posee una estructura con cerchas de acero sobre la que descansa una cubierta a dos vertientes.

*Actuación propuesta:*

*Dado el riesgo para la salud que presenta el fibrocemento instalado en la cubierta y la antigüedad, es imprescindible proceder a su sustitución por otro material, por ejemplo aluminio.*

Los tres edificios de **boxes** tienen una superficie construida total de 1.504,81m<sup>2</sup>, son construcciones de una planta y su estructura es muy similar, formada por cerramientos de fábrica de ladrillo perforado en unas zonas con acabado visto en otras con un acabado a base de revoco de mortero de cemento de color blanco y con cubierta de teja cerámica. Su integración paisajística es correcta y no se prevé ninguna actuación sobre los mismos, en todo caso en una próxima reposición de pintura, se prevé que lo hoy pintado de blanco, se repinte de color beige para mejor integración con el entorno.

El **almacén/granero**, que dispone también de taquillas, ocupa una superficie en planta de 252,88m<sup>2</sup>, formado también por paredes de ladrillo perforado con un acabado de mortero de cemento y pintado de color blanco y estructura metálica que sujeta una cubierta formada por planchas onduladas de aluminio.

*Actuación propuesta:*

*La ampliación necesaria para el correcto funcionamiento de la hipica se plantea adosada a esta edificación. Se propone una construcción de 192m<sup>2</sup> máximos que albergará un almacén cubierto para residuos sólidos de los caballos, vestuarios para jinetes y minusválidos, almacén más amplio de paja y pienso, utensilios, etc. Se prevé un tratamiento mediante pintura de tonalidades beige similares al color del sauló de la zona de las paredes perimetrales para mejorar el impacto paisajístico que provoca en el entorno, además del derribo de los silos existentes.*

La construcción más reciente es la actual **sede social**, edificación implantada legalmente como vivienda, según consta en el Archivo Municipal de obras (expediente 91/1986), con licencia otorgada el 8 de julio de 1986.

Esta edificación ocupa una superficie en planta de 424,48m<sup>2</sup> y se desarrolla en planta baja, primera y bajo cubierta; su superficie construida es de 787,94m<sup>2</sup>. Está formada por una estructura de hormigón armado visto en algunas zonas y con unos cerramientos a

base de fábrica de ladrillo perforado revestidos con piedra natural y cubierta a dos aguas con acabado de teja cerámica. El edificio se encuentra plenamente integrado en el entorno, pues todos los materiales de acabado son los mismos que se encuentran en el entorno.

Actuación propuesta:

*Es necesaria una reforma interior en la zona donde actualmente hay unas habitaciones, con el objetivo de suplir la carencia de instalaciones necesarias para el buen funcionamiento de la Sede Social y todo el recinto en general: tales como almacenes, lavandería, despensa, y vivienda para vigilancia y guarda, integrada en el volumen existente pero con acceso independiente.*

Se puede concluir que las actuaciones propuestas en este Plan Especial se limitarán a la realización de las obras e instalaciones mínimas e imprescindibles para el buen funcionamiento de la actividad de hípica, hasta un máximo de 5% de la superficie construida actual y situadas anexas a las edificaciones existentes.

<b>SUPERFICIES CONSTRUIDAS</b>					
<b>USOS</b>	<b>EXISTENTE</b>		<b>PROPUESTA</b>		
	<b>m2</b>	<b>%</b>	<b>m2</b>	<b>%</b>	<b>ampliación</b>
Picadero	811,00 m <sup>2</sup>	21,4%	811,00 m <sup>2</sup>	20,4%	
Granero-Almacén	252,88 m <sup>2</sup>	6,7%	344,60 m <sup>2</sup>	8,7%	
Almacén de desechos*	0,00 m <sup>2</sup>	0,0%	34,20 m <sup>2</sup>	0,9%	191,72 m <sup>2</sup>
Vestuarios*	0,00 m <sup>2</sup>	0,0%	65,80 m <sup>2</sup>	1,7%	
Boxes A	642,99 m <sup>2</sup>	17,0%	642,99 m <sup>2</sup>	16,2%	
Boxes B	808,03 m <sup>2</sup>	21,3%	808,03 m <sup>2</sup>	20,3%	
Boxes C	53,79 m <sup>2</sup>	1,4%	53,79 m <sup>2</sup>	1,4%	
Edificio de acceso - escuela	432,26 m <sup>2</sup>	11,4%	432,26 m <sup>2</sup>	10,9%	
Sede social	787,94 m <sup>2</sup>	20,8%	581,24 m <sup>2</sup>	14,6%	
Vivienda para vigilancia*		0,0%	206,70 m <sup>2</sup>	5,2%	
<b>Total</b>	<b>3.788,89 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0%</b>	<b>3.980,61 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0%</b>	<b>191,72 m<sup>2</sup> 5,1%</b>

\* Usos complementarios propuestos: almacén de desechos, vestuarios, vivienda para vigilancia y guarda

## 7. Descripción de la actividad y programa funcional

El uso principal es el de Hípica, por tanto se organizan las actividades propias como doma, monta, etc. además de los usos vinculados a ésta, tales como áreas sociales y administrativas, pistas, áreas para el cuidado de los caballos, zonas de apoyo, servicios técnicos, vigilancia y guarda.

Entre las actividades compatibles con el uso principal de hípica están:

- escuela de equitación, cursos y tratamientos de terapias ecuestres
- competiciones de ámbito nacional e internacional,
- actividades lúdicas y cursos de verano para niños, a través de convenios con centros educativos u otras instituciones,
- excursiones por la Serralada del Litoral, entre otros

Dado que la hípica reúne unas magnificas condiciones por sus instalaciones y su ubicación en un espacio de gran interés natural, se pretende que sea capaz de acoger una diversidad de actividades de interés colectivo, fundamentales para que sea viable económicamente, y por la repercusión que pueden generar en el municipio tanto a nivel económico como a nivel social.



## 7.1. Usos del suelo

Se mantienen los usos de suelo existentes, tal y como se describen a continuación:

- **Pista multiusos + aparcamiento temporal**, situada en la parte inferior del recinto, en la cota 240, y coincidente con la explanada de mayor dimensión. Tiene capacidad para competiciones de carruajes, cumpliendo con las dimensiones oficiales. También puede albergar concursos completos.

En ocasiones puntuales en días de competición, se prevé la instalación temporal de tribunas y carpas si fuesen necesarias, que se desmontarán una vez terminado el evento. Además, una zona de dicha explanada se destinará a aparcamiento temporal de remolques para caballos y/o para vehículos de los asistentes.

Este Plan Especial determina la superficie máxima de explanada para los usos descritos anteriormente, con el fin de mantener e integrar paisajísticamente el talud restituído al norte y el resto de taludes existentes.

- **Pista de concursos, entrenamiento y escuela de hípica**. Situada en la cota 242 frente a las oficinas y el bar para socios, tiene forma irregular y una superficie de 4.026 m<sup>2</sup>. Reúne por sus dimensiones las condiciones necesarias para la celebración de concursos de salto, doma y volteo, endurance e incluso reining de carácter nacional e internacional. También se prevé su uso como lugar de salida y llegada de los raids hípicas. Es además la pista que se utiliza para la escuela de equitación y entrenamiento de jinetes.

- **Oficinas, bar exclusivo para socios y escuela de equitación**, se encuentran ubicados todos ellos en la edificación principal de acceso de 234 m<sup>2</sup> que se desarrolla en dos plantas. La escuela se encuentra en la planta inferior mientras que en la planta superior, planta de acceso al edificio desde el aparcamiento, encontramos el bar y las oficinas. El bar, además, dispone de una terraza con una vista privilegiada sobre la pista de concursos que puede ser utilizada como zona para público en celebraciones, competiciones o exhibiciones.

- **Aparcamiento edificio principal**, se trata de dos espacios que suman 467 m<sup>2</sup> con capacidad para 13 coches aproximadamente.

- **Picadero**, se ubica anexo al edificio principal, en la cota 244. Tiene forma de cuadrilátero de 20 x 40m con un muro perimetral de 2,5m y estructura metálica.

- **Pista de calentamiento**, situada en la cota 249, de forma irregular y con una superficie de 1.851 m<sup>2</sup>.

- **Acceso rodado principal + aparcamientos**, situado a cota 254, dispone de la amplitud suficiente para el acceso de vehículos con caballos y camiones para el suministro de alimento para los mismos y recogida de residuos.

Cerca de esta entrada se acondicionarán tres espacios para aparcamiento con una superficie total de 1.021 m<sup>2</sup> y capacidad para 41 vehículos aproximadamente.

- **Boxes + guadarneses**, dos de las tres zonas destinadas al reposo de los caballos se encuentran junto al acceso rodado, entre las cotas 255 y 258. Se distribuyen en dos edificaciones, formando hileras de boxes con pasillos intermedios. La capacidad actual es de 88 caballos y ocupan una superficie de 2.556 m<sup>2</sup>.

La tercera edificación se ubica al inicio de la rampa que conduce a la Sede social, frente al acceso principal, y tiene capacidad para 4 caballos.

- **Cercados para caballos**, se trata de seis espacios localizados en la zona más alta del recinto, de la cota 250 hasta la cota 265, que ocupan una superficie total de 3.452 m<sup>2</sup>, y con capacidad para unos 12 caballos. Se encuentran subdivididos por cercados de tabloncillos de madera o cuerda.

- **Granero-almacén** Frente a las dos edificaciones principales de boxes para caballos. Se prevé una ampliación para dar las dimensiones necesarias a usos inexistentes como vestuarios y almacén de desechos. Además se justifica por la posibilidad de que para los casos concretos de uso extraordinario, se pueden llegar a reunir hasta 144 caballos con lo que ello conlleva en cuanto al acopio de piensos y maquinaria diversa.

- **Restaurante para socios**. Frente al acceso anteriormente mencionado, se encuentra la rampa. Constituye la verdadera sede social de todo el conjunto. Situado en la cota 258, con unas vistas privilegiadas de la hipica y del valle y con un amplio jardín y una piscina, es el lugar idóneo para las entregas de premios y actos sociales. Dispone de capacidad para 125 personas, ocupación ordinaria.

Tal como se mencionó en el apartado anterior, una zona del edificio está ocupada por dormitorios y baños anexos, siendo usos incompatibles con la función que ha de tener. Por tanto, será necesaria una reforma interior.

Posee además dos **zonas de aparcamiento** con capacidad para 68 vehículos aproximadamente, una localizada en el acceso principal al restaurante, y la segunda al sur de la Sede Social, en el espacio de la antigua pista de tenis.

- **Servicios técnicos**. Al sur de los jardines de la Sede social, en una cota inferior, se ubican la caseta de depuración de la piscina y el nuevo depósito de agua, en una plataforma más elevada respecto a la antigua pista de tenis. Está previsto además un espacio reservado para bomberos en caso de necesidad (aparcamiento, carga y descarga de cisternas). A esta zona se accede a través del camino urbanizado privado, situado al sureste del ámbito.

El depósito permitirá cubrir la demanda de agua en caso de interrupción en el servicio de abastecimiento municipal o en caso de cualquier emergencia. Tiene una capacidad de 25.000 litros, mide 2,5 m de diámetro y 4,9 m de altura. La instalación incluye: 1 boca de registro 560 mm; en la parte inferior 2 tubos liso de vaciado; en la parte superior 1 tubo liso de llenado de 63 mm y 2 tubos lisos de aireación de 110 mm.

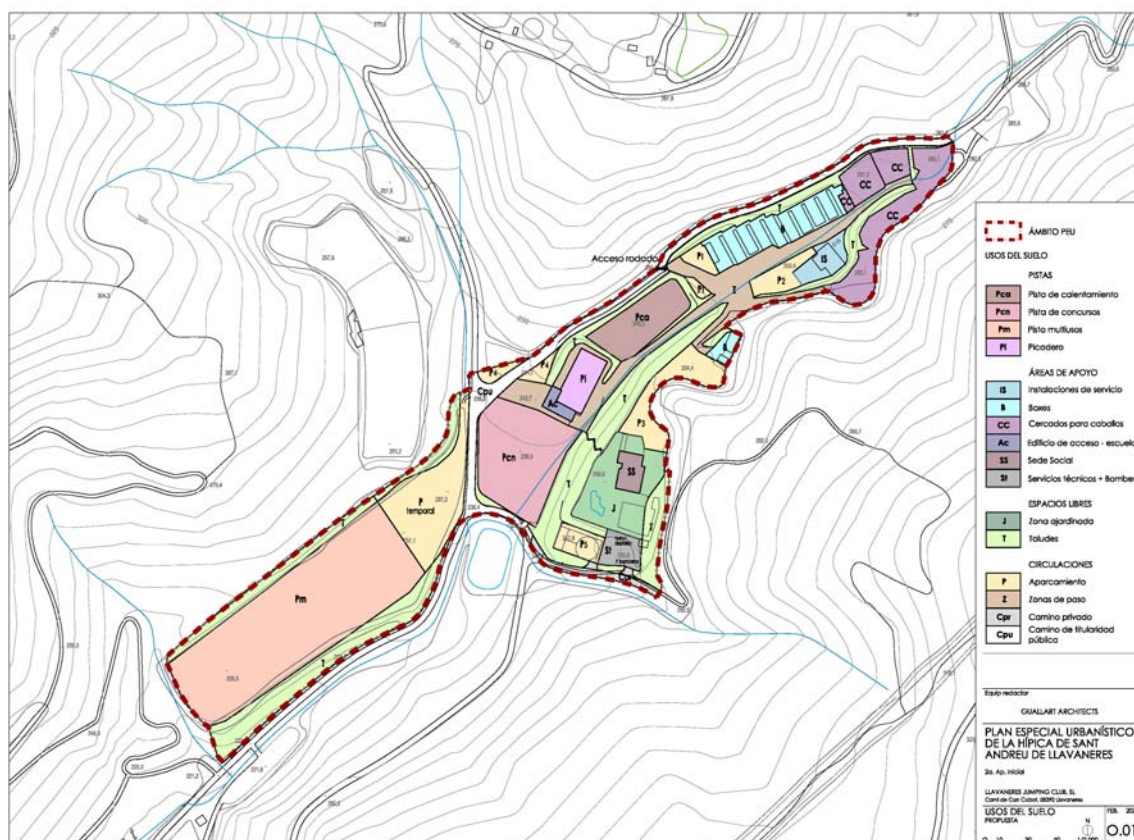
Como dato estimativo, las necesidades de agua diarias para los caballos se evalúan en unos 7.200 litros, considerando 104 caballos habituales y 40 temporales en caso de eventos.

Tal como se detalla en el cuadro siguiente, el resto de espacios corresponden al camino de titularidad pública Can Montalt, taludes y zonas de paso al interior del recinto.

## SUPERFICIES DE USOS

USOS	EXISTENTES		PROPUESTOS	
	SUPERFICIE	%	SUPERFICIE	%
1 Pista multiusos	13.492,72 m <sup>2</sup>	24,09%	10.868,32 m <sup>2</sup>	19,40%
2 Pista de concursos	4.025,82 m <sup>2</sup>	7,19%	4.025,82 m <sup>2</sup>	7,19%
3 Pista Calentamiento	1.851,49 m <sup>2</sup>	3,31%	1.851,49 m <sup>2</sup>	3,31%
4 Picadero	811,00 m <sup>2</sup>	1,45%	811,00 m <sup>2</sup>	1,45%
5 Instalaciones de servicio	453,87 m <sup>2</sup>	0,81%	715,30 m <sup>2</sup>	1,28%
6 Boxes	2.555,75 m <sup>2</sup>	4,56%	2.555,75 m <sup>2</sup>	4,56%
7 Edificio de acceso - escuela	233,95 m <sup>2</sup>	0,42%	233,95 m <sup>2</sup>	0,42%
8 Sede social	441,09 m <sup>2</sup>	0,79%	441,09 m <sup>2</sup>	0,79%
9 Cercado para caballos	3.451,50 m <sup>2</sup>	6,16%	3.451,50 m <sup>2</sup>	6,16%
10 Servicios técnicos	596,25 m <sup>2</sup>	1,06%	616,63 m <sup>2</sup>	1,10%
11 Taludes	13.481,54 m <sup>2</sup>	24,07%	12.678,50 m <sup>2</sup>	22,64%
12 Zona ajardinada (Sede Social)	2.458,46 m <sup>2</sup>	4,39%	2.458,46 m <sup>2</sup>	4,39%
13 Aparcamientos	2.511,57 m <sup>2</sup>	4,48%	6.816,39 m <sup>2</sup>	12,17%
14 Espacio sin uso actual	600,63 m <sup>2</sup>	1,07%	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
15 Zonas de paso	5.471,01 m <sup>2</sup>	9,77%	4.590,58 m <sup>2</sup>	8,20%
16 Camino privado	258,72 m <sup>2</sup>	0,46%	580,59 m <sup>2</sup>	1,04%
17 Camino de titularidad pública	3.315,71 m <sup>2</sup>	5,92%	3.315,71 m <sup>2</sup>	5,92%
<b>total ámbito</b>	<b>56.011,08 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>	<b>56.011,08 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>

La propuesta de distribución de usos del suelo se observa en el plano de ordenación O.01 que se incorpora al final de este plan especial, y que anticipadamente reproducimos a continuación:



## 7.2. Programa Funcional

En el programa funcional que se presenta a continuación se resume la información correspondiente a las instalaciones:

<b>PROGRAMA FUNCIONAL</b>		
<b>INSTALACIONES PRINCIPALES</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>ÁREA CONSTRUIDA</b>
1 PISTA MULTIUSOS	10.868,32 m <sup>2</sup>	
2 PISTA DE CONCURSOS	4.025,82 m <sup>2</sup>	
3 PISTA DE CALENTAMIENTO	1.851,49 m <sup>2</sup>	
4 PICADERO	811,00 m <sup>2</sup>	811,00 m <sup>2</sup>
5 INSTALACIONES DE SERVICIO	715,30 m <sup>2</sup>	444,60 m <sup>2</sup>
Granero / almacén		344,60 m <sup>2</sup>
Almacén desechos		34,20 m <sup>2</sup>
Vestuarios		65,80 m <sup>2</sup>
6 BOXES	2.555,75 m <sup>2</sup>	1.504,81 m <sup>2</sup>
Edificio A (30 Ud.)		642,99 m <sup>2</sup>
Edificio B (58 Ud.)		808,03 m <sup>2</sup>
Edificio C (4 Ud.)		53,79 m <sup>2</sup>
7 EDIFICIO DE ACCESO - ESCUELA	233,95 m <sup>2</sup>	432,26 m <sup>2</sup>
Oficina		58,37 m <sup>2</sup>
Bar		149,14 m <sup>2</sup>
Escuela de equitación		224,75 m <sup>2</sup>
8 SEDE SOCIAL	441,09 m <sup>2</sup>	787,94 m <sup>2</sup>
Restaurante		581,24 m <sup>2</sup>
Instalaciones de servicio		
Vivienda para vigilancia y guarda		206,70 m <sup>2</sup>
<b>INSTALACIONES SECUNDARIAS</b>		
9 CERCADO PARA CABALLOS	3.451,50 m <sup>2</sup>	
10 SERVICIOS TÉCNICOS (depósito, P bomberos)	616,63 m <sup>2</sup>	
<b>ESPACIOS LIBRES</b>		
11 TALUDES	12.678,50 m <sup>2</sup>	
12 ZONA AJARDINADA (Sede Social)	2.458,46 m <sup>2</sup>	
<b>CIRCULACIONES</b>		
13 APARCAMIENTOS	6.816,39 m <sup>2</sup>	
15 ZONAS DE PASO	4.590,58 m <sup>2</sup>	
16 CAMINO PRIVADO	580,59 m <sup>2</sup>	
17 CAMINO DE TITULARIDAD PÚBLICA	3.315,71 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL DEL ÁMBITO</b>	<b>56.011,08 m<sup>2</sup></b>	<b>3.980,61 m<sup>2</sup></b>

## 8. Plan de Etapas

En el desarrollo de este Plan se establece el siguiente Plan de etapas:

- Fase 1: desmontaje de silos existentes, ampliación prevista para instalaciones de servicios, franja de protección contra incendios.
- Fase 2: obras de reforma en la Sede Social para la vivienda de vigilancia y guarda, sustitución de cubierta del picadero, actuaciones en espacios exteriores.

## 9. Estudio Económico

### Desmontaje de silos metálicos existentes

Valoración: 3.000 €

### Obras de ampliación para instalaciones de servicios y vestuarios

Ampliación del granero/almacén actual con una superficie de 92 m<sup>2</sup> y vestuarios con una superficie de 65 m<sup>2</sup>

Valoración: 52.000 €

### Franja de protección contra incendios

Franja de 25m según plano de delimitación del Ayuntamiento. Tratamiento de vegetación con desbroce de matorral en 2,5 hectáreas aproximadamente.

Valoración: 2.500 – 5.000 €, según el porcentaje de árboles a talar.

### Obras de reforma en la Sede Social

Reformas en la sede social para vivienda del guarda y servicios del restaurante

Valoración: 25.000 €

### Obras de sustitución de la cubierta de fibrocemento

Sustitución de cubierta de fibrocemento de 811m<sup>2</sup> por una cubierta de chapa metálica

Valoración: 21.000 €

### Obras de conexión de las aguas residuales a la red pública de saneamiento

En el informe del ACA se establece la tasa de saneamiento:

Valoración: 32.915 € sin IVA

Adicionalmente, el proyecto definitivo de instalaciones valorará el coste de la separación de aguas residuales y pluviales.

### Actuaciones frente a riesgo de escorrentías:

- Sistema de protección que vehicule las aguas en la parte posterior del almacén/granero, donde queda retenida en el tramo alto.
- Cunetas a pie de vertientes, 200m aproximadamente, de las cuencas 2 y 3 (ver Estudio de Escorrentías) con una sección trapezoidal mínima de 0.6x0.3x0.8m, para garantizar el drenaje perimetral.

Valoración: 6.000 €

- Pavimentos permeables o mixtos: aparcamientos con base de tierra y gravilla.

Valoración: 35.000 €

## 10. Viabilidad Económica

Tal como se ha explicado en apartados anteriores, este Plan Especial no propone una implantación de obra nueva, sino que tiene como objetivos la regulación y consolidación de la actividad de la hípica existente, y propone una serie de actuaciones puntuales para dotar al conjunto de la infraestructura y servicios mínimos requeridos y medidas correctoras de carácter ambiental y paisajístico.

El documento aporta en el apartado 8 de la Memoria y en el artículo 6 de las Normas Urbanísticas, un plan de etapas orientativo y que se detalla a continuación:

FASE 1: desmontaje de silos existentes, ampliación prevista para instalaciones de servicios, franja de protección contra incendios.

FASE 2: obras de reforma en la Sede Social para la vivienda de vigilancia y guarda, sustitución de cubierta del picadero, actuaciones en espacios exteriores.

Las actuaciones de la fase 1 son las de carácter más urgente, ya que incluye requerimientos de los informes sectoriales recibidos en la información pública de la 1ª Aprobación Inicial, además de la ampliación prevista en el actual granero-almacén para suplir la carencia de servicios necesarios para el buen funcionamiento de la hípica.

Las actuaciones de la fase 2 se podrán programar en una etapa posterior, ya que se trata de mejoras y reforma en las edificaciones existentes y adecuación de espacios exteriores.

El promotor ha manifestado que las actuaciones pueden ser afrontadas con fondos propios.

Se adjunta en el Anexo 4 una Declaración Responsable del promotor del PEU como a justificación de la viabilidad económica.

Llavaneres  
Jumping Club, SL

Vicente Guallart  
Arquitecto

# C. NORMAS URBANÍSTICAS

## CAPITULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

### Artículo 1.- Definición y límites

1. El presente Plan Especial constituye la figura de planeamiento urbanístico que desarrolla en detalle el suelo no urbanizable del Plan de Ordenación Urbanística Municipal de Sant Andreu de Llavaneres en el ámbito delimitado en los planos correspondientes. Por este motivo, el Plan Especial constituye el instrumento de ordenación urbanística en dicho ámbito que abarca una parte de cuatro fincas registrales.
2. Estas normas reguladoras son de aplicación en la totalidad del ámbito que desarrolla el "Plan Especial de la hípica de Sant Andreu de Llavaneres", que viene delimitado en la documentación y en los planos que lo integran.

### Artículo 2.- Marco legal

1. El Plan especial es un planeamiento derivado del POUM, y desarrolla las exigencias del *Decreto Legislativo 1/2010 de 3 de agosto*, el *Decreto Legislativo 3/2012, de 22 de febrero, de modificación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo*, así como el Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo.
2. Este Plan entrará en vigor el día siguiente de la publicación en el Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya, del acuerdo de aprobación definitiva y se conservará su vigencia hasta que sea revisado de nuevo o la del planeamiento vigente sobre el que se basa

### Artículo 3.- Documentos del Plan y valor normativo.

1. Este Plan Especial se ajusta a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo y en el Decreto 64/2014, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre protección de la legalidad urbanística. Está compuesto por:
  - Memoria descriptiva y justificativa
  - Normas urbanísticas
  - Planos de información
  - Planos de ordenación
  - Propuestas de actuaciones
2. El abasto normativo deriva del contenido de los siguientes documentos:
  - La presente normativa urbanística
  - Los planos de Usos del suelo propuestos y Regulación de la edificaciónLos documentos restantes tienen carácter complementario o informativo.

### Artículo 4.- Interpretación.

1. Las determinaciones del Plan Especial se interpretan de acuerdo con las finalidades expresadas en la Memoria.
2. En caso de imprecisión o contradicción en las determinaciones de los documentos vinculados de este Plan Especial, prevalecerán aquellas que se ajusten a alguno de los criterios siguiente:
  - Las que resulten más favorables a la menor edificabilidad
  - Prevalecerá la documentación escrita sobre la gráfica. Si la contradicción recae en parte gráfica, prevalecerá la de mayor detalle.
  - En todo aquellos que no quede explícitamente definido en estas normas regulatorias, se entenderá que son aplicables las determinaciones contenidas en la normativa municipal o de rango superior.

## CAPITULO II. DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

### Artículo 5.- Competencia

1. El desarrollo de este Plan Especial corresponde a la iniciativa privada de acuerdo con las atribuciones que legamente le atribuyan, sin perjuicio de las atribuciones del Ayuntamiento, la Generalitat de Cataluña y otras Administraciones y Organismos Públicos dentro de sus exclusivas competencias.
2. El Ayuntamiento promoverá y facilitará la participación conjunta de todos estos Organismos en el desarrollo de las previsiones del Plan Especial según establecen las Leyes Urbanísticas y estas propias Normas.

### Artículo 6.- Ejecución del Plan Especial

1. En el desarrollo de este Plan se establece el siguiente Plan de etapas:  
Fase 1: desmontaje de silos existentes, ampliación prevista para instalaciones de servicios, franja de protección contra incendios.  
Fase 2: obras de reforma en la Sede Social para la vivienda de vigilancia y guarda, sustitución de cubierta del picadero, actuaciones en espacios exteriores.

## CAPITULO III. RÉGIMEN DEL SUELO

### Artículo 7.- Clasificación del suelo

1. La superficie comprendida dentro del ámbito del presente Plan, está clasificada por el POUM de suelo no urbanizable.

### Artículo 8.- Cualificación del suelo

1. Los terrenos afectados por este Plan se encuentra en una zona con clave urbanística 11 que corresponde a Suelos de la Serralada de Llanerres, así como las claves correspondiente al sistema hídrico y de vialidad.
2. Respecto a la red hidrológica, el aprovechamiento de las aguas superficiales y/o subterráneas se regula por la legislación sectorial de aplicación en materia de aguas. No obstante, cualquier actuación que les afecte requerirá la obtención de licencia municipal y autorización del organismo de cuenca.
3. La concreción de los usos, condiciones de edificación y demás parámetros se definen en el capítulo IV y V de estas Normas.

## CAPITULO IV. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

### Artículo 9.- Parámetros edificatorios

1. En las edificaciones existentes se permitirá las obras de reforma, rehabilitación y conservación, pero no las de sustitución de las edificaciones. Por tanto, mantienen los parámetros edificatorios actuales.
2. Respecto a la ampliación propuesta, se define la planta baja como aquella planta edificable primera que no genera desmontes ni terraplenes superiores a un metro, y que sitúa su pavimento 0,50m por sobre o por debajo de la cota del terreno ya modificado.
3. La altura máxima reguladora se medirá en cada punto de las fachadas, a partir de la cota de planta baja y hasta la cumbrera. L'ARM en la ampliación propuesta será la que se determina en el plano normativo "O.02 Regulación de la edificación", y el número máximo de plantas será de planta baja.
4. La ocupación máxima en planta de la ampliación propuesta se define



gráficamente en el plano normativo "O.02 Regulación de la edificación". Deberá construirse adyacente a la edificación existente y respetando la alineación de fachada.

5. La edificabilidad de cada construcción se detalla en el siguiente cuadro:

SUPERFICIES CONSTRUIDAS					
USOS	EXISTENTE		PROPUESTA		
	m2	%	m2	%	ampliación
Picadero	811,00 m <sup>2</sup>	21,4%	811,00 m <sup>2</sup>	20,4%	
Granero-Almacén	252,88 m <sup>2</sup>	6,7%	344,60 m <sup>2</sup>	8,7%	
Almacén de desechos*	0,00 m <sup>2</sup>	0,0%	34,20 m <sup>2</sup>	0,9%	191,72 m <sup>2</sup>
Vestuarios*	0,00 m <sup>2</sup>	0,0%	65,80 m <sup>2</sup>	1,7%	
Boxes A	642,99 m <sup>2</sup>	17,0%	642,99 m <sup>2</sup>	16,2%	
Boxes B	808,03 m <sup>2</sup>	21,3%	808,03 m <sup>2</sup>	20,3%	
Boxes C	53,79 m <sup>2</sup>	1,4%	53,79 m <sup>2</sup>	1,4%	
Edificio de acceso - escuela	432,26 m <sup>2</sup>	11,4%	432,26 m <sup>2</sup>	10,9%	
Sede social	787,94 m <sup>2</sup>	20,8%	581,24 m <sup>2</sup>	14,6%	
Vivienda para vigilancia*		0,0%	206,70 m <sup>2</sup>	5,2%	
<b>Total</b>	<b>3.788,89 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0%</b>	<b>3.980,61 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0%</b>	<b>191,72 m<sup>2</sup></b> <b>5,1%</b>

\* Usos complementarios propuestos: almacén de desechos, vestuarios, vivienda para vigilancia y guarda

#### Artículo 10.- Regulación de las actuaciones permitidas

1. Cualquier intervención ha de asegurar el respeto a las condiciones naturales y paisajísticas del entorno, al principio de uso racional de los recursos y cumplir las determinaciones relativas a las condiciones de implantación y limitación en la edificación y usos del suelo que comportan los elementos básicos del territorio definidos en el artículo 184 de las Normas Urbanísticas del POUM y las determinaciones específicas para cada zona.
2. Las actuaciones propuestas en este Plan Especial se limitarán a la realización de las obras e instalaciones mínimas e imprescindibles para el buen funcionamiento de la actividad de hípica, con ampliaciones hasta un máximo del 5% de la superficie construida actual, y debiendo situarse éstas anexas a las edificaciones existentes.
3. El actual granero/almacén concentrará dicha ampliación, la cual complementará los usos existentes con otros usos también necesarios para la actividad, tales como almacén cubierto de residuos sólidos de los caballos, almacén de paja y pienso y vestuarios. Los silos metálicos existentes se podrán eliminar para reubicar el granero dentro de la nueva construcción.
4. Dentro de la edificación Sede Social se permitirá actuaciones de reforma en la zona donde actualmente se ubican unas habitaciones y baños. El objetivo es suplir la carencia de instalaciones propias para despensa, lavandería, almacenaje, recogida de residuos, etc. además de una vivienda para vigilancia y guarda del recinto.
5. Respecto al Picadero, dado el riesgo para la salud que presenta el fibrocemento instalado en la cubierta y la antigüedad, es imprescindible proceder a su sustitución por otro material, por ejemplo aluminio.
6. El tratamiento de los cerramientos exteriores de la ampliación anexa, y otras edificaciones que lo requieran, deberá ser el adecuado para una correcta integración paisajística. Se recomienda un tratamiento mediante pintura de tonalidades beige similares al color del sauló de la zona para mejorar el impacto paisajístico que pudiera provocar en el entorno.

## CAPITULO V. USOS Y ACTIVIDADES

### Artículo 11. Actividades

1. El uso establecido para el ámbito de Plan Especial es el de actividad colectiva de carácter deportivo.
2. La actividad principal es la hípica, pudiéndose desarrollar otras secundarias relacionadas directamente con la principal y/o que no contradigan la normativa municipal ni los usos propios de la clasificación del suelo.
3. Las superficies de suelo según el uso se detallan en el siguiente cuadro:

SUPERFICIES DE USOS				
USOS	EXISTENTES		PROPUESTOS	
	SUPERFICIE	%	SUPERFICIE	%
1 Pista multiusos	13.492,72 m <sup>2</sup>	24,09%	10.868,32 m <sup>2</sup>	19,40%
2 Pista de concursos	4.025,82 m <sup>2</sup>	7,19%	4.025,82 m <sup>2</sup>	7,19%
3 Pista Calentamiento	1.851,49 m <sup>2</sup>	3,31%	1.851,49 m <sup>2</sup>	3,31%
4 Picadero	811,00 m <sup>2</sup>	1,45%	811,00 m <sup>2</sup>	1,45%
5 Instalaciones de servicio	453,87 m <sup>2</sup>	0,81%	715,30 m <sup>2</sup>	1,28%
6 Boxes	2.555,75 m <sup>2</sup>	4,56%	2.555,75 m <sup>2</sup>	4,56%
7 Edificio de acceso - escuela	233,95 m <sup>2</sup>	0,42%	233,95 m <sup>2</sup>	0,42%
8 Sede social	441,09 m <sup>2</sup>	0,79%	441,09 m <sup>2</sup>	0,79%
9 Cercado para caballos	3.451,50 m <sup>2</sup>	6,16%	3.451,50 m <sup>2</sup>	6,16%
10 Servicios técnicos	596,25 m <sup>2</sup>	1,06%	616,63 m <sup>2</sup>	1,10%
11 Taludes	13.481,54 m <sup>2</sup>	24,07%	12.678,50 m <sup>2</sup>	22,64%
12 Zona ajardinada (Sede Social)	2.458,46 m <sup>2</sup>	4,39%	2.458,46 m <sup>2</sup>	4,39%
13 Aparcamientos	2.511,57 m <sup>2</sup>	4,48%	6.816,39 m <sup>2</sup>	12,17%
14 Espacio sin uso actual	600,63 m <sup>2</sup>	1,07%	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
15 Zonas de paso	5.471,01 m <sup>2</sup>	9,77%	4.590,58 m <sup>2</sup>	8,20%
16 Camino privado	258,72 m <sup>2</sup>	0,46%	580,59 m <sup>2</sup>	1,04%
17 Camino de titularidad pública	3.315,71 m <sup>2</sup>	5,92%	3.315,71 m <sup>2</sup>	5,92%
<b>total ámbito</b>	<b>56.011,08 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>	<b>56.011,08 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>

### Artículo 12. Uso de administración, escuela, bar

1. Estos usos están directamente vinculados a aquellas actividades relacionadas con el mundo de la hípica, como cursos de formación, conferencias, etc, así como el entretenimiento y las funciones administrativas y de gestión.

### Artículo 13. Uso de sede social y vigilancia

1. Estos usos que alberga la edificación actual. se entenderán exclusivamente como un uso vinculado a la actividad hípica.
2. La sede social-restaurante se justifica por la necesidad de ofrecer un espacio colectivo y de reunión y, por tanto, limitado para los usuarios de la hípica y sus actividades complementarias.
3. El uso de vivienda para vigilancia y guarda se justifica por la necesidad de control del recinto y atención especializada de la actividad. Su construcción a través de una reforma en el volumen existente, se establece en el plan de etapas y queda supeditada a la apertura de la actividad principal.

### Artículo 14. Uso de guarda arnés, estercolero, almacenes.

1. Estos usos forma parte del funcionamiento básico y fundamental de la actividad principal de la hípica.

**Artículo 15. Uso de lavabos/vestuarios.**

1. Forma parte de la infraestructura mínima necesaria para el confort de los usuarios de la hípica y servicios complementarios que ofrecerá al público en general.

**Artículo 16. Uso de aparcamiento.**

2. En los artículos 17 y 18 de las presentes Normas se detalla la capacidad prevista de los aparcamientos según cantidad de usuarios, distinguiendo entre uso ordinario y extraordinario.

**Artículo 17. Uso ordinario. Cantidad máxima de usuarios y vehículos.**

1. Durante el uso ordinario o habitual se establece un número máximo de 98 usuarios, calculado a partir del criterio de 30% de utilización media sobre el total de socios más 2 familiares por socio, más 15 trabajadores.
2. Se establece un número máximo de 39 vehículos, calculado a partir del criterio de 30% de utilización media sobre 80% del total de vehículos de socios más 1/4 de vehículos de familiares por socio, más 10 de los trabajadores.
3. La necesidad ordinaria de 39 plazas se distribuirán entre el aparcamiento para 8 vehículos junto al edificio de acceso y las dos zonas habilitadas cercanas al acceso rodado principal con capacidad para 36 vehículos

**Artículo 18. Uso extraordinario. Cantidad máxima de usuarios y vehículos.**

1. Durante el uso extraordinario en días de concurso se establece un aforo máximo de 626 usuarios, calculado a partir del criterio de sumar los 92 socios fijos más 40 socios temporales, más 2 familiares por socio, más 200 personas estimadas de público general en días de concurso, más 30 trabajadores.
2. Se establece un número máximo de vehículos en días de concurso de 235, calculado a partir del criterio de sumar los vehículos de socios fijos (80%) más 1/4 de vehículos de familiares por socio, más socios temporales y sus familiares, 65 vehículos estimados de público general, más 20 de los trabajadores.
3. Para satisfacer esta demanda eventual se destinará una zona de aparcamiento temporal al lado de la pista multiusos.

**Artículo 19. Cantidad máxima de caballos.**

1. La capacidad máxima para albergar caballos en período ordinario se establece en 92 en boxes fijos y 12 en cercados al aire libre.
2. Para los casos concretos de uso extraordinario, se aumenta la capacidad en 40 caballos más en boxes temporales

**CAPITULO VI. COMPATIBILIDAD E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA****Artículo 20. Compatibilidad de usos con el entorno**

1. Cualquier uso autorizable comporta la obligación de adoptar las medidas necesarias para evitar la degradación del medio natural y conseguir la integración en el entorno, con la previsión expresa de la captación de agua potable, el sistema de depuración de aguas residuales, las medidas contra incendios, la idoneidad de los accesos y la conservación y restauración de las comunidades naturales y vegetación autóctona.

**Artículo 21. Tratamiento del entorno natural**

1. Se deberá garantizar que las nuevas construcciones e instalaciones solo serán visibles en el entorno inmediato del emplazamiento, y deberán situarse preferiblemente en zonas libres de árboles. Los espacios intersticiales deberán tener la consideración de espacios libres.

2. Se priorizará la conservación de la vegetación autóctona existente en el ámbito y en su entorno inmediato, y se deberán seguir las recomendaciones establecidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan Especial para futuras plantaciones.
3. En caso de actuaciones puntuales que impliquen la tala árboles, será necesaria la autorización expresa de la Área de Medio Natural.
4. Se debe evitar las afectaciones a la red hidrográfica presente en el ámbito.
5. Se ha de tener especial atención en los elementos de frontera entre el espacio de las actividades ecuestres y complementarias, y el suelo no urbanizable del entorno, con elementos como vallas, muros, etc., que deberán seguir las determinaciones que se especifiquen en la presente normativa.

#### **Artículo 22. Protección del suelo y del relieve.**

1. Quedan prohibidas en todo el ámbito del Plan Especial, las actuaciones que comporten erosión o alteración de la textura natural del suelo más allá de los porcentajes y condiciones establecidas en la regulación específica.
2. Los movimientos de tierra que supongan alterar la cota del terreno más de 50cm estarán sometidos a la obtención de la licencia municipal tal como establece el artículo 187.2.f del TRLU.
3. Será obligatorio corregir algunos de los elementos existentes con más impacto ambiental y paisajístico, como los silos existentes que se han de desmontar.

#### **Artículo 23. Escorrentías.**

1. Teniendo en consideración la ubicación, los usos y los resultados del estudio de escorrentías, se ha de redactar un plan de autoprotección frente a inundaciones que tenga en cuenta las zonas de riesgo y contemple medidas de confinamiento en caso de afectaciones.
2. Concretamente, entre las actuaciones a desarrollar se incluye:
  - Redefinir las cunetas a pie de vertientes de las cuencas 2 y 3 con una sección trapezoidal mínima de 0.6x0.3x0.8m, para garantizar el drenaje perimetral.
  - Incorporar un sistema de protección que vehicule las aguas en la parte posterior del almacén/graneros, donde queda retenida el agua en el tramo alto.

#### **Artículo 24. Normas relativas a los residuos.**

1. Para garantizar la acumulación de residuos sólidos por un periodo de tiempo más asumible económica y ambientalmente, se deberá prever un punto de recogida centralizado, además de otros puntos de recogida de menor capacidad distribuidos a nivel interno.
2. El punto de recogida centralizado se deberá situar dentro de la propiedad y ser accesible a los servicios de recogida municipal, ya sea a través de una pequeña puerta con llave desde la vía pública o proporcionando un mando para poder acceder a los contenedores por el interior. Deberá albergar contenedores con 3000 litros de capacidad para cada fracción (envases, papel-cartón, vidrio, restos orgánicos y el resto), a excepción de la fracción orgánica que podrá ser de 2000 litros o similar.
3. En los puntos de recogida interna se deberá instalar contenedores de 240 litros o similar, que permita hacer la separación correctamente para luego ser trasladados al punto centralizado.
4. Respecto a los residuos sólidos de los caballos, se habilitará una construcción cubierta amplia y con suelo impermeable de hormigón, trasladándolos periódicamente con destino agrícola o al vertedero autorizado. En todo caso, se deberá tener en consideración el Plan de Gestión de deyecciones ganaderas.
5. Se prohíbe verter los purines fuera de las zonas de cultivos que lo admitan como fertilizante; y en ningún caso en el sistema fluvial con protección, en el cauce de cursos de agua natural o artificial, en zonas tipificadas como vulnerables y en aquellas en las que las condiciones específicas de usos lo prohíba específicamente.

#### **Artículo 25. Prevención de incendios.**

1. Se dispondrá de un depósito de agua con los mecanismos adecuados para garantizar el suministro de los equipos de extinción de incendios.
2. Se dará cumplimiento a las determinaciones del Decreto 64/1995 y 241/1994 de medidas de prevención de incendios forestales y en materia de protección contra incendios.
3. Será obligatoria la adecuación de la franja de protección de 25m contra incendios forestales, delimitada según la Ley 5/2003 y Decreto 64/1995. Además se requiere su mantenimiento regular con el objetivo que se encuentre en las condiciones que determina la normativa correspondiente.
4. Además, se deberá prever los medios de control y extinción de incendios (hidrantes, ...) y elaborar el correspondiente plan de autoprotección.

#### **Artículo 26. Acondicionamiento de caminos.**

1. El Pla establece las condiciones para el acondicionamiento de los caminos rurales existentes dentro del ámbito, a partir de los criterios definidos en el POUM.
2. El ancho de los caminos rurales será, en general, de 5m mínimo / 7m máximo, deberán tener la base en buen estado y convenientemente señalizados.
3. Respecto al eje de los caminos se establece: 5m para la posición de cerramientos de fincas y 15m de distancia mínima de las edificaciones. De forma excepcional, a fin y efecto de garantizar un menor impacto paisajístico por el hecho de comportar menor movimiento de tierras a la hora de garantizar los accesos a la edificación, se podrá reducir la distancia de separación de las edificaciones hasta un mínimo de 5m.
4. No se pueden abrir nuevos caminos, pero se admiten pequeños ajustes del trazado con el fin de adecuarse mejor a la topografía, de respetar elementos de valor singular, de mejorar el impacto en el paisaje y de mejorar cruces.
5. En los caminos e itinerarios situados en lugares con valor paisajístico o territorial se procurará que la capa de rodadura de las vías donde se admita la circulación de vehículos podrá ser estabilizada con aditivos, pero se procurará evitar que esté constituida por aglomerados bituminosos, hormigón o tratamientos superficiales con mezclas asfálticas.

#### **Artículo 27. Vallas y muros**

1. La construcción de muros o vallas ha de limitarse a aquellos casos en que sean imprescindibles en función del uso y las circunstancias del lugar. La colocación está sujeta a previa licencia municipal (art. 187 TRLUC).
2. Los muros perimetrales podrán ser de obra maciza (con acabados de piedra del país, obra o bloque de hormigón visto, o revestido) hasta 0,50m de altura. A partir de esta altura se deberán utilizar materiales permeables de madera o metálicos con acabado de colores de la gama tierra y mate, admitiéndose también otros materiales como una pantalla vegetal perimetral con especies autóctonas, con una altura máxima de 1,50m.
3. Siempre que sea posible, el vallado debe garantizar la permeabilidad para la fauna cinegética.

### **CAPITULO VII. MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES Y DE ECOEFICIENCIA**

#### **Artículo 28. Medidas ambientales a implantar.**

Para dar cumplimiento a los objetivos ambientales de compatibilidad, protección de espacios forestales y recursos hídricos, calidad paisajística, prevención contra la contaminación acústica y luminosa, será obligatorio aplicar las siguientes medidas:

1. Aplicar a los edificios e instalaciones existentes las medidas de integración necesarias, incluidas las derivadas de las conclusiones del estudio de impacto e

- integración paisajística.
2. Incorporar, siempre que sea posible en las edificaciones e instalaciones, sistemas de captación y reutilización de aguas lluvias, grises o depuradas, así como de ahorro de agua, medidas de ahorro energético i fuentes de energías renovables.
  3. Garantizar que todas las instalaciones y edificaciones cumplen con la normativa de protección contra la contaminación acústica y lumínica.
  4. Utilizar especies vegetales autóctonas en el tratamiento de taludes y en toda la jardinería del recinto.
  5. Señalar y delimitar los espacios afectados directamente por las obras de urbanización y nueva construcción (almacén de materiales y maquinaria, caseta de obra, circulación de vehículos y maquinaria pesada,...) para evitar cualquier afectación a la vegetación forestal circundante, sobre todo las encinas y pinedas que son hábitats de interés comunitario no prioritario.

#### **Artículo 29. Ecoeficiencia de la ordenación y la edificación.**

1. Se deberá tener en cuenta los parámetros de ecoeficiencia: energética, en el uso del agua, la construcción y materiales, en la gestión de los residuos, y en general, en la protección contra cualquier contaminación sonora, lumínica y atmosférica.
2. Respecto a la ecoeficiencia energética, se deberán tener presentes el Código Técnico de la Edificación Real (314/2006) y el Decreto 21/2006, del 14 de febrero, que regula la adopción de criterios ambientales y de ecoeficiencia en las edificaciones

#### **Artículo 30. Recursos hídricos y consumo de agua.**

1. En las zonas ajardinadas, se podrá optar por la plantación de especies vegetales que aseguren un tapiz verde, pero asimismo de bajo requerimiento hídrico.
2. Se recomienda utilizar siempre que sea posible, el agua de lluvia o del nivel freático para el riego, no del abastecimiento de agua pública. En todo caso, si las especies que se plantan son las recomendadas (autóctonas del lugar y de bajo requerimiento hídrico) no deberán necesitar un elevado consumo de agua para su mantenimiento.
3. Respecto a los pavimentos, estos deberán ser permeables o mixtos con vegetación, para favorecer la infiltración de aguas pluviales y reducir la escorrentía superficial.
4. Si fuese necesaria la instalación de sistema de riego en las zonas ajardinadas, se aconseja utilizar sistemas eficientes (goteo, microaspiración), programables y ajustando la programación a las demandas hídricas reales del suelo y de las especies existentes.
5. Se recomienda la aplicación de medidas para reducir el consumo de agua durante los meses de verano.

#### **Artículo 31. Red de aguas pluviales.**

1. Se deberá prever una red separativa de aguas residuales y de aguas de lluvia.
2. De acuerdo con el artículo 256ter del RD 1290/2012, con la finalidad de reducir convenientemente la contaminación generada en episodios de lluvia, la red de aguas pluviales deberá incorporar las obras e instalaciones que permitan retener y evacuar adecuadamente hacia la EDAR las primeras aguas de escorrentía con elevadas concentraciones de contaminantes producidos en dichos episodios.
3. Los rebosaderos deberán prever en el brocal de salida las estructuras necesarias de transición, disipación de energía y protección de márgenes y cauce para no ocasionar afecciones sobre el dominio público hidráulico ni a terceros.

#### **Artículo 32. Niveles acústicos y lumínicos.**

1. No se superarán los valores permitidos por la ley en los trabajos de construcción, y se mantendrá correctamente la maquinaria utilizada para evitar la contaminación acústica.

2. Se respetarán los criterios establecidos en el Decreto 176/2009, de 10 de noviembre, por el cual se aprueba el Reglamento de la Ley 16/2002, del 28 de junio, de protección contra la contaminación acústica, y se adaptan los anexos, y la Directiva 2000/14, de 18 de mayo de 2000, que regula las emisiones sonoras producidas por las máquinas de uso al aire libre, evitando cualquier posible afecto a la biodiversidad del entorno.
3. Se deberá tener en cuenta el Real Decreto 1675/2008, del 17 de octubre, que modifica el Real Decreto 1371/2007, del 19 de octubre, que aprueba el documento básico "DB-HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y que modifica el Real Decreto 314/2006, del 17 de marzo, por el cual se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
4. Las luminarias exteriores y la iluminación interior se adecuará a lo que dispone la Ley 6/2001, del 31 de mayo, de Ordenación ambiental del alumbrado para la protección del medio nocturno. La iluminación de la zona seguirá los criterios de la legislación vigente, y al mismo tiempo se deberá intentar no dirigir el flujo de luz del ámbito hacia el entorno.
5. En el alumbrado de las edificaciones se recomienda utilizar equipos eficientes de iluminación, preferiblemente fluorescentes con reactancia electrónica, así como: diseñar las instalaciones de forma que permitan ajustar la potencia lumínica a las necesidades del momento, instalar reguladores de flujo, equipos de encendido y apagado automático para iluminar el exterior (accesos, etc.), instalar interruptores temporizados y detectores sensores de presencia en las zonas de mayor afluencia.
6. Se tendrán en cuenta las medidas que define el Decreto de ecoeficiencia y el Código Técnico de la Edificación y normativa relacionada.

Llavaneres  
Jumping Club, SL

Vicente Guallart  
Arquitecto





## **D. ANEXOS**

- 1. Autorización al promotor para tramitar el PEU.**
- 2. Fichas catastrales y Notas Simples.**
- 3. Fotografías del estado actual.**
- 4. Declaración Responsable del promotor respecto la viabilidad económica.**
- 5. Respuestas a informes sectoriales y municipales (1ª Aprobación Inicial).**
- 6. Respuestas a informes municipales (Doc. para Aprobación Provisional).**
- 7. Documentos ambientales y paisajísticos (incorporados en Ap Inicial y Ap. Provisional).**
  - a. Plan de Gestión de deyecciones ganaderas**
  - b. Informe Ambiental**
  - c. Estudio de Impacto e Integración Paisajística**
  - d. Estudio de Escorrentías**



## **Anexo 1. AUTORIZACIÓN AL PROMOTOR PARA TRAMITAR EL PEU**

NOTA: Se aporta en anexo independiente la Escritura de cese y nombramiento de Administrador Único.

Sant Andreu de Llavaneres, 2 de Noviembre de 2021

MARGARITA SERRAT GÜELL CON DNI 77899006F,  
Administradora de AUDIOGARBI, S.L. con CIF B60689494, autoriza  
a LLAVANERES JUMPING CLUB, S.L. con CIF B66800194, como  
arrendatario de las instalaciones propiedad de AUDIOGARBI, S.L, a  
ejecutar el Plan Especial Urbanistico



MARGARITA SERRAT GÜELL

Administradora AUIOGARBI, S.L.

77899006F

Firmado por SERRAT GUELL MARGARITA - \*\*\*9900\*\*  
el día 29/04/2022 con un certificado emitido por AC  
FNMT Usuarios

DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD

ESPAÑA

PRIMER APELLIDO / PRIMER COGNOM  
SERRAT

SEGUNDO APELLIDO / SEGON COGNOM  
GUELL

NOMBRE / NOM  
MARGARITA

SEXO / SEXE NACIONALIDAD / NACIONALITAT  
F ESP

FECHA DE NACIMIENTO / DATA DE NÀIXEMENT  
01 01 1955

IDESP  
ANI130388

VALIDO HASTA / VALID FINS  
14 05 2022

3014

DNI NÚM.  
77899006F





LUGAR DE NACIMIENTO / LLOC DE NÀIXEMENT  
SANT HILARI SACALM

PROVINCIA/PAIS / PROVINCIA-PAIS  
GIRONA

HUJIA DE / FILLIA DE  
VALENTIN / DOLORES

DOMICILIO / DOMICILI  
C. RIU BESSOS 9

LUGAR DE DOMICILIO / LLOC DE DOMICILI  
PREMIA DE DALT

PROVINCIA/PAIS / PROVINCIA-PAIS  
BARCELONA

EQUIPO / EQUIP  
08364L6D1

IDESPANI130388677899006F<<<<<<  
5501018F2205142ESP<<<<<<<<<<<<<5  
SERRAT<GUELL<<MARGARITA<<<<<<<<

## Anexo 2. FICHAS CATASTRALES y NOTAS SIMPLES



**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
 Polígono 1 Parcela 135  
 CAMINO DE LA BAYA. SANT ANDREU DE LLAVANERES [BARCELONA]

**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Agrario  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

**Cultivo**

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
a	ME Monte bajo	03	8.963
b	ME Monte bajo	02	9.587
c	MM Pinar maderable	02	22.687

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**  
 Referencia catastral: 08196A001001350000AM

**PARCELA**  
 Superficie gráfica: 40.237 m<sup>2</sup>  
 Participación del inmueble: 100,00 %  
 Tipo:

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 7 de Diciembre de 2021



**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
 Polígono 1 Parcela 136  
 CAMINO DE MONTAL. SANT ANDREU DE LLAVANERES [BARCELONA]

**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Agrario  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

**Cultivo**

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
a	MM Pinar maderable	03	4.937
b	MM Pinar maderable	02	2.623
c	E- Pastos	01	14.907

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**  
 Referencia catastral: 08196A001001360000AO

**PARCELA**  
 Superficie gráfica: 22.057 m<sup>2</sup>  
 Participación del inmueble: 100,00 %  
 Tipo:

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 7 de Diciembre de 2021



## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 08196A002000600000AJ

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
 Polígono 2 Parcela 60  
 PINS D'EN RIBAS. 08392 SANT ANDREU DE LLAVANERES [BARCELONA]

**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Agrario  
**Superficie construida:** 203 m<sup>2</sup>  
**Año construcción:** 1988

#### Construcción

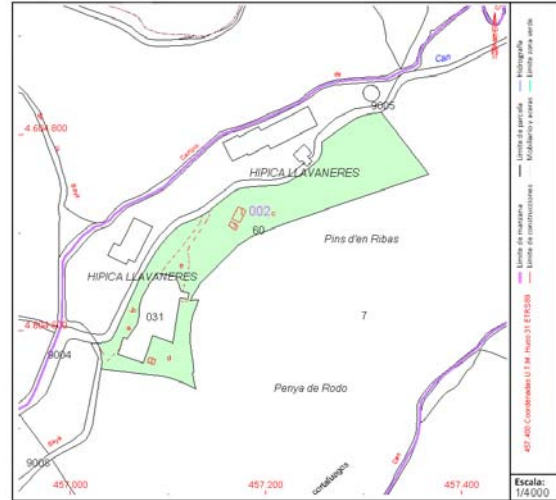
Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	1/00/01	124
ALMACEN	1/00/02	44
ALMACEN	1/00/03	35

#### Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
a	MB Monte bajo	03	2.208
b	I- Improductivo	00	13
c	MB Monte bajo	03	13.899
d	I- Improductivo	00	3.232
e	I- Improductivo	00	863

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 20.383 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 7 de Diciembre de 2021

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 000303100DG50D0001UW

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
 CM CAN CABOT MUNT  
 08392 SANT ANDREU DE LLAVANERES [BARCELONA]

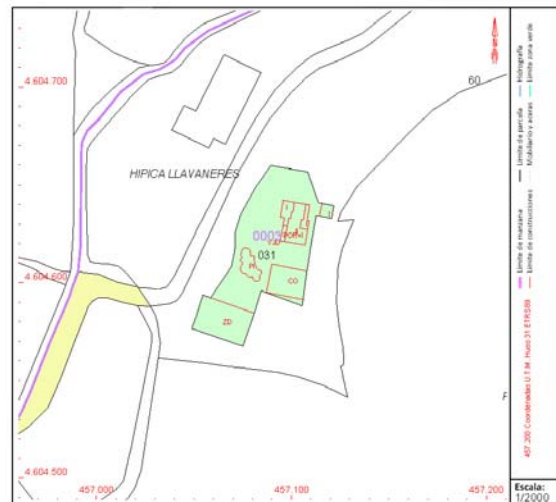
**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Residencial  
**Superficie construida:** 3.183 m<sup>2</sup>  
**Año construcción:** 1988

#### Construcción

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	1/00/01	257
DEPORTIVO	1/00/01	104
DEPORTIVO	1/00/01	494
SOPORT. 50%	1/00/01	9
ALMACEN	1/00/01	52
VIVIENDA	1/01/01	183
HOTELERO	1/00/01	284
JARD. 100%	1/00/01	1.800

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 3.106 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 6 de Diciembre de 2021





**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

**DATOS DE LA FINCA**

Referencia Catastral: 0003031/00DG50D/0001/UW  
Código Registral Unico : 08096000510801  
Datos Registrales: Tomo : 3249  
Libro: 191 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 184  
Finca: 4643

**DESCRIPCION**

**URBANA: PIEZA DE TIERRA** situada en término de Sant Andreu de Lllavaneres, conocida por el nombre de "Picuell", "Les Señas" o la "Romana", bosque de cabida siete hectáreas, diecisiete áreas, cuarenta y seis centiáreas, dieciseis decímetros y noventa y seis centímetros cuadrados. LINDA: por el Norte y mediante camino que conduce desde el camino del Plà de Marc hasta el camino de casa Tintoré con tierras propiedad de "Agrícola, Ganadera y Forestal de Lllavaneres, S.A."; por el Este y mediante el camino que desde el pueblo de Sant Andreu de Lllavaneres conduce al Plà de Marc con tierras de "Agrícola Ganadera y Forestal de Lllavaneres, S.A." y de Hipica de San Andrés de Lllavaneras, S.A. y de Doña María Inmaculada de la Paz García Tellez y con tierras de sucesores de Enrique Tintoré; y por el Oeste, con los citados sucesores y con "Agrícola, Ganadera y Forestal de Lllavaneras, S.A.".

**TITULO:**

Titular/es:

**AUDIOGARBI S.L.**, con CIF B60689494  
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don Rafael Bonete Bertolín  
Población : Mataró  
Fecha escritura : 31/03/1999  
Inscripción : 7ª  
Fecha inscripción: 27/04/1999  
Tomo/Libro/Folio : 2659/110/81  
Finca : 4643

**CARGAS:**

1) HIPOTECA  
A favor de : CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA  
Capital : 30.050,61 euros  
Interés ordinario : hasta un máximo de 3.005,06 euros

Interés de demora : hasta un máximo de 13.522,77 euros  
Costas : 7.813,16 euros  
Plazo : hasta el 31/03/2011  
Tasación : 96.546,58 euros  
Notario : Don/Doña Rafael Bonete Bertolín  
Población : Mataró  
Fecha escritura : 31/03/1999  
Inscripción : 8ª  
Fecha inscripción : 27/04/1999  
Tomo/libro/folio : 3249/191/184  
Finca : 4643

**ADVERTENCIA:**

En el supuesto de que la finca esté gravada con alguna anotación preventiva de embargo y exista nota al margen de la misma haciendo constar la expedición de certificación de cargas para el procedimiento de ejecución - artículo 656 LEC-, de conformidad con el criterio sostenido por la STS 237/2021, de 4 de mayo, del Pleno de la Sala Primera, la anotación preventiva de embargo ha de entenderse prorrogada por un plazo de cuatro años más a contar desde el día de la fecha de la nota marginal de expedición de certificación.

**PRESENTACION:**

No existen documentos presentados en el libro Diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

**ADVERTENCIAS:**

1.-Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día habil anterior al de su fecha de expedición.

2.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.

3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.S.J.F.P. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

\* F I N D E I N F O R M A C I O N \*

Mataró, a quince de marzo de dos mil veintidós.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los

criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es).





**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

**DATOS DE LA FINCA**

Referencia Catastral: 0003031/00DG50D/0001/UW  
Código Registral Unico : 08096000512560  
Datos Registrales: Tomo : 3127  
Libro: 170 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 141  
Finca: 4812

**DESCRIPCION**

**URBANA: CASA-TORRE** destinada a vivienda unifamiliar, sita en Sant Andreu de Llavaneres, paraje de Las Peñas, junto al Club Hípico de Llavaneres. Se compone de planta baja y un piso alto, con una superficie total construida de cuatrocientos noventa y cuatro metros setenta decímetros cuadrados, aproximadamente, rodeada de patio y jardín, con sus correspondiente piscina y otras instalaciones deportivas. Edificada sobre parte de la pieza de tierra, bosque de pinos y otros árboles, que tiene una superficie de diez mil ochocientos ocho metros cuadrados. LINDA: por el Norte y el Sur, con finca de Don José de Caralt y Juan Matas o sus sucesores; por el Este, con finca de estos últimos e Hípica de Sant Andreu de Llavaneres; y por el Oeste, con resto de finca de que se segrega.

**TITULO:**

Titular/es:

**AUDIOGARBI S.L.**, con CIF B60689494  
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don Rafael Bonete Bertolín  
Población : Mataró  
Fecha escritura : 31/03/1999  
Inscripción : 7ª  
Fecha inscripción: 27/04/1999  
Tomo/Libro/Folio : 3127/170/139  
Finca : 4812

**CARGAS:**

1) HIPOTECA  
A favor de : CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA  
Capital : 180.303,63 euros

Interés ordinario : hasta un máximo de 18.030,36 euros  
Interés de demora : hasta un máximo de 81.136,63 euros  
Costas : 15.025,30 euros  
Plazo : hasta el 31/03/2011  
Tasación : 573.503,78 euros  
Notario : Don/Doña Rafael Bonete Bertolín  
Población : Mataró  
Fecha escritura : 31/03/1999  
Inscripción : 8ª  
Fecha inscripción : 27/04/1999  
Tomo/libro/folio : 3127/170/139  
Finca : 4812

2) HIPOTECA

A favor de : CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA  
Capital : 1.000.000,00 euros  
Interés ordinario : hasta un máximo de 90.000,00 euros  
Interés de demora : hasta un máximo de 280.000,00 euros  
Costas : 30.000,00 euros  
Plazo : treinta años a partir del 12/04/2006 hasta el 12/04/2036  
Tasación : 2.364.911,00 euros  
Notario : Don/Doña Oscar López Martínez de Septien  
Población : Mataró  
Fecha escritura : 12/04/2006  
Inscripción : 9ª  
Fecha inscripción : 30/05/2006  
Tomo/libro/folio : 3127/170/141  
Finca : 4812

**ADVERTENCIA:**

En el supuesto de que la finca esté gravada con alguna anotación preventiva de embargo y exista nota al margen de la misma haciendo constar la expedición de certificación de cargas para el procedimiento de ejecución - artículo 656 LEC-, de conformidad con el criterio sostenido por la STS 237/2021, de 4 de mayo, del Pleno de la Sala Primera, la anotación preventiva de embargo ha de entenderse prorrogada por un plazo de cuatro años más a contar desde el día de la fecha de la nota marginal de expedición de certificación.

**PRESENTACION:**

No existen documentos presentados en el libro Diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

**ADVERTENCIAS:**

1.-Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

2.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.

3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.S.J.F.P. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

\* F I N D E I N F O R M A C I O N \*

Mataró, a quince de marzo de dos mil veintidós.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es).

Información Registral expedida por

Registrador/a de la Propiedad de MATARO 4

CR Rambla, 34 2º 34  
08302 - Mataró  
Telefono : 93.796.25.50  
Fax : 93.790.70.01

Correspondiente a la solicitud formulada por

**AUDIOGARBI, SL SERRAT G|5{bELL**

con DNI/CIF: B60689494

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : N37HP66

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta certificación)  
Su referencia:*



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DATOS DE LA FINCA

Código Registral Unico : 08096000506132  
Datos Registrales: Tomo : 3117  
Libro: 169 de SANT ANDREU DE LLAVANERES  
Folio: 162  
Finca: 4341

DESCRIPCION

**RUSTICA: FINCA** que constituye un complejo destinado al deporte hípico, sito en San Andrés de Llavaneras, partida "La Bayá", en la que existen construidos: 1- Una pista cubierta de cuarenta metros de largo por veinte de ancho con una superficie de ochocientos metros cuadrados, con cerramiento parcial de tochana rebocada de cemento, cubierta de uralita sostenida por estructura metálica.- 2- Un edificio adosado a la citada pista compuesta de planta baja y un piso alto construido con ladrillos de obra vista y cubierta de teja. En el piso bajo de doscientos setenta y nueve metros cuadrados se ubican veintiuna cuadras corridas y seis boxes, y en el piso alto de doscientos trece metros, con una terraza de sesenta y seis metros cuadrados, se ubican el local social y bar, la cocina, los aseos, los vestuarios y la oficina.- 3- Diez cuerpos de edificio en planta baja conteniendo un total de ciento cincuenta y siete boxes con una superficie de mil doscientos tres metros treinta decímetros cuadrados, diez montureros con una superficie de sesenta y tres metros sesenta decímetros cuadrados, la clínica veterinaria con dos boxes afectos a dicha clínica con una superficie de cuarenta y ocho metros cuadrados, dos lavabos con una superficie de siete metros sesenta y ocho decímetros cuadrados y el local para uso de los mozos, que tienen una superficie de diecinueve metros veinte decímetros cuadrados.- 4- Un cuerpo de edificio con dos plantas con cuatro boxes en cada planta, totalizando ocho boxes, con una superficie total de setenta y dos metros cuadrados.- 5- Un cobertizo de estructura metálica, destinado al almacenaje de forraje con una superficie de ciento cincuenta metros cuadrados.- El resto del terreno de la finca, cuya superficie es de dos hectáreas, está destinado a zonas de servicio comunes, como accesos, caminos, aparcamiento, pista de saltos y otros propios del destino de la finca. **LINDA:** por el Norte, Este, Sur, y Oeste, con finca de que procede de Agrícola, Ganadera y Forestal de Llavaneras, S.A. y además, por el Oeste, con camino que conduce a la finca.-

TITULO:

Titular/es:

**AUDIOGARBI S.L.**, con DNI/CIF B60689494

Participación: SESENTA Y TRES ENTEROS QUINIENTOS SETENTA Y DOS MILESIMAS POR CIENTO de la plena propiedad de esta finca.

Título : En cuanto a treinta y una enteros, setecientas ochenta y seis milésimas partes indivisas en plena propiedad, por COMPRAVENTA  
Notario : Don Alfonso Rodríguez Díez  
Población : Mataró





Fecha escritura : 27/03/1995  
Inscripción : 4ª  
Fecha inscripción: 09/06/1995  
Tomo/Libro/Folio : 3117/169/162  
Finca : 4341

Título : En cuanto a treinta y una enteros, setecientas ochenta y seis milésimas partes indivisas en plena propiedad, por COMPRAVENTA  
Notario : Don Ladislao Narvaez Acero  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 29/03/2000  
Inscripción : 6ª  
Fecha inscripción: 30/10/2012  
Tomo/Libro/Folio : 3117/169/162  
Finca : 4341

**CARGAS:**

La finca de que se trata, se halla libre de cargas.

**ADVERTENCIA:**

En el supuesto de que la finca esté gravada con alguna anotación preventiva de embargo y exista nota al margen de la misma haciendo constar la expedición de certificación de cargas para el procedimiento de ejecución - artículo 656 LEC-, de conformidad con el criterio sostenido por la STS 237/2021, de 4 de mayo, del Pleno de la Sala Primera, la anotación preventiva de embargo ha de entenderse prorrogada por un plazo de cuatro años más a contar desde el día de la fecha de la nota marginal de expedición de certificación.

**PRESENTACION:**

No existen documentos presentados en el libro Diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

**ADVERTENCIAS:**

- 1.- Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
- 2.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.S.J.F.P. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

\* F I N D E I N F O R M A C I O N \*

Mataró, a catorce de marzo de dos mil veintidós.



A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es).



---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MATARO 4.



(\*) C.S.V. : 208096998D8EE166

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



### Anexo 3. FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL



Pista de salto en primer término, y pista multiusos al fondo.



Talud restituído de zona pista multiusos – acceso rodado.



Pista de salto, edificio de acceso y picadero.



Pista de salto.



Picadero, pista de calentamiento y al fondo, acceso rodado a las instalaciones.



Edificio de acceso: bar, oficinas y escuela de equitación.



Picadero.



Pista de calentamiento.



Boxes, vista general



Boxes, vista general





Boxes.



Canalización de la riera



Sumideros de canalización de la riera.



Almacén / Granero



Almacén / Granero



Cercados para caballos.



Cercados para caballos.



Sede social, restaurante



Jardines anexos a la sede social



Interior de la sede social planta baja.



Interior de la sede social, planta baja.



Interior de la sede social planta primera.



Aparcamiento y fachada del restaurante-sede social.



Talud restituído zona Sede social



Talud restituído zona Sede social



Nuevo depósito de agua.



Desmontaje de depósito antiguo, zona pista de tennis.



## **Anexo 4. DECLARACION RESPONSABLE DEL PROMOTOR RESPECTO A LA VIABILIDAD ECONOMICA**

NOTA: Se aporta en anexo independiente la Escritura de cese y nombramiento de Administrador Único.

## DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL PROMOTOR DEL PEU

**Isidre Zamora Urrea**, como representante de la sociedad LLAVANERES JUMPING CLUB SL, CIF B-66800194, con sede en Camí de Can Cabot, s/n 08392 Sant Andreu de Llavaneres, promotora del Pla Especial Urbanístico de la Hípica de Sant Andreu de Llavaneres,

**Declara Responsablemente** que;

- 1.- Ha encargado la redacción y tramitación del Plan Especial
- 2.- Que se ha previsto un plan de etapas orientativo, recogido en la Memoria del PEU, y que se detalla a continuación:

***FASE 0:** Redacción, Aprobación y Publicación al DOGC del PEU.*

***FASE 1:** desmontaje de silos existentes, ampliación prevista para instalaciones de servicios, franja de protección contra incendios.*

***FASE 2:** obras de reforma en la Sede Social para la vivienda de vigilancia y guarda, sustitución de cubierta del picadero, actuaciones en espacios exteriores.*

- 3.- Que las actuaciones pueden ser afrontadas con fondos propios.

Firmado,

**Isidre Zamora Urrea,**  
como representante  
de la sociedad LLAVANERES JUMPING CLUB SL,  
promotora del Pla Especial

Sant Andreu de Llavaneres, enero de 2022

Firmado por \*\*\*2281\*\* ISIDRE ZAMORA URREA  
(R: \*\*\*\*0019\*) el día 28/04/2022 con un  
certificado emitido por UANATACA CA1 2016

## Anexo 5. RESPUESTAS A INFORMES SECTORIALES Y MUNICIPALES (1ª Ap. Inicial)

A continuación se indica cómo se incorporaron las prescripciones de los diferentes informes sectoriales y municipales emitidos en la Aprobación Inicial tramitada en el año 2017, la cual se publicó en el BOP de Barcelona en fecha 28/12/2017.

### Informe técnico Ayuntamiento Sant Andreu de Llavaneres

Departamento de Urbanismo, Obras Públicas y Vivienda  
10 noviembre 2017

Informa FAVORABLEMENTE con prescripciones:

1. El estudio económico deberá incluir todas las obras contempladas en el resto de la documentación, como son las obras de conexión de las aguas residuales a la red pública de saneamiento, la implantación de la franja de protección de 25 metros alrededor de la Hípica, las medidas ambientales a implantar determinadas en el artículo 28 de las Normas Urbanísticas, las obras de adecuación de los espacios exteriores, entre otros.  
*Se incorporan las obras y actuaciones previstas en el apartado "9. Estudio económico" de la Memoria.*
2. El artículo 19 de las Normas Urbanísticas deberá establecer criterios de ordenación de la posible ampliación de la edificación respecto a la ocupación en planta.  
*Se añade el apartado 9.4 sobre la ocupación en planta de la ampliación propuesta.*
3. Se deberá corregir en el plano I08 "Infraestructuras existentes" y A04 "Infraestructuras. Esquema de la propuesta" la ubicación del depósito municipal de abastecimiento de agua.  
*Se incorpora en los planos I08 y A04 un encuadre a escala 1/3.000 con la ubicación correcta del depósito.*
4. El plano A04 "Infraestructuras. Esquema de la propuesta" deberá contemplar el desmontaje del depósito de agua ejecutado sin licencia municipal y la nueva implantación de un nuevo depósito de agua.  
*Se corrige esta errada material en el plano A04.  
Actualmente, ya se ha desmontado el depósito antiguo e instalado uno nuevo en la plataforma superior adyacente.*

### Informe jurídico Ayuntamiento Sant Andreu de Llavaneres

Técnico de Administración General  
13 noviembre 2017

Informa FAVORABLEMENTE con prescripciones:

1. Se deberá determinar quien es o son el/s propietario/s, adjuntando los datos para que se le notifique la aprobación del proyecto. En caso que se trate de persona/s jurídica/s serán necesarias los datos específicos para poder ser notificada electrónicamente.  
*Se incorporan los datos del propietario en el apartado "1.3 Estructura de la Propiedad" de la Memoria.*
2. Se deberá incorporar el documento de viabilidad económica de la promoción  
*Se añade el apartado "10. Viabilidad económica" en la Memoria. Se actualiza el Plan de Etapas tanto en el apartado 8 de la Memoria como en el artículo 6 de las Normas.*

3. Se deberá aportar un aval por el total de las obras de restitución que se contemplan en el apartado 10 del Plan, por un total de 73.500€ (setenta y tres mil quinientos euros).

*Documento que no forma parte del Plan Especial.*

### **Informe técnico ambiental Ayuntamiento Sant Andreu de Llavaneres**

Departamento de Medio Ambiente

21 noviembre 2017

Informa FAVORABLEMENTE con prescripciones:

1. Respecto a los residuos, se deberá incluir medidas para corregir el impacto ambiental debido al aumento de producción de residuos del servicio de bar/restauración para los socios.
2. Se deberá presentar una propuesta que permita acumular residuos por un periodo de tiempo más asumible económica y ambientalmente. Se considera que el tipo de actividad y la ubicación fuera del núcleo urbano no será compatible con la frecuencia en la recogida de residuos comerciales en Llavaneres, lo que provocará acumulaciones en momentos puntuales de mucha presencia de usuarios.
3. Además de los 3 puntos de recogida a nivel interno propuestos en plano A.04, es necesario un punto de recogida centralizado, que albergue contenedores con 3000 litros de capacidad para cada fracción (envases, papel-cartón, vidrio, restos orgánicos y el resto), a excepción de la fracción orgánica que podrá ser de 2000 litros o similar.
4. El punto de recogida centralizado se deberá situar dentro de la propiedad y ser accesible a los servicios de recogida municipal, ya sea a través de una pequeña puerta con llave desde la vía pública o proporcionando un mando para poder acceder a los contenedores por el interior.
5. En los puntos de recogida interna se deberá instalar contenedores de 240 litros o similar, que permita hacer la separación correctamente para luego trasladarlos al punto centralizado.

*Se incorporan los requerimientos anteriores en el "artículo 24. Normas relativas a los residuos" dentro del Capítulo VI de las Normas Urbanísticas, y se reflejan gráficamente en el plano A04 "Infraestructuras. Esquema de la propuesta".*

6. Respecto a la protección contra incendios forestales, además de la obligación de realizar la franja de 25m, se requiere su mantenimiento regular con el objetivo que se encuentre en las condiciones que determina la normativa correspondiente.

*Se complementa el "artículo 25.3 Prevención de incendios" dentro del Capítulo VI de las Normas Urbanísticas.*

### **Agencia Catalana del Agua - ACA**

21 noviembre 2017

Informa FAVORABLEMENTE con prescripciones:

1. Respecto a la inundabilidad, se informa que el cauce de la riera de Montalt en este tramo es dominio privado. Está canalizada y cubierta con capacidad para caudales de Q40. Por tanto, se pueden producir flujos de agua en superficie y las velocidades pueden ser moderadamente altas al tener una pendiente media del 6,4%, por lo cual es necesario:
  - a) la inclusión de este espacio en el Plan de Actuaciones Municipal frente al riesgo de inundaciones.

- Es al Ayuntamiento que le corresponde realizar la gestión para incluirlo.*
- b) la necesaria declaración responsable por parte del interesado tal como establece el artículo 9bis.3 del RDPH del 29 de diciembre del 2016 y se reafirma en el artículo 14bis punto 3.  
*Documento que deberá aportar el propietario, no forma parte del Plan Especial. Según el artículo mencionado 9bis.3, dicha declaración se ha de presentar al ACA con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.*
- c) En el caso que desee ampliar o hacer nuevas edificaciones deberá cumplir con el artículo 14bis.1 y el artículo 14bis.3 el "*promotor ha de disponer del certificado del Registro de la propiedad en el cual se acredite que existe una anotación registral que indica que la construcción está en zona inundable*".  
*Documento que deberá aportar el propietario, no forma parte del Plan Especial. Según el artículo 14bis.4, se ha de disponer de dicho certificado con carácter previo al inicio de las obras.*
2. En relación con las afecciones medioambientales, se informa favorablemente respecto al vector agua.
3. En relación con el abastecimiento, se informa favorablemente todo y que si el interesado desea utilizar la mina o fuentes locales de agua se deberá disponer previamente de la correspondiente autorización de esta Agencia.  
*El propietario está informado de este requerimiento a través del informe recibido del ACA.*
4. Respecto al saneamiento del sector, está previsto que se conecte a la red de saneamiento en baja del municipio, previa autorización de la administración actuante el Consejo Comarcal del Maresme. Para poderse conectar a la red el interesado deberá pagar la tasa de saneamiento de un importe aproximado de 32.915€ sin IVA.  
Si no se autorizara la conexión deberá implementar saneamiento autónomo.  
*El propietario deberá solicitar dicha autorización de conexión al Consejo Comarcal del Maresme antes del inicio de las obras y apertura de la actividad.*
5. Deberá tenerse en cuenta las consideraciones indicadas respecto a las redes de aguas lluvias.
- a) De acuerdo con el artículo 256ter del RD 1290/2012, con la finalidad de reducir convenientemente la contaminación generada en episodios de lluvia, la red de aguas pluviales deberá incorporar las obras e instalaciones que permitan retener y evacuar adecuadamente hacia la EDAR las primeras aguas de escorrentía con elevadas concentraciones de contaminantes producidos en los episodios de lluvia.
- b) Los rebosaderos deberán prever en el brocal de salida las estructuras necesarias de transición, disipación de energía y protección de márgenes y cauce para no ocasionar afecciones sobre el dominio público hidráulico ni a terceros.  
*Se añade el "artículo 31. Red de aguas pluviales" dentro del Capítulo VII de las Normas Urbanísticas.*

Informa DESFAVORABLEMENTE por la falta de Plan de gestión de deyecciones ganaderas:

1. En relación a la gestión de las deyecciones ganaderas, la delegación territorial del DARP a Barcelona informa, en fecha 6 de febrero de 2018, que la explotación ganadera equina con marca oficial otorgada por este Departamento con el núm. 655 AV y código REGA ES081970036493 no dispone del correspondiente Plan de gestión de las deyecciones ganaderas que, las explotaciones de estas características están obligadas a tramitar. Por tanto, no hay un Plan redactado en la actualidad que tenga plena validez y cumpla la Orden AAM/389/2014, de 19 de diciembre.

NOTA: En la conclusión de dicho informe hay una errada material que ya ha sido aclarada con el Departamento. El único documento que falta es el Plan de Gestión mencionado.

*El promotor del PEU realizó el encargo de dicho Plan de gestión a un técnico autorizado y se envió al DARP solicitando la validación con fecha 14 de junio de 2018.*

## **Anexo 6. RESPUESTAS A INFORMES MUNICIPALES**

**(Doc. para 1ª Ap. Provisional)**

A continuación se indica cómo se han incorporado las prescripciones de los informes emitidos por el Ayuntamiento en el año 2018 sobre la documentación para Aprobación Provisional, hito en que la tramitación queda paralizada hasta la presentación de este nuevo documento, una vez ejecutadas las obras de restitución de la legalidad urbanística.

### **Informe técnico Ayuntamiento Sant Andreu de Llvaneres**

Departamento de Urbanismo, Obras Públicas y Vivienda  
Septiembre 2018

Informa FAVORABLEMENTE, corregir:

1. En la Normativa pone artículo 19 donde debería poner artículo 9.  
*Se corrige el error material.*

### **Informe técnico ambiental Ayuntamiento Sant Andreu de Llvaneres**

Departamento de Medio Ambiente  
Septiembre 2018

Informa FAVORABLEMENTE sin prescripciones.

### **Informe jurídico Ayuntamiento Sant Andreu de Llvaneres**

Técnico de Administración General  
17 septiembre 2018

Informa DESFAVORABLEMENTE por no cumplir prescripciones del informe 13/11/2017:

1. Respecto a la titularidad del terreno, el documento del PE consta como propietario la mercantil "Llavaneres Jumpling Club. S.L con CIF B-66800194 y domicilio a Can Cabot s/n de Sant Andreu de Llavaneres. No se aporta ningún documento público ni nota registral que avale esta declaración.

*Se incorporan los datos del propietario de las fincas en el apartado "1.3 Estructura de la Propiedad" y los datos del promotor en el apartado "3 Promoción, redacción y tramitación" de la Memoria. En Anexos se adjunta la autorización del propietario "Audiogarbi SL", Notas Simples y fichas catastrales.*

2. Respecto al documento de viabilidad económica de la promoción, se adjunta un anexo donde únicamente hace constar que las obras pueden ser afrontadas con fondos propios y que aunque se necesitara financiamiento externo las obras son asumibles con la previsión de ingresos, gastos y reinversión en el propio negocio..

*Se actualiza el Plan de Etapas en la Memoria, Normativa y en el Anexo 6. Debido a que las obras de restitución están ejecutadas, el promotor declara que puede asumir el coste del resto de actuaciones.*

3. Se deberá aportar un aval por el total de las obras de restitución que se contemplan en el apartado 10 del Plan, por un total de 73.500€ (setenta y tres mil quinientos euros).

*Documento que no forma parte del Plan Especial.*

*No obstante, ya no es necesario debido a que ya se ejecutaron las obras de restitución de taludes y desmontaje de depósito. El Acta de comienzo de Obras de fecha 26/05/2021. Las obras tuvieron una duración de 4 meses aproximadamente.*

## **Anexo 7. DOCUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO, incorporados en la Aprobación Inicial (BOP de Barcelona 28/12/2017) y trámite para Ap. Provisional en 2018.**

- a. Plan de Gestión de deyecciones ganaderas.
- b. Informe Ambiental
- c. Estudio de Impacto e Integración Paisajística
- d. Estudio de Escorrentías

*En el año 2021 se ejecutaron las obras pendientes de restitución a la legalidad urbanísticas: talud pista multiusos, talud Sede Social, desmontaje del depósito de agua sin licencia e instalación de un nuevo depósito en superficie.*

*Dichas actuaciones dan respuesta a su vez a algunos de los criterios y medidas correctoras indicadas en el Informe Ambiental y Estudio de Integración Paisajística presentados durante la tramitación reseñada.*

## Anexo 7. PLAN DE GESTIÓN DE DEYECCIONES GANADERAS





## Comunicació del Pla Individual de Gestió de Dejeccions Ramaderes (Explotacions ramaderes Annex III < 7.000 kg)

### Dades del/de la titular de l'explotació ramadera

Cognoms i nom o raó social		DNI/NIF/NIE
Llavaneres Jumping Club SL		B66800194
Adreça		Localitat
Cami Can Cabot s/n		Sant Andreu de Llavaneres
Marca oficial		
6550AV		
Municipi	Codi postal	Comarca
Sant Andreu de Llavaneres	08392	Maresme
Telèfon 1	Telèfon 2	Fax
931266908		
Representant legal		Correu electrònic
Isidre Zamora		nfo@llavaneresjumpingclub.com
		DNI/NIF/NIE
		77604078P

### Dades del pla de gestió de dejeccions ramaderes presentat

Núm. de pla de gestió GDN  
I N 1 5 8 5 1

Núm. de versió  
0 1

### Motiu de la sol·licitud

- Nou pla  
 Canvis en la capacitat ramadera de l'explotació  
 Canvis en la gestió de les dejeccions generades en l'explotació ramadera:  
 Dietes  gestors  tractaments  emmagatzematge  
 Canvis en les terres  
 Altres:

### Observacions

### Documentació que adjunto

- Pla de Gestió de Dejeccions Ramaderes  
 Declaració de compliment de criteris tècnics en l'elaboració dels plans de gestió de dejeccions ramaderes (A0161.03-D013)  
 Contracte de terres (pactes escrits d'acceptació de dejeccions signats pels titulars de les terres, amb la identificació d'aquestes terres)  
 Contracte/s amb gestor/s de residus  
 Acreditació de la reducció d'excreció nitrogenada per millores en l'alimentació  
 Còpia DNI/NIF/NIE (únicament caldrà aportar aquesta documentació en cas de no autoritzar a la Generalitat per obtenir-la).  
 Acreditació de la representació per qualsevol mitjà vàlid en el dret que en deixi constància  
 Còpia de les escriptures i/o estatuts registrats de l'entitat sol·licitant, si escau. Si aquesta documentació està disponible al Registre d'Entitats Jurídiques, es verificarà d'ofici.  
 Altra documentació:



Generalitat de Catalunya  
Departament d'Agricultura, Ramaderia,  
Pesca, Alimentació i Medi Natural  
**Direcció General  
d'Agricultura i Ramaderia**

**DECLARO** sota la meva responsabilitat que:

1. Les activitats ramaderes incloses en el Pla de gestió de dejeccions ramaderes esmentat estan sotmeses al règim de comunicació (annex III), d'acord amb Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control de les activitats.
2. El Pla de gestió de dejeccions ramaderes:  
 NO Incrementa més de 7.000 kg de N anuals respecte al darrer informe favorable del DARP sobre el pla de gestió o correspon a una explotació que NO genera més de 7.000 kg de nitrogen anualment.
3. Que totes les dades que consten a l'imprès i a la documentació adjunta són certes i em comprometo a aportar dades i documents necessaris per a la seva comprovació, en qualsevol moment de la tramitació de l'expedient..
4. Que la documentació que presento en còpia és una còpia fidedigna de l'original i no he falsejat les dades que hi consten.
5. Que conec i em comprometo a complir les obligacions previstes en la normativa vigent.

**COMUNICO:**

La presentació del pla de gestió de dejeccions ramaderes esmentat

- NO** AUTORITZO a la Generalitat de Catalunya a sol·licitar les meves dades a altres administracions o entitats públiques perquè verifiqui les dades manifestades.

---

Localitat i data

Sant Andreu de Llavaneres

---

Nom, cognoms i signatura del titular

Isidre Zamora

---

D'acord amb la Llei orgànica 15/1999, de protecció de dades de caràcter personal, us informem que les vostres dades seran incorporades en un fitxer titularitat del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació (DARP). La finalitat del fitxer és gestionar i tramitar la llicència, l'autorització, la declaració, el permís o el carnet sol·licitat. El DARP és responsable del tractament i la tramitació de les dades. Les dades personals seran cedides, si escau, a les entitats determinades en el fitxer, inscrit a l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades. La informació sol·licitada a la persona interessada és obligatòria per dur a terme la finalitat esmentada. Podeu exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició mitjançant un escrit adreçat al DARP: Gran Via de les Corts Catalanes, 612-614, 08007 Barcelona.



## Declaració de compliment dels criteris tècnics en l'elaboració dels plans de gestió de dejeccions ramaderes

### Dades de la persona tècnica que redacta el pla de gestió

Cognoms i nom Marc Vidal Pericas		DNI 46533576E	
Adreça C/ Santiago Rusiñol, 66		Localitat Badalona	
Municipi Badalona		Codi postal 08911	Comarca Barcelonès
Telèfon 1 933892462	Telèfon 2 606896294	Fax	Correu electrònic marcvidal@agronoms.cat

### Dades del pla de gestió de dejeccions ramaderes presentat

Titular del pla de gestió Llavaneres Jumping Club SL	
Núm. de pla de gestió IN0015851	Núm. de versió 01

**DECLARO** sota la meva responsabilitat que:

- En la data de signatura del Pla de gestió de dejeccions ramaderes dispo de la condició de persona tècnica habilitada pel DARP per elaborar i signar plans de gestió de dejeccions ramaderes, d'acord amb l'article 67 de la Llei 20/2009 i la resolució del cap del Servei de Sòls i Gestió Mediambiental de la Producció Agrària.
- Totes les activitats ramaderes incloses en el Pla de gestió de dejeccions ramaderes esmentat estan sotmeses al règim de comunicació (annex III), d'acord amb Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control de les activitats.
- He elaborat el Pla de gestió de dejeccions ramaderes d'acord amb la normativa vigent i d'acord amb els criteris tècnics aprovats per la Resolució AAM/1286/2015, de data 10 de juny del 2015.
- El Pla de gestió de dejeccions ramaderes
  - No incrementa més de 7.000 kg de N anuals respecte al darrer informe favorable del DARP sobre el pla de gestió, i per tant no requereix informe sobre la gestió de les dejeccions ramaderes a efectes de realitzar la comunicació a l'Ajuntament prevista al Títol IV de la Llei 20/2009.
  - Incrementa més de 7.000 kg de N anuals respecte al darrer informe favorable del DARP sobre el pla de gestió, i per tant ha d'aportar informe favorable del DARP sobre el pla de gestió en realitzar la comunicació a l'Ajuntament prevista al Títol IV de la Llei 20/2009.
- Que totes les dades que consten a l'imprès i a la documentació adjunta són certes i em comprometo a aportar dades i documents necessaris per a la seva comprovació, en qualsevol moment de la tramitació de l'expedient..
- Que conec i em comprometo a complir les obligacions previstes en la normativa vigent.

**NO** AUTORITZO a la Generalitat de Catalunya a sol·licitar les meves dades a altres administracions o entitats públiques perquè verifiqui les dades manifestades.

Localitat i data  
Badalona, 23/05/2018

Nom, cognoms i signatura de la persona tècnica  
Marc Vidal Pericas

**MARC  
VIDAL  
PERICAS**

Firmado digitalmente  
por MARC VIDAL  
PERICAS  
Fecha: 2018.06.01  
17:55:37 +02'00'

D'acord amb la Llei orgànica 15/1999, de protecció de dades de caràcter personal, us informem que les vostres dades seran incorporades en un fitxer titularitat del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació (DARP). La finalitat del fitxer és gestionar i tramitar la llicència, l'autorització, la declaració, el permís o el carnet sol·licitat. El DARP és responsable del tractament i la tramitació de les dades. Les dades personals seran cedides, si escau, a les entitats determinades en el fitxer, inscrit a l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades. La informació sol·licitada a la persona interessada és obligatòria per dur a terme la finalitat esmentada. Podeu exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició mitjançant un escrit adreçat al DARP: Gran Via de les Corts Catalanes, 612-614, 08007 Barcelona.

**Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació**



## Pla de gestió de dejeccions ramaderes individual

### Dades del/de la titular del pla

Nom i cognoms (o nom de l'empresa)			NIF
LLAVANERES JUMPING CLUB, SL			B66800194
Adreça			Municipi
CAMI CAN CABOT S/N			SANT ANDREU DE LLAVANERES
CP			Comarca
08392			Maresme
Telèfon 1	Telèfon 2	Fax	Correu electrònic
931266908			info@#llavaneresjumpingclub.com
Representant legal (només quan el/la titular és persona jurídica)			NIF del/de la representant
Isidre Zamora Urrea			77604078P

### Dades del/de la tècnic/a que signa

Nom i cognoms			NIF
VIDAL PERICAS, MARC			46533576E
Adreça			Municipi
CARRE SANTIAGO RUSIÑOL, 66			BADALONA
CP			Comarca
08911			Barcelonès
Telèfon 1	Telèfon 2	Fax	Correu electrònic
	606896294		marcvidal@agronoms.cat
Titulació			
Enginyer Agrònom			

### Dades del les instal·lacions ramaderes

Nom de l'explotació		Marca Oficial
Club Hípic Llavanes		6550AV
Municipi	Localitat	Superfície de naus i locals (m <sup>2</sup> )
Sant Andreu de Llavanes	Sant Andreu de Llavanes	1065
Polígon	Parcel·la	Recinte SIGPAC
2	59	1
Coordenades U.T.M. (x,y) al centre de les instal·lacions ramaderes		
457114;4604710		

### Ampliació de capacitat de bestiar i afectació a zones vulnerables

Indiqueu si l'explotació afecta les zones vulnerables:

Sí  No

- En cas que NO, indiqueu l'increment de dejeccions (en Kg de N anuals) respecte a la situació actual: 0,00 Kg N.

- En cas que SÍ:

- Si afecta zones vulnerables del Decret 283/1998, indiqueu l'increment de dejeccions (en Kg de N anuals) respecte a la situació de l'explotació a 30 de juny de 2002: 1914 Kg N.
- Si afecta zones vulnerables del Decret 476/2004, indiqueu l'increment de dejeccions (en Kg de N anuals) respecte a la situació de l'explotació a 28 de novembre de 2004: 0 Kg N.
- Si afecta zones vulnerables de l'Acord de Govern 128/2009, indiqueu l'increment de dejeccions (en Kg de N anuals) respecte a la situació de l'explotació a 4 d'agost de 2009: 0,00 Kg N.
- Supòsit o supòsits que es compleixen dels previstos a l'Article 20 del Decret 136/2009:  
 1.a.1)  1.a.2)  1.a.3)  1.a.4)  1.b)  1.c)  1.d)  1.e)  1.f)  2)

### Annex PCAA

Classificació de l'explotació segons els annexos de la Llei de prevenció i control ambiental de les activitats:

Annex I.1  Annex I.2  Annex II  Annex III  No subjecte a aquesta llei



### Relació de documentació complementària que s'adjunta

- Acreditació de la representació per qualsevol mitjà vàlid en dret que en deixi constància<sup>1</sup>.
- Documentació acreditativa de la figura jurídica de l'empresa<sup>1</sup>.
- Còpia de les escriptures i/o estatuts registrats de l'entitat sol·licitant, si escau. Si aquesta documentació està disponible al Registre d'Entitats Jurídiques, es verificarà d'ofici<sup>1</sup>.
- Acreditació de la disponibilitat de les terres cultivades per persones diferents del/de la titular del pla o dels ramaders participants al pla (aportant pacte escrit cedint el dret d'aplicació de dejeccions com a fertilitzant).
- Contracte, si és el cas, amb gestor de residus autoritzat.
- Descripció, si és el cas, del sistema de tractament de les dejeccions (compostatge, desnitrificació, etc.) que es preveu realitzar.
- Únicament caldrà aportar aquesta documentació en cas de no autoritzar al Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural per obtenir-la: Còpia DNI/NIF/NIE de la persona sol·licitant o representant.
- Altra documentació que permeti acreditar la gestió de nitrogen.

Declaro que autoritzo al/a la titular i al/a la tècnic/a del Pla a accedir i gestionar les meves dades en les aplicacions informàtiques del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural a efectes de gestió de les dejeccions ramaderes

Sí  No

**SOL·LICITO** l'informe sobre el pla de gestió de dejeccions ramaderes que consta a l'encapçalament d'aquest document.

**DECLARO com a titular**, sota la meua responsabilitat:

1. Que totes les dades que consten en aquesta sol·licitud són certes i em comprometo a aportar dades i documents necessaris per a la seva comprovació.
2. Que tots els documents presentats son originals o còpies fidedignes de l'original i no s'han falsejat dades
3. Que em comprometo a comunicar les possibles variacions de les dades declarades en el moment que així es produeixi.

**El/La tècnic/a sotasignat/ada declara** que el pla de gestió compleix totes les condicions per realitzar una correcta gestió de les dejeccions, ajustant-se a la normativa vigent i als criteris establerts pel Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural.

**NO AUTORITZO** al Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural a sol·licitar les meves dades a altres administracions o entitats públiques perquè es verifiquin les dades que siguin necessàries per a tramitar aquesta sol·licitud.

Localitat i data

Sant Andreu de Llavaneres

23 de Maig de 2018

Signatura del/de la titular de l'explotació

Signatura del/de la tècnic/a

(o del/de la representant legal en cas de persones jurídiques)

1. Si ja s'ha presentat prèviament aquesta documentació al DAAM i segueix vigent, no cal tornar-la a presentar. Indiqueu únicament en els casos que iniciï el procediment administratiu en una oficina del DAAM diferent a la que es va presentar la documentació: el procediment (nom): , any: . i lloc (OC, ST o SC): on es va presentar.

D'acord amb la Llei orgànica 15/1999, de protecció de dades de caràcter personal, us informem que les vostres dades seran incorporades en un fitxer titularitat del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural (DAAM). La finalitat del fitxer és gestionar i tramitar l'ajut, la subvenció o la beca sol·licitada. El DAAM és responsable del tractament i la gestió de les dades. Les dades personals seran cedides, si escau, a les entitats determinades en el fitxer, inscrit a l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades. La informació sol·licitada a l'interessat és obligatòria per dur a terme la finalitat esmentada. Podeu exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició mitjançant un escrit adreçat al DAAM: Gran Vila de les Corts Catalanes, 612-614, 08007 Barcelona.



**Generació anual de dejeccions i nitrogen**

Tipus bestiar i fase productiva	Places	% de temps establert	Nitrogen				Purí		Fem		
			N estàndard (KgN/plaça i any)	% reducció N	Nitrogen intensiu amb reducció (Kg N/any)	Nitrogen total (Kg N/any)	Purí estàndard (m3/plaça i any)	Total purí (m3/any)	Fem estàndard (t/plaça i any)	Total fem (t/any)	Total fem (m3/any)
Èquids Bestiar equí	30	100	63,80	0,00	1.914,00	1.914,00			11,00	330,00	412,50
TOTAL					<b>1.914,00</b>	<b>1.914,00</b>					<b>412,50</b>



### Emmagatzematge de dejeccions

Indiqueu per a cada foner, fossa o bassa:

Identificació del foner, fossa o bassa	Tipus de producte (sòlid/líquid)	Emmagatz. individual / col·lectiu	Situació (UTM) (1)	Capacitat assignada a l'explotació (m3)	Impermeabilitat (sí/no)	Material impermeabilitzant	Tipus de cobertura	Dimensions (m)	Sistema recollida suc i llixiviats
Contenidor	Sòlid	Individual	457251;4 604829	240,00	Sí	Altres	No n'hi ha	20 m3	Al contenidor

(1) Només quan s'ubiqui en un lloc diferent de l'explotació.



**Gestió de dejeccions fora del marc agrari (gestors de residus)**

Tipus de producte	Quantitat de producte a lliurar			Nom de gestor de residus	Codi del gestor	Comunitat autònoma
	t/any	m <sup>3</sup> /any	Kg N/any			
Fems	330,00		1.914,00	Reciclatge Viñals	E-1302.12	Catalunya





## Resum del pla de gestió de dejeccions ramaderes

---

### Generació anual de nitrogen

---

N total amb coeficients estàndard: 1.914 Kg N

N intensiu amb reducció: 1.914 Kg N

N bestiar extensiu: 0 Kg N

Increment de N:

Si no afecta zones vulnerables: 0 Kg N

Si afecta zones vulnerables del Decret 283/1998: 1.914 Kg N

Si afecta zones vulnerables del Decret 476/2004: 0 Kg N

Si afecta zones vulnerables de l'Acord de Govern 128/2009: 0 Kg N

### Volum anual generat i emmagatzematge de les dejeccions

---

#### Dejeccions sòlides

Dejeccions sòlides generades: 413 m3

Capacitat d'emmagatzematge de dejeccions sòlides assignada:

- En instal·lacions individuals: 240 m3 (7 mesos)
- En instal·lacions col·lectives: 0 m3 (0 mesos)

Tot impermeable Sí  No

Capacitat necessària: 241 m3 (7 mesos)

#### Dejeccions líquides

Dejeccions líquides generades: 0 m3

Capacitat d'emmagatzematge de dejeccions líquides assignada:

- En instal·lacions individuals: 0 m3 (0 mesos)
- En instal·lacions col·lectives: 0 m3 (0 mesos)

Tot impermeable Sí  No

Capacitat necessària: 0 m3 (6 mesos)



### Gestió en el marc agrari

---

Superfície aportada per realitzar l'aplicació de les dejeccions del bestiar establut:

Tipus d'ús	Superfície (ha)		Dosi màxima de dejeccions (Kg N/ha i any)		Nitrogen màxim que es pot gestionar (Kg N)	
	ZV	ZNV	ZV	ZNV	ZV	ZNV
<b>Subtotal</b>	0,00	0,00			0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	0,00				0,00	

### Balanç de N del pla de gestió

---

#### Balanç del N en règim intensiu

Generació anual de N pel bestiar en règim intensiu (amb reducció): 1.914,00 Kg N/any

Destinacions anuals:

Tipus de destinació del N	Quantitat (Kg N/any)
N a eliminar per tractaments	0,00
N cap a compostatge en origen exempt de justificació	0,00
N cap a gestors de residus	1.914,00
N cap a centres de gestió o altres plans de gestió	0,00
N aplicable agrícolament segons les terres declarades	0,00
<b>TOTAL DESTINACIONS</b>	<b>1.914,00</b>

Diferència (generació - destinació): 0,00 Kg N/any

#### Balanç del N en règim extensiu

Generació anual de N pel bestiar en règim extensiu (amb reducció): 0,00 Kg N/any

N aplicable segons les pastures declarades: 0,00 Kg N/any

Diferència (generació - destinació): 0,00 Kg N/any

## COMPROMISOS

---

El Sr. Isidre Zamora, amb DNI 77.604.078 P, com a representant de Llavaneres Jumping Club, SL, amb NIF B66800194 i domicili a efectes de notificacions al camí de Can Cabot s/n de Llavaneres, 08392, es compromet a:

- Comunicar anualment al DAAM, abans del 31 de gener de l'any natural següent, les quantitats de dejeccions efectivament lliurades al gestor de residus durant l'any precedent, tant en quantitat (T o m<sup>3</sup>) com en kg de N.
- Mantenir un nombre mínim de 1 contenidors en tot moment dins el recinte de l'explotació.

Sant Andreu de Llavaneres, 23/05/2018

Isidre Zamora