

**PLA ESPECIAL DE L'HÍPICA DE
SANT ANDREU DE LLAVANERES
INFORME AMBIENTAL**

Juny de 2018



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

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

INFORME AMBIENTAL DEL PLA ESPECIAL DE L'HÍPICA DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

Equip redactor

Anna Martín, geòloga i ambientòloga
Lluís Salada, biòleg i màster en gestió ambiental

Client: LLAVANERES JUMPING CLUB, S.L.
Referència: 5962017A
Data: Juny de 2018

SUMARI

1 INTRODUCCIÓ	3
1.1 Antecedentes.....	3
1.2 Objectius.....	3
1.3 Metodologia	4
2 ENQUADRAMENT TERRITORIAL I CARACTERÍSTIQUES GENERALS DE LA PROPOSTA.....	5
2.1 Situació geogràfica.....	5
2.2 Presentació de la proposta d'ordenació.....	7
3 DETERMINACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALS.....	9
3.1 Descripció del medi	9
3.2 Aspectes i elements ambientalment rellevants.....	16
3.3 Objectius, criteris i obligacions de protecció ambiental.....	19
3.4 Objectius i criteris ambientals de la proposta	26
4 JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA.....	29
4.1 Alternatives considerades	29
4.2 Anàlisi de les alternatives.....	29
4.3 Justificació de l'alternativa seleccionada	33
5 DESCRIPCIÓ AMBIENTAL DE LA PROPOSTA.....	35
5.1 Proposta d'ordenació	35
5.2 Mesures ambientals previstes.....	40
6 IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS EFECTES AMBIENTALS	43
6.1 Efectes sobre el medi atmosfèric.....	43
6.2 Efectes sobre el medi físic	43
6.3 Efectes sobre el medi hidrològic	45
6.4 Efectes sobre la biodiversitat	45
6.5 Efectes paisatgístics.....	47
6.6 Efectes sobre el medi socioeconòmic.....	48
7 AVALUACIÓ GLOBAL DE LA PROPOSTA I JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS.....	49
7.1 Adequació de la proposta als requeriments ambientals.....	49
7.2 Avaluació global de la proposta	51
8 SÍNTESI I CONCLUSIONS.....	53
ANNEX: PROPOSTA D'ORDENACIÓ	
ANNEX FOTOGRÀFIC	



1 INTRODUCCIÓ

1.1 ANTECEDENTES

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

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

Donades les seves característiques la documentació ambiental que ha de contenir aquest pla especial és un **informe ambiental** d'acord amb el contingut establert en l'article 100 del Reglament de la Llei d'Urbanisme².

En atenció a aquests antecedents i a petició del *Llavaneres Jumping Club, SL*, ARDA Gestió i Estudis Ambientals SLL (ARDA) ha elaborat el present **Informe Ambiental**.

1.2 OBJECTIUS

La finalitat de l'Informe Ambiental és prendre en consideració els efectes sobre el medi ambient derivats del desenvolupament del pla especial de l'hípica de Sant Andreu de Llavaneres.

Amb aquesta finalitat, els objectius d'aquest document es concreten en:

- Fer una anàlisi ambiental del territori que permeti identificar els aspectes i elements rellevants de l'àmbit afectat.
- Establir els objectius, criteris i obligacions de protecció ambiental aplicables.
- Valorar la idoneïtat de la proposta de planejament als principis de sostenibilitat definits als articles 3 i 9 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.
- Justificar l'ordenació proposada en base als objectius ambientals proposats per a l'àmbit afectat.

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

² Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

- Descriure i valorar els impactes ambientals derivats de l'execució de la proposta d'ordenació.
- Descriure les mesures ambientals directament incorporades a la proposta de planejament.
- Efectuar recomanacions i definir els condicionants a tenir en compte en les diferents fases de desenvolupament de la proposta d'ordenació.

1.3 METODOLOGIA

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

- Anàlisi de la proposta de tramitació del pla especial a partir de la informació facilitada per GUALLART ARCHITECTS.
- Recopilació de la informació ambiental existent sobre el territori objecte d'estudi complementada amb el reconeixement visual de la zona.
- Anàlisi de les interaccions entre les propostes d'actuació urbanística i el medi receptor.
- Elaboració de l'informe.



2 ENQUADRAMENT TERRITORIAL I CARACTERÍSTIQUES GENERALS DE LA PROPOSTA

2.1 SITUACIÓ GEOGRÀFICA

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

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

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

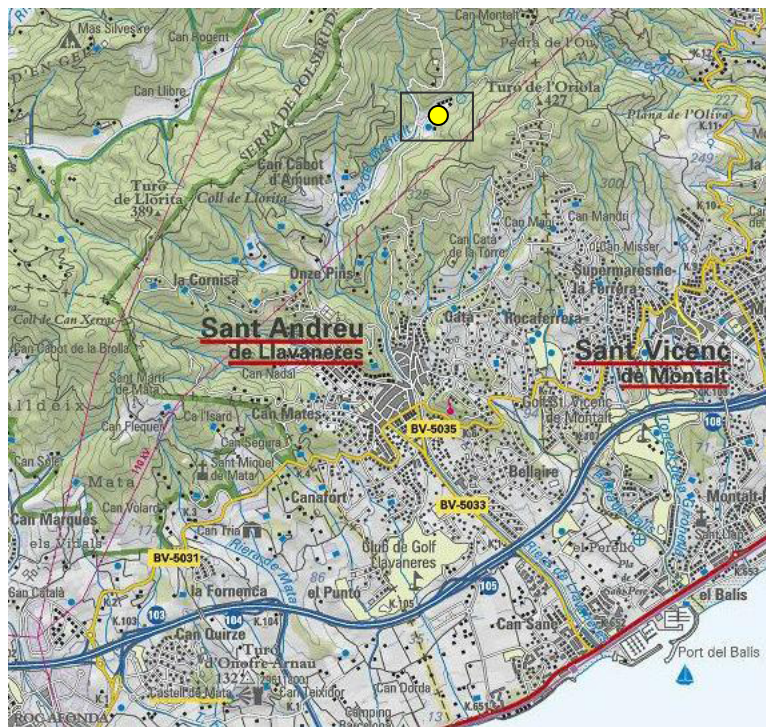
Amb un clima clarament mediterrani, el municipi es troba al domini climàtic de l'alzinar litoral (*Quercetum ilicis galloprovinciale*).

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

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

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

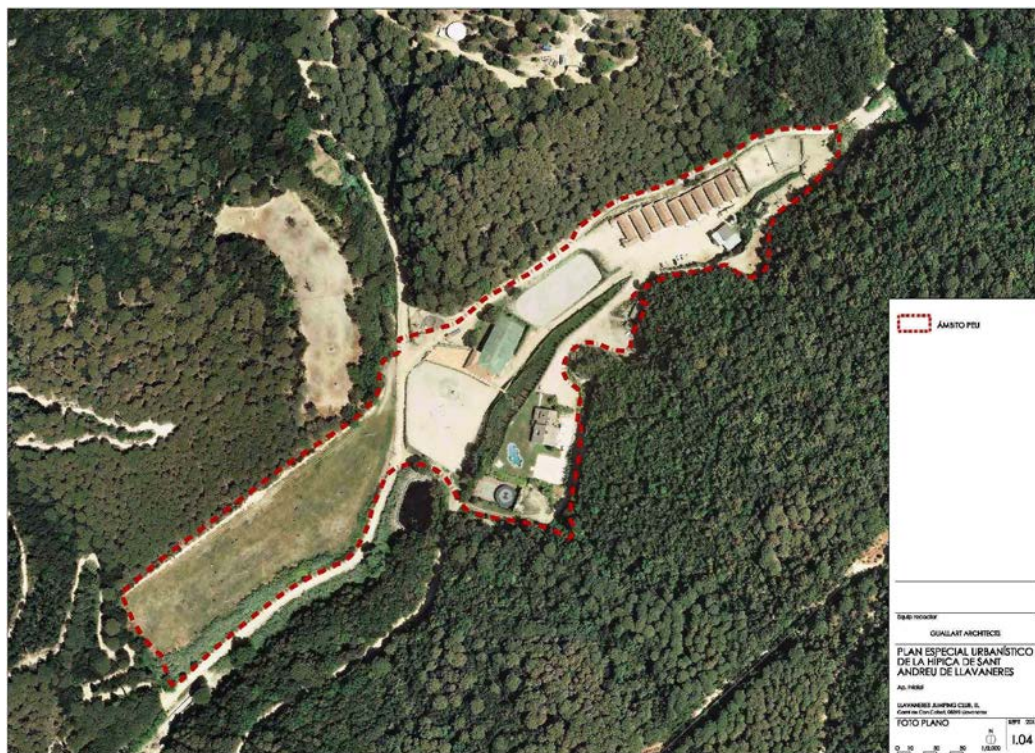
Figura 2.1.1. Situació de l'àmbit del pla especial.



 Localització de l'àmbit

Font: Mapa Topogràfic 1:50000 ICC.

Figura 2.1.2: Imatge aèria de l'àmbit.



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

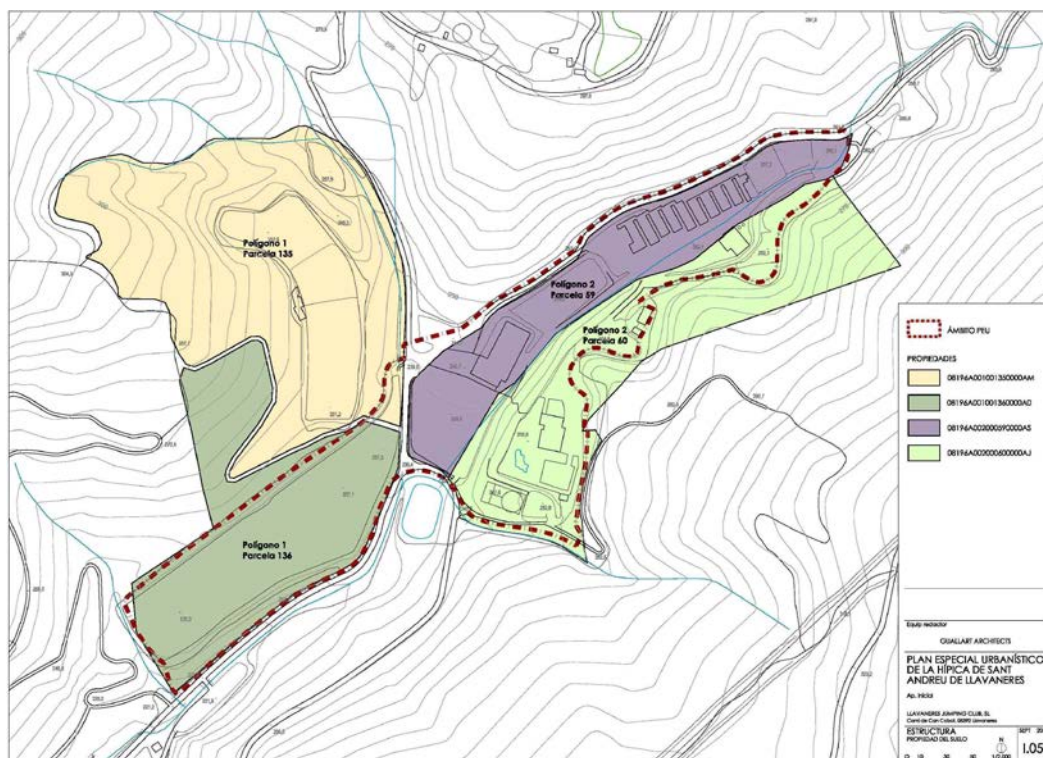


2.2 PRESENTACIÓ DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ

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

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

Figura 2.2.1: Plànol amb la delimitació de l'àmbit del pla especial respecte de la superfície total de la finca.



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

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

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

- Reconèixer només la construcció existent i preveure les mesures correctores que siguin necessàries per corregir-ne l'impacte paisatgístic.
- Preveure només aquelles ampliacions que siguin estrictament imprescindibles per als serveis tècnics i instal·lacions requerides per als usos admesos i situar-les de forma annexa a les construccions existents.

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



3 DETERMINACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALS

3.1 DESCRIPCIÓ DEL MEDI

3.1.1 Medi atmosfèric

El municipi de Sant Andreu de Llavaneres està situat en la Zona de Qualitat de l'Aire (ZQA) 7 Maresme. Aquesta zona es caracteritza per ser una franja litoral separada de l'interior per muntanyes. Les condicions de dispersió són les mateixes que les de l'Àrea de Barcelona, però es diferencia d'aquesta en l'ocupació de sòl urbanitzat i la quantitat d'habitants. Presenta una marcada estacionalitat en la població a causa del turisme. Presenta uns nivells mitjans d'emissions difuses provinents de les d'activitats domèstiques i del trànsit urbà, amb vies interurbanes amb trànsit intens i IMD superiors als 10.000 vehicles per dia. També hi ha alguns focus industrials aïllats (incineradora de residus, indústria química...).

En el balanç de la Qualitat de l'Aire, redactat pel Servei de Vigilància i Control de l'Aire del Departament de Territori i Sostenibilitat (2012), a la ZQA 7 els nivells mesurats d'immissió pel diòxid de nitrogen (NO_2), el diòxid de sofre (SO_2), el monòxid de carboni (CO), les partícules en suspensió de diàmetre inferior a 10 micres (PM_{10}), les partícules en suspensió de diàmetre inferior a 2,5 micres ($\text{PM}_{2.5}$), el benzè i el plom (Pb) són inferiors als valors límit establerts per la normativa vigent. Respecte als nivells mesurats d'arsènic (As), cadmi (Cd), níquel (Ni) i benzo(a)pirè, no s'han superat els valors objectiu establerts a la legislació.

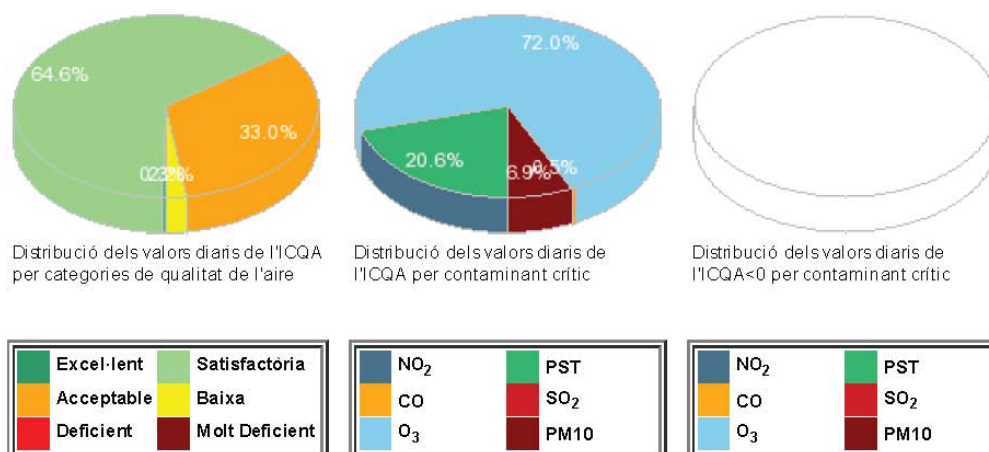
Pel que fa a als nivells d'ozó troposfèric (O_3) no s'ha detectat cap superació del llindar d'informació horari, del llindar d'alerta a la població o del valor objectiu de protecció de la salut humana.

Respecte als nivells de la resta de contaminants, d'acord amb l'inventari d'emissions i les condicions de dispersió de la zona s'estima que són inferiors als valors límit.

Les estacions de la Xarxa de Vigilància i Prevenció de la Contaminació Atmosfèrica més properes és la de Mataró, situada a uns 6 km. Tanmateix es tracta d'una estació situada dins del nucli urbà, per la qual cosa les condicions seran molt diferents a les de l'àmbit afectat, que tindrà una qualitat atmosfèrica notablement millor pel fet d'estar situat en un entorn rural amb menys focus emissors.

Segons les dades de l'any 2012 del Servei de Vigilància de la Contaminació Atmosfèrica de l'estació de Mataró, la major part de l'any la qualitat de l'aire es mou en l'interval satisfactori – acceptable en l'escala qualitativa de l'índex català de qualitat de l'aire ICQA. En la major part dels casos, el contaminant crític ha estat l'ozó i en segon lloc les partícules en suspensió totals (PST).

Figura 3.1.1: Distribució de l'ICQA diari a l'estació de la XVPCA de Mataró. Any 2012.



Font: DTES. Xarxa de Vigilància i Prevenció de la Contaminació Atmosfèrica de Catalunya (XVPCA).

3.1.2 Medi físic

La zona objecte d'aquest informe es troba a la Serralada Litoral catalana, unitat estructural formada durant l'orogènia herciniana i formada per materials antics, concretament de l'era paleozoica. Durant l'orogènia herciniana va tenir lloc l'emplaçament d'un batòlit granític en el si de la sèrie sedimentària paleozoica preexistent. És aquesta massa granítica la que forma el substrat en aquesta zona. El substrat litològic, doncs, el formen granits i granodiorites solcats per dics de roques filonianes, generalment, més resistents.

La meteorització *in situ* del granit, és a dir, l'alteració produïda sobre la roca fresca com a conseqüència dels agents externs (temperatura, humitat,...) genera uns dipòsits molt característics, que es coneixen localment amb el nom de *sauló*, en què la roca està totalment disgregada però manté l'estructura original. Aquests dipòsits d'aspecte sorrenc no han estat, doncs, transportats. Formen un mantell de gruixos molt variables, d'ordre decimètric a mètric, en funció de la intensitat de l'alteració, que cobreix gran part del granit o granodiorita. D'altra banda, el massís granític no es presenta com un massís rocós totalment compacte sinó que existeix una xarxa de plans de discontinuïtat més o menys densa, segons les àrees.

El relleu actual és conseqüència del modelat efectuat per la xarxa hidrogràfica quaternària sobre l'antic massís de formes ja desgastades.

Situat en un fons de vall, la morfologia del sector es resol en una sèrie de terrasses on es distribueixen les diferents instal·lacions de l'hípica. L'altitud es mou en un interval de cotes que va des dels 200 msnm a la part més baixa, a l'extrem sud-oest de l'àmbit del pla especial, al costat del camí d'accés, fins als 260 msnm a l'extrem occidental, a la terrassa més elevada.



3.1.3 Cicle hidrològic

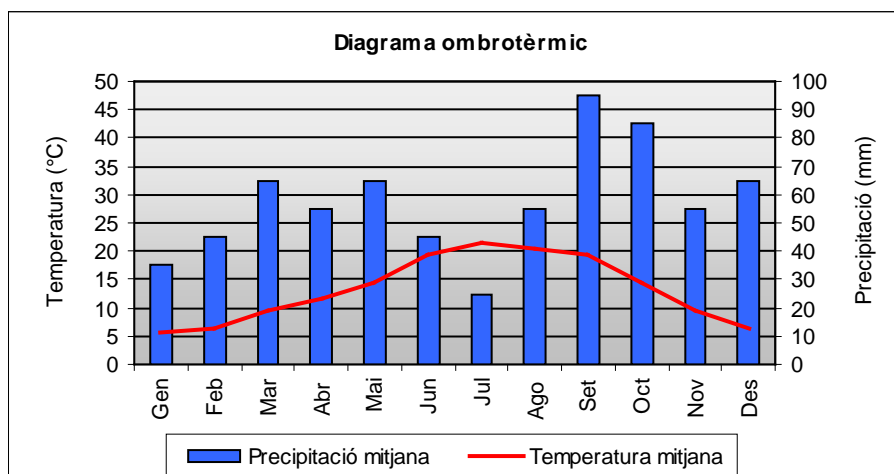
Climatologia

El municipi de Sant Andreu de Llavaneres presenta un cert gradient pluviomètric de nord a sud, per l'efecte de la serralada que fa ascendir les masses d'aire humides que venen del mar i fa que a les parts més elevades del terme (com l'àmbit d'estudi) es donin valors més elevats de precipitacions.

Amb un clima mediterrani típic, la precipitació mitjana anual se situa al voltant dels 600 mm. Pel que fa a les temperatures, l'efecte atemperador del mar fa que siguin suaus i amb poca variabilitat, amb una mitjana anual d'uns 16° C.

La distribució anual de la precipitació registra un màxim absolut a la tardor i un de secundari a la primavera, i el mínim a l'estiu. El diagrama ombrotèrmic mostra una situació d'estrès hídric que va del juny a l'agost.

Figura 3.1.2 Diagrama ombrotèrmic a l'àmbit del pla especial



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'Atles climàtic de Catalunya.

Aigües superficials

L'àrea d'estudi es troba en una capçalera que recull les aigües de diversos cursos fluvials que neixen al vessant meridional del turo de Montalt i els relleus adjacents cap a l'oest (Serra de Polseruc) i l'est (Serra del Turó del Bosc) i cap al sud (Turó de l'Oriola) i que dona lloc a la riera de Montalt o de Can Cabot d'Amunt, aigües avall de la zona d'estudi. L'àmbit se situa morfològicament en el que seria un fons de vall de la capçalera d'aquest eix de drenatge. El fons ha estat terraplenat i les aigües canalitzades mitjançant obra de fàbrica soterrada.

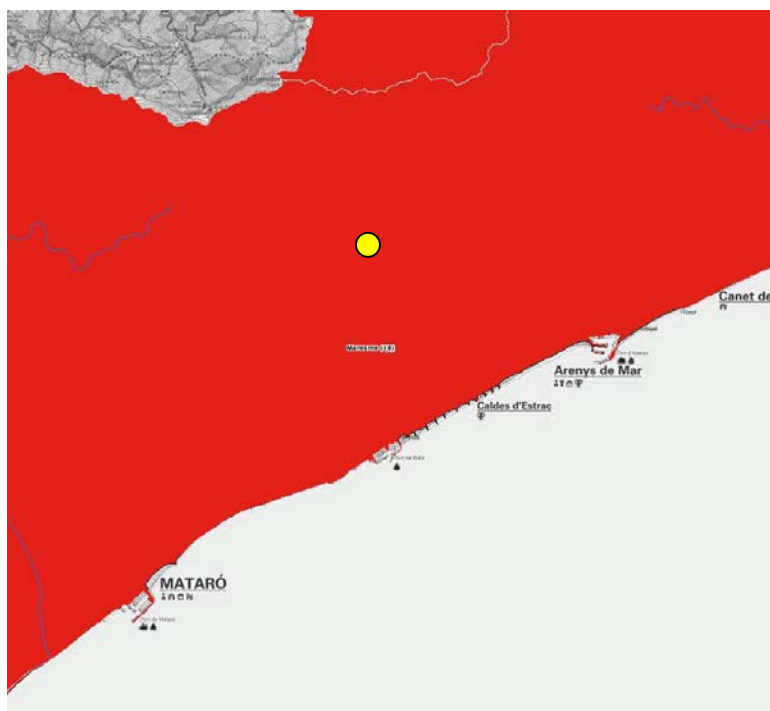
La riera de Montalt, per la seva banda, s'uneix a altres torrents per donar lloc a la riera de Llavaneres, que travessa el nucli urbà.


Tots ells són cursos típicament mediterranis amb un cabal variable lligat a la pluviometria.

Aigües subterrànies

En el context hidrogeològic general, la zona d'estudi es situa en l'àrea hidrogeològica "305: Àrea Paleozoica i granítica de Collserola – Maresme" del mapa d'unitats hidrogeològiques de Catalunya¹. La massa d'aigua subterrània amb una certa entitat més propera a la zona d'estudi és la que l'ACA ha caracteritzat i anomenat com "Maresme", que comprèn els granits i materials paleozoics d'aquesta zona.

Figura 3.1.3 Delimitació de la massa d'aigua subterrània "Maresme" a l'entorn de la zona d'estudi.



 Situació de l'àmbit del pla especial

Font: ACA. Document IMPRESS.

El sauló té unes característiques de permeabilitat i transmissivitat similars a les d'una sorra i el granit té permeabilitat per fissuració; així, no es descarta l'existència de petits nivells aquífers locals en els substrat del sector. Per la seva posició relativament enlairada, però, no és d'esperar que el nivell freàtic es trobés proper a la superfície.

3.1.4 Medi biòtic

Tot el municipi correspon al domini de l'alzinar litoral típic (*Quercetum ilicis galloprovinciale* subass. *pistacietosum*), alternant en algunes zones amb la sureda (*Quercetum ilicis galloprovinciale* subass. *suberetosum*). En els cursos fluvials es trobrien vernedes (*Lamio-Alnetum glutinosae*), mentre que en

¹ Segons les Àrees Hidrogeològiques definides per l'ICC l'any 1992.



alguns cursos sense aigua permanent hi ha avellanoses (*Polysticho-Coryletum*). Als trams situats a la part baixa s'hi troben una de les comunitats més interessants del municipi i de la comarca, el alocars (*Vinco-Viticetum agnicasti*).

La vegetació forestal, alzinars però sobretot pinedes de pi pinyer (*Pinus pinea*) amb un sotabosc format per comunitats de degradació de l'alzinar, especialment brolles d'estepes i bruc boal (*Cisto-Sarothamnetum catalaunicum*), recobreix les parts altes del municipi (tret de les zones ocupades per urbanitzacions). A la plana, en canvi, els camps de conreu han anat cedint espai a les zones urbanes i altres activitats (camps de golf, EDAR, etc.).

Tot l'àmbit del pla especial, que es correspon amb la plana del fons de la riera, està ocupat per les instal·lacions de l'hípica, i només en alguns replans de les zones no edificades ni ocupades per vegetació ruderal hi ha prats sembrats de pastura (Annex fotogràfic. Fotografies 3 i 8). Es troba completament envoltat de masses forestals, majoritàriament pinedes al vessant del marge dret de la riera (Annex fotogràfic. Fotografies 1 i 2), i alzinars al marge esquerre i al fons i de la vall (Annex fotogràfic. Fotografia 10).

La riera de Montalt, com la resta de cursos fluvials del municipi, no està resseguit per boscos de ribera (vernedes) ben estructurats. Els seus vessants estan ocupats per masses forestals d'alzinar o pineda i per alguns camps de conreu que arriben pràcticament fins a la mateixa llera saulonosa del torrent. Fora ja de l'àmbit, a la capçalera de la riera, s'hi localitzen mostres d'avellanosa. També fora del sector, aigües avall de les instal·lacions de l'hípica, tot i que com ja s'ha dit no hi ha vernedes ben constituïdes, en alguns trams trobem peus d'arbres de ribera com el vern (*Alnus glutinosa*), l'om (*Ulmus minor*), el gatell (*Salix atrocinerea*) i l'avellaner (*Corylus avellana*), acompanyats al sotabosc per un estrat herbaci amb espècies com la consolda menor (*Symphytum tuberosum* ssp. *tuberosum*), la sariassa (*Arum italicum*), *Carex sylvatica* ssp. *pau* o la trencanua (*Equisetum ramosissimum* ssp. *ramosissimum*). D'altres trams presenten plantacions de pollancre al·lòctons (*Populus x canadensis*) amb un sotabosc de bardissa (*Rubus-Corietum*), o clarianes amb vegetació herbàcia pròpia dels alzinars, de zones ruderals o de prats terofítics.

Tot i que es tracta d'un sector fortament humanitzat, l'àmbit del pla especial està immers en un entorn forestal mediterrani que té continuïtat amb les masses boscoses dels espais naturals del Montnegre i el Corredor, on es troben espècies pròpies d'aquests ambients com el gat mesquer (*Genetta genetta*), la fagina (*Martes foina*), el toixó (*Meles meles*), la mostela (*Mustela nivalis*) i el senglar (*Sus scrofa*).

3.1.5 Usos del sòl

Mes de la meitat de la superfície del municipi de Sant Andreu de Llavaneres és terreny forestal (pinedes i alzinars), concentrats a la part nord més muntanyosa del terme, recobrint tot el vessant de la serralada i arribant fins pràcticament el nucli urbà. Tot i que s'ha produït un cert increment de superfície forestal en els

darrers anys (un 2% entre els anys 1993 i 2000), també s'ha incrementat la superfície urbanitzada del municipi (un 11% en el mateix període). A la plana litoral es concentren els terrenys agrícoles, que han anat perdent terreny a favor dels assentaments urbans i de la implantació d'activitats econòmiques i d'infraestructures.

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

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

Compta amb un total de 9 edificacions, disposades en els successius nivells del terreny. Des de l'entrada per a vianants s'accedeix a l'edifici d'accés-escola, que disposa d'una terrassa situada per sobre de la pista de concurs de salts, escola d'equitació, situada immediatament per sota, i de la pista de carruatges, situada a la cota més baixa, a l'extrem sud de l'àmbit. Adjacent a aquesta edificació hi ha el picador cobert.

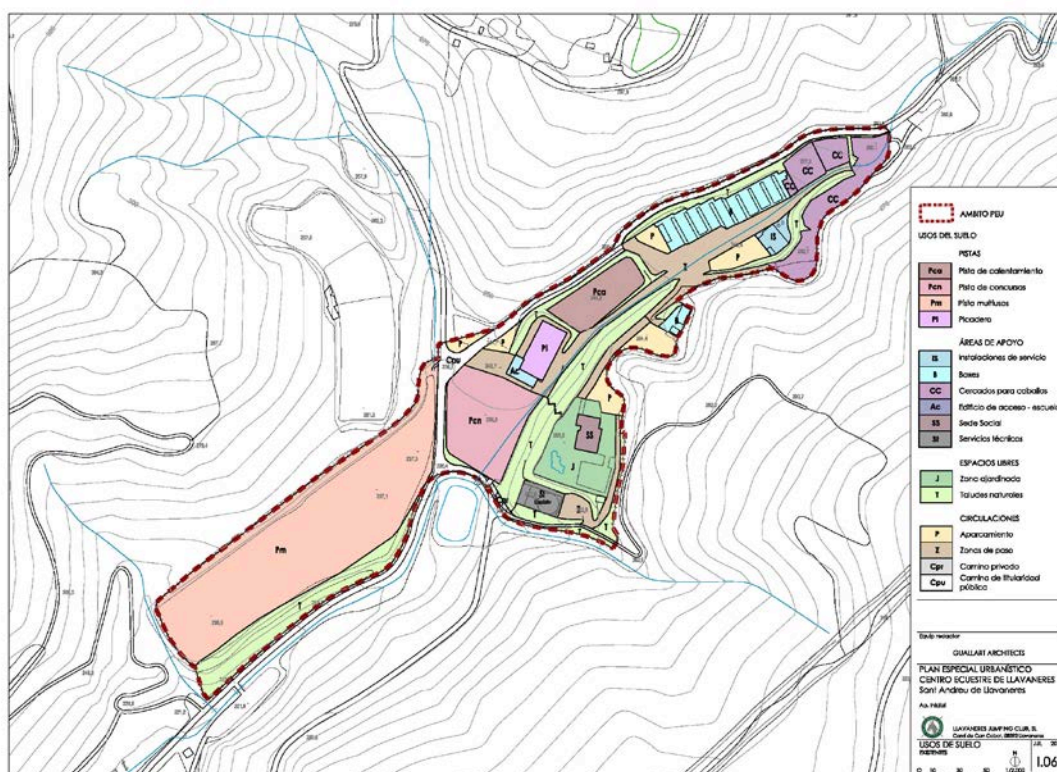
Per sobre d'aquest nivell es troba l'accés amb vehicles a una plataforma on es troben una petita zona d'aparcament, els boxes i el magatzem-graner, així com una esplanada que s'utilitza com a aparcament.

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

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



Figura 3.1.4: Usos actuals del sòl.



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

Les instal·lacions de l'hípica estan connectades a la xarxa municipal d'abastament d'aigua potable. El subministrament elèctric es fa a través d'un centre de transformació ubicat a l'entrada de l'edificació situada a l'accés a les instal·lacions i d'una xarxa de línies aèries de mitja i baixa tensió titularitat d'ENDESA.

Com ja s'ha anat descrivint en altres apartats d'aquest informe, els usos del sòl en els límits del sector són els següents:

- Al nord, per sobre d'un camp de pastura situat a l'extrem occidental de l'àmbit (Annex fotogràfic. Fotografia 3), pinedes que s'enfilen fins al capdamunt de la carena de la Serra de Polseruc. A la part central surt el Camí del Pla de Marc (Annex fotogràfic. Fotografia 11) que porta a la urbanització abandonada de les Masies de Llavaneres (Annex fotogràfic. Fotografia 12), a menys de 100 m de l'àmbit del pla especial. Tota la part nord, a l'altra banda del Camí de Can Montalt, (Annex fotogràfic. Fotografia 2) està recoberta per masses forestals, pinedes a les parts més altes dels vessants que es van transformant en alzinars a mesura que ens acostem al fons de la vall (Annex fotogràfic. Fotografia 10).
- Per l'est baixa la riera de Montalt o de Can Cabot d'Amunt, amb alzinars als vessants i alguns arbres de ribera a la llera.

- Al sud, per damunt de les instal·lacions de l'hípica, alzinars i pinedes que recobreixen els vessants de la carena que delimita el marge esquerre de la riera (Turó de l'Oriola, Roca de la Nau,...). Per la part central de l'àmbit del pla especial s'enfila el Camí de la Bayà, que comunica amb les diferents urbanitzacions situades al vessant sud d'aquesta carena: Onze Pins, Roca de la Nau, Supermaresme,... Tota la part situada al sud del Camí de Can Cabot d'Amunt està recoberta per masses d'alzinar i pineda.
- A l'oest, baixant cap a Sant Andreu de Llavaneres, les masses boscoses ressegueixen la vall de la riera de Can Cabot d'Amunt. Immediatament al sud-oest de l'àmbit del pla especial, al marge esquerre, hi ha alguns camps de conreu amb una plantació de kiwis (*Kiwis del Maresme*) en una finca situada al nucli de Can Cabot d'Amunt.

L'accés al sector es a través del Camí de Can Cabot d'Amunt, tot i que hi ha algunes pistes forestals que comuniquen amb els nuclis veïns: Can Montalt, Onze Pins, Roca de la Nau,...

3.2 ASPECTES I ELEMENTS AMBIENTALMENT RELLEVANTS

3.2.1 Elements d'interès

Les masses boscoses que envolten l'àmbit del pla especial formen part de l'espai forestal que ocupa la major part de la banda nord del municipi que, tot i que n'està exclòs, té continuïtat amb l'espai natural protegit de les Serres de Montnegre–el Corredor, inclòs en el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) i en la Xarxa Natura 2000.

El mateix àmbit del pla especial, com a un dels pocs espais oberts immersos en aquestes masses boscoses que queden degut al creixement de la superfície forestal en els darrers anys, presenten un cert interès per a la biodiversitat, ja que les espècies que hi estan vinculades estarien en regressió a la zona.

El possible interès per a la connectivitat ecològica de la riera de Montalt – riera de Llavaneres es veu molt disminuït pel fet que, a partir de la seva entrada dins del nucli urbà de Sant Andreu de Llavaneres, aquest curs fluvial discorre totalment canalitzat –i en alguns trams com el de la Plaça de la Vila i l'inici del Passeig de la Mare de Déu de Montserrat, totalment soterrat.

Pel que fa a les aigües subterrànies tot el municipi es troba inclòs dins de la delimitació de l'aqüífer protegit de l'Alt Maresme¹.

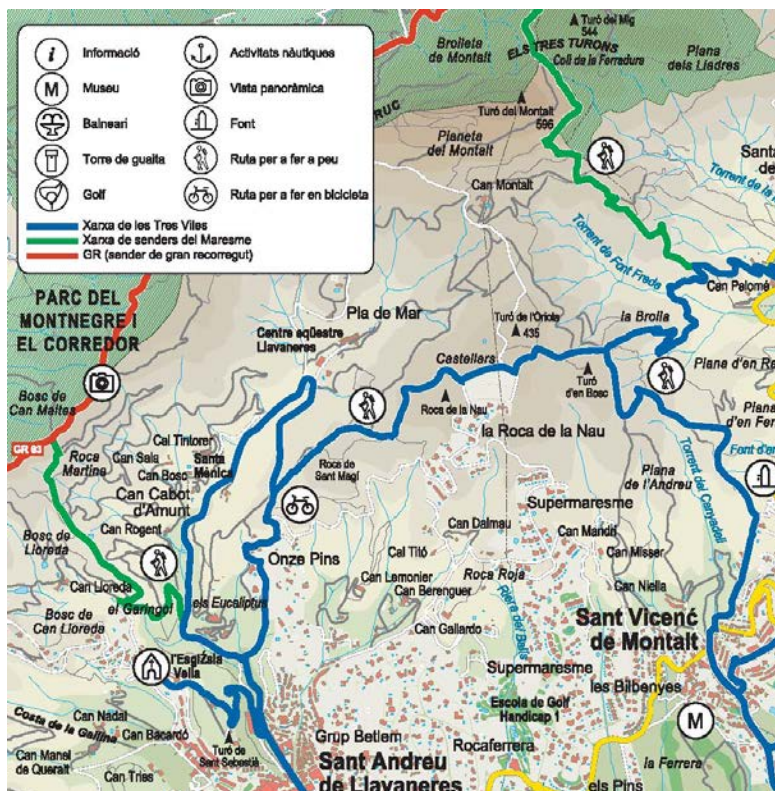
Fins a l'àmbit d'estudi arriba un dels recorreguts de la Ruta de les 3 Viles que uneix els municipis de Sant Andreu de Llavaneres, Caldes d'Estrac i Sant Vicenç de Montalt, i que es poden fer a peu o en bicicleta. En concret es tracta de l'itinerari que remunta la riera de Llavaneres i la de Can Cabot d'Amunt fins a l'hípica, on pren el camí que s'enfila pel vessant del marge esquerre (Camí de

¹ DECRET 328/1988, d'11 d'octubre, pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aqüífers de Catalunya.



la Bayà) en direcció als Rocs de Sant Magí. Una variant d'aquest mateix itinerari arriba al mateix punt creuant la urbanització d'Onze Pins (Annex fotogràfic. Fotografia 14).

Figura 3.2.1 Tram de la Ruta de les 3 Viles al seu pas per l'àmbit d'estudi.



3.2.2 Àrees de risc

Risc d'inundació

Donat que una part de les instal·lacions de l'hípica estan situades al fons de la vall de la riera de Montalt, el sector es podria veure afectat per les possibles avingudes associades a aquest curs fluvial. Les seves aigües recorren actualment canalitzades per sota de les instal·lacions de l'hípica.

Dins dels treballs vinculats al pla especial s'ha elaborat un estudi de les escorrenties per tal de determinar el possible cabal circulant per la riera i dimensionar adequadament la seva canalització.

Tenint en compte l'aigua recollida de les diferents subconques que l'alimenten, els cabals obtinguts per al tram central de la riera, ocupat per les instal·lacions de l'hípica, per als diferents períodes de recurrència, serien els següents:

Període de recurrència (anys)	Cabal (m ³ /s)
10	6,07
50	13,20
100	17,60
500	27,54

En l'anàlisi de la capacitat de drenatge de la conducció actual soterrada de 120 cm que discorre per l'eix de la riera s'obté que aquest es capaç d'absorbir un cabal total de fins a 11 m³/segon en les condicions òptimes de treball (drenatges no colmatats i totalment operatius), que correspondria a les pluges màximes per a un període de recurrència de 40 anys. Pels cabals amb períodes de recurrència superiors les aigües no absorbides recorreran lliures en escorrentiu superficial per algunes parts de les instal·lacions de l'hípica.

Els calats majoritàriament estaran compresos entre els 0,25 i 0,5 m, seran de 0,1 a 0,25 m en les esplanades i 0,25 a 0,5 m en l'eix central de la riera. De manera més puntual s'assoliran calats superiors:

- De 0,5 a 0,75 m al punt d'entrada de la riera a la zona d'estudi a la capçalera, i a la part més estreta de la zona de pas que baixa de la plataforma situada davant de l'accés per a vehicles fins a la pista de concursos.
- De 0,75 a 1,25 m en punts concrets:
 - Trams més canalitzats com és la zona de pas de la part alta que baixa cap a la plataforma situada davant de l'accés per a vehicles, així com la desembocadura de la zona de pas que baixa de la plataforma on hi ha la pista d'escalfament fins a la pista de concursos.
 - Zones d'acumulació-retenció a la part posterior del magatzem-graner.

Altres riscos

L'àmbit afectat es troba inclòs en una zona considerada vulnerable en relació amb la contaminació per nitrats procedents de les activitats agràries¹. Les prescripcions que es deriven de l'aplicació del Decret que delimita les zones vulnerables a la contaminació per nitrats afecten, bàsicament, a la regulació de l'activitat agrícola.

¹ Decret 136/2009, d'1 de setembre, d'aprovació del programa d'actuació aplicable a les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats que procedeixen de fonts agràries i de gestió de les dejeccions ramaderes (incorpora a les zones declarades amb anterioritat -Decret 283/1998 i Decret 476/2004- les zones designades per Acord de Govern de 28 de juliol de 2009).



Tot i que el municipi de Sant Andreu de Llavaneres no està declarat zona d'alt risc d'incendi forestal segons el Decret 64/1995¹ i que l'àmbit objecte del present estudi presenta un risc baix d'incendi per la inexistència de masses forestals al seu interior, el fet d'estar envoltat de boscos incrementaria el risc d'aquesta zona fins a moderat-alt.

Pel que fa al risc sísmic l'àmbit del pla especial està inclòs en una àrea d'intensitat sísmica de grau VII en el mapa de zones sísmiques de Catalunya elaborat per l'IGC (Institut Geològic de Catalunya). Aquesta classificació prové de la combinació de la intensitat probable d'un moviment sísmic en un període de 500 anys i segons el tipus de sòl.

Consultat el Mapa de Protecció Civil de Catalunya s'observa que l'àmbit del pla especial no està afectat per cap altre risc natural o tecnològic.

3.3 OBJECTIUS, CRITERIS I OBLIGACIONS DE PROTECCIÓ AMBIENTAL

3.3.1 Normativa ambiental

En relació a la contaminació acústica, el mapa de capacitat acústica del municipi classifica l'àmbit d'estudi, com la pràctica totalitat del sòl no urbanitzable i la major part de les urbanitzacions del terme, com a zona A, és a dir, zona de sensibilitat acústica alta ja que comprèn sectors del territori que admeten una percepció baixa del soroll. Dins d'aquesta es troba en un entorn forestal, per la qual cosa es podria considerar inclòs en la subclassificació A1.

Els objectius de qualitat segons les zones de sensibilitat acústica en aplicació de la legislació vigent² són els següents:

Taula 3.3-1. Objectius de qualitat acústica segons zones de sensibilitat en dBA.

Zona de sensibilitat	Dia 7h – 21 h	Vespre 21 h -23 h	Nit 23 h – 7 h
A: alta	60	60	50
B: moderada	65	65	55
C: baixa	70	70	60

Font: Decret 176/2009 de 10 de novembre.

Les zones de sensibilitat acústica poden incloure, a més a més, els valors límit segons els usos del sòl, segons la classificació següent:

¹ Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.

² Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el reglament de la Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica i se n'adapten els annexos.

Taula 3.3-2. Objectius de qualitat acústica i usos del sòl en dBA.

Zona de sensibilitat	Dia 7h - 21 h	Vespre 21 h -23 h	Nit 23 h - 7 h
Zona de sensibilitat acústica alta (A)			
A1: Espais d'interès natural i altres	--	--	--
A2: Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	55	55	45
A3: Habitatges situats al medi rural	57	57	47
A4: Predomini del sòl d'ús residencial	60	60	50
Zona de sensibilitat acústica moderada (B)			
B1: Coexistència de sòl residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents.	65	65	55
B2: Predomini de sòl d'ús terciari diferent de C1	65	65	55
B3: Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial	65	65	55
Zona de sensibilitat acústica baixa (C)			
C1: Usos recreatius i d'espectacles	68	68	58
C2: Predomini de sòl d'ús industrial	70	70	60
C3: Àrees de territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics	--	--	--

Font: Decret 176/2009 de 10 de novembre.

Pel que fa a la contaminació lluminosa i segons el Mapa de la protecció a la contaminació lluminosa aprovada pel Departament de Medi Ambient i Habitatge d'acord amb la normativa vigent¹, el territori que forma part del PEIN i de la Xarxa Natura 2000 (E1) que preveu la legislació actual. Les zones urbanes del municipi estarien qualificats com a E3 ("àrees incloses en àmbits territorials que admeten una brillantor mitjana"). La resta del municipi, inclòs l'àmbit objecte d'estudi, es considera E2 ("àrees incloses en àmbits territorials que només admeten una brillantor reduïda").

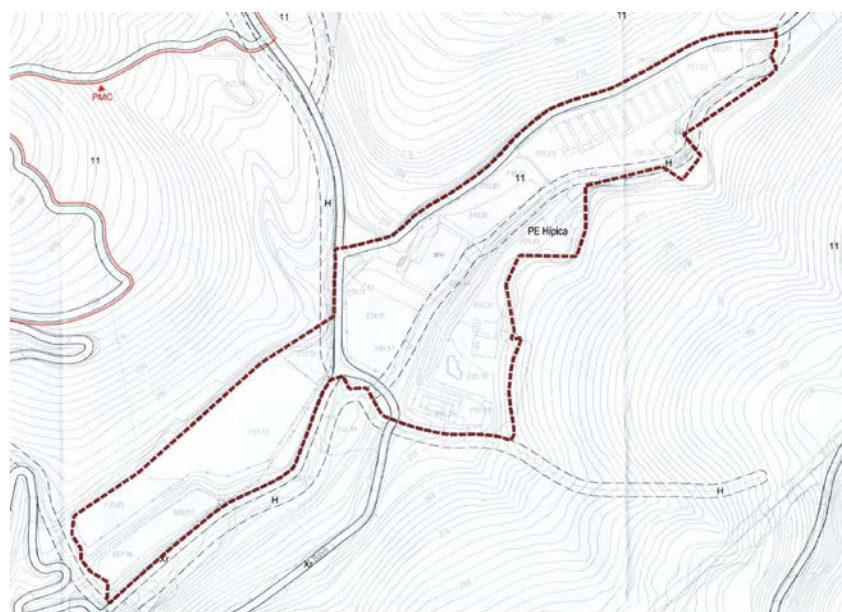
3.3.2 Planejament urbanístic

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

¹ Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.



Figura 3.3.1 Qualificació urbanística de l'àmbit.



SISTEMES

1. SISTEMES PER LA MOBILITAT

X	Sistema viari	Clau X
F	Sistema ferroviari	Clau F
P	Sistema portuari	Clau P

2. SISTEMA D'ESPAYS LLIJURES

V	Sistema de parcs i jardins urbans	Clau V
H	Sistema hidrològic	Clau H
M	Sistema marítim	Clau M

3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS

E	Sistema d'equipaments	Clau E
---	-----------------------	--------

4. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS

S	Sistema de serveis tècnics	Clau S
---	----------------------------	--------

5. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL

Hd	Sistema d'habitatge dotacional	Clau Hd
----	--------------------------------	---------

QUALIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

PLANA AGRÍCOLA DE LA COSTA

10c1	Plana agrícola de la costa tipus 1	Clau 10c1
10c3	Plana agrícola de la costa tipus 3	Clau 10c3
10d	Plana agrícola de la costa tipus 5	Clau 10d

SERRALADA DE LLAVANERES

11	Serralada de Llavaneres	Clau 11
----	-------------------------	---------

Font: POUM de Sant Andreu de Llavaneres.

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

“La hípica del centro eqüestre Llavaneres SA, s’ordenarà mitjançant un pla especial Urbanístic ajustant-se en general a totes les determinacions establertes en aquest POUM respecte el sòl no urbanitzable i de forma més concreta a aquelles que fan referència a la protecció del medi, del paisatge, de les aigües, moviment de terres, etc... especificades en el Títol VI d’aquest POUM.

- L'àmbit del Pla especial s'assenyala en els plànols d'ordenació d'aquest POUM
- De forma particular el Pla especial s'ajustarà al següent:

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

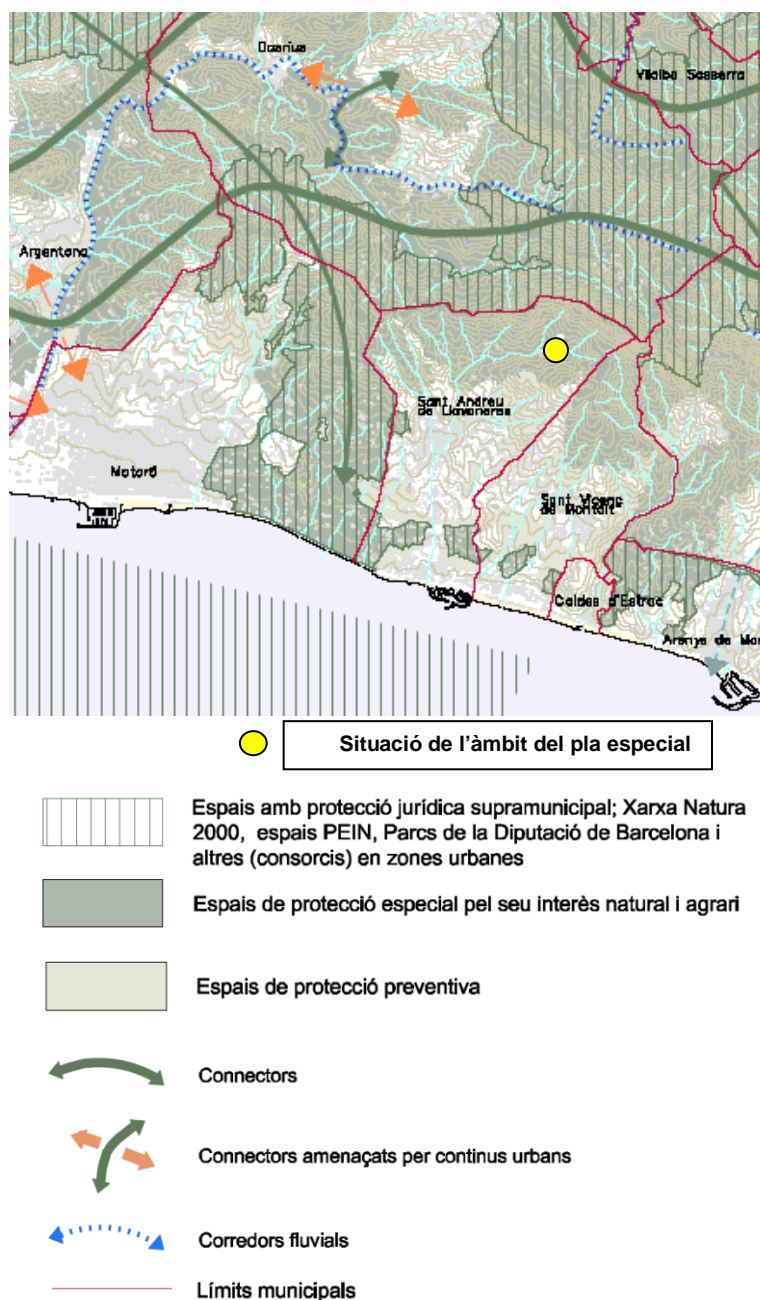
- b) Tan sols s'admetran aquelles ampliacions que siguin estrictament imprescindibles pels serveis tècnics i instal·lacions requerides pels usos admesos, i caldrà situar-les de forma annexa a les edificacions existents.*
- c) El Pla especial realitzarà l'estudi i tractament necessari de les escorrenties d'aigua que transcorren pel seu interior.*
- d) El Pla especial establirà el règim d'usos particularitzats a cada subzona de la hípica (quadres, picador, restaurant, magatzem, aparcament...) així com el nombre màxim d'usuaris, vehicles i animals de la instal·lació. L'ús de bar-restaurant exclusiu per a socis, es restringirà a l'edificació actual que es troba ubicat continu a les oficines en l'edifici annex a l'actual pista coberta. El restaurant per socis, es restringirà a l'edificació principal actual que es troba ubicat a la plataforma de cota superior del pla 93.90 m.*
- e) El Pla especial establirà les condicions necessàries respecte l'aparcament de la instal·lació i les seves necessitats ordinàries en funció del programa funcional a desenvolupar.*
- f) El contingut del Pla especial, respecte les determinacions arquitectòniques de les construccions, tindran un nivell de definició no inferior a un d'avantprojecte d'arquitectura, per tal de poder avaluar la seva implantació territorial i la seva integració paisatgística.*
- g) El Pla especial es farà càrrec de l'arranjament dels camins inclosos dins del seu àmbit segons els criteris establerts en aquest POUM.*
- h) En el desenvolupament i execució del Pla especial de l'hípica caldrà minimitzar l'afectació dels hàbitats catalogats d'interès comunitari no prioritari, corresponent a alzines i carrascars (codi 9340) i a pinedes mediterrànies (codi 9540)."*

3.3.3 Planejament supramunicipal

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



Figura 3.3.2 Proposta d'espais oberts del PTMB.



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

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

2. Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara de la legislació vigent, s'entén que els espais de protecció especial estan sotmesos a un règim especial de protecció i que són incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar

de forma clara els valors que motiven la protecció especial. Els plànols informatius complementaris assenyalen els valors que en cada cas han motivat la protecció especial.

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

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

(...)

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

(...)

5. Les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats autoritzables especificades a l'apartat 3, requereixen, per a ser autoritzades, la incorporació a l'estudi d'impacte i integració paisatgística, que és preceptiu d'acord amb el que disposen les Directrius del paisatge per tractar-se d'edificacions aïllades, d'un capítol que analitzi els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i demostrï la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl, sense perjudici del que s'assenjala a l'apartat 8.

La tramitació del pla especial objecte del present informe incorporarà un estudi d'impacte i integració paisatgística amb el contingut especificat anteriorment.

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

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

a) que aportin qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic;

b) que siguin d'interès públic.



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

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

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

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

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

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

No contribueixen a la gestió, endreça i millora del territori no urbanitzat. Es tracta d'edificacions sovint assimilables a les d'ús industrial, com és el cas de les edificacions per a activitats agràries intenses no associades a l'explotació i la gestió territorial d'una finca gran i altres edificacions o instal·lacions d'interès privat i un ús intensiu del sòl, com són els càmpings. Es tracta d'activitats no prohibides per la legislació urbanística però que no poden ser incloses en el tipus A.

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

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

3.4 OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS DE LA PROPOSTA

Com a objectiu i criteri general es pretén ordenar l'àmbit de manera que s'aconsegueixi una bona funcionalitat de l'activitat, alhora que s'assoleix una bona integració territorial de la proposta.

En coherència amb l'anàlisi realitzada anteriorment, els elements d'interès pel seu valor intrínsec o per la seva vulnerabilitat i els riscos probables els **objectius de protecció i/o millora ambiental** per a l'àmbit objecte de la proposta són els següents:

- Respecte al model territorial i ocupació del sòl:
 - Potenciar un model compacte, assignant usos del sòl que no sobrepassin la capacitat de càrrega del territori i cercant una estructura orgànica coherent.
- Respecte a la biodiversitat territorial, permeabilitat ecològica i patrimoni natural:
 - Protegir els espais forestals pels seus valors naturals i la seva funcionalitat ecològica, especialment pel que respecta a la connectivitat.
- Respecte al paisatge:
 - Mantenir la qualitat paisatgística del la zona.
- Respecte al cicle de l'aigua:
 - Protegir els recursos hídrics i fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua.
- Respecte a l'ambient atmosfèric:
 - Minimitzar la contribució al canvi climàtic.
 - Prevenir la contaminació acústica i lluminosa.

Els criteris i mesures proposats per assolir aquests objectius són els següents:

Objectius i criteris ambientals de la proposta

Objectiu	Criteri
Potenciar un model compacte, assignant usos del sòl que no sobrepassin la capacitat de càrrega del territori i cercant una estructura orgànica coherent.	Reordenar l'activitat i els usos de l'àmbit aprofitant les instal·lacions existents en comptes d'implantar-los en un altre sector de sòl no urbanitzable. Garantir la coherència del nou planejament amb el model establert en el Pla Territorial Metropolità.
Protegir els espais forestals pels seus valors naturals i la seva funcionalitat ecològica, especialment pel que respecta a la connectivitat.	Preservar els elements de més valor natural, ecològic i paisatgístic de l'àmbit afectat i els que l'envolten: alzinars i pinedes, vegetació de ribera, etc.



Objectiu	Criteri
Mantenir la qualitat paisatgística de la zona.	<p>Garantir la qualitat i unitat formal de l'àmbit del pla especial i preservar el màxim d'elements paisatgístics significatius.</p> <p>Fer especial atenció al tractament paisatgístic de les instal·lacions i edificacions d'aquest àmbit.</p>
Protegir els recursos hídrics i fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua.	<p>Afavorir la infiltració de l'aigua de pluja.</p> <p>Instal·lar un sistema de depuració de les aigües residuals que garanteixi que l'efluent compleixi les condicions establertes per la legislació vigent.</p> <p>Portar a terme un sistema d'emmagatzematge i gestió dels residus ambientalment correcte.</p> <p>Preveure l'emmagatzematge i reutilització d'aigües pluvials, grises o depurades.</p> <p>Adoptar sistemes d'estalvi d'aigua en tots els projectes que desenvolupin les noves instal·lacions i edificis.</p>
Reduir la contribució al canvi climàtic.	<p>Reduir les emissions mitjançant l'estalvi energètic i la utilització de fonts d'energia renovables (solar, biomassa,...).</p>
Prevenir la contaminació acústica i lluminosa.	<p>Reduir la població exposada a nivells de soroll elevats.</p> <p>Minimitzar la contaminació lumínica provocada per l'enllumenat exterior de les instal·lacions.</p>



4 JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA

4.1 ALTERNATIVES CONSIDERADES

El centre eqüestre Llavaneres té ja una gran tradició al municipi. Les seves instal·lacions s'han anat desenvolupant d'acord amb les necessitats funcionals de l'activitat: escola d'equitació i serveis per a socis, des de la seva implantació als anys 80 del segle XX.

Actualment, en el marc d'ordenació que plantegen tant el POUM com els plans de rang supramunicipal, es planteja l'ordenació de l'àmbit per permetre una major adequació als actuals criteris d'intervenció en sòl no urbanitzable tot mantenint una activitat que es considera d'interès per al municipi.

Així doncs, les alternatives que es plantegen per al desenvolupament futur de l'àmbit del pla especial són les següents:

- **Alternativa 0**, és a dir, manteniment de la situació actual.
- **Alternativa 1**. Regulació i ordenació del sector mitjançant el pla especial objecte del present informe, per adequar-lo als actuals criteris d'intervenció en sòl no urbanitzable.

4.2 ANÀLISI DE LES ALTERNATIVES

L'**Alternativa 0** o evolució del sector sense el pla especial, si bé no implica cap actuació sobre el territori, no permet l'ordenació de l'espai i de les instal·lacions actuals de l'hípica ni afavoreix la correcció dels possibles impactes ambientals generats.

L'**Alternativa 1**, en canvi, permet la introducció de mesures correctores basades en estudis específics i per adequar les instal·lacions als actuals criteris d'intervenció en sòl no urbanitzable.

En la taula següent es fa una anàlisi comparada de les alternatives tenint en compte els objectius i criteris ambientals per a l'ordenació del sector.



Anàlisi d'alternatives

Objectius i criteris ambientals	Alternativa 0	Alternativa 1
Potenciar un model compacte, assignant usos del sòl que no sobrepassin la capacitat de càrrega del territori i cercant una estructura orgànica coherent.	No incorpora nous usos i instal·lacions dins de l'àmbit però tampoc permet l'ordenació dels existents, la minimització del seu impacte sobre el territori.	Tal com determina el POUM el pla especial només reconeixerà les edificacions i instal·lacions existents. Si pels usos admesos en calen de noves s'ubicaran sempre adjacents a les ja existents.
Protegir els espais forestals pels seus valors naturals i la seva funcionalitat ecològica, especialment pel que respecta a la connectivitat.	Tot i que s'evita qualsevol afectació sobre l'àmbit, tampoc s'hi realitzarà cap actuació que minimitzi l'impacte sobre l'entorn afectat per les instal·lacions actuals.	L'ordenació proposada permetrà la protecció i recuperació de tot l'espai afectat per les instal·lacions de l'hípica, incloent-hi alguns elements d'interès (zones de contacte amb les masses forestals que envolten l'àmbit, etc.).
Mantenir la qualitat paisatgística de la zona.	Algunes de les instal·lacions i edificacions de l'hípica afecten la qualitat paisatgística de l'entorn.	La proposta d'ordenació incorporarà al pla especial les conclusions de l'estudi d'impacte i integració paisatgística que es redacta d'acord amb el que estableix la legislació específica, per tal d'afavorir la integració paisatgística de les instal·lacions.
Protegir els recursos hídrics i fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua.	No s'incrementa la demanda de recursos hídrics.	No s'incrementa la demanda de recursos hídrics.
Reduir la contribució al canvi climàtic.	No s'introdueix cap nova font d'emissions de GEH.	No s'introdueix cap nova font d'emissions de GEH.
Prevenir la contaminació acústica i lluminosa.	No s'introdueix cap nova font de contaminació acústica o lluminosa.	No s'introdueix cap nova font de contaminació acústica o lluminosa.



4.3 JUSTIFICACIÓ DE L'ALTERNATIVA SELECCIONADA

L'alternativa seleccionada, alternativa 1, que es la que es presenta en l'Avanç del pla especial, dóna resposta als objectius generals aportant una solució que millora la funcionalitat de les instal·lacions existents i minimitza el seu impacte territorial. La proposta no comporta cap modificació substancial tant de la topografia com dels elements preexistents: edificacions, instal·lacions,... si no és en el sentit d'afavorir la seva integració ambiental i paisatgística.



5 DESCRIPCIÓ AMBIENTAL DE LA PROPOSTA

5.1 PROPOSTA D'ORDENACIÓ

5.1.1 Criteris generals

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

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

5.1.2 Zonificació i desenvolupament

La ubicació de les diferents zones i de cadascun dels usos, que bàsicament es mantenen com els actuals, es reflecteix en el plànol annex a aquest informe.

Per tal de garantir que pugui acollir l'ocupació màxima prevista d'usuaris i per a poder calcular l'ocupació màxima d'usuaris i cavalls i el nombre de places d'aparcament necessàries es parteix de dos situacions possibles:

- L'ordinària, que equivaldria a un ús normal de les instal·lacions, correspon a un nombre màxim de 98 usuaris i aparcament per a 39 vehicles, mantenint-se la capacitat actual amb 92 boxes i sis tancats per als cavalls.

Figura 5.1.1: Càlcul de la capacitat màxima (situació normal)

NÚMERO MÁXIMO DE USUARIOS		NÚMERO MÁXIMO DE VEHÍCULOS	
USO ORDINARIO		USO ORDINARIO	
Socios permanentes	92	Socios permanentes (considerando que el 80% de los socios lleven vehículo)	75
Familiares (Promedio de 2 ud)	184	Familiares (Promedio de 1/4 ud)	20
Socios y usuarios totales	276	Totales	95
30% de utilización media	83	30% de utilización media	29
Personal laboral	15	Personal laboral	10
NÚMERO MÁXIMO DE USUARIOS	98	NÚMERO MÁXIMO DE USUARIOS	39

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

- La situació extraordinària, que correspondria als moments puntuals en què la hípica pugui acollir diferents tipus de competicions: doma, salt, volteig i fins i tot carruatges, tant nacionals com internacionals. Per a aquests casos

es calcula que caldria instal·lar 40 boxes suplementaris o portàtils per a altres tants cavalls. L'afluència de competidors i públic s'estimaria en unes 200 persones, amb un aforament màxim per a totes les instal·lacions d'un 626, per la qual cosa caldria habilitar zones d'aparcament per a 235 places, entre camions, autocars i vehicles particulars.

Figura 5.1.2: Càlcul de la capacitat màxima (situació extraordinària)

		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
		Total	95
NÚMERO MÁXIMO DE USUARIOS		EN DÍAS DE CONCURSO	
USO EXTRAORDINARIO		EN DÍAS DE CONCURSO	
Socios permanentes	92	Socios permanentes (considerando que el 80% de los socios lleven vehículo)	75
Familiares (Promedio de 2 ud)	184	Familiares (Promedio 1/4 ud)	20
Socios temporales (concurstantes)	40	Socios temporales con remolque	40
Familiares de concursantes	80	Familiares concursantes (Promedio 1/2 ud)	20
Socios y usuarios totales	396	Subtotal	155
Personal laboral	30	Vehículos de público en general	65
PÚBLICO EN GENERAL EN DÍAS DE CONCURSO		Personal laboral	15
Número medio de personas (Estimación)	200	Número máximo de vehículos en días de concurso	235
AFORO MÁXIMO TOTAL	626		

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

Per tal d'avaluar la seva implantació territorial i la seva integració paisatgística totes les edificacions s'han definit a nivell d'avantprojecte. Pel que fa als camins inclosos dins de l'àmbit s'han recollit les seves característiques per tal d'adaptar-les als requeriments del POUM.

La distribució prevista per als aproximadament 56.000 m² que comprèn l'àmbit afectat és la següent.



Figura 5.1.3: Distribució prevista

SUPERFÍCIES DE USOS				
USOS	EXISTENTES		PROPUESTOS	
	SUPERFÍCIE	%	SUPERFÍCIE	%
1 Pista multiusos	15.285,95 m ²	27,29%	10.868,32 m ²	19,40%
2 Pista de concursos	4.025,82 m ²	7,19%	4.025,82 m ²	7,19%
3 Pista Calentamiento	1.851,49 m ²	3,31%	1.851,49 m ²	3,31%
4 Picadero	811,00 m ²	1,45%	811,00 m ²	1,45%
5 Instalaciones de servicio	453,87 m ²	0,81%	715,30 m ²	1,28%
6 Boxes	2.555,75 m ²	4,56%	2.555,75 m ²	4,56%
7 Edificio de acceso - escuela	233,95 m ²	0,42%	233,95 m ²	0,42%
8 Sede social	441,09 m ²	0,79%	441,09 m ²	0,79%
9 Cercado para caballos	3.451,50 m ²	6,16%	3.451,50 m ²	6,16%
10 Servicios técnicos	600,63 m ²	1,07%	283,06 m ²	0,51%
11 Taludes	11.267,71 m ²	20,12%	12.695,99 m ²	22,67%
12 Zona ajardinada (Sede Social)	2.665,17 m ²	4,76%	2.458,46 m ²	4,39%
13 Aparcamientos	2.511,57 m ²	4,48%	6.815,99 m ²	12,17%
14 Aparcamiento Bomberos	0,00 m ²	0,00%	283,06 m ²	0,51%
15 Zonas de paso	6.281,15 m ²	11,21%	4.591,48 m ²	8,20%
16 Camino privado	3.315,71 m ²	5,92%	3.315,71 m ²	5,92%
17 Camino de titularidad pública	258,72 m ²	0,46%	613,11 m ²	1,09%
total àmbito	56.011,08 m²	100,00%	56.011,08 m²	100,00%

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

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

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

5.1.3 Descripció per sistemes i zones

Pista multiusos

Correspon a l'esplanada més gran situada a la part inferior del sector (Annex fotogràfic. Fotografia 3), a l'altra banda del camí, al voltant de la cota 240. Amb una superfície d'uns 15.000 m², permetria acollir competicions de carruatges i concursos complets. Es preveu també l'ús d'una part com a possible zona d'aparcament de remolcs de cavalls i vehicles per als assistents els dies de competició.

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

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

Pista de concursos, entrenament i escola d'hípica

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

Edifici d'accés-escola

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

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

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

Aparcament edifici principal

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

Picador

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

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



Pista d'escalfament

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

Accés rodat principal i aparcaments

Des del Camí de Can Montalt, per sobre de la pista anterior, hi ha un accés amb amplada suficient per a que hi entrin vehicles amb cavalls i camions de subministrament de menjar per als animals i recollida de residus. Al costat d'aquesta entrada hi ha dues zones d'aparcament amb una superfície total de prop de 1.000 m² i capacitat per a 36 vehicles.

Seu social

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

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

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

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

Boxes

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

capacitat per a 4 animals, està situada enfront de l'accés per a vehicles al costat de la rampa d'accés a la seu social.

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

Magatzem-graner

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

Donat que actualment ja es queda petit per a les necessitats de l'hípica i més encara en cas d'usos extraordinaris, en què es podria arribar a aplegar fins a 144 cavalls amb el consegüent emmagatzematge de pinso i maquinària, es preveu la seva ampliació fins a un 5%, que serien uns 190 m², assolint una superfície total de 345 m².

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

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

Tancats per a cavalls

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

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

5.2 MESURES AMBIENTALS PREVISTES

La principal mesura és el manteniment de les instal·lacions actuals i, en els casos en què es requereixin ampliacions d'alguns edificis i serveis, situar-les en espais annexos als existents per minimitzar l'ocupació de sòl i l'impacte visual.

A part d'afavorir la integració paisatgística de les noves edificacions també es preveu disminuir l'impacte de les instal·lacions existents mitjançant la millora



dels acabats externs (tancaments,...) o fins i tot la supressió d'alguns elements amb una forta incidència paisatgística (sitges metàl·liques,...).

Taula 5.2-1. Mesures ambientals incorporades a la proposta.

Objectiu/Criteri	Mesura
Potenciar un model compacte, assignant usos del sòl que no sobrepassin la capacitat de càrrega del territori i cercant una estructura orgànica coherent, reordenant l'activitat i els usos de l'àmbit aprofitant les instal·lacions existents en comptes d'implantar-los en un altre sector de sòl no urbanitzable, i garantint la coherència del nou planejament amb el model establert en el Pla Territorial Metropolità.	<ul style="list-style-type: none">• Ubicar, en cas que siguin necessaris nous serveis i instal·lacions, en zones adjacents a les edificacions existents (magatzem-graner).
Mantenir la qualitat paisatgística de la zona garantint la qualitat i unitat formal de l'àmbit del pla especial, preservant el màxim d'elements paisatgístics significatius i fent especial atenció al tractament paisatgístic de les instal·lacions i edificacions d'aquest àmbit.	<ul style="list-style-type: none">• Aplicar als edificis i instal·lacions existents les mesures d'integració que siguin necessàries, incloses les derivades de les conclusions de l'estudi d'impacte i integració paisatgística.• Eliminar o corregir, si cal, alguns dels elements existents de més impacte paisatgístic (sitges, talussos,...).
Protegir els recursos hídrics i fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua afavorint la infiltració de l'aigua de pluja; instal·lant un sistema de depuració de les aigües residuals que garanteixi que l'efluent compleixi les condicions establertes per la legislació vigent; portant a terme un sistema d'emmagatzematge i gestió dels residus ambientalment correcte; preveient l'emmagatzematge i reutilització d'aigües pluvials, grises o depurades; i adoptant sistemes d'estalvi d'aigua en tots els projectes que desenvolupin les noves instal·lacions i edificis.	<ul style="list-style-type: none">• Construir un magatzem cobert per als fems dels cavalls al nou edifici del magatzem-graner, que es destinaran a l'agricultura o aniran a un abocador autoritzat.

Adicionalment, per assolir un major grau de compliment dels objectius ambientals exposats en aquest informe, es proposa que en el desenvolupament del pla especial s'adoptin els criteris següents:

- Incorporar sempre que sigui possible, en els projectes de les noves edificacions i instal·lacions, sistemes d'emmagatzematge i reutilització d'aigües pluvials, grises o depurades, així com d'estalvi d'aigua, mesures d'estalvi energètic i fonts d'energies renovables (solar, biomassa,...).
- Garantir que totes les instal·lacions i edificacions compleixin amb la normativa sobre protecció contra la contaminació acústica i lumínica.

- Estudiar l'establiment de mesures que afavoreixin una mobilitat més sostenible en l'accés a l'hípica.
- Utilitzar espècies vegetals autòctones a les actuacions de tractament de talussos i a tota la jardineria del recinte.
- Assenyalar i delimitar bé els espais afectats directament per les obres d'urbanització i de construcció de les noves edificacions (magatzem de materials i maquinària, casetes d'obra,...) per tal d'evitar qualsevol afectació a la vegetació forestal circumdant (alzinars i pinedes), considerats hàbitats d'interès comunitari no prioritari.
- Preveure els mitjans de control i extinció d'incendis (hidrants,...), elaborar el corresponent pla d'autoprotecció i delimitar i executar la franja de protecció de 25 m lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida al voltant de les instal·lacions prevista per la legislació vigent.



6 IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS EFECTES AMBIENTALS

En els apartats següents s'han extret les possibles accions resultants del desenvolupament total del planejament previst, així com els efectes previsibles sobre l'entorn. S'ha fet una avaluació qualitativa d'aquests efectes, tenint en compte l'estat actual del medi i s'han exposat propostes de minimització d'aquests efectes.

6.1 EFECTES SOBRE EL MEDI ATMOSFÈRIC

El desenvolupament del pla especial no ha de comportar un increment significatiu de les emissions atmosfèriques i de la contaminació acústica i lumínica, donat que bàsicament es mantenen les activitats i les instal·lacions existents actualment.

Caldrà, en tot cas, vetllar perquè tant les actuals com les noves instal·lacions i edificacions, així com les obres d'urbanització que s'executin, com ara el nou magatzem, l'ampliació del restaurant o la recuperació de l'antic camí d'accés a aquest edifici, compleixin amb la normativa sobre protecció contra la contaminació acústica i lumínica.

En cas d'un esdeveniment extraordinari (competicions), on es calcula que l'aforament (veure Fig. 5.1.2) podria arribar a augmentar amb més de 500 persones i uns 200 automòbils més, es produiria un increment temporal de les emissions de pols i gasos emesos pel trànsit de vehicles, persones i animals. Tot i que l'àmbit d'estudi es troba situat en un entorn amb una bona qualitat atmosfèrica, pel fet d'estar situat en un entorn forestal i relativament apartat de grans conurbacions i infraestructures de transport, es podria estudiar l'establiment de mesures que afavorissin una mobilitat més sostenible per accedir a l'hípica.

Caldrà preveure també la incorporació de mesures d'estalvi energètic i avaluar la viabilitat d'incorporar fonts d'energies renovables (solar, biomassa,...) als edificis existents i a les noves edificacions i instal·lacions.

6.2 EFECTES SOBRE EL MEDI FÍSIC

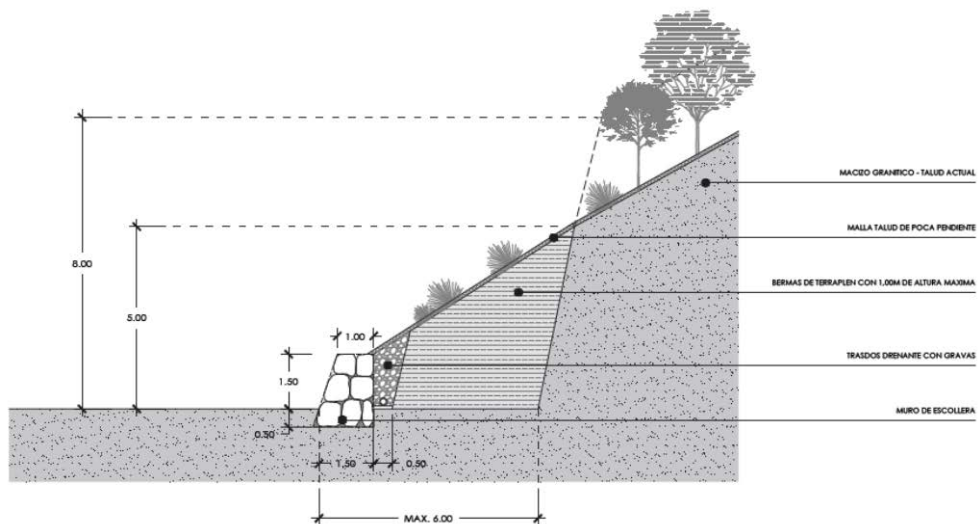
El desenvolupament de la proposta de planejament prevista no implica alteracions morfològiques importants, ja que les noves edificacions i ampliacions se situaran en zones planes a la mateixa cota que les actualment existents.

Segons les normes urbanístiques del pla especial queden prohibides en tot el seu àmbit les activitats que comportin erosió o alteració de la textura natural del sòl més enllà dels percentatges i condicions establerts en la regulació específica. Estableix també que els moviments de terra que suposin alterar la cota del terreny més de 50 cm estaran sotmesos a l'obtenció de la llicència

municipal tal com estableix l'article 187.2.f del Text Refòs de la Llei d'Urbanisme.

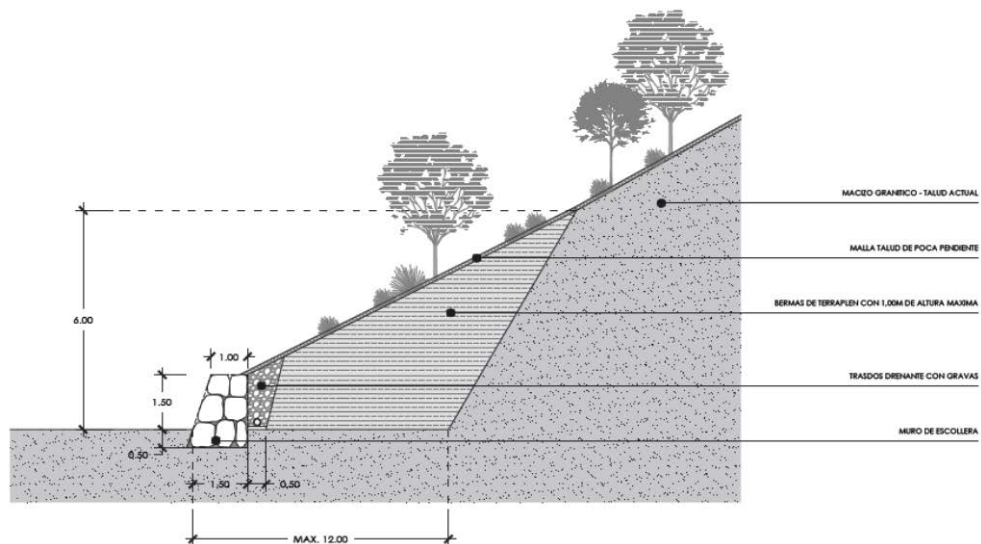
Els moviments de terres vinculats a la construcció de les instal·lacions actuals van comportar en el seu moment la creació d'alguns talussos que, per la seva alçada i pendent, generen un cert impacte paisatgístic, així com un increment en el risc de desprendiment de materials i erosió, com és el cas del que delimita la pista multisusos pel nord (Annex fotogràfic. Fotografia 3). Per tal de minimitzar aquests impactes es preveu recuperar en bona part el perfil original dels talussos construint un mur d'escullera a la base, reomplint amb terres aportades, donant continuïtat al pendent natural del terreny, col·locant una malla de retenció i revegetant la superfície.

Figura 6.2.1: Proposta de tractament del talús de la pista multisusos.



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

Figura 6.2.2: Proposta de tractament del talús de la seu social.



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



6.3 EFECTES SOBRE EL MEDI HIDROLÒGIC

Tot i que la proposta d'ordenació no incrementa significativament la superfície impermeabilitzada, a les zones no edificades ni urbanitzades es mantindrà el terra natural de sauló per afavorir la infiltració de les aigües pluvials i la recàrrega dels aqüífers.

Tal com s'ha comentat en l'apartat relatiu al risc d'inundació, la canalització soterrada que recull el drenatge de les aigües de la conca de la riera no és capaç d'absorbir les possibles inundacions per períodes de retorn >40 anys. Per tal de prevenir els riscos derivats de les avingudes extraordinàries caldria preveure les mesures corresponents, que es podrien incorporar al pla d'autoprotecció que es proposa en l'apartat següent relacionat amb el risc d'incendi forestal.

La memòria del pla especial inclou un càlcul de les necessitats d'aigua diàries per als cavalls que hi ha habitualment a l'hípica, que avalua en uns 7.200 l.

La xarxa d'abastament municipal i el dipòsit d'emmagatzematge d'aigua permet cobrir aquesta demanda i fins i tot garanteix el subministrament en cas d'interrupcions del servei. Malgrat això, el consum d'aigua per càpita de Sant Andreu de Llavaneres, degut al seu caràcter marcadament residencial i a la tipologia urbanística predominant al municipi, amb majoria d'habitatges unifamiliars, un gran nombre dels quals disposen de piscines i zones enjardinades, està molt per sobre de la mitjana de Catalunya. Per això caldria que en els projectes dels nous edificis (magatzem-graner, ampliació del restaurant) s'avalués l'eficiència d'incorporar sistemes d'emmagatzematge i reutilització d'aigües pluvials, grises o residuals per als usos més adequats: neteja, reg, etc.

A les actuacions de tractament de talussos i a tota la jardineria del recinte caldrà utilitzar espècies vegetals autòctones, que tenen baixos requeriments hídrics i de manteniment.

Pel que fa a la gestió dels residus ramaders (fems dels cavalls) es construirà una zona d'emmagatzematge coberta i impermeabilitzada a l'edifici del magatzem-graner i s'establirà un sistema de recollida i tractament adequat que eviti qualsevol risc de contaminació de les aigües i el sòl. La mateixa normativa del pla especial prohibeix l'aplicació d'aquests residus al sòl llevat dels conreus que l'admetin com a fertilitzant i en cap cas en parcel·les afectades per les proteccions del sistema fluvial, xarxa hídrica, les zones tipificades com a vulnerables, i en les que les condicions específiques d'usos d'aquesta regulació les prohibeix específicament.

6.4 EFECTES SOBRE LA BIODIVERSITAT

L'àmbit del pla especial està ocupat actualment per les instal·lacions de l'hípica: edificacions i d'altres instal·lacions, camps de pastura i superfícies sense pràcticament recobriment vegetal. Però el fet d'estar envoltat per masses forestals de pineda i alzinar, considerades hàbitats d'interès comunitari no

prioritari, fa que calgui tenir especial cura amb les possibles afectacions de les zones adjacents situades fora d'aquest límit. Per això caldrà assenyalar i delimitar bé els espais afectats directament per les obres d'urbanització i de construcció de les noves edificacions (magatzem de materials i maquinària, casetes d'obra,...) per tal d'evitar qualsevol afectació fora de l'àmbit del pla i especialment a les zones forestals i al torrent de Montalt: abocaments, moviments de terres, etc.

Malgrat que no es modificaran substancialment les activitats que es porten a terme a les instal·lacions actuals, pel fet d'estar situada en una àrea forestal i tenint en compte que en cas de competicions augmentarà substancialment la freqüentació de persones i vehicles per la zona, es produirà un increment del risc d'incendi. S'hauran de preveure els mitjans de control i extinció (hidrants,...) i elaborar el corresponent pla d'autoprotecció d'acord amb els requeriments del Decret 82/2010¹. D'altra banda caldrà, d'acord amb el que determina l'article 3.1 de la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situats en terrenys forestals, modificada per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic:

a) Assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció d'almenys vint-i cinc metres d'amplada al voltant, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida que compleixi les característiques que s'estableixen per reglament.

En data 2 d'abril de 2007 el Ple Municipal de Llavanes va aprovar el Plànol de delimitació de les urbanitzacions i edificacions afectades per la Llei 5/2003 on es troba delimitada, entre d'altres, la franja de protecció contra incendis de l'hípica de Sant Andreu de Llavanes.

¹ Decret 82/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.



Figura 6.4.1: Delimitació de la franja de protecció contra incendis de l'hípica de Sant Andreu de Llavaneres.



Font: Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

Tal com s'ha esmentat en l'apartat referent als efectes sobre el medi hidrològic s'utilitzaran espècies vegetals autòctones en totes les actuacions de revegetació i enjardinament del recinte.

6.5 EFECTES PAISATGÍSTICS

Com ja s'ha comentat en altres apartats la documentació del pla especial inclou un estudi d'impacte i integració paisatgística. L'anàlisi de la visibilitat de l'emplaçament de l'hípica mostra que la combinació de la ubicació en fons de vall, la topografia de la zona i el recobriment forestal gairebé continu dels vessants que l'envolten fan que no sigui visible fora de l'entorn més immediat. Així doncs, les actuacions previstes en el pla especial només seran observables en les vistes en primer terme, que es restringeixen a l'interior mateix recinte de l'hípica i als trams finals dels camins que hi arriben que estiguin situats a molt poca distància i completament lliures de vegetació que pugui obstaculitzar-ne la visió.

Els impactes potencials més importants serien els derivats de la introducció de les ampliacions de les edificacions existents. Per una banda el fet que la proposta limiti aquesta ampliació a un 5% de la superfície construïda i que obligui a situar-les adjacents a les existents redueix notablement l'efecte produït per la intrusió visual d'aquests nous elements. D'altra banda el mateix pla especial ja incorpora mesures per minimitzar el possible impacte de l'ampliació del magatzem-graner, com és donar un acabat als paraments exteriors que eviti un fort contrast cromàtic, utilitzant colors similars al del terreny (sauló).

Es contempla també la correcció d'alguns dels impactes actualment existents, repintant també els edificis dels boxes amb tons com els abans esmentats o amb el tractament dels talussos de la pista multiusos i de la seu social a què es fa referència en l'apartat d'efectes sobre el medi físic.

La mesura preventiva proposada en l'apartat d'efectes sobre la biodiversitat destinada a evitar qualsevol afectació a les masses forestals que envolten el recinte servirà també per conservar les condicions d'apantallament de la vegetació circumdant, mantenint així la baixa visibilitat de les instal·lacions.

6.6 EFECTES SOBRE EL MEDI SOCIOECONÒMIC

Un petit tram de l'itinerari de la Ruta de les 3 Viles, que va del Camí de Can Cabot d'Amunt al Camí de la Bayà, queda inclòs dins de l'àmbit del pla especial. Com que la proposta de planejament no preveu modificar la xarxa de camins es mantindrà tant el recorregut com la senyalització de la ruta.

La proposta ajudarà a consolidar el funcionament actual de l'hípica, on es porten a terme activitats que aprofiten de forma respectuosa els valors d'un entorn rural i forestal, i permetrà desenvolupar-ne de noves (competicions,...) que superin l'àmbit local. Això repercutirà positivament en l'economia del municipi i potenciarà el seu coneixement en l'àmbit nacional i internacional, en un moment en què està intentant posicionar-se a nivell turístic.



7 AVALUACIÓ GLOBAL DE LA PROPOSTA I JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS

7.1 ADEQUACIÓ DE LA PROPOSTA ALS REQUERIMENTS AMBIENTALS

A la taula següent es valora el grau d'adequació global de la proposta als requeriments ambientals; requeriments que han estat formulats mitjançant els objectius definits en l'apartat 3.4. Tenint en compte les determinacions ja incorporades en el pla especial, es valora el seu grau de compliment i s'indiquen les propostes que es fan en aquest informe per millorar-lo.

Taula 7.1-1. Valoració de la proposta respecte dels objectius ambientals.

Objectiu	Determinacions del pla	Grau de compliment	Propostes de l'informe ambiental
Potenciar un model compacte, assignant usos del sòl que no sobrepassin la capacitat de càrrega del territori i cercant una estructura orgànica coherent.	Manteniment de les instal·lacions i edificacions actuals. Ubicar les ampliacions en zones adjacents a les edificacions existents (magatzem-graner).	Total	
Protegir els espais forestals pels seus valors naturals i la seva funcionalitat ecològica, especialment pel que respecta a la connectivitat.	La delimitació de l'àmbit del pla especial no afecta l'espai forestal, tot i que hi contacta.	Parcial	Assenyalar i delimitar bé els espais afectats directament per les obres d'urbanització i de construcció de les noves edificacions (magatzem de materials i maquinària, casetes d'obra,...) per tal d'evitar qualsevol afectació a la vegetació forestal circumdant (alzinars i pinedes), considerats hàbitats d'interès comunitari no prioritari. Utilitzar espècies vegetals autòctones a les actuacions de tractament de talussos i a tota la jardineria del recinte.

JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA

Objectiu	Determinacions del pla	Grau de compliment	Propostes de l'informe ambiental
			Preveure els mitjans de control i extinció d'incendis (hidrants,...), elaborar el corresponent pla d'autoprotecció i delimitar i executar la franja de protecció de 25 m lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida al voltant de les instal·lacions prevista per la legislació vigent.
Mantenir la qualitat paisatgística de la zona.	Canviar el color dels tancaments exteriors dels boxes i del magatzem-graner per un altre més similar al del terreny (sauló). Eliminar les sitges metàl·liques exteriors del magatzem-graner. Corregir l'impacte paisatgístic dels talussos generats per la construcció de la pista multiusos i de la seu social.	Total	
Protegir els recursos hídrics i fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua.	Construir un magatzem cobert per als fems dels cavalls al nou edifici del magatzem-graner, que es destinaran a l'agricultura o aniran a un abocador autoritzat.	Parcial	Incorporar sempre que sigui possible, en els projectes de les noves edificacions i instal·lacions, sistemes d'emmagatzematge i reutilització d'aigües pluvials, grises o depurades, així com d'estalvi d'aigua.
Reduir la contribució al canvi climàtic.			Incorporar sempre que sigui possible, en els projectes de les noves edificacions i instal·lacions, mesures d'estalvi energètic i fonts d'energies renovables (solar, biomassa,...).
			Estudiar l'establiment de mesures que afavoreixin una mobilitat més sostenible en l'accés a l'hípica.
Prevenir la contaminació acústica i lluminosa.			Garantir que totes les instal·lacions i edificacions compleixin amb la normativa sobre protecció contra la contaminació acústica i lumínica.



7.2 AVALUACIÓ GLOBAL DE LA PROPOSTA

El planejament proposat dóna compliment, totalment o parcialment, als objectius fixats. En alguns aspectes, però, es proposen una sèrie de mesures preventives, correctores o compensatòries que minimitzin els efectes negatius del seu desenvolupament, i que s'han detallat en els apartats precedents.



8 SÍNTESI I CONCLUSIONS

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

La finalitat d'aquest informe és prendre en consideració els efectes sobre el medi ambient derivats del desenvolupament del pla especial.

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

L'àmbit del pla especial té un cert interès pel fet de ser un dels pocs espais oberts enmig de l'extens espai forestal que ocupa la major part de la banda nord del municipi que, alhora, presenta uns valors naturals i una importància ecològica indubtable per la seva connexió amb l'espai natural de les Serres de Montnegre – el Corredor.

A partir dels objectius del planejament, dels elements rellevants del medi i dels objectius i criteris ambientals aplicables, s'han definit els **objectius ambientals** de la proposta:

- Potenciar un model compacte, assignant usos del sòl que no sobrepassin la capacitat de càrrega del territori i cercant una estructura orgànica coherent.
- Protegir els espais forestals pels seus valors naturals i la seva funcionalitat ecològica, especialment pel que respecta a la connectivitat.
- Mantenir la qualitat paisatgística de la zona.
- Protegir els recursos hídrics i fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua.
- Minimitzar la contribució al canvi climàtic.
- Prevenir la contaminació acústica i lluminosa.

L'alternativa seleccionada per al desenvolupament del pla especial dóna compliments als objectius ambientals plantejats. Aquests objectius s'assoleixen aplicant les següents mesures:

- Ubicar, en cas que siguin necessaris nous serveis i instal·lacions, en zones adjacents a les edificacions existents (magatzem-graner).

- Aplicar als edificis i instal·lacions existents les mesures d'integració que siguin necessàries, incloses les derivades de les conclusions de l'estudi d'impacte i integració paisatgística.
- Eliminar o corregir, si cal, alguns dels elements existents de més impacte paisatgístic (sitges, talussos,...).
- Construir un magatzem cobert per als fems dels cavalls al nou edifici del magatzem-graner, que es destinaran a l'agricultura o aniran a un abocador autoritzat.

Adicionalment, per assolir un major grau de compliment dels objectius ambientals exposats en aquest informe, es proposa que s'adoptin les següents propostes:

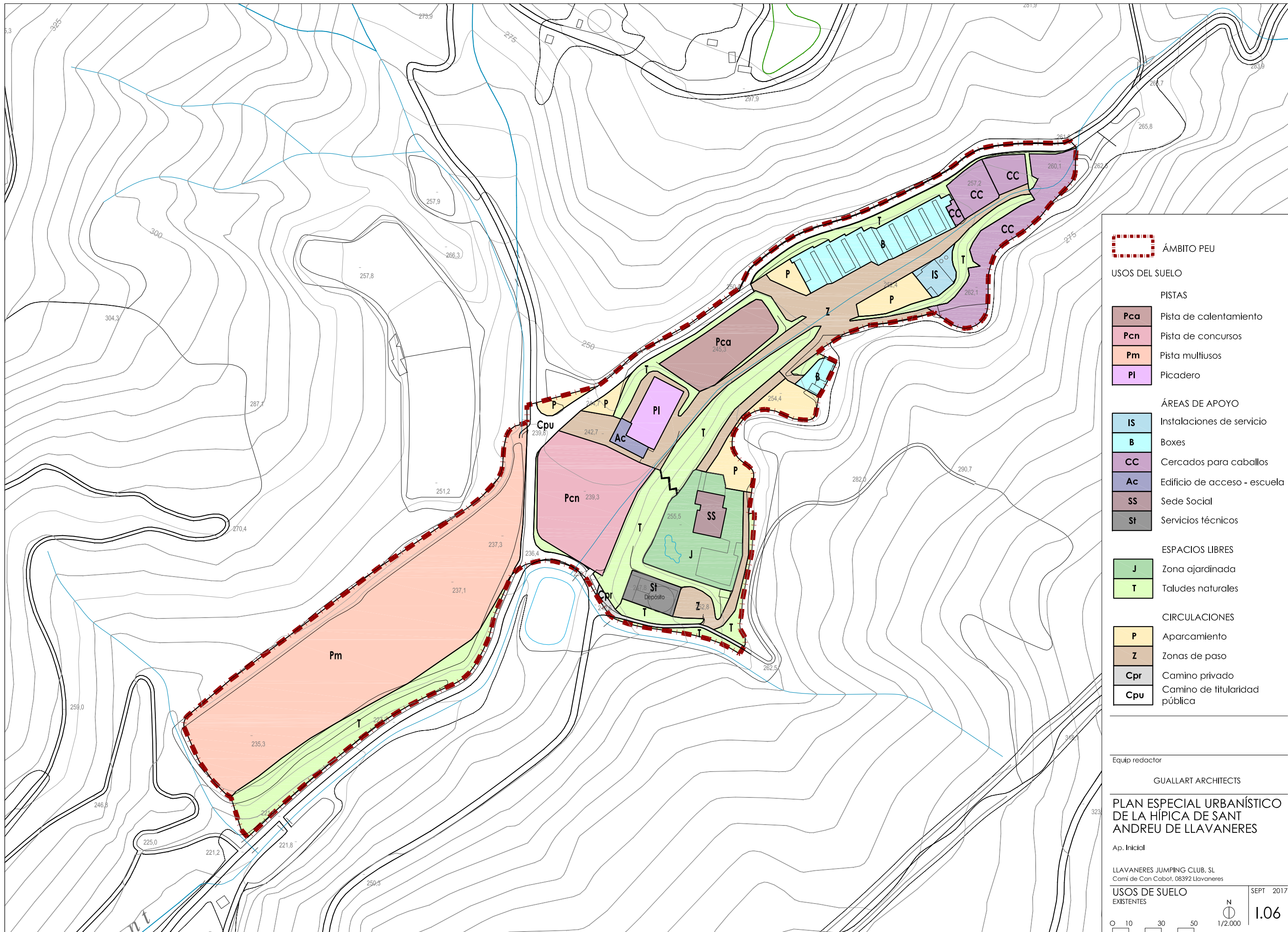
- Incorporar sempre que sigui possible, en els projectes de les noves edificacions i instal·lacions, sistemes d'emmagatzematge i reutilització d'aigües pluvials, grises o depurades, així com d'estalvi d'aigua, mesures d'estalvi energètic i fonts d'energies renovables (solar, biomassa,...).
- Garantir que totes les instal·lacions i edificacions compleixin amb la normativa sobre protecció contra la contaminació acústica i lumínica.
- Estudiar l'establiment de mesures que afavoreixin una mobilitat més sostenible en l'accés a l'hípica.
- Utilitzar espècies vegetals autòctones a les actuacions de tractament de talussos i a tota la jardineria del recinte.
- Assenyalar i delimitar bé els espais afectats directament per les obres d'urbanització i de construcció de les noves edificacions (magatzem de materials i maquinària, casetes d'obra,...) per tal d'evitar qualsevol afectació a la vegetació forestal circumdant (alzinars i pinedes), considerats hàbitats d'interès comunitari no prioritari.
- Preveure els mitjans de control i extinció d'incendis (hidrants,...), elaborar el corresponent pla d'autoprotecció i delimitar i executar la franja de protecció de 25 m lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida al voltant de les instal·lacions prevista per la legislació vigent.

Es conclou, doncs, que l'alternativa seleccionada per ordenar i regularitzar les instal·lacions de l'hípica de Sant Andreu de Llavaneres respon als objectius i criteris ambientals definits per a l'àmbit, garantint la continuïtat de les instal·lacions alhora que es minimitza el seu impacte ambiental i s'afavoreix la seva integració territorial i paisatgística.



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

ANNEX: PROPOSTA D'ORDENACIÓ



	ÁMBITO PEU
USOS DEL SUELO	
PISTAS	
	Pca Pista de calentamiento
	Pcn Pista de concursos
	Pm Pista multiusos
	PI Picadero
ÁREAS DE APOYO	
	IS Instalaciones de servicio
	B Boxes
	CC Cercados para caballos
	Ac Edificio de acceso - escuela
	SS Sede Social
	St Servicios técnicos
ESPACIOS LIBRES	
	J Zona ajardinada
	T Taludes naturales
CIRCULACIONES	
	P Aparcamiento
	Z Zonas de paso
	Cpr Camino privado
	Cpu Camino de titularidad pública

Equip redactor

GUALLART ARCHITECTS

PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO DE LA HÍPICA DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

Ap. Inicial

LLAVANERES JUMPING CLUB, SL
Camí de Can Cabot, 08392 Llavanes

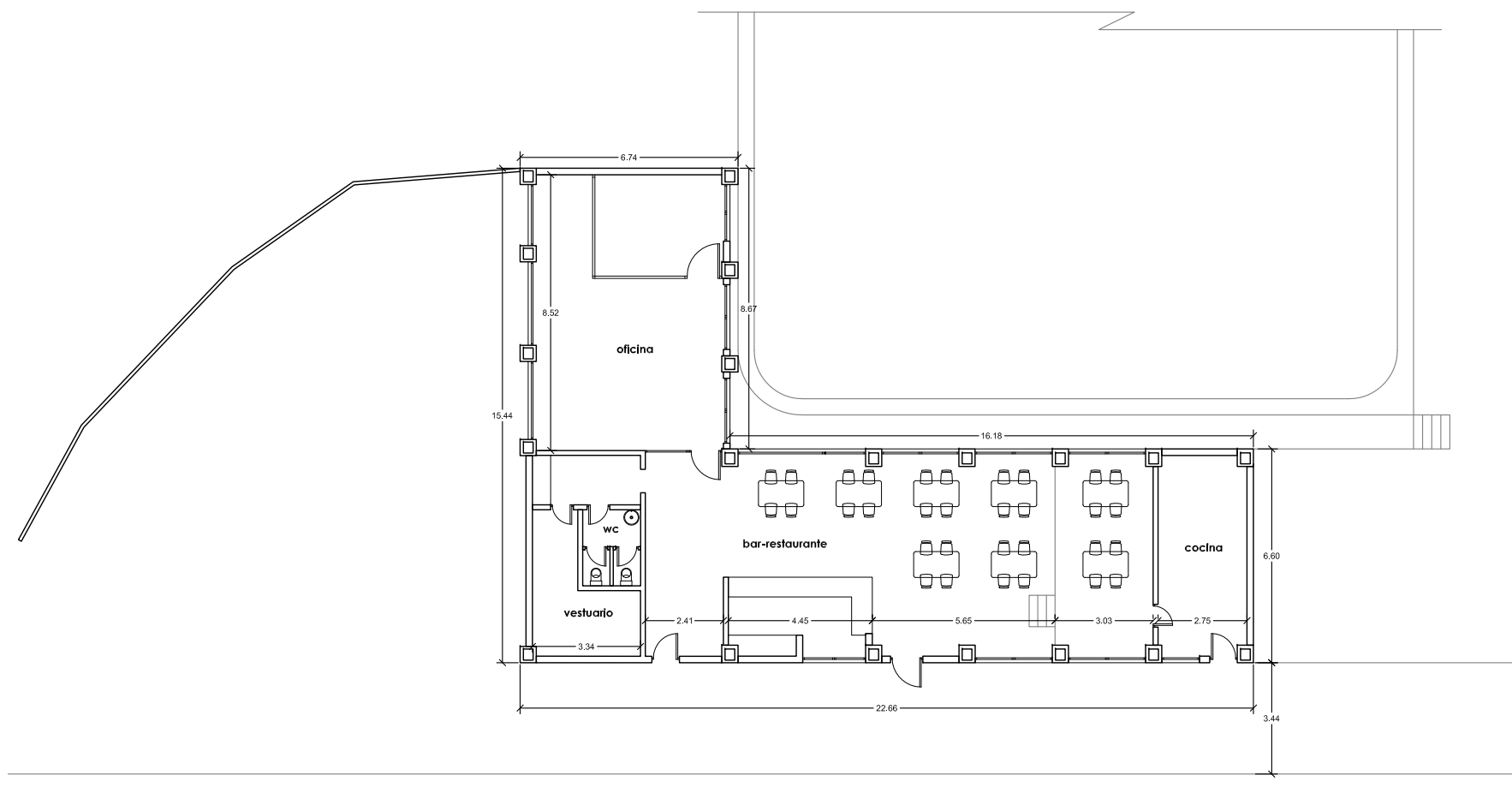
USOS DE SUELO EXISTENTES

SEPT 2017

0 10 30 50 1/2.000 1.06



ALZADO



PLANTA PRIMERA

Sup. Construida Oficina : 58,37 m²
 Sup. Construida Bar : 149,14 m²
 Sup. Construida Total : 207,51 m²

Equip redactor

GUALLART ARCHITECTS

PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO
 DE LA HÍPICA DE SANT
 ANDREU DE LLAVANERES

Ap. Inicial

LLAVANERES JUMPING CLUB, SL
 Camí de Can Cabot, 08392 Llavanes

EDIFICACIÓN EXISTENTE
 EDIFICIO DE ACCESO
 Oficina/Bar

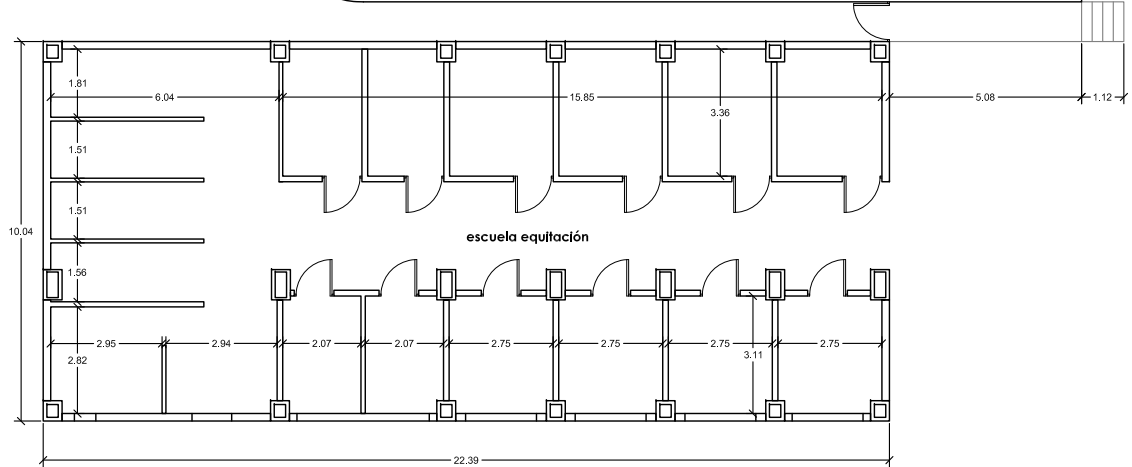
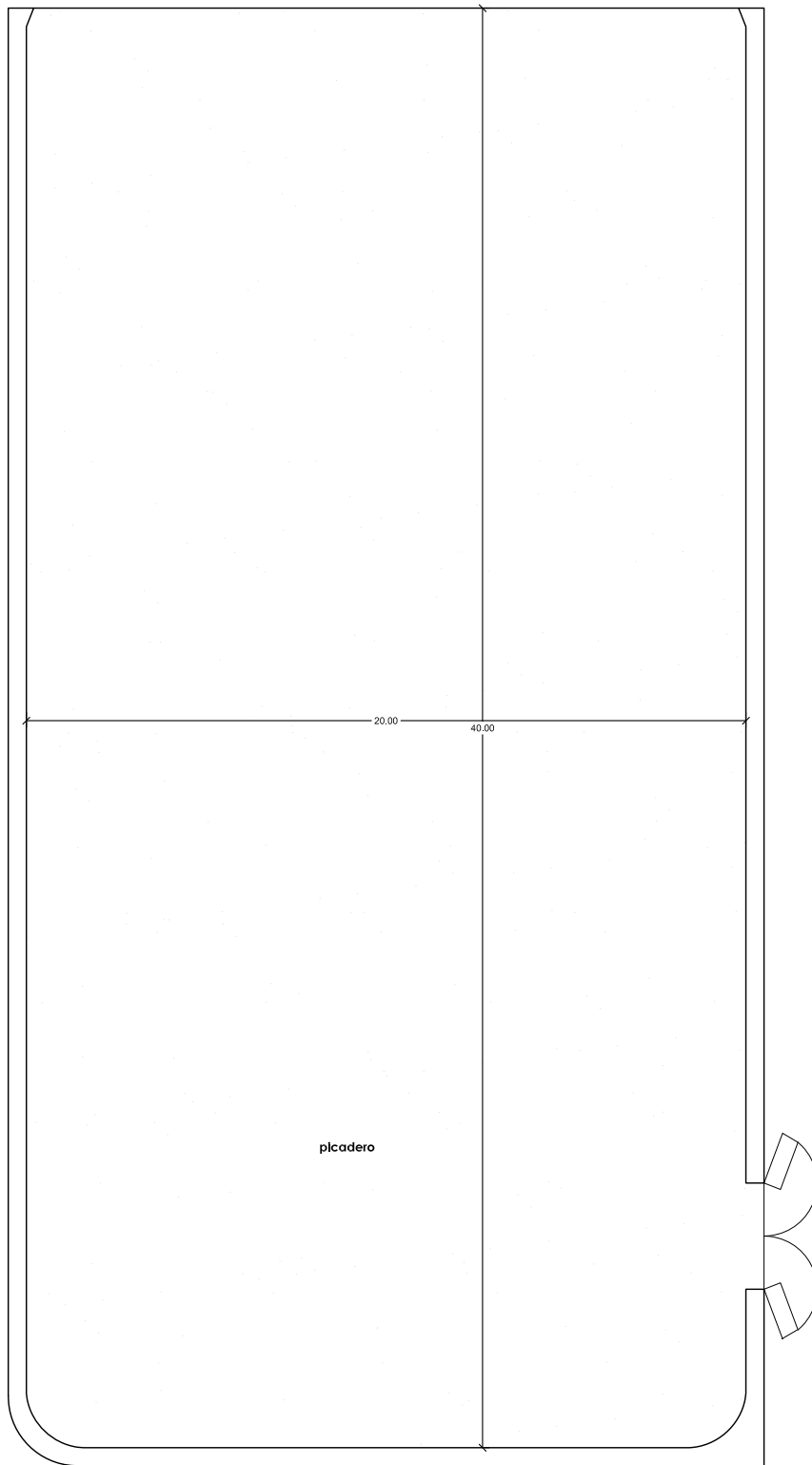
SEPT 2017

0 1 3 5
 1/200

N



I.07a



PLANTA BAJA

Sup. Construida Escuela : 224,75 m²
 Sup. Construida Picadero : 861,00 m²

Equip redactor

GUALLART ARCHITECTS

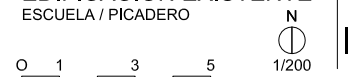
**PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO
 DE LA HÍPICA DE SANT
 ANDREU DE LLAVANERES**

Ap. Inicial

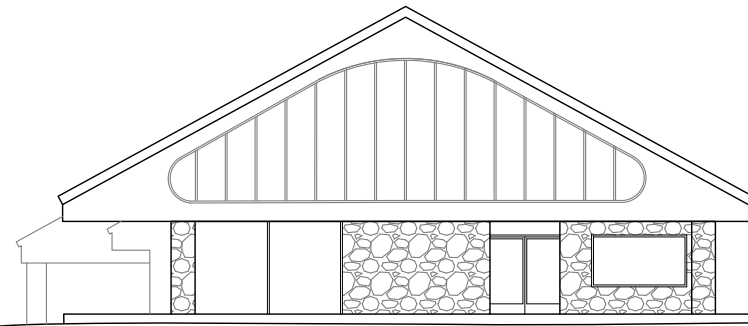
LLAVANERES JUMPING CLUB, SL
 Camí de Can Cabot, 08392 Llavanes

EDIFICACIÓN EXISTENTE
 ESCUELA / PICADERO

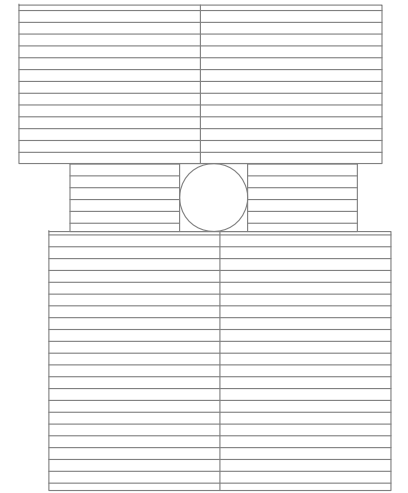
SEPT 2017



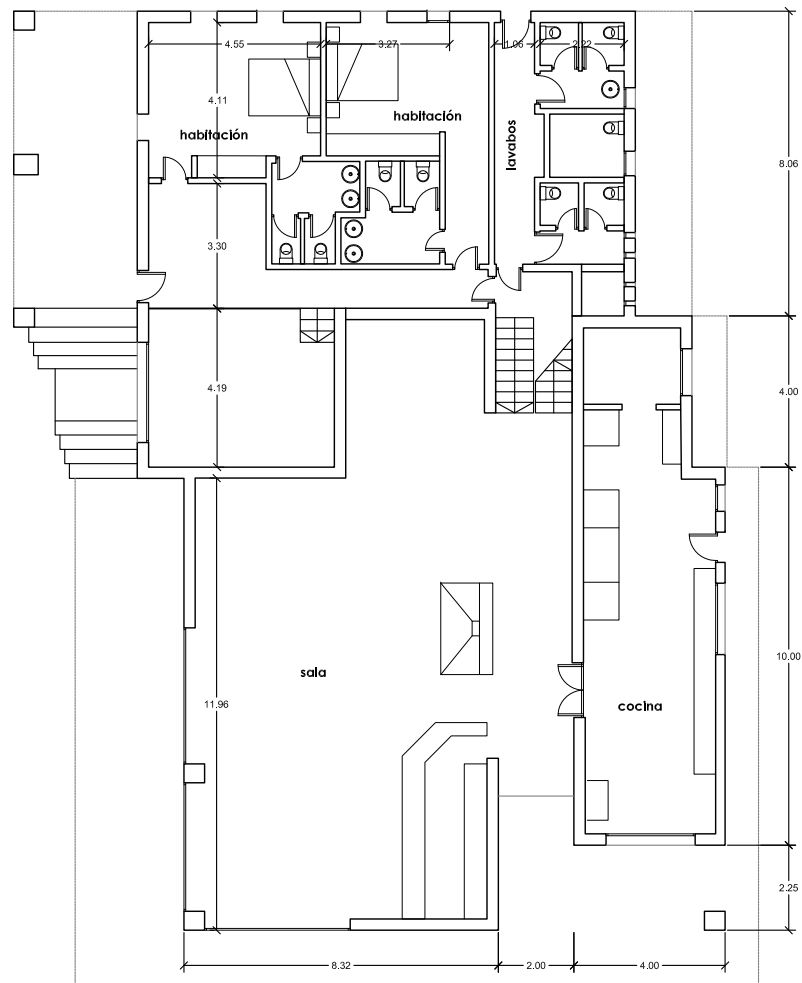
I.07b



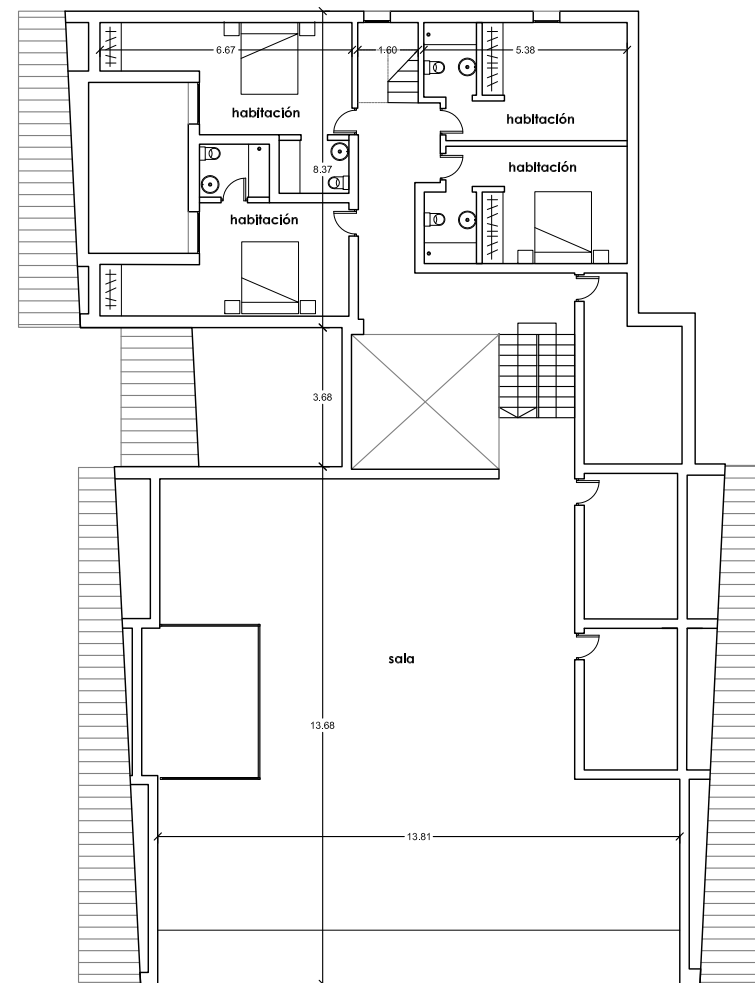
ALZADO



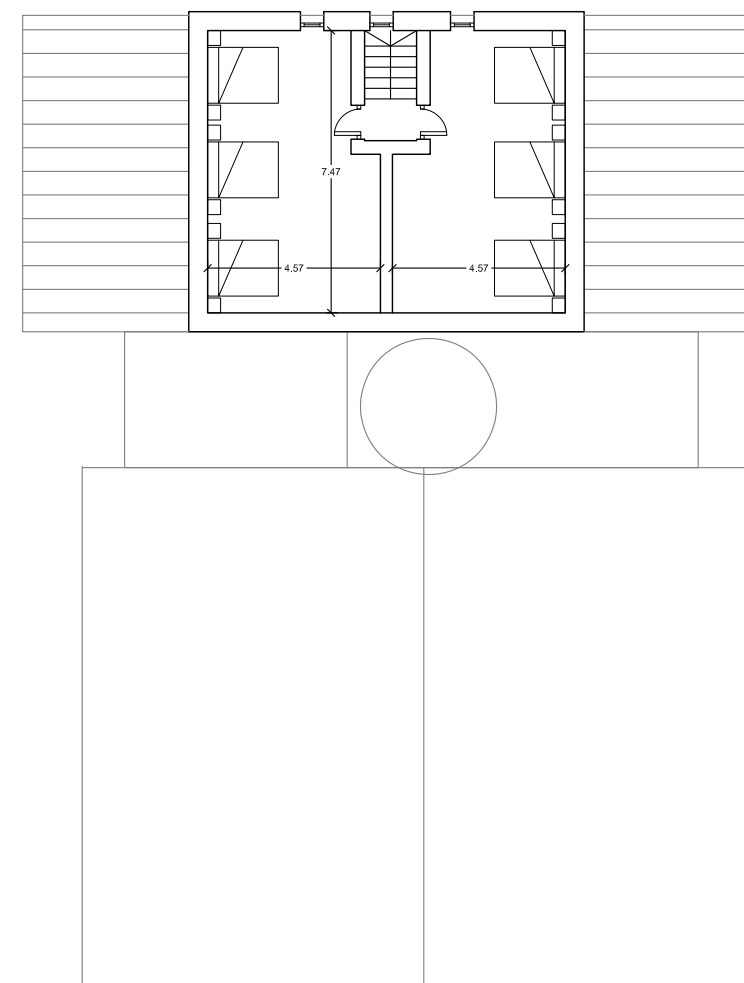
PLANTA CUBIERTA
esc. 1/400



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJO CUBIERTA

Sup. Construida: Pl. Bj: 394.89 m²
 Sup. Construida: Pl. 1º: 326.37 m²
 Sup. Construida: Pl. 2ª: 66.68 m²
 Sup. Construida Total: 787.94 m²

Equip redactor

GUALLART ARCHITECTS

PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO
 DE LA HÍPICA DE SANT
 ANDREU DE LLAVANERES

Ap. Inicial

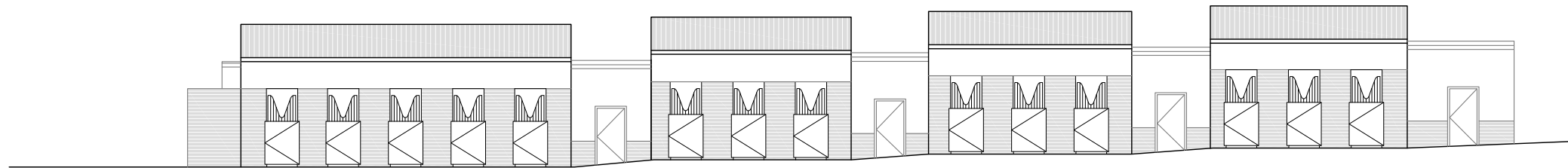
LLAVANERES JUMPING CLUB, SL
 Camí de Can Cabot, 08392 Llavanes

EDIFICACIÓN EXISTENTE
 SEDE SOCIAL

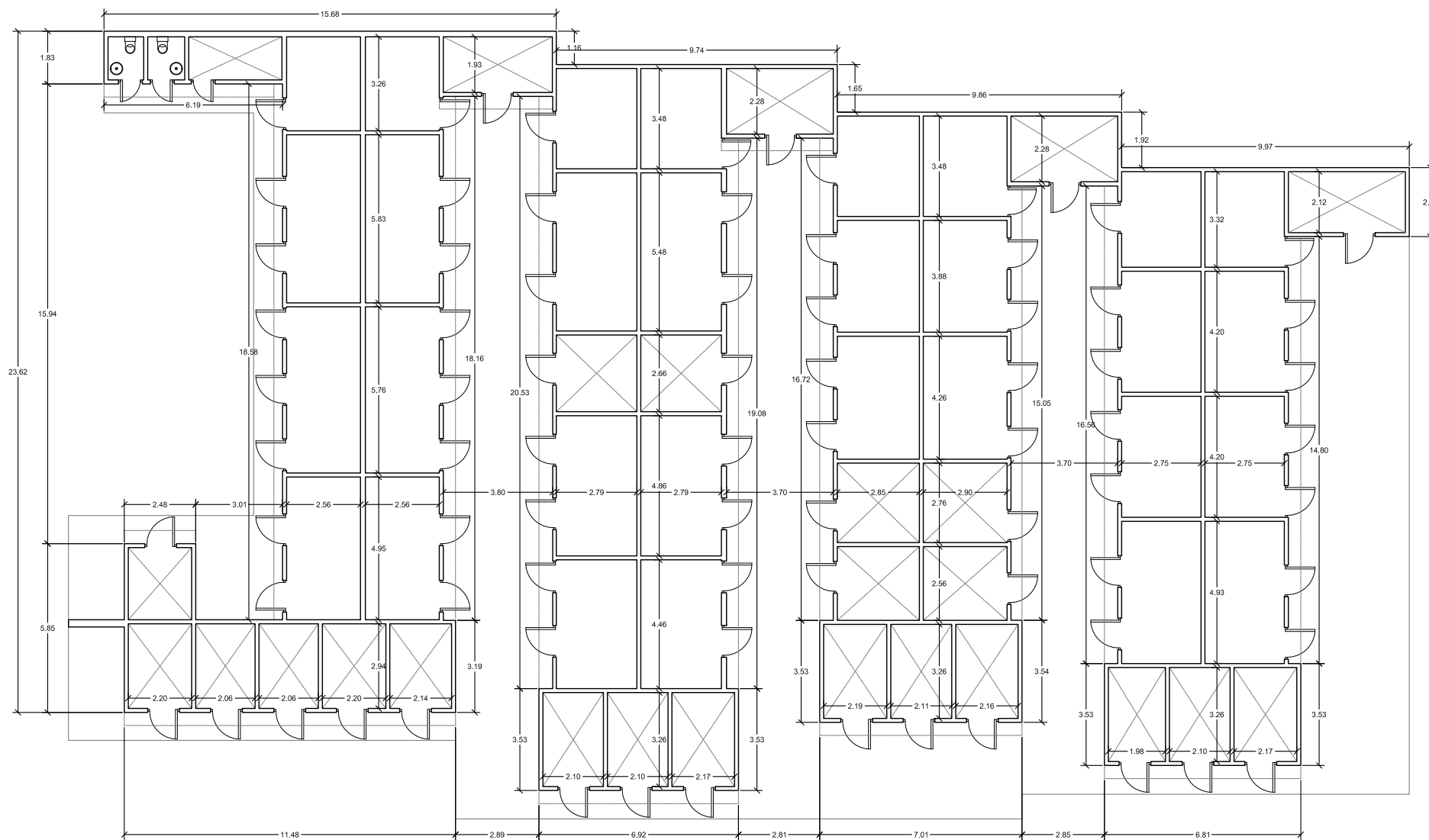
SEPT 2017

0 1 3 5
 1/200

N
 I.07c



ALZADO



PLANTA

Boxes: 30Ud
Guadarneses: 26Ud

Sup. Construida: 642.99 m²

Equip redactor

GUALLART ARCHITECTS

PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO
DE LA HÍPICA DE SANT
ANDREU DE LLAVANERES

Ap. Inicial

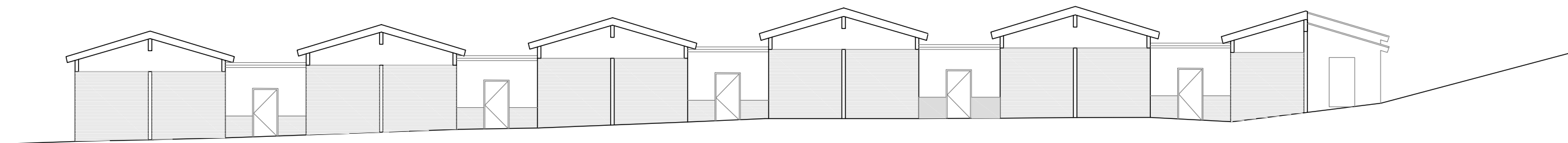
LLAVANERES JUMPING CLUB, SL
Camí de Can Cabot, 08392 Llavanes

EDIFICACIÓN EXISTENTE
BOXES A

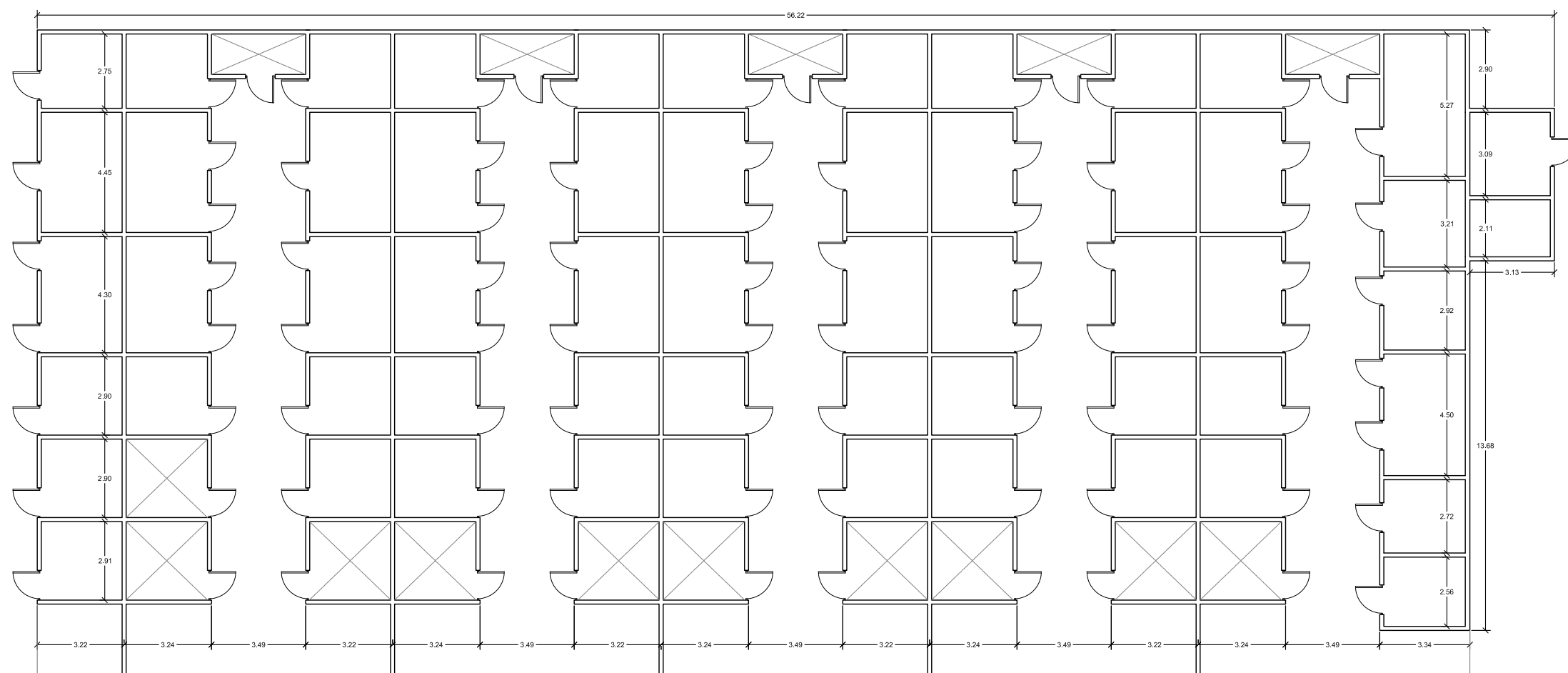
SEPT 2017

0 1 3 5
1/200

N
I.07d



ALZADO



PLANTA

Boxes: 58Ud
 Guadarneses: 15Ud

Sup. Construida: 808.03 m²

Equip redactor

GUALLART ARCHITECTS

PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO
 DE LA HÍPICA DE SANT
 ANDREU DE LLAVANERES

Ap. Inicial

LLAVANERES JUMPING CLUB, SL
 Camí de Can Cabot, 08392 Llavanes

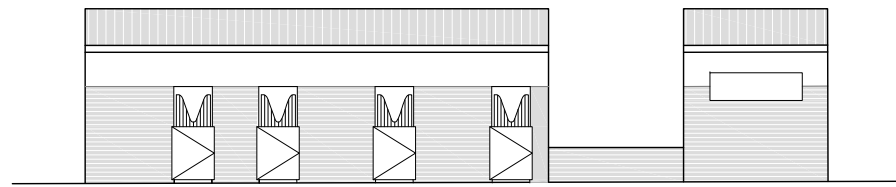
EDIFICACIÓN EXISTENTE
 BOXES B

SEPT 2017

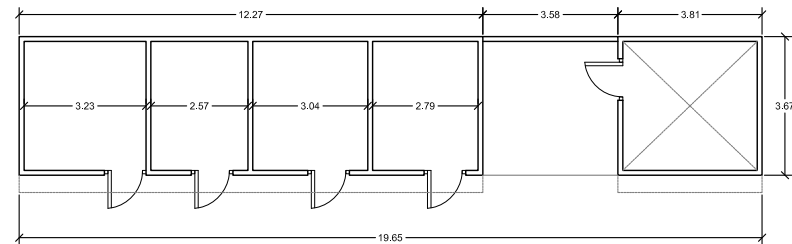
0 1 3 5
 1/200



I.07e

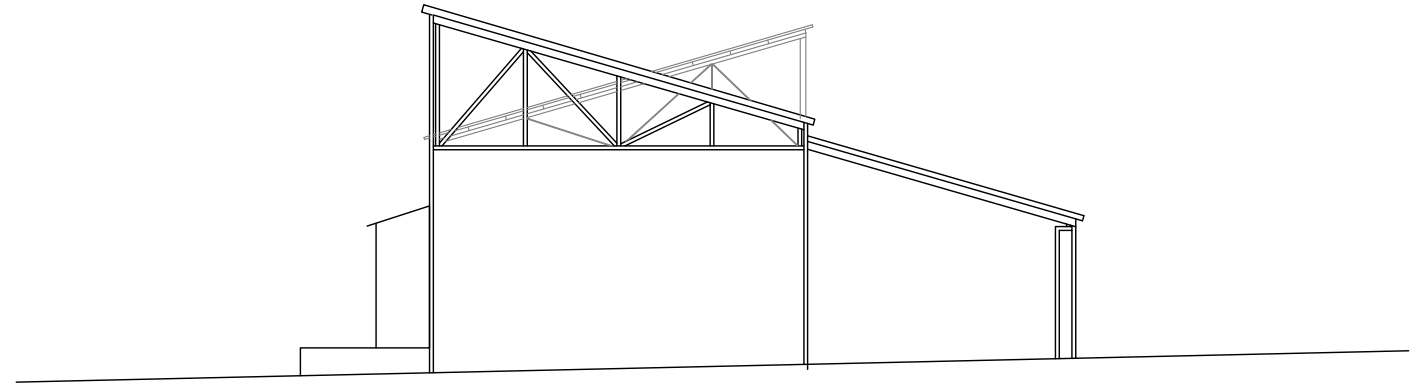


ALZADO

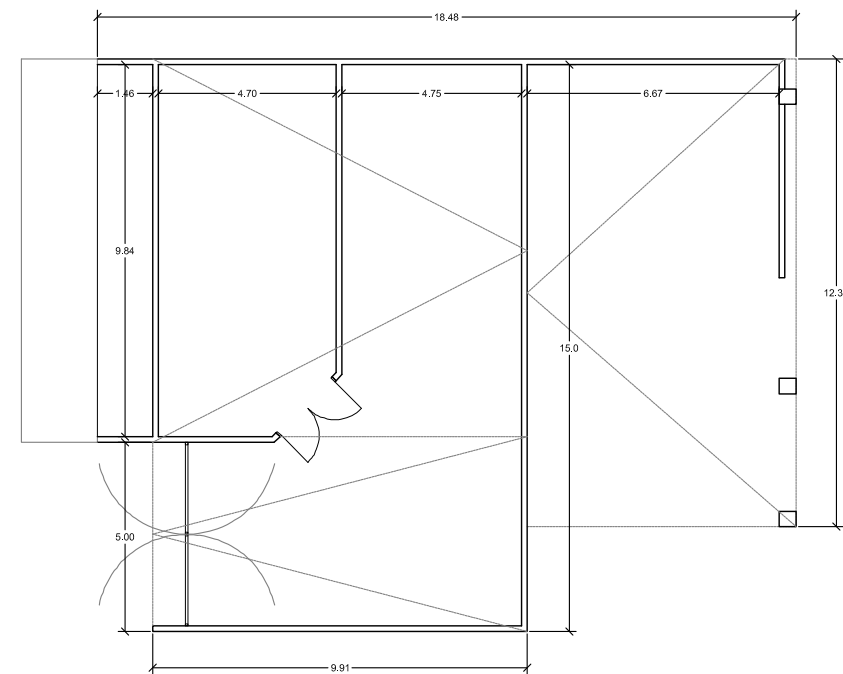


PLANTA

BOXES EDIFICIO C



ALZADO



PLANTA

INSTALACIONES DE SERVICIO

BOXES EDIFICIO C

Sup. Construida: 53.79 m²

Boxes: 4Ud
Guadarneses: 1Ud

INSTALACIONES DE SERVICIO

Sup. Construida: 252.88 m²

Equip redactor

GUALLART ARCHITECTS

PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO
DE LA HÍPICA DE SANT
ANDREU DE LLAVANERES

Ap. Inicial

LLAVANERES JUMPING CLUB, SL
Camí de Can Cabot, 08392 Llavanes

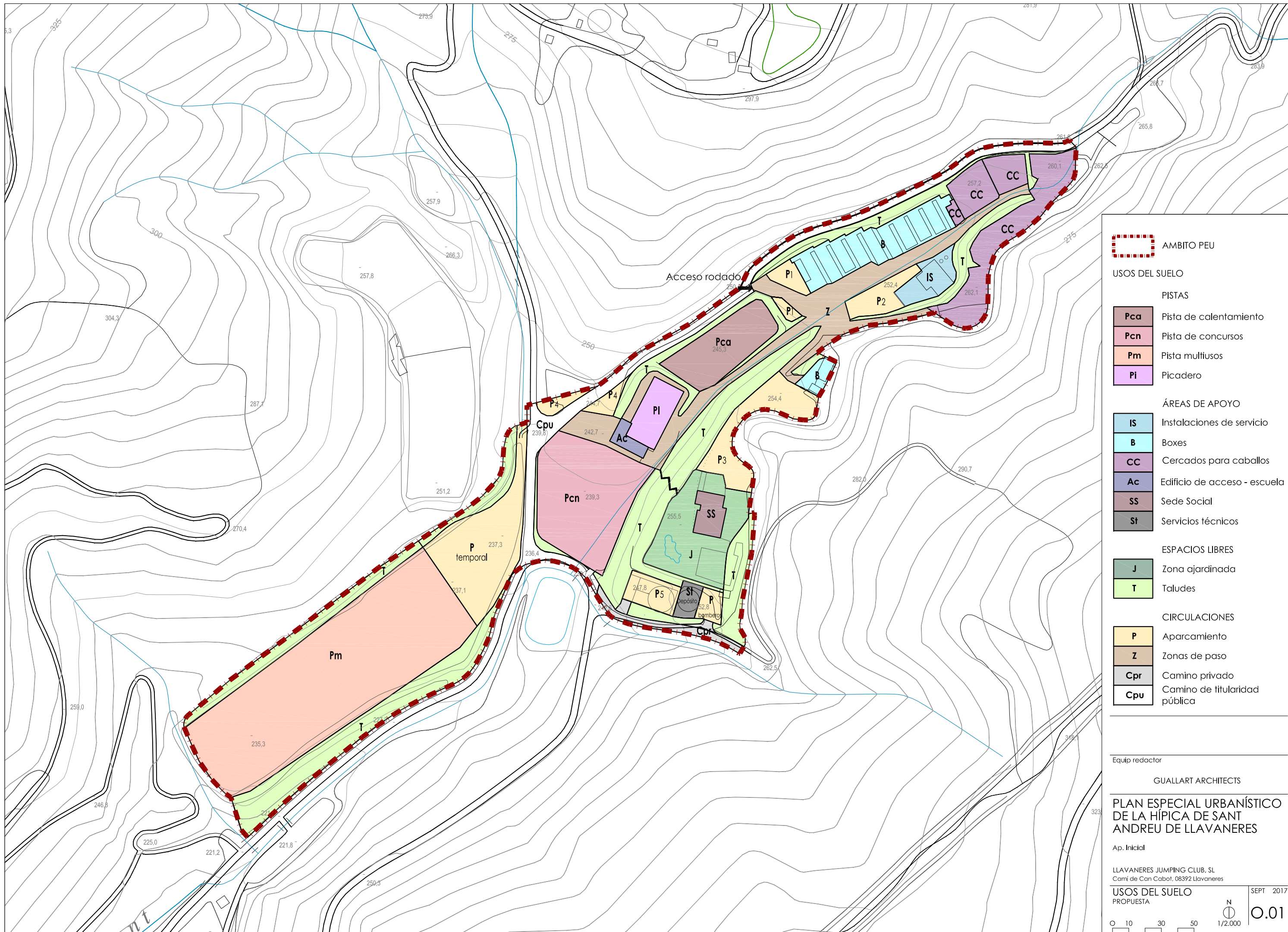
EDIFICACIÓN EXISTENTE
BOXES C
Instalaciones de servicio

SEPT 2017

0 1 3 5 1/200



1.07f



	AMBITO PEU
USOS DEL SUELO	
PISTAS	
	Pca Pista de calentamiento
	Pcn Pista de concursos
	Pm Pista multiusos
	Pi Picadero
ÁREAS DE APOYO	
	IS Instalaciones de servicio
	B Boxes
	CC Cercados para caballos
	Ac Edificio de acceso - escuela
	SS Sede Social
	St Servicios técnicos
ESPACIOS LIBRES	
	J Zona ajardinada
	T Taludes
CIRCULACIONES	
	P Aparcamiento
	Z Zonas de paso
	Cpr Camino privado
	Cpu Camino de titularidad pública

Equip redactor

GUALLART ARCHITECTS

PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO DE LA HÍPICA DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

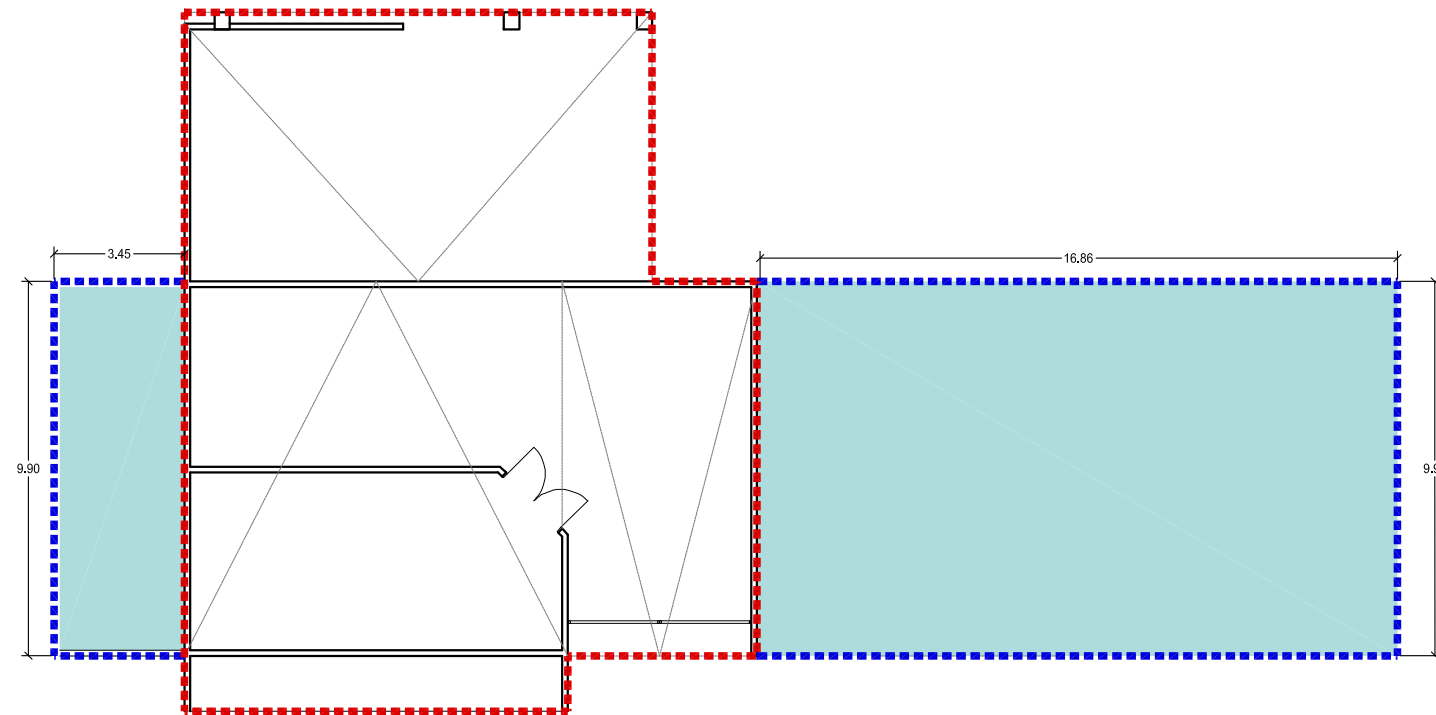
Ap. Inicial

LLAVANERES JUMPING CLUB, SL
Camí de Can Cabot, 08392 Llavanes

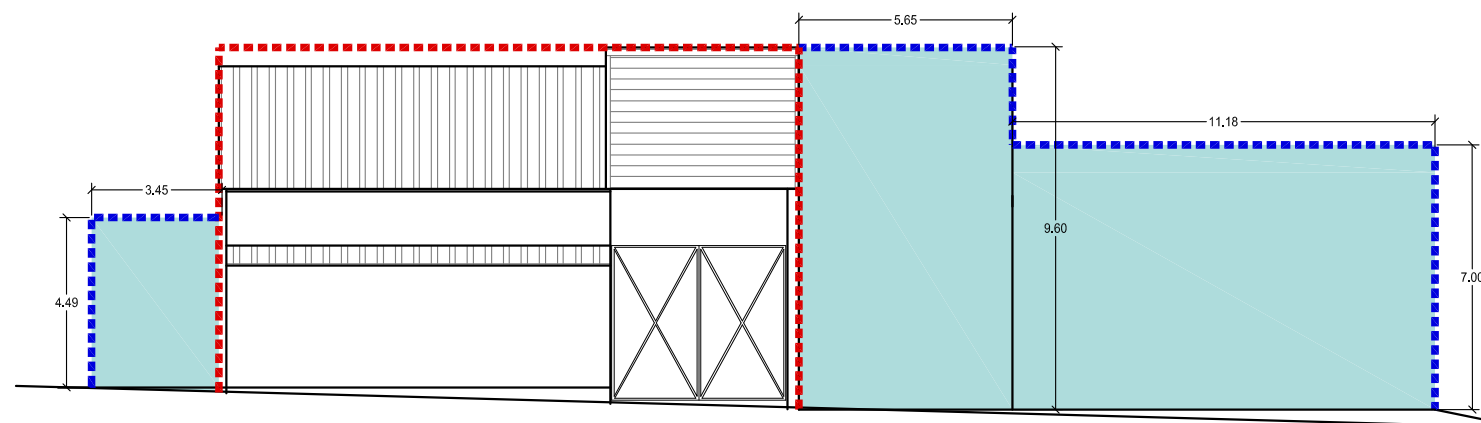
USOS DEL SUELO PROPUESTA

SEPT 2017

0 10 30 50 1/2.000 0.01


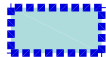


PLANTA



ALZADO

**Instalación de servicios:
granero / almacén / vestuarios**

-  Gálbo edificación existente
-  Gálbo máximo ampliación

Equip redactor


GUALLART ARCHITECTS

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

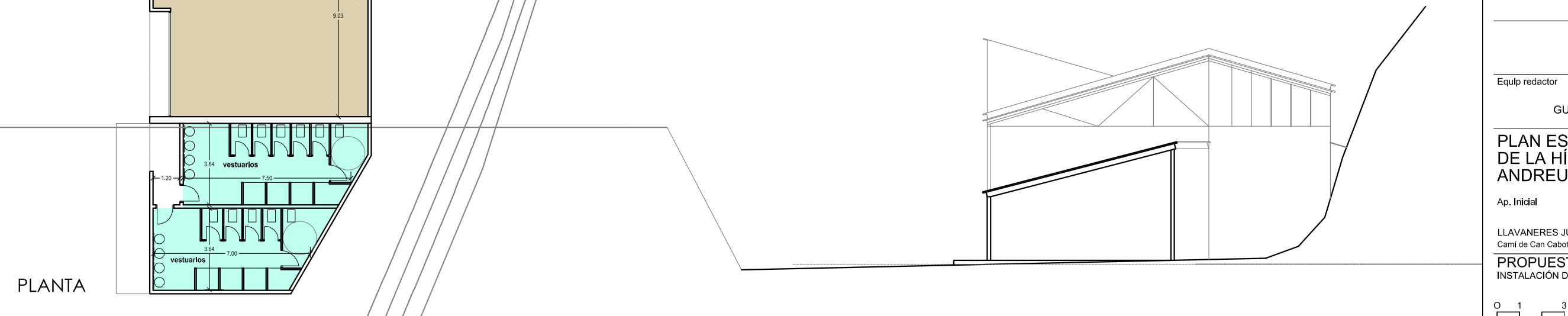
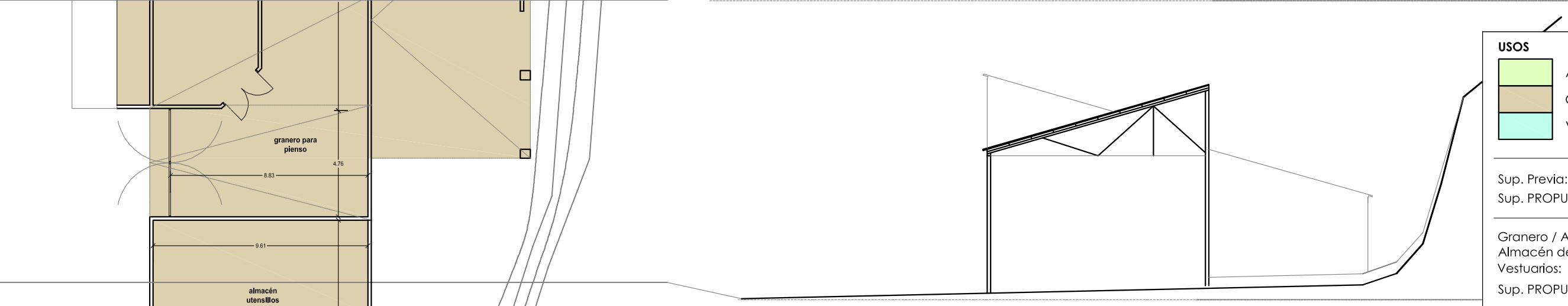
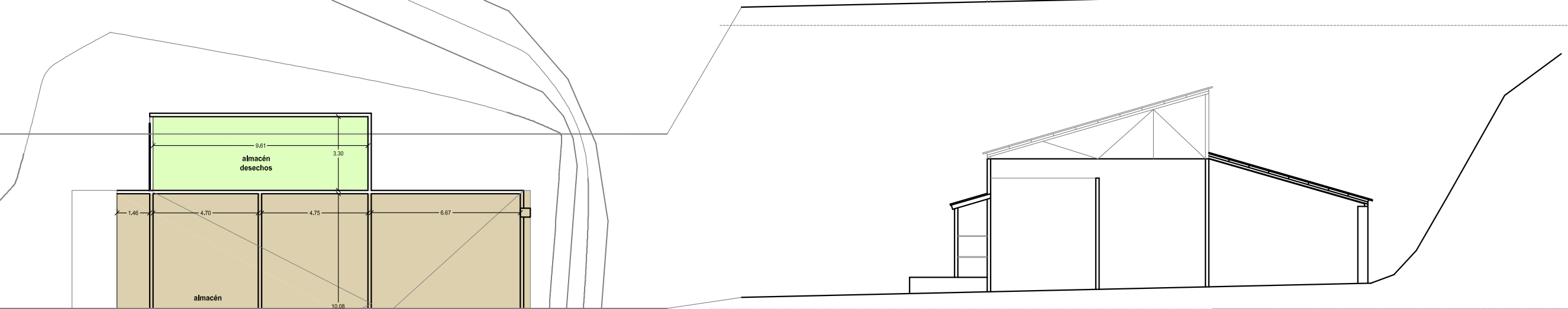
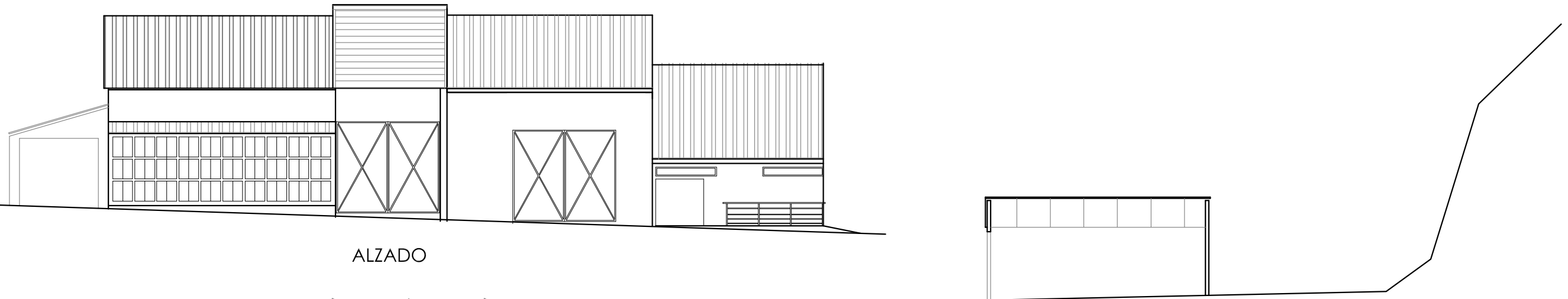
Ap. Inicial

LLAVANERES JUMPING CLUB, SL
Camí de Can Cabot, 08392 Llavanes

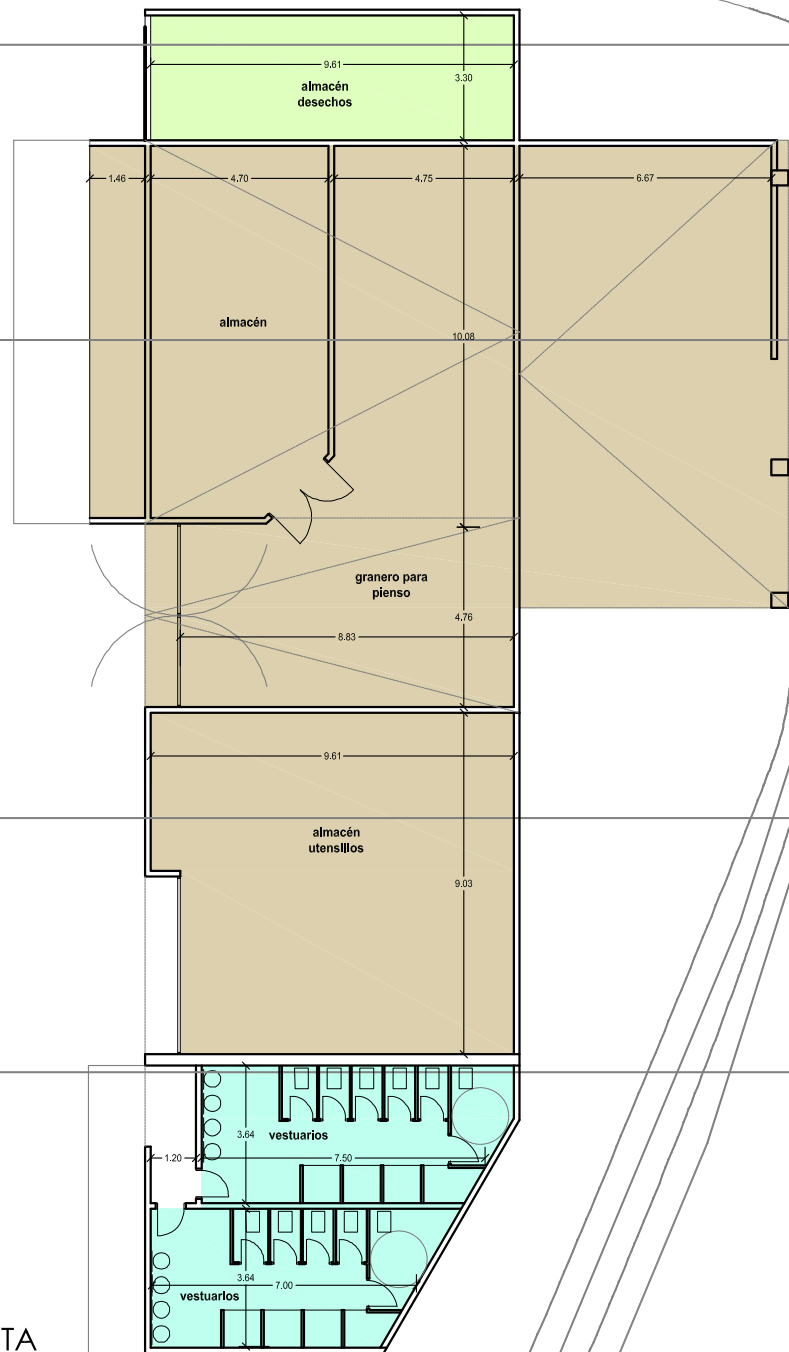
REGULACIÓN EDIFICACIÓN SEPT 2017
GÁLIBOS MÁXIMOS

0 1 3 5  1/200 **0.02**

ALZADO



PLANTA



USOS

- Almacén de desechos
- Granero / Almacén
- Vestuarios

Sup. Previa: 252,88 m²
 Sup. PROPUESTA: 444,60 m²

Granero / Almacén: 344,60 m²
 Almacén desechos: 34,20 m²
 Vestuarios: 65,80 m²
 Sup. PROPUESTA: 444,60 m²

Equip redactor

GUALLART ARCHITECTS

PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO
 DE LA HÍPICA DE SANT
 ANDREU DE LLAVANERES

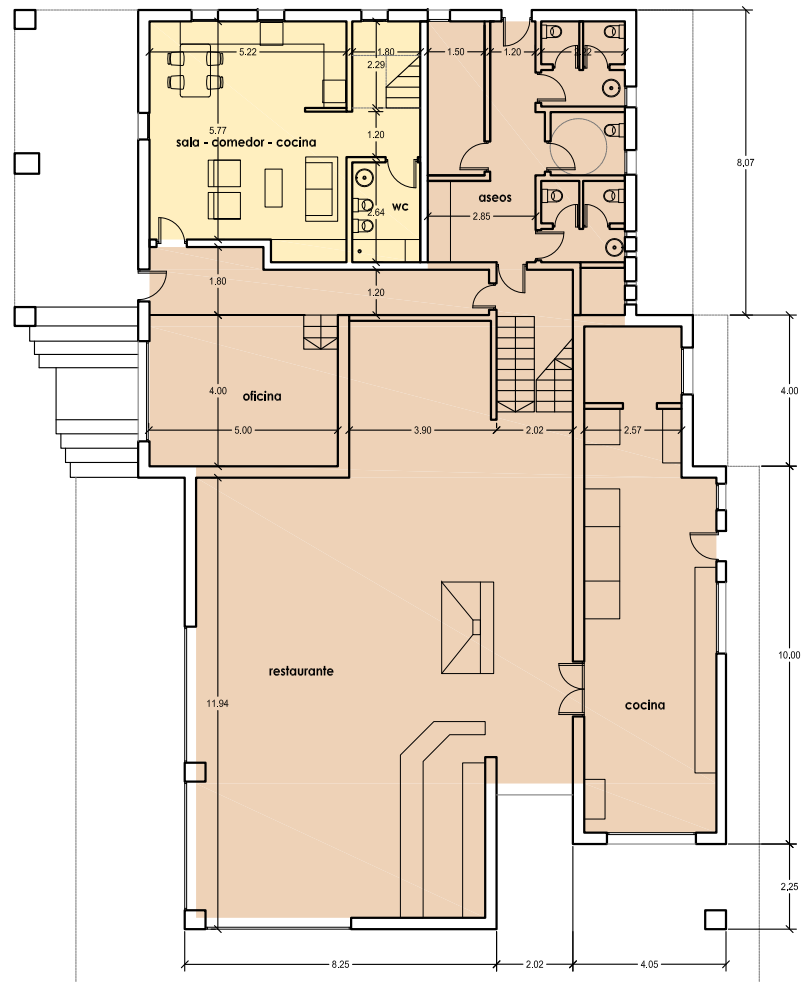
Ap. Inicial

LLAVANERES JUMPING CLUB, SL
 Camí de Can Cabot, 08392 Llaveneres

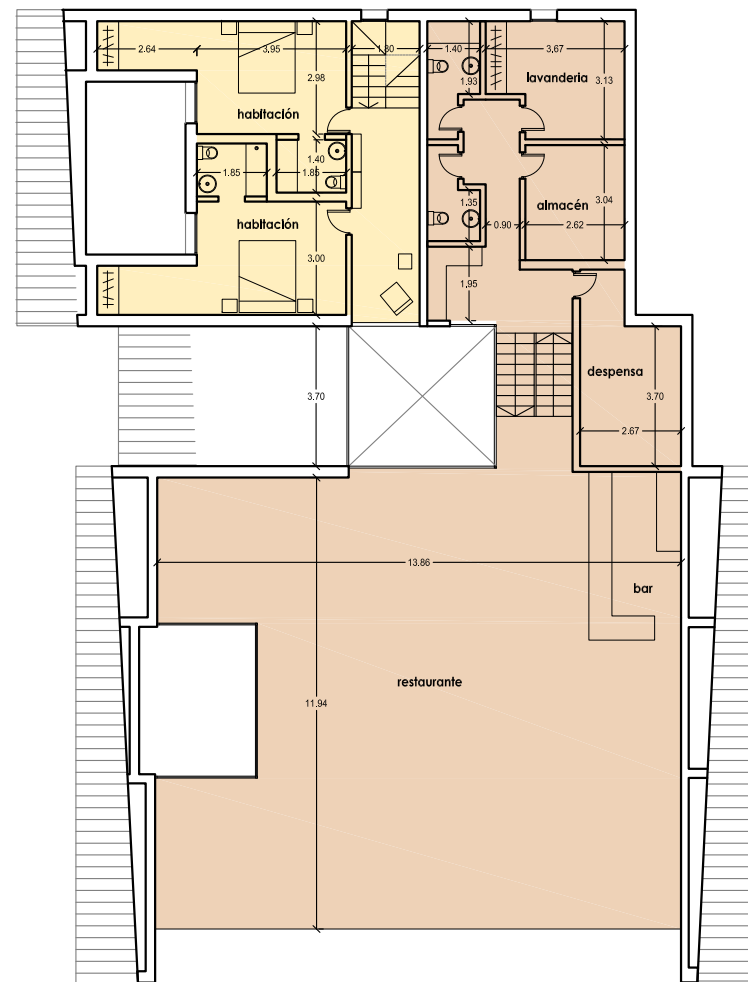
PROPUESTA ORIENTATIVA SEPT 2017
 INSTALACIÓN DE SERVICIOS



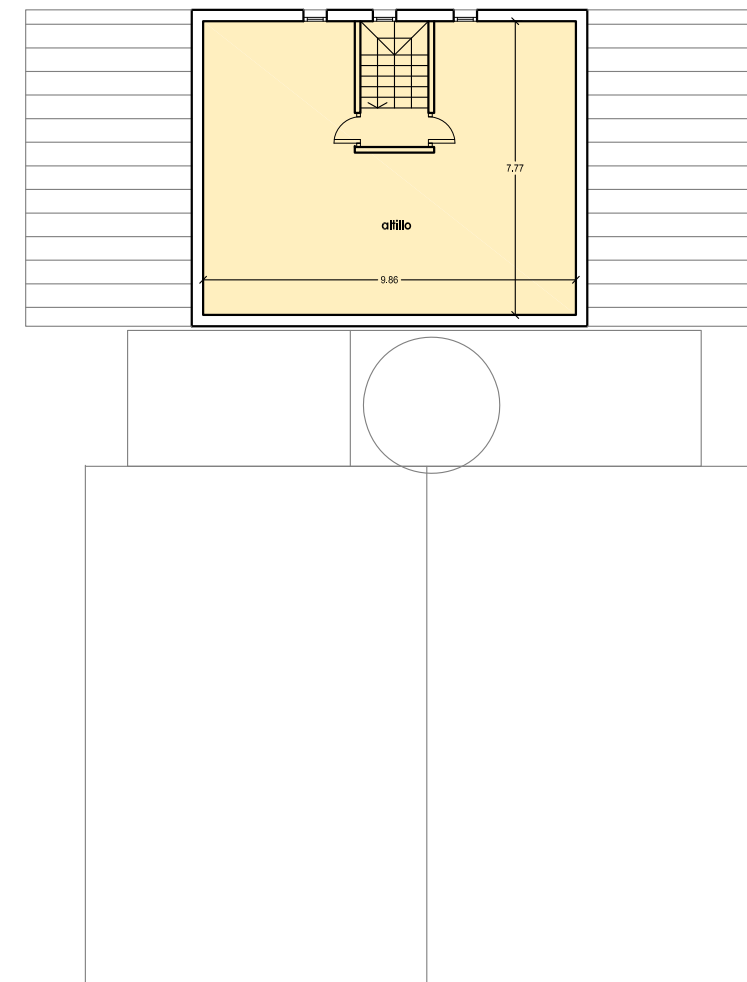
A.01



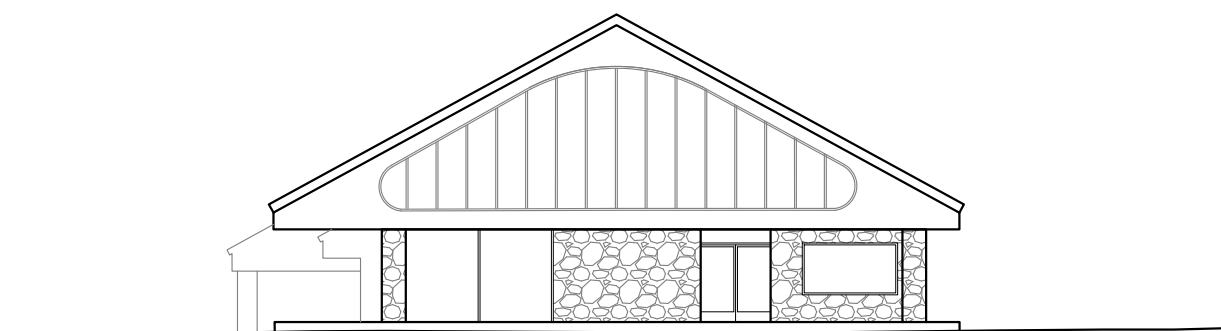
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJO CUBIERTA



ALZADO

USOS

- Restaurante
- Vivienda para vigilancia

Sup. Previa : 787,94 m²

Sup. PROPUESTA : 787,94 m²

Restaurante : 581,24 m²

Vivienda vigilancia: 206,70 m²

Sup. Construida: Pl. Bj: 394,89 m²

Sup. Construida: Pl. 1º: 326,37 m²

Sup. Construida: Pl. 2º: 66,68 m²

Equip redactor

GUALLART ARCHITECTS

PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO DE LA HÍPICA DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

Ap. Inicial

LLAVANERES JUMPING CLUB, SL
Camí de Can Cabot, 08392 Llavanes

PROPUESTA ORIENTATIVA SEPT 2017
SEDE SOCIAL

0 1 3 5 1/200 **A.02**

ANNEX FOTOGRAFIC



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



FOTO 12: Urbanització de les Masies de Llavanes.



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



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