

TEXT REFÓS
PLA D'ACTUACIONS ESPECÍFIQUES
PER A L'ORDENACIÓ DEL CONJUNT DE LA FINCA "EL NOBLE BRUTO"
PER A ACTIVITAT D'HÍPICA A SANT POL DE MAR

FERRAN TORNÉ SANZ

Octubre 2022



CONTINGUT

Els documents que integren el present Pla d'Actuacions Específiques, -Text refós- per a l'ordenació del conjunt de la finca "EL NOBLE BRUTO" per activitat d'hípica a Sant Pol de Mar tenen el següent contingut:

1. MEMÒRIA

1. Objecte del Pla
2. Promoció i tramitació
3. Conveniència i oportunitat
4. Planejament vigent
5. Descripció del territori
 - 5.1 Qualificació urbanística
 - 5.2 Vials i accessos
 - 5.3 Topografia
 - 5.4 Paisatge
 - 5.5 Edificacions existents
 - 5.6 Serveis
 - 5.7 Pistes
 - 5.8 Estructura de la propietat
6. Objectius de l'activitat
7. Descripció i justificació de la proposta
 - 7.1 Justificació Urbanística
 - 7.2 Justificació de l'ordenació
 - 7.2.1 Xarxa viària
 - 7.2.2 Ordenació i mesures correctores
8. Superfícies
 - 8.1 Superfícies segons l'estat actual
 - 8.2 Superfícies previstes pel Pla Especial
9. Obres d'urbanització necessàries
10. Determinacions respecte l'activitat
11. Pressupost
12. Annexes
 - 12.1 Estudi d'impacte ambiental.
 - 12.2 Projecte d'activitat



PLÀNOLS

I-01 Situació	E: 1/10.000
I-02 Cadastre	E: 1/5.000
I-03 Qualificació urbanística	E: 1/5.000
I-04 Topogràfic	E: 1/500
I-05 Zonificació	E: 1/500
I-06 Serveis	E: 1/500
P-01 Mesures correctores	E: 1/500
P-02 Ordenació proposada	E: 1/500
P-03 Ordenació proposada detall	E: 1/500
P-04 Nau F, bar, quadres	E: varies
P-04.2 Nau F, bar, quadres	E: varies
P-04.3 Mesures correctores	E: varies
P-05 Zonificació	E: 1/500
P-06 Serveis	E: 1/500

2.ANNEXES

- Projecte d'activitat
- Estudi d'impacte ambiental



MEMÒRIA

1. OBJECTE DEL PLA D'ACTUACIONS ESPECÍFIQUES

El present Pla d'Actuacions Específiques té com a objectiu endreçar les edificacions existents a la finca "EL NOBLE BRUTO" per tal de legalitzar l'activitat d'hípica al terme municipal de Sant Pol de Mar.

2 PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ

El present Pla especial està promogut pel propietari del sector:

FERRAN TORNÉ SANZ

DNI: 33891656-Y

Masia Can Torné, Camí de Golinons s/n

08395 Sant Pol de Mar

Arquitecte redactor:

LAIA TIÓ I VILAJELIU

Número col·legiat: 44381/6

DNI: 77318363-E

Carrer Tobella nº 19

08395 SANT POL DE MAR

La seva tramitació queda regulada pel que disposa la Llei d'Urbanisme 2/2002, de 14 de març, Article 48.

3 CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

La conveniència d'aquest projecte ve donada per la necessitat de legalitzar les instal·lacions existents i l'activitat que s'hi vol desenvolupar.

L'oportunitat del present projecte d'actuació ve avalada per la nova Llei d'Urbanisme (Article 47- Règim d'ús del sòl no urbanitzable) que cita el següent:

- 1- "Els propietaris de sòl no urbanitzable tenen el dret i ús, de gaudir i de disposició de llurs propietats..."
- 2- "El sòl no urbanitzable pot ser objecte d'actuacions específiques per destinar-lo a les activitats o als equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, són d'interès públic:
 - A) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo..., amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti".



4. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent s'estableix en relació amb:

L'Ordenació:

- Llei d'urbanisme (Llei 1/2010 de 3 d'agost), Articles 47, 48 i 51.
- Condicions d'edificació de l'article 132 del Pla General d'Ordenació Municipal de Sant Pol de Mar 1992.
- Pla Territorial Metropolità de Barcelona aprovat l'abril de 2010.
- Normes d'Ordenació Territorial i Directrius del paisatge. Títol II. SISTEMA D'ESPAYS OBERTS.

Per a la tramitació del projecte s'aporta la documentació requerida segons l'Article 50.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

L'activitat:

Reglament General de policia d'espectacles públics i activitats recreatives.

5. DESCRIPCIÓ DEL TERRITORI

5.0 DESCRIPCIÓ DEL SECTOR

Segons dades cadastrals, el sector està compost per les següents parcel·les:

Nº finca cadastre	Propietat	Referència cadastral	Superfície (m²) segons cadastre	Superfície total (m²)
55	Ferran Torné Sanz	08235A004000550000SY	42.678,00 m²	63.570,00 m²
80	Ferran Torné Sanz	08235A004000800000SS	20.892,00 m²	

Les finques que conformen el sector segons escriptura facilitada per la propietat són:

Nº finca cadastre	Propietat	Referència segons registre	Superfície (m²) segons escriptures	Superfície total (m²)
55	Ferran Torné Sanz	Finca 690	2 Ha, 75 a, 50 ca	75.870,00 m²
		Finca 691	2 Ha, 63 a, 20 ca	
80	Ferran Torné Sanz	Finca 421	2 Ha, 20 a	

Segons l'aixecament topogràfic del sector, la parcel·la té una superfície total de **65.645,23 m²**, sent aquesta la superfície que es pren com a referència per a realitzar el projecte al ser la que s'ajusta a la realitat.



5.1 QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

El sector objecte d'ordenació es troba dins la zona classificada pel Planejament vigent com a "Sol no Urbanitzable" qualificada com a "Zona de sòl rústic" (clau 22) i, en una petita part, "Zona de sòl rústic de valor paisatgístic" (clau 22.1).

A la zona amb qualificació urbanística 22.1 es retirarà la totalitat de l'edificació actual.

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ			
COEFICIENT D'EDIFICABILITAT		M2 sòl	M2 sostre permesos
Zona de sòl rústic 22	0,02 m² sostre / m² sòl	62.377,76 m²	1.247,55 m²
Zona de sòl rústic 22.1	0,002 m² sostre / m² sòl	3.267,47 m²	6,53 m²
Total		65.645,23 m²	

PROJECTE:

Zona de sòl rústic 22: 1.121,06 m² sostre < 1.247,55 m² sostre màxim permès

Zona de sòl rústic 22.1: 0,00 m² sostre < 6,53 m² sostre màxim permès

OCUPACIÓ MÀXIMA DEL SÒL		Superfície d'ocupació del sòl segons projecte
Habitatges i edificacions auxiliars	1% = 656,45	115,92 m² < 656,45
Instal·lacions agràries / pecuàries	5% = 3.282,26	910,52 < 3.282,26
Instal·lacions esportives	1% = 656,45	0,00 < 656,45
TOTAL		1.026,44

ALÇADA MÀXIMA		ALÇADA MÀXIMA AL PLA
Habitatge	7 m	7 m
Instal·lacions complementàries	10 m	10 m
Separació als límits de la parcel·la	25 m	> 25 m

5.2 VIALS I ACCESSOS

La finca detallada se situa a la vall anomenada "Can Golinons". L'accés a aquesta és mitjançant un camí de terra que va del nucli de població –a uns 1600 metres– fins a la masia de "Can Burinons", aquest camí es troba en bon estat de conservació i té uns 4 metres d'amplària de promig. A través d'un desviament d'aquest camí es dona accés a la finca.



Existeix un vial intern de la finca que entra pel costat sud, per la Vall de Morer i surt pel costat nord-est, a la part alta de la finca, on hi ha els dipòsits d'aigua.

En aquests dos punts d'entrada/sortida, si bé podrien col·locar-s'hi portes per tancar la finca, es permetrà el pas franc per a l'ADF i bombers.

Al límit nord de la finca es col·locarà una tanca de delimitació resolta amb malla de filat i muntats de suport segons un recorregut de 324,7 ml segons queda grafiat al plànol P-1.

5.3 TOPOGRAFIA

La topografia de la finca mostra pendent en la seva totalitat, per bé que aquesta és variable segons les zones. Hi ha dues conques de desguàs: una orientada cap a oest/sud-oest, per on s'efectua l'accés i que drena cap a la Vall de Golinons, i l'altra orientada cap a sud/sud-est, encarada cap a l'autopista i que drena cap a la Vall de Morer. El desnivell màxim dins de la finca és de 66,71 m, essent el punt més baix la cota 77,83 m i el més alt la cota 144,54 m (referides sobre el nivell del mar). En diferents èpoques s'ha intervingut per a efectuar-hi terrasses, algunes són de superfície petita i per tant quasi no tenen impacte visual i altres són de superfície molt més gran (acullen les pistes) i generen talussos importants.

5.4 PAISATGE

Com a finca rústica que és, i atenent al seu emplaçament en el vessant sud de la serralada litoral, la finca s'inclou dins el domini ecopaisatgístic mediterrani, amb domini de bosc perennifoli. L'espècie arbòria majoritària són pins pinyoners, en agrupacions més o menys denses, amb presència d'una massa compacta d'alzines disposada en la part baixa de la finca, per on s'efectua l'accés. En qualsevol cas i exceptuant els recintes que es mantenen nets de vegetació, el terreny està cobert per un sotabosc mediterrani de desenvolupament mixt, tant sigui acompanyant les masses boscoses com en les zones lliures d'arbres. En algunes zones vinculades a les pistes hi ha hagut plantació de pollancre i acàcies per corregir l'impacte provocat pels talussos. Aquestes plantacions queden especificades al plànol P-4.3.

5.5 EDIFICACIONS EXISTENTS

Les edificacions existents comprenen (d'acord amb la llegenda del plànol de zonificació I-5):

- A. VIVENDA: habitatge unifamiliar de dues plantes i coberta inclinada.
- B. EDIFICACIÓ AUXILIAR: construcció auxiliar que actua com a sala i magatzem d'eines.
- C. COBERT EINES: cobert metàl·lic adossat a l'edificació anterior.
- D. CASETA JUTGES: caseta d'obra per als jutges (concursos), amb domini visual sobre la pista de salts.
- E. MAGATZEM: construcció auxiliar per a guardar-hi estris.
- F. NAU: nau amb coberta d'uralita per a l'allotjament eventual de fins a 28 cavalls.
- G. QUADRES: 33 mòduls de quadres individuals, prefabricats de fusta i acer galvanitzat sobre solera de formigó, amb coberta de xapa grecada, disposats individualment o en agrupacions de 2 en 2 a la part alta



de la finca en terrasses que acompanyen el pendent natural del terreny i, les que es situen al costat de la pista 15x30m, en disposició lineal.

H. COBERT GRANER: cobert metàl·lic sota el qual s'emmagatzema l'aliment dels cavalls i la palla o similar que forma el jaç de les quadres.

I. CASETA DUTXES: caseta d'obra on hi ha les dutxes dels cavalls.

J. GUARDA-ARNESOS: construcció de fusta i acer galvanitzat amb coberta de xapa grecada on es guarden els arnesos.

K. SERVEIS: construcció de fusta i acer galvanitzat, amb coberta de xapa grecada, que allotja els serveis pel públic.

L. BAR: construcció de xapa que fa la funció d'espai de reunió i bar.

M. CASETA POU: caseta d'obra que allotja la bomba d'un dels pous.

N. CASETA AUXILIAR: prefabricada de fusta, al costat del bar, que fa la funció de petit despatx.

O. EDIFICACIÓ AUXILIAR: construcció d'obra utilitzada com a pàrquing i emmagatzematge amb un petit bany.

5.6 SERVEIS

Aigua:

Hi ha subministrament d'aigua potable de xarxa, amb el comptador i clau de pas a l'entrada de la finca. Des d'aquí es bombeja fins a emmagatzemar-la en un nou dipòsit de 40.000 L.

També hi ha aportació d'aigua per part dels pous, un situat sota la pista de salts i un altre situat en una finca veïna del mateix propietari. Aquesta aigua es bombeja fins a una bassa (66.000 L) situada al costat dels dos dipòsits abans esmentats.

Com que l'aigua dels pous no és garantida per un cabal suficient i la seva idoneïtat pel consum tampoc sempre és garantida, s'acaba utilitzant només com a aigua de reg. Per tant, l'aigua potable destinada al consum de persones i cavalls prové únicament de l'emmagatzematge del dipòsit.

En tots els casos, la distribució s'efectua amb tubs de polietilè i discorre enterrada o vista, indistintament.

Llum

Una línia de mitja tensió constitueix el subministrament elèctric a la finca. És un final de línia, i prové del transformador emplaçat al camí de Golinons. La línia és soterrada (tot i que encara no s'ha desmantellat l'antiga escomesa aèria) i arriba fins a una caixa general de protecció, d'on surten diferents línies enterrades cap a l'habitatge, les casetes auxiliars, nau, quadres i bar. De la caixa general de protecció en surt una altra línia, aquesta aèria, que per sobre de la pista de salts subministra corrent elèctric a la caseta de jutges i a la bomba de la caseta del pou. A més hi ha un circuit d'enllumenat de vials i d'electrificació de recintes per als cavalls (pastor electrònic) que discorre pels marges dels camins, protegit però no soterrat.

Sanejament

La finca no disposa de xarxa de clavegueram. Les aigües de pluja són drenades per escorrentia superficial i tampoc estan canalitzades. L'evacuació d'aigües fecals es resol segons 3 fosses sèptiques de filtració que



corresponen: una a la vivenda, una altra al bar amb els seus serveis i una última al costat de l'edificació B usada com a aparcament i emmagatzematge i que disposa d'un petit bany. Aquestes foses queden grafiades als plànols I-3, I-4, I-5, I-6.

Aquestes foses sèptiques de filtració seran substituïdes per depuradores OXITOT :

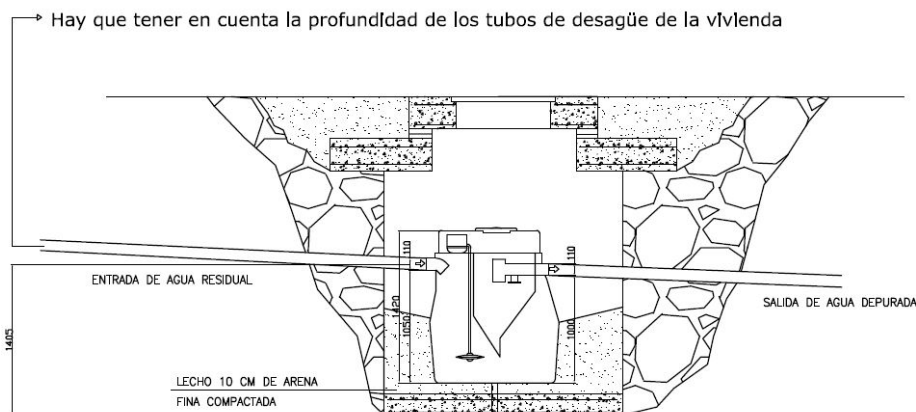


La depuradora OXITOT agrupa estos procesos fundamentales:

1. Un desbaste a la entrada (manual o automático).
2. Un proceso de aireación prolongada.
3. Un proceso de nitrificación – desnitrificación.
4. Un proceso de separación – clarificación del agua por manto de fangos en suspensión.

EXPLICACIÓN DE ESTOS PROCESOS:

1. Previamente a la depuradora OXITOT se instala un tratamiento de desbaste para la separación del agua residual de las partículas sólidas más gruesas con el objeto de impedir la entrada a la depuradora OXITOT de elementos que puedan dañar la instalación.
2. El efluente entra en el primer compartimiento de la depuradora OXITOT, en la zona de activación y nitrificación, donde la materia orgánica es reducida aeróbicamente mediante la introducción de aire a través de difusores, transformándose en dióxido de carbono, agua y nuevos microorganismos. La aireación permite una correcta oxigenación de las bacterias favoreciendo la creación de fangos activos.
3. El líquido pasa al segundo compartimiento de la depuradora OXITOT, a la zona de desnitrificación y clarificación, sirviendo la materia orgánica como fuente de carbono para la desnitrificación.
4. En este segundo compartimiento de la depuradora OXITOT se produce una tranquilización del efluente que da lugar a una sedimentación de fangos. Por medio de una bomba, estos fangos se recirculan a la cámara anterior donde son otra vez digeridos a la vez que sirven de aporte de bacterias digestoras. El efluente depurado sale por la parte superior de la unidad de depuración para ser vertida por infiltración a terreno, zanja filtrante, pozo de infiltración, etc.



Els cavalls generen fems que, barrejats amb la palla que els fa de jaç, són abocats en dos punts diferents situats en pendent de talús, constituint dos femers a l'aire lliure. Els fems són recollits periòdicament segons les necessitats.

Per a la resta de deixalles domèstiques i del bar no hi ha cap contenidor on recollir-les, de manera que són emportades diàriament al contenidor més proper, camí del poble.



5.7 PISTES

Pel desenvolupament de l'activitat la finca disposa de 5 pistes, que, ordenades topogràficament de dalt a baix, són:

1 pista d'entrenament de 15x30 m

1 pista circular de 15 m de diàmetre

1 pista 40x20 m

1 pista de 60x20 m (apta per a concursos)

1 pista de salts

Totes les pistes són de terra, descobertes, i disposen d'una tanca metàl·lica que delimita l'àmbit del cavall.

5.8 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Les finques incloses dins la propietat són :

Nº finca cadastre	Propietat	Referència segons registre	Superfície (m²) segons escriptures	Superfície (m²) Segons topogràfic
55	Ferran Torné Sanz	Finca 690	1 Ha 75 a 50 ca	65.645,23 m²
		Finca 691	2 Ha 63 a 20 ca	
80	Ferran Torné Sanz	Finca 421	2 Ha 20 a	

6. OBJECTIUS DE L'ACTIVITAT

L'objectiu del present Pla Especial és la legalització de l'activitat -hípica- per tal d'endreçar tant les edificacions existents com les instal·lacions necessàries pel correcte desenvolupament de l'activitat.

En aquest procés s'han tingut en compte les funcions que l'activitat pretén desenvolupar en el temps i que són:

- 1- Escola d'equitació
- 2- Pupilatge de cavalls

En qualsevol cas, no es pretén un augment de les prestacions com a centre hípic ni assolir aforaments més enllà de les possibilitats de les instal·lacions. Es tracta de consolidar l'activitat com a tal, amb la mateixa capacitat amb la que s'ha desenvolupat fins ara, i assegurar que es realitza en condicions òptimes i segures, tant respecte als usuaris com a l'entorn.

7. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

7.1 JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA

La justificació urbanística ve donada pel fet que l'activitat s'emplaça en el medi rural, té interès públic en tant que promou una millor relació i coneixement entre persones i animals, subratllant-ne els aspectes educatius, i té caràcter recreatiu en tant que és una activitat lúdica i competitiva.



La proposta del Pla s'ajusta als paràmetres urbanístics vigents :

El Pla preveu una ocupació màxima de 1.026,44 m², que representen un 1,56%, i una edificabilitat màxima de 1.121,06 m², que representen 0,018 m² sostre/m² sòl.

7.2 JUSTIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ

L'esquema general d'ordenació actual respon i queda justificat per:

1. Un funcionament que s'articula d'acord amb els usos propis de l'activitat i que respon a uns criteris funcionals.
2. L'adequació d'aquests criteris funcionals a una topografia molt marcada mitjançant un sistema de terrasses, la majoria de les quals assoleixen una bona integració amb l'entorn.
La inexistència a un planejament previ a la implantació de l'activitat d'hípica a la finca va comportar una distribució d'edificis i activitats molt dispersa. És per això que el present Pla pretén corregir l'impacte d'aquesta dispersió replegant al màxim les edificacions i desmantellant zones d'establiment massa allunyades del nucli d'activitat, tot procurant una ordenació coherent amb el seu funcionament.

7.2.1 XARXA VIÀRIA

Les característiques del territori, tant orogràfiques com morfològiques i l'establiment de la capacitat màxima per a estabular els cavalls han estat els factors per emplaçar dues zones d'activitat: una d'elles aprofita el vial existent d'accés a l'habitatge, asfaltat; l'altra està vinculada a la primera amb un camí de terra que, juntament amb d'altres que recorren la propietat, connectant les pistes entre elles, composen la xarxa viària de la finca. Tots aquests camins de terra es normalitzen a una amplada constant de 3m, reduint l'amplada d'aquells que actualment acullen trànsit de cotxes i que, segons el Pla, queden per a ús exclusiu de persones i cavalls.

7.2.2. ORDENACIÓ I MESURES CORRECTORES

Les mesures correctores per tal de dur terme l'activitat es resumeixen en 4 grups d'actuacions:

1. Eliminar aquelles edificacions que estan actualment a una distància inferior a 25m amb respecte el perímetre de la finca.
2. Eliminar aquelles edificacions que estan actualment dintre de la zona de la parcel·la classificada com a clau 22.1, a fi de no superar el sostre màxim permès.

Totes les edificacions existents situades dins de la franja de 25 metres respecte al perímetre de la parcel·la i/o en la zona de la parcel·la catalogada com a clau 22.1 es desmuntaran i o modificaran per ajustar-les a la franja edificable. Les edificacions afectades queden especificades al plànol P-1 Mesures correctores i són: bar (L), serveis (K), caseta auxiliar (N), guarda arnesos (J), quadres (G₁, G₂, G₃, G₄, G₂₂, G₂₃, G₂₄, G₂₅, G₂₆, G₂₇, G₂₈, G₂₉, G₃₀, G₃₁, G₃₂, G₃₃) i cobert graner (H).

Aquestes edificacions queden endreçades segons plànol P-2 Ordenació proposada, encaminades a satisfer una optimització de l'espai en funció dels usos, la topografia i la voluntat de reduir la dispersió. Cap d'aquestes edificacions conté amiant.

Desapareixeran 19 recintes per a cavalls i 30 mòduls de quadres de la part més alta de la finca. La superfície alliberada serà en benefici del verd/bosc.



Algunes d'aquestes quadres desapareixeran perquè són de construcció precària i no sempre estan ocupades. Les altres es reagruparan formant una barra en un dels extrems de la pista de 15x30 m, a continuació de la filera de quadres existent. Es construirà una llosa de formigó per a ubicar-les.

Aquestes quadres reagrupades tenen una alçada màxima de 3 metres, són d'estructura metàl·lica i amb tancament de fusta. La coberta actualment és de xapa de color granat. Al reagrupar-les es farà necessari fer una coberta conjunta que es resolrà del mateix color i material.

El bar existent format per mòduls de quadres es desplaçarà fora de la franja de 25 metres tal i com es mostra al plànol P-2. Mantindrà l'alçada, materials i colors actuals tal i com es mostra a les imatges del plànol P-4. S'haurà de crear una nova llosa de formigó a la nova ubicació.

El cobert del graner es modificarà per tal de que no envaeixi la franja de 25 metres reduint-ne una mica la superfície.

3. Millorar l'impacte visual dels talussos existents.

Els talussos resultants de la implantació de les diverses pistes d'equitació s'han anat cobrint de vegetació de manera natural amb els anys. Únicament han quedat sense cobrir el talús de la pista de 60x20 i de la nau F que per la seva orientació és de difícil revegetació.

S'adjunta l'estudi d'impacte ambiental on queden detallades les mesures correctores que són les següents:

Les zones amb risc d'erosió per presència de sauló, es recomana corregir-ho amb la implantació de cobertura vegetal (Talussos de la pista de 60x20 i de la nau F).

La Implantació de cobertura vegetal forçada es farà mitjançant tècniques com la malla de coco que mantenen la capa fèrtil del terreny intacta i retenen les llavors el temps necessari per a que s'hi estableixi la vegetació.

En el cas del talús lateral de la nau F es farà una petita terrassa de terra en els dos talussos i es revegetarà amb plantes autòctones.

El plànol P4.3. mostra aquestes mesures correctores.





Talús pista 60 x 20 lateral



Talús pista 15x 30





Talús pista 60 x 20



Talús pista 40x20



4. Totes les actuacions derivades del projecte d'activitat, per tal d'adequar les instal·lacions a un funcionament correcte i segur de les mateixes. S'adjunta el projecte d'activitat.
5. Rehabilitar la nau F.

Degut a l'estat precari del tancament de la Nau F, es desmuntarà l'existent façana/tancament de xapa ondulada per construir un nou tancament en condicions òptimes pels cavalls. Es proposa una construcció amb panells Sandwich i coberta a dues aigües tal i com queda especificat al plànol P4. Alhora es reduiran els metres de sostre existents de manera que l'edificabilitat quedarà lluny de ser explotada al 100%.

L'alçada de l'edificació serà de 4,95 metres i la façana serà blanca. La coberta serà de xapa d'acer prelacada de color verd fosc per a reduir l'impacte paisatgístic, tipologia panell Sandwich amb panells de 5 greques model AGRO 5G 5 marca ITALPANNELLI o similar.

8. SUPERFÍCIES

8.1 SUPERFÍCIES D'OCUPACIÓ SEGONS L'ESTAT ACTUAL

ÀMBIT	SUPERFICIE M ²	PERCENTATGE
Vials	9.088,85	13,85 %
Aparcament	449,88	0,69 %
Bosc/Verd	37.564,18	57,22 %
Recintes	5.213,67	7,94 %
Pistes	9.264,79	14,11 %
Àrea privada	2.781,31	4,24 %
Edificacions	1.283,55	1,96 %
TOTAL FINCA	65.645,23	100,00%

8.2 SUPERFÍCIES D'OCUPACIÓ PREVISTES SEGONS EL PLA

ÀMBIT	SUPERFICIE M ²	PERCENTATGE
Vials	9.051,13	13,79 %
Aparcament	449,88	0,69 %
Bosc/Verd	40.944,46	62,37 %
Recintes	2.127,22	3,24 %
Pistes	9.264,79	14,11 %
Àrea privada	2.781,31	4,24 %
Edificacions	1.026,44	1,56 %
TOTAL FINCA	65.645,23	100,00%



9. OBRES D'URBANITZACIÓ NECESSÀRIES

La finca ja està urbanitzada i només caldrà actualitzar puntualment l'electricitat i les fosses sèptiques que seran substituïdes per depuradores OXITOT.

Es mantindrà la xarxa viària existent ja que està en bon estat.

Es mantindrà el bon estat de la resta de camins, especialment els que comuniquen les pistes. L'amplada normativa per a aquests camins de terra (ús exclusiu de vianants i cavalls) serà de 3m. Actualment, tots els camins de la finca tenen una amplada superior a 3 metres.

- S'il·luminaran aquells sectors que ho requereixin, especialment les àrees de pistes però sempre garantint de no provocar una contaminació lumínica contraproduent amb l'entorn on s'emplaça l'activitat.
- La distribució elèctrica dins de la finca s'efectuarà mitjançant canalitzacions protegides i enterrades, preferentment resseguint els vials. Actualment ja ho són però es preveu una partida d'actualització d'un tram de la instal·lació.
- La finca disposa d'acumulació d'aigua suficient per a satisfer tant les necessitats de consum (dipòsits) com les de reg (bassa). L'aigua de consum prové de la xarxa de subministrament d'aigua potable, mentre que la de reg prové de dos pous. Davant l'eventualitat d'un incendi forestal, una finca veïna que limita pel costat de llevant disposa d'una gran bassa d'aigua per a reg, que té una superfície aproximada en planta de 580 m². Com es pot llegir en el plànol I-6, aquesta bassa es troba a tan sols 30 m del límit entre finques.

10. DETERMINACIONS RESPECTE L'ACTIVITAT

S'adjunta al present Pla , el Projecte d'Activitat.

L'activitat prevista consisteix principalment en fer classes d'equitació i pupil·latge de cavalls.

Com a activitats complementàries, també es podran fer:

Rehabilitació eqüestre: rehabilitació social de persones amb discapacitats tan físiques com psíquiques.

Concursos: com element educatiu, d'àmbit local, comarcal i català, principalment entre escoles per a nens i joves.

Seminaris i clínics: formació en especialitats hípiques, amb professorat extern.

Preparació, entrenament i doma de cavalls.

L'escola d'equitació es farà seguint el programa establert per la *Real Federación Española de Hípica* (RFHE) i la *Federació Catalana d'Hípica* (FHC) i aniria dirigida a totes les edats (nens, joves i adults).

El centre també oferirà una zona destinada al pupil·latge per a aquells alumnes i clients amb cavall propi, amb serveis opcionals per a la cura del cavall.

Per a l'activitat prevista es marquen els següents aforaments :

AFORAMENT	
cotxes	15
cavalls	47



Aforaments persones:

L'aforament màxim previst, segons l'establert al Codi Tècnic de l'Edificació per a realitzar el càlcul de l'ocupació màxima, és de 19 persones, entre públic i treballadors, tal com es detalla a la següent taula:

CASETA JUTGES SOBRE LA PISTA (13,93 m2): OCUPACIÓ 2 persones

ESPAI DE REUNIO I BAR (26,60 m2): OCUPACIÓ 15 persones

TREBALLADORS: 2

AFORAMENT MÀXIM: 19 persones

13.PRESSUPOST

PALETERIA

· Desmuntatge de quadres (no contenen amiant)	3.750 €
· Muntatge de quadres G1-	2.435 €
· Llosa de formigó armada per G1-G27. Inclou excavació, manta de graves totalment acabat	7.560 €

Nau F

· Desmuntatge del tancament/façana de xapa existent i gestió de residus (no contenen amiant)	8.175 €
· Façana prefabricada tipus Sandwich amb 10 cm d'aïllament, subestructura de fusta, acabat exterior tipus SATE pintat de blanc	5 m² x 149 € = 745 €
· Obertures en façana amb barres d'acer mides 2m	237€ x 8u = 1.896 €
· Coberta a dues aigües amb panell Thermochip, acabat exterior de xapa ondulada, i estructura interior d'encavallada de bigues d'abet laminat	112 m² x 157 € = 17.584 €
· Reacondicionament del sistema elèctric	2.500 €

Bar

· Llosa de formigó armada per G1-G31. Inclou excavació, manta de graves totalment acabat	2.160 €
· Desplaçament d'ubicació del bar	1.300 €
· Noves connexions d'electricitat, aigua i desguàs	3.500 €

TOTAL PALETERIA	51.605 €
------------------------------	-----------------

JARDINERIA

Subministrament i col·locació de xarxa de coco 100%, de 350 gr/m², biodegradable, en 3-4 anys amb capacitat d'absorció d'aigua de quatre vegades el seu pes pel bon desenvolupament i germinació de llavors, material d'ancoratge amb grapes d'acer de 15x18x15mm.

TOTAL.....	150m² x 48€ = 7.200 €
------------	-----------------------



Subministrament i plantació d'espècies vegetals autòctones de 40-60 cm servides en test de 15 a 17 litres segons varietat.

Varietats tipus Quercus (Ilex,suber), Cytissus, lentiscus, Pinus (variedades), Geranium robertianum, Ranunculus, lithospermum, Chamaerops, Rosmarinus.

TOTAL 400u x 8,50€ = 3.400 €

Hidrosembra sobre talús plantat de varietats cespitoses o silvestres per a contenció inicial de talús, amb camió cuba i canó d'impulsió.

TOTAL 150 m² x 17€ = 2.550 €

Plantació de pollancres 50 u. x 21 € = 1.050€

TOTAL JARDINERIA 14.200 €

OBRES D'URBANITZACIÓ

Retirada de 3 fosses sèptiques 1.865 €

Subministrament i col·locació de 3 depuradores model sp5- de diàmetre 1200 5.427 €

Subministrament i col·locació de lluminàries led de baix consum a les pistes 2.000 €

Rasa de 45x45 cm per soterrar instal·lació elèctrica i posterior reblert de terres 3.856 €

Línia subterrània de distribució de baixa tensió en canalització entubada..... 1.757 €

Mur lateral de bloc de formigó (1.9 del projecte d'activitat) pel femer 2.780 €

Moviment de terres per a la creació de talussos i reducció d'impacte visual..... 8.563 €

Subministrament i col·locació de 324,70 ml de tanca amb malla

de filat i muntants de suport 4.075 €

TOTAL OBRES D'URBANITZACIÓ 30.323 €

TOTAL PRESSUPOST 96.128,00 €

Aquest pressupost inclou el 13% de despesa general i el 6% de benefici industrial.

No inclou l'iva.

Sant Pol de Mar, Octubre de 2022

LAIA TIÓ VILAJELIU
Arquitecta



PLA ESPECIAL
en sòl no urbanitzable per a
l'establiment d'hípica

FINCA "EL NOBLE BRUTO"
Camí de Golnons, s/n - SANT POL DE MAR

plànolSITUACIÓ

escala1/5000

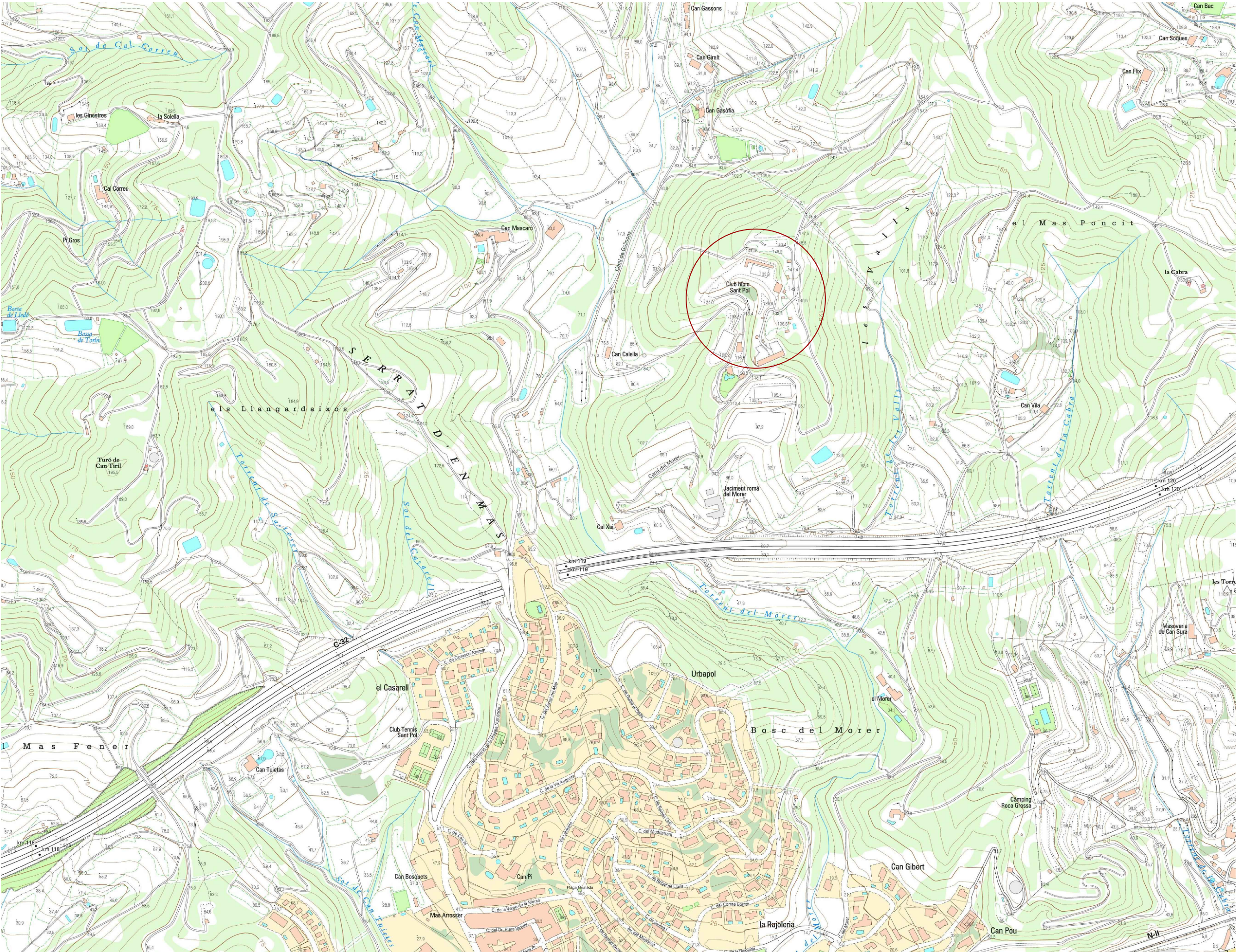
dataoctubre 2022

I-1

clientFERRAN TORNÉ SANZ
Camí de Golnons, s/n
08395 SANT POL DE MAR

arquitectaLAIA TIÓ I VILAJELIU

LAIA TIÓ ARQUITECTURA
laia tió i vilajeliu col·legiada 44381/6
Tel 93 760 20 72 / M 659 86 70 50
laia@laiaio.cat / www.laiaio.cat
C/ Tobella, 19 08395 St. Pol de Mar



PLA ESPECIAL
en sòl no urbanitzable per a
l'establiment d'hípica

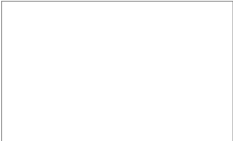
FINCA "EL NOBLE BRUTO"
Cami de Golinons, s/n - SANT POL DE MAR

plànolCADASTRE

escala1/500

dataoctubre 2022

I-2



clientFERRAN TORNÉ SANZ
Cami de Golinons, s/n
08395 SANT POL DE MAR

arquitectaLAIA TIÓ I VILAJELIU

LAIA TIÓ ARQUITECTURA

laia tió i vilajeliu col·legiada 44381/6

Tel 93 760 20 72 / M 659 86 70 50
laia@laiatio.cat / www.laiatio.cat
C/ Tobella, 19 08395 St. Pol de Mar



SUPERFÍCIE TOTAL
S= 63.570,00 m²

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació6162efd16e1a451a847f52ac3e4f1510001

Url de validacióhttps://simplifica.santpol.cat:50443/absis/di/arx/di/xabsa/web/asp/verificador/firma.asp?nodeabisini=002

MetadadesNúm. Registre entrada: ENTRA 2024/8545 - Data Registre: 28/10/2024 14:28:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



PLA ESPECIAL
en sòl no urbanitzable per a
l'establiment d'hípica

FINCA "EL NOBLE BRUTO"
Cami de Golinons, s/n - SANT POL DE MAR

plànolQUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

escala1/550

dataoctubre 2022

I-3

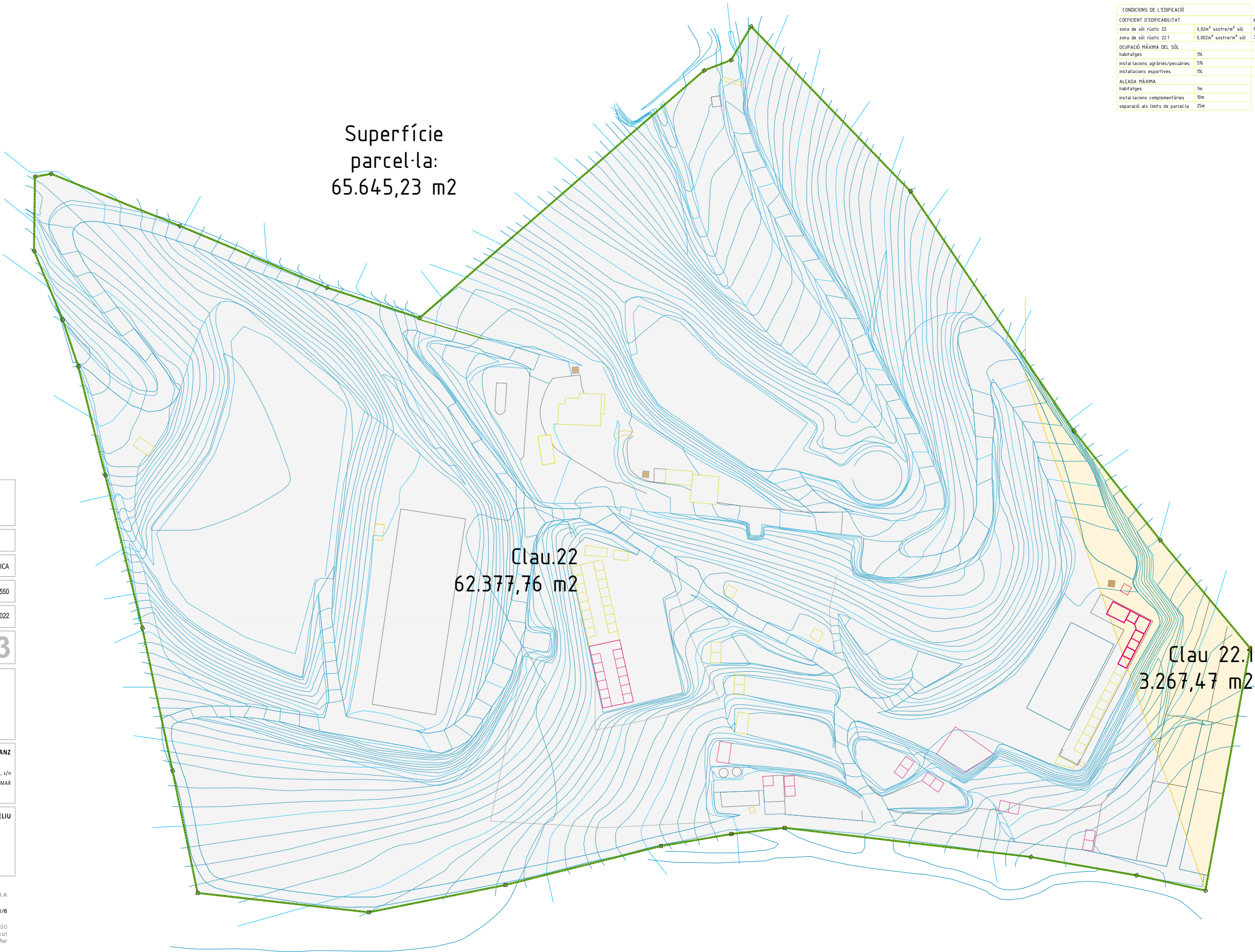
clientFERRAN TORNÉ SANZ
Cami de Golinons, s/n
08395 SANT POL DE MAR

arquitectaLAIA TIÓ I VILAJELIU

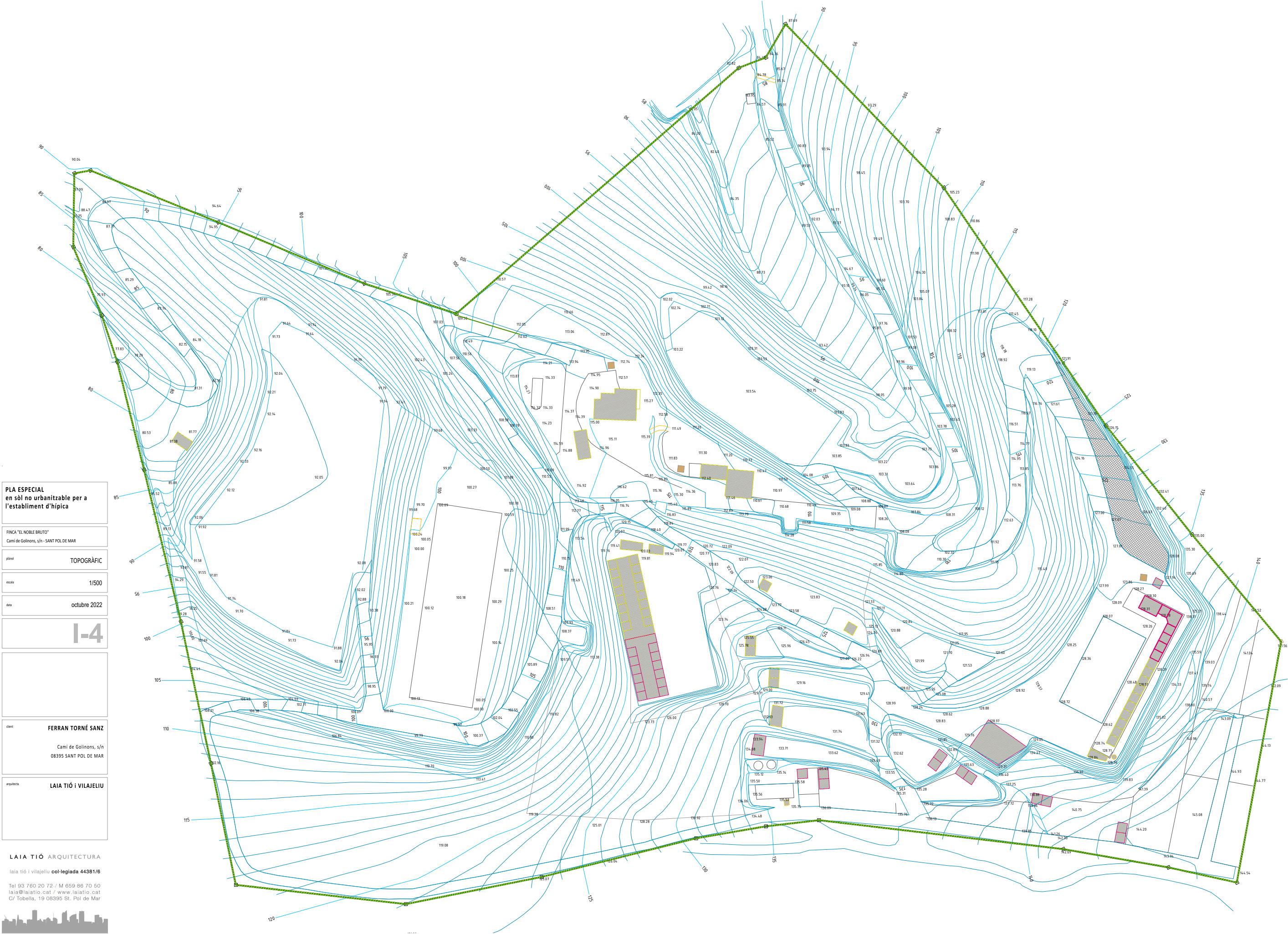
LAIA TIÓ ARQUITECTURA

laia tió i vilajeliu col·legiada 44381/6

Tel 93 760 20 72 / M 659 86 70 50
laia@laiatio.cat / www.laiatio.cat
C/ Tobella, 19 08395 St. Pol de Mar



CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ			
COEFICIENT D'EDIFICABILITAT		M2 sòl	M2 sostre permessos
zona de sòl rústic 22	0,02m² sostre/m² sòl	62.377,76	1.247,55
zona de sòl rústic 22.1	0,002m² sostre/m² sòl	3.267,47	6,53
OCUPACIÓ MÀXIMA DEL SÒL		M2 ocupació sòl	
habitatges	1%	656,45	
instal·lacions agràries/pecuàries	5%	3.282,26	
instal·lacions esportives	1%	656,45	
ALÇADA MÀXIMA			
habitatges	7m		
instal·lacions complementàries	10m		
separació als límits de parcel·la	25m		



PLA ESPECIAL
en sòl no urbanitzable per a
l'establiment d'hípica

FINCA "EL NOBLE BRUTO"
Camí de Golinons, s/n - SANT POL DE MAR

plànol TOPOGRÀFIC

escala 1/500

data octubre 2022

I-4

client FERRAN TORNÉ SANZ
Camí de Golinons, s/n
08395 SANT POL DE MAR

arquitecta LAIA TIÓ I VILAJELIU

LAIA TIÓ ARQUITECTURA

laia tió i vilajeliu col·legiada 44381/6

Tel 93 760 20 72 / M 659 86 70 50
laia@laiatio.cat / www.laiatio.cat
C/ Tobella, 19 08395 St. Pol de Mar



PLA ESPECIAL
en sòl no urbanitzable per a
l'establiment d'hípica

FINCA "EL NOBLE BRUTO"
Cami de Golinons, s/n - SANT POL DE MAR

plànol ZONIFICACIÓ ACTUAL

escala 1/500

data octubre 2022

I-5

client FERRAN TORNÉ SANZ
Cami de Golinons, s/n
08395 SANT POL DE MAR

arquitecta LAIA TIÓ I VILAJELIU

LAIA TIÓ ARQUITECTURA
laia tió i vilajeliu col·legiada 44381/6
Tel 93 760 20 72 / M 659 86 70 50
laia@laiatio.cat / www.laiatio.cat
C/ Tobella, 19 08395 St. Pol de Mar



ÀMBIT	SUPERFÍCIE	PERCENTAGE
VIALS	9.088,95m²	13,85%
APARCAMENT	4.49,88m²	0,69%
BOSC/VERD	37.563,18m²	57,22%
RECINTES	5.213,67m²	7,94%
PISTES	9.264,79m²	14,11%
ÀREA PRIVADA	2.781,37m²	4,24%
EDIFICACIONS	1.283,55m²	1,96%
TOTAL FINCA	65.645,23m²	100%

DEGLOSSAMENT ÀMBIT PISTES	SUPERFÍCIE	PERCENTAGE
PISTA DE SALTS	4.440,64m²	47,93%
PISTA 60x20	2.514,48m²	27,14%
PISTA 15x30	450,00m²	4,86%
PISTA 40x20	1.518,08m²	16,39%
PISTA RODONA	341,59m²	3,69%
TOTAL FINCA	9.264,79m²	100%

OCUPACIÓ/ EDIFICABILITAT	SUPERFÍCIE	SOSTRE
EDIFICACIONS		
A. VIVENDA	115,92m²	231,84m²
B. EDIFICACIÓ AUXILIAR	36,46m²	36,46m²
C. COBERT EINES	71,89m²	71,89m²
D. CASETA JUTGES	13,93m²	13,93m²
E. MAGATZEM	19,50m²	19,50m²
F. NAU	4,35,39m²	4,35,39m²
G. QUADRES	337,54m²	337,54m²
H. COBERT GRANER	126,53m²	126,53m²
I. CASETA DUTXES	12,18m²	12,18m²
J. GUARDA-ARNESOS	17,08m²	17,08m²
K. SERVEIS	9,42m²	9,42m²
L. BAR	26,31m²	26,31m²
M. CASETA POU	18,57m²	18,57m²
N. CASETA AUXILIAR	6,83m²	6,83m²
O. EDIFICACIÓ AUXILIAR	36,00m²	36,00m²
TOTAL	1.283,55m²	1.399,47m²
	1,96%	
SOSTRE CONSTRUÏT SEGONS QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA		
CLAU 22	1.310,31m²	0,021m²sostre/m²sol
CLAU 22.1	89,16m²	0,027m²sostre/m²sol

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 6162efd16e1a451a847f52ac3e4f1510001

Url de validació <https://simplifica.santpol.cat:50443/absis/di/arx/di/absa/web/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/8545 - Data Registre: 28/10/2024 14:28:00 Origen: Origen ciutatà Estat d'elaboració: Original





VIVENDA



CASETA JUTGES



NAU



EDIFICACIÓ AUXILIAR I COBERT D'EINES

PLA ESPECIAL
en sòl no urbanitzable per a
l'establiment d'hípica

FINCA "EL NOBLE BRUTO"
Cami de Gollinons, s/n - SANT POL DE MAR

plànol FOTOGRAFIES

escala 1/500

data octubre 2022

I-7

client FERRAN TORNÉ SANZ
Cami de Gollinons, s/n
08395 SANT POL DE MAR

arquitecta LAIA TIÓ I VILAJELIU

LAIA TIÓ ARQUITECTURA

laia tió i vilajellu col·legiada 44381/6

Tel 93 760 20 72 / M 659 86 70 50
laia@laiatio.cat / www.laiatio.cat
C/ Tobella, 19 08395 St. Pol de Mar



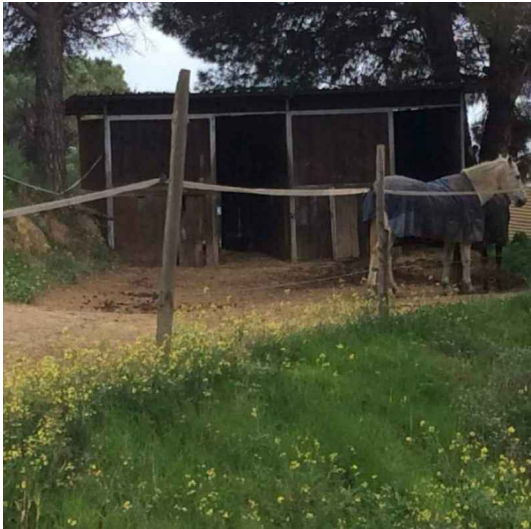
QUADRES, GUARDA ARNESOS, SERVEIS, BAR



QUADRES



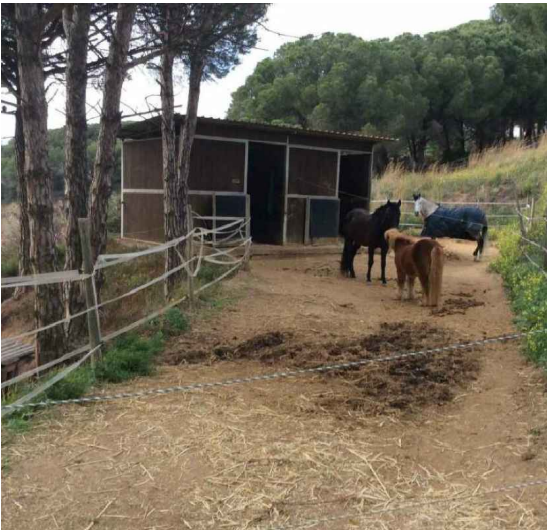
QUADRES



QUADRES



QUADRES



QUADRES



QUADRES



QUADRES

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 6162efd16e1a451a847f52ac3e4f1510001

Url de validació <https://simplifica.santpol.cat:50443/absis/idi/arx/diarixabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/8545 - Data Registre: 28/10/2024 14:28:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



PLA ESPECIAL
en sòl no urbanitzable per a
l'establiment d'hípica

FINCA "EL NOBLE BRUTO"
Cami de Golins, s/n - SANT POL DE MAR

plànol MESURES CORRECTORES

escala 1/500

data octubre 2022

P-1

client FERRAN TORNÉ SANZ
Cami de Golins, s/n
08395 SANT POL DE MAR

arquitecta LAIA TIÓ I VILAJELIU

LAIA TIÓ ARQUITECTURA

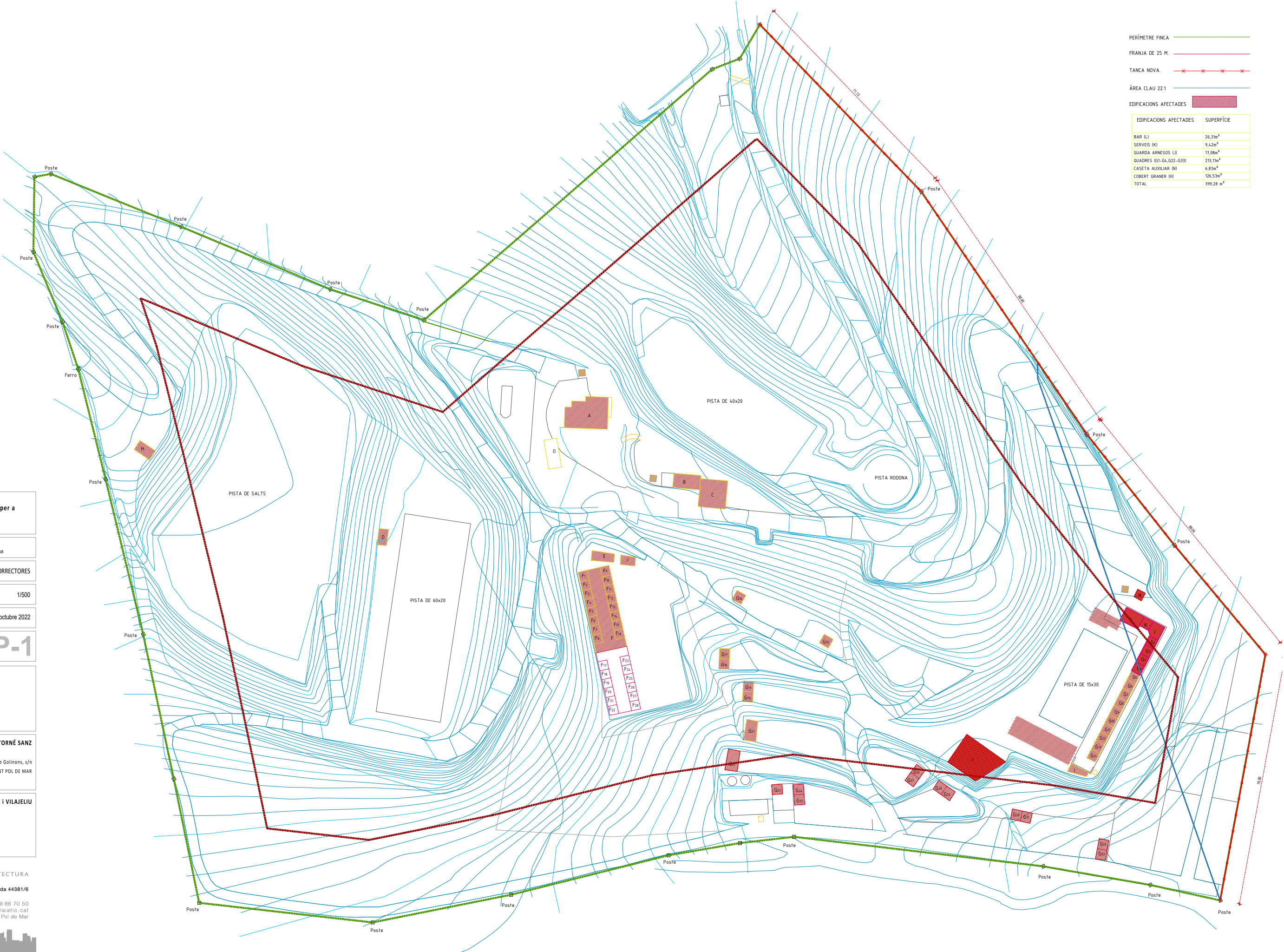
laia tió i vilajeliu col·legiada 44381/6

Tel 93 760 20 72 / M 659 86 70 50
laia@laiatio.cat / www.laiatio.cat
C/ Tobella, 19 08395 St. Pol de Mar



PERÍMETRE FINCA	
FRANJA DE 25 M.	
TANCA NOVA.	
ÀREA CLAU 22.1	
EDIFICACIONS AFECTADES	

EDIFICACIONS AFECTADES	SUPERFÍCIE
BAR (L)	26,31m²
SERVEIS (K)	9,42m²
GUARDA ARNESOS (J)	17,08m²
QUADRES (G1-G4, G22-G33)	213,11m²
CASETA AUXILIAR (N)	6,83m²
COBERT GRANER (H)	126,53m²
TOTAL	399,28 m²



Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 6162efd16e1a451a847f52ac3e4f1510001

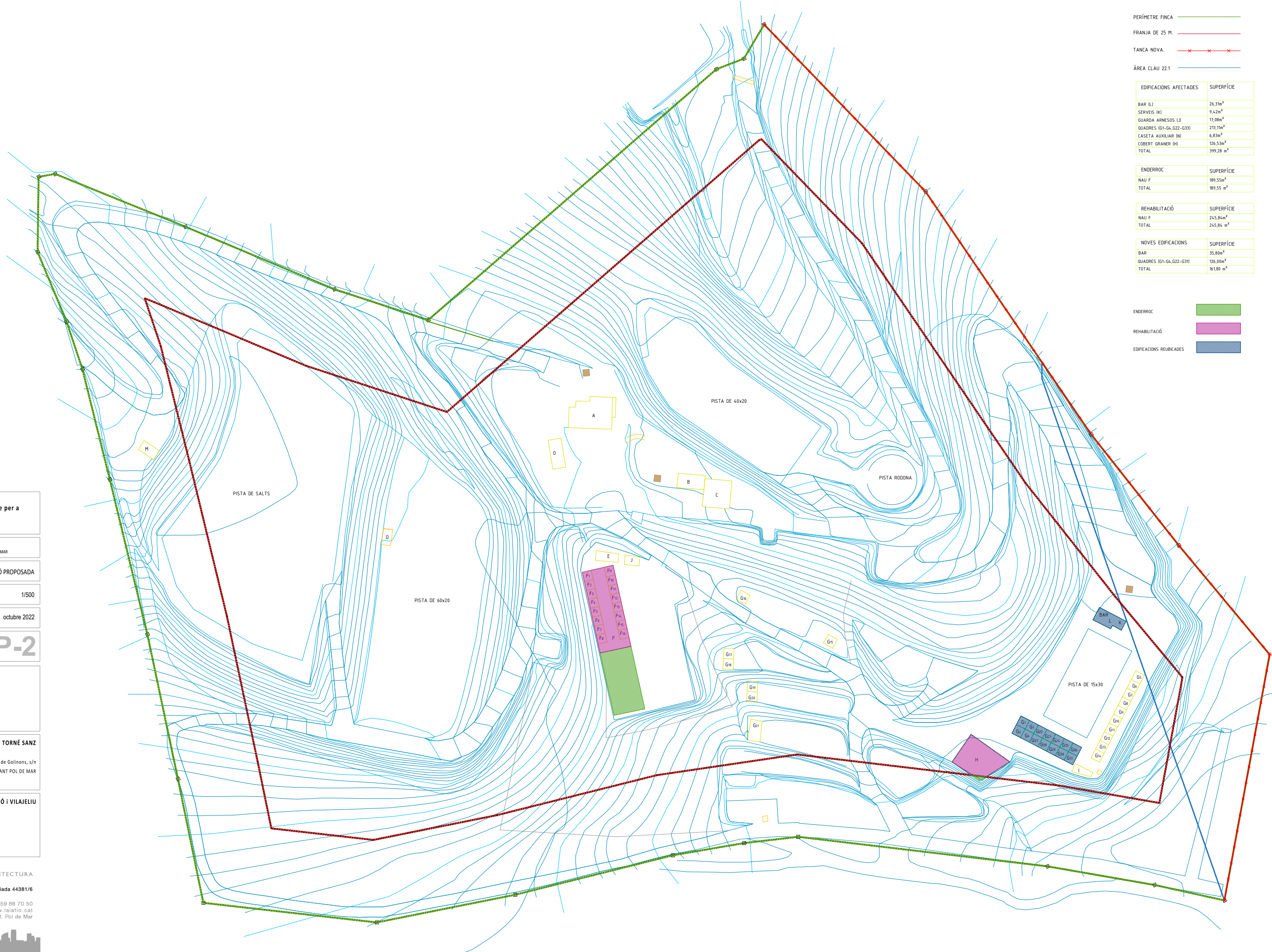
Url de validació <https://simplifica.santpol.cat:50443/absis/di/arx/di/absaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/8545 - Data Registre: 28/10/2024 14:28:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



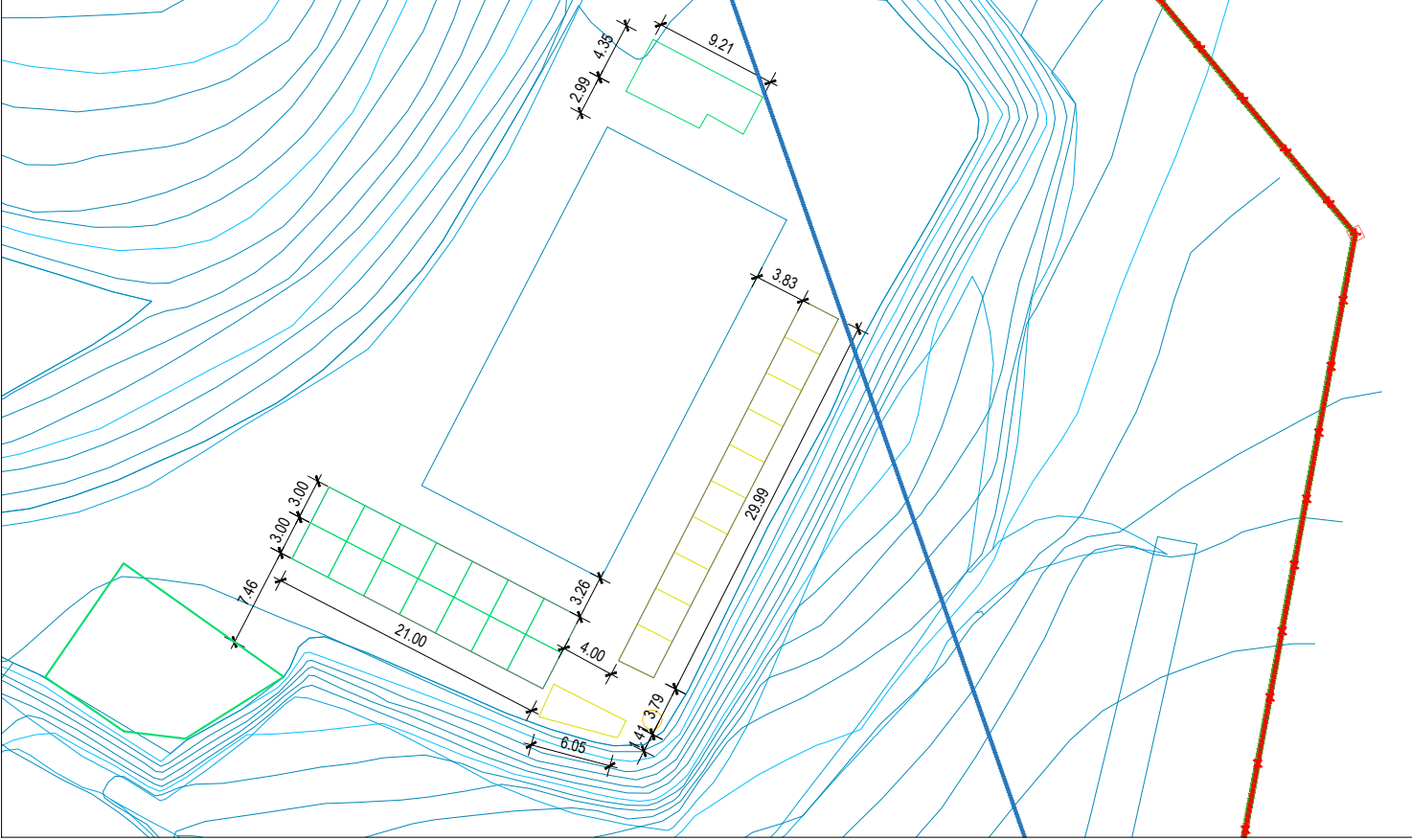


ENDERROC	
REHABILITACIÓ	
EDIFICACIONS REUBICADES	



Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/8545 - Data Registre: 28/10/2024 14:28:00	Origen: Origen ciudatà	Estat d'elaboració: Original
-----------	---	------------------------	------------------------------





ORDENACIÓ PROPOSADA
e: 1/250

- PERÍMETRE FINCA
- FRANJA DE 25 M.
- TANCA NOVA.
- ÀREA CLAU 22.1

PLA ESPECIAL
en sòl no urbanitzable per a
l'establiment d'hípica

FINCA "EL NOBLE BRUTO"
Camí de Golinons, s/n - SANT POL DE MAR

plànol ORDENACIÓ PROPOSADA
DETALL

escala 1/250
1/500

data octubre 2022

P-3



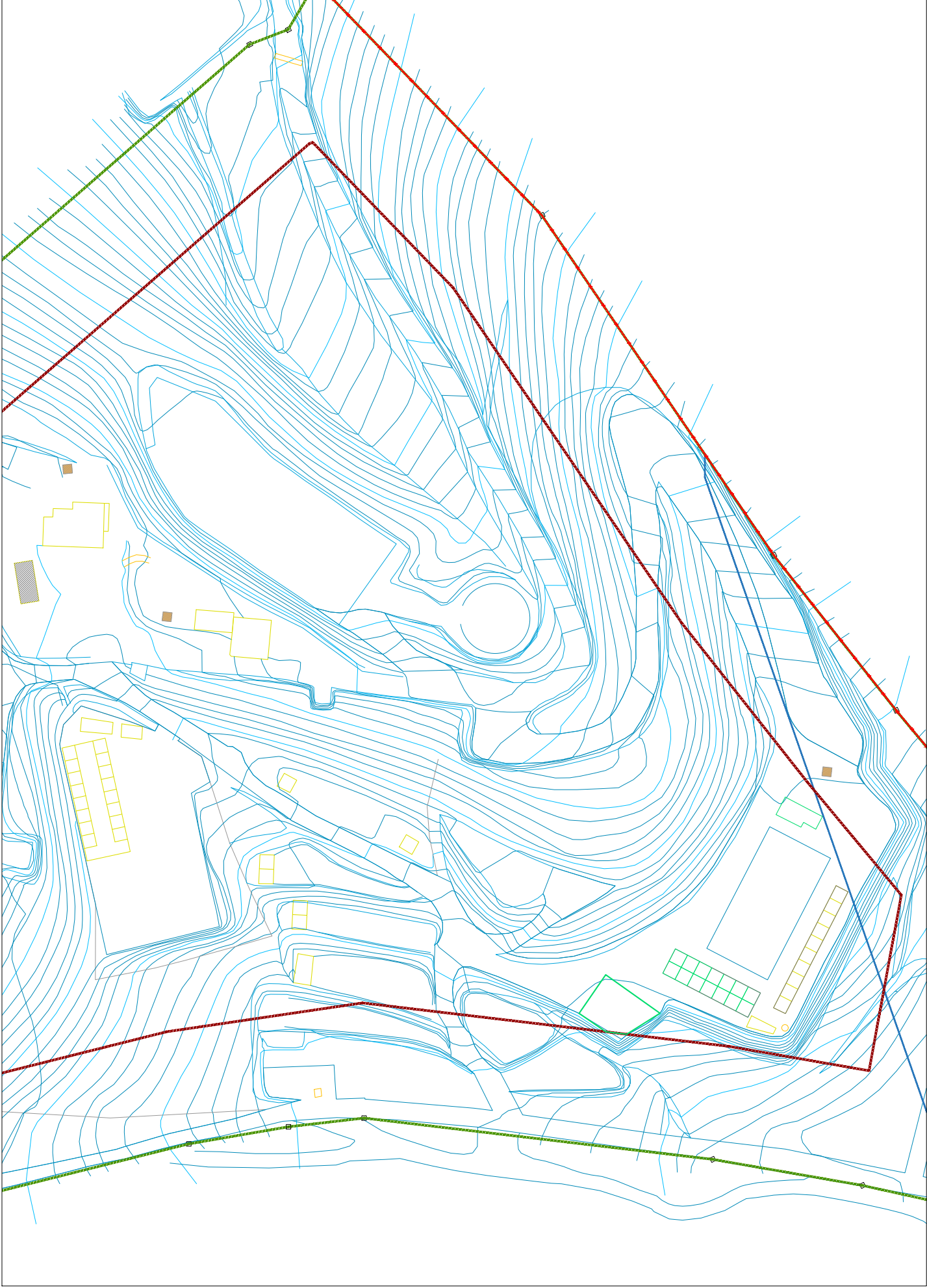
client FERRAN TORNÉ SANZ
Camí de Golinons, s/n
08395 SANT POL DE MAR

arquitecta LAIA TIÓ I VILAJELIU

LAIA TIÓ ARQUITECTURA
laia tió i vilajellu col·legiada 44381/6
Tel 93 760 20 72 / M 659 86 70 50
laia@laiatio.cat / www.laiatio.cat
C/ Tobella, 19 08395 St. Pol de Mar



ORDENACIÓ PROPOSADA
e: 1/250



ORDENACIÓ PROPOSADA
e: 1/500

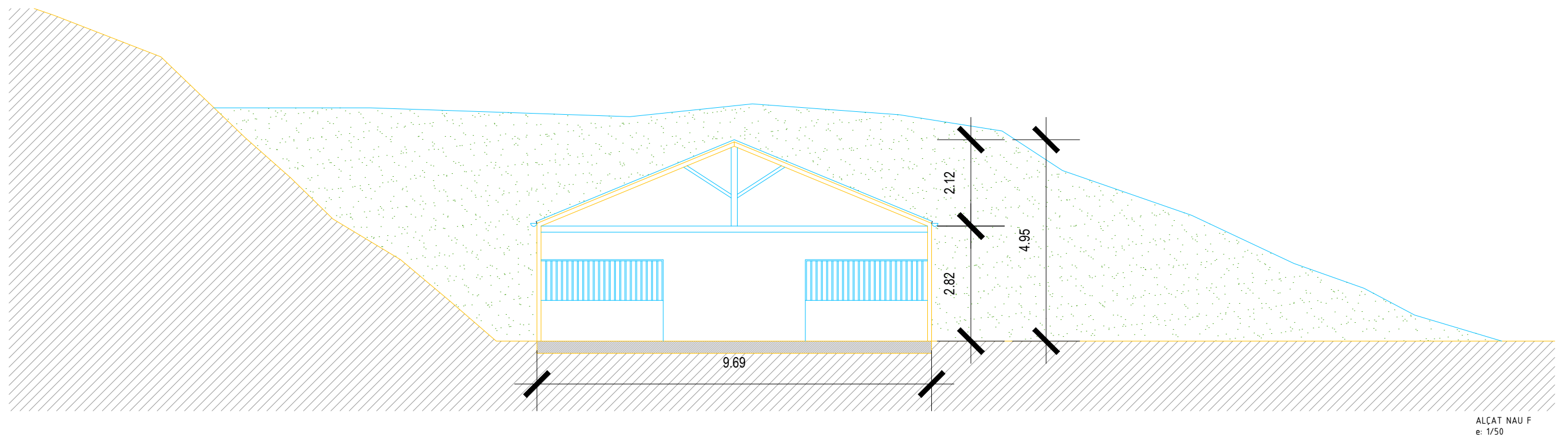
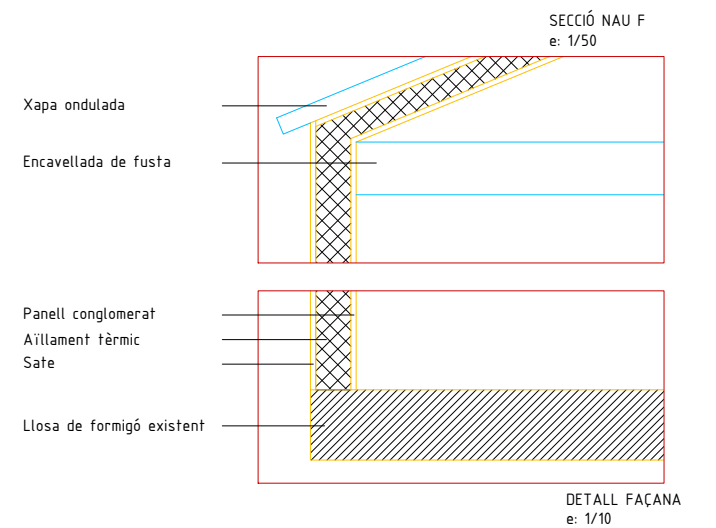
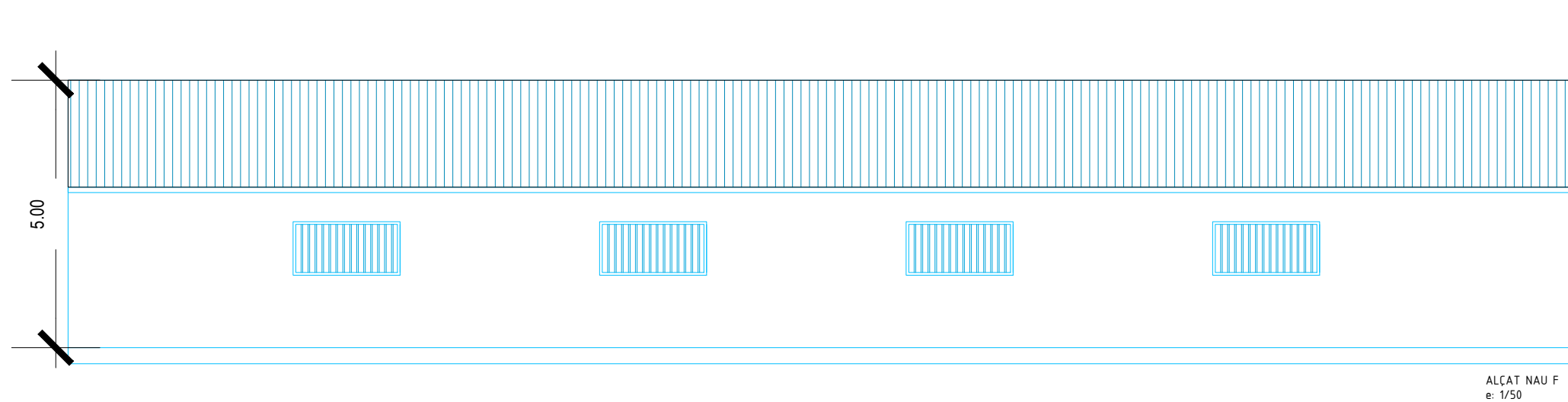
Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 6162efd16e1a451a847f52ac3e4f1510001

Url de validació <https://simplifica.santpol.cat:50443/absis/di/arx/diarixabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/8545 - Data Registre: 28/10/2024 14:28:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original





PLA ESPECIAL
en sòl no urbanitzable per a
l'establiment d'hípica

FINCA "EL NOBLE BRUTO"
Camí de Golinons, s/n - SANT POL DE MAR

plànol **NAU F, BAR I QUADRES**

escala	1/50
	1/10

data ottobre 2022

P-4

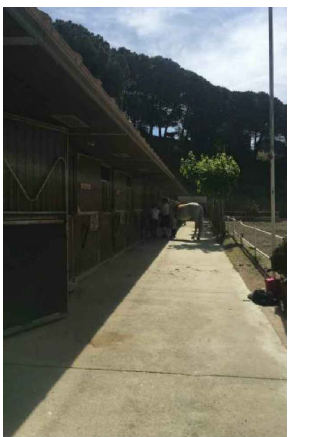
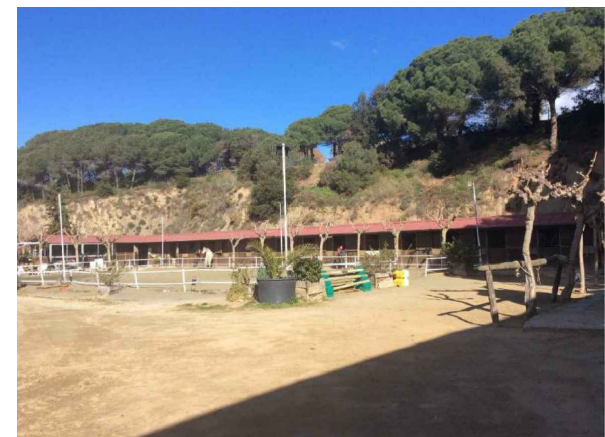
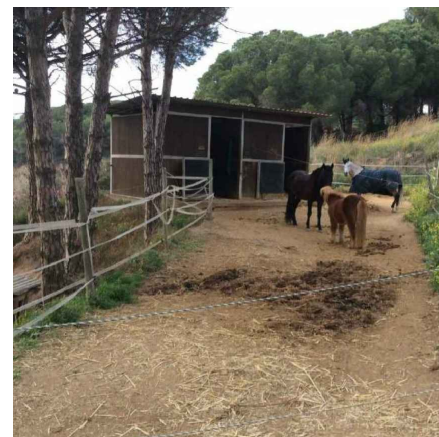
FERRAN TORNÉ SANZ
Cami de Golinons, s/r
08395 SANT POL DE MAR

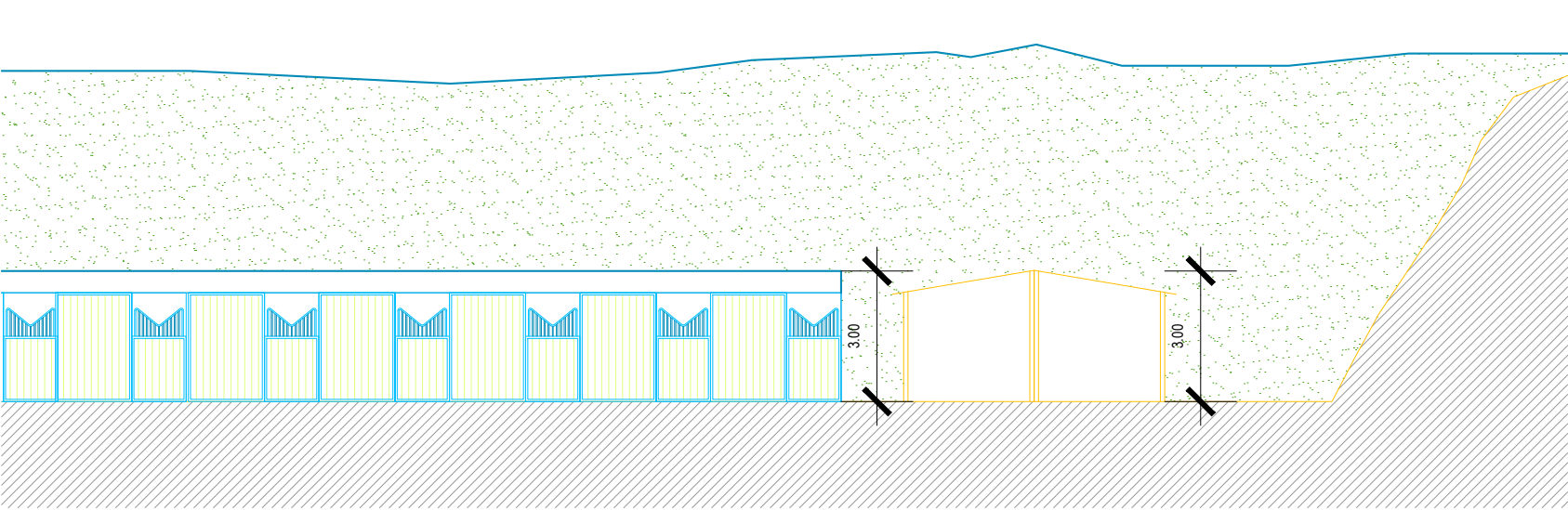
arquitecta **LAIA TIÓ I VILAJELIU**

LAIA TIÓ ARQUITECTURA

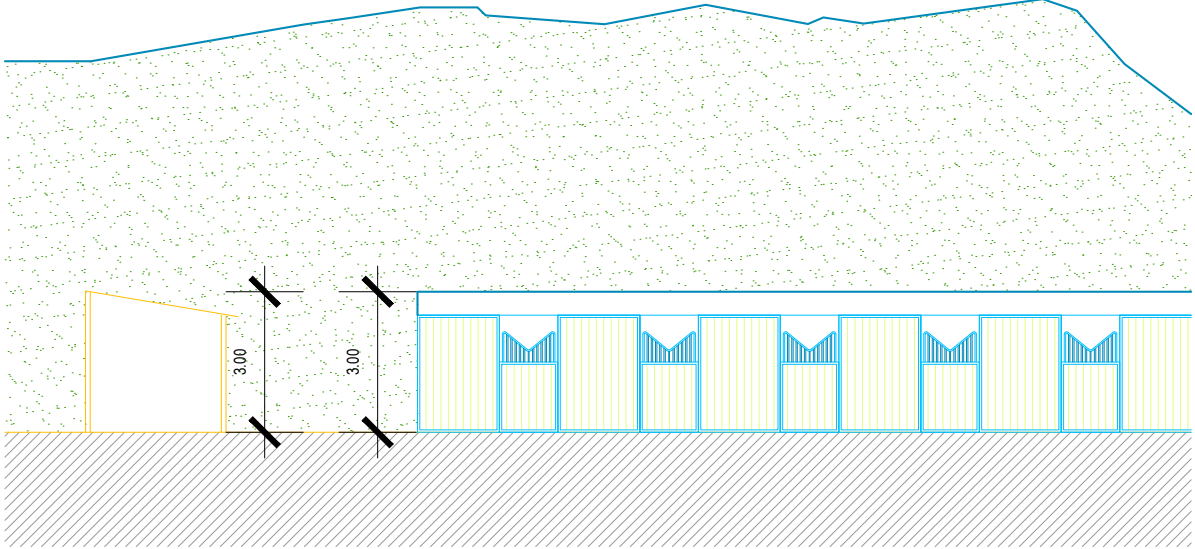
laia tió i vilajellu col·legiada 44381/6

Tel 93 760 20 72 / M 659 86 70 50
laia@laiaio.cat / www.laiaio.cat
C/ Tobella, 19 08395 St. Pol de Mar



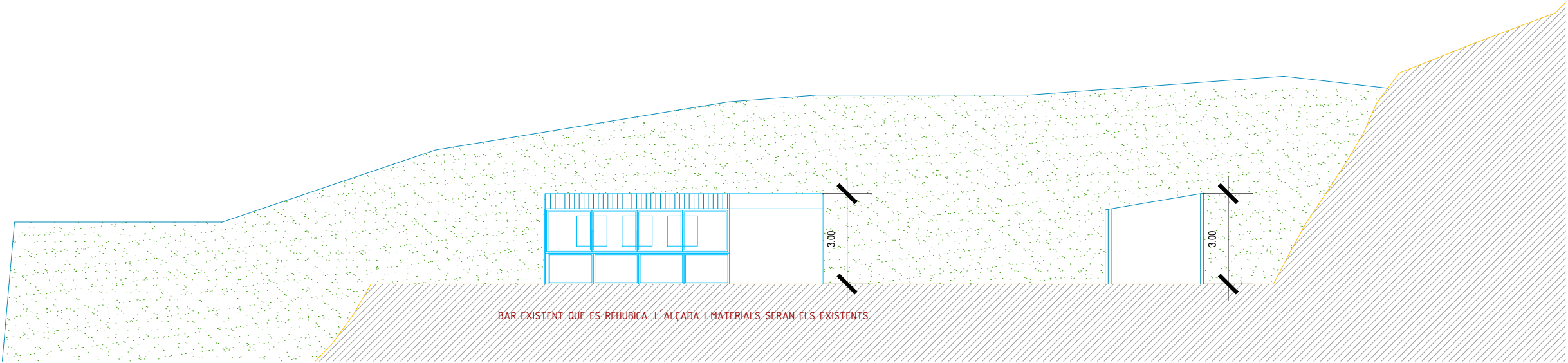


SECCIÓ B-B'
E:1/75



SECCIÓ C-C'
E:1/75

QUADRES G. SÓN QUADRES REHUBICADES QUE S'AGRUPEN. ELS MATERIALS SÓN ELS EXISTENTS. S'UNIFICARAN A SOTA UNA MATEIXA COBERTA METÀL·LICA I DEL MATEIX COLOR; GRANATÓS.



ALÇAT A' A BAR
E:1/75

BAR EXISTENT QUE ES REHUBICA. L'ALÇADA I MATERIALS SERAN ELS EXISTENTS.

PLA ESPECIAL
en sòl no urbanitzable per a
l'establiment d'hípica

FINCA "EL NOBLE BRUTO"
Camí de Golinons, s/n - SANT POL DE MAR

plànol NAU F, BAR, QUADRES

escala 1/75

data octubre 2022

P-4.2

client FERRAN TORNÉ SANZ

Camí de Golinons, s/n
08395 SANT POL DE MAR

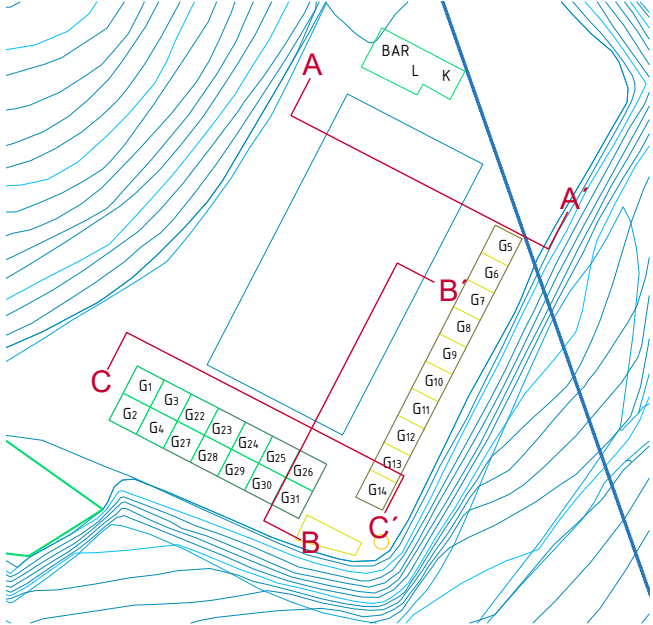
arquitecta LAIA TIÓ I VILAJELIU

LAIA TIÓ ARQUITECTURA

laia tió i vilajeliu col·legiada 44381/6

Tel 93 760 20 72 / M 659 86 70 50
laia@laiatio.cat / www.laiatio.cat
C/ Tobella, 19 08395 St. Pol de Mar

IMATGES DEL BAR EXISTENT



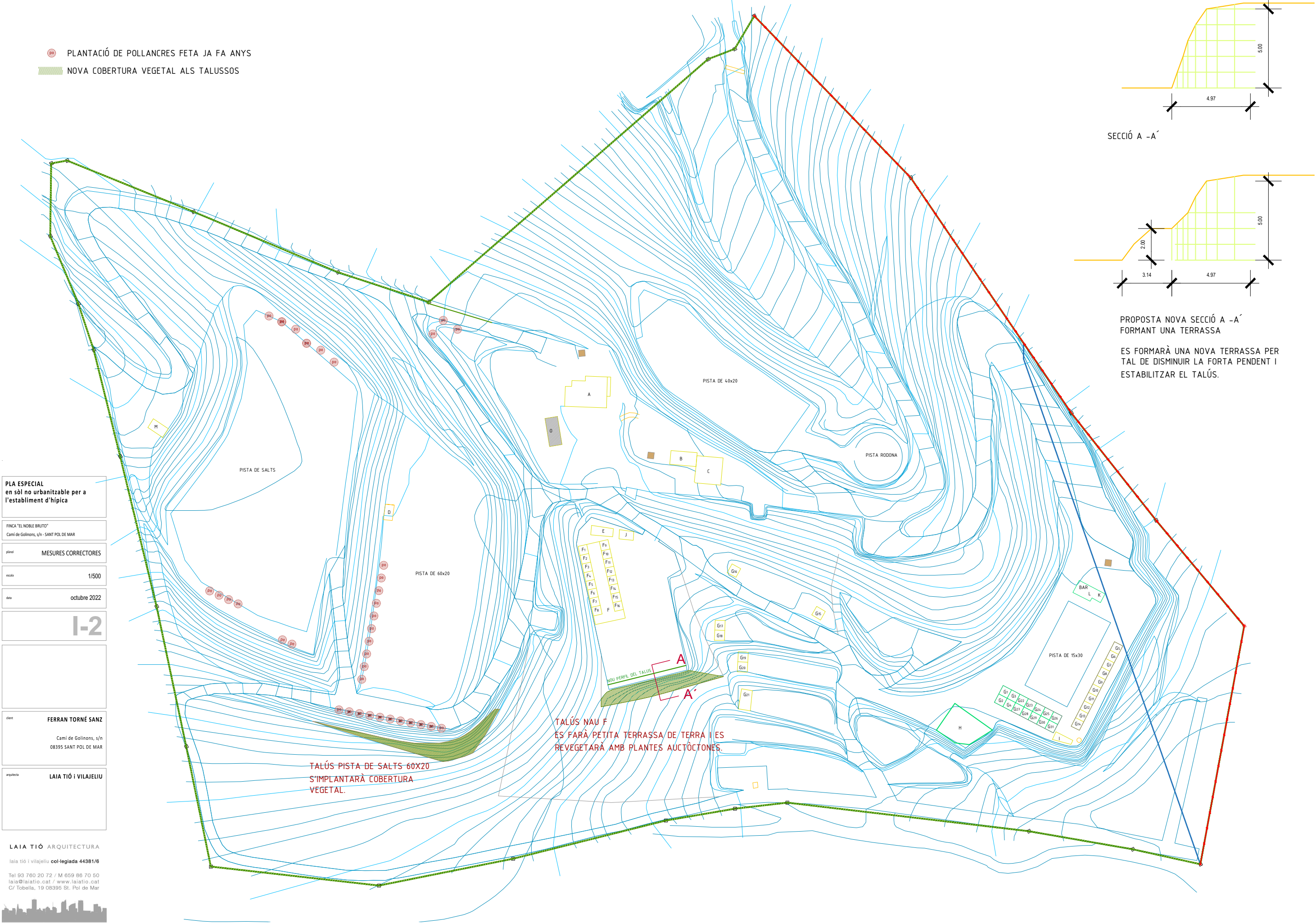
Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 6162efd16e1a451a847f52ac3e4f1510001

Url de validació <https://simplifica.santpol.cat:50443/absis/idi/arx/diarixabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/8545 - Data Registre: 28/10/2024 14:28:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original





CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ		M2 sòl	M2 sostre permisos
COEFICIENT D'EDIFICABILITAT			
zona de sòl rústic 22	0,02m² sostre/m² sòl	1371,76	1247,55
zona de sòl rústic 22.1	0,002m² sostre/m² sòl	3.267,47	6,53
PROJECTE		65.645,23	
zona de sòl rústic 22 : 1121,06 m² sòl + 1247,55 m² sostre			
zona de sòl rústic 22.1 : 0,00 m² sòl + 6,53 m² sostre			
OCUPACIÓ MÀXIMA DEL SÒL		M2 OCUPACIÓ DEL SÒL PROJECTE	
Habitatges	13%-656,45	15,92	656,45
Instal·lacions agràries /pecuàries	53%-3.282,26	910,52	3.282,26
Instal·lacions esportives	13%-656,45	0,00	656,45
TOTAL		1.026,44	

OCUPAÇÃO / EDIFICABILIDADE	SUPERFÍCIE	SOSTRE
EDIFICAÇÕES		
A. VIVENDA	115,92m²	210,73m²
B. EDIFICACAO AUXILIAR	36,46m²	36,46m²
C. COBERT. EMES	71,89m²	71,89m²
D. CASETA. AUTJES	13,92m²	13,92m²
E. MAGAZEM	15,90m²	15,90m²
F. NAU	245,81m²	245,81m²
G. QUADRES (S-Gu.)	271,19 m²	271,19 m²
H. COBERT GRANER	123,16m²	123,16m²
I. CASETA DUTJES	12,18m²	12,18m²
K. SERVEIS	9,20m²	9,20m²
L. BAR	26,60m²	26,60m²
M. CASETA POU	18,57m²	18,57m²
O.EDIFICACAO AUXILIAR	36,00 m²	36,00 m²
TOTAL	1026,44m²	1171,06 m²
1026,44 / 62377,76 (sua2)2= 1,56 %		0,08(sostre/m²)60

A. vivenda = 115,92 m² < 656,45 m²

SOSTRE DESTINAT A L'ACTIVITAT I LES SEVES INSTAL·LACIONS:



PLA ESPECIAL
en sòl no urbanitzable per a
l'establiment d'hípica

FINCA "EL NOBLE BRUTO"
Camí de Golinons, s/n - SANT POL DE MAR

ZONIFICACIÓ

escala 1/500

data octubre 2022

P-5

FERRAN TORNÉ SANZ
Cami de Golinons, s/r
08395 SANT POL DE MAR

arquitecta **LAIA TIÓ I VILAJELIU**

LAIA TIÓ ARQUITECTURA

laia tió i vilajellu col·legiada 44381/6

Tel 93 760 20 72 / M 659 86 70 50
laia@laiatio.cat / www.laiatio.cat
C/ Tobella, 19 08395 St. Pol de Mar



Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	6162efd16e1a451a847f52ac3e4f1510001
-------------------------	-------------------------------------

Url de validació	https://simplifica.santpol.cat:50443/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
------------------	---

Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2024/8545 - Data Registre: 28/10/2024 14:28:00	Origen: Origen ciudatà	Estat d'elaboració: Original
-----------	---	------------------------	------------------------------



ÀMBIT

LÍNEA ELÉCTRICA DE MITJA TENSIO

DISTRIBUCIÓ ELÉCTRICA

ILLUMENAT EXTERIOR

E

ENCESA DE FOCUS

TANCA ELECTRIFICADA

P

PASTOR ELECTRÒNIC

*

PUNT DE LLUM

LÍNEA DE TELÈFON

ESCOMESA D'AIGUA DE XARXA

DISTRIBUCIÓ D'AIGUA DE XARXA

SUBMINISTRAMENT D'AIGUA DE POU

DISTRIBUCIÓ D'AIGUA DE POU

PUNT D'AIGUA

●

ACUMULACIÓ D'AIGUA

⊕

BOMBA

FOSSA SÈPTICA

⬮

EXTINTOR

ALTAVEU

PLA ESPECIAL
en sòl no urbanitzable per a
l'establiment d'hípica

FINCA "EL NOBLE BRUTO"
Cami de Golinons, s/n - SANT POL DE MAR

plànolSERVEIS
ESTAT MODIFICAT

escala1/500

dataoctubre 2022

P-6

clientFERRAN TORNÉ SANZ
Cami de Golinons, s/n
08395 SANT POL DE MAR

arquitectaLAIA TIÓ I VILAJELIU

LAIA TIÓ ARQUITECTURA
laia tió i vilajeliu col·legiada 44381/6
Tel 93 760 20 72 / M 659 86 70 50
laia@laiatio.cat / www.laiatio.cat
C/ Tobella, 19 08395 St. Pol de Mar

