

**AVANTPROJECTE**

**CENTRE EQUÍ PEL DESCANS I  
RECUPERACIÓ DE CAVALLS DE  
COMPETICIÓ**

Emplaçat a **Finca Casa Mascaró (Veïnat de Lió)**

Terme Municipal de **Banyoles (Pla de l'Estany)**

Peticionari: **JORDI RODRÍGUEZ GARCIA**



Enginyers Tècnics Agrícoles

**JOSEP ALONSO GARGALLO**

Col·legiat núm. 1.236

**PAU PARÉS BOVÉ**

Col·legiat núm. 1.249

Banyoles, Juliol de 2017

- **MEMÒRIA**
- **PLÀNOLS**

**MEMÒRIA**

## INDEX

MEMÒRIA.....	2
<b>1. OBJECTE.....</b>	<b>2</b>
<b>2. PETICIONARI.....</b>	<b>2</b>
<b>3. FACULTATIU.....</b>	<b>3</b>
<b>4. SITUACIÓ DE L'ACTUACIÓ.....</b>	<b>3</b>
4.1 Dades de la finca.....	3
4.2 Situació de l'actuació.....	3
<b>5. JUSTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ I L'EMPLAÇAMENT.....</b>	<b>3</b>
<b>6. DADES URBANÍSTIQUES.....</b>	<b>4</b>
6.1 Classificació i qualificació del sòl que ocupen les instal·lacions, d'acord amb el planejament urbanístic vigent.....	4
6.2 Superfície de la finca i àmbit.....	4
<b>7. DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ.....</b>	<b>5</b>
7.1 Descripció de l'actuació.....	5
<b>8. DADES DE L'ACTIVITAT.....</b>	<b>5</b>
8.1 Dades de capacitat.....	5
8.2 Classificació ambiental de l'activitat.....	5
8.3 Gestió de dejeccions i altres residus.....	5
<b>9. NORMATIVA SECTORIAL.....</b>	<b>6</b>
<b>10. REQUERIMENTS DE SERVEIS PÚBLICS I MUNICIPALS.....</b>	<b>6</b>
10.1 Instal·lació d'aigua.....	6
10.2 Altres serveis.....	6
<b>11. PREVENCIÓ D'INCENDIS.....</b>	<b>6</b>
<b>12. PRESSUPOST DE L'ACTUACIÓ.....</b>	<b>6</b>
<b>PLÀNOLS.....</b>	<b>7</b>

## **MEMÒRIA**

### **1. OBJECTE**

Es redacta aquest avantprojecte per a sol·licitar a l'Ajuntament de Banyoles la llicència urbanística per al canvi d'ús de les instal·lacions de la finca Mascaró al veïnat de Lió, anteriorment ocupada per un càmping i que pretén utilitzar-se per a dur a terme un centre equí pel descans i recuperació de cavalls de competició i/o lesionats.

Segons l'Article 47.4 del text refós de la Llei d'Urbanisme, aquesta activitat de caràcter esportiu només es procedent ubicar-la en sòl no urbanitzable atès que els cavalls necessiten espai obert per a l'exercici i la recuperació.

Aquest canvi d'ús comporta implantar un centre equí en unes construccions ja existents i consolidades de manera que no és necessari construir edificis de nova planta ni tampoc rehabilitar els existents.

El tràmit d'aquesta actuació s'ha d'efectuar d'acord al procediment establert en l'article 48 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per l'article 13 de la Llei 3/2012, de modificació de l'anterior, el qual estableix el procediment per a l'aprovació de projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable, textualment diu: *"1.Els projectes de les actuacions específiques d'interès públic a què es refereix l'article 47.4, si no estan inclosos en un pla especial urbanístic, han d'ésser sotmesos a informació pública per l'ajuntament, per un termini d'un mes. [...] 2.L'aprovació prèvia dels projectes a què es refereix l'apartat 1 correspon a l'ajuntament i l'aprovació definitiva correspon a la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui, que l'ha d'adoptar en el termini de tres mesos des que se li presenta l'expedient complet. [...] 3.L'aprovació definitiva dels projectes d'actuacions específiques d'interès públic no incloses en un pla especial urbanístic és un requisit per a poder tramitar les llicències o autoritzacions municipals relatives a l'actuació, que tanmateix poden ésser tramitades simultàniament, condicionades sempre a l'aprovació del projecte. Això no obstant, es poden establir per reglament els supòsits en què, atesa l'escassa entitat de les obres o de la superfície de sòl afectada per l'actuació, no és exigible l'aprovació del projecte. En aquests supòsits, per a atorgar les llicències o autoritzacions municipals corresponents es requereix l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui."*

L'objecte d'aquesta memòria és la utilització d'unes edificacions de la finca Casa Mascaró, situada al veïnat de Lió i d'un espai de 1.60 Ha de prats destinades a zona d'exercici dels cavalls.

En el passat aquestes instal·lacions allotjaven un càmping i ara es volen utilitzar per l'allotjament de cavalls.

### **2. PETICIONARI**

Aquest avant-projecte es redacta a petició del Sr. Jordi Rodríguez Garcia, amb NIF 40.333.348-L, domiciliat al c/ Sant Andreu núm. 84, baixos – 1r de Porqueres, codi postal 17834.

### **3. FACULTATIU**

Per la redacció d'aquest avantprojecte ha estat requerit als Enginyers Tècnics Agrícoles, de l'Il·lustre Col·legi d'Enginyers Tècnics Agrícoles i Perits Agrícoles de Catalunya, Josep Alonso i Gargallo, col·legiat 1.236, amb DNI. 38.050.228-V i amb domicili a Can Comas, veïnat de Matamala núm. 10, codi postal 17244 de Cassa de la Selva; i Pau Parés i Bové, col·legiat 1.249, amb DNI. 77.084.642-G i amb domicili al carrer Ramon Soler, 2 Baixos (Edifici Girona), codi postal 08500 de Vic.

### **4. SITUACIÓ DE L'ACTUACIÓ**

#### **4.1 Dades de la finca**

Les instal·lacions objecte del canvi d'ús que es proposa es situen a la finca Mascaró situada al veïnat de Lió, al terme municipal de Banyoles, comarca del Pla de l'Estany. La finca té una superfície total de 5,64 Ha. de les quals s'utilitzaran per l'activitat 1,65 hectàrees.

#### **4.2 Situació de l'actuació**

La finca es troba situada al nord del terme municipal de Banyoles. S'hi accedeix des de la carretera C-150a de Banyoles a Serinyà, a l'alçada del punt quilomètric 20,500 s'agafa el trencant de la dreta en direcció Serinyà i després de recórrer uns 120 metres s'arriba a la citada finca.

L'activitat estarà situada a una distància de 350 metres en línia recta del llac, en una zona rústica amb habitatges aïllats, camps de conreu i pastures, a 1.500 metres del nucli urbà de Banyoles i a 1.400 metres del nucli urbà de Fontcoberta.

Les instal·lacions es situen a les coordenades UTM (ETRS89):

**X: 479.990 - Y: 4.665.032**

La referència cadastral de la finca és **0153601DG8605S0000IL**.

### **5. JUSTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ I L'EMPLAÇAMENT**

L'actuació consisteix en el canvi d'ús d'unes instal·lacions ja existents de la finca Casa Mascaró, al veïnat de Lió, per a l'allotjament, descans i recuperació de cavalls de competició i/o lesionats, que s'allotjaran a l'edifici existent a la finca i aprofitaran unes 1,6 hectàrees d'una part dels prats de la finca (qualificada com a zona rústica) com a zona de lleure i exercici.

Les instal·lacions consisteixen en una antiga edificació de 526,85 m<sup>2</sup> i un cobert de 123,12 m<sup>2</sup> annex que es preveuen utilitzar per a l'allotjament dels animals. L'edifici principal disposarà d'un espai distribuït amb boxes per als cavalls i un altre espai destinat a magatzem dels arnes i farratges. En el citat cobert s'hi està previst ubicar-hi un femer i una zona per a l'esbarjo dels animals.

Cal afegir que no és necessari realitzar cap obra de reforma ni nova construcció per a realitzar aquest canvi d'ús.

Les característiques de la finca i l'espai verd que l'envolta fan que aquest espai sigui l'emplaçament idoni per acollir una activitat d'allotjament de cavalls de competició i/o lesionats, una activitat igualment sostenible i respectuosa amb la biodiversitat, els recursos naturals així com també amb el medi natural i social que l'envolta

## **6. DADES URBANÍSTIQUES**

### **6.1 Classificació i qualificació del sòl que ocupen les instal·lacions, d'acord amb el planejament urbanístic vigent**

El Pla Territorial de les Comarques Gironines classifica una part el sòl de la finca com a: **Sòl de Protecció Especial: PEIN** i una altre part com a: **Sòl de Protecció Territorial: sòl d'interès agrari i/o paisatgístic**.

El canvi d'ús proposat es situa tot ell dins el "sòl de protecció territorial". L'ús al qual es vol destinar l'edificació existent aporta qualitat al medi natural agrari i paisatgístic ja que per una banda es reutilitza una edificació en desús i per altre l'activitat equina no comporta canvis substancials a la coberta vegetal del sòl atès que s'aprofiten els prats i pastures de manera que la proposta seria assimilable al tipus d'intervenció "A" de l'article 2.5. Per tan d'acord amb l'article 2.9 que regula el sòl de protecció territorial, en el sòl d'interès agrari i/o paisatgístic i per una intervenció tipus "A", l'activitat equina que es proposa seria admesa.

El Planejament Urbanístic vigent al terme municipal de Banyoles, el Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana, aprovat definitivament el 18/12/2001, la finca està ubicada en zona classificada com a:

- Sòl No Urbanitzable :**
- **Zona rústica: NU-7**
  - **Zona de protecció especial de l'Estany: NU-4**
  - **Zona de protecció forestal i paisatgística: NU-3**

La modificació del Text Refós de la normativa urbanística municipal vigent (aprovada definitivament el 18/06/2008) només permet situar les activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural a la "zona rústica NU-7", de manera que el nou ús de les instal·lacions existents esta admès.

Les edificacions i espai exterior objecte de canvi d'ús per a activitat equina es troben totes elles situades dins l'espai qualificat com a **sòl no urbanitzable: "zona rústica: NU-7"** (veure plànols números 2 i 3).

### **6.2 Superfície de la finca i àmbit**

La superfície de la finca és de 5,64 Ha. mentre que la superfície de l'àmbit d'actuació de canvi d'ús es de 1,60 hectàrees.

## 7. DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ

### 7.1 Descripció de l'actuació

Es preveu la instal·lació d'una activitat equina pel descans i recuperació de cavalls de competició i/o lesionats en unes instal·lacions de la citada finca que antigament estaven destinades a l'ús de càmping. El canvi d'ús afectarà també una extensió de terreny de 1,9915 Ha, incloent els terrenys qualificats com a "SNU: zona rústica NU-7" i a les edificacions existents en aquest àmbit. Aquestes edificacions consten d'un edifici de 526,85 m<sup>2</sup> on s'allotjaran els cavalls, els seus utensilis i farratges, i també es destinarà una part a magatzem. També hi ha un cobert annex de 123,15 m<sup>2</sup> on es situarà el femer i una àrea per a l'esbarjo dels animals.

## 8. DADES DE L'ACTIVITAT

### 8.1 Dades de capacitat

Aquest canvi d'ús suposa l'autorització d'una capacitat de 15 cavalls.

### 8.2 Classificació ambiental de l'activitat

L'activitat estarà classificada per la Llei 20/2009, de 4 de desembre de Prevenció i Control Ambiental de les Activitats que va ser modificada per la Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica com segueix:

#### ANNEX III: Règim de comunicació (activitats ramaderes)

11.1.g) places d'equí amb una capacitat fins a 500 i superior a 5 caps de bestiar.

	<u>Caps de bestiar</u>	<u>URP</u>	<u>UB*</u>
Places d'èquids.....	15	13,158	12,00
Total		13,158	12,00

\* UB: Unitats de bestiar. Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes.

### 8.3 Gestió de dejeccions i altres residus

La gestió de les dejeccions ramaderes es realitzarà segons es determina en el Pla de dejeccions ramaderes núm. IN 0013475 v1 (GP00574), presentat al Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació en data de 26 de juny de 2016.

Els residus especials produïts a les instal·lacions són bàsicament derivats de l'eventual tractament veterinari dels animals. El volum produït és variable i en qualsevol cas, molt reduït. Els serveis veterinaris de l'explotació gestionaran externament els residus que per la seva tipologia es poden assimilar als sanitaris del grup III (segons Decret 92/1999 del 6 d'abril). Si eventualment es produís algun altre residu seran emmagatzemats fins que siguin portats als serveis de recollida municipal o deixalleria.

Respecte a la gestió de qualsevol animal que mori al centre, aquest serà recollit per un gestor autoritzat.



## 9. NORMATIVA SECTORIAL

És d'aplicació a aquest avantprojecte el compliment del Decret 40/2014 de 25 de març d'ordenació de les explotacions ramaderes, pel qual s'han de mantenir les següents condicions d'ubicació: (veure plànol 6)

	Normativa	Projecte
Distància a altres centres equins ( <i>Club Hípica Banyoles</i> )	>100 m	>3.000 m
Distància a escorxadors, abocadors, plantes SANDACH de categoria 3 i 2 que no tractin cadàvers o a qualsevol establiment que suposi un risc higienicosanitari ( <i>Carns Trias, SA</i> )	>500 m	>500 m
Distància a plantes SANDACH de categoria 1 i 2 que tractin cadàvers ( <i>Carns Trias, SA</i> )	>1.000 m	>1.000 m
Distància a canyets on es dipositin cadàvers d'animals d'aquesta espècie per a l'alimentació d'aus necròfagues	>2.000 m	>2.000 m

## 10. REQUERIMENTS DE SERVEIS PÚBLICS I MUNICIPALS

### 10.1 Instal·lació d'aigua

El subministrament d'aigua potable es realitza mitjançant aigua provinent de la xarxa municipal subministrada per Aigües de Banyoles, S.AU.

### 10.2 Altres serveis

La finca disposa de subministrament d'energia elèctrica subministrada per la xarxa de distribució de la companyia Agri-Energia, S.A.

## 11. PREVENCIÓ D'INCENDIS

L'actuació prevista esta ubicada en un municipi amb alt risc d'incendi forestal. Tot i que les instal·lacions que allotgen cavalls estan excloses, es proposa prendre mesures correctores consistents en una franja de terreny exterior de protecció perimetral amb una amplada mínima de 25 metres, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida i podada que compleixi les característiques que s'estableixen el Decret 123/2005 de 14 de juny.

## 12. PRESSUPOST DE L'ACTUACIÓ

El pressupost estimat del canvi d'ús recollit en aquest avantprojecte consistent en adequar boxes per cavalls a l'interior de l'edifici és de:

PRESSUPOST ..... 3.000,00 Euros

Banyoles, juliol de 2017  
Els Enginyers Tècnics Agrícoles

Josep Alonso Gargallo  
Col·legiat núm. 1.236

Pau Parés Bové  
Col·legiat núm. 1.249

**PLÀNOLS**