



BRULLET
enginyeria

Arquitectura
Instal.lacions

Eficiència energètica
Medi Ambient

Barcelona C. Mallorca, 314 4t 2a D5
T. 93 459 18 53 - F. 93 476 31 00

Mataró C. Pujol, 22 baix
T. 93 796 04 46 - F. 93 790 60 88
info@brullet.com

XAVIER BRULLET
COLL / num:12902

Firmado digitalmente por XAVIER
BRULLET COLL / num:12902
Fecha: 2025.03.05 13:39:59
+01'00'

Projecte d'actuació específica urbanística per la implantació d'activitat d'hípica i zona d'entrenament, al veïnat de la Pujada núm. 10, polígon 3 parcel.la 88, Can Comalada, al terme municipal d'Argentona.

Prop.- Begoña Saiz Escribano

R.- 7747/24

març 2025



PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA URBANÍSTICA PER LA IMPLANTACIÓ D'ACTIVITAT D'HÍPICA, AL VEÏNAT DE LA PUJADA núm. 10, POLÍGON 3 PARCEL·LA 88, CAN COMALADA, AL TERME MUNICIPAL D'ARGENTONA.

PROP.- BEGOÑA SAIZ ESCRIBANO.

MEMÒRIA. ÍNDEX

- 1. PREÀMBUL**
- 2. DADES DE L'EMPRESA**
- 3. DADES DE L'ESTABLIMENT**
- 4. FINQUES AFECTADES**
- 5. NORMATIVA URBANISTICA**
 - 5.1. Classificació i qualificació del sòl segons planejament urbanístic.
 - 5.2. Fonaments urbanístics de l'Actuació Específica urbanística.
 - 5.3. Compatibilitat de la proposta amb el planejament urbanístic i sectorial
 - 5.4. Catàleg de Masies i cases rurals
- 6. ADEQUACIÓ FINCA PER HÍPICA**
- 7. SUPERFÍCIES IMPLANTACIÓ I CONSTRUÏDA**
 - 7.1. Superfície afectada implantació.
- 8. SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS**
 - 8.1. Aigua potable.
 - 8.2. Aigües residuals.
 - 8.3. Electricitat.
- 9. DADES DE L'ACTIVITAT**
 - 9.1. Classificació de l'activitat
 - 9.2. Tramitació de l'activitat
 - 9.3. Descripció de l'activitat
 - 9.4. Data d'inici de l'activitat
- 10. CARACTERÍSTIQUES CONSTRUCTIVES ACTUACIONS**
 - 10.1. Característiques constructives
 - 10.2. Accessos
 - 10.3. Instal·lacions i serveis.
- 11. MAQUINÀRIA I EQUIPS A INSTAL·LAR**
- 12. PERSONAL TREBALLADORS I USUARIS**
- 13. NOMBRE CAVALLS**
- 14. AIGUA I ENERGIA**
 - 14.1. Consum d'aigua
- 15. PLA DE GESTIÓ DE DEJECCIONS**
- 16. TEMPS DE FUNCIONAMENT**
- 17. SERVEIS HIGIÈNICS**
- 18. INSTAL·LACIONS CONTRA INCENDIS**
- 19. PRESSUPOST**
- 20. NORMATIVA D'APLICACIÓ**
 - 20.1. Urbanística.
 - 20.2. Activitat.
- 21. APÈNDIX**

Annex I: Fitxes del catàleg de masies

Annex II: Estudi d'impacte i integració paisatgística

Annex III: Pla de gestió de dejeccions ramaderes-explotació ramadera

Relació de plànols

01	Situació
02	Emplaçament
03	Delimitació finca i dades cadastrals
04	Delimitació finca i qualificacions urbanístiques
05	Plànol topogràfic amb actuacions
06	Planta detall zona de paddocks i magatzem farratge
07	Detall d'un paddock individual
08	Planta detall equitació i exercicis – A – B
09	Planta detall equitació i exercicis – C
10	Planta aparcament
11	Plànol serveis (aigua, electricitat i videovigilància
12	Plànol tanques cinegètiques
13	Planta, secció i façanes magatzem farratges. Planta serveis higiènics
14	Planta i secció femer

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA URBANÍSTICA PER LA IMPLANTACIÓ D'ACTIVITAT D'HÍPICA, AL VEÏNAT DE LA PUJADA núm. 10, POLÍGON 3 PARCEL·LA 88, CAN COMALADA, AL TERME MUNICIPAL D'ARGENTONA.

PROP.- BEGOÑA SAIZ ESCRIBANO.

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1. PREÀMBUL

La memòria que segueix té per objectiu la descripció de l'actuació específica urbanística en sòl no urbanitzable, per la implantació d'una activitat d'hípica amb estabulació i zona d'entrenament.

La seva ubicació és a Can Comalada, terme municipal d'Argentona. Es dona compliment als articles 47.4 i 48 de la Llei d'urbanisme (text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012), on es demana la justificació específica i la compatibilitat de l'activitat amb el planejament, així com un estudi paisatgístic específic, per obtenir així l'oportuna autorització pel desenvolupament de l'activitat.

2. DADES DE L'EMPRESA

NOM FISCAL	BEGOÑA SAIZ ESCRIBANO
NIF	36.573.363-M
ADREÇA	Veïnat de la Pujada, 10, can Comalada.
LOCALITAT	08310-Argentona

3. DADES DE L'ESTABLIMENT

NOM	Can Comalada
ADREÇA	Veïnat de la Pujada, 10, polígon 3, parcel·la 88. Can Comalada
LOCALITAT	Argentona-08310
Referència cadastral	08009A003000880000SM
Polígon	3
Parcel·la	88

La parcel·la està registrada en el Registre de la propietat nº 4 de Mataró:

Finca	1168
Tom	3192
Llibre	179 d'Argentona
Foli	78
inscripció	15ª

4. FINQUES AFECTADES

El projecte d'actuació afecta una única finca amb referència cadastral i superfícies com segueix, i com s'especifica en el plànol 03. La implantació de l'activitat hípica afecta parcialment a la finca, constituïda per terrenys qualificats com a Agroforestal, Protecció agrícola i Protecció forestal, encara que la implantació es fa íntegrament a una zona qualificada com a Protecció agrícola, plànol 04:

RELACIÓ DE SUPERFÍCIES				
Finca	Referència cadastral	Superfície cadastral	superfície Afectació	Planejament urbanístic
1	08009A003000880000SM	206.141m ²	26.459m ²	Agroforestal Protecció agrícola Protecció forestal
Superfícies totals		206.141m ²	26.459m ²	

5. NORMATIVA URBANÍSTICA

5.1. **Classificació i qualificació del sòl segons planejament urbanístic.**

D'acord amb el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Argentona, la finca afectada es troba en Sòl No Urbanitzable, la qual compta amb terrenys de diversa qualificació urbanística:

- Agroforestal (clau AF)
- Protecció agrícola (clau PA)
- Protecció forestal (clau PF)

La zona d'implantació d'hípica, es redueix als terrenys qualificats com a Protecció Agrícola, clau PA. Es delimita al plànol 03-Urbanisme.

5.2. **Fonaments urbanístics de l'Actuació Específica urbanística.**

D'acord amb l'article 47.4 de la Llei d'urbanisme (Text Refós, Decret Legislatiu 1/2010 del 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer), el sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a activitats d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural.

El mateix article estableix quines són les activitats d'interès públic, i entre elles:

- a) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.
- b) Els equipaments i serveis no compatibles amb els usos urbans

Per tant, aquest projecte es redacta amb la intenció d'incloure'l dins de les definicions a) i b) d'activitats d'interès públic, atesa la demanda que hi ha d'activitats d'hípica en diversos àmbits (pedagògic, lúdic, terapèutic, etc).

Segons l'Article 48, Procediment per a l'aprovació de projectes d'actuacions urbanístiques d'interès públic, de la Llei d'urbanisme, i per el nostre cas, cal incloure la següent documentació:

- a) Justificació específica de la finalitat del projecte i compatibilitat amb el planejament urbanístic i sectorial.
- b) Estudi d'impacte paisatgístic.
- c) Estudi arqueològic i un informe del Departament competent en matèria de cultura, si hi ha restes arqueològiques d'interès declarat.
- d) Un informe de l'administració hidràulica, si afecta a aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensible declarades.
- e) Un informe de l'Institut Geològic de Catalunya, si l'actuació afecta jaciments paleontològics o punts d'interès.

El punt a) es contesta amb aquesta memòria.

El punt b) forma part d'aquest projecte com annex.

Sobre el punt c) cal esmentar que no es realitzaran obres, com s'especifica en el punt 6 d'aquesta memòria, i encara menys al subsòl.

5.3. Compatibilitat de la proposta amb el planejament urbanístic i sectorial

El vigent POUM, a la secció 3-Zona de protecció agrícola (clau PA), art. 229, defineix els usos admesos com a prioritaris en aquesta zona, i que són:

- l'explotació de l'activitat agrícola,
- el conreu protegit
- els hivernacles
- l'explotació de l'activitat pecuària per la cria, engreix i reproducció d'animals
- i l'habitatge rural

Així mateix, l'art. 229 indica que d'acord amb la finalitat i el procediment fixat a la legislació urbanística vigent (arts. 47.4 i 48 del TRLU), es podran autoritzar obres o instal·lacions d'interès públic, que siguin incompatibles amb els usos urbans, inclosos les hípiques i centres eqüestres i els centres de cria o guarda de gossos i d'ensinistrament caní, o altres animals de companyia.

Per altra banda, a l'article 221 Regulació de les edificacions destinades a activitats agrícoles o ramaderes del vigent POUM, punt 3.4 Hípiques i centres eqüestres, s'esmenta que:

3.4. Hípiques i centres eqüestres:

Són activitats que, malgrat desenvolupar-se amb animals, tenen una destinació esportiva i de lleure, i que s'inclouen per tant, en el supòsit d'activitats esportives o de lleure d'interès públic, d'acord amb l'establert en l'article 47.4 del TRLU.

La regulació específica de les hípiques i els centres eqüestres s'adequarà a les condicions següents:

a) Limitacions: L'obertura de noves hípiques i centres eqüestres (en endavant, hípiques) només es permet en finques de superfície igual o superior a 3 Ha, i sempre que estiguin situades a la zona de protecció agrícola (PA) i/o agroforestal (clau AF). D'acord amb la legislació vigent, les hípiques han d'estar inscrites en el Registre de nuclis zoològics de Catalunya.

No s'admeten altres construccions que les destinades a l'establiment dels cavalls i a magatzem. Es prohibeixen les construccions de nova planta destinades al cobriment de pistes d'equitació, a bars o restaurants, a club social i a qualsevol altra us complementari de l'activitat hípica. En tot cas, aquestes activitats complementàries se situaran, exclusivament, en edificacions incloses en el catàleg de masies i cases rurals.

Les hípiques no es poden situar en terrenys de pendent natural superior al 20%.

b) Dimensions: Les hípiques tindran una superfície construïda no superior a 200 m² per hectàrea de la finca, amb una superfície màxima total de 1.000 m². L'alçada màxima serà de 7 m al punt més alt de la coberta, mesurat respecte el punt més baix del terreny que ocupin. En qualsevol cas, la necessitat del volum d'edificació haurà d'estar degudament justificada en el corresponent projecte tècnic.

c) Característiques constructives: Les construccions, seran en la seva major part de fusta, amb coberta inclinada a una o dos vessants. Els acabats i l'adequació estètica han d'integrar-se en l'entorn on s'ubiquin.

No s'admet la instal·lació de rètols i publicitat que malmeti la qualitat paisatgística de l'indret.

No s'admet la utilització d'aparells d'amplificació de so a excepció de festes tradicionals o altres activitats puntuals degudament autoritzades

El projecte ha de conservar els elements naturals característics de la zona, i preveure els serveis d'evacuació i tractament de residus que siguin necessaris.

S'han d'adequar zones específiques per a l'aparcament de vehicles, les quals gaudiran de la mateixa qualitat estètica que la resta de l'àrea.

d) Finalització de l'activitat: S'estableix l'obligació d'enderrocar les construccions i de la restauració del terreny a la clausura de l'activitat hípica.

Per tant s'entén una hípica com la descrita en el projecte i al POUM, és plenament compatible amb l'ús de la finca.

5.4. Catàleg de Masies i cases rurals

Als diversos edificis de la finca no s'hi fa cap actuació. La finca inclou els edificis de la masia de Can Comalada i la Torre de Can Comalada. Aquests edificis es troben al Catàleg de Masies i cases rurals del text refós del POUM segons acord CTUB de 18 de juliol de 2019, amb les fitxes 24 i 25 (s'adjunten a l'annex I).

6. ADEQUACIÓ FINCA PER HÍPICA

L'adequació consistirà l'adaptació dels terrenys de la finca, aprofitant que hi havia camps de conreu, és a dir no hi haurà moviments de terres que modifiquin substancialment els nivells dels terrenys, és a dir talussos, rebaixos, etc. Només hi haurà feines superficials com són desbrossades, neteja de pedres, repassos, etc. Els box o casetes per aixoplugar els cavalls són molt petites i no impliquen fonamentació, passa igual amb el magatzem de farratges. No hi ha afectacions a les edificacions.

Les actuacions consistiran en:

- Zona de paddocks. Consistents en box que actuen com refugis o aixoplucs coberts pels cavalls, amb espai tancat perquè puguin esbargir-se i moure's.
- Zona d'entrenaments. Consistents en uns espai obert i delimitat per tanques per fer entrenaments de marxa i salts.
- Magatzem farratges.
- Aparcament. Espai mínim per facilitar l'aparcament de vehicles de propietaris cavalls o clients. Hi haurà 50 places.
- Tanca cinegètica. La finca es tancarà amb una tanca cinegètica.

Les actuacions es faran al oest i sud de la finca, a tocar de la Torre de Can Comalada i davant de Can Comalada.

Es tracta d'un terreny qualificat com a Protecció Agrícola, clau PA. Actualment és un camp de cultiu.

(veure punt 10 per a la descripció detallada de les actuacions a realitzar).

7. SUPERFÍCIES IMPLANTACIÓ I CONSTRUÏDA

7.1. Superfície afectada implantació.

La superfície afectada per la implantació es distribueix de la següent forma:

RELACIÓ DE SUPERFÍCIES AFECTACIONS	
Paddocks	3.240 m ²
Practiques equitació A	3.381 m ²
Practiques equitació B	5.431 m ²
Practiques equitació C	12.435 m ²
Magatzem farratges	100 m ²
Aparcament	1.872 m ²
Superfície útil total	26.459 m ²

La superfície construïda de la finca actual i amb implantacions paddocks i magatzem farratges és segons el quadre següent:

RELACIÓ DE SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES							
	Planta baixa	Planta pis 1r	Planta pis 2n	Planta pis 3r	Porxos i bassa	Totals	
Can Comalada	389m ²	389m ²	389m ²			1.167m ²	
Can Comalada (annexes)	160m ²					160m ²	
Can Comalada (porxos)					23m ²	23m ²	
		Can Comalada				1.350m ²	1.350m ²
Torre de Can Comalada	145m ²	88m ²	59m ²	12m ²		304m ²	
Torre de Can Comalada (annexes)	36m ²					36m ²	
Torre de Can Comalada (porxos)					47m ²	47m ²	
		Torre de Can Comalada				387m ²	387m ²
		Total construït					1.737m ²
Paddocks	180m ²	20 Coberts de 3x3m. Sup. 9m ² cada un					180m ²
Magatzem farratges	100m ²	Cobert de 10x10m					100m ²
		Total construït amb hípica					2.017m ²

8. SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS

8.1. Aigua potable.

Tant el mas Comalada com el mas de can Comalada nou, disposen de subministrament d'aigua potable procedent del a xarxa.

8.2. Aigües residuals.

Tant el mas Comalada com el mas de can Comalada nou, disposen de fossa sèptica, on són conduïdes les aigües residuals.

8.3. Electricitat.

Tant el mas Comalada com el mas de can Comalada nou, disposen de subministrament elèctric procedent de la xarxa.

9. DADES DE L'ACTIVITAT

9.1. Classificació de l'activitat

L'activitat desenvoluparà diferents epígraf de la CCAE, en especial 0143, 0162 i 8551 que detallem seguidament, especificant els que es realitzaran dins l'epígraf.

0143 Explotació de cavalls i altres equins

Aquesta classe comprèn:

- La cria i la reproducció de cavalls, ases, mules o muls somerins.

Serà una activitat complementària i puntual a la següent.

0162 Activitats de suport a la ramaderia

Aquesta classe comprèn:

- Les activitats ramaderes dutes a terme per compte d'altri són les següents:
 - Les activitats ramaderes per al foment, desenvolupament i reproducció de bestiar.
 - Els serveis de control del bestiar de conducció i pasturatge, de castració d'aviram, recol·lecció de fems, neteja de corral i similars.
 - Les activitats relacionades amb la inseminació artificial.
 - Els serveis d'oferta de sementals.
 - L'esquilada d'animals.
 - L'estabulació i cura de bestiar no propi i animals de companyia.

Aquesta classe comprèn també:

- Les activitats de farratge.

Aquesta classe no comprèn:

- El lloguer d'espais tan sols per a animals (vegeu 6820).
- Els serveis veterinaris (vegeu 7500).
- La vacunació d'animals (vegeu 7500).
- El lloguer d'animals (per exemple, de ramats) (vegeu 7739).
- L'allotjament d'animals de companyia (vegeu 9609).

8551 Educació relacionada amb l'esport i les activitats recreatives

Nota: en aquesta classe s'inclouen les instal·lacions i escoles que imparteixen classes d'activitats

esportives, particulars o en grups. L'ensenyament pot impartir-se en diversos escenaris com ara les instal·lacions per a la formació de què disposi la unitat o el client, institucions

d'ensenyament, el lloc de treball o el domicili. L'ensenyament que s'imparteix està organitzat formalment.

Aquesta classe comprèn entre d'altres:

- Les classes d'hípica.

En resum com s'exposa en el següent punt 9.3.

- Els cavalls de clients s'allotjaran, estabularan en paddocks, se'n tindrà cura, se'ls hi farà fer exercici en els propis paddocks o en àrees d'exercici dissenyades apropiadament, se'ls donarà de menjar. Puntualment pot haver reproducció i/o cria supervisada. Control per veterinaris de les instal·lacions i dels cavalls allotjats.
- Classes d'hípica, ja sigui per ensinistrar els cavall certs exercicis, per part de personal i genets expert, ja sigui per genets novells o que vulguin ampliar els seus coneixements amb salts. O senzillament la pràctica de l'equitació en els tancats d'exercicis.

9.2. Tramitació de l'activitat

Segons la Llei 20/2009, de prevenció i control de les activitats, l'activitat està sotmesa a règim de comunicació prèvia ambiental; està inclosa en l'Annex III, epígraf 12.33 "Centres i establiments que allotgen, comercialitzen, tracten i reproduïxen animals".

9.3. Descripció de l'activitat

L'activitat proposada consisteix en una hípica amb gestió d'un espai dedicat a l'allotjament i cura de cavalls en *paddocks* dissenyats per proporcionar àrees d'exercici segur i confortable per als equins. Zones tancades de pràctiques d'equitació, amb salts, espai per galopar, etc.

Aquest projecte cerca satisfer les necessitats fonamentals dels cavalls en termes d'allotjament, exercici, salut i benestar. Tindrà també un espai d'aparcament per clients i visites.

La utilitat d'aquesta activitat rau en la seva capacitat per cobrir les necessitats essencials dels cavalls, així com per proporcionar un entorn adequat que en promogui la salut i el benestar de manera integral.

A continuació, es detallen les necessitats que aquesta activitat cobrirà i com ho farà:

1. Allotjament adequat: Paddocks. Els cavalls requereixen un espai segur i confortable per descansar i protegir-se de les inclemències del temps. La residència equina oferirà boxes individuals dissenyats ergonòmicament, amb dimensions apropiades per a cada animal, així com materials resistentos respectuosos amb l'entorn i amb els propis animals.

2. Alimentació equilibrada: La residència equina garantirà la disponibilitat d'aliments de qualitat, com farratge, aigua fresca, alimentacions especials, en quantitats adequades i distribuïts en horaris regulars per satisfer les necessitats nutricionals dels cavalls.

3. Exercici: Els *paddocks* proporcionaran àrees tancades, obertes i espaioses on els cavalls podran exercitar-se de forma segura, promovent la salut cardiovascular, la fortalesa muscular i el benestar mental dels equins. A més, s'implementaran elements d'enriquiment ambiental, com ara obstacles naturals, per estimular-ne la curiositat i l'activitat física.

4. Atenció veterinària i cures especials: La residència equina comptarà amb personal capacitada en l'atenció equina i en la detecció primerenca de signes de malaltia o malestar. S'establiran protocols d'atenció veterinària preventiva.

5. Monitorització i seguretat: S'implementaran sistemes de monitorització i vigilància per garantir la seguretat dels cavalls, així com mesures per prevenir la propagació de malalties contagioses entre els animals residents. Hi haurà controls per càmeres de videovigilància i controls sanitaris supervisats per servei veterinari extern.

6. Equitació i entrenament: Hi haurà un espai obert i delimitat per tanques per fer-hi exercicis d'equitació, com pot ser aprenentatge, marxes, galopades i salts.

7. Serveis complementaris. Hi ha un magatzem de farratges de 10x10m, de superfície 100m².

9.4. Data d'inici de l'activitat

Es preveu l'inici de l'activitat de forma immediata un cop aprovat el Projecte d'Actuació Específica, PAE. Presentada comunicació prèvia activitat pertinent.

10. CARACTERÍSTIQUES CONSTRUCTIVES ACTUACIONS

10.1. Característiques constructives

Es descriuen a continuació les diverses actuacions que es preveu realitzar a la finca:

- Paddocks:
- Instal·lar 20 *paddocks* per a cavalls, de dimensions unitàries 18x9m, conformant 2 fileres de 10 *paddocks* cadascuna.
 - Es delimitaran mitjançant estakes de suport de fusta, amb travessers de fusta tornejada rodona entre estakes. S'instal·larà un porto d'accés a cada *paddock*, amb material similar, i frontisses metàl·liques.
- El total de la zona de *paddocks* tindrà, per tant, una extensió de 90x36m
- Cada *paddock* tindrà un petit cobert de 3x3m, que servirà per l'aixopluc del cavall, així com per resguardar-se del sol, donat el cas.
 - Aquest cobert estarà format per 4 suports de fusta, que aguantaran unes travesses de fusta, sobre les quals hi haurà una coberta de xapa d'acer, galvanitzada i prelada, perfilada en imitació teula de color terrós per integrar-la a l'entorn.
 - Disposarà de tancaments laterals mitjançant plafons de fusta a 3 de les 4 parets.
- Zona equitació i entrenament.
 - Tancat de pals i travessers de fusta. Col·locació d'elements de salt de fusta i bruc. La tanca tindrà unes característiques semblants a les descrites en el punt "Tanca cinegètica" i les portes tindran estructura de fusta i enreixades amb malla de fil ferro.
- Aparcament.
 - Espai desembrossat de zona agrícola per aparcar vehicles dels clients i acompanyants.
- Tanca cinegètica. Tindrà una alçada de 1,60m, serà de pals de fusta situats com a màxim cada 3,00m enclavats per percussió, amb enreixat de malla de filferro.
- Magatzem de farratges.
 - Tindrà una planta de 10x10m, serà obert només per un costat.
 - L'estructura serà tipus pòrtic formada per perfils d'acer laminat, que suportaran corretges del mateix material i una coberta de xapa d'acer perfilada imitació teula, galvanitzada i prelacada de color terrós, igual que els *paddocks*.
 - Els tancaments laterals seran de xapa d'acer galvanitzada i prelacada de color terrós clar.
 - Tindrà una solera de formigó de 15cm de gruix per facilitar l'emmagatzematge.

Pel que fa a la seva execució temporal, es preveu realitzar les següents tasques:

1. Desbrossat dels terrenys, i neteja dels camins perimetrals de la zona de *paddocks*, de pedres i matolls.
2. Desbrossat dels terrenys i anivellació superficial de la zona d'entrenament i aparcament.
3. Clavada d'estakes per suportar els tancats que delimiten els *paddocks* dels cavalls.
4. Formació dels tancats, amb fusta de perfil tornejat rodó, tractada, i portons d'accés amb frontisses metàl·liques.

5. Construcció de coberts per cavalls als paddocks formada per 4 puntals de fusta que suportaran travesses del mateix material, sobre s'hi posarà la coberta de xapa d'acer, galvanitzada i prelada, perfilada en imitació teula de color terrós per integrar-la a l'entorn. Hi haurà tancaments laterals de fusta.
6. Estesa de canonada de subministrament d'aigua des de la masia, per rasa soterrada fins a cada *paddock*.
7. Formació de cobert per magatzem de farratges, format per estructura de perfils d'acer, solera de formigó, tancaments de xapa d'acer galvanitzada, prelacada i de color terrós; i coberta de xapa d'acer de perfils imitació terra, de color teula.

10.2. Accessos

S'accedeix a la finca des de la carretera del Barri de la Pujada, on hi ha un pas per sota de la carretera C-60. Un camí senyalitzat porta al mas Comalada i a can Comalada nou. Els camps s'estenen fins a l'autovia C-60 i la riera d'Argentona

10.3. Instal·lacions i serveis.

Aigua potable.

Tant el mas Comalada com el mas de can Comalada nou, disposen de subministrament d'aigua potable procedent del a xarxa. Es realitzarà una rassa i es col·locarà un tub de polietilè al voltant de la zona de paddocks per subministrar a cada refugi aigua. Cada un tindrà una vàlvula de pas.

Telecomunicacions i electricitat.

Tant el mas Comalada com el mas de can Comalada nou, disposen de subministrament elèctric procedent del a xarxa. Es farà una derivació per subministrar electricitat a les càmeres de videovigilància, s'aprofitarà per passar el cablejat de senyals telecomunicacions. Els cables elèctrics i de telecomunicacions aniran aeris, suportats per pals de fusta.

11. MAQUINÀRIA I EQUIPS A INSTAL·LAR

L'activitat no disposarà de maquinària. Sí tindrà càmeres de videovigilància als extrems de l'espai delimitat per la zona de paddocks, la instal·lació s'ha descrit al punt anterior.

12. PERSONAL TREBALLADORS I USUARIS

L'activitat ocuparà a dues (2) persones.

Les feines de veterinari seran fetes per personal contractat externament.

Els usuaris previstos seran clients propietaris de cavalls, aprenents d'equitació i acompanyants. Com a màxim hi haurà 50 persones. De forma esporàdica es pot superar puntualment en funció d'esdeveniments, en aquest cas es demanaria autorització especial.

13. NOMBRE CAVALLS

Hi haurà 20 paddocks, que poden encabir 1 cavall cada un. Hi pot haver cavalls que es portin i facin exercicis als tancats d'hípica. En total la hípica està dissenyada per 30 o 40 cavalls.

14. AIGUA I ENERGIA

14.1. Consum d'aigua

El consum d'aigua es limitarà a la utilitzada en per abeurar els equins i la neteja de les instal·lacions. Es preveu un consum de 100m³/any

15. PLA DE GESTIÓ DE DEJECCIONS

S'adjunta com annex el Pla de Gestió de dejeccions. A la mateixa finca hi ha un femer que periòdicament es buida.

16. TEMPS DE FUNCIONAMENT

Es preveu el funcionament de l'activitat durant 365 dies/any, per bé que l'horari d'atenció als usuaris serà de 12h diàries.

17. SERVEIS HIGIÈNICS

Segons indicacions informe arquitecta municipal s'ha de disposar de 1 lavabo i 2 cabines amb inodor. Es disposa de servei higiènic amb 2 lavabos i 2 cabines amb inodors a la Torre de Can Comalada, dibuixats al plànol 13.

18. INSTAL·LACIONS CONTRA INCENDIS

Considerant que no hi ha edificacions pròpiament dites a l'activitat, les instal·lacions contra incendis a adoptar a l'activitat seran les següents:

Extintors. es preveu la instal·lació de dos extintors d'eficàcia 21A-113B situats a dos paddocks oposats.

Altres.

- Es senyalitzaran els mitjans d'extinció i les vies d'evacuació d'acord amb les Normes UNE 23.033.81 i UNE 23.034.84.

- Les característiques de cadascun dels aparells, equips i sistemes instal·lats seran els fixats per l'apèndix I del Reial Decret 513/2017, de 22 de maig, pel què s'aprova el Reglament d'Instal·lacions de Protecció Contra Incendis (RIPCI)

19. PRESSUPOST

El pressupost estimat de la implantació, és de 36.000€.

20. NORMATIVA D'APLICACIÓ

20.1. Urbanística.

- Llei d'urbanisme (Text Refós, Decret Legislatiu 1/2010 del 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer).
- Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. Decret 64/2014, de 13 de maig.

20.2. Activitat.

- Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.
- Reglament Electrotècnic per la Baixa Tensió (Decret 842/2002 de 2 d'Agost) i instruccions complementaries.
- Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos.
- Decret Legislatiu 2/2008, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de protecció dels animals

21. APÈNDIX

La propietat queda a disposició d'aquest Organisme per aclarir quantes qüestions sigui precis en relació a la instal·lació descrita.

Argentona, 5 de març de 2025
Xavier Brullet i Coll
Enginyer Industrial
Col·legiat núm. 12.902

ANNEX I: FITXES DEL CATÀLEG DE MASIES

POUM D'ARGENTONA

VEÏNAT DE LA PUJADA

CATÀLEG DE MASIES
I CASES RURALS

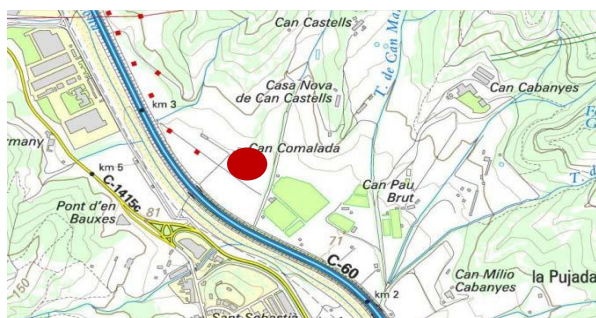
MAS COMALADA

24



1_ SITUACIÓ

INDRET:	Veïnat de la Pujada		
ADREÇA POSTAL:	Veïnat de la Pujada		
DADES CADASTRALS:	002204600DG50A0001LZ	PROPIETAT:	PRIVADA
COORDENADES UTM:	X 450223 - Y 4601684		
PLÀNOL:			



2_ DESCRIPCIÓ

TIPOLOGIA:	MASIA		
ESTAT DE CONSERVACIÓ:	DOLENT		
ÚS ACTUAL:	ÚS ORIGINAL		Residencial
SERVEIS EXISTENTS:	Aigua:	Subministrament de xarxa	Sanejament: Autònom
	Llum:	Subministrament de xarxa	
SITUACIÓ DE RISC:			

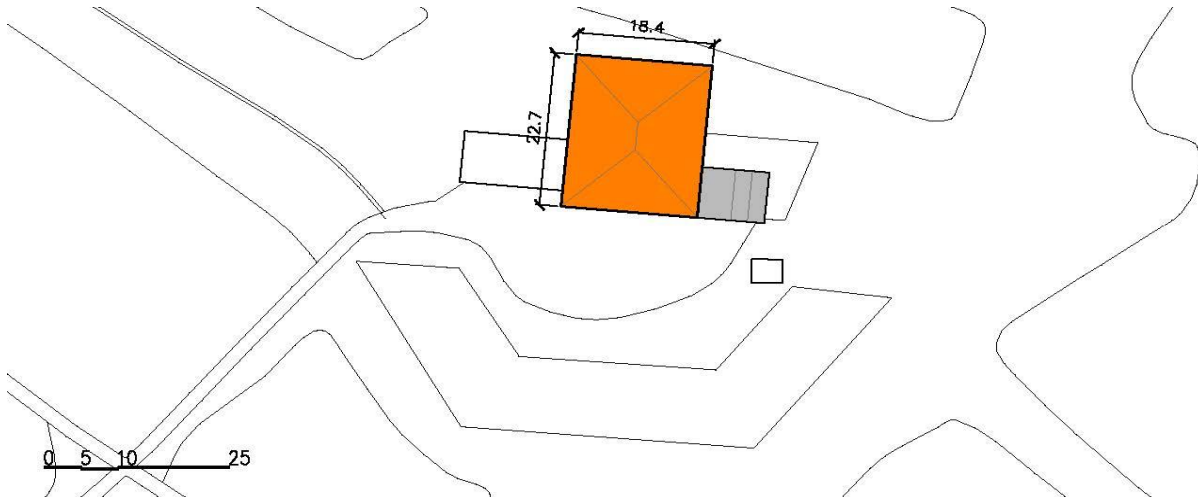
DESCRIPCIÓ GENERAL (VOLUMETRIA, ÈPOCA CONSTRUCCIÓ,...)

Edifici del S. XVII i autor desconegut, consta de tres cossos perpendiculars a la façana, de planta baixa i dos pisos, i coberta a quatre aigües. La construcció és de gran qualitat, amb parets de mamposteria i totes les obertures amb brancals, escopidors i llindes de pedra granítica. També destaquen els carreus de les cantonades i un portal amb arc de mig punt. Els interiors són també de gran qualitat, amb volta catalana, finestres amb festejadors i altres elements originals.

DESCRIPCIÓ ACCESSOS I ENTORN PAISATGÍSTIC

Dins la zona de protecció agrícola, molt a prop de la C-60. S'hi accedeix des la carretera del Barri de la Pujada, on hi ha un pas per sota de l'esmentada C-60. En el límit amb els terrenys agrícoles, té un mur que ajuda a adaptar-se al terreny, i que delimita la zona exterior relacionada amb l'habitatge. Els camps s'extenen fins a l'autovia C-60 i la riera d'Argentona.

3_ MODEL



4_ DADES URBANÍSTIQUES

SÒL NO URBANITZABLE:

PA. Zona de protecció agrícola

5_ RAONS QUE ACONSELLEN LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ:

MOTIUS

Arquitectònic per la seva tipologia de masia tradicional i pels seus elements de pedra, i paisatgístic, ja que l'assentament ha donat forma a l'entorn pròxim amb la formació de zones de conreu fins a la riera d'Argentona. Finalment, per motius socials degut la potència de l'edifici i la seva proximitat al nucli urbà d'Argentona, que el fa present en la memòria social del municipi.

NIVELL DE PROTECCIÓ AL CATÀLEG DE PATRIMONI:

Fitxa: E5-25 - BCIL. Nivell 2

ALTRES ESPECIFICACIONS:

Zona Arqueològica Fitxa: Q5-21 BCIL Nivell 5. **Mina de Can Comalada** Fitxa: F5-09 CM

6_ DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS DE L'INTERVENCIÓ:

Segons la regulació de l'art. 306 al 310 de la normativa del POUM.

Les intervencions en l'edifici catalogat complirà a més la normativa continguda en l'art. 244 i concordants del POUM.

En l'àmbit subjecte a protecció de jaciments arqueològics serà d'aplicació l'establert en l'art. 262 i concordants de la normativa del POUM.

USOS PERMESOS:

Segons la regulació de l'art. 311 de la normativa del POUM.

POUM D'ARGENTONA

VEÏNAT DE LA PUJADA

CATÀLEG DE MASIES
I CASES RURALS

MAS CAN COMALADA NOU

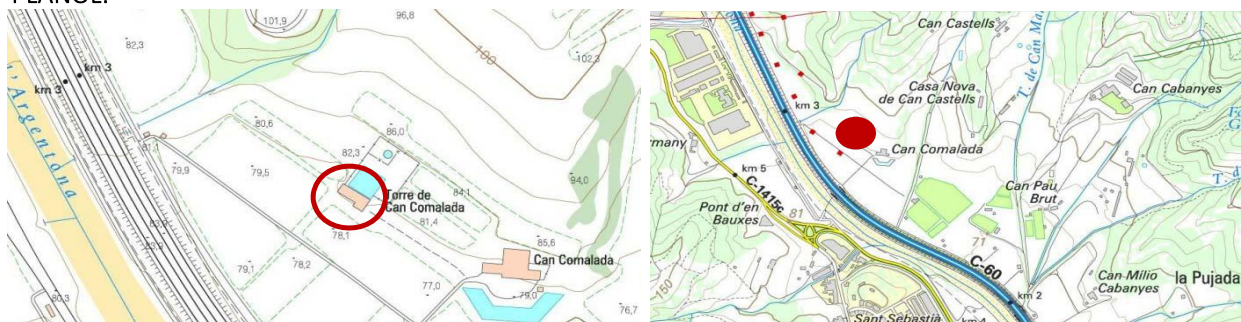
25



1_ SITUACIÓ

INDRET:	Veïnat de la Pujada		
ADREÇA POSTAL:	Veïnat de la Pujada		
DADES CADASTRALS:	002204500DG50A0001PZ	PROPIETAT:	PRIVADA
COORDENADES UTM:	X 450093 - Y 4601731		

PLÀNOL:



2_ DESCRIPCIÓ

TIPOLOGIA:	XALET		
ESTAT DE CONSERVACIÓ:	BO		
ÚS ACTUAL:	Residencial	ÚS ORIGINAL	Residencial
SERVEIS EXISTENTS:	Aigua:	Subministrament de xarxa	Sanejament: Autònom
	Llum:	Subministrament de xarxa	
SITUACIÓ DE RISC:			

DESCRIPCIÓ GENERAL (VOLUMETRIA, ÈPOCA CONSTRUCCIÓ,...)

Cosntrucció del S. XIX i autor desconegut, de planta rectangular de planta baixa i dos pisos, amb teulada a dues aigües amb frontó a la façana i una torre mirador adosat a tramuntana, d'un pis més i coberta a quatre aigües amb teules vidriades. Com a casa de pagès destaca per la singularitat, única a la vila.

DESCRIPCIÓ ACCESSOS I ENTORN PAISATGÍSTIC

Dins la zona de protecció agrícola, molt a prop de la C-60. S'hi accedeix des la carretera del Barri de la Pujada, on hi ha un pas per sota de l'esmentada C-60. Per la banda sud, l'entorn pròxim està format per camps de conreu que s'extenen fins a l'autovia C-60 i la riera d'Argentona.

3_ MODEL



4_ DADES URBANÍSTIQUES

SÒL NO URBANITZABLE:

PA. Zona de protecció agrícola

5_ RAONS QUE ACONSELLEN LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ:

MOTIUS

Arquitectònic per la seva tipologia de xalet, i paisatgístic i social degut a la singularitat de l'edifici i la seva proximitat al nucli urbà d'Argentona, que el fa present en la memòria social del municipi.

NIVELL DE PROTECCIÓ AL CATÀLEG DE PATRIMONI:

Fitxa: E5-26 - BCIL. Nivell 2

ALTRES ESPECIFICACIONS:

6_ DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS DE L'INTERVENCIÓ:

Segons la regulació de l'art. 306 al 310 de la normativa del POUM.

Les intervencions en l'edifici catalogat complirà a més la normativa continguda en l'art. 244 i concordants del POUM.

USOS PERMESOS:

Segons la regulació de l'art. 311 de la normativa del POUM.

ANNEX II: ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA URBANÍSTICA PER LA IMPLANTACIÓ D'ACTIVITAT D'HÍPICA I ZONA D'ENTRENAMENT, AL VEÏNAT DE LA PUJADA núm. 10, POLÍGON 3 PARCEL·LA 88, CAN COMALADA, AL TERME MUNICIPAL D'ARGENTONA.

PROP.- BEGOÑA SAIZ ESCRIBANO.

ANNEX II: ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

- 1. PREÀMBUL**
- 2. NORMATIVA URBANÍSTICA**
 - 2.1. Classificació i qualificació del sòl segons planejament urbanístic.**
- 3. DESCRIPCIÓ DE L'ESTAT DEL PAISATGE**
 - 3.1. Principals components**
 - 3.2. Valors paisatgístics**
 - 3.3. Visibilitat**
 - 3.4. Fragilitat**
- 4. CARACTERÍSTIQUES DEL PROJECTE**
 - 4.1. Actuacions sobre els terrenys**
- 5. CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA**
 - 5.1. Impactes potencials, anàlisi de les alternatives i justificació de la solució adoptada**
 - 5.2. Descripció de les mesures adoptades per a la prevenció, correcció i compensació dels impactes**

Relació de plànols

01i	Planta general i vistes fotogràfiques
02i	Planta i secció A-A' (nivells) i detalls

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA URBANÍSTICA PER LA IMPLANTACIÓ D'ACTIVITAT D'HÍPICA I ZONA D'ENTRENAMENT, AL VEÏNAT DE LA PUJADA núm. 10, POLÍGON 3 PARCEL·LA 88, CAN COMALADA, AL TERME MUNICIPAL D'ARGENTONA.

PROP.- BEGOÑA SAIZ ESCRIBANO.

ANNEX II: ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

1. PREÀMBUL

El present estudi té per objecte acomplir amb l'article 48.1.b) de la Llei d'urbanisme (text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012), segons el qual el procediment per a l'aprovació de projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable ha d'incloure un estudi d'impacte paisatgístic.

Així mateix, aquest estudi compleix amb els requisits de l'art. 21 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística, en referència al seu contingut.

A continuació, doncs, es presenten les implicacions del present projecte en l'àmbit paisatgístic local, i es concreten solucions i mesures correctores, en els casos en què se'n requereixin.

2. NORMATIVA URBANÍSTICA

2.1. Classificació i qualificació del sòl segons planejament urbanístic.

D'acord amb el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Argentona, la finca afectada es troba en Sòl No Urbanitzable, la qual compta amb terrenys de diversa qualificació urbanística:

- Agroforestal (clau AF)
- Protecció agrícola (clau PA)
- Protecció forestal (clau PF)

La zona d'implantació d'hípica amb zona d'entrenament, es redueix als terrenys qualificats com a Protecció Agrícola, clau PA.

2.2. Fonaments urbanístics de l'Actuació Específica urbanística.

D'acord amb l'article 47.4 de la Llei d'urbanisme (Text Refós, Decret Legislatiu 1/2010 del 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer), el sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a activitats d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural.

El mateix article estableix quines són les activitats d'interès públic, i entre elles:

- a) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.
- b) Els equipaments i serveis no compatibles amb els usos urbans

Per tant, aquest projecte es redacta amb la intenció d'incloure'l dins de les definicions a) i b) d'activitats d'interès públic, atesa la demanda que hi ha d'activitats d'hípica en diversos àmbits (pedagògic, lúdic, terapèutic, etc).

3. DESCRIPCIÓ DE L'ESTAT DEL PAISATGE

3.1. Principals components

La parcel·la a la qual s'inclou el present projecte es troba al municipi d'Argentona, al paratge de Can Comalada, al nord de la C-60.

Es tracta d'una finca situada al nord del nucli urbà d'Argentona, al costat nord de la carretera C-60, i delimitada al sud i oest per la carretera C-60, a l'est per un torrent, i al nord per la zona boscosa de les Agulles i el Rovell d'Ou.

Es tracta d'una finca essencialment agrícola, amb una part forestal a la zona nord.

Conté dues edificacions, la masia de Can Comalada i la Torre de Can Comalada. Aquests edificis es troben al Catàleg de Masies i cases rurals del text refós del POUM segons acord CTUB de 18 de juliol de 2019, amb les fitxes 24 i 25, als quals no s'hi pretén realitzar cap actuació.

Els camps propers a les masies són de cultiu, i que s'estenen cap al sud, sudest i sudoest, en direcció cap al poble d'Argentona.

En aquests espais no hi ha cap tipus de construcció, restant-hi únicament presents camins d'accés, els quals queden clarament marcats.

3.2. Valors paisatgístics

La zona no presenta valors paisatgístics particulars respecte de la zona a la qual s'ubica.

En tot cas, el projecte bàsicament preveu actuacions de tipus desmuntable, com són els tancats de delimitació dels *paddocks*, i els coberts d'aixopluc dels equins (veure punt 4 d'aquest estudi).

3.3. Visibilitat

Des de la carretera C-60, la finca queda oculta degut a la franja de pins que discorre paral·lela a l'esmentada carretera.

És únicament des del camí de sorra que discorre paral·lel a la C-60 al seu costat nord, el qual està pràcticament al mateix nivell que l'actuació prevista i que les masies de la finca, des d'on es tindrà una visió clara de les instal·lacions.

3.4. Fragilitat

Atès que les úniques actuacions previstes es realitzarien al camp de cultiu i per tant sense arbrat, no es preveu que cap espai amb fragilitat especial sigui pertorbat amb aquest projecte.

4. CARACTERÍSTIQUES DEL PROJECTE

4.1. Actuacions sobre els terrenys

Es descriuen a continuació les diverses actuacions que es preveu realitzar a la finca:

- Instal·lar 20 *paddocks* per a cavalls, de dimensions unitàries 18x9m, conformant 2 fileres de 10 *paddocks* cadascuna.
 - Es delimitaran mitjançant estakes de suport de fusta, amb travessers de fusta tornejada rodona entre estakes. S'instal·larà un porto d'accés a cada *paddock*, amb material similar, i frontisses metàl·liques.



- El total de la zona de *paddocks* tindrà, per tant, una extensió de 90x36m
- Cada *paddock* tindrà un petit cobert de 3x3m, que servirà per l'aixopluc del cavall, així com per resguardar-se del sol, donat el cas.

- Aquest cobert estarà format per 4 suports de fusta, que aguantaran unes travesses de fusta amb una coberta de bruc, plaques de teules sintètiques o similar, en tot cas mantenint uns colors terrossos integrats a l'entorn.



També disposarà de tancaments laterals mitjançant plafons de fusta a 3 de les 4 parets.



- Per tal de possibilitar l'accés dels equins a cada *paddock*, s'habilitarà un camí perimetral, a les zones que no comuniquen amb el camí interior existent a la finca que comunica amb el camp objecte d'actuació.

5. CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

5.1. Impactes potencials, anàlisi de les alternatives i justificació de la solució adoptada

- Impacte visual des de vials o pistes veïnes:
 - ✓ gràcies a la utilització de materials naturals (tots els suports i estaques previstes seran de fusta tractada), s'aconseguirà una integració amb el medi natural en el qual s'ubica l'activitat.
- Residus :
 - ✓ tots els residus que es puguin generar es recolliran selectivament, i es traslladaran als contenidors per fraccions situats a l'annex a la masia.
 - ✓ atès el seu valor, es preveu que una part important dels fems que es generin a l'activitat es reutilitzin als camps de cultiu veïns per a l'abonament.
- Sorolls :
 - ✓ la cura d'equins serà una activitat que essencialment es realitzarà en horari diürn, així que les possibles perturbacions acústiques es circumscriurien únicament a l'horari diürn.

En tot cas, és evident que no es tracta d'una activitat destinada a multituds ni a elevades concentracions humanes o animals.

En tot cas, les possibles immissions acústiques quedarien atenuades pel soroll de fons provinent de la carretera C-60, pel què podem concloure que aquest impacte serà mínim.

5.2. Descripció de les mesures adoptades per a la prevenció, correcció i compensació dels impactes

A tenor del present estudi, es considera que l'activitat, amb les solucions adoptades, es trobarà suficientment integrada al medi en que se situarà, i que no representarà cap greuge per a les activitats veïnes ni per al propi entorn, que sigui necessari compensar.

Argentona, 9 de maig de 2024
Xavier Brullet i Coll
Enginyer Industrial
Col·legiat núm. 12.902

Annex III: PLA DE GESTIÓ DE DEJECCIONS RAMADERES-EXPLOTACIÓ RAMADERA



Generalitat de Catalunya
Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural

INFORME TÈCNIC SOBRE EL PLA DE GESTIÓ DE LES DEJECCIONS RAMADERES – EXPLOTACIÓ
RAMADERA

1. Dades de l'expedient

Dades del Pla de gestió de dejeccions ramaderes	
Número Pla de gestió	IN-027030
Número d'expedient	1513/PGDR/2024
Data registre d'entrada del Pla de gestió	9078/3497/2024 - 29/08/2024 12:02:26
Nom tècnic habilitat	MARC VIDAL PERICAS

Dades declarades de la instal·lació ramadera	
Nom titular Pla	BEGOÑA SAIZ ESCRIBANO
NIF titular Pla	36573363M
Marca Oficial	0640BZ
Coordenades UTM (x;y) (Fus 31N, ETRS 89)	449995,0;4601578,0
Nom de l'explotació	LA TORRE DE CAN COMALADA
Municipi	Argentona
Índex càrrega ramadera municipi (ICR)	0,66
Annex Llei 20/2009 (declarat)	Annex III

2. CONCLUSIONS

El pla de gestió de dejeccions ramaderes queda pendent de revisió d'acord amb les dades de l'apartat 3.

La valoració del pla de gestió es refereix a la capacitat de bestiar sol·licitada en el Pla de gestió actual i que consta a l'apartat 3.

El pla de gestió està signat per una persona tècnica habilitada, que declara haver elaborat el Pla de gestió d'acord amb la normativa vigent i els criteris tècnics aprovats per resolució de la direcció general competent en matèria d'agricultura i ramaderia.

En cas que els canvis proposats requereixin d'una modificació del permís ambiental de l'activitat cal que aquesta es tramiti d'acord amb el que preveu la normativa en matèria de prevenció i control ambiental de les activitats. L'informe del pla tindrà plena validesa quan l'activitat disposi de la resolució favorable del permís ambiental.

3. GESTIÓ DE LES DEJECCIONS RAMADERES

Capacitat de bestiar del pla actual



Doc.original signat per:
Serveis Administració
Electrònica Generalitat de
Catalunya 29/08/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 29/08/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0F3S15LJSX33FN0J6V86DFSL9ZPV2SHO

Data creació còpia:
29/08/2024 12:03:19

Pàgina 1 de 4



Generalitat de Catalunya
Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural

Tipus de bestiar	Fase productiva	Places de bestiar	Tipus de dejeccions	Consistència	Reducció de nitrogen (%)	Reducció de volum	% Estabulació
Èquids	Reproductors	15	FEMS	Sòlida	0,0	No	100
Èquids	Reproductors	20	FEMS	Sòlida	0,0	No	0
Èquids	Cria	5	FEMS	Sòlida	0,0	No	100
Èquids	Cria	10	FEMS	Sòlida	0,0	No	0

Generació de nitrogen

	Generació nitrogen (kg)	
	Estabulat estàndard intensiu	Estabulat intensiu amb reducció
Pla anterior aprovat	0,0	0,0
Pla actual	1005,0	1005,0
Capacitat registre d'explotacions	-	-

Compliment de requisits per l'ampliació en zona vulnerable (article 54)

Jusitificació de l'ampliació	Increment de nitrogen justificats	Ampliació de N que cal justificar
TERRES PRÒPIES	0,0	1005,0
TOTAL	0,0	1005,0



Doc.original signat per:
Serveis Administració
Electrònica Generalitat de
Catalunya 29/08/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 29/08/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0F3S15LJSX33FN0J6V86DFSL9ZPV2SHO

Data creació còpia:
29/08/2024 12:03:19

Pàgina 2 de 4



Generalitat de Catalunya
Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural

Nitrogen de referència i altres

N-ref assignat per resolució (kg)	N-ref transferit a l'explotació (kg)	N-ref cedit a altres (kg)	N-ref disponible (kg)
0,0	0,0	0,0	0,0

L'explotació pot aplicar 0,0 kg en zona vulnerable per sobre del seu N-ref, d'acord amb el seu pla anterior aprovat i 1005,0 kg d'acord amb el pla actual, per tant el total que pot aplicar en zona vulnerable és 1005,0 kg de nitrogen.

Emmagatzematge de les dejeccions

Tipus de dejeccions	Capacitat d'emmagatzematge disponible (m3)		Capacitat d'emmagatzematge necessària (m3)
	Interior naus	Exterior naus	
Fems / Gallinasa	0,0	3600,0	122,65

La capacitat d'emmagatzematge necessària es refereix a la capacitat de bestiar sol·licitada en el Pla de gestió actual.

Justificació d'aplicació agrícola

Zona Vulnerable	Superfície (ha)	Kg N aplicable	Base agrícola admesa	
			Supòsit	Kg N
ZV	0,05	8,5		0,0
TOTAL	0,05			0,0

Balanç de Nitrogen del pla

N total amb coeficients standard	2377,0 kg N	FEMS	1005,0 kg N	N cap a centres de gestió	0,0 kg N
N total amb reducció	1005,0 kg N			N cap a altres destinacions	0,0 kg N
N eliminar per tractaments	0,0 kg N			N cap a comercialització	0,0 kg N
				N cap a gestors de residus	0,0 kg N



Doc.original signat per:
Serveis Administració
Electrònica Generalitat de
Catalunya 29/08/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 29/08/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0F3S15LJSX33FN0J6V86DFSL9ZPV2SHO

Data creació còpia:
29/08/2024 12:03:19

Pàgina 3 de 4



		N cap a aplicació agrícola	0,0 kg N
Total generació:	1005,0 kg N	Total a gestionar:	1005,0 kg N
		Total destinació:	0,0 kg N

TOTAL: -1005,0 kg N

Declaracions responsables per part del titular del pla.

Fa la vigilància i el emmagatzematge de les instal·lacions d'emmagatzematge d'acord amb el document d'orientació per a la vigilància i manteniment de les instal·lacions d'emmagatzematge de dejeccions.

Disposa del dret a aplicar dejeccions en la superfície aportada necessària per a la seva correcta gestió i em compromet a aportar dades i documents necessaris per a la seva comprovació en qualsevol moment a petició de l'administració.

Iniciarà el tràmit de modificació del permís ambiental d'acord la normativa de prevenció ambiental.

D.G. D'AGRICULTURA I RAMADERIA



Doc.original signat per:
Serveis Administració
Electrònica Generalitat de
Catalunya 29/08/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 29/08/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

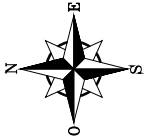


0F3S15LJSX33FN0J6V86DFSL9ZPV2SHO

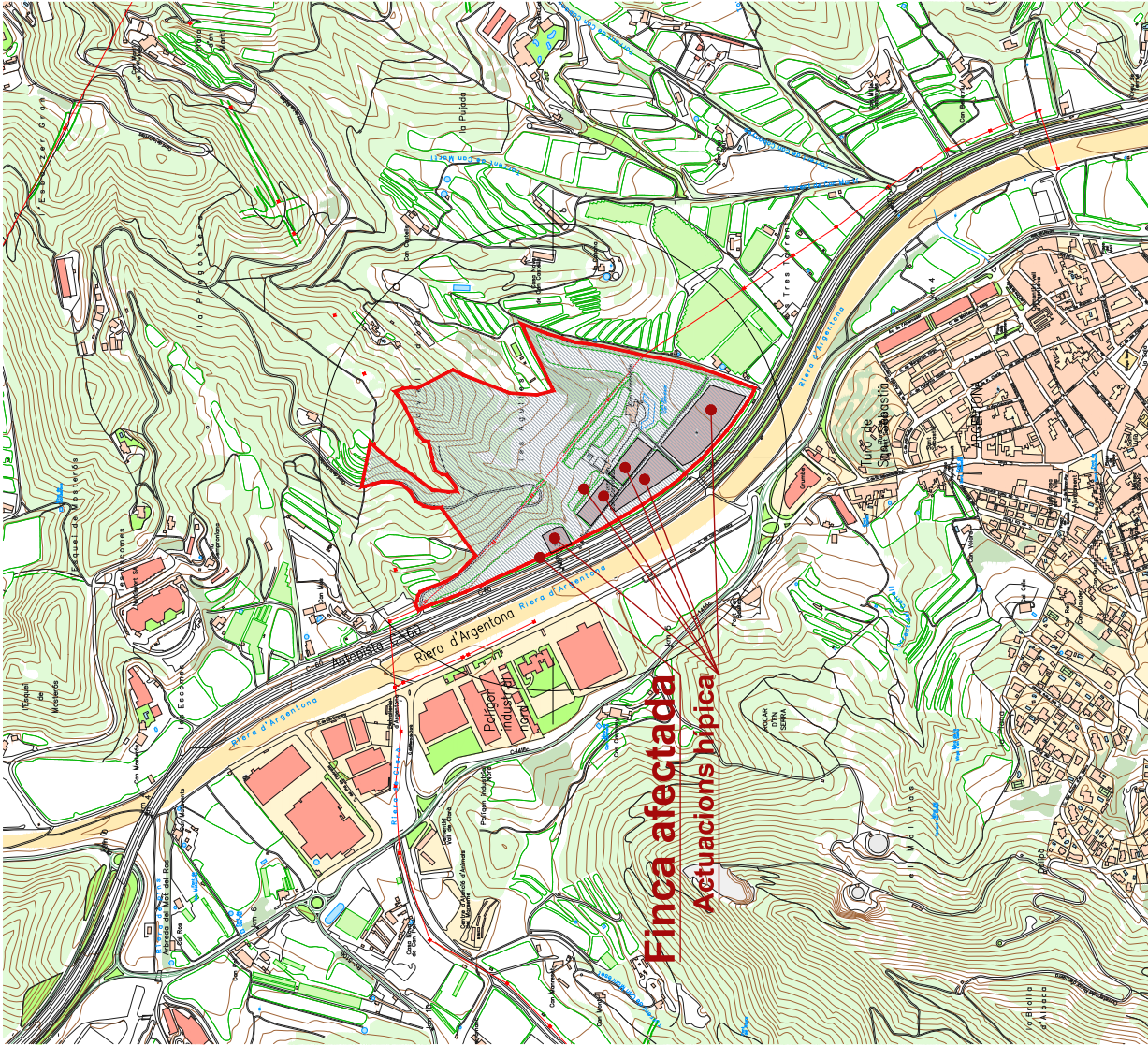
Data creació còpia:
29/08/2024 12:03:19

Pàgina 4 de 4

PLÀNOLS



SITUACIÓ
Esc. 1:10.000



PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECIFICA
URBANÍSTICA.
IMPLANTACIÓ D'ACTIVITAT D'HÍPICA.
VEINAT DE LA PUJADA núm. 10, POLÍGON 3 PARCELLA 88
CAN COMALADA.
TERME MUNICIPAL D'ARGENTONA.

Promotor:

BEGOÑA SAIZ ESCRIBANO



Arquitectura
Instal·lacions
Eficiència energètica
Medi Ambient
CERT
ISO 9001

BRULLET
enginyeria

L'Enginyer Industrial
en Xavier Brullet i Coll
Col·legiat núm. 12.902

Plànol:

SITUACIÓ

Escala:
1:10.000

Dibuixat:
abril 2024

Modificat:
març 2025

Nom fitxer: V774-7-24-2024-12-PAE-modificat R.-7747/24
V01-04-Plànols grals-MODIFICAT-2.dwg

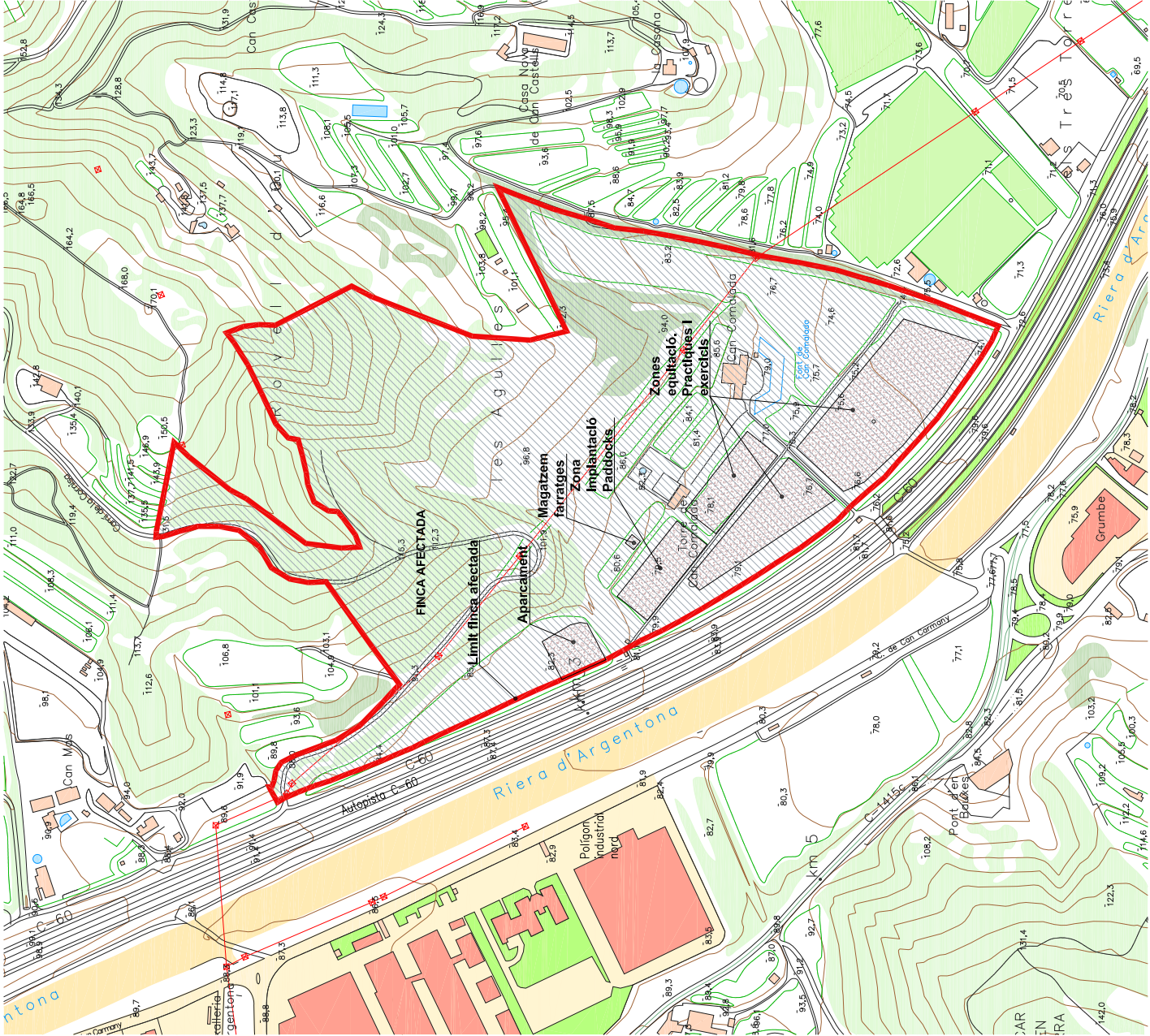
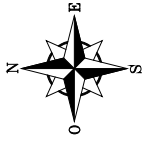
Format:
A3

Escala gràfica:

1:10.000



01



EMPLAÇAMENT
Esc. 1:4.000
UTM 31N/ETRS89
X: 450.019m
Y: 4.600.513m

Format:
A3
Escala gràfica:
1:4.000
0 50 100 150 200



PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
URBANÍSTICA.
IMPLANTACIÓ D'ACTIVITAT D'HÍPICA.
VEINAT DE LA PUJADA núm. 10. POLÍGON 3 PARCEL·LA 88
CAN COMALADA.
TERME MUNICIPAL D'ARGENTONA.

Promotor:
BEGOÑA SAIZ ESCRIBANO



L'Enginyer Industrial
en Xavier Brullet i Coll
Col·legiat núm. 12.902

Arquitectura
Instal·lacions
Eficiència energètica
Medi Ambient
BRULLET
enginyeria
CERTIFICAT
REGISTRAT

Plànol:
EMPLAÇAMENT

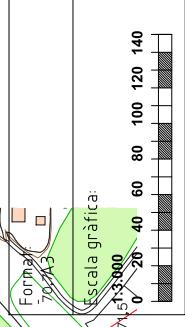
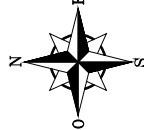
Escales:
1:4.000
Dibuixat:
abril 2024
Modificat:
març 2025

02

Nom fitxer: V7747-24-2024-12-PAE-modificat R.-7747/24
V01-00-Plànols grals-MODIFICAT-2.dwg

[illegible]

RELACIÓ DE SUPERFÍCIES			
Fracció	Referència catastral	Superfície catastral	Superfície Afectació
1	0800940030009800003M	206,14 m ²	26,459 m ²
Superfícies totals		206,14 m ²	26,459 m ²



PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
URBANÍSTICA.
IMPLANTACIÓ D'ACTIVITAT D'HÍPICA.

VEÏNAT DE LA PUJADA núm. 10, POLÍGON 3 PARCEL·LA 88
CAN COMALADA.
TERME MUNICIPAL D'ARGENTONA.

Promotor:

BEGOÑA SAIZ ESCRIBANO



Arquitectura
Instal·lacions
Eficiència energètica
Medi Ambient

 **TQM CERT**
ISO 9001
ISO 14001

L'Enginyer Industrial
en Xavier Brullet i Coll
Col·legiat núm. 12.902

Plànol:	DELIMITACIÓ FINCA I DADES CADASTRALES
---------	--

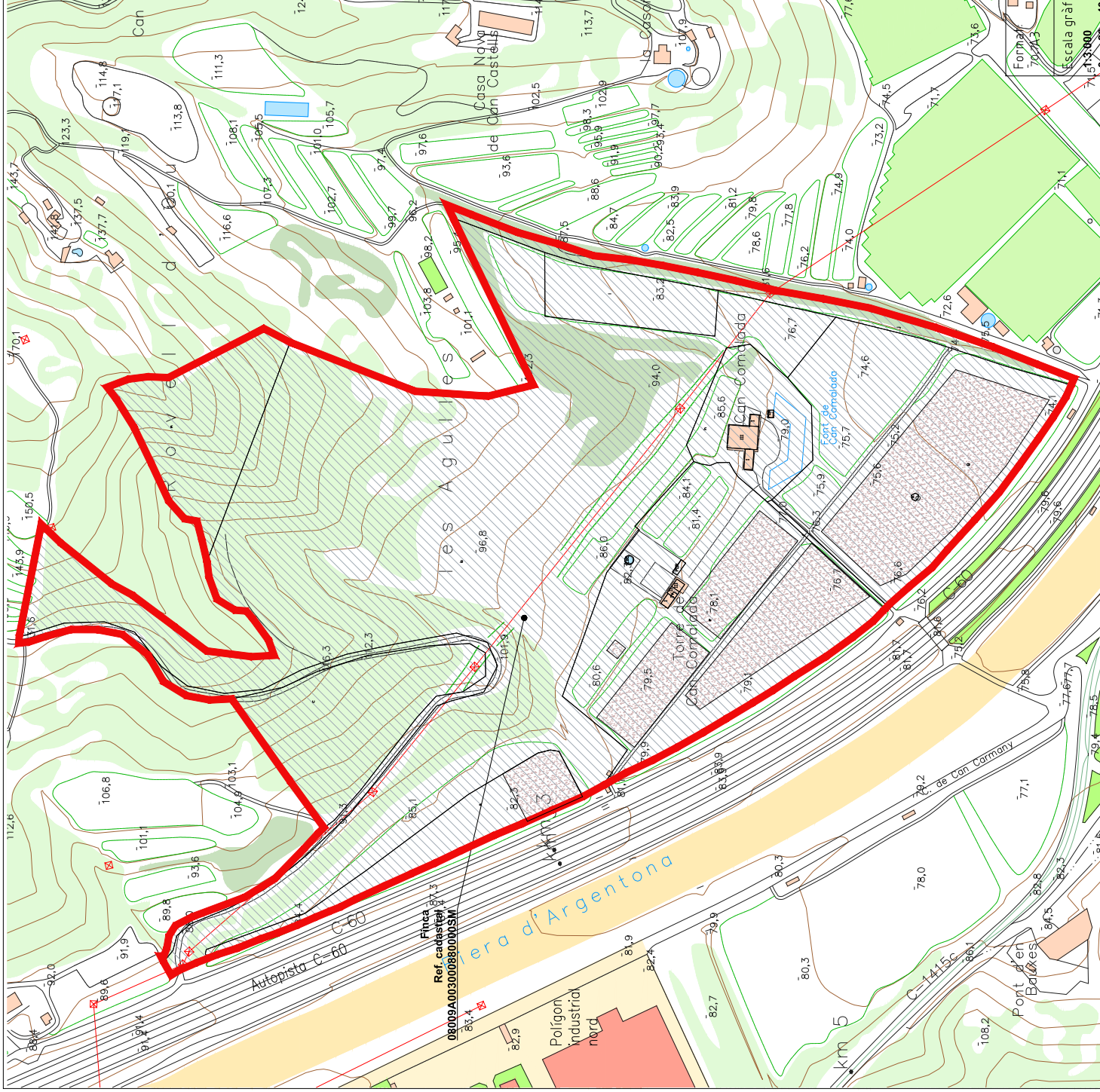
Escalera:
1-3 000

Dibuixat:
abril 2024

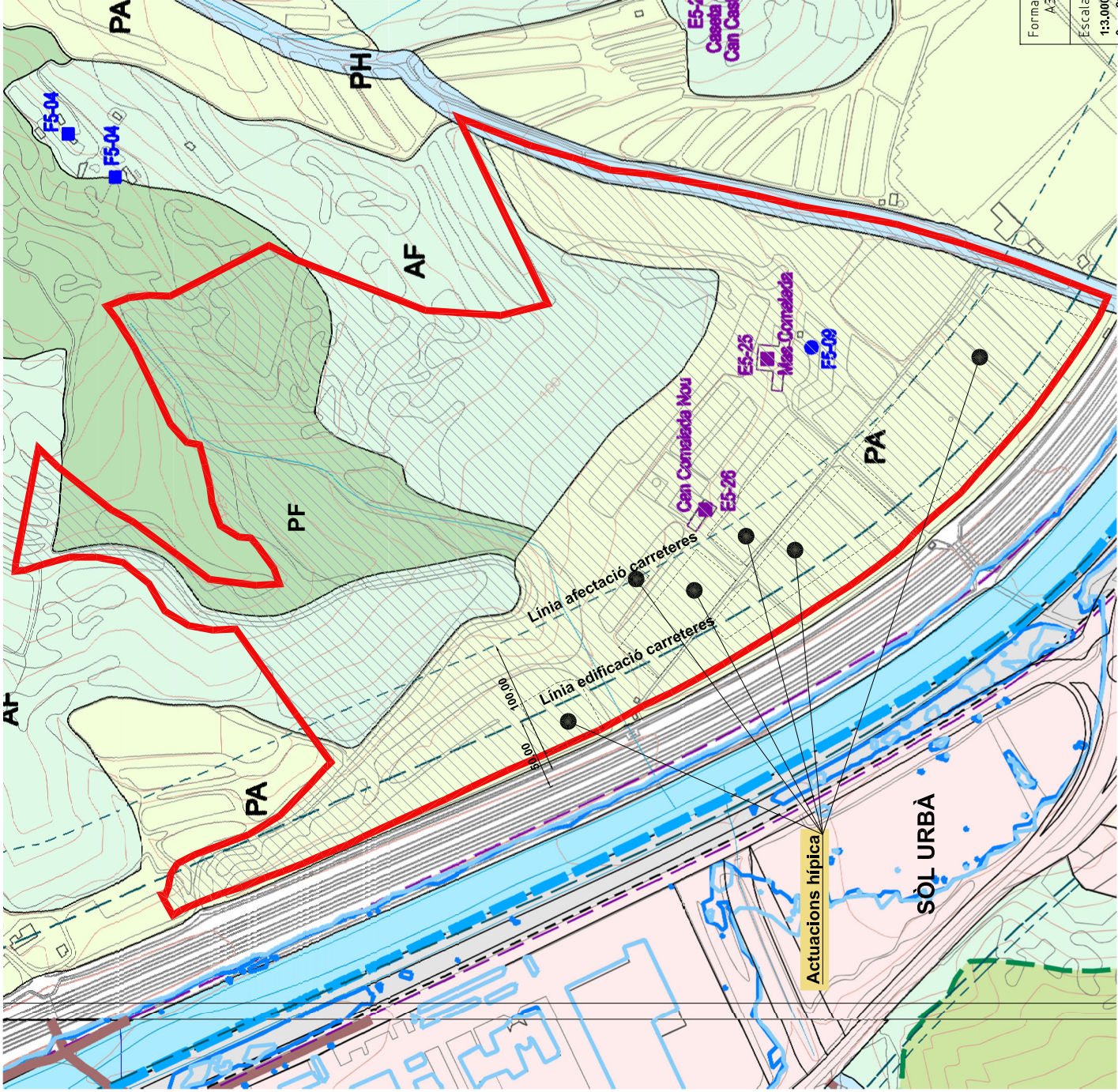
Modificat:	març 2025
------------	-----------

Nom fitxer: \7747-24\2024-12-PAE-modificat R.-7747/24
 \01-04-Plaques orals-MODIFICAT-2.doc

30



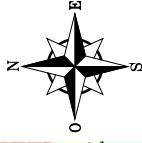
DELIMITACIÓ FINCA I DADES CADASTRALS
Esc. 1:3.000



Claui H
Claus EII
Claus PH
Claus PA
Claus AF
Claus PF

Sistema urbanístic
Sistema urbanístic
Sòl no urbanitzable
Sòl no urbanitzable
Sòl no urbanitzable
Sòl no urbanitzable

Sòl urbà



PLANEJAMENT URBANÍSTIC

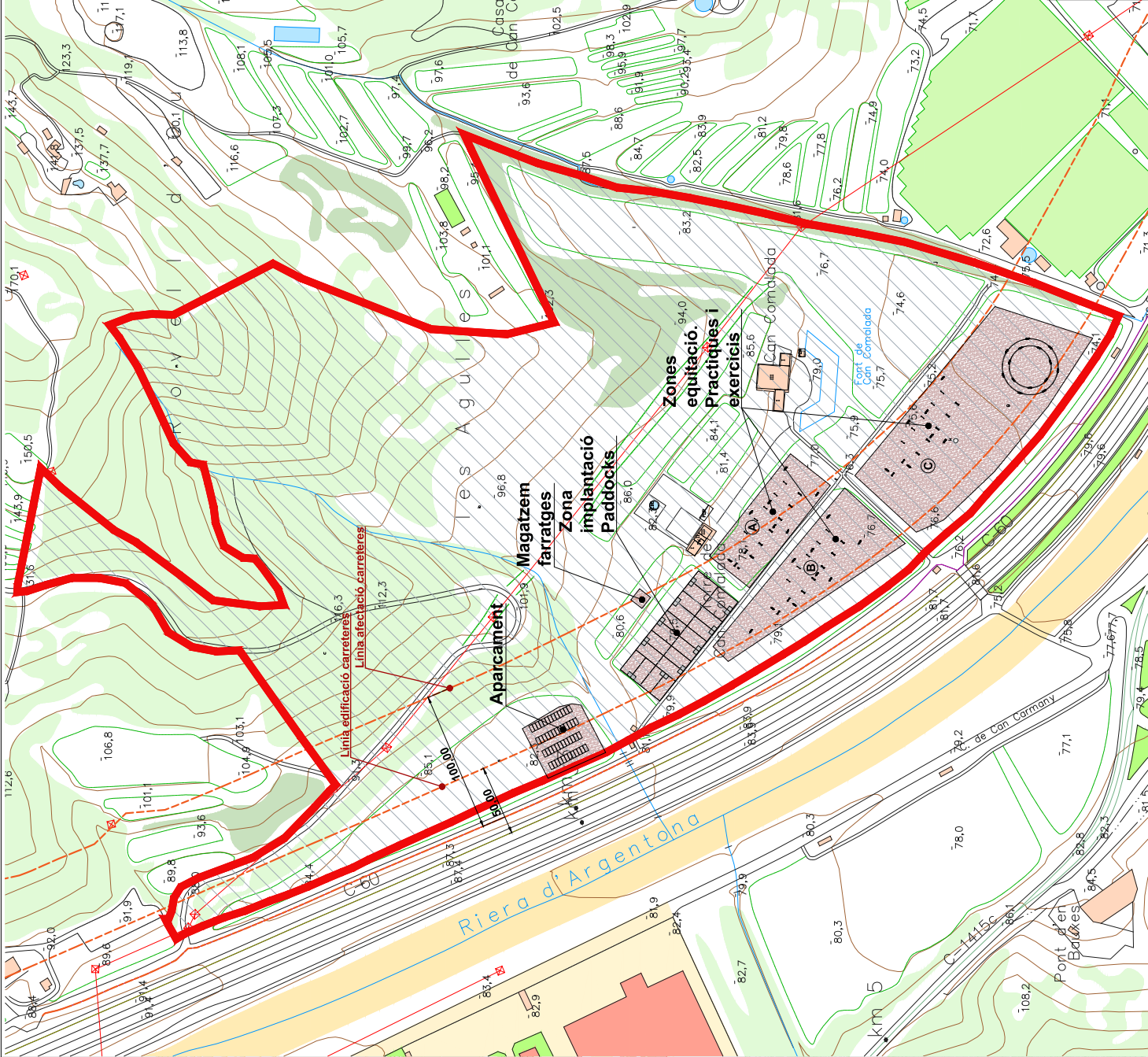
Qualificació urbanística de Sistema hidrogràfic
Qualificació urbanística d' Espais lliures

Qualificació urbanística de Protecció hidrogràfica
Qualificació urbanística de Protecció agrícola
Qualificació urbanística de Agroforestal
Qualificació urbanística de Protecció forestal

Qualificació urbanística de industrial

		PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA URBANÍSTICA. IMPLANTACIÓ D'ACTIVITAT D'HÍPICA. VEINAT DE LA PUJADA núm. 10. POLÍGON 3 PARCEL·LA 88 CAN COMALADA. TERME MUNICIPAL D'ARGENTONA.		Arquitectura Instal·lacions Eficiència energètica Medi Ambient CERT VERIFICACIÓ DE QUALITAT	
Promotor:		BEGOÑA SAIZ ESCRIBANO		XB L'Enginyer Industrial en Xavier Brullet i Coll Col·legiat núm. 12.902	
Plànol:		DELIMITACIÓ FINCA I QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES		04	
Escala:		1:3.000		Dibuixat:	
Dibuixat:		abril 2024		Modificat:	
Modificat:		març 2025		Nom fitxer: V7747-24-2024-12-PAE-modificat R.-7747/24 V01-00-Plànols grals-MODIFICAT-2.dwg	

Format:	A3						
Escala gràfica:	1:3.000						
0	20	40	60	80	100	120	140



RELACIÓ DE SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES					
Planta baixa	Planta pis 1o	Planta pis 2o	Planta pis 3o	Planta i base	Totals
Can Comalada	389m ²	389m ²	389m ²		1.167m ²
Can Comalada (annexa)	16m ²				16m ²
Can Comalada (porxo)				25m ²	25m ²
Torre de Can Comalada	145m ²	88m ²	59m ²	12m ²	1.390m ²
Torre de Can Comalada (annexa)	36m ²				36m ²
Torre de Can Comalada (porxo)					36m ²
Paddock	180m ²				180m ²
Magatzem farratges	100m ²				100m ²
Total construït					367m ²
20 Coberts de 3x3m. Sup. 9m ² cada un					1.727m ²
Cobert de 10x10m					100m ²
Total construït amb hipica					2.077m ²

RELACIÓ DE SUPERFÍCIES			
Finea	Referència cadstral	Superfície cadstral	Superfície Afectació
1	0809400300800005M	206.14m ²	26.459m ²
Superfícies totals		206.14m ²	26.459m ²

RELACIÓ DE SUPERFÍCIES	
AFECTACIONS	
Paddock	3.240m ²
Practiques equitació A	3.381m ²
Practiques equitació B	5.431m ²
Practiques equitació C	12.435m ²
Magatzem farratges	1.872m ²
Aparcament	1.872m ²
Superfície total	
26.459m ²	



PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECIFICA
URBANÍSTICA.
IMPLANTACIÓ D'ACTIVITAT D'HÍPICA.
VEINAT DE LA PUJADA núm. 10. POLÍGON 3 PARELLA 88
CAN COMALADA.
TERME MUNICIPAL D'ARGENTONA.

Promotor:
BEGOÑA SAIZ ESCRIBANO



L'Enginyer Industrial
en Xavier Brullet i Coll
Col·legiat núm. 12.912



Plànol:
PLÀNOL TOPOGRÀFIC
AMB ACTUACIONS

Escalas:
1:3000;
Dibuixat:
abril 2024
Modificat:
març 2025

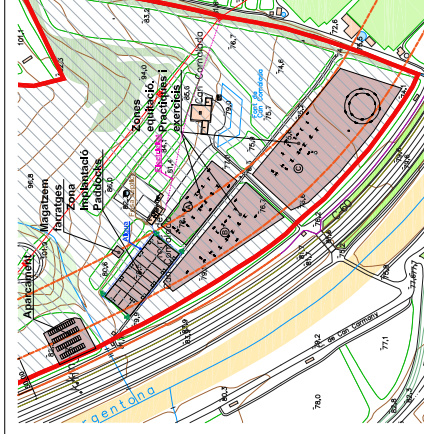
05

Nom fitxer: V7747-24-2024-12-PAE-modificat R.-7747/24
V05-12-Plànols grals-MODIFICAT-2.dwg

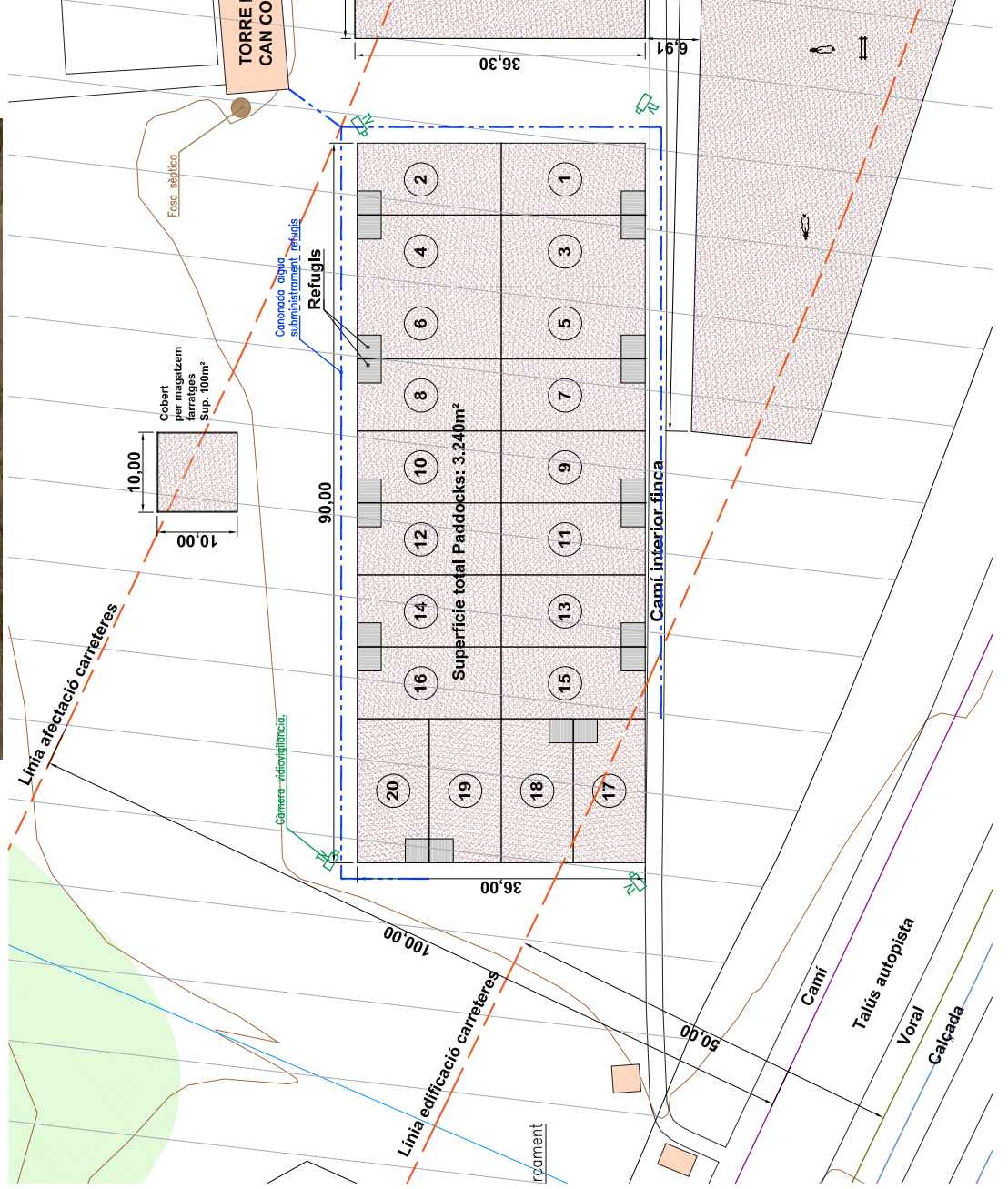
Format:
A3

Escala gràfica:
1:3.000
0 20 40 60 80 100 120 140

PLÀNOL TOPOGRÀFIC AMB ACTUACIONS
Esc. 1:3000



PLANTA PADDOCKS I
MAGATZEM FARRATGES
Esc. 1:500



20 Numeració paddocks individuals



PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
URBANÍSTICA.
IMPLANTACIÓ D'ACTIVITAT D'HÍPICA

VEÏNAT DE LA PUJADA núm. 10, POLÍGON 3 PARCEL·LA 88
CAN COMALADA.
TERME MUNICIPAL D'ARGENTONA.

Promotor:

BEGOÑA SAIZ ESCRIBANO



Arquitectura
Instal·lacions
Eficiència energètica
Medi Ambient

L'Enginyer Industrial
en Xavier Brullet i Coll
Col·lecat núm. 12.902

Plànol: **PLANTA DETALL
PADDOCKS I MAGATZEM FARRATGES**

Escalas:
1:600

Dibuixat:
abril 2024

Modificat:	març 2025
------------	-----------

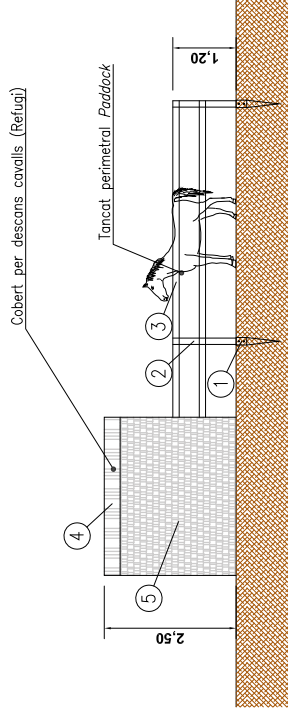
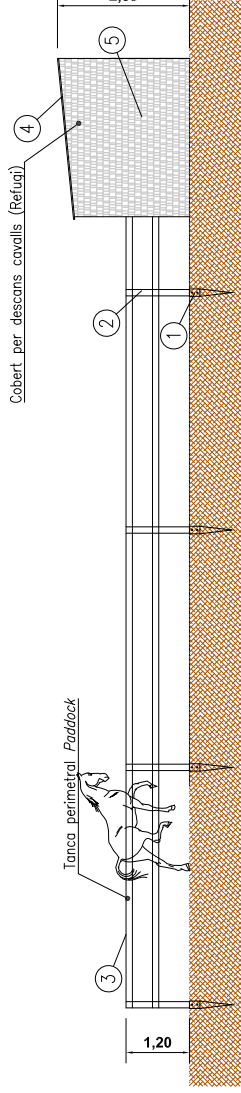
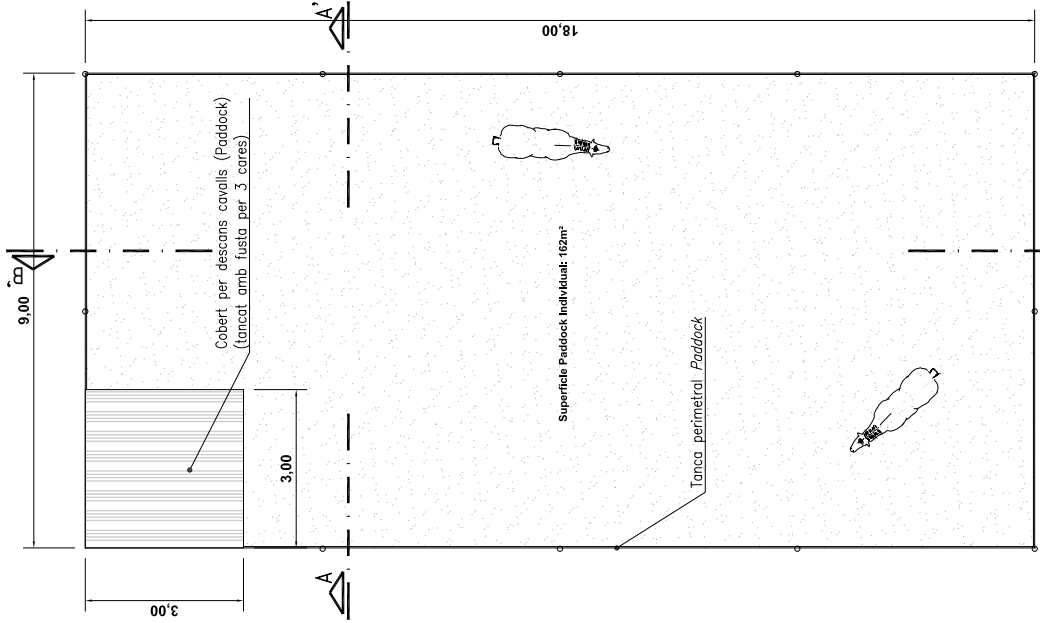
Nom fitxer: \7747-24\2024-12-PAE-modificat R.-7747\24\05-12-Plànols grals-MODIFICAT-2.dwg

06

Format: A3

Escala gráfica:





- LLEGENDA TANCA PADDOCKS
- Peça metàl·lica clavada per suport fonamentació
 - Pal de fusta
 - Travesser de fusta
 - Coberta de bruc, plaques de teules sintètiques o similar, de colors terrossos integrats a l'entorn
 - Panell de fusta envernissat

Cami interior finca

PLANTA Paddock INDIVIDUAL I BOX

Esc. 1:100



PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
URBANÍSTICA.
IMPLANTACIÓ D'ACTIVITAT D'HÍPICA.
VEINAT DE LA PUJADA núm. 10. POLÍGON 3 PARCEL·LA 88
CAN COMALADA.
TERME MUNICIPAL D'ARGENTONA.

Promotor:
BEGOÑA SAIZ ESCRIBANO



Arquitectura
Instal·lacions
Eficiència energètica
Medi Ambient



L'Enginyer Industrial
en Xavier Brullet i Coll
Col·legiat núm. 12.902

Plànol:
DETALL Paddock INDIVIDUAL

Escala:
1:100

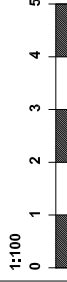
Dibuixat:
abril 2024

Modificat:
març 2025

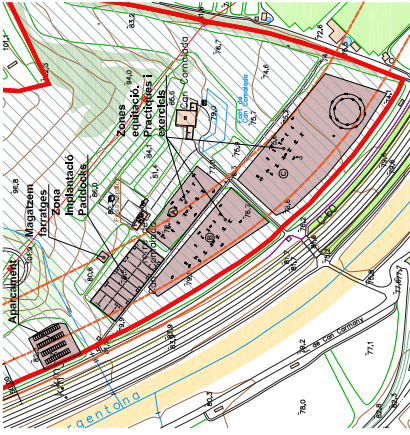
Nom fitxer: Y747-24\2024-12-PAE-modificat R.-7747\24
V05-12-Plànols grals-MODIFICAT-2.dwg

Format:
A3

Escala gràfica:



07





PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
URBANÍSTICA.
IMPLANTACIÓ D'ACTIVITAT D'HÍPICA.

VEINAT DE LA PUJADA núm. 10. POLÍGON 3 PARCEL·LA 88
CAN COMALADA.
TERME MUNICIPAL D'ARGENTONA.

Promotor:
BEGOÑA SAIZ ESCRIBANO



L'Enginyer Industrial
en Xavier Brullet i Coll
Col·legiat núm. 12.902

Arquitectura
Instal·lacions
Eficiència energètica
Medi Ambient

BRULLET
enginyeria

Plànol:
EQUITACIÓ I EXERCICIS - A I B

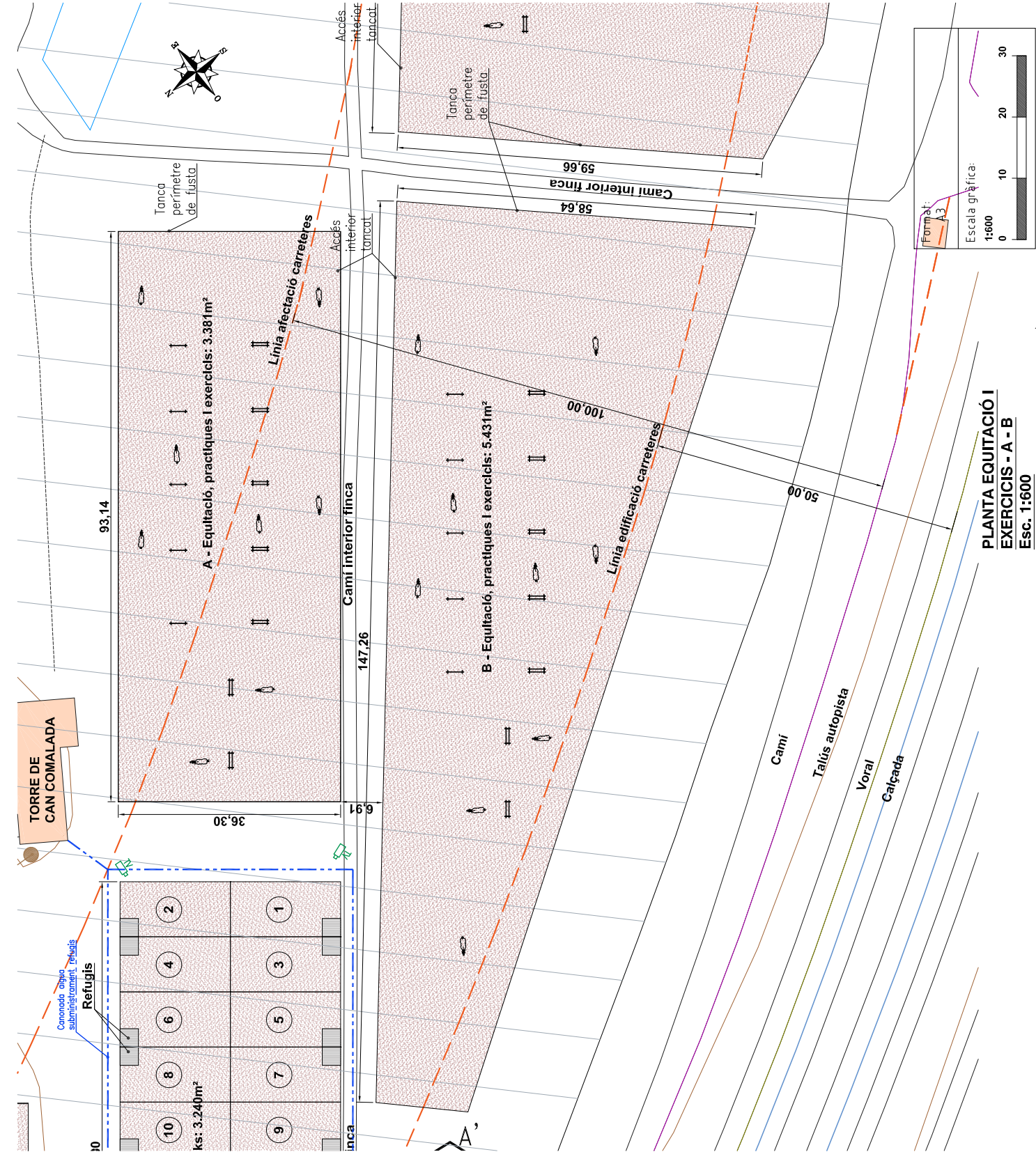
Escales:
1:600

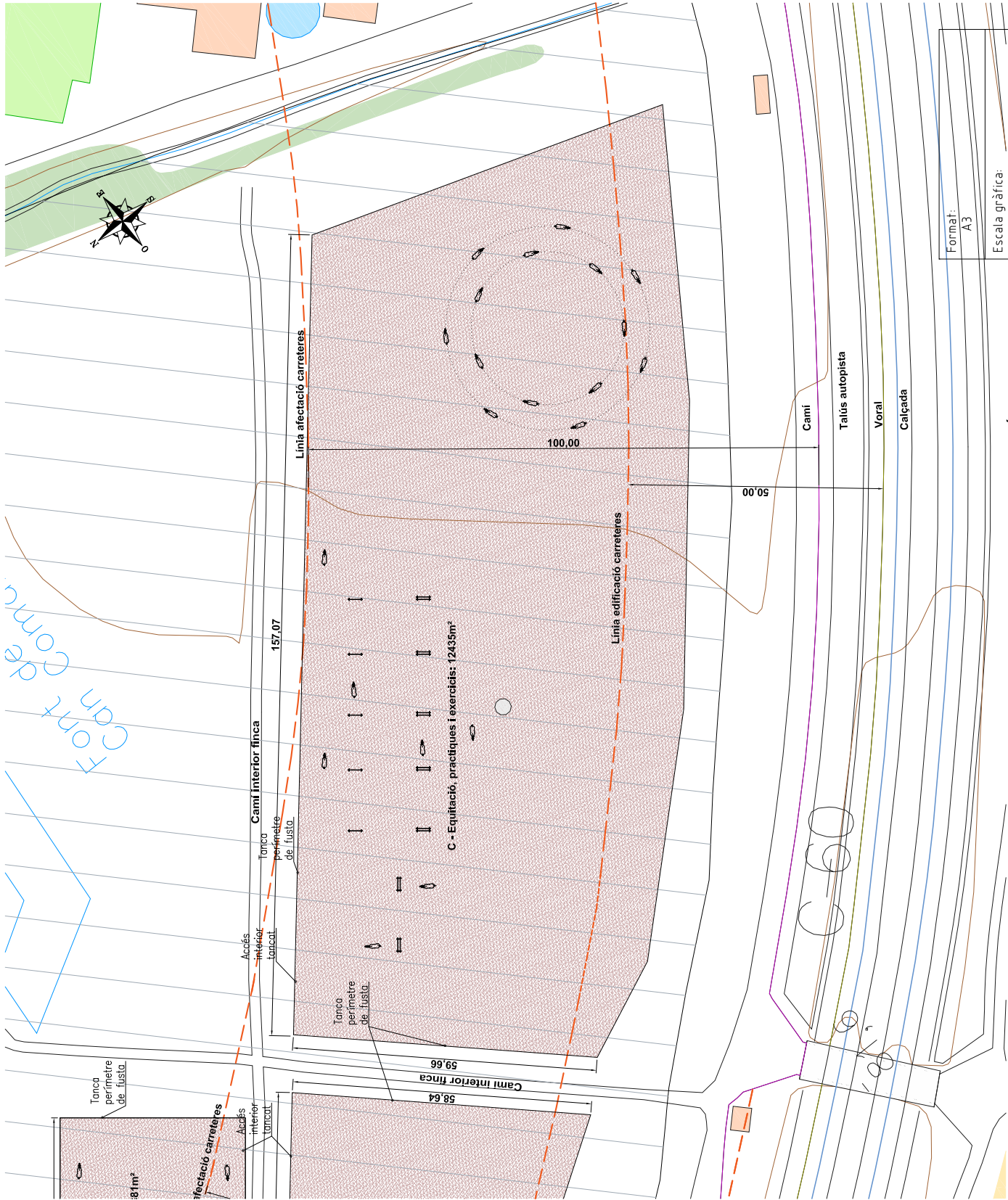
Dibuixat:
abril 2024

Modificat:
març 2025

Nom fitxer: V7747-24-V05-12-PAE-modificat R.-7747/24
V05-12-Plànols grals-MODIFICAT-2.dwg

08





PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
URBANÍSTICA.
IMPLANTACIÓ D'ACTIVITAT D'HÍPICA.

VEINAT DE LA PUJADA núm. 10. POLÍGON 3 PARCEL·LA 88
CAN COMALADA.
TERME MUNICIPAL D'ARGENTONA.

Promotor:

BEGOÑA SAIZ ESCRIBANO



Arquitectura
Instal·lacions
Eficiència energètica
Medi Ambient
CERTIFICAT
ISO 9001

BRULLET
enginyeria

L'Enginyer Industrial
en Xavier Brullet i Coll
Col·legiat núm. 12.902

Plànol:

PLANTA DETALL
EQUITACIÓ I EXERCICIS - C

Escala:

1:750

Dibuixat:

abril 2024

Modificat:

març 2025

Format:

A3

Escala gràfica:

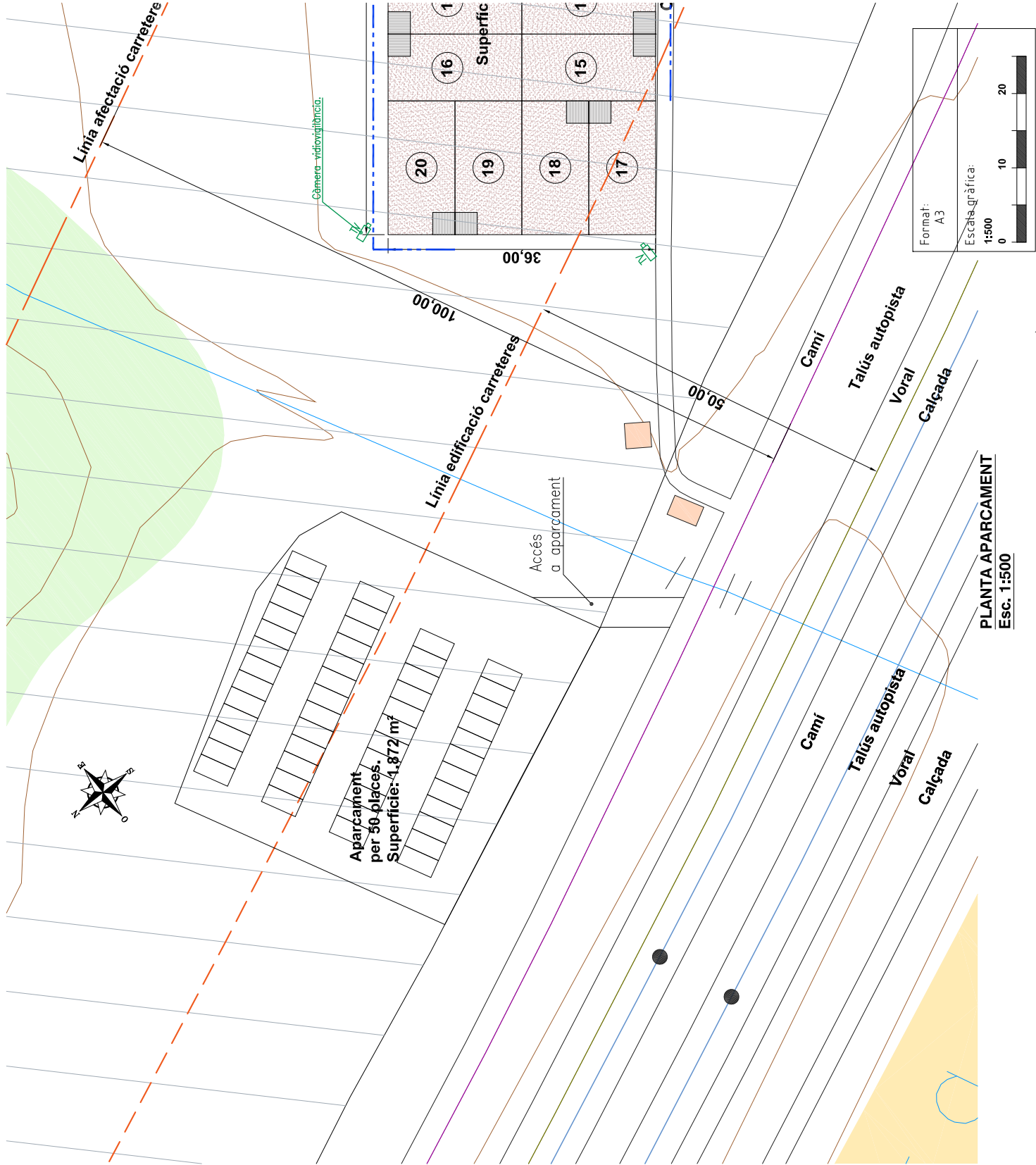
1:750

0 10 20 30 40

PLANTA EQUITACIÓ I
EXERCICIS - C
Esc. 1:750

09

Nom fitxer: V7747-24\2024-12-PAE-modificat R.-7747\24
V05-12-Plànols grals-MODIFICAT-2.dwg



PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
URBANÍSTICA.
IMPLANTACIÓ D'ACTIVITAT D'HÍPICA.
VEINAT DE LA PUJADA núm. 10. POLÍGON 3 PARCEL·LA 88
CAN CONALLADA.
TERME MUNICIPAL D'ARGENTONA.

Promotor:
BEGOÑA SAIZ ESCRIBANO



Arquitectura
Instal·lacions
Eficiència energètica
Medi Ambient
CERT
REC-1000-2017

L'Enginyer Industrial
en Xavier Brullet i Coll
Col·legiat núm. 12.902

Plànol: PLANTA APARCAMENT

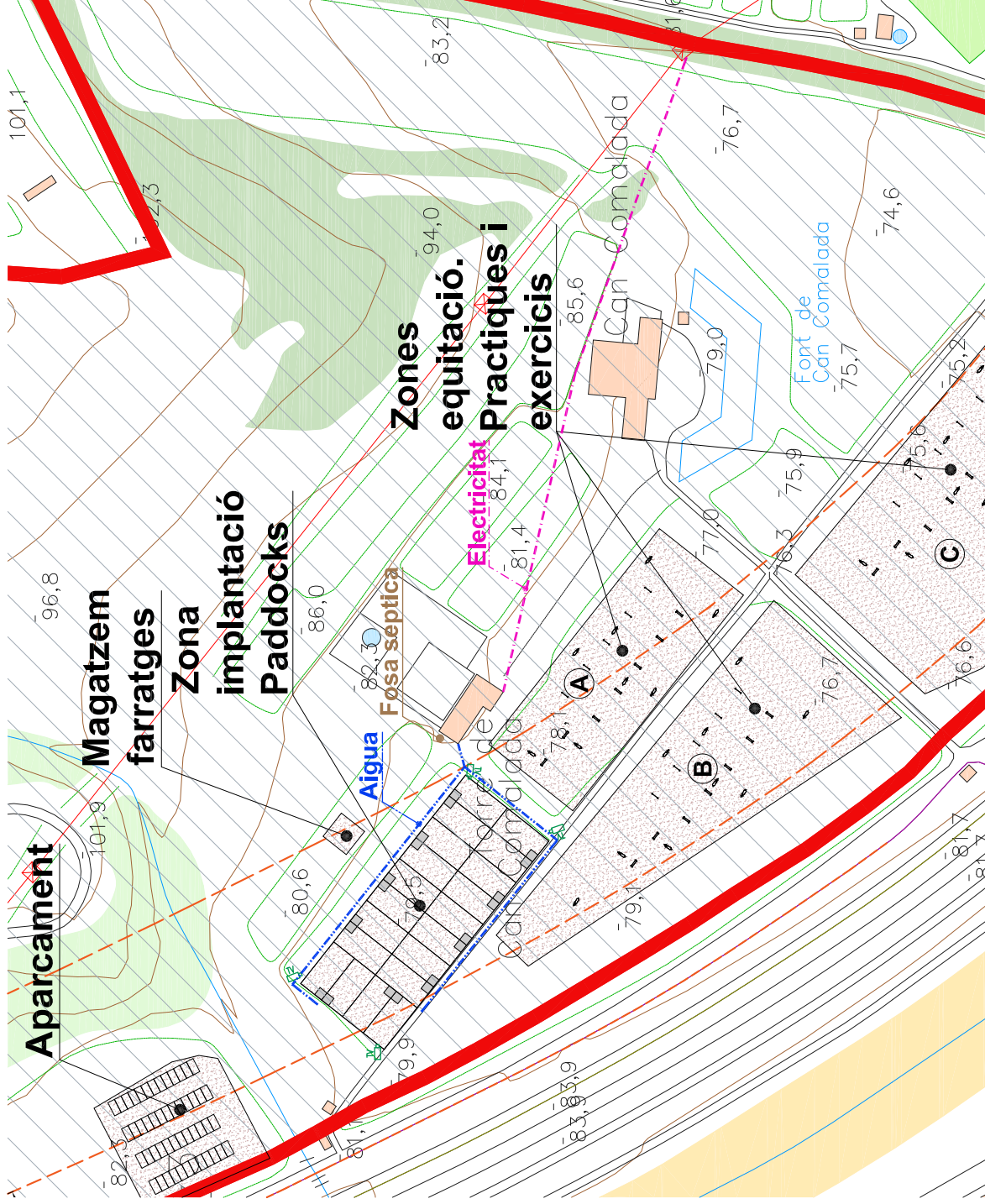
Escala: 1:500

Dibuixat: abril 2024

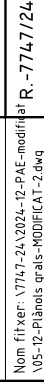
Modificat: març 2025

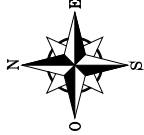
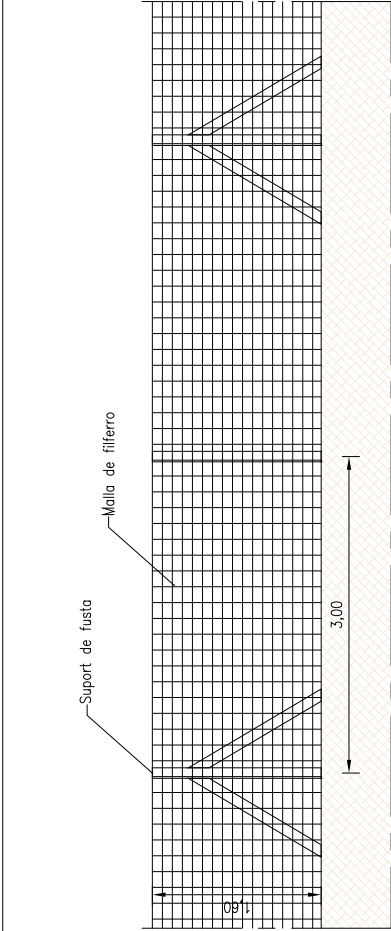
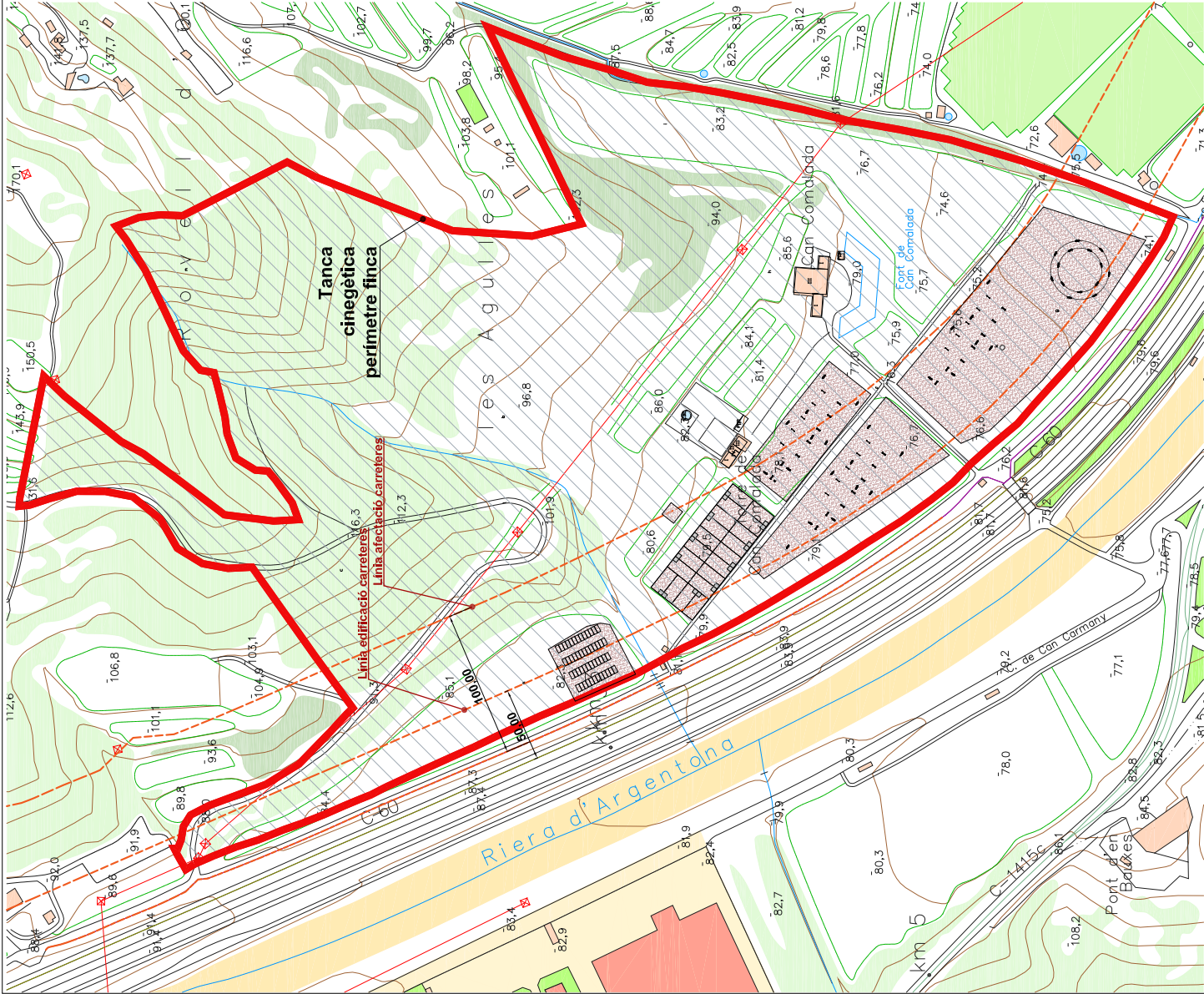
10

Nom fitxer: Y7747-24\2024-12-PAE-modificat R.-7747\24
V05-12-Plànols grals-MODIFICAT-2.dwg



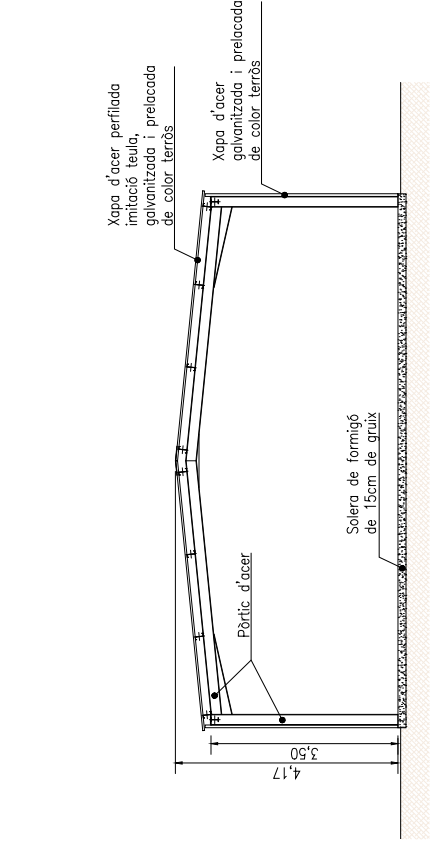
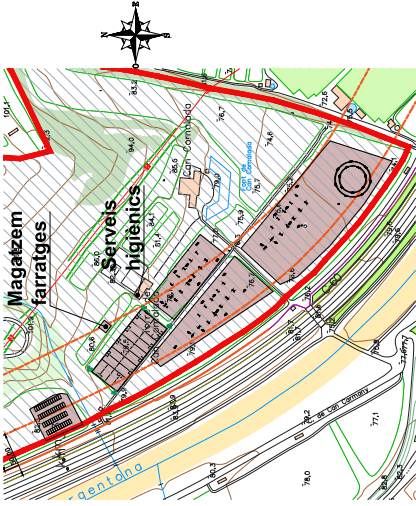
Fosa sèptica



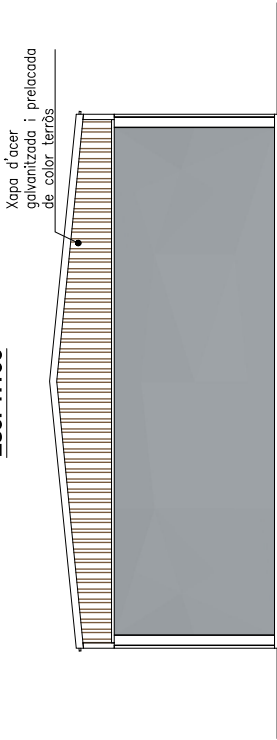


ALCAT TANQUES CINÈGÈTIQUES
Esc. 1:50

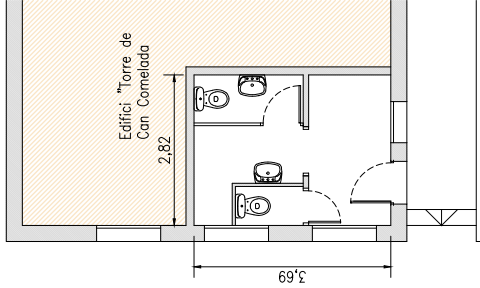
		PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA URBANÍSTICA. IMPLANTACIÓ D'ACTIVITAT D'HÍPICA. VEINAT DE LA PUJADA núm. 10. POLÍGON 3 PARCEL·LA 88 CAN COMALADA. TERME MUNICIPAL D'ARGENTONA.		Promotor: BEGOÑA SAIZ ESCRIBANO		Arquitectura Instal·lacions Eficiència energètica Medi Ambient BRULLET enginyeria L'Enginyer Industrial en Xavier Brullet i Coll Col·legiat núm. 12.902		Plànol: PLÀNOL TANQUES CINÈGÈTIQUES		Escalas: 1:50 i 1:3000 Dibuixat: abril 2024 Modificat: març 2025		12		Nom fitxer: V7747-24-2024-12-PAE-modificat R.-7747/24 V05-12-Plànols grals-MODIFICAT-2.dwg	
---	--	--	--	---	--	---	--	---	--	---	--	------------------	--	---	--



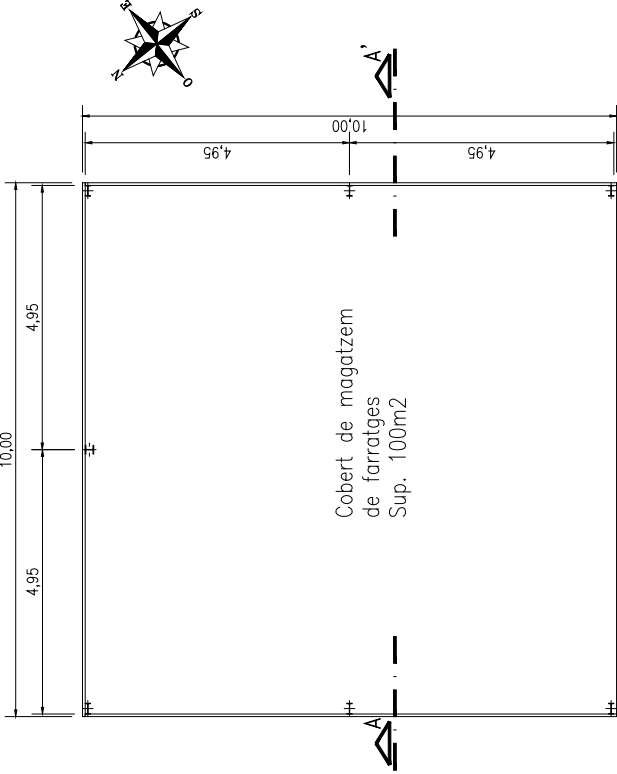
FAÇANES LATERALS
(FARRATGES)
Esc. 1:100



FAÇANA FRONTAL
(FARRATGES)
Esc. 1:100



PLANTA
SERVEIS HIGIÈNICS
DINS EDIFICI "TORRE DE CAN
COMELADA"
Esc. 1:100

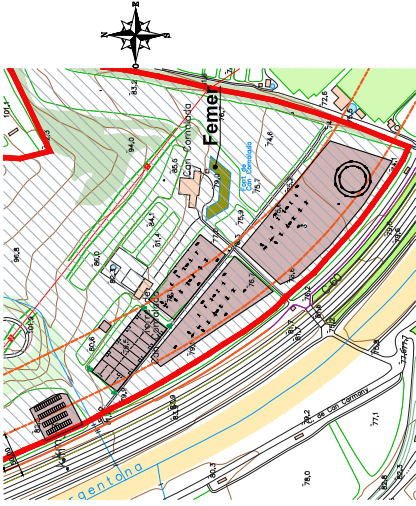


PLANTA
MAGATZEM FARRATGES
Esc. 1:100

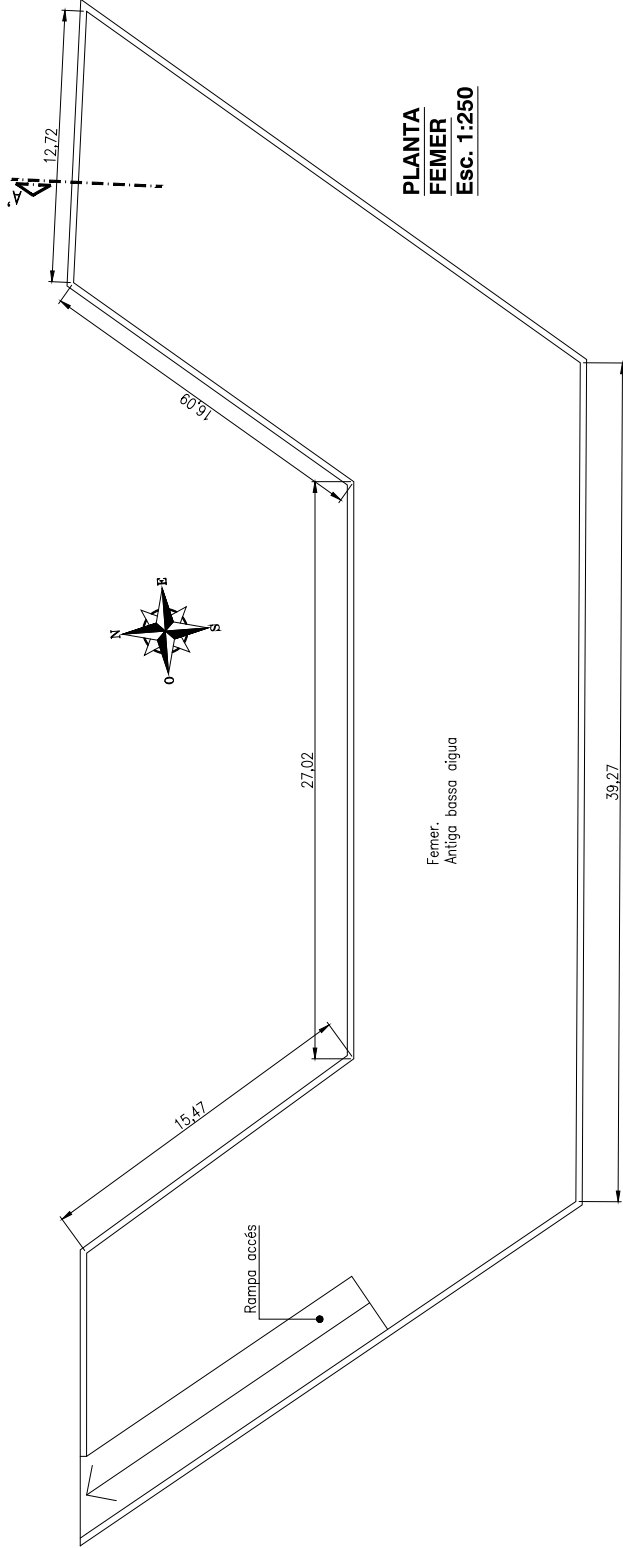
Format:
A3

Escala gràfica:
1:100
0 1 2 3 4 5

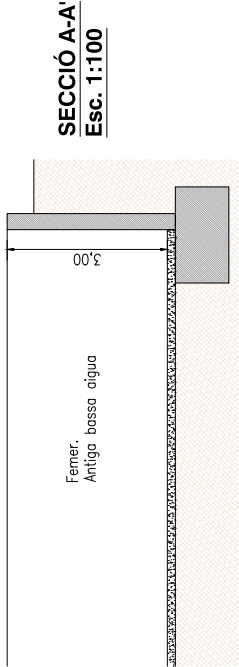
	PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA URBANÍSTICA. IMPLANTACIÓ D'ACTIVITAT D'HÍPICA. VEÏNAT DE LA PUJADA núm. 10, POLÍGON 3 PARCEL·LA 88 CAN COMALADA. TERME MUNICIPAL D'ARGENTONA.			Arquitectura Instal·lacions Eficiència energètica Medi Ambient
	Promotor:	BEGOÑA SAIZ ESCRIBANO		
		L'Enginyer Industrial en Xavier Brullet i Coll Col·legiat núm. 12.902 BRULLET enginyeria		
Plànol:	PLANTA, SECCIÓ I FAÇANES MAGATZEM FARRATGES. PLANTA SERVEIS HIGIÈNICS			
Escala:	1:100			
Dibuixat:	maig 2025			
Modificat:	--			
Nom fitxer:		V774-7-24\2024-12-PAE-modificat\13-14-Plànols parçals.dwg(13-Farratge)		
		R.-77L7/24		



	
PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECIFICA URBANÍSTICA. IMPLANTACIÓ D'ACTIVITAT D'HÍPICA. VEINAT DE LA PUJADA núm. 10. POLÍGON 3 PARCELLA 88 CAN COMALADA. TERME MUNICIPAL D'ARGENTONA.	
Promotor: BEGOÑA SAIZ ESCRIBANO	
 Arquitectura Instal·lacions Eficiència energètica Medi Ambient BRULLET enginyeria  L'Enginyer Industrial en Xavier Brullet i Coll Col·legiat núm. 12.902	
Plànol: PLANTA I SECCIÓ FEMER	
Escala: 1:100 i 1:250	
Dibuixat: maig 2025	
Modificat: --	
Nom fitxer: V774-7-24-2024-12-PAE-modificat\13-14-Plànols parcials.dwg(14-Femer)	

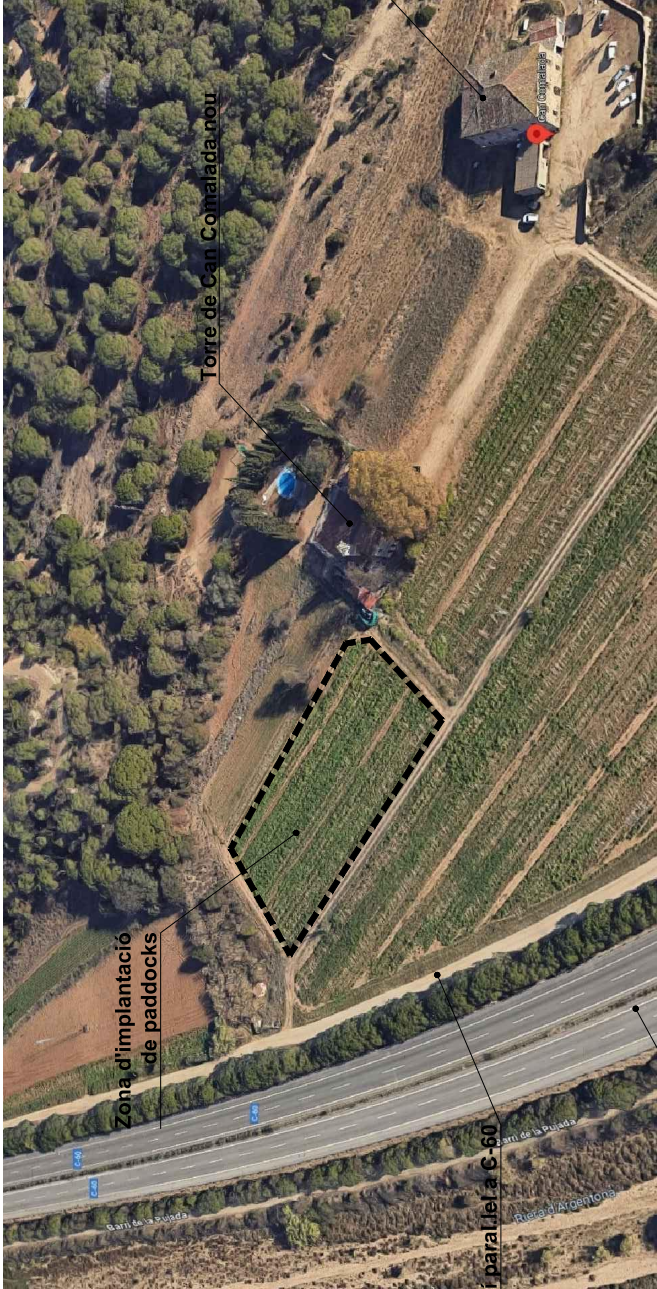


PLANTA
FEMER
Esc. 1:250



SECCIÓ A-A'
Esc. 1:100

Format: A3
Escala gràfica: 1:250 0 1 2 3 4 5 1:100 0 1 2 3 4 5

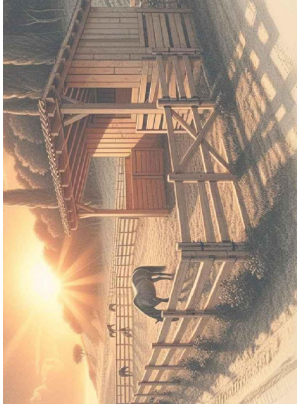


Carretera C-60

Zona d'implantació de paddocks



VISTA DES DEL CAMÍ LATERAL A C-60, AL TRENCANT DE CAN COMALADA



ESBÓS CONCEPTUAL DE LA PROPOSTA DE PADDOCK

Masia Can Comalada

PERSPECTIVA AÈRIA



PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA URBANÍSTICA.

IMPLANTACIÓ I ZONA D'ENTRENAMENT.

VEÏNAT DE LA PUÇADA núm. 10, POLÍGON 3 PARCEL·LA 88 CAN COMALADA.

TERME MUNICIPAL D'ARGENTONA.

Promotor:

BEGOÑA SAIZ ESCRIBANO



Arquitectura
Instal·lacions
Eficiència energètica
Medi Ambient



L'Enginyer Industrial en Xavier Brullet i Coll Col·legiat núm. 12.592

Plànol: **ESTUDI PAISATGÍSTIC**

PERSPECTIVA, DETALL PADDOCK INDIVIDUAL

Escala: 1:100

Dibuixat: maig 2024

Modificat: --

02i

Nom fitxer: \7747-24\01-PAE 04-24 \01-02-EstPaisatgistic.dwg

R.-7747/24