

Projecte d'Actuació Específica
Implantació d'activitat de tir amb arc en sòl no urbanitzable a Dosrius.
SOLÉ FERRAZ ARQUITECTES SCP

Març 2024

ÍNDEX

I. MEMÒRIA

DG Dades generals

DG 1 Identificació i objecte del projecte

DG 2 Agents del projecte

DG 3 Relació de documents complementaris i projectes parcials

MD Memòria informativa

MI 1 Informació prèvia: antecedents i condicionaments de partida

MI 2 Característiques de l'àmbit objecte de l'actuació específica en sòl no urbanitzable

MI 3 Marc legal indicant que el projecte s'adequa a la normativa urbanística i d'edificació aplicable d'àmbit estatal, autonòmic i local

MC Memòria ordenació

MO 1 Justificació de la conveniència i oportunitat

MO 2 Objectius i criteris generals d'ordenació

MO 3 Ordenació detallada de l'actuació específica en sòl no urbanitzable

MO 4 Ordenació detallada dels serveis

MO 5 Obres a realitzar

MO 6 Gestió pla d'etapes i programa de mesures compensatòries

MO 7 Condicions del projecte tècnic per a la sol·licitud de llicència

II. PRESSUPOST

III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

IV. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS

DC 1 Contracte de lloguer de la parcel·la

DC 2 Registre d'entitat esportiva

DC 3 Targeta fiscal entitat esportiva

DC 4 Compromís de desmuntatge d'activitat un cop finalitzada i reposició a l'estat original de la finca

DC 5 Informes associats al PAE

DC 6 Estudi d'impacte i d'integració paisatgística

I. MEMÒRIA

DG DADES GENERALS

DG 1 Identificació i objecte del projecte

Projecte: Implantació d'activitat de tir amb arc en sòl no urbanitzable
Objecte de l'encàrrec: Projecte d'actuació específica
Emplaçament: Carrer Finca de Can Vergés
Polígon 25 Parcel·la 20, Costa d'en Vergés
Municipi: Dosrius CP08319
Referència cadastral: 08074A025000200000RB
08074A025000190000RG

DG 2 Agents del projecte

Promotors: Raó Social: Club Arquers de Dosrius
CIF: [REDACTED]
Representant: Andrés Curado Escudero
DNI: [REDACTED]
Adreça: [REDACTED]
[REDACTED]

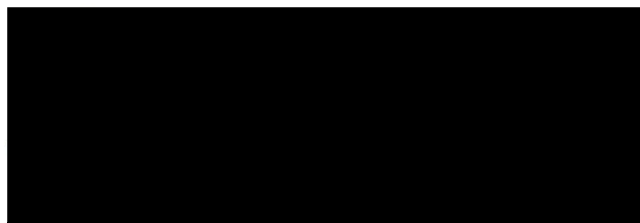
Arquitectes: Raó Social: Solé Ferraz Arquitectes SCP
CIF: [REDACTED]
Representant: Víctor Manuel Ferraz Sobella
DNI: [REDACTED]
Núm. de col·legiat: [REDACTED]
Representant: Josep Oriol Solé Vilàs
DNI: [REDACTED]
Núm. de col·legiat: [REDACTED]
Adreça: [REDACTED]
[REDACTED]
Telèfon: [REDACTED]

DG 3 Relació de documents complementaris i projectes parcials

Estudi d'impacte i integració paisatgística: Redactat pels mateixos arquitectes projectistes

Dosrius, març de 2024
ELS PROMOTORS / REPRESENTANT

ELS ARQUITECTES



MI 1 Informació prèvia: Antecedents, Iniciativa, Àmbit i Objecte de l'actuació

MI 1.1 Antecedents

El Club Arquers de Dosrius és una entitat esportiva federada, actualment amb 90 socis, fundada l'any 1992. Des de la seva creació el Club s'havia ubicat en un espai a l'aire lliure, concretament a la finca de Can Batlle de Dosrius. Aquest terreny s'havia llogat als seus propietaris i s'havia anat renovant el contracte periòdicament fins a l'any 2021. Aquell any, els propietaris de Can Batlle van decidir posar fi al contracte de lloguer i l'entitat esportiva va haver de buscar un nou espai on desenvolupar la seva activitat. Finalment l'espai escollit va ser la finca de Can Vergés (al costat de Can Batlle) i al mateix municipi de Dosrius.

El present PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA IMPLANTACIÓ D'UNA ACTIVITAT DE TIR AMB ARC A DOSRIUS presenta aquesta iniciativa i ha de permetre la implantació de l'activitat completa per al seu funcionament. Aquesta actuació s'ubica en el Sòl No Urbanitzable, d'acord amb el previst a l'article 48 del TRLU, i de forma compatible amb els valors del Sòl No Urbanitzable. Aquesta iniciativa ha de garantir i regular el desenvolupament d'aquesta Nova Àrea a Dosrius, de forma compatible amb els valors i necessitats pròpies de cada un dels règims de sòl en els que s'implanten. En el cas del camp de tir l'activitat principal s'haurà de valorar l'impacte ambiental, paisatgístic i funcional sobre l'entorn, de forma coherent amb els valors propis del règim de Sòl No Urbanitzable i coordinadament amb l'ordenació del sector. Sota el criteri de compatibilitat amb els valors naturals dels espais oberts de Can Vergés i l'acabament adequat dels límits de la finca, la present actuació establirà el sostre i l'ordenació del programa bàsic imprescindible pel desenvolupament de l'activitat.

MI 1.2. Iniciativa

La iniciativa, promoció i redacció del present projecte d'Actuació Específica per implantar una activitat de tir amb arc en Sòl No Urbanitzable és privada, segons el que preveu l'article 47 del TRLUC, a càrrec del promotor: Club Arquers de Dosrius.

La informació acreditativa de la disponibilitat del sòl per part del promotor consta degudament acreditada a l'apartat de documentació complementària (DC1. Contracte de lloguer).

MI 1.3. Àmbit

L'àmbit on es desenvoluparà del present projecte correspon a una finca en sòl no urbanitzable de 66.641 m² amb la referència cadastral 08074025000200000RB i una part de la parcel·la 08074A025000190000RG, només com a espai d'aparcament.

La parcel·la limita amb un vial (BV-5101) a zona sud i la resta d'encontres són amb parcel·les agràries de característiques similars.

La màxima superfície d'actuació que es farà en aquest àmbit per implantar l'activitat serà de 224,15 m².

MI 1.4. Objecte de l'actuació

El present projecte té per objecte la redacció i tramitació dels documents tècnics necessaris que han de permetre la implantació de l'activitat de camp de tir amb arc, per al desenvolupament complet de l'entitat esportiva federada al municipi de Dosrius. Sense aquest espai d'entrenament, l'activitat no seria possible, doncs faltarien les instal·lacions imprescindibles per al seu ús principal.

Es tracta d'una activitat de caràcter permanent, a realitzar de manera individual o en grups reduïts (15 persones) de forma continuada al llarg de tot l'any i només en horaris diürns, es a dir, que no es preveu cap ús de nit.

Les condicions específiques de l'activitat de tir amb arc té nivells molt baixos d'ocupació i la seva implantació és molt respectuosa amb els valors ambientals i paisatgístics del lloc.

Una de les principals premisses de l'activitat serà fomentar l'interès social pel respecte i la protecció d'aquest entorn natural on poder gaudir a l'aire lliure de l'esport de tir amb arc.

MI 2. Característiques de l'àmbit objecte de l'actuació específica en sòl no urbanitzable

MI 2.1. Situació

La parcel·la afectada per la intervenció té accés directe des de la carretera BV-5101 i les seves coordenades UTM són: 450824.96 4605771.95 450824.66 4605945.26 450909.96 4606039.45 450925.33 4606061.77 450940.09 4606008.1 450952.6 4605920.4 450954.38 4605854.58 450947.12 4605797.73 450941.86 4605762.45 450982.48 4605625.84 450975.6 4605618.76 450947.54 4605613.4 450924.05 4605555.46 450912.49 4605431.38 450911.27 4605377.76 450892.47 4605391.35 450878.31 4605400.68 450874.41 4605402.96 450874.21 4605403.03 450868.91 4605406.1 450857.83 4605409.71 450856.41 4605409.84 450845.6 4605410.8 450835.9 4605409.83 450827.93 4605407.42 450835.43 4605508.48 450857.21 4605530.04 450856.33 4605593.61 450839.77 4605614.05 450824.96 4605771.95.

La forma de la parcel·la és irregular, amb una proporció més llarga (668 m) que ampla (138 m) i amb un perímetre d'aproximadament 1.741 m.

MI 2.2. Topografia, estat actual, edificacions i usos

El terreny dins de l'àmbit d'actuació, de 66.641m² de superfície, presenta una topografia ascendent en direcció sud a nord. En general el relleu es pot classificar com a important i presenta una diferència entre cotes de casi 48 metres, sent la cota 152 la de la part més baixa (entrada) i la 300 la de la part alta. A la part central també hi destaca la presència parcial d'un torrent de petita entitat, que neix a la zona alta de l'àmbit i discorre cap a la part baixa d'accés. Actualment la finca en conjunt és una zona boscosa, densa, de classe rústica amb un ús agrari (segons cadastre), amb diferents espais (esplanades, zones muntanyoses i camins de terra), però no consta una clara explotació definida del sòl. S'ha tantejat com seria la implantació d'elements vinculats a l'activitat de tir amb arc, col·locant sotilment dianes i figures d'animals com objectes de caça. També hi ha dos contenidors industrials de color verd que podrien haver estat utilitzats per emmagatzematge, amb unes dimensions aproximades de 6x2,5x3 m i 3x3x3 m i una zona agrícola amb tres coberts de diferents dimensions, utilitzats per protegir o emmagatzemar els aliments generats.

MI 2.3. Valors ambientals i paisatgístics

Ambientalment existeix a l'àmbit un ric mosaic agrícola que aporta diversitat a l'àrea. La presència de la vegetació dels espais permet garantir la permeabilitat de l'espai i acull funcions connectores amb els espais forestals de l'entorn. Paisatgísticament l'àrea destaca per la presència d'un paisatge rural tradicional de mosaic que es completa amb petits claps de pineda que ocupen el terreny i grans zones frondoses amb mescla d'espècies coníferes i autòctones mediterrànies. Addicionalment es reconeixen a l'àmbit nombrosos elements del patrimoni natural i paisatgístic propis del medi rural que confereixen identitat a l'àmbit: tal·lus naturals i elements vegetals de referència en el paisatge. Aquest patrimoni natural i paisatgístic serà la base per integrar la nova activitat, garantint la seva conservació.

MI 2.4. Situació respecte a les infraestructures i serveis

A l'àmbit s'hi accedeix únicament des del sud, a través de la carretera BV-5101, que deriva en un camí rural a dins de la parcel·la de Can Vergés, L'accés rodat a l'àmbit es limita a uns pocs metres, ja que més enllà la topografia del terreny ja no és accessible a tota classe de vehicles. Existeixen actualment altres camins menors de caràcter privat sense continuïtat territorial que garanteixen l'accés al llarg de la finca fins arribar a les parts forestals ubicades al nord, però són camins de trànsit peatonal. No es preveu ajustos en la organització de la vialitat, ni a la xarxa de camins existents actualment en aquest àmbit. En concret només es preveu la consolidació i adaptació del camí d'accés des de la carretera, per la ubicació d'una zona d'aparcament per a l'activitat, amb 15 places com a màxim. Actualment no existeixen dins l'àmbit xarxes de serveis que abasteixin l'àrea.

MI 3. Marc legal indicant que el projecte s'adequa a la normativa urbanística i d'edificació aplicable d'àmbit estatal, autonòmic i local.

NORMATIVA MUNICIPAL

D'acord amb el planejament vigent la parcel·la està qualificada com a clau 14b-zona forestal de vegetació autòctona, clau 14c-zona forestal de vegetació lliure, clau 5_N2 Protecció de sistemes i les Normes Subsidiàries del Planejament de Dosrius descriuen el següent:

Article 83 Forestal de vegetació autòctona (clau 14b)

DEFINICIÓ I ÚS:

1.- Es delimiten amb aquesta qualificació els sòls ocupats per boscos de vegetació autòctona o tradicionalment present a l'àrea com pot ser el pi pinyer o per boscos on aquestes espècies s'estan recuperant. És a dir, es tracta de manteniment o recuperació, i per tant l'existència d'espècies vegetals de recent implantació en un bosc on es obstaclen per a la seva consideració com a autòcton, si aquestes espècies conviuen amb els autòctones o tradicionals. Tanmateix les qualificacions de bosc (paràgraf aplicable també a l'article 85) no impedeixen l'existència de petites superfícies dedicades a l'agricultura, sempre que aquestes existissin abans de l'aprovació provisional de les NSP.

2.- Admeten l'explotació forestal i si s'escau repoblació amb espècies autòctones o tradicionals, reconstituïnt o mantenint l'ecosistema local.

L'explotació hauria d'iniciar-se per les espècies no autòctones.

3.- L'edificació autoritzada serà:

- Habitatge unifamiliar relacionat a l'explotació forestal o sense relació.
- Dependències secundàries de l'habitatge existent a l'aprovació inicial de les presents NSP i per tant inclòs a l'inventari o entenenent-se com a tals dependències les referents a explotacions agrícoles o ramaderes.
- Edificacions lligades a l'explotació forestal

Les llicències es tramitaran segons el procediment de l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística. Per obtenció de llicència caldrà inscriure al Règim de la Propietat la indivisibilitat de la finca.

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

- 1.- Pels casos on l'habitatge es relaciona amb l'explotació forestal – relació que caldrà justificar documentalment – es fixa parcel·la mínima de 25 ha. Les úniques condicions d'edificació que es fixen són l'alçària i nombre de plantes, 7,0 m i planta baixa i un pis, respectivament.
2. Pels casos on l'habitatge no estigui relacionat amb l'explotació forestal, es fixa:
 - Parcel·la mínima de 25 ha. Aquesta superfície pot ser la suma de dues parcel·les discontinues, a condició d'inscriure al Registre de la Propietat, a més de la indivisibilitat del conjunt de les dues parcel·les, la no edificabilitat d'una d'elles en benefici de l'altre.
 - Condicion d'edificació les de l'art. 82 B), 2 amb l'excepció d'admetre fins s 400 m2 de sostre edificat
- 3.- No s'autoritza vial pavimentats ni, en general, els elements que poguessin arribar a donar la consideració de sòl urbà a aquests terrenys.

Article 85 Forestal de vegetació lliure (clau 14c)

DEFINICIÓ I ÚS:

- 1.- Corresponen a aquesta qualificació els sòls ocupats per boscos replantats amb espècies no autòctones i on la vegetació local ja està molt deteriorada i les àrees boscoses o ermes susceptibles de ser repoblades.
- 2.- No s'expliciten les espècies vegetals a utilitzar però caldrà limitar les espècies exòtiques a aquelles ja ben adaptades al territori o a les que, sense estar-ho no representin agressions paisatgístiques.
- 3.- Admet l'edificació prevista a l'ar. 84 A)3 per a les presents NNUU.

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Les mateixes de l'art 84 B).

Article 72. Protecció de sistemes (clau 5)

- a) Les obres i instal·lacions estan subjectes a la normativa legal específica sobre la matèria i autorització dels organismes competents.
- b) En qualsevol cas per aquests obres i instal·lacions es preceptiva la llicència municipal d'obres, segons l'articles 178 de la llei del sòl.
- c) A ambdós marges de les carreteres de titularitat provincial (BV5150 i BV-5103), les tanques diàfanes s'hauran de situar a 8 m. del límit exterior de l'esplanació i l'edificació estarà separada 18 m. del límit exterior de la calçada sempre que el sòl sigui classificat a les normes com no urbanitzable, apte per a urbanitzar o de sistemes. Aquests valors regeixen també pel tram urbà de la BV-5051 comprés entre els p.q.m. 4,590 i 4,800.
- d) La protecció de les rieres s'ajustarà a les normes i competències de protecció de les mateixes que es contenen a la legislació especial de lleres públiques.
La protecció de torrents i rieres en les zones de desenvolupament residencial i sòl apte per urbanitzar ve definida per la Llei d'aigües essent:
 - Zona de servitud: franja de 5 m a banda de la llera no edificable per a ús públic
 - Zona de policia: franja de 100 m d'amplada a banda i banda de la llera on caldrà l'autorització de la Junta d'Aigües per qualsevol actuació
- e) Qualsevol Pla urbanístic (plans parcials, especials, modificacions puntuals, ...) que desenvolupi aquestes Normes i que afecti a les lleres públiques, requerirà l'informe preceptiu de la Junta d'Aigües.
- f) Previament a les obres de trallat del camp de futbol s'haurà de sol·licitar autorització de la Junta d'Aigües. Les obres de projecte hauran d'estar dimensionades per suportar una avinguda extraordinària d'un període de retorn de 500 anys
- g) Els projectes d'urbanització que es desenvolupin, així com qualsevol actuació que suposi una afecció a una llera pública requerirà l'autorització de la Junta d'Aigües.

Article 82. Àrees de protecció agrícola /clau 13)

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

- 2.- La vivenda complirà les següents especificacions:

Superfície màxima edificada: 250 m2 per habitatge

Alçària: 7,00 m equivalents a planta baixa i pis

Separacions: Es fixa dues línies definides respecte de l'eix dels camins rurals i paral·leles a elles, dintre de les quals pot edificar-se. Una se situa a 8 m de l'eix i l'altre a 20 m.

No es regula l'edificabilitat per construccions auxiliars afectes a l'explotació.

No es podran aixecar edificis característics dels conjunts urbans.

LLEI D'URBANISME

L'article 47 del TRLUC determina que els propietaris de Sòl No Urbanitzable tenen el dret d'ús, gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per aquesta Llei, per la legislació sectorial, pel planejament urbanístic i per la legislació que sigui aplicable a l'exercici de les facultats de disposició d'aquesta classe de sòl.

En aquest sentit en el seu punt 4, es preveu que el Sòl No Urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques pera destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural.

Article 47. Règim d'ús del sòl no urbanitzable

1. Els propietaris o propietàries de sòl no urbanitzable tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per aquesta Llei, per la legislació sectorial, pel planejament urbanístic i per la legislació que sigui aplicable a l'exercici de les facultats de disposició d'aquesta classe de sòl.

2. Es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable.

3. És permès, en sòl no urbanitzable, amb els requisits fixats pels articles 50 i 51:

a) Reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.

b) Reconstruir i rehabilitar altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en cada municipi i que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.

c) Rehabilitar les construccions rurals en desús per a corregirne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.

3 bis. Les construccions a què fa referència l'apartat 3 han d'haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg que estableix l'article 50.2, amb vista a destinar-les a habitatge familiar; a un establiment hotelier amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament; a un establiment de turisme rural; a activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració; a equipaments, o a serveis comunitaris. Tanmateix, per a poder-les destinar a establiment hotelier ha d'ésser previst expressament en el dit catàleg, el qual pot establir un límit en el nombre de places. Les construccions a què fa referència l'apartat 3.b i c en cap cas es poden reconstruir i rehabilitar amb vista a destinar-les a l'ús d'habitatge familiar. En tots els casos, els usos de les construccions a què fa referència aquest apartat han d'ésser compatibles amb les activitats agràries implantades en l'entorn immediat respectiu.

4. El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els 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 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 comunitaris no compatibles amb els usos urbans.

c) Les infraestructures d'accessibilitat.

d) Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament, el tractament de residus, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

5. L'autorització de les actuacions específiques d'interès públic a què es refereix l'apartat 4 ha de justificar degudament que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles, per raó dels seus valors, per l'existència de riscos o pel fet d'estar subjecte a limitacions o a servituds per a la protecció del domini públic. Així mateix, les actuacions que s'autoritzin no han de disminuir de manera significativa la permeabilitat del sòl ni han d'afectar de manera negativa la connectivitat territorial.

6. En sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable:

a) Les construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica. Entre les construccions pròpies d'una explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives, s'hi inclouen les instal·lacions destinades al primer tractament i a la selecció d'aquests recursos, sempre que aquestes activitats de selecció produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen.

b) Les construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres que estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats d'explotació a què fa referència la lletra a.

c) Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.

d) Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.

e) Les construccions destinades a l'activitat de càmping i a l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda autoritzades pel pla d'ordenació urbanística municipal, que exigeixen en tots els casos la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.

f) Les construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural.

7. L'autorització d'obres i usos en sòl no urbanitzable ha de garantir en tots els casos la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades, i comporta per a la persona propietària els deures següents:

a) Costejar i executar les obres i els treballs necessaris per conservar el sòl i la seva massa vegetal en l'estat legalment exigible o per restaurar aquest estat, en els termes previstos en la normativa que sigui aplicable.

b) Costejar i, si s'escau, executar les infraestructures de connexió de la instal·lació, la construcció o l'edificació amb les xarxes generals de serveis, i cedir a l'administració competent aquestes infraestructures i el sòl corresponent per a la seva incorporació al domini públic, quan n'hagin de formar part.

c) Costejar i, si s'escau, executar les obres o instal·lacions necessàries per donar compliment a la resta de condicions que exigeixi el pla especial o l'acord d'aprovació del projecte, respecte a l'obtenció de subministraments, assoliment de nivells de sanejament adequats o altres serveis.

d) Costejar i, si s'escau, executar les mesures correctores que determini el pla especial o l'acord d'aprovació del projecte per tal d'evitar la fragmentació d'espais agraris i l'afectació greu a les explotacions agràries, minorar els efectes de les edificacions i llurs usos, accessos i serveis sobre la qualitat del paisatge, o per altres finalitats justificades.

8. L'autorització de les obres i els usos en els casos regulats pels articles 48, 49 i 50 està subjecta, prèviament a la tramitació de la llicència urbanística municipal, al procediment que estableixen els dits preceptes.

9. El sòl no urbanitzable no pot ésser dedicat a usos que, atenent els valors que el pla d'ordenació urbanística municipal protegeix o preserva i les finalitats que persegueix, en transformin la destinació o la naturalesa o bé lesionin o impedeixin la realització dels dits valors i l'assoliment de les dites finalitats.

Article 48. Procediment per a l'aprovació de projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable

1. Els projectes de les actuacions específiques d'interès públic a què es refereix l'article 47.4, si no estan incloses en un pla especial urbanístic, han d'ésser sotmesos a informació pública per l'ajuntament, per un termini d'un mes. Tant el projecte d'aquestes actuacions com, si s'escau, el pla especial urbanístic formulat per acomplir-les han d'incloure la documentació següent:

a) Una justificació específica de la finalitat del projecte i de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial.

b) Un estudi d'impacte paisatgístic.

c) Un estudi arqueològic i un informe del Departament competent en matèria de cultura, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.

d) Un informe del Departament competent en matèria d'agricultura si no és comprès en un pla sectorial agrari.

e) Un informe de l'administració hidràulica, si l'actuació afecta aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent.

f) Un informe de l'Institut Geològic de Catalunya, si l'actuació afecta jaciments paleontològics o punts geològics d'interès. g) Els altres informes que exigeixi la legislació sectorial.

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. En tots els casos, la resolució ha de fixar les mesures correctores aplicables a fi d'evitar la degradació i la fragmentació d'espais agraris i de minorar els efectes de les edificacions, de llurs usos i accessos i dels serveis i les infraestructures associats sobre la qualitat del paisatge, i també les condicions de caràcter urbanístic que calgui, el compliment de les quals s'ha de garantir adequadament. El projecte es pot denegar, si escau, pels motius que estableixen els apartats 3 i 4 de l'article 87. L'avaluació d'impacte ambiental es tramita d'acord amb la legislació sectorial específica, quan és preceptiva.

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.

Article 49. Procediment per a l'aprovació de determinats projectes de noves activitats i construccions en sòl no urbanitzable

1. Les determinacions de l'article 48 s'apliquen també a les actuacions següents en sòl no urbanitzable:

a) Els projectes d'activitats i de construccions directament vinculades a l'explotació de recursos naturals.

b) Els projectes de noves construccions a què fa referència l'article 47.6.b, destinades a habitatge familiar o a allotjament de treballadors temporers i als projectes a què fa referència l'apartat 2 en tots els casos en què incorporin aquests usos. En qualsevol cas, aquests usos han d'estar directament i justificadament associats a l'explotació rústica de què es tracti, i les construccions han de constituir un conjunt integrat, adequat al medi rural.

c) L'obertura o la recuperació de vies d'accés, camins i decerces, en el cas que la recuperació no estigui integrada en un projecte d'actuació admesa en aquesta classe de sòl, tramitat d'acord amb la legislació sectorial.

d) Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.

e) Les construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural.

f) Qualsevol altra actuació que afecti restes arqueològiques d'interès declarat, aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent, jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.

2. Els projectes de noves construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica, si superen els llindars que estableixen el planejament territorial i l'urbanístic, llevat del supòsit de l'incís final de l'apartat 3, s'han de sotmetre a l'informe de la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui, que regula l'article 50.1, amb els mateixos efectes vinculants. Aquest informe s'ha de referir als aspectes de legalitat dels projectes i a l'estudi d'impacte i integració paisatgística de la nova construcció que el promotor del projecte ha de presentar.

3. En el cas de projectes que comportin l'establiment o l'ampliació d'activitats ramaderes, s'han de sotmetre a informació pública per un termini de vint dies i a l'informe del departament competent en matèria de ramaderia relatiu al compliment dels requisits de distàncies establerts per la normativa sobre ordenació ramadera. La llicència corresponent només es pot atorgar si aquest informe és favorable. En el cas que aquests projectes superin els llindars a què fa referència l'apartat 2, aquest informe i el projecte tramitat s'han d'aportar conjuntament amb la sol·licitud de l'informe corresponent de la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui. Tanmateix, els projectes

relatius a activitats ramaderes preexistents que, sense incrementar la capacitat productiva de les instal·lacions, només comporten obres per a adaptar aquestes instal·lacions a les exigències derivades de la legislació aplicable en matèria de ramaderia no requereixen els informes esmentats, sinó que resten subjectes únicament a llicència municipal.

Article 50. Reconstrucció o rehabilitació de determinades construccions en sòl no urbanitzable

1. En el procediment d'atorgament de llicències, la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui ha d'informar sobre els projectes relatius a la reconstrucció i rehabilitació de les construccions que estableix l'article 47.3, llevat que aquests projectes només comportin obres de conservació, d'adequació, de millorament o de manteniment d'un ús existent admès per l'ordenament urbanístic. La comissió territorial d'urbanisme ha d'emetre aquest informe en el termini de dos mesos a partir que disposi de l'expedient. La llicència només es pot atorgar si el dit informe és favorable i, si escau, ha de fixar les mesures correctores i les condicions de caràcter urbanístic a què fa referència l'article 48.

2. En el cas que la reconstrucció o rehabilitació projectada sigui susceptible de pertorbar el funcionament normal de les explotacions agràries existents en l'entorn immediat, abans de sotmetre el projecte tramitat a la consideració de la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui, l'ajuntament ha de sol·licitar un informe al departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia sobre la incidència del projecte tramitat amb relació al funcionament de les explotacions agràries existents i sobre les eventuais mesures que s'han d'incloure en el projecte tramitat per a compatibilitzar-lo amb aquestes explotacions. 2. El planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en un catàleg específic les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació o, si s'escau, la recuperació d'acord amb el que estableix l'article 47.3. Els criteris paisatgístics que determinen la inclusió de les masies i les cases rurals en el catàleg s'han d'adequar a les determinacions que, si escau, estableix el planejament urbanístic o sectorial per a la protecció i el millorament del paisatge.

3. La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats. Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal, amb les limitacions que estableixi el planejament urbanístic i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat. En el supòsit de l'article 47.3.c, la rehabilitació de la construcció afectada pot comportar la reducció del volum preexistent si això és necessari per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.

Article 51. Directrius per a les llicències d'edificació en sòl no urbanitzable

1. Els materials, els sistemes constructius, el volum i la tipologia aparents de les edificacions en sòl no urbanitzable han d'ésser els propis de l'àmbit territorial on siguin emplaçats. El planejament territorial i el planejament urbanístic han d'establir els criteris o les condicions necessaris per fer efectiva aquesta directriu.

2. Les llicències municipals per a l'edificació en sòl no urbanitzable han de fixar les condicions especials que s'han d'adoptar, a càrrec de les persones interessades, per a l'obtenció dels subministraments necessaris i l'assoliment dels nivells de sanejament adequats, amb les degudes garanties de seguretat, salubritat i nocontaminació que tinguin en compte els riscos geològics, naturals i tecnològics. En tot cas, s'aplica a aquestes condicions d'edificació el que estableix per a les edificacions en sòl urbà l'article 41.3.

Article 52. Transformació i règim d'ús del sòl urbanitzable

1. Els propietaris o propietàries de sòl urbanitzable poden promoure'n la transformació, d'acord amb el que estableix l'article 33.4.

2. El règim d'ús del sòl urbanitzable no delimitat, mentre no es procedeixi a la seva transformació, s'ajusta al règim d'utilització, gaudi i disposició establert per aquest capítol per al sòl no urbanitzable. 3. En sòl urbanitzable delimitat no és possible d'autoritzar els usos i les obres regulats per l'article 47 per al sòl no urbanitzable

Article 53. Usos i obres de caràcter provisional

1. En els terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística i, fora d'aquests àmbits, en els terrenys destinats a sistemes urbanístics, es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorials o pel planejament territorial o urbanístic, mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta.

2. Els usos provisionals autoritzats han de cessar i les obres provisionals autoritzades s'han de desmuntar o enderrocar quan ho acordi l'administració actuant, sense que, en cap cas, els afectats tinguin dret a percebre indemnització.

3. Només es poden autoritzar com a usos provisionals:

- a) L'emmagatzematge o el dipòsit simple i mer de mercaderies o de béns mobles.
- b) La prestació de serveis particulars als ciutadans.
- c) Les activitats del sector primari i les activitats comercials que hi estiguin relacionades.
- d) Les activitats de lleure, esportives, recreatives i culturals.
- e) L'exhibició d'anuncis publicitaris mitjançant panells.

f) En les construccions i les instal·lacions preexistents en sòl urbà, els usos admesos en la zona urbanística en què estiguin inclosos els terrenys que ocupen. Si aquestes construccions i instal·lacions estan en situació de fora d'ordenació, l'autorització pertinent d'usos i obres provisionals se subjecta a les determinacions d'aquest article amb les limitacions que estableix l'article 108.

4. No es pot autoritzar en cap cas com a ús provisional el residencial ni, en sòl no urbanitzable, els usos disconformes amb aquest règim de sòl.

5. Només es poden autoritzar com a obres provisionals les vinculades als usos provisionals a què fa referència l'apartat 3 i les vinculades a activitats econòmiques preexistents. Aquestes obres han d'ésser les mínimes necessàries per a desenvolupar l'ús sense ometre cap de les normes de seguretat i higiene establertes per la legislació sectorial, i han d'ésser fàcilment desmuntables i traslladables.

6. Els terrenys destinats a sistemes urbanístics ja adquirits per l'Administració pública poden ésser ocupats temporalment per raó de l'execució d'obres o la prestació de serveis públics. També poden ésser utilitzats de manera temporal i esporàdica per a instal·lar-hi mercats ambulants o per a desenvolupar-hi activitats de lleure, esportives, recreatives, culturals, aparcaments públics i similars. L'autorització d'aquests usos per l'administració titular del domini públic no comporta l'incompliment de l'obligació de destinar els terrenys a les finalitats determinades pel planejament urbanístic.

Article 54. Procediment per a l'autorització d'usos provisionals del sòl i d'obres de caràcter provisional

1. Les sol·licituds d'autorització d'usos i obres provisionals a què fa referència l'article 53.1, 2, 3, 4 i 5 han de contenir, a més dels requisits exigits per la legislació aplicable en matèria de procediment administratiu comú i en matèria de règim local, els documents següents:

a) La memòria justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres.

b) L'acceptació pels propietaris i els gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut del contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic de cessar els usos i de desmuntar o enderrocar les obres quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquest concepte ni per la finalització del contracte d'arrendament o de qualsevol altre negoci jurídic.

c) El compromís de les persones esmentades de reposar la situació alterada pels usos i obres sol·licitats al seu estat originari.

2. Si la sol·licitud presentada compleix els requisits a què fa referència l'apartat 1, l'ajuntament que pertorqui l'ha de sotmetre al tràmit d'informació pública pel termini de vint dies i, simultàniament, ha de sol·licitar l'informe corresponent a la comissió territorial d'urbanisme que pertorqui, que l'ha d'emetre en el termini màxim de dos mesos. L'ajuntament no pot autoritzar els usos i les obres provisionals sol·licitats si aquest informe és desfavorable.

3. L'autorització d'usos i obres provisionals resta supeditada a:

a) La constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari. b) La condició resolutòria que els compromisos acceptats pels interessats siguin també acceptats expressament pels nous propietaris i pels nous gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut de contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic que els succeeixin. 4. Les condicions sota les quals s'atorga l'autorització d'usos i obres provisionals, acceptades expressament pels destinataris, s'han de fer constar en el Registre de la Propietat, de conformitat amb la legislació hipotecària. L'eficàcia de l'autorització resta supeditada a aquesta constància registral.

MO 1 Justificació de la conveniència i oportunitat

Com s'ha vist en els antecedents, la present actuació específica té com a objectiu fonamental concretar l'ordenació per implantar una activitat de tir amb arc. Es tracta d'una activitat de caràcter singular vinculada al desenvolupament d'esport amb contacte amb la natura. La implantació d'infraestructura és la mínima per al desenvolupament de l'activitat i els circuits podran variar en funció de les necessitats, però sempre amb la premissa d'integració en el territori, preservació de la natura i seguretat per al usuari.

L'espai objecte d'ordenació del present projecte, a part del circuit general o camp de tir on fer l'entrenament, acollirà un conjunt de zones que funcionen com espai de suport on hi hauran les instal·lacions complementàries de l'activitat principal. Concretament es preveu que aquestes zones funcionin com a espais de suport al circuit principal, de benvinguda o iniciació i com accés de vehicles al recinte. En una d'aquestes zones es preveu col·locar dos contenidors per emmagatzemar el material de suport per fer l'activitat, una cabina de lavabo adaptat (tipus sanitrit) i les instal·lacions necessàries per poder desenvolupar el conjunt esmentat (un dipòsit d'aigua i un grup electrogen). A l'accés del recinte hi haurà l'aparcament de cotxes amb una capacitat de 15 places. Sense aquests espais de suport, la proposta no seria viable, doncs faltarien les instal·lacions complementàries menys vistoses però a l'hora més eficients pel bon funcionament de l'activitat. En aquest sentit la conveniència i oportunitat de la present actuació ve determinada fonamentalment per les següents raons en relació als interessos públics i privats:

- Necessitat d'ordenació conjunta i coordinada de tot el territori i actuació del Camp de Tir amb Arc de Can Vergés
- Necessitat d'ordenació detallada i definició de les obres i instal·lacions imprescindibles per al funcionament de l'activitat en el Sòl No Urbanitzable

MO 2 Objectius i criteris generals d'ordenació

Tal i com s'ha anat exposant en els punts anteriors, aquest projecte té com a objectiu fonamental concretar la ordenació de l'activitat de tir amb arc ubicada a la finca de Can Vergés de Dosrius.

Per la seva posició en el Sòl No Urbanitzable, l'ordenació del projecte té, sota la necessària garantia de funcionalitat de l'activitat en sí mateixa, un únic objectiu fonamental, que és garantir la màxima integració del projecte en el territori. Aquest objectiu es preveu assolir a través dels següents criteris:

- Respectar al màxim la topografia existent
- Respectar al màxim la qualitat del paisatge i valors ambientals del medi, és a dir, la vegetació autòctona forestal existent
- Mantenir, sempre que sigui possible, els elements de valor com són els talussos naturals, la topografia originària, o altres elements d'interès, així com també minimitzar la construcció de tanques
- No afectar de manera negativa la connectivitat territorial
- Garantir la no infiltració de contaminants propis de l'ús puntual d'aparcament o de l'activitat
- Utilitzar sempre que sigui possible els paviments tous i substrats permeables per tal de garantir la infiltració de l'aigua al terreny
- Minimitzar les edificacions necessàries i garantir, mitjançant el seu disseny, la integració al paisatge
- Ubicar sempre que sigui possible les noves instal·lacions i edificacions a les zones menys visibles
- Protegir els cursos fluvials de l'àmbit i de l'entorn immediat.
- Optimitzar l'eficiència en el consum de recursos i energia de la proposta.

MO 2.1 Organització general de l'ordenació

En coherència amb els objectius anteriors i la realitat física de l'àmbit, l'actuació s'organitza generant clarament tres espais diferenciats:

- A la part sud, ja dins l'àmbit, s'ubica el camí d'accés des de la BV-5101 que concentra totes les circulacions rodades i de vianants, i que dona accés a la zona d'aparcament. En aquesta zona d'entrada es planteja millorar el pas i definir la zona pels cotxes. Per fer-ho, es proposa regularitzar l'actual espai d'esplanada (de manera natural i sense paviments) per facilitar el pas dels cotxes i la maniobrabilitat per aparcar.
- A la part sud-est, on arriba el camí d'unió amb l'aparcament es disposa d'una esplanada que funciona com espai de suport i acull els contenidors (o magatzems), el lavabo adaptat, i les instal·lacions que hi donen servei. També hi ha una zona que s'utilitzarà per a entrenament i iniciació del tir amb arc pels socis amateurs.
- Des d'aquest punt, al llarg de tot l'àmbit es desenvolupa un circuit continu amb un total de 31 espais, on practicar el tir amb arc amb diferents proves (dianes o figures d'animals). Les terrasses, esplanades o camins on es desenvolupi l'activitat esportiva seran existents, cercant la màxima integració a la topografia i el paisatge i el mínim moviment de terres. L'adaptació topogràfica ha de ser nul·la, ja que només es necessari col·locar elements puntuals de petit format i un dels principals valors d'aquest esport és la interacció amb la natura.

Aquests criteris garanteixen el manteniment de la imatge pròpia del territori i de la biodiversitat existent actualment dins l'àmbit. La disposició i estructuració de la ordenació ve donada per la voluntat d'adaptar les instal·lacions pròpies de l'activitat de camp de tir amb arc a la topografia, la vegetació i característiques existents als terrenys, tot cercant la màxima integració de l'actuació en el medi rural.

Es preveu delimitar l'àmbit de l'actuació a través d'una tanca visualment permeable, per tal de garantir el control de l'accés i seguretat dins el recinte.

MO 2.2 Edificacions

La ordenació busca una òptima implantació dels usos i mínim sostre de nova implantació. La disposició de les edificacions i instal·lacions s'emplacen segons l'ús lògic i necessaris dels processos per garantir l'òptim funcionament de l'activitat esportiva.

Concretament, les edificacions mínimes necessàries per a l'activitat, amb 34,35 m² de sostre total previst, s'ubiquen a l'esplanada de la part sud-est, vinculat a l'accés al circuit principal i després de la zona d'aparcament. Aquí s'emplacen les construccions de 2 magatzems (29,70 m²), un lavabo (4,65 m²) i instal·lacions de servei (2,30 m²). Aquestes construccions seran de planta baixa, i tindran una ARM de 2,60 m. Es preveu el tractament superficial d'aquests volums amb elements vegetals per tal d'integrar-se millor en l'entorn i buscar la millor ubicació, junt prop dels talussos existents per minimitzar l'impacte visual que puguin tenir. La combinació d'aquestes dues accions, tot i que siguin intervencions mínimes per a una parcel·la de tant gran superfície, ha de permetre reduir considerablement la presència d'aquests volums en l'àmbit.

Al plànol U13 s'especifiquen les dimensions i característiques d'aquestes edificacions.

MO 2.3 Usos

Tal i com s'ha apuntat als paràgrafs anteriors, l'àmbit de l'Actuació Específica objecte del present document inclou majoritàriament 3 usos o zones d'activitat diferenciades, que es poden agrupar en:

- La xarxa viària, conformada principalment per diferents camins secundaris que donen servei de sud a nord de l'àmbit i l'adaptació per la zona d'aparcament.
- La zona de tir, que inclou una primera àrea de benvinguda per iniciació dels socis amateurs. Així com altres espais que formaran part d'un circuit tancat on fer tir amb arc. Totes aquestes zones s'aprofitaran, és a dir són existents i l'activitat s'adaptarà per tal de causar el mínim impacte ambiental i paisatgístic.
- Les zones de serveis comunitaris on s'ubiquen les edificacions de contenidors, bany adaptat, instal·lacions i aparcament per a vehicles.

MO 3 Ordenació detallada de l'actuació específica en sòl no urbanitzable

MO 3.1 Dades bàsiques

Les dades a destacar del projecte són les següents:

Àrea EA	66.641 m ²
Sostre previst	34,35 m ² de sostre (imprescindible per desenvolupar l'activitat)
Intervenció total	224,15 m ² superfície d'ocupació (imprescindible per desenvolupar l'activitat)
Usos	Ús principal: Camp de tir amb arc

MO 3.2 Compliment d'estàndards urbanístics

En base a la vigent normativa s'aplica el següent quadre comparatiu on es mostra com la proposta hi té cabuda, ja que no incompleix cap dels punts.

	Normativa	Proposta
Parcel·la mínima per actuar	25 ha	66 ha
Usos permesos	Habitatge unifamiliar, edificacions lligades a l'explotació forestal	edificacions lligades a l'explotació forestal
Sup màxima edif.	400,00 m ²	34,35 m ²
Alçada màxima	7 m	2,60 m
Límits	Edificacions situades a la franja entre 8 i 20 m respecte de l'eix dels camins	Edificacions situades a la franja entre 8 i 20 m respecte de l'eix dels camins

MO 3.3 Ocupació del sòl

El programa sol·licitat pel client pel desenvolupament del present Pla Especial és el següent:

EDIFICACIONS

Contenidors	29,70 m ²
Bany adaptat	04,65 m ²
Sostre total	34,35 m²

ALTRES INTERVENCIONS

Instal·lacions	02,30 m ²
Aparcament	187,50 m ²

Ocupació del sòl **189,80 m²**

Intervenció total **224,15 m² (mínima superfície d'actuació per implantar l'activitat de tir amb arc)**

MO 3.4 Vialitat

L'activitat s'adaptarà als traçats existents i només modificarà puntualment els espais que calgui assolir una major dimensió per al correcte desenvolupament o ús de cada zona. La principal premissa serà minimitzant la intervenció a fer i no haver d'adaptar l'entorn a l'activitat, sinó el contrari, ja que es vol preservar l'ambient natural i que sigui part de l'experiència quan es desenvolupi l'activitat esportiva.

Camí d'accés. Forma part de l'àmbit de la present actuació específica i és el vial existent que connecta la BV-5101 amb l'aparcament i la zona d'inici de l'activitat. Des de l'entrada sud fins a l'arribada a la zona d'aparcament, el vial té una pendent mitja del 4% i una amplada de 11,0 m. L'acabat del vial serà el mateix que hi ha ara per a trànsit rodat i vianants, amb sauló/terra compacta. Aquest camí garanteix el possible pas de bombers i altres urgències dins de la finca.

Camins secundaris. Els camins secundaris (ja existents) surten de la zona d'inici de l'activitat, formant part del circuit d'entrenament i es desenvolupen en diferents direccions ascendents (direcció nord). Tenen una dimensió aproximada de 3,5m d'amplada que permeten l'accés a peu, a les diferents zones de tir amb arc. L'acabat d'aquests viaris, on no es preveu un pas de trànsit rodat, serà l'existent de sauló/terra compactada.

Cal remarcar la importància que tindrà el traçat viari per fer l'activitat de tir amb arc, ja que per seguretat, es plantejarà un traçat ascendent i no es podrà fer marxa enrere, ja que podria ser perillós, perquè s'entraria en una zona de tir per altres grups. Això s'indicarà a l'inici de l'activitat i es remarcarà amb senyals al inici i final de cada zona.

El traçat que es planteja per fer l'activitat completa té 31 espais, però hi hauran camins d'evacuació directa en cas de no voler fer tot el circuit.

Camins d'evacuació directa. Aquests camins formen part del mateix circuit de camins secundaris, però tenen la finalitat d'evacuar als usuaris sense passar per zones de tir fins a l'inici del circuit. La dimensió serà entre 2 i 3 m d'ample per a la circulació de vianants i sent existents tindrà un acabat de barreja de tot-ú (60%) i sauló (40%) compactat. La solució constructiva final i posicionament es concretarà a la llicència municipal. La definició detallada solucions final d'acabats dels vials es concretarà a la llicència en coherència amb la definició del projecte d'obra pública i projecte d'urbanització de l'interior del recinte principal.

MO 3.5 Esplanades

El terreny natural ja presenta zones o esplanades adaptades per la topografia amb acabat de barreja de tot-ú i sauló que es connecten a través dels camins secundaris o l'accés principal.

Aquestes zones existents s'utilitzaran per implantar parts del programa necessaris per fer l'activitat o el propi circuit del camp de tir. No es preveu modificar o intervenir en aquests espais existents, sinó acondicionar els elements necessaris per fer l'activitat al terreny natural.

Usos i acabats

La implantació de l'activitat respectarà i aprofitarà el terreny existent amb talussos i esplanades. Així, es preveu l'aprofitament de zones que inclouen l'aparcament, la zona d'inici d'activitat i emmagatzematge i les diferents etapes del circuit del camp de tir. Les esplanades no tindran un tractament diferenciat i es preservarà el terreny natural existent, però es diferenciaran entre:

- Esplanada d'aparcament. De forma compatible amb l'ús d'aparcament de cotxes previst i vianants, es preveu en aquests espais un tractament amb paviment de tot-ú drenant/filtrant que garanteixi que no es disminueix de manera significativa la permeabilitat del sòl. Per a la seva dimensió, es proposa en aquesta àrea la utilització de vegetació d'espècies autòctones per garantir la mimetització i integració en el paisatge i patrons dels camps agrícoles de l'entorn.

- Esplanada d'inici i serveis. En aquestes zones s'ubicaran les edificacions i serveis necessaris per desenvolupar l'activitat.. Aquesta proposta busca la màxima adaptació al territori i el mínim impacte ambiental i paisatgístic, per aquesta raó es planteja no afectar als paviments existents, utilitzant edificacions prefabricades de petit format.. Les construccions necessàries seran dos contenidors i un bany que es situaran properes als talussos vegetats i es camuflaran amb tractaments superficials i utilització d'espècies autòctones.

No es proposen espais acabats amb formigó ja que no es considera necessari haver de fer cap intervenció d'aquest tipus, sinó es per consolidar la base on dipositar aquests volums.

- Zones de tir adaptades al territori. No s'intervindrà a nivell de paviments. Només s'ubicaran els elements tipus diana o figures per practicar el tir amb arc, preservant l'atmosfera natura de cada espai.

Formació d'esplanades

La implantació de l'actuació específica en els terrenys descrits, no ha d'implicar l'adaptació de la topografia existent, sinó aprofitar el que ja existeix.

MO 3.6 Vegetació i tractament de l'entorn natural

La present Actuació Específica presenta un inventari de tots els elements d'interès natural i paisatgístic de l'àmbit amb la finalitat de mantenir-los i vincular-los a l'ordenació proposada.

D'acord amb aquest inventari, la proposta manté els trets paisatgístics identitaris del territori i conserva els elements de valor reconegut existents:

En primer lloc, la proposta busca minimitzar els moviments de terres, i pot requerir d'una modificació reduïda de la topografia natural dels terrenys per adequar alguna zona concreta (aparcament). D'aquesta manera, garanteix la preservació del terreny natural.

En segon lloc, la presència de totes les espècies vegetals és mantinguda a la proposta. El projecte no vol eliminar cap dels elements vegetals de referència en el paisatge. En relació i al manteniment dels elements de vegetació d'interès paisatgístic i/o patrimonial, es preveu que aquests exemplars, identificats a l'inventari específic del projecte, si restessin afectats, siguin trasplantats en altres àrees de l'àmbit sempre que sigui tècnicament possible.

A banda de la conservació d'aquests trets i elements identitaris del territori, la proposta es completa amb la utilització d'espècies autòctones adaptades al terreny – arbres, arbustos i prats- per tal de fomentar la integració paisatgística de l'actuació. La proposta defineix hàbitats diferenciats segons la disponibilitat d'aigua, la topografia del terreny i la funció prevista:

Vegetació forestal mediterrània. A les zones de talussos i límits es preveu la plantació de vegetació forestal mediterrània: Pomer (*Malus evereste*), Alzina (*Quercus ilex*), Roure cerrioides (*Quercus cerrioides*), Coscoll (*Quercus coccifera*), Garrofer (*Ceratonia siliqua*) i motes de vegetació arbustiva mediterrània: Marfull (*Viburnum tinus*), Llentiscle (*Pistacia lentiscus*), Viburnum dolç (*Viburnum odoratissimum*), Arboç (*Arbutus unedo*).

Vegetació ornamental adaptada. A les zones d'estada, es preveu, combinat amb la vegetació forestal mediterrània amb arbrat ornamental de floració atractiva: Atmetllers (*Prunus dulcis*), Cireres de flor (*Prunus subhirtella "Autumnalis"*), Arbre de ferro *Parrotia persica*), Arbre de l'amor (*Cercis siliquastrum*), Xicranda (*Jacaranda mimosifolia*).

Es cerca a través de la selecció i disposició de la vegetació garantir el manteniment i protecció dels elements vegetals, promoure la funció de la vegetació com a connector entre àrees naturals i conservar una estructura paisatgística. Es posarà especial atenció en els elements de frontera entre l'espai de l'activitat i SNU de l'entorn, com són les tanques i murs, que hauran de seguir les determinacions que s'especifiquen en aquest document.

MO 3.7 Edificacions

Edificacions fixes

En relació a les instal·lacions fixes es procura la mínima implantació possible d'instal·lacions i edificacions.

En concret es proposen 2 elements amb programes diferents organitzats en 3 volums (2 contenidors i 1 bany) ubicats en una única terrassa vinculada a l'accés del recinte.

Tot els elements i instal·lacions es construïran amb materials, formes, acabats i cromatisme que s'adeqüïn al paisatge, cercant un espai que presenti un alt valor paisatgístic com a característica del centre.

El projecte tècnic per a la sol·licitud de llicència concretarà la solució amb l'ús de materials, acabats i colors que garanteixin la correcta inserció de les edificacions a les condicions paisatgístiques de l'entorn i el seu cromatisme basant-se amb la paleta terrosa com a criteri general d'acord amb l'estudi d'impacte paisatgístic.

Es preveu també que les edificacions es desenvolupin amb mitjans i materials constructius que resultin fàcilment desmuntables: materials lleugers, estructures metàl·liques i/o de fusta, etc., de tal forma que la reversibilitat de l'actuació quedi garantida en tot moment.

Tanmateix es preveu que els nous edificis s'ajustaran a la definició de consum d'energia gairebé nul establerta a la disposició addicional quarta del RD 56/22016, de 12 de febrer, pel qual es transporta la Directiva 2012/27/UE del Parlament Europeu i del Consell, de 25 d'octubre de 2012.

Concretament es preveu la ubicació dels edificis de contenidors i serveis. Es preveu la construcció de dos volums que acolliran zones de magatzem. Una serà per arcs i fletxes dels usuaris i l'altre serà per guardar les dianes, figures o material utilitzats per fer l'activitat. El tercer volum, serà una caseta prefabricada utilitzada per lavabo. Vinculat a aquests espais hi haurà la instal·lació d'un dipòsit d'aigua potable de 600 l per abastir el lavabo i un grup electrogen per alimentar la mínima il·luminació que s' pugui necessitar a l'interior de cada volum.

Les característiques generals de l'obra a nivell d'Avantprojecte es detallen a la sèrie de plànols U08 a U13.

Edificacions temporals

Aquesta proposta no incorpora construccions temporals, però sí elements d'entrenament com són dianes o figures d'animals que es poden situar o canviar la seva ubicació en funció de l'època de l'any o el nivell de l'esportista. Són elements mòbils de fàcil transport i sense un alt impacte en el territori, ja que els materials i textures que els componen són materials naturals (palla, fusta, etc.).

MO 3.8 Tanca

S'instal·larà una tanca que podrà ser de tipus vegetal o cinètica per privar l'entrada de senglars i garantir la seguretat a dintre del recinte. La tanca es situarà a més de 8 m respecte de la carretera, concretament a 150 m.

La solució constructiva final i posicionament es concretarà a la llicència municipal però s'ha de construir de forma que no agredeixi el medi rural on s'emplaça ni obstaculitzi la visió del paisatge tenint en compte, sempre que sigui possible, que la tanca garanteixi la permeabilitat per a la fauna.

MO 3.9 Patrimoni

Natural

Tal i com s'ha comentat al punt 3.4 del present document, el projecte d'Actuació Específica que aquí es defineix busca mantenir al màxim els elements d'interès paisatgístic del territori on s'implanta.

Com pot extreure's d'aquest estudi, el territori presenta dos elements susceptibles de ser mantinguts i respectats per la seva importància i valor paisatgístic. Aquests elements són: les espècies vegetals existents i els talussos. Cal esmentar també que la proposta busca afectar el mínim possible la topografia existent, adaptant els diferents espais a la mateixa, de manera que es minimitzin els moviments de terra i sigui senzilla la restitució del territori forestal en qualsevol moment.

Arquitectònic i arqueològic

Dins l'àmbit no existeix cap àrea d'expectativa arqueològica o elements d'interès històrico-artístic, arquitectònic i arqueològic. Per tant no es preveuen treballs arqueològics a l'àmbit, per part del Departament de Cultura. Igualment es sol·licitarà l'informe pertinent al departament de Cultura.

MO 3.10 Condicions de sostenibilitat, ambientals, d'eficiència i integració paisatgística

Sense perjudici de la normativa vigent que sigui aplicable, el projecte atindrà als següents criteris de forma adequada:

-Ambient atmosfèric: Contemplar totes les mesures i actuacions necessàries per evitar la dispersió lumínica i protecció del cel nocturn, incidint en un correcte disseny de l'enllumenament públic i maximitzant l'estalvi i eficiència energètica. Remarcar que l'activitat no es desenvoluparà sense llum natural i qualsevol suport d'il·luminació serà per a les edificacions i no per als espais exteriors.

-Cicle de l'aigua: Fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua per al reg de les zones verdes, així com una bona permeabilització d'aquests sòls.

-Gestió dels materials i els residus en la urbanització i l'edificació: Bones pràctiques en la gestió dels residus durant la construcció. Dotar a la nova zona de les infraestructures i equipaments de recollida selectiva de residus.

-Qualitat del paisatge: Afavorir el manteniment dels elements naturals i paisatgístics diferenciadors del territori mitjançant una planificació adient.

-En el disseny de les noves edificacions caldrà adoptar mesures d'integració paisatgística incorporant criteris constructius d'ús de materials, tipologia aparent, acabats i colors que garanteixin la correcta inserció de les edificacions a les condicions paisatgístiques de l'entorn i el seu cromatisme.

-En relació i al manteniment dels elements de vegetació d'interès paisatgístic i/o patrimonial, es preveu que aquests exemplars, identificats a l'inventari, si resten afectats, siguin trasplantats en altres àrees de l'àmbit sempre que sigui tècnicament possible.

-Es prioritzarà l'ús d'espècies arbòries pròpies i vegetació autòctona en el tractament dels espais públics.

-S'evitaran les espècies al·lòctones en el enjardinaments d'acord amb els criteris de la Generalitat de Catalunya – Àrea de Medi Natural

-Consum energètic: Garantir que els nous edificis s'ajustin a la definició d'edifici de consum d'energia gairebé nul establerta a la disposició addicional quarta del real decret 56/22016, de 12 de febrer, pel qual es transporta la Directiva 2012/27/UE del Parlament Europeu i del Consell, de 25 d'octubre de 2012.

MO 4 Ordenació detallada dels serveis

Es preveu que tota l'actuació específica es vinculi a nivell de serveis amb el sector de Sòl Urbanitzable de l'Autòdrom, garantint en la mesura del possible la implantació de les mínimes instal·lacions en el sòl no urbanitzable.

MO 4.1 Xarxa de clavegueram d'aigües pluvials

No es preveu xarxa de clavegueram dins de l'àmbit actuació i la canalització d'aigua es produirà de manera natural a través del propi terreny, que amb la pendent pròpia i la permeabilitat ja s'evacuarà per gravetat i infiltració.

MO 4.2 Xarxa de clavegueram d'aigües residuals

No es preveu xarxa de clavegueram dins de l'àmbit actuació, però s'instal·larà una cabina prefabricada com a lavabo adaptat (model santrít o similar), amb un dipòsit d'acumulació de residus que es buidarà periòdicament mitjançant serveis externs.

MO 4.3 Xarxa d'aigua potable

Es planteja incorporar un dipòsit d'aigua potable, d'uns 600l, independent, és a dir sense connexió a xarxa, que només abasteixi el lavabo adaptat que necessita l'activitat. L'aigua potable es subministrarà mitjançant lloguer de servei d'abastiment extern.

MO 4.4 Pous i dipòsits autònoms

Dins de l'àmbit no hi ha pous actius, ni dipòsits autònoms que es puguin utilitzar.

MO 4.5 Xarxa elèctrica

No es preveu xarxa elèctrica dins de l'àmbit actuació, però s'instal·larà un peti grup electrogen junt a la zona d'inici d'activitat per abastir la il·luminació interior de les edificacions utilitzades com a magatzems.

MO 4.6 Xarxa de telecomunicacions

No es preveu xarxa de telecomunicacions dins de l'àmbit actuació ni que l'activitat ho requereixi per al seu desenvolupament.

MO 4.7 Xarxa de gas

No es preveu xarxa de gas dins de l'àmbit actuació ni que l'activitat ho requereixi per al seu desenvolupament.

MO 4.8 Xarxa d'enllumenat

No es preveu xarxa d'enllumenat dins de l'àmbit actuació ni que l'activitat ho requereixi per al seu desenvolupament.

MO 4.9 Xarxa d'incendis

L'actuació haurà de donar compliment a les determinacions expressades en el Decret 64/1995 i en la Llei 3/2010 del 18 de febrer, de prevenció i seguretat d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis. Aquesta condició es podrà garantir a partir dels recursos previstos dintre del sector i es concretarà en el projecte tècnic que s'entregarà per a la obtenció de llicència d'obres davant de L'Ajuntament.

Tanmateix caldrà també realitzar un tractament adequat de la franja de protecció d'incendis forestals delimitada segons el Decret 64/1995. Segons normativa, en aquesta franja mínima de 25 metres cal:

a) Aclarir l'arbrat:

- Peus espaiats i podats. Distància mínima entre peus de 6m, sense continuïtat horitzontal de l'estrat arbori. Poda a 1/3 de l'alçada de l'arbre fins a un màxim de 5m, sense continuïtat vertical entre els estrats arboris i arbustius.

b) Aclarir el matoll:

- Cobertura màxima del 35%
- Mates aïllades separades mínim 3 metres
- Prioritzar espècies de poca inflamabilitat

I per àrees recreatives o àrees d'acampada, tal com s'indica a l'article 8 de la norma, es disposarà al seu voltant d'una zona de protecció de 25metres. Les situades en els municipis inclosos a l'annex (com Dosrius) han de disposar d'una xarxa d'hidrants d'incendis situats al perímetre exterior de l'àrea recreativa o d'acampada, amb una distància màxima entre elles de 200 metres, o bé d'una reserva d'aigua equivalent.

Les fitxes de bombers SP 120 *SP 120. Sistemes d'hidrants d'incendi per a ús exclusiu de bombers* diu:

D'acord amb les fitxes de bombers SP 120. Sistemes d'hidrants d'incendi, com a solucions excepcionals s'indica que: "excepcionalment, en àrees no urbanitzades i en nuclis urbans consolidats amb infraestructures hidràuliques existents que no puguin suportar les condicions dels apartats anteriors, els serveis de prevenció i extinció d'incendis podran validar condicions distintes amb la imposició d'aquelles mesures compensatòries que es considerin convenients".

La reserva d'aigua per aquest àmbit seria de:

$1.000 \text{ l/minut} \times 60 \text{ minuts} = 60.000 \text{ litres} \times 2 \text{ hores} = 120.000 \text{ litres/hidrants} \times 2 \text{ hidrants} = 240.000 \text{ litres} = 240 \text{ m}^3$
d'aigua. Sent equivalent a un diposit de 15,50 x 15,50x 1 m.

MO 5 Obres a realitzar

L'aprovació del projecte d'actuació específica comportarà la regularització urbanística de l'activitat de tir amb arc a la finca de Can Vergés a Dosrius. Un cop obtinguda la corresponent llicència d'obres per part de l'Ajuntament de Dosrius, supeditada a la implantació de l'activitat principal, s'iniciaran les obres de l'actuació específica, consistents en:

- Traçat i consolidació dels camins secundaris
- Preparació del terreny (desbrossada del terreny, moviment de terres, etc.) i consolidació d'esplanades
- Construcció d'edificacions de serveis
- Obres d'implantació d'elements de servei dins l'àmbit vinculades majoritàriament a les construccions. (aigües pluvials, residuals i electricitat).
- Manteniment de la vegetació.
- Tractament adequat de la l'àmbit en quan a protecció d'incendis forestals.

MO 6 Gestió pla d'etapes i programa de mesures compensatòries

Gestió

Es preveu la ordenació i gestió única de l'àmbit d'actuació en Sòl No Urbanitzable afectades pel present projecte d'Actuació Específica.

Pla d'etapes

Amb l'objectiu de garantir una transformació coherent s'estableix el següent pla d'etapes d'execució:

- En una primera etapa es preveu la construcció de les edificacions principals i instal·lacions necessàries per desenvolupar l'actuació. Concretament la consolidació dels espais de serveis (contenedors, bany i instal·lacions) i la part de l'aparcament.

- En una segona fase es continuarà amb la implantació i adaptació al territori de les zones de tir al llarg de tot l'àmbit, amb la premissa d'integració i equilibri.

Es preveu el desenvolupament de la primera i segona fase de l'àrea de l'actuació específica al període 2023.

L'inici de les obres dins l'àmbit de l'actuació específica restarà condicionada a la garantia de les obres d'urbanització del sòl urbanitzable i a la sol·licitud de llicència d'obres i activitat de tir amb arc.

Pla de restauració

Tanmateix, en cas de cessament de l'activitat, es preveu que el promotor haurà de restituir l'àmbit de l'actuació específica en SNU a les seves condicions ambientals, paisatgístiques i agrícoles preexistents.

Aquest document de restauració es presentarà com un annex d'aquest projecte, degudament signat pel promotor.

MO 7 Condicions del projecte tècnic per a la sol·licitud de llicència

Addicionalment a la documentació tècnica necessària per a la definició de les obres, de la sol·licitud de llicència, el projecte d'acord amb el que s'ha anat indicant en els punts de la present memòria haurà de justificar, garantir i d'incorporar:

-Justificació de l'adopció de mesures paisatgístiques així com criteris constructius d'ús de materials, tipologia aparent, acabats i colors que garanteixin la correcta inserció de les edificacions a les condicions paisatgístiques de l'entorn i el seu cromatisme.

- Pla de restauració. Aquest haurà de definir exactament les condicions inicials, fixar les garanties necessàries i definir el possible estat final en cas de cessament de l'activitat que haurà de restituir l'àmbit de l'actuació específica en SNU a les seves condicions ambientals, paisatgístiques i garantir la recuperació d'aquest sòl per a l'ús forestal.

Un cop redactat el document i aprovat per l'ajuntament es podrà procedir al seu desenvolupament i a la sol·licitud de l'activitat.

II. PRESSUPOST

El pressupost d'execució material estimat pel projecte d'implantació d'una activitat de tir amb arc en sòl no urbanitzable a Dosrius, es preveu una quantitat de:

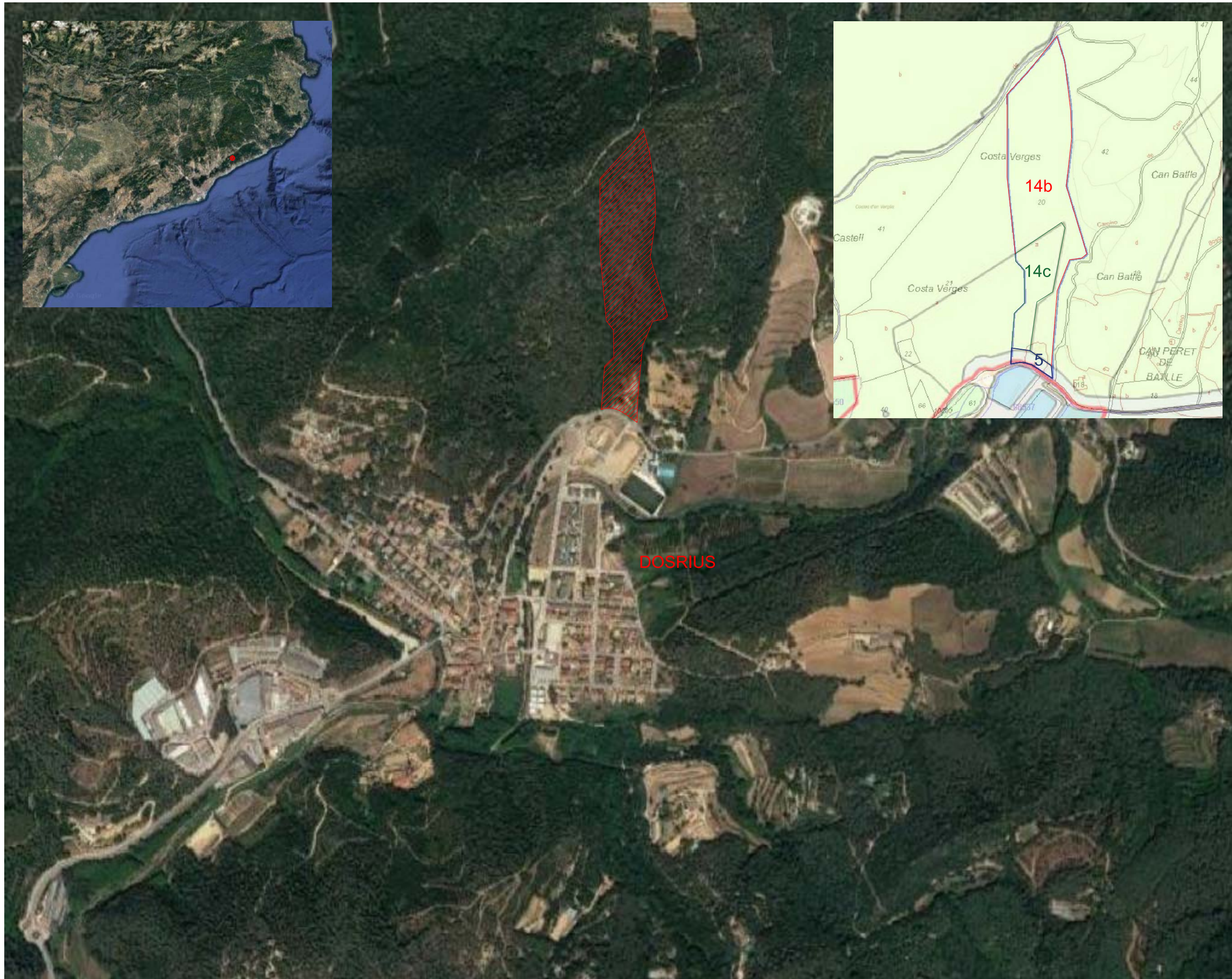
VINT-I-UN MIL DOS CENTS CINQUANTA Euros. (PEM = 21.250,00€)

RESUM DE PRESSUPOST		
Capítol 1	TREBALLS PREVIS	500,00
Capítol 2	ADEQUACIÓ DEL TERRENY	800,00
Capítol 3	EDIFICACIONS	16.000,00
Capítol 4	INSTAL·LACIONS	1.000,00
Capítol 5	VEGETACIÓ	2.500,00
Capítol 6	RESIDUS D'OBRA	150,00
Capítol 7	CONTROL DE QUALITAT	100,00
Capítol 8	SEGURETAT I SALUT	200,00
TOTAL PRESSUPOST		21.250,00

III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

DGIN. ÍNDEX DE LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

U01 SITUACIÓ EMPLAÇAMENT NORMATIVA	1/10000
U02 FOTOGRAFIES ÀMBIT D'ACTUACIÓ	N/A
U03 ESTAT ACTUAL ÀMBIT D'ACTUACIÓ	1/3000 1/500
U04 ESTAT ACTUAL ÀMBIT D'ACTUACIÓ	1/3000 1/500
U05 ESTAT ACTUAL ÀMBIT D'ACTUACIÓ	1/3000 1/1000
U06 ESTAT ACTUAL ÀMBIT D'ACTUACIÓ	1/3000 1/1000
U07 ESTAT ACTUAL ÀMBIT D'ACTUACIÓ	1/3000 1/500
U08 PROPOSTA ÀMBIT D'ACTUACIÓ	1/3000 1/500
U09 PROPOSTA ÀMBIT D'ACTUACIÓ	1/3000 1/500
U10 PROPOSTA ÀMBIT D'ACTUACIÓ	1/3000 1/1000
U11 PROPOSTA ÀMBIT D'ACTUACIÓ	1/3000 1/1000
U12 PROPOSTA ÀMBIT D'ACTUACIÓ	1/3000 1/500
U13 PROPOSTA CONSTRUCCIONS	1/50
U14 PROPOSTA ESQUEMES GENERALS	1/3000



DOSRIUS

Signatura promotor

Signatura arquitecte

URBANISME

U01

Nom Situació Emplaçament Normativa

Escala 1/10000

Escala gràfica 0 100 200

Orientació



PAE - IMPLANTACIÓ D'ACTIVAT DE TIR AMB ARC EN SÓL NO URBANITZABLE A DOSRIUS

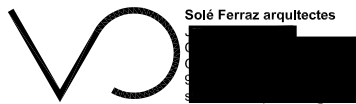
Data Març 2024

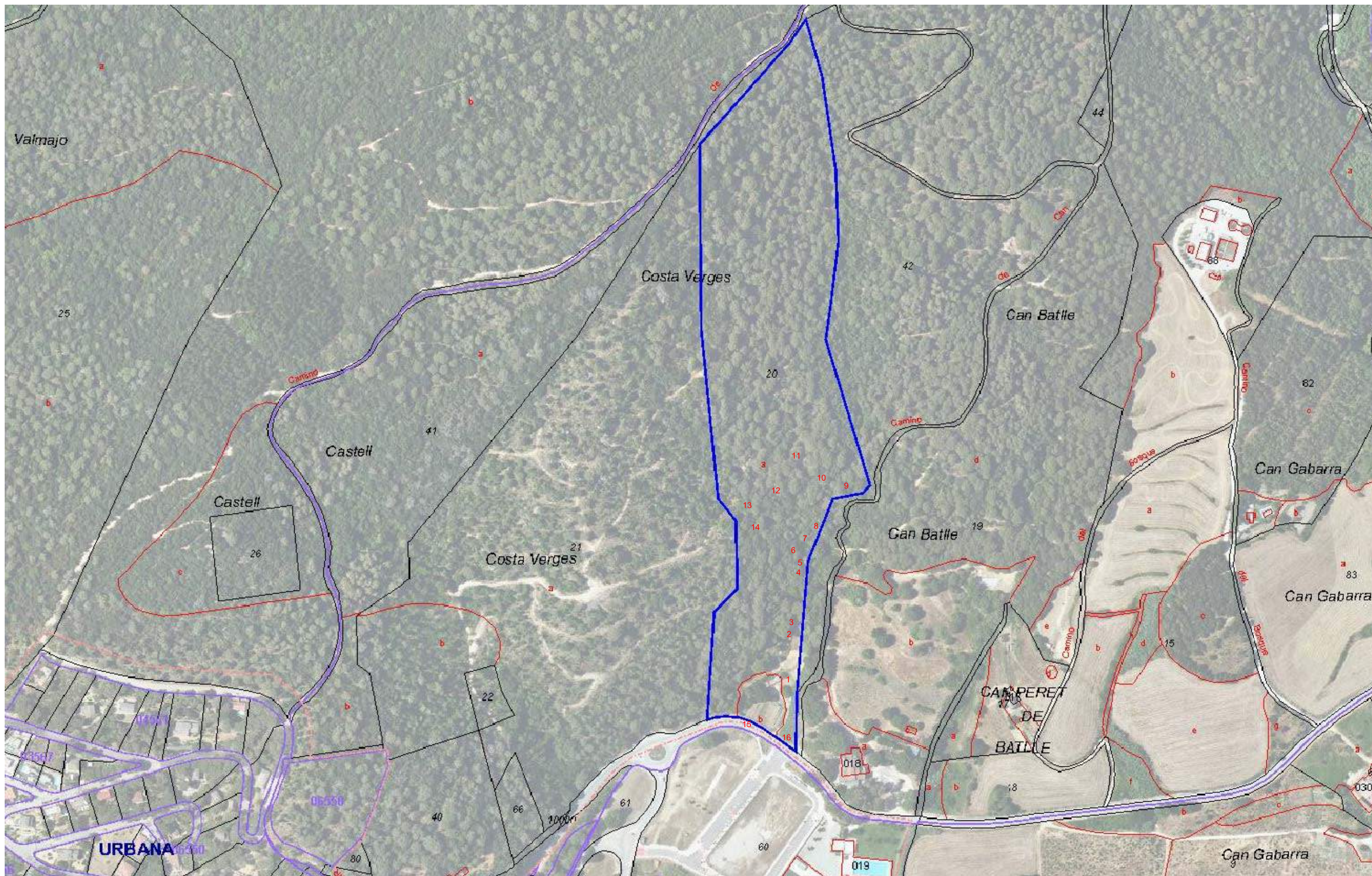
Referència U2022-02

Adreça c/ Finca de Can Vergés cp 08319 Dosrius

Promotors Club Arquers de Dosrius

Arquitectes Solé Ferraz arquitectes
Josep Oriol Solé Vilàs
Victor Ferraz Sobella





Signatura promotor

Signatura arquitecte

URBANISME

U02

Nom

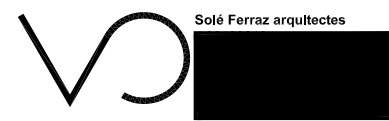
Fotografies
Àmbit d'actuació

Orientació



PAE - IMPLANTACIÓ D'ACTIVAT DE TIR AMB ARC EN SÒL NO URBANITZABLE A DOSRIUS

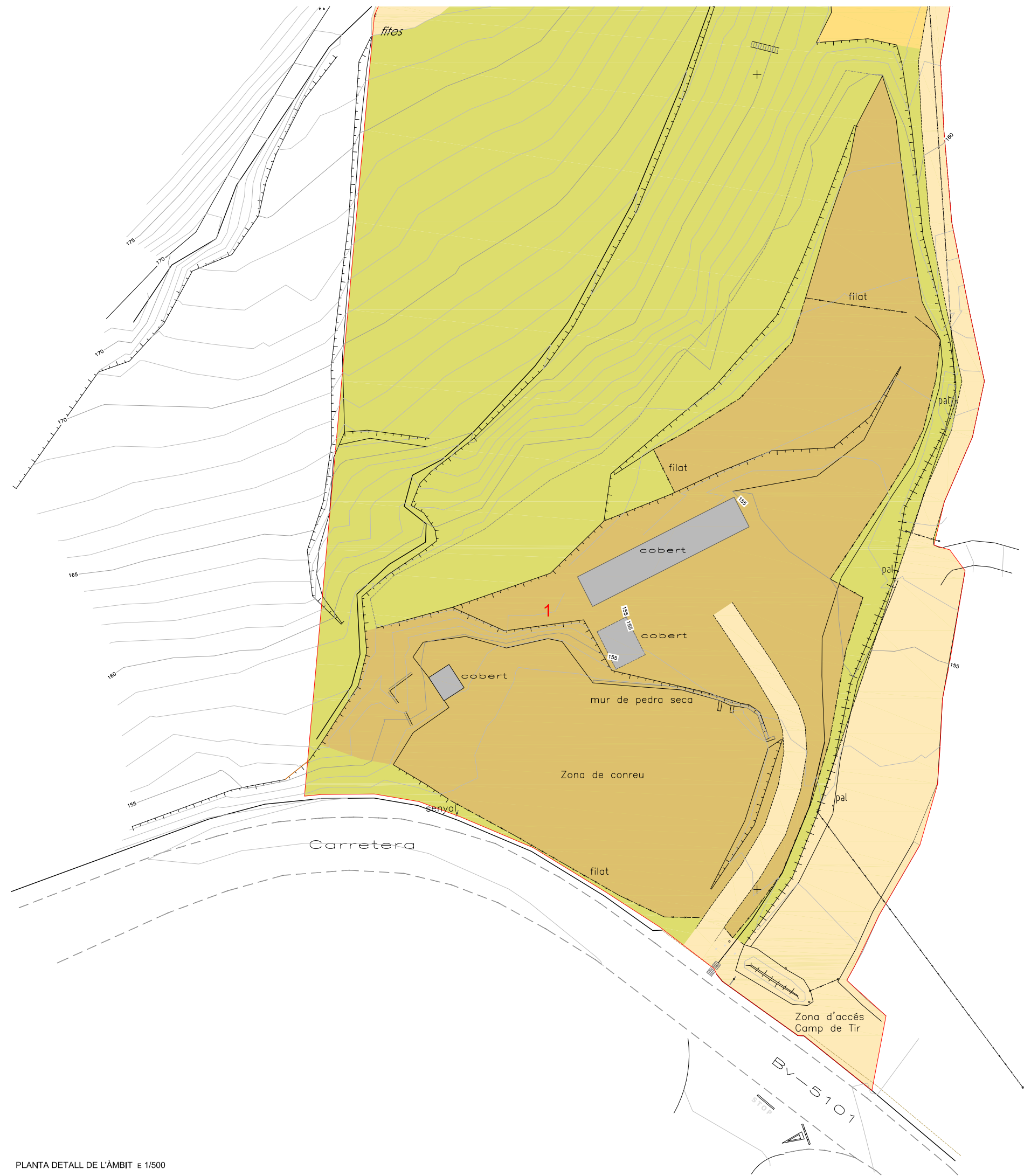
Data: Març 2024
 Referència: U2022-02
 Adreça: c/ Finca de Can Vergès cp 08319 Dosrius
 Promotors: Club Arquers de Dosrius
 Arquitectes: Solé Ferraz arquitectes
 Josep Oriol Solé Vilàs
 Víctor Ferraz Sobella





DT

PLANTA GENERAL DE L'ÀMBIT E 1/3000



PLANTA DETALL DE L'ÀMBIT E 1/500

LLEGENDA GRÀFICA

- ÀMBIT D'INTERVENCIÓ
- ZONA FORESTAL
- ZONA AGRÍCOLA
- VIAL
- CONSTRUCCIONS EXISTENTS
- ESPLANADA

QUADRE DE SUPERFÍCIES

PLANTA ÀMBIT		
NOM	SUP m2	
1. Coberts agrícoles	59,10	
2. Magatzems	23,65	
		82,75 SUP TOTAL CONST

Signatura promotor

Signatura arquitecte

URBANISME

U03

Nom: Estat actual
Àmbit d'actuació

Escala: 1/3000 1/500

Escala gràfica: 0 5 10

Orientació



PAE - IMPLANTACIÓ D'ACTIVAT DE TIR AMB ARC EN SÒL NO URBANITZABLE A DOSRÍUS

Data: Març 2024

Referència: U2022-02

Adreça: c/ Finca de Can Vergés
cp 08319 Dosrius

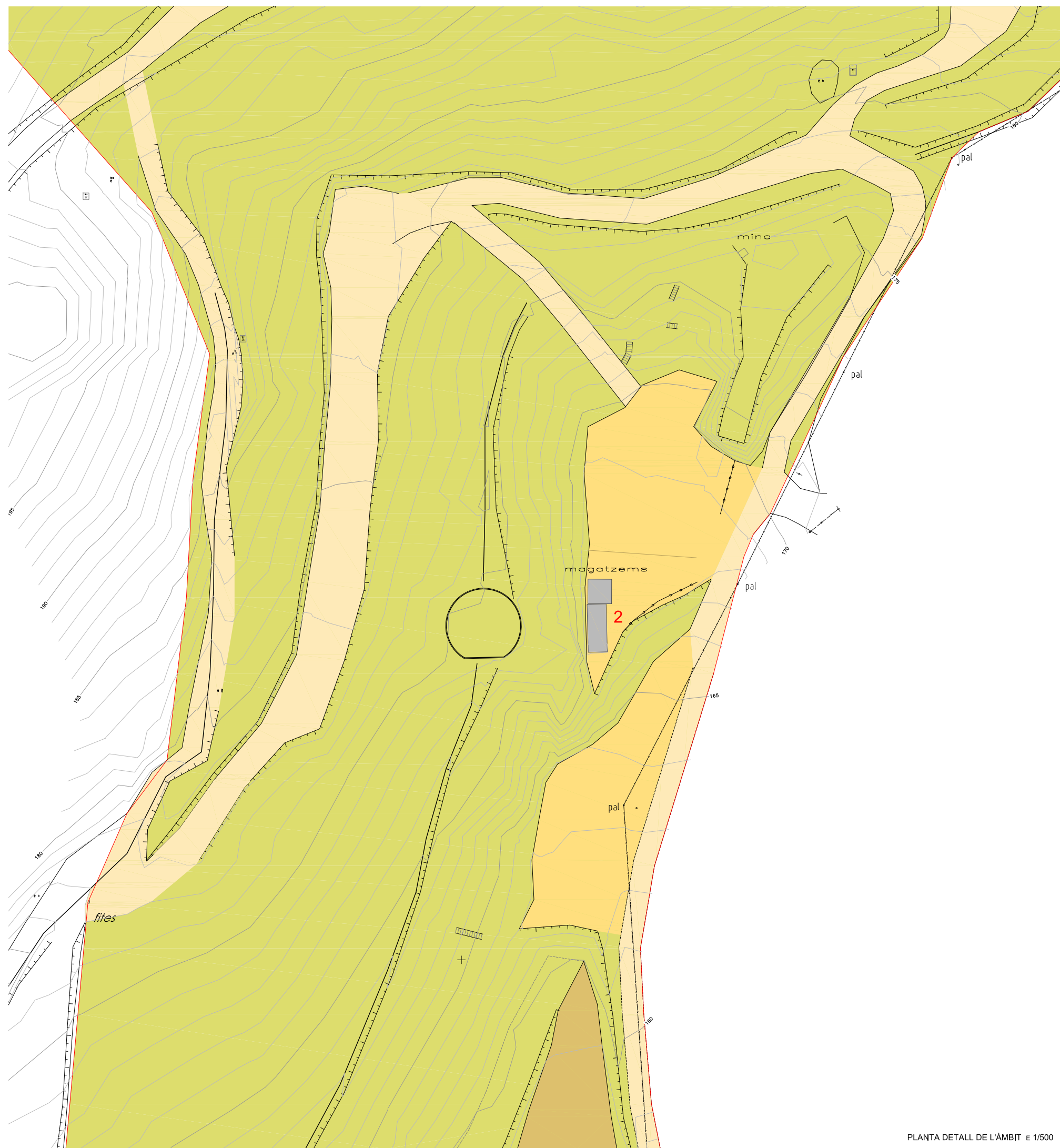
Promotors: Club Arquers de Dosrius

Arquitectes: Solé Ferraz arquitectes
Josep Oriol Solé Vilàs
Victor Ferraz Sobella





PLANTA GENERAL DE L'ÀMBIT E 1/3000



PLANTA DETALL DE L'ÀMBIT E 1/500

LLEGENDA GRÀFICA

- ÀMBIT D'INTERVENCIÓ
- ZONA FORESTAL
- ZONA AGRÍCOLA
- VIAL
- CONSTRUCCIONS EXISTENTS
- ESPLANADA

QUADRE DE SUPERFÍCIES

PLANTA ÀMBIT	
NOM	SUP m2
01. Coberts agrícoles	59,10
02. Magatzems	23,65
82,75 SUP TOTAL CONST	

Signatura promotor

Signatura arquitecte

URBANISME

U04

Nom: Estat actual
Àmbit d'actuació

Escala: 1/3000 1/500

Escala gràfica: 0 5 10

Orientació:

PAE - IMPLANTACIÓ D'ACTIVAT DE TIR AMB ARC EN SÒL NO URBANITZABLE A DOSRIUS

Data: Març 2024

Referència: U2022-02

Adreça: c/ Finca de Can Vergés
cp 08319 Dosrius

Promotors: Club Arquers de Dosrius

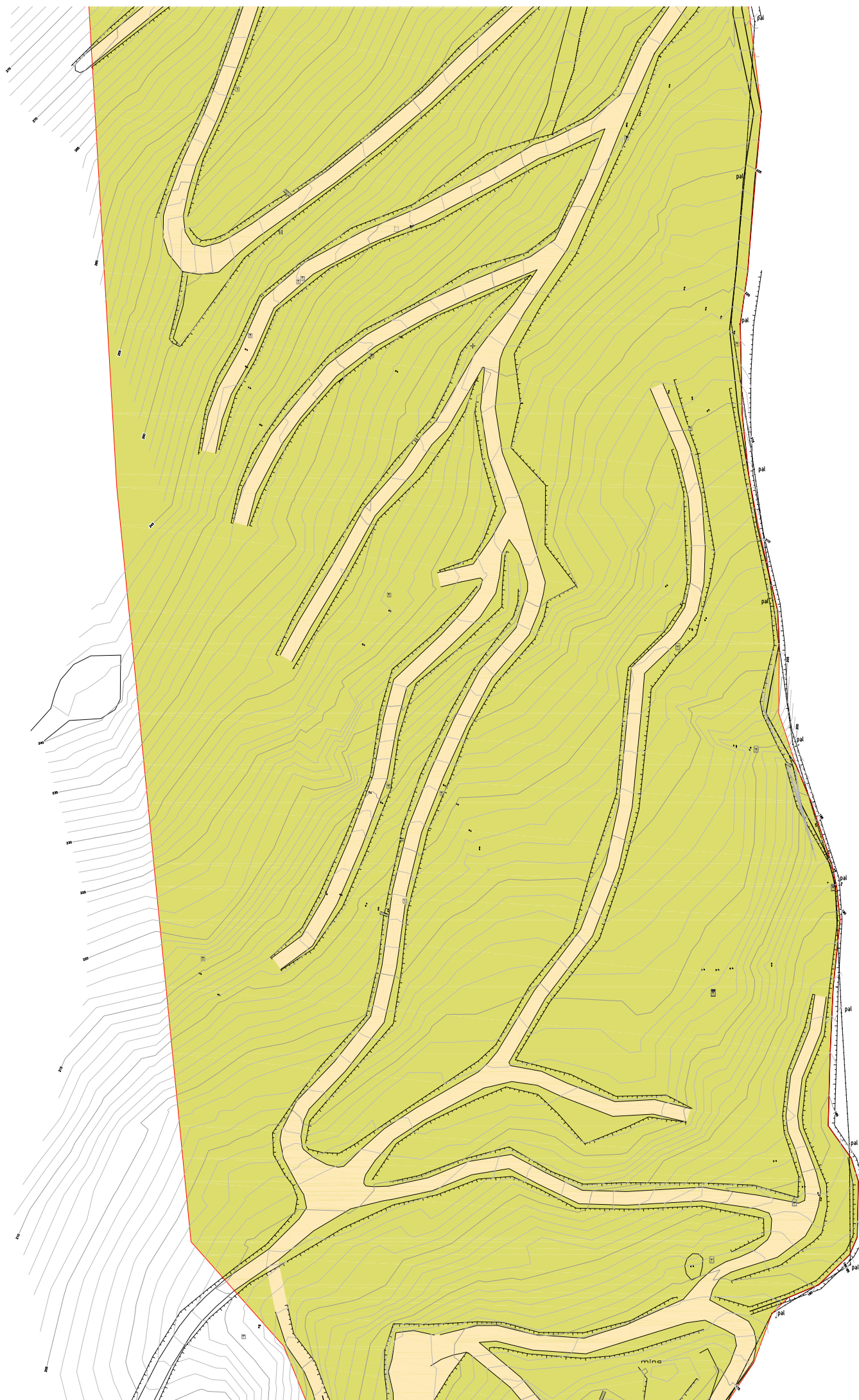
Arquitectes: Solé Ferraz arquitectes
Josep Oriol Solé Vilàs
Victor Ferraz Sobella



Solé Ferraz arquitectes
L26408210



PLANTA GENERAL DE L'ÀMBIT E 1/3000



PLANTA DETALL DE L'ÀMBIT E 1/1000

LLEGENDA GRÀFICA

- ÀMBIT D'INTERVENCIÓ
- ZONA FORESTAL
- ZONA AGRÍCOLA
- VIAL
- CONSTRUCCIONS EXISTENTS
- ESPLANADA

QUADRE DE SUPERFÍCIES

PLANTA ÀMBIT		
NOM	SUP m2	
1. Coberts agrícoles	59,10	
2. Magatzems	23,65	
		82,75 SUP TOTAL CONST

Signatura promotor

Signatura arquitecte

URBANISME

U05

Nom Estat actual
 Àmbit d'actuació

Escala 1/3000 1/1000

Escala gràfica 0 10 20

Orientació



PAE - IMPLANTACIÓ D'ACTIVAT DE TIR AMB ARC EN SÒL NO URBANITZABLE A DOSRIUS

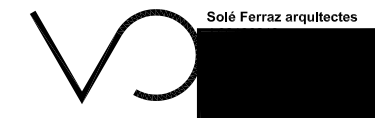
Data Març 2024

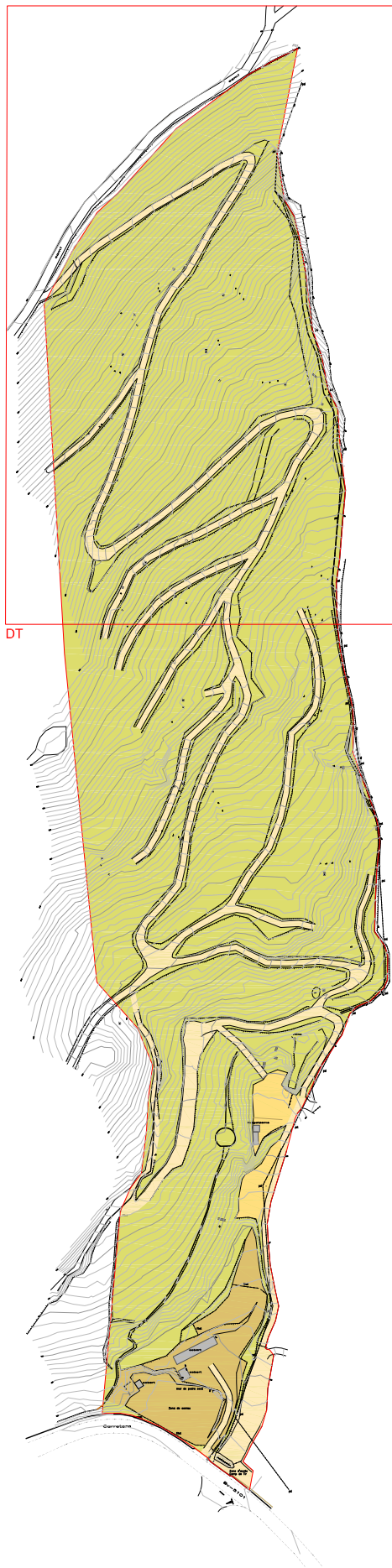
Referència U2022-02

Adreça c/ Finca de Can Vergés
 cp 08319 Dosrius

Promotors Club Arquers de Dosrius

Arquitectes Solé Ferraz arquitectes
 Josep Oriol Solé Vilàs
 Victor Ferraz Sobella





PLANTA GENERAL DE L'ÀMBIT E 1/3000



PLANTA DETALL DE L'ÀMBIT E 1/1000

LLEGENDA GRÀFICA

- ÀMBIT D'INTERVENCIÓ
- ZONA FORESTAL
- ZONA AGRÍCOLA
- VIAL
- CONSTRUCCIONS EXISTENTS
- ESPLANADA

QUADRE DE SUPERFÍCIES

PLANTA ÀMBIT

NOM	SUP m2
1. Coberts agrícoles	59,10
2. Magatzems	23,65
82,75 SUP TOTAL CONST	

Signatura promotor

Signatura arquitecte

URBANISME

U06

Nom: Estat actual
Àmbit d'actuació

Escala: 1/3000 1/1000

Escala gràfica:

Orientació



PAE - IMPLANTACIÓ D'ACTIVAT DE TIR AMB ARC EN SÒL NO URBANITZABLE A DOSRIUS

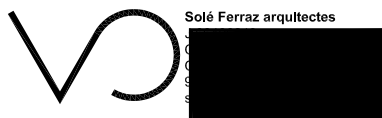
Data: Març 2024

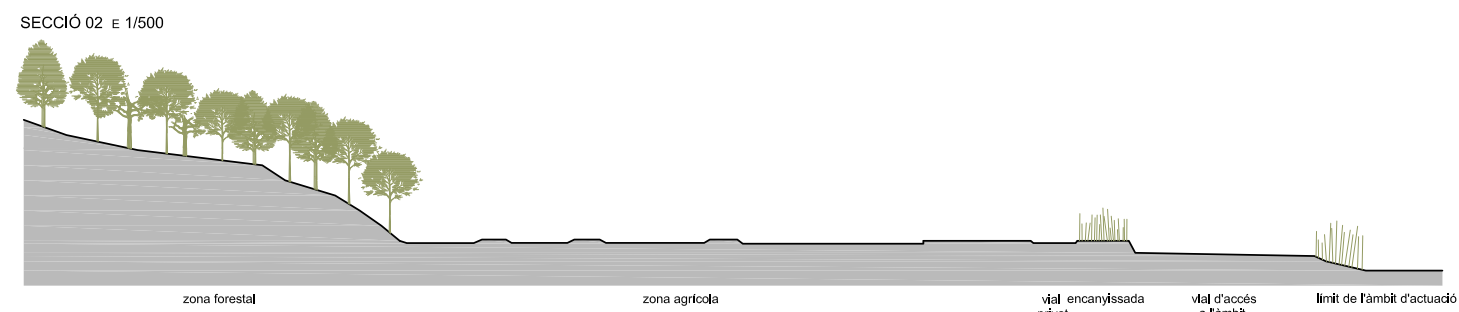
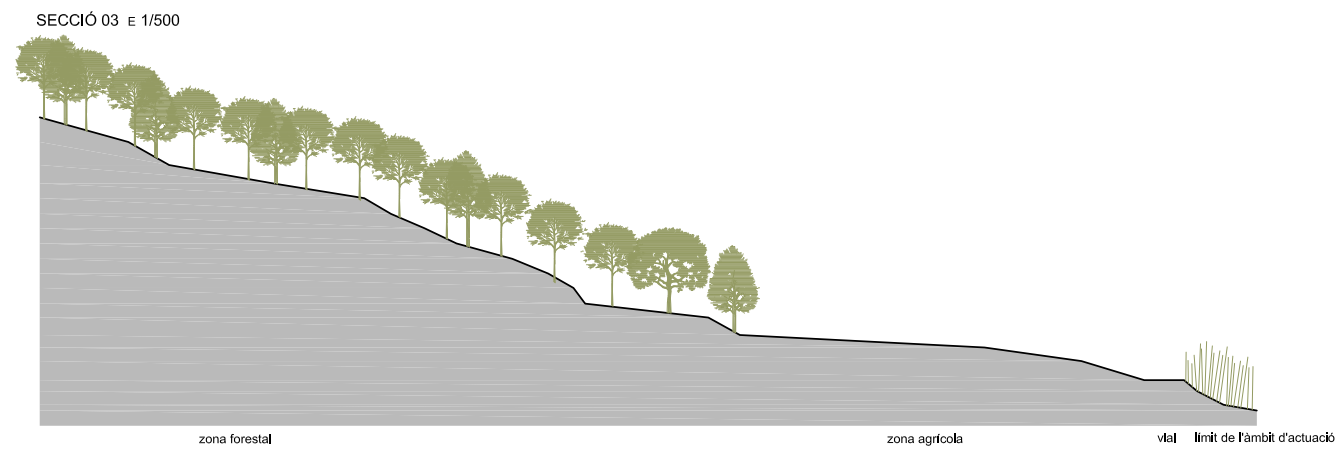
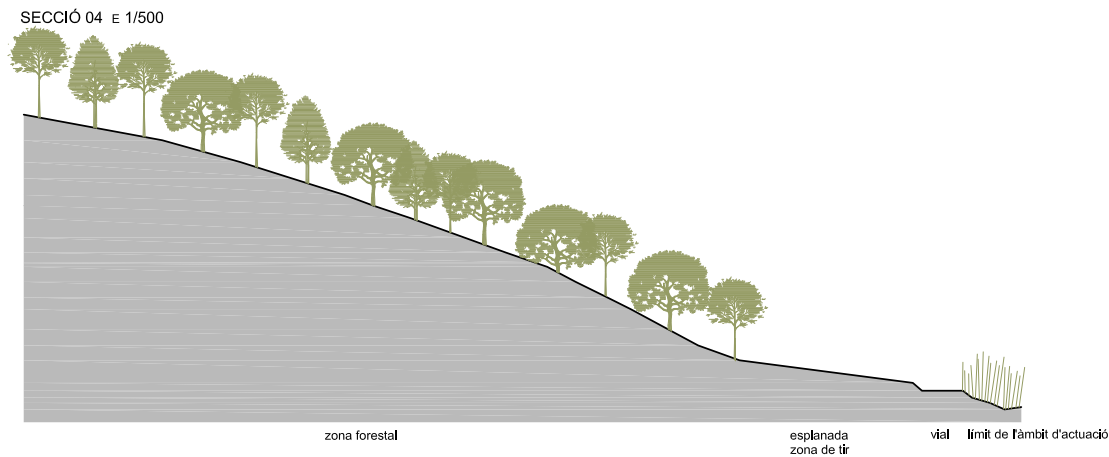
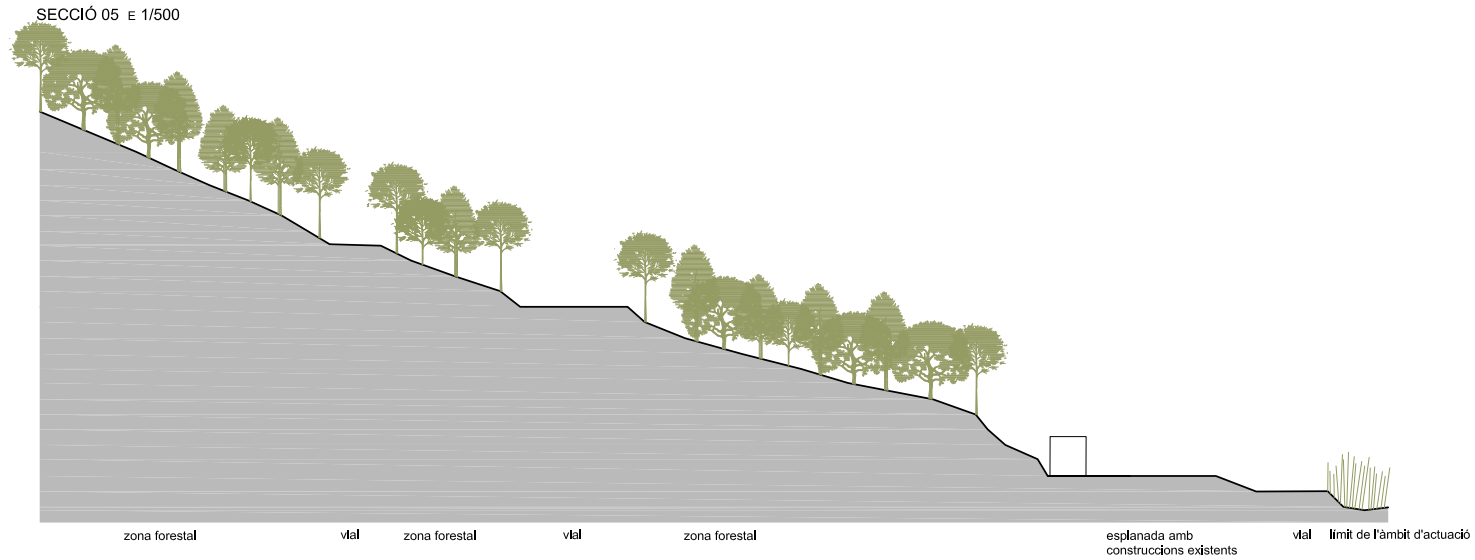
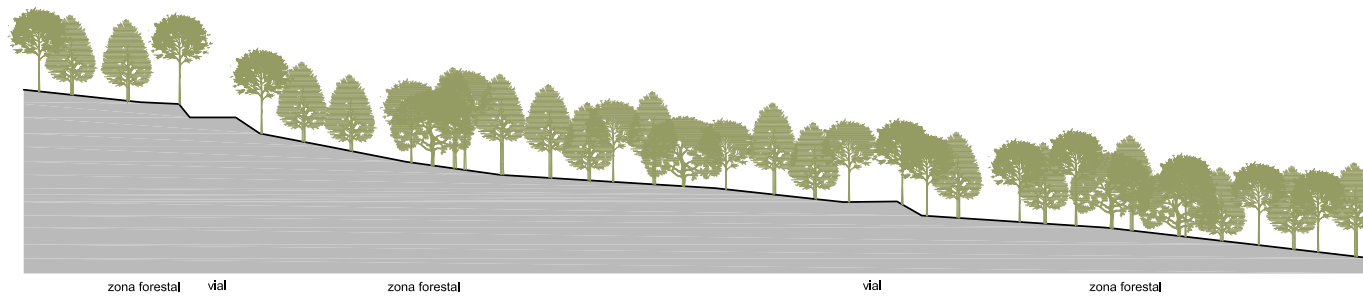
Referència: U2022-02

Adreça: c/ Finca de Can Vergés
cp 08319 Dosrius

Promotors: Club Arquers de Dosrius

Arquitectes: Solé Ferraz arquitectes
Josep Oriol Solé Vilàs
Victor Ferraz Sobella





Signatura promotor

Signatura arquitecte

URBANISME

U07

Nom: Estat actual
Àmbit d'actuació

Escala: 1/100 1/10

Escala gràfica: 0 1 2

Orientació



PAE - IMPLANTACIÓ D'ACTIVAT DE TIR AMB ARC EN SÓL NO URBANITZABLE A DOSRIUS

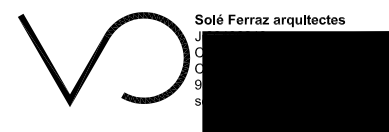
Data: Març 2024

Referència: U2022-02

Adreça: c/ Finca de Can Vergés
cp 08319 Dosrius

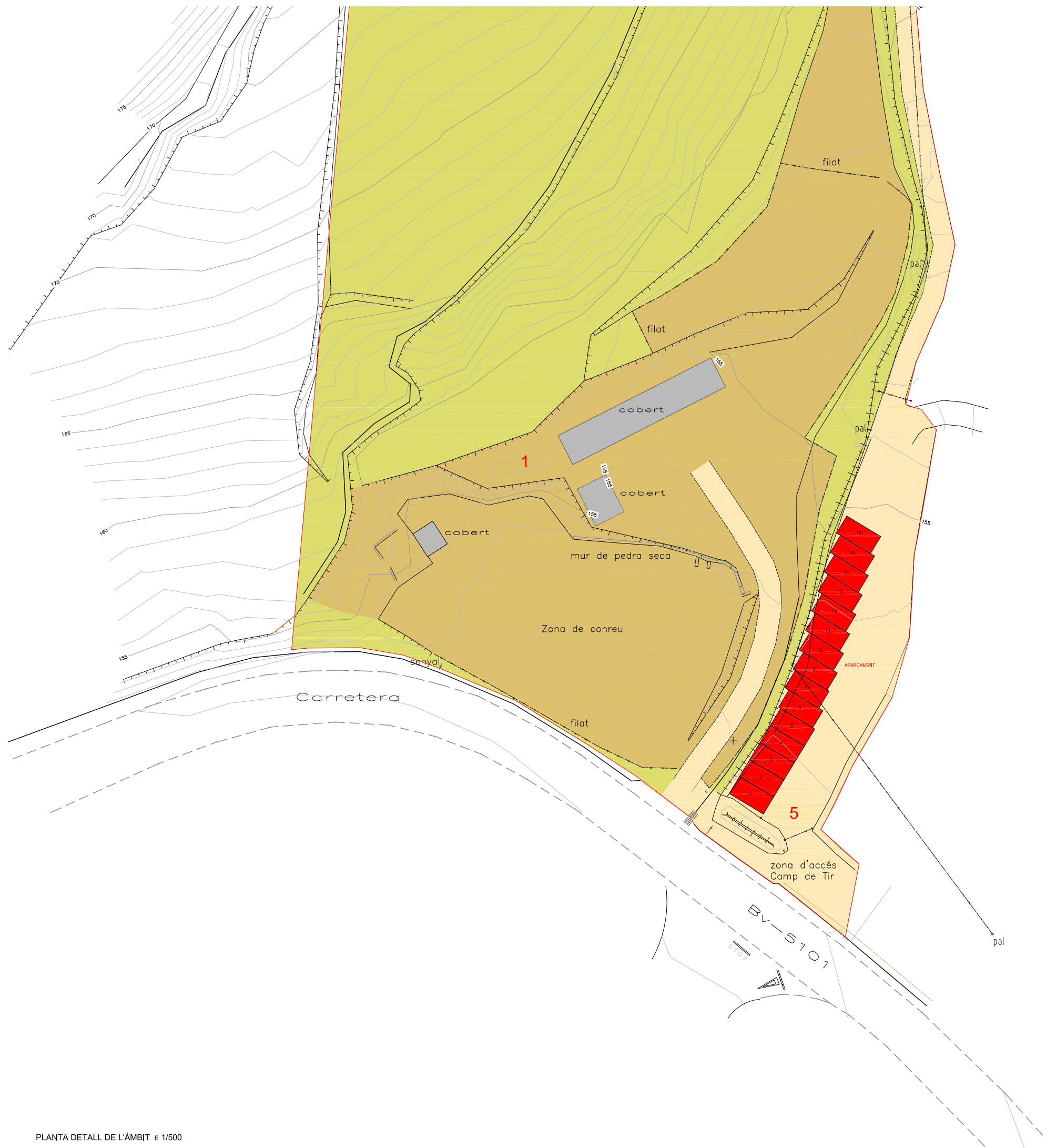
Promotors: Club Arquers de Dosrius

Arquitectes: Solé Ferraz arquitectes
Josep Oriol Solé Vilàs
Victor Ferraz Sobella





PLANTA GENERAL DE L'ÀMBIT E 1/3000



PLANTA DETALL DE L'ÀMBIT E 1/500

LLEGGENDA GRÀFICA

- ÀMBIT D'INTERVENCIÓ
- ZONA FORESTAL
- ZONA AGRÍCOLA
- VIAL
- CONSTRUCCIONS EXISTENTS
- ESPLANADA
- CONSTRUCCIONS ACTIVITAT
- ITINERARI ACTIVITAT

QUADRE DE SUPERFÍCIES

PLANTA ÀMBIT		
NOM	SUP m2	
1. Coberts agrícoles	59,10	(existent)
	59,10	SUP TOTAL CONST
2. Contenidors	29,70	(nova activitat)
3. Bany adaptat	04,65	(nova activitat)
	34,35	SUP TOTAL CONST
4. Instal·lacions	02,30	(nova activitat)
5. Aparcament	187,50	(nova activitat)
	187,50	SUP TOTAL INTERVENCIÓ PAVIMENT
SUP TOTAL INTERVENCIÓ	224,15 m2	(nova activitat)

Signatura promotor

Signatura arquitecte

URBANISME

U08

Nom Proposta
Àmbit d'actuació

Escala 1/3000 1/500

Escala gràfica 0 5 10

Orientació



PAE - IMPLANTACIÓ D'ACTIVITAT DE TIR AMB ARC EN SÓL NO URBANITZABLE A DOSRIUS

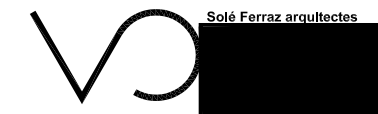
Data Març 2024

Referència U2022-02

Adreça c/ Finca de Can Vergés
cp 08319 Dosrius

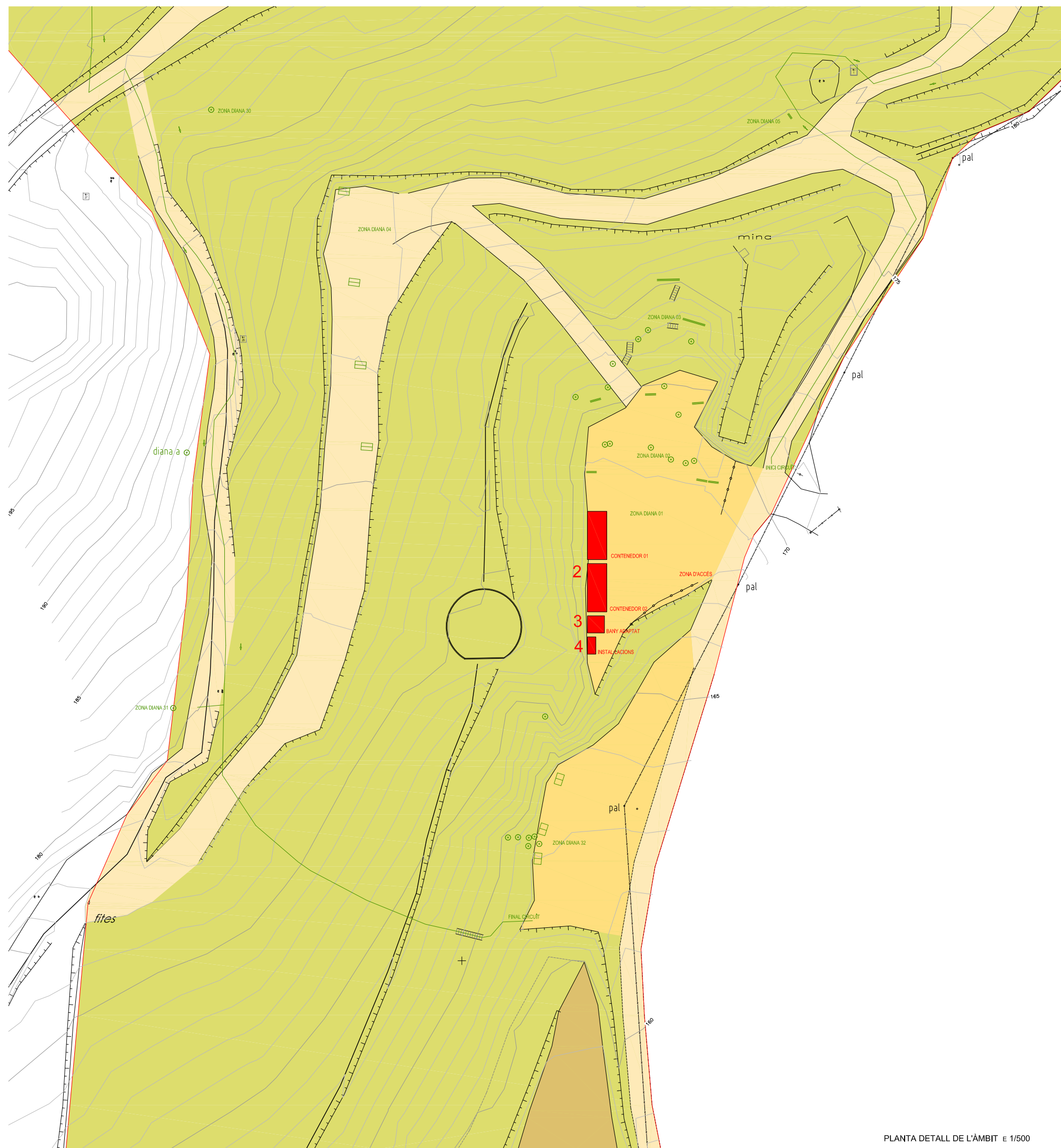
Promotors Club Arquers de Dosrius

Arquitectes Solé Ferraz arquitectes
Josep Oriol Solé Vilàs
Victor Ferraz Sobella





PLANTA GENERAL DE L'ÀMBIT E 1/3000



PLANTA DETALL DE L'ÀMBIT E 1/500

LLEGGENDA GRÀFICA

- ÀMBIT D'INTERVENCIÓ
- ZONA FORESTAL
- ZONA AGRÍCOLA
- VIAL
- CONSTRUCCIONS EXISTENTS
- ESPLANADA
- CONSTRUCCIONS ACTIVITAT
- ITINERARI ACTIVITAT

QUADRE DE SUPERFÍCIES

PLANTA ÀMBIT		
NOM	SUP m2	
1. Coberts agrícoles	59,10	(existent)
59,10 SUP TOTAL CONST		
2. Contenedors	29,70	(nova activitat)
3. Bany adaptat	04,65	(nova activitat)
34,35 SUP TOTAL CONST		
4. Instal·lacions	02,30	(nova activitat)
5. Aparcament	187,50	(nova activitat)
187,50 SUP TOTAL INTERVENCIÓ PAVIMENT		
SUP TOTAL INTERVENCIÓ		
	224,15 m2	(nova activitat)

Signatura promotor

Signatura arquitecte

URBANISME

U09

Nom Proposta
Àmbit d'actuació

Escala 1/3000 1/500

Escala gràfica 0 5 10

Orientació

PAE - IMPLANTACIÓ D'ACTIVITAT DE TIR AMB ARC EN SÓL NO URBANITZABLE A DOSRÍUS

Data Març 2024

Referència U2022-02

Adreça c/ Finca de Can Vergés cp 08319 Dosrius

Promotors Club Arquers de Dosrius

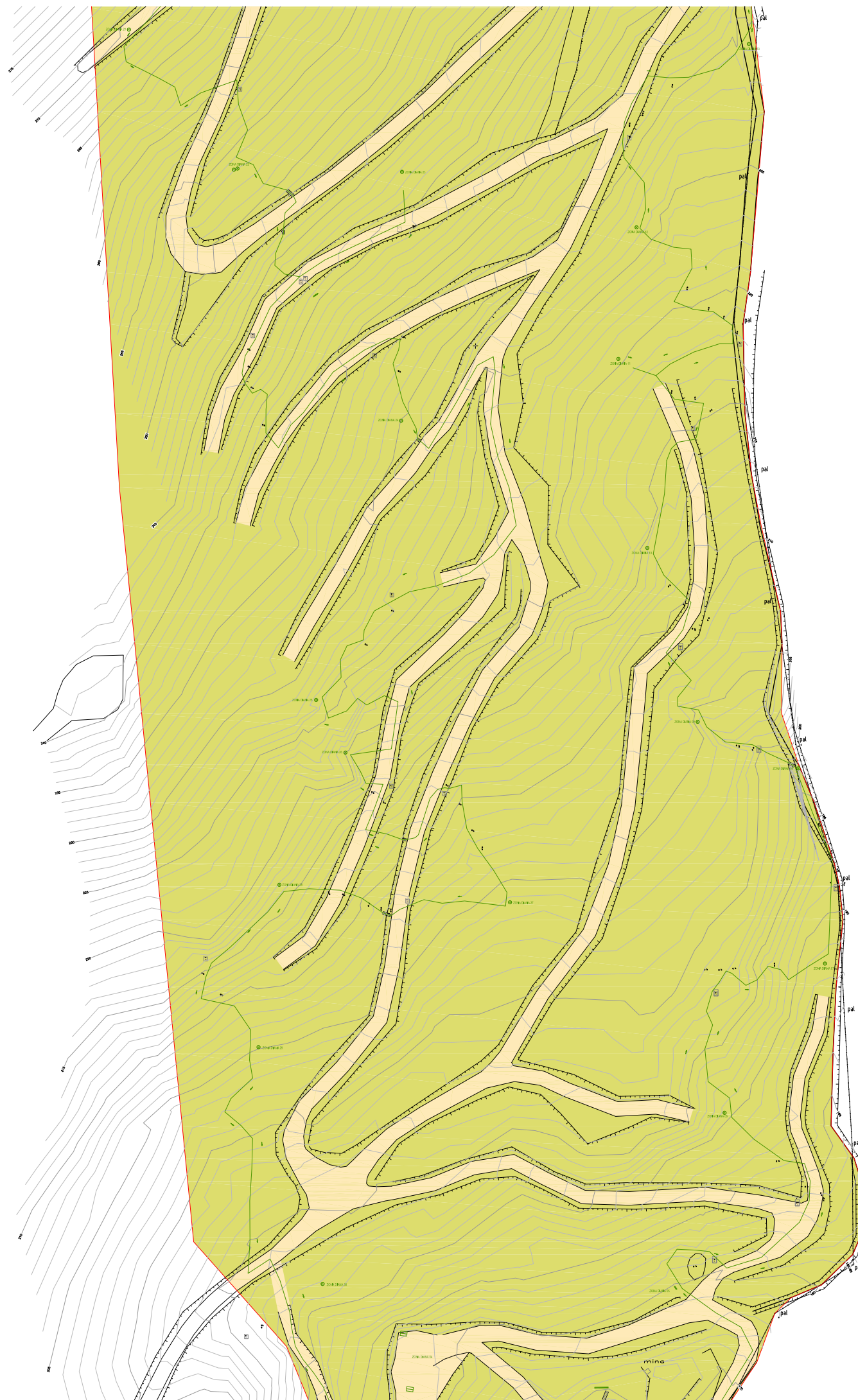
Arquitectes Solé Ferraz arquitectes
Josep Oriol Solé Vilàs
Victor Ferraz Sobella



Solé Ferraz arquitectes



PLANTA GENERAL DE L'ÀMBIT E 1/3000



PLANTA DETALL DE L'ÀMBIT E 1/1000

LLEGGENDA GRÀFICA

- ÀMBIT D'INTERVENCIÓ
- ZONA FORESTAL
- ZONA AGRÍCOLA
- VIAL
- CONSTRUCCIONS EXISTENTS
- ESPLANADA
- CONSTRUCCIONS ACTIVITAT
- ITINERARI ACTIVITAT

QUADRE DE SUPERFÍCIES

PLANTA ÀMBIT		
NOM	SUP m2	
1. Coberts agrícoles	59,10	(existent)
59,10 SUP TOTAL CONST		
2. Contenidors	29,70	(nova activitat)
3. Bany adaptat	04,65	(nova activitat)
34,35 SUP TOTAL CONST		
4. Instal·lacions	02,30	(nova activitat)
5. Aparcament	187,50	(nova activitat)
187,50 SUP TOTAL INTERVENCIÓ PAVIMENT		
SUP TOTAL INTERVENCIÓ		
	224,15 m2	(nova activitat)

Signatura promotor

Signatura arquitecte

URBANISME

U10

Nom Proposta
Àmbit d'actuació

Escala 1/3000 1/1000

Escala gràfica 0 10 20

Orientació



PAE - IMPLANTACIÓ D'ACTIVITAT DE TIR AMB ARC EN SÒL NO URBANITZABLE A DOSRIUS

Data Març 2024

Referència U2022-02

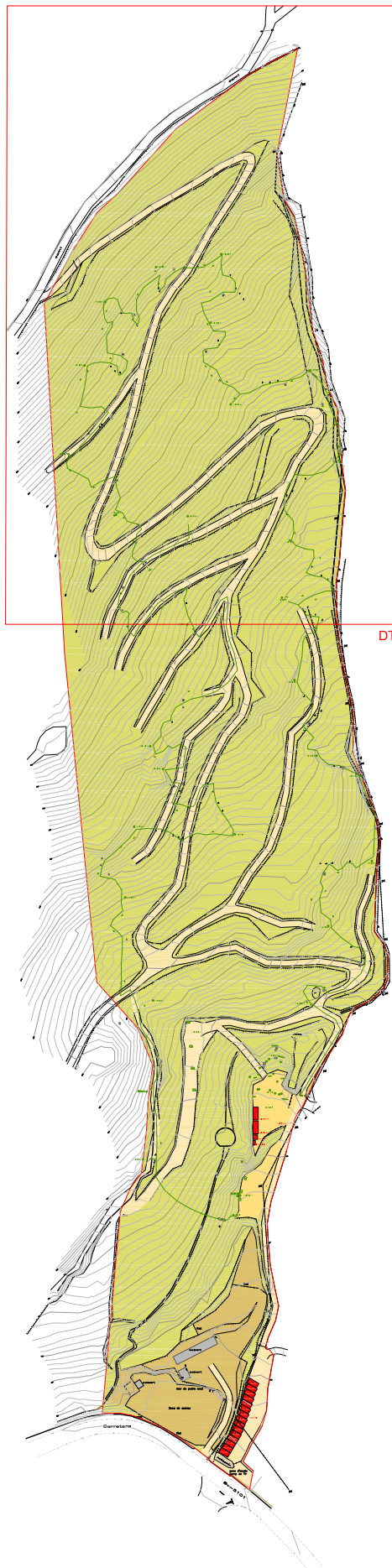
Adreça c/ Finca de Can Vergés
cp 08319 Dosrius

Promotors Club Arquers de Dosrius

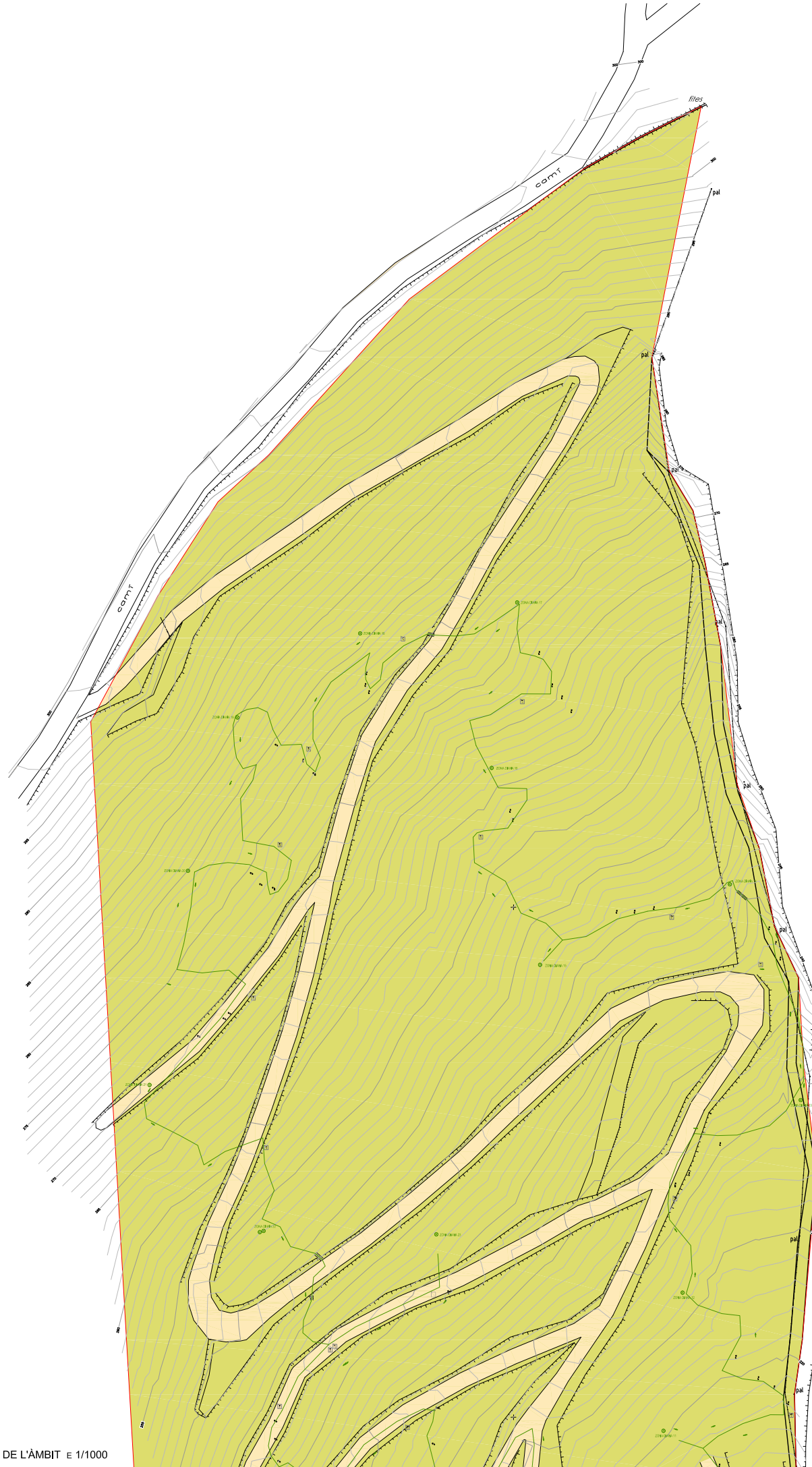
Arquitectes Solé Ferraz arquitectes
Josep Oriol Solé Vilàs
Victor Ferraz Sobella

Solé Ferraz arquitectes
L66406240





PLANTA GENERAL DE L'ÀMBIT E 1/3000



PLANTA DETALL DE L'ÀMBIT E 1/1000

LLEGENDA GRÀFICA

- ÀMBIT D'INTERVENCIÓ
- ZONA FORESTAL
- ZONA AGRÍCOLA
- VIAL
- CONSTRUCCIONS EXISTENTS
- ESPLANADA
- CONSTRUCCIONS ACTIVITAT
- ITINERARI ACTIVITAT

QUADRE DE SUPERFÍCIES

PLANTA ÀMBIT		
NOM	SUP m2	
1. Coberts agrícoles	59,10	(existent)
59,10 SUP TOTAL CONST		
2. Contenidors	29,70	(nova activitat)
3. Bany adaptat	04,65	(nova activitat)
34,35 SUP TOTAL CONST		
4. Instal·lacions	02,30	(nova activitat)
5. Aparcament	187,50	(nova activitat)
187,50 SUP TOTAL INTERVENCIÓ PAVIMENT		
SUP TOTAL INTERVENCIÓ		
	224,15 m2	(nova activitat)

Signatura promotor

Signatura arquitecte

URBANISME

U11

Nom Proposta
Àmbit d'actuació

Escala 1/3000 1/1000

Escala gràfica 0 10 20

Orientació



PAE - IMPLANTACIÓ D'ACTIVITAT DE TIR AMB ARC EN SÒL NO URBANITZABLE A DOSRÍUS

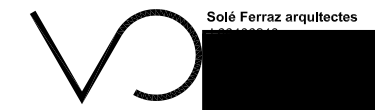
Data Març 2024

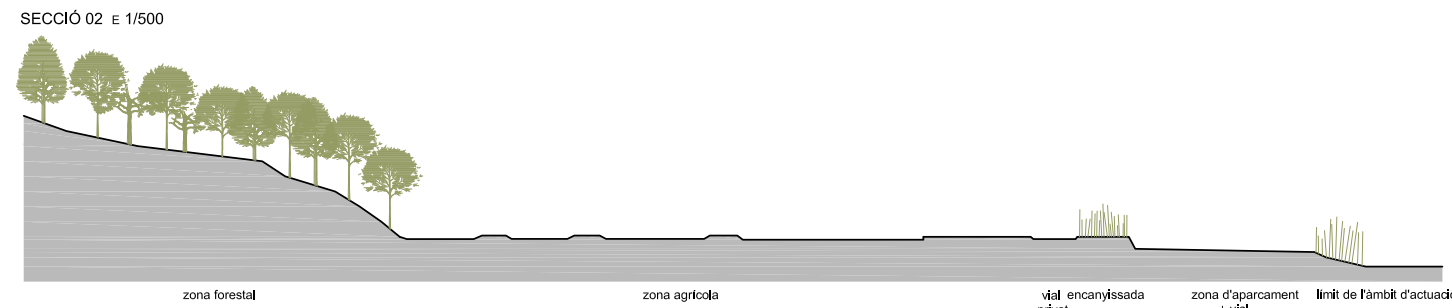
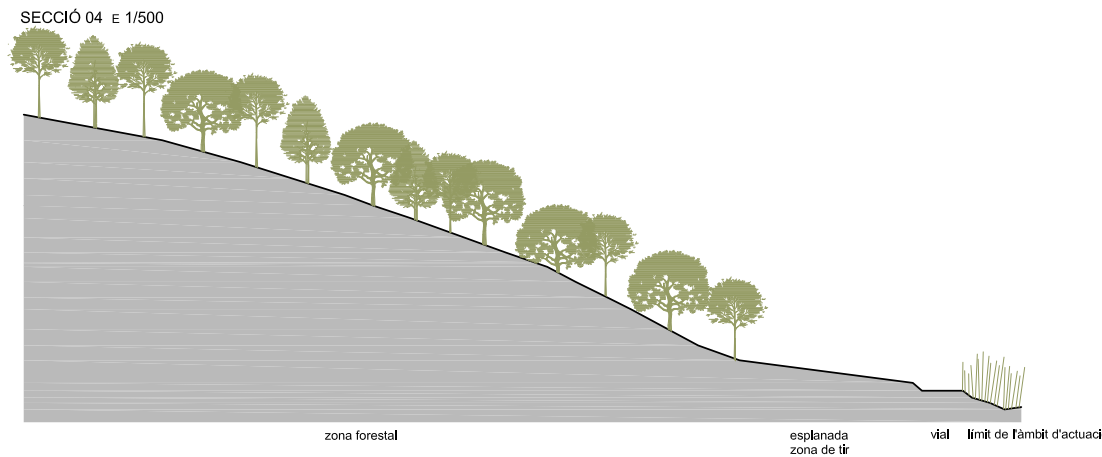
Referència U2022-02

Adreça c/ Finca de Can Vergés
cp 08319 Dosrius

Promotors Club Arquers de Dosrius

Arquitectes Solé Ferraz arquitectes
Josep Oriol Solé Vilàs
Victor Ferraz Sobella





SECCIÓ 01 E 1/500

Signatura promotor

Signatura arquitecte

URBANISME

U12

Nom Proposta
Àmbit d'actuació

Escala 1/3000 1/500

Escala gràfica 0 5 10

Orientació



PAE - IMPLANTACIÓ D'ACTIVAT DE TIR AMB ARC EN SÓL NO URBANITZABLE A DOSRÍUS

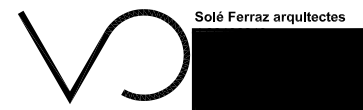
Data Març 2024

Referència U2022-02

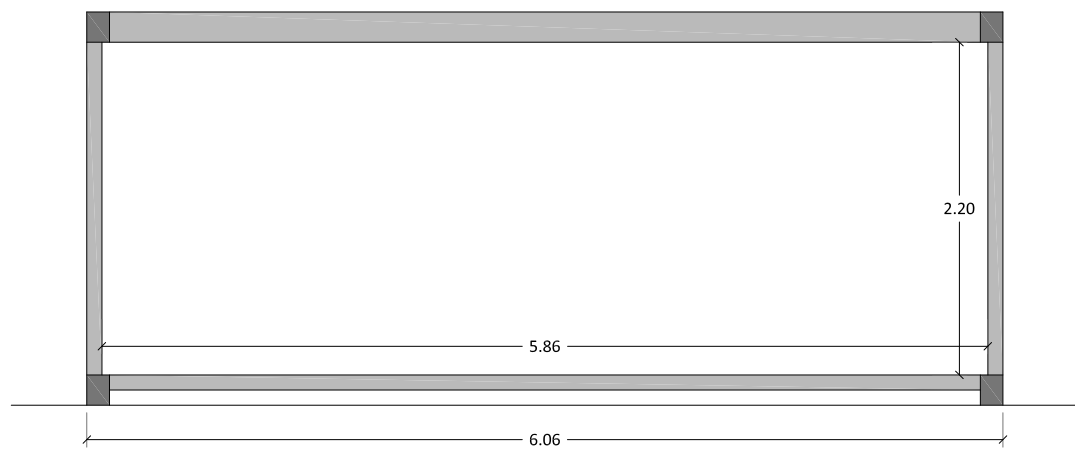
Adreça c/ Finca de Can Vergés
cp 08319 Dosrius

Promotors Club Arquers de Dosrius

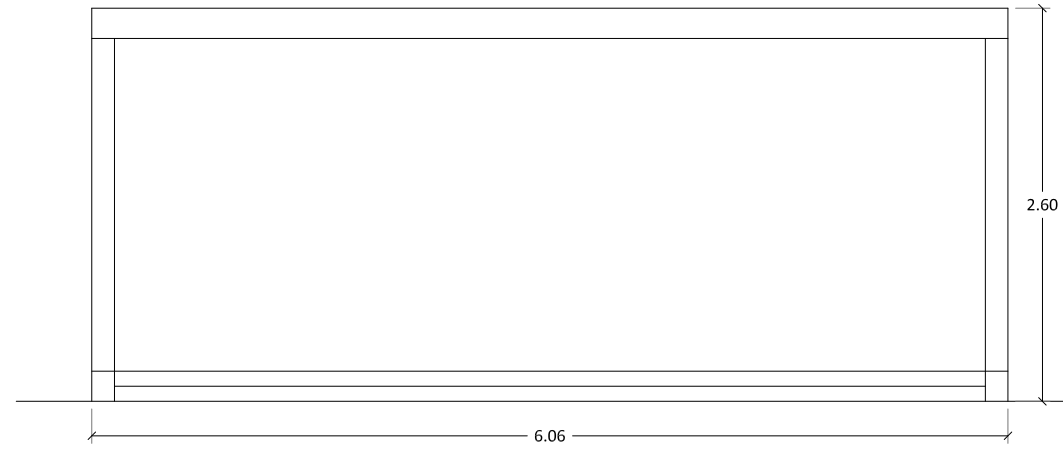
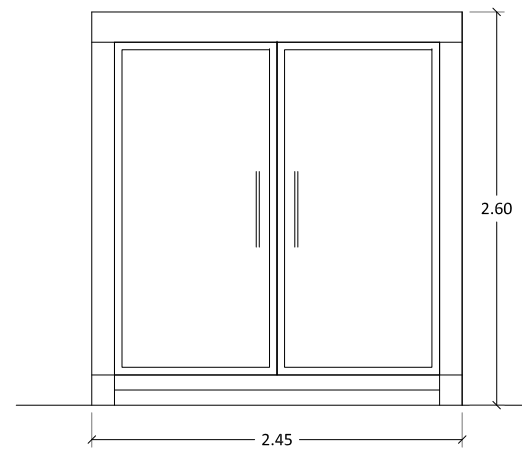
Arquitectes Solé Ferraz arquitectes
Josep Oriol Solé Vilàs
Victor Ferraz Sobella



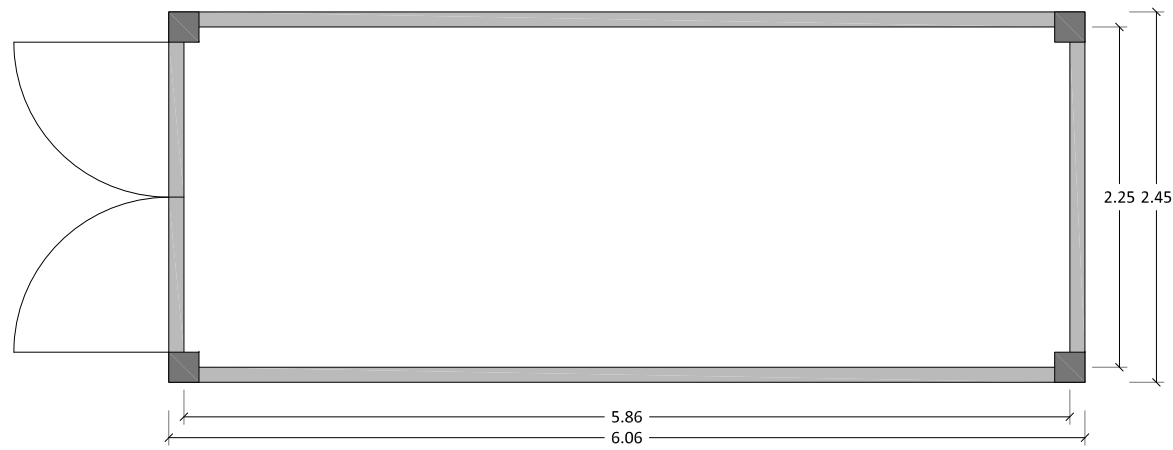
Solé Ferraz arquitectes



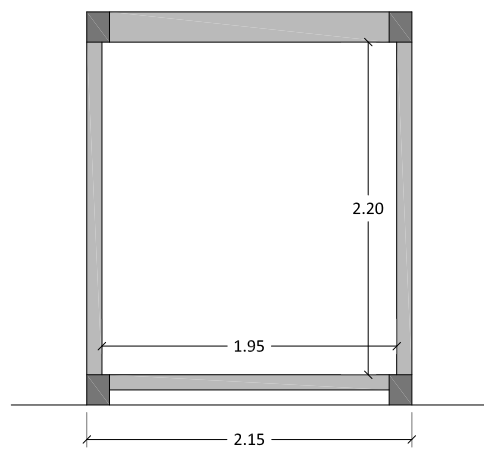
SECCIÓ CONTENIDOR E 1/50



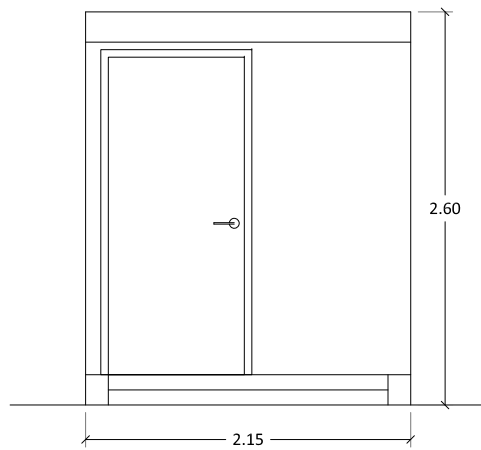
FAÇANA CONTENIDOR E 1/50



PLANTA CONTENIDOR E 1/50



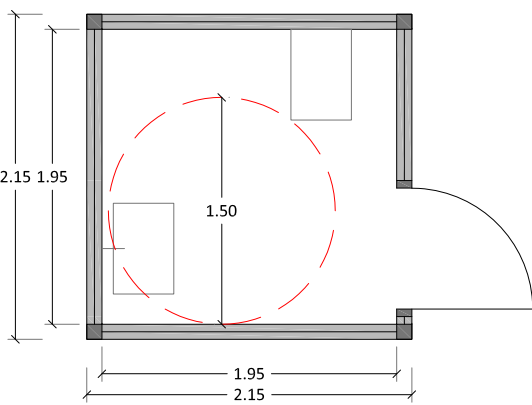
SECCIÓ BANY ADAPTAT E 1/50



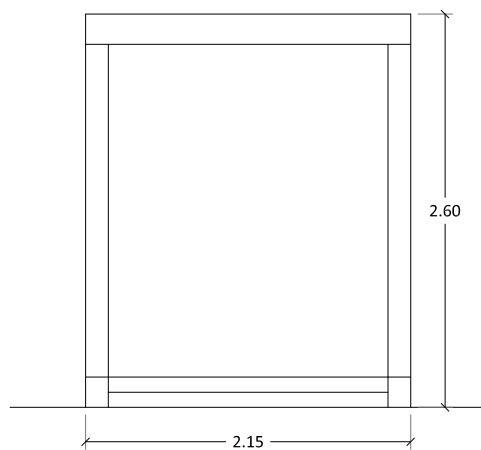
IMATGES CONTENIDOR TIPOLOGIA SIMILAR



IMATGES INSTAL·LACIONS- GRUP ELECTROGEN TIPOLOGIA SIMILAR



PLANTA BANY ADAPTAT E 1/100



FAÇANA BANY ADAPTAT E 1/50



IMATGES BANY ADAPTAT TIPOLOGIA SIMILAR



IMATGES INSTAL·LACIONS- DIPÒST AIGUA TIPOLOGIA SIMILAR

Signatura promotor



Signatura arquitecte



URBANISME

U13

Nom Proposta Construccions

Escala 1/50

Escala gràfica 0 0,5 1

Orientació



PAE - IMPLANTACIÓ D'ACTIVITAT DE TIR AMB ARC EN SÓL NO URBANITZABLE A DOSRIUS

Data Març 2024

Referència U2022-02

Adreça c/ Finca de Can Vergés cp 08319 Dosrius

Promotors Club Arquers de Dosrius

Arquitectes Solé Ferraz arquitectes Josep Oriol Solé Vilàs Víctor Ferraz Sobella

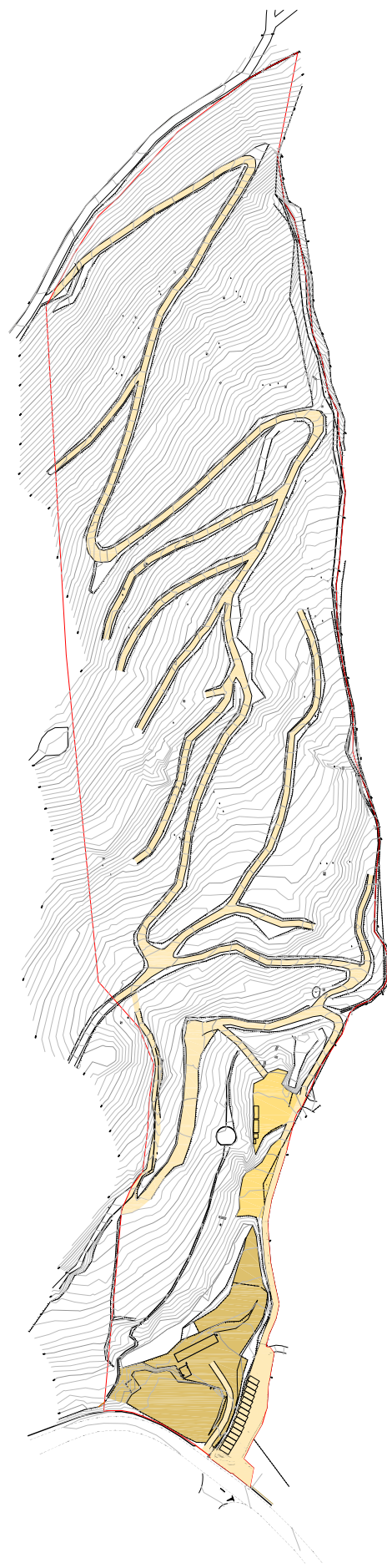




ITINERARIS
— Itinerari activitat



CONSTRUCCIONS I ZONES D'ACTIVITAT
 ■ Coberts agrícoles existents
 ■ Noves construccions per l'activitat de tir amb arc
 ■ Aparcament



VIALITAT I ZONES D'ACTIVITAT
 ■ Camins
 ■ Zona agrícola
 ■ Esplanades



ELEMENTS VEGETALS
 ■ Zona Forestal

Signatura promotor

Signatura arquitecte

URBANISME

U14

Nom Proposta
Esquemes generals

Escala 1/3000

Escala gràfica 0 30 60

Orientació 

PAE - IMPLANTACIÓ D'ACTIVITAT DE TIR AMB ARC EN SÒL NO URBANITZABLE A DOSRÍUS

Data Desembre 2022

Referència U2022-02

Adreça c/ Finca de Can Vergés
cp 08319 Dosrius

Promotors Club Arquers de Dosrius

Arquitectes Solé Ferraz arquitectes
Josep Oriol Solé Vilàs
Victor Ferraz Sobella

IV. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS

DC 0 Document de representació

DC 1 Contracte de lloguer de la parcel·la

DC 2 Certificat cadastral

DC 3 Certificat registral de la finca

DC 4 Registre d'entitat esportiva

DC 5 Llicència d'activitat

DC 6 Normativa interna del club

DC 7 Pla de seguretat Club d'Arquers Dosrius

DC 8 Compromís de desmuntatge d'activitat un cop finalitzada i reposició a l'estat original de la finca

DC 9 Informes associats al PAE

DC 10 Llicència d'implantació d'edificació

DC 0 Document de representació

S'adjunta documentació

DOCUMENTACIÓ ACREDITATIVA DE LA REPRESENTACIÓ PER A LA PRESENTACIÓ DE LA L·LICÈNCIA O COMUNICAT

El Sr. Andrés Curado Escudero major d'edat i amb DNI 35040467J com a representatn del Club d'Arquers Dosrius amb CIF [REDACTED] i promotors de:

DESCRIPCIÓ DE LES OBRES

Implantació d'activitat de tir amb arc en sòl no urbanitzable

ADREÇA DE LES OBRES

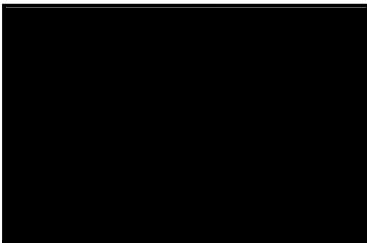
Carrer Finca de Can Vergés, Polígon 25 Parcel·la 20, Costa d'en Vergés, Dosrius CP08319

NOMENA A

El Sr. Josep Oriol Solé Vilàs, major d'edat i amb DNI [REDACTED] sent a l'hora representant de la societat Solé Ferraz Arquitectes SCP, amb CIF [REDACTED], como el seu representant en el procediment administratiu per a la realització de les obres indicades.

I per què així consti signo aquest document a Dosrius, el 22 de novembre de 2023.

REPRESENTAT



REPRESENTANT

