



AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA
GENERAL D'ORDENACIÓ
URBANA DE SANT PERE DE RIBES**



**A L'ÀMBIT DE L'AUTODROM
TERRAMAR**

VOLUM VIII

Annex 6. Actuació Específica
en SNU

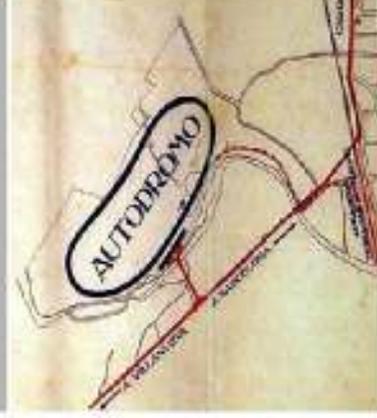
Annex 7. Master plan i Proposta
d'Ordenació

Setembre 2015



AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES

**PROJECTE D'ACTUACIÓ
ESPECÍFICA EN SÒL NO
URBANITZABLE PER A LA
IMPLANTACIÓ D'UNA ACTIVITAT
EQUÍSTRE COMPLEMENTÀRIA DEL
CENTRE D'ESDEVENIMENTS DE
L'AUTÒDROM DE TERRAMAR**



**A LA FINCA ANNEXA A L'ÀMBIT
DE L'AUTÒDROM TERRAMAR**

VOLUM VII

Annex 6. Actuació Específica en
SNU

Setembre 2018

Promotor:

Grand Prix Classic (Vincent Goehrs)

**Equip redactor:**

OUA Gestió del Territori i Urbanisme

Carrer Viladamat, 317 Entresòl

08029 Barcelona

Jordi Artigas Masdeu, arquitecte.

Sara Mas, arquitecte.

Esteve Riba, enginyer.

Col·laboradors:

TRAÇA Estudi de Serveis Ambientals

Passatge Sant Benet nº 3, baixos, 08003, Barcelona

B&R (Batlle i Raig)

CONTINGUT

El document del present **PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA IMPLANTACIÓ D'UNA ACTIVITAT EQUÍSTRE COMPLEMENTÀRIA DEL CENTRE D'ESDEVENIMENTS DE L'AUTÒDROM DE TERRAMAR**, al municipi de Sant Pere de Ribes, comarca del Garraf, té el següent contingut:

ÍNDEX

1 MEMÒRIA INFORMATIVA	3
1.1 ANTECEDENTS, INICIATIVA, ÀMBIT I OBJECTE DE L'ACTUACIÓ.....	3
1.1.1 Antecedents.....	3
1.1.2 Iniciativa.....	4
1.1.3 Àmbit.....	4
1.1.4 Objecte de l'actuació.....	5
1.2 MARC LEGAL.....	5
1.3 CARACTERÍSTIQUES DE L'ÀMBIT OBJECTE DE L'ACTUACIÓ ESPECÍFICA EN SÒL NO URBANITZABLE.....	6
1.4 PLANEJAMENT VIGENT.....	7
1.5 FONAMENTS JURÍDICS PER A LA FORMULACIÓ DEL PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA.....	10
2 MEMÒRIA ORDENACIÓ	12
2.1 JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.....	12
2.2 OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS D'ORDENACIÓ.....	13
2.2.1 Organització general de la ordenació.....	13
2.2.2 Edificacions.....	15
2.2.3 Usos.....	16
2.3 ORDENACIÓ DETALLADA DE L'ACTUACIÓ ESPECÍFICA.....	17
2.3.1 Dades bàsiques.....	17
2.3.2 Vialitat.....	18
2.3.3 Torrent Clot dels Freres.....	19
2.3.4 Terrasses polivalentes.....	20
2.3.5 Vegetació i tractament de l'entorn natural.....	21
2.3.6 Edificacions.....	22
2.3.7 Tanca.....	23
2.3.8 Serveis.....	24
2.3.9 Patrimoni.....	25
2.4 GESTIÓ I PLA D'ETAPES.....	26
2.5 COMPATIBILITAT DE L'ACTUACIÓ AMB EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC I SECTORIAL.....	27
2.6 TRAMITACIÓ.....	27
3 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	29
4 ANNEXOS	29

1 MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1 ANTECEDENTS, INICIATIVA, ÀMBIT I OBJECTE DE L'ACTUACIÓ

1.1.1 Antecedents

Durant molts anys l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar, una àrea d'accessibilitat privilegiada al municipi de Sant Pere de Ribes que llinda amb sòls urbans consolidats i urbanitzables amb caràcter estratègic i diversos valors paisatgístics, històrics i culturals, ha estat objecte de nombroses iniciatives frustrades. L'àmbit ha estat classificat com a Sòl Urbanitzable No Delimitat (no sectoritzat) –Sector 17.2-, amb uns paràmetres d'ordenació notablement allunyats de la realitat actual i fora de la legislació urbanística més recent (aparició del planejament territorial, protecció dels sòls amb pendents elevades, previsió de reserves de sistema, preservació dels valors mediambientals, etc.), fet que no ha facilitat el seu desenvolupament.

Finalment, en paral·lel al present projecte d'actuació específica es tramita, a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, el document de Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana (en endavant MPPGOU), delimitació del sector i ordenació detallada de l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar. Aquest document ha de permetre la implantació d'un Centre d'Esdeveniments com a un pol dinamitzador d'activitats econòmiques de càrrec municipal i territorial. El centre es planteja com una àrea en la qual s'ubiquen de forma integrada les activitats pròpies de caràcter esportiu (equestre i motor), cultural, i d'esbarjo amb els seus serveis corresponents i els usos complementaris terciaris i hotelers vinculats al programa equestre principal.

El present PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA D'INTERÈS PÚBLIC EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA IMPLANTACIÓ D'UNA ACTIVITAT EQUESTRE COMPLEMENTÀRIA DE L'ACTIVITAT DEL CENTRE D'ESDEVENIMENTS DE L'AUTÒDROM DE TERRAMAR completa aquesta iniciativa i ha de permetre la implantació d'una part de l'activitat equestre complementària imprescindible per al funcionament de l'activitat equestre principal, que és el motor del centre d'esdeveniments. Aquesta actuació s'ubica en el Sòl No Urbanitzable, al límit nord del recinte de l'autòdrom, d'acord amb el previst a l'article 48 del TRLU, i de forma compatible amb els valors del Sòl No Urbanitzable.

L'ordenació conjunta dels dos àmbits, que es defineixen i es concreten a la citada MPPGOU i al present projecte d'Actuació Específica, s'han d'analitzar i entendre com una concepció i actuació conjunta de tot el territori. Aquestes iniciatives, conjuntament, han de garantir i regular el desenvolupament d'aquesta Nova Àrea Estratègica de Sant Pere de Ribes, de forma compatible amb els valors i necessitats pròpies de cada un dels règims de sòl en els que s'implanten.

En el cas de l'actuació equestre complementària de l'activitat principal s'haurà de valorar l'impacte ambiental, paisatgístic i funcional sobre l'entorn de forma coherent amb el valor propi 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 del Pla de les Torres i l'acabament adequat de les vores del sector, la present actuació establirà el sostre i l'ordenació del programa bàsic imprescindible pel desenvolupament de l'activitat.



Imatge 01. Àmbit d'actuació. Encar en MIRGÒL en fràmit.

1.1.2 Iniciativa

La iniciativa, promoció i redacció del present projecte d'Actuació Específica en Sòl No Urbanitzable és privada segons el que preveu l'article 47.7 del RLUC, tot i que, en la proposta hi concurren interessos públics i privats.

-Promotor: Grand Prix Classic (Vincent Goehrs).

1.1.3 Àmbit

L'àmbit del present projecte es correspon amb part de les finques de Sòl No Urbanitzable que limiten amb l'àmbit del sector de l'Autòdrom de Terramar al seu límit nord.

En concret inclou les següents finques cadastrals privades:

- PARCEL·LA CADASTRAL 06231/A013000060000LB
- PARCEL·LA CADASTRAL 06231/A013000490000LM
- PARCEL·LA CADASTRAL 06231/A014000030000LE
- PARCEL·LA CADASTRAL 06231/A014000060000LS

Pel que fa a camins i torrents públics a l'interior de l'àmbit de l'Actuació Específica, les referències cadastrals incloses són les següents:

- 06231/A013090160000LD
- 06231/A014090070000LB

La superfície de l'àmbit d'actuació és de 95.935,45m².

- **Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner**
- **Pla Director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya.**
- **Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana Municipal**
- **Llei**, de 8 de juny, de **protecció, gestió i ordenació del paisatge.**
- **Ley** 25/1988, de 29 de juliol, de **Carreteras.**
- **DL** 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refetós de la **Llei de carreteres.**
- **Decret** 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el **Reglament General de Carreteres de Catalunya.**
- **Llei** 4/1997, de 20 de maig, de **protecció civil** de Catalunya.
- **Ley del Sector Ferroviario** 39/2003, de 17 de novembre.
- **RD** 2387/2004 de 30 de desembre, pel qual s'aprova, el **Reglamento del Sector Ferroviario.**
- **Llei Ferroviaria** 4/2006, de 31 de març.
- **Ley** 32/2003, de 3 de novembre, General de **Telecomunicaciones.**
- **DL** 1/2000, de 31 de juliol, pel qual s'aprova el **Text únic de la Llei de l'esport.**

1.3 CARACTERÍSTIQUES DE L'ÀMBIT OBJECTE DE L'ACTUACIÓ ESPECÍFICA EN SÒL NO URBANITZABLE

Topografia, estat actual i usos.

Els terrenys inclosos dins l'àmbit d'actuació, de 102.289,32m² de superfície, presenten una topografia suau en direcció nord sud, i s'ubiquen a la vall delimitada entre els espais dels bosc de Can Baró i el Bosc de Can Bruguera. Actualment s'hi desenvolupa l'activitat agrícola seguint les lògiques de la topografia. Hi predominen els sòls agrícoles de secà, conreu de vinya, rodejats de forestals als límits laterals est i oest. El mosaic de vinyes presenta una morfologia suau en forma de terrasses agrícoles, envoltades molts cops per marges que poden ser de terra o de pedra seca, al voltant de les diferents parcel·les. A la part central hi destaca la presència parcial d'un torrent de petita entitat, Clot dels Freres, que neix a l'àmbit i discorre perpendicular cap a la Riera de Ribes.

Valors ambiental i paisatgístics.

Ambientalment existeix a l'àmbit un ric mosaic agrícola que aporta diversitat a l'àrea. La presència de marges arbrats i la vegetació dels espais de vora 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 és completa amb petits claps de pineda que ocupen els terrenys improductius. Segons el catàleg del paisatge de la RMB, l'àmbit té un grau d'exposició baix.

Situació respecte a les infraestructures i serveis.

A l'àmbit s'hi accedeix principalment des del nord, a través del camí rural de Can Pei i Can Baró, que connecta el recinte de l'Autòdrom amb la B-211. Tanmateix existeixen altres camins menors de caràcter públic i privat sense continuïtat territorial que garanteixen també l'accés a aquests sòls agrícoles des de les parts forestals ubicades a est i oest.

A la part sud és possible també l'accés a través del recinte de l'Autòdrom.

No existeixen dins l'àmbit xarxes de serveis que abasteixin l'àrea.

paisatgístic. Ahara admet com a compatibles el de lleure, l'educatiu, el cultural, l'habitatge rural, el turisme rural i el de restauració².

- Finalment la zona de interès paisatgístic (SRP-4) comprèn aquells terrenys que independentment de les comunitats biològiques que contingui (naturals o conreus), per la seva orografia, situació i veïnatsges, convé preservar o bé intervenir-hi amb accions de restauració o regeneració. S'admeten com a usos principals els rurals, l'agrícola tradicional i el paisatgístic; i com a compatibles el de lleure, l'educatiu, el cultural, l'habitatge rural, el turisme rural i el de restauració³.

Amb caràcter general el Pla General especifica que són usos incompatibles en el Sòl No Urbanitzable els usos que impliquin la transformació de les característiques d'aquests sòls. En concret són incompatibles els usos: urbans, comercial terciari, industrial, logístic, plurihabitatge, comerç, oficines, hotelier, recreatiu, indústria, magatzem, reparació de vehicles, aparcament, estació de serveis, restauració, serveis, logístic, extractiu i pecuari. S'incorporen a la normativa precisions sobre les activitats incompatibles i alhora s'enumeren algunes excepcions de possible implantació vinculades al possible interès públic i social d'algunes instal·lacions. (Art. 487 i 488)

La MPOU en tràmit paral·lel preveu l'adaptació de la normativa per admetre en el Sòl No Urbanitzable del municipi els usos d'interès públics propis d'aquest règim al TRILUC dins els límits establerts per aquesta llei.

Patrimoni

Existeix dins l'àmbit una àrea d'expectativa arqueològica, el Jaciment de Can Baró de la Cabreta. Aquesta està inclosa al llistat d'elements del catàleg i inventari d'elements d'interès històrico-artístic, arquitectònic i arqueològic del PGOU de Sant Pere de Ribes de 2001, que estableix el seu nivell de protecció.

- *Jaciment de Can Baró de la Cabreta* (Element A15 del PGOU). En aquest espai, l'any 1966 es van localitzar en superfície dues habitacions i una paret allunyada fetes amb pedra i morter, de poca alçada, que podrien correspondre a una vil·la romana. A la Carta Arqueològica hi consta que entorn seu s'ha recollit la següent ceràmica romana: campaniana A i B, àmfores, dolia, sigillata, clara, tegulae (una inscrita "MAR"), a més d'un fragment de destrot de basalt i silex. En visites posteriors s'ha localitzat material en superfície: dolia, tegula, àmfora itàlica, àmfora púnica ebustana, àmfora tarraconensis, una forma Dressel, un pivot d'àmfora itàlica i ceràmica comuna romana. A la vora de les vinyes properes hi ha uns grans blocs d'opus signinum que haurien estat arrencats durant els treballs agrícoles.⁴

Així mateix, tot i que resti fora de l'àmbit de l'actuació específica, dins de la mateixa finca cal destacar les edificacions de Maset d'en Lleó i la Masia de Can Baró de la Cabreta⁵, actualment amb ús residencial. Aquests són elements catalogats pel Pla General de Sant Pere de Ribes alhora que formen part del llistat/plànols d'edificacions admeses en Sòl No Urbanitzable del PGOU.

2. Només admissible quan esfigi estrictament vinculat a l'ús de turisme rural
3. Només admissible quan esfigi estrictament vinculat a l'ús de turisme rural

⁴ Text extret de les fitxes de l'inventari del patrimoni arqueològic de Catalunya (Sant Pere de Ribes).

⁵ La masia Maset del Lleó i la masia de Can Baró de la Cabreta consten en el llistat d'elements catalogats del pla general de Sant Pere de Ribes, concretament en l'art. 412 de les normes urbanístiques, B4c i 71c respectivament.

d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals
d'interès públic.

D'acord amb allò que estableix l'article 47.4 del RLUC, relatiu a les actuacions específiques d'interès públic en Sòl No Urbanitzable, correspon a la persona interessada promoure l'aprovació del projecte corresponent d'acord amb el procediment previst a l'article 48 del RLUC.

El present projecte per a la implantació d'una activitat equestre complementària del Centre d'esdeveniments a l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar, s'acull al tipus d'activitat descrita al punt a) de la llei. La redacció del present document permetrà la necessària ordenació de l'activitat i garantirà que la implantació s'adeqüi a la normativa territorial municipal i ambiental existent gràcies al control necessari de les administracions.

2 MEMÒRIA ORDENACIÓ

2.1 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 d'una activitat eqüestre complementària i de suport del Centre d'esdeveniments de l'Autòdrom de Terramar, sense la qual l'activitat principal del centre no seria possible.

L'espai objecte d'ordenació del present projecte acollirà un conjunt de terrasses polivalentes que funcionen com espai de suport i acullen les instal·lacions complementàries de l'activitat principal. Concretament es preveu que aquests sòls funcionin com a espai de suport a la pista i com accés de vehicles al recinte. En aquestes terrasses que descendeixen cap al circuit perpendiculars al carrí d'entrada es preveu col·locar els aparcaments de cotxes i camions, espais de magatzem i de servei, les quadres dels cavalls temporals i les zones d'entrenament. Sense aquest espai de suport, l'activitat a les pistes del Recinte Principal del centre d'esdeveniments no seria viable, doncs faltarien les instal·lacions complementàries menys vistoses però alhora 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 Centre d'esdeveniments de l'Autòdrom de Terramar.
- Necessitat d'ordenació detallada i definició de les obres i instal·lacions imprescindibles per al funcionament de l'activitat eqüestre complementària a desenvolupar en el Sòl No Urbanitzable.



Imatge 06. Imatge ordenació conjunta Centre esdeveniments. Autòdrom de Terramar.

2.2 OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS D'ORDENACIÓ

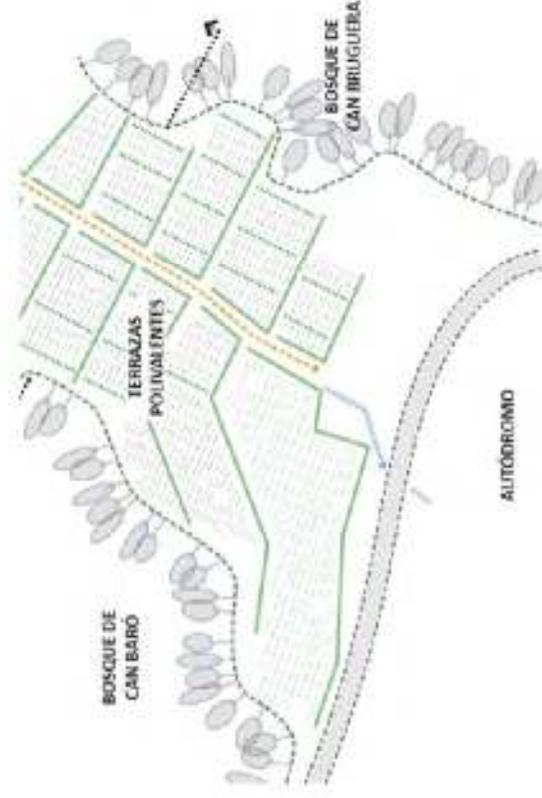
Tal i com s'ha anat exposant en els punts anteriors, aquest projecte té com a objectiu fonamental concretar la ordenació de l'activitat eqüestre complementària ubicada al nord del circuit històric.

Per la seva posició en el Sòl No Urbanitzable, l'ordenació del projecte té, sota la necessària garantia de funcionalitat de l'activitat en si 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, els patrons dels camps agrícoles existents.
- Mantenir, sempre que sigui possible, els elements de valor com són els marges arbrats, els marges de pedra seca, la topografia original, 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 purins derivats de l'activitat eqüestre ni de contaminants propis de l'ús puntual d'aparcament.
- Utilitzar sempre que sigui possible els paviments fets 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.

2.2.1 Organització general de la ordenació

L'estratègia d'ordenació de l'àmbit està basat en l'ordenació dels camps agrícoles existents. La topografia existent del lloc té una escarmentia central, el Torrent del Clot dels Freres, de manera que els camps de vinyes existents tenen pendent cap a aquest eix central.



Esquema ordenació



Imatge 107. Esquema terrasses. Avilars Batlle&Rog

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 central s'ordena el camí d'accés des de la B-211 que concentra totes les circulacions rodades i de vianants, i que dona accés al recinte principal per la seva zona nord. En aquest àmbit central es proposa també millorar el pas del torrent del Clot dels Freres per tal de generar un nou espai central arbrat i millorar els seus valors ambientals. Per fer-ho, es proposa augmentar la seva amplada i dotar-la de continuïtat en tot el seu recorregut fins a la Riera de Ribes.
 - Al la part sud, a est i oest del camí central es disposen les terrasses polivalentes que funcionen com espai de suport i acullen les quadres mòbils i l'aparcament de forma alternada. Aquestes 11 terrasses s'ordenen de maneres i dimensions diferents, cercant la màxima integració a la topografia i el paisatge i el mínim moviment de terres. L'adaptació topogràfica manté i genera els marges vegetats i de pedra seca. Aquests criteris garanteixen el manteniment de la imatge pròpia dels parcel·lars agrícoles del Garraf i de la biodiversitat existent actualment dins l'àmbit.
 - A la part nord de l'àmbit, zona on la topografia és més planera, es disposen les terrasses polivalentes que funcionen com a espai d'aparcament. Aquestes 3 terrasses es destinaran especialment a l'aparcament de camions en els esdeveniments equestres de major fluència, en els quals es preveu que totes les terrasses del sud restin ocupades per quadres mòbils. La seva ordenació busca també el manteniment dels patrons paisatgístics i la millor adaptació a la topografia, resultant en 3 terrasses de mides i formes diverses.
- La disposició i estructuració de la ordenació ve donada per la voluntat d'adaptar les instal·lacions pròpies de l'activitat equestre 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 equestre.



Imatge 110. Usos i àrees d'activitat

2.3 ORDENACIÓ DETALLADA DE L'ACTUACIÓ ESPECÍFICA

2.3.1 Dades bàsiques

Àrea AE	95.935,45m ² de sòl (Possible subdivisió en tres fases: Fase 1: 56.319m ² /Fase 2: 20.561m ² /Fase 3: 19.054m ²)
Sostre previst	1.520m ² de sostre (Imprescindible pel desenvolupament de l'activitat)
Usos	Ús principal: activitat eqüestre.



Imatge 111. Ordenació. Autor: B.B.R.

2.3.2 Vidalitat

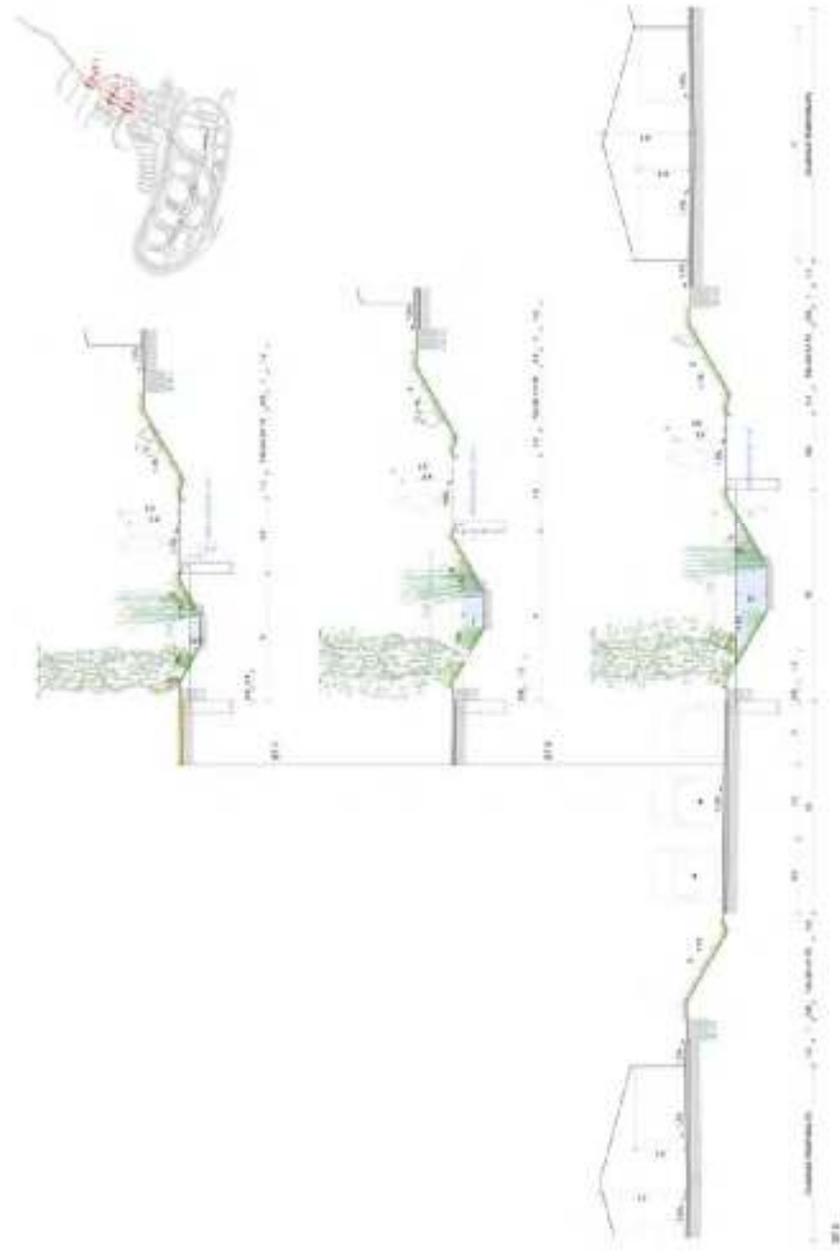
Camí central. Aquest camí surt des del camí rural que connecta amb la C-211 i que està previst ampliar segons el previst a la MIPGOU que es tramita en paral·lel. Dins de l'actuació, des de l'entrada a nord fins a l'arribada al recinte de l'Autòdrom aquest camí té una pendent mitja del 4%. Aquest esdevé el camí principal d'aproximació i accés al recinte de l'Autòdrom.

En aquest àmbit el camí tindrà una secció de 10m (a l'àmbit de les terrasses polivalentes) i estarà acabat amb formigó d'àrids reciclats de la zona. Aquest camí garanteix el possible pas de bombers i altres urgències dins de la finca i recinte del Centre d'Esdeveniments.

El paviment d'aquest camí serà paviment de formigó colorejat en massa.

Pas per cavalls i vianants. A banda i banda del camí central es destinarà un camí de 3,6m d'ample per a la circulació de cavalls i vianants. Aquest espai tindrà un acabat de barreja de tat-ú (60%) i sauló (40%) compactat.

Camí perimetral. Actualment existeixen una sèrie de camins públics de caràcter discontinu a dintre de l'àmbit de l'actuació. En el marc de la MIPGOU que es tramita en paral·lel es preveu substituir aquests elements per un nou camí perimetral continu de titularitat i ús públic al nord del recinte de l'actuació Esportiva. Aquest nou camí perimetral d'ús públic de 3m d'amplada busca la continuïtat de l'actual Camí de Can Baró cap al camí de Carena-Carrerada, alhora que connecta el recinte amb el paisatge. Es garanteix a través del mateix la continuïtat de la xarxa de camins existents tant en direcció est i oest de l'àmbit com en direcció nord-sud.



imatge 112. Esquema secció-camí central. Autors Batlle&Paig

2.3.3 Torrent Clot dels Frares

Es preveu la recuperació i canalització del Torrent del Clot dels Frares donant continuïtat al curs d'aigua en tot el seu recorregut fins a la Riera de Ribes. Es preveu el seu acondicionament amb una secció variable d'entre 6 i 10m, revegetada amb espècies de ribera autòctones.



imatge 113. Esquema secció torrent. Autors Batlle&Paig

2.3.4 Terrasses polivalentes

Terrasses

L'ordenació per a la implantació de l'activitat requereix d'una planimetria que s'aconsegueix mitjançant el tractament del terreny mitjançant talussos i marges. Així, es preveu la creació de 15 terrasses (19 terrasses si també s'inclouen els aparcaments per a camions i la zona de manteniment) amb una superfície d'entre 2.000m² i 24.000m².

Les terrasses tindran un tractament diferencial en funció de l'ús previst a cada una d'elles...

-Les terrasses aparcament. De forma compatible amb l'ús d'aparcament de camions i cobxes previst, es preveu en aquests espais un tractament amb paviment 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 possible utilització de vegetació d'espècies autòctones per garantir la mimetització i integració en el paisatge i patrons dels camps agrícoles de l'entorn.

-Les terrasses polivalentes. El fet que aquestes terrasses prevegin l'ús dual d'aparcament i de quadres temporals fa necessari el tractament impermeable del terreny, ja que per motius de seguretat – generació de residus nitrogenats- és necessari evitar filtracions contaminants cap al subsòl. Per aconseguir-ho, es pavimenten aquestes superfícies amb formigó gris d'òrds reciclats amb acabat remolnat. Per altra banda, l'aigua d'escorrentia que no està en contacte amb els residus animals es reïé i s'infiltra al terreny mitjançant rases drenants ubicades al perímetre de les superfícies impermeabilitzades. D'aquesta manera es fomenta la reintroducció de l'aigua pluvial al terreny.

-Les terrasses zones de servei comunitari combinaren les dues solucions anteriorment exposades. Paviments impermeables a la zona de magatzem i paviments filtrant a la zona de pistes.

Les rampes que donen accés a les terrasses també tindran un acabat de formigó gris, però en aquest cas l'acabat serà ratllat.

Bancals

Els desnivells entre les diferents plataformes es realitzen recuperant els murs de pedra preexistents i/o amb talussos verds amb espècies arbustives i herbàcies autòctones. Aquests talussos tindran una pendent màxima de 12/7 per tal de mantenir la vegetació de marge existents als cultius de la zona.

En general l'adaptació topogràfica prevista dins l'àmbit haurà de garantir que no es produeixen alteracions del terreny de més de tres metres segons el previst al PGOU de Sant Pere de Ribes (Art. 486)



Imatge 11.4. Urbanització

2.3.5 Vegetació i tractament de l'entorn natural.

Es proposa la utilització d'espècies autòctones i adaptades al terreny – arbres, arbusts i prats- per tal de fomentar la biodiversitat i la integració paisatgística de l'actuació. La proposta passa per la creació de 5 hàbitats diferenciats segons la disponibilitat d'aigua i la topografia del terreny:

- Vegetació de ribera al Torrent del Clot dels Freres.
- Vegetació de zones semi-humides als punts de recollida i infiltració d'aigües
- Vegetació forestal de pins i abnès.
- Carrers d'arbres fruiters
- Vegetació ornamental adaptada.

S'eliminaran les espècies autòctones de caràcter invasor presents dins les parcel·les.

Es posarà especial atenció en els elements de frontera entre l'espai de l'activitat i SNLU de l'entorn, com són les tanques i murs, que hauran de seguir les determinacions que s'especificquen en aquest document.

Es donarà compliment a les determinacions del Pla Territorial Metropolità de Barcelona, en relació amb els sistemes d'espais oberts de protecció especial.



Imatge 115. Esquema vegetació. Autors Batlle&Pog

2.3.6 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 ubicats en un a única terrassa vinculada a l'accés del recinte.

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

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.

Les edificacions tindran una alçada màxima definida i s'emplaçaran com s'estableix al plànol d'ordenació.

Concretament es preveu la construcció dels següents elements fixes:

- **Al límit nord-est**, en contacte directe amb l'accés nord, a l'est del camí es preveu la ubicació dels edificis de magatzem i serveis. Es preveu la construcció d'un volum principal que acollirà el magatzem, taller i un petita oficina pel control d'accés i material, un volum secundari, cobert, per guardar el vehicles elèctrics, i uns petits volums tipus container per l'emmagatzematge específic d'alguns elements propis de l'activitat.

Sonstre total: 1.520m²st. Magatzem: 1200m² st, Edifici aparcament-magatzem 320m²



Imatge 116. Imatge indicativa construccions previstes

Edificacions temporals.

Durant els esdeveniments equestres es preveu a les plataformes la instal·lació de quadres temporals que completen la oferta de boxes fixes (600 ut) dintre del recinte i que tan sols seran operatives en els moments requerits, generalment per un període curt en el temps. Les carpes temporals i unes 1300 pels esdeveniments equestres grans) es desenvoluparan amb estructures metàl·liques forades de lones, 100% desmuntables.



Imatge 117. Referència arquitectònica edifici quadres temporals.

Les edificacions de quadres mòbils tindran una alçada màxima de 5m s'emplaçaran dins els límits establerts als plànols d'ordenació.

Durant altre tipus d'esdeveniments en aquest espais es preveu que es puguin instal·lar també els elements necessaris per al desenvolupament de l'activitat. En qualsevol cas tots aquests possibles elements seran desmuntables, i operatius només durant els moments requerits.

2.3.7 Tanca

S'instal·larà una tanca tipus cinègètica per privar l'entrada de senglais i garantir la seguretat a dintre del recinte.

La solució constructiva final 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.



Imatge 11.8. Imatge indicativa farca ariegòlica permeable.

2.3.6 Servels

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.

- **Xarxa d'aigua.** L'àmbit s'abastirà a partir de dos dipòsits d'aigua de 3000m³ de capacitat cadascun. El primer serà d'aigua del pou existent ubicat al sud de l'àrea de l'actuació específica. El segon continuarà aigües tractades provinents del nou edifici de tractament d'aigües. A partir d'aquests dipòsits sortiran les canonades principals que circularan pel carrer central, de fosa dúctil DN125mm, del qual sortiran unes altres canonades, també DN125mm, que abastiran cadascuna de les plataformes segons les necessitats de cabdal calculades.

- **Xarxa d'aigües residuals i pluvials.** La xarxa d'aigües residuals consistirà en diverses canonades de PVC S/NB DN110mm que recolliran les aigües residuals de les plataformes i les conduiran a una canonada principal de PVC S/NB DN315mm que circularà pel carrer central. Els col·lectors tindran funcionament per gravetat i les escomeses de les diferents parcel·les tindran també DN110mm. Els diferents pous de registre es col·locaran cada un màxim de 50m i en els canvis de direcció de les canonades, per tal de garantir una correcta inspecció de la xarxa. Totes les aigües es dirigiran cap a unes depuradores naturals ubicades al sud de l'àmbit.

- **Xarxa d'electricitat.** L'àmbit d'actuació s'abastirà d'energia elèctrica des de l'estació transformadora existent de Mitja Tensió (cable 3x240mm²). A una de les plataformes polivalentes ubicada ja dretre del sector s'ubicarà una nova Estació Transformadora, que transformarà la Mitja en Baixa Tensió (cable 3x24mm²+1x150mm²) per tal de donar serveis d'enllumenat dels espais públics i per a abastir les edificacions i plataformes polivalentes.

- **Xarxa de reg.** Existiran dues instal·lacions de reg independents: una per a les espècies vegetals i l'altra per a donar servei a les quadres. La primera consistirà en una xarxa de reg per degateig autocompensat. En el cas de la segona, es farà mitjançant canonades de DN150mm i boques de reg que sortiran del dipòsit d'aigua ubicat al nord de l'àmbit.

- Emmagatzematge i gestió dels fems.

La dinàmica de l'activitat eqüestre prevista permet disposar de períodes relativament amples sense que es produeixi generació de fems (degut a la periodicitat dels concursos eqüestres), i aquesta situació afavoreix la previsió i posterior programació de la gestió dels fems.

El projecte funcional haurà de dimensionar els femers per tal de poder emmagatzemar les dejeccions generades pels cavalls. La capacitat d'emmagatzematge requerida dependrà de si l'explotació disposa d'un sistema de qualsevol altre dels sistemes de gestió previstos a la normativa. En qualsevol cas el femer es trobarà cobert i impermeabilitzat de forma que es minimitzi el risc d'infiltració i contaminació de les aigües superficials o subterrànies.

En el Pla de Gestió de les Dejeccions ramaderes (PGDR) es descriuran les instal·lacions i infraestructures per a l'emmagatzematge temporal del volum de fems generat en relació a la capacitat potencial de l'explotació i així mateix s'indicaran les vies de gestió degudament justificades i autoritzades per la normativa sectorial.

Les dejeccions ramaderes es podran comercialitzar sempre que es doni compliment al Decret 136/2009 d'1 de setembre , mitjançant un pla de gestió de dejeccions ramaderes.

-Prevenció d'incendis.

Caldrà 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.

Caldrà també realitzar un tractament adequat de la franja de protecció d'incendis forestals delimitada segons Llei 5/2003 i Decret 64/1995. Segons normativa, en aquesta franja mínima de 25 metres cal:

- a) Aclarir l'arbrat:
 - Peus espaiats i podats
- b) Aclarir el matoll:
 - Cobertura màxima del 35%
 - Mates aïllades separades mínim 3 metres
 - Prioritzar espècies de poca inflamabilitat

2.3.9 Patrimoni

Com s'ha avançat existeix dins l'àmbit una àrea d'expectativa arqueològica inclosa dintre catàleg i inventari d'elements d'interès històric-artístic, arquitectònic i arqueològic del PGOU de Sant Pere de Ribes de 2001. Aquesta coincideix parcialment amb les terrasses polivalents on no es preveu cap transformació més enllà de la possible explanació del terreny. En aquests espais l'actuació superficial prevista dins la zona reconeguda del Jaciment de Can Baró de la Cabreta(Element A15 del PGOU) haurà de garantir la protecció i preservació de l'entorn en funció dels valors i treballs arqueològics ja realitzats, assegurant així la permanència en la memòria històrica.



Imatge 119. Ordenació i patrimoni

2.4 GESTIÓ I PLA D'ETAPES

Gestió

Es preveu la ordenació i gestió única del recinte del centre d'esdeveniments i de parcel·les de Sòl No Urbanitzable afectades pel present projecte d'Actuació Específica.

L'actuació garantirà a través d'una servitud de pas l'accés al recinte del futur sòl urbà i a les edificacions de Maset d'en Lleó i la Masia de Can Baró de la Cabreta⁶ i. Ambdós són elements catalogats pel Pla General de Sant Pere de Ribes actualment amb ús residencial, a l'hora que formen part del llistat/plànols d'edificacions admises en Sòl No Urbanitzable del PCOU.

També com s'ha avançat al límit de l'actuació es definirà i donarà continuïtat a la xarxa de camins rurals.

Pla d'etapes i pla de restauració

Amb l'objectiu de garantir una transformació coherent amb les necessitats progressives de funcionament l'activitat i valors del medi el desenvolupament d'aquesta Actuació Específica s'estableix seguint el següent pla d'etapes d'execució:

-En una primera etapa es preveu la construcció de les infraestructures bàsiques i estructurants de l'actuació a l'est del camí. Concretament la consolidació dels espais de serveis i part dels aparcaments que garanteixen l'òptim funcionament amb una transformació i impermeabilització del sòl equilibrada.

-En una segona fase es completa la transformació de tota l'actuació prevista a l'est del camí amb una transformació i impermeabilització del sòl equilibrada.

-En una tercera fase es completa l'actuació a l'oest del camí.

En cas de cessament de l'activitat, es preveu el promotor haurà de restituir l'àmbit de l'actuació específica en SNU a les seves condicions ambientals i paisatgístiques preexistents. Així, s'haurà d'executar aquesta restitució a partir de la redacció i aprovació d'un Pla de restauració, acordat entre les diferents parts i agents implicats en l'actuació o la finalització de l'activitat."

Aquest pla de restauració s'ha d'elaborar al mateix temps que el projecte d'urbanització de l'AE en SNU, per tal de definir exactament les condicions inicials, i definir el possible estat final en cas de cessament de l'activitat.

ACTUACIÓ ESPECÍFICA D'INTERÉS GENERAL EN SNU	95.935,45 m ²
Fase 1	56.319,36 m ² 58,71%
Fase 2	20.561,22 m ² 21,43%
Fase 3	19.054,87 m ² 33,83%

6. La masia Maset del Lleó i la masia de Can Baró de la Cabreta consten en el llistat d'elements catalogats del pla general de Sant Pere de Ribes, concretament en l'art. 412 de les normes urbanístiques, B4c i 71c respectivament.



Imatge 120. Pla d'etapes

2.5 COMPATIBILITAT DE L'ACTUACIÓ AMB EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC I SECTORIAL

Planejament territorial.

Les edificacions, els usos i l'ordenació que formen part d'aquest projecte d'Actuació Específica compliran amb totes les determinacions de la normativa del PTMB.

En concret responen a l'article 2.6 de les normes d'ordenació territorial del PTMB, que desenvolupa la normativa vigent en aquests espais de protecció especial.

Planejament general.

Com s'ha avançat en punts anteriors, en paral·lel al present projecte d'Actuació Específica l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes està tramitant la Modificació del PGOU en aspectes vinculats amb l'admissibilitat en els Sòl No Urbanitzables dels usos d'interès públic propis d'aquest règim.

Les edificacions, els usos i l'ordenació que formen part d'aquest projecte d'Actuació Específica compliran amb totes les determinacions de la normativa del PGOU de Sant Pere de Ribes un cop la citada modificació sigui aprovada.

2.6 TRAMITACIÓ

L'aprovació del projecte es realitzarà d'acord amb el procediment previst a l'article 46 TR.LUC. Aquest article estableix en el seu punt 3. que l'aprovació definitiva dels projectes d'Actuacions Específiques d'interès públic no incloses en un Pla Especial Urbanístic és requisit per a poder tramitar les licències o autoritzacions municipals relatives a l'actuació, que tanmateix poden ésser tramitades simultàniament, condicionades sempre a l'aprovació del projecte.

No obstant, cal recordar que aquest projecte d'Actuació Específica només podrà ser aprovat en el moment de l'aprovació definitiva de la MPGOU que es tramita en paral·lel.

3 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- o.01. Àmbit d'actuació. Àmbit E.1/10.000
- o.02. Àmbit d'actuació. Encaix urbanístic. E.1/10.000
- o.03. Classificació i sectors. Vinculada a la MPGOU a l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar. E.1/6.000
- o.04. Qualificació. Vinculada a la MPGOU a l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar. E.1/6.000
- o.05. Ortofoto. E.1/6.000
- o.06. Estructura de la propietat. E.1/2.500.
- o.07. Usos i zones d'activitat. E.1/2.500.
- o.08. Ordenació detallada de les edificacions. E.1/2.500.
- o.09. Ordenació. Urbanització. E.1/2.500.
- o.10. Plànol d'imatge. E.1/2.500
- o.11. Seccions.
- o.12. Fases

4 ANNEXOS

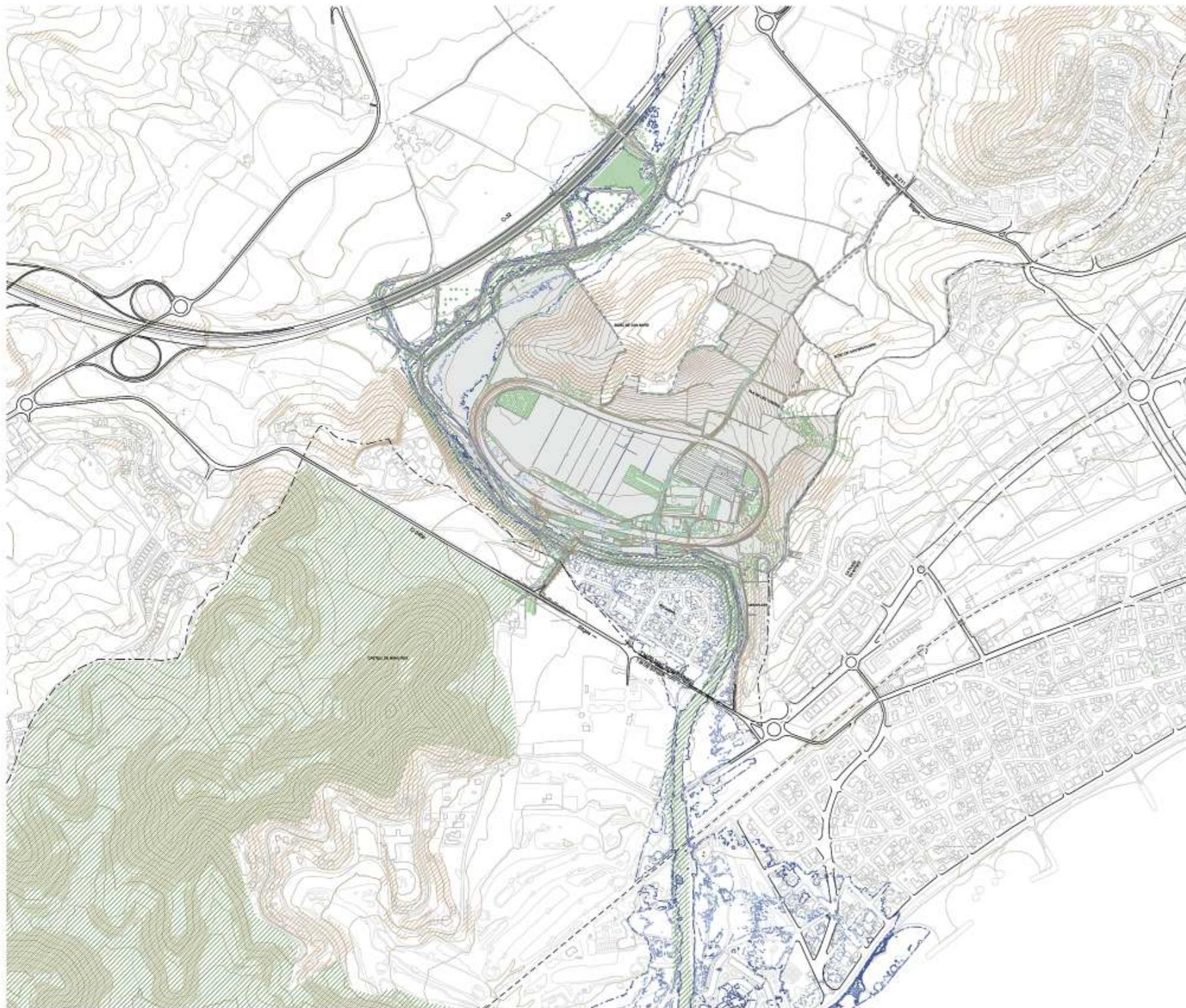
- ANNEX1. Fitxes cadastrals de les finques on s'emplaça l'actuació.
- ANNEX2. Estudi d'impacte paisatgístic. (Vinculada a la MPGOU a l'àmbit de l'Autòdrom de Terramar).
- ANNEX 3. Informe de patrimoni. (pendent de sol·licitud)

Barcelona, setembre 2018

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of connected loops and strokes, slanted upwards from left to right.

Sara Mas Ibañez

Arquitecte col·legiat 55.298



ÀMBIT DE L'ACTUACIÓ

LÍMIT TERME MUNICIPAL

PENDENT >20%

PERN

INUNDABILITAT. Q10-Q100-Q500



PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA
IMPLANTACIÓ D'UNA ACTIVITAT
EQUÍSTRIC COMPLEMENTÀRIA
DEL CENTRE D'ESDEVENIMENTS DE
L'AUTÒDROM DE TERRAMAR

SANT PERE DE RIBES

plànols d'ordenació

nº

0.01

plànol

ACTUACIÓ. ÀMBIT

escala

ca: 1/10.000

avangç

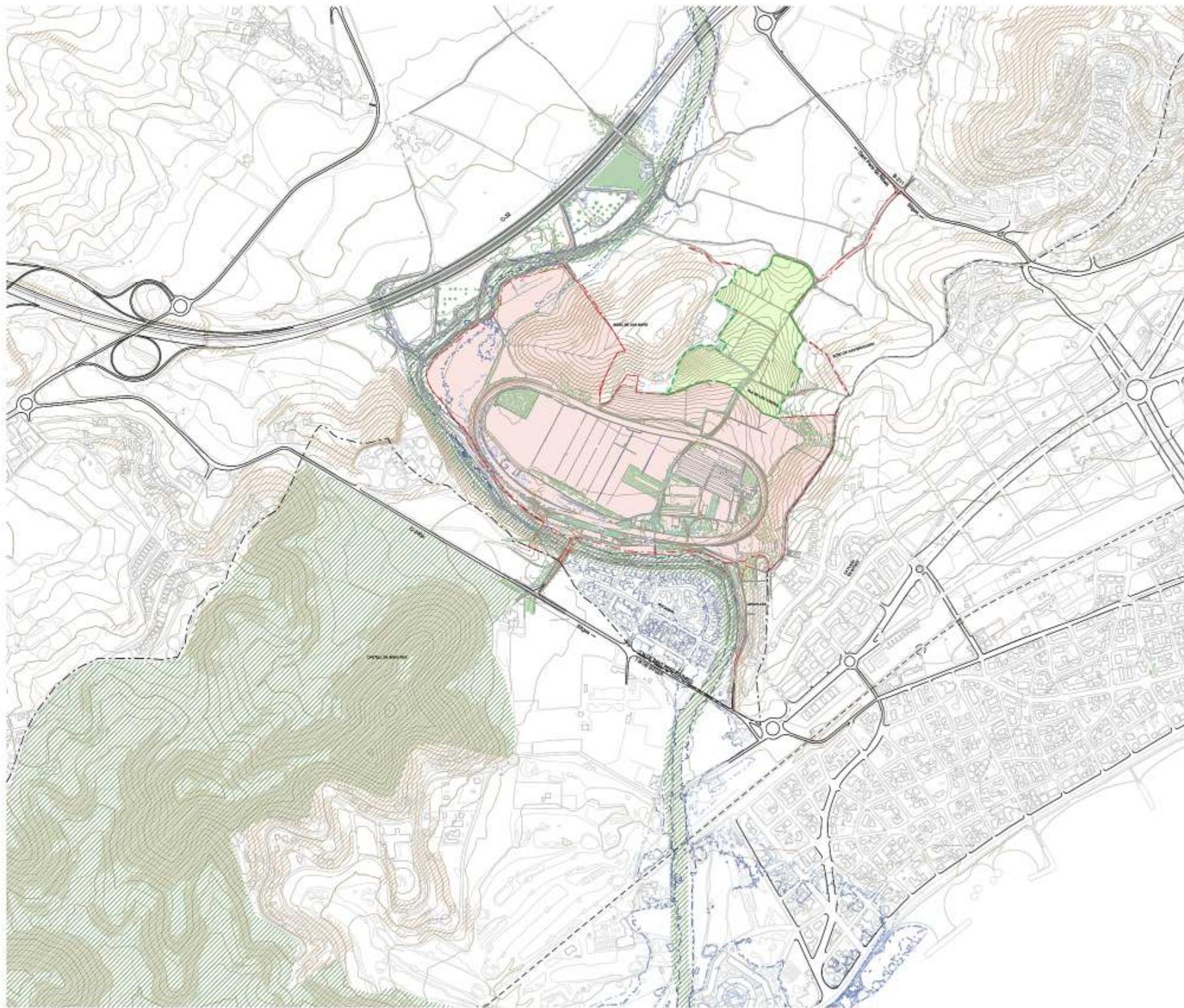
data

Setembre 2018

equip redactor

OJUA

col·laboradors



ÀMBIT ACTUACIÓ ESPECÍFICA EN SNU

ÀMBIT MPPGOU

LÍMIT TERME MUNICIPAL

PENDENT >20%	
PERN	
INUNDABILITAT. Q10-Q100-Q500	



PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA
IMPLANTACIÓ D'UNA ACTIVITAT
EQUÍPRE COMPLEMENTÀRIA
DEL CENTRE D'ESDEVENIMENTS DE
L'AUTÒDROM DE TERRAMAR

SANT PERE DE RIBES

plànols d'ordenació

nº **0.02**

plànol **ACTUACIÓ. ENCAIX URBANÍSTIC**

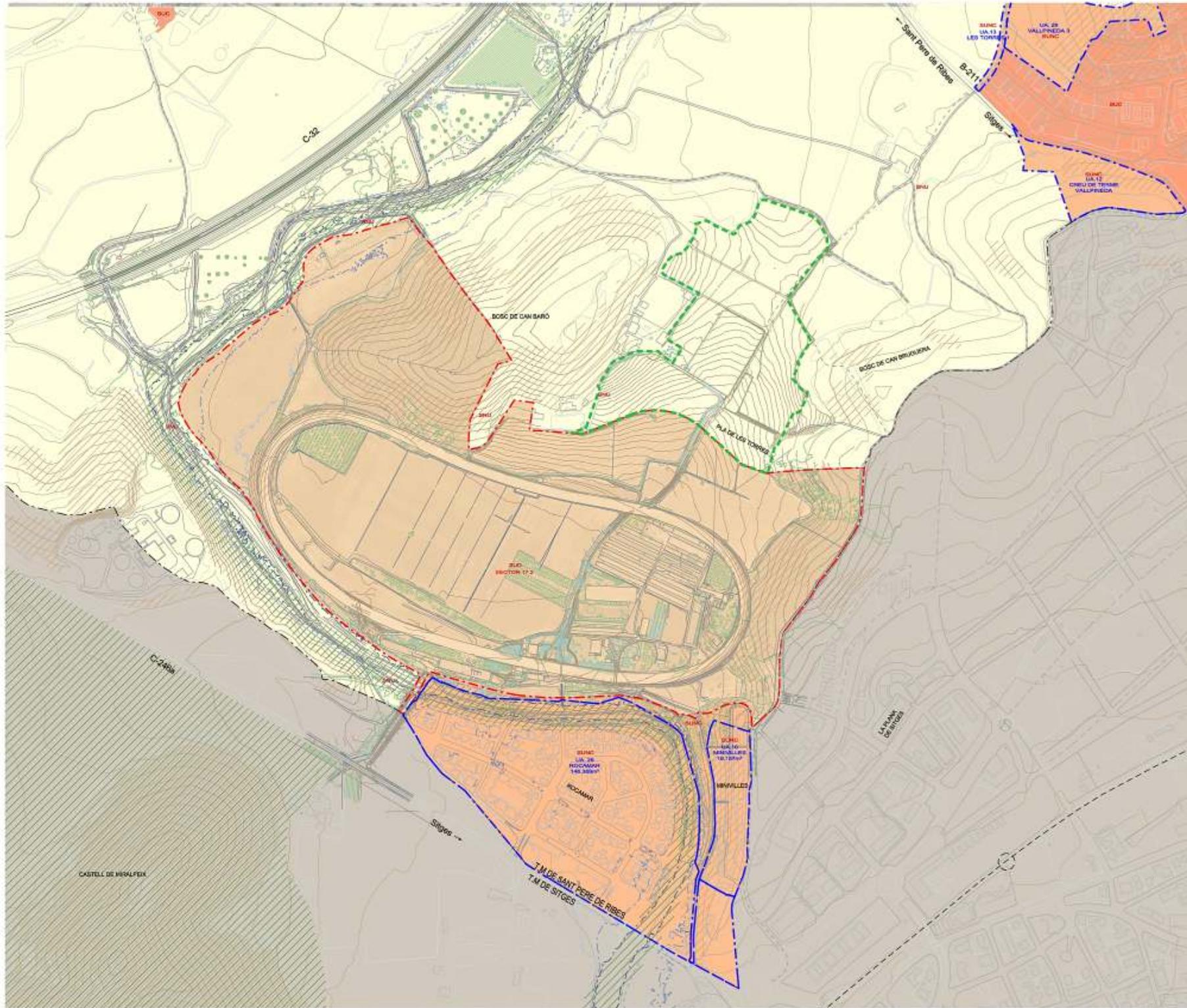
escala **a3: 1/10.000**

avangç

data **Setembre 2018**

equip redactor **OIUA**

col·laboradors



ACTUACIÓ ESPECÍFICA EN SNU

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL:

SÒL URBÀ	CONSOLIDAT
SÒL URBÀ	NO CONSOLIDAT
SÒL URBANITZABLE	DELIMITAT
SÒL NO URBANITZABLE	
TERME MUNICIPAL DE SITGES	

SECTORS I POLÍGONS D'ACTUACIÓ:

UNITATS D'ACTUACIÓ, UA
SECTORS: SUD, 17.2 AUTÒDROM

LÍMIT TERME MUNICIPAL

PENDENT >20%
PERÍM
INUNDABILITAT, Q10-Q100-Q500

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA IMPLANTACIÓ D'UNA ACTIVITAT EQUESTRE COMPLEMENTÀRIA DEL CENTRE D'ESDEVENIMENTS DE L'AUTÒDROM DE TERREMAR

SANT PERE DE RIBES

plànols d'informació

nº **0.03**

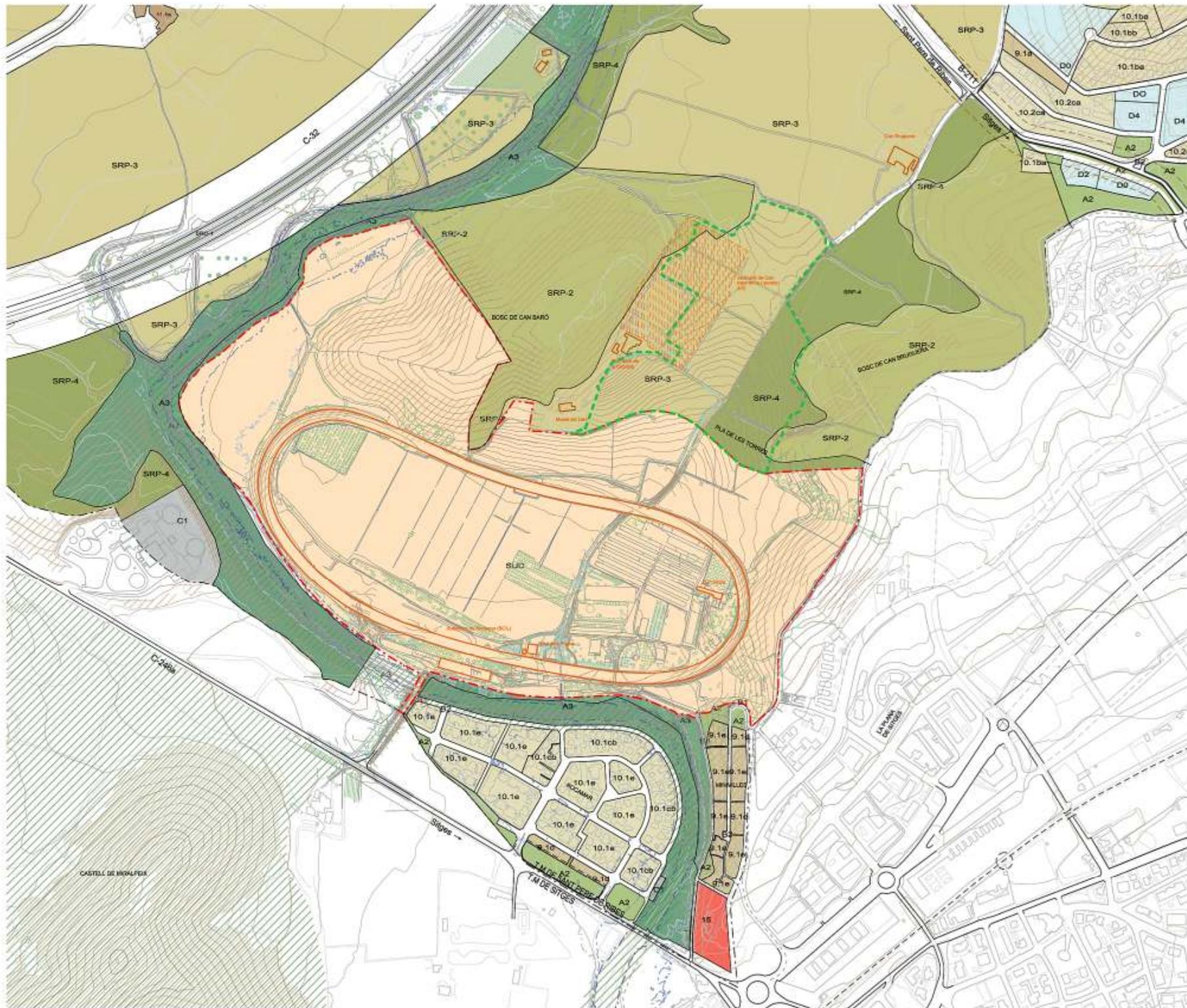
CLASSIFICACIÓ I SECTORS

escala a3: 1/6.000

data: Setembre 2018

equip redactor: **OJA**

col·laboradors:



ACTUACIÓ ESPECÍFICA EN SNU

- SECTORS I POLÍGONS D'ACTUACIÓ:
- UNITATS D'ACTUACIÓ UA
- SECTORS: PLA PARCIAL 17.2 AUTÒDROM

- QUALIFICACIÓ:
- SÒL NO URBANITZABLE
- SRP-2. Zona Interès natural
- SRP-4. Zona Interès paisatgic
- SRP-3. Zona d'interès agrícola
- A3. Valls de Riera
- B1. Sistema viari
- C1. Infraestructures, serveis tècnics
- SÒL URBÀ
- A2. Parcs, jardins i places públiques
- A3. Valls de Riera
- 9. Residencial. Ordenació específica
- 16. Residencial. Ciutat jardí
- 15. Protecció i conservació. Zona de conservació de fòs actual

- PATRIMONI
- Àrees expectatives arqueològiques. Art. 481
- A15. Jaciment de Can Baró de la Cabreta

- LÍMIT TERME MUNICIPAL
- PENDENT >20%
- PERN
- INUNDABILITAT. Q10-Q100-Q500

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA IMPLANTACIÓ D'UNA ACTIVITAT EQUÍSTRIC COMPLEMENTÀRIA DEL CENTRE D'ESDEVENIMENTS DE L'AUTÒDROM DE TERREMAR

SANT PERE DE RIBES

plans d'ordenació



nº

plànol

escala a3: 1/6.000

avang

data Setembre 2018

equip redactor

col·laborador

0.04 QUALIFICACIÓ

OJA

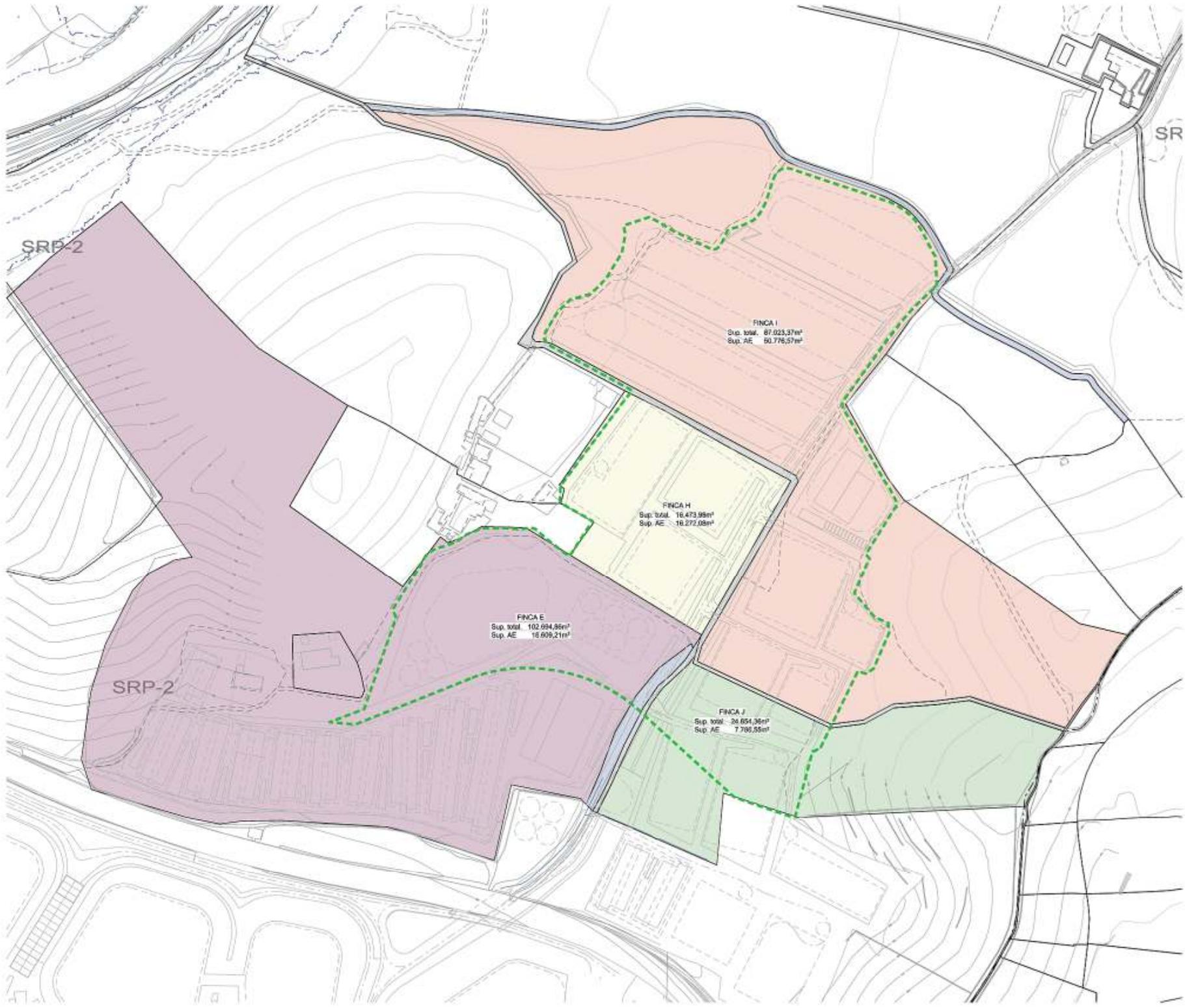


PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA
IMPLANTACIÓ D'UNA ACTIVITAT
EQUÍSTRE COMPLEMENTÀRIA
DEL CENTRE D'ESDEVENIMENTS DE
L'AUTÒDROM DE TERRAMAR

SANT PERE DE RIBES

plànols d'ordenació

nº	0.05
plànol	ORTOFOTO
escala	a3: 1/6.000
avangç	
data	Setembre 2018
equip redactor	OJUA
col·laboradors	



ACTUACIÓ ESPECÍFICA EN SNU

PARCEL·LES:	
FINCA I	08231A01300060000LB
FINCA H	08231A01300049000LM
FINCA E	08231A01400060000LE
FINCA J	08231A01400060000LS
CAMINS	
	08231A01309010000LD 08231A01409007000LB
TORRENTS	
	08231A014090000000LA

SRP-2

SR

FINCA I
Sup. total: 87.023,37m²
Sup. AE: 50.776,57m²

FINCA H
Sup. total: 16.473,98m²
Sup. AE: 16.272,08m²

FINCA E
Sup. total: 102.694,86m²
Sup. AE: 18.609,21m²

FINCA J
Sup. total: 24.654,36m²
Sup. AE: 7.795,55m²

SRP-2

LIMIT TERME MUNICIPAL

MUNDABILITAT: Q10-Q100-Q500

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA IMPLANTACIÓ D'UNA ACTIVITAT EQUÍSTRE COMPLEMENTÀRIA DEL CENTRE D'ESDEVENIMENTS DE L'AUTÒDROM DE TERRAMAR

SANT PERE DE RIBES

plànols d'ordenació

nº	0.06
plànol	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
escala	a3: 1/2.500
avangç	
data	Setembre 2018
equip redactor	OJUA
col·laboradors	

USOS I ZONES D'ACTIVITAT

TP, Terrasses Polivalents

TA, Terrasses Aparcaments

ZSC, Zones de Serveis Comunitaris

V1, Viari d'accés al recinte

V2, Viari perimetral d'ús públic



LIMIT TERME MUNICIPAL

MUNDABILITAT, Q10-Q100-Q500



PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA
IMPLANTACIÓ D'UNA ACTIVITAT
EQUÍSTRE COMPLEMENTÀRIA
DEL CENTRE D'ESDEVENIMENTS DE
L'AUTÒDROM DE TERRAMAR

SANT PERE DE RIBES

plànols d'ordenació

nº **o.07**

plànol PLÀNOL D'USOS I ZONES D'ACTIVITAT

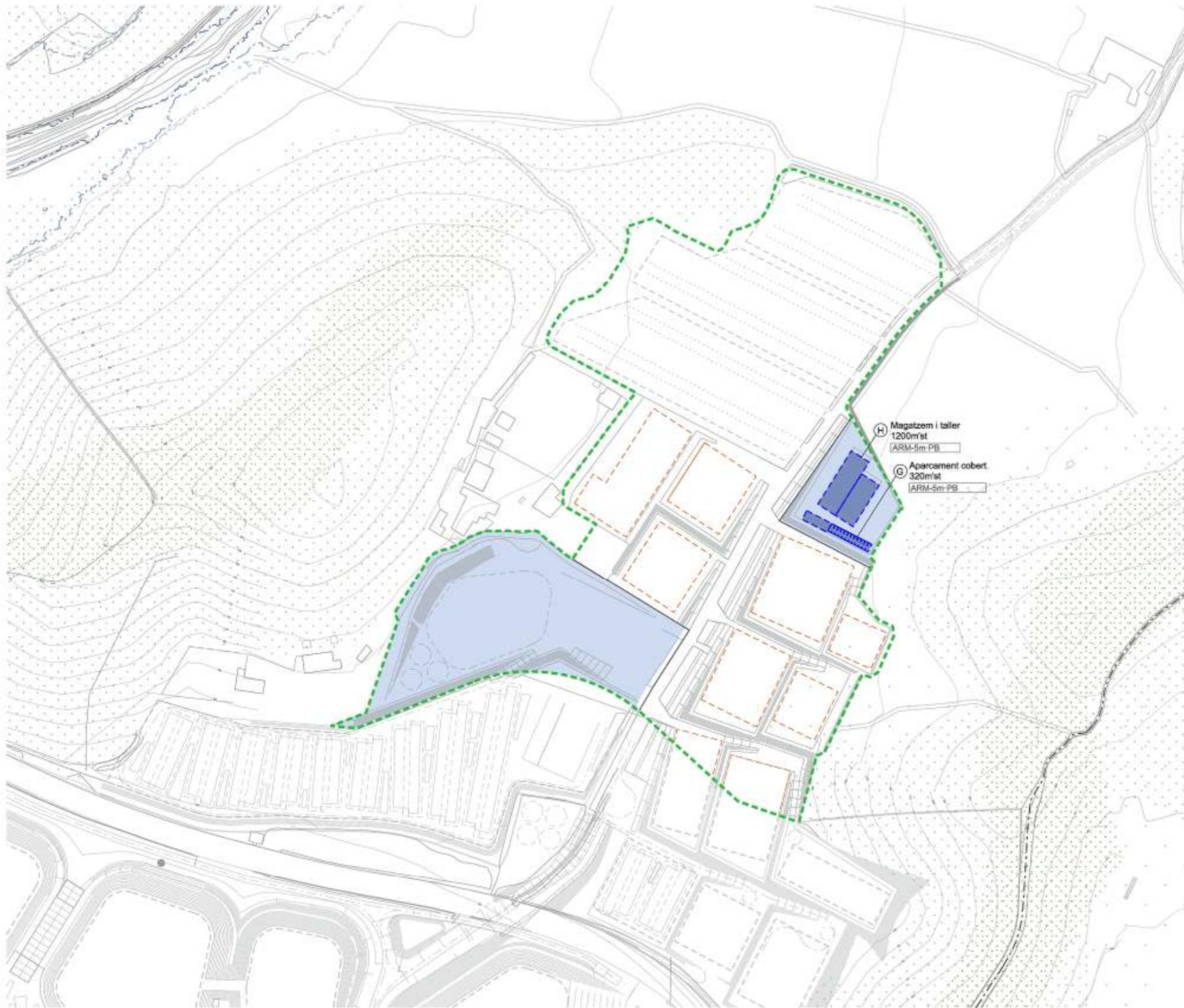
escala a3: 1/2.500

avangç

data Setembre 2018

equip redactor **OJUA**

col·laboradors



ACTUACIÓ ESPECÍFICA EN SNU

- USOS I ZONES D'ACTIVITAT**
- Línia màxima edificació
 - Zones de Serveis Comunitaris
 - ALÇADA REGULADORA MÀXIMA- Nº PLANTES MÀXIM
 - Ubicació indicativa de les edificacions temporals

H Magatzem i taller
1200m²
ARM-5m-PB

G Aparcament cobert
320m²
ARM-5m-PB

LIMIT TERME MUNICIPAL

MUNDABILITAT. Q10-Q100-Q500

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA IMPLANTACIÓ D'UNA ACTIVITAT EQUÍSTRE COMPLEMENTÀRIA DEL CENTRE D'ESDEVENIMENTS DE L'AUTÒDROM DE TERRAMAR

SANT PERE DE RIBES

plànols d'ordenació

nº **0.08**

plànol **ORDENACIÓ EDIFICACIONS**

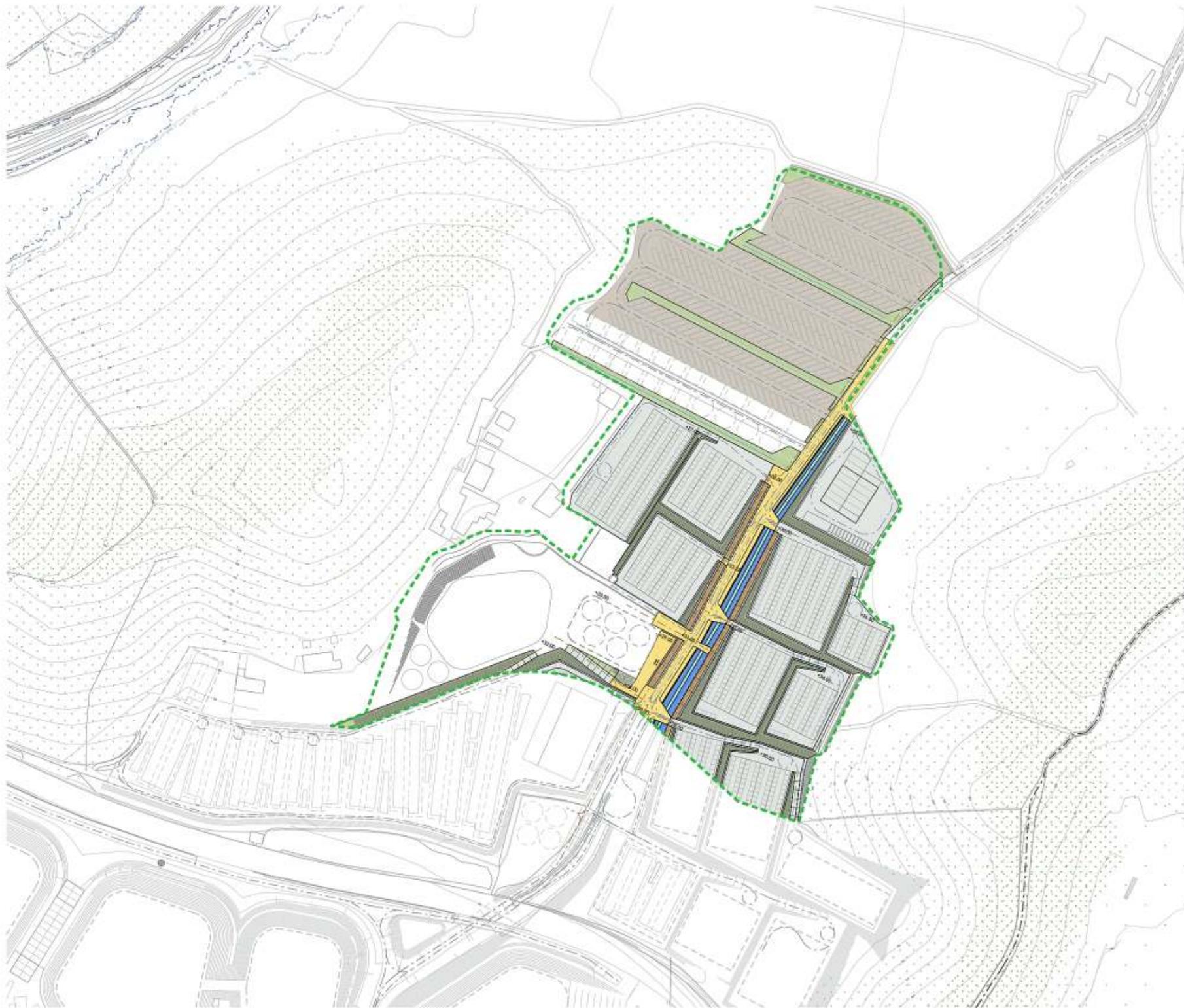
escala a3: 1/2.500

avangç

data Setembre 2018

equip redactor **OJUA**

col·laboradors



ACTUACIÓ ESPECÍFICA EN SNU

- URBANITZACIÓ**
- Carrer central_paviment de formigó colorejat en masa
 - Carril cavalls_paviment de tot-ó i sauló
 - Torrent Clot dels Freres
 - Talussos i separacions vegetades
 - Terrasses_paviment de formigó gris, acabat remolinat
 - Terrasses_paviment permeable
 - Recorreguts rodats
 - Recorreguts vianants i cavalls

LIMIT TERME MUNICIPAL

NUNDABILITAT: Q10-Q100-Q500

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA IMPLANTACIÓ D'UNA ACTIVITAT EQUESTRE COMPLEMENTÀRIA DEL CENTRE D'ESDEVENIMENTS DE L'AUTÒDROM DE TERRAMAR

SANT PERE DE RIBES

plànols d'ordenació

nº **0.09**

plànol **ORDENACIÓ URBANITZACIÓ**

escala a3: 1/2.500

avangç

data Setembre 2018

equip redactor **OJUA**

col·laboradors



LÍMIT TERME MUNICIPAL

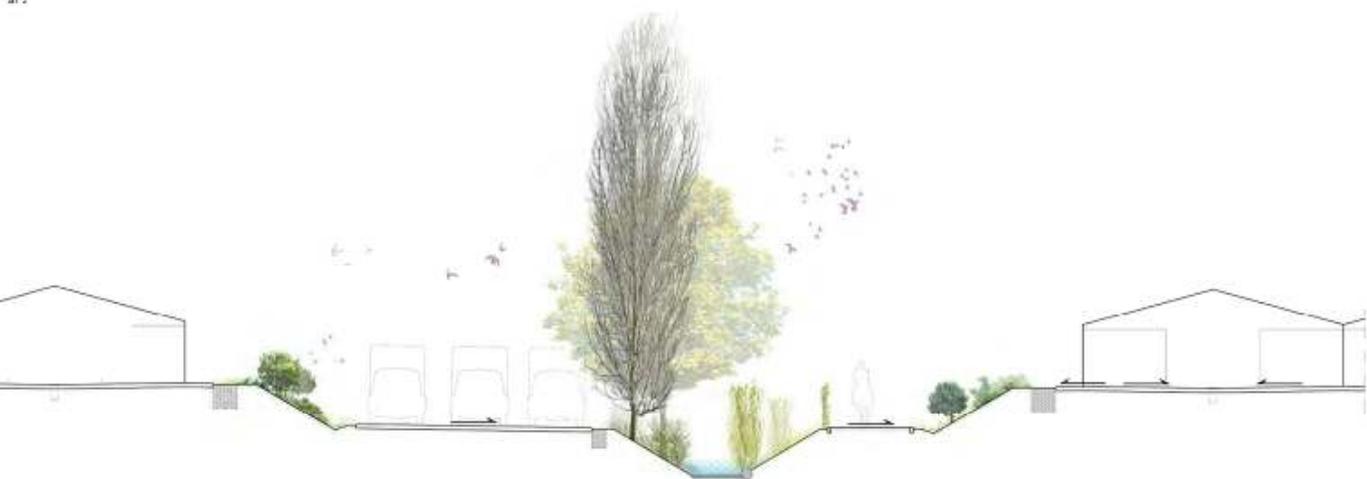
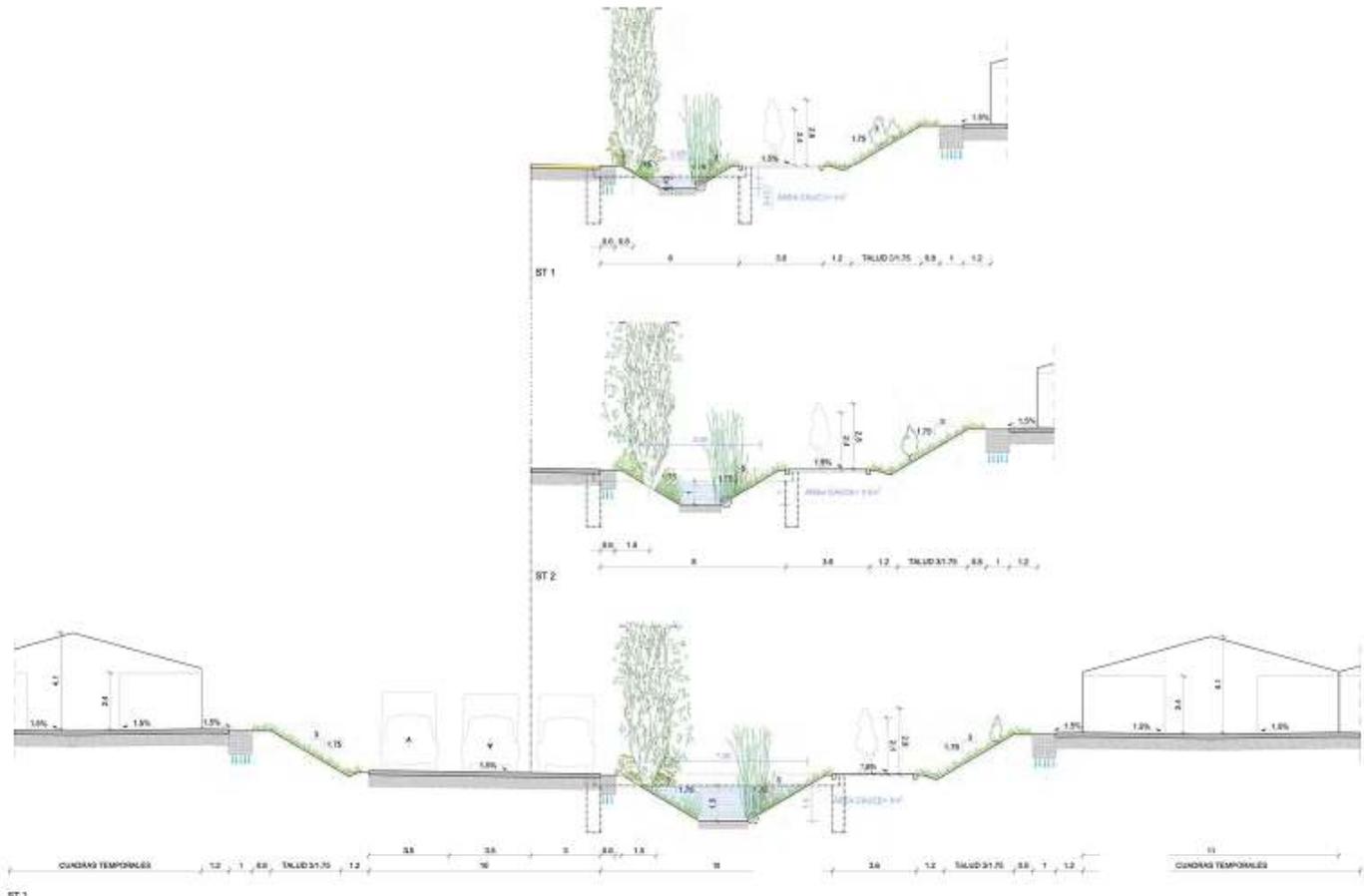
	PENDENT >20%
	PEIN
	MUNDABILITAT. Q10-Q100-Q500



PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA IMPLANTACIÓ D'UNA ACTIVITAT EQUÍSTRE COMPLEMENTÀRIA DEL CENTRE D'ESDEVENIMENTS DE L'AUTÒDROM DE TERRAMAR

SANT PERE DE RIBES
plànols d'ordenació

nº	0.10
plànol	PLÀNOL IMATGE
escala	a3: 1/2.500
avangç	
data	Setembre 2018
equip redactor	
col·laboradors	



MOTA ARBOLADA
Tallat tècnica per a l'entorn
vegetació forçada, mediterrània

TORRENT CLOT DELS FRARES
vegetació arbòria y
artística de ambientació de ribera

MOTA ARBOLADA
Tallat tècnica per a l'entorn
vegetació forçada, mediterrània



PROJECTE D'ACTIVACIÓ ESPECÍFICA
EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA
IMPLANTACIÓ D'UNA ACTIVITAT
EQUÈSTRE COMPLEMENTÀRIA
DEL CENTRE D'ESDEVENIMENTS DE
L'AUTÒDROM DE TERRAMAR

SANT PERE DE RIBES

plànols d'ordenació

nº **0.11**

plànol **SECCIONS**

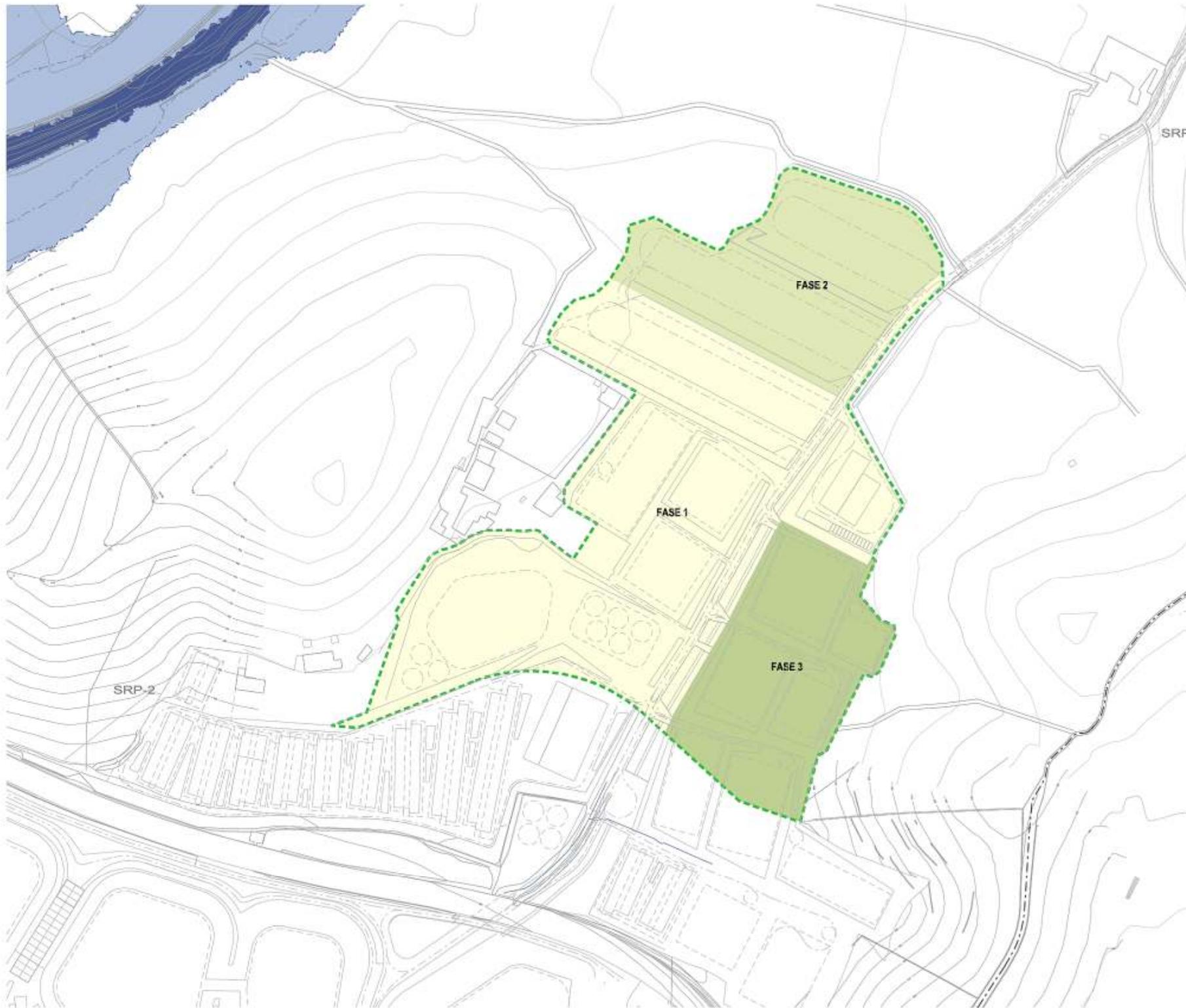
escala a3: 1/2.500

avangç

data Setembre 2018

equip redactor **OJA**

col·laboradors



ACTUACIÓ ESPECÍFICA EN SNU

PARCEL·LES:

FASE 1	
FASE 2	
FASE 3	

LIMIT TERME MUNICIPAL

NUNDABILITAT: Q10-Q100-Q500

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA IMPLANTACIÓ D'UNA ACTIVITAT EQUÍSTRE COMPLEMENTÀRIA DEL CENTRE D'ESDEVENIMENTS DE L'AUTÒDROM DE TERRAMAR

SANT PERE DE RIBES

plànols d'ordenació

nº	0.12
plànol	PLA D'ETAPES
escala	a3: 1/2.500
avangç	
data	Setembre 2018
equip redactor	OJUA
col·laboradors	

ANNEX 1. Fitxes cadastrals de les finques on s'emplaça l'actuació.

FINCA E



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESQUERÍA Y DESENVOLUPAMENTO RÚRICO

INFORMACIÓN TÉCNICA
SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08231A0140000900000LE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

SECCION: Pedregosa 14 Parcela 8

EL PADRELL, SANT PERE DE RIBES (BARCELONA)

USO DESTINADO: Agrario

CONSERVACION: 100.000000

USO DE CONSERVACION: 100.000000

PARCELA CATASTRAL

SECCION: Pedregosa 14 Parcela 8

EL PADRELL, SANT PERE DE RIBES (BARCELONA)

USO DESTINADO: Agrario

CONSERVACION: 100.000000

USO DE CONSERVACION: 100.000000

CULTIVO

Superficie	US	US	P	Superficie en P
0	MS	Pter. inestable	00	04.020
0	V	Vitis oculta	00	40.330
0	A	Arbolada	00	2.860
0	S	Sembradura	00	210
0	P	Plantas anuales	00	3.480

08/2020 **Comunicación LI 14** (Ley 13/2014) de 12 de Septiembre de 2010

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales en profundidad de la SEC.



 Límite de parcelas
 Límite de Conservaciones
 Límite zona verde
 Hidrografía



INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 100000

FINCA J



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESQUERÍA Y DESENVOLUPAMENTO RÚRICO

INFORMACIÓN TÉCNICA
SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08231A0140000600000LS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

SECCION: Pedregosa 14 Parcela 8

EL PADRELL, SANT PERE DE RIBES (BARCELONA)

USO DESTINADO: Agrario

CONSERVACION: 100.000000

USO DE CONSERVACION: 100.000000

PARCELA CATASTRAL

SECCION: Pedregosa 14 Parcela 8

EL PADRELL, SANT PERE DE RIBES (BARCELONA)

USO DESTINADO: Agrario

CONSERVACION: 100.000000

USO DE CONSERVACION: 100.000000

CULTIVO

Superficie	US	US	P	Superficie en P
0	MS	Pter. inestable	00	10.480
0	V	Vitis oculta	00	02.390

08/2020 **Comunicación LI 14** (Ley 13/2014) de 12 de Septiembre de 2010

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales en profundidad de la SEC.



 Límite de parcelas
 Límite de Conservaciones
 Límite zona verde
 Hidrografía



INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 100000

GOBIERNO REGIONAL DE ARAGÓN
INSTRUMENTO DE AGENCIA DE AGUAS
 10/2018/2018

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 08231AD1202016000010

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Parcela: Polígono 12 Parcela 8514
CALLE: CAL DE CAL SARD, SANT PERE DE RIBES (BARCELONA)
PROVINCIA: Aragón (No de comunicación de destino público AQ)
PROVINCIA DE AUTONOMIA: 108 000008 **PROVINCIA DE ORIGEN (AQUA):** -

PARCELA CATASTRAL

NUMERO: Polígono 12 Parcela 8518
CALLE DE CAL SARD, SANT PERE DE RIBES (BARCELONA)
PROVINCIA DE ORIGEN (AQUA): - **PROVINCIA DE AUTONOMIA:** 108 000008 **PROVINCIA DE DESTINO (AQUA):** 3 448

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 316002

Nota de información: En esta consulta se muestra información de los datos catastrales que se encuentran en el momento de la consulta. No se garantiza la exactitud de los datos. Los datos catastrales pueden ser modificados o actualizados.

Legenda:
 Límite de Parcela
 Límite de Propiedad
 Límite de Calle
 Límite de Calle
 Límite de Calle

Máscara: 3 de Septiembre de 2018

GOBIERNO REGIONAL DE ARAGÓN
INSTRUMENTO DE AGENCIA DE AGUAS
 10/2018/2018

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 08231AD140200800001A

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Parcela: Polígono 14 Parcela 8008
TORRENT: SANT PERE DE RIBES (BARCELONA)
PROVINCIA: Aragón (No de comunicación de destino público AQ)
PROVINCIA DE AUTONOMIA: 108 000008 **PROVINCIA DE ORIGEN (AQUA):** -

PARCELA CATASTRAL

NUMERO: Polígono 14 Parcela 8008
TORRENT, SANT PERE DE RIBES (BARCELONA)
PROVINCIA DE ORIGEN (AQUA): - **PROVINCIA DE AUTONOMIA:** 108 000008 **PROVINCIA DE DESTINO (AQUA):** 1 148

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 316950

Nota de información: En esta consulta se muestra información de los datos catastrales que se encuentran en el momento de la consulta. No se garantiza la exactitud de los datos. Los datos catastrales pueden ser modificados o actualizados.

Legenda:
 Límite de Parcela
 Límite de Propiedad
 Límite de Calle
 Límite de Calle
 Límite de Calle

Máscara: 12 de Septiembre de 2018



Departament d'Urbanisme
DIRECCIÓ GENERAL DE CATASTRE

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08221A014090070900LB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

PROVINCIA:

CANAL:

PROVINCIA:

AGRIARI (No de comunicació de domini públic 90):

PROVINCIA:

PARCELA CATASTRAL

PROVINCIA:

CANAL:

PROVINCIA:



Este documento es un certificado informático, pero sus datos pueden ser verificados a través del Sistema a datos relacionados en el portal de la DGC.

Mérida, 12 de Septiembre de 2010

08221A014090070900LB

Parcela de terreno
Parcela de construcción
Parcela de agua
Parcela de monte



AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA
GENERAL D'ORDENACIÓ
URBANA DE SANT PERE DE RIBES**



**A L'ÀMBIT DE L'AUTODRÒM
TERRAMAR**

ANNEX 7

Master Plan i Proposta
d'Ordenació

Setembre 2015

26 de Octubre de 2017

**ANEJO. MASTERPLAN Y PROPUESTA DE ORDENACIÓN
AUTÓDROMO DE TERRAMAR, SANT PERE DE RIBES**

batlleiroig

ÁREA DE INFLUENCIA

TARRAGONÈS
249.939 hab (2015)

0,37% - agricultura
11,49% - indústria
6,30% - construcción
81,94% - servicios

ALT PENEDEÈS
106.168 hab (2015)

2,32% - agricultura
33,14% - indústria
6,65% - construcción
57,89% - servicios

BAIX LLOBREGAT
806.651 hab (2015)

0,30% - agricultura
17,81% - indústria
7,56% - construcción
74,43% - servicios

BAIX PENEDEÈS
99.934 hab (2015)

1,12% - agricultura
15,43% - indústria
8,98% - construcción
74,47% - servicios

GARRAF
145.983 hab (2015)

0,29% - agricultura
11,73% - indústria
8,24% - construcción
79,74% - servicios

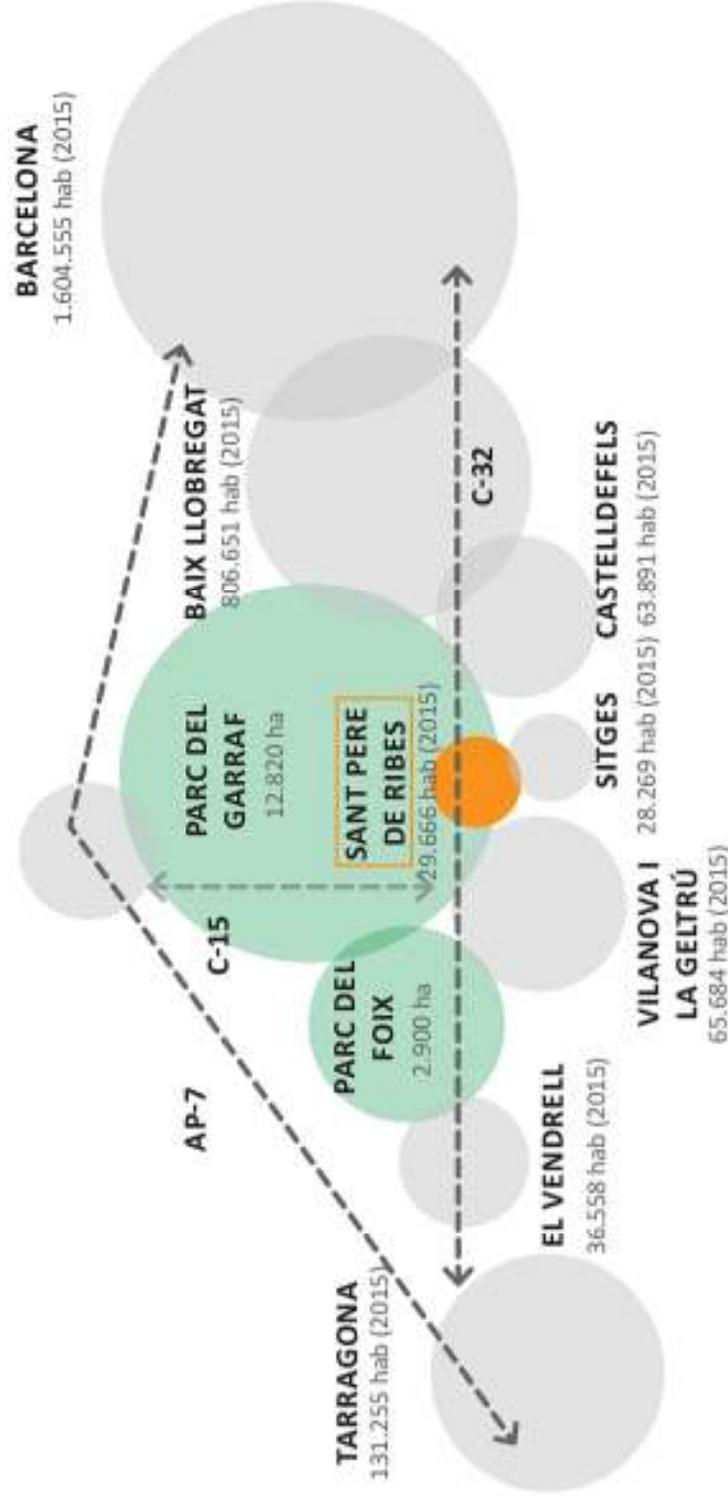
BARCELONÈS
2.225.144 hab (2015)

0,04% - agricultura
7,92% - indústria
3,76% - construcción
88,34% - servicios

EN UN RADIO DE 50 KM HAY UNA POBLACIÓN DE
3.600.000 HABITANTES

VILAFRANCA DEL PENEDEÈS

39.224 hab (2015)



LOCALIZACIÓN PRIVILEGIADA

SITUACIÓN METROPOLITANA

Sant Pere de Ribes- Barcelona

PUNTO CLAVE

bien comunicado con Barcelona y el aeropuerto - C-32

CLIMA TEMPLADO

proximidad con el mar- temperaturas > 0
nivel de soleamiento alto



FOTOPLANO DE ENCAJE METROPOLITANO

Anejo. Masterplan y Propuesta de Ordenación
Autódromo de Terramar, Sant Pere de Ribes

UNA SITUACIÓN ESTRATÉGICA

SITUACIÓN METROPOLITANA

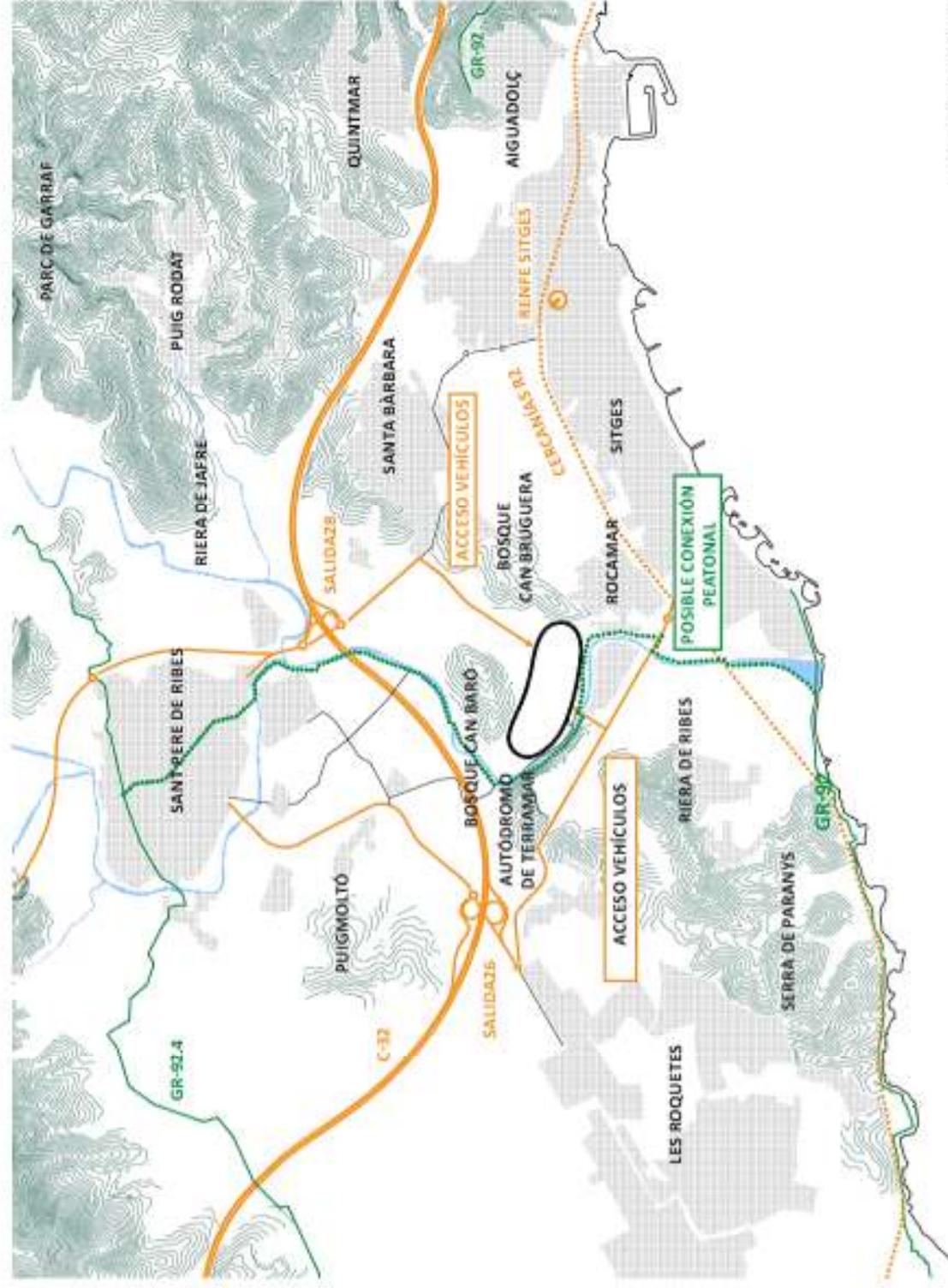
Sant Pere de Ribes- Barcelona

PUNTO CLAVE

bien comunicado con Barcelona y el aeropuerto- C-32

CLIMA TEMPLADO

proximidad con el mar- temperaturas > 0
nivel de soleamiento alto



OBJETIVOS DE LA PROPUESTA

PRESERVAR EL VALOR HISTÓRICO

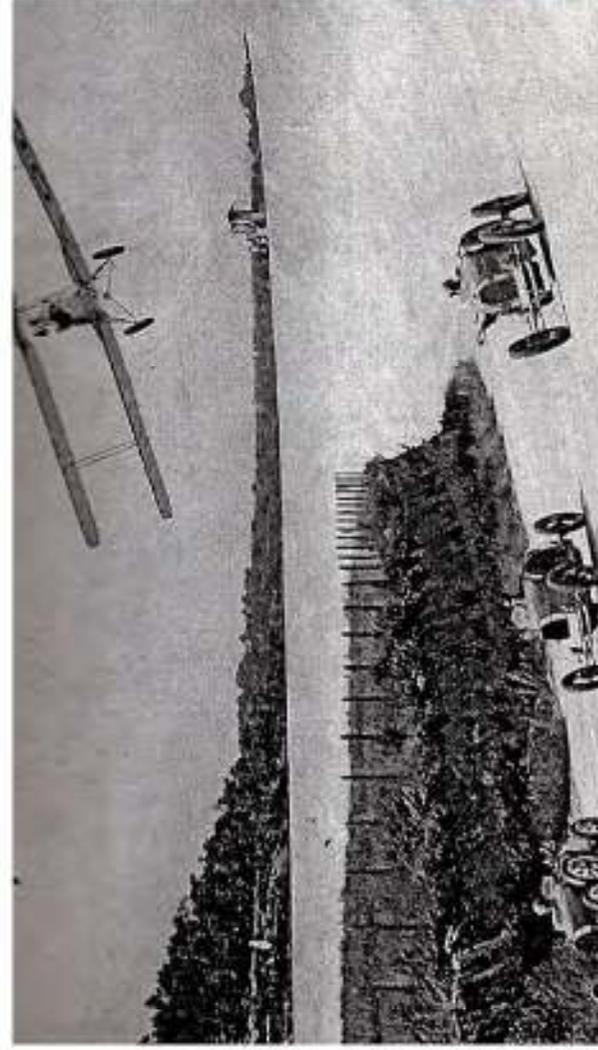
protección del Autódromo de Terramar

POTENCIAR LOS VALORES PAISAJÍSTICOS DEL LUGAR

actividad agrícola dentro del imaginario colectivo

PROMOVER LA POLIVALENCIA DE ACTIVIDADES

gran variedad de usos generadores de vitalidad y actividad a la región



Anejo. Masterplan y Propuesta de Ordenación
Autódromo de Terramar, Sant Pere de Ribes

IMPLANTACIÓN - ESTRATEGIA DE ORDENACIÓN

PISTA DEL AUTÓDROMO

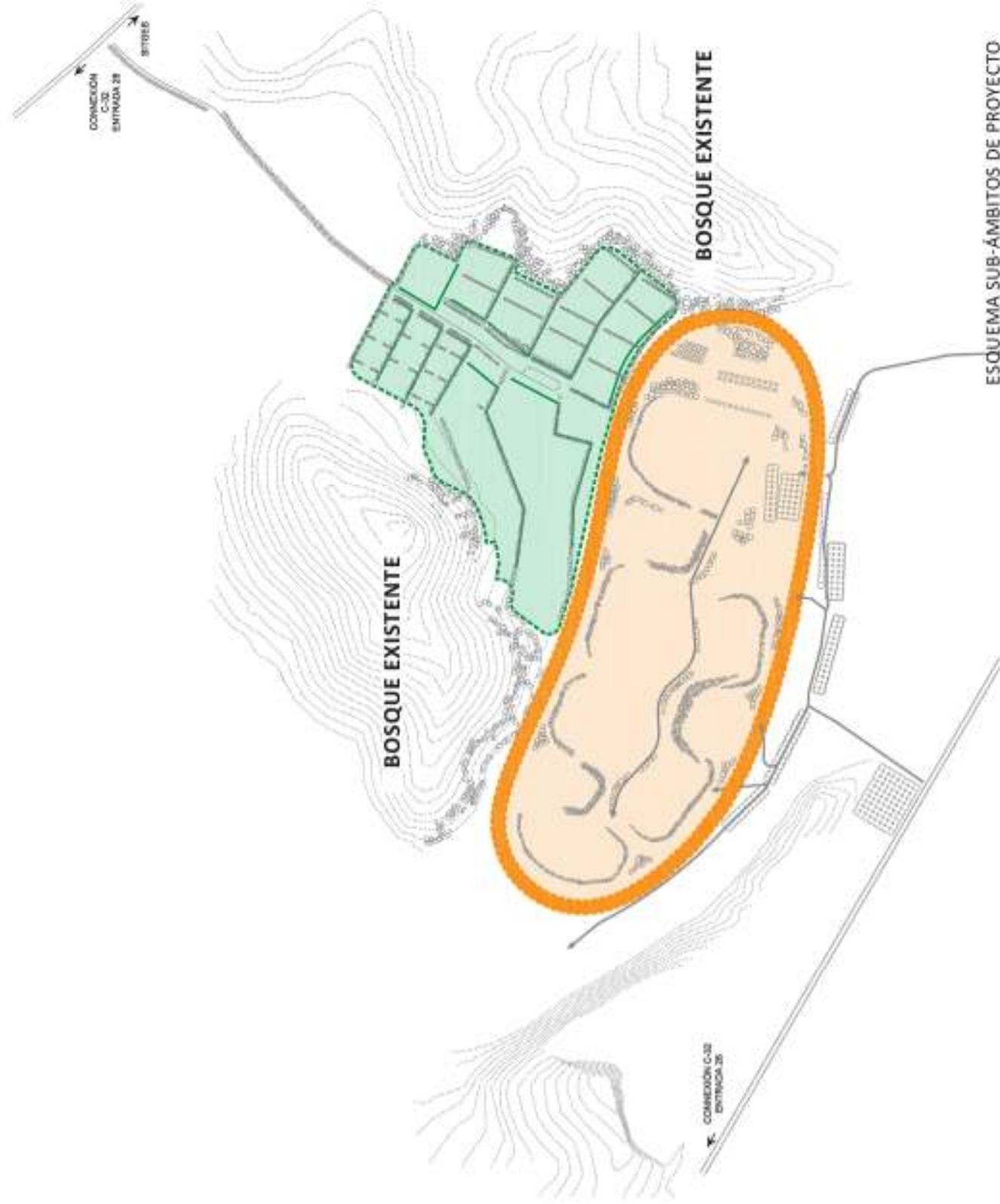
conservación de la pista para actividades lúdico-deportivas

ESPLANADAS MULTIFUNCIONALES

adecuación topográfica para actividades de diferentes dimensiones

TERRAZAS POLIVALENTES

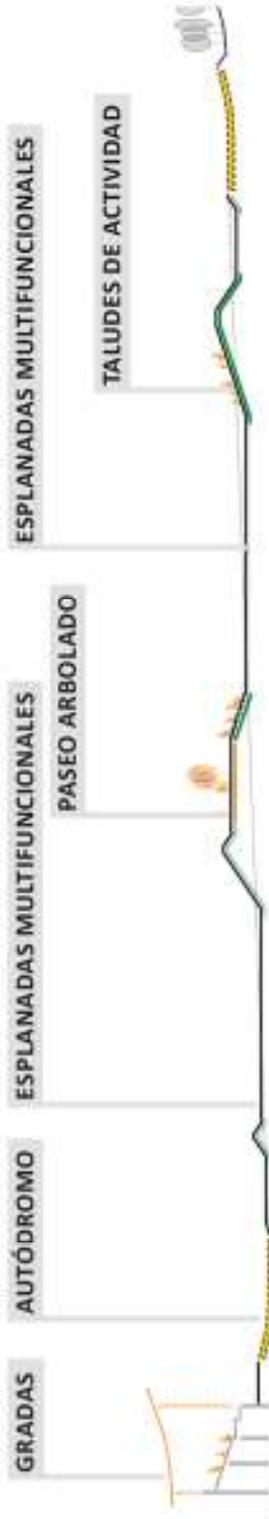
conservación de las terrazas agrícolas existentes para usos temporales



TERRAZAS POLIVALENTES
conservación de las terrazas agrícolas existentes
para usos temporales



EL AUTÓDROMO



PISTA DEL AUTÓDROMO

conservación de la pista para actividades lúdico-deportivas

GRADAS

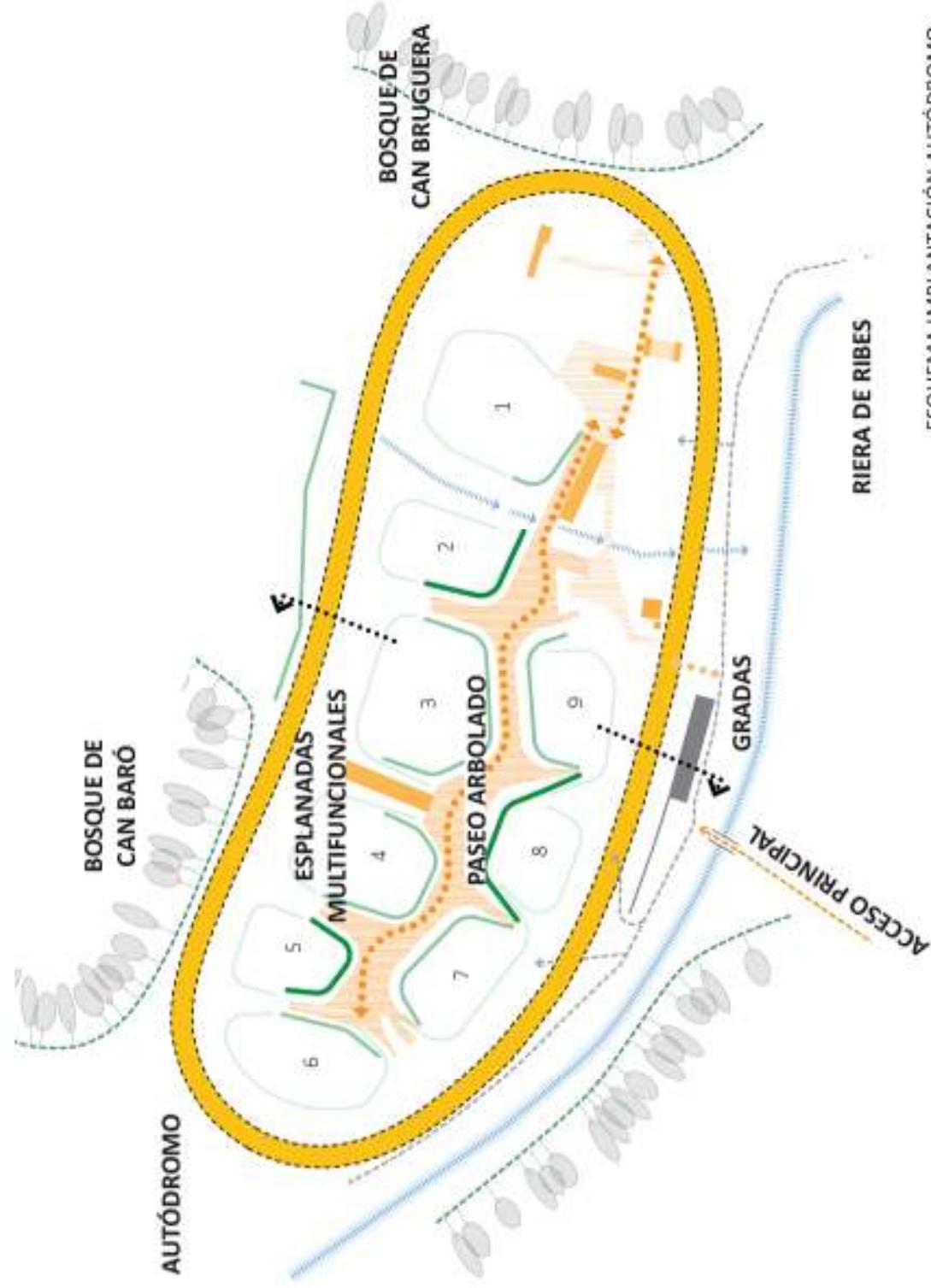
restauración de las gradas históricas

PASEO ARBOLADO

paseo equipado verdeador de las actividades

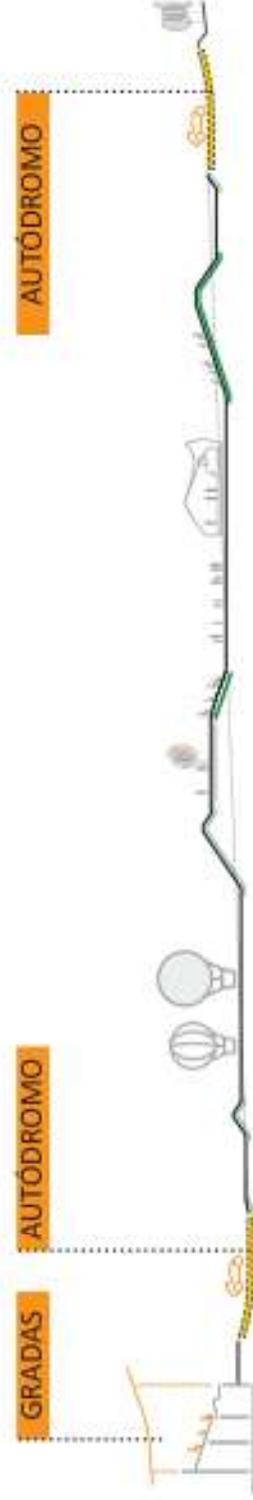
ESPLANADAS MULTIFUNCIONALES

diferentes tamaños para la implantación de actividades polivalentes



ESQUEMA IMPLANTACIÓN AUTÓDROMO

EL AUTÓDROMO



PRESERVAR EL VALOR HISTÓRICO

conservación de la pista para actividades lúdico-deportivas

PISTA DEL AUTÓDROMO

reutilización de la pista clásica

GRADAS

restauración de las gradas históricas



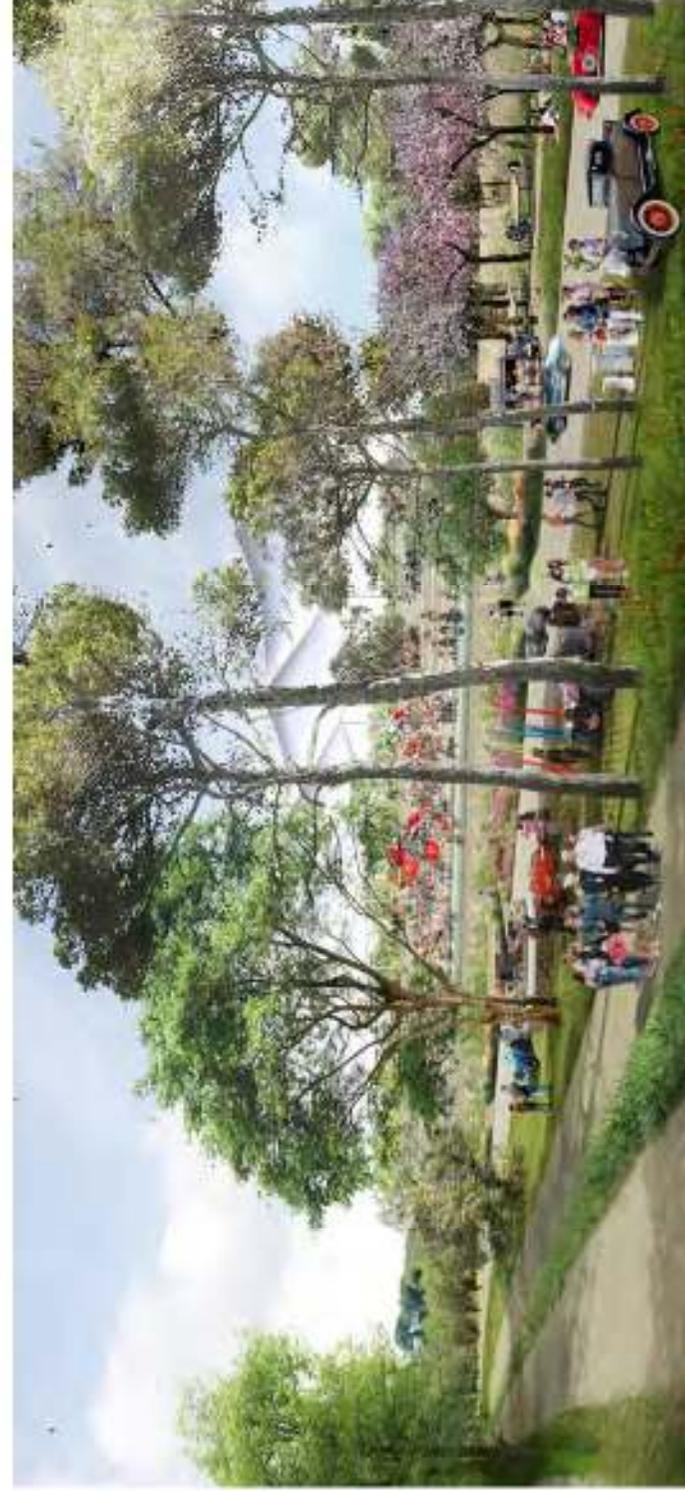
Barcelona - Sitges



gradas - 1935



gradas - estado actual



PERSPECTIVA VALOR HISTÓRICO

EL AUTÓDROMO

ESPLANADAS MULTIFUNCIONALES

ESPLANADAS MULTIFUNCIONALES



ESPLANADAS MULTIFUNCIONALES

diferentes tamaños para la implantación de actividades polivalentes



feria agrícola



eventos



concursos hípicos



PERSPECTIVA ESPLANADAS MULTIFUNCIONALES

EL AUTÓDROMO

ESPLANADAS MULTIFUNCIONALES

ESPLANADAS MULTIFUNCIONALES



ESPLANADAS MULTIFUNCIONALES

diferentes tamaños para la implantación de actividades polivalentes



feria agrícola



eventos



concursos hípicos



PERSPECTIVA ESPLANADAS MULTIFUNCIONALES

