

PROJECTE
D'ACTUACIÓ
ESPECÍFICA EN SÒL
NO URBANITZABLE
INSTAL·LACIÓ
DE REFUGI DE
GATS I GOSSOS
A RIUDOMS

Març 2021

DOCUMENTACIÓ
ESCRITA I
PLÀNOLS

E3766



NOU REFUGI
BAIX CAMP

DESPATX MILÀ_ARQUITECTURA I URBANISME

pepe milà i ricomà | arq
joan bladé núñez | arq
joan bta. cabré beltri | arq+arq tec

MA
DESPATX MILÀ
ARQUITECTURA I URBANISME

I. MEMÒRIA	2
1 MG DADES GENERALS	3
1.1 IDENTIFICACIÓ I OBJECTE DEL PROJECTE	4
1.1.1 TIPUS DE PROJECTE.....	4
1.1.2 OBJECTE DEL PROJECTE	4
1.1.3 LOCALITZACIÓ	4
1.2 AGENTS DEL PROJECTE	5
1.2.1 PROMOTOR	5
1.2.2 REDACTORS DEL PROJECTE	5
1.3 INFORMACIÓ PRÈVIA.....	6
1.3.1 ANTECEDENTS I CONDICIONANTS DE PARTIDA	6
1.3.2 DADES DE L'EMPLAÇAMENT	7
1.3.3 ENTORN FÍSIC.....	8
2 MJ MEMÒRIA JUSTIFICATIVA	9
2.1 FINALITAT I JUSTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ.....	10
2.1.1 FINALITAT	10
2.1.1 JUSTIFICACIÓ	10
2.2 ADEQUACIÓ DE L'ACTUACIÓ A LA LLEI D'URBANISME I AL PLANEJAMENT	11
2.2.1 RELACIÓ DE NORMATIVES	11
2.2.2 ADEQUACIÓ ALS REQUISITS EXIGITS PER LA LLEI D'URBANISME I EL REGLAMENT QUE LA DESPLEGA	12
2.2.3 ADEQUACIÓ A LES DETERMINACIONS DEL PLA TERRITORIAL PARCIAL DEL CAMP DE TARRAGONA	14
2.2.4 ADEQUACIÓ A LES DETERMINACIONS DE LES NNSS DE PLANEJAMENT DE L'ÀMBIT DEL T.M. DE RIUDOMS	15
3 AP DESCRIPCIÓ DE SERVEIS I OBRES	16
3.1 DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS URBANÍSTICS	17
3.1.1 ABASTAMENT D'AIGUA	17
3.1.2 ELECTRICITAT	17
3.1.3 SANEJAMENT	17
3.2 DESCRIPCIÓ DE LES OBRES.....	18
3.2.1 CONSTRUCCIONS EXISTENTS.....	18
3.2.2 DESCRIPCIÓ DELS MATERIALS.....	18
3.2.3 SUPERFÍCIES I DIMENSIONS	19
3.2.4 PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	21
4 DA ANNEXES A LA MEMÒRIA.....	22
4.1 FITXA CADASTRAL DE LA FINCA	23
4.2 FITXA REGISTRAL DE LA FINCA (NOTA SIMPLE).....	24
4.3 REPORTATGE FOTOGRÀFIC	26
II. PLÀNOLS	29
IV. EIIP	30

I. MEMÒRIA

1 **MG** DADES GENERALS

1.1 Identificació i objecte del Projecte

1.1.1 *Tipus de Projecte*

Projecte d'Actuació Específica en Sòl No Urbanitzable per a la instal·lació d'un equipament-servei comunitari no compatible amb els usos urbans.

1.1.2 *Objecte del Projecte*

El present projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable té per objecte la construcció d'un refugi per a gats i gossos en una finca situada al terme municipal de Riudoms, tot donant compliment a l'article 47.4 del text refós de la Llei d'Urbanisme.

1.1.3 *Localització*

Emplaçament: Camí del Coll d'en Boc s/n de Riudoms.

Coordenades Geogràfiques: 41°08'29.9"N 1°02'17.1"E

Altitud: 150 metres s.n.m.

1.2 Agents del Projecte

1.2.1 *Promotor*

ASSOCIACIÓ “NOU REFUGI BAIX CAMP - CENTRE D'ADOPCIÓ D'ANIMALS”
Avinguda Marià Fortuny 60-64, esc. D, 5è, 2^a,
43204 Reus
NIF: G43654961

1.2.2 *Redactors del projecte*

DESPATX MILÀ S.C.P., Arquitectura i Urbanisme
núm. de col·legiat: J-55559454
NIF J-55559454
c/ Lleida nº6, 1er. 43001 TARRAGONA

JOSEP M. MILÀ I RICOMÀ
núm. de col·legiat: 48976
DNI 39737489-K

JOAN E. BLADÉ NÚÑEZ
núm. de col·legiat: 54884
DNI 39697503-D

JOAN BTA. CABRÉ BELTRI
núm. de col·legiat: 52865 | 1471
DNI 39896632-G

1.3 Informació prèvia

1.3.1 *Antecedents i condicionants de partida*

La Associació “Nou Refugi Baix Camp – Centre d'adopció d'animals” i la seva activitat

L'associació Nou Refugi Baix Camp – Centre d'adopció d'animals té els seus orígens l'any 2001 i va sorgir com una iniciativa privada per lluitar, de qualsevol forma legal, contra l'abandonament d'animals, potenciar la seva defensa i protecció i fomentar l'adopció dels que ja han estat abandonats i per tant aollits.

A finals d'aquell any 2001 es va produir la inscripció de l'entitat al Registre d'Associacions de la Generalitat, i cap a l'any 2003 la mateixa va passar a ser inscrita com a Entitat Col·laboradora del Departament de Medi Ambient, amb la corresponent inscripció també al registre de Nuclis Zoològics (codi T2500072).

L'associació des de llavors porta desenvolupant la seva activitat (sense ànim de lucre, amb esperit de servei comunitari i amb cert reconeixement a nivell local com ho demostra la seva nominació als “Premis Imprescindibles Baix Camp” de l'any 2019) en una finca situada dins el sòl NO Urbanitzable, situada també com el cas de la que és objecte del present projecte, dins el terme municipal de Riudoms (Polígon 3, parcel·la 15).

No obstant això i davant la voluntat del propietari de la finca actual (que no és l'associació) de posar-la a la venda, es fa obligat un canvi d'ubicació tant de la seu física de l'associació com del propi refugi dels animals que actualment hi romanen (els que encara no han estat adoptats).

I es en aquest sentit que es redacta el present projecte per tal de poder formalitzar aquest trasllat d'ubicació fins a una nova finca, ara sí de propietat de l'associació, que com ja s'ha avançat és dins del terme municipal de Riudoms, concretament al polígon 43, parcel·la 19.

Estructura de la Propietat. Promoció:

El promotor del projecte és l'entitat coneguda com “Associació Nou Refugi Baix Camp – Centre d'adopció d'animals”, la nova finca on es pretén implantar l'activitat és de propietat privada i pertany a un dels seus membres, que l'ha adquirit recentment per a tal motiu.

Àmbit d'Actuació:

L'àmbit d'actuació es circumscriu dins dels propis límits de la finca.

Marc legal:

El projecte i la compatibilitat de l'actuació s'adequaran, tal i com es justificarà més endavant, al planejament urbanístic i sectorial d'aplicació a l'àmbit del projecte.

1.3.2 Dades de l'emplaçament

La finca objecte del present Projecte d'Actuació Específica en Sòl No Urbanitzable, com ja s'ha comentat anteriorment, es situa dins el terme municipal de Riudoms i en concret al polígon 43 parcel·la 19, que té com a adreça Camí de Coll d'en Boch s/n, essent aquest l'accés principal.

Els seus límits per tant són els següents:

- Al nord-est, amb el camí de Coll d'en Boch, parcel·la 9002 del polígon 25
- Al sud-est, amb la parcel·la 20 del Polígon 43
- Al sud-oest, en línia "quebrada" amb la parcel·la 68 del Polígon 43
- Al nord-oest, amb la parcel·la 102 del Polígon 43



Localització i identificació de la finca

Pel que fa a l'orografia, el terreny presenta un lleuger desnivell (al voltant d'un 5%) en direcció nord-est / Sud-oest, coincidint amb la directriu longitudinal de la finca i essent les cotes de 156 msnm. la corresponent al punt més elevat i 144 msnm. la del punt de menys cota.

La finca, que té una forma rectangular, amida aproximadament 1'5 Ha, de les quals la nova activitat a implantar només ocuparà una extensió d'unes 0,24 Ha de la zona central, deixant la resta inalterada i mantenint-hi l'activitat agrària actual.

Per aquest motiu cal remarcar l'existència dins la finca de cultius abandonats d'oliveres i avellaners. La zona d'oliveres d'avellaners es localitza en el terç Nord-Est, mentre que la d'avellaners es troba al terç Sud-Oest.

Altres dades significatives són:

- La referència cadastral de l'immoble i el codi registral són respectivament:

43131A043000190000UA / 43012000953199

- Les coordenades UTM del seu centre geomètric són:

X=335283.1530 Y=4556233.4648

Per finalitzar, no existeix cap servitud que condicioni la implantació de l'activitat.

1.3.3 Entorn físic

L'entorn immediat és bàsicament agrari i tal i com succeeix a la mateixa finca hi predominen els conreus d'oliveres i avellaners tot i que també en menor mesura també s'hi troben garrofers, ametllers i vinya. Val a dir que molts dels camps d'avellaners estan en desús i no tant així els d'oliveres.

Pel que fa a les construccions de la zona, hi trobem les pròpies relacionades amb les activitats agràries que s'hi desenvolupen: masos, basses i magatzems agrícoles. Més pròxim al nucli sí que hi destaca la presència d'alguna construcció tipològicament diferent com serien naus industrials i hivernacles.



Localització i identificació de la finca

Centrant-nos més concretament en els voltants de la finca objecte del present projecte, s'observen dues línies elèctriques de mitja i alta tensió que recorren a banda i banda i en paral·lel a la finca.

Per últim i resseguint la traça del Camí del Coll d'en Boch, apareix la sèquia que serveix de reg de totes les finques de la zona i que prové de l'embassament de Riudecanyes.

2 MJ MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2.1 Finalitat i Justificació de l'Actuació

2.1.1 Finalitat

Tal i com s'ha dit en apartats anteriors, la finalitat de l'actuació serà la d'instal·lar un nou refugi que donarà servei i cabuda de forma immediata als 100 gats i a la quinzena de gossos que actualment l'associació Nou Refugi Baix Camp té acollits en una altra finca situada també dins el sòl no urbanitzable del terme municipal de Riudoms.

Aquest trasllat d'activitat ve motivat pel simple fet que l'actual propietari de la finca on s'emplaça actualment el refugi té la voluntat de vendre la mateixa finca. Aquest fet ha fet sorgir la necessitat de portar els animals acollits a un altre indret.

Amb voluntat de donar continuïtat al projecte que l'associació està duent a terme a Riudoms, es va anar fent una recerca de possibles indrets aptes per a acollir l'activitat sempre intentant no abandonar el municipi. Com a resultat d'aquesta recerca es va adquirir, prèvia consulta urbanística als serveis tècnics municipals, la finca ubicada al Polígon 43, Parcel·la 19, de Coll d'en Boch.

2.1.1 Justificació

Atès que es tracta d'una parcel·la que segons les NNSS de Riudoms està classificada com a sòl no urbanitzable sense qualificació específica, el present Projecte d'actuació específica es redacta a l'empara de l'article 47.4.b) del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme que estableix que:

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:

b) Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans"

Un refugi d'acolliment i recuperació per a la posterior adopció d'animals domèstics està considerat com un equipament o activitat d'interès públic i el sòl no urbanitzable és el adient per la seva ubicació.

2.2 Adequació de l'Actuació a la Llei d'urbanisme i al Planejament

2.2.1 *Relació de Normatives*

El present projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable, s'elabora segons el següent marc legal urbanístic:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el **Text refós de la Llei d'urbanisme** (DOGC núm. 5686, de 5.8.2010)

(consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost -DOGC núm. 6077, de 29.2.2012; correcció d'errades al DOGC núm. 6087, de 14.3.2012, i al DOGC núm. 6127, de 14.5.2012-; per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres -DOGC núm. 5931, de 29.7.2011-; per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic -DOGC núm. 6551, de 30.1.2014-; i per la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives -DOGC núm. 6830, de 13.3.2015).

- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el **Reglament de la Llei d'urbanisme**.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el **Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística**.
- **Normes subsidiàries de Planejament de l'àmbit del T.M. de Riudoms**. Aprovades definitivament en data 5 de Maig de 1993, i publicades al DOGC número 1792 del 3 de setembre de 1993 als efectes de la seva efectivitat.
- **Pla territorial parcial del Camp de Tarragona** aprovat definitivament el 12 de gener de 2010 i publicat al DOGC el 3 de febrer del 2010.

2.2.2 Adequació als requisits exigits per la Llei d'Urbanisme i el Reglament que la desplega

Llei d'Urbanisme:

Pel que fa a adequació de la implantació al **Decret legislatiu 1/2010**, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la **Llei d'urbanisme** s'estableix el següent:

Article 47.4 *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:*

...

b) Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.

...

Un refugi d'acollida d'animals per a la seva recuperació i posterior adopció seria el cas de servei comunitari no compatible amb els usos més propis del sòl urbà.

Article 47.5 *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.*

L'àmbit de l'actuació específica no està sotmès a cap règim de protecció especial tal i com es justifica més endavant en analitzar l'adequació de la implantació de l'activitat segons les determinacions de les NNSS de Riudoms i sobretot segons les determinacions del PTPCT, i que la farien incompatible.

Per altra banda la permeabilitat del sòl quedarà inalterada al no utilitzar pavimentacions "dures".

La connectivitat territorial no es veurà afectada en cap cas.

Article 47.7 *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...*

La preservació del sòl no urbanitzable així com la integració ambiental de les construccions i l'activitat quedaran garantides per quatre aspectes a destacar:

- La poca dimensió de l'activitat pròpiament dita (recordem que només s'utilitzarà al voltant d'un terç del total de la finca)
- La localització: situant-la al terç central, allunant-se dels punts de més visibilitat (camins i marges veïns).
- La poca entitat de les noves construccions a implantar (podríem dir que només es tracta d'uns tancaments en forma de reixat per als animals) i l'aprofitament de les existents (caseta-magatzem, mas i bassa)
- Recuperació dels cultius abandonats: els dos terços de finca que no ocuparan la superfície dels tancats dels animals seran recuperats per al conreu d'avellaners i oliveres tal i com eren d'origen.

Reglament d'Urbanisme:

Per altra banda el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme determina:

Article 46.3 *c) Que no es tracti d'actuacions 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.*

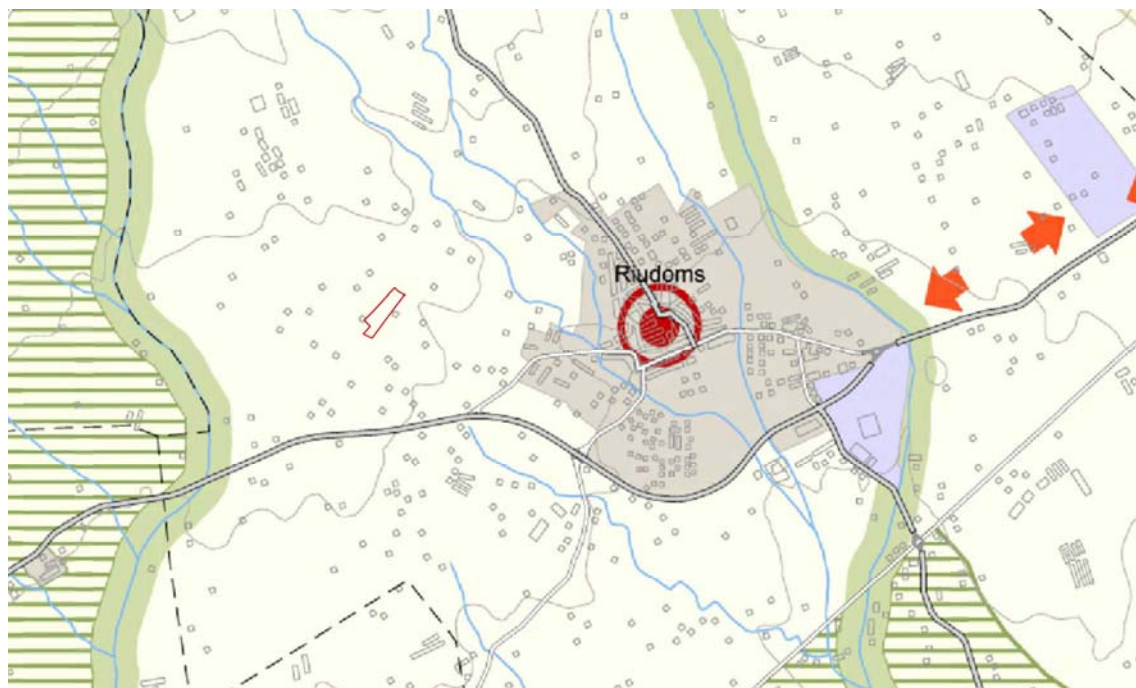
Amb la implantació de l'activitat no es transforma la naturalesa dels sòls, no es posa en perill cap valor ni s'impedeix assolir els objectius que fixen les NNSS per al sòl No Urbanitzable.

Article 46.4 *46.4 Els propietaris o propietàries de sòl no urbanitzable per al qual s'autoritzi la implantació dels usos, construccions i obres admesos per la Llei d'urbanisme tenen el deure de costejar i d'executar les obres i actuacions necessàries per donar compliment a les mesures correctores que s'estableixin en el pla especial urbanístic o en l'aprovació del projecte, així com el deure de complir les condicions de caràcter urbanístic que estableixi la llicència municipal, d'acord amb el què disposa l'article 59 d'aquest Reglament.*

No es preveuen mesures correctores donada la poca entitat de les construccions a implantar en el sòl no urbanitzable. No obstant això, qualsevol condicionant que s'estableixi en la llicència municipal serà assumida per el promotor.

2.2.3 Adequació a les determinacions del Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona

El Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona defineix tot l'àmbit de la finca de l'emplaçament de l'actuació específica en sòl no urbanitzable com a sòl de Protecció preventiva.



Plànol d'espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures del PTPCT

En l'article Article 2.11 de la normativa del pla es defineix el següent:

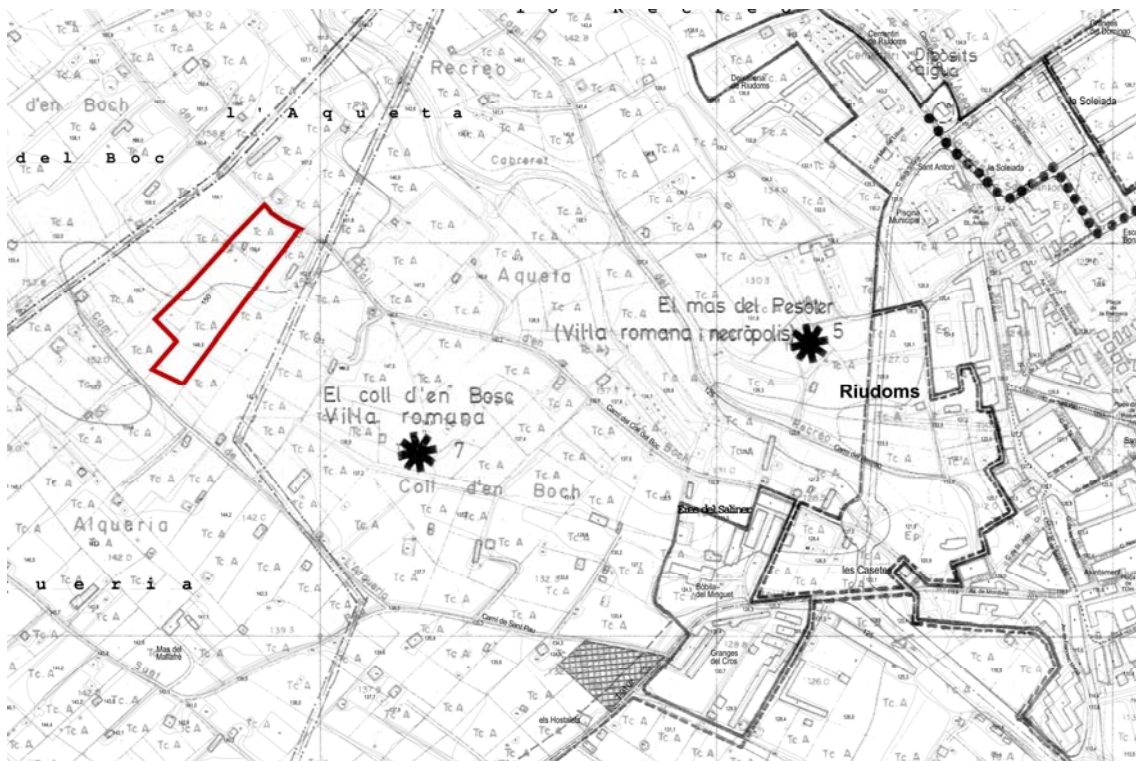
Sòl de protecció preventiva: regulació

1. El sòl de protecció preventiva està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament en l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

Aquest punt de l'actual Decret Legislatiu 1/2010 ja ha estat analitzat en apartats anteriors.

2.2.4 Adequació a les determinacions de les NNSS de Planejament de l'àmbit del T.M. de Riudoms

Les Normes Subsidiàries de Planejament del T.M. de Riudoms classifica l'àmbit de l'actuació específica com a sòl No Urbanitzable amb una qualificació de TcA: Terres de Conreu i Arbrat



Plànol d'espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures del PTPCT

Pel que fa a la Normativa de les NNSS trobem el següent article :

Article 213 Usos permesos en Sòl No Urbanitzable.

...

No obstant això, podran autoritzar-se, seguint el procediment previst a l'article 68 del text refós esmentat, edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que hagin d'emplaçar-se en medi rural

...

Conviendríem a dir que aquest article ve a dir el mateix que l'article 47.4 del Decret Legislatiu 1/2010.

3 **AP** DESCRIPCIÓ DE SERVEIS I OBRES

3.1 Descripció dels serveis Urbanístics

A continuació es procedirà a enumerar tant els serveis existents com les possibles afectacions i/o modificacions que suposarà la implantació de l'actuació específica. Per a una millor identificació dels serveis existents cal adreçar-se al plànol S·01.

3.1.1 Abastament d'aigua

Com ja s'ha dit en apartats anteriors, pel Camí del Coll d'en Boch hi discorre una sèquia que prové del Pantà de Riudecanyes, la finca té drets mitjançant la seva comunitat de regants.

Pel que fa a l'activitat, es considera que la utilització d'aquesta aigua serà insignificant, ja que l'increment de consum que pugui suposar la implantació de l'actuació serà menor que si es destinés la superfície a l'ús agrari com era el cas dels conreus implantats, actualment en estat d'abandonament.

Val a dir que aquest consum serà únicament per a aigua de beure, tant per a les persones com per als animals.

3.1.2 Electricitat

La finca està dotada actualment del servei d'electricitat. Aquest servei ve subministrat per una línia de baixa tensió que alimenta no només a la pròpia finca sinó a moltes de la zona.

Aquesta línia entra a l'interior (també en aeri a mode d'escomesa) i arriba fins a una caseta també existent on hi ha ubicat el comptador. Des d'aquest punt surt una derivació fins al Maset existent.

L'actuació específica no suposarà més increment de consum d'aquest servei ni ampliació del mateix, més enllà d'una poca il·luminació puntual per als mòduls que acolliran als animals.

3.1.3 Sanejament

Existeix a la finca una fossa sèptica de recollida d'aigües brutes provinents del mas existent. Més enllà d'aquestes no existeix cap abocament al medi referent a sanejament.

Aquesta fossa sèptica es troba enterrada en una cota baixa de la finca. Té un volum aproximat de 500 litres que es considera òptim per a la quantitat i tipus de vessaments. En l'interior del compartiment es produeix la sedimentació i digestió dels materials orgànics presents en les aigües residuals. La connexió a la mateixa es realitza amb tubs de PVC enterrats i amb la pendent suficient.

En quant a la nova actuació específica, no requerirà de modificació de les condicions actuals pel fet que qualsevol residu o bé s'infiltrarà al paviment de sauló o bé es farà una recollida manual.

3.2 Descripció de les Obres

Les instal·lacions del nou refugi seran de molt poca entitat. La voluntat és aprofitar les construccions existents a la finca i crear uns mòduls per als animals consistents bàsicament en uns tancaments.

L'actuació preveu l'execució de 10 mòduls per als gats i 6 mòduls per als gossos. Els mòduls per a l'allotjament de gats es disposaran en dues fileres de 5 a cada banda d'una zona d'accés pavimentada, mentre que els 6 mòduls per als gossos aniran en filera amb el corresponent accés pavimentat per davant dels patis

Cada mòdul per l'allotjament dels gats acollirà un grup de 10 gats, i disposarà d'unes casetes a mode d'aixopluc juntament un pati tancat al davant. Cadascun dels mòduls per a gossos n'acollirà a 3, amb un tancament d'aixopluc per a cadascun i un pati obert també per davant.

El projecte preveu generar espais orgànics dins dels patis dels animals per tenir ombra i el conjunt s'integri millor en l'espai natural.

Al no requerir-se un projecte tècnic per a l'execució d'obres, tot seguit es farà una descripció i representació gràfica d'aquestes obres.

3.2.1 *Construccions existents*

A la finca existeix una antiga edificació rural que data, segons cadastre, de l'any 1945. La seva superfície construïda és d'uns 60 m². És una construcció de planta baixa, de forma rectangular, amb una part que té coberta inclinada a una aigua rematada amb teules ceràmiques i la resta amb coberta plana. S'hi preveu una ocupació de dues o tres persones i ocasionalment algun encarregat de l'Associació pernoctaria en aquesta edificació en cas de necessitat. En la documentació gràfica trobem un plànol detallat d'aquesta construcció.

Com a preexistències també hi trobem una bassa circular de 49 m² així com també un cobert de fusta de 18 m².

Totes aquestes edificacions es destinaran a donar cabuda a les necessitats de l'activitat, com ara recepció-administració, vestuari, magatzem...

3.2.2 *Descripció dels materials*

Aquests mòduls, tant els destinats a acollir gossos com els destinats a acollir gats, es realitzaran de la mateixa manera: un parell de filades de bloc de formigó de 20 cm. de gruix i a sobre un tancat de panells d'acer tipus Hèrcules de dimensions 1'5 x 2m. Per al color d'aquests panells dels tancaments, s'opta per un color verd per a la seva millor integració amb l'entorn.

Aquests tancaments s'aniran adaptant a la topografia del terreny tot esgraonant-se, sense donar lloc a tanques opaques molt elevades.

A mode d'aixopluc es col·locaran unes casetes de fusta per als gats i uns tancaments també de bloc de formigó i coberts amb panell sandwix per als gossos.

Pel que fa a la pavimentació de la superfície que ocuparà l'actuació, s'opta per un paviment granular terròs com seria el sauló compactat, per a les zones dels mòduls. És una pavimentació que a part de ser integradora amb el medi, és òptima per a l'ús d'animals.

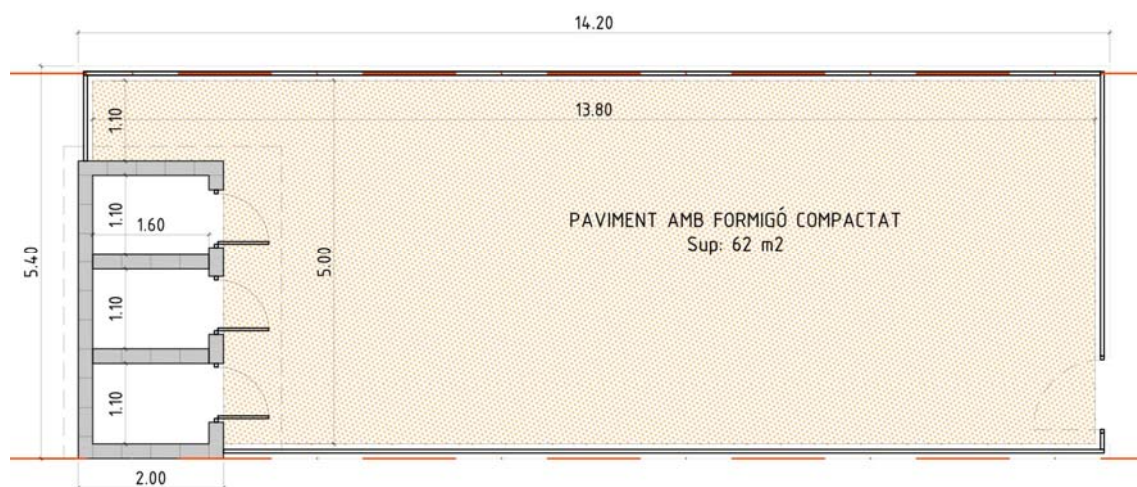
Les passeres d'accés als mòduls es farà tot creant graons amb el terreny natural i travesses de fusta en els cantells.

Els tancaments amb les finques veïnes es realitzarà amb una ballat metàl·lic de simple torsió, sense color amb la intenció de no crear una barrera visual tal i com es justifica a IEIP adjunt. No es considera necessari la incorporació de cortines vegetals degut a que la finca ja disposa d'elements arboris de conreu (avellaners i oliveres) que farien aquesta doble funció.

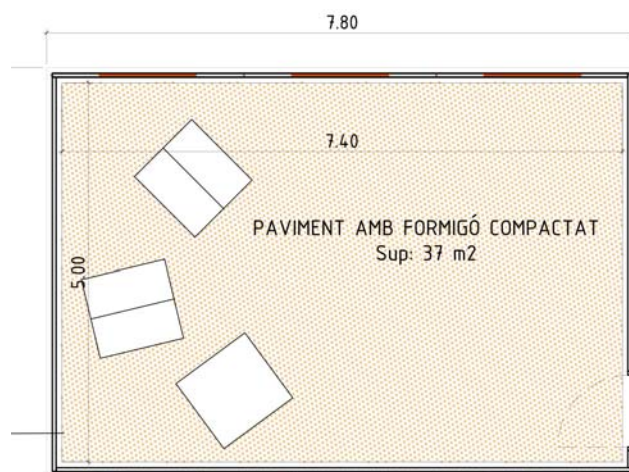
3.2.3 Superfícies i dimensions

Els tancats dels nous mòduls a implantar tindran una alçada d'1'9m. Corresponent a dues filades de bloc de formigó i l'alçada d'un panell metàl·lic a mode de reixa d'1,5m. D'alçada.

Les superfícies dels mateixos seran de 76,68 m² per cada mòduls de gossos i 42,12 m² per cada mòdul de gats.



Planta del Mòdul per a gossos *



Planta del Mòdul per a gats *

**Per a major detall vegeu el plànol P-03 Avant Projecte - Detall Mòduls*

Quadres resum de superfícies

A mode de resum de les diferents dependències de l'activitat, tindríem els quadres de superfícies següents:

MÒDULS DE GATS I GOSSOS		
Mòduls de Gossos:	Superfície	
6 Mòduls (6x76,68 m ²)	460,08	m ²
Passera entarimada	51,05	m ²
Mòduls de Gats:		
10 Mòduls (10x42,12 m ²)	421,20	m ²
Passera entarimada	48,83	m ²
Total superfície Mòduls (*)	981,16	m²

(*)Val a dir que aquesta superfície correspon a la superfície tancada amb ballat i que la construïda coberta i tancada és de només 49,65 m² corresponent als aixoplucs dels gossos.

CONSTRUCCIONS EXISTENTS		
Mas Refugi:	Superfície útil	
Sala-Despatx Veterinari	17,37	m ²
Cambra higiènica / Vestidor	4,18	m ²
Box Recuperació – Aïllament de Gats	8,14	m ²
Magatzem	5,18	m ²
Porxo-Recepció	12,64	m ²
Total superfície Construïda Mas	60,02	m²
Altres construccions:	Sup. Construïda	
Bassa	49,68	m ²
Cobert	18,40	m ²
Caseta de comptadors	6,27	m ²
Total Sup. Construïda altres cons.	74,35	m²
Total Sup. Construccions Existents	134,37	m²

Amb tot, tindríem una superfície total de la implantació de **1.115,53 m²**, dels quals només en resulta una superfície construïda coberta i tancada de **109,67 m²**. (Aixopluc dels gossos i Mas, Cobert i Caseta existents).

3.2.4 Pressupost d'Execució material**RESUM DE PRESSUPOST****CONSTRUCCIÓ D'UN REFUGI PER A GOSSOS**

CAPITOL	RESUM	EUROS	%
01	MOVIMENT DE TERRES	211,64	2,42
02	COBERTA.....	885,04	10,12
03	TANCAMENTS I DIVISORIES	4.407,73	50,40
04	ACABATS INTERIORS I REVESTIMENTS	104,95	1,20
05	LLUMINÀRIES	131,18	1,50
06	PAVIMENTS	1.079,19	12,34
07	ENJARDINAMENT	153,05	1,75
08	ELECTRICITAT	669,03	7,65
09	AIGUA.....	443,40	5,07
10	SANEJAMENT	660,29	7,55
TOTAL EXECUCIÓ MATERIAL		8.745,50	

El Pressupost d'Execució Material (PEM) s'estima en **VUIT MIL SET-CENTS QUARANTA-CINC EUROS amb CINQUANTA CÈNTIMS (8.745,50€)**.

4 DA ANNEXES A LA MEMÒRIA

4.1 Fitxa Cadastral de la Finca

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

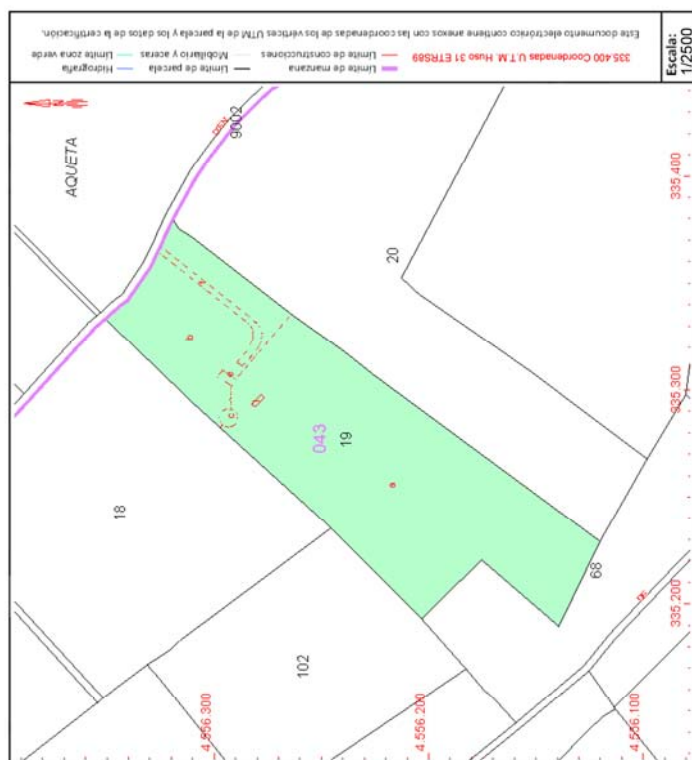
Referencia catastral: 43131A043000190000UA

PARCELA

Superficie gráfica: 15.109 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

Jueves, 29 de Octubre de 2020

GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Poligono 43 Parcela 19

COLL D'EN BOCH, RIUDOMS [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 12 m2

Año construcción: 1945

Construcción

[illegible]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	AV Avellano regadio	01	11 205
b	OR Olivos regadio	00	3 983
c	I- Improductivo	00	56
e	I- Improductivo	00	28
f	I- Improductivo	00	225

4.2 Fitxa Registral de la Finca (Nota Simple)



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS Nº 1

Información del Expediente del art. 199 de la LH

Código de la Finca Registral: 43012000953199

Promotor del expediente: DOÑA NURIA AGUIRRE SEGOVIA

Asiento de Presentación: 721 del Diario 223

Fecha de presentación: 05/04/2019

Titular catastral colindante: AGUIRRE SEGOVIA NURIA

Domicilio: AV MARIA FORTUNY 60 Es:D Pl:05 Pt:2 43204 REUS (TARRAGONA)

Conforme a lo dispuesto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, por la presente se le **Notifica** formalmente, como titular de la parcela colindante cuya referencia catastral es 43131A043000190000UA, y con relación a la finca que se describirá, el **Inicio del expediente para inscribir la representación geográfica georreferenciada**, con la forma y características indicadas, la cual puede afectar a la posible inscripción de la representación geográfica de la finca registral de su propiedad, según resulta del contenido de este Registro.

Información de la representación gráfica que se pretende inscribir

Referencia/s catastral/es: 43131A043000190000UA

Pieza de tierra sita en término de Riudoms, partida "Coll d'en Boch" y "Freixa". De extensión quince mil ciento nueve metros cuadrados. Goza de una hora semanal de agua de la Mina de Santa Cruz, que ilumina a la "partida Freixa", de dicho término, utilizables el turno de día de las tres a las cuatro de la tarde del jueves, y el turno de noche, de las tres a las cuatro de la mañana de los viernes, y con otra hora de agua semanal de la mina del "Revallà", que ilumina a la partida Guinarderes del término de les Borges del Camp, y se riega de las dieciséis horas y cuarenta y cinco minutos a las diecisiete horas y cuarenta y cinco minutos de los viernes; es indivisible. Linda: al Este, con parcela 9002 del polígono 25, camí Coll d'en Boch; Sur, con la parcela 20 del polígono 43; Norte, parcelas 102, 18 y 68 del polígono 43; y Oeste, con la parcela 68 del polígono 43.

Las coordenadas georreferenciadas conforme al Sistema de referencia **EPSG: 25831, ETRS89 / UTM zone 31N** en dicha finca son:

335228.15	4556119.06	335188.84	4556138.06	335219.58	4556173.8	335192.34
4556201.63	335234.37	4556243.43	335280.55	4556294.27	335280.86	4556294.62
335291.31	4556306.15	335331.45	4556347.87	335337.59	4556341.21	335340.05
4556337.51	335341.77	4556336.36	335345.69	4556333.69	335355.49	4556327

335362.71 4556323.63 / 335365 4556322.26 / 335370.32 4556320.09 / 335377.46
 4556316.61 335373.29 4556314.04 335373.1 4556313.75 335368.8 4556307.04 / 335368.6
 4556306.78 / 335333.77 4556261.99 / 335333.62 4556261.78 / 335315.78 4556236.76 /
 335315.62 4556236.56 / 335311.77 4556231.76 / 335306.14 4556224.75 / 335306
 4556224.56 335228.15 4556119.06

La representació geogràfica cuya inscripció se solicita podrà consultarse en
<http://geoportal.registradores.org/geoportal/index.html?idVisor=2&idTramitePresentacion=ID43012200000602>

En el plazo de 20 días, desde la recepción de la presente, podrá usted comparecer ante el Registrador para alegar y justificar lo que a su derecho convenga, bien personalmente, previa solicitud, o por escrito con firma legitimada notarialmente, o con firma electrónica reconocida y presentada telemáticamente en el Registro de la Propiedad. Si actúa por medio de representante deberá este acreditar la representación, con los documentos públicos necesarios al efecto, remitiéndolo a la siguiente dirección:

Registro de la Propiedad de Reus nº 1
 Dirección: c/ General Moragues 78,
 43203 REUS
 Tfno: 977 326221

En el caso de no comparecer y justificar la oposición se presumirá que no se opone a la inscripción de la representación geográfica notificada.

4.3 Reportatge fotogràfic



Vista aèria de la finca amb les construccions existents



Mas existent



Bassa de reg



Imatge de la sèquia a l'entrada de la finca



Caseta de la instal·lació elèctrica

II. PLÀNOLS

Veure Plànols annexes

NÚM.	DESCRIPCIÓ PLÀNOL	ESCALA
A	ARQUITECTURA	
I-01	EMMARCAMENT MUNICIPAL	1/20.000
I-03	ORTOFOTOMAPA	1/5.000
I-03	EMPLAÇAMENT: IDENTIFICACIÓ REGISTRAL I CADASTRAL	1/2.000
J-01	JUSTIFICACIÓ DE L'ADEQUACIÓ: PLA TERRITORIAL PARCIAL CAMP TARRAGONA	1/25.00
J-02	JUSTIFICACIÓ DE L'ADEQUACIÓ: NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT T.M. RIUDOMS	1/5.000
P-01	AVANTPROJECTE - IMPLANTACIÓ	1/1.000
P-02	AVANTPROJECTE - PLANTA GENERAL	1/250
P-03	AVANTPROJECTE - DETALLS DELS MÒDULS	1/100
P-04	AVANTPROJECTE - DETALLS DE PREEXISTÈNCIES	1/50
S-01	SERVEIS EXISTENTS - LOCALITZACIÓ	1/1.000

IV. EIIP

(veure document annex)

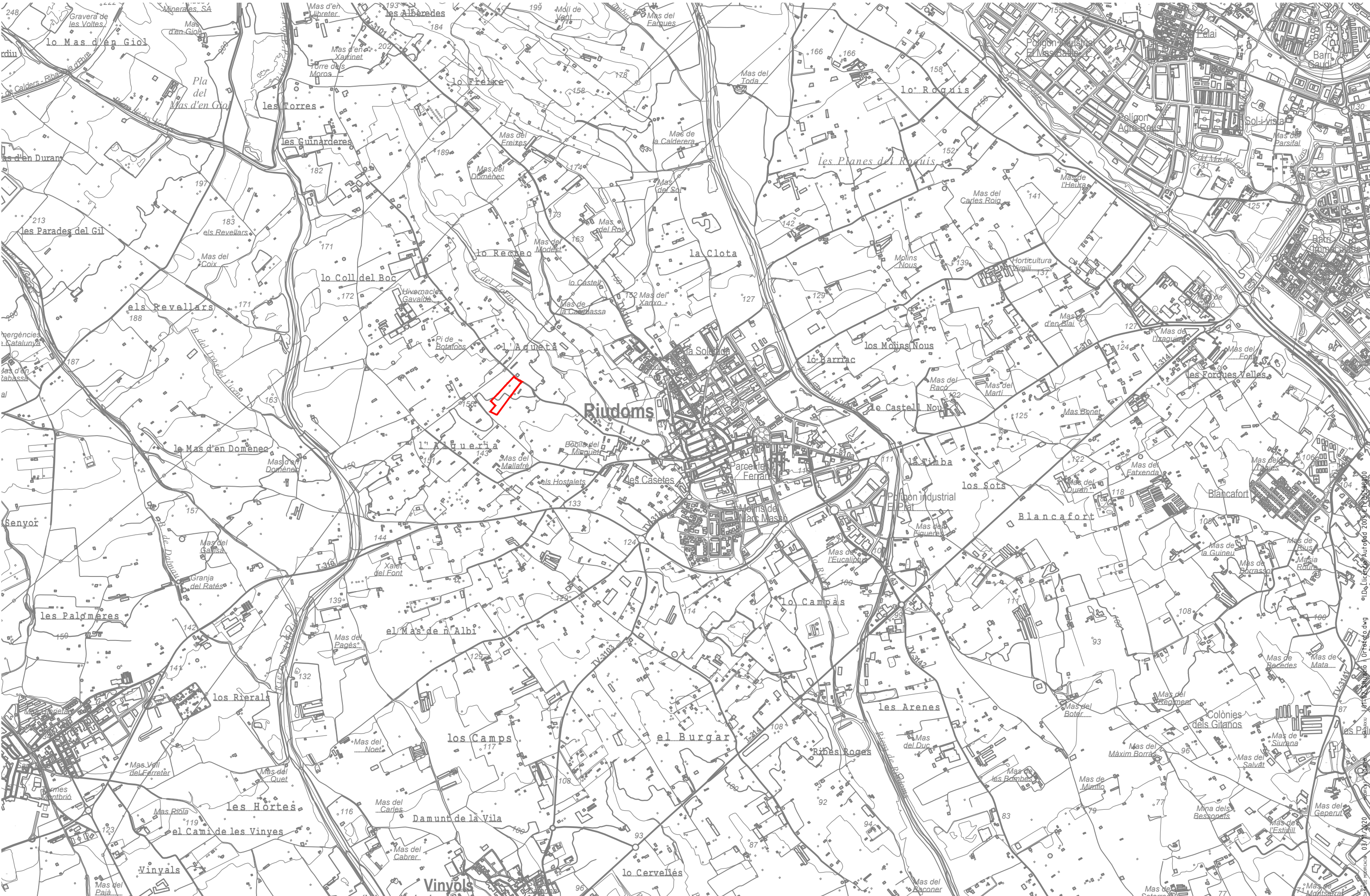
Tarragona, març de 2021

DESPATX MILÀ S.C.P., Arquitectura i Urbanisme
núm. de col·legiat: J-55559454
NIF J-55559454
c/ Lleida nº6, 1er. 43001 TARRAGONA

JOSEP M. MILÀ I RICOMÀ
núm. de col·legiat: 48976
DNI 39737489-K

JOAN E. BLADÉ NÚÑEZ
núm. de col·legiat: 54884
DNI 39697503-D

JOAN BTA. CABRÉ BELTRI
núm. de col·legiat: 52865
DNI 39896632-G





Nº EXPEDIENT

E3766

MA
DESPATX MILÀ
ARQUITECTURA I URBANISME

José M.
Milà
i Ricomà
col·legiat 4.8976

Joan F.
Blade
i Riera
col·legiat 54.810

José Bta.
Cabre
i Beltri
col·legiat 52.855

PROJECTE
Projecte d'Actuació Específica en
Sòl No Urbanitzable a Riudoms
per instal·lació de nou refugi
per a gats i gossos

NUMERI
Coll d'en Boch
Polígon 43, Parcel·la 19
Riudoms, BAIX CAMP

DATA
COL·LABORA

PROMOTOR
Associació
"Nou refugi Baix Camp - Centre
d'adopció d'animals"

NOM PLÀNOL
ORTOFOTOMAPA

NOM ESCALA



E: 1/5.000

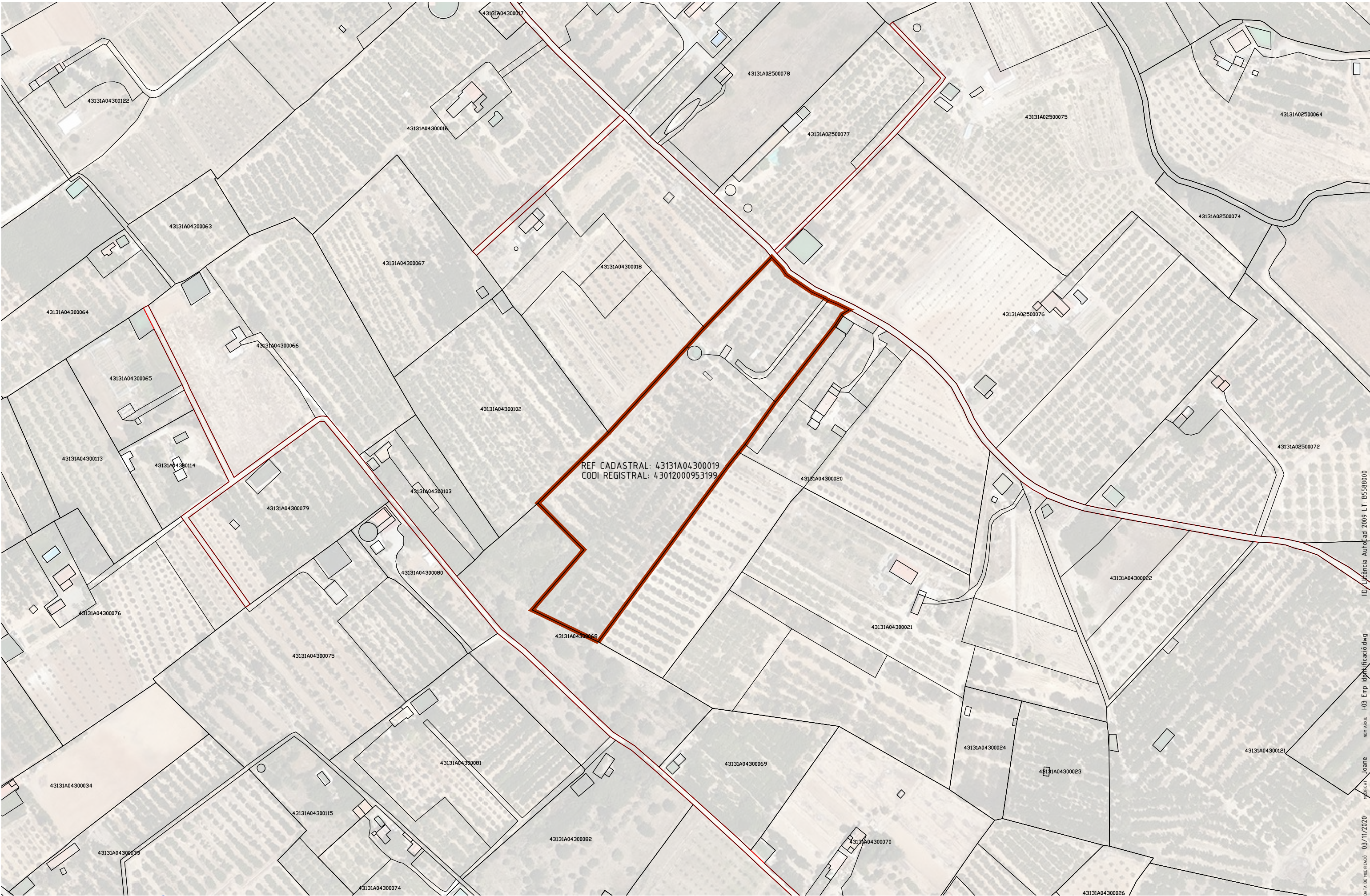
REFERÈNCIA PLÀNOL

1-02

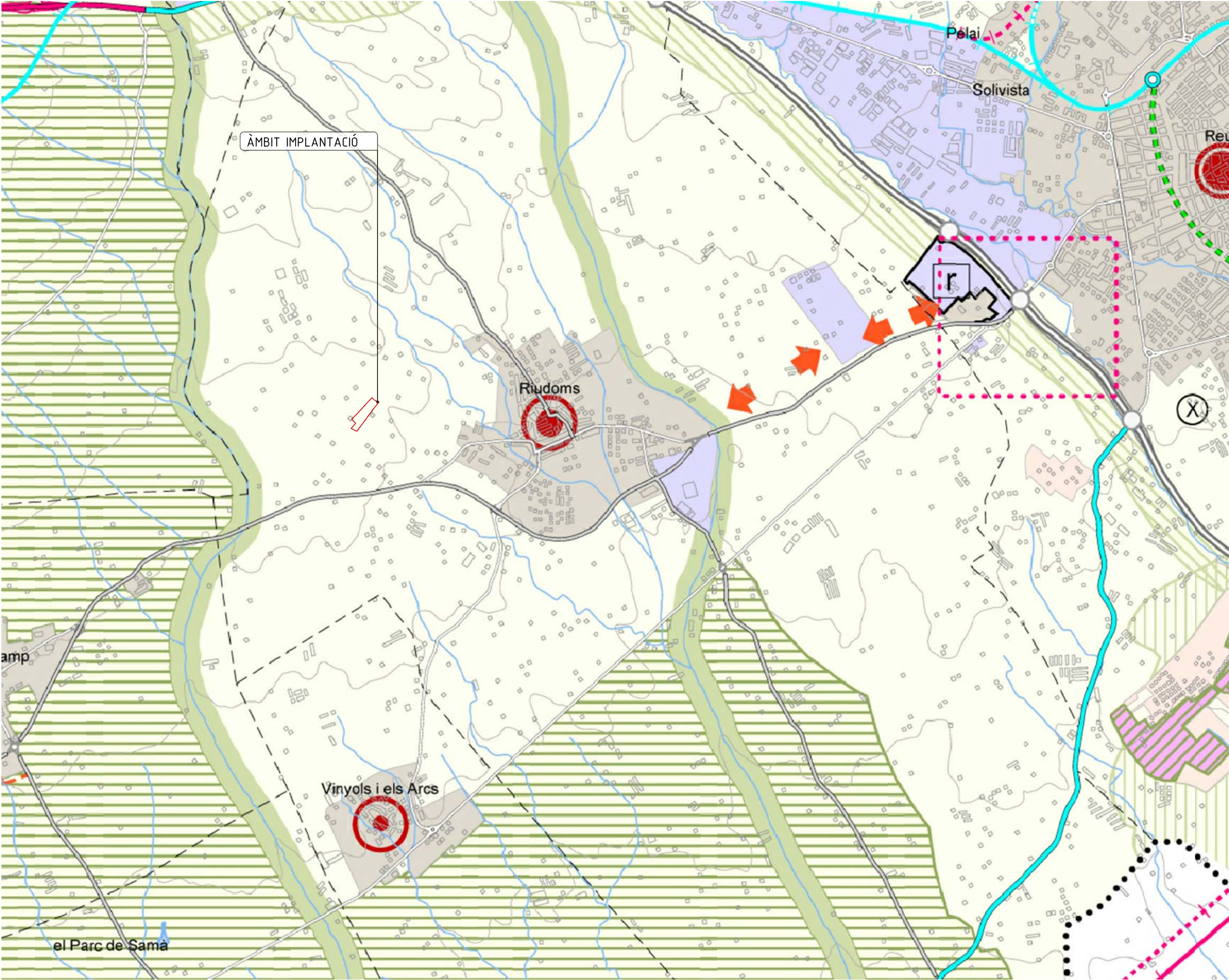
10. Llicència Autorització 2019-1-4955-8000

10-02 Mapa 6 i Ortofoto

03/11/2019



ID: Llicència AutCad 2009 LT: B5588000
 NIP: ARXIU I-03 Emp Identificació.dwg
 PROJECTANT: Joane
 DATA DE MODIFICACIÓ: 03/11/2020



SISTEMA D'ESPÀIS OBERTS: CATEGORIES DE SÒL

SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL

Sòl de protecció especial

Sòl no urbanitzable costaner

PEIN IV-Xana Natura 2000 (terrestre)

PEIN IV-Xana Natura 2000 (marítim)

SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic

Sòl de preservació de corredors d'infraestructures

Sòl de potencial interès estratègic

Sòl de riscos i afectacions

SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

Sòl de protecció preventiva

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: TIPOLOGIES DE TÈXTS

NUCLES HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS

ÀREES ESPECIALITZADES*

Nucle històric i les seves extensions

Centre urbà (dins contorn urbà)

Ús residencial

Ús industrial i/o logístic

Ús comercial, tirdic i altres terciaris

Ús d'equipaments i sistemes

Espais lliures interns

Sectors no delimitats

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: ESTRATÈGIES DE DESENVOLUPAMENT

NUCLES HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS

ÀREES ESPECIALITZADES

Creixement potencial o estratègic

Creixement mitjà

Creixement moderat

Canvi d'ús i reforma interior

Miliora urbana i complexió

Intensificació urbana

Extensió

Reducció o estímul

Estratègia específica

Centralitat

ALTRES DETERMINACIONS

Límit del creixement urbà

Separadors urbans

Condició PDUSC

Condició zones verdes

Àmbit preferent d'extensió

* Les àrees especialitzades que es recullen corresponen al planejament urbanístic vigent; són, per tant, merament descriptives i no una proposta del Pla.

SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT I TRANSPORT

XARXA VIÀRIA: CLASSIFICACIÓ

XARXA VIÀRIA: PROPOSTES

Autopista o autovia

Via estructurant primària

Via estructurant secundària

Via estructurant suburbana

Via integrada

Plaça o camí principal

Tram en túnel

Enllaç amb autopista o autovia

Nou traçat indicat (proposte)

Condicionament

Nou traçat indicat (previst)

Traçats en estudi

Nou enllaç viari

Condicionament enllaç viari

Reordenació viària

XARXA FERROVIÀRIA: CLASSIFICACIÓ

XARXA FERROVIÀRIA: PROPOSTES

Línia d'alta prestacions

Línia convencional

Línia tren tramvia

Tram en túnel

Estació

Estació intermodal

Nou traçat

Condicionament

Traçats en estudi

Desafectació ferroviària

Nova estació

Condicionament estació

Corredor ferroviari en estudi

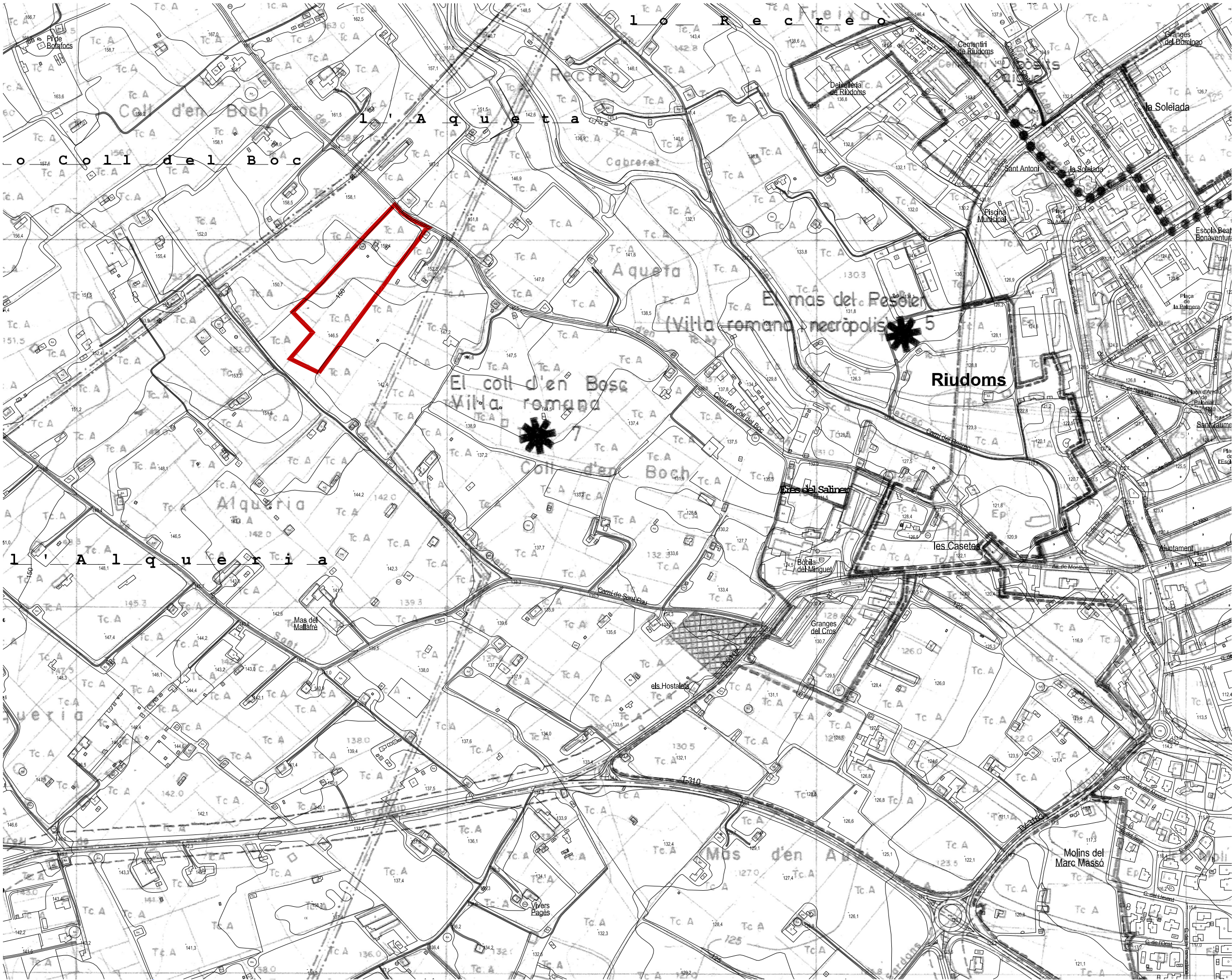
ALTRES DETERMINACIONS

Curs fluvial

Llac o embassament

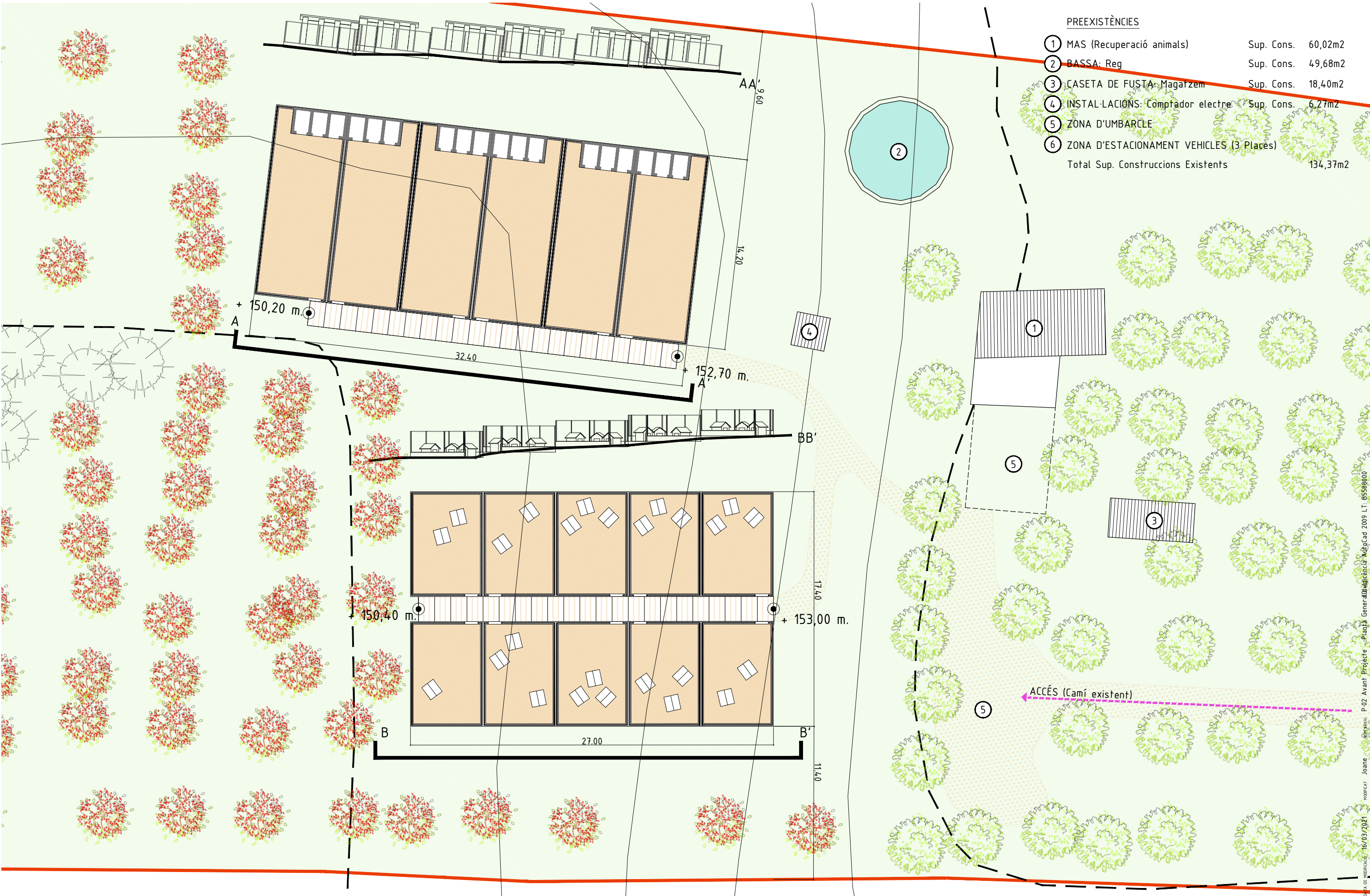
Corba de nivell

Edificació existent



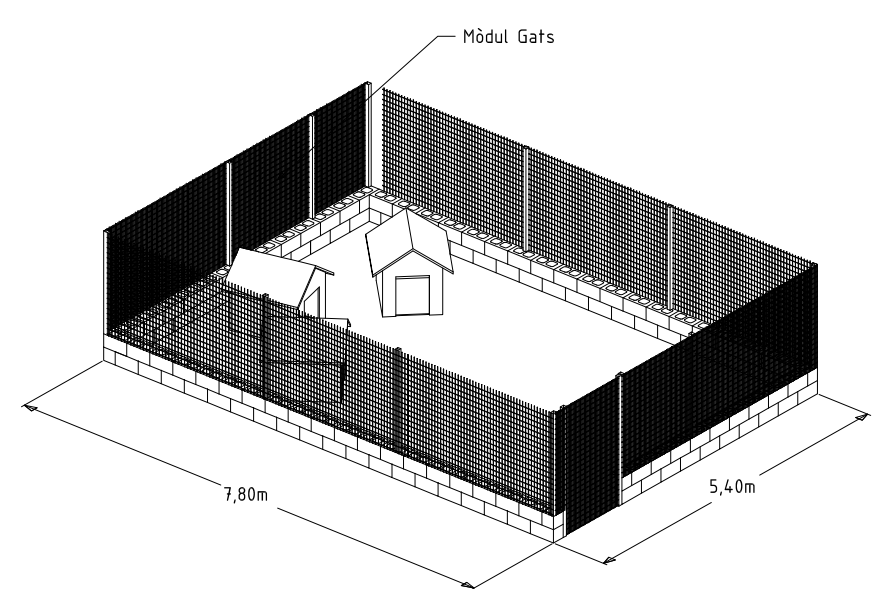
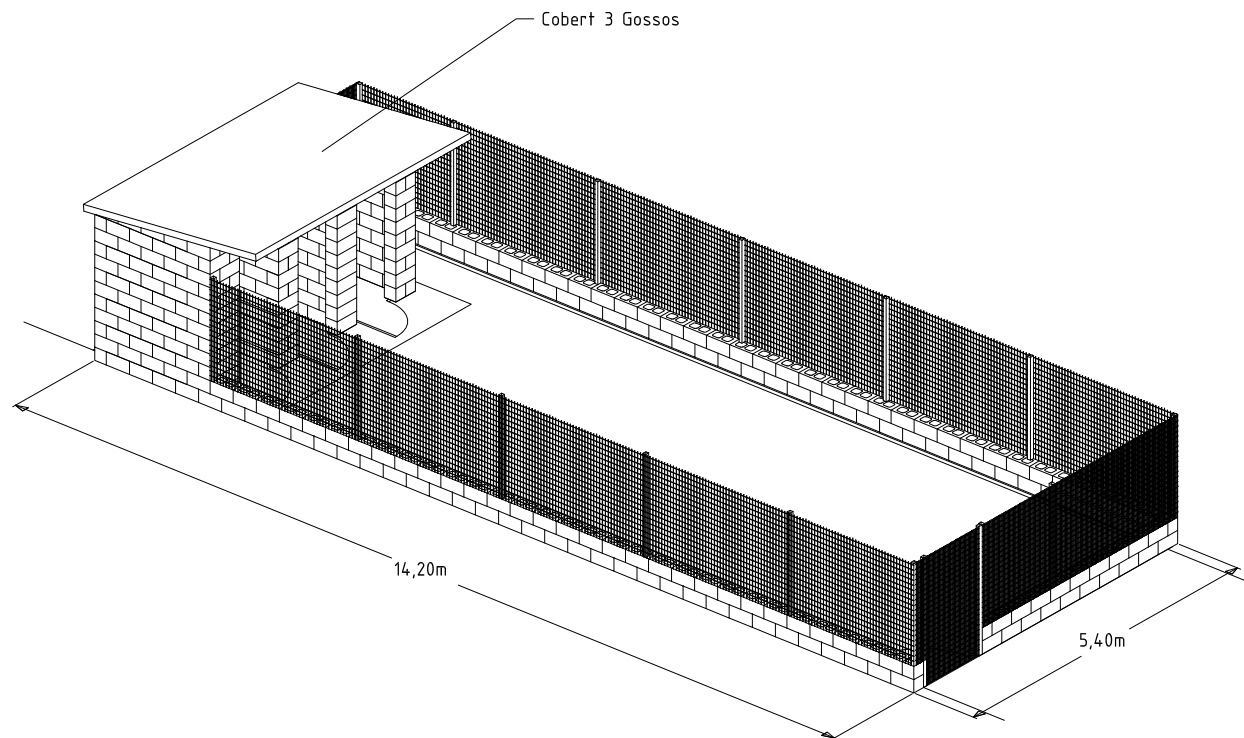
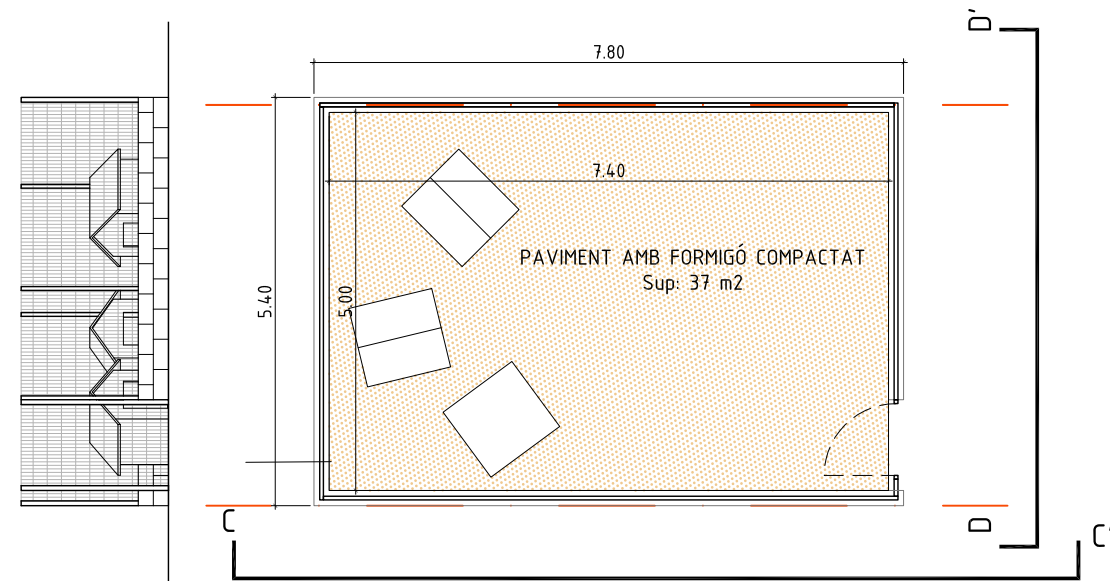
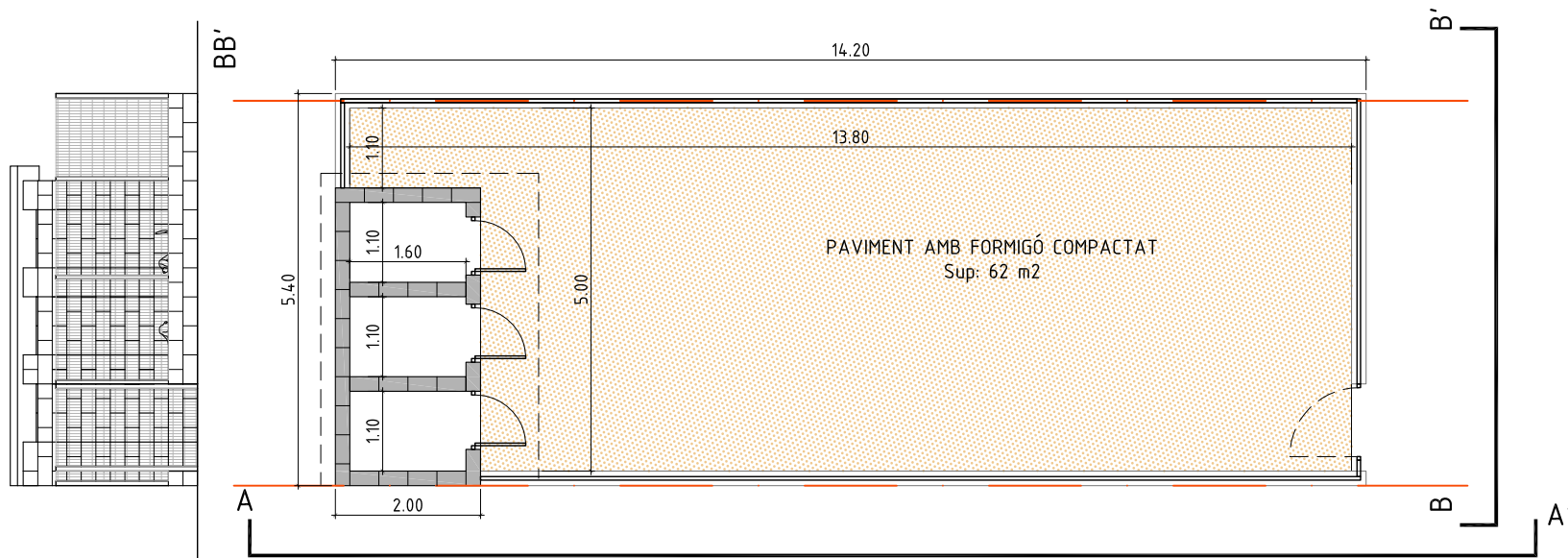
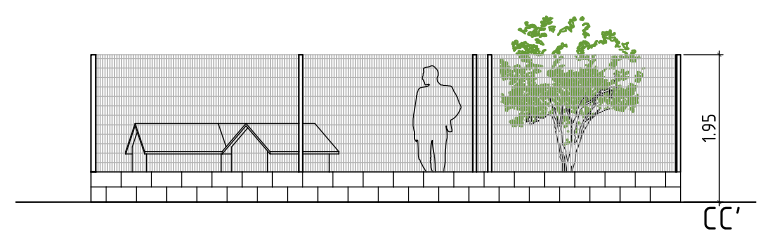
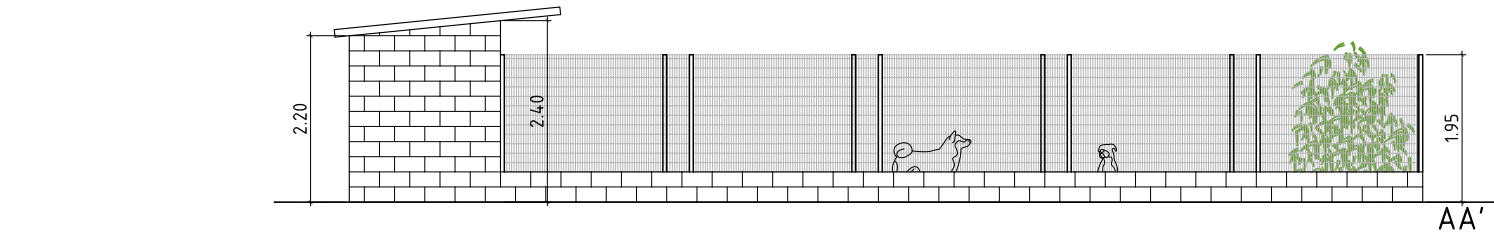
- Autopista
- Carreteres
- Camí de carro
- Camí de ferradura
- Pont, pontó o pontarró
- Corriol
- Ferrocarril
- Túnel
- Línia elèctrica
- Línia telefònica
- Reixat de filferro
- Edificació
- Punt de suport
- Tòpia
- Límit de cultiu
- Riu
- Riera
- Canal
- Sèquia
- Corbes de depressió
- Corbo de nivell
- Pal·l - Fanal - Torre metàl·lica
- Rosí
- Jardí
- Monument - Piscina o bassa
- Conjunt d'arbres
- Arbre sol
- Límit de Terme Municipal
- Tc
- Ep
- G
- V
- Tc A
- B
- Avs
- Tarres de conreu
- Erm o pasturatges
- Garriga
- Vinya
- Tarres de conreu i arbres
- Bosc
- Avellaners

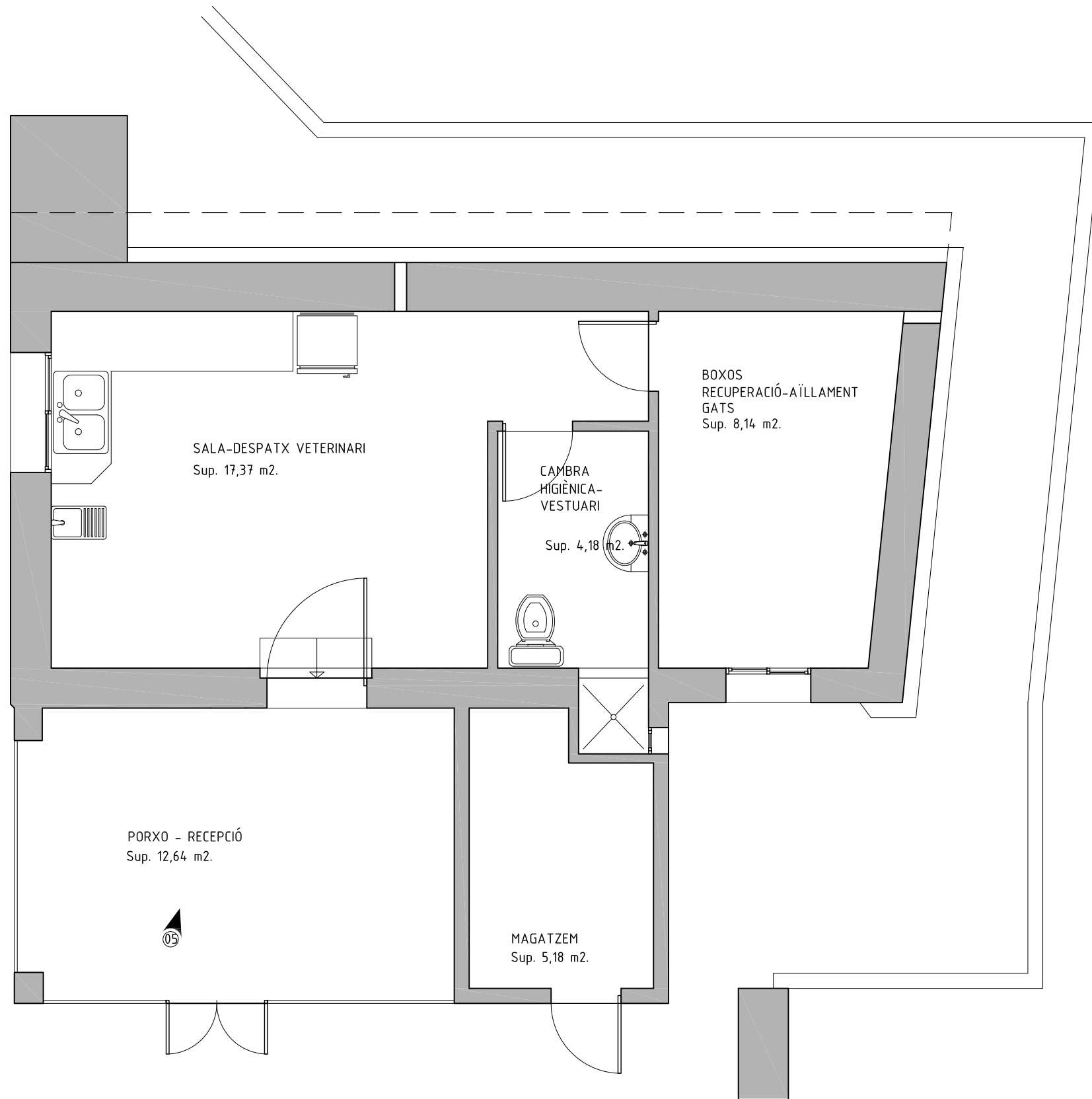




PREEXISTÈNCIES

1	MAS (Recuperació animals)	Sup. Cons.	60,02m2
2	BASSA: Reg	Sup. Cons.	49,68m2
3	CASETA DE FUSTA: Magatzem	Sup. Cons.	18,40m2
4	INSTAL·LACIONS: Comptador elèctric	Sup. Cons.	6,27m2
5	ZONA D'UMBARCLE		
6	ZONA D'ESTACIONAMENT VEHICLES (3 Places)		
Total Sup. Construccions Existents			134,37m2





SUPERFICIE TOTAL SOSTRE 60,02 m².

