

OSCAR
BUXERES
SOLER - DNI
46241076J
(TCAT)

Signat digitalment per
OSCAR BUXERES SOLER -
DNI 46241076J (TCAT)
Motiu: Aprovat inicialment
pel Ple municipal en sessió
ordinària de data 26 de
maig de 2021. En dono fe. El
Secretari General
Data: 2021.06.10 14:52:30
+02'00'



C/ Viladomat 317, entlo · 08029 Barcelona · Telf. 93 217 86 28 · Fax. 93 217 57 41



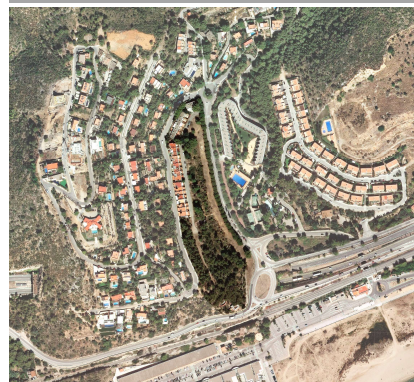
HERNANDEZ
ORDAX,
EDUARDO
(AUTENTICACIÓN)

Firmado digitalmente
por HERNANDEZ
ORDAX, EDUARDO
(AUTENTICACIÓN)
Fecha: 2021.06.09
11:04:21 +02'00'



AJUNTAMENT DE SITGES

**MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL POUM DE SITGES A
L'ÀMBIT DEL PMU-2
MARQUÈS DE COMILLAS**



**ESTUDI D'IMPACTE I
INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA**

aprovació inicial

abril 2021

Promotor:

Metrovacesa, S.A.

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES A L'ÀMBIT
DEL PMU-2 MARQUÈS DE COMILLAS

Barcelona, març del 2021



ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES A L'ÀMBIT DEL PMU-2
MARQUÈS DE COMILLAS

1	INTRODUCCIÓ	5
1.1	DADES BÀSIQUES DE L'ACTUACIÓ	5
1.2	MARC LEGAL DELS ESTUDIS D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA	8
2	PLANEJAMENT VIGENT I INSTRUMENTS DE PAISATGE	9
2.1	PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC	9
2.2	PLANEJAMENT SECTORIAL.....	13
3	PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL	15
3.1	DESCRIPCIÓ DEL PAISATGE	15
3.2	COMPONENTS DEL PAISATGE.....	15
3.3	VALORS DEL PAISATGE	16
3.4	DINÀMIQUES DEL PAISATGE.....	17
4	PAISATGE DEL LLOC	18
4.1	ESTRUCTURA DEL LLOC.....	18
4.2	VISIBILITAT DE L'EMPLAÇAMENT.....	21
4.3	VALORACIÓ GLOBAL DEL PAISATGE DEL LLOC.....	22
4.3.1	VALORS PAISATGÍSTICS	22
4.3.2	FRAGILITATS PAISATGÍSTIQUES.....	22
4.3.3	CAPACITAT DE CÀRREGA DEL LLOC	22
5	PROGRAMA I REQUISITS DEL PLA	24
5.1.1	FINALITAT I JUSTIFICACIÓ	24
5.1.2	COMPONENTS DEL PLA I CANVIS INDUÏTS	24
5.2	ANÀLISI SISTEMÀTICA DE LES TRANSFORMACIONS	28
5.2.1	TOPOGRAFIA	28
5.2.2	VEGETACIÓ	29
5.2.3	PERCEPCIÓ VISUAL EXTERIOR	30
6	ESTRATÈGIES, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA	32
6.1	DESCRIPCIÓ DE L'ESTRATÈGIA ADOPTADA.....	32
6.2	PROPOSTA DE CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA	32
7	CONCLUSIONS	34

1 INTRODUCCIÓ

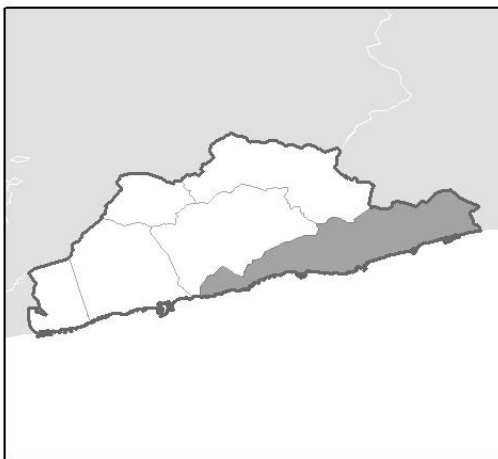
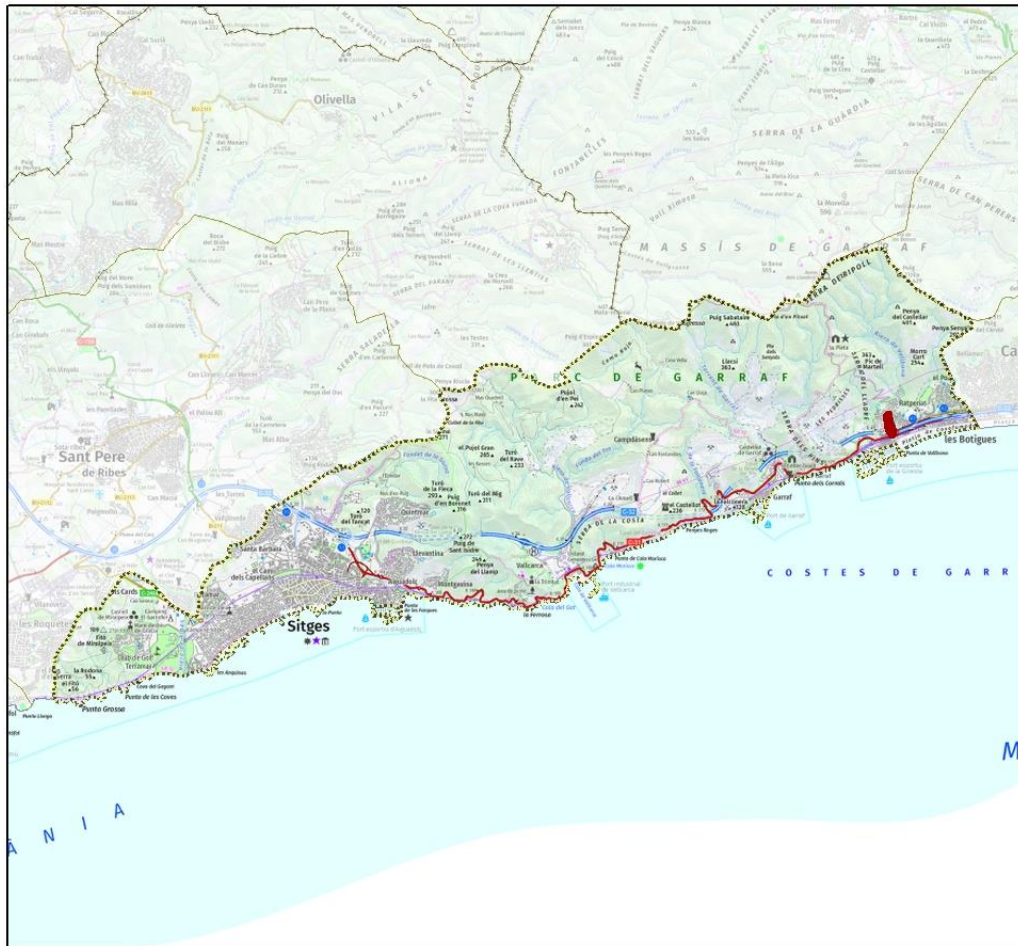
Els Estudis d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) són instruments previstos per la legislació paisatgística, territorial i urbanística de Catalunya que tenen per objectiu promoure una bona inserció de les activitats en el paisatge, amb la idea que és possible frenar la pèrdua de qualitat i diversitat paisatgística derivada del procés urbanitzador imperant en els darrers temps, cercant estratègies per compatibles els canvis que indueixen les activitats antròpiques amb el manteniment dels valors paisatgístics preexistents.

1.1 DADES BÀSIQUES DE L'ACTUACIÓ

Tot seguit es detallen les dades bàsiques de la Modificació Puntual (MP d'ara en endavant) del POUM de Sitges a l'àmbit del PMU-2 Marquès de Comillas, la qual és objecte del present Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística.

MP POUM Sitges - PMU-2 Marquès de Comillas		
Promotor		
Metrovacesa, S.A.		
Redactor del projecte		
OUA Group		
Redactors de l'EIIP		
Lavola 1981 SAU		
Síntesi de l'actuació		
L'objectiu principal que motiva la redacció de la MP és la reordenació del sòl de l'àmbit d'actuació i la definició d'uns paràmetres d'ordenació que afavoreixin un model urbanístic adequat.		
Comarca	Municipi	Coordenades del lloc
Garraf	Sitges	X 410080.07 / Y 4568624.57
Àmbit d'actuació		
L'àmbit d'actuació es localitza a la urbanització Rat Penat, situada a l'est del municipi de Sitges, a tocar del municipi veí de Castelldefels. El sector es delimita pel carrer d'Alcalde Güell, que és el vial d'accés a la urbanització i, al sud, s'hi troba la carretera C-31.		
Accessos	Superfície	
Des del carrer d'accés a la urbanització Rat Penat, que enllaça amb la C-31.	30.770,10 m ²	

Mapa de situació de l'emplaçament (1:10.000)



An aerial photograph of a residential development. A central area, outlined with a dashed line, is densely wooded and appears to be a green space or park. This area is surrounded by residential buildings with red-tiled roofs. To the right, there is a large, curved road and a parking lot. The overall scene shows a mix of built-up areas and natural greenery.

1.2 MARC LEGAL DELS ESTUDIS D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

La legislació de referència aplicable a l'objecte del present estudi es relaciona a continuació:

- Conveni Europeu del Paisatge (Florència, 2000).
- Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.
- Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.
- 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.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

En el cas de Catalunya, el Decret 343/2006, en el seu article 20, determina l'obligatorietat de redacció dels Estudis d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP), establint els següents supòsits en què aquests estudis són preceptius:

Decret 343/2006 – Article 20	
Supòsit	Aplicabilitat
a) En aquelles actuacions, usos, activitats i noves construccions en sòl no urbanitzable que s'han d'autoritzar pel procediment previst a l'article 48 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.	☒
b) En els supòsits en què així es requereixi pel planejament territorial o urbanístic.	☒
c) En tots aquells altres supòsits en què així ho estableixi qualsevol llei o disposició de caràcter general.	☒

Així doncs, la MP del POUM de Sitges a l'àmbit del PMU-2 Marquès de Comillas es troba subjecta a l'elaboració d'un EIIP, amb el contingut que determinin les disposicions aplicables en matèria de paisatge, sobre el qual l'òrgan de l'administració de la Generalitat de Catalunya competent en matèria de paisatge haurà d'emetre informe.

Per a l'elaboració del present EIIP s'han seguit les orientacions que proporciona la *Guia d'estudis d'impacte i integració paisatgística* elaborada pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

2 PLANEJAMENT VIGENT I INSTRUMENTS DE PAISATGE

Conèixer el planejament i els espais amb algun tipus de protecció de les zones afectades per la proposta ens permet conèixer el context normatiu que afecta l'emplaçament del pla en qüestió.

En el present apartat es remarquen aquells aspectes relacionats amb el paisatge per tal d'encaixar, en la mesura del possible, la proposta dins de les directrius del planejament de rang superior. En aquells instruments que tenen caràcter normatiu, s'inclou íntegrament l'articulat de la normativa d'aplicació a l'actuació que resulta rellevant des del punt de vista de la seva integració paisatgística.

2.1 PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC

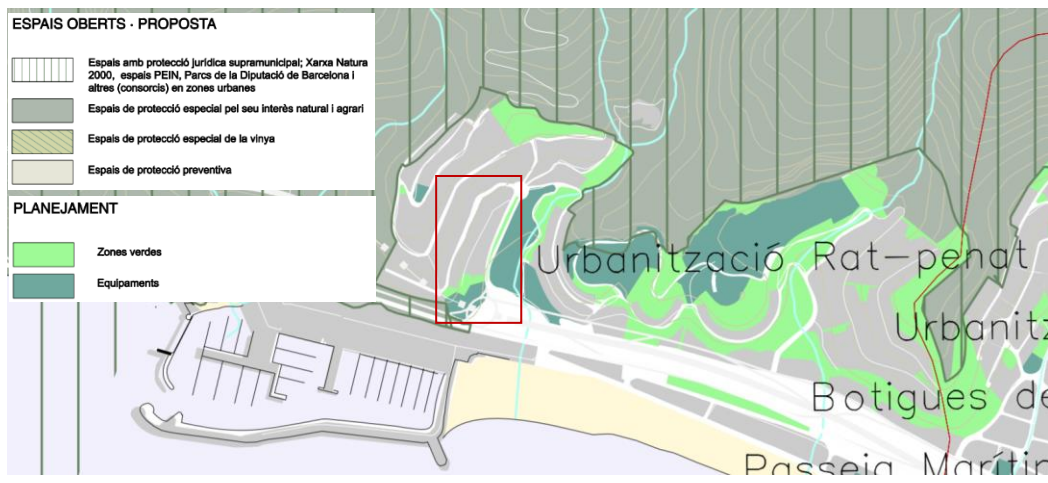
PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA (PTMB)

Categoria

D'entre els tres sistemes territorials que defineix espacialment el PTMB, l'àmbit d'estudi forma part d'una àrea especialitzada residencial, dins del sistema d'assentaments, a la qual no s'assigna cap estratègia urbana en concret. Les àrees especialitzades constitueixen una situació de fet que el PTMB té per objectiu racionalitzar per tal de millorar la funcionalitat del territori.

No obstant això, és rellevant assenyalar que l'àmbit limita de manera immediata amb terrenys delimitats com de protecció especial corresponents als darrers paratges del Massís del Garraf. Es tracta, doncs, d'un enclavament que actua a mode de façana del nucli urbà amb l'entorn circumdant, de caràcter no urbanitzable.

A més a més, en la seva voluntat de garantir al màxim la permeabilitat ecològica entre les àrees d'interès naturals existents, el PTMB identifica espais i elements que tenen un potencial de connexió ecològica. Tot i no estar proper a cap connector ecològic en sòl no urbanitzable, l'extrem sud de l'àmbit d'estudi es reconeix com a peça de zones verdes i equipament, tenint en compte que les cessions de sòl de sistemes poden contribuir a compatibilitzar determinats desenvolupaments urbanístics amb la funció connectora. Es tracta d'espais obligatoris de separació entre creixements urbans o zones verdes urbanes a mantenir o potenciar.



Articulat

Article 2.23 Connectors ecològics

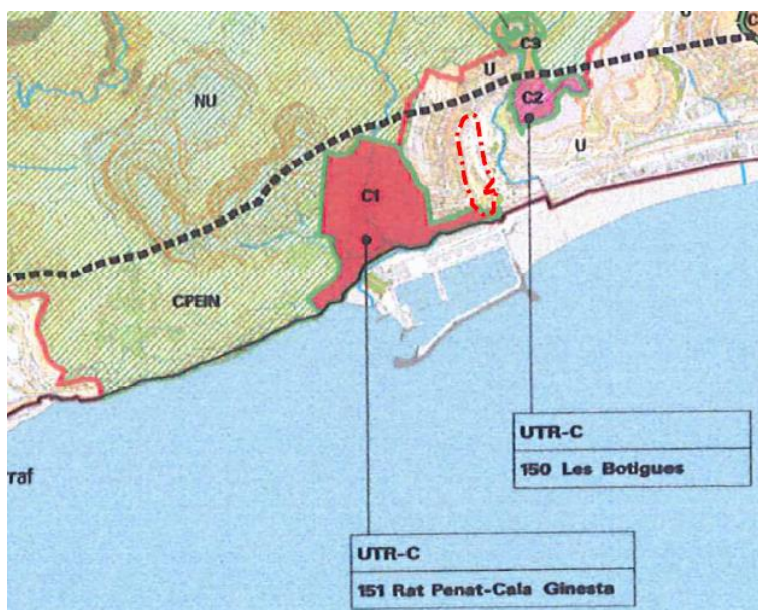
3. En sòls que el planejament urbanístic vigent ha classificat com a urbans o urbanitzables i en què la matriu territorial metropolitana necessiti, per a la seva compleció funcional, l'existència de connectors complementaris a les àrees urbanes, s'ha d'establir un sistema de zones verdes, cursos fluvials i parcs urbans. El tractament formal i compositiu d'aquests espais ha d'evitar les construccions no necessàries, i s'ha de basar en elements vegetals naturals, preferentment de les espècies pròpies dels ambients representats en els espais de protecció especial contigus, i el mobiliari urbà ha de quedar reduït al mínim imprescindible. Aquests espais poden ser objecte d'ampliació i millora, però mai de canvi d'ubicació si això afecta la seva funció com a connectors.

PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER

Categoria

El PDUSC té per objecte la preservació dels sòls que encara no han sofert un procés de transformació urbanística significatiu, és a dir, dels sòls no urbanitzables (SNU) i els urbanitzables no delimitats (SUND), segons planejament municipal general vigent, situats dins la franja de 500 m d'amplada aplicada en projecció horitzontal, terra endins, des de l'atermenament del domini públic marítim-terrestre (DPTM) en tot el litoral català, més els àmbits exteriors a l'esmentada franja inclosos en els àmbits propositius de regulació del sòl costaner que la sobrepassen (les anomenades Unitats Territorials de Regulació del sòl costaner, UTR-C).

L'àmbit d'estudi entra dins del buffer de 500m del DPMT i es situa entre dues UTR-C (UTR-C150 Les Botigues i UTR-C151 Ratpenat - Cala Ginesta). Tenint en compte que l'àmbit no queda classificat com a sòl no urbanitzable costaner (en tant que es tracta de sòl urbà no consolidat segons el planejament municipal general vigent), el PDUSC no en modifica el règim urbanístic però sí que recull de forma expressa les condicions a les que queda sotmesa la seva transformació urbanística.



ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES A L'ÀMBIT DEL PMU-2

MARQUÈS DE COMILLAS

Articulat

La normativa reguladora no fa referència a cap aspecte paisatgístic que s'hagi de prendre com a vinculant per a l'àmbit d'estudi en sí. No obstant això, s'han analitzat les determinacions de caràcter paisatgístic que s'estableixen de manera particular per les dues UTR entre les quals es situa l'àmbit d'estudi.

Les Botiques UTR-C150

Es recomana preservar l'àmbit de possibles aprofitaments urbanístics pels valors en termes de connectivitat ecològica i per tractar-se d'un àmbit que pot complir la funció d'assegurar la preservació i la continuïtat d'espais d'alt valor natural paisatgístic.

Mesures a tenir en compte:

- *Reforçar la continuïtat ecològica i paisatgística amb l'espai inclòs en el PEIN del Massís del Garraf.*
- *Restaurar ecològicament els sistemes naturals; prevenció d'incendis forestals.*
- *Prendre mesures per minimitzar els impactes de les urbanitzacions adjacents.*
- *Controlar els usos periurbans.*

Rat-penat UTR-C151

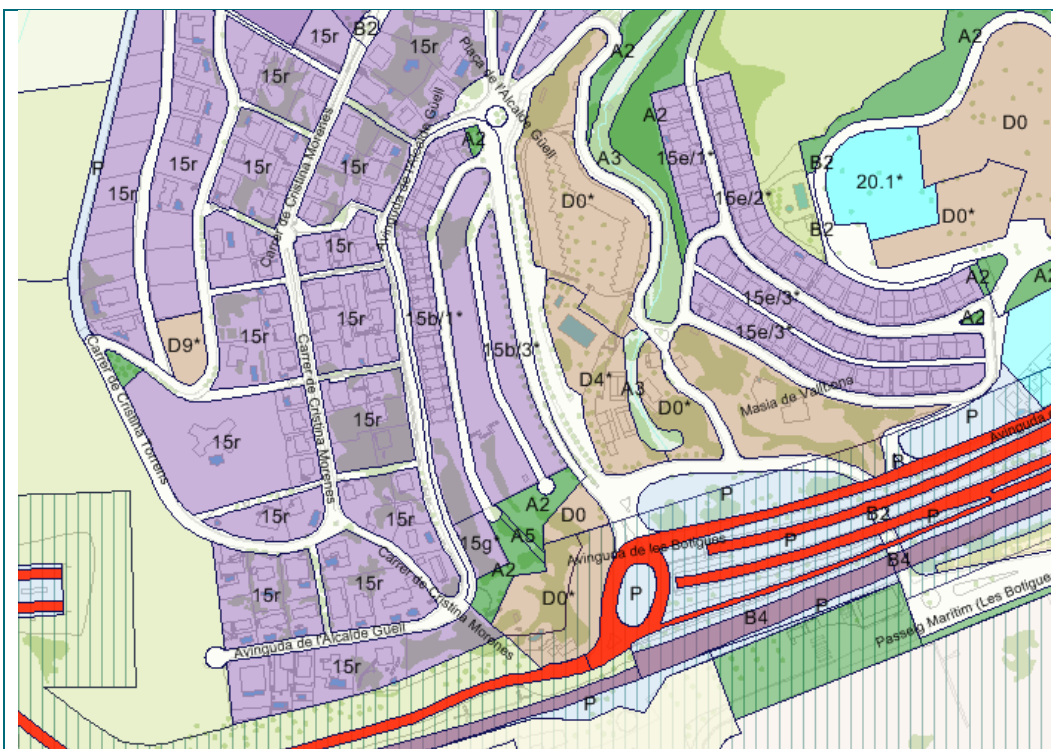
Es recomana preservar l'àmbit de possibles aprofitaments urbanístics, tot establint criteris de protecció especial pel fet de tractar-se d'un àmbit que pot complir amb la funció d'assegurar la preservació i la i la continuïtat d'espais d'alt valor ambiental i paisatgístic.

- *Reforçar la continuïtat ecològica i paisatgística amb l'espai inclòs en el PEIN del Massís del Garraf.*
- *Restaurar ecològicament els sistemes naturals; prevenció d'incendis forestals.*
- *Prendre mesures per minimitzar els impactes de les vies de comunicació.*
- *Controlar els usos periurbans.*

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SITGES (POUM)

Categoria

El planejament urbanístic vigent és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges (POUM), aprovat el 30 de març de 2006 i publicat el 24 de maig de 2006, juntament amb tot el planejament que el desenvolupa o el modifica. El POUM classifica l'àmbit com a sòl urbà no consolidat (SUNC) delimitant-lo com a sector de planejament derivat (PMU-2 Rat Penat Marquès de Comillas). La qualificació assignada és la Clau 15b/2 (Ciutat jardí semiintensiva plurifamiliar), a diferència de la resta del teixit residencial que l'envolta que majoritàriament correspon a una tipologia unifamiliar.



Articulat

Article 106. Condicions d'ordenació i edificació (Clau A.2 - Parcs, jardins i places públiques)

1. Els parcs i jardins urbans s'hauran d'ordenar prioritàriament amb elements d'urbanització propis per a l'ús a què es destinen i que són fonamentalment arbrat i jardineria, aigua i el mobiliari urbà corresponent.
2. En aquells parcs i jardins urbans que mantinguin una coberta de vegetació autòctona, la seva ordenació garantirà la conservació d'aquestes característiques.

Article 115. Condicions d'ordenació i edificació (Clau A.5 - Itineraris de vianants)

L'ordenació física del sistema d'espais lliures amb el conjunt d'itineraris per a vianants, un cop definit el tipus d'espai i els objectius que es proposen, es concretarà mitjançant projectes i/o actuacions d'obra urbanitzadora, amb elements propis d'urbanització per a l'ús a què estan destinats, tals com: arbres, jardineria, rampes, terrasses, tanques i altres elements ornamentals.

Article 149. Condicions d'ordenació i paràmetres d'edificació dels diferents equipaments (Clau D)

3. Els equipaments inclosos o provinents de sectors, siguin públics o privats, conservaran els paràmetres reguladors que tenien en el corresponent planejament derivat, sempre que no s'especifiqui una altra cosa en les fitxes corresponents de l'annex I de la normativa, les quals són prioritàries.

2.2 PLANEJAMENT SECTORIAL

En aquest apartat es considera rellevant tenir en compte les determinacions dels Catàlegs de paisatge, les Cartes de paisatge i altres instruments de caràcter local en tant que, si bé no tenen caràcter normatiu, donen indicacions directament en clau de paisatge.

CATÀLEG DE PAISATGE DE LA REGIÓ METROPOLITANA DE BARCELONA
Categoria L'àmbit d'estudi queda inclòs en la unitat de paisatge número 11 del Catàleg de paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona, corresponent al Delta del Llobregat.
Trets característics més rellevants Si bé la caracterització detallada d'aquesta unitat s'ha tingut en compte per a l'elaboració de la diagnosi paisatgística a escala territorial (<i>veure apartat 4</i>), els trets distintius d'aquesta unitat són: - Entre els elements urbans, destaca l'aeroport del Prat, que ocupa globalment més de 10 km². El Prat és l'única població que se situa completament dins del Delta, mentre que les altres localitats de la unitat s'emporten entre plana i muntanya (de Castelldefels a Sant Boi). - La importància de les infraestructures és fonamental, amb multitud d'autovies i vies de tren d'entrada i sortida de Barcelona.
Objectius de qualitat paisatgística 11.3. Uns creixements dels assentaments urbans de Castelldefels, Gavà, el Prat de Llobregat, Sant Boi de Llobregat, Sitges i Viladecans ordenats i que no comprometin els valors del paisatge que els acull, ni els valors dels espais circumdants. 11.5. Unes infraestructures lineals integrades en el paisatge i que millorin la interconnexió del territori sense comprometre la continuïtat i la permeabilitat ecològica i social. 11.6. Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzin les panoràmiques més rellevants i permetin descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges del Delta de Llobregat.
Propostes de mesures i accions rellevants - Mantenir la compacitat dels nuclis urbans de Castelldefels, Gavà, el Prat de Llobregat, Sant Boi de Llobregat, les Botigues de Sitges i Viladecans i evitar-ne la dispersió. Mantenir el perfil i la qualitat de les façanes urbanes i evitar la construcció d'elements que distorsionin negativament la silueta o la imatge perimetral dels nuclis. Millorar la qualitat estètica dels accessos i perifèries residencials i industrials així com la permeabilitat i la relació entre la ciutat i el tram urbà del connector fluvial. - Afavorir actuacions o estratègies per millorar la integració paisatgística de les zones perimetrals de les poblacions i dels polígons industrials.

CARTA DEL PAISATGE DEL GARRAF

Categoria

Les cartes de paisatge són eines de caràcter voluntari que pretenen esdevenir un full de ruta on apareixen les accions a dur a terme en els propers anys per tal de protegir, ordenar i gestionar els paisatges. La Carta del Paisatge del Garraf va ser impulsada pel Consell Comarcal Garraf i respecta la delimitació de les unitats de paisatge del Catàleg vigent, fent-se una subdivisió d'aquestes en els anomenats àmbits de paisatge de la comarca. L'àmbit d'estudi queda inclòs en l'àmbit de paisatge del Delta del Llobregat - Botigues de Sitges.

Trets característics més rellevants

Si bé la caracterització detallada d'aquesta unitat s'ha tingut en compte per a l'elaboració de la diagnosi paisatgística a escala territorial (*veure apartat 4*), els trets distintius d'aquesta unitat són:

- Important superfície d'ús urbà, representat per les urbanitzacions de Rat Penat i el Poal, amb certa continuïtat funcional amb les urbanitzacions veïnes del terme municipal de Castelldefels.
- Baixa qualitat de l'espai públic per acollir activitats de la vida quotidiana.
- L'àmbit es troba confinat al nord amb l'espai natural protegit del Massís del Garraf.
- Entre les urbanitzacions hi ha vegetació típica del vessant marítim del Garraf, dominada per màquies arbustives i esparses pinedes de pi blanc.
- Risc d'incendi forestal, essent les urbanitzacions com Rat Penat un punt d'inici preocupant en tant que són focus potencials d'incendis amb afectació a l'espai protegit del Massís del Garraf.

Objectius de qualitat paisatgística

- Millorar la qualitat paisatgística dels desenvolupaments urbans residencials als barris orientals de Sitges tot integrant-hi els espais verds i els espais intersticials entre els mateixos i aconseguint una continuïtat urbana de qualitat amb els espais urbans de Castelldefels.
- Planificar i millorar des d'un punt de vista paisatgístic i ambiental els contactes entre les trames urbanes, industrials i d'infraestructures amb la vegetació natural del Garraf.
- Crear una xarxa comarcal de miradors paisatgístics i d'interpretació geogràfica que utilitzin les fites i fons escènics com a elements-clau identitaris i les conques visuals per a explicar processos i dinàmiques paisatgístiques.

3 PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL

El paisatge és el resultat de la interacció d'un gran nombre d'agents i processos, tant de tipus natural com humà, que es produeix en un espai concret al llarg del temps. Els elements naturals constitueixen una base territorial, una matriu biofísica, que les societats humanes han modelat d'acord amb unes estratègies d'aprofitament de l'entorn natural determinades pels sistemes culturals i socioeconòmics vigents en cada període històric i que consegüentment han donat forma als paisatges actuals. No hi ha pràcticament cap territori que no hagi experimentat una transformació humana. La llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge defineix el paisatge com:

“qualsevol part del territori, tal com la col·lectivitat la percep, el caràcter de la qual resulta de l'acció de factors naturals o humans i de llurs interrelacions” (art. 3).

En aquest apartat es fa una breu descripció del paisatge a nivell territorial per tal d'emmarcar el context paisatgístic on es situa la actuació que planteja la MP. Així doncs, es pretén posar de manifest els trets característics de la unitat o àrea geogràfica on s'insereix l'actuació i, específicament, fer esment als seus components i els valors del paisatge així com a les dinàmiques que hi tenen lloc.

Cal posar en relleu que per a la redacció d'aquest apartat s'ha emprat, principalment, la informació derivada del Catàleg de Paisatge de la Regió Metropolitana i la Carta de Paisatge del Garraf, en tant que treballen amb una escala que s'ha considerat adequada per l'enfocament territorial desitjat.

3.1 DESCRIPCIÓ DEL PAISATGE

L'àmbit d'estudi es localitza a l'extrem est de la comarca del Garraf, a la part baixa de la Serra del Lladre al Massís del Garraf, en una zona de vessant que mira cap a la conca del riu Llobregat. La urbanització de Rat-Penat conforma un nucli dins de la entitat de població de les Botigues de Sitges.

L'àmbit territorial que es pren com a referència per a aquest apartat és el que conforma l'anomenat Delta del Llobregat com a espai geogràfic adscrit a diversos municipis però que presenta una lògica ambiental i territorial pròpia i es pren la informació derivada del Catàleg de Paisatge corresponent.

3.2 COMPONENTS DEL PAISATGE

Per tal de dur a terme una anàlisi més detallada dels paisatges de la zona, es descriuen en aquest apartat els elements que el conformen i les relacions existents entre aquests. Aquesta anàlisi permet esbossar un marc definitori de l'estructura del paisatge a escala territorial. Els principals components estructurals de la zona són:

- **Relleu**

El Delta del Llobregat té cotes distribuïdes des dels 12 m fins a 0 m i fins i tot per sota del nivell del mar. Tot i la seva morfologia planera característica, no és pas absolutament pla sinó que s'hi pot distingir una clara barra de dunes de platja de més de 3 m d'altura, en especial al Delta més occidental, que separa zones pràcticament al nivell del mar del mar pròpiament dit.

Històricament aquesta barra de dunes havia aïllat un estany interior, la Murtra, avui desaparegut (només en queda un petit retall de poc més de 2 ha al grau del mar).

L'àmbit d'estudi en concret es localitza a l'extrem més occidental d'aquesta unitat i, precisament, presenta un caràcter marcadament diferent en quant a relleu. De fet l'àmbit limita amb la unitat del Garraf que té un aspecte orogràfic més abrupte. El massís del Garraf es localitza a l'extrem meridional de la serralada Litoral catalana.

- **Hidrografia**

Mentre que al Delta de Llobregat els espais fluvials són de gran importància i interès a nivell de paisatge, a la zona del Garraf no hi ha cap curs d'aigua rellevant que s'hi origini, només alguns torrents que col·lecten les escasses precipitacions que s'hi enregistren.

- **Cobertes del sòl**

Avui dia el paisatge del Delta del Llobregat està dominat per l'element cultural urbà o espai urbanitzat: àrees residencials, polígons industrials i logístics, l'aeroport, infraestructures, etc. Dins d'aquest conjunt, les infraestructures són l'ús del sòl principal.

Per contra, al Garraf les pinedes de pi blanc constitueixen la formació vegetal més estesa (*Pinus halepensis*). Es disposen en mosaic tot ocupant l'espai que han deixat lliure les urbanitzacions.

Es pot concloure que el paisatge en què s'insereix l'àmbit d'estudi està constituït per un mosaic d'urbanitzacions, boscos de pins, matollars i restes de conreus de secà, molt escassos. La ineficiència ambiental i la problemàtica que generen les urbanitzacions allunyades dels nuclis urbans pel que fa a la prestació dels serveis municipals bàsics, així com per l'increment notable que signifiquen per a la mobilitat de la zona.

3.3 VALORS DEL PAISATGE

De manera estrictament relacionada amb els components paisatgístics descrits en l'apartat anterior, a continuació es recullen sintètica i esquemàticament els principals valors paisatgístics reconeguts en l'àmbit paisatgístic, atenent als treballs de l'Observatori del Paisatge. Es destaquen, en subratllat, aquells que tenen una relació territorial més directa amb l'àmbit d'estudi, si bé tots ells han de ser considerats en el marc de l'anàlisi territorial que incorpora aquest apartat:

VALORS DEL PAISATGE
Valors naturals i ecològics • El riu Llobregat i les restes de les motes o terraplens de la seva llera. • Els aiguamolls litorals, les basses de can Dimoni i l'àmbit dels Reguerons. • Les pinedes litorals, en especial la pineda del Prat i les situades al camp de dunes que separa l'antic estany de la Murtrassa del mar.

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES A L'ÀMBIT DEL PMU-2 MARQUÈS DE COMILLAS

Valors històrics i artístics

- La torre de la Ricarda, les torres fortificades de Castelldefels i la torre Roja.
- El casc històric de Sant Boi de Llobregat.

Valors productius

- Els camps d'hortalisses, en especial carxoferes.
- Els sistemes de regadiu dels camps del Delta del Llobregat: canals, pous, corredores, etc.
- La carxofa Prat, l'espàrrec de Gavà i el pollastre i capó del Prat, amb indicacions geogràfiques protegides.

Valors socials i simbòlics

- Les masies del Delta del Llobregat, amb la característica palmera indiana.
- El conjunt de la Seda de Barcelona al Prat: antigues fàbriques, col·legi i cases de la Seda.

3.4 DINÀMIQUES DEL PAISATGE

S'entén per dinàmiques del paisatge, el conjunt d'activitats i processos naturals i antròpics que incideixen en la configuració del paisatge actual. La identificació d'aquestes dinàmiques posa de manifest l'impacte positiu o negatiu de les transformacions actuals i de la possible evolució futura en la singularitat d'un paisatge determinat.

Les principals dinàmiques a escala territorial que s'observen a l'àmbit es sintetitzen en el següent llistat:

- Reduccions notables d'espais ocupats per boscos, bosquines i herbeis, que han reduït llur recobriment superficial, sobretot a causa de la urbanització recent d'alguns vessants de muntanya (inclosos en petits retalls dins de la unitat de paisatge). La reducció d'aquesta mena de vegetació (i de la vegetació de zones humides) també té a veure amb l'expansió de l'aeroport, que ha guanyat moltes hectàrees els darrers anys a costa d'urbanitzar antics aiguamolls i zones de conreu.
- El component natural, al seu torn, mostra una tendència global al manteniment o a l'increment, canvi facilitat per algunes decisions recents com ara convertir zones de camps de conreu en aiguamolls.
- Globalment, es pot afirmar que la dinàmica actual del paisatge deltaic es compon dels següents vectors: el progressiu increment de l'àrea urbana entesa en un sentit ampli (zones residencials, aeroport, infraestructures diverses, etc.), la disminució evident del component agrari (als vessants de muntanya del nord oest de la unitat, en especial en els indrets on s'han abandonat els camps de secà els darrers anys i es produeix sobrefreqüentació, va acompanyat de risc d'erosió i d'incendis forestals), i l'increment (lent però sostingut) del component biòtic del paisatge, que inclou tant la vegetació natural com l'increment artificial de làmines d'aigua (riu, aiguamolls) amb arguments de caire ambiental.

4 PAISATGE DEL LLOC

Aquest apartat té com a objectiu la descripció acurada de l'emplaçament on es situa la proposta, amb especial atenció a les variables que defineixen el seu paisatge per tal que, posteriorment, sigui possible l'establiment de relacions significatives entre els components paisatgístics preexistents i els nous components derivats de la proposta.

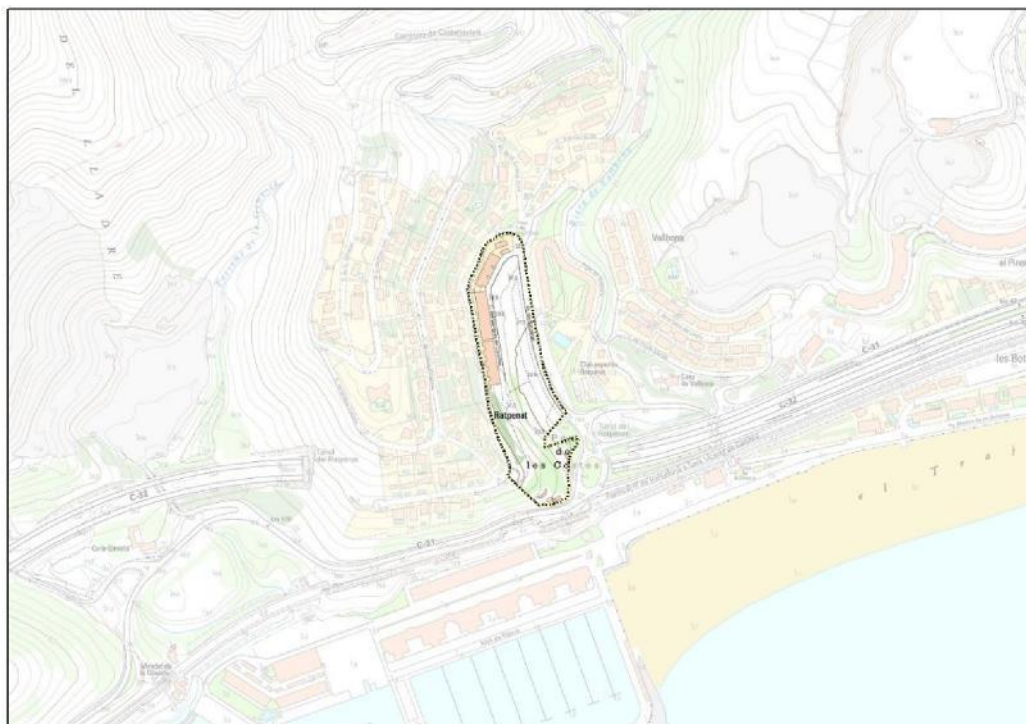
Primerament s'exposen les característiques de l'emplaçament en qüestió per, seguidament, resumir els requisits tècnics i funcionals de partida i, finalment, donar una visió global de l'encaix de l'actuació en el lloc.

4.1 ESTRUCTURA DEL LLOC

L'àmbit de la MP està constituït per tots els terrenys inclosos dins de l'illa delimitada per:

- Carrer d'Alcalde Güell
- Rotonda que dona accés tant a la urbanització Rat Penat com a la urbanització Vallbona i Serra del Lladre
- Carrer d'accés a la urbanització Rat Penat
- Rotonda que dona accés a la carretera C-31.

Figura 1. Mapa topogràfic de l'àmbit d'estudi



Font: Institut Cartogràfic i Geogràfic de Catalunya (ICGC)

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES A L'ÀMBIT DEL PMU-2 MARQUÈS DE COMILLAS

L'àmbit es localitza en un faltar oest-est de la Serra del Lladre, una de les darreres estribacions del Parc del Garraf. Precisament per la situació en un element orogràfic com aquest, es tracta d'un entorn amb pendents rellevants que, en molts casos, superen el 20%.

Figura 2. Mapa indicatiu de les pendents de l'àmbit

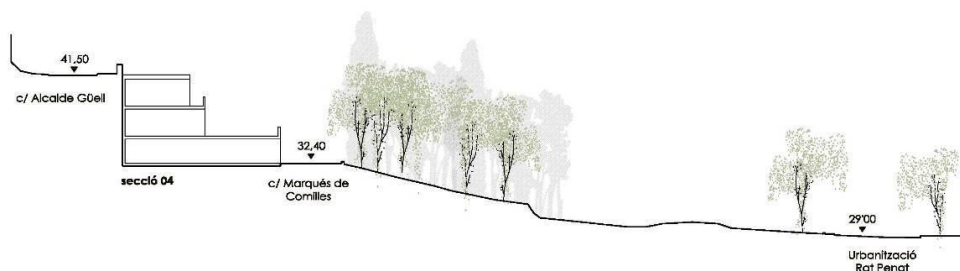


Font: Lavola a partir de les bases cartogràfiques de l'ICGC

Tal i com s'observa a la imatge anterior, existeix un fort desnivell descendent en sentit oest-est, fent que el punt més alt del sector es trobi al carrer Alcalde Güell i el punt més baix al carrer d'accés a la urbanització Rat-Penat. Aquest carrer d'accés a la urbanització conforma una línia de vall, de manera que la zona de la urbanització que s'enfronta amb l'àmbit d'estudi es situa a la falda oposada (ascendent oest-est).

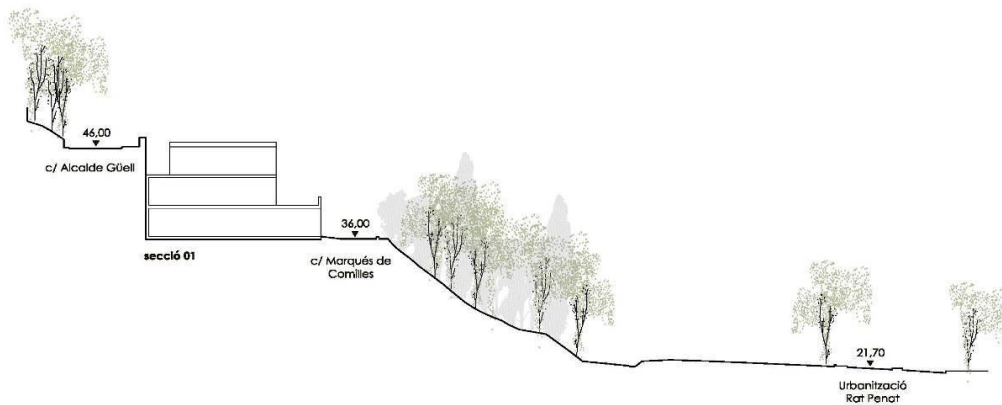
Amb tot, cal tenir en compte que l'àmbit es troba alterat per l'acció humana i, a tal efecte, s'observen tres nivells a destacar: el del carrer Alcalde Güell (a +40'00 per la part Nord i a +55'00 per la part Sud), el carrer Marqués de Comillas (a +32'00 per la part Nord i a +45'00 per la part Sud) i finalment la carretera d'accés a la urbanització (a +30'00 per la part Nord i a +19'00 per la part Sud).

Figura 3. Secció transversal sector. Part Nord



Font: Equip redactor de la MP

Figura 4. Secció transversal sector. Part sud



Font: Equip redactor de la MP

Dins del sector de modificació hi trobem un seguit de cases existents entre mitgeres, concretament 25 habitatges unifamiliars de PB+1 i pàrquing, totes elles col·locades al llarg del Carrer Marquès de Comillas (accés Planta soterrani-pàrquing) i del Carrer Alcalde Güell (accés Planta Segona).

Figura 5. Imatges actuals dels habitatges existents



Font: Lavola

Per altra banda, cal destacar les següents preexistències:

- Trams esglaonats
- Espais de joc infantil provinents de cessions de sistemes
- Construccions sense ús en estat deteriorat

Figura 6. Imatges actuals d'altres elements antròpics preexistents



Font: Lavola

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES A L'ÀMBIT DEL PMU-2 MARQUÈS DE COMILLAS

Aquestes preexistències denoten l'antropització de l'emplaçament, el qual precisament es situa en un entorn d'urbanitzacions laxes d'ús residencial, les quals encara mantenen certa vegetació natural. S'observa, però, que el fet humà (les urbanitzacions principalment) conforma un element definidor del caràcter paisatgístic de l'entorn.

A nivell de cobertes del sòl, es tracta d'un àmbit amb cobertura eminentment forestal, amb gairebé un 70% de la superfície total corresponent a boscos densos formats principalment per pinedes de pi pinyer. Cal tenir en compte que aquestes zones boscoses no estan delimitades com a Hàbitats d'Interès Comunitari ni sostenen un valor paisatgístic rellevant en tant que conformen una peça aïllada i de caràcter certament intersticial en un entorn principalment ocupat per urbanitzacions residencials de caràcter dispers. En algunes zones puntuals les cobertes forestals estan formades per matollars que suposen petites clarianes en aquest entorn marcadament forestal.

4.2 VISIBILITAT DE L'EMPLAÇAMENT

La visibilitat d'un sector o àmbit, és a dir, la possibilitat de ser vist des de l'exterior, depèn de factors intrínsecs i extrínsecs. Entre els factors intrínsecs, cal destacar la localització en relació amb la topografia, la composició volumètrica i el color. Quant als factors extrínsecs, n'hi ha de dos tipus: els relacionats amb el territori –com la coberta del sòl o el clima, que condicionen la visió– i els relacionats amb els observadors, com la distància d'observació i la posició estàtica o dinàmica, que també influeixen en la imatge percebuda.

Per analitzar d'una manera objectiva la visibilitat de l'emplaçament s'ha optat per utilitzar el paràmetre de conca visual, que correspon a la porció del territori potencialment visible o vist des de l'emplaçament per tal de poder, posteriorment, avaluar detalladament l'impacte visual de les propostes de la MP. En aquest cas, la conca visual de l'emplaçament s'ha definit a partir del treball de camp realitzat.

En primer lloc, s'han representat en la cartografia de treball les àrees visibles des de l'emplaçament i, per tant, s'ha tingut en compte l'efecte de la topografia, la vegetació i les edificacions existents. En segon lloc, s'ha precisat la delimitació de les àrees amb visió sobre el recinte mitjançant la visita a les zones de límit i aquelles sobre les quals es tenien dubtes. Amb tot, s'ha procedit a delimitar la conca visual de l'àmbit, distingint les visibilitats en funció a distàncies d'observació per tal de representar diferenciadament les visuals properes, i per tant més nítides, de les més llunyanes, des de les quals es considera que la rellevància visual de l'àmbit és menor.

Amb tot plegat, els resultats obtinguts posen de manifest que l'àmbit presenta una conca visual força àmplia des de la vessant est i des de la zona litoral.

4.3 VALORACIÓ GLOBAL DEL PAISATGE DEL LLOC

4.3.1 VALORS PAISATGÍSTICS

A continuació es presenta un llistat que conforma una síntesi dels valors paisatgístics derivats de l'anàlisi anterior:

- Implantació urbanística de baixa densitat a mode d'edificacions aïllades disperses, principalment de tipologia unifamiliar.
- Zones aturonades recobertes de vegetació arbustiva densa.

4.3.2 FRAGILITATS PAISATGÍSTIQUES

Per contra, existeixen determinades dinàmiques que amenacen a la qualitat paisatgística de l'àmbit i que, per tant, es poden considerar com a fragilitats:

- Existència de construccions en desús i sense una funcionalitat observable, que confereixen una imatge d'abandonament i certa sensació de desordre.
- Manca de coherència o unitat formal entre les edificacions de les diferents urbanitzacions, tant pel que fa a estil constructiu com d'elements accessoris.
- Exposició visual destacable d'alguns entorns principalment per la configuració orogràfica a mode de falder d'una petita serra, fet que fa que l'àmbit sigui molt visible des de nombrosos observadors situats a l'est i a la zona litoral.
- Mal estat de conservació dels elements d'urbanització (asfaltat, arbrat,...).

4.3.3 CAPACITAT DE CÀRREGA DEL LLOC

La següent matriu serveix per tal de dur a terme una valoració de la capacitat de càrrega del paisatge de l'àmbit d'estudi, ponderant el valor del paisatge i la fragilitat d'aquest. D'aquesta manera, obtenim un indicador per tal de poder veure la capacitat de modificació d'aquest paisatge sense que se n'alterin les seves característiques bàsiques.

Per a aquesta anàlisi creuada, es prenen en consideració els aspectes indicats en els apartats precedents. Així doncs, donat l'entorn en què s'insereix l'àmbit d'estudi, les previsions del planejament urbanístic vigent i la presència d'elements antròpics, permeten atribuir uns valors paisatgístics baixos a l'àmbit d'estudi. Per contra, principalment per la notable exposició visual de l'enclavament i pels processos d'urbanització dels entorns, es considera que la fragilitat paisatgística és mitjana.

Per tant, atenent a la matriu que es mostra a continuació, ens trobem davant d'un paisatge amb una **capacitat de càrrega mitjana** per acollir modificacions en el paisatge sense que aquest sofreixi canvis significatius.

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES A L'ÀMBIT DEL PMU-2 MARQUÈS DE COMILLAS

Taula 1. Índex de la capacitat de càrrega del paisatge

CAPACITAT DE CÀRREGA				
VALOR FRAGILITAT	Molt alt	Alt	Mig	Baix
Molt alta	Molt baixa	Molt baixa	Baixa	Mitja
Alta	Molt baixa	Baixa	Baixa	Mitja
Mitja	Baixa	Baixa	Mitja	Mitja
Baixa	Mitja	Mitja	Mitja	Alta

Font: Lavola

5 PROGRAMA I REQUISITS DEL PLA

5.1.1 FINALITAT I JUSTIFICACIÓ

La MP s'alinea amb els objectius, generals i específics, del planejament urbanístic general vigent, de manera que, sense contradir-los, busca consolidar-los i potenciar-los de forma més clara i precisa. Així doncs, els **objectius fonamentals** de la MP són els següents:

- Reordenar el sòl i definir els paràmetres d'ordenació per afavorir un model més acord amb els objectius de la LUC. Ocupació racional del territori i tenint en compte les edificacions i usos preexistents.
- Consolidar un model d'ocupació eficient, amb adequada implantació de l'edificació segons els criteris de compatibilitat amb l'entorn residencial edificat, potenciant els elements vegetals amb valor ambiental i promovent l'adaptació a la topografia i la creació de nous espais públics en continuïtat amb els existents.
- Donar compliment a la sentència nº. 819 del TSJC, la qual estableix que el sostre consumit per els habitatges existents serà únicament el que es troba conforme als paràmetres que el POUM fixa pel PMU 2 Rat Penat-Marquès de Comillas.

Aquest objectius es concreten en els següents **continguts de la MP**:

- Reajustar la delimitació del sòl urbà consolidat i no consolidat a la realitat existent.
- Delimitació d'un polígon (PAU "PMU-2 Rat Penat") que conté la concreció de l'ordenació detallada i usos a l'àmbit de l'antic PMU-2.
- Creació d'un polígon nou (PAU-27 "Rat Penat – C31"), amb el objectiu principal de permutar la posició de la zona verda i l'equipament previstos, fet que pretén evitar el desenvolupament d'un edifici d'equipaments en una zona visualment molt exposada.
- Concretar, tant a la zona edificada com en la no edificada, el sostre consumit i el sostre per executar. En total, tal i com es justifica a la Memòria de la MP, el sostre per executar és de 6.940,46 m²st.
- Traspasar densitat de la zona no edificada a l'edificada amb l'objectiu de no deixar cap dels habitatges existents en volum disconforme i/o fora d'ordenació. En total, tal i com es justifica a la Memòria de la MP, restarien 44 habitatges pendents d'executar, a banda dels existents o ja executats.
- Establir i concretar els paràmetres d'edificació a la zona no edificada amb l'objecte d'integrar les futures edificacions en l'entorn i teixit existent.
- Eliminar la tipologia plurifamiliar (bloc de pisos) per ser aliena a les edificacions de l'entorn (urbanització Rat-Penat i urbanització Vallbona).

5.1.2 COMPONENTS DEL PLA I CANVIS INDUÏTS

A continuació es descriuen les característiques bàsiques de la proposta per tal de poder-ne valorar, posteriorment, l'adequació i conveniència des d'òptica paisatgística. A tal efecte, es posen de manifest aquelles actuacions associades al desenvolupament de la MP objecte d'estudi que poden tenir transcendència a nivell de paisatge resultant:

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

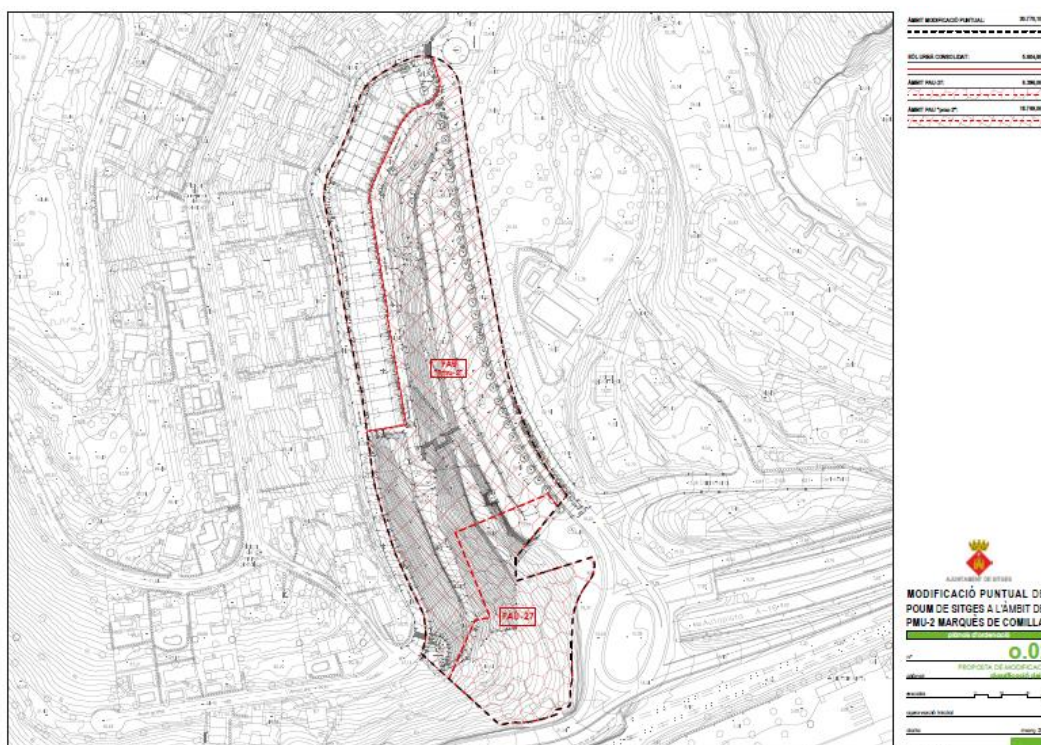
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES A L'ÀMBIT DEL PMU-2 MARQUÈS DE COMILLAS

- Supressió de l'antic àmbit del PMU-2, apareixent dos àmbits de gestió: el PAU-27 i el PAU "PMI-2". Tot i la definició d'aquest dos àmbits de gestió, i exclusió dels terrenys ja executats, la proposta d'ordenació és unitària, global i coherent dins del propi àmbit de modificació, així com amb la trama urbana en la qual s'insereix.

La part de les edificacions existents passen a formar part del sòl urbà consolidat.

Aquests canvis no suposen, pròpiament, cap transformació física que tingui conseqüències paisatgístiques directes.

Figura 7. Delimitació dels nous àmbits de gestió



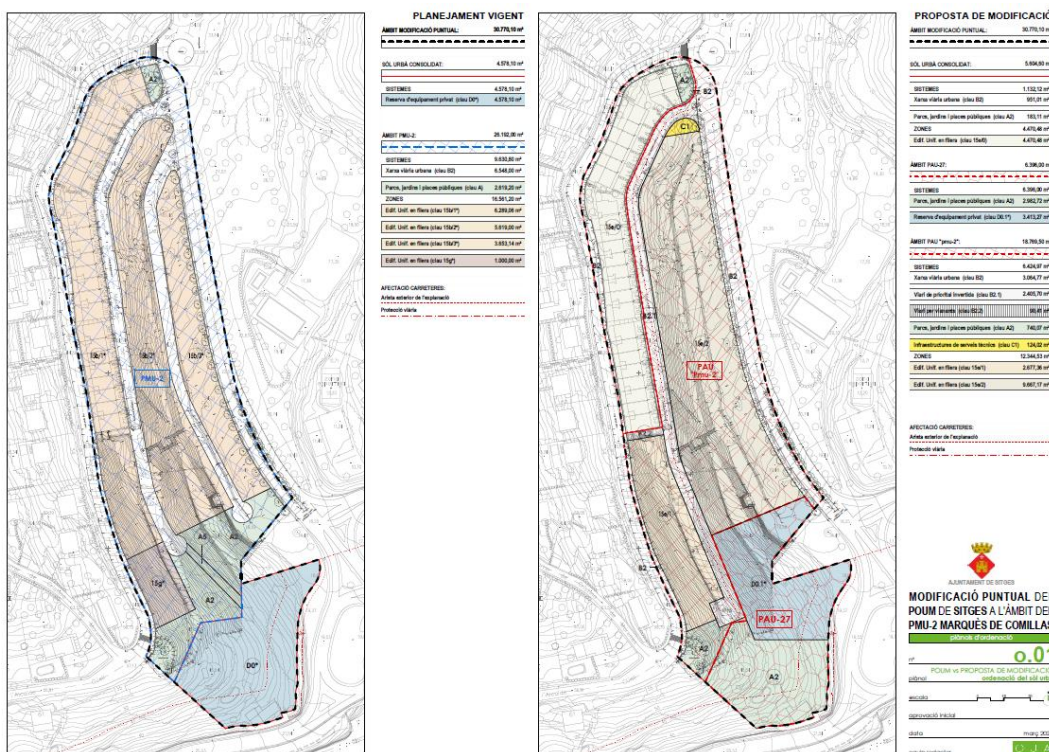
Font: Equip redactor de la MP

- Implantació de noves edificacions, tot i que aquestes ja estaven previstes al planejament vigent. Cal tenir en compte que l'actuació resultant de la MP no comporta cap increment d'aprofitament, ni de sostre ni de densitat. No obstant això, s'adequa l'ordenació de l'edificació a la zonificació proposada:
 - Les edificacions s'ordenen en 4 plataformes, 2 situades en les cotes més altes de la zona oest on se situen dos agrupacions de 5 i 6 habitatges; i 2 situades en les cotes més baixes de la zona est, formant conjunts edificats d'entre 5 i 7 habitatges unifamiliars en filera amb una ordenació pràcticament igual al PERI inicial. El pàrquing és comunitari per a cada grup d'habitatges.
 - L'accés rodat al conjunt d'habitatges situat en la cota més alta es farà des del carrer Alcalde Güell, al següent conjunt de 6 habitatges s'accedirà des del vial de nova creació. L'accés rodat a la resta dels habitatges de l'est del sector es farà per un únic punt des de l'Av. Rat-Penat.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES A L'ÀMBIT DEL PMU-2
MARQUÈS DE COMILLAS

- Increment de la superfície de reserva per a sistemes, concretament de 209,78 m²s. Aquest increment es destina fonamentalment a espais lliures en detriment de la superfície d'equipament. La localització d'aquesta reserva permetrà generar una connexió amb el Parc del Garraf, donant sentit a una estructura del verd de major qualitat.
- Disminució de la superfície de reserva per equipaments i reubicació de la resta de superfície destinada a aquest fi, situant-la al costat de la zona d'equipament prevista pel PMU-5 Les Botigues. Aquest fet permet dotar de major racionalitat el model proposat i millorar l'accessibilitat a aquesta nova peça d'equipaments.
- Supressió del vial proposat per l'actual PMU-2, el Passatge del Romaní paral·lel a l'Avinguda Marquès de Comillas i al vial d'accés a la urbanització. L'eliminació d'aquest suposa un menor impacte i afavoreix una millor integració i adaptació topogràfica de les edificacions (amb més superfície de jardins/terrasses) en la fort pendent existent entre tots dos vials.

Figura 10. Supressió del vial previst al planejament vigent



Font: Equip redactor de la MP

- Incorporació d'una peça de reserva de sòl per a serveis tècnics, destinada principalment a les estacions transformadores de l'àmbit (ET).

5.2 ANÀLISI SISTEMÀTICA DE LES TRANSFORMACIONS

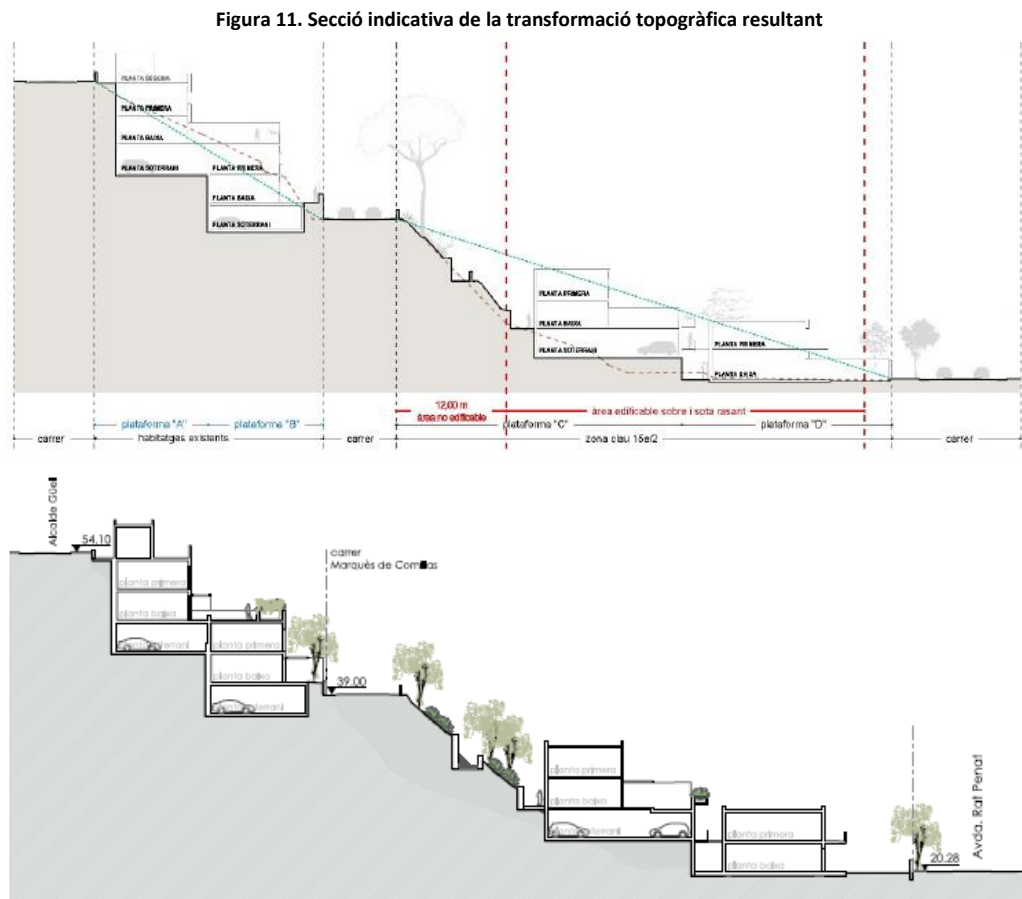
En aquest apartat es discuteixen, de manera sintètica per tal de facilitar-ne la comprensió i comprovació, les conseqüències paisatgístiques de les transformacions que suposaran les propostes contingudes a la MP objecte d'estudi, atenent als principals vectors:

5.2.1 TOPOGRAFIA

La topografia del sector és un dels punts claus de l'àmbit. Tal i com ja s'ha indicat, el terreny pateix un fort desnivell d'oest a est, essent el carrer Alcalde Güell el que es troba a una cota major i el carrer d'accés a la Urbanització Rat-Penat el que es situa a menor cota.

Per a la implantació de les edificacions residencials previstes serà necessària l'adaptació topogràfica del terreny. En el cas dels nous habitatges, es preveu una implantació a quatre nivells, fet que permet salvar la topografia existent.

Les imatges següents mostren la transformació topogràfica resultant:



Per tot plegat, es considera que l'impacte sobre la topografia és força rellevant, principalment per l'estat previ dels terrenys, tot i que es minimitza amb les regulacions normatives que advoquen per maximitzar el manteniment de la topografia existent en les actuacions proposades.

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES A L'ÀMBIT DEL PMU-2
MARQUÈS DE COMILLAS

5.2.2 VEGETACIÓ

L'emplaçament de les noves edificacions suposarà l'afectació innegable sobre vegetació existent que, si bé té un component natural i ambiental, no sosté un valor paisatgístic destacadament rellevant. En la imatge següent s'observa la superposició de les edificacions projectades respecte les cobertes del sòl existents.

Figura 12. Representació orientativa de l'afectació sobre la vegetació

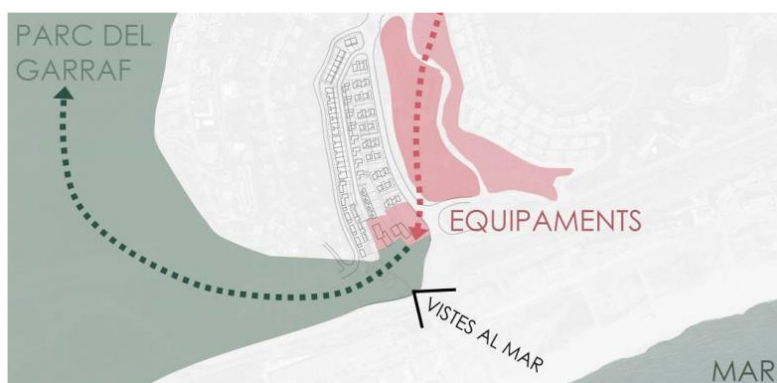


Font: Lavola

No obstant això, es preveuen mesures normatives referides a la vegetació de l'àmbit (veure apartat 5.2.1. *Mesures ambientals i recomanacions pel medi biòtic i perceptual* de la Memòria de la MP). Destaca que es preveu que en la configuració dels nous espais verds, sempre que sigui possible, s'aprofitei la vegetació existent i s'empri, si més no, vegetació autòctona en les plantacions que calgui realitzar.

En un altre ordre d'aspectes, cal tenir en compte que la MP contempla una permuta entre cessions per a espais verds i equipaments que permet un guany de superfície de zones verdes i, a més a més, permet generar un espai verd continu que connecta amb el Sòl Rústic Costaner situat a la banda oest del municipi, el qual connecta directament amb el Parc de Garraf.

Figura 13. Proposta de corredor verd connectat amb el Parc del Garraf



Font: Equip redactor de la MP

5.2.3 PERCEPCIÓ VISUAL EXTERIOR

Es considera que el principal impacte paisatgístic derivat de les actuacions que contempla la MP s'associa principalment a l'efecte visual des de l'exterior i, a tal efecte, s'ha procedit a realitzar un anàlisi de visibilitats específic que permeti avaluar les conseqüències de la proposta, concretament de les noves edificacions previstes que esdevenen els nous volums construïts.

MÈTODE D'ELABORACIÓ

L'estudi de visibilitats s'ha dut a terme mitjançant l'eina *Viewshed* (conca visual¹) de l'*Spatial Analyst* d'Arcmap. Aquesta eina permet identificar les cel·les d'un ràster d'entrada que poden visualitzar-se des d'una o més ubicacions d'observació. Cada cel·la del ràster de sortida rep un valor que indica des de quants punts d'observació és visible la zona objecte d'estudi, atorgant-se el valor 0 a aquelles cel·les que no poden veure's des de cap dels punts d'observació considerats. Tot i així, els resultats es presenten en format booleà (visible/no visible), considerant com a valors d'afirmació (visible) aquells píxels que es poden veure des d'algun dels punts considerats en l'anàlisi.

Aquesta anàlisi es realitza a partir de la informació relativa a la topografia del terreny continguda en el Model LIDAR. Aquestes dades, publicades per l'ICGC, permeten dibuixar un núvol de punts 3D, amb la informació provinent d'un escaneig làser en què mesura la distància des d'un punt emissor a qualsevol objecte o superfície. Es tracta de dades que permeten millorar la informació convencionalment emprada per a aquesta mena d'anàlisi (com les derivades del Model d'Elevacions del Terreny) ja que permeten tenir en compte les cobertes del sòl existents i, per tant, les seves alçades. Aquest ràster de partida s'ha modificat per tal de contemplar les noves edificacions previstes i les seves alçades, segons la informació derivada de la MP.

En qualsevol cas és important remarcar que el model del terreny emprat, no deixa d'ésser una modelització de la realitat, pel que els resultats s'han de prendre com a indicatius. Especialment, cal assenyalar que el model permet considerar l'alçada de les cobertes existent però l'efecte d'apantallament d'aquestes, especialment en el cas de la vegetació, poden portar resultats

¹ S'entén per conca visual la porció de terreny que resulta visible des d'un punt d'observació determinat.

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES A L'ÀMBIT DEL PMU-2 MARQUÈS DE COMILLAS

aparentment erronis. Així, com que el model llegeix l'alçada real de l'element vegetal, l'efecte d'apantallament visual sembla incrementat, ja que interpreta l'arbre com un element opac d'aquella alçada. Tot i així, s'ha optat per mantenir aquesta anàlisi ja que efectivament la vegetació existent a l'àmbit presenta unes característiques d'alçada i frondositat que justifiquen un apantallament significativament contundent i, en qualsevol cas, la possible visió de l'element construït resultaria sempre en un segon pla de visió i, per tant, amb una menor transcendència de la intrusió visual d'aquest.

Per a aquesta anàlisi de visibilitat s'han avaluat les visibilitats des dels les noves edificacions previstes, per tal de tenir una idea de l'impacte visual d'aquestes, anàlisi especialment clau en el present EIIP. Els resultats s'han parametritzat en funció de la visibilitat de cadascun dels punts considerats, donant una idea de la exposició visual total de l'àmbit.

A continuació, s'exposen i s'avaluen els resultats obtinguts. Abans, però, cal remarcar que els resultats que es representen seguidament indiquen les parts del territori, tant de l'àmbit com de l'entorn, que són visibles des dels observadors considerats en cada cas.

Figura 14. Exposició visual acumulada de la proposta de MP



Font: Lavola

De l'exercici realitzat es desprèn que les zones des d'on les noves construccions resulten més visibles es localitzen, principalment, a l'entorn immediat de l'àmbit d'estudi. En concret, les zones des d'on l'impacte visual seria major corresponen a zones d'urbanitzacions ja existents des d'on es considera que la modificació de l'estat actual específic de l'àmbit no suposaria un efecte dissonant, en tant que s'insereix ja en un entorn altament urbanitzat i on el caràcter paisatgístic es troba dominat precisament per aquesta tipologia de paisatge més antròpic.

D'altra banda, s'observa que des de la zona litoral de Castelldefels també hi ha un cert impacte visual. De nou, es considera que el fet d'inserir-se en un entorn dominat per aquesta mena d'urbanitzacions actua com a element atenuant de l'impacte.

6 ESTRATÈGIES, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

6.1 DESCRIPCIÓ DE L'ESTRATÈGIA ADOPTADA

De manera general, la integració paisatgística s'associa a les idees d'ordre, respecte i coherència en quant a l'enfocament general del pla, és a dir, el fet d'adoptar una estratègia d'integració paisatgística permet incorporar mecanismes per establir una relació perceptible com a harmònica, respectuosa i coherent entre la proposta d'un pla i el caràcter del lloc i del paisatge. Conceptualment existeixen diverses estratègies d'integració paisatgística (naturalització, contextualització, ocultació, mimetització o monumentalització) i, primerament, es passa a descriure i justificar la que s'ha adoptat en aquest pla per, posteriorment, aportar els criteris i les mesures proposades per a la seva materialització.

ESTRATÈGIA D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA ADOPTADA

Atenent a les preexistències i característiques de l'àmbit d'estudi, juntament amb els requeriments funcionals dels usos que s'hi pretenen desenvolupar, es considera adient apostar per l'estratègia de contextualització. Aquesta estratègia busca l'establiment d'una continuïtat entre els elements preexistents i els nous mitjançant la referència a determinades pautes (tipològiques, volumètriques, escalars, etc.) que permeten a l'observador establir una relació lògica entre ambdós tipus d'elements. Aquesta estratègia pretén que els nous elements previstos s'integrin en el paisatge com a elements positius o, com a mínim, neutres pel que fa a la qualitat d'aquest paisatge.

6.2 PROPOSTA DE CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

L'estratègia de contextualització s'ha adoptat mitjançant la integració de 3 criteris bàsics que es concreten amb la definició d'una bateria de mesures que reforcen la proposta de la MP analitzada i valorada des de l'òptica paisatgística en apartats precedents:

CRITERIS	MESURES
Vetllar per una implantació formalment unitària i de conjunt pel que fa als nous volums.	Mantenir les alçades edificatòries tan reduïdes com sigui possible en benefici de la preservació de la preeminència del castell com a element destacat de l'àmbit i per tal de minimitzar la visibilitat de les noves construccions.
	Executar els aspectes relacionats amb la tipologia d'edificació de manera unitària, unificant el seu llenguatge i aspecte, pel que fa als nous volums per tal de crear una imatge de conjunt.
	Apostar per l'ús de materials naturals i propis de l'estil tradicional de l'entorn o que puguin ser estèticament complementaris.

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES A L'ÀMBIT DEL PMU-2

MARQUÈS DE COMILLAS

	Minimitzar la implantació de noves volumetries associades a ampliacions o construccions auxiliars. En cas que siguin estrictament necessàries, vetllar per la seva integració en els volums edificats existents per tal d'evitar la proliferació de cossos en l'espai lliure i la distorsió del caràcter del lloc. Alhora, i en la mesura del possible, evitar la seva col·locació en punts que condicionin la volumetria i aspecte de les edificacions (tals com cobertes). A banda, optar per volumetries senzilles i coherents amb la resta d'elements.
	Ajustar les instal·lacions lumíniques a les necessitats imprescindibles, prioritzant els sistemes d'il·luminació integrats en les construccions i amb llum dirigida cap a baix per minimitzar la contaminació lumínica.
Minimitzar l'exposició visual de les edificacions i construccions des de l'exterior.	Maximitzar la conservació dels arbres existents per tal que mantinguin la seva funció de pantalla visual respecte a observadors propers. Si s'escau, incorporar nova vegetació amb aquesta mateixa finalitat.
Mantenir l'harmonia del paisatge del lloc.	Assegurar el manteniment de la zona enjardinada en condicions òptimes.
	Limitar, en cas d'ésser necessàries, les zones pavimentades exclusivament a l'espai proper als volums edificats amb un ús més intensiu. De ser possible, prioritzar la utilització de paviments drenants per minimitzar la impermeabilització del sòl.
	Dissenyar construccions tècniques de qualitat i, en tot cas, integrades en els volums edificats.

7 CONCLUSIONS

Partint de la premissa que el paisatge és un bé dinàmic i que qualsevol actuació en el territori en suposa una transformació, convé recordar que aquesta transformació del paisatge no s'associa necessàriament a la seva degradació.

Al fil d'aquest recordatori, i tal com s'exposa en el present Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP), la incidència paisatgística de la MP deriva fonamentalment d'aquelles actuacions previstes que, per la seva naturalesa, suposen factors inductors d'un potencial canvi en el caràcter paisatgístic del lloc.

Amb tot, tal i com s'ha indicat al llarg del document, les transformacions produïdes per les actuacions associables a la MP suposen, principalment, una incidència paisatgística en termes d'implantació de nous volums construïts amb considerable exposició visual. No obstant això, cal tenir en compte el context en què s'insereix l'àmbit d'estudi, precisament entre urbanitzacions residencials d'una tipologia similar, amb les quals seria coherent paisatgísticament. A més a més, cal tenir en compte que la MP per sí mateixa no suposa un increment de l'edificabilitat a la zona, sinó que simplement en modifica aspectes de gestió. És a dir, el planejament vigent, amb el que la MP és coherent, ja preveia un potencial de creixement d'aquesta tipologia en aquest enclavament. La MP, per contra, reubica les peces d'equipaments i zones verdes, permuntant-ne la ubicació, fet que resulta en un millor encaix paisatgístic. Primerament perquè evita a la construcció i artificialització d'una peça molt exposada visualment (abans per equipaments) que passa a ser zona verda i que té, per tan, potencial per apantallar visualment l'àmbit. Per altra, pel corredor verd que permet vers el Parc del Garraf, fet que dota de relació amb l'entorn natural a l'àmbit d'estudi, maximitzant-ne l'adequació ambiental alhora.

Amb tot, i atenent a l'adopció de l'estratègia de contextualització paisatgística de les intervencions, el present EIIP proposa una bateria de criteris i mesures, integrats normativament a la MP, que permeten assegurar la compatibilitat de la proposta en relació a la fragilitat paisatgística de l'àmbit i que, en especial, fan referència a:

- Vetllar per una implantació formalment unitària i de conjunt pel que fa als nous volums
- Minimitzar l'exposició visual de les edificacions i construccions des de l'exterior
- Mantenir l'harmonia del paisatge del lloc

En resum, els impactes paisatgístics derivats de la proposta es consideren compatibles no només amb la preservació dels trets paisatgístics del lloc sinó també amb la creació d'un paisatge local de qualitat.

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES A L'ÀMBIT DEL PMU-2
MARQUÈS DE COMILLAS

Direcció dels treballs:

Nacho Guilera Vella
Col·legiat núm. 1756 pel
Col·legi de Geògrafs de Catalunya



Tècnica redactora

Mar Vives España
Ambientòloga



Barcelona, març de 2021

Rbla. Catalunya 6, pl.2, 08007 **Barcelona**
Av. de Roma 252, 08560 **Manlleu** (Barcelona)
Gran Vía 63, 3º dcha, 28013 **Madrid**

T +34 938 515 055
info@lavola.com
www.lavola.com

