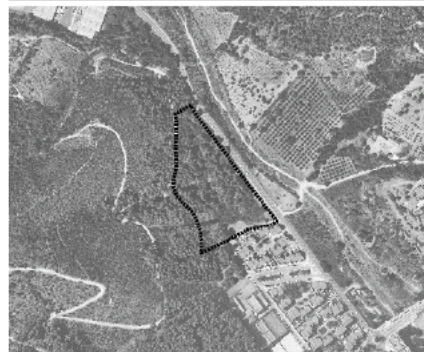


PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

**ANNEX 3. ESTUDI D'IMPACTE I
INTEGRACIÓ PAISATJÍSTICA**



**EQUIPAMENT METROPOLITÀ A LA
CTRA. DE SANT CLIMENT**

Aprovació Inicial

Juliol 2025



OUA-GAMMA, s.l.

c/Viladomat, 317 Ent. 08029 BCN



OUA-GAMMA, s.l.

c/Viladomat, 317 Ent. 08029 BCN

Promotor:

Aspehof Spain SLU

Equip redactor:



OUA-GAMMA, s.l.

c/Viladomat, 317 Ent. 08029 BCN

Direcció tècnica

Jordi Artigas Masdeu Arquitecte

Mauro Mas Pujó, Arquitecte

Núria Noguer Pujadas, Arquitecta

Direcció i coordinació de processos GIS

Carles Cabellos Pruna, Arquitecte

Coordinació

Núria Noguer Pujadas, Arquitecta

Equip

Nuria Noguer Pujadas, arquitecta

Ernest Sànchez Miranda, arquitecte

Clara Alvau Morales, urbanista

Marta Torres, advocada

Ramon Font, enginyer

Col·laboradors:

Avantprojecte d'arquitectura

OUA ARQUITECTURA

Andreu Franquesa, arquitecte

Jordi Framis, arquitecte

Marcos García, arquitecte

Avantprojecte d'urbanització

OUA CIAE

Marc Serrat, enginyer

Patricia Jiménez, enginyera

Guillermo Rodriguez, enginyer

Informe Ambiental, Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada,

Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística

TRAÇA Estudi de Serveis Ambientals

Enric de Bargas Sellarés, ambientòleg

Carles E. Casabona Ferré, ambientòleg



OUA-GAMMA, s.l.
c/Viladomat, 317 Ent. 08029 BCN

Estudi Històric

ATICS, SLP

Francesc Xavier Busquets Costa, arqueòleg

Estudi d'Impacte Acústic

Axioma Consultors Acústics

Jeroen Paymans, enginyer acústic

Olga Espadalé, enginyera acústica

Quim Matheu, enginyer acústic

CONTINGUT

El document de L'Estudi d'impacte i Integració Paisatgística corresponent al **Pla Especial Urbanístic** en l'àmbit de l'**equipament a la ctra. de Sant Climent**, al municipi de Viladecans,, té el següent contingut:

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ.....	3
2. EL PAISATGE	7
2.1. Introducció	8
2.2. Descripció del lloc.....	8
2.3. Components del paisatge	12
2.3.1. Components físics	13
2.3.2. Components biòtics	15
2.3.3. Components humans.....	17
2.3.4. Categorització dels components del paisatge	22
3. ANÀLISI DE LA VISIBILITAT DE L'EMPLAÇAMENT.....	25
3.1. Factors de visibilitat	26
3.2. Valors del paisatge	33
3.3. Fragilitat paisatgística.....	35
3.4. Capacitat de càrrega paisatgística	36
4. PLANEJAMENT VIGENT I DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE.....	37
4.1. Planejament vigent	38
4.1.1. Planejament de rang superior territorial i urbanístic	38
4.2. Catàleg del Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona	39
4.3. Actuacions previstes – descripció del projecte	40
4.3.1. Ordenació proposada.....	41
4.4. Visió integral del projecte	46
4.4.1. Encaix del projecte i visió global de l'ordenació.....	46
4.4.2. Valoració global dels canvis induïts pel projecte	49
5. CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ I AVALUACIÓ DE L'IMPACTE	56
5.1. Criteris i mesures d'integració	57
5.1.1. Criteris d'integració	57
5.1.2. Mesures d'integració.....	57
5.2. Avaluació de l'impacte.....	61

El present estudi pretén analitzar el paisatge de l'àmbit **del PEU per a la regulació del equipament situat a la ctra. de Sant Climent** del municipi de Viladecans, amb l'objectiu d'aconseguir la màxima integració paisatgística d'aquest projecte, tot mantenint aquells elements de major interès ambiental i paisatgístic.

Segons la legislació d'urbanisme, així com en les normatives els Plans territorials parcials, i normatives sectorials en matèria de paisatge (Reglament de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, Catàleg del paisatge, etc.) s'estableixen un seguit de supòsits que determinen que les actuacions en diferents qualificacions de sòls han d'incorporar en el seu procés de tramitació un estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIP).

En el cas que ens ocupa el Pla Territorial Parcial de la regió metropolitana indica de la necessitat d'un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística en concret en l'Article 3.1 *Estudi d'impacte i integració paisatgística* de les directrius del Paisatge del mateix Pla Territorial Parcial.

3. Estudis i informes preceptius Article 3.1 Estudi d'impacte i integració paisatgística

1. D'acord amb l'article 19 del Reglament de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge "L'Estudi d'impacte i integració paisatgística és un document tècnic destinat a considerar la conseqüència que té sobre el paisatge l'execució d'actuacions, projectes d'obres o activitats i a exposar els criteris adoptats per a la seva integració".

2. A més dels casos que estableix directament l'article 20 de l'esmentat reglament, i d'acord amb el que assenyala l'apartat 1.b d'aquest article, l'Estudi d'impacte i integració paisatgística ha de formar part de la documentació tècnica necessària per a la sol·licitud de llicència en els següents casos:

- Infraestructures i instal·lacions que hagin de tenir una presència visual significativa en el territori.
- Edificacions aïllades en el territori, ja sigui en sòl no urbanitzable (edificacions agrícoles, ramaderes i d'activitats primàries en general) o en peces de sòl urbà que hagin de romandre aïllades.
- **Edificacions situades en la franja perimetral dels nuclis urbans que hagin de tenir una presència important en la imatge exterior d'aquests.**
- Transformacions de sòl que hagin d'afectar substancialment el paisatge rural.
- Tots els casos en què s' exigeix preceptivament l'informe d'impacte i integració paisatgística.

3. El contingut de l'estudi d'impacte i integració paisatgística és el que estableix l'article 21 del Reglament de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge. Quan a criteri de l'administració que ha de concedir la llicència o ha d'emetre l'informe, la integració paisatgística no sigui satisfactòria, es denegarà l'aprovació o l'autorització en aquells casos en què es consideri que no hi ha cap fórmula raonable que solucioni els problemes constatats. En els altres casos, es requereix el promotor de la construcció, edificació o instal·lació perquè introdueixi les esmenes necessàries per tal que la integració sigui satisfactòria. La resolució de l'administració especificarà els aspectes a modificar del projecte per a fer-lo paisatgísticament acceptable.

El present document, , té en consideració allò que estableixen la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i el seu Reglament. El 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, regula els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística, en el seu article 21 estableix el contingut que han de tenir:

INTRODUCCIÓ

21.1. L'Estudi d'impacte i integració paisatgística ha de tenir el següent contingut:

1 La descripció de l'estat del paisatge: principals components, valors paisatgístics, visibilitat i fragilitat del paisatge.

2 Les característiques del projecte: emplaçament i inserció, documents que defineixen el projecte tals com alçats, seccions, plantes, volumetria, colors, materials i altres aspectes rellevants.

3 Els criteris i mesures d'integració paisatgística: impactes potencials, anàlisi de les alternatives, justificació de la solució adoptada, descripció de les mesures adoptades per a la prevenció, correcció i compensació dels impactes.

21.2 L'estudi ha d'anar acompanyat dels documents gràfics necessaris que permetin visualitzar els impactes i les propostes d'integració del projecte en el paisatge, així com de la informació referida a l'estat del planejament en el qual s'insereix l'actuació.

És d'acord amb aquest article i segons les indicacions de la normativa de les Directrius del paisatge del Pla territorial parcial de la regió metropolitana de Barcelona que s'elabora el present estudi d'impacte i integració paisatgístic (EIIP).

També s'ha tingut present i s'han seguit les indicacions de la Guia d'estudis d'impacte i integració paisatgística de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge del Departament de Política Territorial i Obres Públiques (ara Departament de Territori i Sostenibilitat) de la Generalitat de Catalunya, editada el Juliol de 2010.

2.1. INTRODUCCIÓ

S'identifica el paisatge amb el conjunt del medi, considerant-lo com un complex de relacions derivades de la interacció entre els elements biòtics i abiòtics que el formen. S'entén per paisatge tot allò que hom percep quan mira el seu entorn, es presta, per tant, a una anàlisi que serà realitzada amb una certa subjectivitat, ja que dependrà, en gran part, del grau de sensibilitat de l'observador, de certes connotacions psicològiques i dels lligams afectius o emocionals entre l'observador i el paisatge.

La Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, entén com a tal "qualsevol part del territori, tal com la percep la col·lectivitat, el caràcter de la qual és el resultat de l'acció de factors naturals o humans i de llurs interrelacions", inserint el concepte de que el paisatge es valora a partir de la percepció que se'n té, introduint per tant la importància de l'observador. Aquesta Llei també estableix que s'han de realitzar els catàlegs del paisatge de les diverses àrees del territori català.

El Catàleg de paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona, està aprovat definitivament el 11 de desembre de 2014 (Edicte de 15 de gener de 2015, sobre una resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat d'aprovació definitiva del Catàleg de Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona)

El catàleg del paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona situa l'àmbit del PEU, a la **unitat paisatgística de les Muntanyes de l'Ordal**.

2.2. DESCRIPCIÓ DEL LLOC

El terme municipal de Viladecans (66.720 habitants any 2022) està situat a la comarca del Baix Llobregat, a la província de Barcelona. Està ubicada a uns 15 quilòmetres al sud-oest de Barcelona i té una extensió de 20,46 km². Limita amb les ciutats de Sant Boi de Llobregat, Gavà, Castelldefels, i amb el mar Mediterrani al sud.

El territori de Viladecans es troba en una zona plana, en la conca del riu Llobregat. La ciutat es troba a uns 12 metres sobre el nivell del mar i el terreny és predominantment agrícola. El riu Llobregat és el principal eix hidrogràfic i es troba a uns 2 quilòmetres de la ciutat.

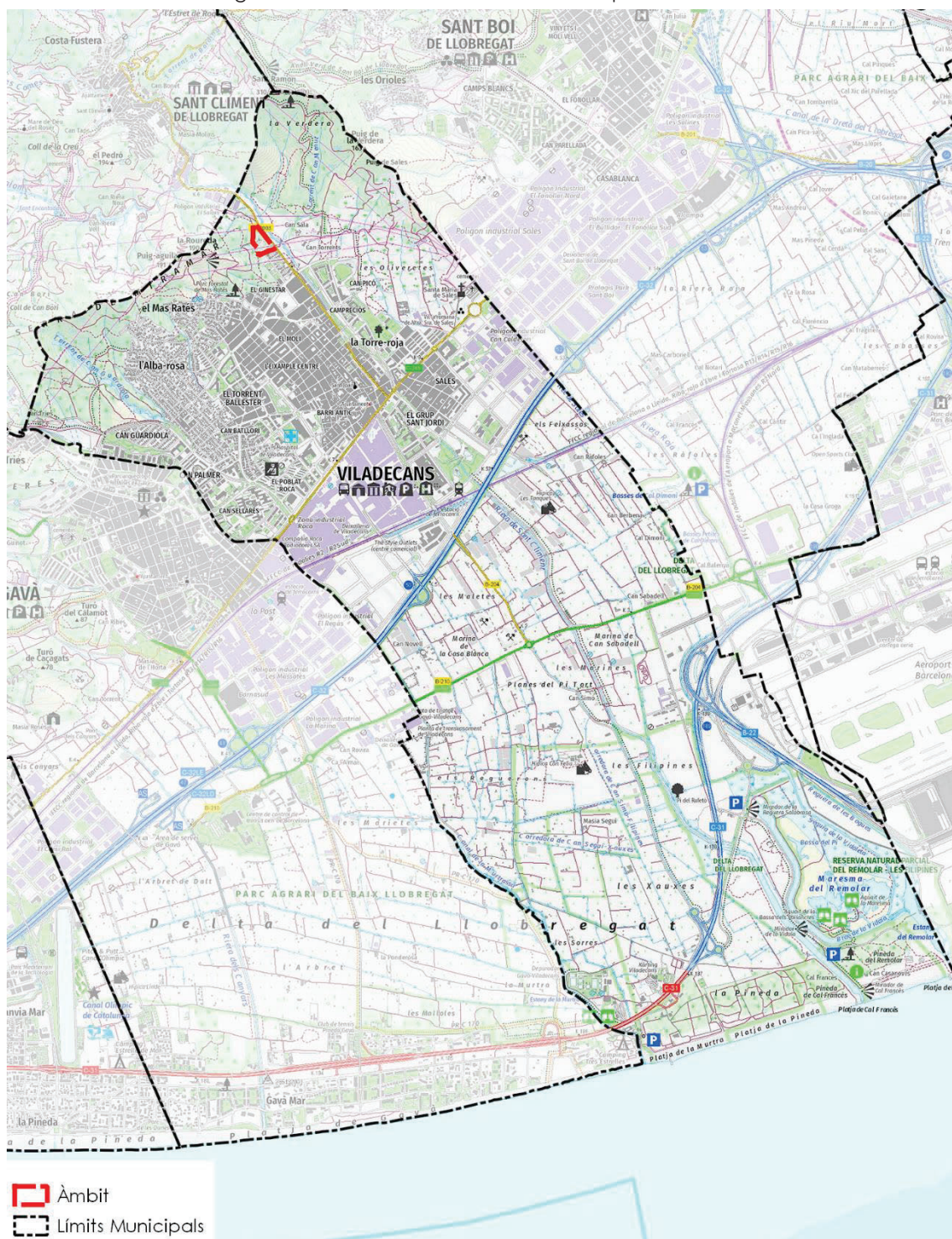
El terme municipal de Viladecans està travessat per diverses carreteres importants que connecten la ciutat amb altres punts de la comarca del Baix Llobregat i de la província de Barcelona.

Una de les carreteres més importants és la C-32, que travessa la part sud de la ciutat i connecta Barcelona amb Castelldefels i Sitges. A més, la C-245 passa pel centre de la ciutat i connecta Viladecans amb les ciutats de Sant Boi de Llobregat i Castelldefels.

La carretera N-340 també travessa el terme municipal de Viladecans, i connecta la ciutat amb altres poblacions costaneres com ara Gavà i Castelldefels, així com amb el sud de la província de Barcelona i el nord de Tarragona.

A més, la B-204 uneix Viladecans amb la ciutat de Sant Climent de Llobregat, i la B-204a connecta la ciutat amb l'aeroport de Barcelona-El Prat.

Imatge 1. Situació del PEU en vers el municipi de Viladecans



Font: Elaboració pròpia amb base topogràfica de l'ICGC

L'àmbit objecte del present document està situat al nord del nucli urbà de Viladecans, a tocar del límit municipal amb Sant Climent de Llobregat i al costat de la carretera BV-2003 que va cap Sant Climent de Llobregat i de la Riera de Sant Climent, abastant una superfície total de 19.868 m².

Aquest avarca l'àmbit on hi havia les instal·lacions de la bòbila d'en Ramells, una antiga fàbrica de maons i totxos, que a la dècada dels 70 va quedar abandonada, les construccions de la qual s'han anat derruïnt, i on actualment en destaca la presència de la xemeneia.

Imatge 2: Àmbit del PEU



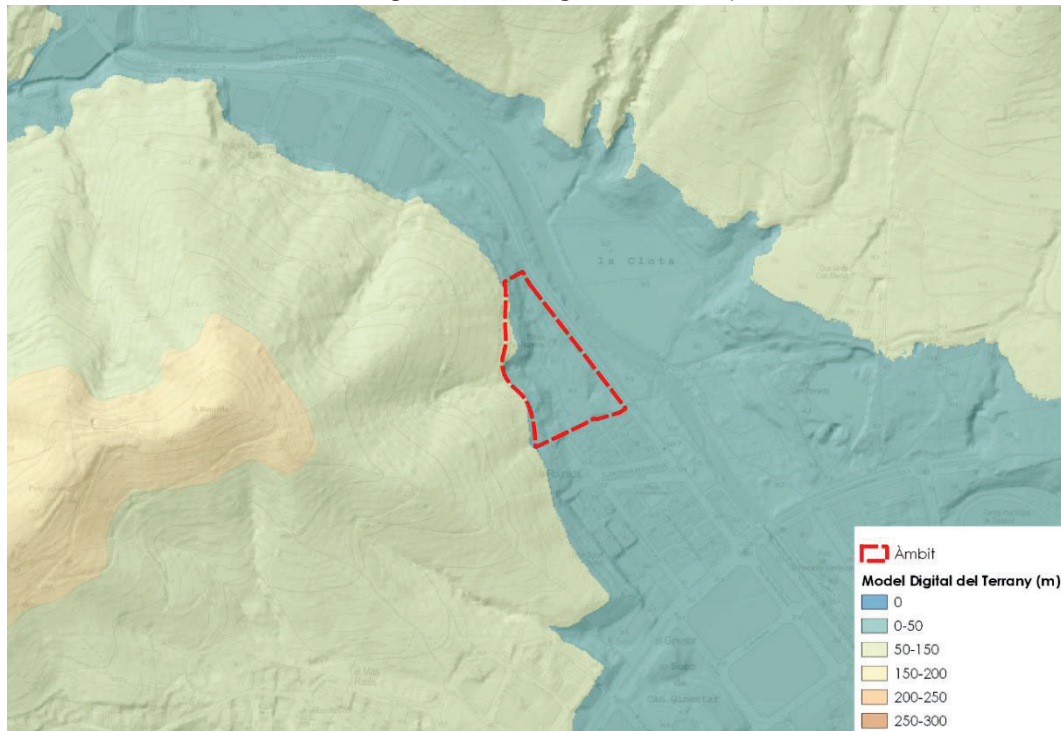
Font: Elaboració pròpia a partir de ICGC.

A grans trets Viladecans és un municipi força planer on les cotes més altes es concentren al sector nord del terme. Entre els límits municipals de Viladecans, Sant Climent de Llobregat i Sant Boi de Llobregat es localitza la serra de Montbaig, coneguda també amb el nom de Sant Ramon, amb una altitud de 294,6 m.

Al límit nord del municipi s'ubiquen el Puig d'Alió (232,4 m), Puig de Miramar (223,6 m), Puig-Aguilar (190,9 m) i la Roureda (189,7 m), el conjunt dels quals formen la serra de Miramar.

L'àmbit del Pla especial urbanístic s'ubica als peus de la serra Miramar, la cota mínima és aproximadament de 32 m a l'extrem sud-est de l'àmbit, i la màxima és de 52,2 m a l'extrem oest.

Imatge 3. Model Digital del Terreny



Font: Elaboració pròpia sobre base de l'ICGC.

A l'entorn del projecte el paisatge es divideix en dos tipologies. A nord, oest i est, es caracteritza per un paisatge natural, de caràcter forestal a nord i oest, i de caire agrícola a l'est, tot i que l'àmbit limita amb la carretera de Sant Climent. A sud, el paisatge és clarament urbà, amb les darreres edificacions del barri del Ginestar.

L'accés a l'àmbit es realitza a partir de la carretera BV-2003, de Sant Climent.

Imatge 4. Límit entre l'àmbit i la zona urbana de Viladecans, amb la BV-2003



Font: Elaboració pròpia

Imatge 5. Contrast entre el límit de la zona urbana i paisatge ocupat per vegetació forestal a l'interior de l'àmbit



Font: Elaboració pròpia

En aquest cas, té també molt importància la presència dels vestigis de la bòbila d'en Ramells, de la qual en queden a l'interior de l'àmbit algunes restes d'edificacions, i com a element més destacat la xemeneia.

Imatge 6. Restes de la bòbila d'en Ramells



Font: Elaboració pròpia

2.3. COMPONENTS DEL PAISATGE

S'entén per components del paisatge aquells aspectes del territori diferenciables a simple vista i que el configuren, que es categoritzen en tres grans blocs: **físics** (formes del terreny, superfície del sòl, cursos o làmines d'aigua, etc.), **biòtics** (vegetació i fauna) i **humans**.

2.3.1. Components físics

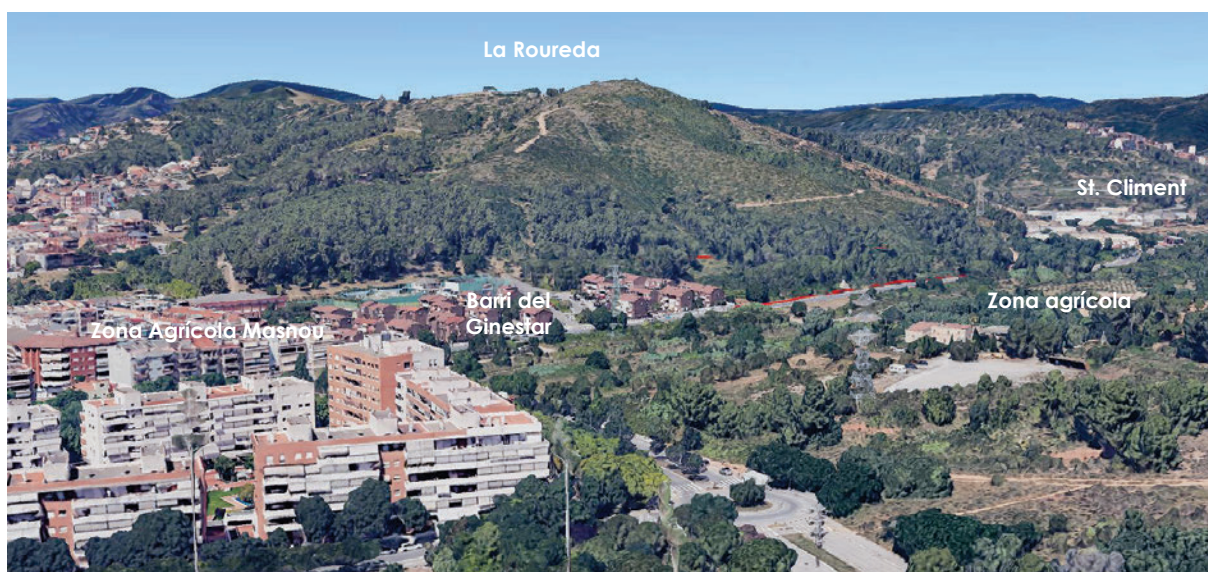
Pel que fa als factors físics, cal destacar la importància del **relleu** com a element estructurador del paisatge. En el cas que ocupa aquest EIIP, el relleu és un element molt important, ja que si bé l'àmbit té una part de parcel·la molt planera, la part occidental de l'àmbit es situa al principi de la pujada a la serra de Miramar i més concretament a la Roureda, pel que aquest turó en bloqueja la visibilitat cap a oest.

Així mateix, en sentit nord, la carretera s'obre pas paral·lelament al traçat de la riera de Sant Climent, que queda encaixonada entre la Roureda i la muntanya de Sant Ramón.

Des de l'àmbit cap al sud, el relleu és eminentment planer, ocupat per la ciutat de Viladecans.

L'àmbit del Pla especial urbanístic s'ubica als peus de la serra Miramar, la cota mínima és aproximadament de 32 m a l'extrem sud-est de l'àmbit, i la màxima és de 52,2 m a l'extrem oest.

Imatge 7. Relleus a l'entorn del PEU



Es pot observar com l'àmbit s'ubica al nord del barri del Ginestar, als peus de la serra de Miramar, amb la Roureda al seu capdamunt.

Identificació de les zones amb relleu pronunciat



Font: Elaboració pròpia

Imatge 8. Pendents a la pujada cap a la Roueda. Components físics

S'observa el predomini de la plana al delta del Llobregat, amb Viladecans.

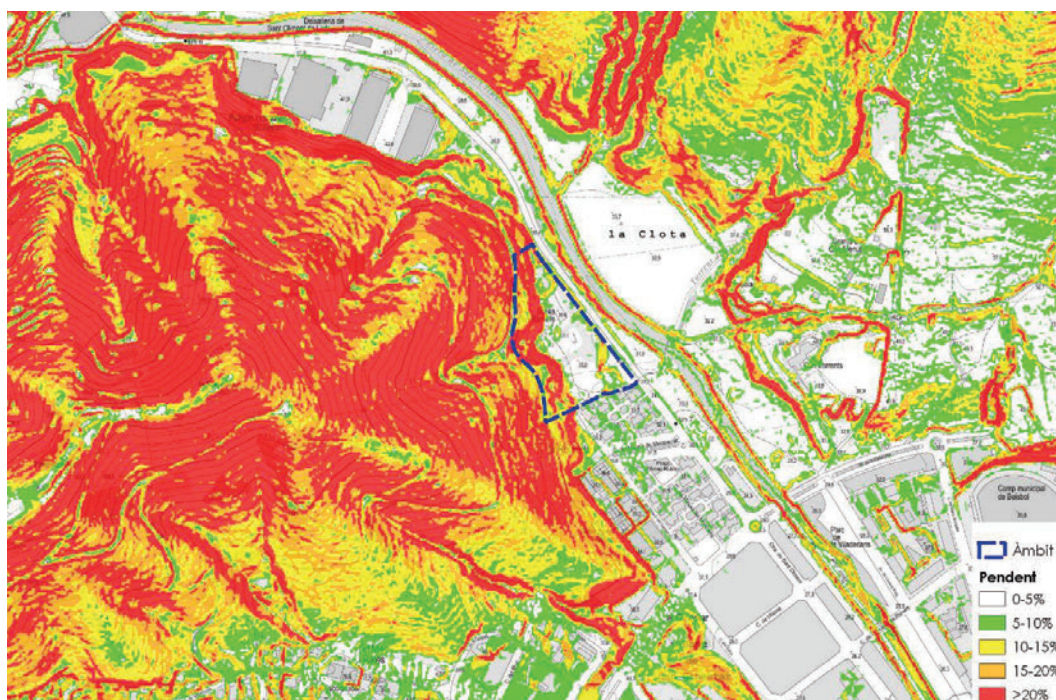
Els pendents que menen cap al sector, al peu de la serra de Miramar, amb més del 30% de desnivell.



Font: Elaboració pròpia

L'àmbit presenta dos espais clarament diferenciats en quant als pendents, per una banda, a tocar de la carretera, una gran esplanada sense pendents apreciables, on antigament es van ubicar les instal·lacions de la bòbila d'en Ramells, i la meitat oest de l'àmbit, que presenta pendents d'un 30%, a l'inici de la pujada cap al puig de la Roueda.

Imatge 9. Pendents a l'entorn de l'àmbit del PEU



Font: Elaboració pròpia. Base topogràfic ICGC.

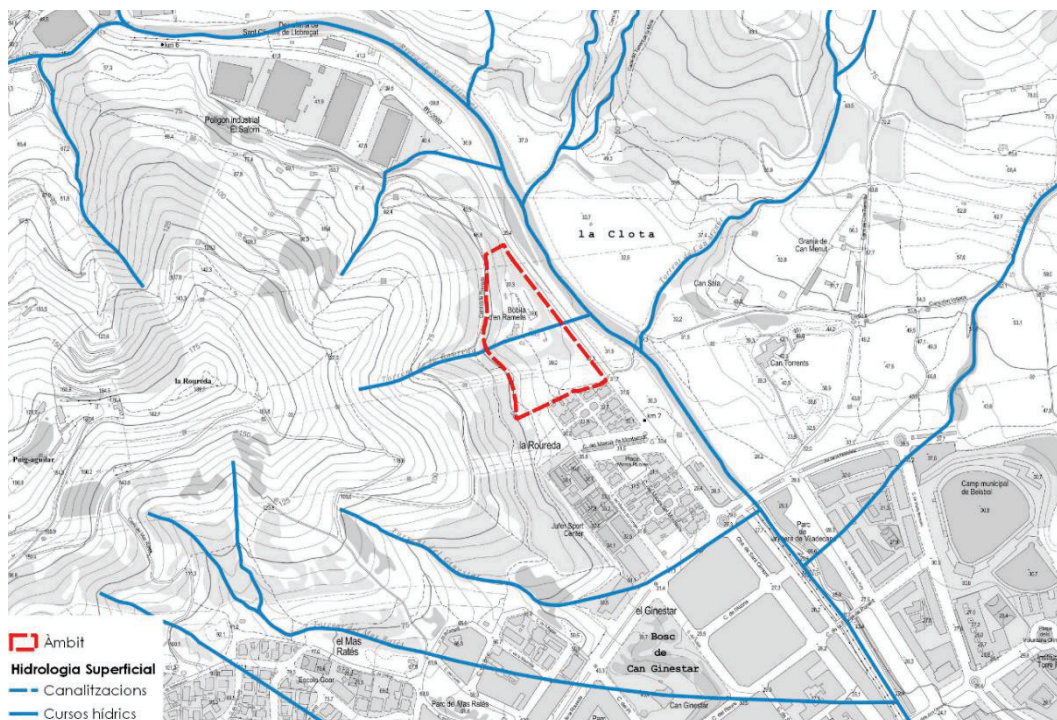
EL PAISATGE

Diverses rieres baixen des de la serra, sent la més significativa la de Sant Climent. Aquesta discorre de nord a sud del terme i acaba desembocant al mar Mediterrani. Es troba seca durant la major part de l'any i està força alterada per l'activitat humana. Aigües avall, rep l'aportació de la riera de Sant Llorenç.

El curs de la Riera de Sant Climent passa a uns escassos 50 m aproximadament de l'est de l'àmbit del PEU, a l'altra banda de la carretera BV-2003.

També trobem el Torrent de la Roureda, que creua transversalment l'àmbit per desembocar a la riera de Sant Climent. Aquest és de caràcter temporal, amb una conca molt petita, ja que la seva longitud total és d'uns escassos 250 m.

Imatge 10. Cursos d'aigua i àmbit del PEU



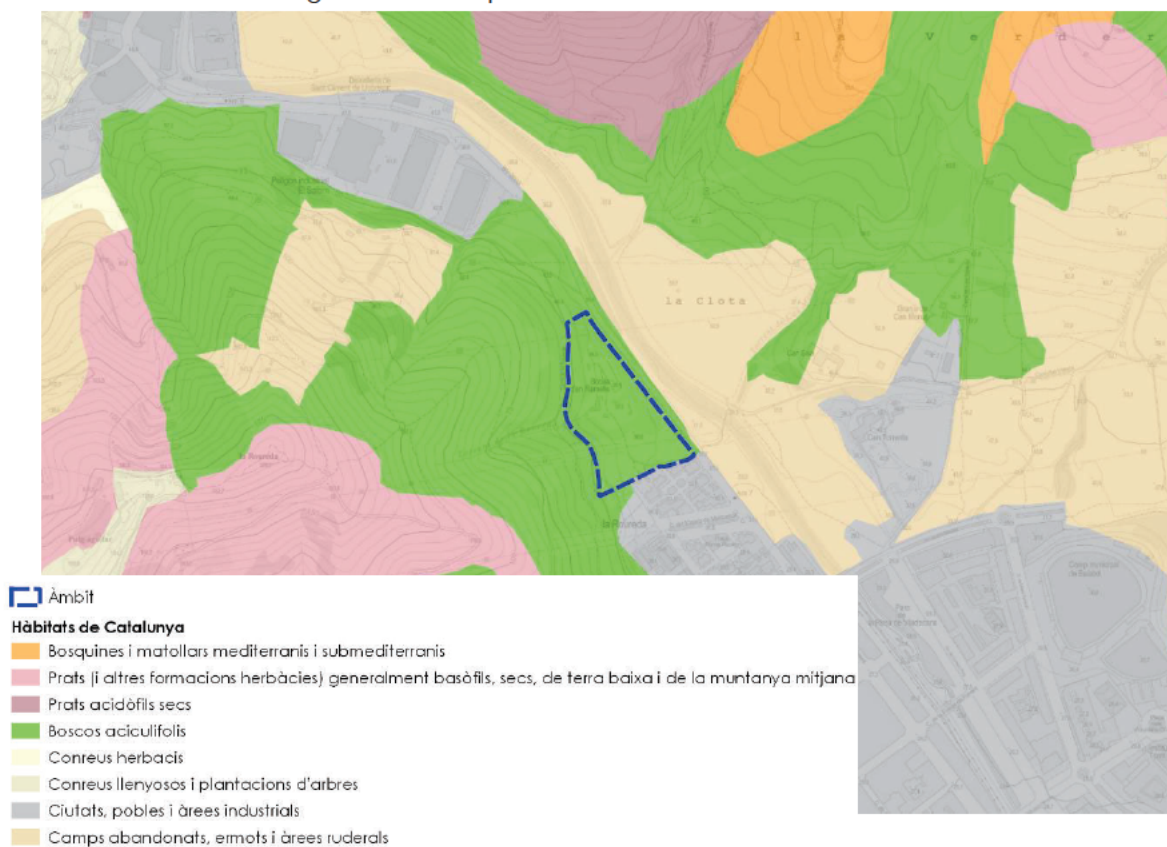
Font: Elaboració pròpia a partir de la Base topogràfica 1:5.000 de l'ICGC

2.3.2. Components biòtics

Vegetació i Hàbitats

Segons el mapa d'hàbitats de Catalunya, a l'àmbit del PEU s'hi localitza l'hàbitat 42ac Pinedes de pi blanc (*Pinus halepensis*), amb sotabosc de brolles silícicoles, de terra baixa. Aquest correspon a pinedes no gaire denses amb un sotabosc d'estepes i brucs. En aquest espai forestal s'hi troba algun peu de garrofer (*Ceratonia siliqua*), relict de antics conreus ubicats a l'espai. En el sotabosc d'aquests pins s'hi localitzen peus d'alzines (*Q. Ilex*) i de roures (*Q. Humilis*).

Imatge 11. Hàbitats presents en l'àmbit del PEU i el seu entorn



Font: Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda rural

Segons la cartografia del Departament de Territori i Sostenibilitat, l'àmbit conté en la seva totalitat un HIC de caràcter no prioritari: Pinedes mediterrànies (9540).

Imatge 12. Hàbitats d'interès Comunitari



Font: Elaboració pròpia sobre base de l'ICGC. Departament d'Acció climàtica, Agricultura i Agenda Rural

Imatge 13. Imatge de conjunt de la zona limítrofe entre l'àmbit del PEU i les edificacions del Barri del Ginestar



Font: Elaboració pròpia

2.3.3. Components humans

Evolució del territori

El territori a escala municipal, comarcal o de país, ha sofert grans canvis, sobretot a partir de l'extensió de la superfície urbana i les grans infraestructures lineals de comunicació i serveis i la forestació de les terres de cultiu a causa principalment de l'abandó d'aquestes. Aquests factors de canvi, han portat al territori fins l'actualitat, i alhora als seus paisatges. Per aquest motiu s'ha d'entendre que el paisatge és dinàmic i canviant, però sempre s'ha de garantir una qualitat mínima d'aquest.

Imatge 14. Restes d'edificacions a l'interior de l'àmbit



Font: Elaboració pròpia

L'àmbit del PEU ha estat molt lligat a la seva utilització industrial mitjançant la construcció i les instal·lacions de la bòbila d'en Ramells. Aquesta antiga construcció s'havia utilitzat per a la fabricació de maons i totxos, va quedar abandonada cap a la dècada dels 80.

Actualment a l'interior de l'àmbit encara queden força vestigis d'aquesta activitat, una de les més ben conservades és la xemeneia, tot i que aquesta va perdre la corona. Amb tot, actualment hi ha diverses edificacions enderrocades o parcialment enderrocades que han estat recobertes per vegetació arbustiva i forestal que ha recolonitzat ràpidament l'espai un cop l'activitat va cessar.

EL PAISATGE

Pel que fa a l'entorn proper, en destaquen els usos agrícoles, sempre localitzats a l'altre costat de la carretera, tot i que en la primera imatge disponible (1956) s'observa com aquests usos també es troben presents al sud de l'àmbit.

Precisament al sud es pot observar el creixement de Viladecans, en el període entre 1983 i 1992, on el barri del Ginestar arriba fins al límit mateix del PEU.

Finalment, s'observa també el ràpid creixement de la vegetació forestal i arbustiva un cop abandonades les activitats que es duïen a terme a l'interior del PEU.

Imatge 16. Imatges de l'àmbit del PEU
Restes de l'antiga activitat desenvolupada a l'interior de l'àmbit



Vista de l'àmbit des del c/ de Ferre i Guàrdia. El sector apareix recobert de pins a tocar de les darreres edificacions del barri del Ginestar



Font: Elaboració pròpia

Destaca també el pas de diverses línies elèctriques pel sector, les quals afegeixen un component lineal al paisatge.

Imatge 17. Línia elèctrica

Pas de la línia elèctrica pel sector, fet que suposar disposar d'un espai sense vegetació que li confereix una imatge lineal molt marcada



Font: Elaboració pròpia

Patrimoni

No es destaquen elements patrimonials arquitectònics o arqueològics catalogats a l'interior de l'àmbit, tot i que a l'entorn proper sí que es localitzen, tant jaciments arqueològics, com jaciments paleontològics.

Imatge 18. Patrimoni arquitectònic i arqueològic



Font: Geoportal del patrimoni cultural. Generalitat de Catalunya

Tot i això, a l'interior de l'àmbit hi ha elements d'interès. El més destacat, sens dubte, són els vestigis de l'antiga bòbila d'en Ramells, l'element més ben conservat dels quals, i el de major interès, és la xemeneia i l'antic forn.

Imatge 19. Xemeneia de la bòbila d'en Ramells



Font: Elaboració pròpia

Les restes de la xemeneia esdevenen una referència constant de l'àmbit, ja que aquesta sobresurt respecte l'alçada dels arbres existents.

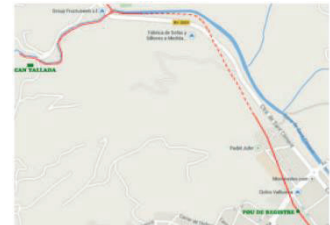
Imatge 20. Vista general del sector, on destaca el pas de la línia elèctrica i la Xemeneia



Font: Elaboració pròpia

Així mateix, es té constància del pas per l'interior de l'àmbit, i paral·lel a la carretera BV-2003, de la mina del Modolell, construïda cap a l'any 1818. La mina captava les aigües a Sant Climent, a la zona de Can Tallada, i seguint, aproximadament, un recorregut paral·lel al de l'actual carretera que comunica els municipis de Sant Climent i Viladecans, arribava a la bassa del Molí.

Actualment la mina es troba completament abandonada i sense cap possibilitat d'accés en cap punt del seu recorregut. Al mateix temps, la construcció de blocs d'habitatges en les darreres dècades han deteriorat o fins i tot destruït diversos trams del recorregut urbà de la mina.



2.3.4. Categorització dels components del paisatge

El paisatge, entès com a conjunt d'unitats territorials amb diferents propietats i característiques, pot ésser analitzat i definit a través dels elements visuals: color, forma, línia, textura, escala o dimensió i caràcter espacial (SMARDON, 1979). Aquests atributs es refereixen a l'expressió visual objectiva del paisatge, no a les preferències ni a qualsevol altre tipus de resposta de l'observador.

Imatge 21. Ortofotomatge amb volums de les edificacions. Sector actuació i entorns.

Direcció Oest



Direcció Nord



Segons les observacions visuals, el paisatge que predomina a l'àmbit d'actuació i el seu entorn immediat, és un paisatge que ve definit per:

Concepte	Valor	Descripció
FORMA	tridimensional	La presència de la vegetació forestal, els habitatges amb que limita, del barri del Ginestar, així com el relleu que s'enfila cap al turó de la Roureda, fan que el paisatge tingui un caràcter tridimensional.
LÍNIA	Marges marcats	La carretera de Sant Climent delimita l'àmbit per l'est i les edificacions pel sud. A l'oest, el camí que puja al mirador de la Roureda també estableix un límit clar.
TEXTURA	De gra groller	A causa del caràcter periurbà del paisatge de l'entorn, així com de la poca distància que separa el projecte dels altres elements que conformen el paisatge (edificacions, carretera, etc.) masses boscoses, camps agrícoles, el sector presenta una textura grollera.

Concepte	Valor	Descripció
	Densitat alta	El paisatge es caracteritza per la importància de la trama urbana de Viladecans al sud i l'inici d'una petita franja agrícola (est), juntament amb l'elevada densitat forestal tant de l'àmbit com del turó de la Roureda. Així, es pot considerar un espai amb una densitat alta d'elements.
	Irregular	Tot i l'estructura ordenada dels carrers que arriben a l'àmbit, la presència d'una important massa forestal i arbustiva a l'àmbit, juntament amb les edificacions en ruïnes situades al seu interior, fan que el paisatge presenti una estructura irregular.
ESPAI	Zona Periurbana	L'àmbit es localitza en l'extrem nord de la trama urbana de Viladecans, a partir de l'àmbit en direcció nord i oest trobem sòls forestals, mentre que a l'est, en primer terme la carretera de Sant Climent i posteriorment usos agrícoles.
	Obertura tancada	L'àmbit s'ubica en un espai on entre el relleu existent, la vegetació forestal que s'hi troba i les edificacions situades al sud del mateix, disposa d'una obertura visual força tancada, limitada cap a l'est, i en primer terme. Les millors visuals es donen cap a la muntanya de Sant Ramón.

Font: Elaboració pròpia

3.1. FACTORS DE VISIBILITAT

La visibilitat fa referència al territori que es pot apreciar des d'un punt o zona determinada. La conca visual i la visibilitat es valoren amb independència de les característiques inherents del territori i a la seva significació sensorial i cultural, com a definidors de la seva qualitat visual.

La visibilitat es veu afectada per diversos factors, entre els qual destaquen els següents:

- la distància: en augmentar aquesta els elements visuals es modifiquen, de manera que els colors es tornen més pàl·lids i menys brillants, destaquen més els colors clars, es debilita la força de les línies i la textura perd contrast i el gra esdevé més fi.
- la posició de l'observador: la relació entre l'observador i l'objecte observat condiciona l'apreciació que se'n té.
- altres factors: com el moviment de l'observador a través del paisatge i el temps que duri l'observació; o bé, les condicions atmosfèriques i la il·luminació.

Cal remarcar que el grau de visibilitat, és a dir, la qualitat en la percepció d'un element determinat, ve donada principalment pel factor distància. Així, els estudis paisatgístics solen distingir les vistes en funció de la distància dels observadors potencials en els termes que segueixen:

- vista en primer terme, fins als 50 m des del punt d'observació on l'observador té una percepció directa dels elements que configuren el paisatge. Els elements que es troben a aquesta distància tenen una presència dominant en la seva visió, essent possible percebre els detalls, colors, etc.
- vista en terme mig, entre els 50 i els 500 m. Els elements que integren la vista a aquesta distància es perceben integrats en un conjunt i no com a elements aïllats. És en aquestes distàncies on els criteris d'integració de les infraestructures en l'entorn juguen un paper més important.
- vista de fons, a partir dels 500 m. Es perden els detalls i la definició dels colors, es perceben formes o taques que constitueixen el fons escènic sobre el que es recolzen les dues vistes anteriors.

Les distàncies a les que es produeixen aquestes vistes depenen de les condicions del territori però, sobretot, de les dimensions del l'element que es vol avaluar des del punt de vista paisatgístic. Habitualment, es citen distàncies de 10 vegades l'alçada dels elements per a les vistes en primer terme; de fins a 100 vegades l'alçada de l'element per a les vistes en terme mig i fins al límit de visibilitat per a les vistes de fons. Per tant, tenint en compte que l'edifici més alt del sector es proposa una alçada de 15,5m, les vistes en primer terme es poden donar els primers 150 metres de distància, mentre que les vistes en terme mig arribarien fins als 1.550 metres.

Grau d'exposició visual

A través de Sistemes d'Informació Geogràfica (SIG), el Catàleg del Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona realitza càlculs de visibilitat sobre un model digital del terreny (MDT) obtingut a partir de corbes de nivell de la base cartogràfica a escala 1:5.000 de l'ICGC, sobre el qual es tenen en consideració també les masses boscoses (obtingudes des del mapa dels hàbitats) com a barreres visuals.

La visual generalment es genera des de punts fixos que coincideixin amb localitats històriques o d'interès singular amb bones perspectives o des d'un mirador determinat per a tal funcionalitat. En el cas de les visuals viàries o lineals (carreteres i GR), a partir de la integració de seqüències en el tram considerat en funció dels punts amb major potencial de visibilitat.

ANÀLISI DE LA VISIBILITAT DE L'EMPLAÇAMENT

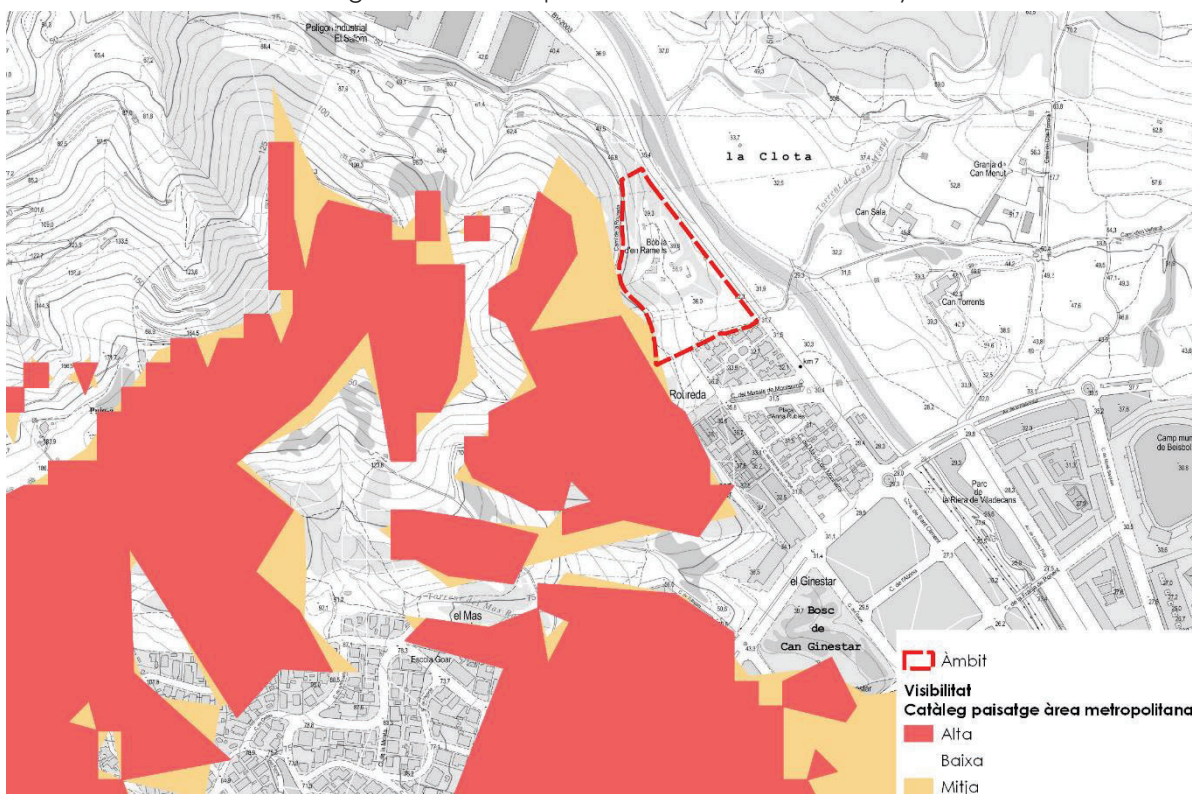
Per obtenir les zones d'alta exposició visual es determinen les zones amb més exposició a partir de la superposició dels diferents àmbits visuals resultants dels estudis de visibilitat parcials. Aquestes àrees són enteses com a zones de fragilitat degut a la importància que tenen com a imatge visual i com a àmbits susceptibles de transformació. En són exemples els cims de les àrees muntanyoses com a horitzons permanents, o els vessants de les valls tancades.

També es posa èmfasi en el primer pla visual ja que es considera que aquest és on es distribueixen les «figures» que es projecten en el fons i és fonamental per la percepció dels impactes. Aquest primer pla s'ha classificat en dues categories: les parts més compactes i nítides i les parts més fragmentades.

Les parts compactes en general es consideren més fràgils visualment. Amb tots aquests càlcul i variables s'ha obtingut el mapa del grau d'exposició visual de la regió Metropolitana de Barcelona.

Tal i com s'observa en la següent imatge, l'àmbit on s'ubica el projecte es troba en un territori amb una baixa exposició visual.

Imatge 22. Grau d'exposició a la visibilitat del terreny



Font: Catàleg de paisatge de l'àrea metropolitana de Barcelona. Plànol de Visibilitat Grau d'exposició visual

Així mateix, aquest mateix anàlisi s'ha realitzat per compte propi, a partir del modelatge digital del terreny i les dades Lidar2, les quals a banda de la orografia tenen en consideració les edificacions / construccions i la diferent tipologia de vegetació existent en el territori. Es localitzen punts d'observació en carreteres, nuclis urbans, edificacions aïllades, miradors i punts elevats.

En el cas, s'han realitzat diferents anàlisis de grau d'exposició tenint en consideració diferents punts d'observació.

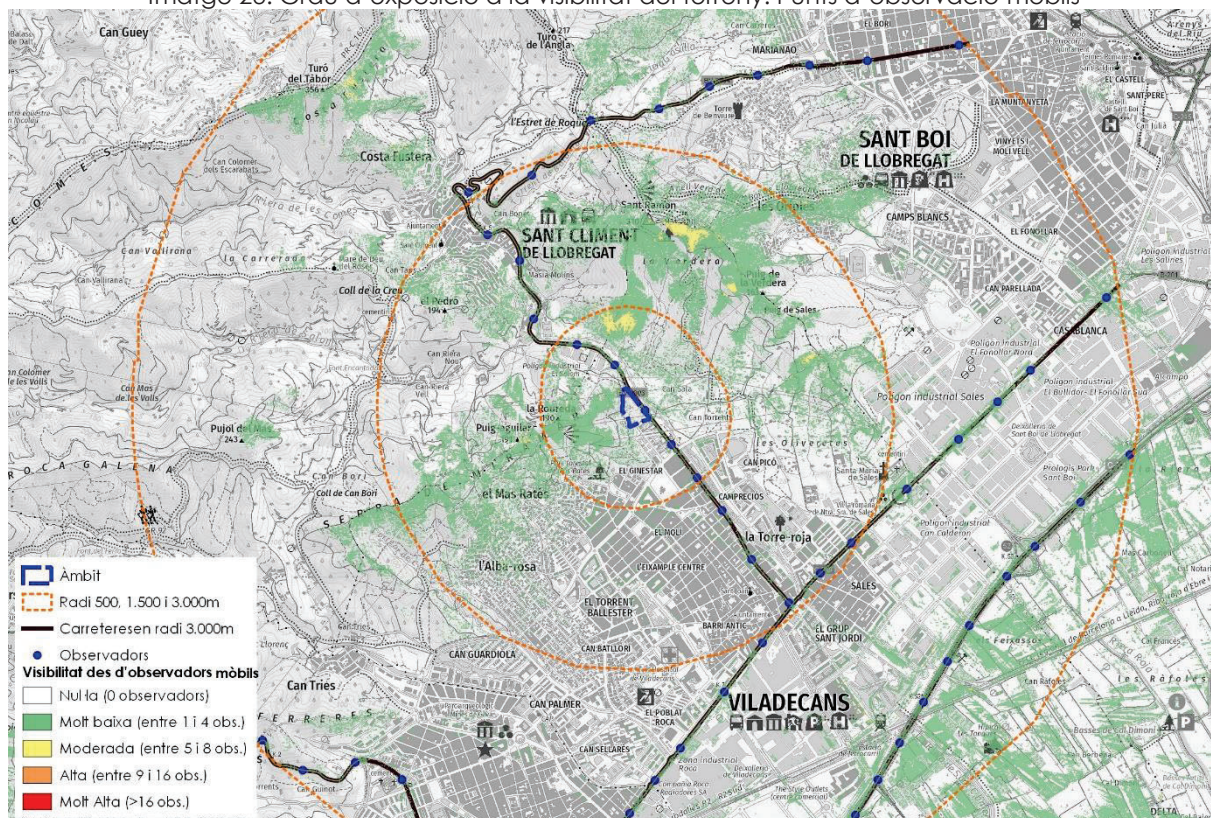
Exposició punts mòbils del territori

Es realitza l'anàlisi d'exposició visual tenint en consideració les carreteres i infraestructures del territori, es localitzen 100 punts d'observació de forma aleatòria al llarg de les infraestructures separats com mínim 100 metres entre si, amb un radi d'exposició de cada punt de 5.000m

D'aquest treball en surt el següent plànol, on s'observa que l'àmbit del PEU és poc visible segons els punts d'observació mòbils. En aquest cas, també s'ha de considerar la velocitat dels observadors, ja que aquests es localitzen en carreteres, així disminueix l'atenció als elements de l'entorn de la carretera i aquesta atenció disminueix com més allunyat està l'element a observar de la carretera.

En aquest sentit, les següents imatges mostren com l'àmbit en qualsevol cas gaudeix d'una baixa visibilitat. És important remarcar l'efecte pantalla que realitzen les pròpies edificacions del nucli de Viladecans.

Imatge 23. Grau d'exposició a la visibilitat del terreny. Punts d'observació mòbils

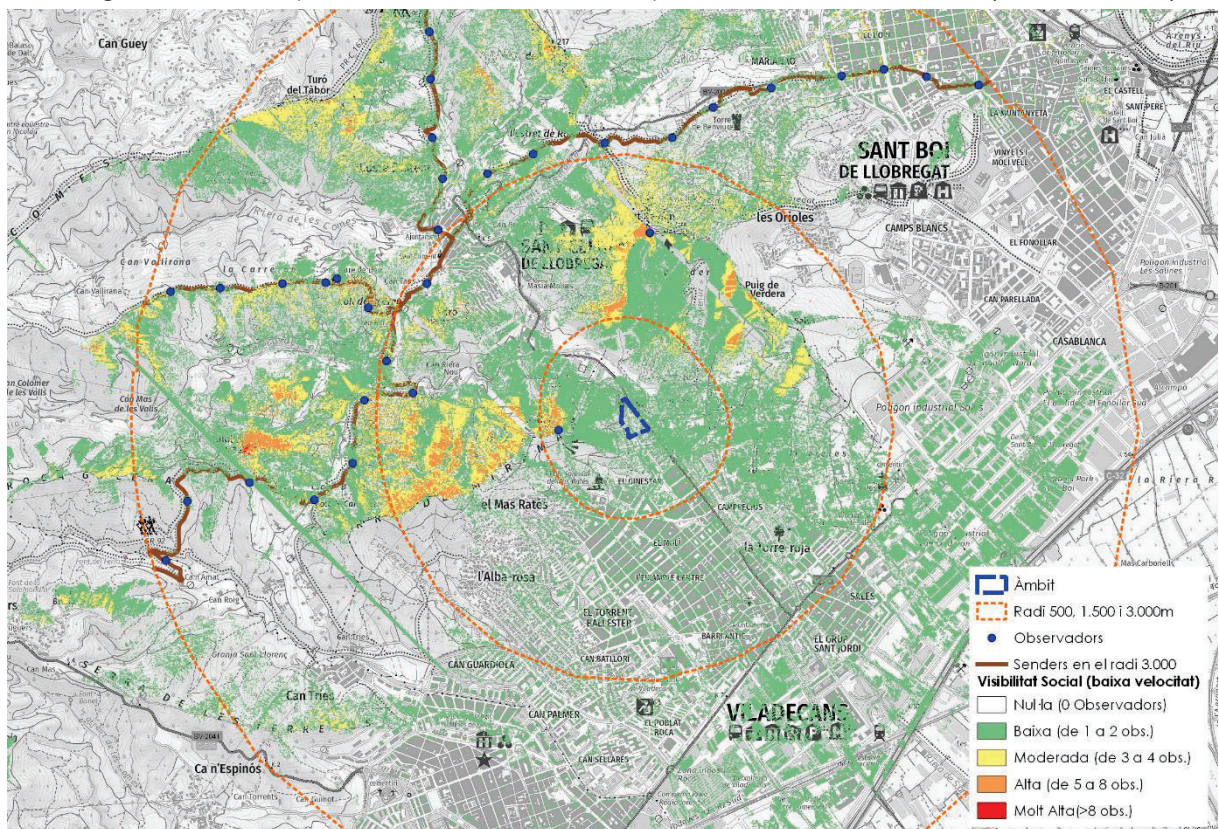


Font: Elaboració pròpia.

El mateix anàlisi s'ha realitzat tenint en compte els diferents senders i itineraris existents en el SNU. En aquest cas, en tractar-se de camins que es realitzen caminant, o en bicicleta, la velocitat de l'observador és molt més baixa, captant molt més els detalls del paisatge.

Tot i això, s'observa altre cop com l'àmbit del PEU és poc o gens visible des de la majoria de senders senyalitzats. No passa així amb els camins més immediats a l'àmbit, des dels quals sí que és visible el sector del PEU.

Imatge 24. Grau d'exposició a la visibilitat del terreny. Punts d'observació socials (Baixa velocitat)



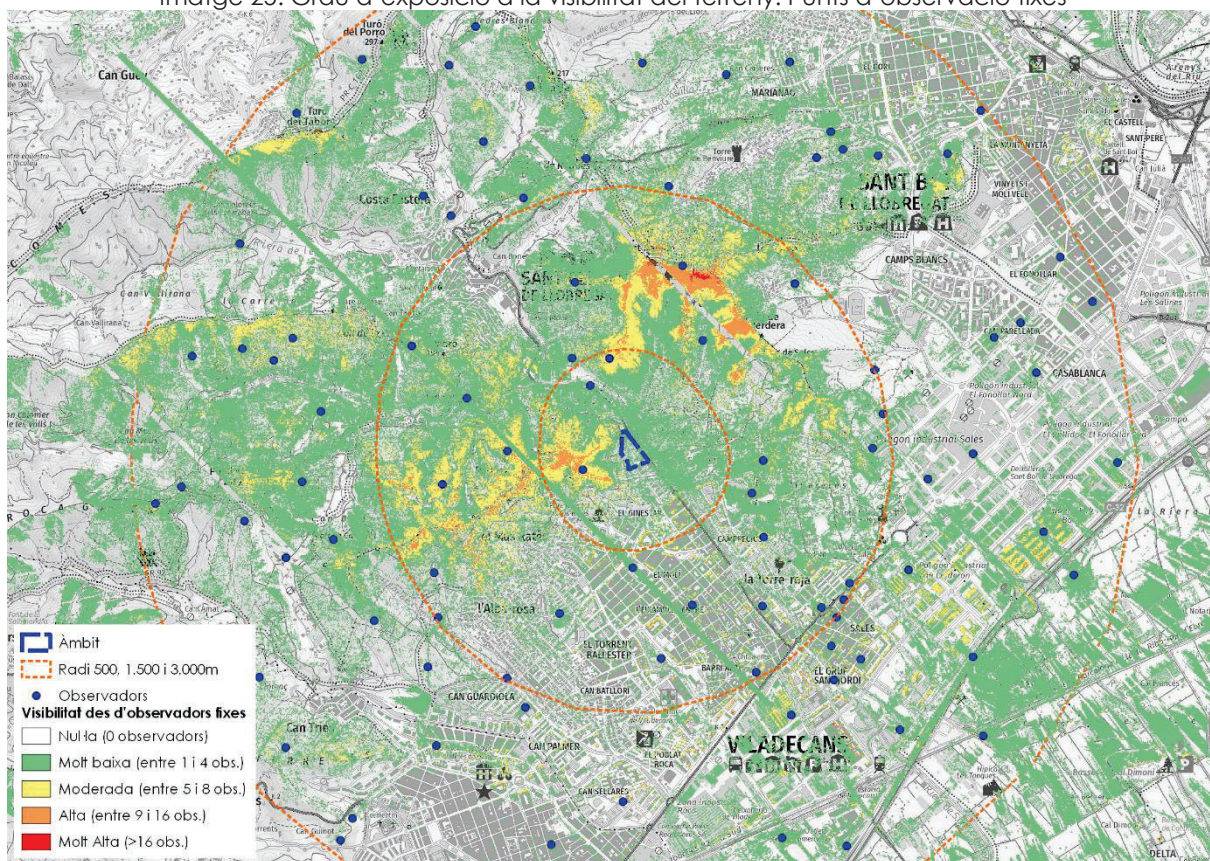
Font: Elaboració pròpia.

Exposició punts fixes del territori

Es realitza l'anàlisi d'exposició visual tenint en consideració un radi de 3.000 metres a l'entorn del PEU, es localitzen 100 punts d'observació de forma aleatòria dins d'aquest radi separats 100m entre ells, amb un radi d'exposició de cada punt de 5.000m

D'aquest treball en surt el següent plànol, on s'observa que l'àmbit també és poc visible en el territori, segons els punts d'observació fixes.

Imatge 25. Grau d'exposició a la visibilitat del terreny. Punts d'observació fixes



Font: Elaboració pròpia sobre la base cartogràfica de l'ICGC.

Com s'ha pogut veure, des d'aquests punts fixos a l'entorn del PEU, aquest està poc exposat visualment. Així qualsevol actuació en aquesta crearia un impacte paisatgístic visual limitat i de magnitud baixa.

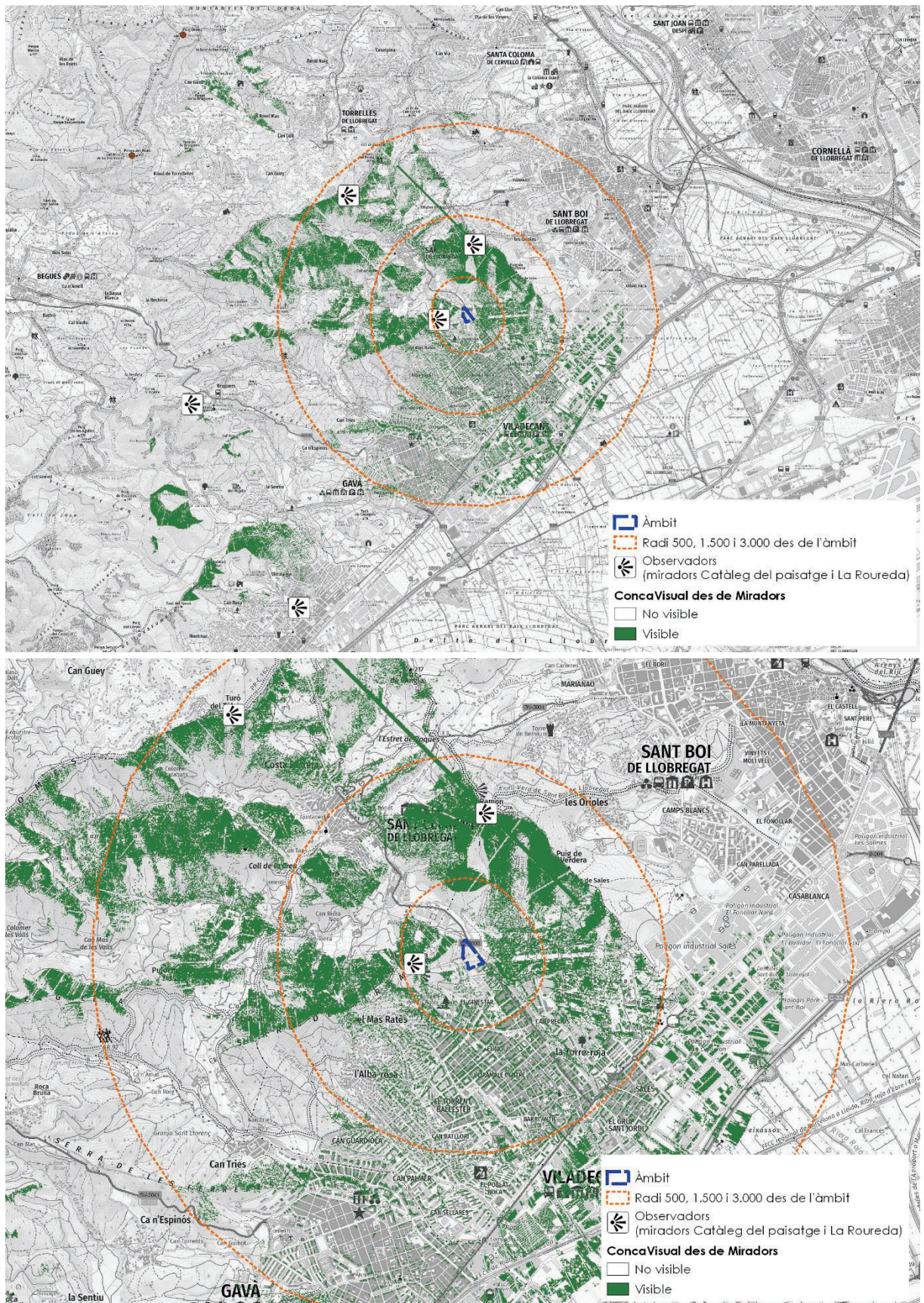
Així mateix, s'ha tingut en compte la visibilitat de l'àmbit des dels Miradors pròxims del Catàleg del paisatge. Aquest és el més pròxim dels indicats pels diferents catàlegs del Paisatge de la zona. Així aquest seria el que tindria una repercussió més important en el cas d'actuacions a l'àmbit del PEU. En el cas s'ha de tenir en compte que hi ha 2 miradors situats a un radi inferior als 3.000 m des de l'àmbit (El mirador de Sant Ramon, i el turó del Tabor) i dos que es troben a una distància superior als 3.000 m (Castell de Santa Maria de Castelldefels i Castell d'Eramprunyà).

Així mateix, i degut a la proximitat a l'àmbit, s'ha inclòs també en aquest anàlisi el mirador de la Roureda.

En el cas s'ha realitzat una canca visual, de cinc observadors, localitzats segons el catàleg, a una alçada de 1.6 m del nivell del terra amb un radi d'exposició de 5.000m.

Com s'observa l'àmbit queda ocult des de qualsevol dels miradors.

Imatge 26. Visibilitat des dels miradors pròxims a l'àmbit. Visió territorial i detall ampliat



Font: Elaboració pròpia.

Imatge 27. Vistes des del Mirador de la Roureda

Destaca la visió de la muntanya de Sant Ramón. I la plana del Delta del Llobregat, molt urbanitzada. L'àmbit del PEU no és visible des del mirador, pel fet d'ubicar-se als peus del pendent



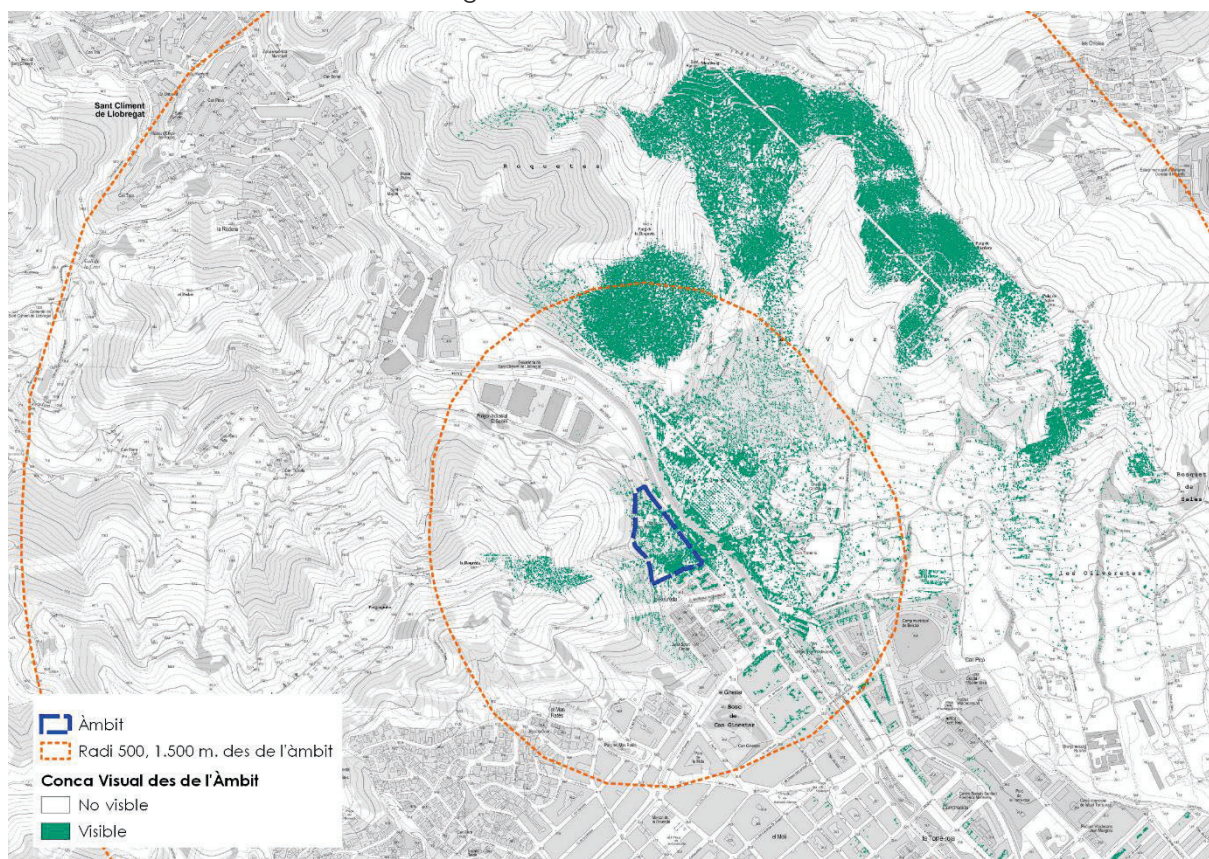
Font: Elaboració pròpia.

Conca visual actual de l'àmbit

L'anàlisi de la conca visual actual s'ha realitzat tenint en compte la localització de les diferents edificacions de l'àmbit a una alçada de 1,60m. Aquests mateixos punts es podran utilitzar posteriorment amb l'anàlisi de la conca visual tenint en consideració l'execució de les edificacions que es proposa en el Pla Especial.

Com es veu, i donada la orografia i sobretot les edificacions de l'entorn de l'actuació la conca visual de l'àmbit, s'obre principalment en direcció Nord i nord-est. En menor mesura en direcció est. Mentre que cap al sud, les edificacions del nucli exerceixen un important efecte pantalla.

Imatge 28. Conca visual de l'àmbit



Font: Elaboració pròpia

3.2. VALORS DEL PAISATGE

La valoració del paisatge és sempre un procés subjectiu, que com ja s'ha esmentat, depèn de diversos factors. En aquest apartat s'analitzen els seus valors intrínsecs (estètics, ecològics, productius, històrics, socials, etc.). En aquest apartat es té en especial consideració el treball realitzat en l'elaboració del Catàleg del paisatge de la regió metropolitana de Barcelona, fet que es complementa amb les observacions i les valoracions específiques de l'indret on s'ubica el present projecte.

Valors del paisatge	Valors de la unitat	Valors de l'àmbit
Valors ecològics	<p>A la unitat hi ha un espai natural protegit en el marc del PEIN, posteriorment ampliat fímidament pels seus marges amb motiu de la implantació de la xarxa Natura 2000 a Catalunya (2006).</p> <p>L'espai PEIN ocupa una superfície d'unes 4.000 ha, totes elles forestals, separades en illes disjunes. La recent declaració de la xarxa Natura 2000 ha lligat les «illes PEIN» entre si i amb el Garraf a través d'una mena d'estrets corredors.</p> <p>A les Muntanyes d'Ordal es troben tres àmbits inclosos a l'Inventari d'espais d'interès geològic (IEIGC): Esculls miocens de Sant Pau d'Ordal-Can Sala (geòtop 340), Estructures tectòniques menors a Torrelles de Llobregat (geòtop 343) i Eramprunyà-la Desfeta (geòtop 347).</p>	<p>No hi ha representat en l'àmbit d'estudi cap espai de protecció natural.</p>
Valors històrics	<p>En relació amb els valors històrics, les Muntanyes d'Ordal contenen un conjunt notable de castells, la major part dels quals té una relació directa amb el caràcter de marca fronterera del comtat de Barcelona que durant almenys un segle tingué aquest rodal.</p> <p>Els senyors d'aquests castells van fundar diverses comunitats religioses.</p>	<p>En l'àmbit es destaca la presència dels vestigis de la bòvila d'en Ramells, dels quals se'n conserven la xemeneia i l'antic forn.</p> <p>També hi ha constància del pas d'una mina d'aigua, a 3 metres sota terra, construïda a principis del 1800.</p>
Valors simbòlics i identitaris,	<p>En relació amb els valors simbòlics i identitaris, la cirera representa un element identitari de primer ordre del paisatge del sud de les Muntanyes d'Ordal, tant per la celebració de les tres festes esmentades, entre finals de maig i començaments de juny com per les manifestacions de tota mena que desperten al seu voltant. Es tracta, per tant, de tot un univers cultural que es desvetlla al voltant del paisatge dels cirerers.</p>	<p>A l'àmbit no es donen trets distintius dels valors simbòlics de la unitat paisatgística, per bé que les restes de la bòvila d'en Ramells forma part de paisatge identitari de Viladecans.</p>

Valors del paisatge	Valors de la unitat	Valors de l'àmbit
Valors productius	<p>Pel que fa als valors productius, hi ha dues produccions agràries fortament vinculades a les Muntanyes d'Ordal.</p> <p>Al sector sud la cirera té un valor distintiu i reconegut però, tanmateix, s'enfronta a problemes de comercialització que no garanteixen la continuïtat de les explotacions.</p> <p>Al sector nord, tot i que la cirera també havia tingut presència hi ha una especialització en préssec de vinya de secà, conegut localment com a préssec d'Ordal.</p>	<p>A l'interior de l'àmbit no hi ha elements agrícoles. Al seu entorn, a l'altre costat de la carretera de Sant Climent, si que trobem una interessant zona agrícola, en aquest cas dominada per oliverars.</p>
Valors socials	<p>A Corbera de Llobregat des de fa ja vora quatre dècades la celebració del pessebre vivent a la penya del Corb té un alt poder d'integració simbòlica i social a escala local.</p>	<p>A l'àmbit del PEU no es dona aquest tret.</p>
Valors estètics	<p>La presència massiva de sectors forestals de bosc (pinedes, alzinars, etc.) en aquesta unitat constitueix una singularitat estètica de les Muntanyes d'Ordal en relació amb el seu veí Garraf i totes les unitats de plana que l'envolten. La floració dels cirerers a les conegudes com a «valls dels cirerers», sobretot als termes municipals de Torrelles de Llobregat i Sant Climent de Llobregat, té un alt component estètic i una gran repercussió en el paisatge.</p>	<p>Com a valor estètic el patró dominant de vegetació forestal si que es veu reflectida a l'àmbit i el seu entorn.</p>
	<p>Els cims de les Muntanyes d'Ordal tenen una presència destacable en les visuals tant des de dins com des de fora de les muntanyes i representen un dels principals valors estètics d'aquest paisatge.</p>	<p>El punt més rellevant en quant a representativitat a l'entorn proper de l'àmbit és l'ermita de Sant Ramón.</p>

Valoració de la qualitat visual del paisatge

Pel que fa a la valoració de la qualitat visual del paisatge, aquesta es realitza a partir de les seves qualitats primària i secundària, tal i com segueix:

VISIBILITAT O QUALITAT PRIMÀRIA:	
Visibilitat i exposició	Exposició baixa, l'àmbit és poc visible per l'efecte pantalla de les edificacions del nucli de Viladecans, cap al sud, i per l'efecte del relleu cap a l'oest. Com s'ha observat, és poc visible tant des de punts fixes com mòbils.
Conca visual	Mitjana direcció nord i nord-est i reduïda en direcció sud i oest.
Presència espectadors	Els espectadors permanents són els veïns dels habitatges, al sud. Sobretot es destaquen els espectadors en moviment i usuaris de la carretera de Sant Climent.
Valoració	BAIXA

QUALITAT VISUAL O SECUNDÀRIA:	
Diversitat:	Moderada. L'interior del sector presenta una baixa diversitat, per la dominància de la vegetació forestal, tot i que som s'ha vist, la vegetació situada a la part més planera de la parcel·la està formada per una comunitat massa densa sorgida a partir de l'abandó de l'activitat que es desenvolupava a la bòbila d'en Ramells. Precisament les restes d'aquesta activitat atorguen un punt de diversitat a l'interior del sector. L'entorn presenta una major diversitat, amb paisatges agrícoles, forestals i també molt clarament el paisatge urbà de Viladecans.
Singularitat	Baixa. Localitzat al final de la trama urbana de Viladecans, l'únic element que atorga singularitat són les restes de l'antiga activitat industrial.
Cromatisme	Diversitat cromàtica baixa dominada pels verds de la vegetació forestal dominada pel Pi blanc.
Vegetació	No es destaca.
Grau de naturalitat	Baix. L'espai és un antic recinte industrial, en el qual des que es van abandonar les activitats ha estat recolonitzat per vegetació forestal i arbustiva. L'àmbit es situa al límit de la trama urbana de Viladecans.
Elements antròpics	Existència de les restes de la Bòvila d'en Ramells. També hi trobem el pas d'una línia elèctrica i d'una edificació de caràcter tècnic també de les línies elèctriques.
Valoració	BAIXA-MITJANA
VALORACIÓ GLOBAL:	
BAIXA	

La valoració global resultant és **BAIXA**.

3.3. FRAGILITAT PAISATGÍSTICA

La fragilitat paisatgística s'entén com la capacitat del paisatge per absorbir els canvis que es preveu portar-hi a terme. Expressa el grau de deteriorament que el paisatge experimentaria davant la incidència de determinades actuacions.

La fragilitat visual és una qualitat intrínseca que es correspon amb l'aptitud del territori per a absorbir visualment modificacions o alteracions sense detriment de la seva qualitat paisatgística. La fragilitat, al contrari que la qualitat visual, depèn del tipus d'activitat que s'hi vulgui desenvolupar.

- **Visibilitat.** *L'abast de la conca visual augmenta la fragilitat.* El factor que més importància té, a l'hora de definir la fragilitat del paisatge en front el projecte, és l'abast de les conques visuals: Com ja s'ha esmentat, es tracta de conques visuals limitadament tancades, orientades a nord i nord est principalment. Tant sols es destaca l'exposició als usuaris de la carretera de Sant Climent.
- **Accessibilitat.** *L'existència de vies de comunicació (camins, carreteres, senders) contribueixen de per sí a augmentar la potencial fragilitat paisatgística.*
L'accessibilitat a aquest àmbit és bona, a partir de la Carretera de Sant Climent.
- **Freqüentació.** *Un major número d'observadors des dels principals punts d'accés o d'observació fa que la fragilitat també sigui major.*
El grau de freqüentació de l'àmbit és actualment baix, ja que no hi ha camins ni senders destacats, i tant sols hi passa la població més propera en les seves caminades cap al SNU.

- **Capacitat d'emascarament** de la vegetació i d'altres elements. La major presència d'un estrat arbori i la diversitat cromàtica disminueixen la fragilitat.

Com s'ha vist al llarg del document, la capacitat d'emascarament és alta, doncs tant el relleu com les edificacions properes en limiten molt la seva visibilitat.

La situació a tocar de la trama urbana de Viladecans, així com l'elevada capacitat d'emascarament i d'efecte pantalla que en realitza tant el relleu com la presència e vegetació i edificacions fa que la fragilitat del paisatge en relació al projecte sigui **BAIX**.

3.4. CAPACITAT DE CÀRREGA PAISATGÍSTICA

A partir de la combinació d'apartats anteriors -valoració i fragilitat paisatgística, es pot determinar la capacitat de càrrega paisatgística de l'entorn considerat, entesa com la màxima capacitat d'acceptació de nous usos o activitats i el grau màxim d'impacte que pot suportar sense que es vegin deteriorats progressivament i irreversiblement els seus valors paisatgístics.

	Valoració paisatgística				Capacitat de càrrega
Fragilitat paisatgística	Molt alta	Alta	Mitja	Baixa	
Molt alta	Molt Baixa	Molt Baixa	Baixa	Mitja	
Alta	Molt Baixa	Baixa	Baixa	Mitja	
Mitja	Baixa	Baixa	Mitja	Mitja	
Baixa	Mitja	Mitja	Mitja	Alta	

L'índex de capacitat de càrrega resultant es considera **ALTA**

4.1. PLANEJAMENT VIGENT

4.1.1. Planejament de rang superior territorial i urbanístic

El **PTMB**, aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010, i publicat en el DOGC el 12 de Maig de 2010 s'estructura al voltant de tres eixos diferenciats; el sistema d'assentaments urbans, el sistema d'espais lliures i el sistema de les infraestructures de comunicació. El Pla avarca un territori extens establint criteris i objectius per àmbits funcionals.

En relació al sistema d'espais oberts el PTMB inclou aquells sistemes protegits històricament, com són Collserola i el Delta del Llobregat, que els amplia i els connecta a fi de garantir, tant com sigui possible, una àrea no urbanitzada amb funció de sistema.

També garanteix la protecció de les àrees del Garraf i l'Ordal, juntament amb la Vall Baixa del Llobregat, Collserola, la Serra de Marina, on tots ells formen un espai continu que recorre la serra litoral, i allà on la urbanització presenta discontinuïtat, arriba fins al mar.

En relació al sistema d'assentaments, i al tractar-se d'un àmbit tan ocupat, el PTMB no planteja noves operacions d'extensió urbana de grans dimensions respecte a la ocupació de nou sòl que actualment no estigui qualificat com a sòl urbanitzable. Contràriament sí reconeix noves oportunitats sobre àrees urbanes en transformació, una part de les quals pot tenir un caràcter estratègic per al conjunt de la regió metropolitana.

El relació a les infraestructures del transport, la major part de les actuacions corresponen a la xarxa ferroviària, ja que es troba menys desenvolupada que la viària i és més favorable a l'hora de servir a una àrea amb un alt nivell d'ocupació.

El Pla territorial metropolitana de Barcelona, reconeix l'àmbit del present PEU com a sistema d'equipaments donada la seva relació amb l'espai natural del entorn. L'àmbit no està dins de la zona de protecció especial d'interès natural i agrari, però sí que ho està tot el seu entorn.

EL **Pla General Metropolità** conegut com el PGM-76, aprovat per la Comisión Provincial de Urbanismo de Barcelona el 14 de juliol de 1976, qualifica la parcel·la objecte d'aquesta consulta prèvia com a Equipaments comunitaris i dotacions actuals i de nova creació d'àmbit metropolitana (7c).

Imatge 29. Planejament vigent. Qualificació



Font: Plànols del PEU

4.2. CATÀLEG DEL PAISATGE DE LA REGIÓ METROPOLITANA DE BARCELONA

L'àmbit es localitza en el Catàleg del paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona.

El **Catàleg del paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona**, aprovat definitivament l'11 de desembre de 2014, divideix el territori en diferents unitats de paisatge. Viladecans es troba parcialment inclòs a la unitat de paisatge Delta del Llobregat, ja que la franja nord del municipi es troba a la unitat de les Muntanyes d'Ordal. L'àmbit del PEU es situa dins la unitat de paisatge 6. Muntanyes d'Ordal, la qual, se li escau més que no pas l'11. Delta del Llobregat.

En la fitxa de la unitat que forma part del Catàleg, es defineixen els trets distintius i els principals valors en el paisatge. També es defineix el paisatge actual, la seva dinàmica i possible evolució, i acaba realitzant una avaluació del paisatge on determina debilitats, amenaces, fortaleses i oportunitats. En base a tot l'exposat, defineix objectius de qualitat paisatgística i proposa mesures (criteris) i accions per assolir els objectius de qualitat paisatgística.

A la unitat de les muntanyes de l'Ordal, el Catàleg destaca:

- Litologia majoritàriament pissarrenca i amb una forma de les muntanyes força diferent al nucli calcari del Garraf.
- Disposició laberíntica del relleu, sense muntanyes dominants ni serrats principals, successió de valls i carenes aparentment desendreçades. Els cursos fluvials drenen majoritàriament cap al riu Llobregat, mitjançant petites rieres.
- Clara dominància forestal, sobretot de pinedes.

- Les darreres dècades les Muntanyes d'Ordal s'han urbanitzat intensament amb multitud d'urbanitzacions, inicialment de segona residència i avui majoritàriament de primera residència. Moltes d'elles s'han construït enmig de pinedes, de manera que s'ha generat un paisatge característic de parcel·les amb cases aïllades i pins. Aquestes urbanitzacions aïllades, a les Muntanyes d'Ordal ocupen una superfície molt important i encara presenten un alt potencial de reblliment.
- Històricament país de vinyes, durant tot el s. XX les Muntanyes d'Ordal han tendit a especialitzar-se agrícolament en la producció de fruita de secà (principalment cireres i préssecs de vinya). Actualment ambdós conreus s'han reduït molt i només en determinats rodals mantenen una certa importància.

Objectius de qualitat paisatgística i proposta de mesures i accions

A continuació s'enumeren els objectius de qualitat paisatgística (i la proposta de mesures i accions que s'exposen en el Catàleg del Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona i específicament per la unitat del Paisatge. El llistat de mesures (criteris) i accions són una proposta per assolir els Objectius Únicament es transcriuen aquells objectius, criteris i accions que poden tenir incidència en el present projecte.

6.1. Un paisatge natural de Muntanyes d'Ordal ben conservat, amb qualitat paisatgística, viable ecològicament i que compagini l'activitat agrària, l'aprofitament de recursos naturals i l'ús turístic i de gaudi.

6.2. Uns creixements dels assentaments urbans ordenats i que no comprometin els valors del paisatge circumdant.

Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a la gestió

6.3. Promoure el tractament de les franges de seguretat al voltant dels assentaments que estan en medi forestal, amb criteris d'efectivitat en la lluita contra incendis, de sostenibilitat ecològica i d'integració paisatgística.

Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a l'ordenació

6.11. Vetllar pel manteniment de la configuració compacta dels nuclis i evitar l'aparició de teixits discontinus que fragmentin el paisatge. Evitar, alhora, les extensions urbanes que modifiquin figures, perfils i escenaris urbans característics.

6.12. Afavorir unes fronteres nítides i de qualitat entre els espais urbans i els espais agrícoles o naturals de les perifèries i evitar-hi la ubicació d'activitats o instal·lacions impròpies. Evitar la degradació d'aquestes fronteres tot creant franges de transició o límits clars, depenent dels casos.

4.3. ACTUACIONS PREVISTES – DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

A nivell de l'Àrea Metropolitana, el desenvolupament de la ciutat cap al Delta del Llobregat, així com la importància estratègica que ha agafat l'aeroport del Prat, conjuntament amb el desenvolupament de la xarxa viària i de ferrocarril de rodalies, han fet que l'emplaçament, en l'actualitat, combini una bona accessibilitat i un entorn urbà de gran qualitat.

El terme municipal de Viladecans (66.720 habitants any 2022) està situat a la comarca del Baix Llobregat, a la província de Barcelona. Està ubicada a uns 15 quilòmetres al sud-oest de Barcelona i té una extensió de 20,46 km². Limita amb les ciutats de Sant Boi de Llobregat, Gavà, Castelldefels, i amb el mar Mediterrani al sud.

El territori de Viladecans es troba en una zona plana, en la conca del riu Llobregat. La ciutat es troba a uns 12 metres sobre el nivell del mar i el terreny és predominantment agrícola. El riu Llobregat és el principal eix hidrogràfic i es troba a uns 2 quilòmetres de la ciutat.

El terme municipal de Viladecans està travessat per diverses carreteres importants que connecten la ciutat amb altres punts de la comarca del Baix Llobregat i de la província de Barcelona.

Una de les carreteres més importants és la C-32, que travessa la part sud de la ciutat i connecta Barcelona amb Castelldefels i Sitges. A més, la C-245 passa pel centre de la ciutat i connecta Viladecans amb les ciutats de Sant Boi de Llobregat i Castelldefels.

La carretera N-340 també travessa el terme municipal de Viladecans, i connecta la ciutat amb altres poblacions costaneres com ara Gavà i Castelldefels, així com amb el sud de la província de Barcelona i el nord de Tarragona.

A més, la B-204 uneix Viladecans amb la ciutat de Sant Climent de Llobregat, i la B-204a connecta la ciutat amb l'aeroport de Barcelona-El Prat.

L'àmbit objecte del present document està situat al nord del nucli urbà de Viladecans, a tocar del límit municipal amb Sant Climent de Llobregat i al costat de la carretera BV-2003 que va cap Sant Climent de Llobregat i de la Riera de Sant Climent, abastant una superfície total de 19.779 m².

Respecte l'entorn natural en una òptica territorial, l'àmbit es situa al sud de la Serra de Miramar, i a la part nord de la Riera de Sant Climent, molt pròxim al seu naixement. Aquesta riera creua de nord a sud tot el municipi de Viladecans alhora que genera un eix verd estructurant, conformat per diferents espais lliures.

El PEU concretarà l'ús de l'equipament com a ús esportiu per poder assolir els següents objectius:

- Complir amb les directrius dels eixos verds plantejades pel PDU
- Completar el sistema d'equipaments estructurants esportius a nivell metropolità.

Aquesta realitat, sumada a l'emplaçament de la parcel·la en qüestió, fan que sigui enormement rellevant la possibilitat de reforçar aquesta localització com a pol esportiu de referència a escala municipal, però també a escala metropolitana ajudant a assolir els objectius fixats pel PDUM; connectant Viladecans i Sant Climent i formant part de la seqüència d'equipaments que conformen l'eix verd i blau estructurant de la Riera de Sant Climent.

Tot això s'integra en un marc general amb l'objectiu de fer una ciutat més còmoda i més naturalitzada, el que vol dir també, més saludable, responent als Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS).

Sobre la base del que s'ha exposat fins aquest moment, es resumeixen els principals objectius d'aquest PEU:

- Complir amb les directrius dels eixos verds plantejades pel PDU.
- Completar el sistema d'equipaments estructurants esportius a nivell metropolità.
- Respectar i desenvolupar els objectius de sostenibilitat, els objectius concretats a l'Agenda 2030 i els de l'Agenda Urbana de Viladecans.
- Reforçar la connexió entre el municipi de Viladecans i Sant Climent de Llobregat.
- Definir una transició respectuosa i coherent entre el teixit urbà i el Sòl no urbanitzable del municipi.
- Reforçar i donar continuïtat a l'estructura d'espais lliures i equipaments de Viladecans.
- Integrar els elements patrimonials amb el desenvolupament de la proposta de forma respectuosa.
- Preservar l'entorn natural a través d'una ordenació que garanteixi la correcta integració de la proposta.
- Formalitzar la cessió dels sòls de la Carretera de Sant Climent.

4.3.1. Ordenació proposada

Tal i com s'exposa en l'Aprovació Inicial del PDUM, Viladecans es troba travessat per un eix verd estructurant de caràcter metropolità.

Aquest eix té la funció d'entrelligar els assentaments urbans entre sí i també amb el seu entorn; en el cas de l'àmbit del present PEU i del seu entorn més immediat, es tracta d'entrelligar Viladecans i Sant Climent posant en valor l'entorn natural protegit així com al mateix temps, tal com s'ha vist amb el PTMB, configurant un espai de separació, entre creixements urbans o zones verdes urbanes, a mantenir i potenciar pel seu paper connector en el sistema d'espais oberts.

El desenvolupament de l'àmbit, i en particular l'equipament buscarà, per tant, donar continuïtat a la xarxa d'Equipaments Esportius Estructurants que es proposa en l'Aprovació Inicial del PDUM, degut a que es troba en una situació geogràfica privilegiada per donar servei a Viladecans i l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

Planejament tramitat

Per tal de poder concretar l'ús de l'equipament previst en els diversos planejaments i el seu posterior desenvolupament, el present document proposa:

- Mantenir la qualificació dels sòls d'equipament
- Definir el tipus d'ordenació i condicions d'edificació

Per tal d'assolir l'objectiu de concretar l'ús de l'equipament metropolità i tal com especifica l'article 217 de les NU del PGM, es proposa una ordenació aïllada.

El Pla manté la qualificació d'equipaments comunitaris i dotacions (Clau 7c), i proposa definir-lo com a Equipament esportiu i recreatiu.

Aquest ús es troba contemplat a l'article 212 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

Art. 212. Tipus d'equipaments comunitaris

1. *Els sòls destinats a equipaments comunitaris amb les edificacions, instal·lacions i altres accessions o serveis sobre aquests sòls, es classifiquen en els tipus següents:*
 - a) *Equipaments esportius i recreatius. Edificacions i instal·lacions esportives; campaments; centres d'esbarjo o d'expansió; balnearis i establiments de banys i d'altres turístics no residencials, d'interès públic, social o comunitari; i serveis annexes*

El tipus d'ordenació definit en aquest Pla és el de volumetria específica, establert a partir de les condicions d'ordenació de l'entorn immediat i que es correspon amb la clau 20a/9a per tal de garantir la correcta integració de la proposta.

L'ordenació de la forma de l'edificació es realitza en el present PEU mitjançant la determinació del perímetre i perfil regulador de l'edificació i de la cota de referència de la planta baixa. Addicionalment, s'estableix l'ocupació màxima de l'edificació i, en aquest cas concret, també l'ocupació màxima de les pistes esportives a l'aire lliure així com l'edificabilitat màxima del conjunt, distingint també entre edificacions principals i pistes a l'aire lliure.

Els seus paràmetres específics es defineixen gràficament en el plànol normatiu o02.

A continuació es detallen els paràmetres d'ordenació previstos, així com la seva justificació:

- Edificabilitat màxima

Tot i que l'edificabilitat màxima de la zona 20a/9 és de 1,00m²st/m²s, el present PEU, per tal de garantir una correcta integració paisatgística amb l'entorn natural, i mirar de preservar i garantir el màxim possible la presència de sòls lliures d'edificació, es limita l'edificabilitat a 0,6m²st/m²s i per tant, a un sostre total de **11.921 m²st**.

- Cota de referència

La cota de referència indica el punt topogràfic a partir del qual s'amida l'alçada màxima.

El present PEU fixa dues cotes de referència per adaptar-se millor al seu entorn i garantir un menor moviment de terres. La primera cota de referència, situada a la part sud de l'àmbit, es troba a la cota **+33.00 m**, la qual permet un millor accés des de la carretera i una millor integració amb el teixit urbà proper.

En canvi, la segona cota de referència, situada al nord, vindrà definida per la situació de la rasant del forn, el qual té els seus vèrtexs a les cotes 36.06m, 36.21m, 37.02m i 37.02m, segons el topogràfic 500 encarregat, per tant i tenint en compte les terres acumulades en els darrers anys, s'estableix la cota de referència a **+36.00m**.

- **Perímetre regulador (gàlib màxim)**

El perímetre regulador es defineix com la figura poligonal dins la qual s'han d'inscriure totes les plantes i vols dels edificis i, en aquest cas també de les pistes o programa esportiu situat a l'aire lliure.

El perímetre regulador, o gàlib màxim, s'ha definit gràficament en el present PEU en el plànol normatiu d'ordenació o02.

Aquest perímetre s'ha establert tenint en compte les separacions mínimes de la clau 20a/9 de l'entorn, però també amb coherència amb tot l'entorn natural de l'àmbit i també establint una distància mínima de separació amb les edificacions existents.

Així, s'ha fixat una distància de mínima de 3m respecte al front de parcel·la, per tots els elements auxiliars de les edificacions situats en l'espai lliure (pistes pàdel, piscines...), aconseguint d'aquesta manera donar continuïtat a la distància mínima de la clau 20a/9 de forma que es garanteix una coherència de la imatge urbana respecte a la carretera.

Per a les edificacions i respecte a la carretera BV-2003, i d'acord amb l'article 40 del DL 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres, es determina una distància de 25m des de l'aresta exterior de la calçada.

Pel que fa a la separació de l'edificació amb el sistema de Parc forestal de conservació clau 27, s'ha tingut en compte la separació de 25m de franja exterior de protecció respecte al límit de la finca, que determina el Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.

Adicionalment, en l'extrem sud de l'àmbit, s'ha ajustat també el gàlib establint una distància teòrica de 15m respecte al darrer pla de façana existent, per tal de minimitzar l'impacte visual de les instal·lacions respecte a les edificacions residencials consolidades.

D'aquesta manera, amb aquesta darrera consideració, s'ha tingut en compte el que indica l'article 264 del PGM respecte a la localització relativa de l'edificació, que és igualment d'aplicació per tractar-se d'una ordenació amb sistema d'ordenació de volumetria específica.

Art. 264. Localització relativa de l'edificació

3. Les edificacions que segons el Pla Parcial o Pla Especial puguin aixecar-se amb façana a la xarxa viària bàsica o pròximes als límits de zona, hauran de preveure's en aquells plans de manera que, ateses l'alçada i la distància al vial o al límit de la zona, els volums quedin compresos dins dels angles traçats de la manera següent: recta horitzontal per qualsevol punt de l'eix del vial o del límit de la zona i normal a aquests, i recta que passa pel mateix punt situat en pla vertical que contingui l'anterior i formant amb aquesta un angle de 60 °.

- **Perfil regulador**

S'entén per perfil regulador totes aquelles limitacions dirigides a determinar la màxima envelopant de volum dins del qual puguin inscriure's els volums de l'edificació que correspon a l'àmbit.

Aquest perfil no podrà ser depassat i caldrà mantenir dins del gàlib definit tant la coberta definitiva de l'edifici com els volums corresponents als elements tècnics de les instal·lacions.

Tot i tenir present que en l'entorn de l'àmbit l'alçada reguladora màxima és de 9,15m, en el cas d'aquest àmbit, atenent a que el programa funcional previst per l'equipament requereix puntualment de major alçada per a les pistes de pàdel cobertes.

Les delimitacions físiques de les pistes de pàdels necessiten d'una alçada normativa de 4m, a part de 6m lliures d'obstacles per sobre d'aquestes. Per poder possibilitar un aparcament ens superfície i així minimitzar el moviment de terres, es reserva una alçada de 3,5m per aquest.

Per tant, tenint en conte aquests condicionants i per tal de fixar el perfil regulador, el present PEU fixa un pla horitzontal d'alçada 13,50m.

Aquesta alçada màxima s'amidarà des de la cota de referència de la planta baixa establerta.

- **Ocupació màxima**

L'ocupació màxima de l'edificació que es fixa en el present PEU és l'equivalent a un 40% de la parcel·la d'acord amb la normativa de la clau 20a/9, que fixa l'ocupació màxima de l'edificació en aquest percentatge.

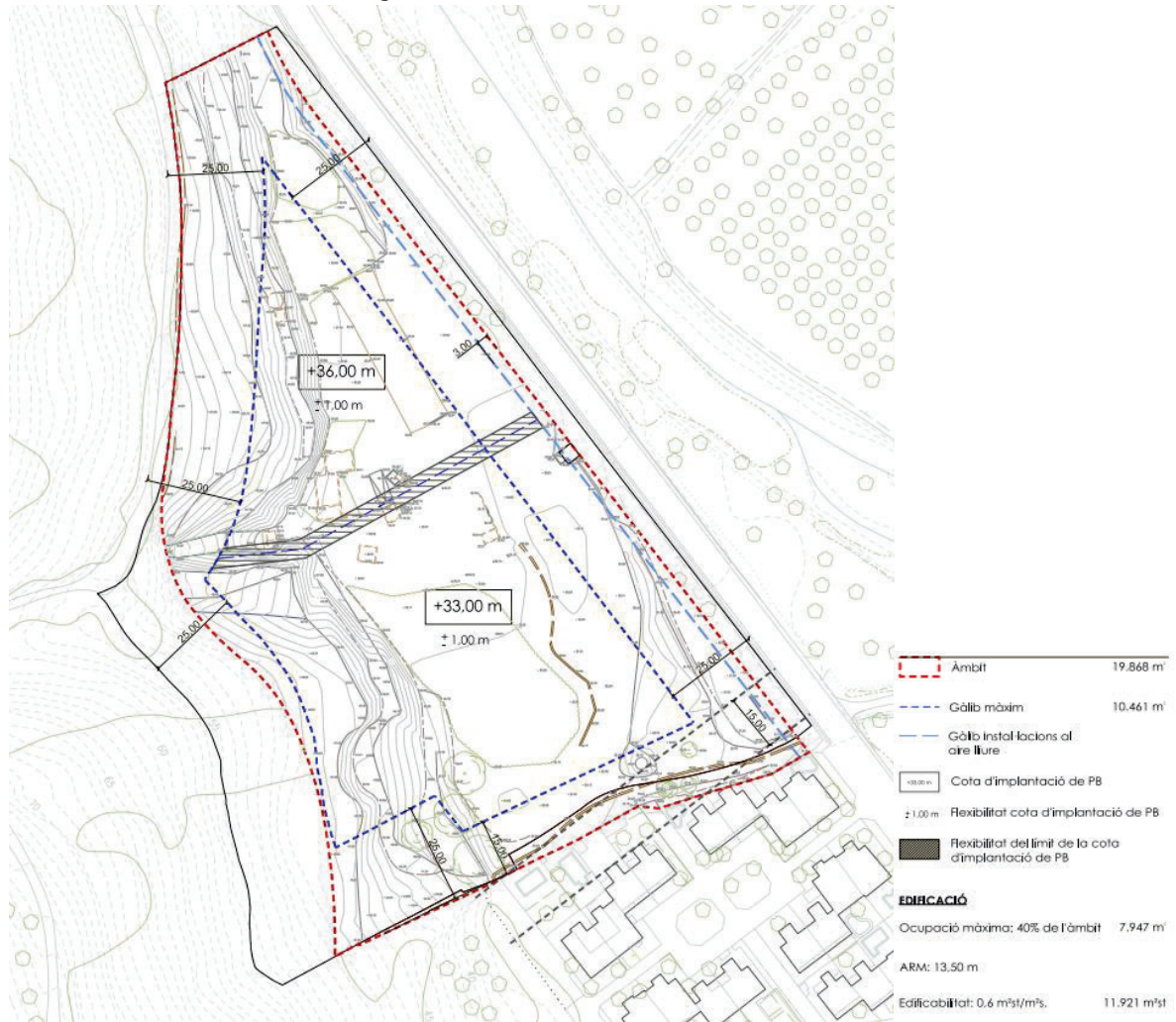
Aquesta ocupació màxima del 40% s'estableix per l'edificació de nova planta del PEU, i no aplica a les pistes esportives, piscines o altres usos admesos en l'aire lliure a excepció de què aquestes es cobreixin amb tancaments fixos, cas en què també caldria comptabilitzar-les als efectes de sostre màxim.

Aquesta ocupació màxima d'edificació del 40% de la parcel·la, representa aproximadament un 76% del gàlib establert. Respecte a aquest, queda garantit que un mínim del 10% del gàlib quedarà d'espai lliure.

- **Composició de volums**

Obligatòriament l'ordenació dins el perímetre i perfil regulador establert haurà de fer-se amb volums fragmentats que no podran tenir longituds de façana superiors a 80m i caldrà garantir la distància entre edificis que doni compliment a l'article 264 de les normes urbanístiques del PGM.

Imatge 30. Plànol de normativa de l'ordenació



Font: Plànols del PEU

Quadre resum Ctra de Sant Climent, 97: PGM vs PEU				
clau	PGM		PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	
	SUPERFÍCIE		SUPERFÍCIE	
ÀMBIT PEU	19.779 m ² s	100,00%	19.868 m ² s	100,00%
SISTEMES	19.779 m ² s	100,00%	19.868 m ² s	100,00%
Equipaments comunitaris i dotacionals	7c	19.779 m ² s	19.868 m ² s	100,00%
Índex edif. bruta	1,00 m ² st/m ² s		0,60 m ² st/m ² s	
Sostre màxim	19.779 m ² st		11.921 m ² st	
Ocupació màxima	7.912 m ² s	40%	7.947 m ² s	40%

Per tal d'assolir l'objectiu de concretar l'ús de l'equipament metropolità i tal com especifica l'article 217 de les NU del PGM, es proposa una ordenació de volumetria específica.

Això permetrà una major integració paisatgística i natural, entre els espais verds i la relativa infraestructura verda i l'àmbit, permetent que la component vegetal entri i s'integri dins l'àmbit i alhora permet poder adaptar les edificacions a les restes arqueològiques existents com son la bòbila d'en Ramells i el forn associat a aquest.

És important remarcar que s'hauran de respectar aquestes preexistències, preservant-les o integrant-les en el projecte últim.

A l'ordenació prevista en destaca el manteniment de les estructures romanents de la bòvila d'en Ramells i del forn existent. Pel que fa al forn, es tracta d'una gran estructura de planta rectangular d'uns 43 metres de llarg per 11 d'ample amb set obertures a cada una dels costats llargs que donen accés a dues galeries d'uns 2,10 metres d'ample. Les obertures tenen una amplada de 120 cm i una alçada aproximada d'uns 160 cm. Les parets externes del forn tenen un gruix aproximat d'uns 2,35 m i a l'eix central del mateix hi ha una estructura de 2,3 metres d'ample que el recorre longitudinalment i que al seu interior acull el sistema d'evacuació de fums cap a la xemeneia.

De les noves edificacions en destaca sobretot el volum on es preveuen ubicar les pistes cobertes.

També es preveu la instal·lació de diverses pistes esportives descobertes, les quals no impliquen un còmput de sostre.

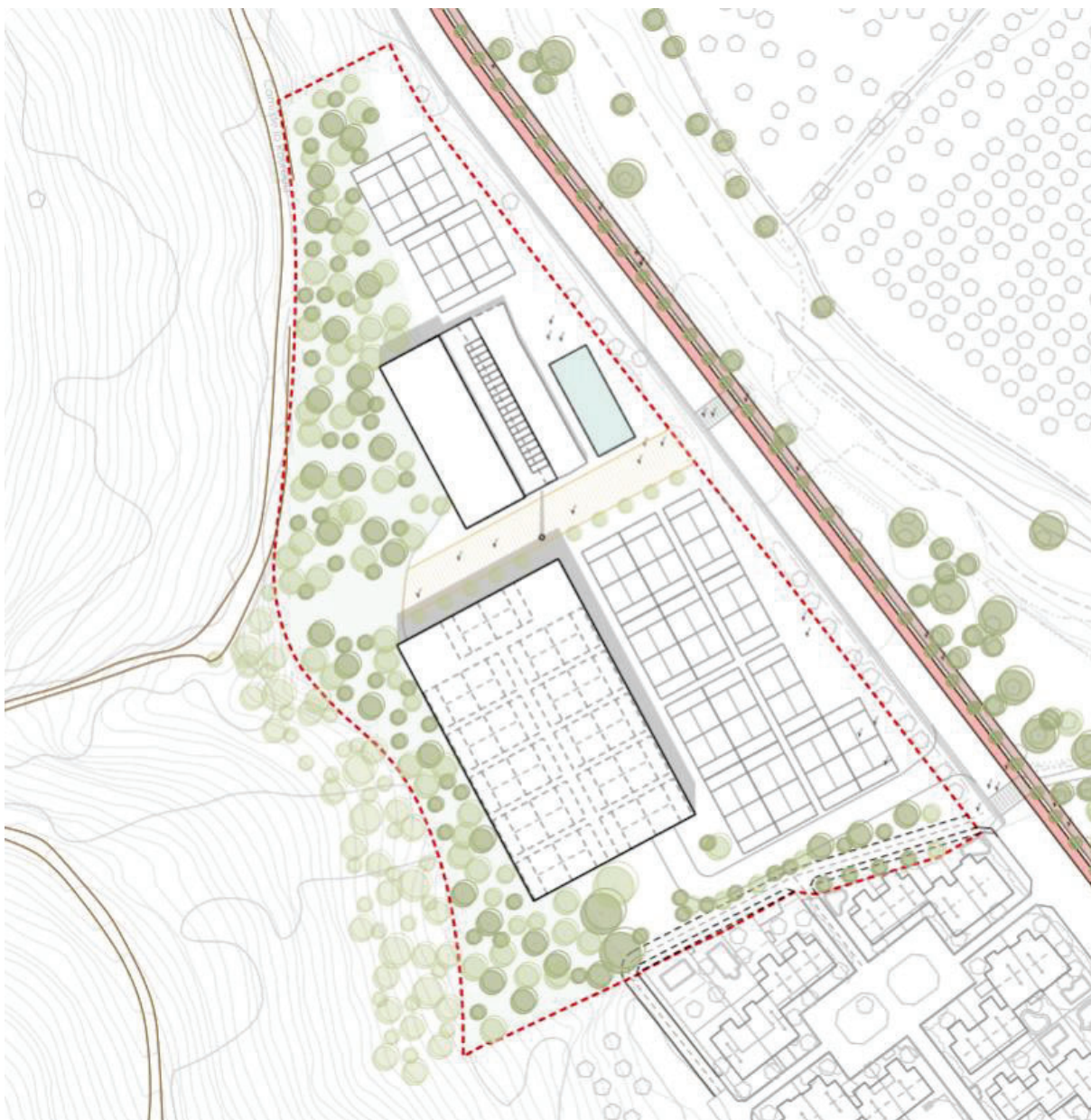
A sota del volum principal es preveu la construcció d'un aparcament a la PB per als vehicles dels usuaris de l'àmbit.

4.4. VISIÓ INTEGRAL DEL PROJECTE

4.4.1. Encaix del projecte i visió global de l'ordenació

El PEU suposa la prolongació del nucli de Viladecans i el seu límit i façana de contacte amb el SNU. Aquest, d'acord amb la legislació urbanística vigent, estableix les seves determinacions a través dels plànols d'ordenació i de la normativa. Aquestes determinacions són vinculants i tindran una incidència crucial en la generació i la percepció del paisatge futur de la zona. Tot i això, serà el projecte executiu el qui definirà les actuacions concretes i el seu acabat final.

Imatge 31. Proposta en planta (no vinculant)



Font: Plànols del PEU

Imatge 32. Volums de l'actuació proposada per part del PEU





Font: Elaboració pròpia

4.4.2. Valoració global dels canvis induïts pel projecte

Anàlisi sistemàtica de les transformacions

A continuació es fa una descripció detallada de diferents aspectes del Pla rellevants des del punt de vista paisatgístic. S'exposen sistemàticament l'estat actual, les previsions incloses en el Pla .

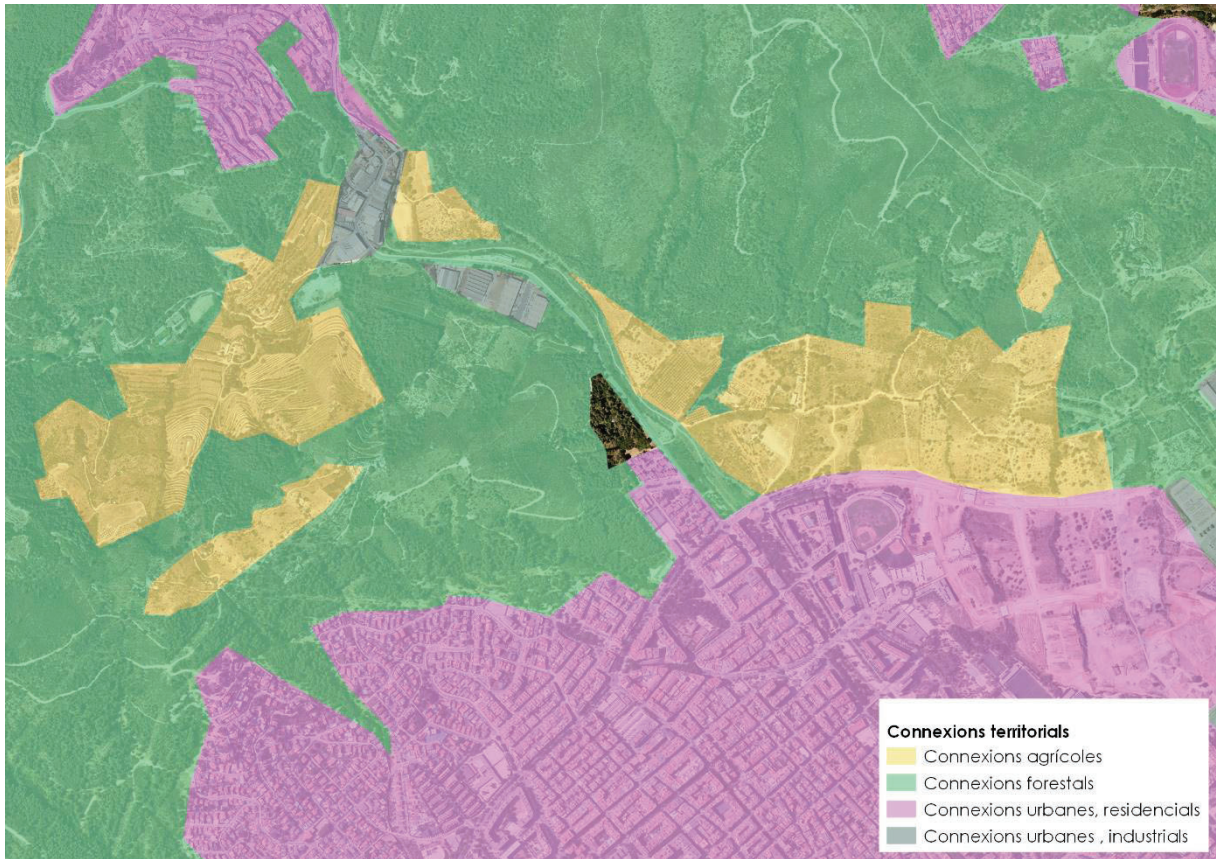
A nivell global aquesta actuació suposa introduir uns nous elements en un espai situat al final de la trama urbana de Viladecans, a tocar de la Carretera de Sant Climent, la qual, més amunt, connecta amb el nucli de Sant Climent de Llobregat.

Connexions territorials

Estat actual:

El sector s'ubica al final de la trama urbana de Viladecans, concretament en el límit nord del barri del Ginestar, i exerceix de porta cap al SNU, on predominen els usos forestals. A l'altre costat de la carretera de Sant Climent s'hi localitza una zona de camps agrícoles que determinen el paisatge d'aquest sector del municipi.

Imatge 33. Connexions territorials. Anàlisi sistemàtica de les transformacions



Font: Elaboració pròpia

Actualment l'àmbit es pot dir que està dominat per la vegetació forestal, tot i que es tracta d'un espai que havia estat ocupat per la fàbrica de maons ceràmics de la Bòbila d'en Ramells, de la qual encara se'n conserven algunes restes a l'interior de l'àmbit.

Previsió del Pla:

El sector formarà part de la trama urbana, (Connexions residencials), però com a zona d'equipaments comunitaris, concretament esportius.

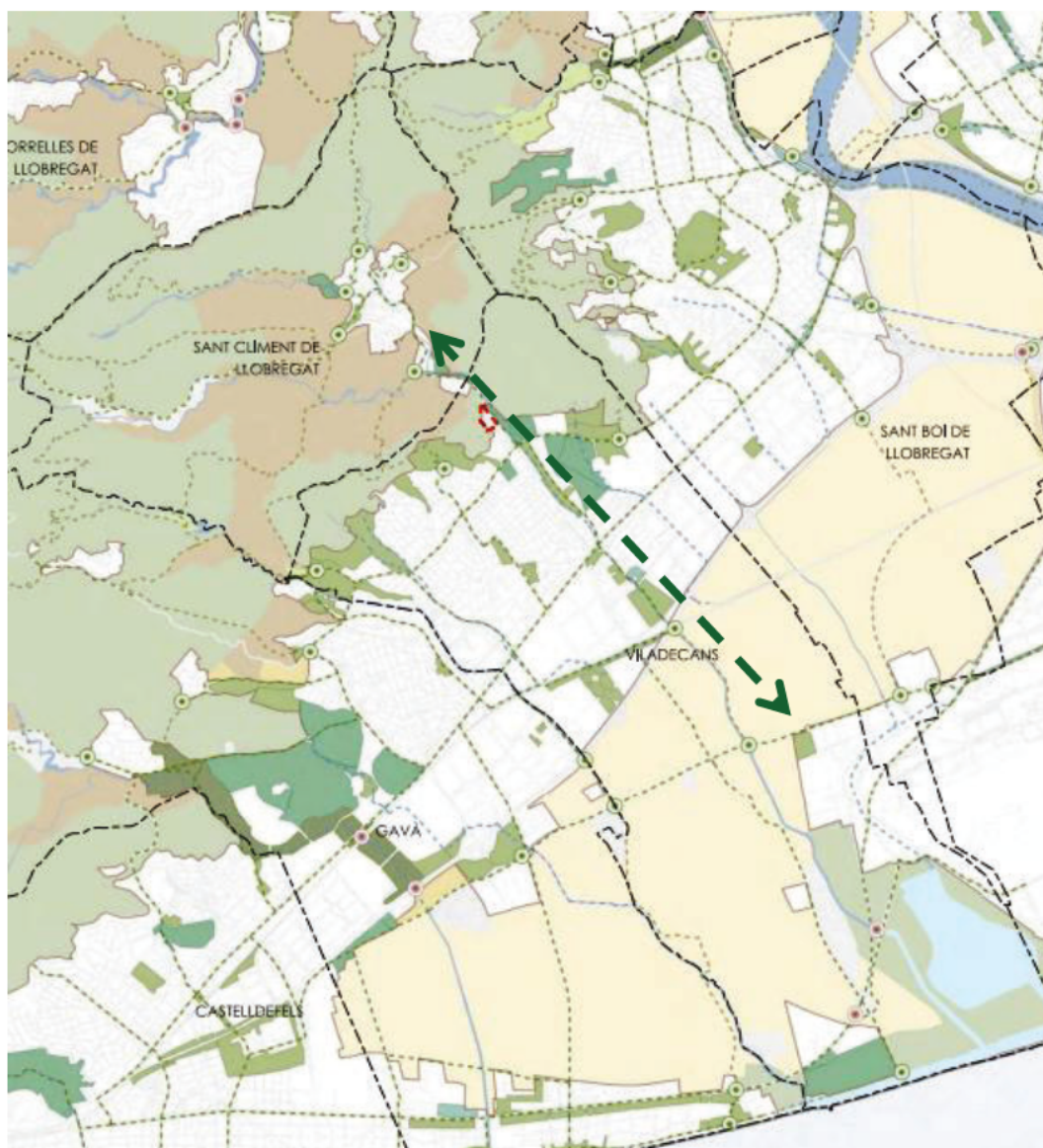
Espais lliures

Estat actual:

Actualment no es pot parlar d'espais lliures com a clau urbanística. L'àmbit és una parcel·la classificada com a equipaments, que havien estat ocupats per una antiga activitat industrial.

És important remarcar el fet que l'àmbit es situa en un corredor social que uneix Viladecans i Sant Climent de Llobregat, i que a l'interior de la trama urbana de Viladecans presenta una clara continuïtat en sentit sud, fins arribar a les grans planes agrícoles del Delta del Llobregat.

Imatge 34. Infraestructura verda i connectors socials



Font: Plànols del PEU

Previsió del Pla:

El present document de PEU, manté gairebé en la totalitat de l'àmbit, la qualificació de 7c d'Equipaments Comunitaris i Dotacions d'abast Metropolità, prevista al PGM. Amb l'excepció del límit sud de l'àmbit, on es reconeix el camí existent al límit de les cases de Mas Ratés i que actualment connecta la Carretera de Sant Climent fins l'entorn natural, a l'hora que dona sortida al carrer Massís del Garraf, establint una petita franja qualificada de sistema viari (clau 5). Aquest ajust permet ajustar la reserva d'equipament a la realitat física i a l'estructura de la propietat, ja que aquesta franja a tocar de les cases existents, tot i que es qualifica en el PGM com a 7c, no forma part de la parcel·la de titularitat privada actual.

El projecte d'urbanització de l'espai públic haurà de buscar i proporcionar una millora paisatgística pel sector d'acord amb l'entorn urbà que l'envolta.

Caldrà reservar espais per a la plantació d'elements vegetals que generin espais naturals dins de l'espai lliure. Els criteris emprats en la urbanització d'aquest nou espai respondran a criteris d'ecosostenibilitat, estalvi energètic, renaturalització de la ciutat i cohesió social.

Vegetació

Estat actual:

Actualment s'ha desenvolupat a l'àmbit una important massa forestal, a partir del moment en que varen cessar les activitats. Com s'ha pogut constatar en el treball de camp realitzat, la vegetació és diferent si ens fixem en la part més plana de la parcel·la, on aquesta vegetació ha crescut amb densitats molt elevades, pròpies d'estadis primerencs de successió, mentre que al vessant de la muntanya aquesta comunitat es troba molt més ben estructurada, amb un sotabosc més ric, i arbres de diferents edats, ja que aquest espai no va ser alterat durant el funcionament de l'activitat de fabricació de maons ceràmics.

Previsió del pla:

El Pla Especial preveu modificar el mínim possible la vegetació existent al vessant de la muntanya.

La vegetació present a l'àmbit més planer de la parcel·la si que serà substituïda per les futures instal·lacions, si bé es preveu que en la franja entre les instal·lacions i la carretera de Sant Climent s'hi pugui implantar vegetació que ajudi a integrar l'actuació.

- Per garantir la supervivència i el creixement adequat de les noves plantacions serà necessari l'aportació de terra de bona qualitat.
- Plantacions i sèmbras. Es proposarà vegetació relacionada amb l'entorn on es troba la proposta. El projecte vetllarà per la diversitat de les espècies triades per les zones enjardinades. Pel que fa al manteniment, promourà un equilibri entre els diferents estrats: herbaci, arbustiu i arbori.
- Per l'aigua de reg s'aconsella un disseny amb espècies ben adaptades i de baixos requeriments hídrics, de manera que un cop establerta la vegetació el reg pugui ser molt reduït. S'optimitzarà també l'eficiència dels sistemes de reg utilitzant sempre que sigui possible reg per degoteig.

Edificacions

Estat actual:

En el sector només hi ha restes de les antigues edificacions de la Bòvila d'en Ramells, de les quals només queden en relativament bon estat la xemeneia i el forn.

S'hi localitzen restes de les antigues edificacions en estat ruïnós avançat.

Previsió del Pla:

L'ordenació de la forma de l'edificació es realitza en el present PEU mitjançant la determinació del perímetre i perfil regulador de l'edificació i de la cota de referència de la planta baixa. Addicionalment, s'estableix l'ocupació màxima de l'edificació i, en aquest cas concret, també l'ocupació màxima de les pistes esportives a l'aire lliure així com l'edificabilitat màxima del conjunt, distingint també entre edificacions principals i pistes a l'aire lliure

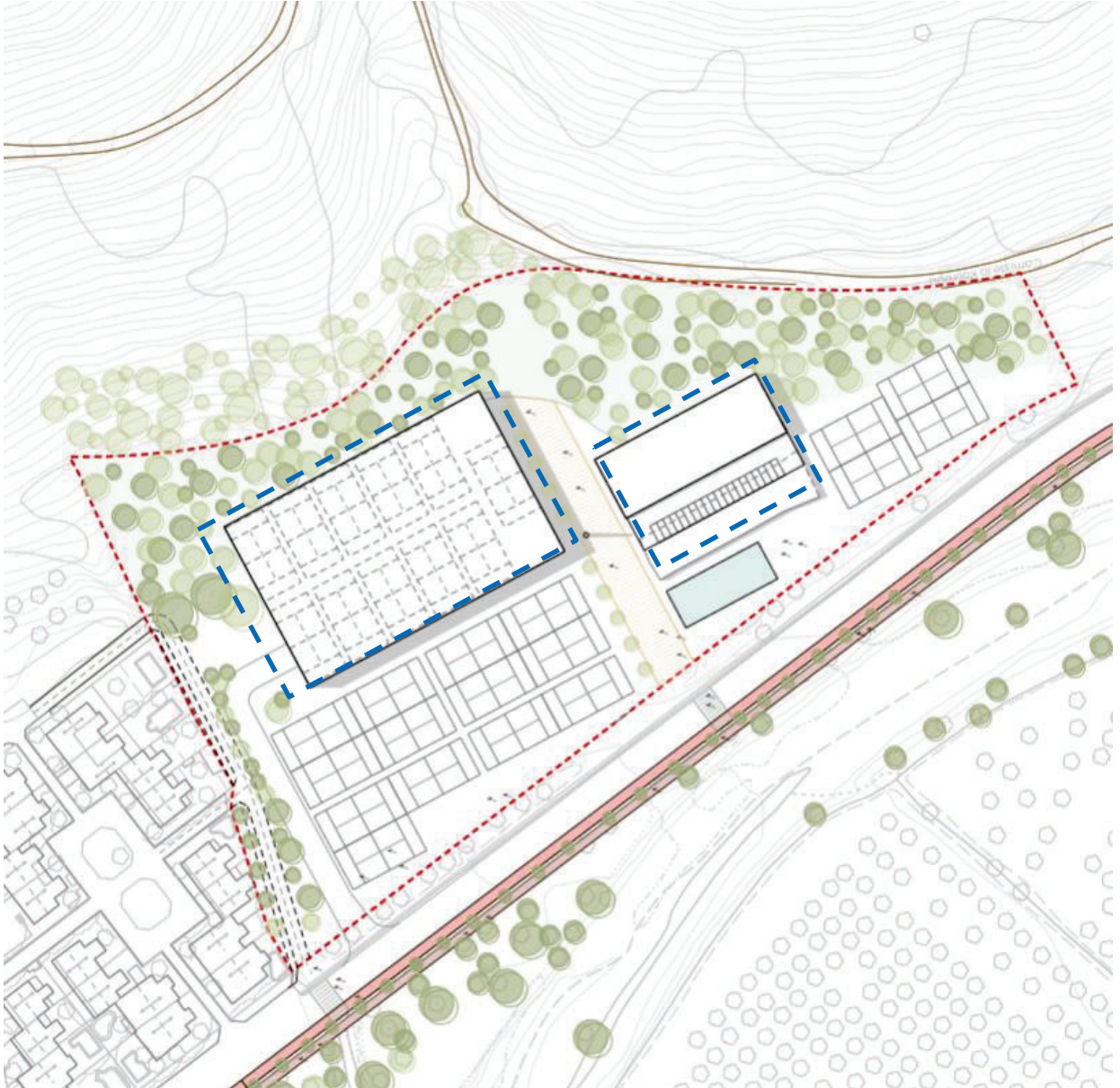
L'ocupació màxima de l'edificació que es fixa és l'equivalent a un 40% de la parcel·la i correspon a 13.387 m².

Aquesta ocupació màxima del 40% s'estableix per l'edificació de nova planta del PEU, i no aplica a les pistes esportives, piscines o altres usos admesos en l'aire lliure a excepció de que aquestes es cobreixin amb tancaments fixes, cas en que també caldria comptabilitzar-les als efectes de sostre màxim.

Igualment, les pistes i usos a l'aire lliure han d'estar continguts dins del gàlib, amb una ocupació màxima del 30%.

L'edificació més important serà la que albergarà les pistes cobertes, les quals necessiten una edificació d'un volum remarcable. En aquesta mateixa edificació s'aprofitarà la planta inferior per a ubicar-hi l'aparcament de vehicles de l'activitat.

Imatge 35. Edificacions



Font: Plànols del PEU

Topografia i hidrografia

Estat actual:

L'àmbit del PEU presenta dos espais ben diferenciats a nivell de topografia. Per una banda, la zona més propera a la carretera és un àmbit eminentment planer i sense pendents, mentre que la part més occidental del sector presenta un major desnivell, en situar-se a l'inici de la serra de Miramar.

Pel que fa a la hidrografia, el curs de la riera de Sant Climent passa per l'altra banda de la carretera de Sant Climent i per tant, no es veu afectada per part del PEU.

Previsió del Pla:

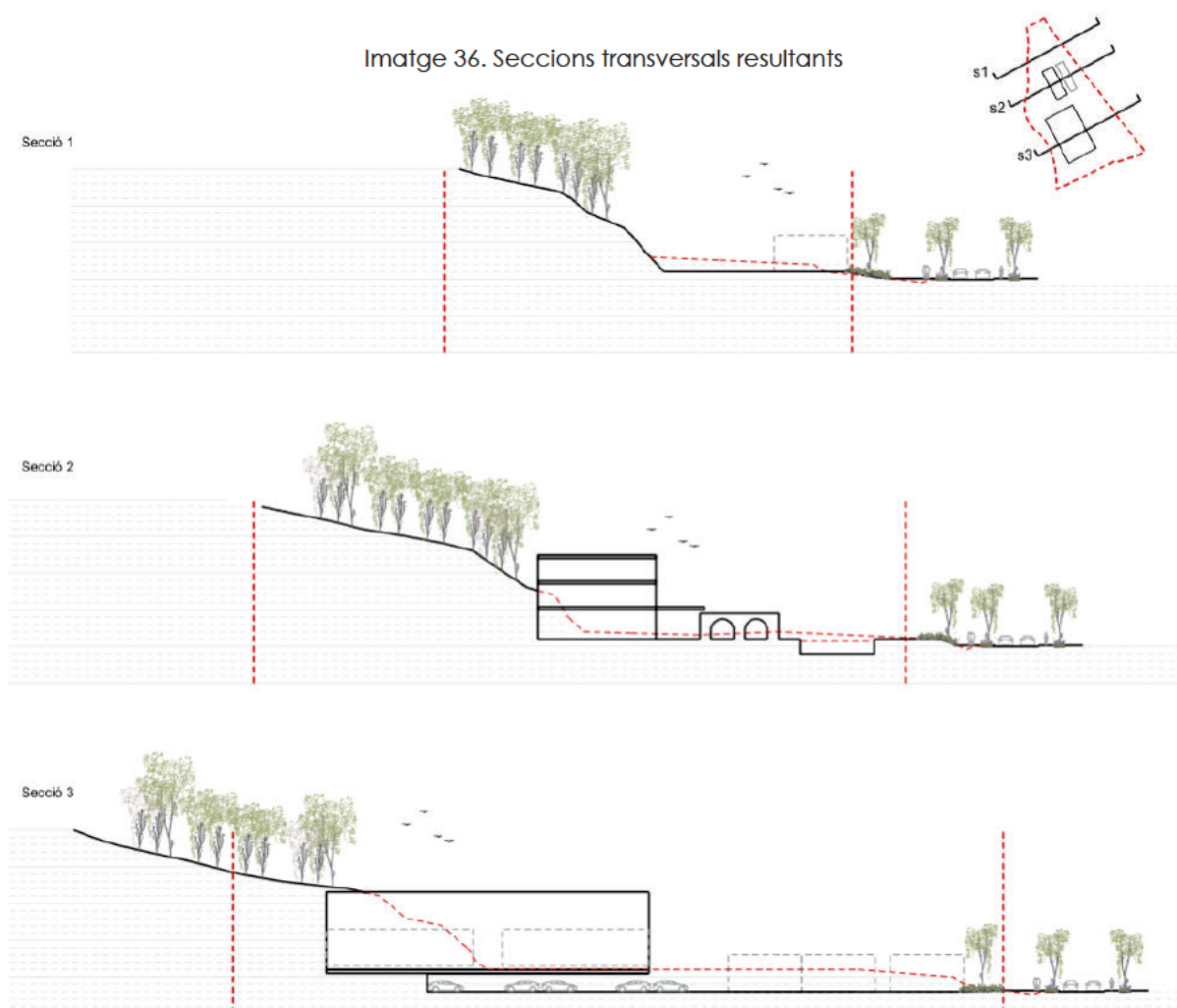
Tot i no disposar dels projectes definitius, les primeres implantacions indicatives suggerides per part del PEU mostren la necessitat de realitzar un cert encaix per tal de poder-hi ubicar les edificacions previstes.

El present PEU fixa dues cotes de referència per adaptar-se millor al seu entorn i garantir un menor moviment de terres. La primera cota de referència, situada a la part sud de l'àmbit, es troba a la cota +33.00 m, la qual permet un millor accés des de la carretera i una millor integració amb el teixit urbà proper, en canvi, la segona cota de referència, situada al nord, es troba a la cota +36.00 m, per poder-se adaptar a la topografia existent i als elements patrimonials existents.

En aquest sentit, cal recordar també que la vegetació present a l'àmbit forma part dels Hàbitats d'Interès Comunitari, essent la zona de major pendent on aquesta comunitat es troba més ben desenvolupada i consolidada. Per aquest motiu, serà necessari preservar el màxim possible la vegetació existent a la zona de major pendent. Assegurant la seva protecció tant durant les obres, com el seu manteniment un cop l'equipament entri en funcionament.

Pel que fa als cursos d'aigua no hi ha afectació visual ha aquest, ja que aquest transcorre fora de l'àmbit del PEU.

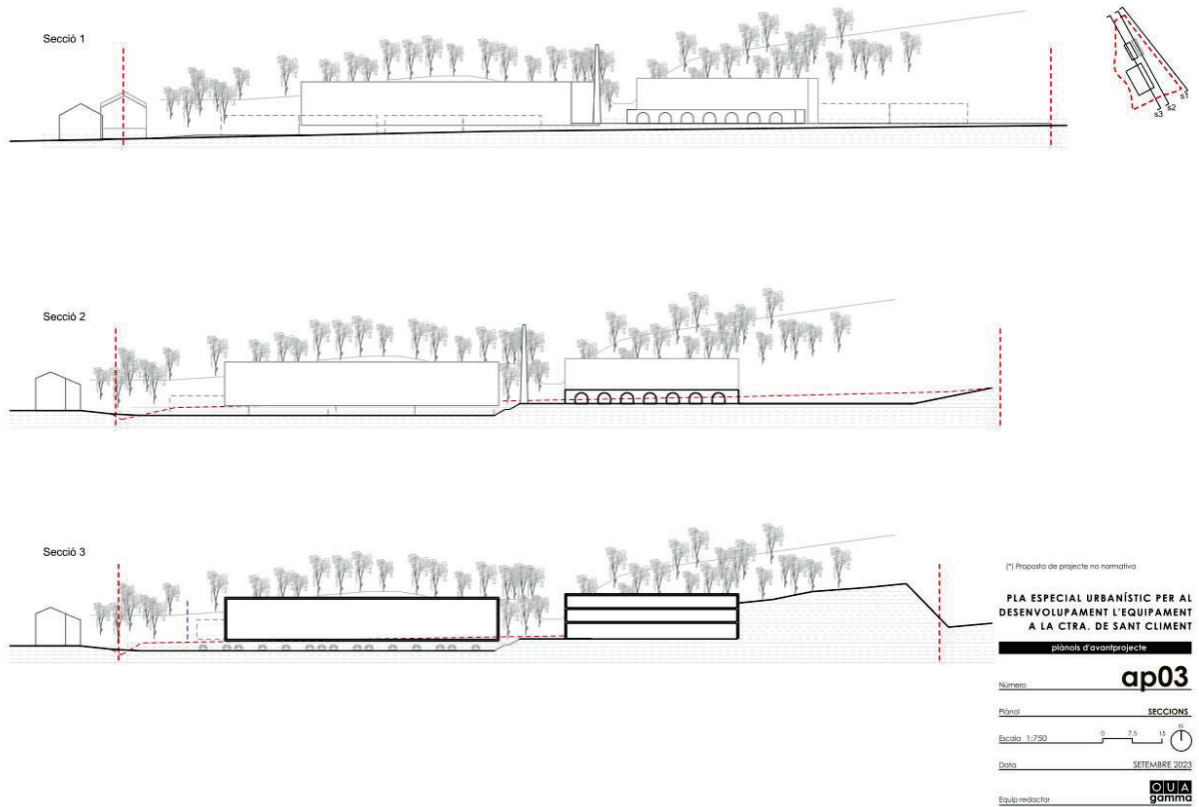
Imatge 36. Seccions transversals resultants



Font: Plànols del PEU

S'observa com l'edificació de major volum, queda enrasada a nivell de la superfície del vessant que continua cap a la Serra de Miramar.

Imatge 37. Seccions longitudinals resultants



Font: Plànols del PEU

5.1. CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ

5.1.1. Criteris d'integració

Ateses les característiques del paisatge esmentades anteriorment i les característiques de l'actuació, i d'acord amb el que assenyala el Catàleg del Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona, l'estratègia d'integració paisatgística més adient és l'**harmonització** de les actuacions amb el paisatge circumdant, mitjançant la mínima intervenció més enllà de la necessària per requeriments tècnics, sempre en consonància amb el seu entorn.

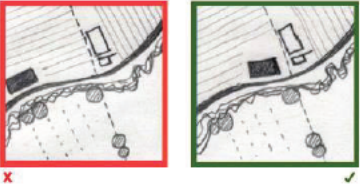
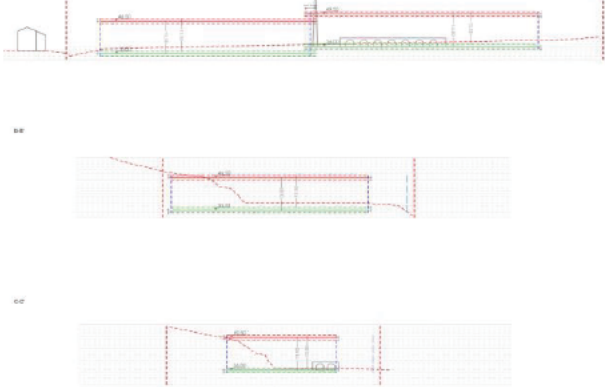
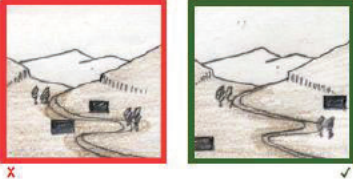
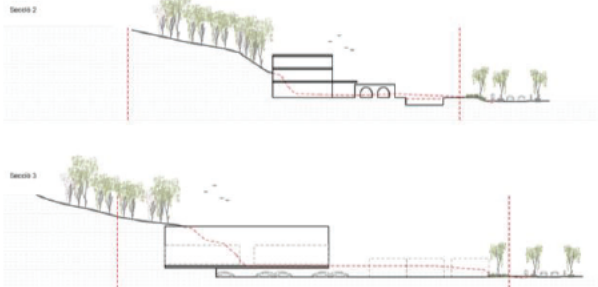
5.1.2. Mesures d'integració

Mesures previstes en l'execució de l'actuació

En el cas del present projecte s'utilitza dos documents per tal de comprovar i aplicar els criteris idonis per la correcta integració paisatgística de l'actuació. Aquests documents que es complementen són:

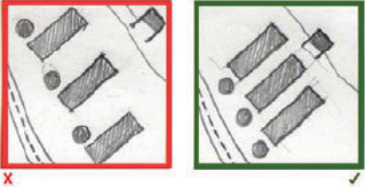
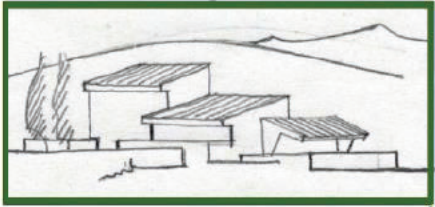
- Boya, M. Et al. *Guia d'Integració Paisatgística (3). Construccions agràries*. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Generalitat de Catalunya. Any 2010.
- *Ponència de sòl No Urbanitzable. Criteris per a la correcta integració en el paisatge de les construccions aïllades en sòl no Urbanitzable*. Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme. Departament de Territori i Sostenibilitat. Generalitat de Catalunya.

A continuació s'exposa una taula explicativa de les recomanacions d'integració paisatgística dels documents anteriorment citats i com s'han portat a terme en el present projecte.

Mesura	Descripció mesura	Complex
Localització i visibilitat		
Rehabilitar, ampliar o substituir	Reconvertir construccions existents sempre que sigui possible. Demolir el que esdevingui obsolet o estigui abandonat.	El PEU preveu un nou equipament de tipus esportiu en un espai ocupat antigament per part de les instal·lacions de la bòbila d'en Ramells.
Evitar la dispersió	<p>Situar tant a prop com sigui possible d'altres construccions aïllades o d'àrees urbanitzades i artificialitzades.</p> 	<p>Les edificacions s'ubicaran a continuació de les darreres cases del nucli de Viladecans, pel que en denotarà una clara continuïtat.</p> 
Evitar els Fons de vall	<p>Deixar lliure la part central de la vall, evitar l'espai dels sistemes hídrics i enretirar l'edificació al peu dels vessants.</p> 	<p>Com s'ha pogut anar veient al llarg del document, les edificacions s'ubiquen al peu del vessant, i no es situen pas a tocar de la carretera.</p> 
Evitar llocs fràgil o molts exposats	No malmetre espais amb valors àmpliament reconeguts o indrets amb alta exposició visual. Per això utilitzar els Estudis de visibilitat.	Els plànols de visibilitat duts a terme permeten comprovar que es tracta d'un àmbit que no presenta un alt grau d'exposició visual, ans al contrari, ja que es localitza en una zona amb baixa visibilitat.

CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ I AVALUACIÓ DE L'IMPACTE

Mesura	Descripció mesura	Complex
No alterar les línies d'horitzó ni els perfils de relleu preeminents	Cal evitar els punts prominents, els careners i els llocs elevats on la silueta de la construcció modifica els perfils del relleu natural. Resituar a mig vessant o en relleixos del terreny.	L'alçada màxima de les edificacions no superarà l'alçada de la vegetació situada al seu darrera, ja que aquesta es localitza a una cota superior, pel que les futures edificacions no sobresortiran per sobre del perfil del terreny i la seva vegetació.
No interferir visuals destacades	Evitar ocultar poblacions, monuments i vistes singular. Evitar també els punts focals de carreteres panoràmiques des de miradors destacats.	No hi ha visuals destacades en l'entorn. Les edificacions que es volen desenvolupar, el seu volum i la seva alçada, no interferirà en cap vista singular.
Inserció en el lloc		
Minimitzar l'ocupació	Construir i artificialitzar la mínima part de la parcel·la possible, de manera que una part mantingui el caràcter d'espai rural no artificialitzat que actua de coixí amb l'entorn.	La proposta no ocupa tota la parcel·la per als usos esportius, amb una edificabilitat de 0,6 m ² /m ² s. L' ocupació màxima de l'edificació que es fixa en el present PEU és l'equivalent a un 40% de la parcel·la d'acord amb la normativa de la clau 20a/9, que fixa l'ocupació màxima de l'edificació en aquest percentatge. Aquesta ocupació màxima del 40% s'estableix per l'edificació de nova planta del PEU, i no aplica a les pistes esportives, piscines o altres usos admesos en l'aire lliure a excepció de què aquestes es cobreixin amb tancaments fixos, cas en què també caldria comptabilitzar-les als efectes de sostre màxim. Aquesta ocupació màxima d'edificació del 40% de la parcel·la, representa aproximadament un 60% del gàlib establert. Respecte a aquest, i atenent a què les pistes i usos a l'aire lliure han d'estar també continguts en aquest gàlib, es fixa una ocupació màxima amb aquest destí, del 30% del gàlib. D'aquesta manera, queda garantit que un mínim del 10% del gàlib quedarà d'espai lliure.
Evitar els terrenys amb més pendent	Ocupar preferentment les zones més planes de la parcel·la. Si és un camp de conreu, on el sòl més pla sol ser el més fèrtil, procurar que la localització minimitzi l'afectació de la capacitat productiva.	Com s'ha vist, el gruix de les actuacions es localitzen a la zona més planera de la parcel·la.

Mesura	Descripció mesura	Complex
Ordenació del conjunt		
Compactar el conjunt	<p>Agrupar les edificacions i instal·lacions i ocupar la mínima superfície possible.</p> 	<p>Les edificacions es situaran de forma connectada entre elles, per tal d'evitar la dispersió dels elements per la parcel·la.</p> <p>Els volums resultants presenten una clara continuïtat al llarg de tot el seu traçat, situant els volums més grans de forma més propera al nucli de Viladecans, i trobant volums més reduïts en quan ens allunyem del nucli.</p>
Donar un caràcter unitari	<p>Dissenyar els diferents volums amb criteris identificables i coherents.</p> 	<p>Finalment, cal tenir en compte que el PEU preveu la restauració i integració dels elements més ben conservats de les restes de la bòvila d'en Ramells, la xemeneia i el forn, els quals, s'integraran al conjunt resultant, oferint un contrast entre els elements nous i els antics.</p> <p>Composició de volums</p> <p>Obligatòriament l'ordenació dins el perímetre i perfil regulador establert haurà de fer-se amb volums fragmentats que no podran tenir longituds de façana superiors a 80m i caldrà garantir la distància entre edificis que doni compliment a l'article 264 de les normes urbanístiques del PGM.</p>
Considerar les edificacions preexistents	<p>Proposar un tractament de conjunt, reparant allò que estigui en mal estat i eliminant el que estigui obsolet.</p>	
Volumetria		
Tractar tot l'embolcall com a façana	<p>Tots els paraments exteriors de les edificacions (verticals i cobertes) han de ser pensats de forma unitària per ser vistos.</p>	<p>Caldrà que el projecte validi tant els elements verticals com les cobertes de les futures edificacions.</p>

Font: Criteris per a la correcta integració en el paisatge de les construccions aïllades en sòl no urbanitzable. Ponència de Sòl No Urbanitzable. Octubre 2013. Direcció General d'Ordenació del territori i Urbanisme

Boya, M. Et al. Guia d'Integració Paisatgística (3). Construccions agràries. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Generalitat de Catalunya. Any 2010

5.2. AVALUACIÓ DE L'IMPACTE

Donades les característiques del Pla Especial Urbanístic que, funcionalment, proposa un Club de Pàdel d'abast Metropolità, amb aproximadament 10 pistes indoor i unes 15 outdoor que donarà servei a Viladecans i als municipis de l'entorn..

Amb aquests condicionants i tenint en compte el paisatge de l'entorn i la capacitat de càrrega d'aquest, així com les conques visuals limitades al est i sud-est del Pla Especial, sense afectacions visuals importants en aquestes conques, el conjunt d'actuacions previstes pel present projecte presenten un impacte paisatgístic **COMPATIBLE** en el marc en el que s'emplaça el projecte i sempre segons les característiques que consten en el present document. Cal tenir present, per això, que el pla especial no concreta l'acabat final de les edificacions, sinó que només en defineix els criteris reguladors, pel que serà el projecte constructiu el qui hagi de definir les mesures en quant a materials d'acabat i solucions adoptades per a millorar encara més la integració de les futures edificacions, així com de les instal·lacions que s'hagin de situar a l'exterior.

El present projecte compleix amb la majoria d'objectius, criteris i accions d'aplicació en el territori i segons l'objecte del PEU, indicats segons el catàleg del paisatge de la regió Metropolitana de Barcelona i la unitat del paisatge de les Muntanyes de l'Ordal.

Objectiu /criteri /Acció	Observacions	Compliment
Objectius de qualitat paisatgística		
<p>6.1. Un paisatge natural de Muntanyes d'Ordal ben conservat, amb qualitat paisatgística, viable ecològicament i que compagini l'activitat agrària, l'aprofitament de recursos naturals i l'ús turístic i de gaudi.</p> <p>6.2. Uns creixements dels assentaments urbans ordenats i que no comprometin els valors del paisatge circumdant.</p>	<p>L'àmbit del PEU s'ubica justament a l'extrem nord del nucli de la ciutat de Viladecans, plenament en contacte amb el sòl no urbanitzable, pel que estableix els elements de vora i d'acabat del nucli en aquest sector.</p> <p>L'objecte del PEU és regular les condicions per a la instal·lació d'un equipament esportiu, fomentant l'ús recreatiu en aquest sector del nucli.</p>	Compleix
Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a la gestió		
<p>6.3. Promoure el tractament de les franges de seguretat al voltant dels assentaments que estan en medi forestal, amb criteris d'efectivitat en la lluita contra incendis, de sostenibilitat ecològica i d'integració paisatgística.</p>	<p>La proposta haurà de contemplar mesures per a la protecció enfront als incendis forestals, adequant la part lliure de la parcel·la, i sobretot la vegetació forestal existent al vessant de la serra de Miramar.</p>	Compleix
Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a l'ordenació		
<p>6.11. Vetllar pel manteniment de la configuració compacta dels nuclis i evitar l'aparició de teixits discontinus que fragmentin el paisatge. Evitar, alhora, les extensions urbanes que modifiquin figures, perfils i escenaris urbans característics.</p>	<p>El PEU s'ubica a l'extrem del nucli de Viladecans, a continuació de les darreres cases del barri del Ginestar.</p>	Compleix
<p>6.12. Afavorir unes fronteres nítides i de qualitat entre els espais urbans i els espais agrícoles o naturals de les perifèries i evitar-hi la ubicació d'activitats o instal·lacions impròpies. Evitar la degradació d'aquestes fronteres tot creant franges de transició o límits clars, depenent dels casos.</p>	<p>El tipus d'instal·lacions previstes per part del PEU s'escauen perfectament amb la ubicació de l'àmbit.</p>	Compleix

Així doncs, el conjunt d'actuacions previstes pel present projecte presenten un impacte paisatgístic **COMPATIBLE** en el marc en el que s'emplaça el projecte i sempre segons les característiques constructives i de funcionament que consten en el present document.

Equip Tècnic redactor:



A Barcelona, Juliol 2025

Enric de Bargas Sellarés
Ambientòleg
Col·legiat núm. 551

Carles E. Casabona Ferré
Ambientòleg
Col·legiat núm. 522

DE BARGAS
SELLARES ENRIC

Firmado digitalmente por
DE BARGAS SELLARES ENRIC

Fecha: 2025.07.08 20:23:16
+02'00'

CASABONA FERRE
CARLES ENRIC

Firmado digitalmente por
CASABONA FERRE CARLES
ENRIC

Fecha: 2025.07.08 20:23:27
+02'00'

