

ANNEX 2

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA



PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING A LA FINCA MAS GUINEU

Cubelles

OCTUBRE 2017

Promotor: **VILA GUINEU, S.L.**

Redactor: **SVC**arquitectes
SERRA-VIVES-CARTAGENA, ARQUITECTES

**ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE L'ÀMBIT DEL CÀMPING "MAS GUINEU" A CUBELLES**

Novembre 2017

anna zahonero, biòloga i paisatgista
(a z) estudis i projectes de medi ambient i de paisatge

1. Introducció

- 1.1. Situació i localització de l'àmbit de treball
- 1.2. Metodologia

2. Planejament i instruments de paisatge

- 2.1. Planejament territorial
- 2.2. Planejament municipal
- 2.3. Catàleg de paisatge i cartes de paisatge
- 2.4. Planejament sectorial

3. El paisatge a escala territorial

- 3.1. Descripció
- 3.2. Components
 - 3.2.1. Morfologia i clima
 - 3.2.2. Cobertura del sòl
 - 3.2.3. Nuclis de població i infraestructura viària
- 3.3. Dinàmiques
- 3.4. Valors del paisatge

4. El paisatge del lloc

- 4.1. Descripció
 - 4.1.1. Geomorfologia
 - 4.1.2. Hidrologia
 - 4.1.3. Hàbitats
 - 4.1.4. Flora
- 4.2. Visibilitat del lloc
 - 4.2.1. Visibilitats des de la carretera C-31, antiga carretera de Cubelles
 - 4.2.2. Visibilitats des de l'accés
 - 4.2.3. Visibilitat des de la C-32, autovia del Garraf
 - 4.2.4. Visibilitat des de fora de l'àmbit, est i oest
 - 4.2.5. Visibilitats des dels recorreguts de lleure i les àrees d'acampada de l'àmbit

5. Avaluació de l'impacte paisatgístic

- 5.1. Objectius del Pla Especial
- 5.2. Anàlisi sistemàtica de les transformacions
 - 5.2.1. Topografia
 - 5.2.2. Vegetació
 - 5.2.3. Elements construïts i instal·lacions
 - Vials rodats i camins
 - Edificacions de serveis i construccions en les zones d'acampada
 - Murs de pedra seca i tanca perimetral
 - 5.2.4. Exposició visual
- 5.3. Encaix general del càmping en el lloc i visió global d'ordenació existent

6. Criteris i mesures d'integració

1. Introducció

L'objectiu d'aquest document és l'Estudi d'impacte i d'integració paisatgística del Pla Especial Urbanístic de l'àmbit del Càmping 'Finca Mas Guineu', al terme municipal de Cubelles (Barcelona).

Aquest Pla Especial es redacta amb l'objectiu de promoure l'autorització del projecte de creació del càmping a la finca indicada i d'acord amb la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana, aprovada definitivament el 9 de juny de 1993 (DOGC 10/09/1993). Així, el Pla Especial recull i ordena la distribució de les futures instal·lacions, i les integra en el seu entorn i amb les edificacions existents, d'especial interès.

La proposta d'ordenació d'aquest Pla especial urbanístic té com objectius integrar els edificis i instal·lacions necessaris per a l'activitat del càmping a l'entorn; ordenar adequadament els diferents usos; i definir l'edificabilitat existent en els diferents àmbits de les zones de serveis.

Aquest estudi es redacta segons els continguts que estableixen els articles 19,20,21 i 22 del Decret 343/2006, amb data de 19 de setembre pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya i que regula els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística. Articles 47.3 i 48 del decret legislatiu 1/2005, del 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.



Finca Mas Guineu
Terme municipal de Cubelles

0 0,5 1 1,5 2 km

Font: Elaboració pròpia amb la base cartogràfica 1:5000 de l'ICGC.

1.1 Situació i localització de l'àmbit de treball

La Finca Mas Guineu esta situada al límit sud-oest del municipi de Cubelles, a la comarca del Garraf. Es tracta de l'últim terme municipal del litoral al sud de la província de Barcelona. Té una superfície aproximada de 325.070m², i està ubicada entre el Carrer de Nostra Senyora d'Araceli al nord-est, al costat de l'autovia C-32; la carretera C-31 (carretera vella de Cubelles) al sud; i dues zones ja ordenades i parcialment urbanitzades de baixa densitat a l'est (urbanització La Solana) i l'oest (urbanització Parc de Cubelles), del tipus 'ciutat jardí' (figures 1 y 2).

1.2 Metodologia

Per realitzar aquest estudi s'ha contemplat l'àmbit general on es situa el càmping, ampliant la zona d'estudi al seu entorn. D'aquesta forma s'ha intentat abastar una superfície amb una extensió suficient com per a determinar quin és el grau d'exposició visual del càmping i quins són els components d'aquest paisatge.

Un cop estudiades les característiques pròpies del lloc i la proposta del PE del càmping Mas Guineu, es donarà pas a estudiar la configuració de l'entorn paisatgístic utilitzant mètodes convencionals per a l'avaluació de la fragilitat del paisatge, com és la relació visual dels edificis existents i el seu entorn pròxim.

Per això es proposen dos estudis:

- Un estudi de visibilitat des de les vies pròximes o d'accés a l'àmbit, on es pugui observar el conjunt del càmping per a determinar la transcendència dels canvis que es proposen en relació a la percepció global del paisatge.
- Un estudi de la imatge construïda i la seva integració en el paisatge a un nivell més local.



SVC arquitectes

CÀMPING DE LUXE "FINCA MAS GUINEU" - CUBELLES

EMPLAÇAMENT
@ 1:7.500

Font: PEU. SCV Arquitectes

2. Planejament, normativa urbanística i instruments de paisatge d'aplicació

El Pla Especial s'ha redactat segons les prescripcions del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, i també és d'aplicació la llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

També s'ha tingut en compte la Legislació Sectorial de Càmping, del Decret 159/2011, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic a Catalunya, la Llei 9/2011 de 29 de desembre i la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya.

Respecte a la protecció del medi natural, es tenen present la normativa de:

- Pla d'espais d'interès natural (PEIN), aprovat mitjançant el Decret 328/1992, de 14 de desembre.
- Pla especial de protecció del medi natural del paisatge de Tamarit-Punta de la Mora redactat en desenvolupament del PEIN, publicat en el DOGC nº 2512 de 6 de novembre de 1997.
- Pla director urbanístic del sistema costaner .

2.1. Planejament territorial

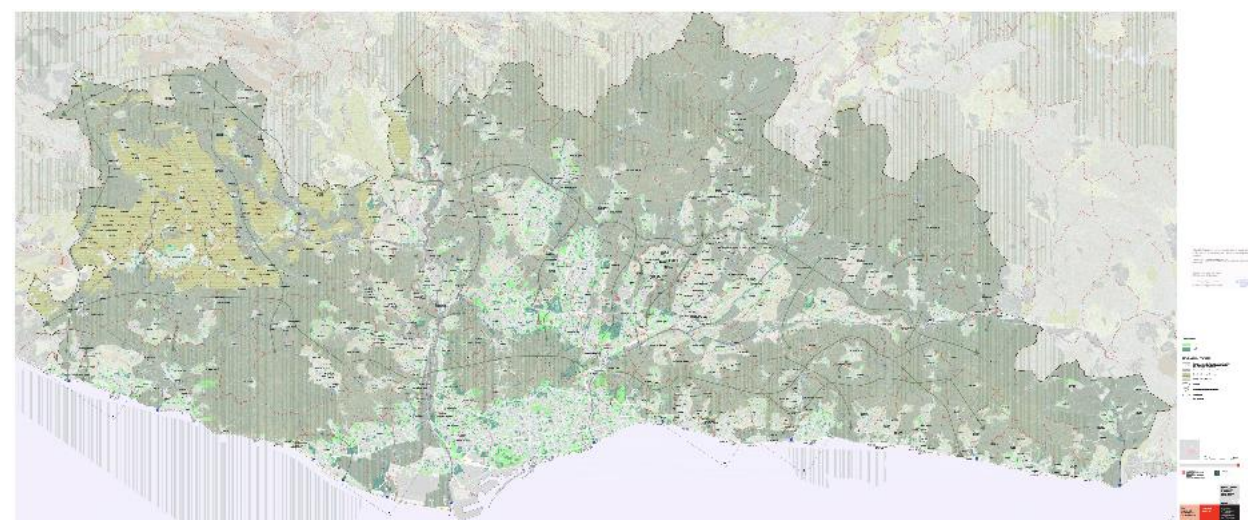
A nivell territorial, la totalitat de l'àmbit queda incorporada dins els *Sistemes d'Espais Oberts de Protecció Preventiva* del **Pla Territorial Metropolità de Barcelona** (PTMB). Segons l'article 2.9 de les seves Normes d'Ordenació Territorial, aquests sòls estan subjectes a les limitacions que la legislació urbanística estableixi per al règim del sòl no urbanitzable, amb les especificacions que estableixi en cada cas el pla d'ordenació urbanística municipal, fet que es valorarà posteriorment. Així mateix, es consideren els espais de protecció preventiva com una opció preferent per a la implantació d'activitats admeses en sòl no urbanitzable.

Sense perjudici del que s'ha esmentat anteriorment, la proposta ha de complir amb l'establert en l'article 2.13 *Ordenació del sòl no urbanitzable* en el planejament urbanístic. Aquest articulat estableix que *el planejament urbanístic ha de considerar també en l'ordenació del sòl no urbanitzable aquells sòls que, sense tenir un valor intrínsec notable, poden jugar un paper rellevant en l'estructuració de l'espai pel que fa a la percepció del paisatge o per tal de preservar superfícies no urbanitzables de certa entitat com a reserves estratègiques de futur.*

Per últim, el PTMB considera la zona objecte del PE integrada en una *Matriu d'Interès per a la Connectivitat*, encara que no ho considera connector ecològic pròpiament dit. Segons l'article 2.23 de les Normes d'Ordenació Territorial, s'ha de procurar la permeabilització dels usos en els connectors ecològics: *el tractament formal i compositiu d'aquests espais ha d'evitar les construccions no necessàries, i s'ha de basar en elements vegetals naturals, preferentment de les espècies pròpies dels ambients representats en els espais de protecció especial contigus, i el mobiliari urbà ha de quedar reduït al mínim imprescindible.*



Plànol de Valors paisatgística. PTMB



Plànol d'espais oberts. Proposta de planejament de zones verdes i equipaments. PTMB

2.2. Planejament Municipal

El planejament vigent en el sector és el del **PGOU de Cubelles**, aprovat el 9 de juny de 1993. Aquest identifica l'àrea amb les següents qualificacions urbanístiques:

- sòl no urbanitzable rural (clau 18). Es regula pels articles 208 a 211 del Text refós de les normes urbanístiques de l'esmentat PGOU, en vigor des del 22 de setembre de 2005.
- zona de valors protegits, amb la clau 17. Es regula pels articles 205 a 207 del Text refós de les normes urbanístiques de l'esmentat PGOU.

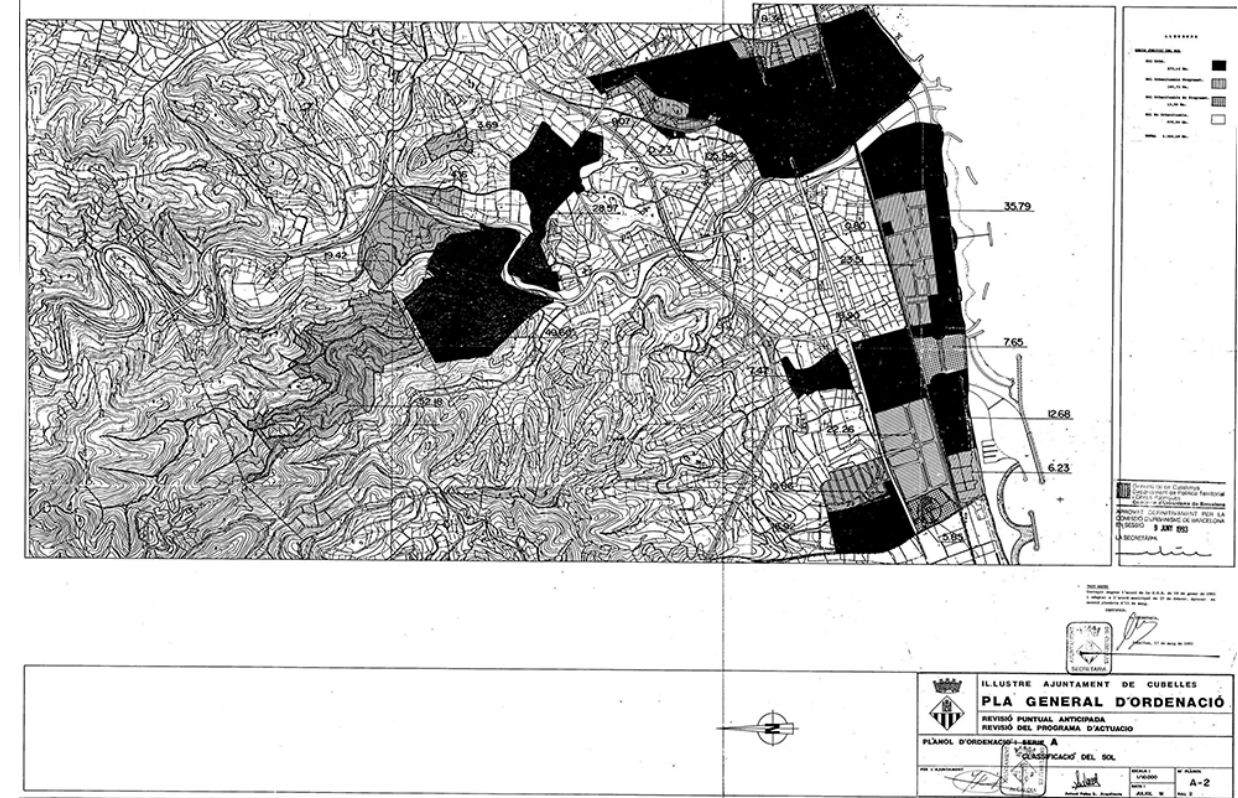
Cal considerar que l'última modificació sobre els usos permesos en sòls amb les claus 18 i 17, va ser aprovada definitivament el 4 d'octubre de 2016 amb el Text Refós de la Modificació Puntual del Pla general d'Ordenació Municipal de Cubelles, núm. 03/2013. Segons aquesta modificació:

En el sòl no urbanitzable qualificat amb la clau 18, sòl rural, s'admeten amb caràcter general els usos agrícola i ramader. Així mateix, d'acord amb l'article 47.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLLU, en endavant), s'admeten actuacions específiques per activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, així com les noves construccions assenyalades a l'article 47.6 del TRLLU. En qualsevol cas, s'haurà de tractar d'usos i activitats compatibles amb l'activitat agrícola de l'entorn.

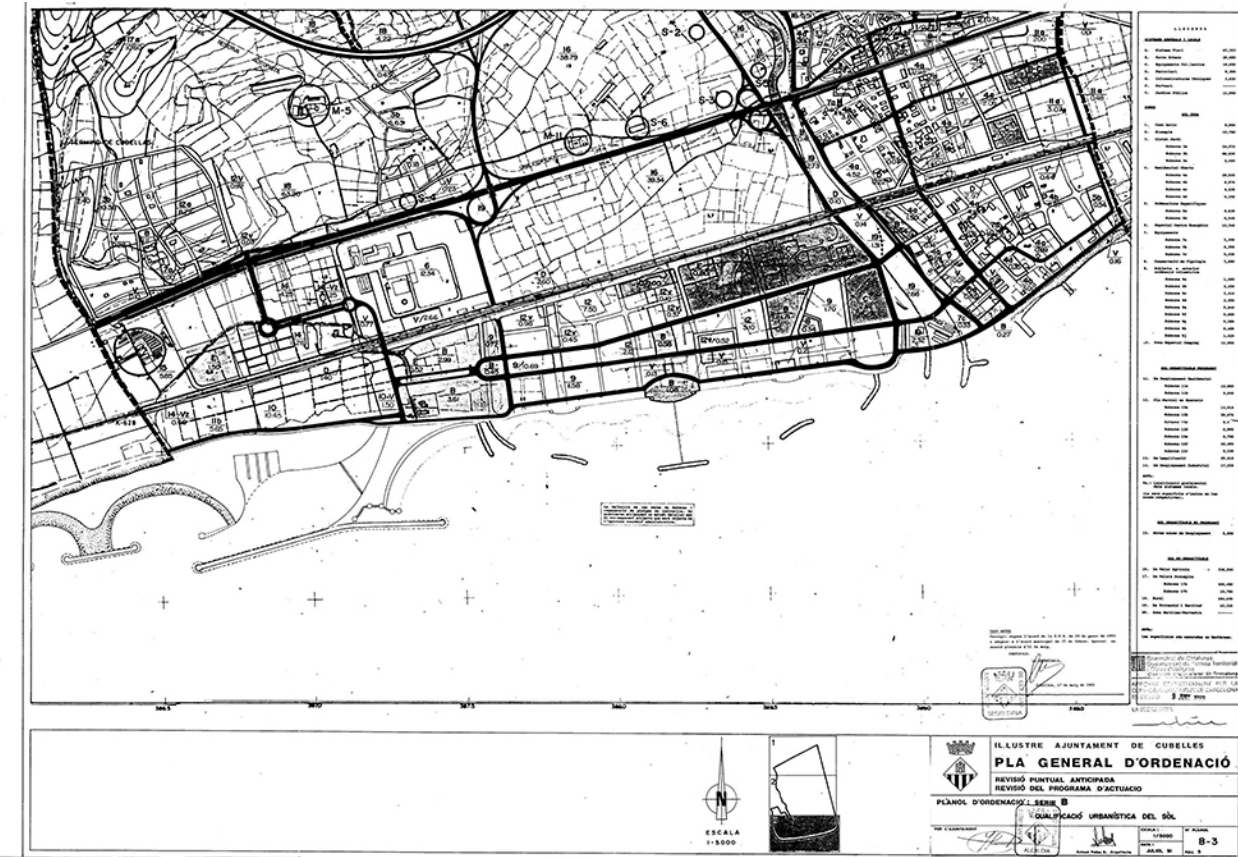
Així mateix, en l'article 211 s'estableixen les condicions de les edificacions per l'ús de residència mòbil. Aquestes condicions són les següents:

- *Finca mínima 5 ha.*
- *Ocupació màxima per l'ús: 50% el qual s'haurà de distribuir en espais no superiors a 5.000 m² de sòl cadascun. La resta es sistematitzarà amb arbrat fonamentalment i no podrà ser edificat ni ocupat en absolut per l'ús principal.*
- *L'edificació es regirà per les seves normes específiques i solament es podrà desplegar en planta baixa.*
- *Les instal·lacions esportives i recreatives annexes a l'ús principal podran ocupar parcialment la zona no ocupable per a l'ús residencial i fins a un màxim del 20% de la mateixa. En cas de necessitar una major superfície aquesta s'obtindrà a base de reduir l'espai destinat específicament a residencial mòbil.*

En el sòl amb la clau 17, zona de valors protegits, es permeten els usos forestal i agrícola.



Classificació Urbanística del sòl. Calafell

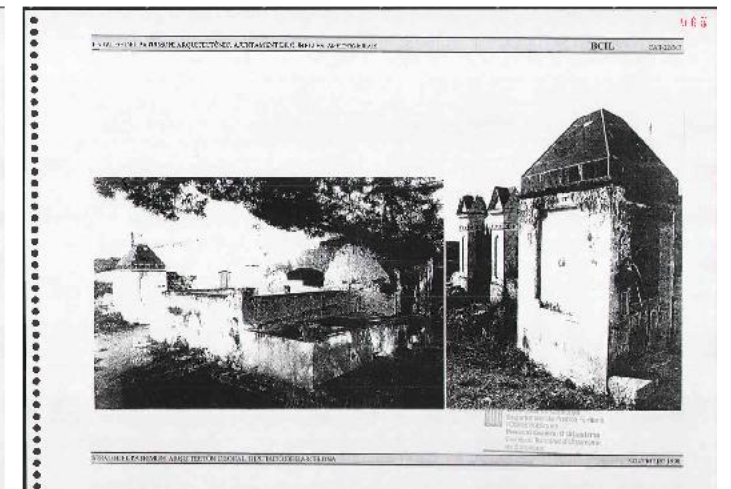
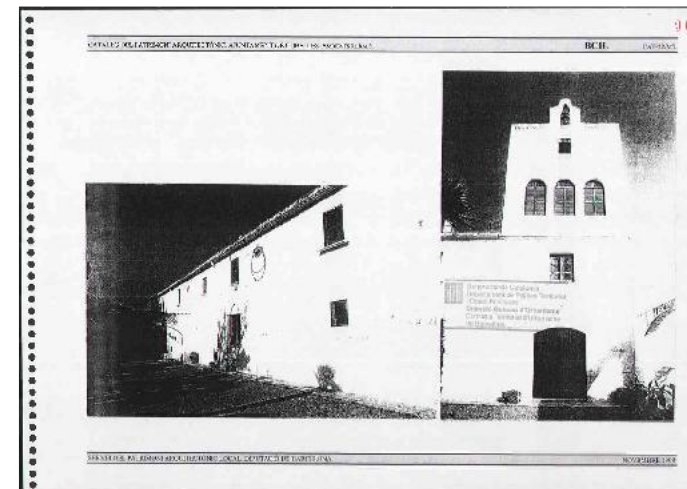
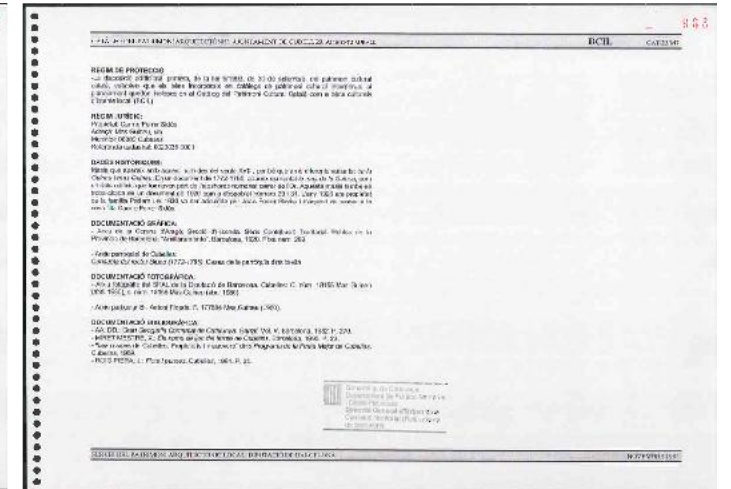
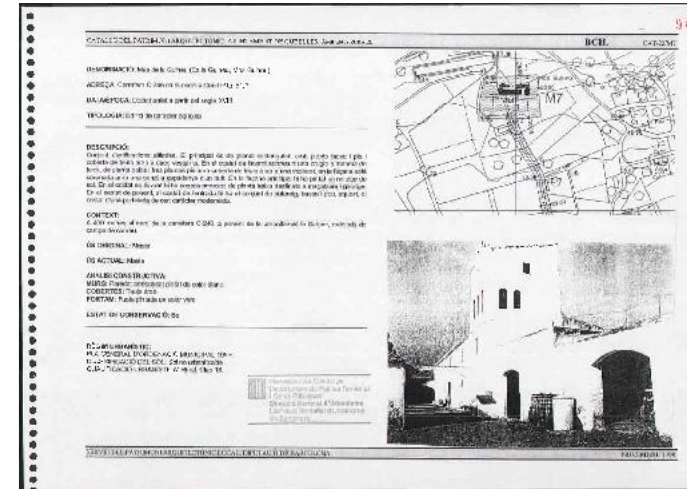


Qualificació urbanística del Sòl. PGOU Calafell

D'altra banda, cal constatar que tant la masia Mas Guineu com part de l'àmbit formen part del CPEP (Catàleg i Pla Especial de Protecció del Patrimoni Històric, Arquitectònic i Ambiental de Cubelles), aprovat definitivament el 21 de gener de 2004. Concretament, la masia Mas Guineu és l'element catalogat com M-07/C-22, i la franja septentrional de l'àmbit comprèn el jaciment Mas d'en Pedro, classificada com àrea arqueològica AA-03/C-39.

Per tant, la proposta haurà de donar compliment a les determinacions del CPEP, de manera que, pel que fa a la masia mas Guineu, s'haurà de tenir en compte l'establert en la seva fitxa normativa i en l'article 30 (Disposicions especials pels elements catalogats de clau M: Masies).

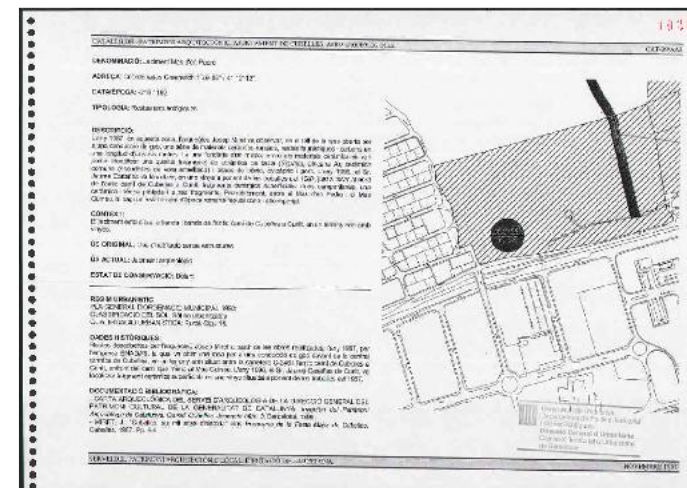
La disposició adicional primera de la llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, estableix que els bens pertanyents a catàlegs de patrimoni cultural incorporats al planejament, queden inclosos en el Catàleg del patrimoni cultural català com a Bé Cultural d'Interès Local (BCIL). Tal és el cas de la masia Mas Guineu.



Fitxa del Catàleg de la Masia de Mas Guineu



Fitxa del Catàleg de la Masia de Mas Guineu



Fitxa del Catàleg de la Masia de Mas Guineu

3. Catàleg de paisatge i cartes de paisatge

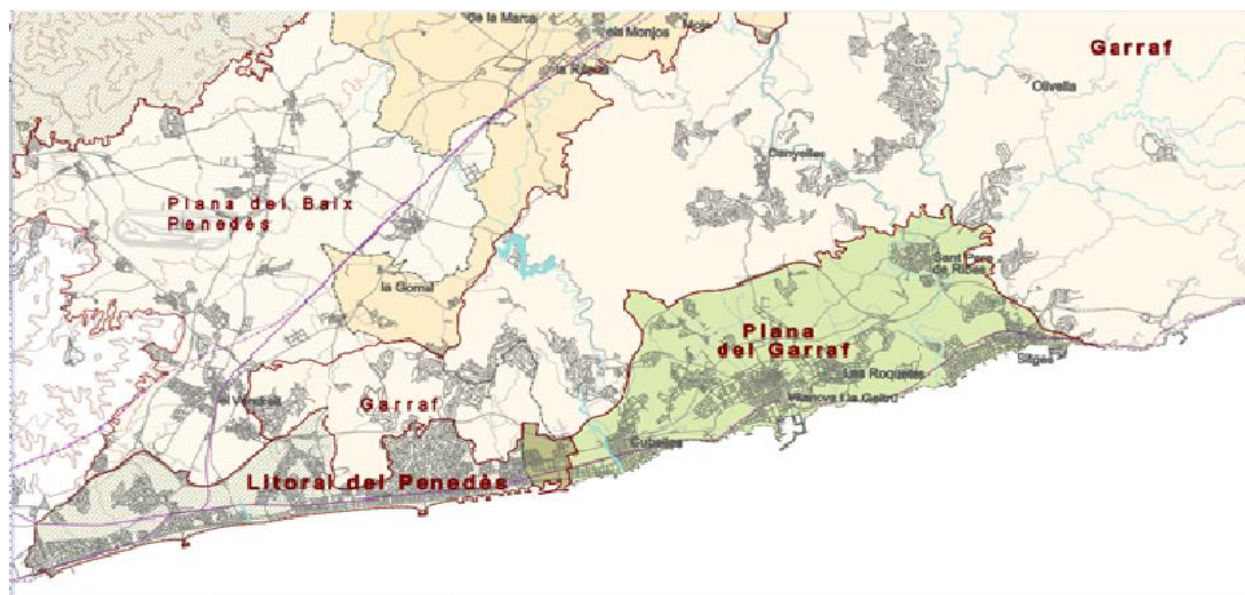
En relació a l'anteriorment exposat, cal destacar la inclusió de tot l'espai ocupat per l'àmbit d'estudi en el **Catàleg de Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona**, integrant-se en la *unitat 27. Litoral del Penedès*. Tot i que aquesta unitat apareix esmentada al catàleg, no té fitxa. No obstant això, en el **Catàleg de Paisatge del Camp de Tarragona**, la unitat 28, rep el mateix nom (*Litoral del Penedès*) que li atorga a l'esmentada zona el CP RMB.

En aquests catàlegs s'estableixen una sèrie d'objectius de qualitat paisatgística i criteris paisatgístics que ha de complir la proposta objecte d'avaluació. Aquesta ha de apostar per crear:

- *Uns teixits residencials urbanitzats amb prevalença d'elements naturals, que aglutinin activitats i equipaments al servei d'una major maduresa urbana, tot posant en valor els recursos patrimonials i naturals existents.*
- *Un paisatge agrari de plana que conservi la característica d'espai rural, que es mantingui al marge de les noves edificacions i instal·lacions i que funcioni com a espai d'ús social obert amb la xarxa de camins que permeti el gaudi al ciutadà.*
- *Un paisatge agrícola de vinya i cereal de secà preservat i ben gestionat, que mantingui la diversitat d'elements que el caracteritzen i el doten d'identitat pròpia.*
- *Conservar els entorns rurals i conreus de la plana, especialment als indrets de contacte o propers al mar (de Sant Gervasi a Vilanova) i a les vores dels sòls urbanitzables i de les infraestructures, pels seus valors estètics i culturals i per la seva funció esponjadora dels creixements urbans i diversificadora dels paisatges.*

Cal esmentar, a propòsit del paisatge, que en l'actualitat s'està redactant la **Carta de Paisatge del Garraf**, on es troba situada la zona d'actuació sota la unitat de paisatge anomenada *Litoral de Cubelles-Ponent de Cubelles*. Aquest document estableix una sèrie de criteris en relació al paisatge d'aquesta zona i que el projecte ha d'adoptar en el seu disseny:

- *Millorar la qualitat paisatgística dels desenvolupaments urbans residencials als barris de Cubelles, tot integrant-hi els espais verds i els espais intersticials entre els mateixos i aconseguint una continuïtat urbana de qualitat amb els espais urbans de Cunit.*
- *Mantenir actius i sostenibles econòmicament els espais agrícoles intersticials de la plana, així com els elements característics de les estructures parcel·làries i funcionals agrícoles i els retalls de vegetació mediterrània.*



Unitats de paisatge. Catàleg de la RMB Font: Catàleg de Paisatge RMP. Observatori del Paisatge. Desembre 2013

2.4. Planejament sectorial

En relació al recurs hídric, el PE haurà de complir les directrius del **Pla de Gestió del Districte de Conca Fluvial de Catalunya** pel període 2016 – 2021. Conté un Programa de mesures, un instrument de planificació hidrològica que ha de preveure les mesures bàsiques o complementàries necessàries per tal d'assolir els objectius ambientals en les masses d'aigua que formen part de l'esmentat districte de conca:

a. Millora ambiental

En relació a la millora de l'estat de les masses d'aigua, es fa una previsió per a l'assoliment del bon estat en els diferents escenaris de planificació: 2016-2021 (actual Pla), i 2022-2027 (per a la propera revisió del Pla de gestió del tercer cicle de planificació). Es preveu que hi haurà una millora respecte l'estat actual, donat que assoliran el bon estat 36 masses d'aigua (34 masses superficials i 2 subterrànies) més de les que es considera que estan en bon estat actualment, fet que suposa una millora percentual del 9%.

b. Millora de la disponibilitat de recurs.

A curt o mig termini, l'evolució prevista de les demandes no serà un factor que posi en compromís els actuals nivells de garantia i disponibilitat de la major part d'abastaments catalans. Un plantejament prudent per als pròxims anys dins del període de planificació passaria per valorar noves "inversions del cicle hidrològic" respecte aquests últims anys.

c. Millora de la prevenció i protecció davant inundacions.

Al Programa de mesures del Pla de gestió s'inclou el Pla de Gestió del Risc d'Inundació (PGRI) com una mesura del Pla. A més a més, el Pla de gestió incorpora els criteris sobre estudis, actuacions i obres a tenir en compte per a prevenir i evitar els danys derivats d'inundacions, avingudes i altres fenòmens hidràulics.

El **Pla Director de Mobilitat de la Regió Metropolitana de Barcelona** (en endavant, PDM) té per objecte planificar la mobilitat i intenta fomentar els desplaçaments dels modes no motoritzats, d'acord amb els principis i objectius emanats dels articles 2 i 3 de la llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, i desenvolupar en el territori allò que determinen les Directrius Nacionals de Mobilitat (art. 7.1 de la llei), en coherència i subordinat a les directrius del planejament territorial vigent a l'RMB. En aquest Pla es fixen uns valors objectiu per al període 2013-2018, als quals ha d'adaptar-se la proposta avaluada en aquest informe.

Per la seva banda, el municipi de Cubelles va realitzar un **Estudi de Mobilitat Urbana** l'any 2014, i caldrà que es prenguin en consideració les determinacions que en ell s'exposen.

Aquests dos últims tenen relació amb el **Pla Estratègic de la Bicicleta de Catalunya**. El seu pla d'acció haurà d'incorporar-se a les mesures adoptades a la proposta.

A més, és important esmentar l'**Estratègia Catalana d'Adaptació al Canvi Climàtic**, ja que suposa un impuls per a les polítiques d'adaptació i disposa d'un document tècnic que aglutina tot el coneixement científic del moment sobre els impactes presents i futurs del canvi climàtic sobre els sistemes naturals, territoris i sectors econòmics de Catalunya; així com una proposta de mesures d'adaptació. Aquest document es veu reforçat amb el de **Seguiment i Avaluació de l'ESCACC**, que permet identificar quins sectors i sistemes avancen adequadament en l'adaptació al canvi climàtic.

3. Paisatge a escala territorial

3.1. Descripció

L'àmbit d'estudi és una plana costanera, sobre substrat calcari, amb llims i còdols provinents de l'erosió dels relleus prominents dels voltants. Manté un pendent suau i força uniforme vers el mar, excepte per la presència d'una alineació de turons que aïlla Sitges de la resta i que arriba al mar als penya-segats dels Colls.

Gràcies al pendent, el mar és el referent visual de tota la unitat de paisatge, ja que és visible des de pràcticament qualsevol punt.

El paisatge rural tradicional ha estat marcat per les extenses hortes a la vora dels nuclis, especialment a Vilanova, que aprofitaven l'aquífer costaner. El mosaic es completa amb petits claps de pineda que ocupen els terrenys improductius. El paisatge pren (o prenien) una especial qualitat en les proximitats dels edificis aïllats enmig de vinyes i camps.

En algunes àrees trobem una ocupació residencial intensiva, esdevinguda al llarg d'un període prolongat, fet que ha permès una sedimentació dels teixits que la caracteritzen. En són exemples Terramar a Sitges o la urbanització noucentista entorn a l'ermita de St. Cristòfol.

3.2. Components

3.3.1 Morfologia i clima

La situació d'aquest àmbit a migjorn de la serralada Litoral fa que estigui molt resguardat dels vents del component nord, tramuntana i mestral. Aquesta és la principal diferència respecte d'altres àmbits costaners calcaris, molt freqüents a la costa mediterrània. Aquesta orientació sud, d'altra banda, és la causa que les precipitacions siguin escasses, fet que ha tingut, històricament, gran influència en el desenvolupament del paisatge.

La plana del Garraf és una plana costanera originada per l'enfonsament relatiu respecte a les alineacions principals del massís de Garraf i el rebliment amb llims i còdols provinents de l'erosió dels relleus prominents dels voltants, que en determinats indrets s'estructuren en terrasses i glacis.

El substrat rocós de tota la plana és bàsicament calcari, per bé que els afloraments són escassos i majoritàriament estan a la perifèria de la unitat. La roca mare calcària aflora a diversos punts de la costa, especialment als Colls, així com puntualment els gresos que li serveixen de base, a la platja de Ribes Roges (Vilanova). Per contra, cap a l'interior, l'aflorament de les calcàries formant cingleres marca, amb claredat, el límit de la unitat. Aquestes cingleres són menys freqüents i més baixes que les dels massissos més meridionals, en tant que aquells són més joves i estan més fracturats.

Les platges són de sorra daurada i mot fina i constitueixen un dels principals trets i recursos del paisatge de la unitat.

El conjunt de torrents i rieres, sol formar els seus recorreguts excavant les terrasses sedimentàries amb acumulacions d'argila.

3.3.2 Cobertura del sòl

La vegetació potencial de la unitat seria la màquia de garric i margalló (*Quercus-lentiscetum*) típica dels àmbits calcaris costaners meridionals, amb presència de margalló (*Chamaerops humilis*), garric (*Quercus coccifera*), llentiscle (*Pistacia lentiscus*), aladern (*Phillyrea angustifolia*) i arítjol (*Smilax aspera*), entre d'altres, així com la pineda de pi blanc (*Pinus halepensis*) als espais de sòls més profunds. Les alzines ocuparien els fondals i els punts d'inflexió del territori orientats majoritàriament a llevant i a nord

Al litoral sorrenc caldria esperar trobarhi el bosquetó de sabinar litoral amb pins.

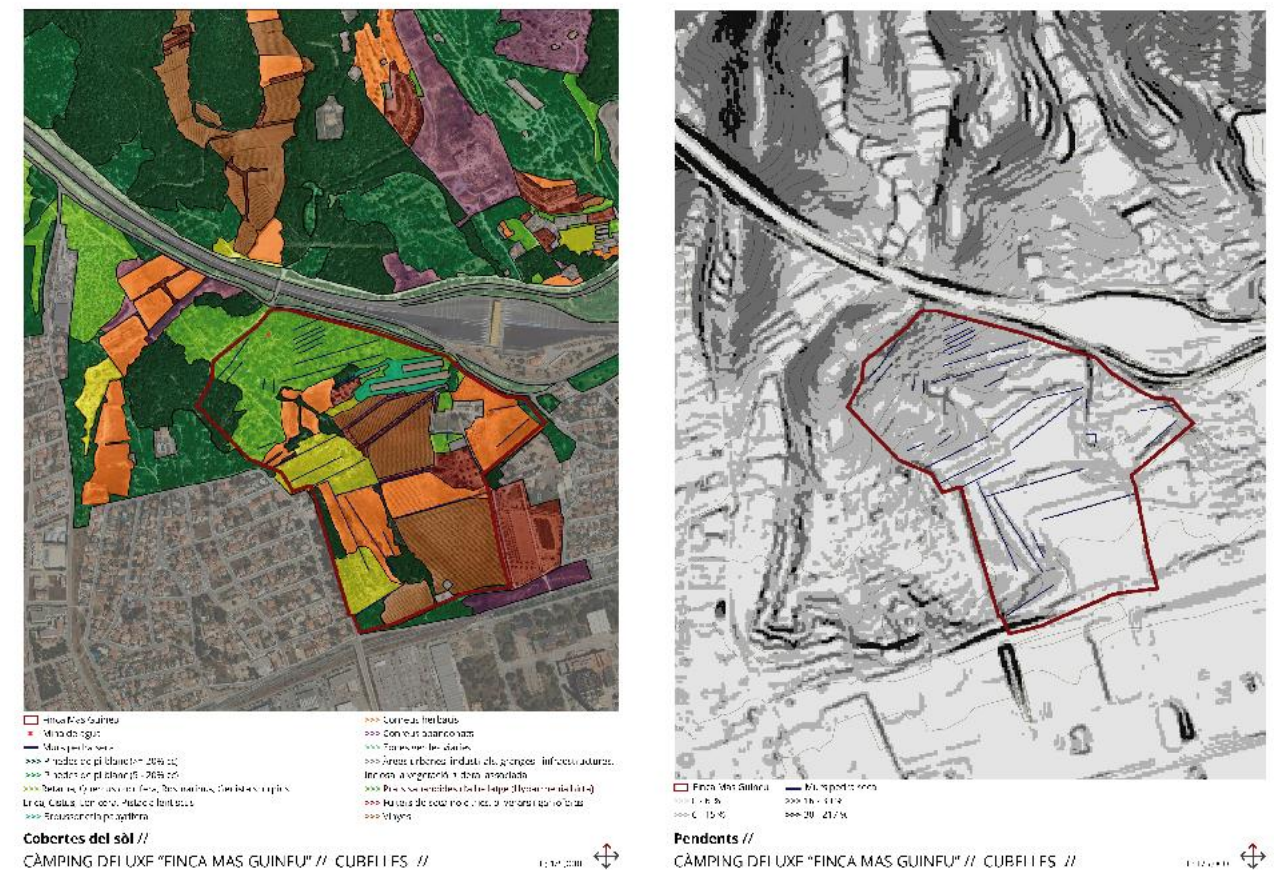
La roturació ancestral i la urbanització de l'espai han modificat radicalment la coberta del sòl primitiva, la qual ha passat a ésser dominada pels conreus, sobretot de cereal, vinya i garrofer (*Ceratonia siliqua*) i, més recentment, pels creixements urbans i infraestructures.

Actualment trobem alguns bosquets residuals de pi, així com de garrofers (*Ceratonia siliqua*) naturalitzats o «escapats» dels antics conreus, pràcticament desapareguts, i algunes alzines (*Quercus ilex*). Pel que fa a l'agricultura, molt malmesa, hi domina el cereal, que es pot considerar un conreu expectant davant la intensa demanda de sòl per al creixement residencial i logísticoindustrial.

3.2.3 Nuclis de població i infraestructura viària

El principals nuclis de població són Vilanova i la Geltrú (amb 65.890 habitants el 2009), Sant Pere de Ribes (28.353 hab.), Sitges (27.668 hab.) i Cubelles (13.711 hab.).

En aquests municipis també hi ha diverses urbanitzacions. La infraestructura viària més important és l'autopista C-32, o corredor del Mediterrani, que permet la connexió fluïda amb la capital barcelonina i cap al sud. Per altra banda la C-31 connecta els municipis per la plana del Garraf i la C-15 i C-15B permeten la connexió amb l'interior (les urbanitzacions i fins a Vilafranca del Penedès). D'altra banda, la xarxa ferroviària està formada per la línia d'ample ibèric que segueix la línia de la costa



Plànols de Cobertura del sòl i Pendents
Font: svcarquitectura

3.3. Dinàmiques

El Litoral del Penedès ha estat un àmbit territorial profusament modificat. Des d'un paisatge inicial relativament poc humanitzat, ha esdevingut un espai totalment antropitzat que ha perdut el seu caràcter rural i natural originari per deixar pas a un lloc urbanitzat en la major part de la seva superfície.

En els darrers vint anys s'ha produït, a més, una transformació important del paisatge basada en l'increment i la millora de les infraestructures viàries. La percepció del paisatge ha variat força. L'autopista, amb el seu caràcter de via passant, ha modificat profundament aquest espai rural, relativament aïllat fins fa uns decennis, i li ha donat unes expectatives de transformació molt elevades que han influït sobre la percepció d'integritat, naturalitat i qualitat paisatgística que se'n té. Tanmateix, els canvis en els usos del sòl no han estat tan intensos com intuïtivament podríem pensar. Així, tret de les infraestructures i els polígons industrials, que han triplicat la seva superfície, els teixits urbans de caire residencial només han crescut un 15% en el període 1987- 2002.

Dit això, en aquesta unitat també es localitzen nombrosos habitatges unifamiliars de baixa densitat, que han provocat la fragmentació i una banalització de l'espai rural, trencant l'equilibri preexistent i la percepció dels nuclis ben individualitzats amb un anell agrícola al seu voltant.

Les infraestructures de mobilitat també són la causa de molts impactes indirectes sobre el paisatge i la seva imatge, com ara l'abandonament de conreus, la creació d'expectatives d'urbanització, l'artificialització de l'espai agrícola i l'augment de freqüentació d'espais fins fa pocs anys molt tranquils.

Respecte als teixits agraris, s'observa una important davallada de la seva superfície, especialment pel que fa als conreus herbacis, que s'han reduït a la meitat, mentre que els fruiters de secà i sobretot la vinya ho han fet en molt menor mesura. Els garrofers –que fa uns decennis tenien una presència modesta però rellevant pel seu port i les estructures de pedra associades- i les oliveres pràcticament han desaparegut de la unitat. Es detecta un important retrocés dels sòls agraris, a partir de l'anàlisi del Mapa d'usos del sòl de Catalunya de 1987 i 2002

D'altra banda, la vegetació natural ha mantingut la seva extensió i ha millorat pel que fa a l'estructuració de les comunitats forestals, de manera que disminueixen les bosquines, generades com a conseqüència dels incendis i de feixes abandonades que creixien al principi del període, i augmenten els espais amb vegetació relativament densa.

L'aspecte negatiu és la davallada de l'extensió de la màquia litoral de garric i margalló, fruit de la urbanització del litoral.

Cal dir que tots els municipis que integren aquest àmbit tenen un elevat risc d'incendi. Malgrat l'elevada inflamabilitat de les pinedes i els matollars mediterranis, que es pot evidenciar clarament en el litoral entre Sitges i Vilanova i en d'altres indrets de l'àmbit, cal dir que el caràcter reduït i discontinu de les masses forestals i la capacitat rebrotadora de la màquia litoral relativitza l'impacte del foc sobre el medi. Altra cosa és el risc per a les urbanitzacions i les infraestructures. També són rellevants els riscos d'inundació i erosió. Així doncs, les crescudes sobtades dels fondos i torrents d'aquest àmbit suposen un cert risc, en general lleu o moderat.

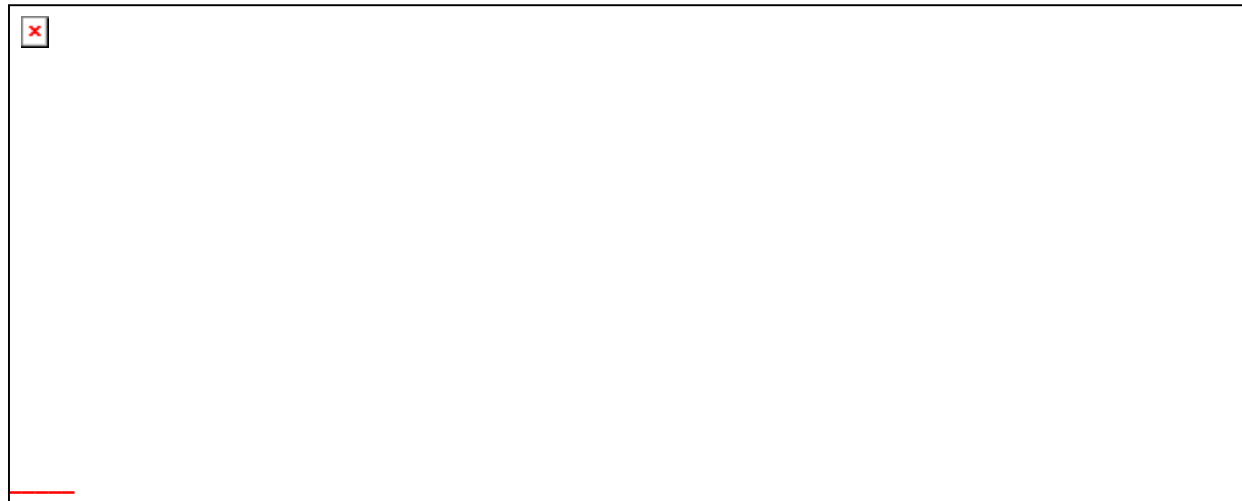
Al límit oest de la unitat de paisatge, en l'àmbit on es localitza el present projecte, la construcció de la central tèrmica de Cubelles afectà els aiguamolls i antigues salines que encara romanien a la zona i, malgrat el rebuig estètic i ambiental que va despertar inicialment, tot el litoral a l'oest del Foix s'ha acabat urbanitzant. Val a la pena assenyalar que la central es troba actualment en procés de desmantellament.



Ortofotomapes. Vols 1954, 1994 i 2014. Font ICGC

3.4. Valors del paisatge

El paisatge que es pot observar a l'àmbit és tan litoral, com forestal i rural; és un paisatge litoral amb vistes significatives sobretot cap a la costa urbanitzada de Cubelles i alhora als espais mosaic de bosc de pineda i conreus. Les principals components amb valor del paisatge del àmbit són els **diversos masos singulars amb el seu entorn immediat de vinyes, conreus agrícoles i claps de pineda**, els abundants i diversos exemples de **construcció amb pedra seca**, entre els quals destaquen els **murs o marges de conreu, les barraques i els amuntegaments circulars**, amb elevat valor cultural, ecològic i paisatgístic, i les **vistes al mar**.



Fotografies Mas Guineu i entorns. Elaboració pròpia

4. El paisatge del lloc

L'àmbit del present document és la Finca Mas Guineu, molt pròxima al límit sud-oest del municipi de Cubelles, a la comarca del Garraf.

Es tracta de l'últim terme municipal del litoral al sud de la província de Barcelona abans de la de Tarragona. Té una superfície aproximada de 325.070,00 m², i està ubicada entre el Carrer de La Nostra Senyora d'Araceli al nord-est, al costat de l'autovia C-32; la carretera C-31 (carretera vella de Cubelles) al sud, al costat de l'autovia C-31; i dues zones ja ordenades i parcialment urbanitzades de baixa densitat a l'est (urbanització La Solana) i l'oest (urbanització Parc de Cubelles), del tipus 'ciutat jardí' (figures 1 y 2).

Es localitza en un entorn rural que ha quedat franquejat en tots els seus límits, per espai urbanitzat i infraestructures

- A est i oest s'hi ha desenvolupat urbanitzacions de baixa densitat tipus "ciutat jardí" (a l'est la urbanització La Solana i a l'oest la Urbanització Parc de Cubelles)
- Al sud creua tot el límit de l'àmbit la carretera c-31, carretera vella de Cubelles.
- A l'altra banda de la carretera c-31, s'hi ha desenvolupat el PAE (Polígon d'Activitat Econòmica) de Les Salines, una zona industrial multisectorial de 20,8ha de superfície.
- Llindant amb el límit de la zona industrial hi trobem el solar on s'ubicava la Central tèrmica de Foix, na instal·lació termoelèctrica de cicle convencional en funcionament fins el 17 de juny de 2015, data en la qual Endesa va anunciar el tancament definitiu (actualment l'edifici de la central es troba en procés de desmantellament). El solar on s'ubicava la Central és qualificat de sòl urbà en el PGOU de Cubelles.
- Al nord, l'àmbit limita amb el traçat de l'autovia del Garraf, la c-32, i concretament amb el peatge de Cubelles.

4.1 Descripció

4.1.1 Geomorfologia

Pel que fa al **medi geològic**, segons la informació geològica dels mapes a escala 1:50.000 del DTES, la litologia de la major part dels terrenys que formen l'àmbit d'estudi està formada predominantment per argiles, graves, crostes i sòls. Les crostes arrancades s'empraven per a la construcció de murs i bancals. Al nord-oest, a més, apareix una fracció de calcàries grises i negres i calcarenites cremes (salobre nerític). Els primers són del període Quaternari, de l'era Holocena; els segons del Cretaci Inferior, del Mesozoic, i correspon als contraforts del massís del Garraf (Base geològica, Sèrie Magna: litologia full 447).

El sector d'ordenació es situa entre les cotes de 50 y 7 m d'altitud. Les cotes més baixes són les més pròximes a la carretera C-31. A partir de la cota 28, al nord-oest, l'àmbit es veu influenciat pel sistema muntanyós del Garraf.

Així, es pot determinar que l'àmbit d'ordenació conforma un sector lleugerament aterrat a la zona que s'ha mantingut en cultiu fins a l'actualitat, amb una pendent mitjà d'entorn del 3% sentit SE - NO. Amb la mateixa direccionalitat, ja sota l'influència del Garraf, la pendent augmenta fins al 13% de mitjana en l'actual sector forestal de la finca

4.1.2. Hidrologia

L'àmbit d'estudi pertany a la conca hidrogràfica de les Rieres de Calafell-Torredembarra, trobant-se en un interfluvi sense cursos fluvials de rellevància, tot i la presència de subconques de drenatge que desemboquen a la línia de costa.

Després de la consulta de la base cartogràfica d'inundabilitat (2015) de l'Agència Catalana de l'Aigua s'ha constatat que la zona objecte d'estudi queda exclosa del risc d'inundabilitat, de qualsevol tipus.

Pel que fa a la hidrologia subterrània, tot i que no es considera que pugui quedar alterat amb la proposta, es considera adequat especificar el següent:

En base al mapa d'àrees hidrogeològiques de Catalunya, l'àmbit d'estudi pertany a l'àrea dels aquífers del Garraf: el profund, de les calcàries juràssic-cretàciques; el superficial, detrític mioquaternari.

La Directiva Marc de l'Aigua (DMA), 2000/60/CE, defineix les masses d'aigua com a unitats de gestió sobre les que es realitzarà el programa de mesures per tal d'assolir els objectius de la DMA. En aquest context, es caracteritza i tipifica 53 masses d'aigua subterrànies a Catalunya, alhora que s'analitzen les pressions existents i els impactes mesurats. L'àmbit d'estudi pertany a la massa número 23, Garraf, amb una litologia dominant carbonatada i, amb menys abundància, detrítica. Està formada per aquífers lliures i confinats, i comprèn la zona litoral amb risc d'intrusió salina.

En relació a la protecció dels aquífers, s'ha revisat el mapa de *Delimitació dels aquífers protegits de les conques internes litorals*, elaborat pel Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya DTES (1998). L'aquífer sobre el qual es localitza l'àrea objecte d'estudi no es troba sota cap tipus de protecció (Decret 328/1998).

S'ha consultat també el mapa de *Zones vulnerables per contaminació de nitrats de fonts agràries*, elaborat pel DTES (2004), i en base a la cartografia anterior, es determina que l'àmbit de treball no s'ubica en zona declarada com a vulnerable per contaminació de nitrats procedents de fonts agràries.

Dins de l'àmbit d'estudi no es localitza cap punt de control de la qualitat de les aigües subterrànies dels aquífers del Garraf.

4.1.3. Hàbitats

A les proximitats de l'àmbit de treball no s'ha localitzat cap espai protegit. No obstant això, en els contraforts del Garraf, dins de l'àrea d'estudi, apareixen els hàbitats d'interès comunitari "Matolls termomediterranis i predesèrtics" i "Prats mediterranis rics en anuals, basòfils (*Thero-Brachypodietalia*)", aquest últim de conservació prioritària. Addicionalment, entremesclats amb els hàbitats esmentats, hi trobem espècies vinculades a un altre HIC, "Pinedes mediterrànies". Constitueixen una etapa successional posterior, el que indica que s'estan recuperant a la zona, en detriment dels hàbitats anteriorment esmentats, que busquen altres espais on desenvolupar-se. En concret, els prats xeròfils semblen haver trobat una zona rocosa dins de la parcel·la sobre la qual instal·lar-se

El primer HIC, "Matolls termomediterranis i predesèrtics" codi 5330 que es correspon amb el hàbitat CORINE Land Cover (CLC) 32h, es troba en climes càlids i secs, sobre sòls calcaris poc desenvolupats i carbonatats. Tenen el 60% de recobriment. Són matolls més aviat densos, d'alçada variable (generalment entre 0,7 i 3 m), formats, sobretot, per arbustos mediterranis escleròfils de fulla petita. La dominància es troba més o menys repartida. Entre els arbustos apareixen mates més petites i algunes herbes xeròfiles; també algun pi blanc (*Pinus halepensis*) dispers. No tenen problemes de conservació, ja que ostenten una elevada capacitat de regeneració, però mai estan exempts de l'amenaça dels focs i el desbrossament o la desforestació.

Els prats mediterranis rics en anuals, basòfils (*Thero-Brachypodietalia*) codi 6220, alberguen prats xeròfils més o menys oberts, formats per diverses graminies i petites plantes anuals, desenvolupades sobre substrats secs, sobre sòls carbonàtics poc desenvolupats. Tenen el 20% de recobriment. Malgrat el seu aspecte homogeni, presenten gran riquesa i variabilitat florístiques. El principal problema de conservació a la zona és la disminució de la seva superfície per l'avanç d'espècies llenyoses. Adquireix una marcada estacionalitat, ja que a la primavera apareixen uns prats verds i tendres que, a l'estiu, es torna torrat-palla, un cop ha mort la part aèria de la majoria de les espècies. A l'hivern només es veuen les mates perennes, que únicament recobreixen el 20% del substrat.

Les 'Pinedes mediterrànies' codi 9540 són indicatives d'un avanç successional dels hàbitats anteriors propis de sòls calcaris en climes càlids i secs. Tenen el 80% de recobriment. En haver disminuït les perturbacions en aquesta zona, el pi blanc avança i recupera la seva àrea de distribució. Sovint són formacions aclarides, i fan dosser a formacions arbustives altes integrades per plantes de les màquies termòfiles litorals. Els incendis forestals són la seva principal amenaça, revertint la successió ecològica, el que afavoreix els prats xeròfits.

Les característiques de la vegetació varien en funció de la geologia: la més recent, l'àrea corresponent al quaternari, està dedicada al cultiu, encara que una part s'ha abandonat; la relacionada amb el Garraf, del cretaci inferior, sosté vegetació silvestre, que es troba formant els HIC.

4.1.4 Flora

Pel que fa a la flora, la totalitat dels terrenys que es mantenen conreats estan dedicats a la vinya (*Vitis vinifera*), conreada en cordó. Es tracta de camps de ceps alineats. A més a més hi trobem les considerades males herbes, majoritàriament anuals, entre les quals destaca la ravenissa (*Diploaxis eruroides*), essent també abundants el cendrós (*Chenopodium album*), l'almussafes (*Sorghum halepense*), la grama (*Cynodon dactylon*) i el blet onxent (*Amaranthus retroflexus*). Els límits entre parcel·les són els únics espais que alberguen vegetació silvestre.

Els camps de cultiu abandonats són espais que conserven restes del cultiu i la vegetació arvense associada, i que amb el pas del temps van prenent l'aspecte d'herbassars amb una incipient penetració d'espècies silvestres i ruderals. Entre elles cal destacar l'albellatge (*Hyparrhenia hirta*) i la civada (*Avena sterilis*). Antigament conreats, mantenen encara ben visible el seu contorn, constituït per una barreja de vegetació silvestre i espècies de cultiu naturalitzades, com oliveres (*Olea europaea*), nespres (*Eriobotrya japonica*), garrofers (*Ceratonia siliqua*) o les pròpies vinyes. Finalment, en les zones més ombrívols, hi trobem algunes plantes amb requeriments hídrics més exigents, com l'heura (*Hedera helix*) o l'arç blanc (*Crataegus monogyna*).

La flora del matollar (HIC 5330) situat al nord de l'àmbit d'ordenació, es compon, eminentment, per espècies arbustives, entre les que dominen el arçot (*Rhamnus lycioides*), el llentiscle (*Pistacia lentiscus*), el garric (*Quercus coccifera*), el margalló (*Chamaerops humilis*) i l'ullastre (*Olea europaea* var. *sylvestris*). També s'hi localitzen el bruc d'hivern (*Erica multiflora*), l'aladern (*Rhamnus alaternus*), el romaní (*Rosmarinus officinalis*) i el ginebre (*Juniperus oxycedrus*). Els arbustos van acompanyats d'espècies herbàcies com la rossa (*Rubia peregrina*), l'espàrrec silvestre (*Asparagus acutifolius*) i el llistó (*Brachypodium retusum*). Destaquem també la presència d'exemplars de pi blanc (*Pinus halepensis*) que van colonitzant l'àrea.

En els prats xeròfils domina el llistó (*Brachypodium retusum*), perenne, que acostuma a estar acompanyat d'orella de llebre (*Phlomis lychnitis*), ruda (*Ruta angustifolia*), card corredor (*Eryngium campestre*), herba rodona (*Koeleria vallesana*), crespínell blanc (*Sedum album*), crespínell groc (*Sedum acre*), llinet (*Linum strictum*), melgó (*Medicago* spp.) i algunes espècies d'orquídies. En el cas de la zona d'estudi, hi trobem a faltar algunes de les espècies esmentades, trobant-nos davant un escenari d'una riquesa florística relativament baixa.

El coscoll, l'ullastre, el margalló o l'arç negre són els principals arbustos que acompanyen el pi blanc en les pinedes mediterrànies. En l'àmbit d'estudi, a més, estan contribuint a la reducció de la cobertura de l'HIC prioritari de prats xeròfils.



Matollar amb pins



Prats xeròfils en transformació. Presència de pi blanc i altres arbustos



Cultiu de vinya
Fotografies d'elaboració pròpia

Camps abandonats

4.2. Visibilitat del lloc

L'estudi de visibilitats s'ha definit a partir de la malla 5x5 del DEM (Digital Elevation Model) de l'Institut Cartogràfic de Catalunya. Mitjançant aquesta font, es té en compte únicament l'efecte de la topografia, sense influència de la vegetació ni de les edificacions existents.

Els estudis de visibilitat s'han realitzat per determinar, a nivell territorial, el tipus i grau d'exposició visual des de les vies més transitades i més significatives que tenen relació amb l'àmbit.

Es important remarcar que la imatge està condicionada, entre altres factors, per la velocitat i que aquest és un factor clau en l'estudi visual des dels recorreguts exteriors, els viaris per on transcorre el trànsit rodat, l'autovia c-32 i la carretera c-31

S'han tingut en consideració també els accessos al càmping i els recorreguts dins de l'àmbit per tal d'estudiar la seva relació visual amb l'entorn, tant el seu grau d'exposició visual que condicionarà les actuacions projectuals, com les vistes que s'obtenen des de diversos indrets de l'àmbit donat que les vistes sobre el mar i la costa són un dels valors d'aquest paisatge.

Finalment s'ha determinar el grau d'exposició visual d'aquells elements remarcables paisatgísticament, tant d'aquells que es considera d'alt valor en la definició i configuració del paisatge, com d'aquells que es determinen com a elements discordants dins al qualitat paisatgística del lloc. Aquest anàlisi facilitarà la presa de decisions de projecte i la valoració de l'adopció de mesures correctores quan es consideri oportú.

4.2.1 Visibilitats des de la carretera C-31, antiga carretera de Cubelles

L'estudi de visibilitat que pren com a eix la carretera c-31, es duu a terme d'es d'aquest eix viari que transcorre paral·lel a la costa i connecta les ciutats i urbanitzacions costaneres entre elles. És important considerar la visibilitat des d'aquest eix de mobilitat, perquè és el més freqüentat i des del qual es durà a terme l'accés al càmping. La carretera es situa al límit sud del solar.

El primer pla visual s'obre a les cotes més baixes de l'àmbit on el projecte proposa la ubicació de l'aparcament i els equipaments principals del càmping. Des de la carretera la vista abasta també els aterraments que s'enfilen amb una pendent suau cap al nord del solar i, en un pla més llunyà el Mas Guineu i la zona boscosa al límit nord del solar.

4.2.2 Visibilitats des de l'accés

L'accés es produeix per el límit sud de l'àmbit, des de la c-31. Per accedir al càmping cal deixar la carretera i creuar un espai intermig entre la carretera i el càmping, que fa de filtre visual.

La conca visual és oberta. A l'entorn immediat, en el primer pla visual, es localitzaran els serveis principals del càmping i el camí a Mas Guineu. Les vistes s'obren als aterraments que s'enfilen per la suau pendent i la majoria de l'àmbit del càmping és visible des d'aquest punt, llevat de la zona oest on, degut a l'augment de la pendent i la orientació s'hi localitza una àrea que resta fora del camp visual. La zona més alta de l'àmbit on es localitzen els HIC esdevé l'horitzó visual, tancant el camp visual al nord.



Estudi de visibilitat des de la c-31. Elaboració pròpia



Estudi de visibilitat des de l'accés al càmping i la zona de serveis. Elaboració pròpia

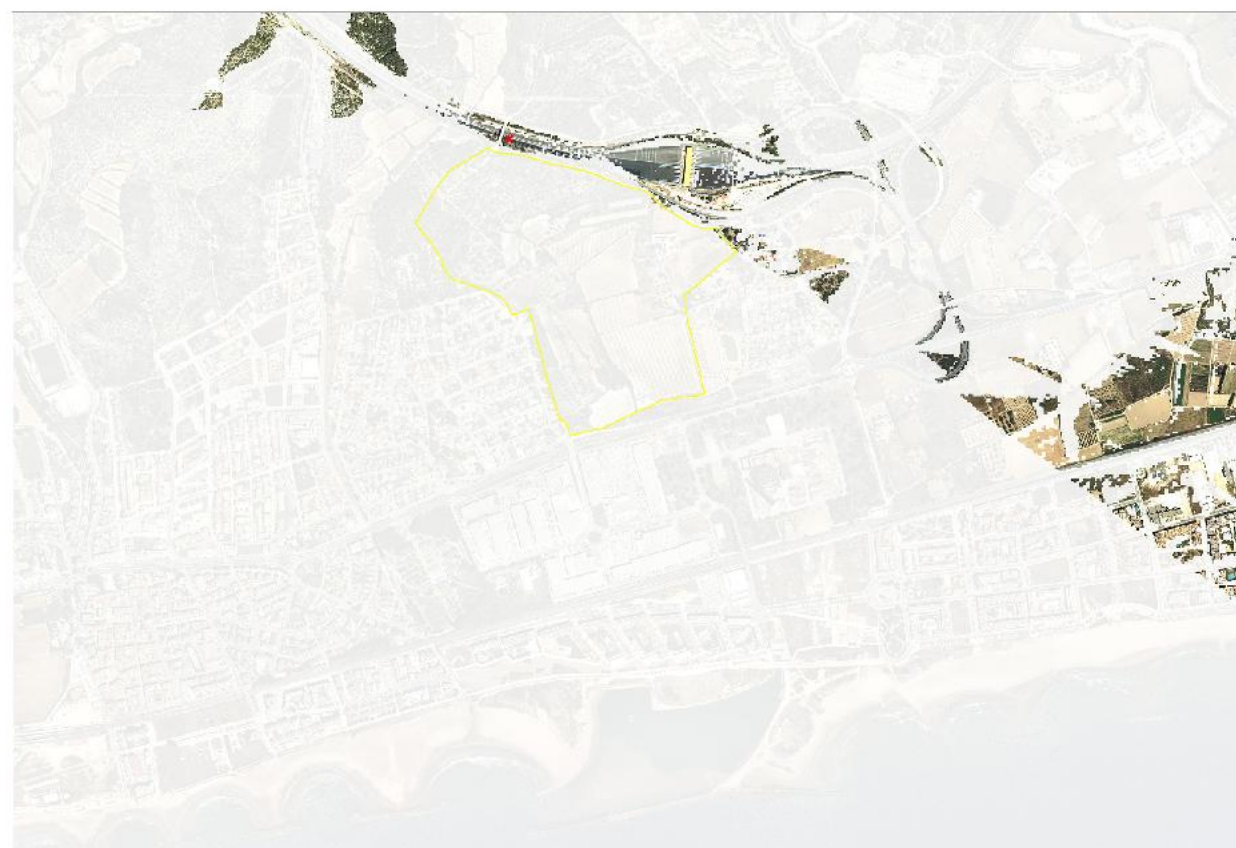
4.2.3 Visibilitat des de la C-32, autovia del Garraf

L'estudi de visibilitat que pren com a eix l'autopista Pau Casals (el ramal sud de l'autopista de peatge c-32) que discorre paral·lela a la costa del mediterrani per diverses comarques catalanes, es duu a terme des de dos punts de la citada autopista. Cal remarcar que, tot i que aquesta es una via ràpida adjacent al límit nord de l'àmbit del càmping, just en aquest punt hi ha una àrea de peatge i una sortida de l'autopista, i per tant es produirà un descens de la velocitat.

No hi ha relació visual entre la zona d'acampada del càmping i l'autopista. De fet tan sols es possible veure, des d'algun punt de la c-32, la zona situada al nord del càmping on s'ubiquen els Hàbitats d'interès comunitari.



Fotografia de l'àmbit des de la c-32 i el peatge de l'autopista.



Estudi de visibilitats des de l'autopista c-32, a la sortida 13 - Cubelles



Estudi de visibilitats des de l'autopista c-32, al peatge Cunit-Cubelles.

4.2.4 Visibilitat des de fora de l'àmbit, est i oest

L'estudi de visibilitat des de fora de l'àmbit del càmping, específicament l'estudi des de les dues urbanitzacions que limiten al est i l'oest, posa de manifest que les vistes son obertes i s'obren cap al mar, dominant tota la plana tot i que cal tenir molt en compte la vegetació. Donat que la pendent es força suau, la diferencia de cota entre eks aterraments es poca i la vegetació tanca la visió i la emmarca, agafant un paper molt important en la definició de les perspectives visuals.



Fotografies des del perímetre de l'àmbit de projecte



Estudi de visibilitats des de l'exterior est de l'àmbit

L'estudi detallat de les visibilitats des del perímetre de l'àmbit posa de manifest que hi ha àrees d'elevada exposició visual i d'altres romanen esguardades de la visió.

Així, la zona més al nord de l'àmbit, on la pendent s'accentua i trobem els HIC, es pràcticament sempre visible, igual que el Mas Guineu i la zona central de l'àmbit, més planera i actualment ocupada per camps de vinyes i prevista com a zona d'acampada.

En canvi, la zona a l'oest, a l'altra banda del petit torrent és una àrea de molt baixa exposició visual



Estudi de visibilitats des de l'exterior, al límit oest de l'àmbit

4.2.5 Visibilitats des dels recorreguts de lleure i les àrees d'acampada de l'àmbit

En l'estudi dels camins interiors del càmping i les diverses àrees d'acampada confirmen, tal i com ja s'ha exposat en l'estudi de visibilitats de l'entorn immediat, el pla visual es sempre molt obert, es tracta d'una situació privilegiada quant a panoràmiques de la costa i el mar. Però cal posar de manifest que, degut a que les pendents son molt suaus i la vegetació abundant, les vistes estan emmarcades i dirigides i en poques ocasions es possible abastar la totalitat de l'àmbit,

Alguns dels elements configuradors del paisatge i amb un alt valor tant visual com simbòlic son però sempre visibles, com el mar al sud del solar, la zona amb habitats d'interès comunitari al nord de l'àmbit, el Mas Guineu o les planes centrals de l'àmbit actualment ocupades per conreus de vinyes. Per una banda son elements que doten de qualitat l'indret, per una altra banda caldrà prendre en consideració la seva alta exposició visual en el procés de definició del projecte.

Els elements discordants per a la qualitat paisatgística del lloc, com son les naus avícoles situades just damunt el Mas Guineu, son visibles tan sols des de ben aprop i en molt poques ocasions es troben en el pla visual. Fet que permet concloure que, tot i que es poden considerar elements distorsionadors del paisatge, la seva ubicació en relació a l'àmbit es d'escassa exposició visual.

Els estudis de visibilitat des de l'interior de l'àmbit del càmping, permeten resoldre també que les vies de comunicació, identificades també com a possibles elements distorsionadors de la qualitat del paisatge, no son visibles des de l'interior de l'àmbit. De fet, l'autovia c-32, no es visible des de cap situació, resta amagada a la carena, al límit nord de l'àmbit del projecte. El cas de la c-31 es ben diferent, donat que es situa al límit sud de l'àmbit i resta amagada no tan t per raons de situació topogràfica sino per la existència de la vegetació, fet que caldrà tenir en consideració en la resolució i execució del projecte del càmping.



Fotografia de la visió general de l'àmbit (fotografia de sota)

Estudis de visibilitat des de l'interior de l'àmbit (figures a la dreta)

5. Avaluació de l'impacte paisatgístic

5.1. Objectius del Pla Especial

El Pla Especial, té com a objectius:

- 1) Plantejar la ordenació del sòl i els equipaments complementaris adequats a les exigències funcionals d'un càmping de categoria de luxe (Decret 159/2012 de 20 de novembre),.
- 2) Integrar-se de forma respectuosa amb el seu entorn i amb el criteri ferm d'incorporar a la nova ordenació els caràcters identitaris de la topografia i el lloc, especialment els determinants del paisatge tot posant en valor els recursos patrimonials i naturals existents.
- 3) mantenir la permeabilitat territorial i
- 4) limitar els efectes negatius sobre el medi ambient en general.

5.2. Anàlisi sistemàtica de les transformacions

5.2.1. Topografia

L'àmbit del pla es caracteritza per una pendent suau, entre les cotes 6 i 50m d'altitud, que augmenta gradualment en direcció sud-nord. Les cotes més baixes són les més properes a la C-31. Des de la cota +6 fins a la cota +20 puja amb un pendent molt suau per la banda ponent fins a la mateixa Masia de Can Guineu. A partir de la cota 28 al nord-oest es veu influenciat pel sistema muntanyós del Garraf i s'enfila amb gradients superiors al 5%. El punt més alt és a la cota +50 a tocar del carrer Ntra. Sra. d'Araceli i el viaducte que travessa la C-32.

Cal fer notar que les feixes allargassades a ponent sense conrear avui dia cauen fins al camí central amb salts de 1,5 m aproximadament. La topografia amb major pendent coincideix amb els àmbits d'interès comunitari a la part alta de la finca.

La ordenació proposada s'adapta a la topografia, la composició general es basa en una lectura atenta de la geomorfologia determinant de la identitat del lloc. En coherència amb això s'explica la concentració dels serveis generals d'ús comunitari en una àrea central propera a l'accés principal i la seva disposició allí on la topografia és més plana i exigirà menys transformació

L'ordenació interna del càmping s'estructura al voltant d'un sistema viari interior recolzat en un eix central de jerarquia major amb una traça sinuosa i un sistema d'anelles de circulació que donen accessos a diverses bandes que deriva de la geografia actual i les àrees d'acampada es disposen en coherència amb els pendents de la topografia i preservant en la mesura del possible els murs de pedra seca i els elements vegetals. L'orientació de les àrees d'acampada respon a la forma de l'orografia, amb l'objectiu de minimitzar moviments de terres i, complementàriament, protegir els murs de pedra seca sempre que sigui possible.

Durant l'execució de les obres d'urbanització i edificació les terres sobrants es reutilitzaran en els moviments interiors del propi àmbit.

Incidència paisatgística: *el pla preveu modificar el mínim possible la topografia de l'àmbit i mantenir al màxim la configuració geomorfològica del paisatge actual*

5.1.2 Vegetació

El lloc es caracteritza per un mosaic agrari i forestal entre les cotes 50 i 7 m d'altitud. Pel que fa als usos del sòl, part dels terrenys es mantenen conreats i estan dedicats a la vinya. Camps de ceps alineats, limitats per espais

amb vegetació silvestre. També hi ha camps de cultiu abandonats amb aspecte d'erms. A les parts altes només hi trobem els matollars i prats xeròfils que constitueixen les HIC.

A la zona nord de l'àmbit existeixen dues àrees amb Hàbitats d'Interès Comunitari (HIC), de gran interès ambiental i elevada vulnerabilitat: "Matolls termomediterranis i predèsertics" i "Prats mediterranis rics en anuals, basòfils (*Thero-Brachypodietalia*)". La resta de l'àmbit del Pla està format per cultius abandonats, per zones de vinya, així com instal·lacions agrícoles i el conjunt arquitectònic del Mas Guineu, inclòs en el Catàleg i Pla Especial de Protecció del Patrimoni Històric, Arquitectònic i Ambiental de Cubelles (CPEP).

La plantació del càmping té d'una banda l'objectiu d'augmentar les zones d'ombra i millorar el confort dels espais, i d'altra banda millorar la inserció paisatgística del càmping amb l'entorn.

En la proposta, per tal de garantir la integració paisatgística de la intervenció s'ha concebut un sistema d'espais lliures verds amb una extensió de 57.225 m² a més de la preservació dels 61.041 m² de superfícies qualificades com a Hàbitat d'Interès Comunitari (HIC), totalitzant 118.266 m² que representen el 36% de la totalitat de la finca; aquests sistemes d'espais lliures configuren tot un sistema articulat que separa entre elles les diverses àrees d'acampada. Els dos parcs lineals majors segueixen aproximadament l'orientació nord-sud amb inici als serveis generals d'ús comunitari i final al gran parc al nord que protegeix les HIC. Aquests espais verds es complementen amb unes franges de gruix diversos en el perímetre, que redueixen l'impacte visual del càmping i milloren la integració amb l'entorn.

En aquests espais es preservarà l'arbrat existent i murs de pedra i es complementarà amb d'altres plantacions que proporcionin l'ombra pertinent en tots els itineraris. Aquests espais verds no podran ser ocupats, en cap cas, per les unitats d'acampada ni altres serveis d'ús comunitari.

Es realitzaran també noves plantacions d'arbres autòctons o naturalitzats en les diferents àrees d'acampada (1/2 per unitat d'acampada)

El reglament del Càmping especificarà la situació d'aquests accessos i la necessitat de respecte a la biodiversitat. El pertinent Pla de Gestió Forestal afavorirà l'expansió dels prats xeròfils mitjançant seques i desbrossaments selectius de matollar i pineda mediterrània en els HIC.

Incidència paisatgística: *el manteniment de la vegetació existent en la mesura que sigui possible, tant a través de la creació i manteniment d'un ampli sistema d'espais verds, com a través de la plantació a les àrees d'acampada es farà adoptant les mesures pertinents per tal de millorar la inserció paisatgística en l'entorn i adaptar-se a la composició existent per tal de garantir el manteniment de la qualitat del paisatge.*

5.2.3 Elements construïts i instal·lacions

El projecte mantindrà l'estructura territorial de la totalitat de la finca, adequant l'ús de càmping a la configuració del terreny i mantenint la funció estructuradora dels camins principals.

La impermeabilització del sòl es reduirà a aquelles superfícies que siguin estrictament necessàries per satisfer els requeriments funcionals de l'activitat de càmping.

Vials rodats i camins

En la definició executiva del projecte d'urbanització de la vialitat s'evitarà una artificialització i ocupació excessiva del sòl i s'adequaran les unitats d'acampada al caràcter del relleu actual. El Projecte d'Urbanització definirà els components de la pavimentació interior, de forma que s'alenteixin els cabals de pluja i que no s'incrementi el coeficient d'escorrentia per sobre de 0,33.

La vialitat secundària s'executarà amb ferms permeables.

Es minimitzarà la construcció de noves edificacions de serveis d'ús comunitari compensant en qualsevol cas les noves edificacions amb l'enderroc d'edificacions preexistents en posició inadequada pel que fa al sistema paisatgístic i en mal estat de conservació.

L'illa interior de la rotonda d'accés es farà amb una topografia deprimida, de manera que pugui funcionar com una segona bassa de laminació

Incidència paisatgística: la zona amb els vials d'accés i els aparcaments es concentra al costat de la carretera d'accés, la c-31 reduint la superfície impermeabilitzada al mínim possible en l'àmbit del càmping in optant per mantenir la imatge de paisatge naturalitzat.

Edificacions de serveis i construccions en les zones d'acampada

Tot plegat configura un conjunt unitari que es preservarà d'acord amb les determinacions de les normes d'aquest Pla Especial (Zona Mas Guineu) en les serves arquitectures principals que es rehabilitaran. Les arquitectures annexes de menor valor es reconstruiran amb idèntic sostre i d'acord amb la normativa morfològica i d'usos d'aquest Pla Especial (Zona Mas Guineu).

De totes passades, les edificacions existents de major volum són dues naus de 2.700 i 1.400 m², marcadament longitudinals i situades a nord per damunt de la masia, en el llinar de les zones HIC. Es tracta de velles naus vinculades a l'explotació agrícola d'ela finca avui fora d'ús. Una d'elles, la de mes superfície, s'enderroca, i la mes petita es manté com a magatzem de manteniment.

Mas Guineu es preservarà com a Patrimoni Històric amb nous usos, Els edificis de Mas Guineu, recuperable per raons arquitectòniques, històriques i en el seu entorn per raons ambientals i paisatgístiques, s'inclouran en el Catàleg de Masies i Cases Rurals del Municipi, amb l'ús d'equipament hotel·ler.

A les zones d'acampada no hi haurà cap tipus d'edificació llevat de les torretes i les caixes d'escomesa de les instal·lacions de cada unitat d'acampada

Incidència paisatgística: adossar els edificis a prop de la carretera i elegir les cotes baixes redueix la percepció de les volumetries i acotar els acabats exteriors possibles ajuda a no marcar la presència de les edificacions en el paisatge. L'alternança de zones de mòbil homes amb espais verds, la seva reduïda volumetria i la presència de vegetació arbòria, aconsegueixen que la percepció dels mòbil homes sigui poc evident.

Murs de pedra seca i tanca perimetral

Es mantindran tots els murs de pedra seca que sigui possible integrant-los en el projecte donat que es consideren elements de valor configuradors del paisatge del lloc.

Es repara i refà tota la tanca perimetral, també de pedra seca

Incidència paisatgística: utilitzar un element de tancament respectuosa amb el paisatge de l'entorn desdibuixa visualment els límits de la intervenció i redueix la percepció de la compartimentació de l'espai.

5.2.4 Exposició visual

Per a estudiar l'exposició visual del càmping es van a calcular els estudis de visibilitats des de les vies de comunicació més rellevants de l'àmbit i des dels accessos, per tal d'entendre les zones des d'on es podrien percebre els edificis de serveis i les instal·lacions del càmping. També s'han dut a terme estudis de visibilitat des de diversos indrets a l'interior del càmping per determinar les relacions visuals internes i les vistes des de l'àmbit.

La posició topogràfica, les masses de vegetació i l'altura molt reduïda de l'edificació fan que les zones més visibles siguin les zones centrals de l'àmbit i l'àrea forestal al límit nord on hi ha les HIC. Tot i això es fa palès que, donades

les característiques de l'àmbit, la vegetació tindrà un paper molt important en la configuració visual del projecte, actuant tant d'element corrector de possibles situacions de exposició visual, com d'element per dirigir i controlar les vistes sobre l'entorn.

5.3. Encaix general del càmping en el lloc i visió global d'ordenació existent

La topografia definida per una pendent suau que s'eleva des de la costa marítima en direcció nord-sud i estructurada en un seguit d'aterrassaments, no comporta grans moviments de terra.

Els edificis i edificacions de serveis del càmping s'ubiquen en una zona plana a tocar de la c-31, fet que redueix els moviments de terra, tant per a la construcció dels edificis, com per a la urbanització dels accessos.

Els vials principals rodats també es concentren a la zona d'accés i es limiten a dos vials de distribució de sud a nord. Els vials secundàries són de materials permeables més compatibles amb el tipus de sòl natural.

La vegetació jugarà un paper molt important en la implantació del càmping en l'estructura del paisatge existent. El projecte proposa el manteniment de les masses forestals existents a l'interior de l'àmbit i al mateix temps l'ús de la vegetació com a element vertebrador del projecte.

Es proposa que el marc de plantació de la nova vegetació arbòria a l'interior del càmping segueixi les lògiques de plantació dels camps agrícoles existents reinterpretant les dinàmiques actuals estructurants del paisatge de la zona. Per tal que la imatge esdevingui compatible amb el seu entorn i



Plànol d'ordenació- Font SVC arquitectes

6. Criteris i mesures d'integració

L'estratègia principal d'integració del càmping es basa en el respecte de les característiques morfològiques del lloc i de la vegetació existent. Les noves plantacions procurin seguir les masses existents, o bé reconstruir una imatge semblant al paisatge al voltant,

No obstant, s'estableixen els següents criteris i mesures més importants en quant a la integració paisatgística que tenen com a objectiu corregir els impactes produïts amb la finalitat d'integrar les actuacions derivades de la construcció del càmping Mas Guineu en el paisatge

Naturalització: es pretén mantenir la imatge de naturalitat

Contextualització: buscar l'establiment de continuïtats entre els elements preexistents i els nous. Alhora cercar el vincle amb el paisatge històric

Integració: integrar, total o parcialment la visió de determinats elements que distorsionen la qualitat paisatgística de l'àmbit

Per tal de dur a terme aquests tres principis d'actuació es proposen les següents mesures:

1.

criteri: No alterar substancialment el relleu existent respectant la pendent suau i la presència de l'estructura d'abancaments per tal de mantenir l'escala topogràfica de l'àmbit

mesura:

- Evitar l'alteració excessiva de la topografia resultant, minimitzant els moviments de terres
- situar els edificis de serveis al límit sud del càmping en la zona plana on caldrà menys moviment de terres
- reutilitzar les terres provinents del moviment de terres i la creació de talussos i desmunts en el mateix projecte d'urbanització del càmping
- mantenir i restaurar un 50% o més dels murs de pedra seca dels abancaments.
- establir pendents no superiors a les existents en l'actualitat a l'àmbit
- Respectar les xarxes de drenatge naturals existents, recuperant-se en cas d'ésser afectades
-

2.

criteri: Integrar l'activitat dintre del marc paisatgístic de l'entorn, donant un aspecte de continuïtat morfològica i cromàtica amb el mosaic rural existent.

mesura:

- preservar i garantir la bona conservació de la superfície catalogada d'hàbitats d'interès comunitari i prioritari al nord-oest de l'àmbit, evitant la seva ocupació i ús.
- mantenir les espècies arbòries existents actualment a l'interior de l'àmbit i, en tot cas, prioritzar la plantació d'espècies autòctones o les millor adaptades bioclimàticament.
- Mantenir la representació del mosaic agroforestal dins de l'àmbit com a paisatge de valor recollit unitat de la Plana del Garraf del CPRMB
- identificar l'estructura tant agrícola com forestal i els patrons vegetals propis del paisatge de l'entorn i establir criteris de plantació que permetin no perdre la identitat paisatgística pròpia de l'àmbit
- Evitar la transformació total de les unitats de vinya i garrofers dins de l'Àmbit, atenent la superfície que representin amb relació amb la totalitat del Terme municipal
- evitar una ordenació homogènia que banalitz i uniformitzi el paisatge resultant tot afavorint l'heterogeneïtat de les cobertes resultants.
- es proposa establir dos àmbits de plantació diferenciats:

- la component forestal que correspondrà a les zones de trànsit i als camins en direcció nord-sud i les masses forestals

- la component agrícola, que correspondrà a les àrees planes d'ús, per tant a les plantacions que es duran a terme en les unitats d'acampada.

- mantenir i potenciar les masses forestals i boscoses existents i les espècies de marges, amb espècies autòctones, per tal de crear filtres vegetals que contribueixin a integrar les construccions i els elements no permanents relacionats amb l'activitat de càmping i alhora fer de transició entre zones d'acampada. En aquestes àrees identificades com a component forestal, que projecten la seva ombra sobre els camins, es recomana la plantació d'espècies caducifòlies com :
 - Pi blanc (*Pinus halepensis*)
 - Olivera (*Olea europaea*),
 - Garrofer (*Ceratonia siliqua*)
 - Alzina (*Quercus ilex*)
- A les àrees d'acampada es proposa realitzar una plantació heterogènia d'espècies pròpies de l'ús agrícola de la zona que, tot i que tinguin una condició ornamental mantenen la configuració del paisatge. En aquestes zones, identificades com a component agrícola, on l'ombra es relaciona amb un espai d'ús , amb les unitats d'acampada, es proposa la plantació de les següents espècies:
 - Morera (*Morus alba*)
 - Lledoner (*Celtis australis*)
 - Om (*Ulmus resista*)
 - Pomer (*Malus domestica*)
 - Pruner (*Prunus cerasifera*)
 - Figuera (*Ficus carica*)

3.

criteri: integrar els elements construïts i les instal·lacions al paisatge del lloc

mesura:

- Utilitzar materials i colors propis del paisatge de la costa mediterrània en la restauració dels edificis existents
- uniformar els elements de mobiliari i d'enllumenat dels espais oberts, així com les tanques.
- uniformar els materials i els colors entre ells, ajuda a crear una imatge uniforme i discreta, harmònica amb el paisatge del voltant
- mantenir els camins rurals existents, entre ells la traça de l'antic camí de cubelles tot adaptant el sistema viari resultant al caràcter rural de l'activitat i de l'àmbit.
- amb l'objecte d'integrar la vialitat al paisatge, prioritzar un tractament superficial drenant, porós i permeable duent a terme pavimentacions granulars d'àrids en comptes d'asfàltiques que s'integrin cromàticament en el paisatge
- limitar la construcció de tanques a aquells casos en que sigui imprescindible.
- Preservar i integrar els murs de pedra seca existents en l'àmbit, identificats com a elements de valor paisatgístics rellevants en el CPRMB
- recuperar el mur de pedra seca perimetral existent per al tancament de l'àmbit.
- minimitzar l'impacte paisatgístic de l'activitat, específicament des dels principals punts d'observació
- mantenir les vistes cap al mar en les zones més elevades del càmping i establir zones des d'on poder disposar de vistes al mar
- acomplir les determinacions del Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni històric, arquitectònic i ambiental de Cubelles pel que fa a la preservació dels elements catalogats inclosos en l'àmbit d'estudi

El present Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística ha estat elaborat Anna Zahonero, biòloga i paisatgista, amb la col·laboració d' Anna Pujol, arquitecta.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Zahonero Xifré', with a long horizontal stroke extending to the right.

Anna Zahonero Xifré

Novembre 2017