

< DILIGENCIA.- Per fer constar que aquest document va ser aprovat inicialment per acord de Ple de 25.11.2021 i aprovat provisionalment per acord de Ple de 22.02.2022 > 2022.03.11 13:43:30 +01'00'

<DILIGENCIA.- Verificació per Ple de 26.05.2022> 2022.06.02 14:05:50 +02'00'

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA (EIIP)

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

SMU-15 "CARRETERA DE TOSSA"

TERME MUNICIPAL DE SANT FELIU DE GUÍXOLS (BAIX EMPORDÀ)



OCTUBRE 2021

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA (EIIP)

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

SMU-15 “CARRETERA DE TOSSA”

TERME MUNICIPAL DE SANT FELIU DE GUÍXOLS (BAIX EMPORDÀ)

OCTUBRE 2021

Dirigit i realitzat per:



Arnau Camps Quer

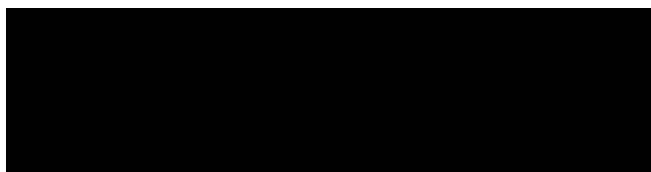
Geògraf (UdG)

Màster en Estudis Territorials i Població (UAB)

Joan Solà i Subiranas

Geòleg (UAB)

Màster Enginyeria i Gestió Ambiental (UPC)



TAULA DE CONTINGUTS

1. APARTATS PRELIMINARS	1
1.1. INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS	1
1.2. ESTRUCTURA DEL DOCUMENT	2
1.3. SITUACIÓ GEOGRÀFICA	3
2. PLANEJAMENT VIGENT I INSTRUMENTS DE PAISATGE	5
2.1. PLANEJAMENT TERRITORIAL	5
2.1.1. El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG)	5
2.1.2. Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN)	7
2.1.3. Pla Director Urbanístic de Revisió dels Sòls No Sostenibles del Litoral Gironí (PDURSNS_LG)	7
2.1.4. Catàlegs del Paisatge	8
2.2. POUM DE SANT FELIU DE GUÍXOLS	10
3. DADES BÀSIQUES DE L'ACTUACIÓ	12
3.1. OBJECTE DE L'ACTUACIÓ	12
3.2. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE	13
3.3. JUSTIFICACIÓ DEL PROJECTE	14
4. PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL	15
4.1. DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT DE PAISATGE	15
4.2. CARACTERITZACIÓ DE LA UNITAT DE PAISATGE	15
4.3. DINÀMIQUES DEL PAISATGE	19
4.4. OBJECTIUS DE QUALITAT PAISATGÍSTICA	19
5. PAISATGE A ESCALA LOCAL	21
5.1. CARACTERITZACIÓ DEL PAISATGE ACTUAL	21
6. ANÀLISI DE L'IMPACTE SOBRE EL PAISATGE	23
6.1. ANÀLISI DE LA VISIBILITAT DE L'EMPLAÇAMENT	23
6.1.1. Descripció de les alternatives considerades	23
6.1.2. Avaluació de l'impacte visual de les alternatives	25
6.1.3. Conclusions de l'anàlisi de visibilitat	27
6.1.3. Comparació de perspectives i volumetria	29
6.2. ANÀLISI DE LA FRAGILITAT PAISATGÍSTICA	32
6.3. ANÀLISI DE VULNERABILITAT ECOLÒGICA DE L'ESPAI	33

7. ESTRATÈGIA, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ.....	36
7.1. MESURES CORRECTORES VINCULANTS	36
7.1.2. Mimetització de la infraestructura	36
7.2.2. Tractament dels vials i espais públics	37
7.2.3. Vegetació de l'entorn	39
7.2. MESURES CORRECTORES ADDICIONALS PER A L'ALTERNATIVA 1	43
7.3. DETERMINACIONS PAISATGÍSTIQUES DEL PTPCG.....	43
7.4. DETERMINACIONS PAISATGÍSTIQUES DEL PDURSNS_LG.....	46
7.5. MESURES AMBIENTALS ADDICIONALS	49
7.4.1. Tractament del sòl.....	49
7.4.2. Tancament perimetral	49
7.4.3. Vegetació arbustiva interior a l'àmbit	50
7.4.4. Tractament de l'espai viari	51
7.6. RESULTATS DE LA MODIFICACIÓ EN EL PAISATGE	51
8. CONCLUSIONS	57
ANNEX I: RELACIÓ D'ESPÈCIES VEGETALS QUE S'HAURIEN D'EVITAR EN LA JARDINERIA I REVEGETACIÓ	60
ANNEX II: ANNEX CARTOGRÀFIC	64

1. APARTATS PRELIMINARS

1.1. INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS

El present document correspon a l'**Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística** (en endavant, EIIP) de la Modificació puntual del POUM en el sector SMU-15 “Carretera de Tossa” de Sant Feliu de Guíxols (en endavant MpPOUM), a la comarca del Baix Empordà.

La iniciativa d'aquesta Modificació puntual del POUM és pública. Correspon a l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols la promoció del present expedient, la redacció del qual és a càrrec de l'arquitecte Joan Albesa, arquitecte assessor de planejament urbanístic de l'Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament i de Francesc Blanch, arquitecte tècnic municipal.

El present EIIP es redacta de compliment i d'acord amb:

- Text refós de la Llei d'Urbanisme (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme),
- La Modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme (Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 del 3 d'agost),
- El seu Reglament Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (sobretot els articles 70, 100, 106 i 115 i la disposició transitòria dotzena),
- El Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí, específicament amb l'article 81 de la Normativa d'aquest PDU.

Aquest document es redacta d'acord amb l'article 81 del Pla Director Urbanístic de Revisió dels Sòls No Sostenibles del Litoral Gironí (PDURSNS_LG), que estableix la necessitat de redactar un EIIP en els casos de modificació de planejament urbanístic general -com és el cas-:

1. Per tal de garantir la bona integració paisatgística de l'ordenació dels sistemes i de les edificacions i per tal de poder valorar correctament el compliment d'aquesta normativa, el planejament derivat o la modificació del planejament general haurà d'establir, a més del contingut propi d'aquests plans, els criteris específics d'integració de l'actuació en compliment d'aquesta normativa d'integració paisatgística, els quals es corresponen als criteris propis dels estudis i informes d'impacte i integració paisatgística, regulats a l'article 21 del Decret 343/2006 de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005 de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

El document s'elabora d'acord amb 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, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística, concretament en base a l'article 21, que estableix quin ha de ser el contingut de l'estudi d'impacte i integració paisatgística.

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 els 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.

Complementàriament, també es segueixen les determinacions del Pla Director Urbanístic de Revisió dels Sòls No Sostenibles del Litoral Gironí (PDURSNS_LG) en relació als estudis d'impacte i integració paisatgística, establertes a l'article 81:

2. A tals efectes, s'analitzarà els aspectes següents, amb la documentació necessària per tal que es pugui visualitzar aquest anàlisi:

- a) Informació bàsica: dades bàsiques de l'actuació, planejament vigent i instruments de paisatge.
- b) Caracterització del paisatge a escala territorial: components, valors, funcions i dinàmiques.
- c) Característiques de la proposta i descripció del paisatge del lloc: descripció de la proposta, descripció i visibilitat de l'emplaçament (condicions naturals i morfològiques de l'àmbit i el seu entorn, cobertura vegetal arbòria i arbustiva, fons escènic i relació dels volums amb l'entorn, connectivitat amb la xarxa de camins existents, tanques i closos, etc.), visió integral, anàlisi sistemàtica de les transformacions amb simulacions d'abans i de després de l'actuació.
- d) Criteris i mesures d'integració paisatgística: exposició de les estratègies escollides, criteris en base a l'estratègia o estratègies escollides, mesures d'integració paisatgística adoptades a incloure en el Pla.
- e) Relació de conclusions.

1.2. ESTRUCTURA DEL DOCUMENT

Tal i com s'ha apuntat anteriorment, l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) segueix l'estructura establerta per l'article 21 del Decret 343/2006, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i també a l'article 81 del PDURSNS_LG.

Així, l'estructura del present document és la següent:

- El **capítol 2** recull els objectius i obligacions de caire paisatgístic dels plans territorials o supramunicipals que afecten l'àmbit objecte d'estudi.
- El **capítol 3** justifica la conveniència de la Modificació del POUM, descriu les seves característiques bàsiques, i en defineix els objectius generals.

- El **capítol 4** descriu i caracteritza el paisatge de l'àmbit d'estudi a escala territorial, fent especial èmfasi en les dinàmiques del propi paisatge i en els objectius establerts pel Catàleg del paisatge de la unitat en qüestió.
- El **capítol 5** descriu detalladament el paisatge de l'àmbit d'estudi.
- El **capítol 6** avalua la incidència sobre el paisatge de les alternatives plantejades, identificant el grau de fragilitat paisatgística i vulnerabilitat ecològica de l'espai, concloent amb la recomanació de desenvolupament d'una de les alternatives avaluades.
- El **capítol 7** proposa mesures per corregir l'impacte paisatgístic identificat. Es centra en la proposició de mesures a diferent escala i mitjançant l'actuació en espais diversos.
- El **capítol 8** conclou amb una síntesi de l'exercici realitzat i amb l'adequació de la proposta urbanística als objectius i determinacions de caire paisatgístic establerts per la legislació de rang superior.

L'objectiu del present **Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP)** és preveure les conseqüències sobre el paisatge de la modificació del planejament urbanístic municipal que ha de facilitar la implantació d'una edificació destinada a aparcaments al sector SMU-15 “Carretera de Tossa” al terme municipal de Sant Feliu de Guíxols (Baix Empordà). S'avaluarà el potencial impacte de la proposta sobre l'entorn proper i es proposaran criteris i mesures a adoptar per a la correcta integració paisatgística del sector.

1.3. SITUACIÓ GEOGRÀFICA

L'àmbit de l'actuació proposada es correspon amb el de l'actual sector SMU-15, segons figura en el vigent POUM, amb petits ajustaments derivats de l'aixecament topogràfic de detall disponible. La seva delimitació és la que figura en els plànols d'informació i ordenació de la present modificació; la superfície de l'àmbit d'actuació és de 11.852,67m².





Figura 1: Situació de l'àmbit de la MpPOUM de Sant Feliu de Guíxols i superposició amb el planejament vigent. **Font:** elaboració pròpia, 2021.

2. PLANEJAMENT VIGENT I INSTRUMENTS DE PAISATGE

El següent apartat recopila els requeriments i condicionants en matèria de paisatge provinents dels planejaments de rang superior, que haurà de seguir la MpPOUM de Sant Feliu de Guíxols.

A més, s'incorporen els criteris dels instruments en matèria de paisatge desenvolupats per la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge: el **Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines**.

2.1. PLANEJAMENT TERRITORIAL

2.1.1. El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG)

En data 14 de setembre de 2010, el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (DOGC núm. 5735 de 15 d'octubre de 2010).

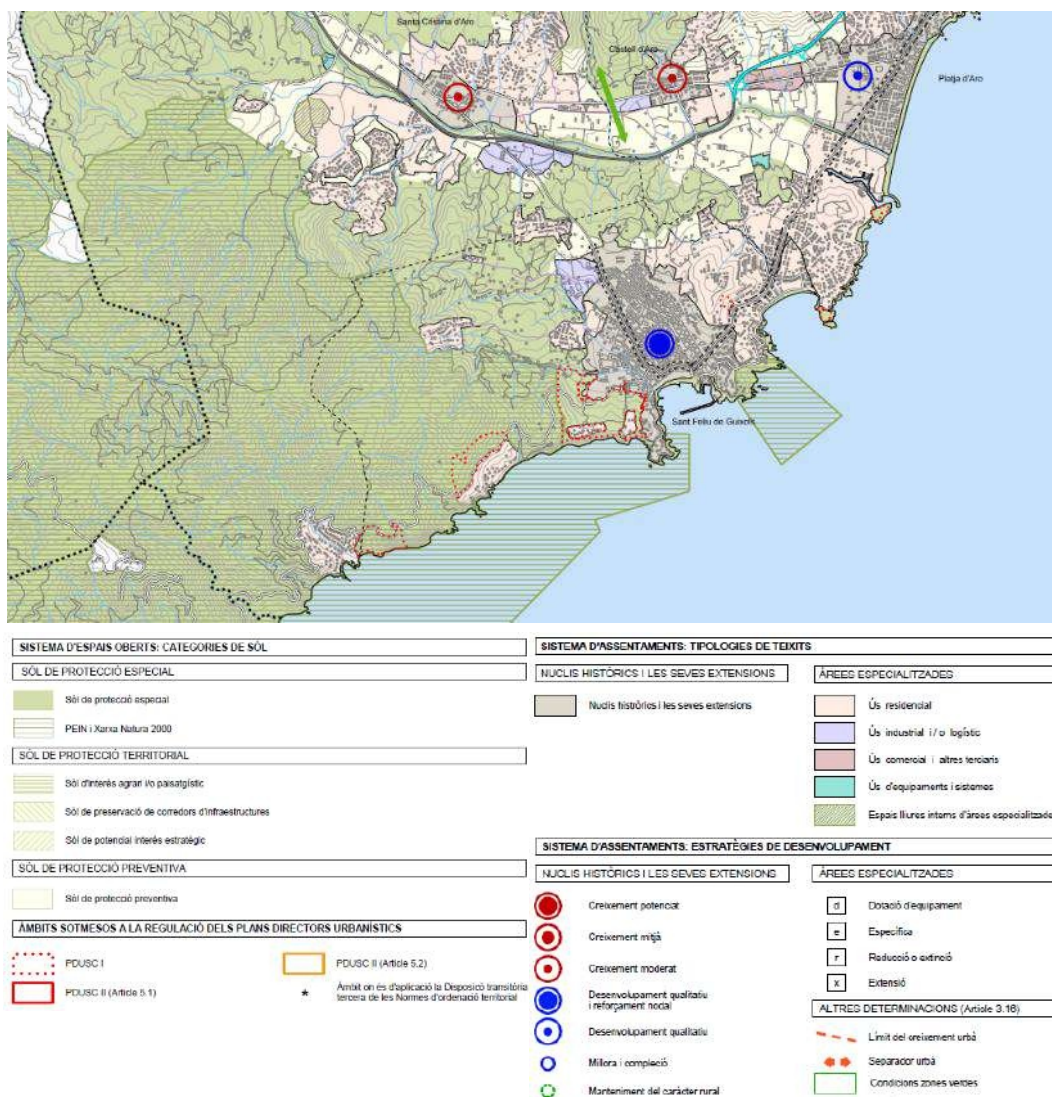


Figura 2: Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures. Font: PTPCG, 2010.

El PTPCG atribueix al nucli de Sant Feliu de Guíxols una estratègia de **desenvolupament qualitatiu i reforçament nodal**. El Pla estableix específicament aquesta estratègia en aquelles àrees que han exhaurit o estan en vies d'exhaurir les disponibilitats de sòl adequat per a l'extensió de la urbanització, però que, per les seves significació i localització, poden millorar el seu paper com a àrees urbanes en l'estructura territorial.

En relació a la Normativa aplicable, l'**article 3.8. Desenvolupament qualitatiu** de les Normes d'Ordenació Territorial – Directrius del Paisatge, estableix un seguit de condicions a l'hora d'actuar en aquest tipus de sòl.

1. Les actuacions pròpies de l'estratègia de desenvolupament qualitatiu són, en diversa mesura, adequades també per a totes les àrees urbanes per a les quals el Pla assenyala estratègies de creixement en extensió, d'acord amb el principi que abans de l'extensió urbana cal optimitzar l'ús de l'àrea urbana existent.
2. El Pla estableix específicament aquesta estratègia en aquelles àrees que han exhaurit o estan en vies d'exhaurir les disponibilitats de sòl adequat per a l'extensió de la urbanització, però que, per les seves significació i localització, poden millorar el seu paper com a àrees urbanes en l'estructura territorial, atès que es troben en alguna de les següents circumstàncies:
 - a) Tenen una desproporció significativa entre habitatges i llocs de treball.
 - b) Són àrees amb potencial de transformació interna per obsolescència de teixits urbans o industrials i d'instal·lacions o infraestructures.
 - c) Tenen una proporció elevada de segona residència susceptible d'anar convertint-se en habitatges principals.
 - d) Són àrees urbanes amb significació territorial que malgrat les limitacions objectives a la seva extensió han de fomentar processos de millora de la qualitat urbana per tal de reforçar el seu paper en l'estructura nodal del territori.
3. D'acord amb aquesta estratègia els plans d'ordenació urbanística municipal corresponents han de centrar les seves propostes en els canvis d'ús i les reformes urbanes necessàries per a assolir els objectius assenyalats. Les possibilitats de densificació raonable i de generar plusvàlues per canvis d'ús han d'ésser considerades pels plans d'ordenació urbanística com a eines de gestió encaminades a la millora d'aquestes àrees urbanes.
4. L'estratègia de desenvolupament qualitatiu es considera compatible amb algunes extensions urbanes amb l'objectiu d'assolir una configuració i uns límits més adequats de l'espai urbà, que poden comportar en el planejament urbanístic la previsió del sòl urbanitzable que fos necessari per a aquesta finalitat.
5. Amb l'assignació de l'estratègia de desenvolupament qualitatiu a una àrea urbana en la qual el planejament vigent té previsions no desenvolupades de sòl urbanitzable, el Pla assenyala la conveniència que aquestes opcions de creixement s'orientin en el sentit de fomentar la complexitat d'usos i el reequilibri de l'àrea pel fet que, ateses les disponibilitats de sòl, es poden considerar les darreres opcions d'extensió de l'àrea. En tot cas, amb relació a la possible revisió o modificació

substancial del planejament municipal, regeixen per a aquestes àrees les limitacions que el Pla estableix per a l'estratègia de creixement moderat.

6. En els plànols s'assenyala en algunes àrees urbanes l'estratègia de Desenvolupament qualitatiu i reforçament nodal, com a indicació que les propostes d'estructuració, millora i compleció dels teixits urbans que defineixi el planejament urbanístic, han d'atendre especialment l'objectiu de reforçar la funció nodal d'aquestes àrees en el territori.

Finalment, l'apartat 4 de les Normes d'ordenació territorial del PTPCG regula els Estudis i Informes preceptius. En concret, l'**Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística** és regulat pels **articles 4.1. i 4.3.**

2.1.2. Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN)

L'àmbit d'estudi se situa a una distància de 600m del PEIN **Massís de Cadiretes**, inclòs dins la Xarxa Natura 2000. Aquest espai va ser declarat EIN mitjançant el Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel que s'aprova el Pla d'Espais d'Interès Natural. A més, està delimitat pel Pla especial de delimitació definitiva i de protecció del medi natural i del Massís de Cadiretes, aprovat el 14 de desembre de 2004 (publicat al DOGC núm. 4296 el 7 de gener de 2005).

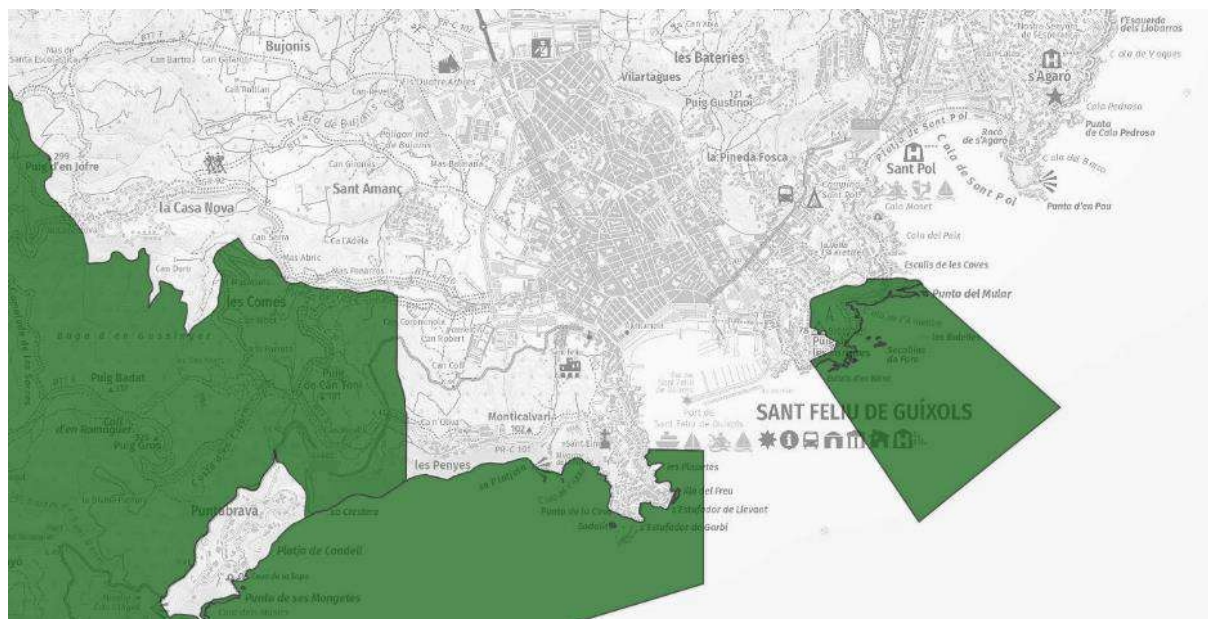


Figura 3: Delimitació del PEIN Massís de Cadiretes. Font: Espais naturals protegits de Catalunya, 2021.

2.1.3. Pla Director Urbanístic de Revisió dels Sòls No Sostenibles del Litoral Gironí (PDURSNS_LG)

El Pla Director Urbanístic de Revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí (PDURSNS_LG) es va aprovar definitivament per acord de Comissió de Territori de Catalunya, en la sessió de 28 de gener de 2021 (edicta d'11 de febrer de 2021, publicat al DOGC núm. 8.341, de 15.02.2021).

En data de 17 de setembre de 2021, el DOGC (núm. 8504) va publicar la Resolució del Conseller de Polítiques Digitals i Territori de 4 d'agost de 2021 de modificació de diferents articles de la normativa urbanística del PDU en relació al requeriment previ formulat per diferents Ajuntaments.

El Pla té per objectiu el reconeixement, la protecció i l'ordenació del paisatge, a fi de preservar els seus valors naturals, patrimonials, culturals, socials i econòmics en un marc de desenvolupament sostenible.

El PDURSNS_LG incorpora, entre les seves determinacions, la normativa d'edificació i integració paisatgística, que afecta a tots els sòls ja ordenats i els sòls pendents d'ordenació amb tipologia d'ordenació aïllada i amb espais lliures en el seu entorn per tal de garantir una millor adaptació al paisatge de l'ordenació i de l'edificació i també aconseguir una regulació de conjunt que doni homogeneïtat i valori el patrimoni edificat del territori.

A les Disposicions Transitòries Segona i Tercera de la normativa del (PDURSNS_LG) s'estableix que, mentre no es completi l'adequació del planejament urbanístic general a les determinacions del PDURSNS_LG, no es podran tramitar figures de planejament ni instruments de gestió, com tampoc atorgar llicències que contradiguin el PDU.

Així mateix, pel que fa a la normativa d'integració paisatgística, es podran tramitar figures de planejament, instruments de gestió i atorgar llicències que siguin compatibles amb les determinacions del PDU. En qualsevol cas, mentre el planejament general no identifiqui i reguli els ambients edificats, les figures de planejament, els projectes d'urbanització i les llicències que es tramitin en desenvolupament dels sòls inclosos dins de l'àmbit d'aplicació de la normativa d'integració paisatgística s'han de subjectar a les directrius establertes a la secció segona del capítol 23 relatives als ambients edificats i han de prendre les disposicions de les seccions segona i tercera del capítol 24 com a determinacions d'obligat compliment i aplicació directa.

Per tant, caldrà que l'EIIP incorpori el que estableix el PDURSNS_LG, especialment els aspectes llistats a l'article 81.2 de la normativa del Pla: informació bàsica, caracterització del paisatge, característiques de la proposta i descripció del lloc, criteris i mesures d'integració paisatgística, relació de conclusions, etc.

2.1.4. Catàlegs del Paisatge

La Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció i gestió del paisatge, constitueix el marc normatiu i de referència sobre el qual es fonamenten les polítiques de paisatge de la Generalitat de Catalunya. Aquesta llei té per objecte el reconeixement, la protecció, la gestió i l'ordenació del paisatge.

El 23 de novembre de 2010 es va publicar al DOGC l'aprovació del **Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines**. La consideració de les seves directrius i recomanacions serà útil per orientar els objectius de qualitat paisatgística de la modificació de planejament.

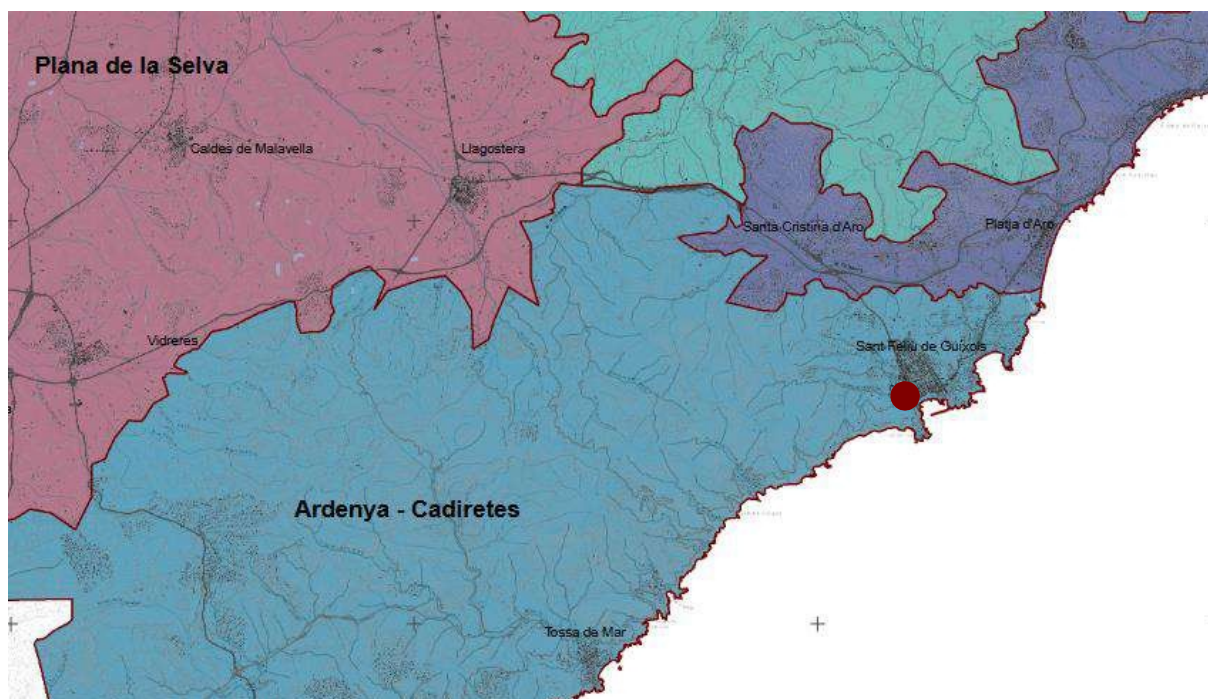


Figura 4: Unitats del paisatge de les Comarques Gironines. Font: Catàlegs del paisatge de les Comarques Gironines, 2010.

L'àmbit que avalua el present EIIP s'ubica a la unitat del paisatge de l'Ardenya-Cadiretes. El Catàleg del Paisatge introdueix la unitat de la següent manera:

*“La part meridional de la Costa Brava comprèn un sector de relleu accidentat que s'estén entre les ciutats de Blanes i Sant Feliu de Guíxols: **el massís de l'Ardenya o Cadiretes**. El massís i la unitat de paisatge que li correspon limita al sud amb el delta de la Tordera, a l'oest amb la plana de la Selva i al nord amb la Costa Brava centre. És un espai que forma part de la serralada Litoral des d'un punt de vista fisiogràfic i en el qual els cims de les muntanyes més altes sobrepassen escassament els 500 metres d'altitud”.*

El paisatge de l'Ardenya-Cadiretes gaudeix d'un bon estat de conservació. Només en alguns casos a prop d'urbanitzacions, carreteres i nuclis urbans presenta símptomes de degradació. Les restriccions a les actuacions amb alt impacte que imposa el fet de la inclusió en el PEIN de quasi tot el massís, i sobretot, la manca de perturbacions importants, incendis per exemple, en els darrers anys ha permès la recuperació dels boscos. En total la superfície ocupada per la vegetació espontània suposa el 83% de la unitat.

La unitat del paisatge de l'Ardenya-Cadiretes es distingeix de les demés pels trets distintius següents:

- Costa alta de grans penya-segats articulats amb petites cales, moltes urbanitzades, que constitueix un dels paisatges més característics de la Costa Brava.
- Vegetació molt densa i compacta, constituïda sobretot pels boscos de suros, però també alzines i pins que recobreix el massís de Cadiretes-l'Ardenya.

- Les localitats més importants: Sant Feliu de Guíxols, Tossa de Mar, Lloret i Blanes, se situen a la costa i són importants centres turístics, amb models diferents.
- Paisatges periurbans del tipus carretera-aparador caracteritzen les entrades i sortides a les poblacions, sobretot a Blanes i a Lloret de Mar.
- Extenses àrees de feixes abandonades i emboscades, testimonis del passat vitivinícola del massís.

2.2. POUM DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

El planejament vigent a Sant Feliu de Guíxols és el Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal (POUM) aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data de 20 d'abril de 2006 (DOGC núm. 4678, de 18/7/2006) i les seves diferents modificacions.

Les determinacions urbanístiques relatives en relació al sector SMU-15 figuren a l'apartat corresponent de l'article 198 de les Normes Urbanístiques del POUM.

SMU-15 Carretera de Tossa

Objectius:

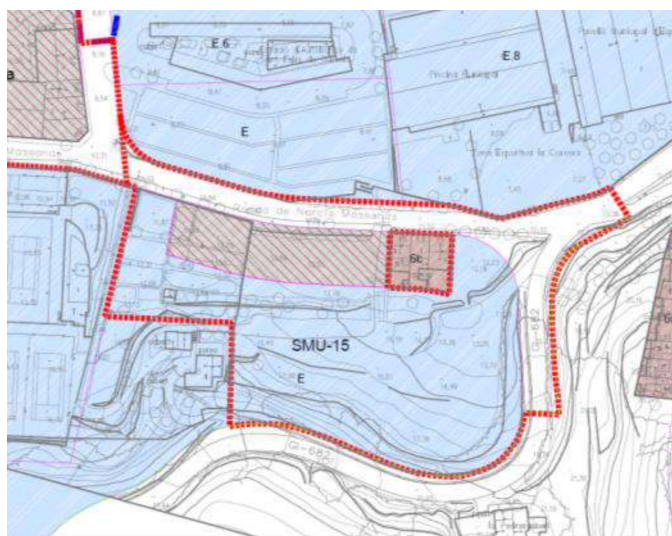
Àmbit que urbanitza una nova arribada per a la carretera de Tossa que la connecti amb la Ronda de Ponent, enlloc de desembocar a la Porta Ferrada. El PMU ha d'ordenar els fronts edificats al llarg del Passeig de Narcís Massana per tal de configurar aquesta nova entrada a la població, i obtenir la cessió de tots els sòls d'equipament de l'àmbit per acabar de consolidar un dels principals pols d'equipaments de la ciutat.

Paràmetres urbanístics:

- Superfície total de l'àmbit: 11.836 m².
- Edificabilitat total: 3.000 m²
- Índex brut d'edificabilitat: 0,25 m²st/m²
- Usos: S'admetrà com a ús principal l'ús residencial. S'admetran també usos compatibles amb el principal.
- Densitat d'habitatges: 28 hab/Ha
- Nombre d'habitatges edificables: Un habitatge per cada 100 m² de sostre destinat a habitatge lliure. Un habitatge per cada 70 m² de sostre acollit a règim de protecció oficial o altres mesures d'estímul d'habitatge assequible.
- Habitatges acollits a règim de protecció oficial: Com a mínim, el 20% del sostre destinat a habitatge. Habitatges acollits a altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible: com a mínim, el 10% del sostre destinat a habitatge
- Reserves i cessions de sòl per a sistemes: Les assenyalades en els plànols d'ordenació. Com a mínim se cediran 7.530 m² de sòl per equipament (el 63,6% de la superfície total de l'àmbit).
- Cessió de sòl amb aprofitament: el corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit.

- *Sistema d'actuació: Reparcel·lació modalitat cooperació.*
- *Classificació del sòl: urbà no consolidat*
- *Condicions d'edificació: Les edificacions al llarg de la ronda de Narcís Massanas es regularan bàsicament segons la zona 6.*

En el gràfic i quadres que segueixen s'indiquen les determinacions que figuren en els plànols d'ordenació del POUM, amb les corresponents superfícies resultants, així com l'aplicació numèrica de les previsions del POUM pel que fa als sostres i densitats.



SUP. SECTOR	11.852,39 m2s
EDIFICABILITAT	0,25 m2st/m2s
SOSTRE EDIFICABLE	2.963,10 m2st
APROFITAMENT PRIVAT	90,00% 2.666,79
APROFITAMENT PÚBLIC	10,00% 296,31
DENSITAT	28 hab/ha
NOMBRE HABITATGES	33 hab/ha
Sostre mitjà/hab.	89,29 m2st/hab
RESERVA PER HABITATGES DE P.P	
HABITATGES P.	20,00% 592,62 m2st
ALTRE HAB. AS	10,00% 296,31 m2st
HABITATGE L	70,00% 2.074,17 m2st

Segons plànols d'ordenació ajustats	Reserves mínimes NNUU					Espais privats	
	Equipament	Esp. Lliure	Vialitat	TOTAL	(%)	(m2)	(%)
Sòl urbà no consolidat 11.852,39							
ESPAIS PÚBLICS	7.435,22	0,00	2.874,74	10.309,96	86,99%		
	62,73%	0,00%	24,25%				
ESPAIS PRIVATS						1.542,43	13,01%
TOTAL SECTOR 11.852,39							

3. DADES BÀSIQUES DE L'ACTUACIÓ

3.1. OBJECTE DE L'ACTUACIÓ

L'objecte bàsic de la present modificació puntual del POUM de Sant Feliu de Guíxols és l'establiment d'una clau específica per tal de definir els espais edificables destinats a aparcament públic. A partir d'aquest objectiu general, i per tal de portar-lo a la pràctica, aquesta MpPOUM es planteja els següents objectius parcials:

En relació als sistemes urbanístics:

1. Establir una clau específica (Clau Vap), dins el sistema viari previst en el POUM (Clau V), per tal de definir i regular aquells espais, edificables o no, destinats a aparcament públic.

En relació a la delimitació i encaix urbà del sector SMU15:

2. Ajustar la delimitació del sector SMU-15 adaptar-la a l'estructura de la propietat i a la vialitat resultant.
3. Definir les condicions de l'ordenació urbanística del sector SMU-15 a l'entorn de la carretera de Tossa per tal de garantir un adequat tractament paisatgístic,
4. Reajustar l'espai viari del carrer Narcís Massanas, per adequar-lo a la seva nova funció de donar continuïtat a la carretera de Tossa i configurar la nova entrada a la població.

En relació a l'ordenació del sector SMU15:

5. Destinar al sistema viari, concretament a l'ús d'aparcament públic (Clau Vap), la part majoritària dels terrenys que el POUM reservava com equipament comunitari (Clau E) en el sector SMU-15, tot mantenint la titularitat municipal i el seu caràcter de servei públic.
6. Mantenir la qualificació de sòl residencial i l'ordenació alineada a vial, per a les edificacions previstes al llarg del carrer de Narcís Massanas.
7. Concretar directament l'ordenació i les condicions d'edificació, tant pel que fa a la zona d'habitatge com pel sistema d'aparcaments públics, sense necessitat de planejament derivat, tenint en compte l'adequació a la normativa d'integració paisatgística del PDU quan sigui preceptiu.

En relació al desenvolupament del sector SMU15:

8. Definir dos àmbits de gestió independents, dos polígons d'actuació (PA), per tal de portar a terme de manera més àgil les determinacions de la nova ordenació a l'àmbit de l'anterior SMU-15, que decaurà com a tal sector de millora urbana.

En relació als aspectes ambientals:

9. Incorporar a les determinacions de la MP-POUM les mesures correctores i d'integració que resulten de l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística, siguin com a mesures vinculants o amb caràcter de recomanacions.

3.2. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

La present MpPOUM s'emmarca en l'estratègia municipal de crear una gran reserva d'aparcaments en aquesta àrea de la ciutat amb la construcció de dues edificacions destinades a aquest ús -una a l'espai de l'estació d'autobusos i l'altra a l'espai públic del sector SMU15, a la carretera de Tossa – connectades entre sí a través d'un pas inferior sota la Ronda de Narcís Massanas.

En aquest marc la MpPOUM preveu transformar la major part de la reserva d'equipament prevista en el POUM, destinant-la a la nova clau Vap, aparcament públic.

Partint d'aquest marc, l'ordenació prevista segueix les directrius i previsions del POUM tant pel que fa a la definició de la nova arribada per a la carretera de Tossa, connectant amb la Ronda de Ponent, enlloc de desembocar a la Porta Ferrada (amb el necessari ajustament del traçat i de la secció del carrer de Narcís Massanas per adaptar-lo a aquesta nova funció), com pel que fa a l'ordenació dels fronts edificats al llarg del Passeig de Narcís Massana per tal de configurar aquesta nova entrada a la població.

La MpPOUM defineix i concreta l'ordenació i les condicions per a la implantació de les noves edificacions i les relatives al tractament dels espais lliures d'edificació, tenint en compte les determinacions de la normativa d'integració paisatgística dels sòls en edificació aïllada del PDURSNS_LG, així com les propostes de l'Estudi d'impacte i integració ambiental que forma part de la present modificació.

Per tal de facilitar la gestió, la MpOUM divideix l'àmbit inicial del sector en dos polígons d'actuació, ajustats a l'estructura de la propietat.

Les propostes de la modificació es sintetitzen en:

- Establir una clau específica (Clau Vap), dins el sistema viari previst en el POUM (Clau V), per tal de definir i regular aquells espais, edificables o no, destinats a aparcament públic.
- Destinar al sistema viari, concretament a l'ús d'aparcament públic (Clau Vap), la part majoritària dels terrenys que el POUM reservava com equipament comunitari (Clau E) en el sector SMU-15, tot mantenint la titularitat municipal i el seu caràcter de servei públic.
- Ajustar la delimitació del sector SMU-15 adaptar-la a l'estructura de la propietat i a la vialitat resultant.
- Definir les condicions de l'ordenació urbanística del sector SMU-15 a l'entorn de la carretera de Tossa per tal de garantir un adequat tractament paisatgístic.
- Reajustar l'espai viari del carrer Narcís Massanas, per adequar-lo a la seva nova funció de donar continuïtat a la carretera de Tossa i configurar la nova entrada a la població i . definir les alineacions corresponent als espais edificables del sector SMU-15.
- Concretar directament l'ordenació i les condicions d'edificació, tant pel que fa a la zona d'habitatge com pel sistema d'aparcaments públics, sense necessitat de planejament derivat, tenint en compte l'adequació a la normativa d'integració paisatgística del PDU quan sigui preceptiu.

- Dividir el sector SUM15 establert en el POUM, definint dos àmbits de gestió independents, dos polígons d'actuació (PA), per tal de portar a terme de manera més àgil les determinacions de la nova ordenació a l'àmbit de l'anterior SMU-15, que decaurà com a tal sector de millora urbana.
- Corregir dues errades materials detectades en els plànols d'ordenació del POUM, a la illa d'equipaments delimitada per camí dels Enamorats, carrer Callao, carretera de Tossa, carrer Narcís Massanas i carrer Dr. Rovira, situada fora de l'àmbit del SMU-15.

3.3. JUSTIFICACIÓ DEL PROJECTE

La conveniència de la MpPOUM es basa en donar resposta a les necessitats plantejades per l'Ajuntament, descrites a l'apartat 3.1. del present EIIP, relatives a la implantació d'un edifici destinat a aparcament públic amb una capacitat d'entorn a 300 vehicles al sector SMU-15.

El projecte s'emmarca en un evident interès públic, justificat perquè ha de permetre fer efectiva a curt termini l'edificació dels terrenys municipals existents i destinar-los a aparcament públic. A més, també es justifica l'interès públic per la urbanització de la nova arribada de la Carretera de Tossa, l'ordenació dels fronts edificats de la Ronda de Narcís Massanas i l'obtenció de tots els sòls públics de l'àmbit.

4. PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL

Tot seguit es caracteritza el paisatge del context on es situa la Modificació puntual del POUM de Sant Feliu de Guíxols.

4.1. DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT DE PAISATGE

L'àmbit de la MpPOUM forma part de la unitat del paisatge **Ardenya-Cadiretes** d'acord amb el Catàleg de Paisatge de les Comarques gironines, elaborat pel desenvolupament de la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya.

L'entorn construït representa el 13% d'aquesta unitat de paisatge, tot i que la xifra augmenta fins al 37% si es fa referència només als primers 1.000 metres des de línia de la costa. Les urbanitzacions són el tipus de poblament amb major impacte paisatgístic a causa de l'ocupació de sòl que representen. Les que es situen a primera línia de la costa s'ubiquen a les cales (Salionç o Giverola) o bé a l'entorn de grans platges (Sant Pol, S'Agaró, etc.).

La xarxa hidrogràfica de la zona està formada per rieres i torrents que neixen a poca distància del mar i que, per tant, solen ser poc cabalosos i a desembocar directament al mar. En episodis concrets, generalment llevantades, es poden produir augments de cabal sobtats a les rieres i possibilitat d'inundacions. I a la costa, durant aquests episodis, es poden registrar grans onades amb un fort impacte sobre la composició de les platges i dels passeigs marítims.

La vegetació típica de la zona està formada per **bosc d'escleròfil·les**, que dominen per sobre la resta de comunitats vegetals. La sureda (*Quercetum ilicis galloprovinciale suberretosum*) és el bosc més comú, ja que en aquest entorn té les condicions òptimes per adaptar-se i desenvolupar-se: mediterrani subhúmit i un substrat de característiques silícies, format bàsicament per granits i leucogranits. Tot i que l'alzinar té una presència més esporàdica, en alguns indrets ha arribat a establir veritables boscos extensos. Els boscos més propers al litoral tenen una major presència de pi blanc (*Pinus halepensis*) i pinastre (*Pinus pinaster*).

Pel que fa a la fauna, els mamífers més comuns són el senglar (*Sus scrofa*), genetes (*Genetta genetta*), guilles (*Vulpes vulpes*) i teixons (*Meles meles*). En canvi, les aus més destacades en aquest àmbit són: el corb marí emplomallat (*Phalacrocorax aristotelis*), l'esparver (*Accipiter nisus*) i el xoriguer comú (*Falco tinnunculus*) i el falcó pelegrí (*Falco peregrinus*).

4.2. CARACTERITZACIÓ DE LA UNITAT DE PAISATGE

L'àmbit de la modificació urbanística s'ubica a l'extrem sud est del nucli urbà de Sant Feliu de Guíxols, a l'àrea de contacte amb els espais oberts i els contraforts del Massís de Cadiretes. En aquest entorn es poden identificar un conjunt de valors característics de la unitat de paisatge on es troba immersa l'actuació:



- | | |
|---|--|
| 1 Costa alta de grans penya-segats articulats amb petites cales | 5 Paisatges periurbans de carretera-aparador |
| 2 Vegetació molt densa i compacta, constituïda sobretot per boscos de suros | 6 Formes granítiques característiques |
| 3 Centre urbà de Sant Feliu de Guíxols | 7 Platges i cales icòniques |
| 4 Urbanitzacions disperses | 8 Urbanitzacions disperses |

Figura 5: Localització dels principals trets paisatgístics característics. **Font:** elaboració pròpia, 2021.

Unitat del paisatge de Les Gavarres	
Trets distintius	- Costa alta de grans penya-segats articulats amb petites cales, moltes urbanitzades, que constitueix un dels paisatges més característics de la Costa Brava. - Vegetació molt densa i compacta, constituïda sobretot per boscos de suros, però també alzines i pins que recobreix el massís de Cadiretes-l'Ardenya. - Les localitats més importants: Sant Feliu de Guíxols, Tossa de Mar, Lloret de Mar i Blanes, se situen a la costa i són importants centres turístics, amb models diferents. - Urbanitzacions molt esteses, en el paisatge forestal entre Lloret de Mar i Vidreres. - Paisatges periurbans del tipus carretera-aparador caracteritzen les entrades i sortides a les poblacions, sobretot a Blanes i a Lloret de Mar. - Extenses àrees de feixes abandonades i emboscades, testimonies del passat vitivinícola del massís. - Formes granítiques variades afluïren dotant el massís de perfils molt singulars.

Principals valors del paisatge		• Espais naturals protegits del massís de Cadiretes-l'Ardenya i de Pinya de Rosa. • Formes de relleu litoral: cales, penya-segats, agulles, en combinació amb la vegetació i els canvis de color de l'aigua del mar. • El nucli antic i emmurallat de la vila vella de Tossa de Mar, i el passeig de Sant Feliu de Guíxols. • El paisatge del suro, una activitat d'aprofitament forestal ja gairebé desapareguda. • Les platges i cales com a recurs fonamental del sector turístic. • Jardins d'inspiració noucentista com Santa Clotilde a Lloret de Mar, i Pinya de Rosa a Blanes. • El valor identitari i estètic de les formes granítiques singulars que defineixen, en alguns casos, el perfil del massís.
Valors del paisatge	Naturals i ecològics	• Important superfície d'espais protegits: el 35% de l'espai forma part del PEIN, la major part dins l'EIN “Massís de Cadiretes” i en menor mesura dins l'EIN “Pinya de Rosa”. • Bon estat de conservació dels boscos de suros i alzines. • Costa amb formació d'agulles i grans penya-segats, en un entorn boscós, que constitueix un dels paisatges més característics de la costa Brava.
	Estètics i escènics	• Conjunt que formen les muntanyes i el mar. Les imponents formes dels grans penya-segats combinades amb la vegetació i el mar. • Petites cales distribuïdes al llarg de la costa, encerclades d'imponents penya-segats i poc freqüentades pel seu difícil accés. • Modelats granítics. • Passeig marítim de Sant Feliu de Guíxols, de segle XIX, i el camí de Ronda de S'Agaró, de principis de segle XX.
	Històrics	• Explotació de l'alzina surera. • Presència de menhirs. • Eixos de comunicació tradicionals que s'amotllen al territori i permeten una descoberta integrada d'espais paisatgísticament rellevants, com és el cas de la carretera GI-682, entre Tossa de Mar i Sant Feliu de Guíxols. • Presència de masos i termenals.
	Productius	• Paisatge de primera línia de costa. • Entorn adequat al sector turístic.
	Socials	• Es deriven de la qualitat paisatgística de l'entorn. • Les cales i altres sectors ben conservats del litoral. • L'existència de vies ferrades i camins de ronda que permeten una aproximació tranquil·la als indrets menys transformats. • Les hortes periurbanes i el passeig de Sant Feliu de Guíxols.
Avaluació del paisatge		DEBILITATS • Un parc immobiliari relativament envellit, producte del creixement turístic i urbanístics dels anys 1960 i 1970. • Generació de continus urbanitzats formats per infraestructures i edificacions que uneixen sense solució de continuïtat nuclis urbans diferents, és el cas de Blanes-Lloret de Mar i Sant Feliu-Palamós. • Entrades als nuclis urbans amb paisatges banals i sense coherència estètica, que serveixen d'aparador comercial i d'oferta de serveis, destinats sobretot als conductors. Al mateix temps, la via pública d'aquestes entrades sol presentar uns acabats de mala qualitat. En són exemples Lloret de Mar (per Vidreres) i Blanes (av. d'Europa).

	• L'alta estacionalitat del sector turístic, fet que implica un augment de la pressió sobre el paisatge. • La banalització de la primera línia de costa, i l'aparició de continus urbans a la façana litoral, com és el cas de Lloret de Mar-Blanes, Canyelles, urbanitzacions al nord de Tossa de Mar, Sant Feliu de Guíxols-s'Agaró. • Les masses forestals són molt vulnerables als incendis, en ser incloses gairebé totes en zones d'alt o molt alt risc d'incendi forestal. Els incendis forestals produeixen canvis dràstics en el paisatge, almenys durant un cert temps. • Manca d'un pla especial per a la protecció del medi natural i del paisatge de l'espai d'interès natural de l'Ardenya-Cadiretes.-Manca d'un catàleg detallat dels elements patrimonials amb valor històric del massís. • La gran quantitat d'urbanitzacions de l'interior, com Aiguaviva Parc, que fragmenten els espais naturals interiors del massís. AMENACES • La fragilitat del paisatge litoral, sotmès a una alta pressió turística durant l'estiu. • El desenvolupament de noves infraestructures, com la C-32. • El desenvolupament de paisatges periurbans a Sant Feliu de Guíxols, per la vall de les Comes, Blanes i a Lloret. • L'evolució d'unes urbanitzacions difícils de gestionar, degut en bona mesura a la gran superfície que ocupen. • L'abandó de les activitats agràries i forestals suposa un augment de la massa boscosa i, conseqüentment, un augment del risc d'incendi. FORTALESES • Alguns sectors dels nuclis urbans són herència de la ciutat decimonònica i en conjunt estan ben conservats. • El patrimoni històric i religiós de les ermites, els castells i altres elements ressenyats a l'apartat de valors històrics, simbòlics i estètics. • La part central del massís de l'Ardenya, un espai de gran valor ecològic i paisatgístic en bon estat de conservació. • L'oferta de jardins botànics com els de Mar i Murtra i Pinya de Rosa a Blanes, i els jardins noucentistes de Santa Clotilde a Lloret de Mar. • Abundants singularitats geomorfològiques que afegeixen un valor afegit a uns entorns paisatgístics de gran rellevància i qualitat. • La façana marítima conté valors naturals, arquitectònics, urbanístics i culturals que li donen un caràcter singular, camins de ronda, ports, penya-segats, cales i platges. • La carretera GI-682 de Tossa de Mar a Sant Feliu de Guíxols conserva, en la seva majoria, el traçat original així com elements arquitectònics d'elevat valor patrimonial. • La creació de l'entitat «Ardenya, Patrimoni i Natura», una organització sense ànim de lucre que té com a finalitat «la conservació, divulgació i gaudi del patrimoni cultural que integra el corredor de la vall d'Aro i el massís de l'Ardenya» pot contribuir a l'establiment d'un bon model de gestió del paisatge de l'Ardenya-Cadiretes. • La creació de la revista Gavarres l'any 2002, que també tracta l'àmbit de l'Ardenya, contribueix a reforçar el sentiment de pertinença de la població amb els seus paisatges. OPORTUNITATS • Les determinacions del PDUSC i del recent PDU (sòls sostenibles) pot assegurar la conservació dels espais lliures presents a primera línia de costa.
--	---

	• El canvi de paradigma turístic cap a una oferta més diversificada i de qualitat.-La constitució del Consorci de l'Ardenya-Cadiretes el juny de 2009, pot ajudar a la millora de la gestió d'aquest espai d'interès natural. • Presència de masos abandonats, que es podrien rehabilitar i adequar per a activitats de turisme rural.
--	--

Taula 1: Caracterització del paisatge de l'Ardenya-Cadiretes. Font: Elaboració pròpia, 2021.

4.3. DINÀMIQUES DEL PAISATGE

El paisatge que avui es pot contemplar a l'Ardenya-Cadiretes és el resultat de la combinació de factors sovint antagònics: les tendències antròpiques pròpies de les zones urbanes de litoral i l'evolució de les zones de muntanya baixa mediterrània.

Les darreres dècades s'han consolidat algunes dinàmiques originades al llarg de la segona meitat del segle XX:

- Expansió i densificació de les masses forestals
- Colonització dels conreus amb vegetació espontània
- Marginalització de l'agricultura, sobretot de les hortes.
- Expansió dels eixamples urbans i les urbanitzacions residencials de baixa densitat.
- Problemàtiques en els espais de contacte entre els sòl urbà i els espais oberts.
- Concentració de les activitats productives en els sectors d'activitat econòmica, sovint a les perifèries urbanes.
- Formació de “carreteres-aparador” a la sortida dels nuclis urbans.
- Artificialització de la façana urbana i formació de conurbacions

4.4. OBJECTIUS DE QUALITAT PAISATGÍSTICA

Els objectius de qualitat paisatgística que s'exposen a continuació són específics de la **unitat de paisatge de l'Ardenya-Cadiretes**. Els poders públics i privats, així com els agents socials i la societat en general, han de vetllar pel compliment d'aquests objectius de qualitat paisatgística. S'identifiquen especialment aquells als quals pot contribuir la present modificació urbanística:

- Uns assentaments de Blanes, Lloret de Mar, Tossa de Mar i Sant Feliu de Guíxols ordenats i que no comprometin els valors del paisatge que alberga, ni els valors dels espais circumdants, i amb unes **entrades als nuclis de qualitat**.

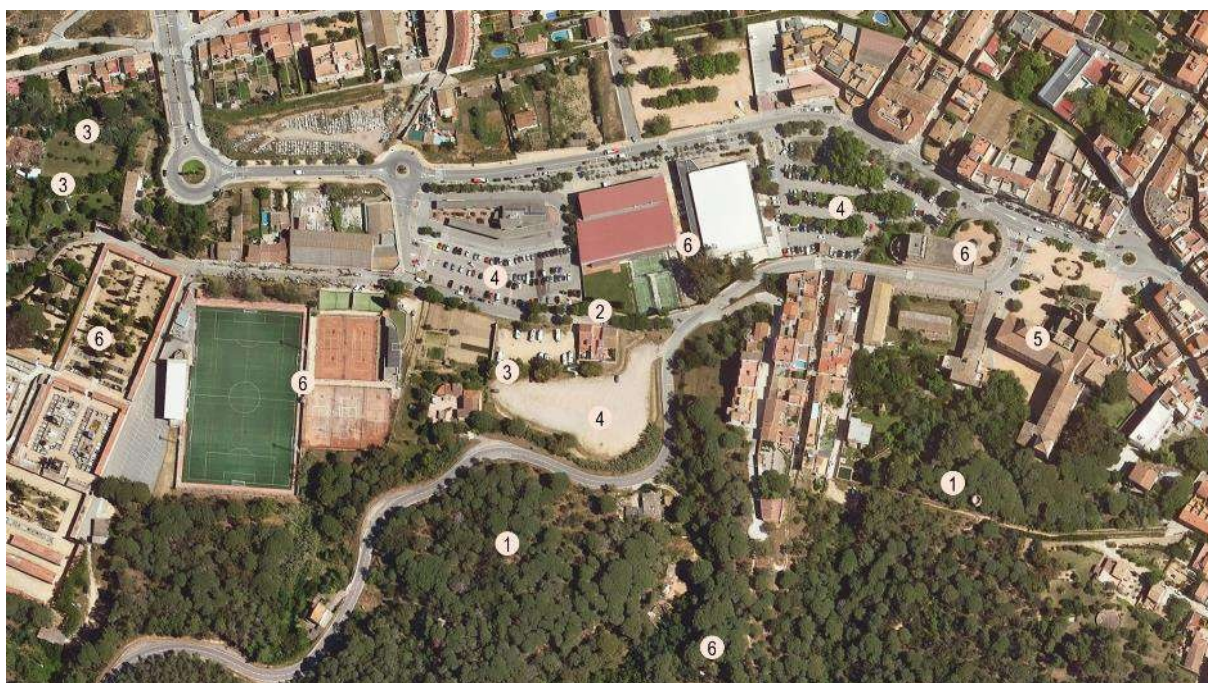
- Una façana marítima de Sant Feliu de Guíxols, Tossa de Mar, Lloret i Blanes, amb penya-segats, cales i dunes ben preservats i gestionats, que mantingui el seu valor escènic, històric i la identitat paisatgística de cada lloc i els valors i elements propis de caràcter natural, històric, cultural i etnològic.
- Unes formacions granítiques del massís de l'Ardenya-Cadiretes preservades com a elements configuradors del paisatge, que actuïn com a fites en el paisatge, revaloritzant el seu caràcter.
- Un **paisatge de muntanya litoral amb extensos boscos de suros, alzines i pins** productius i ben gestionats, lliure de transformacions i processos d'artificialització, que mantingui l'escenari de gran valor escènic que conforma.
- Un paisatge d'hortes periurbanes a l'entorn del massís de l'Ardenya-Cadiretes preservat i ben gestionat, que mantingui la diversitat d'elements que el caracteritzen i el doten d'identitat pròpia.
- Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzi les panoràmiques més rellevants i permeti descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges de l'Ardenya-Cadiretes.

5. PAISATGE A ESCALA LOCAL

El present apartat caracteritza el paisatge a escala local, és a dir, aquell propi de l'àmbit de la MpPOUM. Aquesta descripció servirà per, posteriorment, identificar l'impacte paisatgístic i proposar unes mesures aplicables a l'àmbit d'actuació.

5.1. CARACTERITZACIÓ DEL PAISATGE ACTUAL

L'àmbit de la Modificació puntual del POUM de Sant Feliu de Guíxols i el seu entorn immediat presenten els trets bàsics del paisatge de l'Ardenya-Cadiretes.



- | | |
|---------------------------------------|---|
| 1 Boscos perennifolis de suros i pins | 5 Monuments històrics |
| 2 Accessos arbrats als nuclis urbans | 6 Equipaments municipals |
| 3 Marges vegetats | 7 Presència de vegetació invasora |
| 4 Aparcaments de vehicles | 8 Accés al nucli generadors de punts d'observació |

Figura 6: Localització dels principals trets paisatgístics característics a l'àmbit d'actuació. **Font:** elaboració pròpia, 2021.

L'àmbit d'estudi es situa al peu del Monti-calvari, un dels fons escènics de referència de Sant Feliu de Guíxols. La figura inferior mostra la relació entre aquest fons i la resta del nucli urbà.



Figura 7: Àmbit d'estudi en relació al seu fons escènic. Font: elaboració pròpia, 2021.

Tal com s'aprecia a la figura anterior, la vegetació forestal s'inicia al límit S de l'àmbit d'estudi i segueix formant una massa contínua fins als cims més característics del Massís de Cadiretes. Aquesta vegetació està conformada principalment per bosquines de pi i suros.

L'àmbit d'actuació està limitat completament -a excepció del W- per espais de vialitat. La Carretera de Tossa el limita pel S i per l'E, fent que tot l'entorn sigui un dels principals indrets que es pot contemplar en l'arribada a Sant Feliu de Guíxols per la GI-682.

Finalment, l'entorn no presenta elements arquitectònics de caire històric com murs de pedra seca o similars, que generin la possibilitat de protegir-los i integrar-los a la nova ordenació.

6. ANÀLISI DE L'IMPACTE SOBRE EL PAISATGE

En aquest apartat s'avalua l'abast de l'impacte de la MpPOUM sobre el paisatge de l'entorn, a través dels paràmetres de visibilitat, fragilitat paisatgística i vulnerabilitat ecològica.

6.1. ANÀLISI DE LA VISIBILITAT DE L'EMPLAÇAMENT

Amb l'objectiu d'avaluar l'impacte paisatgístic de la Modificació del POUM i l'execució d'un edifici d'aparcaments, s'ha efectuat una anàlisi de la conca visual avaluant les alternatives considerades, amb la finalitat d'identificar els principals impactes de cadascuna d'elles i recomanar les mesures oportunes.

- Alternativa 1 (A1): Desenvolupament de l'edifici d'aparcaments en quatre nivells, amb una superfície per planta de 1.820 m².
- Alternativa 2 (A2): Desenvolupament de l'edifici d'aparcaments en tres nivells, amb una superfície per planta de 2.550 m².

Per poder representar l'altitud del sòl, edificis i vegetació de forma detallada, s'ha generat un MDE (model digital d'elevacions) a partir de les dades LIDAR de la segona cobertura (2016-2017) amb un pas de malla de 2x2 metres. Al final del tractament de les dades, la resolució de l'MDE és d'un píxel/m².

6.1.1. Descripció de les alternatives considerades

Alternativa 1

L'aparcament de vehicles es desenvolupa en quatre nivells, amb una superfície aproximada de cada planta de 1.820 m² i una capacitat a l'entorn de 70 vehicles per planta.

Els nivells de les diferents plantes de l'edifici d'aparcament segueixen l'esquema i les cotes de referència que figuren a l'avantprojecte municipal:

- Nivell 1: +12,50 (planta soterrani).
- Nivell 2: +15,35 (planta baixa). Es correspon amb el Pla de referència definit a la normativa de la MpPOUM.
- Nivell 3: +18,20 (planta primera).
- Nivell 4: +21,05 (planta segona).
- Per sobre del nivell 4 es configuraria un sostre de plaques fotovoltaïques per a l'aprofitament de l'energia solar (nivell coberta: +24,00).

Dades generals aproximades (considerant el Nivell 2 com a Pla de referència normatiu):

Sostre sobre el pla de referència: 5.460m²st (1.820x3)

Sostre total: 7.280m²st (1.820x4)

Alçada sobre el pla de referència (incloent-hi coberta de plaques fotovoltaiques):8,65m

Alçada total de l'edifici: 11,50m

Volum aparent sobre el pla de referència (incloent-hi coberta de plaques fotovoltaiques: 15.743m³

Volum total de l'edifici: 20.930m³

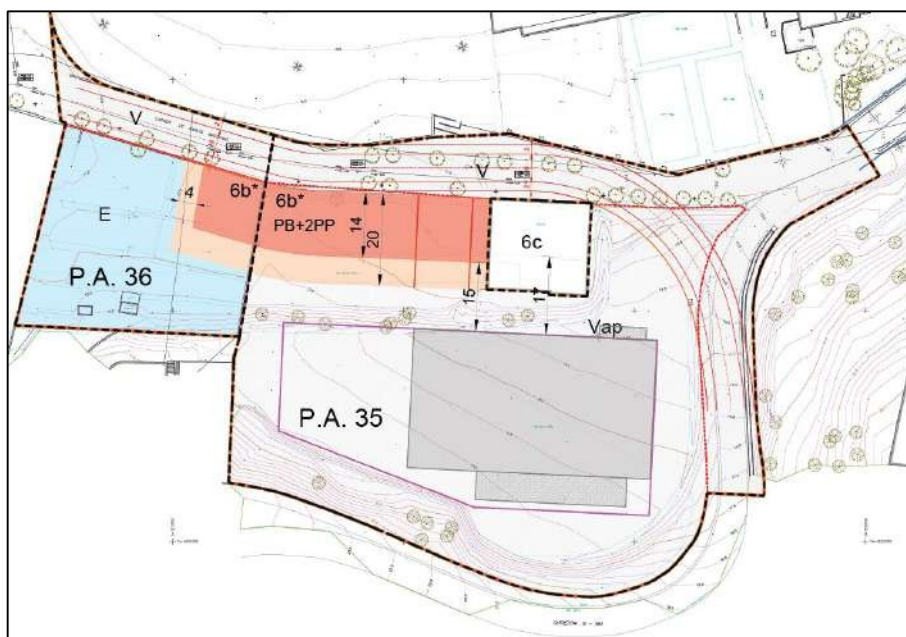


Figura 8: Ordenació Alternativa 1 (A1). Font: Memòria Urbanística de la MpPOUM, 2021.

Alternativa 2

L'aparcament de vehicles es desenvolupa en tres nivells, amb una superfície aproximada de cada planta de 2.550 m² i una capacitat a l'entorn de 100 vehicles per planta, dependent de la concreció del corresponent projecte.

Els nivells de les diferents plantes de l'edifici d'aparcament segueixen l'esquema i les cotes de referència que figuren a l'avantprojecte municipal:

- Nivell 1: +12,50 (planta soterrani).
- Nivell 2: +15,35 (planta baixa). Es correspon amb el Pla de referència definit a la normativa de la MP-POUM.
- Nivell 3: +18,20 (planta primera).
- Per sobre del nivell 3 es configuraria un sostre de plaques fotovoltaiques per a l'aprofitament de l'energia solar (nivell coberta: +21,15).

Dades generals aproximades (considerant el Nivell 2 com a Pla de referència normatiu)

Sostre sobre el pla de referència: 5.100m²st (2.550x2)

Sostre total: 7.650m²st (2.550x3)

Alçada sobre el pla de referència (incloent-hi coberta de plaques fotovoltaiques):5,80m

Alçada total de l'edifici: 8,65m

Volum aparent sobre el pla de referència (incloent-hi coberta de plaques fotovoltaiques): 14.790m³

Volum total de l'edifici: 22.057m³

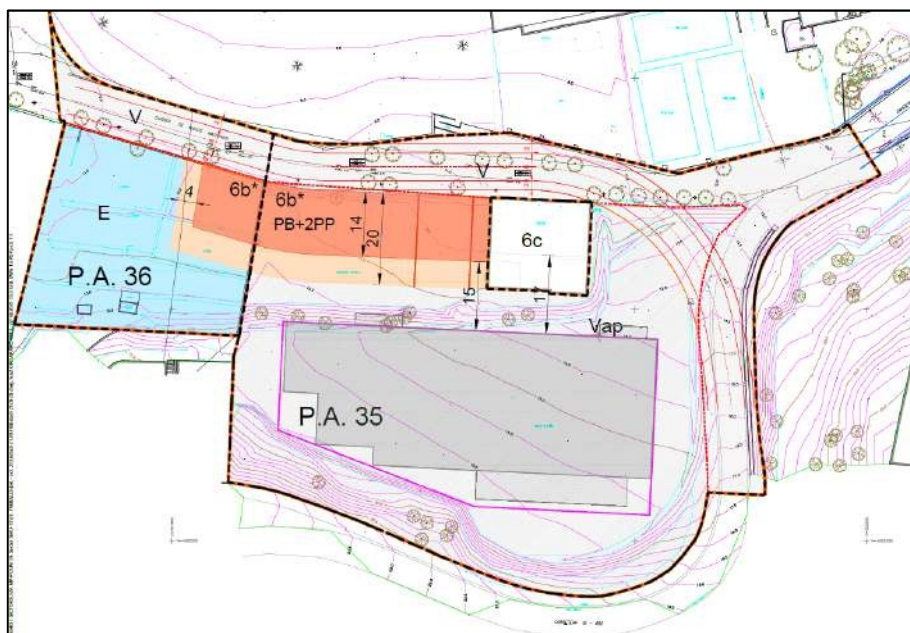


Figura 9: Ordenació Alternativa 2 (A2). Font: Memòria Urbanística de la MpPOUM, 2021.

6.1.2. Avaluació de l'impacte visual de les alternatives

Alternativa 1

La conca visual de l'Alternativa 1 (A1) té una extensió de 49,63 Ha, afectant només el terme municipal de Sant Feliu de Guíxols. Les zones amb una major visibilitat de l'edifici segons l'A1 serien les zones elevades del municipi: les Bateries, el Vilar d'Aro, Bujonis i Sant Amanç. La majoria dels indrets amb una millor visibilitat serien els que es troben enlairats a una distància d'entorn a 1,5km, per tant, amb una visibilitat relativa.

Des del nucli urbà les zones amb una millor visibilitat serien els entorns de l'àmbit de MpPOUM -zona la Corxera, Ronda de Ponent- i també els barris septentrionals i elevats -Vilartagues i Mas Balmanya-. Cal esmentar, però, que les visuals detectades des d'ambients urbans corresponen als pisos alts i teulats dels edificis; en pocs casos

s'han detectat visuals des d'espais públics.

Si es segreguen les visuals per classificació del sòl s'observa que és el sòl urbà consolidat el que concentra bona part de l'impacte (20,73 Ha). Juntament amb el sòl urbà no consolidat (3,72 Ha) i l'urbanitzable delimitat (6,5 Ha), concentren el 62,36% de l'impacte visual de l'A1.

L'impacte en el sòl no urbanitzable seria de 18,62 Ha (37,64%), concentrat majoritàriament a l'entorn de Bujonis - Bosc d'en Revell, al sud de Mas Trempat-, entre Sant Amanç i Casa Nova, a les Comes i a la GI-682 pk43,5.

No s'alteraria la imatge del front litoral, ja que no seria visible des del mar ni des de miradors a primera línia.

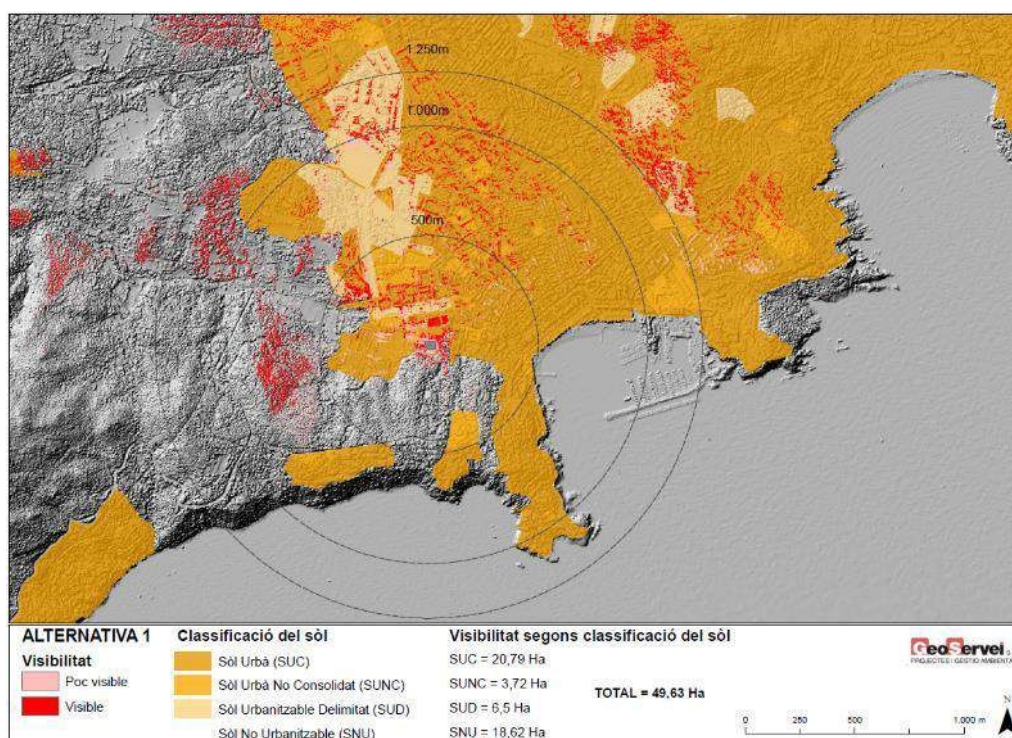


Figura 10: Conca visual de l'Alternativa 1 (A1). Font: Elaboració pròpia, 2021.

Alternativa 2

La conca visual de l'Alternativa 2 (A2) té una extensió de 44,95 Ha, afectant només el terme municipal de Sant Feliu de Guíxols. Les zones amb una major visibilitat de l'edifici segons l'A2 serien les zones elevades del municipi: les Bateria, el Vilar d'Aro, Bujonis, Pineda Fosca i Sant Amanç. La majoria dels indrets amb una millor visibilitat serien els que es troben enlairats a una distància d'entorn a 1,5km, per tant, amb una visibilitat relativa.

Des del nucli urbà les zones amb una millor visibilitat serien els entorns de l'àmbit de MpPOUM -zona la Corxera, Ronda de Ponent- i també els barris septentrionals i elevats -Vilartagues i Mas Balmanya-. Cal esmentar, però, que les visuals detectades des d'ambients urbans corresponen als pisos alts i teulats dels edificis; en pocs casos s'han detectat visuals des d'espais públics. Des dels entorns de la Rda. Ponent sí que seria plenament visible el nou edifici.

Si es segreguen les visuals per classificació del sòl s'observa que és el sòl urbà consolidat el que concentra bona part de l'impacte (19,08 Ha). Juntament amb el sòl urbà no consolidat (3,45 Ha) i l'urbanitzable delimitat (5,48 Ha), concentren el 62,31% de l'impacte visual de l'A2.

L'impacte en el sòl no urbanitzable seria de 16,94 Ha (37,69%), concentrat majoritàriament a l'entorn de Bujonis - Bosc d'en Revell, al sud de Mas Trempat-, entre Sant Amanç i Casa Nova, a les Comes, a la GI-682 pk43,5 i a l'entorn del Càmping Sant Pol -Crt. de Palamós-.

No s'alteraria la imatge del front litoral, ja que no seria visible des del mar ni des de miradors a primera línia.

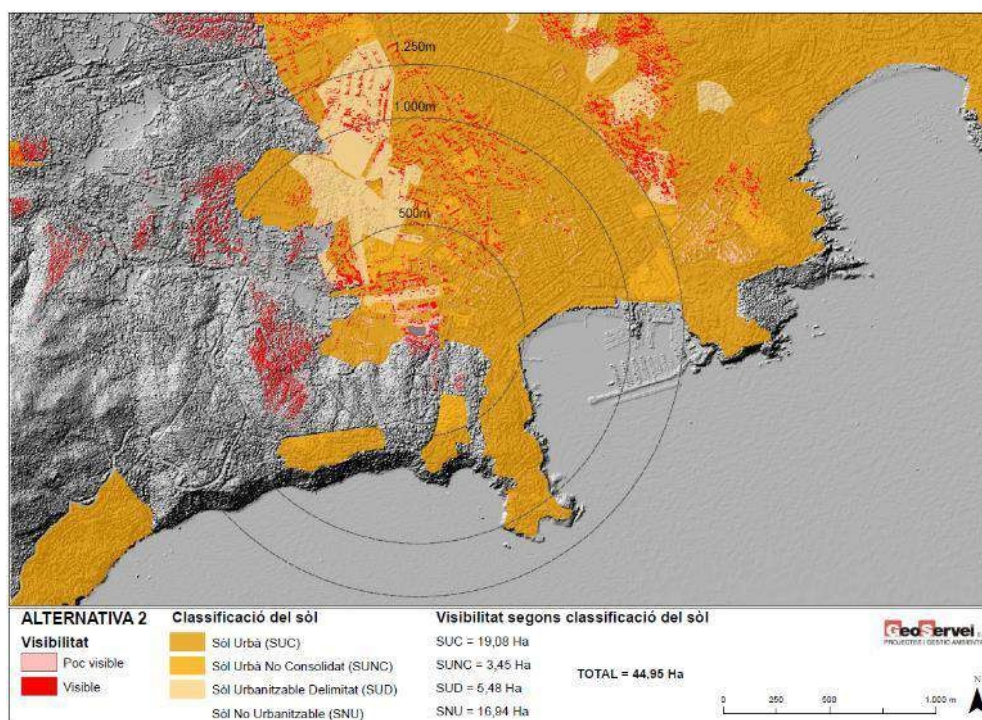


Figura 11. Conca visual de l'Alternativa 2 (A2). Font: Elaboració pròpia, 2021.

6.1.3. Conclusions de l'anàlisi de visibilitat

De l'exercici realitzat se'n poden extreure les següents conclusions:

- **L'A2 genera un menor impacte paisatgístic en termes quantitatius (menor conca visual), tot i que tampoc és massa significativa la diferència respecte l'A1.** On sí que es denota una certa diferència en la ubicació de l'impacte. L'A1 tendeix a crear un nou referent visual a l'oest del nucli urbà, al nord de les Penyes. Pel que fa a la distribució de la conca en entorns urbans, és similar a les dues alternatives, tot i que més extensa a l'A1.
- En termes qualitatius, l'A2 permetria aplicar mesures d'integració paisatgística que tendissin a ocultar una major proporció de l'edifici: plantacions arbòries, cobertes i/o façanes vegetals, etc. A més, la menor alçada respecte l'A1 evitaria un nou referent visual des de la GI-682.

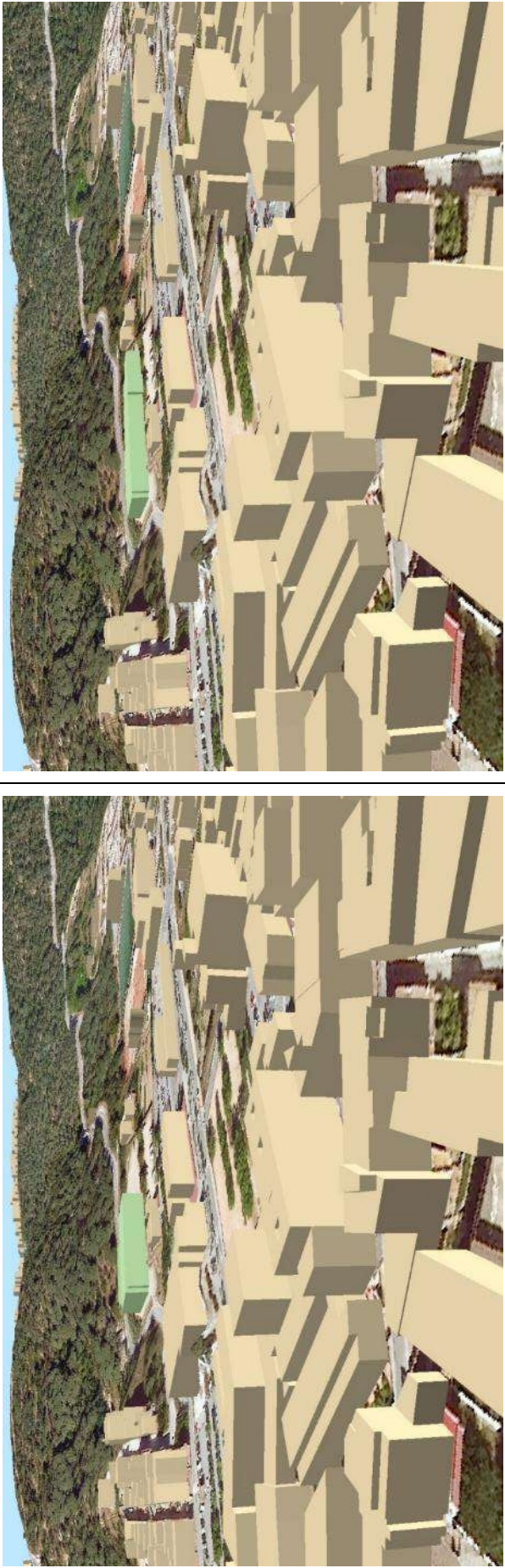
- Tant per la menor alçada com per la major compacitat de l'edifici, ambdues alternatives permeten assolir una transició harmònica entre l'ambient urbà -al N- i els espais oberts -al S-, enllaçats per la GI-625. Aquest fet és clau ja que enllaça directament amb un dels objectius paisatgístics del Catàleg del paisatge de la unitat Ardenya-Cadiretes: *“Uns assentaments de Blanes, Lloret de Mar, Tossa de Mar i Sant Feliu de Guíxols ordenats i que no comprometin els valors del paisatge que alberga, ni els valors dels espais circumdants, i amb unes **entrades als nuclis de qualitat**”*

Per tot plegat, es conclou que **les dues alternatives són plenament compatibles amb el paisatge de l'entorn i amb els termes que proposa la documentació que acompanya aquest EIIP.**

6.1.3. Comparació de perspectives i volumetria

ALTERNATIVA 1		ALTERNATIVA 2	
Des de la GI-528:			
			
Des del cementiri:			
			

ALTERNATIVA 1		ALTERNATIVA 2	
Des de Santa Júlia (Carrer del Mestres d'Aixa):			
			

ALTERNATIVA 1		ALTERNATIVA 2	
Des del centre:			

Taula 2: Comparació de perspectives i volumetria. Font: elaboració pròpia, 2021.

6.2. ANÀLISI DE LA FRAGILITAT PAISATGÍSTICA

El present apartat pretén avaluar la **fragilitat paisatgística de l'entorn de l'àmbit d'actuació**, és a dir, la capacitat de l'emplaçament d'admetre canvis en els usos. Són les característiques inherents de la zona les que permetran establir el grau de fragilitat, com la morfologia, la coberta vegetal, les textures, els cromatismes predominants, la freqüentació, els punts d'observació propers, etc.

L'àmbit del projecte té una **visibilitat** considerable, tal com s'exposa en apartats anteriors (veure 6.1.). La situació de l'àmbit, al peu del Massís de Cadiretes, significativament elevat en comparació amb el centre urbà i amb absència de vegetació que l'oculti, propicien aquest fet. La conca visual de les alternativa avaluades s'estén a banda i banda dels vessants muntanyosos que envolten Sant Feliu de Guíxols, tant pel N com pel S. **No es produeixen en cap cas alteracions del paisatge del front litoral.** Partint d'aquesta situació, les mesures d'integració paisatgística del present EIIP no s'han encaminat a ocultar les edificacions -donat que s'estaria actuant en contra de la situació actual- si no que s'ha procurat integrar-les a l'entorn mitjançant estratègies de contextualització i naturalització.

A l'entorn immediat a l'àmbit d'actuació no s'han detectats punts d'observació del paisatge. Malgrat tot, des d'alguns espais públics considerablement elevats – zona de Santa Júlia i les Bateriaes- es pot contemplar tota l'extensió del centre urbà de Sant Feliu de Guíxols, de manera que també serà visible el nou edifici d'aparcaments derivat de la present MpPOUM.

La **freqüentació** de l'àmbit és evident, tant en l'actualitat com en futur, una vegada s'executi al planejament urbanístic. Actualment l'afluència de persones es produeix perquè l'àmbit està situat a l'accés a Sant Feliu de Guíxols des de la GI-528 -Carretera de Tossa-. A més, també s'emmarca en una de les àrees d'estacionament de vehicles més rellevants del municipi i, per tant, amb una gran capacitat d'atracció de persones.

En un futur, la freqüentació es produirà també pels mateixos factors descrits, tot i que pot variar lleugerament a causa de la modificació del traçat viari. L'àmbit continuarà essent el primer punt d'observació del nucli urbà des de la GI-528, però ja no només serà un lloc de pas instantani, sinó que serà l'indret per on s'accedirà al centre urbà. Per tant, cal que el planejament, i el futur projecte, siguin cursos per aconseguir una òptima integració entre els espais oberts i l'entorn urbà.

Un dels aspectes clau que cal avaluar per integrar correctament el futur edifici d'aparcaments són els **cromatismes** presents al paisatge de l'entorn. A la figura inferior es pot observar com l'àmbit es situa a l'espai de transició entre l'ambient urbà i l'ambient propi dels espais oberts del Massís de Cadiretes. La massa forestal al sud de l'àmbit està conformada per espècies perennifòlies -majoritàriament pinedes-, amb uns cromatismes poc variables al llarg de l'any, sempre a l'entorn dels verdosos més foscos. En canvi, l'ambient urbà d'aquesta zona del nucli es caracteritza per mantenir uns colors terrosos.



Figura 12. Cromatismes presents a l'àrea d'estudi. Font: elaboració pròpia, 2021.

La **cobertura vegetal** existent (descrita en detall a l'apartat 6.3.), és pràcticament inexistent, clarament antròpica i formada -en algunes zones- per espècies amb un evident comportament invasor. Destaquen els Til·lers (*Tilia spp.*) de la Ronda Narcís Massanas, catalogats pel POUM vigent i que seran objecte d'una actuació respectuosa. El marge que delimita l'actual aparcament d'autocaravanes i l'esplanada superior està vegetat per un seguit de mimoses (*Acacia dealbata* i *Acacia mearnsii*), amb un comprovat comportament invasor. Finalment, la zona oest del talús de la Gi-528 està poblat per un conjunt de vegetació autòctona del lloc -pins, alzines i alzines sureres-, mentre que l'est està conformat per una estructura densa i compacta de canya americana (*Arundo donax*).

Per tot el que s'ha exposat anteriorment, es considera que **la fragilitat de l'espai és MITJA-ALTA**, a causa de l'elevada exposició i freqüentació de l'espai, però amb uns valors paisatgístics actuals de baixa qualitat.

6.3. ANÀLISI DE VULNERABILITAT ECOLÒGICA DE L'ESPai

En compliment de l'article 81 del PDURSNS_LG, el present EIIP incorpora un anàlisi de detall de la vegetació de l'àmbit de la MpPOUM de Sant Feliu de Guíxols, equivalent a un estudi de detall de jardineria.

L'àmbit objecte de la MpPOUM conté les següents espècies arbòries:

- 24 Til·lers (*Tilia spp.*)
- 8 Acàcies negres (*Acacia Mearnsii*)
- 3 Pi blanc (*Pinus halapensis*)
- 2 Alzines (*Quercus ilex*)
- 1 Alzina surera (*Quercus suber*)

- 1 Mimosa comuna (*Acacia Dealbata*)
- 1 Figuera (*Ficus carica*)
- 1 Tamariu (*Tamarix gallica*)

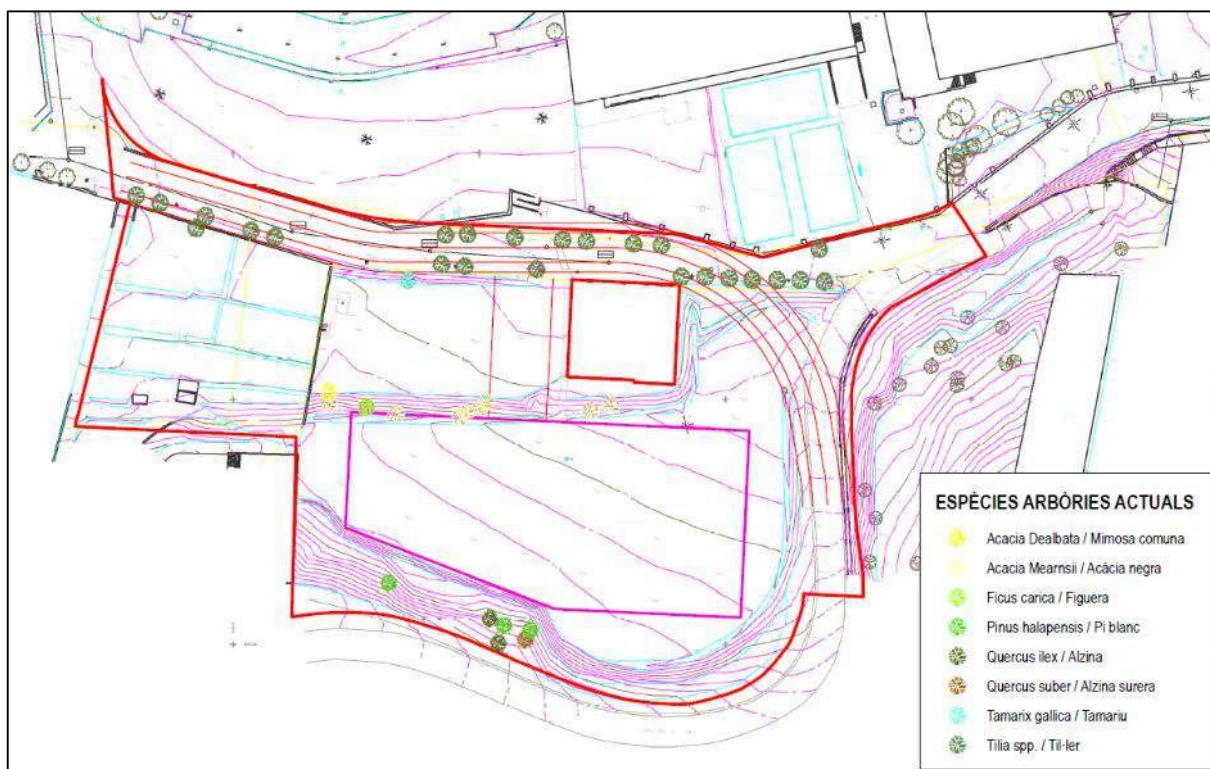


Figura 13. Arbrat actual de l'àmbit d'actuació. Font: elaboració pròpia, 2021.

A banda d'aquesta vegetació esmentada, també cal tenir present la colonització de canya americana (*Arundo donax*) a la zona est del talús de la GI-528, tal com es mostra a la imatge inferior.



Figura 14. Vegetació al talús sud de l'àmbit. Font: elaboració pròpia, 2021.

Finalment, també s'ha detectat la presència d'espècies arbustives en alguns indrets de l'àmbit, sobretot a l'entorn de l'aparcament d'autocaravanes, amb una finalitat clarament estètica. A les imatges inferiors, exemplars de romaní (*Salvia Rosmarinus*) i Olivarda (*Dittrichia viscosa*).



Figura 15. Exemplars de romaní (esquerra) i olivarda (dreta). Font: elaboració pròpia, 2021.

Per tot el que s'ha exposat anteriorment, es considera que **la vulnerabilitat ecològica de l'espai és BAIXA**, a causa de l'elevada antropització i alteració dels valors ecològics de l'espai.

7. ESTRATÈGIA, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ

La MpPOUM de Sant Feliu de Guíxols ha de tenir en compte les mesures correctores que s'exposen tot seguit, per tal d'evitar o reduir els impactes paisatgístics sobre l'entorn proper, minorant els efectes de les noves edificacions, integrant els elements urbans a les vores del sòl no urbanitzable i assolint una òptima transició entre els espais construïts i els espais oberts.

El present apartat proposa diverses mesures paisatgístiques que s'agrupen de la següent manera:

- Mesures paisatgístiques vinculants que procuren corregir i minimitzar l'impacte paisatgístic identificat al darrer apartat
- Mesures paisatgístiques addicionals per a l'execució de l'alternativa 1
- Determinacions paisatgístiques del PTPCG
- Determinacions paisatgístiques del PDURSNS_LG
- Mesures ambientals addicionals que s'hauran de valorar en el moment d'execució del sector

7.1. MESURES CORRECTORES VINCULANTS

Tot seguit s'exposen una sèrie de mesures correctores de caire paisatgístic que caldrà aplicar independentment de quina sigui l'alternativa escollida (A1 o A2).

7.1.2. Mimetització de la infraestructura

Les façanes del nou edifici seran l'element susceptible de generar un major impacte paisatgístic. És per això que també esdevenen l'element amb un major potencial per integrar la nova edificació. Per tal d'atenuar l'impacte del nou edifici d'aparcaments i per fer-lo compatible paisatgísticament, els colors a aplicar majoritàriament serà el RAL 6015. Es tracta d'un cromatisme assimilable a les pinedes i alzinars, bosquines predominants a l'entorn on s'emmarca l'actuació urbanística.



Figura 16: RAL 6015 (dreta). **Font:** elaboració pròpia, 2021.

La proposta cromàtica té un sentit especial per evitar la projecció de visuals significatives des de l'inici d'execució del projecte, abans que les estratègies de contextualització -plantacions arbòries- es consolidin.

Pel que fa al teulat de la nova edificació, s'ha valorat la implantació d'una teulada verda. Donat que es pretén aprofitar aquest espai per a la implantació de plaques fotovoltaïques per a la generació d'energia, es descarta fer vinculant aquesta proposta. Es recomana l'ús de la mateix cromatisme per la teulada (RAL 6015) i valorar, en el projecte d'edificació, la possibilitat d'instal·lar un sostre verd.

7.2.2. Tractament dels vials i espais públics

Un dels principals objectius del present EIIP és aconseguir una òptima transició entre els ambients natural i construït que es produirà a l'àmbit d'actuació a través de la GI-682. Actualment aquesta via no presenta un ambient urbà fins que arriba a la Porta Ferrada i Plaça del Monestir. En canvi, en un futur, quan es desviï el trànsit per l'actual Ronda de Narcís Massanes, la intenció és que es vagi convertint progressivament en un vial urbà. Partint d'aquest objectiu, el present EIIP proposa les següents mesures.

Actualment la Ronda Narcís Massanes conté un total de 24 til·lers (*Tilia spp.*), que li atorguen un caràcter urbà, històric i identificatiu. El present EIIP pretén mantenir la **significació d'aquesta via mitjançant l'arbrat actual**, però donat que es modificarà el traçat, caldrà **trasplantar l'arbrat**. L'apartat 6.3. sintetitza els canvis proposats, consistents en situar els til·lers al marge sud del nou vial, a una distància de 6m entre els peus (similar a l'existent actualment). L'Annex Cartogràfic incorpora el plànol 03a amb informació detallada de l'actuació específica de l'arbrat.

La imatge inferior mostra aquest ambient icònic de la Ronda Narcís Massanes, que es pretén mantenir però adaptat al traçat futur de la via, que enllaçarà la Carretera de Tossa amb l'estació d'autobusos i el Carrer dels Enamorats.



Figura 17: Disposició lineal de l'arbrat de la Ronda Narcís Massanes. **Font:** elaboració pròpia, 2021.

L'àmbit d'actuació esdevindrà un lloc clau en la transició dels usuaris de l'aparcament des del lloc d'estacionament fins al centre urbà de Sant Feliu de Guíxols. És per això que l'actual Carretera de Tossa -entre la Plaça del Monestir i l'àmbit d'actuació- haurà de ser tractada amb especial cura, garantint l'ús prioritari dels vianants.



Figura 18: Actual transició urbana de la Carretera de Tossa. **Font:** elaboració pròpia, 2021.

Aquesta actuació serà objecte del projecte de reformulació d'aquesta façana urbana, però el present EIIP contribueix en aquest objectiu amb la proposta de creació d'una petita plaça d'ús públic per a l'esbarjo just al costat de l'edifici d'aparcaments, al límit amb la Ronda Narcís Massanes. La vegetació d'aquesta àrea propiciarà l'ocultació parcial d'una de les façanes del nou edifici en aquesta transició entre el mateix i el centre històric. La intenció, també, és evitar la creació d'un front edificat que alteri excessivament l'ambient del lloc.



Figura 19: Situació de l'àrea proposada per a la creació d'un espai de socialització públic. **Font:** elaboració pròpia, 2021.



Figura 20: Situació de l'àrea proposada per a al creació d'un espai de socialització públic. Font: elaboració pròpia, 2021.

7.2.3. Vegetació de l'entorn

Partint de la situació actual descrita (veure apartat 6.3. Anàlisi de la vulnerabilitat ecològica de l'espai), el present EIIP elabora una proposta de vegetació de detall que es basa en els següents criteris:

- Respecte pels elements arboris catalogats: la proposta inclou el transplantament dels til·lers de la Ronda Narcís Massanes, catalogats pel POUM vigent.
- Transició entre l'ambient urbà i el forestal: la proposta procura establir una amable transició paisatgística a l'entorn de la GI-528, entre l'ambient construït -nucli urbà- i la massa forestal -Massís de Cadiretes-.
- Erradicació de la vegetació amb un clar comportament invasor: es proposa eliminar la vegetació espontània que ha colonitzat bona part dels marges –canya americana i mimoses- plantejant només la preservació d'algun exemplar icònic.
- Contextualització de la nova edificació: integració paisatgística mitjançant vegetació del nou edifici d'aparcaments.



Figura 21. Actuacions en l'arbrat a l'àmbit d'actuació. Font: elaboració pròpia, 2021.

Una de les principals propostes consisteix en erradicar la canya americana (*Arundo donax*) i les acàcies negres (*Acacia mearnsii*) dels marges compresos dins l'àmbit d'actuació. Ambdues espècies tenen un declarat comportament invasor i, aprofitant el desenvolupament d'aquest àmbit, cal restaurar-lo paisatgísticament amb espècies autòctones. El talús de la Carretera de Tossa es preveu vegetar amb alzines, alzines sureres i pins blancs, en consonància amb la vegetació forestal pròpia de l'entorn. A l'espai de transició entre els ambients naturals i construïts, es proposa la plantació d'espècies com el lledoner i el til·ler (trasplantats de la Ronda Narcís Massanes), més propis d'ambients periurbans.



Figura 22: Expansió de la vegetació autòctona al marge de la Carretera de Tossa. Font: elaboració pròpia, 2021.

Finalment, s'ha detectat la presència d'una mimosa comuna (*Acacia dealbata*). Aquesta espècie està inclosa dins el Catàleg espanyol d'espècies invasores (RD 630/2013), però donada la seva dimensió, es pot valorar la seva ubicació al límit de l'accés per a vianants a l'edifici. Aquesta mimosa permetria mantenir un caire rural al lloc i atorgar una certa qualitat ambiental -sobretot els mesos hivernals de florida-.



Figura 23: Exemplar de Mimosa comuna que es proposa trasplantar a l'accés per a vianants. **Font:** elaboració pròpia, 2021.

Complementàriament a les actuacions proposades a l'apartat anterior -creació d'una plaça pública al NE de l'àmbit i plantació lineal dels til·lers a la Ronda Narcís Massanes-, el present EIIP també creu convenient la plantació d'arbrat a la façana N del futur edifici. La funció d'aquesta plantació és l'ocultació parcial i la contextualització de la construcció respecte la matriu forestal situada al S de l'àmbit. S'ha proposat la **plantació d'àlbers piramidals**, una espècie utilitzada en ambients urbans de ràpid creixement i que pot assolir grans alçades, prop de la façana N i amb una **distància entre peus de 8m**.

Finalment, a la proposta de trasplantar els til·lers de la Ronda Narcís Massanes, una vegada ubicats els arbres al seu nou destí -tant a la nova ronda com a la plaça de nova creació, hi havia dos arbres que no tenien una ubicació designada. Es proposa la plantació a la façana W de la nova edificació, procurant contextualitzar la construcció des dels habitatges a l'oest de l'àmbit d'actuació.

En síntesi, la proposta d'arbrat per a l'àmbit de la MpPOUM de Sant Feliu de Guíxols és la que es detalla a continuació, aplicant els criteris esmentats mitjançant les següents espècies arbòries:

- 24 Til·lers (*Tilia spp.*)
- 7 Àlbers piramidals (*Populus alba* “*Pyramidalis*”)
- 7 Pi blanc (*Pinus halapensis*)
- 6 Alzines (*Quercus ilex*)
- 6 Alzina surera (*Quercus suber*)
- 2 Lledoners (*Celtis australis*)
- 1 Mimosa comuna (*Acacia Dealbata*)
- 1 Figuera (*Ficus carica*)
- 1 Tamariu (*Tamarix gallica*)



Figura 24. Proposta d'arbrat a l'àmbit d'actuació. Font: elaboració pròpia, 2021.

Aquestes actuacions representen la següent actuació sobre allò existent:

- Preservació de 33 elements arboris autòctons existents
- Erradicació de les 8 Acàcies negres (*Acacia Mearnsii*)
- Plantació de nous elements arboris: 7 àlbers piramidals, 5 alzines sureres, 4 pins blancs, 4 alzines i 2 lledoners.

7.2. MESURES CORRECTORES ADDICIONALS PER A L'ALTERNATIVA 1

Tot seguit s'exposen una sèrie de mesures correctores de caire paisatgístic que només seran d'aplicació en cas d'execució de l'alternativa 1. Es parteix del major impacte paisatgístic que aquesta pot generar en determinats indrets, principalment a la Carretera de Tossa (GI-682), a causa del nivell addicional respecte l'A2.

El que es pretén és potenciar la contextualització que proposava l'apartat 7.1. mitjançant la densificació de la massa arbòria que es proposa al talús de la GI-682, restaurat després de la retirada de les espècies actuals.

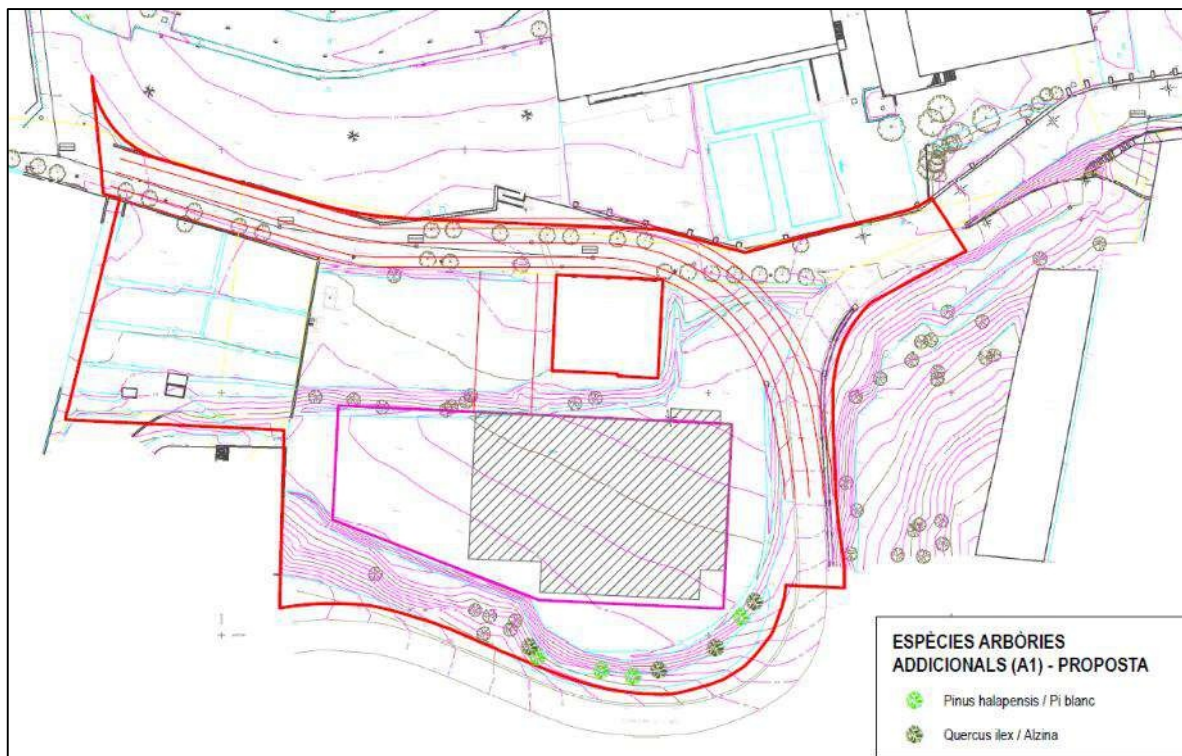


Figura 25. Proposta d'arbrat addicional per a l'alternativa 1 (A1). **Font:** elaboració pròpia, 2021.

Tal com es pot comprovar a la darrera figura, es proposa una implementació addicional de 8 peus arboris:

- 4 Pi blanc (*Pinus halapensis*)
- 4 Alzines (*Quercus ilex*)

7.3. DETERMINACIONS PAISATGÍSTIQUES DEL PTPCG

En relació al tractament paisatgístic de les entrades a la població i, concretament, pel que fa a la Carretera de Tossa (GI-682), cal tenir en compte el que es preveu en el PTPCG, a les Normes d'ordenació territorial / Directrius del paisatge.

L'article 3.4. “Directrius OQP2” de les Disposicions normatives planteja:

Unes entrades dels nuclis urbans ordenades i projectades en relació amb el paisatge circumdant, amb uns passejos arbrats recuperats i reestructurats com a elements caracteritzadors del paisatge.

1. El planejament urbanístic cal que inclogui en les seves determinacions el tractament paisatgístic dels espais d'accés a les poblacions amb l'objectiu de garantir uns accessos als nuclis urbans ordenats i que facilitin la transició entre els espais oberts i els paisatges urbans, a la vegada que reforcin el caràcter i la identitat dels nuclis urbans als quals estan vinculats. Les mesures a introduir tenen els següents objectius:

- Establir criteris d'ocupació i tipologia de l'edificació adjacent als principals viaris d'accés, a fi de conformar una unitat visual i estètica prèvia i descriptiva del valors inherents del mateix nucli urbà, i els seus atributs morfològics i culturals.*
- Considerar les zones amb influència de visuals als vials d'accés i façanes construïdes, per tal d'introduir tractaments paisatgístics i criteris especials de protecció als punts caracteritzadors de la imatge recognoscible dels nuclis urbans.*
- Estructurar les xarxes de corredors paisatgístics i la seva vinculació amb els nuclis urbans a través dels seus accessos i les connexions posteriors amb altres buits urbans (passeigs; bulevards; places; parcs urbans; parcs periurbans; i altres espais) atenent a la necessàries connectivitat i continuïtat ecològica, social i visual.*
- Integrar les entrades dels municipis de perfil carretera-aparador mitjançant mesures de requalificació de l'espai.*
- Remoure els elements que obstaculitzen les continuïtats visuals (rètols, alçades arbitràries d'edificació dispersa) en els punts d'interès descriptius de les qualitats urbanes.*

L'EIIP incorpora mesures (veure apartat 7.1.) en aquest sentit. Proposa una transició a través de la vegetació entre els espais oberts i els paisatges urbans.

- Continuitat del bosc escleròfil típic de pins i alzines evitant les disposicions lineals.
- Transició a una zona periurbana mitjançant l'aparició de lledoners i til·lers que van prenent una estructura més “ordenada”.
- Acabant amb la nova disposició lineals dels til·lers, propis de les entrades als nuclis urbans.



Figura 26. Transició paisatgística de la futura Carretera de Tossa. Font: elaboració pròpia, 2021.

5. Alguns municipis tenen relacions consolidades entre les entrades als respectius nuclis urbans i els fons escènics que els envolten i els doten de caràcter. En aquests municipis es faran més visibles aquests valors escènics introduint tractaments paisatgístics i criteris especials de protecció als punts caracteritzadors de la imatge recognizable del lloc. Això pot implicar, per exemple, evitar la construcció d'edificis de gran d'impacte visual sobre perfils escènics característics a les entrades d'aquests nuclis urbans.

La proposta urbanística de la MpPOUM sorgeix de la necessitat de replantejar l'ordenació del sector SMU-15 per poder-hi implantar un aparcament públic, d'acord amb les previsions municipals en relació a aquesta decisió. Partint d'aquesta base, el present EIIP incorpora una sèrie de mesures al present apartat per mimetitzar i contextualitzar l'edificació en aquesta vora urbana.

L'article 3.5. "Directrius OQP3" de les Disposicions normatives planteja:

Unes infraestructures lineals (xarxa viària i ferroviària, línies elèctriques, etc.) i de telecomunicacions integrades en el paisatge i que millorin la interconnexió del territori sense comprometre la continuïtat i la permeabilitat ecològica i social respecte a les seves característiques ambientals i paisatgístiques.

4. Conservar el valor patrimonial de carreteres històricament ben inserides al territori, com les següents:

- GI-682 (Tossa-Sant Feliu de Guíxols)

Aquesta via ha estat objecte d'una proposta de transició paisatgística entre els espais oberts i el paisatge urbà a través d'aquest EIIP (veure apartat 7.1.).

7.4. DETERMINACIONS PAISATGÍSTIQUES DEL PDURSNS_LG

L'article 64 del Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles de les Comarques Gironines proposa un seguit de mesures a aplicar de caire paisatgístic. Tot seguit s'apunten aquestes mesures i es justifica l'adequació de la MpPOUM a les mateixes.

2. En termes generals, caldrà evitar les localitzacions que desfigurin o trenquin els elements estructuradors del paisatge i els valors a què fa referència l'article 7.1 (penya-segats, singularitats geomorfològiques com coves o dunes, franges de bosc, paravents de xiprers, parcel·lacions, vessants configurades per feixes de pedra seca, xarxes de camins, fars, etc.) i, a tal efecte, caldrà prendre com a referència les orientacions, proporcions i ritme dels elements que configuren el paisatge en cada cas.

La ubicació de l'edificació ve determinada per l'orografia del terreny. Les alternatives considerades -ambdues compatibles per a la seva execució- no afecten elements estructuradors del paisatge ni elements singulars. La disposició de l'edifici, independentment de l'alternativa, s'estableix amb una clara horitzontalitat E-W seguint la tendència pròpia de l'orografia del terreny, assolint un òptim grau d'integració.

2. L'ordenació i l'edificació vetllarà per mantenir i potenciar la continuïtat ecològica de les carenes i de les rieres o torrents, en el sentit de preservar-los no només per les seves funcions com a fons escènic i línia de força respectivament, sinó també com a espais connectors agro-forestals i fluvials.

El marge forestal al sud de l'àmbit d'actuació, a l'altra banda de la Carretera de Tossa, s'ha definit com a fons escènic transcendent del nucli urbà de Sant Feliu de Guíxols. Per assolir el mínim impacte i desfiguració d'aquest, s'han proposat una sèrie de mesures que permetran assolir la plena integració de l'edifici a l'entorn. Les imatges que s'aporten al següent apartat permeten corroborar la pràctica inexistència d'alteració d'aquest fons escènic.

3. Pel que fa als cursos fluvials, s'allunyarà les construccions de les zones fluvials, rieres, desembocadures o zones humides associades, i dels boscos de ribera, tot mantenint-los com a corredors ecològics i estructuradors paisatgístics.

No s'han detectat cursos fluvials dins l'àmbit de la MpPOUM.

4. Pel que fa a la visibilitat, caldrà preservar les línies de relleu que defineixen els perfils panoràmics i evitar localitzacions en zones visualment fràgils o dominants:

a) Evitar localitzacions en punts molt visibles, ja siguin indrets elevats, freqüentats o visualment dominants, com cims, crestes i carenes, línies d'horitzó, llocs molt exposats, perímetres de poblacions amb un perfil molt definit, etc. on la projecció de la silueta de les edificacions pogués distorsionar els fons escènics existents.

b) Evitar també les parts centrals de fons de vall i l'aparició de nous punts focals amb edificacions preeminents en el paisatge que en distorsionin l'harmonia i, sempre que sigui possible, cercar posicions desviades respecte dels eixos visuals principals (miradors urbans i naturals, carreteres, camins, espais naturals, espais urbans, etc.).

c) Evitar també localitzacions que interfereixen en les panoràmiques obertes al mar que es tenen des de carreteres, camins de ronda i senders.

L'orografia del terme municipal de Sant Feliu de Guíxols genera una alta visibilitat del seu centre, ocupat pel nucli urbà. Partint d'aquesta base, l'àmbit de la MpPOUM té una elevada visibilitat des del nord del centre urbà -Santa Júlia i Bateria-. Tanmateix, les mesures d'integració paisatgística proposades -mimetització a través de cromatismes i contextualització mitjançant arbrat- van en la línia de procurar una òptima transició entre l'espai urbanitzat i el no urbanitzat.

En el cas d'escollir l'A1, s'incorporaran mesures addicionals per no alterar significativament la perspectiva des de la Carretera de Tossa. En canvi, si s'executa l'A2, la menor alçada i les mesures de contextualització, també atenuaran la modificació de la perspectiva.

5. L'ordenació dels volums ha de preservar la dimensió i l'escala del paisatge. A tals efectes, les construccions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de manera que cal evitar l'acumulació de volums i, en alguns casos, plantejar la possibilitat de fraccionar aquells volums que per la seva grandària, forma o disposició, constitueixen una presència impròpia i desproporcionada.

La proporció de l'edificació (tant A1 com A2) ve definida per l'escala dels equipaments municipals existents a l'àmbit de la Corxera. El nou edifici no suposa una distorsió del paisatge actual, sinó una òptima transició entre ambients diversos.



Figura 27. Reconstrucció del paisatge urbà segons l'A2. **Font:** elaboració pròpia, 2021.

6. Per tal de minimitzar l'impacte visual, les edificacions s'han d'esglaonar o s'han de descompondre en diversos elements simples articulats, de manera que s'eviti la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin en els seus extrems importants diferències de nivell entre el terreny natural i el modificat.

El terreny actual presenta una estructura de dues plataformes: una a 12,5 m, en contacte amb la Ronda Narcís Massanes, i una altra a 15,35m, en el punt d'enllaç entre l'esmentada Ronda i la Carretera de Tossa. El futur edifici d'aparcaments respectarà aquesta orografia tal com preveia el POUM vigent. Per tant, la MpPOUM, no presenta alteracions en les actuacions de rebaix i terraplenat.

7. Així mateix, ha de garantir corredors visuals per a assegurar la visió del mar i la d'altres elements valuosos del litoral des dels espais públics (fars, torres de defensa, llotges, magatzems portuaris, cases de pescadors, etc.), tant a través dels sòls de sistemes com a través dels espais mancomunats o individualitzats de les agrupacions.

S'ha avaluat la visibilitat des dels espais públics propers a l'àmbit d'actuació i en cap cas s'altera la visió del mar.

8. Les actuacions s'han d'adaptar al relleu natural del terreny sense trencar el perfil orogràfic, pel qual s'evitaran les modificacions topogràfiques profundes, que transformen radicalment la superfície del terreny, alteren la fisonomia del lloc, creen contrastos d'escala greus o comporten l'eliminació de la coberta vegetal, així com els desmunts i terraplens amb gran impacte visual, murs de contenció i esculleres de grans dimensions que augmentin la duresa de les modificacions topogràfiques.

Tal com s'ha esmentat anteriorment, l'edificació no altera els perfils topogràfics previstos segons el POUM vigent.

S'assentarà a la plataforma actual situada al nivell +15,35 que constitueix el pla de referència a efectes normatius, amb una planta inferior al nivell +12,5, que és l'actual de la Ronda Narcís Massanas

9. En totes les intervencions s'ha d'evitar ocupar els terrenys amb major pendent. Quan siguin necessaris anivellaments, s'ha de procurar evitar l'aparició de murs de contenció de terres i s'han de salvar els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la vegetació.

Es respecten els sectors amb major pendent -talussos de la Carretera de Tossa- i es consoliden amb tècniques de restauració forestal que contribuiran a erradicar les espècies amb un comprovat comportament invasor i a re introduir-ne d'autòctones amb funcions d'integració paisatgística.

10. Es preservarà la vegetació arbòria i arbustiva existent per tal d'evitar una fragmentació excessiva dels hàbitats i corredors biològics i per a facilitar la integració paisatgística de l'edificació i, en cas d'alteració o desaparició, es definiran mesures adequades de recuperació i integració que garanteixin la presència d'espècies pròpies del lloc.

El present EIIP incorpora mesures en aquest sentit. Es respecten totes les espècies arbòries autòctones - preservant-les o trasplantant-les a noves ubicacions- i es potencien determinades comunicats amb la plantació de nous peus arboris (veure apartat 7.1. i 7.2.).

11. S'afavorirà el drenatge natural dels sòls cap a la costa amb mesures que afavoreixin la infiltració d'aigües pluvials i redueixin els efectes de l'artificialització i la impermeabilització del sòl, a fi de reduir l'escorrentia superficial

El present EIIP incorpora mesures per complir satisfactòriament amb aquest punt (veure apartat 7.5.).

12. Els sistemes constructius així com els materials de les edificacions han de ser sensibles al fons escènic de les construccions i al cromatisme de l'entorn, per tal d'harmonitzar-les amb el caràcter del paisatge i no introduir contrastos o lluentors estranyes que en devaluïn la imatge dominant.

El present EIIP incorpora mesures per complir satisfactòriament amb aquest punt (veure apartat 7.1.).

13. Es respectaran els traçats dels camins de ronda i de les xarxes de senders locals, per la naturalesa històrica d'alguns d'aquests recorreguts i les seves funcions d'observació i gaudi del paisatge, i se'n garantirà l'accés.

L'àmbit d'actuació no presenta traces de camins històrics.

7.5. MESURES AMBIENTALS ADDICIONALS

7.4.1. Tractament del sòl

Tal com s'ha esmentat a l'apartat 6.1., s'han assajat dues possibles alternatives i ambdues s'han considerat viables paisatgístiques. En el moment d'execució de qualsevol de les alternatives, es requerirà d'un rebaix i terraplenat que haurà de valorar les següents mesures:

- Es delimitarà adequadament l'espai amb l'objectiu d'afectar la menor àrea possible durant l'execució de l'obra.
- Es col·locaran els acopis en espais que es destinaran a edificacions o vials, evitant l'ocupació d'espais que hagin de ser vegetats, per evitar la compactació excessiva del terreny.
- La terra vegetal s'ha d'utilitzar tan aviat com sigui possible. En cas contrari, s'haurà d'emmagatzemar en una zona específica per evitar-ne la contaminació amb altres residus.
- S'abonaran els acopis de terres que hagin de ser reutilitzats amb adobs naturals (d'origen animal, vegetal o mixt) o amb biofertilitzants.
- Queda totalment prohibit el terraplenat amb terres i/o materials de rebaixos, d'enderrocs i residus de la construcció, susceptibles d'alterar les característiques físico-químiques del sòl. S'haurà de garantir la formació d'un nou sòl natural capaç de mantenir els processos ecològics que li són propis.
- Caldrà compactar l'horitzó superior de sòl per evitar el sorgiment immediat de xaragalls. S'haurà de tenir present el potencial erosiu de la pluja.
- Caldrà valorar la possibilitat d'utilitzar paviments permeables a l'àrea exterior de l'edificació.

7.4.2. Tancament perimetral

Pel que fa al tancament perimetral de l'àmbit, es recomana no instal·lar-ne, donada la situació de l'emplaçament - en una vora urbana- i les característiques orogràfiques -fort pendent al S-. A més, en termes paisatgístics, una tanca perimetral podria generar un impacte i artificialització que es pretenen evitar.

Aquesta recomanació actua en consonància amb el PDURSNS_LG, concretament l'article 98, on s'estableix que “es minimitzarà la presència de tanques” en els espais ordenats. En cas que per motius de seguretat n'hi hagi d'haver, es recomana seguir les determinacions de l'article esmentat:

a) Han de tenir un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud i alçada i s'han de subjectar a les alineacions i rasants.

b) S'ha de prioritzar els materials tradicionals i colors de la zona, per tal que s'integrin en els fons cromàtics del lloc. En el cas d'habitatges unifamiliars en sòls amb pendent superior al 20%, seran de tons foscos, per tal que d'evitar que es percebin com a volums edificats.

2. Les noves tanques seran permeables i caldrà utilitzar plantacions vegetals de reforç, llevat de les construïdes amb materials tradicionals com els murs de pedra seca. S'entenen com a tanques permeables aquelles amb una proporció de part buida respecte la massissa que permet la vista a través i en perpendicular a la tanca en un percentatge igual o superior al 50%. Aquest percentatge de permeabilitat serà del 80% en el cas de tanques entre veïns en sòls amb pendent superior al 20%.

3. Per tal d'afavorir el drenatge i permeabilitat dels murs i de les tanques, caldrà donar prioritat als murs i a les tanques que permetin el pas de l'aigua, sense que en cap cas puguin alterar el recorregut natural de les aigües d'escorrentia ni afectar a finques veïnes ni espais públics. Sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de tanques, aquestes han de permetre el pas de la petita fauna terrestre pròpia del lloc. Aquesta condició comporta que com a mínim, per cada 25 metres lineals de tanca hi haurà una obertura al nivell del terra amb unes dimensions mínimes de 20cm d'alçada i 40cm de longitud.

4. Amb l'objectiu de garantir la visió del litoral des dels espais públics, s'estableix que l'alçada màxima de les tanques de les noves edificacions unifamiliars en sòls amb pendent superior al 20%, sigui de 1,3m si la parcel·la és descendent des del vial, i de 1,5m si la parcel·la és ascendent.

5. En sòls consolidats en més d'un 80% de l'ambient edificat on s'ubiquin i amb pendents inferiors al 20%, s'admeten altres tipologies diferents a les descrites al punt 2 i 3 i una alçada de fins a 1,5m, per tal d'harmonitzar-les amb les solucions de les tanques consolidades de l'entorn, sempre i quan no suposin un impacte paisatgístic.

6. En tots els casos, queda prohibida la utilització de pedra forana, rocalla, i la coronació de les tanques amb qualsevol tipus d'element tallant, com filferros, vidres trencats, i altres.

7.4.3. Vegetació arbustiva interior a l'àmbit

A l'interior de l'àmbit de la MpPOUM es recomana la plantació de les següents espècies arbustives i herbàcies, sobretot als **entorns enjardinats i talussos**, amb la finalitat de mimetitzar-los al paisatge típic de l'entorn:

- Heura (*Hedera helix*)
- Lligabosc mediterrani (*Lonicera implexa*)
- Rosa silvestre (*Rosa sempervirens*)
- Arítjol (*Smilax aspera*)
- Gatosa (*Ulex parviflorus*)

7.4.4. Tractament de l'espai viari

El nou edifici serà un pol d'atracció ciutadana, establint una vinculació amb la Plaça del Monestir a través de l'actual Carretera de Tosa -en un futur, carrer amb prioritat per a vianants-. Per tant, cal que el projecte que desenvolupi l'àmbit de la present MpPOUM apliqui mesures per:

- Reduir la velocitats dels vehicles de la GI-682
- Fer compatible el pas dels vehicles i l'accés a l'aparcament
- Prioritzar els vianants en el trajecte en direcció -i tornada- Plaça del Monestir

Per tot plegat es considera oportú **recomanar una sèrie d'actuacions** que permetrien actuar en aquest sentit:

- Instal·lar un pas elevat que creï una plataforma única i faciliti el creuament de la GI-682 pels vianants.
- Aplicar reductors de velocitat, sobretot pels vehicles provinents de Tossa
- Utilitzar una pavimentació similar, amb cromatismes terrosos, a banda i banda de la GI-682 entre el nou edifici i la Plaça del Monestir
- Instal·lar senyalítica que limiti la velocitat a 30 km/h -assimilable a espais urbans- i que prohibeixi l'estacionament en calçada

7.6. RESULTATS DE LA MODIFICACIÓ EN EL PAISATGE

En base als criteris d'integració paisatgística proposats pel present EIIP, l'aplicació de les mesures vinculants esmentades (veure apartat 7.1.) genera una relativa disminució de la conca visual -ocultació- i una millor relació entre l'edificació i el seu entorn -contextualització i mimetització-.

Tal com s'aprecia a la figura inferior, la disminució de la conca visual es produeix principalment als entorns immediats de l'àmbit objecte de la modificació urbanística -actual estació d'autobusos i GI-682 “Carretera de Tossa”, però també en alguns indrets de la matriu forestal al sud-est de l'àmbit.

Alternativa 1

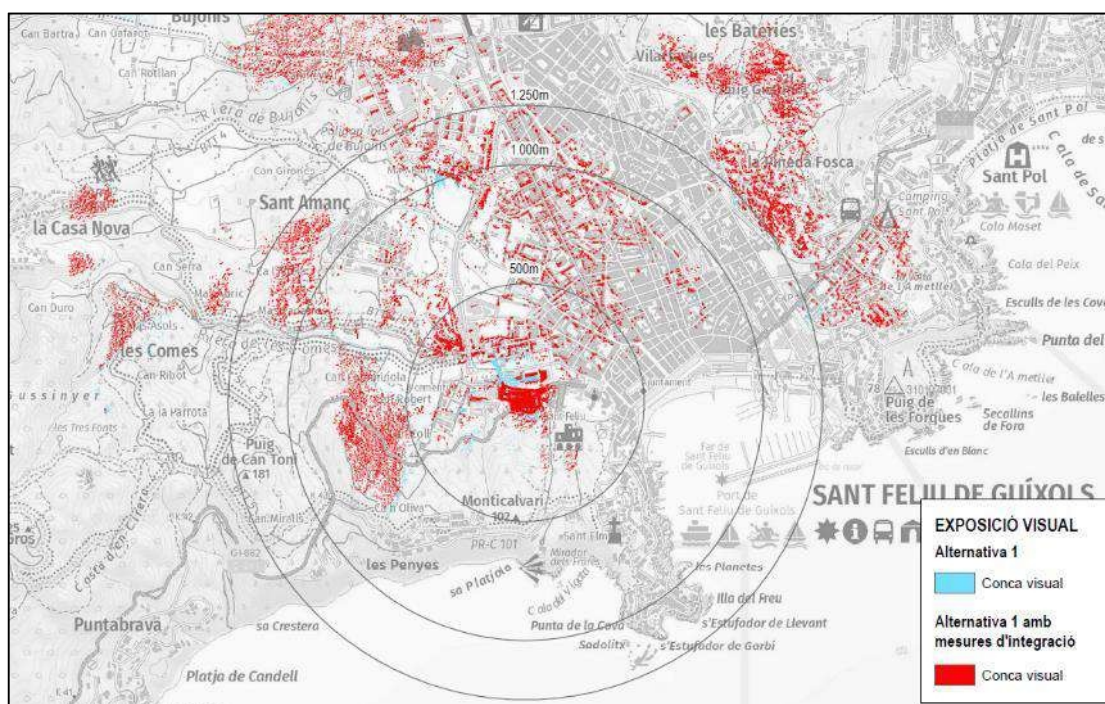


Figura 28. Exposició visual de l'A1 i l'A1 amb aplicació de mesures d'integració paisatgística (genèriques i addicionals). Font: elaboració pròpia, 2021.

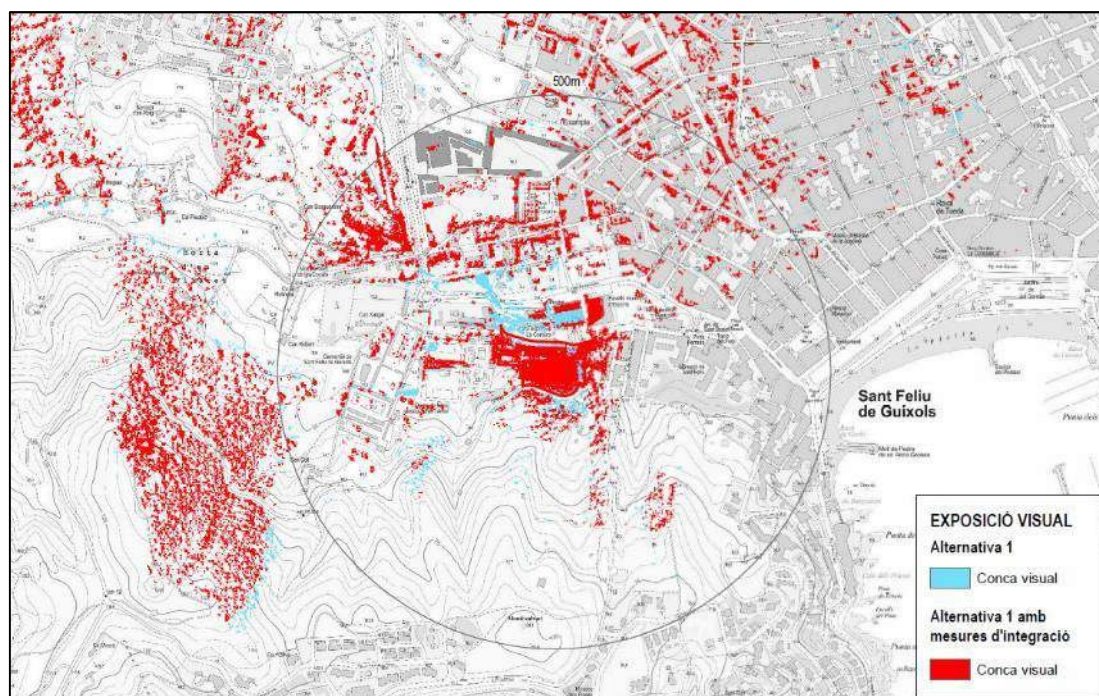
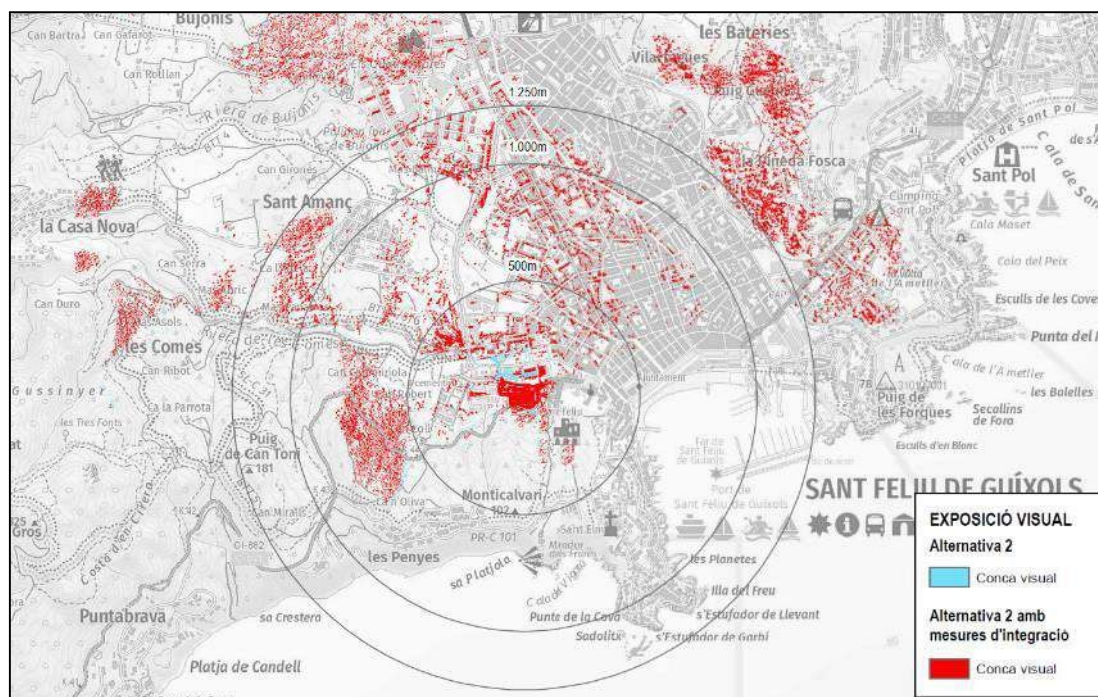


Figura 29. Exposició visual de l'A1 i l'A1 amb aplicació de mesures d'integració paisatgística (genèriques i addicionals). Font: elaboració pròpia, 2021.

Alternativa 2



Cal remarcar la disminució de l'exposició visual des de la GI-682 amb l'aplicació de les mesures d'integració paisatgística. De la mateixa manera que es comentava pel cas de l'alternativa 1, la reducció de la conca visual resultant repercutirà en una entrada més amable al nucli urbà de Sant Feliu de Guíxols i amb l'absència d'un referent edificatori excessivament contrastat amb l'entorn.

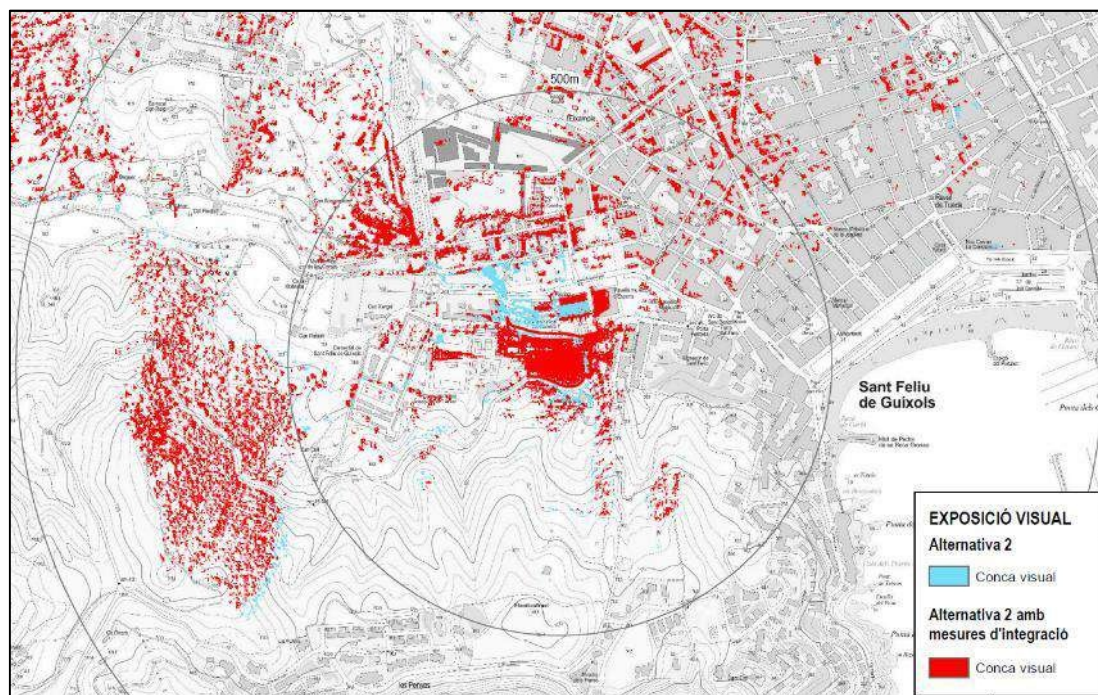


Figura 31. Exposició visual de l'A2 i l'A2 amb aplicació de mesures d'integració paisatgística. **Font:** elaboració pròpia, 2021.

A continuació es mostra una comparativa entre l'estat actual de l'àmbit i l'estat futur estimat amb l'execució de les mesures d'integració paisatgística determinades pel present EIIP:

Situació actual:



Figura 32. Situació actual del paisatge de l'àmbit d'actuació. **Font:** elaboració pròpia, 2021.

Estimació de l'estat futur:



Figura 33. Reconstrucció del paisatge segons l'A2 i amb l'aplicació de les mesures. **Font:** elaboració pròpia, 2021.

Situació actual:

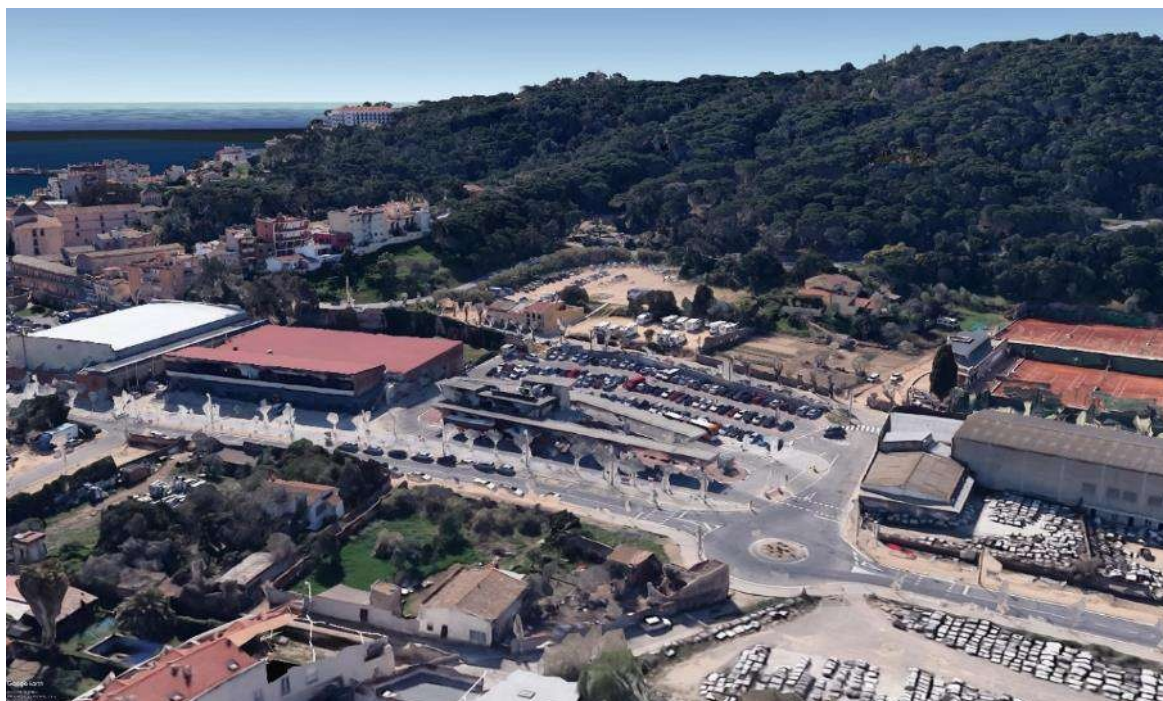


Figura 34. Situació actual del paisatge de l'àmbit d'actuació. **Font:** elaboració pròpia, 2021.

Estimació de l'estat futur:



Figura 35. Reconstrucció del paisatge segons l'A2 i amb l'aplicació de les mesures. **Font:** elaboració pròpia, 2021.

8. CONCLUSIONS

El present document correspon a l'**Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística** (en endavant, EIIP) de la Modificació puntual del POUM en el sector SMU-15 “Carretera de Tossa” de Sant Feliu de Guíxols (en endavant MpPOUM), a la comarca del Baix Empordà.

Aquest EIIP és un document tècnic destinat a considerar les conseqüències que té sobre el paisatge la modificació dels paràmetres urbanístics del sector SMU-15 “Carretera de Tossa”, així com els criteris adoptats per a la seva integració. Al seu torn, s'entén per paisatge qualsevol part del territori, tal com la col·lectivitat la percep, el caràcter de la qual resulta de l'acció de factors naturals o humans i de llurs interrelacions.

Aquest document es redacta d'acord amb l'article 81 del Pla Director Urbanístic de Revisió dels Sòls No Sostenibles del Litoral Gironí (PDURSNS_LG), que estableix la necessitat de redactar un EIIP en els casos de modificació de planejament urbanístic general -com és el cas-.

El document s'elabora d'acord amb 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, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística, concretament en base a l'article 21, que estableix quin ha de ser el contingut de l'estudi d'impacte i integració paisatgística.

Les **propostes de la modificació del planejament urbanístic** es sintetitzen en:

- Establir una clau específica (Clau Vap), dins el sistema viari previst en el POUM (Clau V), per tal de definir i regular aquells espais, edificables o no, destinats a aparcament públic.
- Destinar al sistema viari, concretament a l'ús d'aparcament públic (Clau Vap), la part majoritària dels terrenys que el POUM reservava com equipament comunitari (Clau E) en el sector SMU-15, tot mantenint la titularitat municipal i el seu caràcter de servei públic.
- Ajustar la delimitació del sector SMU-15 adaptar-la a l'estructura de la propietat i a la vialitat resultant.
- Definir les condicions de l'ordenació urbanística del sector SMU-15 a l'entorn de la carretera de Tossa per tal de garantir un adequat tractament paisatgístic.
- Reajustar l'espai viari del carrer Narcís Massanas, per adequar-lo a la seva nova funció de donar continuïtat a la carretera de Tossa i configurar la nova entrada a la població i . definir les alineacions corresponent als espais edificables del sector SMU-15.
- Concretar directament l'ordenació i les condicions d'edificació, tant pel que fa a la zona d'habitatge com pel sistema d'aparcaments públics, sense necessitat de planejament derivat, tenint en compte l'adequació a la normativa d'integració paisatgística del PDU quan sigui preceptiu.
- Dividir el sector SUM15 establert en el POUM, definint dos àmbits de gestió independents, dos polígons d'actuació (PA), per tal de portar a terme de manera més àgil les determinacions de la nova ordenació a l'àmbit de l'anterior SMU-15, que decaurà com a tal sector de millora urbana.

- Corregir dues errades materials detectades en els plànols d'ordenació del POUM, a la illa d'equipaments delimitada per camí dels Enamorats, carrer Callao, carretera de Tossa, carrer Narcís Massanas i carrer Dr. Rovira, situada fora de l'àmbit del SMU-15.

Amb l'objectiu d'avaluar l'impacte paisatgístic de la Modificació del POUM i l'execució d'un edifici d'aparcaments, s'ha efectuat una anàlisi de la conca visual avaluant les alternatives considerades, amb la finalitat d'identificar els principals impactes de cadascuna d'elles i recomanar les mesures oportunes.

- Alternativa 1 (A1): Desenvolupament de l'edifici d'aparcaments en quatre nivells, amb una superfície per planta de 1.820 m².
- Alternativa 2 (A2): Desenvolupament de l'edifici d'aparcaments en tres nivells, amb una superfície per planta de 2.550 m².

De l'anàlisi efectuada de la incidència sobre el paisatge, se'n desprèn:

- **L'A2 genera un menor impacte paisatgístic en termes quantitius (menor conca visual), tot i que tampoc és massa significativa la diferència respecte l'A1.** On sí que es denota una certa diferència en la ubicació de l'impacte. L'A1 tendeix a crear un nou referent visual a l'oest del nucli urbà, al nord de les Penyes. Pel que fa a la distribució de la conca en entorns urbans, és similar a les dues alternatives, tot i que més extensa a l'A1.
- En termes qualitius, l'A2 permetria aplicar mesures d'integració paisatgística que tendissin a ocultar una major proporció de l'edifici: plantacions arbòries, cobertes i/o façanes vegetals, etc. A més, la menor alçada respecte l'A1 evitaria un nou referent visual des de la GI-682 -aquesta diferència es compensaria tal com s'esmenta a l'apartat 7.2.-.
- Tant per la menor alçada (A2) com per la major compacitat de l'edifici (A1), ambdues alternatives permeten assolir una transició harmònica entre l'ambient urbà -al N- i els espais oberts -al S-, enllaçats per la GI-625. Aquest fet és clau ja que enllaça directament amb un dels objectius paisatgístics del Catàleg del paisatge de la unitat Ardenya-Cadiretes: *“Uns assentaments de Blanes, Lloret de Mar, Tossa de Mar i Sant Feliu de Guíxols ordenats i que no comprometin els valors del paisatge que alberga, ni els valors dels espais circumdants, i amb unes **entrades als nuclis de qualitat**”*

Per tot plegat, es conclou que **les dues alternatives són plenament compatibles amb el paisatge de l'entorn i amb els termes que proposa la documentació que acompanya aquest EIIP.**

L'execució de les mesures d'integració paisatgística proposades pel present EIIP permeten donar compliment al PDURSNS_LG, el PTPCG i a la resta de normativa que li és d'aplicació. A més, suposen una correcta integració de la nova construcció en el paisatge.

Les principals estratègies d'integració paisatgística que ha proposat el present EIIP, són:

- Mimetització de la infraestructura mitjançant l'ús d'un color homogeni assimilable al paisatge forestal de l'entorn.

- Tractament dels vials i espais públics
- Preservació dels elements arboris autòctons, potenciació de les franges arbrades perimetrals al futur edifici i eliminació i restauració dels marges colonitzats per espècies invasores. Proposta realitzada d'acord amb els criteris de contextualització de la *Guia per a l'elaboració d'Estudis d'Impacte i Integració Paisatgística* del Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori de la Generalitat de Catalunya.
- Proposta d'arbrat per assolir una transició harmònica entre els espais oberts i el paisatge urbà, partint de les comunitats disperses de pins i alzinars i arribant a les plantacions lineals de til·lers paral·leles a les vies urbanes que donen accés al nucli.
- Mesures addicionals en cas d'executar l'A1, consistents en reforçar la densitat arbòria perimetral al marge de la GI-682.
- Compliment de les determinacions del PTPCG i PDURSNS_LG en matèria de paisatge, aplicant les mesures que s'hi apunten i establint recomanacions en la línia del que apareix en aquesta legislació de rang superior, pel que fa a tancaments, cromatismes, volumetria, etc.
- Recomanació específica de tractament del sòl per afavorir el drenatge natural del sòl i evitar un excés d'escolament superficial.
- Recomanació per al tancament perimetral, evitant la creació de murs de delimitació.
- Proposta addicional de vegetació arbustiva per a enjardinaments i marges vegetats, amb la intenció de recrear les condicions paisatgístiques de les bosquines pròximes. Proposta realitzada d'acord amb els criteris de naturalització de la *Guia per a l'elaboració d'Estudis d'Impacte i Integració Paisatgística* del Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori de la Generalitat de Catalunya.
- Proposta addicional per al tractament de l'espai viari amb la finalitat d'establir una continuïtat paisatgística entre el centre urbà de Sant Feliu de Guíxols i l'àmbit d'actuació, prioritzant la mobilitat sostenible i els criteris de seguretat ciutadana.

Per tot plegat, es conclou que la Modificació puntual del POUM en el sector SMU-15 “Carretera de Tossa” de Sant Feliu de Guíxols és **COMPATIBLE amb ambdues alternatives considerades**, sempre i quan s'implementin les mesures d'integració paisatgística que s'especifiquen al present document.

Arnau Camps Quer
Geògraf (UdG)
Màster en Estudis Terri

Joan Solà i Subiranas
Geòleg (UAB)
Màster en Enginyeria i Ge

ANNEX I: RELACIÓ D'ESPÈCIES VEGETALS QUE S'HAURIEN D'EVITAR EN LA JARDINERIA I REVEGETACIÓ

En terrenys o zones verdes adjacents o propers a zones forestals, espais naturals i corredors biològics, s'ha d'evitar plantar-hi les espècies de la relació següent, tant en jardins públics com privats, ja que tenen un demostrat comportament invasor.

De la mateixa manera, en el cas de comptar amb aquestes espècies en llocs ambientalment sensibles, cal gestionar correctament els seus residus vegetals (llavors, fruits, esqueixos, etc.) per tal que no generin noves dispersions. És convenient plantejar la seva substitució progressiva per espècies que no siguin invasores.

Arbres

- Acàcia (*Robinia pseudoacacia*)
- Ailant (*Ailanthus altissima*)
- Freixe americà (*Fraxinus pennsylvanica*)
- Freixe de flor (*Fraxinus ornus*)
- Acàcia de tres punxes (*Gleditsia tracanthos*)
- Mimosa (*Acacia dealbata*)
- Morera del paper (*Broussonetia papyrifera*)
- Negundo (*Acer negundo*)
- Troana (*Ligustrum lucidum*)

Arbusts

- Amporpha fruticosa
- Baccharis halimifolia
- Budlèia (*Buddleja davidii*)
- Cornera de la Xina (*Cotoneaster lacteus*)
- Carolina o Coronilla glauca (*Coronilla valentina* ssp *glauca*)
- Piracant (*Pyracantha angustifolia*) i (*Pyracantha crenatoserrata*)
- Pitospor (*Pittosporum tobira*)

Plantes entapissants i reptants

- Campanetes (*Ipomoea cf. indica*)
- Miraguà (*Araujia sericifera*)
- Bàlsam, ungla de gat o dits de bruixa (*Carpobrotus edulis*) i (*C. acinaciformis*)
- Bàlsam emparrador (*Boussingaultia cordifolia*) o (*Anredera cordifolia*)
- Cabellera de la reina (*Aptenia cordifolia*)
- Delairea odorata (*Senecio mikanoides*)
- Lligabosc (*Lonicera japonica*)
- *Senecio angulatus* / *Senecio tamoides*
- *Sicyos angulatus*
- Tradescantia (*Tradescantia fluminensis*)
- Vinya del Tibet (*Fallopia baldschuanica* / *Bilderdyckia aubertii* / *Polygonum aubertii*)
- Vinya verge (*Parthenocissus quinquefolia*)

Plantes crasses i assimilables

- Aloe maculat (*Aloe maculata*)
- Atzavares o figuerasses (*Agave* sp.)

- *Bryophyllum daigremontianum* (*Kalanchoe daigremontiana*)
- Aiguères de moro (*Opuntia ficus-indica* / *O. maxima* / *O. stricta* / *O. linguiformis*)
- *Einadia nutans*

Plantes aquàtiques

- *Azolla* sp.
- *Cyperus eragrostis*
- *Elodea canadensis*
- Jacint d'aigua *Eichhornia crassipes*
- *Ludvigia grandiflora*
- *Myriophyllum aquaticum*
- *Salvinia natans*

Gramínies per a hidrosembra i gespes

- *Eragrostis curvula*
- *Paspalum sauræ*
- “Kikuyu” o gram gruixut (*Pennisetum clandestinum*)

Altres espècies (ornamentals, etc.)

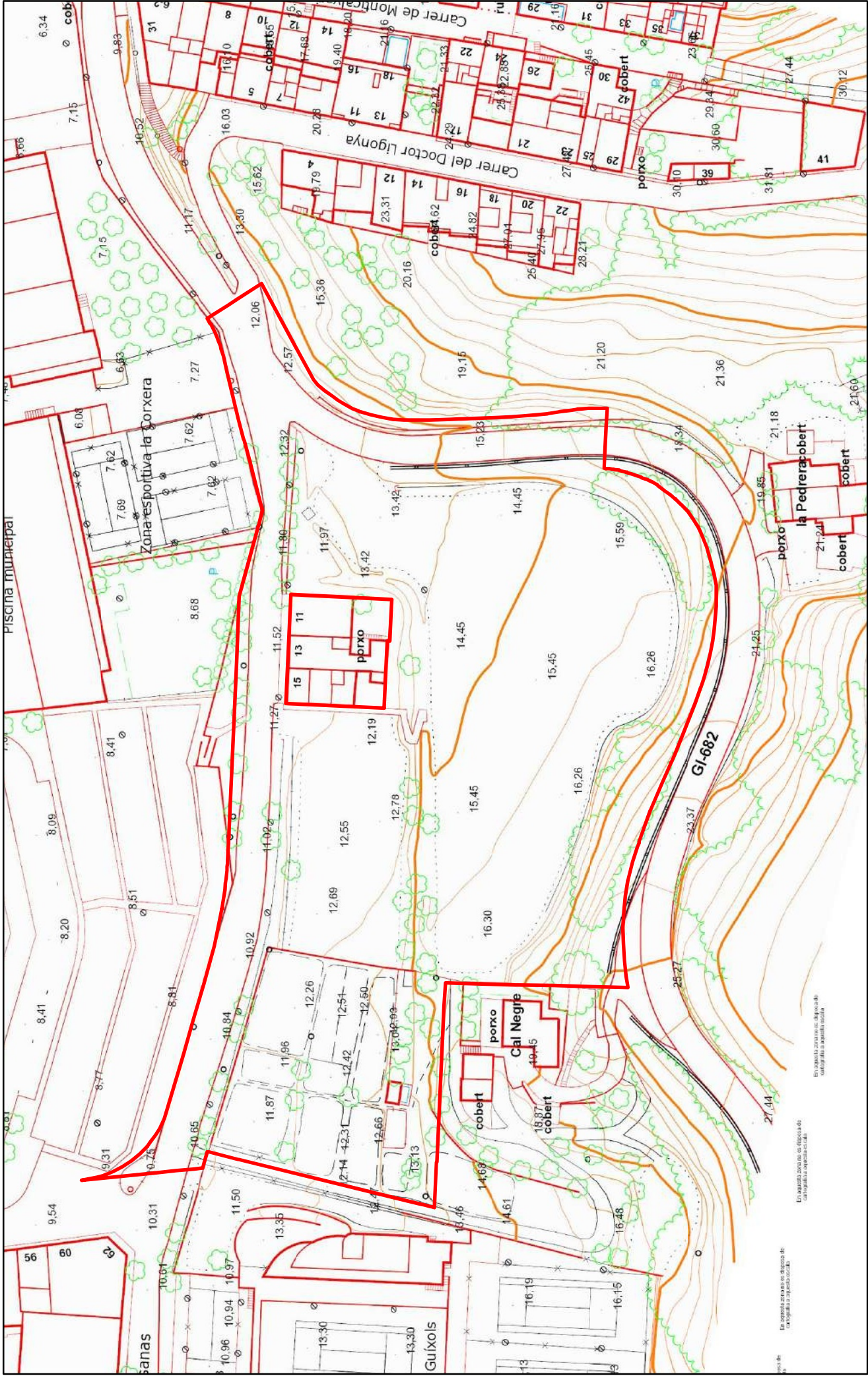
- Acant (*Acanthus mollis*)
- *Arctotheca calendula*
- Bambú o canya americana (*Phyllostachys* spp. / *Bambusa* spp.)
- Canya (*Arundo donax*)
- *Erigeron karvinskianus*
- Gasània (*Gazania* sp.)
- Herba de la Pampa (*Cortaderia selloana*)
- *Impatiens* sp.
- Nyàmera (*Helianthus tuberosus*)
- Raïm de moro (*Phytolacca americana*)
- *Senecio angulatus*

A continuació es reproduïx l'annex d'aquest Reial Decret, concretament l'apartat de la flora:

Especie	Àmbit de aplicació	Nombre comú
<i>Flora</i>		
<i>Acacia dealbata</i> Link.	Excepto Canarias y Baleares.	Mimosa, acacia, acacia francesa.
<i>Acacia farnesiana</i> (L.) Willd.	Canarias.	Acacia, aroma, carambuco, mimosa.
<i>Acacia salicina</i> Lindl.	Canarias.	Acacia de hoja de sauce.
<i>Agave americana</i> L.		Pitera común.
<i>Ageratina adenophora</i> (Spreng.) King & H. Rob.	Canarias.	Matoespuma.
<i>Ageratina riparia</i> (Regel) R. M. King & H. Rob.	Canarias.	Matoespuma fino.
<i>Ailanthus altissima</i> (Miller) Swingle.		Ailanto, árbol del cielo, zumaque falso.
<i>Alternanthera philoxeroides</i> (Mart.) Griseb.		Lagunilla, hierba del lagarto, huiro verde.
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.		Ambrosia.
<i>Araujia sericifera</i> Brot.		Planta cruel, miraguano.
<i>Arbutus unedo</i> L.	Canarias.	Madroño.
<i>Arundo donax</i> L.	Canarias.	Caña, cañavera, bardiza, caña silvestre.
<i>Asparagus asparagoides</i> (L.) Druce.		Esparraguera africana.
<i>Atriplex semilunaris</i> Aellen.	Canarias.	Amuelle.
<i>Azolla</i> spp.		Azolla.
<i>Baccharis halimifolia</i> L.		Bácaris, chilca, chilca de hoja de orzaga, carqueja.
<i>Buddleja davidii</i> Franchet.		Budleya, baileya, arbusto de las
<i>Cabomba caroliniana</i> Gray.		Ortiga acuática.
<i>Calotropis procera</i> (Aiton) W. T. Aiton.	Canarias.	Algodón de seda.
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus.	Excepto Canarias.	Hierba del cuchillo, uña de gato, uña de león.
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N. E. Br.		Hierba del cuchillo, uña de gato, uña de león.
<i>Centranthus ruber</i> (L.) DC.	Canarias.	Hierba de San Jorge.
<i>Cortaderia</i> spp.	Excepto Canarias.	Hierba de la pampa, carrizo de la pampa.
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Baleares.	Cotula.
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne.		
<i>Cylindropuntia</i> spp.		Cylindropuntia.

<i>Cyrtomium falcatum</i> (L. f.) C. Presl.	Canarias.	Helecho acebo.
<i>Cytisus scoparius</i> (L.) Link.	Canarias.	Retama negra.
<i>Egeria densa</i> Planch.		Elodea densa.
<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms.		Jacinto de agua, camalote.
<i>Elodea canadensis</i> Michx.		Broza del Canadá, peste de agua.
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H. St. John.		Broza del Canadá, peste de agua.
<i>Eschscholzia californica</i> Champ.	Canarias.	Amapola de California, dedal de oro.
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub.		Viña del Tibet.
<i>Fallopia japonica</i> (Houtt.) (= Reynoutria japonica Houtt.).		Hierba nudosa japonesa.
<i>Furcraea foetida</i> (L.) Haw.	Canarias.	Pitera abierta.
<i>Hedychium gardnerianum</i> Shepard ex Ker Gawl.		Jengibre blanco.
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Somm. & Lev.		Perejil gigante.
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.		Redondita de agua.
<i>Ipomoea indica</i> (Burn).	Canarias y Baleares.	Campanilla morada, batatilla de Indias.
<i>Leucaena leucocephala</i> (Lam.) De wit.	Canarias.	Aromo blanco.
<i>Ludwigia</i> spp. [Excepto <i>L. palustris</i> (L.) Elliott].		Duraznillo de agua.
<i>Maireana brevifolia</i> (R. Br.) P. G. Wilson.	Canarias.	Mato azul.
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.		
<i>Nassella neesiana</i> (Trin. & Rupr.) Barkworth.	Canarias.	Flechilla.
<i>Nicotiana glauca</i> Graham.		Tabaco moruno.
<i>Nymphaea mexicana</i> Zucc.		Lirio Amarillo.
<i>Opuntia dillenii</i> (Ker-Gawler) Haw.		Tunera india.
<i>Opuntia maxima</i> Miller.		Tunera común.
<i>Opuntia stricta</i> (Haw.).	Península Ibérica y Baleares.	Chumbera.
<i>Oxalis pes-caprae</i> L.		Agrio, agrios, vinagrera, vinagreras.
<i>Pennisetum clandestinum</i> Hochst. ex Chiov.	Canarias y Baleares.	Quicuyo.
<i>Pennisetum purpureum</i> Schum.	Canarias.	Pasto de elefante.
<i>Pennisetum setaceum</i> (Forssk.) Chiov.		Plumero, rabogato, pasto de elefante.
<i>Pennisetum villosum</i> R. Br. ex Fresen.	Baleares.	Rabogato albino.
<i>Phoenix dactylifera</i> L.	Canarias.	Palmera datilera.
<i>Pistia stratiotes</i> L. Royle.		Lechuga de agua.
<i>Ricinus communis</i> L.	Canarias.	Tartaguero.
<i>Salvinia</i> spp.		Salvinia.
<i>Senecio inaequidens</i> DC.		Senecio del Cabo.
<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.		Borraza.
<i>Spartina densiflora</i> Brongn.		Espartillo.
<i>Spartina patens</i> (Ait.) Muhl.		
<i>Spartium junceum</i> L.	Canarias.	Retama de olor.
<i>Tradescantia fluminensis</i> Velloso.		Amor de hombre, oreja de gato.
<i>Ulex europaeus</i> L.	Canarias.	Tojo.

ANNEX II: ANNEX CARTOGRÀFIC



Ajuntament de
Sant Feliu de Guíxols



PROYECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

PROJECTE:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
(SMU-15) "Carretera de Tossa"

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA (EIIP)

PLÀNOL:

SITUACIÓ ÀMBIT MpPOUM - TOPOGRAFIA

DATA:

Octubre 2021

ESCALA:

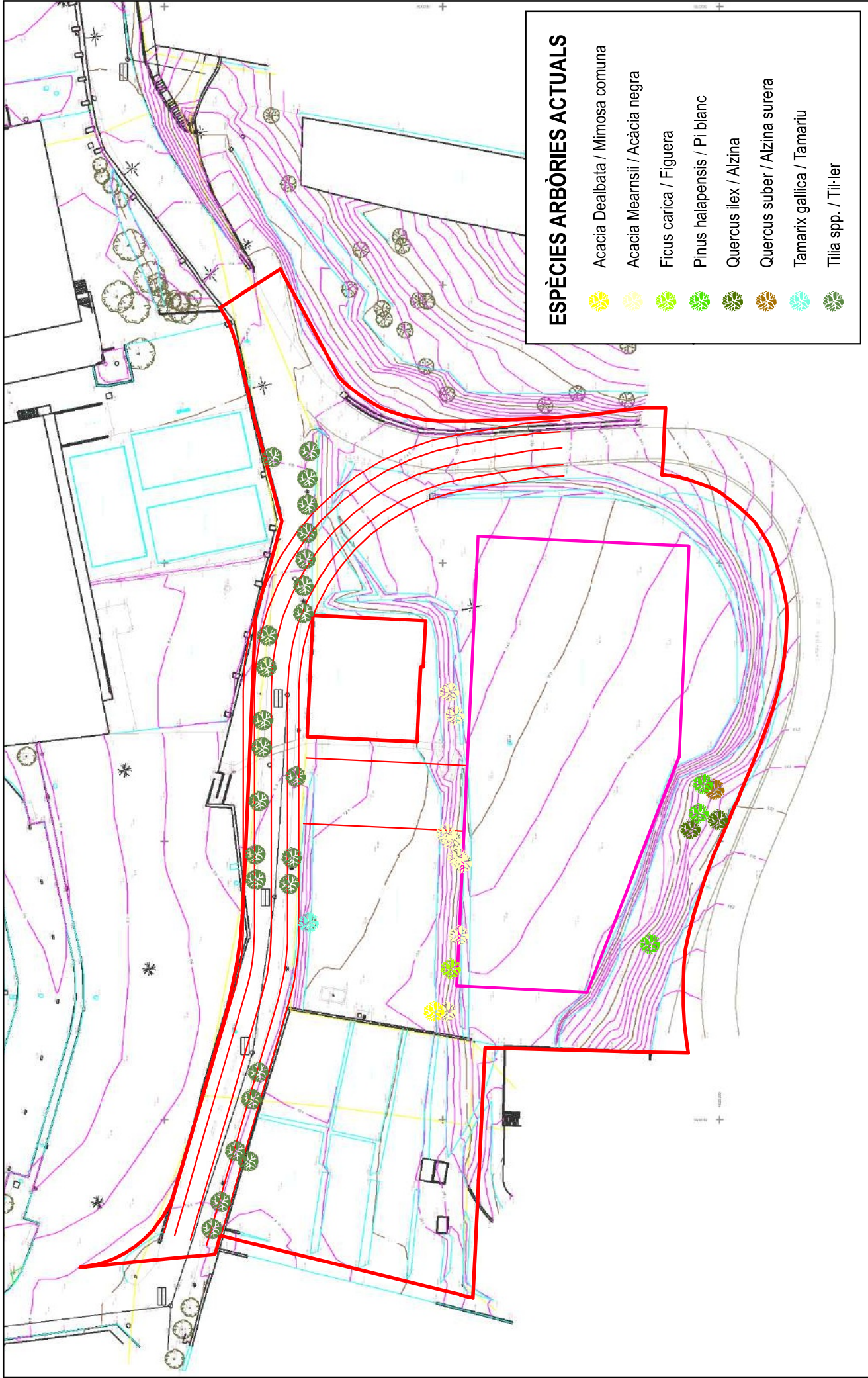
0 10 20 m
1:1.000



NÚM.

S. 01





ESPÈCIES ARBÒRIES ACTUALS

- Acacia Dealbata / Mimosa comuna
- Acacia Mearnsii / Acàcia negra
- Ficus carica / Figuera
- Pinus halapensis / Pi blanc
- Quercus ilex / Alzina
- Quercus suber / Alzina surera
- Tamarix gallica / Tamariu
- Tilia spp. / Til·ler

PROJECTE:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
(SMU-15) "Carretera de Tossa"

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA (EIIP)

PLÀNOL:

ARBRAT ACTUAL

DATA:

Octubre 2021

ESCALA:

0 10 20 m 1:900



NÚM.
I. 01



ACTUACIONS EN L'ARBORAT

- Conservació de l'arborat actual
- Eradicació de l'Arundo donax
- Transplantament d'algun exemplar
- Transplantament dels arbres

ESPÈCIES ARBÒRIES ACTUALS

- Acacia dealbata / Mimosa comuna
- Acacia mearnsii / Acàcia negra
- Ficus carica / Figuera
- Pinus halepensis / Pi blanc
- Quercus ilex / Alzina
- Quercus suber / Alzina surera
- Tamarix gallica / Tamariu
- Tilia spp. / Til·ler

PROJECTE:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
(SMU-15) "Carretera de Tossa"

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA (EIIP)

PLÀNOL:

ACTUACIONS DURANT LA FASE D'OBRA

DATA:

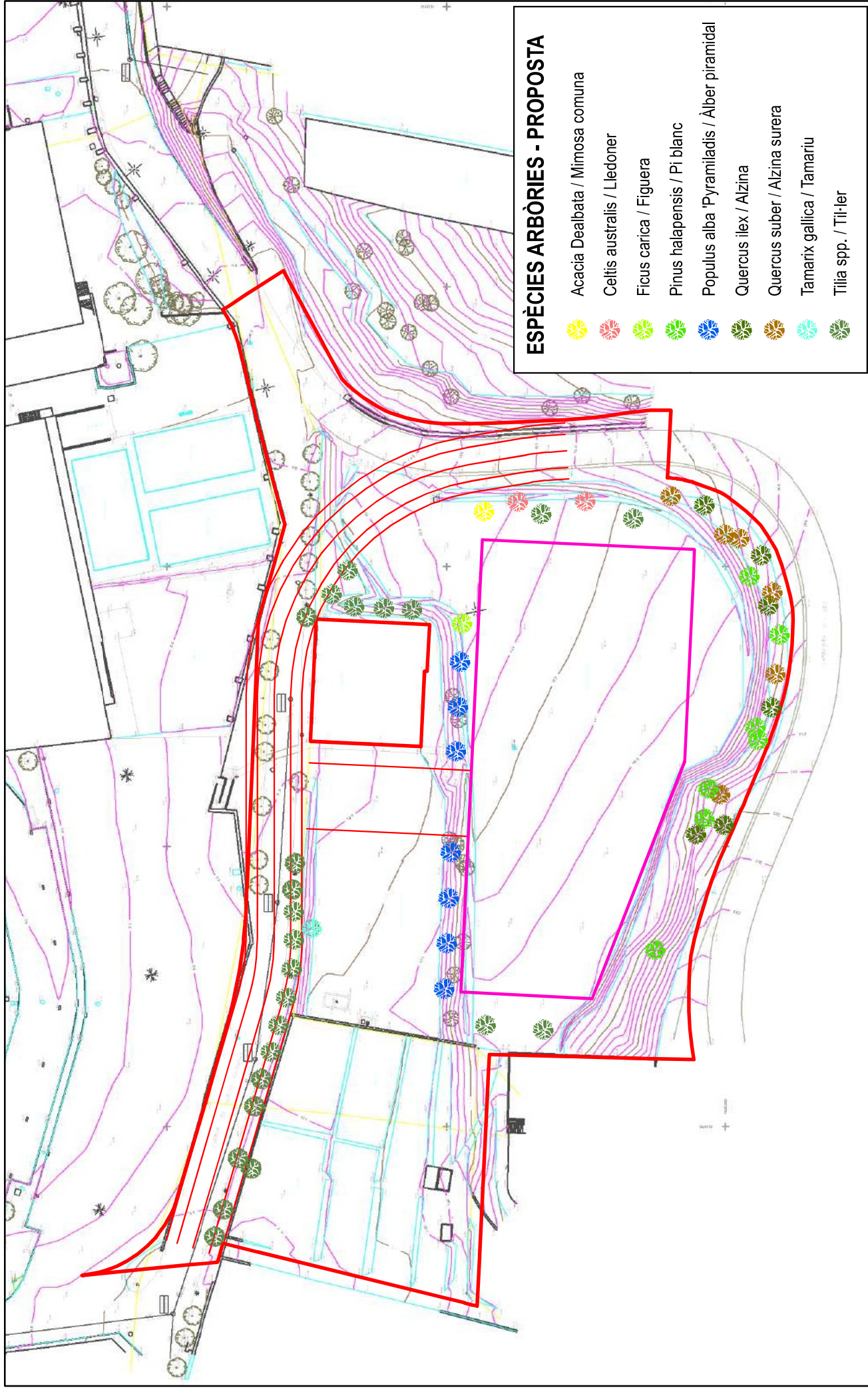
Octubre 2021

ESCALA:

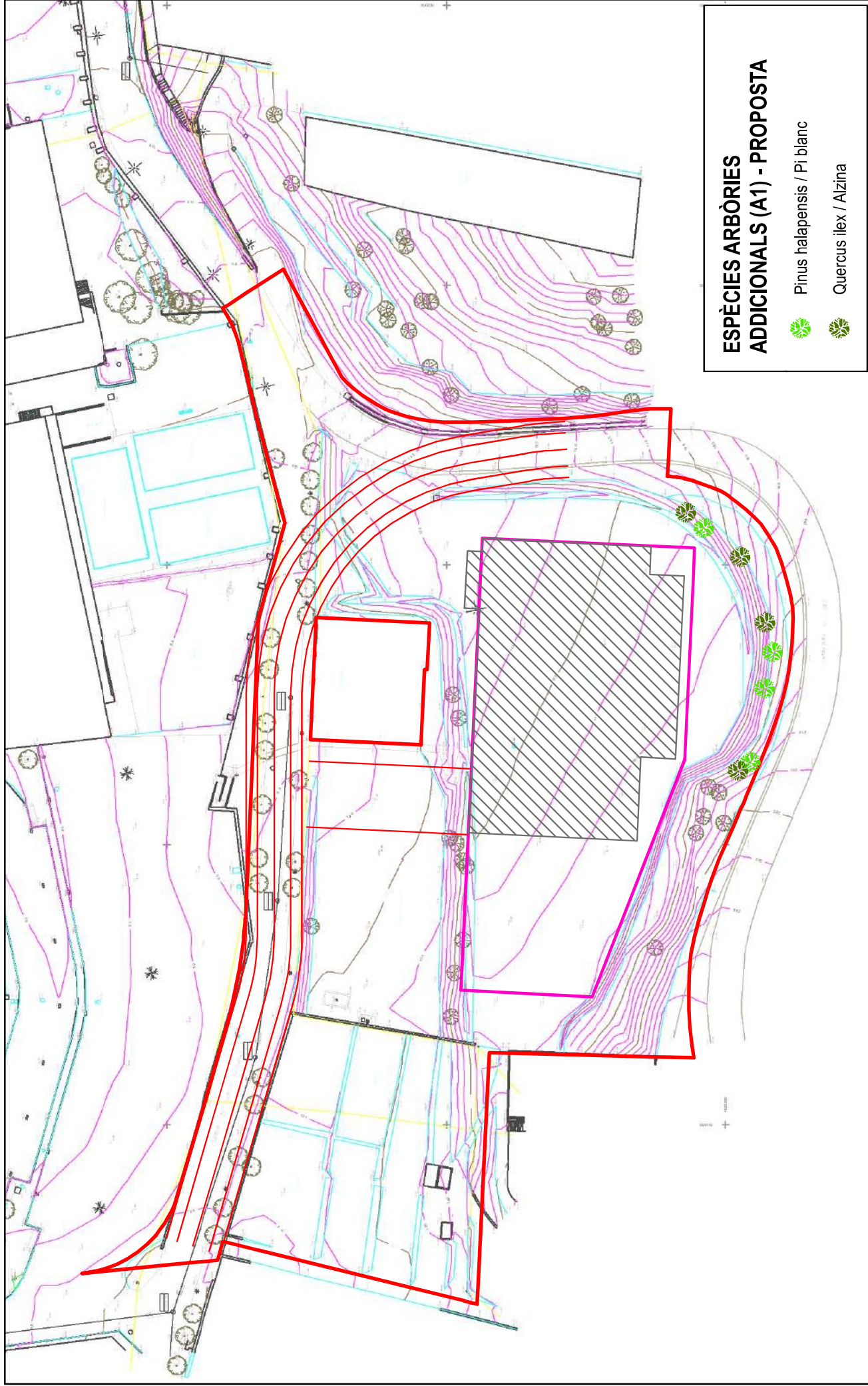
0 10 20 m 1:900



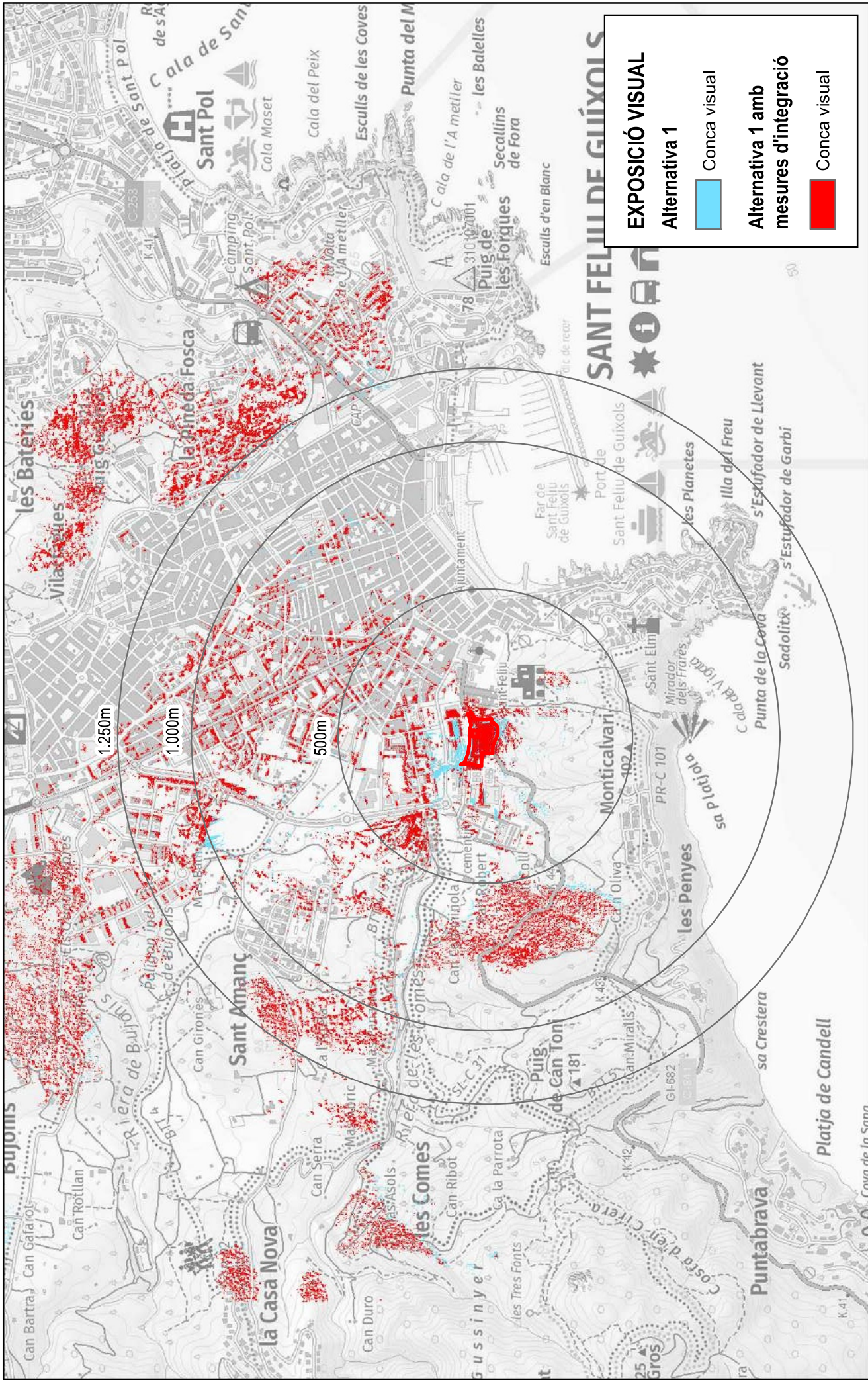
NÚM.
I. 02



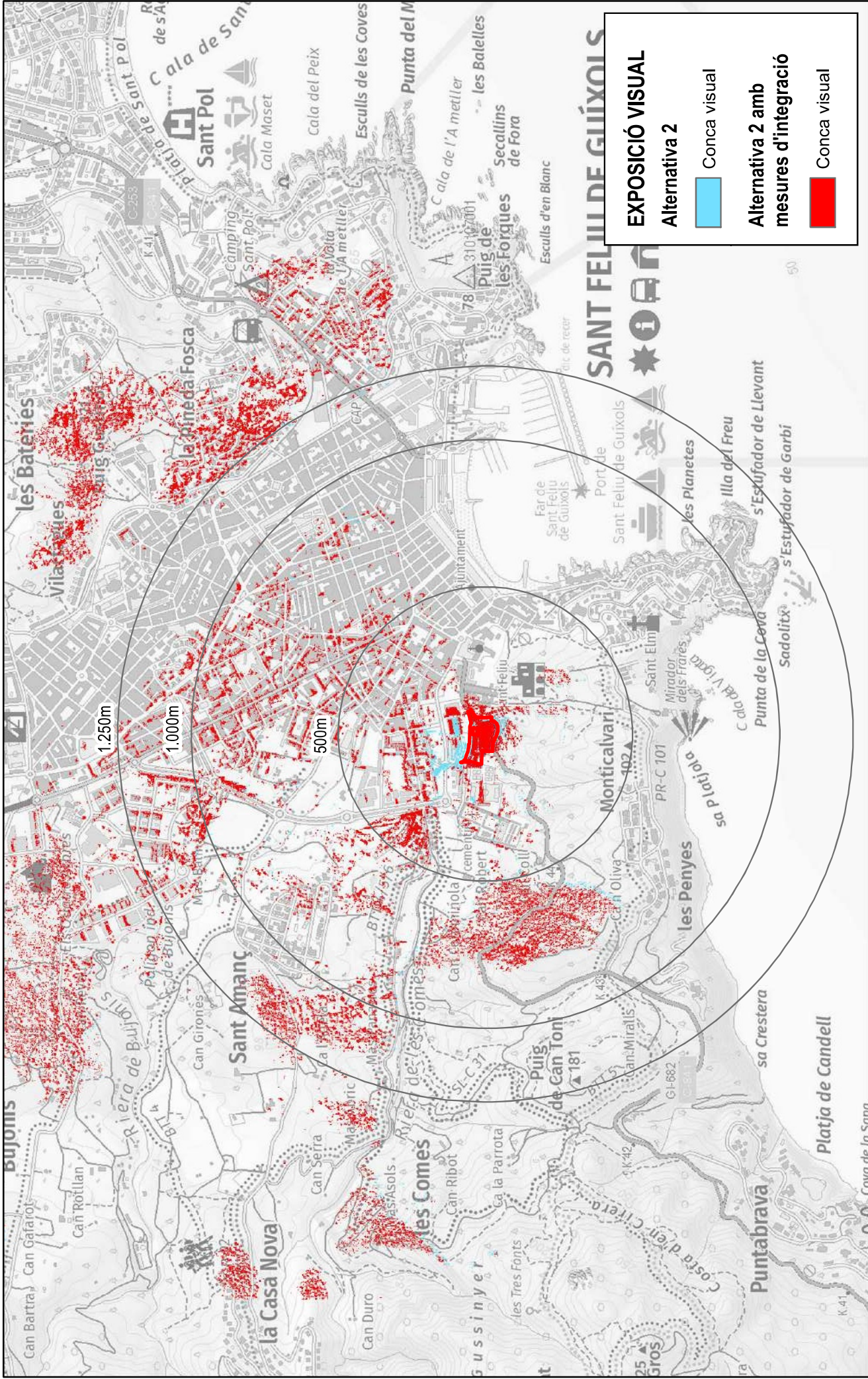
 Ajuntament de Sant Feliu de Guixols  PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL	PROJECTE: MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (SMU-15) "Carretera de Tossa" ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA (EIIP)	PLÀNOL: PROPOSTA DE DISTRIBUCIÓ DE L'ARBRAT COMUNA PERA L'A1 I A2	DATA: Octubre 2021 ESCALA: 0 10 20 m 1:900	 NÚM. I. 03a
--	--	---	--	--



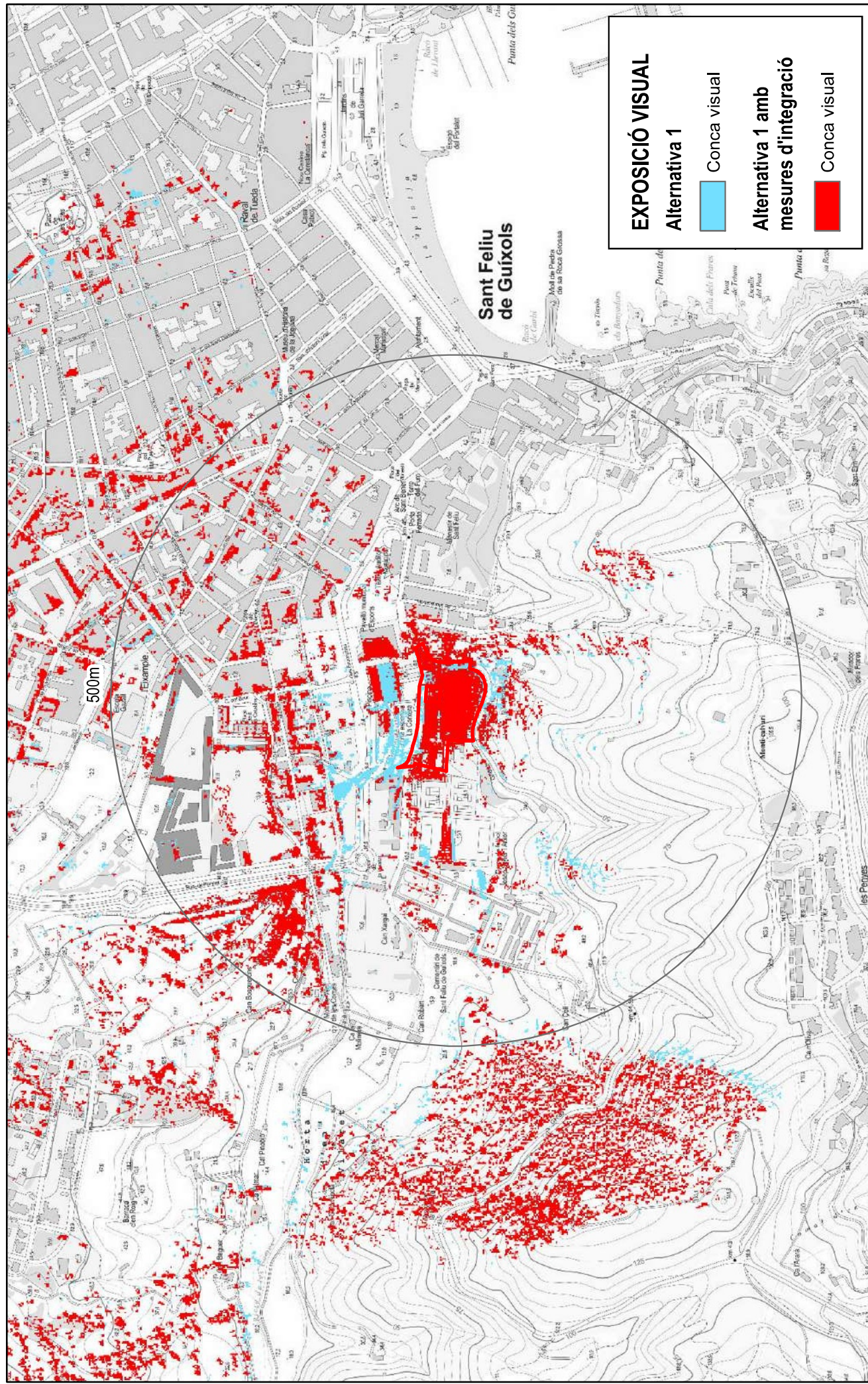
 Ajuntament de Sant Feliu de Guixols  GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL	PROJECTE: MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (SMU-15) "Carretera de Tossa" ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA (EIIP)	PLÀNOL: PROPOSTA DE DISTRIBUCIÓ DE L'ARBRAT ADDITIONAL PER A L'ALTERNATIVA 1	DATA: Octubre 2021 ESCALA: 0 10 20 m 1:900	 NÚM. I. 03b
---	--	--	--	--



 Ajuntament de Sant Feliu de Guixols	PROJECTE: MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (SMU-15) "Carretera de Tossa" ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA (EIIP)	PLÀNOL: CONCA VISUAL COMPARATIVA A1	DATA: Octubre 2021	 NÚM. I. 04a
 GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL	ESCALA: 0 195 390 m 1:17.000			



 Ajuntament de Sant Feliu de Guixols	PROJECTE: MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (SMU-15) "Carretera de Tossa" ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA (EIIP)	PLÀNOL: CONCA VISUAL COMPARATIVA A2	DATA: Octubre 2021	 NÚM. I. 04b
			ESCALA: 0195390 m 1:17.000	



PROJECT:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
(SMU-15) "Carretera de Tossa"

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA (EIIP)

PLÀNOL:

CONCA VISUAL COMPARATIVA A1 - DETALL

DATA:

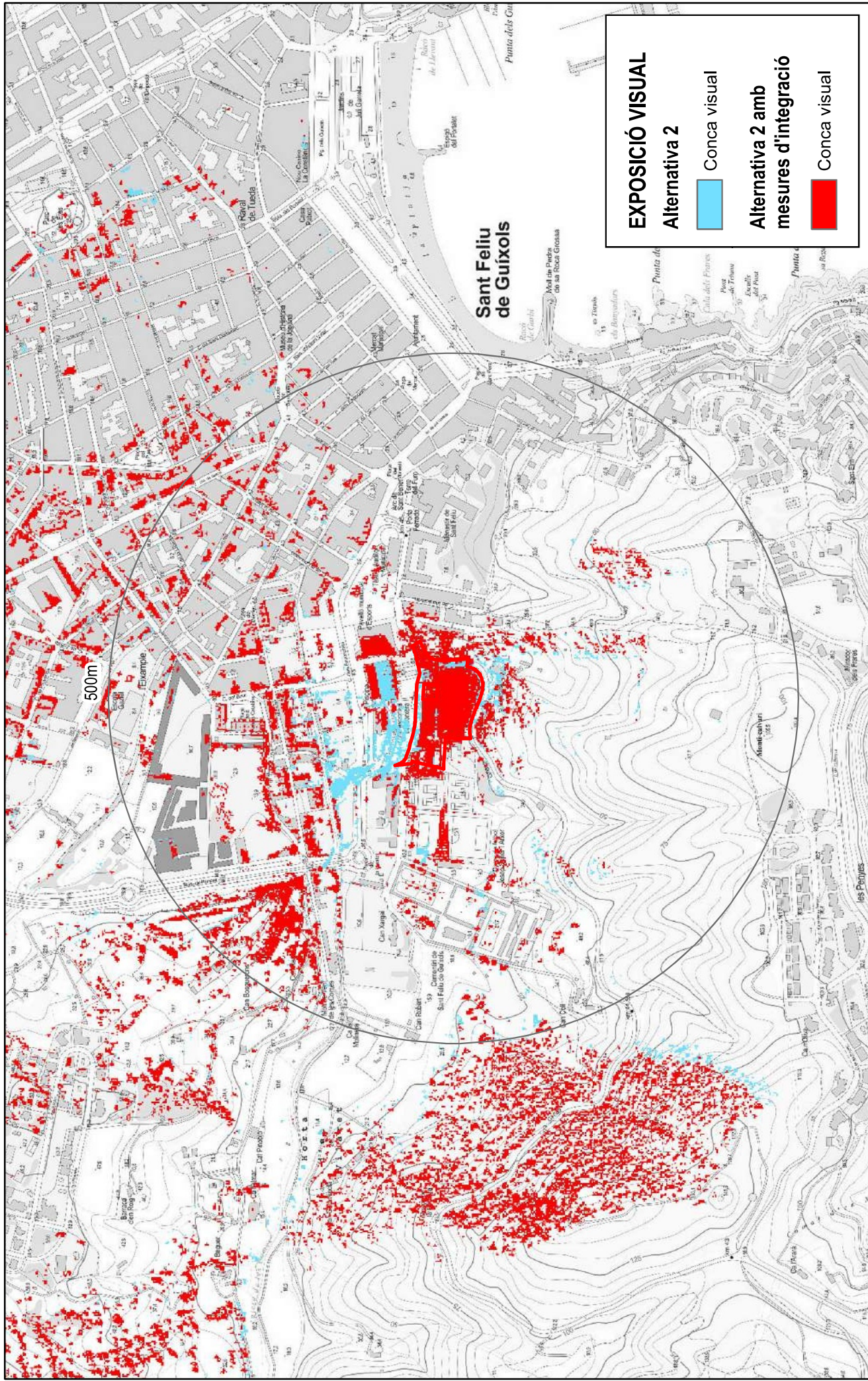
October 2021

ESCALA:

160 m
1:7.250

NÚM.

I. 05a



 Ajuntament de Sant Feliu de Guixols	PROJECTE: MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (SMU-15) "Carretera de Tossa" ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA (EIIP)	PLÀNOL: CONCA VISUAL COMPARATIVA A2 - DETALL	DATA: Octubre 2021	 NÚM. I. 05b
ESCALA: 0 80 160 m 1:7.250				
 GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL				