



Motivo: SECRETARI GENERAL DE L'AJUNTAMENT DE SANT BOI DE LLOBREGAT: Aprobat INICIALMENT el 23 de desembre de 2024 en sessió ordinària del Ple de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat
Fecha: 2024.12.27 10:34:40 +01'00'

estudi d'impacte i integració paisatgística

Modificació Puntual del Pla General Metropolità- Sector Urbanitzable Programat de Can Carreres Vell. Sant Boi de Llobregat



ÍNDEX

1. DADES BÀSIQUES	2
SÍNTESI DE L'ACTUACIÓ	2
AUTORS DEL PLA ESPECIAL	2
SITUACIÓ	2
ÀMBIT D'ACTUACIÓ	2
2. PLANEJAMENT I INSTRUMENTS DE PAISATGE	2
PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC VIGENT A L'ÀMBIT	2
RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL EN COMPLIMENT DE LA NORMATIVA VIGENT ABANS ESMENTADA:	2
3. PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL	11
COMPONENTS	11
DINÀMIQUES	12
VALORS	13
4. PAISATGE DEL LLOC	13
ESTRUCTURA DEL LLOC	15
ANÀLISI DE LA VISIBILITAT	24
5. PROGRAMA I REQUISITS DEL PROJECTE	28
FINALITAT I JUSTIFICACIÓ DEL PROJECTE	28
REQUISITS TÈCNICS I PROCESSOS	28
COMPONENTS DEL PROJECTE	29
ENCAIX DEL PROJECTE I ANÀLISI DE LES TRANSFORMACIONS	28
6. ESTRATÈGIA, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ	30
7. CONCLUSIONS	35

1. DADES BÀSIQUES

SÍNTESI DE L'ACTUACIÓ

El present Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística és el document de paisatge que acompanya la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN EL SECTOR DE CAN CARRERES VELL. L'objectiu principal de la MPGM és desencallar i facilitar el desenvolupament del sector, atès que de no modificar-se, el seu desenvolupament no és possible, a raó de que no compleix amb l'actual normativa de seguretat contra incendis i el seu compliment requereix forçosament de la modificació del planejament.

Els objectius de la modificació són, detalladament, els següents:

- 1. Modificar l'ordenació amb l'objectiu de fer que compleixi amb la normativa actual de seguretat contra incendis (vigent des de l'any 2012),
- 2. Fer una ordenació més ben adaptada a la topografia existent,
- 3. Reduir la superfície de sòl destinada a vialitat, atès que a l'ordenació vigent resulta excessiva en proporció a la superfície d'habitatges a la que dona servei,
- 4. Millorar la localització del sòl destinat a equipaments (que actualment se cenneix als sòls de la riera de Can pinyol i marges d'aquesta),
- 5. Fer possible la complexa gestió que haurà de realitzar-se amb posterioritat al planejament. I amb aquest objectiu, la MPGM proposa que el nucli antic de Can Carreres Vell es consideri sòl urbà.

Dues qüestions més s'argumenten en la justificació de la necessitat de la tramitació d'aquesta MPGM:

- El nucli antic de Can Carreres Vell resta a l'espera del desenvolupament del sector, el qual ha de comportar la implantació dels serveis que manquen i la urbanització dels seus accessos, i
- Pel que fa a la resta de l'entorn i ciutat, es perdria l'oportunitat de fer que l'actual eix inacabat d'equipaments i zona verda que va des de la Ronda Sant Ramon fins a la cruïlla de l'avinguda de Can Carreres amb el carrer Lilàs, continuï fins a arribar al sòl forestal del Montbaig-Montpedrós, completant així un dels eixos que ha de connectar l'esmentada zona forestal amb la resta de la ciutat.

PROMOTOR

Aquesta modificació puntual del Pla general metropolità en el sector de Can Carreres Vell es presentada per iniciativa de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat d'acord amb els termes previstos pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i concretament en el seu article 107, que diu el següent:

AUTORS DEL PLA ESPECIAL

L'equip redactor del Pla Especial està format per professionals dels despatx Peralta Urbanisme amb els Serveis tècnics de l'Ajuntament de Sant Boi.

az (medi ambient i paisatge) sl.



Àmbit objecte d'ordenació
Limit municipal

imatges 1 i 2: Fotografia de l'àmbit i Plànol de situació (Font: Ajuntament de Sant Boi de Llobregat i Equip redactor del DAE de l'Avanç de la MP del PGM. (az) medi ambient i paisatge sl., respectivament)

1. DADES BÀSIQUES

SITUACIÓ I ÀMBIT D'ACTUACIÓ

La MPGM abasta un àmbit d’una superfície total de 262.176 m2, tot dins sota règim de sòl urbanitzable situat al nord oest del terme municipal de Sant Boi de Llobregat i es situa entre la ciutat consolidada i la vessant de llevant del Mont-baig.

Globalment el sector s’estructura a partir de la riera de Can Pinyol (també anomenada torrent d’en Pedro), el qual queda fora del sector, quedant a l’oest el sistema forestal i a l’est els habitatges del barri de Mariano.

El petit nucli d’habitatges que dona nom al sector queda al vell mig de l’àmbit, el componen un conjunt d’edificacions compactes de diversa naturalesa i està l’envoltat per tot un espai ara forestal distribuït topogràficament en camps d’antics.

2. PLANEJAMENT I INSTRUMENTS DE PAISATGE

PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC VIGENT A L'ÀMBIT DE CAN CARRERES VELL

La Modificació de Planejament dona compliment i es formula d'acord amb les previsions de la legislació urbanística vigent.

- Planejament territorial
 - Pla territorial metropolità (PTM)
- Instruments de paisatge
 - Catàleg de PAISATGE
- Planejament urbanístic
 - Pla General Metropolità

RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL EN COMPLIMENT DE LA NORMATIVA VIGENT ABANS ESMENTADA:

PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA

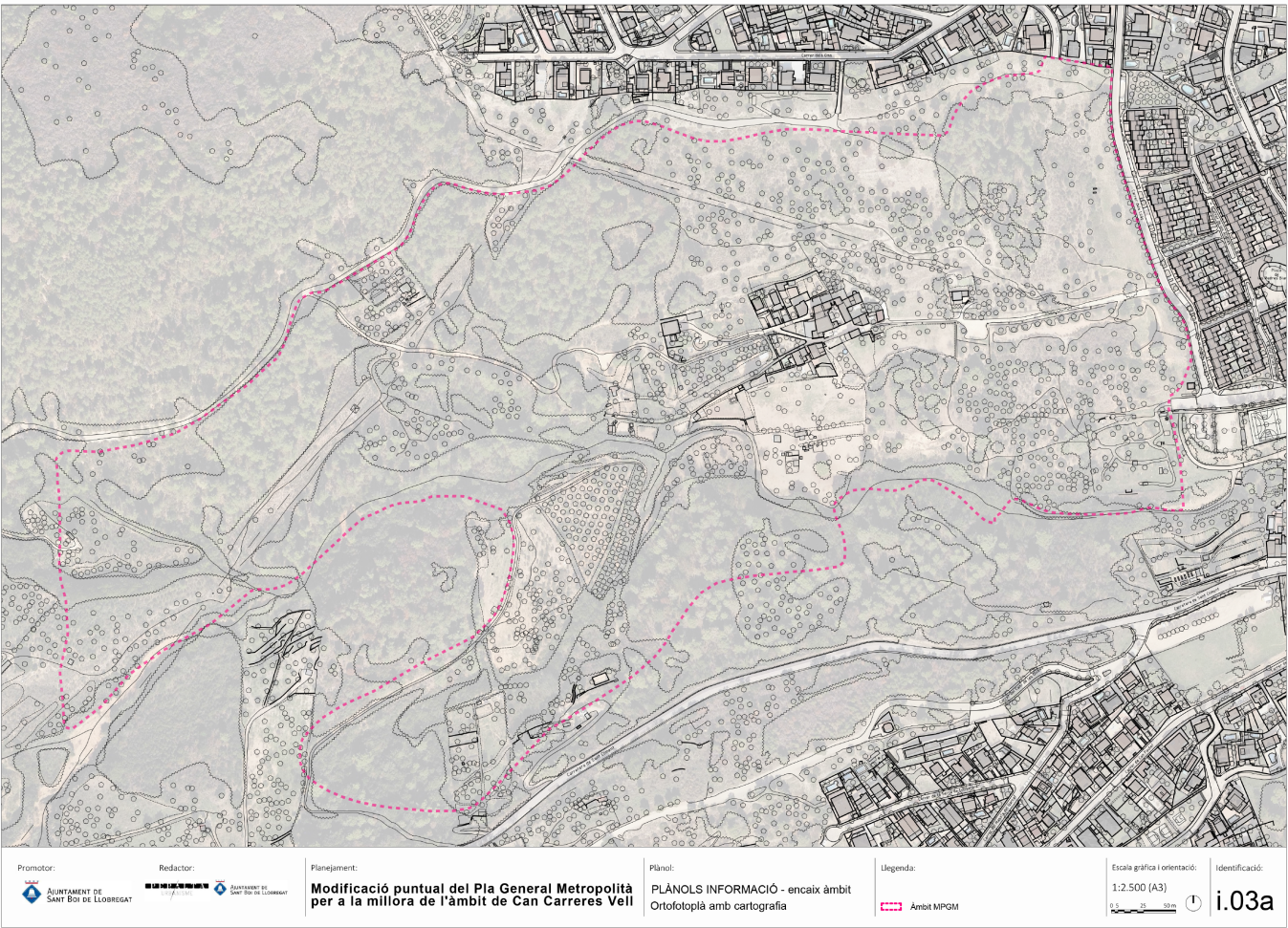
Amb data 20 d’abril de 2010, el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla territorial Metropolità de Barcelona.

El PTMB estableix les directrius i normes que han de respectar les actuacions de desenvolupament territorial, en especial el planejament urbanístic general, la creació de les infraestructures de mobilitat, i les derivades de les polítiques de protecció del patrimoni territorial.

Com es pot veure en el plànol que s’adjunta, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona considera l’àmbit dins el sistema urbà, com a sòl urbanitzable.

Pel que fa a les zones verdes, el PTMB les engloba dins el Sistema d’espais oberts. L’article 2.23 ‘Connectors ecològics’ assenjala als seus epígrafs 3 i 4:

- 3. En sòls que el planejament urbanístic vigent ha classificat com a urbans o urbanitzables i en què la matriu territorial metropolitana necessiti, per a la seva compleció funcional, l'existència de connectors complementaris a les àrees urbanes, s'ha d'establir un sistema de zones verdes, cursos fluvials i parcs urbans. El tractament formal i compositiu d'aquests espais ha d'evitar les construccions no necessàries, i s'ha de basar en elements vegetals naturals, preferentment de les espècies pròpies dels ambients representats en els espais de protecció especial contigus, i el mobiliari urbà ha de quedar reduït al mínim imprescindible. Aquests espais poden ser objecte d'ampliació i millora, però mai de canvi d'ubicació si això afecta la seva funció com a connectors.
- 4. El Pla fa la identificació “corredors amenaçats per continus urbans” en els plànols d’ordenació 1.2 i 1.3. La representació gràfica que es fa en els plànols d’ordenació no és exhaustiva i té caràcter simbòlic o de directriu i, en cap cas, constitueix una delimitació precisa: pertoca al planejament i la gestió urbanística definir les possibilitats d’intervenció i l’aplicació concreta d’aquesta estratègia. El desenvolupament urbanístic dels sectors corresponents ha de formular-se de manera que garanteixi la continuïtat ecopaisatgística dels connectors afectats.



imatge 3: PLànol d'emplaçament . (Font: Equip redactor de la MP del PGM. Peralta Urbanisme)

2. PLANEJAMENT I INSTRUMENTS DE PAISATGE

En aquest sentit s’han de concentrar les cessions de sòl de sistemes compatibles amb la funció connectora (zones verdes i equipaments extensius) i s’ha de garantir el tractament adequat dels espais resultants. Les posteriors modificacions i revisions del planejament urbanístic han de garantir la pervivència i millora d’aquests espais.

Tot i que l’àmbit no es troba en cap zona identificada com a corredor, es troba molt a prop d’un corredor fluvial i, a més, es tracta d’un espai límit entre el sistema urbà desenvolupat i el sistema forestal. En relació a això, l’article 2.24 ‘Actuacions en els trams urbanitzats dels cursos fluvials i en les zones verdes i els parcs urbans amb funció connectora o de transició’, als seus epígrafs 1 i 3 fa referència a aquest caràcter limítrof:

- 1. Les actuacions en els trams fluvials i riberencs al seu pas per àrees urbanes i urbanitzables s’han d’adreçar prioritàriament, sempre que sigui possible, al manteniment o, en el seu cas, a la restauració de la vegetació riberenca per tal d’incrementar en la mesura del possible la funció connectora del conjunt del curs fluvial i influir positivament en la qualitat del paisatge dels espais urbans que travessa. Quan aquests trams fluvials i riberencs formin part d’algun parc o zona verda urbans, com també en els casos de parcs o zones verdes urbans a través dels quals es pot produir la continuïtat entre espais de protecció especial, el seu tractament formal i compositiu ha d’evitar les construccions no necessàries i s’ha de basar en elements vegetals naturals, preferentment de les espècies pròpies dels ambients representats en els espais de protecció especial contigus, i el mobiliari urbà hi serà absent o quedarà reduït al mínim imprescindible.
- 3. Quan sigui adient pel tipus d’espais i pel caràcter de la franja perimetral del sòl urbà, el tractament i els usos

admesos a les zones verdes perifèriques i els parcs periurbans han de ser els adequats per tal que aquestes àrees de sòl puguin jugar un paper d’espais de transició entre l’àrea urbana i el medi rural i que actuïn com a amortidors dels possibles impactes de la primera envers el segon. Els PDU i els POUM corresponents han de concretar amb major precisió aquests tractaments.

Pel que fa als equipaments, en relació al caràcter limítrof de l’àmbit, el PTMB indica al seu article 2.10:

- 1. Els plànols del Pla assenyalen, amb la precisió que permet l’escala 1/50.000, els contorns dels diferents tipus d’espais que componen el sistema d’espais oberts. Aquests contorns han de ser concretats en delimitacions urbanístiques pels instruments de planejament urbanístic que defineixin l’ordenació a escales més detallades. La delimitació dels contorns que introdueixin increments o disminucions de la superfície dels espais oberts, ha de seguir criteris d’optimització de les condicions d’ordenació urbanística. En qualsevol cas, s’han de justificar les variacions de la forma dels contorns d’acord amb els següents criteris [es destaca només el relatiu als equipaments]:
 - Compatibilitat entre la protecció dels valors naturals dels espais oberts i l’acabament adequat de la ciutat a les seves vores urbanes, especialment pel que fa a la delimitació dels sòls que el planejament urbanístic qualifiqui de sistemes de parcs urbans, equipaments, vialitat i serveis tècnics d’interès general i titularitat pública.



Imatge 4: Plànol d'Espais Oberts. Planejament del Pla Territorial Metropolità de Barcelona (Font: PTMB Generalitat de Catalunya)



Imatge 5: Plànol de Sistema urbà - Estructura nodal del Territori. del Pla Territorial Metropolità de Barcelona (Font: PTMB Generalitat de Catalunya)

2. PLANEJAMENT I INSTRUMENTS DE PAISATGE

Catàleg DE PAISATGE

L'àmbit d'ordenació es localitza en el terme municipal de Sant Boi de Llobregat i es troba al seu límit est, en els contraforts de les Muntanyes d'Ordal. És per això que pertany, íntegrament, a la unitat de paisatge U.6-Muntanyes d'Ordal del Catàleg de Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona, elaborat per l'Observatori del Paisatge, lliurat al Departament de Territori i Sostenibilitat el 29 de desembre de 2011 i aprovat definitivament l'11 de desembre de 2014.

Característiques bàsiques de la unitat U.6

Segons assenyala la fitxa de la unitat de paisatge U.6-Muntanyes d'Ordal, disponible a la pàgina web de l'Observatori del Paisatge, aquesta es defineix per una sèrie de trets distintius:

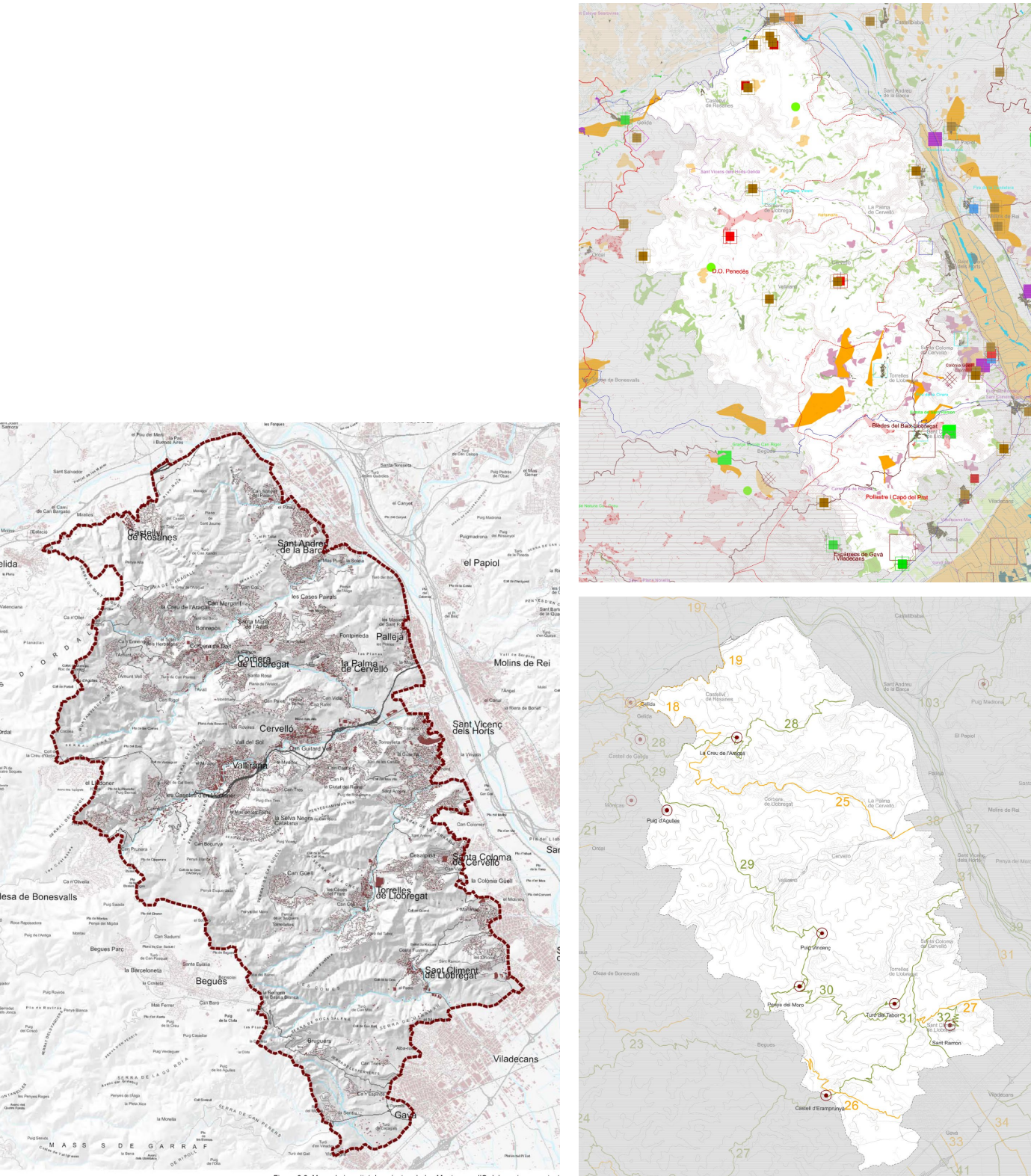
- Litologia majoritàriament pissarrenca i amb una forma de les muntanyes força diferent al nucli calcari del Garraf.
- Disposició laberíntica del relleu, sense muntanyes dominants ni serrats principals, successió de valls i carenes aparentment desendreçades. Els cursos fluvials drenen majoritàriament cap al riu Llobregat, mitjançant petites rieres.
- Clara dominància forestal, sobretot de pinedes.
- Les darreres dècades les Muntanyes d'Ordal s'han urbanitzat intensament amb multitud d'urbanitzacions, inicialment de segona residència i avui majoritàriament de primera residència. Moltes d'elles s'han construït enmig de pinedes, de manera que s'ha generat un paisatge característic de parcel·les amb cases aïllades i pins. Aquestes urbanitzacions aïllades, a les Muntanyes d'Ordal ocupen una superfície molt important i encara presenten un alt potencial de rebliment.
- Històricament país de vinyes, durant tot el s. XX les Muntanyes d'Ordal han tendit a especialitzar-se agrícolament en la producció de fruita de secà (principalment cireres i préssecs de vinya). Actualment ambdós conreus s'han reduït molt i només en determinats rodals mantenen una certa importància.

La unitat de les Muntanyes d'Ordal fixa els següents objectius paisatgístics en relació a l'àmbit objecte de planejament:

- 6.1. Un paisatge natural de Muntanyes d'Ordal ben conservat, amb qualitat paisatgística, viable ecològicament i que compagini l'activitat agrària, l'aprofitament de recursos naturals i l'ús turístic i de gaudi.
- 6.2. Uns creixements dels assentaments urbans de Castellví de Rosanes, Sant Andreu de la Barca, Corbera de Llobregat, la Palma de Cervelló, Cervelló, Vallirana, Sant Coloma de Cervelló, Torrelles de Llobregat i Sant Climent de Llobregat ordenats i que no comprometin els valors del paisatge circumdant.
- 6.3. Un sistema d'urbanitzacions compactes i integrat en el territori, ben relacionat amb l'entorn forestal.
- 6.4. Un paisatge agrícola viu, amb els cirerers i els presseguers valoritzats i promocionats, inclosos els vestigis passats, que garanteixi el manteniment de l'arquitectura de pedra seca.

A més, es fan una sèrie de propostes de criteris i accions, que es relacionen amb l'àmbit objecte de planejament, dirigits prioritàriament a:

- La gestió
- 6.4. Promoure el tractament de les franges de seguretat al voltant dels assentaments que estan en medi forestal,



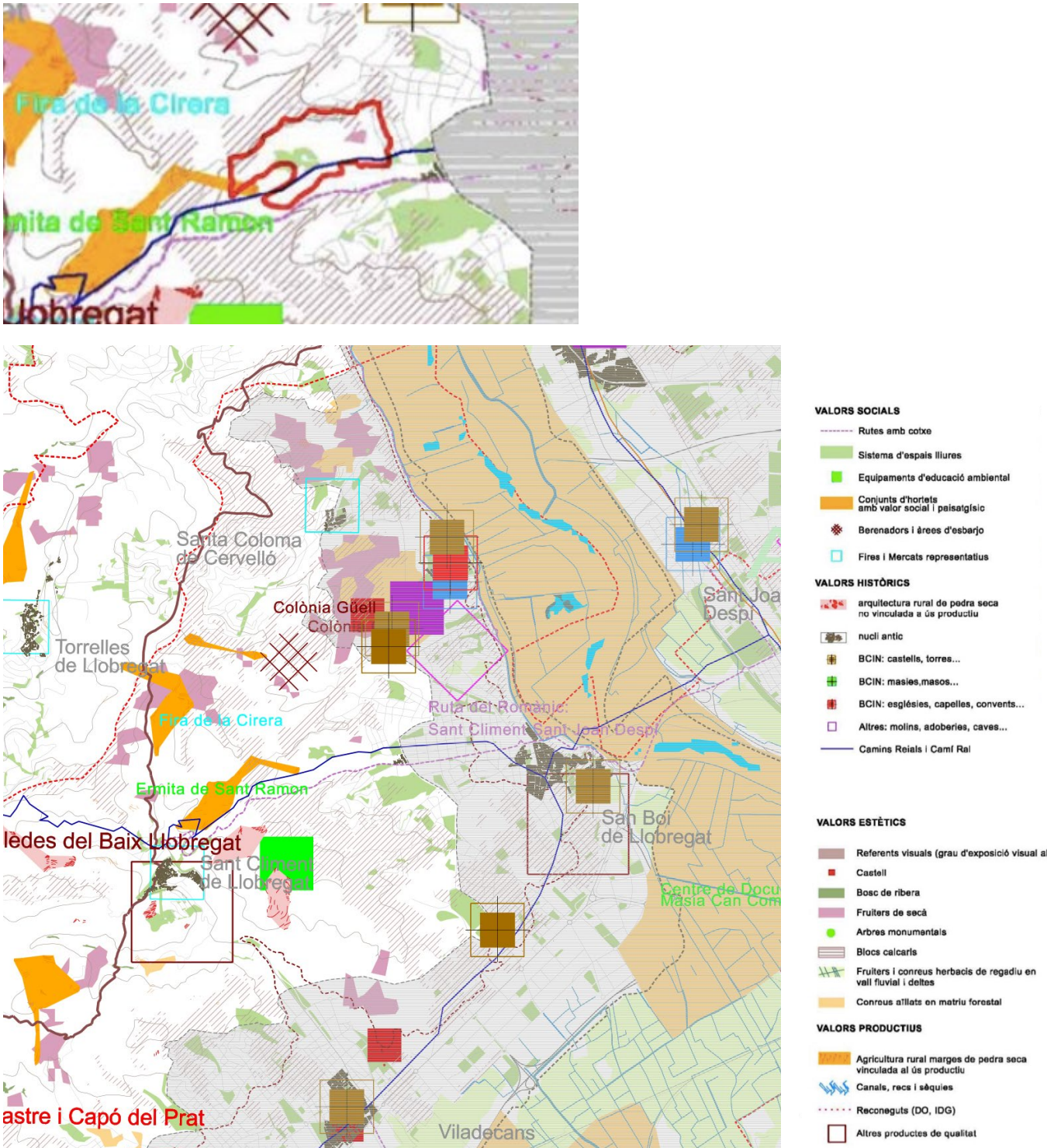
Imatges 6, 7n i 8 respectivament: Unitat de Paisatge i plànol de valors del paisatge i Rutes i miradors (Font: Catàleg de Paisatge de la RMB. Observatori del Paisatge)

2. PLANEJAMENT I INSTRUMENTS DE PAISATGE

- amb criteris d'efectivitat en la lluita contra incendis, de sostenibilitat ecològica i d'integració paisatgística.
- 6.5. Les cireres del Baix Llobregat i el préssec d'Ordal generen un teixit socioeconòmic particular, en especial als ravals as i de Torrelletes de Torrelles de Llobregat. Cal mantenir i revaloritzar aquesta activitat. [...]
- 6.7. Impulsar la conservació dels murs de pedra seca, de les cabanes, de les feixes i dels altres elements d'arquitectura rural popular.
- 6.2. Impulsar l'elaboració d'un pla de gestió forestal sostenible de les Muntanyes d'Ordal, que estableixi fórmules avançades de lluita contra els incendis forestals, en especial preventives com la neteja del sotabosc.

- L'ordenació

- 6.11. Vetllar pel manteniment de la configuració compacta dels nuclis de Castellví de Rosanes, Sant Andreu de la Barca, Corbera de Llobregat, la Palma de Cervelló, Cervelló, Vallirana, Sant Coloma de Cervelló, Torrelles de Llobregat i Sant Climent de Llobregat, i evitar l'aparició de teixits discontinus que fragmentin el paisatge. Evitar, alhora, les extensions urbanes que modifiquin figures, perfils i escenaris urbans característics.
- 6.12. Afavorir unes fronteres nítides i de qualitat entre els espais urbans i els espais agrícoles o naturals de les perifèries i evitar-hi la ubicació d'activitats o instal·lacions impròpies. Evitar la degradació d'aquestes fronteres tot creant franges de transició o límits clars, depenent dels casos.
- 6.13. Emprendre actuacions per tal d'avançar cap a la compacitat de les àrees residencials de baixa densitat: evitar una major dispersió de les urbanitzacions existents, limitar l'ocupació de nous sòls, apostar per un model de compleció i reducció, allà on sigui recomanable i afavorir les continuïtats paisatgístiques urbanes i naturals.
- 6.15. Vetllar per la correcta dotació de serveis i infraestructures a les urbanitzacions i per la millora paisatgística de les carreteres d'accés.
- 6.16. Algunes urbanitzacions es troben situades en costers i vessants amb riscos geològics notables. Impulsar l'elaboració d'estudis detallats de la geologia dels emplaçaments i, si convé, adoptar mesures sobre les àrees afectades amb major risc.
- 6.17. Procurar que noves infraestructures lineals de mobilitat i/o energètiques minimitzin l'afectació física o visual sobre les fites i fons escènics de la unitat.
- 6.19. Promoure una xarxa d'itineraris paisatgístics i miradors accessibles a peu o en vehicle on la percepció i interacció amb el paisatge és més àmplia i suggerent. Aquesta xarxa, que comprèn camins i miradors existents i d'altres a consolidar, hauria de rebre les actuacions necessàries de condicionament, senyalització, manteniment i difusió per facilitar la percepció dels valors del paisatge i el coneixement del territori...(…)



Imatges 9 i 10: àmbit de la MP i elements de valor paisatgístic a l'àmbit (Font: Catàleg de Paisatge de la RMB. Observatori del Paisatge)

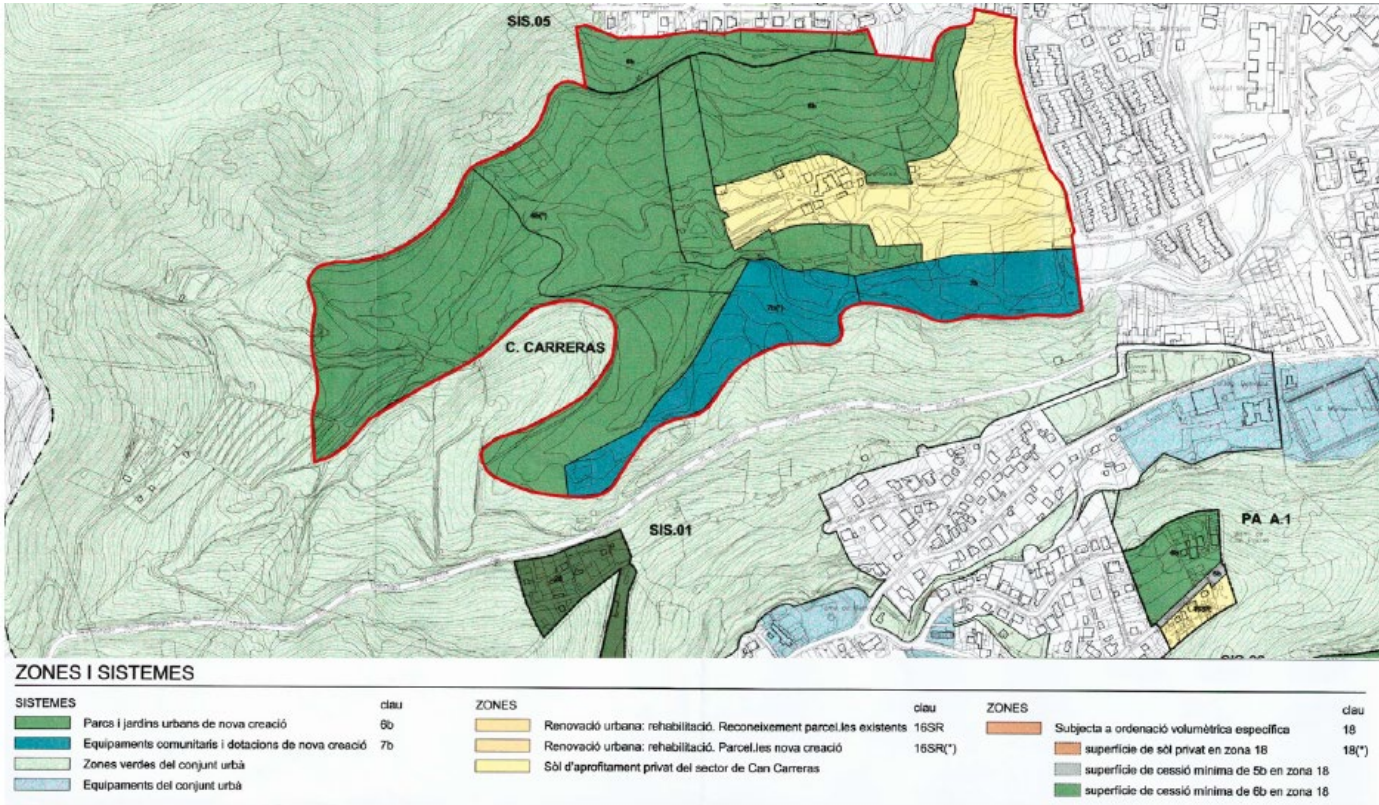
2. PLANEJAMENT I INSTRUMENTS DE PAISATGE

PLA GENERAL METROPOLITÀ

El planejament municipal de referència a Sant Boi de Llobregat és el Pla General Metropolità de Barcelona (PGM), que en aquest municipi ha sofert diverses modificacions des de que va entrar en vigor l'any 1976.

Les més rellevants per l'àmbit van ser la 'Modificació Puntual del Pla General Metropolità al sector de can Carreres Vell i entorn dels sectors de Can Paulet i de Canons-Orioles', aprovat definitivament al juny del 2004; el 'Pla Parcial Can Carreres Vell', aprovat definitivament el novembre de 2004 i la '6a Modificació del Pla especial urbanístic d'ordenació d'usos urbans', aprovat definitivament al juliol del 2017.

D'altra banda, és la Modificació Puntual del Pla General Metropolità al sector de can Carreres Vell i entorn dels sectors de Can Paulet i de Canons-Orioles' la que va donar l'ordenació vigent al sector. En base a aquesta Modificació es va redactar el 'Programa d'Actuació Urbanística' redactat per l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat', aprovat definitivament el abril de 2004. El marc de referència per a la redacció del Pla Parcial Can Carreres Vell va ser aquest PAU, que és el que va fixar la proposta d'ordenació orientativa, a la que es donava una oferta diversificada del model residencial, des de les edificacions unifamiliars aïllades fins a les construccions en base a blocs de baixa alçada), 'procurant la màxima i millor integració de l'arquitectura en el lloc preexistent'.



Imatge 11: Planejament vigent (Font: Pla General Metropolità. Ajuntament de Sant Boi de Llobregat)

D'aquesta manera, el Pla Parcial Can Carreres Vell assenyalava que "la proposta d'ordenació [...] ajusta i concreta la realitzada [...] en el Programa d'Actuació Urbanística, respectant els [seus] objectius i criteris [...]:

- Respectar l'entorn natural, concretat en l'ecosistema forestal i l'agricultura tradicional de muntanya, recuperant paisatgísticament i funcionalment aquesta zona.
- Consolidar el nucli urbà de Can Carreres i del seu entorn com a nucli rural històric, establint fórmules de rehabilitació dels habitatges i de la funcionalitat agrícola.
- Distribuir els espais lliures de forma que articulin el territori de transició entre la ciutat i el medi forestal."
- Dotar a aquesta zona d'una reserva d'equipament en relació a l'entorn natural on s'ubica.
- Disposar de sòl edificable que cobreixi la demanda actual de nous habitatges, establint les directrius necessàries que garanteixin la correcta ubicació del sostre i transició de la ciutat consolidada amb el territori forestal.
- Ajustar els marges i les condicions de desenvolupament que hauran de regir en la redacció dels instruments urbanístics que han de regular el sector de Can Carreres Vell.
- Definir el marc de referència en els que concretar els aprofitaments urbanístics i les cessions de sòl, així com les càrregues d'urbanització que hauran de ser concretades en els planejaments posteriors que es redactin.'

El Pla Parcial vigent respecta l'ordenació orientativa del PAU pel que fa a la implementació del sostre residencial, mantenint l'estructura bàsica del viari i del sistema d'equipaments i d'espais lliures. És la pròpia ordenació física de l'espai privat on es va posar més esforç en el Pla Parcial, que la concreta en tres zones diferenciades: Can Carreres Vell i una zona de nova implantació.

L'ANEL·L VERD DE SANT BOI DE LLOBREGAT

L'Anell verd de Sant Boi és una ruta impulsada per l'Ajuntament de Sant Boi dins del projecte de Caminos Naturales del Ministeri d'Agricultura, Ramaderia i Medi Ambient.

Aquest itinerari passa per un seguit d'espais d'interès natural, paisatgístic i arquitectònic: el parc fluvial del riu Llobregat, el parc agrari del Baix Llobregat, la colònia Güell, les masies de la Vall de Llor, el turó de l'Àngla, el parc forestal de Montbaig, el parc de la Muntanyeta en el centre urbà i el centre històric, són fites d'aquest recorregut.

L'àrea d'ordenació de la MPGM, es situa fora estrictament del recorregut, no obstant, la condició de forestal de gran part de l'àrea podria establir fàcilment un vincle amb l'Anell verd de Sant Boi a través de la pista forestal que surt de Can Carreres Vell en direcció nord-oest.

3. PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL

DESCRIPCIÓ

Entre el Montbaig i la plana del delta, Sant Boi de Llobregat és un municipi situat al sud de la comarca del Baix Llobregat, estès entre els primers contraforts del massís del Garraf, el riu Llobregat i la plana del delta del Llobregat per la seva banda dreta. El terme és dividit en tres parts molt ben diferenciades: la part nord i oest, zona muntanyosa, amb els límits de Santa Coloma de Cervelló i Sant Climent de Llobregat; la part central, profusament urbanitzada, amb el nucli urbà, les urbanitzacions de continuïtat i la zona industrial i de grans superfícies comercials; i al sud i al sud-est, en plena plana deltaica, la zona agrícola a base d’hortes de regadiu.

L'àmbit d'estudi es situa a la vessant de les muntanyes de l'Ordal. Aquestes es troben a la cruïlla de les serres septentrionals de la serralada Litoral, més antigues (geològicament parlant), amb litologies fosques i de formes més arrodonides, i les serres del sud, més joves, amb roques de colors clars i relleus bruscos. Les antigues solen ser pissarres del paleozoic i les noves són calcàries del mesozoic.

Aquest fet és palès en el contrast entre les zones de l'oest on els materials que conformen el paisatge són més nous i l'est, a tocar del Llobregat, on afloren els materials més antics. En aquesta zona les muntanyes no són brusques i el paisatge el dominen petits turons arrodonits.

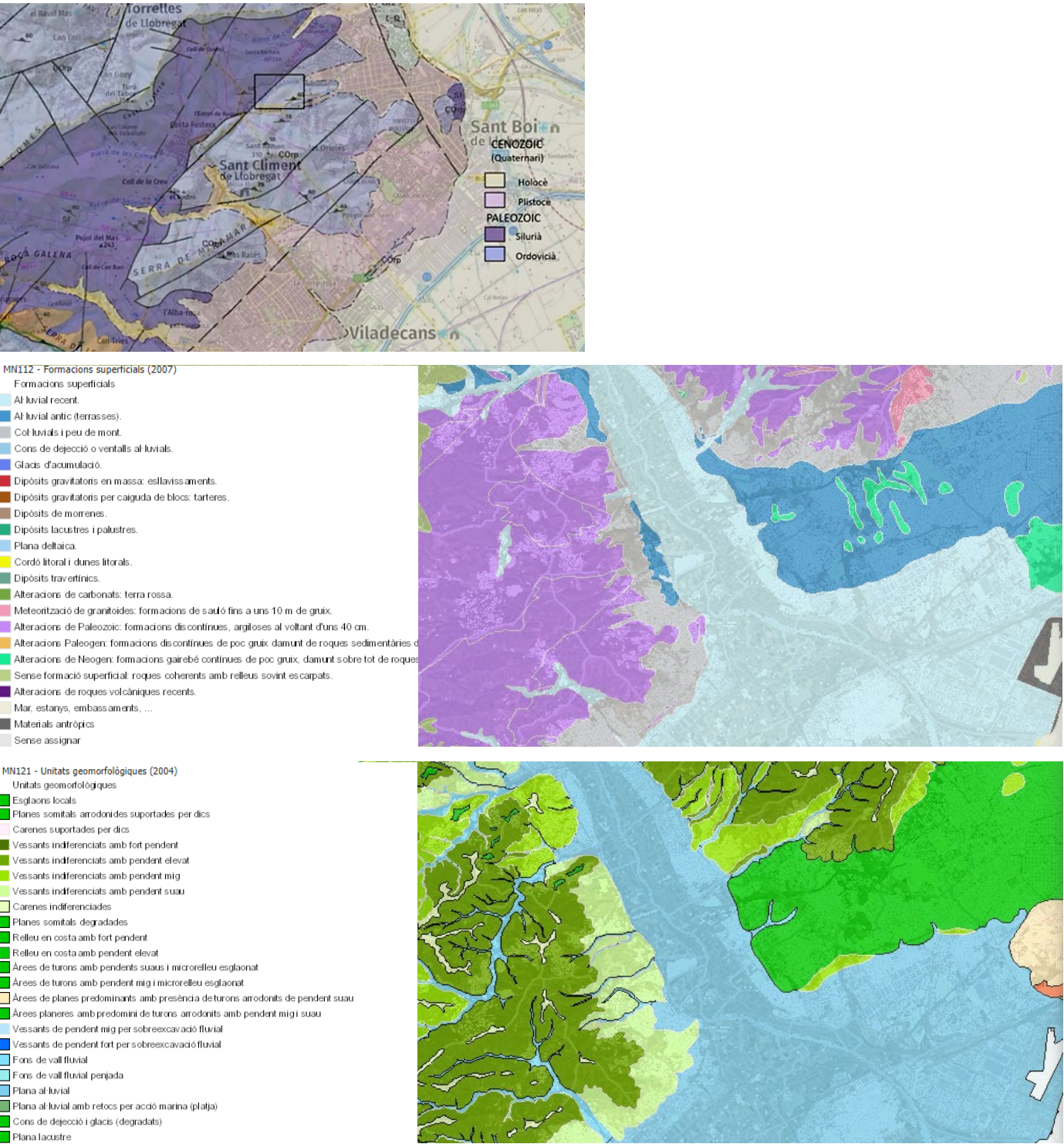
Atesa la complexa disposició de les Muntanyes d’Ordal la xarxa de cursos d’aigua de la unitat de paisatge és molt segmentada i complexa. No hi ha cap curs principal sinó més aviat una gran quantitat de petits torrents, rieres i fondos que funcionen de forma independent. La major part dels cursos no duen pràcticament aigua durant bona part de l’any, ja sigui perquè les precipitacions són escasses i irregulars, ja sigui perquè les aigües són derivades per a consum humà, sobretot de moltes urbanitzacions, que les capten de forma irregular.

Tot i així cal remarcar que les principals rieres de les Muntanyes d’Ordal són les que desemboquen directament al riu Llobregat, s’ubiquen al flanc oriental de la unitat, on es situa Sant Boi de Llobregat i Can Carreres. Tradicionalment havien dut aigua, però avui dia solen anar eixutes.

En relació amb la vegetació natural, domina la superfície forestal de formacions vegetals que no són madures, és a dir, de formacions secundàries originades o modificades per la mà de l’èsser humà. La vegetació potencial de les Muntanyes d’Ordal és l’alzinar amb roures, i fins i tot la roureda (ja que el nivell de pluges és suficient i aquest roure resisteix prou bé la sequera estiuenca). Ara bé, d’alzinars n’hi ha molt pocs a la unitat de paisatge, a la pràctica la vegetació que domina a la unitat de paisatge és un mosaic de comunitats completament condicionades per l’acció antròpica. En aquest sentit, s’entén que les formacions vegetals dominants a les Muntanyes d’Ordal siguin les pinedes, sobretot de pi blanc (*Pinus halepensis*), però de vegades també de pi pinyoner (*Pinus pinea*), ja sigui amb un alzinar en creixement al sotabosc, o amb formacions arbustives diverses (màquies o brolles).

Moltes antigues vinyes van ser abandonades i s’hi van plantar fruiters de secà com el garrofer o la olivera, o bé pinyons per tal que s’hi fessin pinedes.

Més enllà de les pinedes, a les Muntanyes d’Ordal hi ha molts sectors amb comunitats secundàries com les màquies (amb margalló i llentiscle), les brolles (de brucs i estepes o de romaní), les garrigues (sobretot als sectors calcaris) o els pradells de llistó, moltes d’elles afavorides pels incendis recurrents. El fet que sigui un sector subhumit implica que apareguin peus de boix (*Buxus sempervirens*), una espècie de les rouredes seques que a les Muntanyes d’Ordal es troba en una situació límit, fins al punt que és freqüent veure en determinades àrees –als voltants del Montau, per exemple- boixedes i màquies de margalló (*Chamaerops humilis*) en un mateix àmbit, una coexistència sorprenent en tant que són espècies de móns biogeogràfics contraposats. Tenen molta importància les comunitats vegetals en zones



Imatges 12, 13 i 14: Geomorfologia, formacions superficial i unitats geomorfològiques (Font: Sitmun - Sitxell. Diputació de Barcelona)

2. PLANEJAMENT I INSTRUMENTS DE PAISATGE

de rocam (vegetació rupícola i d'altra mena), amb espècies força rares com ara *Crassula campestris* o els peus de savines en relleixos rocosos.

A les Muntanyes d'Ordal hi ha força sectors en què es conserven molt bé les comunitats de ribera, sobretot les gatelledes, les avellanedes i les lloredes (aquesta darrera té una presència puntual, però significativa).

Determinades avellanedes es presenten acompanyant vegetals propis d'indrets molt humits, com ara el sanguinyol (*Cornus sanguinea*), l'arç blanc (*Crataegus monogyna*) i diverses falgueres com ara el polístic setífer (*Polystichum setiferum*). Les gatelledes es poden presentar amb àlbers (*Populus alba*), pollancre (*Populus nigra*), lledoners (*Celtis australis*) i plataners. Els plataners i els lledoners solen ser arbres plantats.

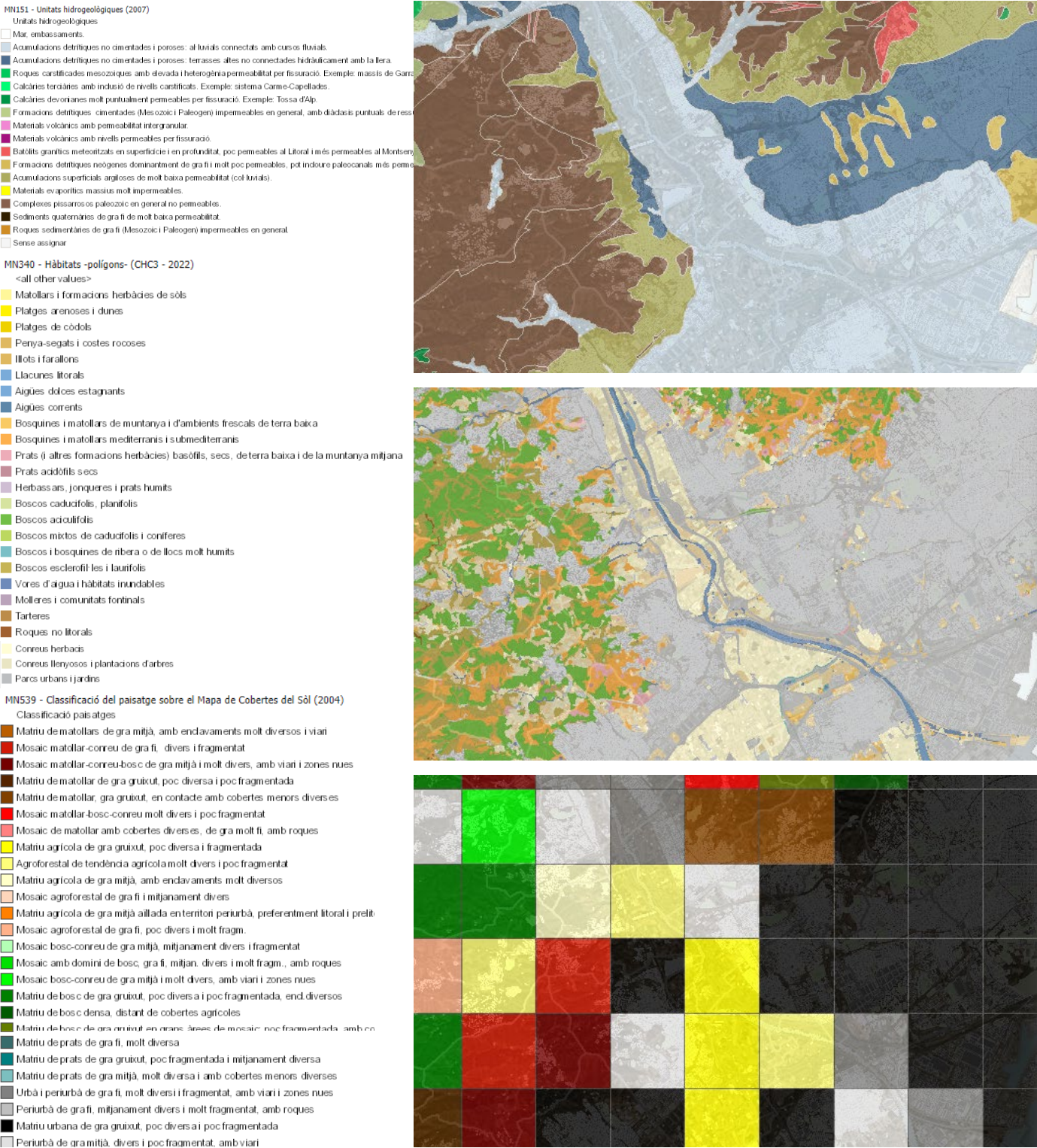
Per altra banda, la fauna de les Muntanyes d'Ordal ha estat enormement pertorbada. Per exemple, encara no fa gaires dècades era habitual trobar peixos a la riera de Palau, a la de Vallirana (i tributaris) o a la de Lavernó, mentre que en l'actualitat les captacions del cabal i la contaminació han fet desaparèixer la ictiofauna. Tanmateix, determinades espècies animals de la unitat de paisatge són força singulars en el context regional, per exemple la fauna cavernícola, en especial els ratpenats. Gràcies a la presència de roquissars, és de destacar l'existència d'aus rupestres com ara l'àguila perdiguera (*Hieraetus fasciatus*), el falcó pelegrí (*Falco peregrinus*) o la merla blava (*Monticola solitarius*). Els rèptils hi presenten una gran diversitat (escurçons, tortugues mediterrànies, etc.), mentre que els amfibis no són gaire abundants, tot i que es poden trobar espècies com ara les salamandres (*Salamandra salamandra*) en determinats indrets frescals puntuals. Quant als mamífers, i més enllà dels rat-penats, té una presència general el senglar (*Sus scrofa*), que regna a les Muntanyes d'Ordal; la presència d'aquest mamífer, junt amb la de conills (*Oryctolagus cuniculus*), de llebres (*Lepus europaeus*) o de perdius (*Alectoris rufa*), és motiu d'una intensa activitat cinegètica, en especial als vedats de caça (per exemple, el de Castellví de Rosanes).

En relació amb els assentaments, les Muntanyes d'Ordal presenten una estructura força complexa que no es pot explicar a partir de les dades demogràfiques perquè el predomini de les urbanitzacions residencials implica que la població total no tingui gaire rellevància paisatgística. En efecte, a cada municipi es poden trobar diversos nuclis de població, fins i tot desenes, de manera que només amb les dades demogràfiques es fa difícil anticipar l'estructura dels assentaments. Per exemple, els 13.435 habitants que Corbera tenia el 2008 es distribueixen en una trentena d'urbanitzacions. Convé destacar que els principals assentaments compactes de les Muntanyes d'Ordal es troben en la seva perifèria, sobretot vers la Vall Baixa i el Delta del Llobregat. En la transició entre les muntanyes i aquestes planes perifèriques se situen poblacions com ara Sant Boi de Llobregat (81.335 hab., l'any 2008), Viladecans (62.573 hab.), Gavà (45.190 hab.), Sant Vicenç dels Horts (27.461 hab.), Sant Andreu de la Barca (26.279 hab.) o Martorell (26.169 hab.).

A les Muntanyes d'Ordal hi ha una gran quantitat d'infraestructures viàries, gairebé totes en forma de carreteres secundàries de trànsit local, sobretot a causa de la presència de nombroses urbanitzacions (cadascuna de les quals gaudeix d'un o diversos accessos individuals), amb una disposició viària globalment laberíntica i anàrquica i amb un dèficit de gestió i manteniment per part de les administracions.

Aquestes infraestructures, tot i que millorades els darrers anys, solen presentar mancances evidents i problemes puntuals de congestió i sinistralitat.

Aquests problemes no només es deuen al trànsit generat per les urbanitzacions de la zona i per la inexistència de transport públic, sinó també al trànsit de grans camions que transporten material de les pedreres de les Muntanyes d'Ordal.



Imatges 15, 16, 17: Unitats hidrogeològiques, Hàbitat i classificació del paisatge (Font: Sitmun - Sitxell. Diputació de Barcelona)

3. PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL

COMPONENTS

El paisatge de les Muntanyes d’Ordal presenta una dominància superficial clarament forestal (el component biòtic ocupa el 2002 el 71% de la unitat), per bé que aquesta matriu es combina amb el subcomponent cultural urbà (23%), que hi forma taques disperses. Aquest 71% de component biòtic es distribueix en un 42% de pinedes, un 25% de màquies i un 4% d’alzinars.

Per això al paisatge es percep més un mosaic d’ambdós elements que no pas una preponderància absoluta de forests. Així doncs, l’aparença característica del paisatge de les Muntanyes d’Ordal és un mosaic d’urbanitzacions i zones forestals.

Tanmateix, és important tenir en compte que la major part de les pinedes que figuren com a tals per teledetecció només ho són en aparença (el pi com a capçalera dominant del bosc), ja que en realitat per sota dels pins hi ha alzinars ombrívols.

De la superfície urbanitzada, les urbanitzacions són completament dominants (en percentatge entorn al 87% del sòl urbanitzat), amb presència marginal de ciutat densa i compacta (les parts centrals de les poblacions de la Palma, Cervelló o Vallirana) i d’infraestructures.

Pel que fa al sòl agrícola, té una presència clarament marginal (un 2,59%). Els darrers anys s’ha accentuat l’abandonament de camps, que ja va ser molt destacat després de la fil·loxera.

En la zona de la unitat que ens afecta, a la vessant est de l’Ordal, el component biòtic conforma un mosaic agroforestal, amb antics cultius de secà a les vessants costerudes i hortes o cereals a les zones més planeres.



3. PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL

DINÀMIQUES

Hi ha evidències d’una rica presència de societats neolítiques i d’assentaments ibers (puig Castellar de Sant Vicenç, Sant Ramon o Montbaig, Sant Antoni o Montpedrós, etc.) a les Muntanyes d’Odal.

Probablement els romans preferiren més les planes dels voltants que no pas la zona muntanyosa, com ho testimonia la troballa freqüent de vil·les a la Vall Baixa del Llobregat o al Penedès i la seva pràctica absència a les Muntanyes d’Odal. Els estudis apunten a que aquesta zona es despoblà encara més durant l’antiguitat tardana i l’alta edat mitjana i esdevingué una àrea preferent de pastures i de ramaderia extensiva.

El primer període històric més rellevant per a aquesta unitat de paisatge és el que succeeix a la conquesta franca de la ciutat de Barcelona, l’any 801, després que tot el territori hagués estat pres pels exèrcits musulmans. Aleshores, la línia de frontera s’estabilitzà al riu Llobregat i, de fet, es considera provat que Sant Boi de Llobregat (aleshores aparentment anomenat Alcalà), als peus de les Muntanyes d’Odal, era el baluard islàmic de l’altra banda del riu. Tanmateix, a partir del 801 es va produint una progressiva i lenta ocupació de les Muntanyes d’Odal, i el domini dels camins d’accés a la ciutat de Barcelona.

Aquest domini comtal té una importància cabdal en el paisatge, ja que l’organitza primer en castells i progressivament en parròquies i pobles.

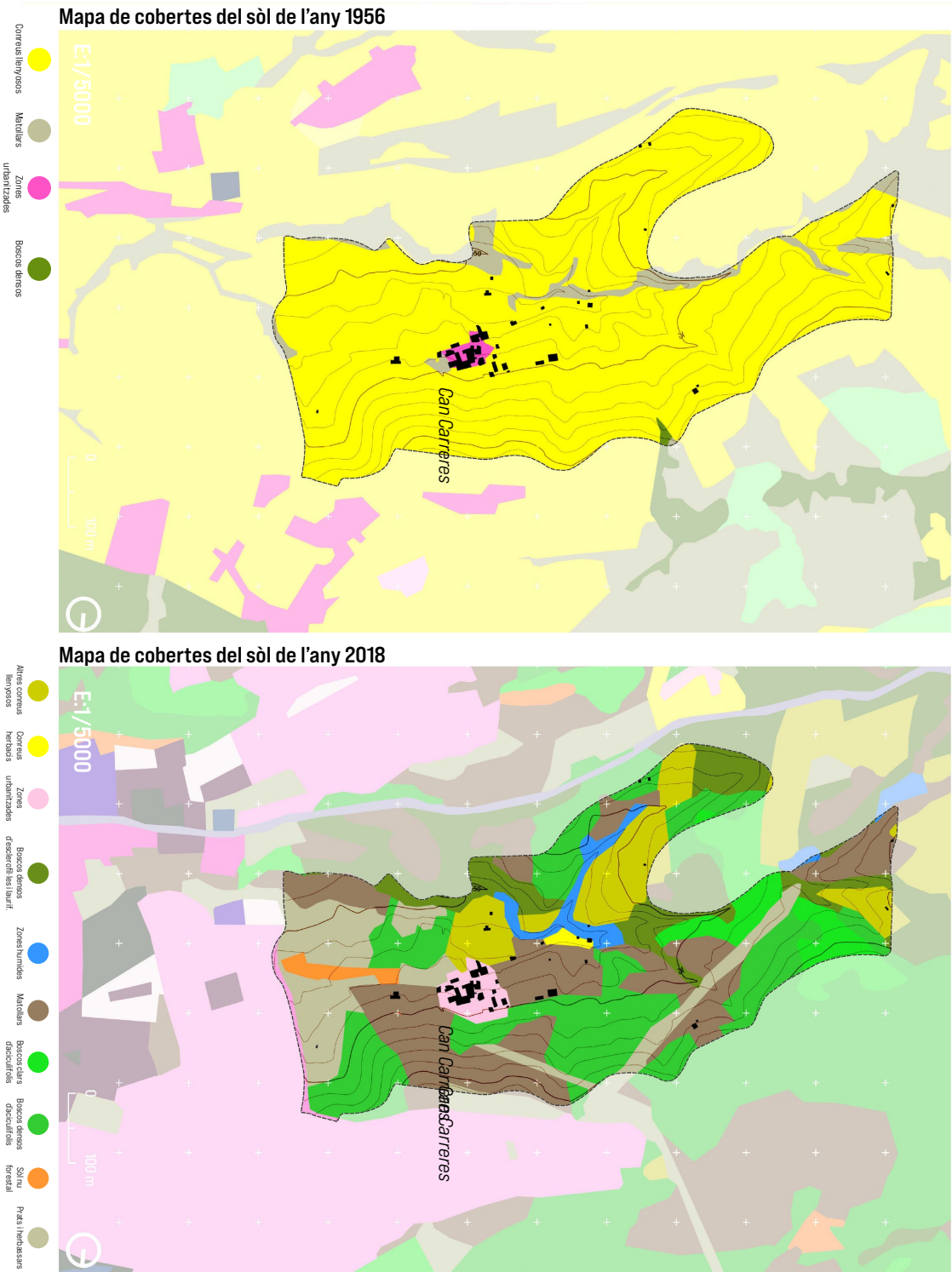
L’organització del paisatge d’aquesta manera és l’antecedent remot del paisatge actual de les Muntanyes d’Odal. No ha d’estranyar, en aquest sentit, que la major part dels pobles (parròquies) de la unitat de paisatge apareguin per primera vegada citats als segles X i XI (Torrelles de Llobregat, el 957; Sant Climent de Llobregat, el 970, probablement cristianitzant un topònim àrab anterior –Almafar-; Corbera de Llobregat, el 992). La presència pagesa al voltant de tot aquest entramat de poder és inqüestionable, i hom considera que el topònim Rosanes podria venir de rotianes, és a dir, rompudes, fet que testimoniaria la intensa i puixant ocupació agrària del país en aquest moment.

Amb una situació com la descrita, cal pensar que el paisatge estava molt humanitzat, amb intensos aprofitaments agraris i ramaders, estabilitzats des de la consolidació dels dominis feudals al voltant de l’any 1000. Les Muntanyes d’Odal sempre van ser un país pobre, per la seva topografia complexa, les dificultats del trànsit, l’escassetat del regadiu, etc. Tot i les fluctuacions demogràfiques (i d’àrees conreades proporcionalment –de cereals sobretot– i ermes, pasturades o no, segurament mai amb gaire bosc), el paisatge presenta una relativa continuïtat des de l’alta edat mitjana fins al s. XVIII.

El paisatge varia completament al mil set-cents en generalitzar-se el conreu de la vinya, que el s. XIX es pot dir que ho arriba a ocupar tot, fins al capdamunt de les muntanyes més altes i possiblement afecta àrees que mai havien estat conreades.

A finals del s. XIX la fil·loxera irromp en el paisatge vinyater i el destrueix. Les feixes que es troben per totes bandes a les Muntanyes d’Odal (en moltes ocasions dins dels boscos i a llocs insospitats) són la millor manifestació de la importància que arribà a tenir la vinya, que decau just en aquell moment. Es produeix un èxode rural significatiu. De fet, moltes de les masies abandonades de la unitat es buiden poques dècades després del pas de la fil·loxera. D’altra banda, molts pagesos canvien el conreu de la vinya pels presseguers i pels cirerers i en altres casos per oliveres o garrofers. Moltes de les vinyes, però, no són substituïdes per fruiters de secà, i s’hi planten pinyons, de manera que hi creixen pinedes. El paisatge de la unitat perd la component agrària majoritària a marxes forçades.

El següent episodi significatiu de transformació del paisatge es produeix a les dècades de 1950, 1960 i 1970. Es tracta



Imatges 20 i 21: Mapes de cobertes del sol de 1956 i 2018 (Font: Sitmun - Sitxell. Diputació de Barcelona)

3. PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL

de la implantació de les urbanitzacions, moltes de les quals es construeixen precisament en antigues vinyes i al voltant de masies, de les quals en moltes ocasions prenen el nom. El paisatge s’urbanitza de forma accelerada i es subparcel·la en petits lots que són ocupats per una casa aïllada, sovint força precària inicialment (fins i tot d’autoconstrucció). A les parcel·les no sempre es tallen els pins preexistents, de manera que moltes urbanitzacions mantenen una important presència d’aquests arbres.

La comparació dels dos plànols d'usos del sòl, el de 1954 i el de 2014 a l'àmbit d'estudi, ens mostra clarament l'evolució amb forts canvis que es produeix en poc més de 6 dècades, amb l'abandonament de gran part dels cultius a la zona de de la muntanya, i l'avanç dels bosc i els matollars, a més a més de l'increment dels espais urbanitzats.

La sèrie dels ortofotomapes palesa la mateixa progressió, amb les modificacions, graduals però molt ràpides que ha patit el paisatge de lka Vall de Can Carreres Vell, com la resta de la unitat de paisatge. Així el petit nucli de Can Carreres, passa de ser un nucli aïllat, situat entre camps aterassats de fruiters de secà, a tocar de la riera, a ser un nucli proper als creixements urbans de Sant Boi de Llobregat, situat en zones boscoses a les vessants de l'Ordal, i amb algun camp de farratge i alguns horts a tocar de la Riera.

VALORS

A la unitat hi ha un espai natural protegit en el marc del PEIN (des de finals de 1992), posteriorment ampliat tímidament pels seus marges amb motiu de la implantació de la xarxa Natura 2000 a Catalunya (2006).

Al principi de la darrera reinstauració de la Generalitat (començaments de la dècada de 1980) es va proposar fer un Parc natural d’Ordal, però la iniciativa mai s’ha arribat a concretar. Actualment encara hi ha un seguit de propostes, projectes o debats sobre la taula amb un objectiu similar però que tampoc no s’han acabat de plasmar mai –per exemple, un consorci, que es podria anomenar Muntanyes del Baix o Montbaig-Montpedrós. L’espai PEIN ocupa una

superfície d’unes 4.000 ha, totes elles forestals, separades en illes disjunctes. La recent declaració de la xarxa Natura 2000 ha lligat les «illes PEIN» entre si i amb el Garraf a través d’una mena d’estrets corredors. El principal motiu de declaració de l’espai protegit el 1992 en aquest territori és, segons el propi PEIN, la fragilitat de l’àrea atesa la pressió urbanística, així com la flora rupícola, la vegetació de ribera de caràcter centreeuropeu i la fauna cavernícola.

Per tant, llevat d’aquests tres elements naturals, la protecció es produeix per motius externs a les característiques intrínseques de l’espai, com a mecanisme de protecció urbanística enfront de l’avenç urbà. Segons el document original del PEIN, la Crassula campestris, que es troba en aquesta àrea i és una espècie vegetal especialment amenaçada, es considera un valor natural de primer ordre.

A les Muntanyes d’Ordal es troben tres àmbits inclosos a l’Inventari d’espais d’interès geològic (IEIGC): Esculls miocens de Sant Pau d’Ordal-Can Sala (geòtop 340), Estructures tectòniques menors a Torrelles de Llobregat (geòtop 343) i Eramprunyà-la Desfeta (geòtop 347). La seva riquesa geològica és àmplia i ultra els geòtops reconeguts convé posar en valor el conjunt de cingles, penya-segats, moles, taules, etc. al·ludits en anteriors seccions.

En relació amb els valors històrics, les Muntanyes d’Ordal contenen un conjunt notable de castells, la major part dels quals té una relació directa amb el caràcter de marca fronterera del comtat de Barcelona que durant almenys un segle tingué aquest rodal.

- Unitat situada enmig de la Regió Metropolitana de Barcelona i entre zones d’alta densitat d’ocupació, però encara amb valors naturals i paisatgístics remarcables i àmplies vistes sobre l’entorn metropolità
- .- El valor geològic d’aquesta unitat també és destacat.
- Per altra banda, cal destacar el valor connector d’aquesta unitat, al posar en relació la serralada Prelitoral amb la Litoral.-Constitueix un espai natural de certa extensió i amb valor connector entre les serralades Prelitoral i Litoral.
- Des del punt de vista històric al territori a l'entorn de l'àmbit hi trobem nombrosos elements del patrimoni



1956



1986



2010



2024

Imatges 22, 23, 24 i 25: Ortofotomapes antics (Font: Institut Cartogràfic de Catalunya)

3. PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL

- arqueològic i arquitectònic (ermites, masies, etc.) força remarcable.
- La situació paisatgística estratègica dels tres pobles de la unitat, situats a les carenes.
 - D'altra banda, hi ha valors de caràcter simbòlic o identitari, però que no sobrepassen l'àmbit estrictament local.
 - Aquesta unitat encara manté un medi natural de qualitat i ofereix activitats relacionades amb el lleure en el medi natural al bell mig de la Regió Metropolitana, que poden ajudar al manteniment i la gestió d'aquest paisatge.
 - Visualment, l'amplitud del paisatge que s'observa des de nombrosos punts, fa que els amplis horitzons es puguin considerar un valor propi d'aquesta unitat, i molt valorat per la població.
 - Pel que fa als valors productius, amb la pràctica desaparició del conreu de la vinya, l'activitat agrícola dedicada a la producció de productes d'horta i de fruita es circumscriu als mercats de proximitat i, per tant, el seu valor és estrictament local.
 - Encara es manté una certa activitat agrària gràcies a l'existència de mercats de proximitat.-Encara es manté una certa tradició agrària i és possible pensar en reforçar-la o en cercar nous productes i orientacions.
 - E l fet que hi hagi una gran quantitat d'urbanitzacions pot donar lloc a l'execució de programes pilot d'aplicació de mesures d'integració paisatgística i de restauració de l'entorn per esdevenir així un exemple per a altres zones amb presència d'urbanitzacions poc integrades en el paisatge.



Imatges 26, 27, 28 , 29 i 30: Fotografies de l'àmbit (Font: Elaboració pròpia)

4. PAISATGE DEL LLOC

ESTRUCTURA DEL LLOC

L'àmbit on es planteja la present Modificació Puntual abasta una superfície total de 262.176 m2, tot dins sota règim de sòl urbanitzable situat al nord oest del terme municipal de Sant Boi de Llobregat i es situa entre la ciutat consolidada i la vessant de llevant del Montbaig.

El sector s'estructura a partir de la riera de Can Pinyol (també anomenada torrent d'en Pedro), el qual queda fora del sector, quedant a l'oest el sistema forestal i a l'est els habitatges del barri de Mariano.

El petit nucli d'habitatges que dona nom al sector queda al vell mig de l'àmbit, el componen un conjunt d'edificacions compactes de diversa naturalesa i està l'envoltat per tot un espai ara forestal distribuït topogràficament en camps d'antics.

Geomorfologia i relleu

L'àmbit objecte de planejament es situa als contraforts de les Muntanyes de l'Ordal, a la cruïlla entre les serres septentrionals de la serralada Litoral, més antigues (geològicament parlant), amb litologies fosques i de formes més arrodonides que solen ser pissarres del paleozoic; i les serres del sud, més joves, amb roques de colors clars i relleus bruscos, que normalment són calcàries del mesozoic. De fet, a l'Ordal, generalment, les capes més recents es disposen per sobre de les antigues, de manera que els materials de més edat apareixen per sota dels nous. Enmig dels dos grans conjunts de materials hi ha una estreta capa de materials de colors rogencs que destaca molt en el paisatge. Aquesta franja va de nord a sud de les Muntanyes d'Ordal i permet seguir prou bé el canvi entre els materials més nous, que queden a l'oest (vers el Garraf estricte), i els més antics, a l'est, tocant el Llobregat.



imatge 31: Vista en direcció oest (Font: Document Ambiental Estratègic. Equipo redactor: Estudi de Serveis Ambientals Traça)

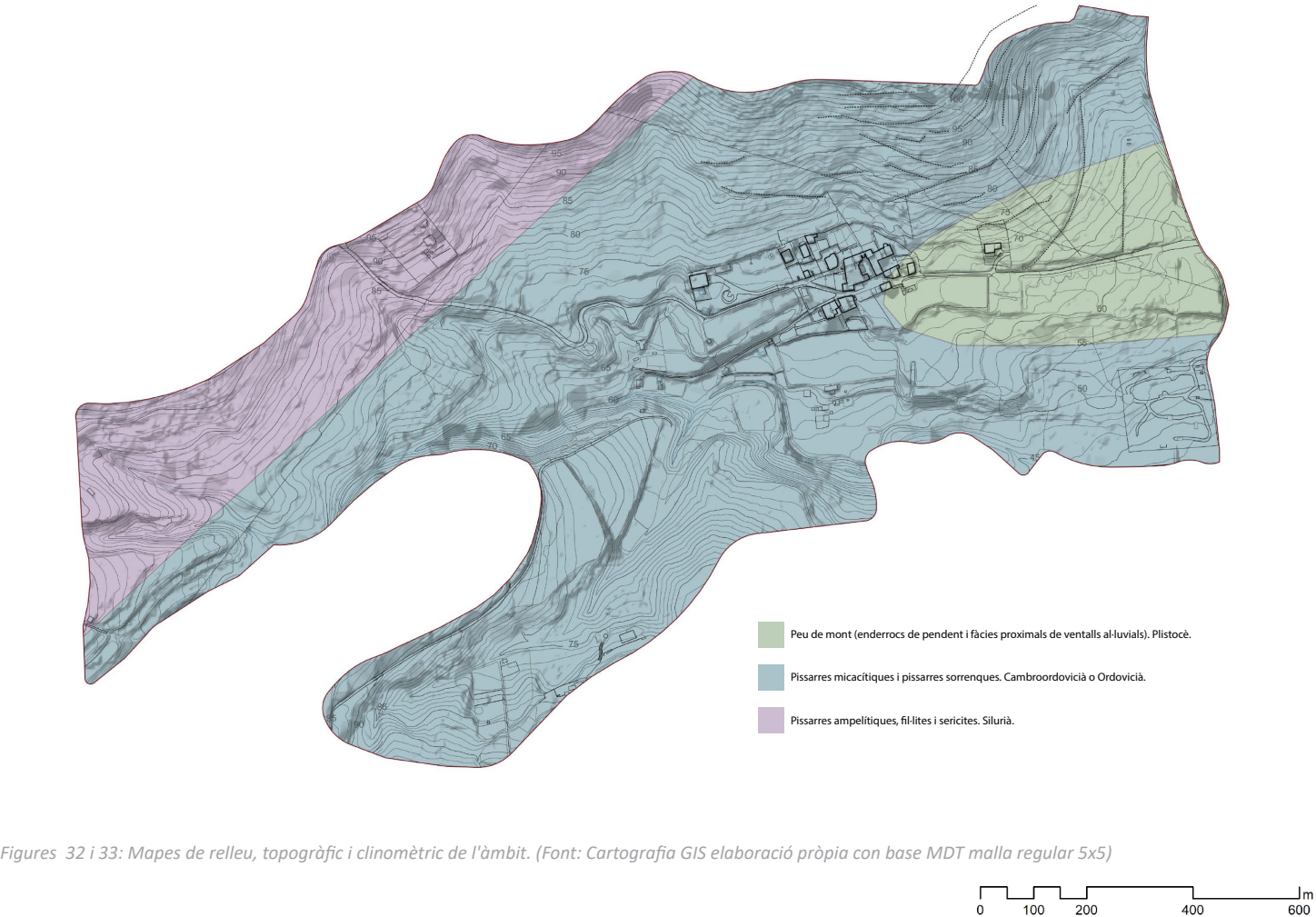
az (medi ambient i paisatge) sl.

És en aquest context de zona d'inflexió on es situa l'àmbit objecte d'ordenació, concretament el vessant de la muntanya de Montbaig, on les muntanyes no són brusques i hi dominen turons arrodonits que tanquen la petita vall de Can Carreres.

La condició de cruïlla entre serres antigues i més joves, i l'aflorament dels substrats més antics, és molt palesa a la Vall de Can Carreres, on en tota la vessant nord s'hi troben restes de les antigues terrasses de cultius amb murs d'abancament de pedra seca. Aquests murs son fets amb llesques de llicorella, el material que es troba al lloc, com s'ha explicat anteriorment, els materials mes antics, les pissarres del mesozoic. Alhora, a la petita plaça central del nucli de Can Carreres, hi trobem alguns carreus de pedra vermella provinent d'algun lloc proper on aflora l'estrat intermig.

Pel que fa al relleu, les pendents més acusades es situen a la vessant nord de la vall, la més aterassada. Als voltants del nucli de Can Carreres les terrasses amb cultius o espas de pasturatge s'amplien al fons de la vall.

Les rieres solquen amb profunditat el territori deixant una intensa marca topogràfica i el curs de la Riera de Pinyol transcorre entre parets argiloses de considerable alçada.



Figures 32 i 33: Mapes de relleu, topogràfic i clinomètric de l'àmbit. (Font: Cartografia GIS elaboració pròpia con base MDT malla regular 5x5)

4. PAISATGE DEL LLOC

Hidrologia

La Vall és creuada per la Riera de Gasulla i petites torrenteres, totes elles tributàries de la riera de Can Pinyol, que la travessa fins a l'àmbit urbà, on es canalitza.

Per una altra banda, el treball del geòleg Josep Maria Cervelló, posa de manifest un important patrimoni relacionat amb l'aprofitament dels aqüífers de muntanya a Sant Boi de Llobregat, localitzat en gran part dins l'àmbit. Es tracta d'una xarxa de mines d'aigua per a l'aprofitament dels aqüífers de muntanya de la qual se'n té constància d'una bona part de trams. El projecte es dugué a terme a mitjans del segle XIX, i acabà duent aigua per a les fonts del casc urbà de Sant Boi, estant en funcionament fins a finals del segle XX.

La conca que alimenta l'aqüífer implicat en les mines té una superfície d'unes 57ha. El sòl de la Vall, és format, com s'ha exposat anteriorment, per un sòcol de roques metamòrfiques amb gran capacitat per emmagatzemar i la conduir les aigües, que tenen al damunt materials molt permeables que afavoreixen la infiltració de l'aigua. Aquesta

situació possibilita l'existència d'un aqüífer fissurat apte per l'explotació per gravetat als vessants que donen a la vall. Aproximadament 1km de galeries de mines capten i organitzen el drenatge. A l'àmbit hi trobem elements de manteniment d'aquestes mines, pous, basses i molins.

La cartografia antiga ens mostra també la riquesa de la presència d'aigua a la Vall, amb l'existència d'una deu o aiguaneix en una zona a tocar de la Riera, on també es localitzen 3 pous, encara avui existents.

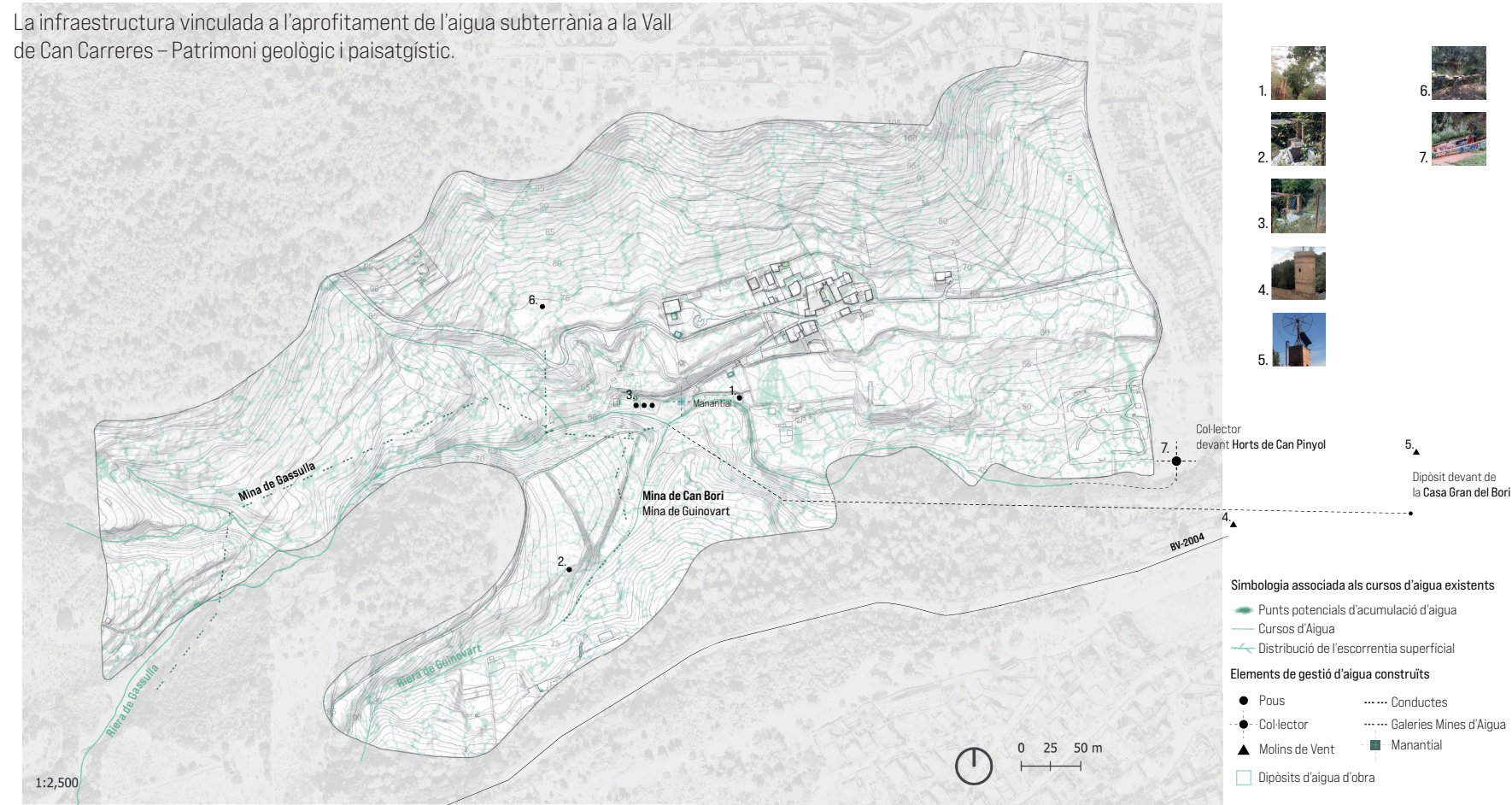
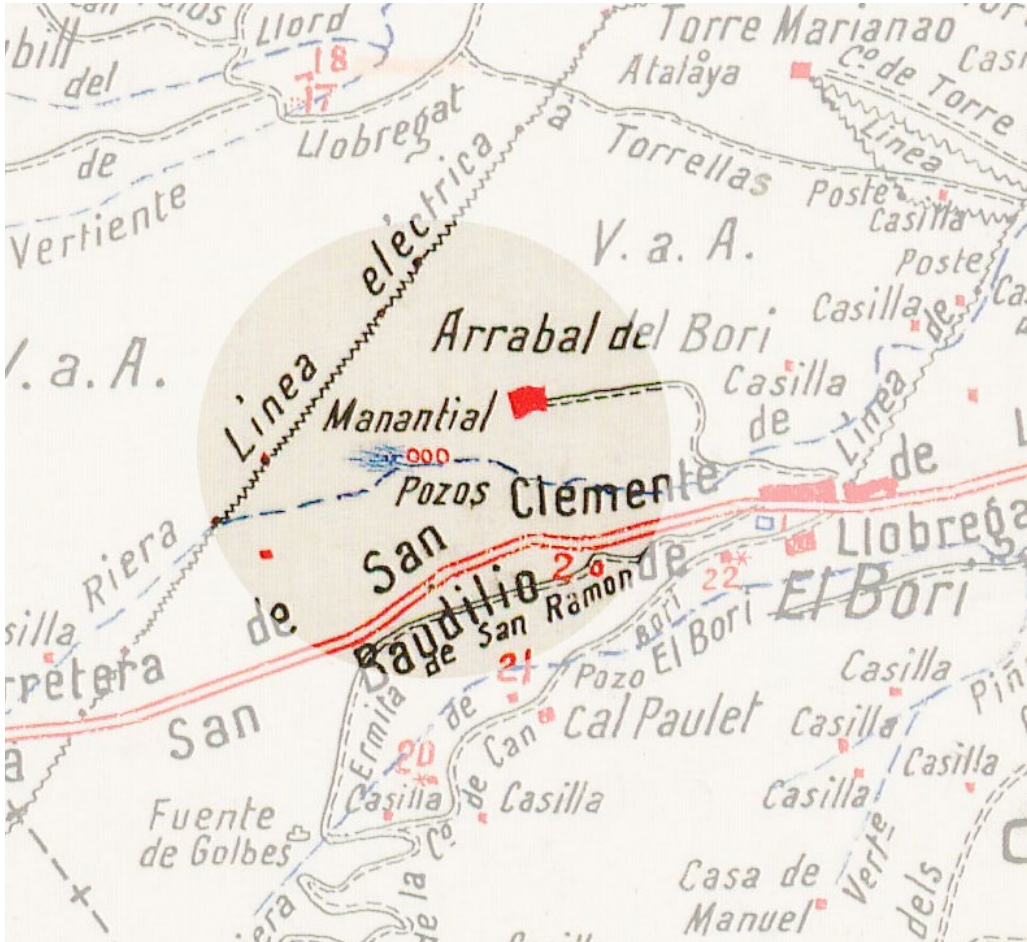


Figura 34: Infraestructura vinculada a l'aprofitament de l'aigua subterrània (font: elaboració pròpia)



Figures 35, 36, 37 i 38: Fotografies dels 3 pous i Localització de "manantial" i pous a cartografia de l'any 1914 -1936 (Font Cartoteca digital de l'ICGC.)

4. PAISATGE DEL LLOC

Biodiversitat: vegetació i fauna

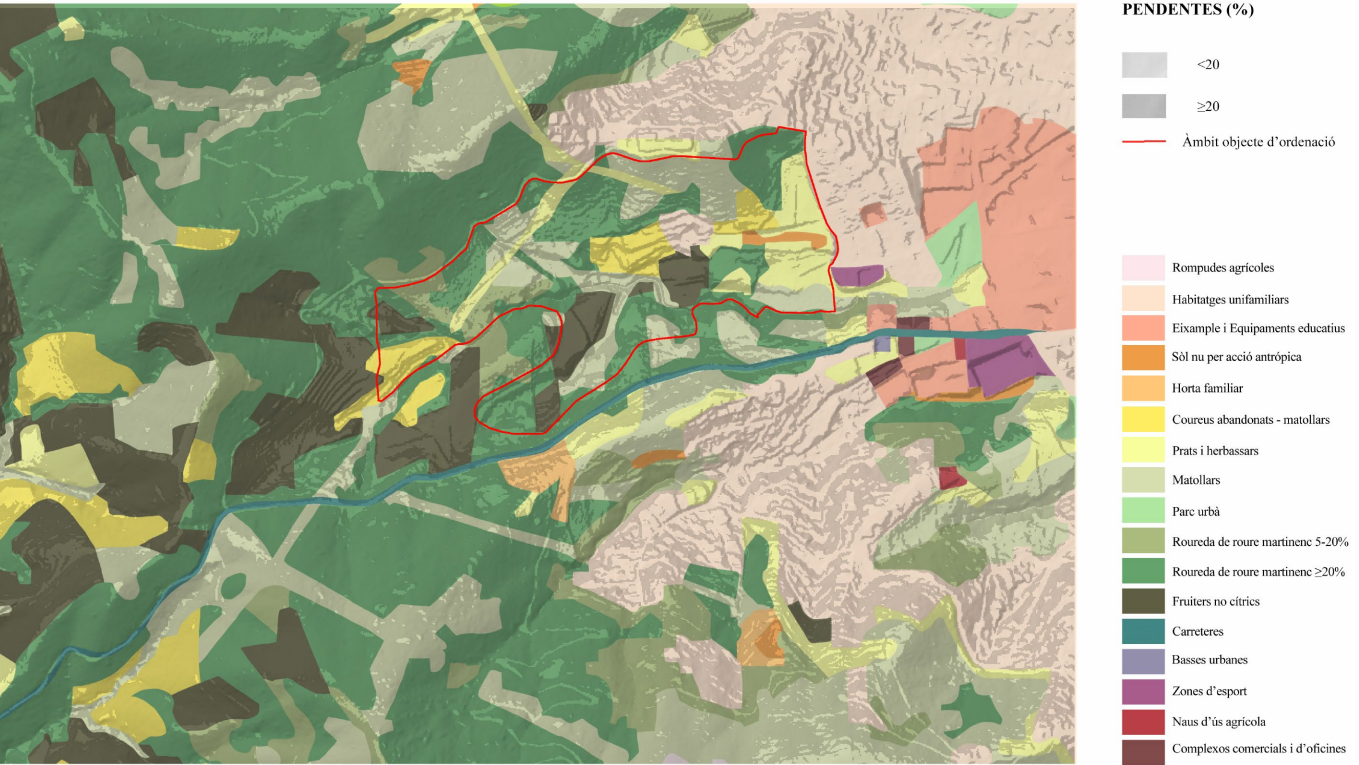
Segons la fitxa de la unitat U.6 del catàleg de paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona, "a les Muntanyes d'Ordal domina la superfície forestal de formacions vegetals que no són madures, és a dir, de formacions secundàries originades o modificades per la mà de l'ésser humà. La vegetació potencial de les Muntanyes d'Ordal és l'alzinar amb roures, i fins i tot la roureda (ja que el nivell de pluges és suficient i aquest roure resisteix prou bé la sequera estiuenca). Ara bé, d'alzinars n'hi ha molt pocs a la unitat de paisatge (i encara menys de rouredes que es troben circumscrites a determinats indrets molt frescals). Només al nord de les Muntanyes d'Ordal, a les conques de les rieres que menen cap a l'Anoia, es troben bons alzinars.'

La realitat és que 'la vegetació que domina a la unitat de paisatge és un mosaic de comunitats completament condicionades per l'acció antròpica. En aquest sentit, s'entén que les formacions vegetals dominants a les Muntanyes d'Ordal siguin les pinedes, sobretot de pi blanc (*Pinus halepensis*), però de vegades també de pi pinyoner (*Pinus pinea*), ja sigui amb un alzinar en creixement al sotabosc, o amb formacions arbustives diverses (màquies o brolles). Més enllà de les pinedes, a les Muntanyes d'Ordal hi ha molts sectors amb comunitats secundàries com les màquies (amb

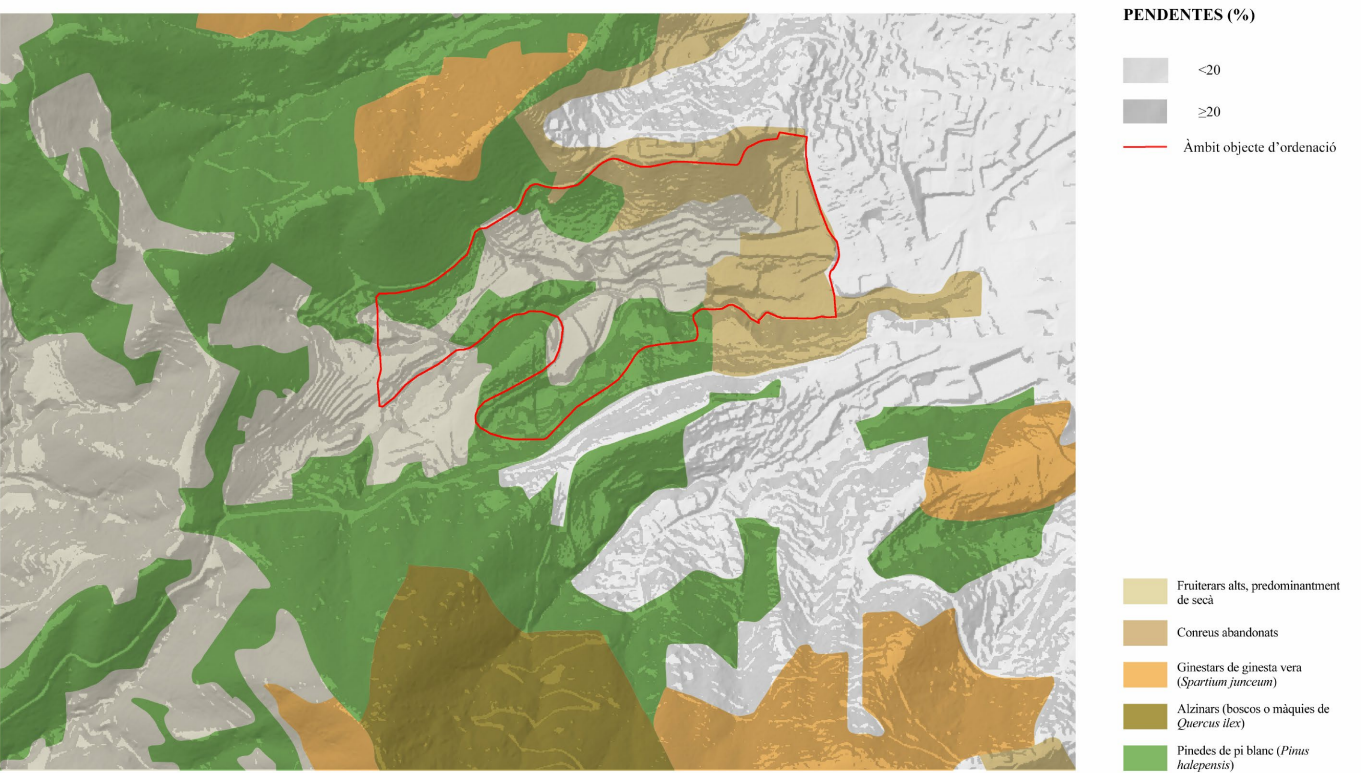
margalló i llentiscle), les brolles (de brucs i estepes o de romaní), les garrigues (sobretot als sectors calcaris) o els pradells de llistó, moltes d'elles afavorides pels incendis recurrents.

Dins l'àmbit d'ordenació hi ha discrepàncies entre les fonts d'informació consultades (Mapa de cobertes del sòl de Catalunya – en la seva versió 4 –, els hàbitats de Catalunya i els Hàbitats d'Interès Comunitari) i entre elles amb la realitat del lloc:

- El MCSC-v4 assenyala una fragmentació elevada de l'àmbit pel que fa a la coberta vegetal, on s'apunta una vasta extensió de rouredes amb diferents cobertures de roure martinenc (*Quercus humilis*). També es grafia una àmplia superfície de matollar i conreus abandonats que s'estan transformant en matollar, i una superfície relativament petita de prats i herbassars que es situen a la zona de contacte amb el sistema urbà i a les zones de subvol de les línies elèctriques. Per últim, una bona fracció de l'àmbit es marca com teixit agrícola, i correspon a fruiters no cítrics (en aquest cas, garrofers – *Ceratonia síliqua*-).
- Els hàbitats de Catalunya revelen la història d'aquesta zona del país, ja que cobren molta rellevància els conreus abandonats, situats principalment a la zona més perimetral en contacte amb infraestructures consolidades i el teixit urbà, i els fruiterars alts de secà, aquests últims ocupant la zona més central. Els segueixen les pinedes



I.03 - Mapa de les Cobertes del Sòl Catalunya - 4ª versió



I.04 - Hàbitats de Catalunya

Imatge 39. Plànol de Cobertes del sòl sw Catalunya (Font DIE de la MP)

Imatge 40. Plànol de Hàbitats de Catalunya (Font DIE de la MP)

4. PAISATGE DEL LLOC

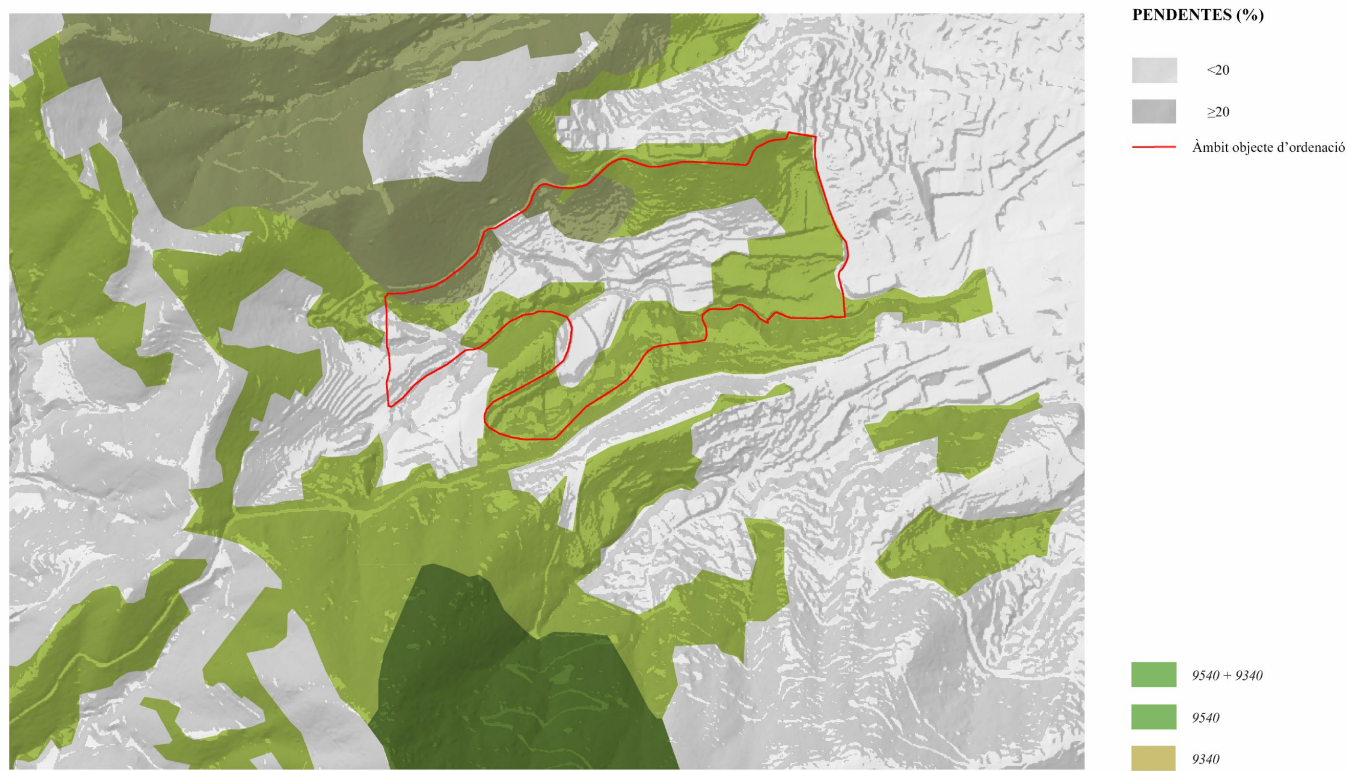
de pi blanc, amb sotabosc de brolles silicícoles de terra baixa, al terç més oriental, a tocar del teixit urbà més consolidat, on conviuen amb prats sabanoides d'albellatge (*Hyparrhenia hirta*); o amb sotabosc de màquies o garrigues als dos tercis més occidentals, més muntanyós. Por últim, cal destacar la presència de alzinars (boscos o màquies de *Quercus ilex*) de terra baixa a una petita llesca del límit nord occidental.

- Els Hàbitats d'Interès Comunitari (HIC) indiquen que hi ha una presència important de l'hàbitat 9540 (Pinedes mediterrànies), i molt poca entitat de l'hàbitat 9340 (Alzinars i carrascars).

La realitat és que l'àmbit correspon a un antiga plantació de garrofers i oliveres principalment, molts d'ells encara vius distribuïts principalment per l'àrea propera a l'entorn urbà. A mida que ens allunyem d'aquest, les pinedes de pi blanc van ocupant l'espai dels antics cirerers conreus de fruiters de secà, deixant àrees més o menys esclarissades on els prat d'abellatge encara es poden veure.

Clarament s'observa un procés de successió ecològica avançat. A més, reforçant la presència de la riera, apareix vegetació més higròfila, sobretot representada per la canya americana (*Arundo donax*).

En l'àmbit més privat, als jardins i patis dels habitatges de l'àmbit, els ocupen petits horts i fruiters de cítrics.



1.05 - Hàbitats d'Interès Comunitari

Imatge 41. Plànol d'Hàbitats d'Interès Comunitari de Catalunya (Font DIE de la MP)



4. PAISATGE DEL LLOC

Elements patrimonials - antics assentaments i memòria agrícola

A l'àmbit d'estudi, com ja s'ha mostrat en capítols anteriors del document, hi és molt patent la petjada de l'home al llarg dels segles.

Per una banda trobem restes d'un assentament ferro-ibèric, situat a la carretera de Sant Climent. Actualment es situa en un camp agrícola i no ha estat excavat.

Per una altra banda es localitzen estructures pròpies de l'ús agrícola de l'espai. A les vessants són encara reconeixibles els nombrosos murs de pedra seca que atalussaven la muntanya, facilitant la plantació de vinya inicialment i posteriorment de cultius llenyosos de secà, com els garrofers o les oliveres.

Els murs localitzats (situats al plànol que acompanya aquest text) son de llicorella i amb disposició vertical, amb una darrera peça horitzontal al capdamunt del mut, ja desapareguda en molts casos. Es reconeix també una secció tipus força particular en els camins que transcorren per la vessant i van donant accés a les terrasses de cultiu. Alguns trams

de camí es mantenen encara entre la pineda i el sotabosc que van ocupant l'espai, tot i que en trams discontinus i difícils de reconèixer.

El present treball inclou la localització d'una gran part de restes de murs situats a la vessant nord-est de l'àmbit. S'ha treballat amb les cartografies antigues i alhora amb treball de camp fotografiant i geolocalitzant els elements encara existents. La identificació i localització d'aquesta estructura permet establir un sistema d'implantació relacionat amb aquesta vall. No es tracta tant de pretendre garantir la pervivència de cada un d'aquests murs com a elements individuals, com d'entendre el patró d'assentament i per tant poder establir criteris generals que permetin la identificació i reconeixement d'un element d'interès cultural identitari molt relacionat amb el lloc.

Vincuats als murs i els camins, existeix tot un patrimoni relacionat amb l'aigua, que s'ha explicat amb més detall en el capítol de l'aigua. Es tracta de tot un sistema de mines, pous i basses que esquitxen la vall. Es troben força malmeses i algunes són difícils de situar donat que es troben en zones de difícil accés. El que si que es manté actiu són els pous localitzats a la zona d'hortos a tocar de la Riera.

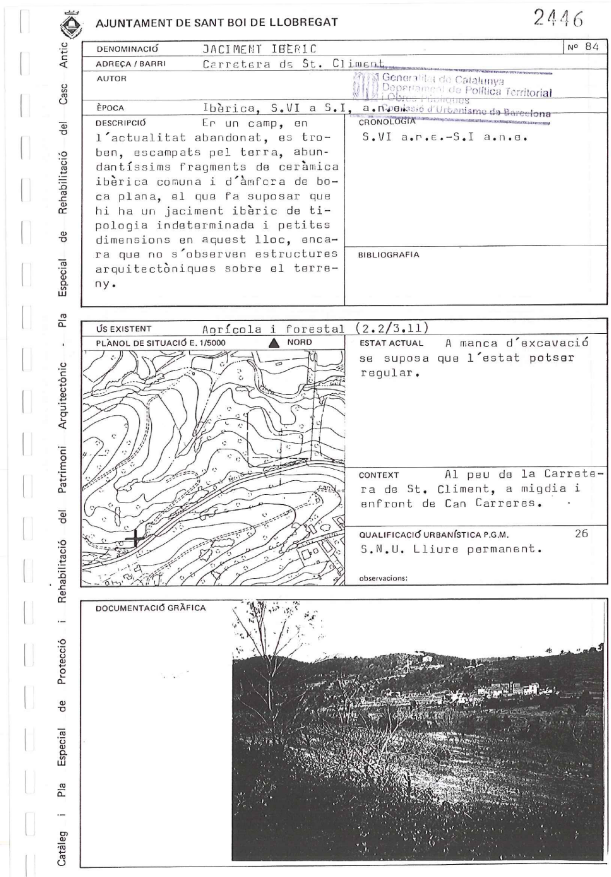
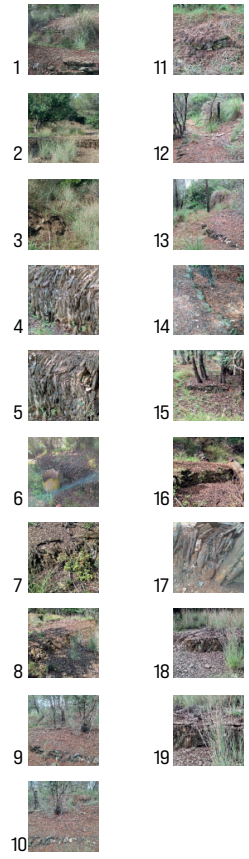


Figura 47: Fitxa de protecció del jaciment ibèric (Font: Ajuntament de Sant Boi de Llobregat)



Figura 49: Plànol de situació de murs de pedra seca (Font: Elaboració pròpia)



Figures 50 i 51: Camins rurals entre cultius als ortofotomapes antics (Font: Elaboració pròpia sobre cartografia ICGC)

4. PAISATGE DEL LLOC

Elements patrimonials - el petit nucli de Can Carreres Vell

L'antic nucli de Can Carreres Vell, format actualment per 12 habitatges, apareix en algunes cartografies antigues com el Raval del Bori. Es difícil establir l'origen de l'assentament, i més encara donat que hi ha un jaciment ibèric a tocar. Si que sabem del cert que la portalada de la masia principal i central, anomenada Masia Can Valls, assenyalava que fou construïda el 1754. I l'antiga ermita, avui habitatge, té també una portalada amb l'any de construcció, el 1670.

Per tal d'establir els elements definidors del petit nucli i els 12 habitatges, s'ha dut a terme un estudi amb les característiques dels elements constructius que el conformen. Tot i que es tracta de 12 habitatges, el treball s'ha elaborat amb més detall, per cada edificació existent i després s'ha agrupat en propietats.

S'adjunta la taula resum de l'estudi i en l'annex 1, s'adjunten cada una de les fitxes.

La taula amb les dades bàsiques de superfície, materials i tipologia constructiva ens mostra un ampli ventall d'acabats i tipus. Tot i així, es mantenen alguns dels criteris constructius de les edificacions originàries i és reconeixible l'arquitectura que donava la seva identitat al lloc.

El nucli de Can Carreres Vell hi identifiquem tres nivells a l'edificació, l'estructura de la gran masia central, al voltant de la que es desenvolupa el nucli i l'ermita adjacent; alguns cossos que s'han anat sumant ampliant aquest cos central d'edificació original, i finalment uns quants petits habitatges unifamiliars construïts amb posterioritat als anys 60.

El nucli central manté encara algunes de les característiques de les edificacions rurals mediterrànies dels segles XVII i XVIII. Es tracta d'edificis de maçoneria amb encalçat, coberta inclinada a una o dues aigües de teula àrab, fusteries de fusta, pintada també. En el cas de Can Carreres no hi ha sòcol. Les edificacions es tanquen en si mateixes amb patis interiors i murs que arreceren aquests patis. Fora del recinte hi ha els horts i els camps, aquests amb tanques translúcides, bàsicament tancats per al bestiar o proteccions dels horts.

La manca de manteniment i d'un criteri unificador, ha desfigurat aquesta imatge. Els materials de construcció dels edificis d'ampliació d'aquests edificis centrals, són de totxana ceràmica, algunes resten amb els murs de ceràmica sense arrebossar, o bé arrebossats de morter de ciment, sense pintar. Les fusteries s'han anat substituint per altres materials, i s'han situat barrots.

Per una altra banda, les edificacions que es construïren entre els anys 60 i finals dels 80, segueixen uns altres patrons constructius. Son residències modestes i senzilles, amb tipologies heterogènies. Comparteixen però amb la edificació més antiga, l'ús de tècniques constructives força tradicionals, com la coberta de teula àrab o bé plana amb material ceràmic. Tot i així, la majoria s'han vist també afectades per les successives reformes, cada una amb un material i uns criteris diferents de la resta.

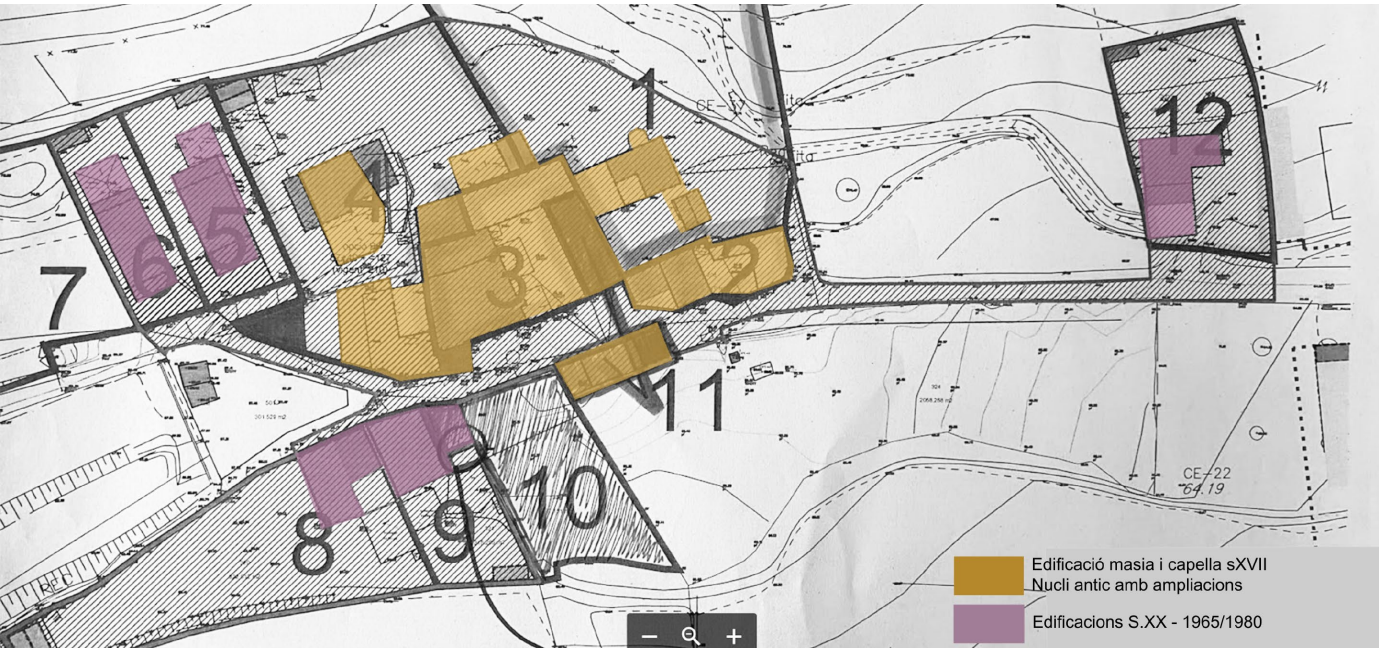


Figura 52.: CamiEsquema de la cronologia de construcció de les edificacions del nucli Vell (Font: Elaboració pròpia)



Figura 53.: Catastre de Can Carreres Vell (Font: Catastro virtual)

Edifici	General						Façanes						Coberta				Pati / jardí					
num. plànol	Ubicació	Tipologia / ús	Superfície / sòl	Superfície / sostre	Alçada / plantes	Any (cadastre)	Material	Color	Obertures	Balcon	Finestres / fusteria	Sòcol	Tipologia_	Material	Pendent	Ràfec	Us jardí	Tanques material	Tanques opacitat	Paviment	Volums auxiliars	Cobert
ref. cadastral: 7881205DF1778B																						
1a	Camí Vell de Can Carreres 2	Habitatge	435 m2	199 m2	Pb	1900	Encalat de calç	Blanc	-30%	No	Fusta	No	1 Aigua	Teula àrab	12%	-30 cm	Hort/corral	Vegetal				
1b	Camí Vell de Can Carreres 2	Habitatge	435 m2	199 m2	Pb	1900	Encalat de calç	Blanc	-30%	No	Fusta	No	1 Aigua	Teula àrab	24%	-30 cm	Hort/corral	Vegetal				
1c	Camí Vell de Can Carreres 2	Habitatge	435 m2	199 m2	Pb	1900	Encalat de calç	Blanc	-30%	Si	Metalica	No	plana	Ceràmica	=	=	Hort/corral	Vegetal				
1d	Camí Vell de Can Carreres 2	Habitatge	435 m2	199 m2	Pb + 2	1900																
ref. cadastral: 7881206DF1778B																						
2a	Camí Vell de Can Carreres 3	Habitatge	315 m2	154 m2	Pb + 1	1900	Maçoneria de pedra + encalat de calç	Blanc i Blau	30%	No	Fusta	No	2 aigües + coberta plana	Teula àrab		- 30 cm		Mur	Opac		No	Si
2b	Camí Vell de Can Carreres 3	Habitatge	315 m2	154 m2	Pb	1900	Encalat de calç + mitgera obra vista	Blanc	30%	No	Fusta	No	2 aigües	Teula àrab	12%	-30 cm	Pati	Mur	Opac	Formigó	Si	Si
2c	Camí Vell de Can Carreres 3	Habitatge	315 m2	154 m2	Pb	1900	Encalat de calç	Blanc i Blau	30%	No	Fusta	No	Coberta plana	Ceràmica	=	=						
ref. cadastral: 7881208DF1778B																						
3a	Camí Vell de Can Carreres 6	Habitatge	436 m2	646 m2	Pb +1	1900	Encalat de calç	Blanc	30%	Si	Fusta	Pintat	1 Aigua	Teula àrab	26%	-30cm	Pati	Mur	Opac	Paviment	No_	No
3b	Camí Vell de Can Carreres 6	Habitatge	436 m2	646 m2	Pb	1900	Mortor de ciment	Gris	+30%	No	Porta	No	Plana	Fibrociment	=	-30cm	Pati	MUr	Opac	Paviment	No	No
3c	Camí Vell de Can Carreres 6	Habitatge	436 m2	646 m2	Pb +2	1900	Ceràmic Pintat	Ceràmic i Blanc	-30%	No	Divers	No	Plana	Ceràmic	=	=	Pati	Mur	Opac	Paviment	No	No
3d	Camí Vell de Can Carreres 6	Habitatge	436 m2	646 m2	Pb +2	1900	Maçoneria de pedra + encalat de calç	Blanc	-30%	Si	Fusta i divers	No	2 aigües	Teula àrab	40%	-30cm	Pati_	Mur	Opac	Paviment	No	No
3e	Camí Vell de Can Carreres 6	Habitatge	436 m2	646 m2	Pb +1	1900	Encalat de calç	Blanc	30%	No	Divers	No_	1_Aigua	Teula àrab	30%	-30_cm	Pati	Mur	Opac	Paviment	No	No
ref. cadastral: 7881209DF1778B																						
4a	Camí Vell de Can Carreres 10	Habitatge	1.334 m2	324 m2	Pb + 2	1900	Ceràmic Pintat	Ceràmic i Blanc	-30%	No	Divers	No	1_Aigua	Teula àrab	30	=	Hort/corral	Xarxa metàl·lica	Translúcida	Terra	Si	Si
4b	Camí Vell de Can Carreres 10	Habitatge	1.334 m2	324 m2	Pb	1900	Ceràmic Pintat	Blanc	30%	No	Divers	No	Plana	Ceràmic	=	=	Hort/corral	Xarxa_ metàl·lica	Translúcida	Terra	Si	Si
4c	Camí Vell de Can Carreres 10	Habitatge	1.334 m2	324 m2	Pb+2	1900	Encalat de calç	Blanc	30%	No	Divers	No	1_Aigua	Teula àrab	30%		Hort/corral	Xarxa_ metàl·lica	Translúcida	Terra	Si	Si
ref. cadastral: 7881210DF1778B																						
5	Camí Vell de Can Carreres 11	Habitatge	390 m2	94 m2	Pb + Sot	1986	Mortor de ciment + pintat	Gris i Blanc	30%	No	Divers	No	2 aigües	Fibrociment	5 %	- 30cm	Jardí i hort	Mur	Opac	Terra	Si	Si
ref. cadastral: 7881211DF1778B																						
6	Camí Vell de Can Carreres 12	Habitatge industrial	306 m2	63 m2	Pb + Sot	1965	Encalat de calç	Blanc	30%	No	Metàl·lic	Pintat	4 aigües	Teula àrab	33%	-30cm	Jardí i Hort	Mur	Opac	Terra	Si	Si
ref. cadastral: 7879320DF1778B																						
8	Camí Vell de Can Carreres 14	Habitatge	858 m2	245 m2	Pb +1	1960	Arrebossat i pintat	Blanc	50%	Si	Metàl·lic	No	Plana	Ceràmic	=	* _	Jardí i Hort	Mur	Opac	Terra + pavim.	Si	Si
ref. cadastral: 7879321DF1778B																						
9	Camí Vell de Can Carreres 16	Habitatge	228 m2	200 m2	Pb +1	1900	Arrebossat i Pintat	Groc_	-30%	No	Fusta	No	2 aigües	Teula àrab	24%	-30cm	Jardí i Hort	Mur	Opac	terra	si	si
ref. cadastral: 7879322DF1778B																						
10	Camí Vell de Can Carreres 18	Habitatge	652 m2	50 m2	Pb	1900	Mortor de Ciment	Gris	0%	No	No	No									no	no
ref. cadastral: 7881207DF1778B																						
11a	Camí Vell de Can Carreres 5	Habitatge	91 m2	182 m2	Pb +1	1900	Mortor de ciment	Gris	-30%	No		No	1 Aigua	Teula àrab	34%	-30 cm	Pati	Mur	Opac	Paviment	No	No
ref. cadastral : 7879323DF1778B																						
11b	Camí Vell de Can Carreres 19	Habitatge	618 m2	315 m2	Pb +1	1900	Ceramic sense arrebossar	Ceràmic	-30%	No	Fusta	No	2 aigües	teula àrab	30%	-30%	Jardí i Hort	Mur	Opac	terra	no	no
ref. cadastral: 7881202DF1778B																						
12	Camí vell de Can Carreres 1	Habitatge	324 m2	82 m2	Pb	1940	Maçoneria de pedra + encalat de calç	Blanc	30%	No		No	2 aigües + coberta plana	Teula àrab + plaques fibrociment	12%	+ 30cm	Jardí	Vegetal	Mitjana	Terra +formigó	No	Si

az (medi ambient i paisatge) sl.

4. PAISATGE DEL LLOC

Estudi de colors, materials

Un instrument fonamental d'integració són els materials i els colors de les edificacions. En aquest àmbit hi ha una gran variabilitat de criteris, normalment determinats pel cost i disponibilitat dels materials. Tot i així, s'han pogut observar una sèrie de criteris comuns, principalment a les edificacions més antigues i menys transformades, que s'estudiaran en els següents subapartats.

MATERIALITAT I COLORACIÓ A LES FAÇANES

Hi ha un ampli catàleg de materialitats existents, d'entre les que destaquen els materials constructius vistos y els arrebossats. Dels materials constructius destaquen els més tradicionals, que poden ser d'un sol material, pissarra o totxo massís, o la combinació de tots dos. Dels arrebossats, el més comú és el de morter de ciment, més modern i generalitzat a l'àmbit per ser més econòmic. Tot i així, es poden trobar vestigis de arrebossats de calç. Aquests últims estaven, històricament, pintats. Algunes de les edificacions que no estan arrebossades, també estan pintades, tot i que sembla una pràctica moderna, donat el color blanc. Encara queden alguns vestigis de coloració antiga a les façanes de la masia, principalment visibles al marc de portes i finestres. Aquestes obertures sembla que estiguessin tradicionalment emmarcades. En els últims temps, les coloracions més vives han deixat pas al blanc i a colors terrosos més apagats, com el beige, el sauló o el terra. Només algunes edificacions mantenen, parcialment, els colors més cridaners. Les façanes no presenten sòcols, només una edificació moderna en té, entapissat de pissarra amb la cara plana vista.



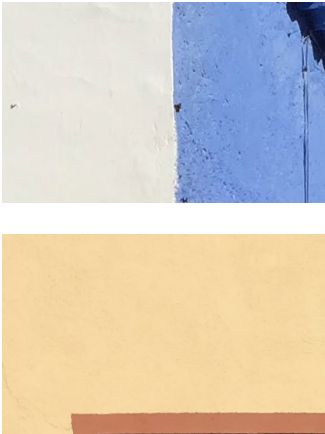
Façana de totxo massís i pissarra. Amb restes d'arrebossat.



Façana de pissarra i morter. Parcialment arrebossada.



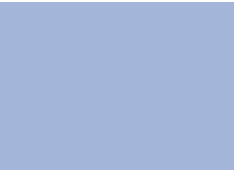
Façana de la masia. Arrebossada i pintada. Marcs a portes i finestres



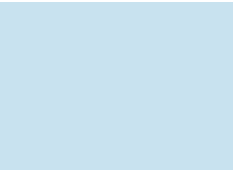
Façanes d'edificacions modernes. Pintades amb diferents coloracions.



R:110 G:134 B:190



R:166 G:182 B:214



R:204 G:224 B:236



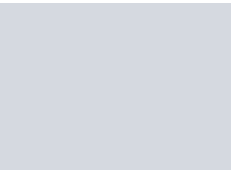
R:100 G:103 B:105



R:127 G:137 B:141



R:153 G:170 B:182



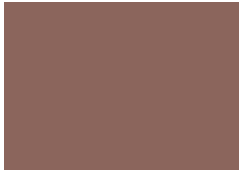
R:214 G:217 B:223



R:111 G:98 B:109



R:132 G:119 B:126



R:139 G:101 B:92



R:198 G:156 B:144



R:123 G:76 B:40



R:145 G:99 B:50



R:186 G:156 B:93



R:219 G:188 B:142

Gammes de colors al marc de la porta de la masia.

4. PAISATGE DEL LLOC

ELS MURS I LES TANQUES: CONTENCIÓ I/O DELIMITACIÓ

Com s'ha esmentat, aquesta zona del territori ha estat conreada històricament. Donada la seva qualitat de vessant de muntanya, la manera d'organitzar i permetre les explotacions agrícoles era la construcció de murs i altres construccions de pedra seca, utilitzant com a material principal la pissarra, material geològic predominant en aquest indret. Tal i com es recull a la pàgina del Museu de Sant Boi de Llobregat, aquests tipus de construccions han estat presents al territori des dels temps dels ibers fins a finals del segle XIX i principis del segle XX.

Al lloc, s'ha observat que hi existeixen, bàsicament, dues tipologies de construcció de murs en sec amb la pissarra, totes dues de contenció:

- Una amb les lloses col·locades en forma de rastrell (o cantell o llibret), com llibrets verticals. A sobre, una pedra plana de coronament. Aquests solen ser els més baixos.
- L'altre, amb les lloses col·locades en pla, en horitzontal. Aquests són murs que tendeixen a ser més alts.

S'ha observat que els murs vinculats a les edificacions del nucli vell han anant introduint noves materialitats, tot i que han mantingut, en bona part, la disposició vertical de les peces. En general, són peces ceràmiques, de totxo, tot i que de vegades apareixen altres tipus de pedra de color blanca. Dels totxos n'hi han dos tipus: massís (maó pitxolí) i perforat. Dels dos, el massís es considera concordant amb el gra i textura dels murs de pissarra, i, a més, són dos materials convivents a l'estructura de les edificacions més antigues.

Hi ha un altre tipus de mur, amb dues cares vistes, de delimitació de parcel·la dins el nucli, de seguretat per a la prevenció de caigudes dins de les parcel·les o de varana d'escales d'obra. La part d'obra, és molt variable en alçada i materialitat. Els més moderns són de totxo perforat d'argila o de formigó, sense arrebossar ni pintar, en molts casos. En poques ocasions, estan arrebossats i pintats del mateix color que l'edificació. El mur al front de l'entrada de la masia, els murets estan culminats amb blocs de pedra basàltica vermella.

Els murs més baixos solen estar culminats amb tanques. Les de més qualitat són de malla de torsió, tot i que quan el mur desapareix, es substitueixen en molta longitud per palés, i altres materials de fusta i metàl·lics, com somier i tanques d'obra. De vegades, les tanques es cobreixen amb geomalla per a bloquejar les visuals cap a l'interior de la parcel·la.

LES TEULADES

Les teulades són de molt divers aspecte, tot i que hi existeixen certes convergències pel que fa a la materialitat, la inclinació i el ràfec.

Domina la teula àrab coberta per líquens i molsa pel temps.



Murs en sec de pissarra en rastrell amb llosa superior col·locada en pla



Mur de pissarra col·locada en pla



Mur amb totxo massís, en sec



Mur amb totxo perforat, en sec



Mur de pissarra, totxo massís i altres roques



Mur amb arrebossat i pintat



Mur baix amb tanca metàl·lica



Tanca amb palés



Mur culminat amb pedra basàltica vermella

4. PAISATGE DEL LLOC

ANÀLISI DE LA VISIBILITAT

Mètode d'elaboració

Per a l'anàlisi de la visibilitat s'han seguit dues pautes. Primer, s'ha procedit a l'anàlisi digital per mitjà del GIS, i de les dades digitals relatives a l'elevació mitjançant el sistema LIDAR*(Laser Imaging Detection and Ranging). Mitjançant aquesta anàlisi, s'obté l'abast total del camp visual, tenint en compte les barreres visuals que suposen tant la vegetació com l'edificació.

En segon lloc, partint del resultat de l'anàlisi visual com a base, es contrasta aquest resultat amb el treball de camp; per així, treure les conclusions finals.

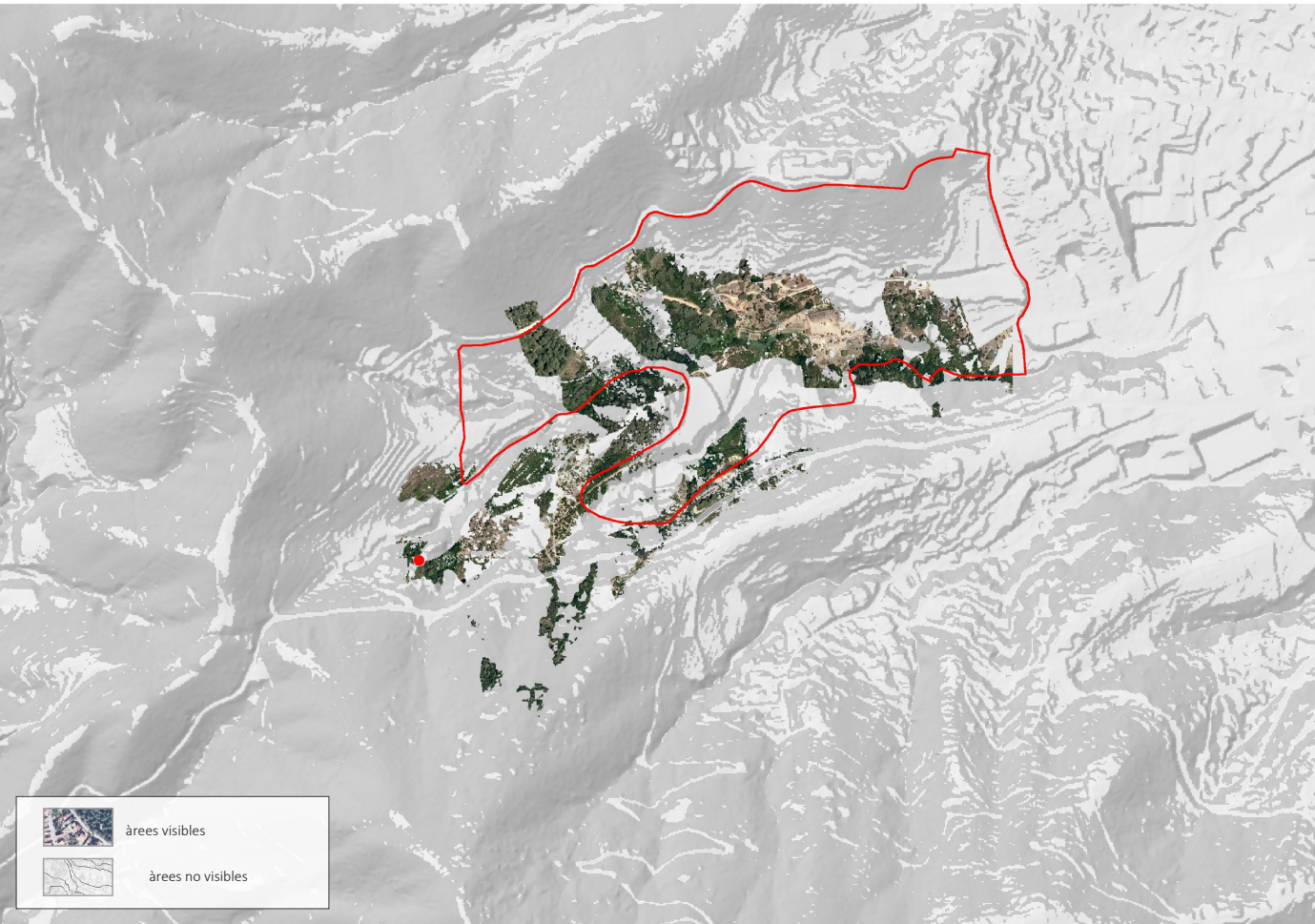


Figura 54: e 7. Estudi de visibilitat des del cap de la vall (Font: Elaboració pròpia)

Visibilitat des de fora de l'àmbit

S'han fet quatre visibilitats des de tres indrets de fora de l'àmbit; un situat al capdamunt de la vall, on s'enfila per la vessant de la muntanya; dos més es situen a la carretera de Sant Climent, un en un tram de la carretera que presenta les característiques de la gran majoria del traçat i un altre a l'espai dels horts municipals, on no hi ha vegetació forestal i esdevé un mirador sobre la vall, probablement l'únic; i el tercer és l'estudi de visibilitat des del carrer Lilàs, a l'accés a Can Carreres.

En tots ells, es fa molt patent la importància de la frondositat de la vegetació forestal, que condiciona la visibilitat, fragmentant-la.

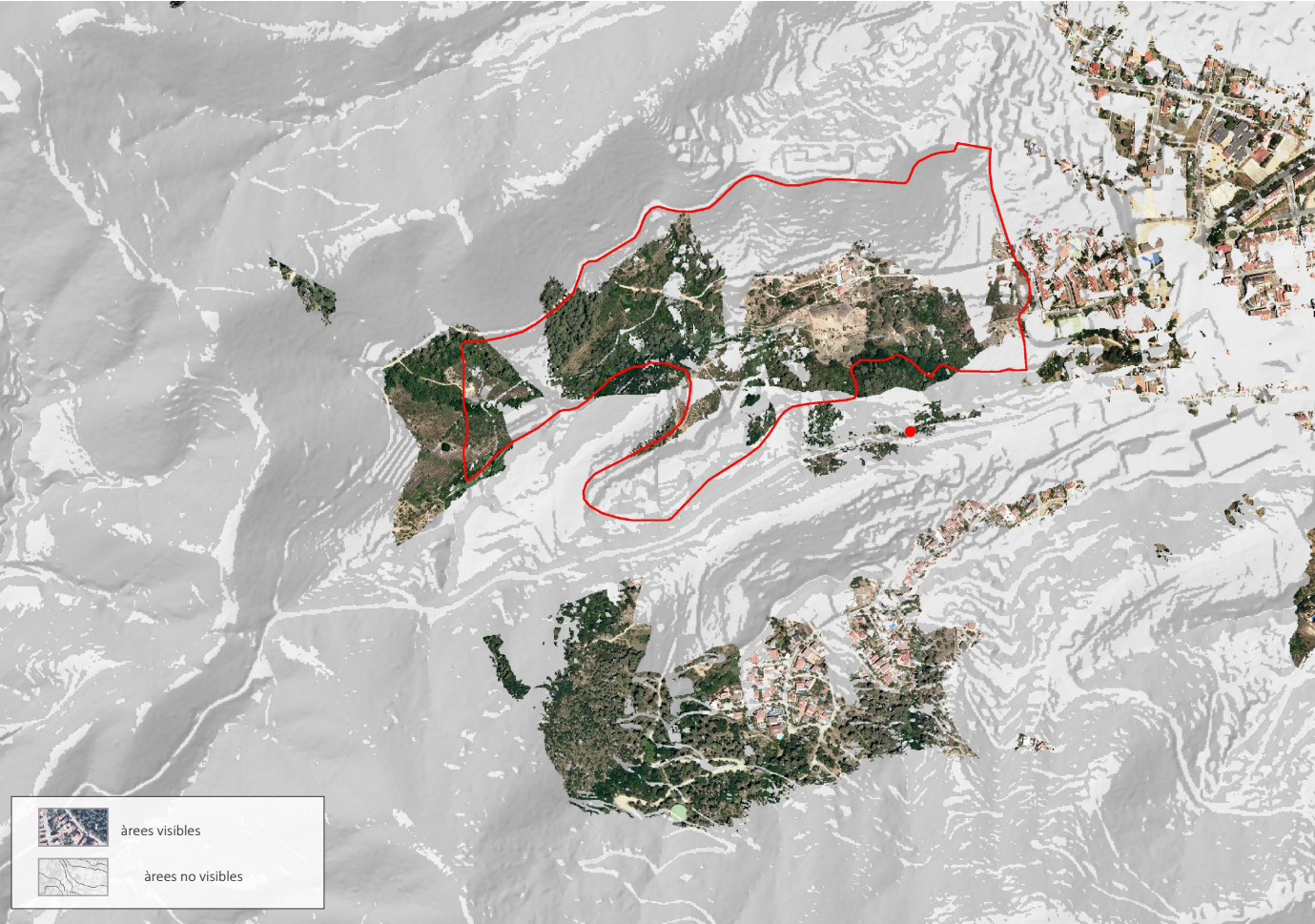


Figura 55. Estudi de visibilitat des de la carretera de Sant Climent (Font: Elaboració pròpia)

La visibilitat des de la carretera de Sant Climent es va obrint i tancant constantment, permetent la visió entre les branques dels arbres.

A la zona dels horts municipals, una zona molt visitada per els habitants de Sant Boi, es disposa d'un àmplia conca visual que s'obre a la vall i avarca pràcticament tres quartes parts de l'àmbit, incloent la zona amb els nous habitatges, el nucli de Can Carreres i els nous espais lliures.

De tots els punts des d'on s'han fet els estudis, aquesta és la localització des d'on s'abasta més i millor l'àmbit.



Figura 56: Estudi de visibilitat des dels horts urbans (Font: Elaboració pròpia)

az (medi ambient i paisatge) sl.

Des del carrer de Lilàs la visió es limita a l'espai més proper i immediat al carrer i a un primer tram del camí de Can Carreres. El relleu tanca la conca visual, deixant la part central de la vall fora de la visió.

Per tant des del carrer Lilàs tan sols serà visible una part dels nous habitatges i la zona de nova urbanització més propera al carrer, restant fora de l'àmbit de visió el nucli antic, els camps i la Riera.

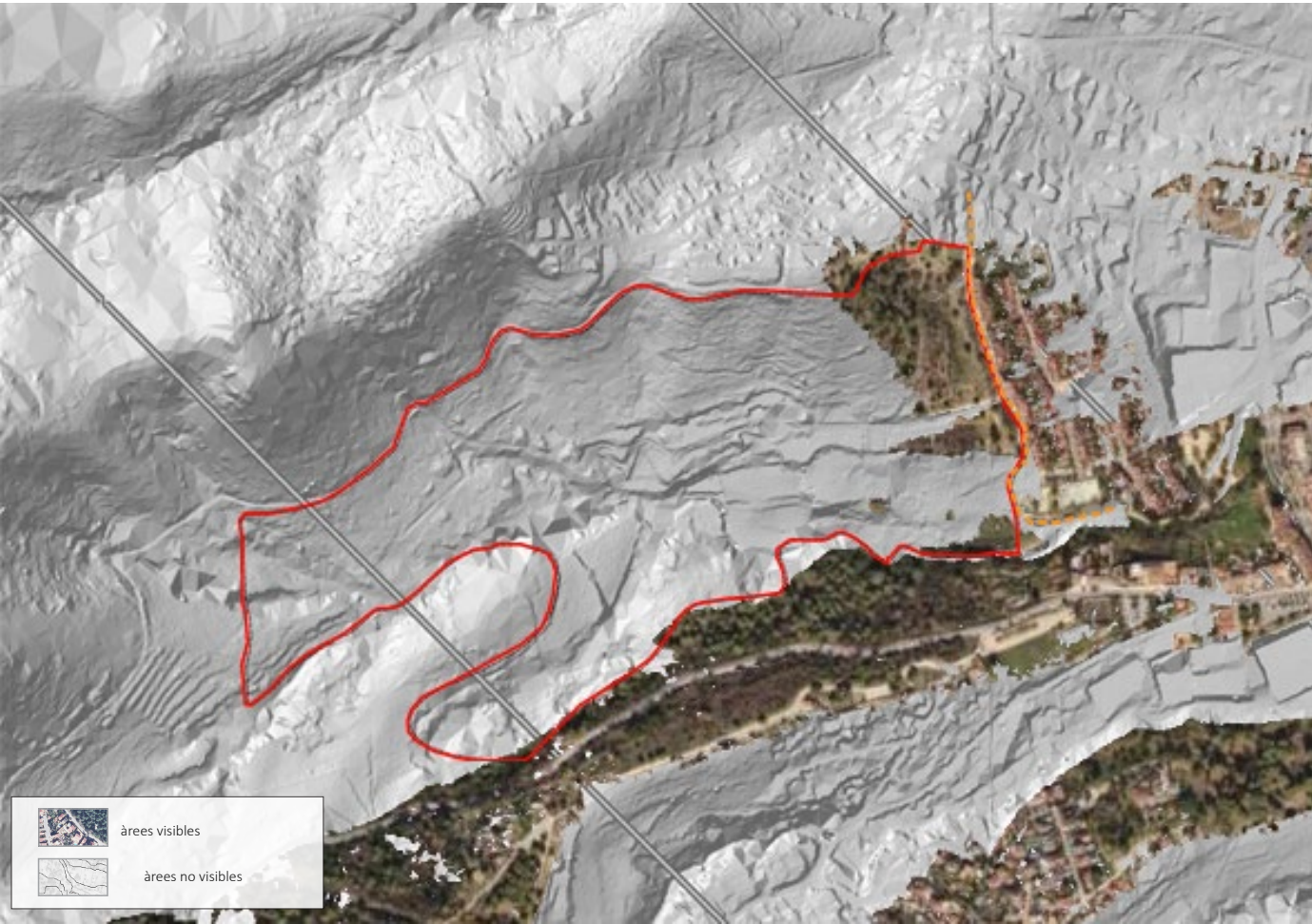


Figura 57. Estudi de visibilitat des del carrer Lilàs (Font: Elaboració pròpia)

4. PAISATGE DEL LLOC

Relacions visual entre els espais de l'interior de l'àmbit

Els estudis de visibilitat des de diverses localitzacions dins l'àmbit mostren visions molt fragmentades i parcials, limitades a l'indret més immediat al punt d'estudi i algunes vessants llunyanes.

Altra volta la vegetació té un paper important en les relacions visuals, donat que la vall crea una conca oberta però és difícil abastar-la completa.

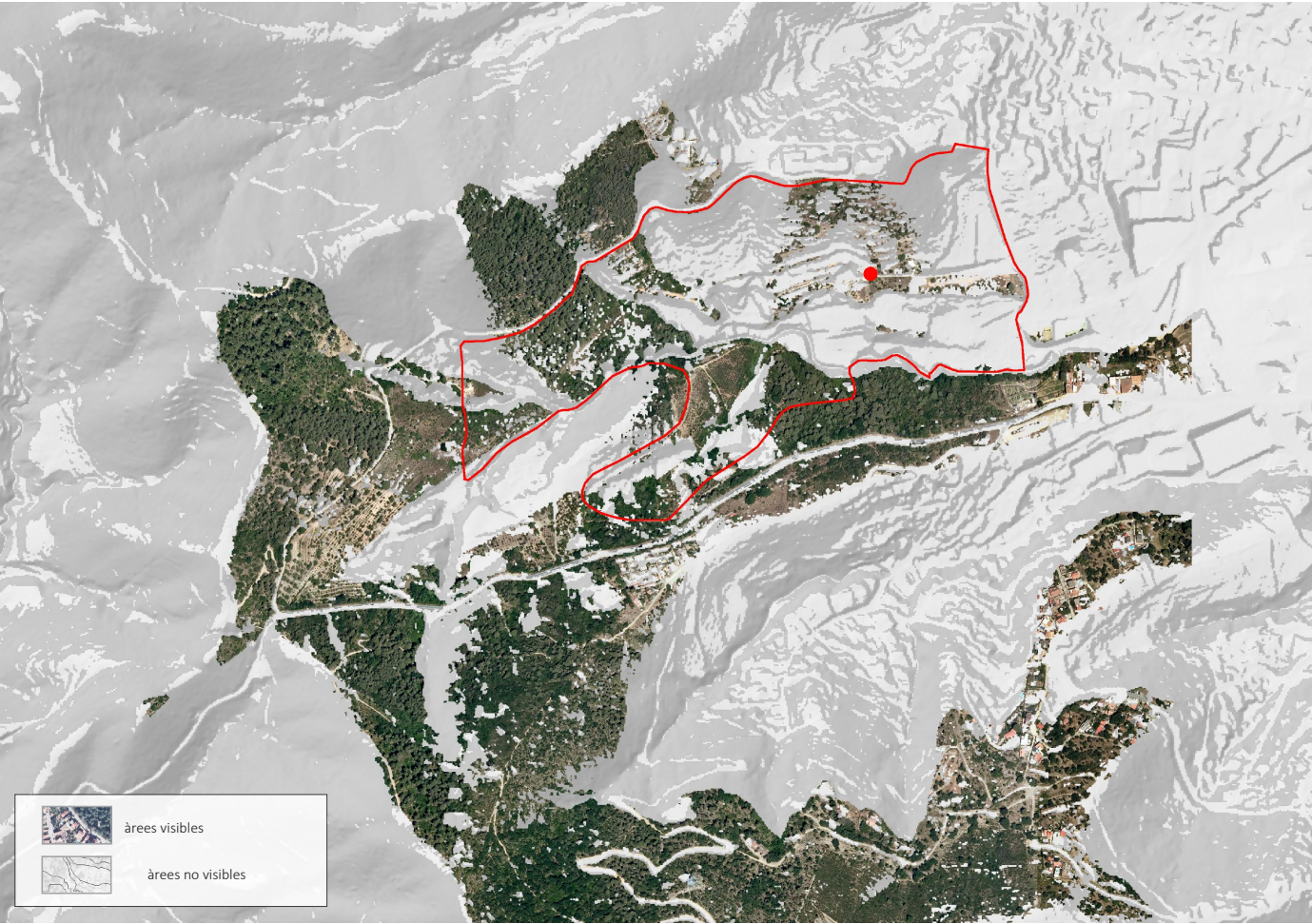


Figura 58 Estudi de visibilitat des del l'entrada al nucli de Can Carreres (Font: Elaboració pròpia)

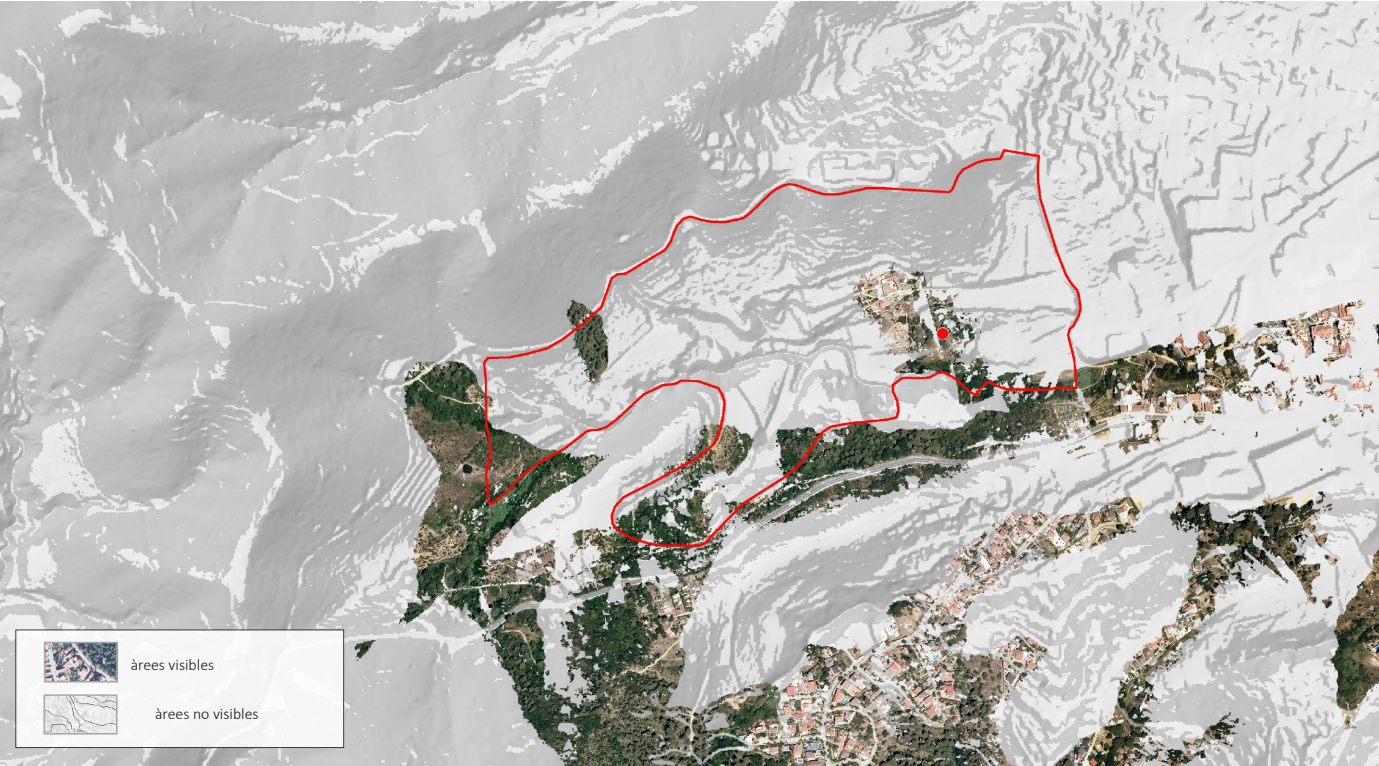
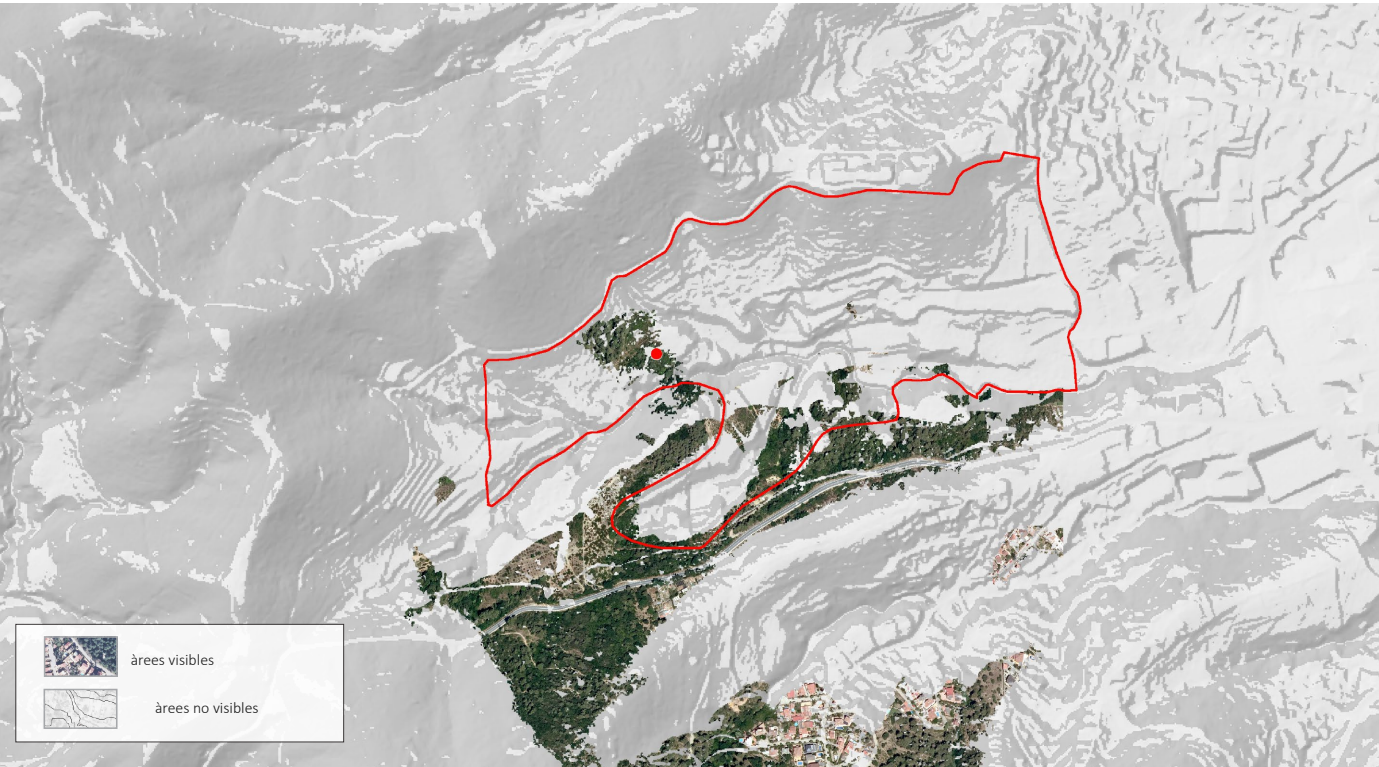


Figura 59: Estudi de visibilitat des del diversos punts a l'àmbit (Font: Elaboració pròpia)

4. PAISATGE DEL LLOC

Conclusions dels estudis de visibilitat

Els estudis del grau d'exposició visual i de les intervisibilitats, a partir de la superposició de diferents àmbits visuals resultants dels estudis de visibilitat, ens permeten determinar quins són els espais amb més impacte visual. Aquestes àrees són enteses com a zones de fragilitat degut a la importància que tenen com a imatge visual, són àmbits susceptibles de transformar la imatge que és té del lloc, donat que formen part de la configuració de la imatge identitària de la vall, són aquells elements que la caracteritzen i que tothom identifica amb l'àmbit.

De la mateixa manera, també permeten identificar si hi ha espais "amagats", zones poc visibles, on els canvis seran poc perceptibles i afectaran en menor mesura la imatge que els ciutadans tenen de la vall.

A continuació es mostra el plànol de la suma de visibilitats. Els àmbits en gris clar tenen molt poc o nul impacte visual, i quan més fosc és el color, més augmenta l'impacte.

Així doncs, els espais més exposat i més fràgils visualment, són la zona més planera central on es situa el nucli Vell de Can Cases, la vessant sud i la part més interior de la vessant nord.

Es important remarcar que la part de la vessant nord on s'ubica la part més urbanitzada de la proposta té un impacte visual mig. Si anem a veure els estudis de visibilitat anteriors, veiem que és molt visible des del carrer de Lilàs i des dels horts municipals. Des de la resta de punts i recorreguts és poc visible, sobretot per els efectes pantalla de la vegetació.

Aquest fet és cabdal en la localització de la construcció dels nous habitatges a l'est de l'àmbit. Per una banda es tracta de la part més urbana, per una altra, si ens centrem en els estudis de visibilitats presentats, aquesta localització permet que l'àmbit més fràgil en termes de valor paisatgístic resti poc transformat i es mantingui força el seu caràcter agrícola/forestal.

Per tal de corroborar aquest fet i comprovar en quina mesura està exposada la zona on es localitza la nova urbanització quan ens situem dins de la petita vall de Can Carreres, s'ha fet també l'estudi de suma de visuals interiors.

Pel que fa a les relacions visuals entre els espais interiors, l'estudi des de diversos punts ens mostrala impossibilitat d'abastar tota la conca visual de la Vall des d'algun punt interior. La zona on es preveu un més alt grau de urbanització resta en visibilitat baixa des de l'interior de la vall. Així doncs, aquesta organització de la proposta permet que, un cop els visitants s'endinsin en la vall, aquesta mantingui el seu caràcter rural actual.

Les característiques del paisatge de la vall, actualment fonamentalment forestal, condicionen les relacions visuals tant des de dins entre els diversos espais com des de fora. Val a dir que és un paisatge de colors i textures bastant homogènies, on hi predominen els verds dels boscos i els càlids de les zones agrícoles. Actualment, només destaca el petit nucli rural, amb les seves teulades de colors de ceràmica i els colors blancs d'algunes façanes.

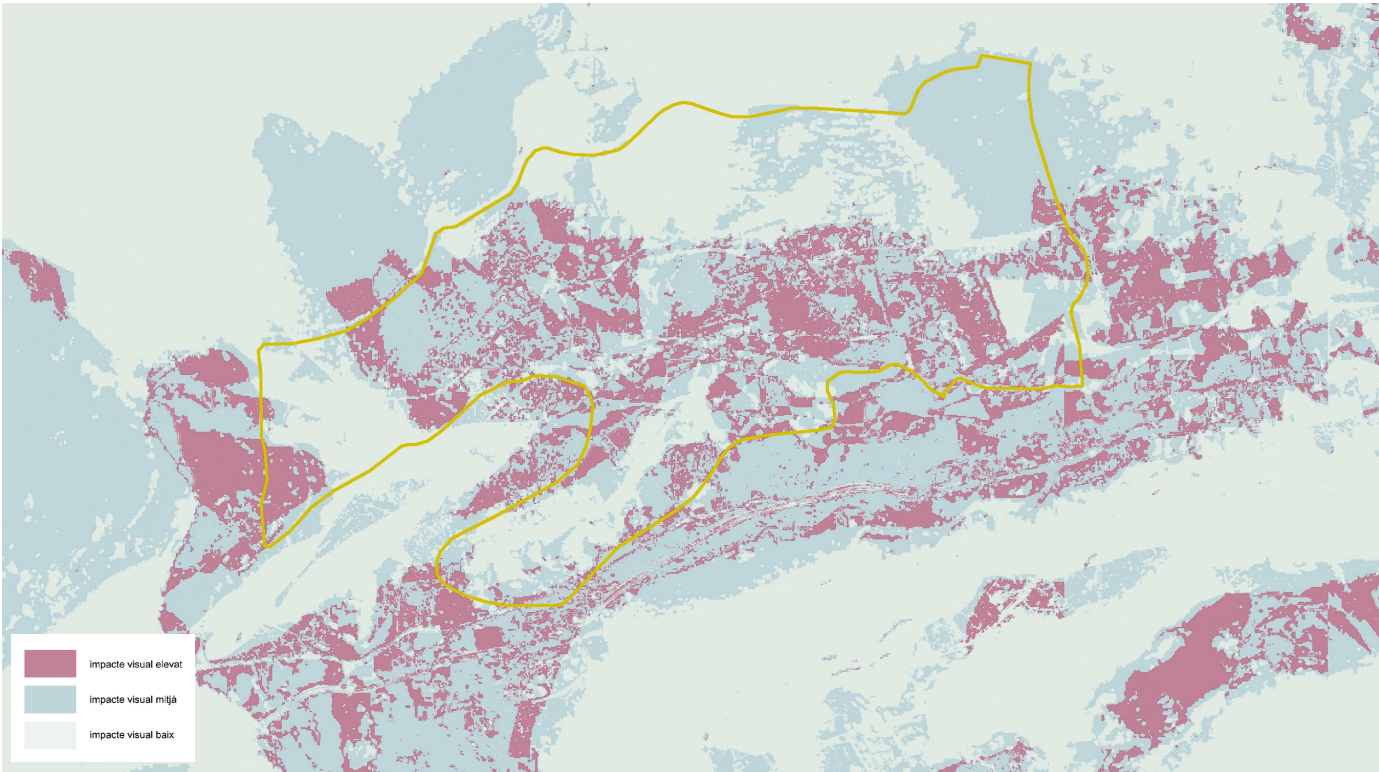


Figura 60: .Mapa d'Impacte visual de l'àmbit Font: Elaboració pròpia)

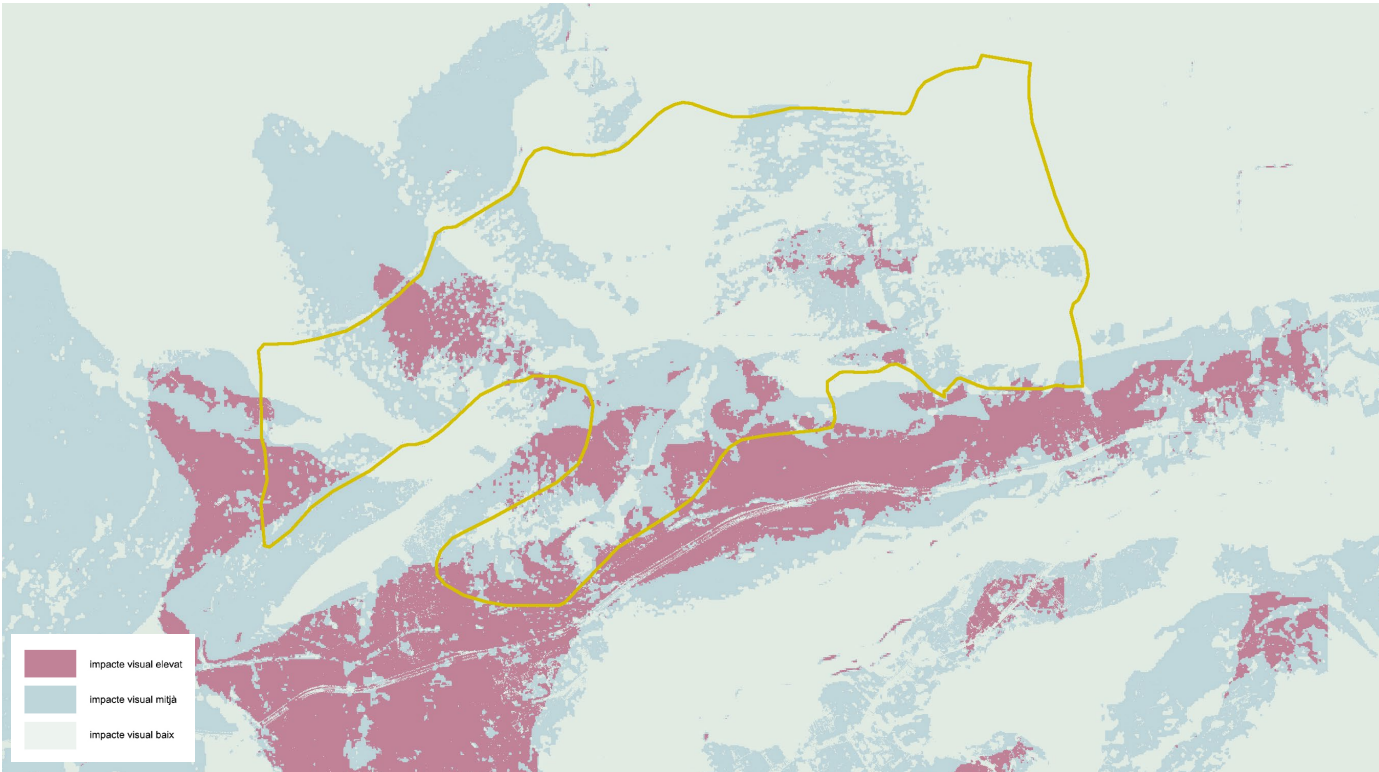


Figura 61. Mapa d'intervisibilitats a l'interior de la Vall (Font: Elaboració pròpia)

5. PROGRAMA I REQUISITS DEL PROJECTE

FINALITAT I JUSTIFICACIÓ DEL PROJECTE

Com s'explica a la introducció del document, l'objectiu principal de la MPGM és desencallar i facilitar el desenvolupament del sector, atès que de no modificar-se, el seu desenvolupament no és possible, a raó de que no compleix amb l'actual normativa de seguretat contra incendis i el seu compliment requereix forçosament de la modificació del planejament.

Els objectius de la modificació són, detalladament, els següents:

- 1. Modificar l'ordenació amb l'objectiu de fer que compleixi amb la normativa actual de seguretat contra incendis (vigent des de l'any 2012),
- 2. Fer una ordenació més ben adaptada a la topografia existent,
- 3. Reduir la superfície de sòl destinada a vialitat, atès que a l'ordenació vigent resulta excessiva en proporció a la superfície d'habitatges a la que dona servei,
- 4. Millorar la localització del sòl destinat a equipaments (que actualment se ceneix als sòls de la riera de Can pinyol i marges d'aquesta),
- 5. Fer possible la complexa gestió que haurà de realitzar-se amb posterioritat al planejament. I amb aquest objectiu, la MPGM proposa que el nucli antic de Can Carreres Vell es consideri sòl urbà.

Dues qüestions més s'argumenten en la justificació de la necessitat de la tramitació d'aquesta MPGM:

- El nucli antic de Can Carreres Vell resta a l'espera del desenvolupament del sector, el qual ha de comportar la implantació dels serveis que manquen i la urbanització dels seus accessos, i
- Pel que fa a la resta de l'entorn i ciutat, es perdria l'oportunitat de fer que l'actual eix inacabat d'equipaments i zona verda que va des de la Ronda Sant Ramon fins a la cruïlla de l'avinguda de Can Carreres amb el carrer Lilàs, continuï fins a arribar al sòl forestal del Montbaig-Montpedrós, completant així un dels eixos que ha de connectar l'esmentada zona forestal amb la resta de la ciutat.

Alhora es proposa una ordenació amb menys impactes sobre el medi ambient, afavorint:

- la diversitat i riquesa ecològica i paisatgística.
- la connectivitat ecològica.
- el cicle de l'aigua.
- millorar la prevenció front als riscos naturals
- generar espais que facilitin la relació entre les persones
- dissenyar espai públic segur

REQUISITS TÈCNICS I PROCESSOS

La present MPGM s'ha redactat d'acord amb l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística següent:

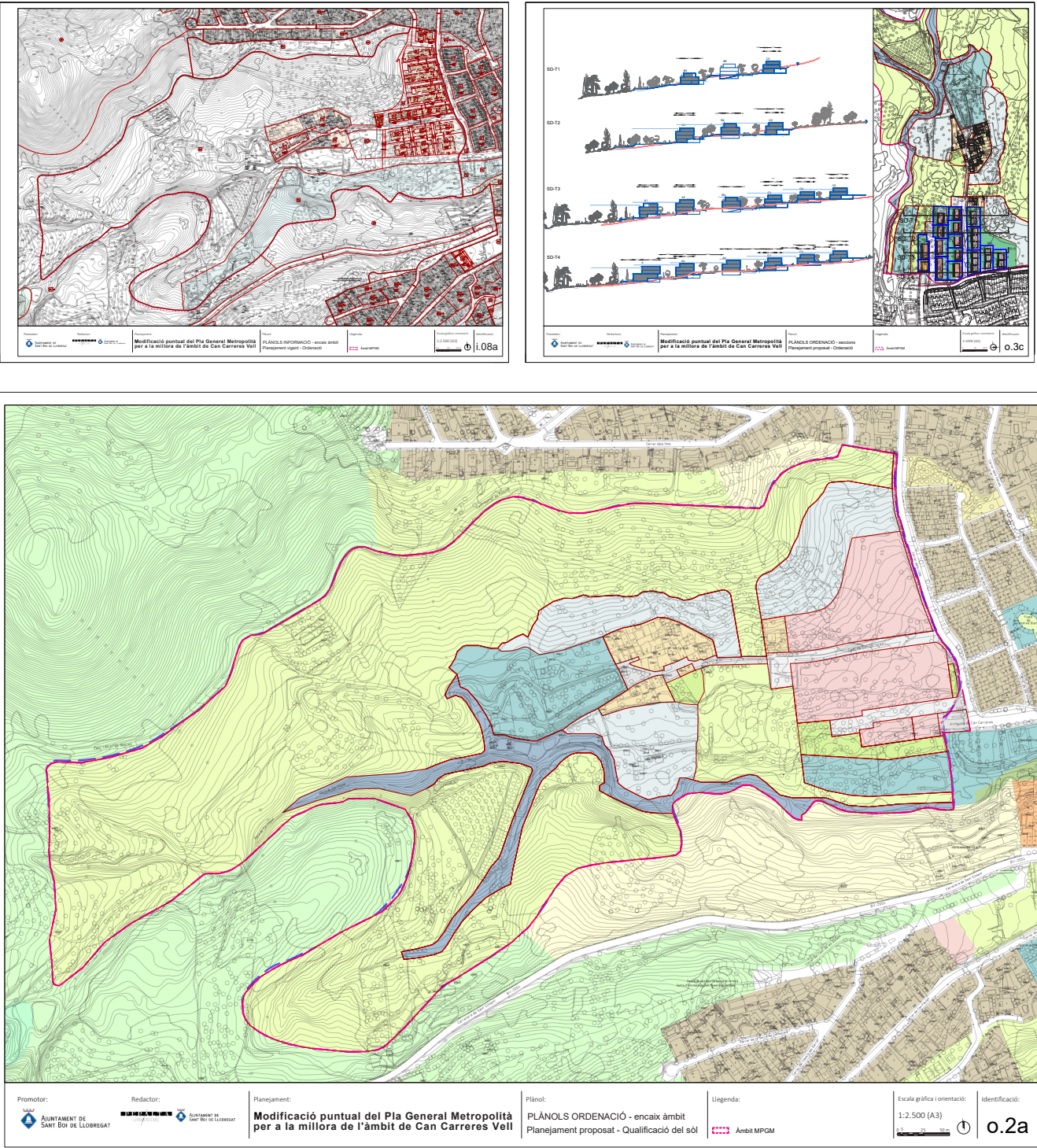
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme i Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica. (en endavant, "Text Refós de la Llei d'urbanisme" o "Llei d'urbanisme", indistintament).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Decreto 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglamento sobre protección de la legalidad urbanística.
- Pla territorial metropolità de Barcelona. Aprovat definitivament el 20 d'abril del 2010 (DOGC 5627 del 12/05/2010)
- Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana municipal de Viladecavalls es va a aprovar definitivament el 11 de desembre de 2002 i publicar al DOGC el 3 de maig del 2003.
- Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana municipal del sector urbanístic núm. 13 Turó de Can Mitjans, aprovada definitivament amb data 4 de juny de 2014 i publicada al DOGC amb data 31 de juliol de 2014.
- Pla Especial de Protecció del patrimoni arquitectònic de la Masia de Can Mitjans aprovat definitivament el 19 de març de 2015 i publicat al DOGC el 6 de maig del 2015.
- Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.
- DL 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres.
- Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament General de Carreteres de Catalunya
- Ley del Sector Ferroviario 39/2003, de 17 de novembre.
- RD 2387/2004, de 30 de desembre, pel qual s'aprova el Reglamento del Sector Ferroviario
- Llei Ferroviària 4/2006, de 31 de març.

5. PROGRAMA I REQUISITS DEL PROJECTE

COMPONENTS DEL PROJECTE

Les principals components del projecte de Modificació del Pla General són:

- El sistema d'espais lliures suma 190.047 m2, 17.380 m2 més que a la proposta vigent. Considerant la condició d'espai forestal que té l'espai lliure, el sistema d'equipaments pot resoldre be una transició acurada entre l'espai no urbanitzable i l'espai urbà. D'altra banda es dona continuïtat al sistema d'equipaments i l'àmbit del torrent, queda amb espai lliure. S'incorpora la delimitació del Sistema hidrogràfic, que garantirà una franja suficientment ampla i lliure de construccions a l'entorn dels cursos fluvials.
 - El sistema viari :
 - Vialitat principal: 5.054 m2
 - Vialitat secundària: 2.177 m2
 - Equipaments: Superfície total: 40.796 m2. Sobre aquesta superfície es delimitarà una superfície menor, entre l'1% i el 2%,sobre la que s'aplicarà un índex d'edificabilitat de 0,01-0,02m2st/m2sòl. Es tracta d'equipaments ambients de tipus divers, que es caracteritzen per acompanyar el sistema verd estructural.
- i ser de baixa intensitat
- Habitatges de dos tipus, plurifamiliars i unifamiliars, situats a tocar del nucli urbà consildat, al carrer Lilàs:
 - Característiques dels habitatges en modus plurifamiliar en “bloc” de planta baixa més 2 planta pis
 - Característiques dels habitatges en modus plurifamiliar adossada de PB+1PP+àtic.
 - Habitatges plurifamiliar: 112 habitatges / 16.000 m2st / Superfície de 19.367 m2
 - Habitatges unifamiliars: 12 habitatges (Can Carreres Vell) 5.647 m2st/ Superfície: 2.094 m2
 - Els blocs plurifamiliars situats per sota del camí de Can Carreres seran de Pb+2PP. Per tal de millorar la integració topogràfica es proposa que la meitat de la PB quedi soterrada de manera que afegint mitja planta d'àtic, es manté la visió de PB+2PP dels de les façanes sud com de la nord.
 - El nucli antic de Can Carreres Vell resta a l'espera del desenvolupament del sector, el qual ha de comportar la implantació dels serveis que manquen i la urbanització dels seus accessos.



Figures 62, 63 i 64: Plantes i seccions d'ordenació de la MP (Font: Equip redactor de la MP del PMB. Peralta arquitectes)

5. PROGRAMA I REQUISITS DEL PROJECTE

ENCAIX DEL PROJECTE I ANÀLISI DE LES TRANSFORMACIONS

D'acord amb el planejament territorial i municipal que remarca la necessària integració paisatgística de les noves construccions i la protecció del seu entorn, la proposta d'ordenació te com a objectius:

- Ubicar els creixements en continuïtat amb l'espai urbà construït
- Evitar la urbanització dispersa i fomentar una estructura urbana compacta
- Assignar els usos del sòl sense sobrepassar la capacitat d'acollida del territori
- Conjuminar l'assignació d'usos del sòl amb els valors inherents del territori, tot garantint l'adequació del desenvolupament proposat en la matriu territorial
- Evitar l'excessiva artificialització i ocupació del sòl

1. Es duu a terme el desenvolupament d'una zona amb habitatges plurifamiliars tipus bloc de planta baixa + 2 plantes pis.

Es concentra l'edificació a tocar del sòl urbà i es proposa una densitat mitja, per evitar la dispersió de la urbanització per el territori.

2. La nova urbanització i la implantació de les edificacions, suposaran una alteració de la imatge del lloc i del seu perfil.

La imatge dels lloc té dos elements predominants i configuradors del paisatge, per una banda la imatge agrícola que encara perviu escassament al fons de la vall i que s'ha perdut a les vessants, i la forestal de bosc mediterrani en continuïtat amb les muntanyes de l'Ordal.

El projecte inclou la proposta de que gran part dels sòls de cessió es localitzin a la vessant nord i als camps agrícoles situats al sud. Aquests dos gran espais esdevenen oportunitats per a la gestió d'espais de conreus, llenyosos de secà i hortes respectivament, permetent recuperar espais de qualitat paisatgística identitària del lloc. Esdevindran alhora espais de transició entre la nova zona urbanitzada i les zones forestals no urbanitzables, reduint minimitzant també l'impacte perceptiu de l'actuació.

Els espais públics més urbans es situen a tocar de les zones més urbanitzades. La gran plaça amb equipaments fa de pol d'activitat amb continuïtat amb l'estructura urbana existent.

El parc del camí de Can Carreres, esdevé una oportunitat per a restaurar alguns dels murs de pedra seca dels antics conreus, actualment molt degradats i per ordenar l'accés a la vessant.

3. La nova ordenació suposa una oportunitat de minimitzar els risc d'incendi i restitució d'uns cultius històrics.

Actualment l'àmbit es troba en una situació de successió ecològica. La gestió de l'espai suposarà una reducció del risc d'incendi i alhora garanteix que no hi ha una pèrdua de les funcions ecològiques de l'àmbit. El balanç resultant en termes de millora dels hàbitats no serà negatiu.

4. La nova urbanització i la implantació de la edificació, suposaran una alteració de la topografia original del terreny.

La urbanització, la distribució de la xarxa viària i la implantació de les edificacions es duu a terme amb la voluntat d'adaptar-se al màxim a la topografia existent i reduir al mínim la nova vialitat.

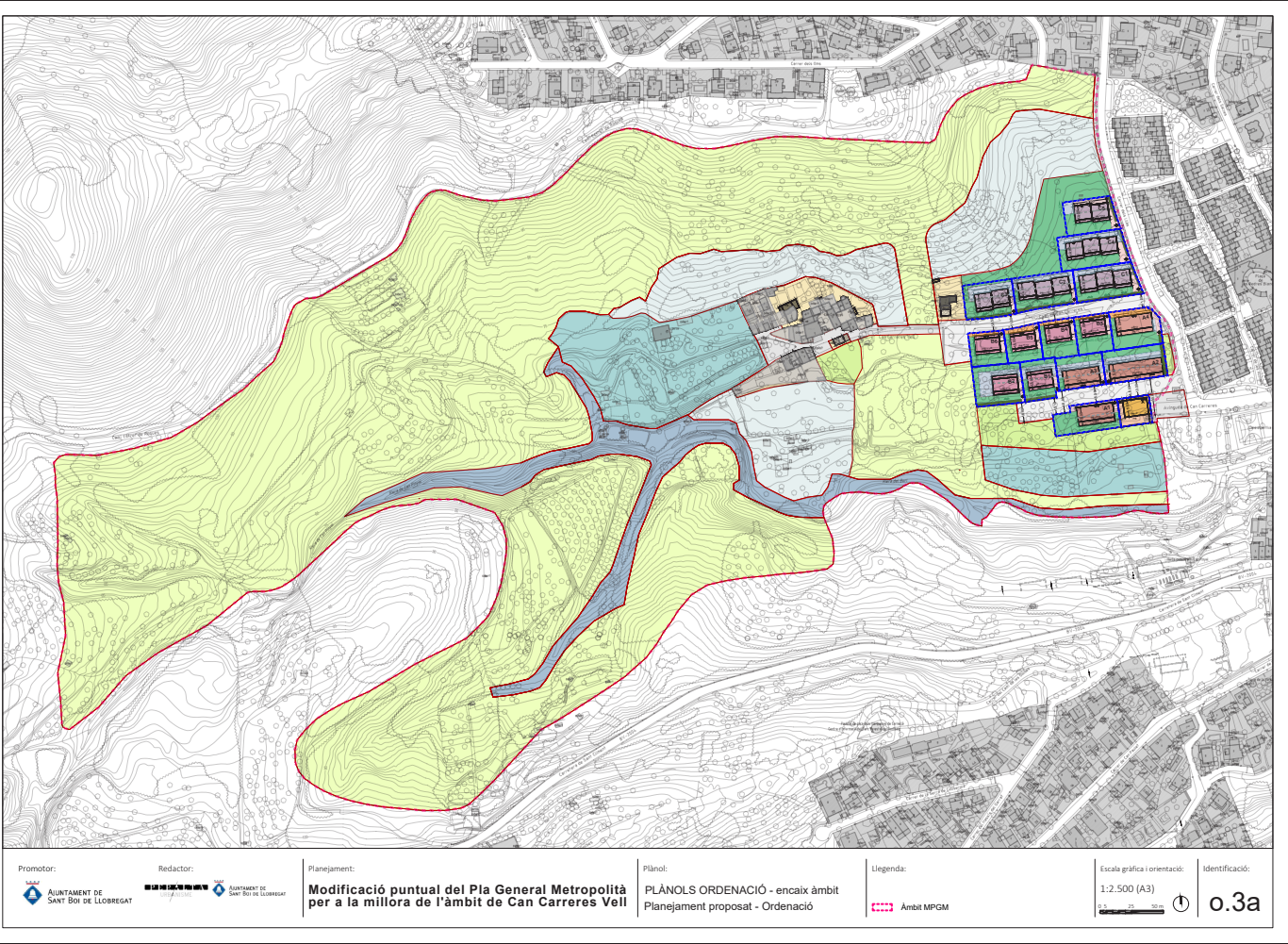


Figura 65 Planol d'ordenació de la MP (Font: Equip redactor de la MP del PMB. Peralta arquitectes)

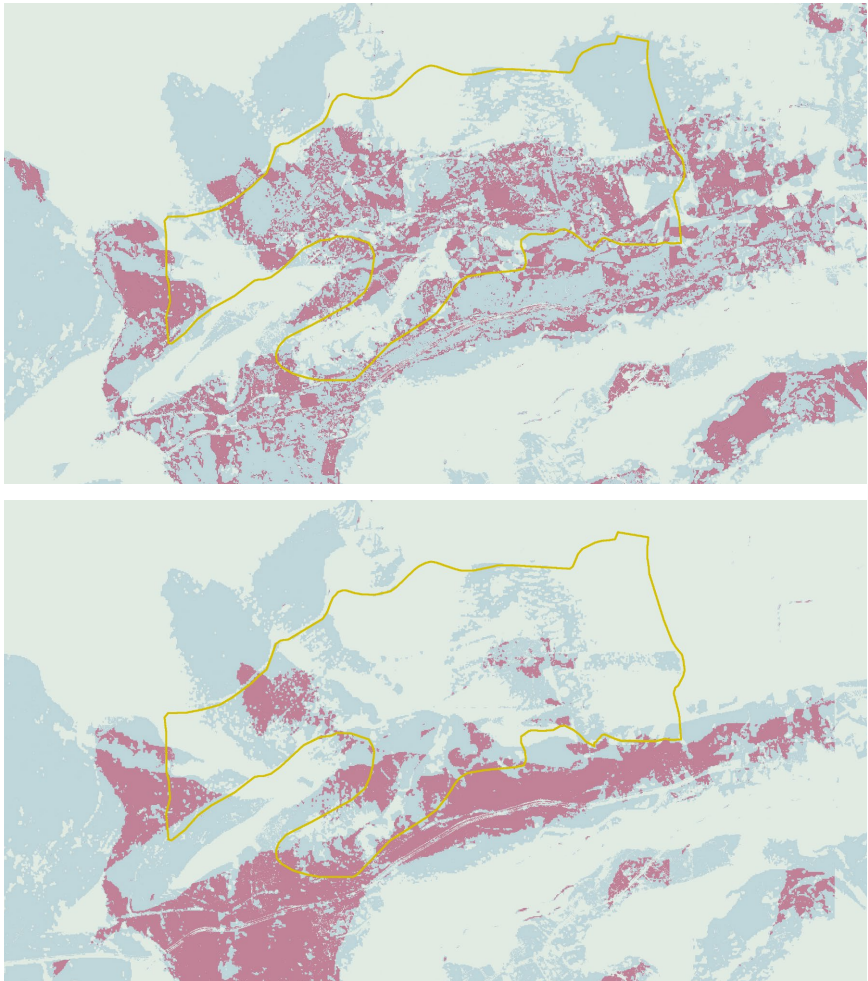
5. PROGRAMA I REQUISITS DEL PROJECTE

5. La implantació de nous habitatges esdevé un impacte a la vall.

La implantació s'adapta amb cura al terreny, proposant un perfil esglaonat tant en planta baixa com en planta àtic, que evita l'aparició d'una façana contundent i estableix una imatge més dinàmica, defugint una imatge continua i contundent.

La proposta esgraonada millora la integració paisatgística dels edificis d'habitatges alhora que facilita la ventilació i la llum als habitatges millorant la salubritat i l'eficiència energètica, però també defuig una visió de gran edifici contundent.

El present estudi inclou estudis de visibilitat que determinen els àmbits de major impacte de les intervencions i proposa la utilització de materials i colors adequats en els edificis amb una composició de façana neutra i amb cromatisme i materialitat propi de la zona que garanteixi una imatge de qualitat i integrada en el paisatge.



Figures 66 i 67: Mapes de visibilitat, impacte i itervisibilitat (Font: Elaboració pròpia)

az (medi ambient i paisatge) sl.

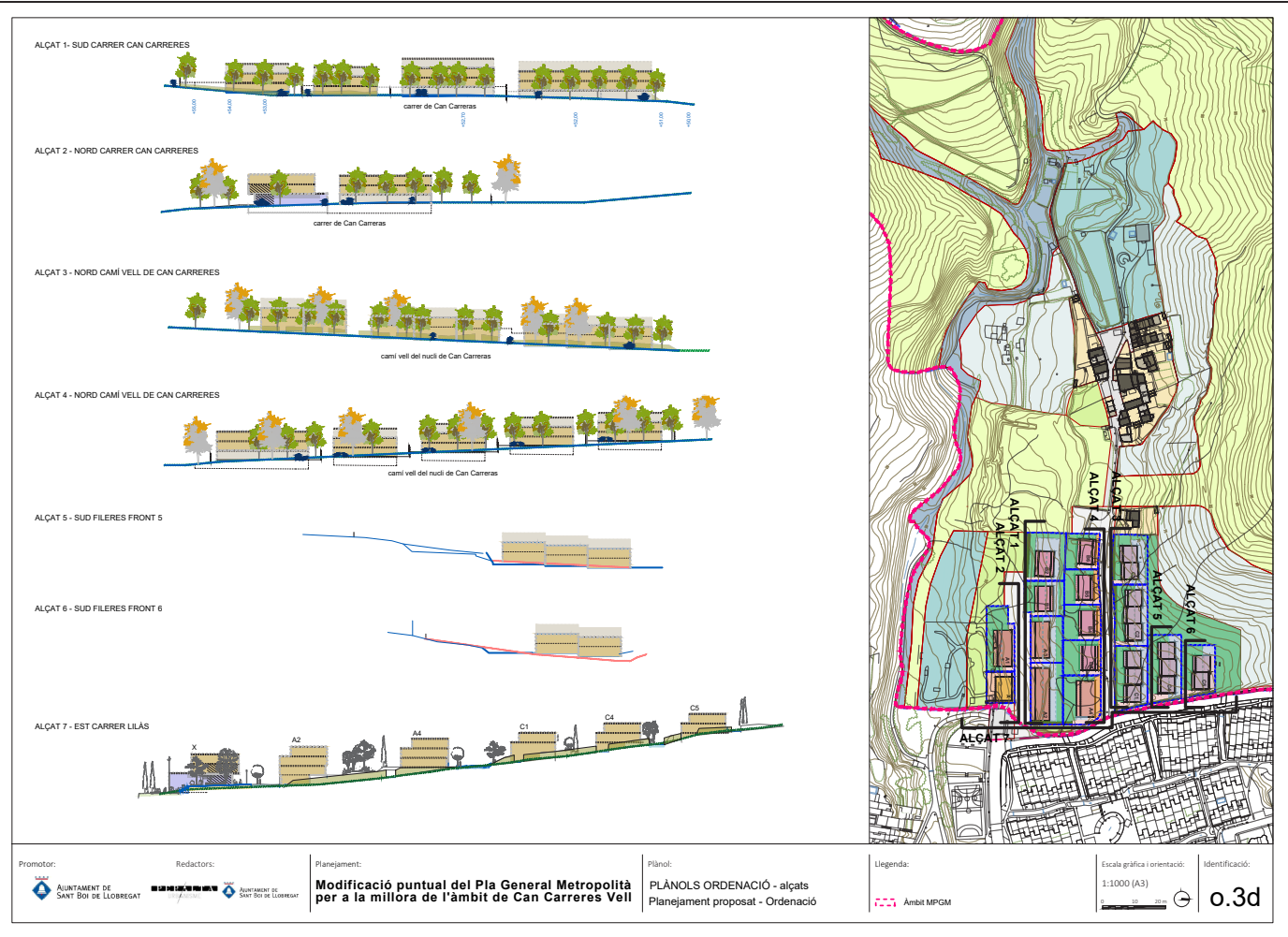


Figura 68: Seccions d'implantació i tipologia de la urbanització de la MP (Font: Equip redactor de la MP del PMB. Peralta arquitectes)

5. PROGRAMA I REQUISITS DEL PROJECTE

6. El nucli de Can Carreres Vell es manté i protegeix com a exemple de nucli rural.

S'estableixen les mesures pertinents per tal de la protecció i millora del nucli antic:

Composició volumètrica simple de l'edifici que es reforci amb unes façanes regulars, Cobertes a 1 o dues aigües amb teula àrab amb ràfec menor a 30cm (les que tenen plana actualment la poden mantenir) per mantenir un caràcter de nucli, amb identitat pròpia, establint uns criteris per a les futures reformes, basats en els elements constructius que encara es mantenen del nucli inicial.

Utilització de materials i colors concordants amb els vestigis dels edificis antics amb una composició de façana neutra.

El present document incorpora també estudis de color del nucli de Can Carreres Vell, per tal d'avaluar la integració paisatgística a l'entorn i la posada en valor de la identitat pròpia dels edificis originals del nucli. Els dos criteris de pes per a la determinació de les mesures han estat la recuperació de colors històricament usats a les façanes més antigues per a definir un nucli original, i la integració dels edificis del segle XX a l'entorn agrícola amb colors terrosos i clars. (estudi de color 1)

7. Cal que els serveis no produeixen un impacte negatiu en l'entorn.

Es proposa minimitzar l'impacte de les xarxes d'instal·lacions i la il·luminació de l'àmbit i evitar la contaminació lumínica.

8. El sistema hidrològic de la Riera de Can Pinyol resta dins l'àmbit

S'incorpora també la delimitació del Sistema hidrogràfic, que garantirà una franja suficientment ampla i lliure de construccions a l'entorn dels cursos fluvials. Aquest fet minimitzarà les pertorbacions antròpiques sobre la llera i la vegetació associada, i en preserva la funcionalitat com a elements estructuradors i connectors.

En contacte, sovint directe, amb aquest sistema hidrològic hi ha el sistema d'equipaments que, a aquest sector, tenen l'especificitat d'Equipaments ambientals de tipus divers, que es caracteritzen per acompanyar el sistema verd estructural i ser de baixa intensitat i molt poc antropitzats.

9. La urbanització del sector suposa la impermeabilització d'una part de la superfície de l'àmbit i la pèrdua d'un potencial recurs com és l'aigua.

El projecte racionalitza el màxim possible l'estructura viària, minimitzant l'espai rodat per al pas de vehicles i permet protegir gran part de la Vall i mantenir-la amb un caràcter agrícola-forestal, minimitzant la impermeabilització del sòl.

Pel que fa a les edificacions, s'hi poden executar, però amb una ocupació màxima entre l'1% i el 2% i una edificabilitat del 0,01 o 0,02 m2st/m2s. Les edificacions es recolzaran sobre camins existents i estaran mimetitzats amb el context.



Figures 96-74: Estudis de color i integració paisatgística del nucli de Can Carreres Vell (Font: Elaboració pròpia)

6. ESTRATÈGIA, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ

De cara a definir les estratègies, criteris i mesures d'intervenció paisatgística, cal recordar que el present EIIIP es duu a terme com a instrument d'inserció paisatgística de la Modificació PGM al sector de Can Carreres de Sant Boi de Llobregat i que té com a objectiu garantir el manteniment dels valors paisatgístics existents i establir les mesures per tal de que el desenvolupament de la transformació prevista i les adaptacions necessàries que se'n puguin derivar no impliquin la pèrdua de valor de l'àmbit.

OBJECTIUS PAISATGÍSTICS

- Conservar el paisatge natural de les Muntanyes d'Ordal, amb qualitat paisatgística, compaginant l'activitat agrària, l'aprofitament de recursos naturals i l'ús i gaudi dels ciutadans.
- Vetllar pel manteniment de la configuració compacta del nucli urbà de Sant Boi de Llobregat, evitant la fragmentació del paisatge.
- Ordenar i integrar el nou creixement urbà dins el marc paisatgístic de l'entorn, per tal que no comprometi els valors del paisatge circumdant modificant figures, perfils i escenaris característics.
- Integrar el creixement urbà als límits periurbans del municipi, afavorint fronteres de qualitat entre els espais urbans i l'entorn forestal.
 - Promoure el tractament de les franges de seguretat al medi forestal, amb criteris d'efectivitat en la lluita contra incendis, de sostenibilitat ecològica i d'integració paisatgística.
 - Evitar la degradació d'aquestes fronteres creant franges de transició o límits clars, depenent dels casos.
- Respectar la imatge actual dels elements dominants del lloc i la configuració dels elements visibles.
- Posar de manifest la importància de la topografia de l'assentament i la seva integració a la matriu paisatgística.
- Definir una estructura normativa que permeti la correcta protecció i recuperació del conjunt construït del nucli antic i propiciar que les noves actuacions mantinguin les referències històriques.
- Establir les pautes d'intervenció i tractament dels espais lliures per tal de mantenir els valors del territori, amb una especial atenció a la recuperació dels cultius, tant els llenyosos de secà com les hortes.
- Mantenir viu el paisatge agrícola i mantenir els vestigis passats.
 - Impulsar la conservació dels murs de pedra seca, de les cabanes, de les feixes i dels altres elements d'arquitectura rural popular.
 - Impulsar l'estudi i manteniment de la xarxa de mines i els elements patrimonials relacionats.
- Vetllar per la correcta dotació de serveis i infraestructures a les urbanitzacions i per la millora paisatgística de les carreteres d'accés.
- Minimitzar l'afectació visual de les noves infraestructures lineals de mobilitat i/o energètiques
- Promoure itineraris paisatgístics accessibles a peu
 - Incloure camins existents i d'altres a consolidar, evitant en la mesura del possible la creació de nous camins en l'espai forestal i agrícola.
 - Dur a terme les actuacions necessàries de condicionament, senyalització, manteniment i difusió per facilitar el correcte ús de l'espai agrícola i forestal.

Les **ESTRATÈGIES** de valoració dels elements del paisatge passen per:

- **Singularització:** garantir el manteniment de la singularitat/monumentalitat del lloc
- **Contextualització:** establir criteris de continuïtat entre els elements preexistents i les intervencions derivades del canvi d'ús.
- **Integració:** integrar, total o parcialment la visió de determinats elements que poden distorsionar la qualitat paisatgística de l'àmbit

Per tal de dur a terme aquests tres principis d'actuació es proposen els següents CRITERIS i MESURES associades que desenvolupen els objectius paisatgístics:

Criteri 1: Ordenar el nou desenvolupament de forma continua amb el nucli urbà existent

- Concentrar la edificació i la urbanització a tocar del carrer Lilàs.
- Situar el nou centre de polaritat (amb una gran plaça i equipaments) a tocar del nucli urbà consolidat.
- Minimitzar la creació de nova vialitat optant per un sistema vial en espina, amb carrers que surten perpendicularment del carrer Lilàs, d'ús prioritàriament veïnal.
- Donar continuïtat a la nova xarxa de carrers i camins, sempre en relació amb els existents a l'entorn.

Criteri 2: Minimitzar l'impacte de l'ocupació del sòl

- Decapar els primers 30 cm superficials del sòl abans de procedir als moviments de terres.
- Abassegar la terra vegetal retirada en els zones d'aplec temporal definides.
- Reutilitzar aquestes terres, amb major contingut de llavors d'espècies pròpies de l'àmbit d'ubicació, per a la restauració vegetal.
- Establiment d'importants superfícies d'espais lliures, incorporant corredors ecològics.
- Implementar sistemes vegetals variats, extensos i molt relacionats amb el territori, per compensar l'efecte de l'ocupació del mateix.
- Minimitzar la impermeabilització del sòl, garantint com a mínim un 75% de l'àmbit amb superfície permeable.
- Durant el procés de moviment de terres, tendir el màxim al balanç de terres nul, reduint la producció de residus i/o la necessitat d'aportació de material extern a l'àmbit.

Criteri 3: Adaptar i integrar visualment els elements de nova construcció de l'àmbit en el marc paisatgístic de l'entorn

- Reduir al mínim necessari la modificació de la topografia existent adaptant la nova edificació de forma esgraonada a la vessant del terreny.
- Dur a terme una composició volumètrica que defugui els grans blocs de difícil integració, amb edificacions esgraonades i i amb les plantes baixes i els àtics enretirats de façana.
- Establir criteris de materialitat que garanteixin la qualitat dels cossos edificats i l'absència de materials brillants.
- Establir criteris cromàtics a les noves edificacions que afavoreixin la integració utilitzant materials constructius

6. ESTRATÈGIA, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ

amb acabats cromàtics respectuosos amb l'entorn.

- Introduir plantacions vegetals que suavitzin les relacions amb els elements de l'entorn, que facin una transició progressiva entre els espais
- Espai urbà vegetat naturalitzat (espècies autòctones pròpies del lloc i defugint en el possible plantacions molt regulars) Establir criteris de plantació per a l'espai urbà acordes amb els de l'entorn amb formes orgàniques i naturalitzades, no lineals ni geomètriques.
- Dur a terme plantació arbòria i arbustiva de les mateixes espècies locals situades a l'entorn immediat
- Establir un espai de transició entre el parc i l'espai privat amb previsible tanca i vegetació de jardineria, creant una zona que permeti fer de coixí i cosir. Es proposa una franja de transició de 3 metres amb plantació arbustiva, amb espècies que ofereixen menys combustible en cas d'incendi (*Pistacia lentiscus*, *Euphorbia amygdaloides*, *Rhamnus alaternus*, *Daphne gnidium* i *Chamaeops humilis*).
- Reduir l'impacte visual de la nova edificació en Sòl Urbanitzable des de l'exterior de l'àmbit amb la construcció de cobertes verdes als edificis públics i el foment de les mateixes cobertes verdes en els habitatges privats. (no al nucli de Can Carreres Vell).
- Integrar els serveis necessaris, mimetitzant u ocultant les instal·lacions necessàries (telefonía, llum, etc) i afavorint el soterrament de cablejat i conduccions.
- Ajustar les instal·lacions lumíniques a les necessitats imprescindibles per a l'activitat, prioritzant sempre sistemes d'il·luminació amb làmpades de poca alçada o integrades a les construccions existents i minimitzant la contaminació lumínica

Criteri 4: Vetllar pels elements de valor patrimonial, configuradors de la imatge del lloc

- Evitar el creixement del nucli Vell de Can Carreres.
- Aplicar al nucli Vell de Can Carreres normes d'edificació que permetin protegir el caràcter de nucli rural tradicional, amb el manteniment de les característiques de l'arquitectura tradicional establertes en l'estudi paisatgístic del nucli existent. (cobertes de teula àrab a dues aigües, ràfecs de menys de 30cm de voladís, no es permeten els sòcols, ni els emmarcats de les finestres, protecció de murs de pedra seca al nucli i tancaments de parcel·les amb criteris d'integració etc)
- Establir criteris cromàtics a les edificacions del nucli de Can Carreres que permetin la diferenciació entre els edificis antics del nucli i les construccions del segle XX.
- Establir una gamma de colors basada en els estudis paisatgístics i avalada per el Servei de Patrimoni per a les façanes de la masia, la ermita i els edificis relacionats, per tal d'identificar les edificacions més antigues
- Establir una gamma de colors terra suaus que afavoreixin la integració paisatgística a l'entorn agrícola de les més construccions del segle XX del nucli Vell de Can Carreres.
- No es permetran els murs arrebossats de morter de ciment i sense pintar, amb el ciment vist.
- Les tanques de patis o jardins al nucli de Can Carreres vell seràn de mur d'obra arrebossat i pintat, amb una alçada de la part inferior màxima de 1.80m, i la resta del mur de tancament, fins a conformar una alçada màxima total de 2.5 metres: de materials calats propis de l'entorn agrícola, combinats amb vegetació viva o seca.

- Vetllar per la protecció dels murs de pedra seca de pissarra dins de la zona verda situada al nord del camí de Can Carreres Vell, entre el sòl urbanitzable i el nucli antic, restaurant l'estructura de murs en aquest espai.

- Desbrossar l'espai actualment forestal i que es proposa com a zona de cultius llenyosos de secà, i netejar i ordenar els camins, recuperant alguns dels camins històrics que solquen la vessant des del carrer Lilàs. La recuperació i ordenació dels camins facilitarà el manteniment de les estructures de pedra seca existents a la vessant de la muntanya. En les noves vies verdes, no hi haurà enllumenat per evitar la contaminació lumínica.

- Mantenir el traçat del camí històric a Can Carreres Vell com a accés a la Vall.

- Protegir els pous i les mines situades dins l'àmbit per no perdre les restes de la xarxa de mines d'aigua existent.

- Les instal·lacions i les obres necessàries per a la rehabilitació dels edificis de Can Carreres Vell, hauran de preveure els efectes de les infraestructures i xarxes d'instal·lacions, el tractament dels residus, etc. sobre l'entorn i la vegetació i el paisatge circumdant. Integrant-los, mimetitzant-los o soterrant-los quan sigui necessari.

Criteri 5: Vetllar pels elements de valor natural i paisatgístic, configuradors de la imatge del lloc

- Establir importants superfícies d'espais lliures, facilitant el manteniment del caràcter natural actual de la Vall.

- Mantenir els elements estructuradors del paisatge com l'espai agrícola, les vessants amb fruiters llenyosos de secà, les hortes, el bosc de les vessants de l'Ordal o l'espai de la Riera.

- Desbrossar i gestionar l'espai actualment forestal i que es proposa com a zona agrícola de coixí entre l'espai forestal i l'espai d'habitatges, recuperant els cultius de garrofers i oliveres dels quals es mantenen força exemplars.

- Protegir l'entorn de la Riera i els seu espai propi.- Enfortir els serveis eco-sistèmics de lleure i culturals potencialment presents a l'àmbit, permeten que convisin amb un espai de qualitat paisatgística i ordenat.

- Evitar la plantació d'espècies invasores que tendeixen a la homogeneïtzació del paisatge

Criteri 6: Definir les pautes per al tractament dels espais lliures integrats i amb continuïtat amb el elements naturals de l'entorn

- Situar els espais verds i els espais arbrats en relació amb els espais lliures de l'entorn, formant una xarxa continua i connectada.

- Establir criteris de plantació acordes amb els de l'entorn amb formes irregulars, orgàniques i naturalitzades, no lineals ni geomètriques

- Mantenir la complexitat i heterogeneïtat del paisatge, amb implantació d'habitats diversos

- Plantar vegetació a l'espai públic amb espècies pròpies del lloc i adaptades climàticament a la zona.

- Establir sistemes de plantació amb espècies autòctones i adaptades a l'entorn, de baix manteniment i baix consum d'aigua, que permetin una millora paisatgística i una millora de la qualitat dels habitats.

- Facilitar la escorrentia de l'aigua, garantint un alt percentatge de sòl permeable.

- Crear espais lliures i carrers confortables, amb ombra a l'estiu i superfícies vegetades que redueixin l'efecte illa de calor.

7. CONCLUSIONS

L'àmbit de la present Modificació Puntual del PGMB es situa en un espai periurbà a cavall entre el sòl urbà consolidat de la ciutat de Sant Boi de Llobregat i la Serra de l'Ordal, un espai fronterer amb l'espai forestal .

Es tracta d'una petita vall, solcada per la Riera de Can pinyol, també anomenada Torrent d'en Pedro. La vall conserva encara força vestigis del seu passat agrícola i un patrimoni arquitectònic, rural i hidrològic molt patent i força ben con-servat.

Els objectius de la modificació són, detalladament, els següents:

- 1. Modificar l’ordenació amb l’objectiu de fer que compleixi amb la normativa actual de seguretat contra incen-dis (vigent des de l’any 2012),
- 2. Fer una ordenació més ben adaptada a la topografia existent,
- 3. Reduir la superfície de sòl destinada a vialitat, atès que a l’ordenació vigent resulta excessiva en proporció a la superfície d’habitatges a la que dona servei,
- 4. Millorar la localització del sòl destinat a equipaments (que actualment se ceneix als sòls de la riera de Can pinyol i marges d’aquesta),
- 5. Fer possible la complexa gestió que haurà de realitzar-se amb posterioritat al planejament. I amb aquest ob-jectiu, la MPGM proposa que el nucli antic de Can Carreres Vell es consideri sòl urbà.

Dues qüestions més s’argumenten en la justificació de la necessitat de la tramitació d’aquesta MPGM:

- El nucli antic de Can Carreres Vell resta a l’espera del desenvolupament del sector, el qual ha de comportar la implantació dels serveis que manquen i la urbanització dels seus accessos, i
- Pel que fa a la resta de l’entorn i ciutat, es perdria l’oportunitat de fer que l’actual eix inacabat d’equipaments i zona verda que va des de la Ronda Sant Ramon fins a la cruïlla de l’avinguda de Can Carreres amb el carrer Lilàs, continuï fins a arribar al sòl forestal del Montbaig-Montpedrós, completant així un dels eixos que ha de connec-tar l’esmentada zona forestal amb la resta de la ciutat.

La MP esdevé una oportunitat per a la preservació dels valors propis del lloc i de l'entorn, integrant a la proposta de criteris i mesures de millora paisatgística.

Els criteris establerts i les mesures proposades en el present EIIP persegueixen afavorir, garantir i facilitar el compliment dels objectius de protecció paisatgística establerts per tal de mantenir els valors del lloc i es basen en sis criteris:

- Criteri 1: Ordenar el nou desenvolupament de forma continua amb el nucli urbà existent
- Criteri 2: Minimitzar l'impacte de l'ocupació del sòl
- Criteri 3: Adaptar i integrar visualment els elements de nova construcció de l'àmbit en el marc paisatgístic de l'entorn
- Criteri 4: Vetllar pels elements de valor patrimonial, configuradors de la imatge del lloc
- Criteri 5: Vetllar pels elements de valor natural i paisatgístic, configuradors de la imatge del lloc
- Criteri 6: Definir les pautes per al tractament dels espais lliures integrats i amb continuïtat amb el elements na-turals de l'entorn

Aquest document ha estat redactat per l'equip d'(az) medi ambient i paisatge, Daniel Gómez de Zamora, biòleg i paisatgista i Anna Pujol, arquitecta, Amb la col·laboració d'Aleix Aymerich, estudiant de Grau de Paisatge.

46232700D
ANNA PUJOL
(R: B56458276)

Signat digitalment per
46232700D ANNA
PUJOL (R: B56458276)
Data: 2024.11.11
18:23:27 +01'00'

Barcelona 06 de Novembre de 2024

annex : fitxes de les edificacions de Can Carreras vell



Generals
Ubicació
Camí Vell de Can Carreras 2
Tipologia/Ús
Habitatge
Superfície/sòl
435 m²
Superfície/sostre
199m²
Plantes
Pb
Any (cadastre):
1900

Façanes
Materialitat
Maçoneria de pedra + encalat de calç
Color
Blanc i blau
Obertures %
30%
Balcons
No
Finestres fusteria
Fusta
Sócol
No

Coberta
Tipologia
1 aigua
Materialitat
Teula àrab
Pendent
12%
Ràfeg
-30 cm

Pati / Jardí
Us jardí
Pati
Tanques (material)
Mur
Tanques (opacitat)
Opac
Paviment
-
Volums auxiliars
No
Cobert
Sí



MAIERIALIAI:



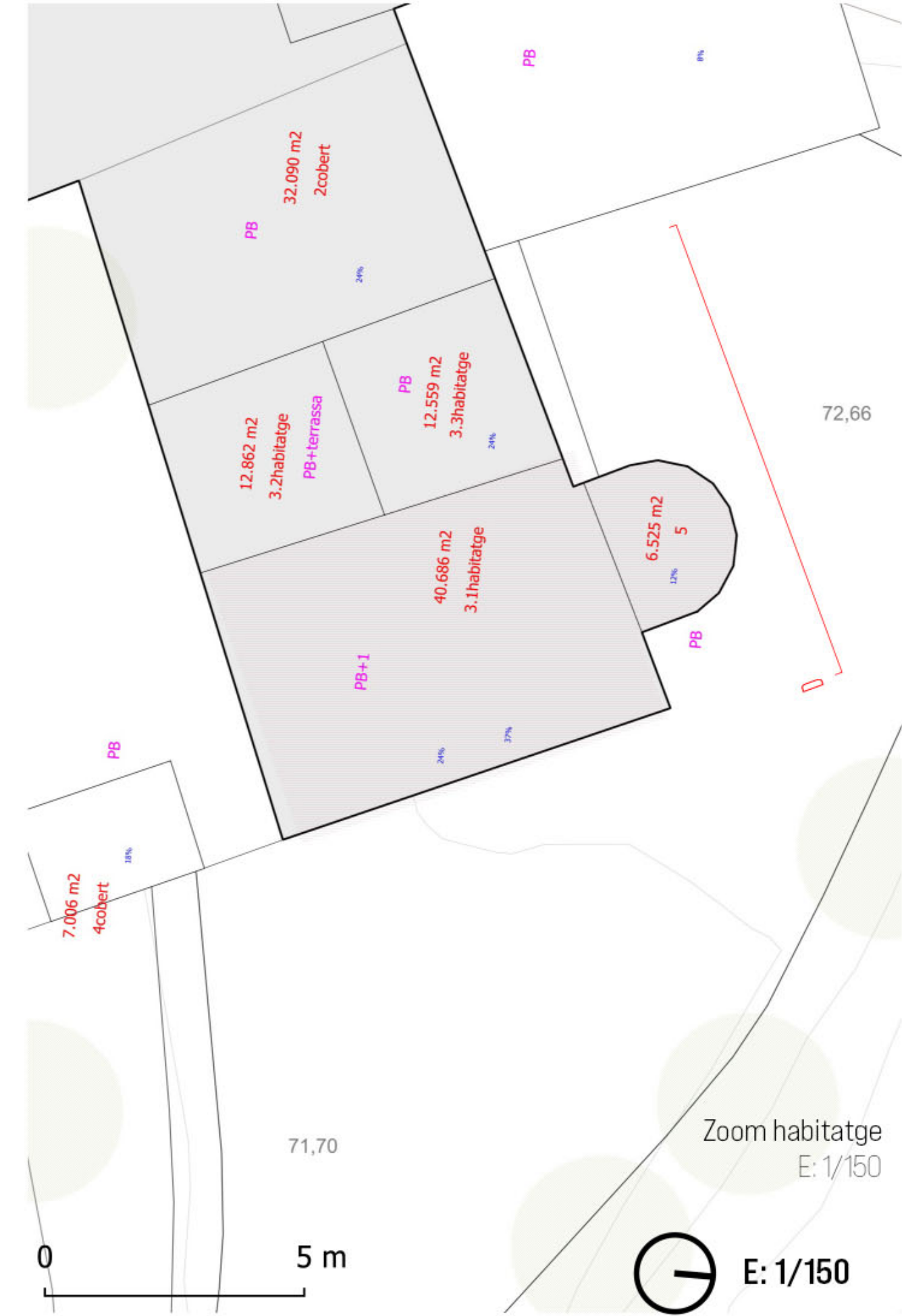
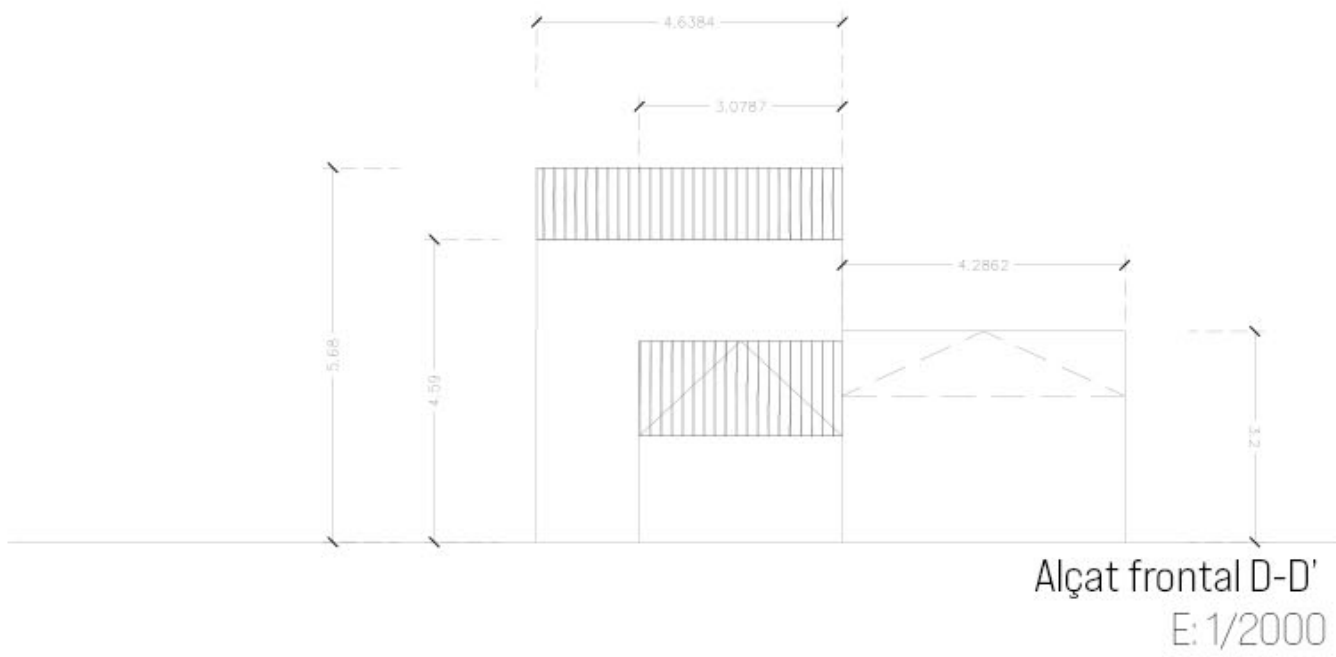
Façanes
Encalat de guix



Coberta
Teula àrab



Fusteria
Pedra natural





Generals
Ubicació
Camí Vell de Can Carreras 2
Tipologia/Ús
Habitatge
Superfície/sòl
435 m²
Superfície/sostre
199m²
Plantes
Pb
Any [cadastre]:
1900

Façanes
Materialitat
Maçoneria de pedra + encalat de calç
Color
Blanc i blau
Obertures %
30%
Balcons
No
Finestres fusteria
Fusta
Sócol
No

Coberta
Tipologia
1 aigua
Materialitat
Teula àrab
Pendent
24%
Ràfeg
-30 cm

Pati / Jardí
Us jardí
-
Tanques (material)
Mur
Tanques (opacitat)
Opac
Paviment
-
Volums auxiliars
No
Cobert
Sí



MATERIALITAT:



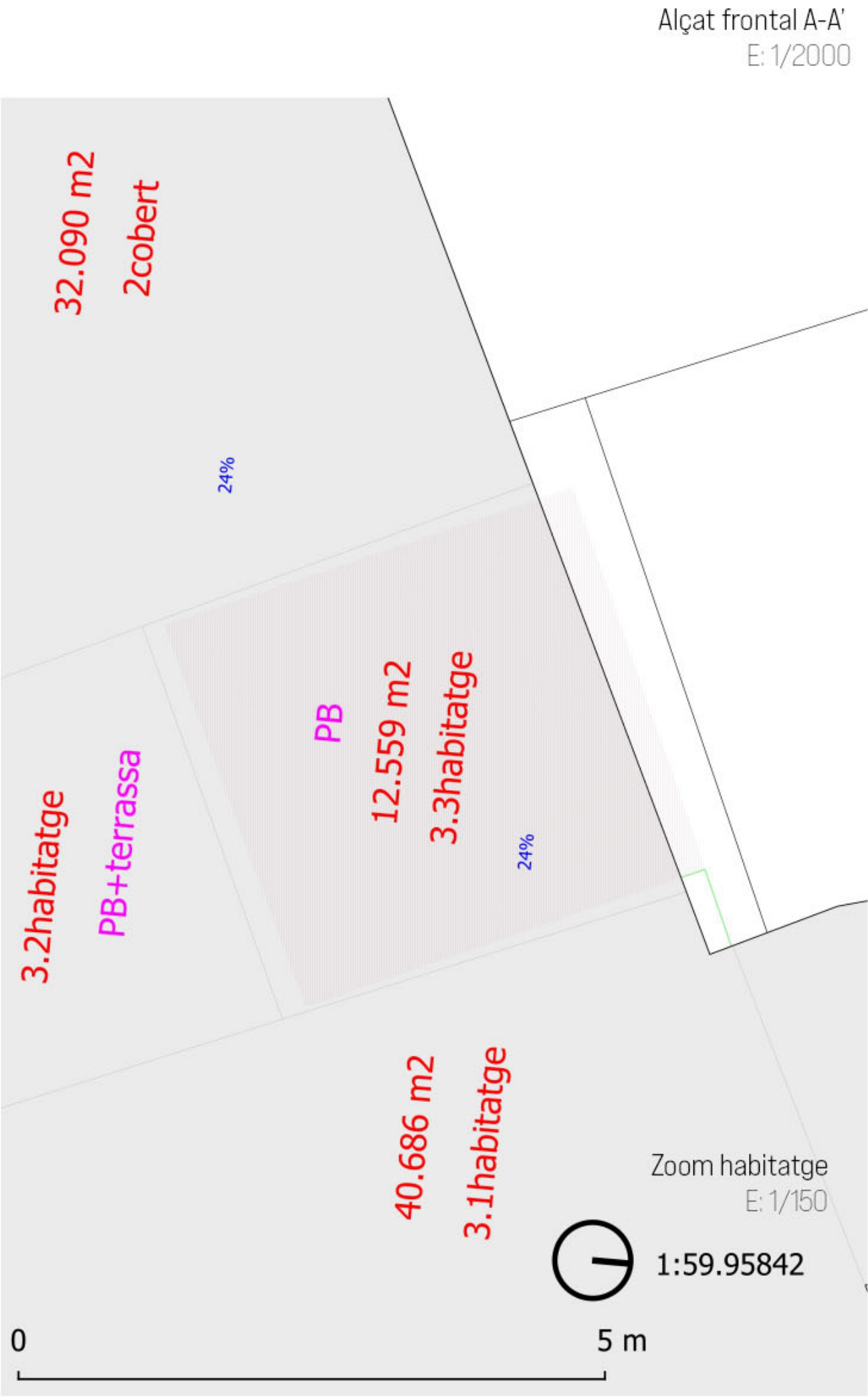
Façanes
Encalat de guix



Coberta
Teula àrab



Fusteria
Pedra natural





Generals
Ubicació
Camí Vell de Can Carreras 2
Tipologia/Ús
Habitatge
Superfície/sòl
435 m²
Superfície/sostre
199m²
Plantes
Pb
Any (cadastre):
1900

Façanes
Materialitat
Maçoneria de pedra + encalat de calç
Color
Blanc i blau
Obertures %
30%
Balcons
Sí
Finestres fusteria
Metalica
Sócol
No

Coberta
Tipologia
Plana
Materialitat
Ceràmica
Pendent
-
Ràfeg
-30 cm

Pati / Jardí
Us jardí
-
Tanques (material)
Mur
Tanques (opacitat)
Opac
Paviment
-
Volums auxiliars
No
Cobert
Sí



MATERIALITAT:



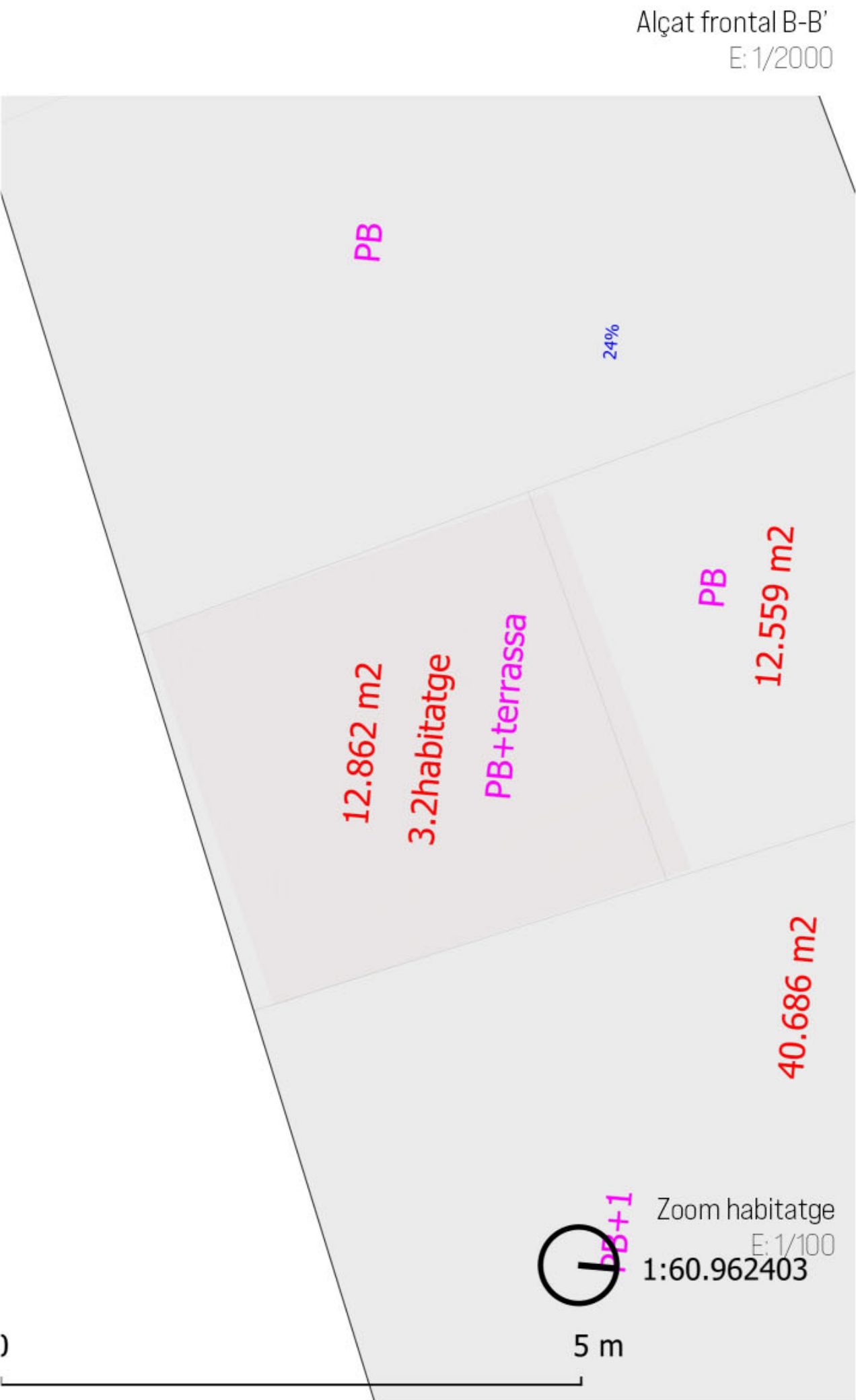
Façanes
Encalat de guix



Coberta
Teula àrab



Fusteria
Pedra natural





Generals
Ubicació
Camí Vell de Can Carreres 3
Tipologia/Ús
Habitatge
Superfície/sòl
315 m²
Superfície/sostre
154 m²
Plantes
Pb+1
Any (cadastre):
1900

Façanes
Materialitat
Maçoneria de pedra + encalat de calç
Color
Blanc i blau
Obertures %
30%
Balcons
No
Finestres fusteria
Fusta
Sócol
No

Coberta
Tipologia
2 aigües
Materialitat
Teula àrab
Pendent
12%
Ràfeg
-30 cm

Pati / Jardí
Us jardí
Pati
Tanques (material)
Mur
Tanques (opacitat)
Opac
Paviment
Formigó
Volums auxiliars
Sí
Cobert
Sí



MATERIALITAT:



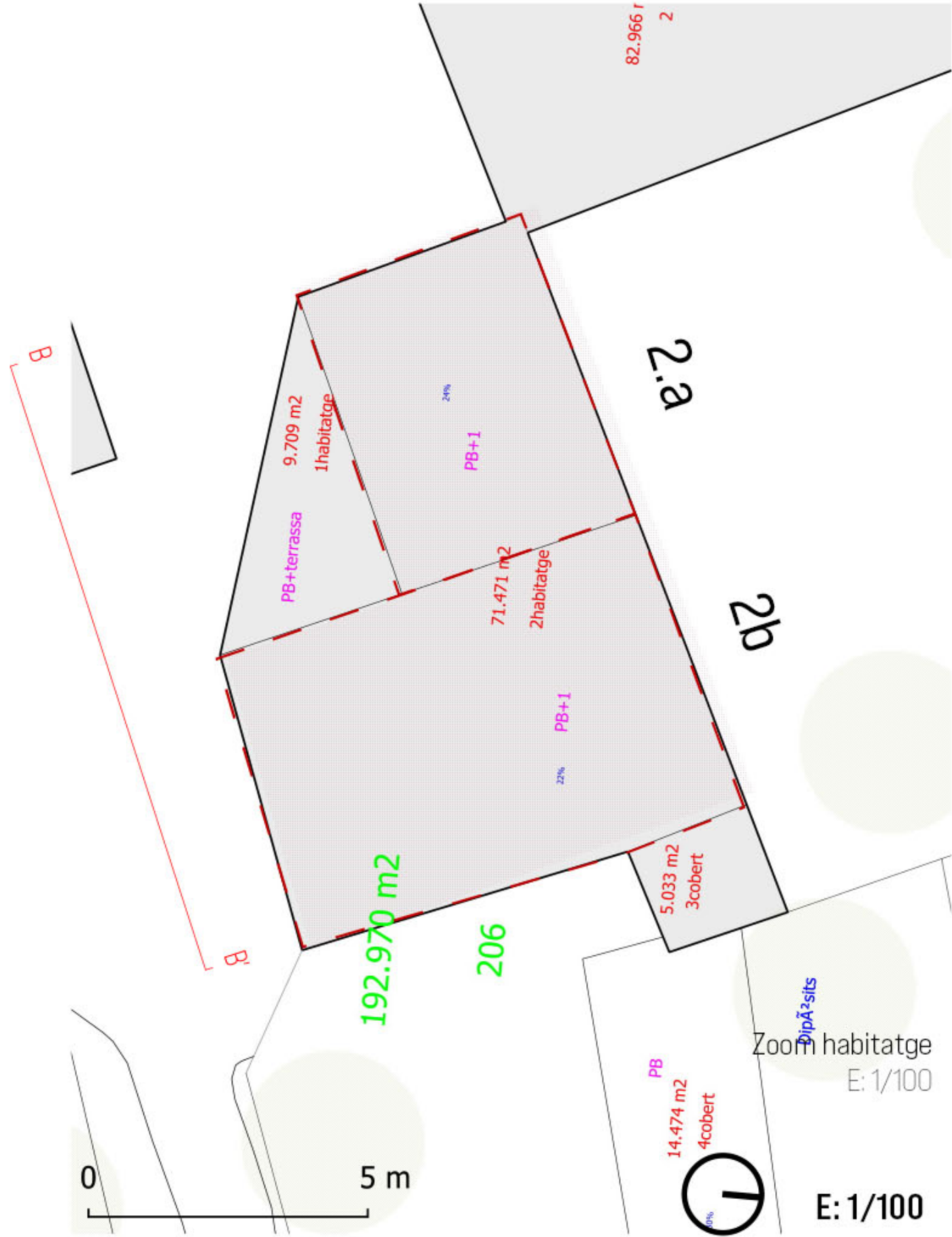
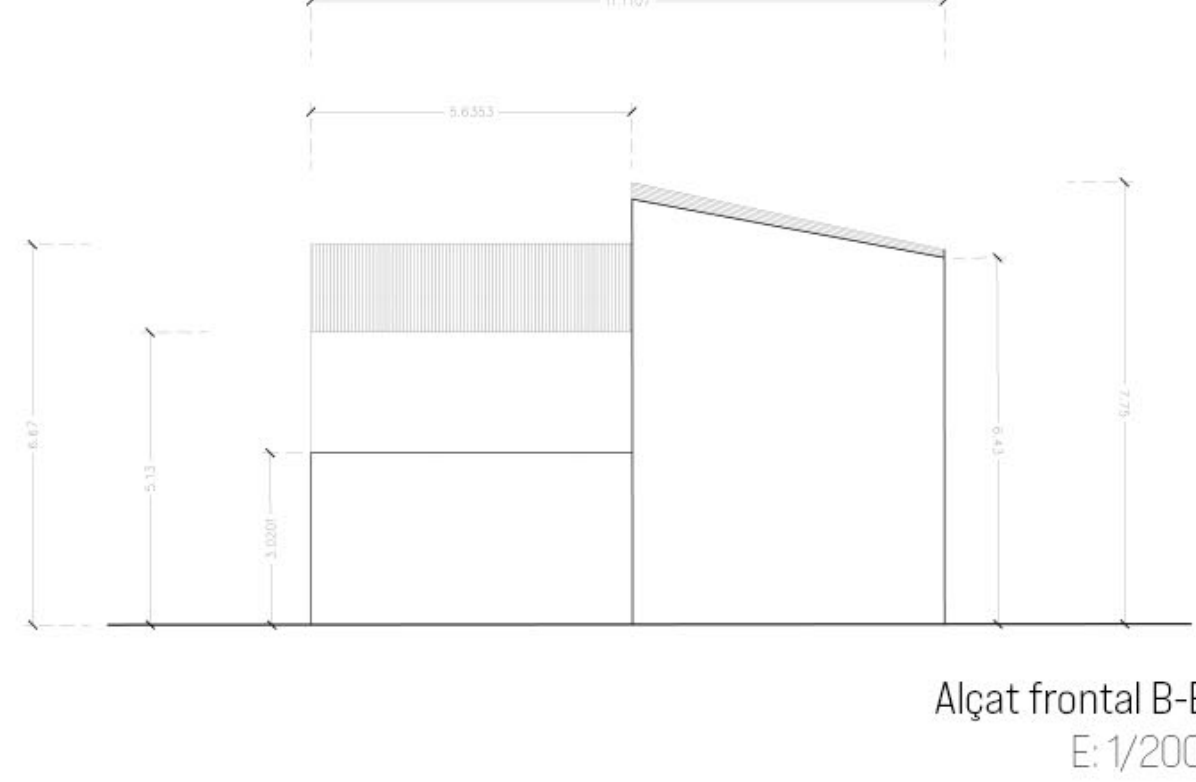
Façanes
Encalat de guix



Coberta
Teula àrab



Fusteria
Pedra natural





Generals
Ubicació
Camí Vell de Can Carreres 3
Tipologia/Ús
Habitatge
Superfície/sòl
315 m²
Superfície/sostre
154 m²
Plantes
Pb
Any [cadastre]:
1900

Façanes
Materialitat
Encalat de calç
Color
Blanc i blau
Obertures %
30%
Balcons
No
Finestres fusteria
Fusta
Sócol
No

Coberta
Tipologia
Coberta plana
Materialitat
Ceràmica
Pendent
-
Ràfeg
-



MATERIALITAT:



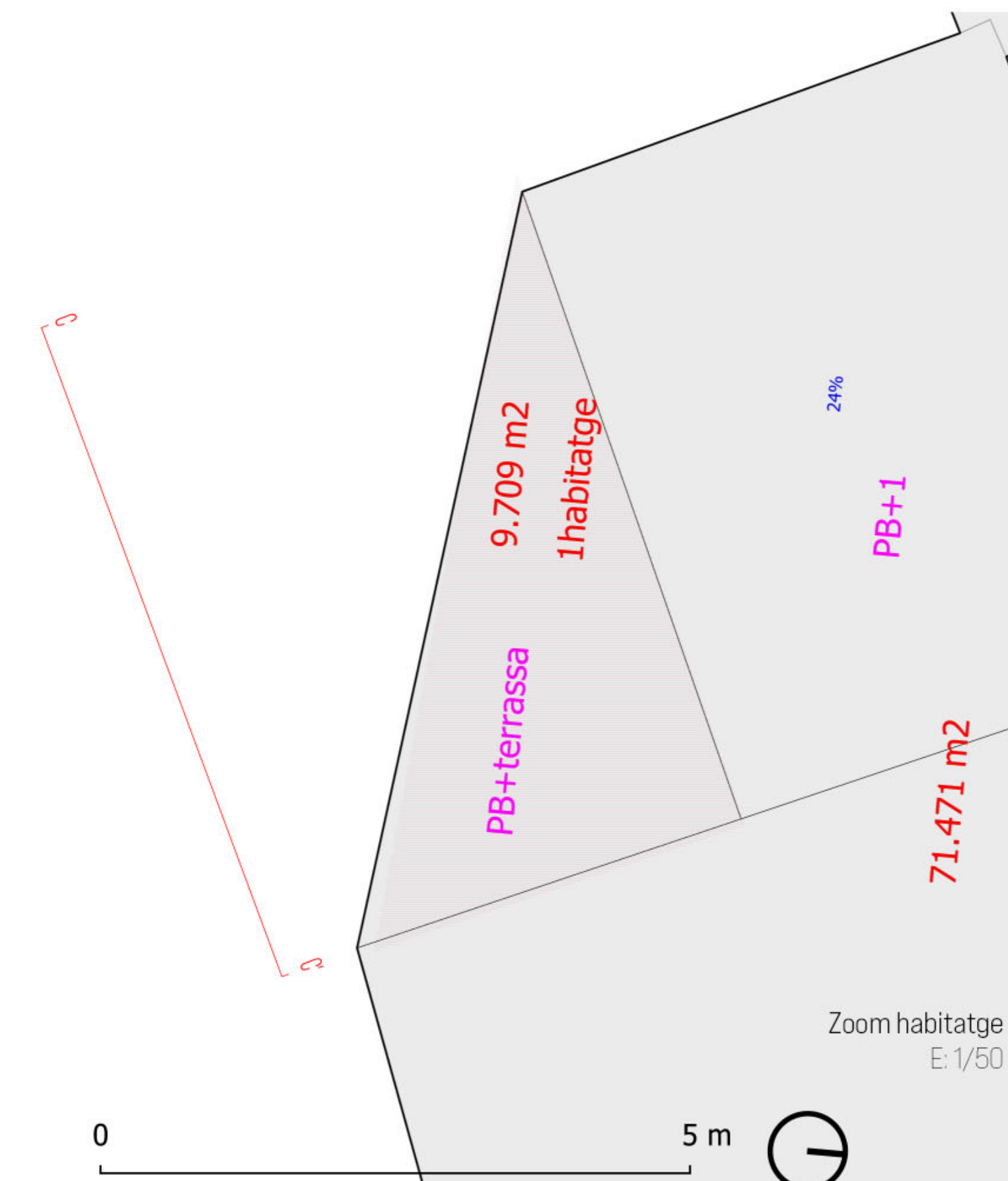
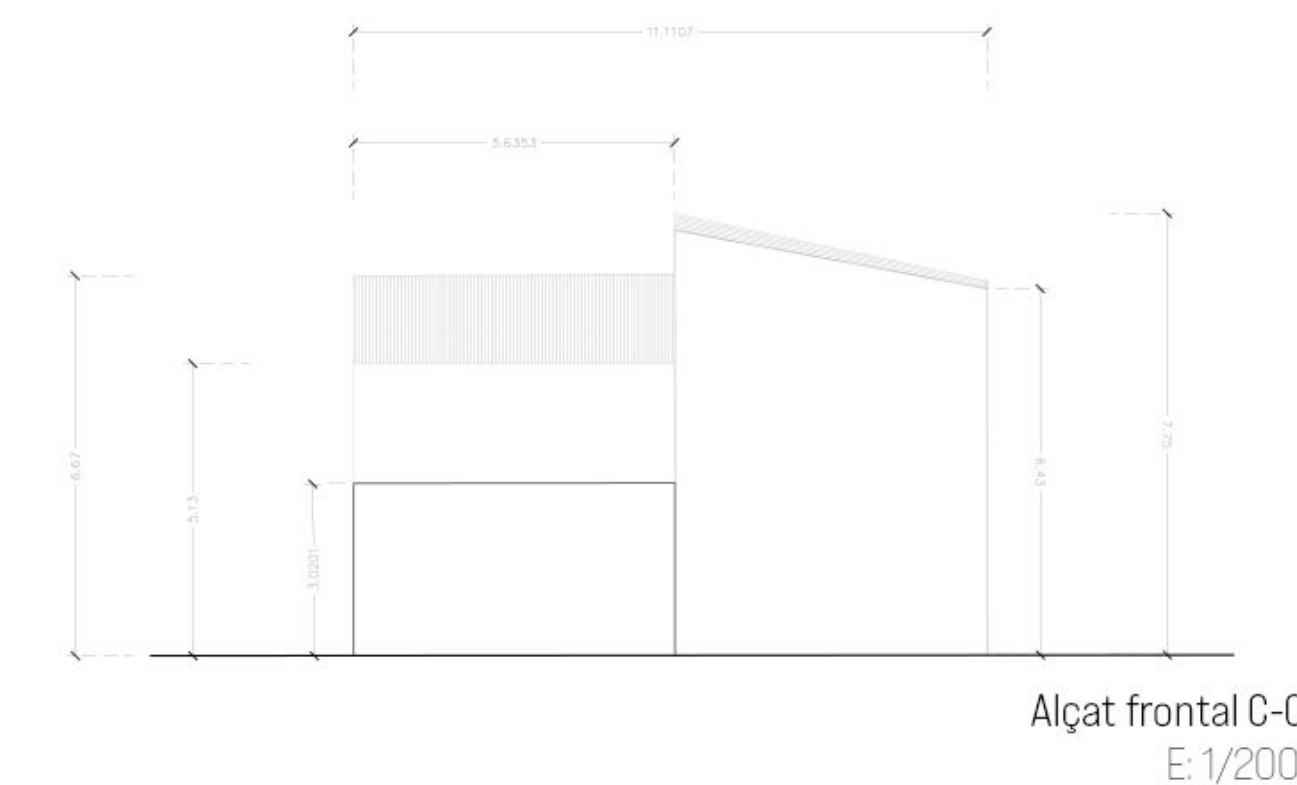
Façanes
Encalat de guix



Coberta
Teula àrab



Fusteria
Pedra natural





Generals
Ubicació
Camí Vell de Can Carreras 6
Tipologia/Ús
Habitatge
Superfície/sòl
436 m²
Superfície/sostre
646 m²
Plantes
Pb + 2
Any (cadastre):
1900

Façanes
Materialitat
Ceràmic pintat
Color
Ceràmic i blanc
Obertures %
-30%
Balcons
Sí
Finestres fusteria
Divers
Sòcol
No

Coberta
Tipologia
Plana
Materialitat
Ceràmic
Pendent
-
Ràfeg
-

Pati / Jardí
Us jardí
Pati
Tanques (material)
Mur
Tanques (opacitat)
Opac
Paviment
Paviment
Volums auxiliars
No
Cobert
No



MATERIALITAT:



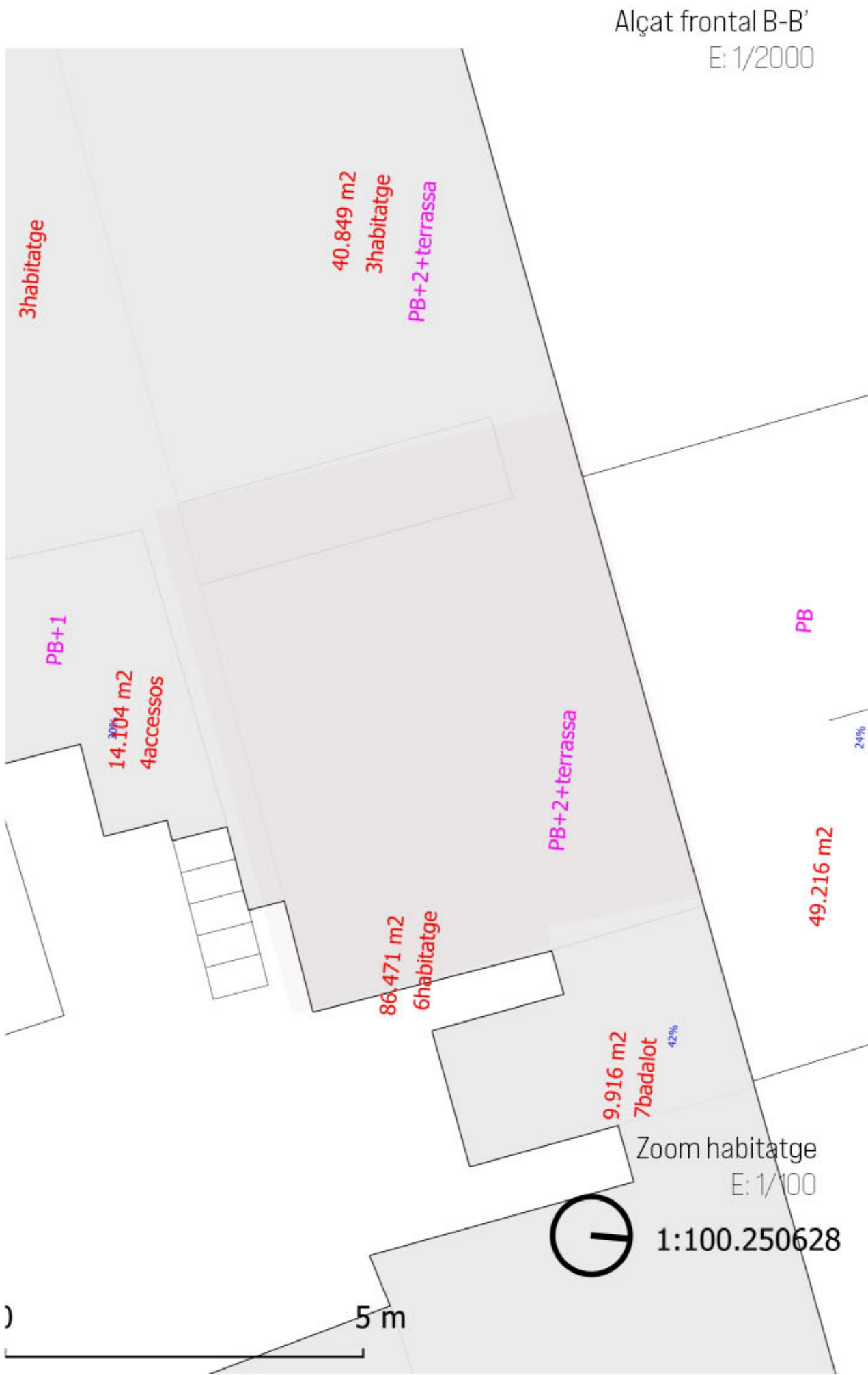
Façanes
Encalat de guix



Coberta
Teula àrab



Fusteria
Pedra natural





Generals
Ubicació
Camí Vell de Can Carreras 6
Tipologia/Ús
Habitatge
Superfície/sòl
436m²
Superfície/sostre
646 m²
Plantes
Pb + 2
Any [cadastre]:
1900

Façanes
Materialitat
Maçoneria de pedra + encalat de calç
Color
Blanc
Obertures %
-30%
Balcons
Sí
Finestres fusteria
Fusta i divers
Sócol
No

Coberta
Tipologia
2 aigües
Materialitat
Teula àrab
Pendent
40%
Ràfeg30%

Pati / Jardí
Us jardí
Pati
Tanques (material)
Mur
Tanques (opacitat)
Opac
Paviment
Paviment
Volums auxiliars
No
Cobert
No



MATERIALITAT:



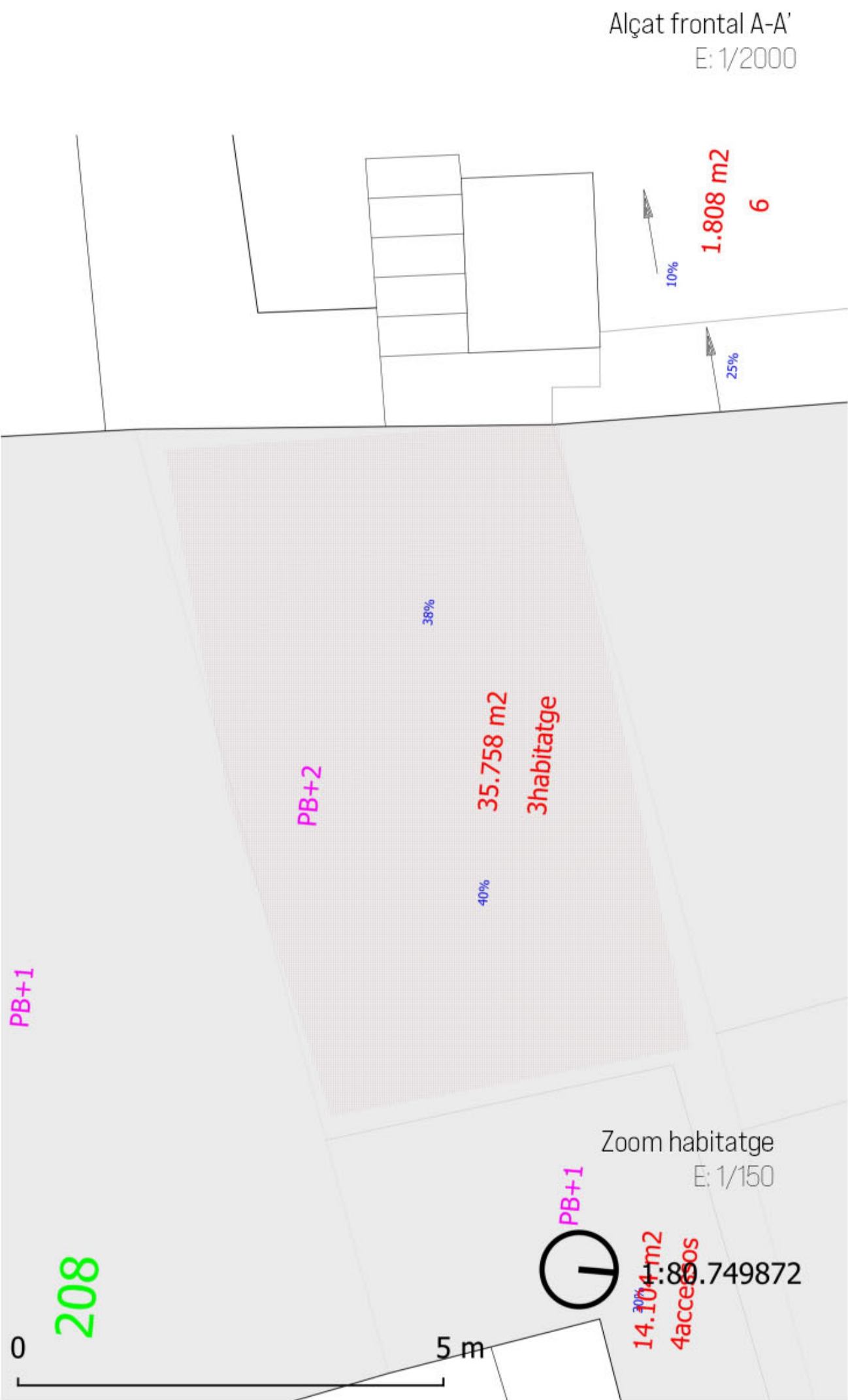
Façanes
Encalat de guix



Coberta
Teula àrab



Fusteria
Pedra natural





Generals
Ubicació
Camí Vell de Can Carreras 6
Tipologia/Ús
Habitatge
Superfície/sòl
436 m²
Superfície/sostre
646 m²
Plantes
Pb + 1
Any [cadastre]:
1900

Façanes
Materialitat
Encalat de calç
Color
Blanc
Obertures %
30%
Balcons
No
Finestres fusteria
Divers
Sócol
No

Coberta
Tipologia
1 aigua
Materialitat
Teula àrab
Pendent
30%
Ràfeg
-30 cm

Pati / Jardí
Us jardí
Pati
Tanques (material)
Mur
Tanques (opacitat)
Opac
Paviment
Paviment
Volums auxiliars
No
Cobert
No



MATERIALITAT:



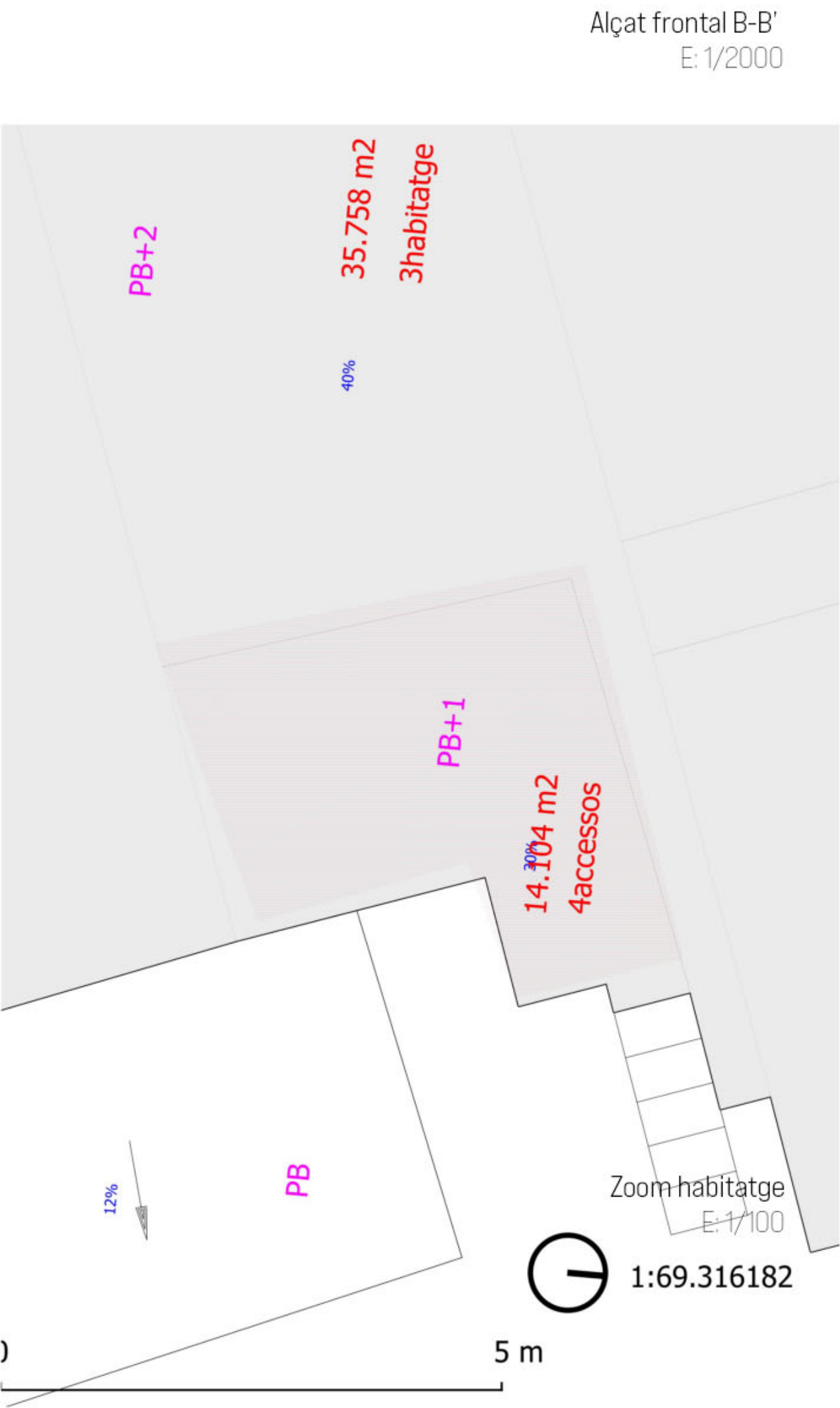
Façanes
Encalat de guix



Coberta
Teula àrab



Fusteria
Pedra natural





Generals
Ubicació
Camí Vell de Can Carreras 6
Tipologia/Ús
Habitatge
Superfície/sòl
436 m²
Superfície/sostre
646 m²
Plantes
Pb + 1
Any [cadastre]:
1900

Façanes
Materialitat
Encalat de calç
Color
Blanc
Obertures %
30%
Balcons
No
Finestres fusteria
Divers
Sócol
No

Coberta
Tipologia
1 aigua
Materialitat
Teula àrab
Pendent
30%
Ràfeg
-30 cm

Pati / Jardí
Us jardí
Pati
Tanques (material)
Mur
Tanques (opacitat)
Opac
Paviment
Paviment
Volums auxiliars
No
Cobert
No



MATERIALITAT:



Façanes
Encalat de guix



Coberta
Teula àrab



Fusteria
Pedra natural





Generals
Ubicació
Camí Vell de Can Carreras 6
Tipologia/Ús
Habitatge
Superfície/sòl
436 m²
Superfície/sostre
646 m²
Plantes
Pb
Any (cadastre):
1900

Façanes
Materialitat
Morter de ciment
Color
Gris
Obertures %
+ 30%
Balcons
No
Finestres fusteria
Porta
Sócol
No

Coberta
Tipologia
Plana
Materialitat
Fibrociment
Pendent
-
Ràfeg
- 30 cm

Pati / Jardí
Us jardí
Pati
Tanques (material)
Mur
Tanques (opacitat)
Opac
Paviment
Paviment
Volums auxiliars
No
Cobert
No



MATERIALITAT:



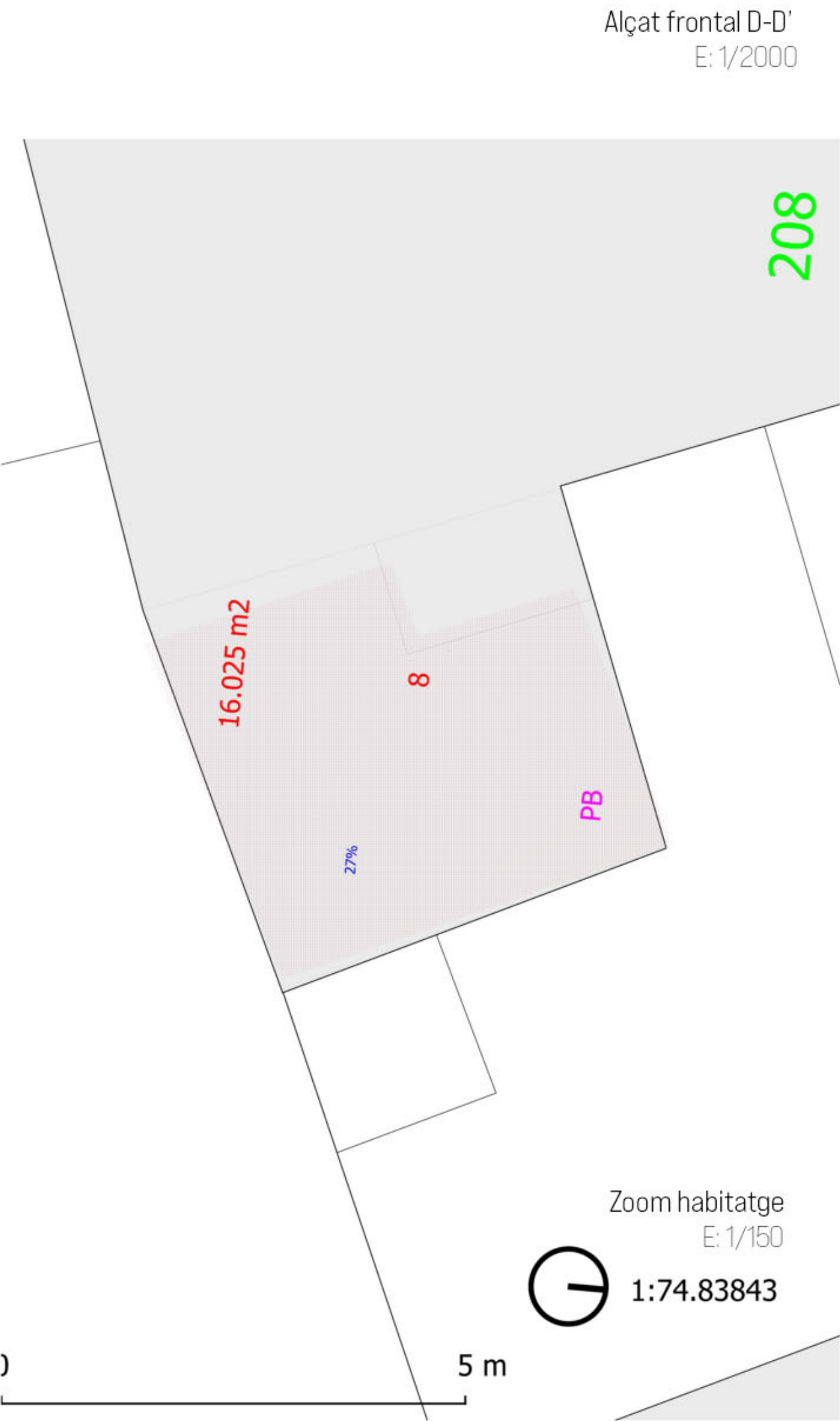
Façanes
Encalat de guix



Coberta
Teula àrab



Fusteria
Pedra natural





Generals
Ubicació
Camí Vell de Can Carreras 6
Tipologia/Ús
Habitatge
Superfície/sòl
436 m²
Superfície/sostre
324 m²
Plantes
Pb + 1
Any (cadastre):
1900

Façanes
Materialitat
Morter de ciment
Color
Girs
Obertures %
-30%
Balcons
No
Finestres fusteria
Porta
Sócol
No

Coberta
Tipologia
Plana
Materialitat
Fibrociment
Pendent
-
Ràfeg
- 30 cm

Pati / Jardí
Us jardí
-
Tanques (material)
-
Tanques (opacitat)
-
Paviment
-
Volums auxiliars
-
Cobert
-



MATERIALITAT:



Façanes
Encalat de guix

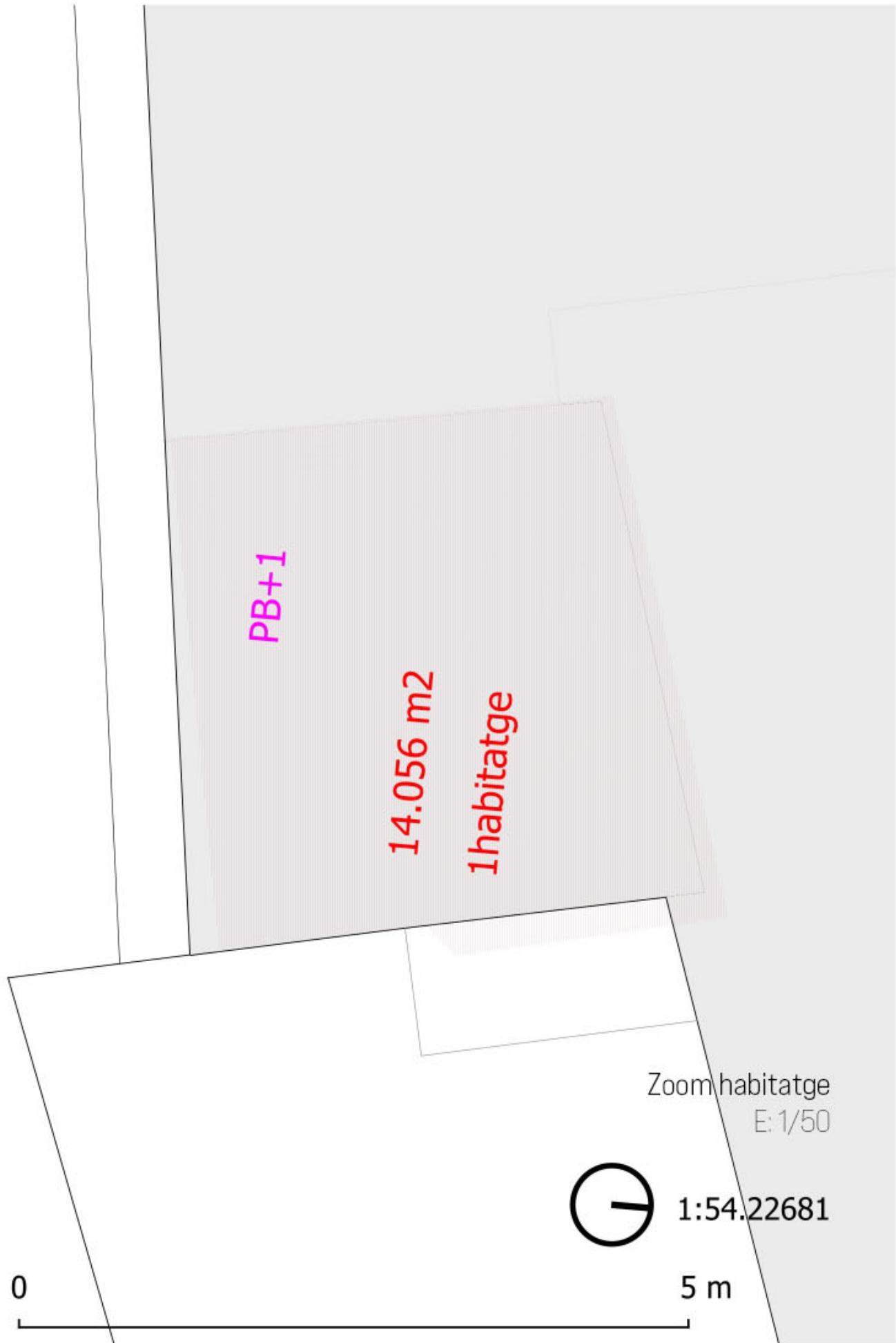


Coberta
Teula àrab



Fusteria
Pedra natural

Alçat frontal C-C'
E: 1/2000





Generals
Ubicació
Camí Vell de Can Carreras 10
Tipologia/Ús
Habitatge
Superfície/sòl
1334 m²
Superfície/sostre
324 m²
Plantes
Pb
Any [cadastre]:
1900

Façanes
Materialitat
Ceràmic pintat
Color
Blanc
Obertures %
-30%
Balcons
No
Finestres fusteria
Divers
Sòcol
No

Coberta
Tipologia
1 aigua
Materialitat
Fibrociment
Pendent
24%
Ràfeg
-30 cm

Pati / Jardí
Us jardí
Hort/corral
Tanques [material]
Xarxa metàl·lica
Tanques [opacitat]
Opac
Paviment
Terra
Volums auxiliars
Sí
Cobert
Sí



MATERIALITAT:



Façanes
Encalat de guix



Coberta
Teula àrab



Fusteria
Pedra natural





Generals
Ubicació
Camí Vell de Can Carreras 10
Tipologia/Ús
Habitatge
Superfície/sòl
1334 m²
Superfície/sostre
324 m²
Plantes
Pb +2+terrassa
Any [cadastre]:
1900

Façanes
Materialitat
Ceràmic pintat
Color
Ceràmic i blanc
Obertures %
-30%
Balcons
No
Finestres fusteria
Divers
Sócol
No

Coberta
Tipologia
1 aigua
Materialitat
Teula àrab
Pendent
30%
Ràfeg
-

Pati / Jardí
Us jardí
Hort/Corral
Tanques (material)
Xarxa metàl·lica
Tanques (opacitat)
-
Paviment
Terra
Volums auxiliars
Sí
Cobert
Sí



MATERIALITAT:



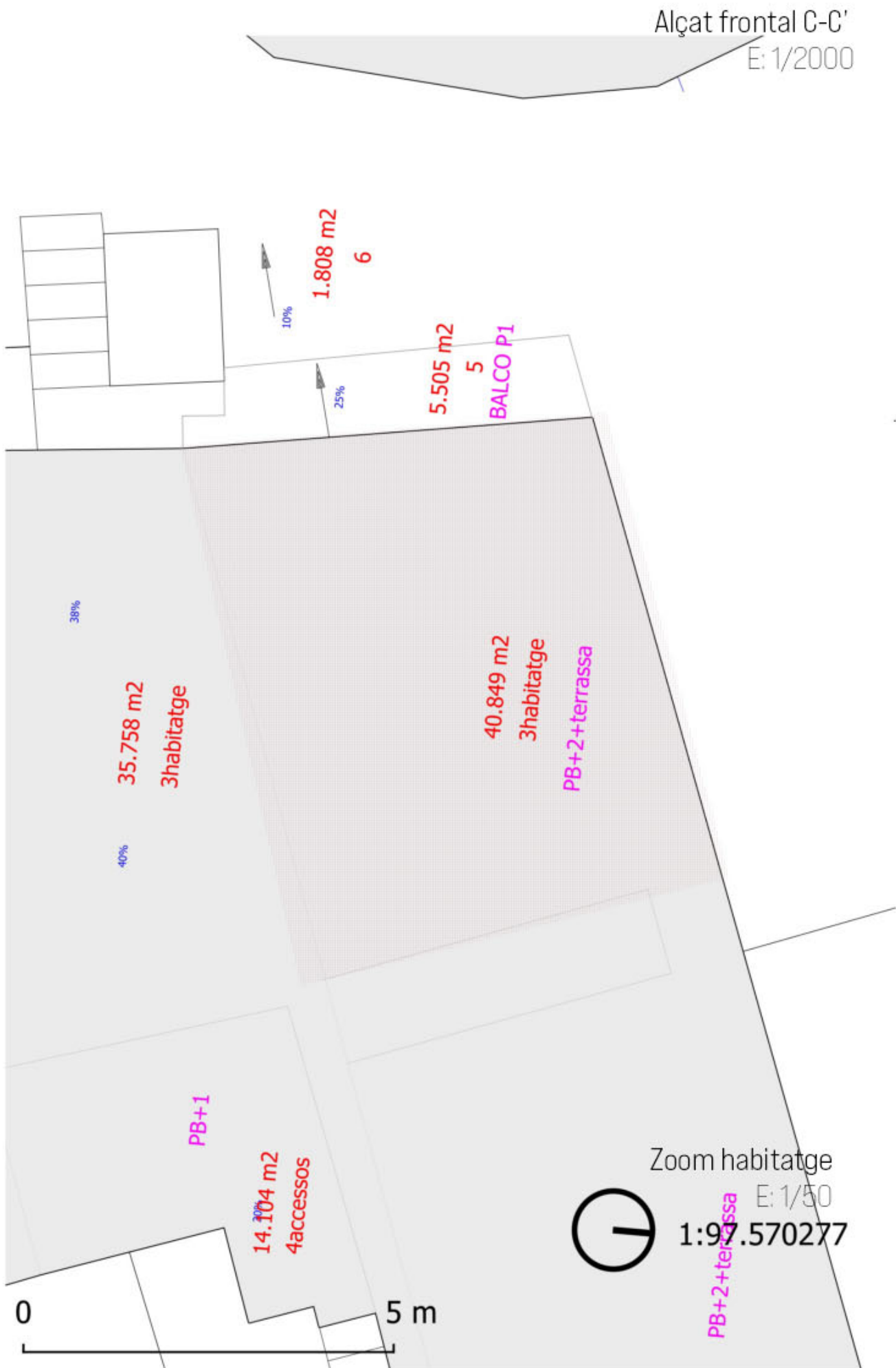
Façanes
Encalat de guix



Coberta
Teula àrab



Fusteria
Pedra natural





Generals
Ubicació
Camí Vell de Can Carreras 10
Tipologia/Ús
Habitatge
Superfície/sòl
1334 m²
Superfície/sostre
324 m²
Plantes
Pb + 2
Any [cadastre]:
1900

Façanes
Materialitat
Encalat de calç
Color
Blanc
Obertures %
30%
Balcons
No
Finestres fusteria
Divers
Sócol
No

Coberta
Tipologia
1 aigua
Materialitat
Teula àrab
Pendent
-
Ràfeg
-

Pati / Jardí
Us jardí
Hort/corral
Tanques (material)
Xarxa metàl·lica
Tanques (opacitat)
-
Paviment
Terra
Volums auxiliars
Sí
Cobert
Sí



MATERIALITAT:



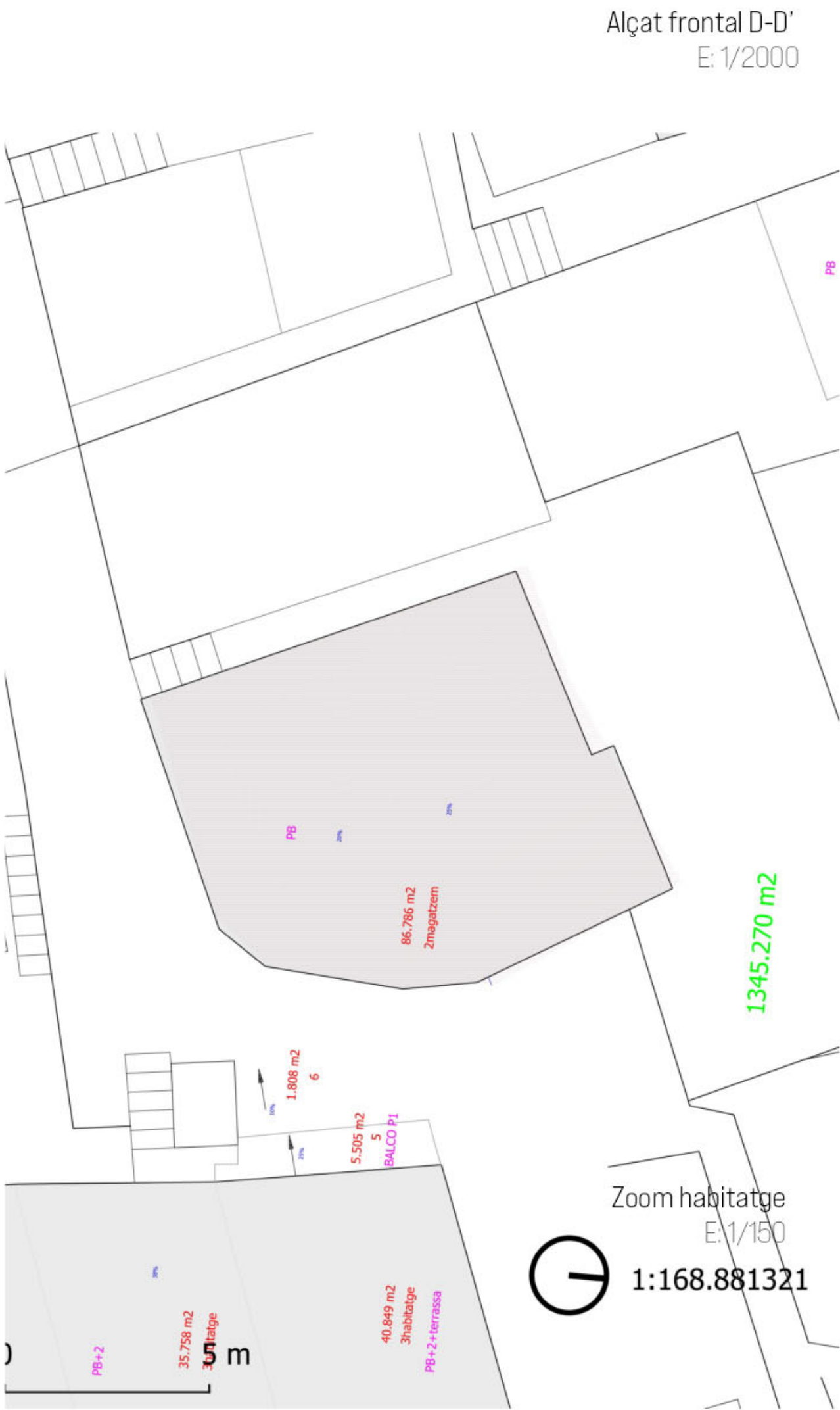
Façanes
Encalat de guix



Coberta
Teula àrab



Fusteria
Pedra natural





Generals
Ubicació
Camí Vell de Can Carreras 10
Tipologia/Ús
Habitatge
Superfície/sòl
1334 m²
Superfície/sostre
324 m²
Plantes
Pb + 2
Any (cadastre):
1900

Façanes
Materialitat
Encalat de calç
Color
Blanc
Obertures %
30%
Balcons
No
Finestres fusteria
Divers
Sócol
No

Coberta
Tipologia
1 aigua
Materialitat
Teula àrab
Pendent
-
Ràfeg
-

Pati / Jardí
Us jardí
Hort/corral
Tanques (material)
Xarxa metàl·lica
Tanques (opacitat)
-
Paviment
Terra
Volums auxiliars
Sí
Cobert
Sí



MATERIALITAT:



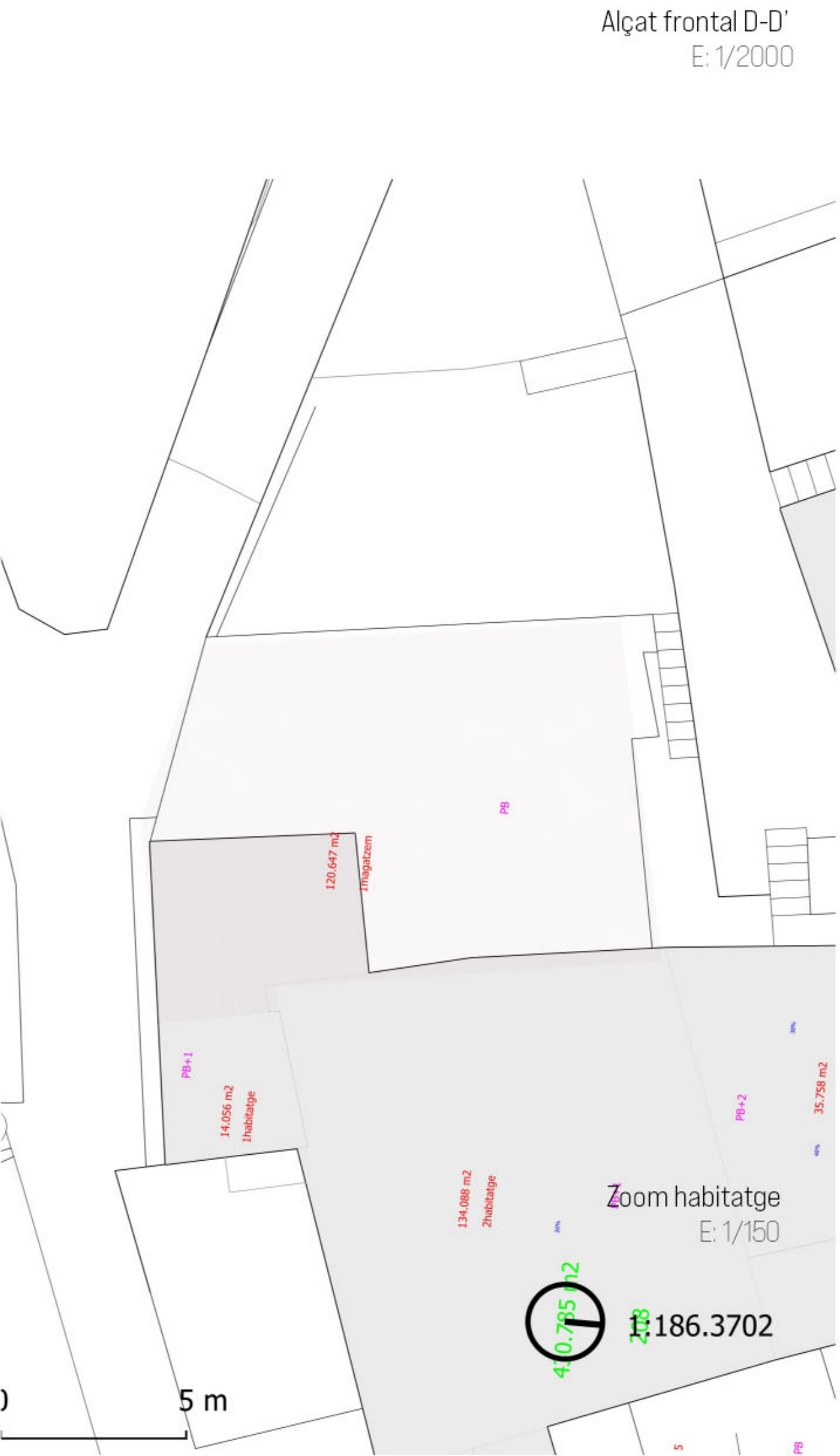
Façanes
Encalat de guix



Coberta
Teula àrab



Fusteria
Pedra natural





Generals
Ubicació
Camí Vell de Can Carreras 11
Tipologia/Ús
Habitatge
Superfície/sòl
390 m²
Superfície/sostre
94 m²
Plantes
Pb + Sot
Any [cadastre]:
1986

Façanes
Materialitat
Mort de ciment + pintat
Color
Gris i Blanc
Obertures %
30%
Balcons
No
Finestres fusteria
Divers
Sócol
No

Coberta
Tipologia
2 aigüa
Materialitat
Fibrociment
Pendent
5%
Ràfeg
- 30 cm

Pati / Jardí
Us jardí
Jardí i Hort
Tanques (material)
Mur
Tanques (opacitat)
Opac
Paviment
Terra
Volums auxiliars
Sí
Cobert
Sí



MATERIALITAT:



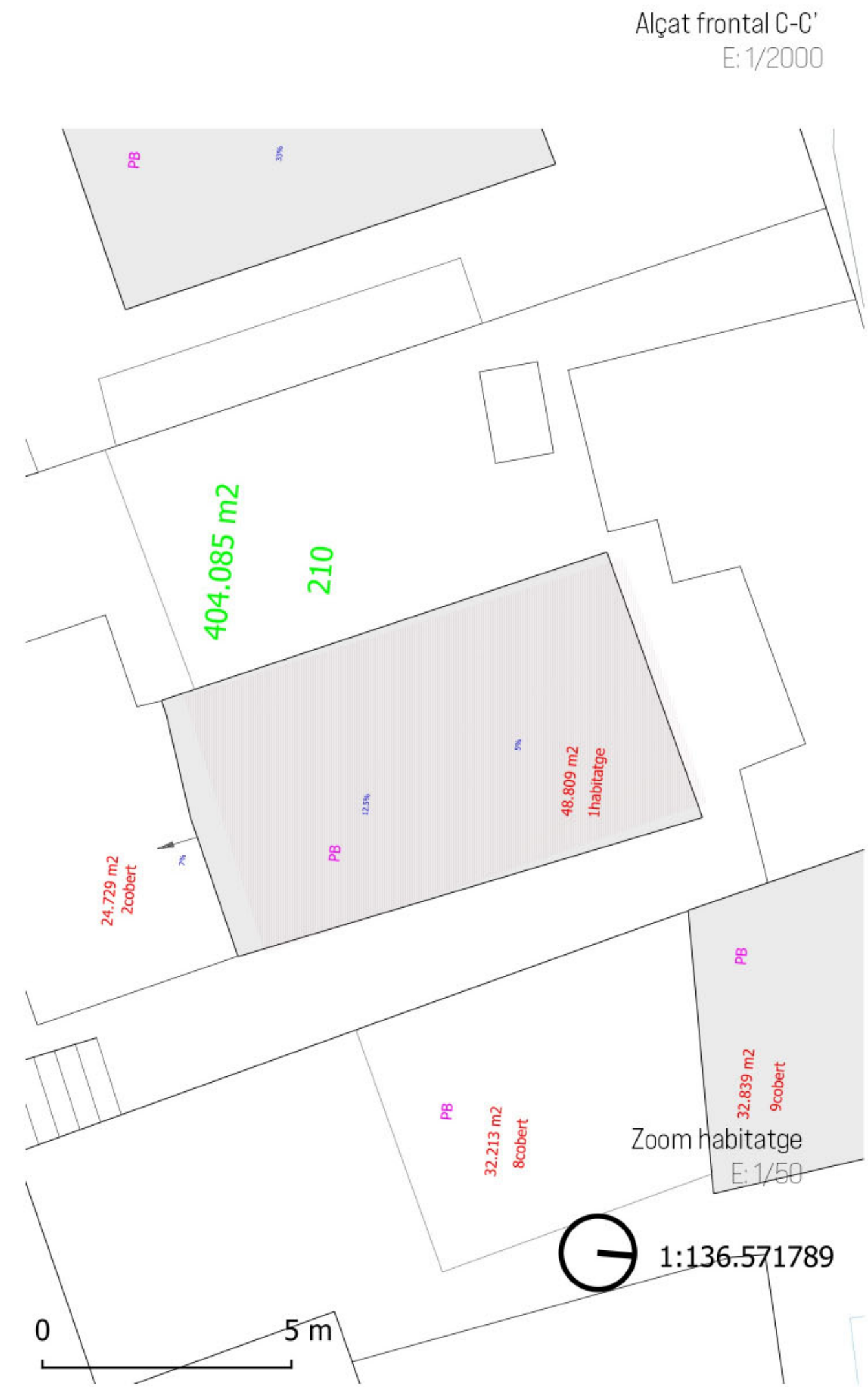
Façanes
Encalat de guix



Coberta
Teula àrab



Fusteria
Pedra natural





Generals
Ubicació
Camí Vell de Can Carreras 12
Tipologia/Ús
Habitatge industrial
Superfície/sòl
306 m²
Superfície/sostre
63 m²
Plantes
Pb + Sot
Any [cadastre]:
1965

Façanes
Materialitat
Encalat de calç
Color
Blanc
Obertures %
30%
Balcons
No
Finestres fusteria
Metàl·lic
Sócol
Pintat

Coberta
Tipologia
4 aigües
Materialitat
Teula àrab
Pendent
33%
Ràfeg
-30 cm

Pati / Jardí
Us jardí
Jardí i hort
Tanques (material)
Mur
Tanques (opacitat)
Opac
Paviment
Terra
Volums auxiliars
Sí
Cobert
Sí



MATERIALITAT:



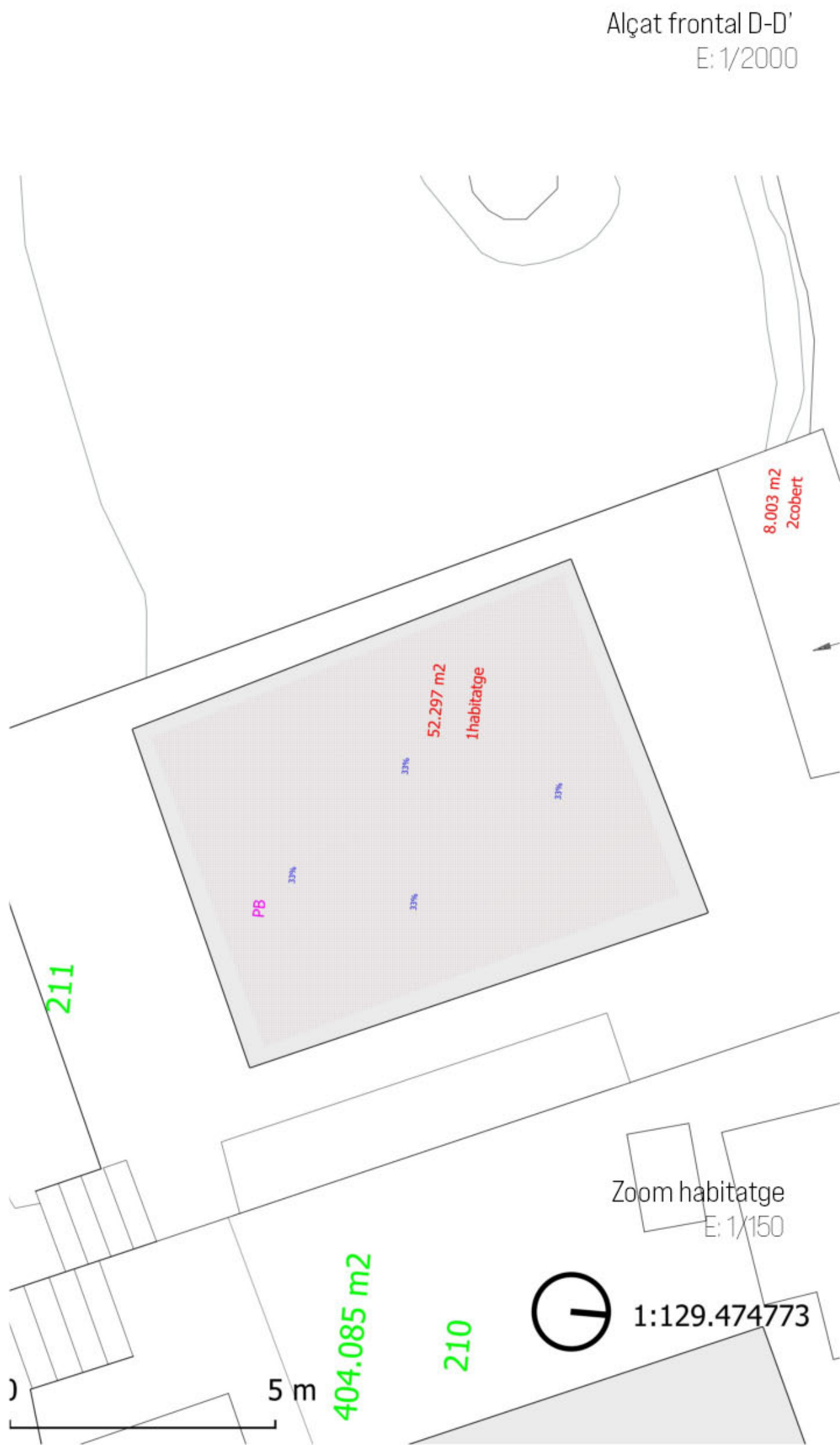
Façanes
Encalat de guix



Coberta
Teula àrab



Fusteria
Pedra natural





Generals
Ubicació
Camí Vell de Can Carreras 14
Tipologia/Ús
Habitatge
Superfície/sòl
858 m²
Superfície/sostre
245 m²
Plantes
Pb + 1
Any (cadastre):
1960

Façanes
Materialitat
Arrebossat i pintat
Color
Blanc
Obertures %
50%
Balcons
Sí
Finestres fusteria
Metàl·lic
Sòcol
No

Coberta
Tipologia
Plana
Materialitat
Ceràmic
Pendent
-
Ràfeg
-

Pati / Jardí
Us jardí
Jardí/Hort
Tanques (material)
Mur
Tanques (opacitat)
Opac
Paviment
Terra + paviment
Volums auxiliars
Sí
Cobert
Sí



MATERIALITAT:



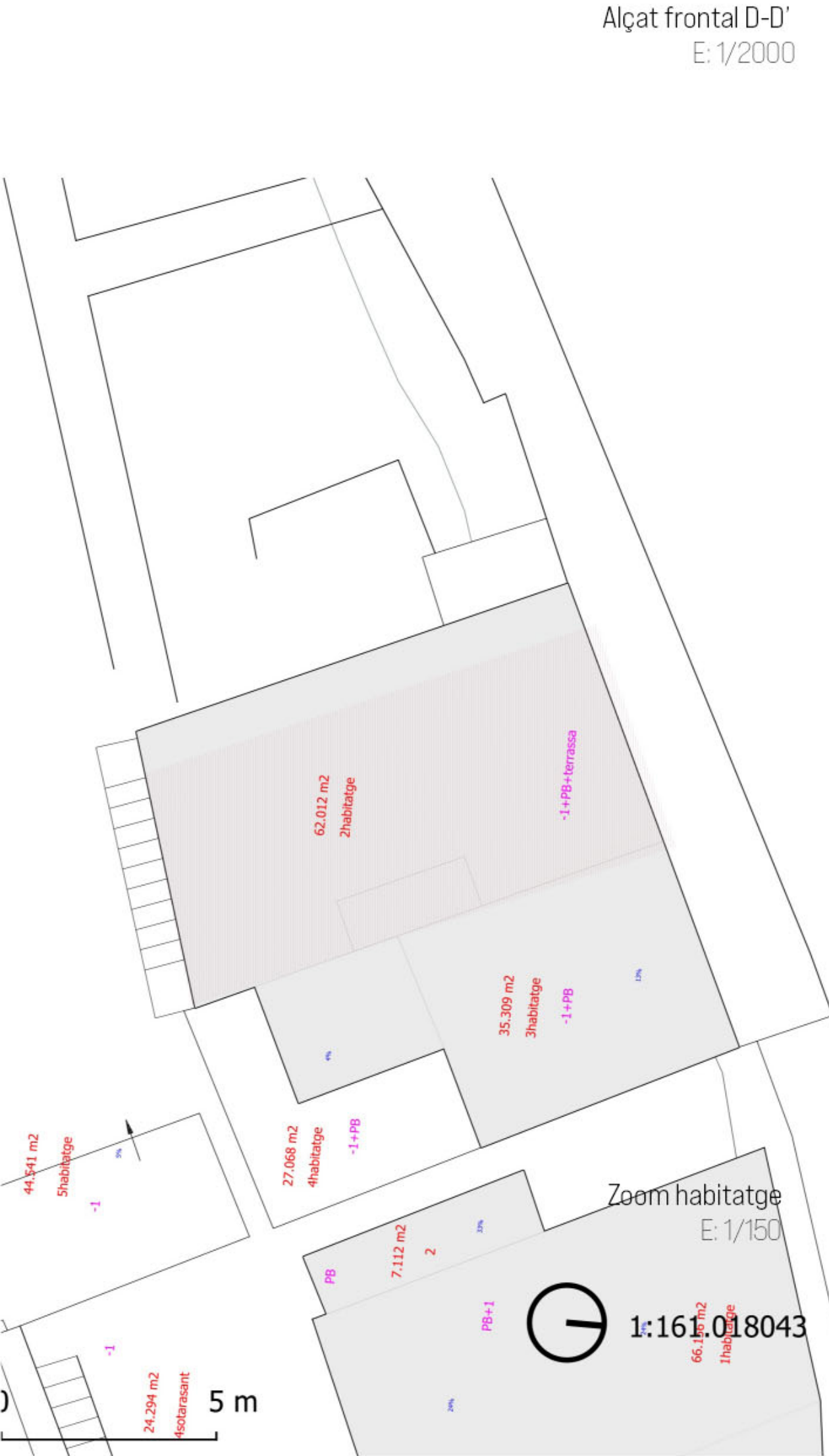
Façanes
Encalat de guix



Coberta
Teula àrab



Fusteria
Pedra natural





Generals
Ubicació
Camí Vell de Can Carreras 5
Tipologia/Ús
Habitatge
Superfície/sòl
91 m²
Superfície/sostre
182 m²
Plantes
Pb +1
Any (cadastre):
1900

Façanes
Materialitat
Morter de ciment
Color
Gris
Obertures %
-30%
Balcons
Sí
Finestres fusteria
-
Sócol
No

Coberta
Tipologia
1 aigua
Materialitat
Teula àrab
Pendent
34%
Ràfeg
-30 cm

Pati / Jardí
Us jardí
Pati
Tanques (material)
Mur
Tanques (opacitat)
Opac
Paviment
Paviment
Volums auxiliars
No
Cobert
Sí



MATERIALITAT:



Façanes
Encalat de guix



Coberta
Teula àrab



Fusteria
Pedra natural





Generals
Ubicació
Camí Vell de Can Carreras 19
Tipologia/Ús
Habitatge
Superfície/sòl
618 m²
Superfície/sostre
315 m²
Plantes
Pb + 1
Any [cadastre]:
1900

Façanes
Materialitat
Ceràmic sense arrebossar
Color
Ceràmic
Obertures %
-30%
Balcons
No
Finestres fusteria
Fusta
Sòcol
No

Coberta
Tipologia
2 aigües
Materialitat
Teula àrab
Pendent
30 %
Ràfeg
- 30 cm

Pati / Jardí
Us jardí
Jardí i hort
Tanques (material)
Mur
Tanques (opacitat)
Opac
Paviment
Terra
Volums auxiliars
No
Cobert
No



MATERIALITAT:



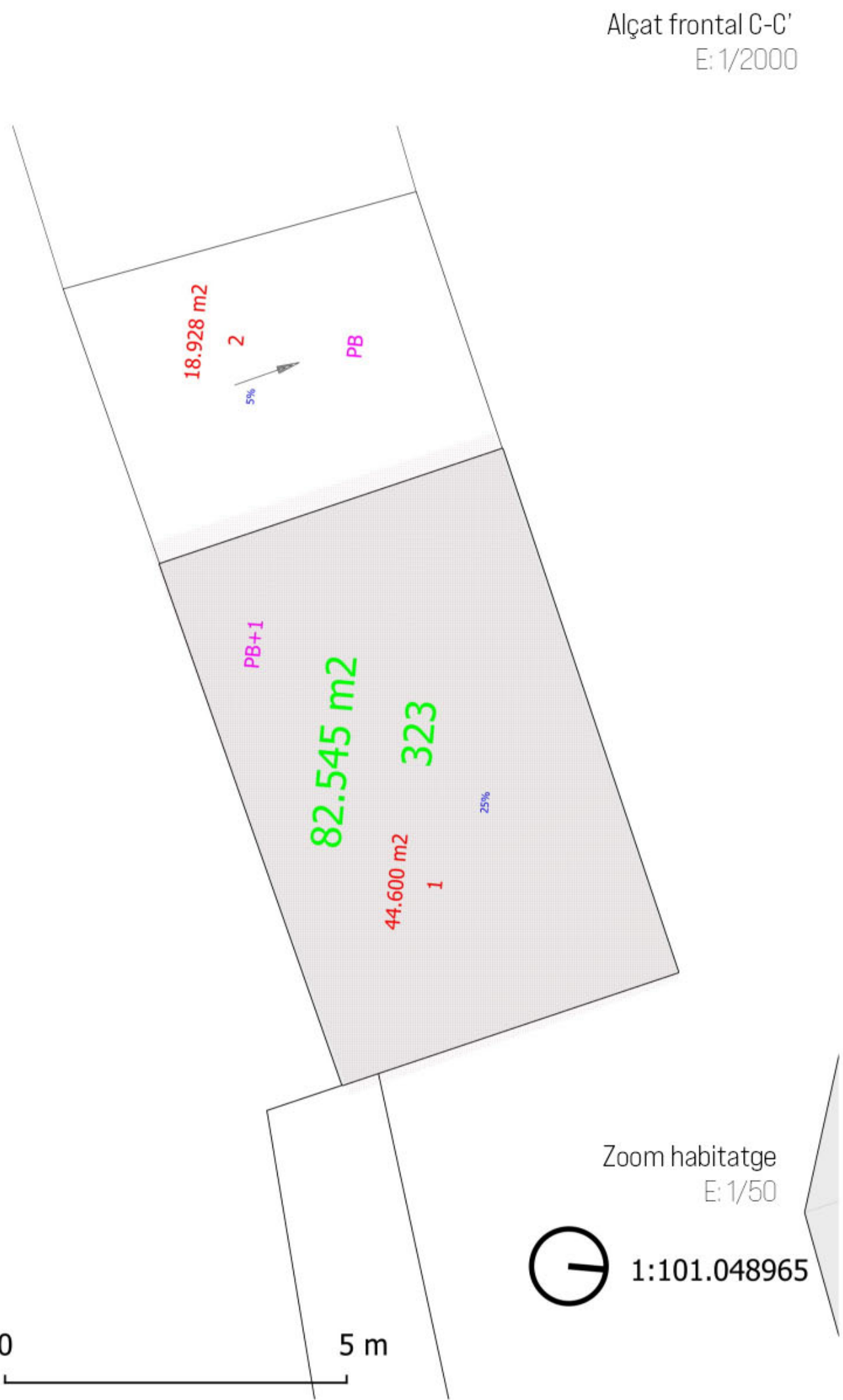
Façanes
Encalat de guix



Coberta
Teula àrab



Fusteria
Pedra natural





Generals

Ubicació

CM Vell de Can Carreras 1

Tipologia/Ús

Habitatge

Superfície/sòl

324 m²

Superfície/sostre

82 m²

Plantes

Pb

Any (cadastre):

1940

Façanes

Materialitat

Maçoneria de pedra + encalat de calç

Color

Blanc

Obertures %

30%

Balcons

No

Finestres fusteria

-

Sòcols

No

Coberta

Tipologia

2 aigües + coberta plana

Materialitat

Teula àrab + plaques fibrociment

Pendent

12%

Ràfeg

+30 cm

Pati / Jardí

Us jardí

Jardí

Tanques (material)

Vegetal

Tanques (opacitat)

Mitjana

Paviment

Terra+formigó

Volums auxiliars

No

Cobert

Si



MATERIALITAT:



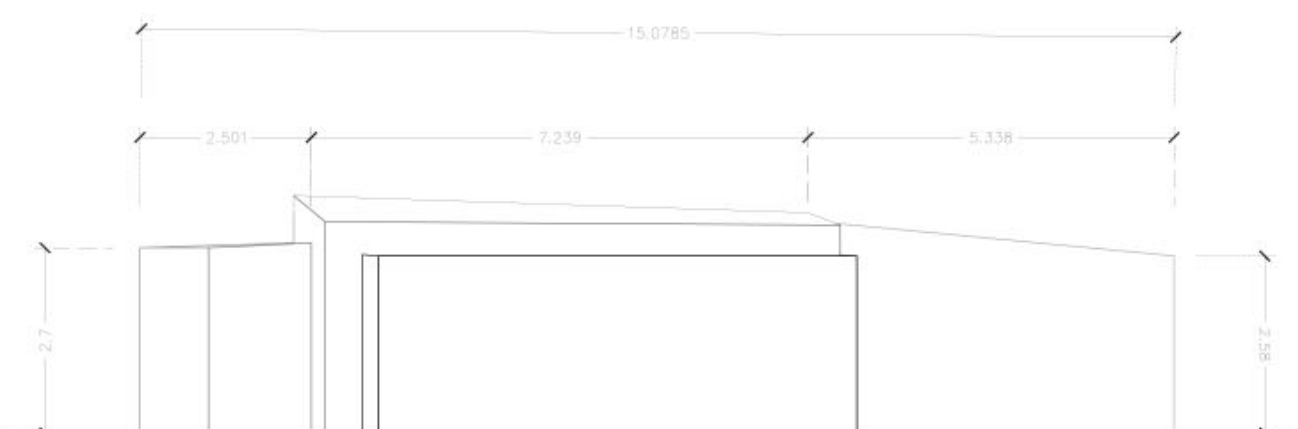
Façanes
Encalat de guix



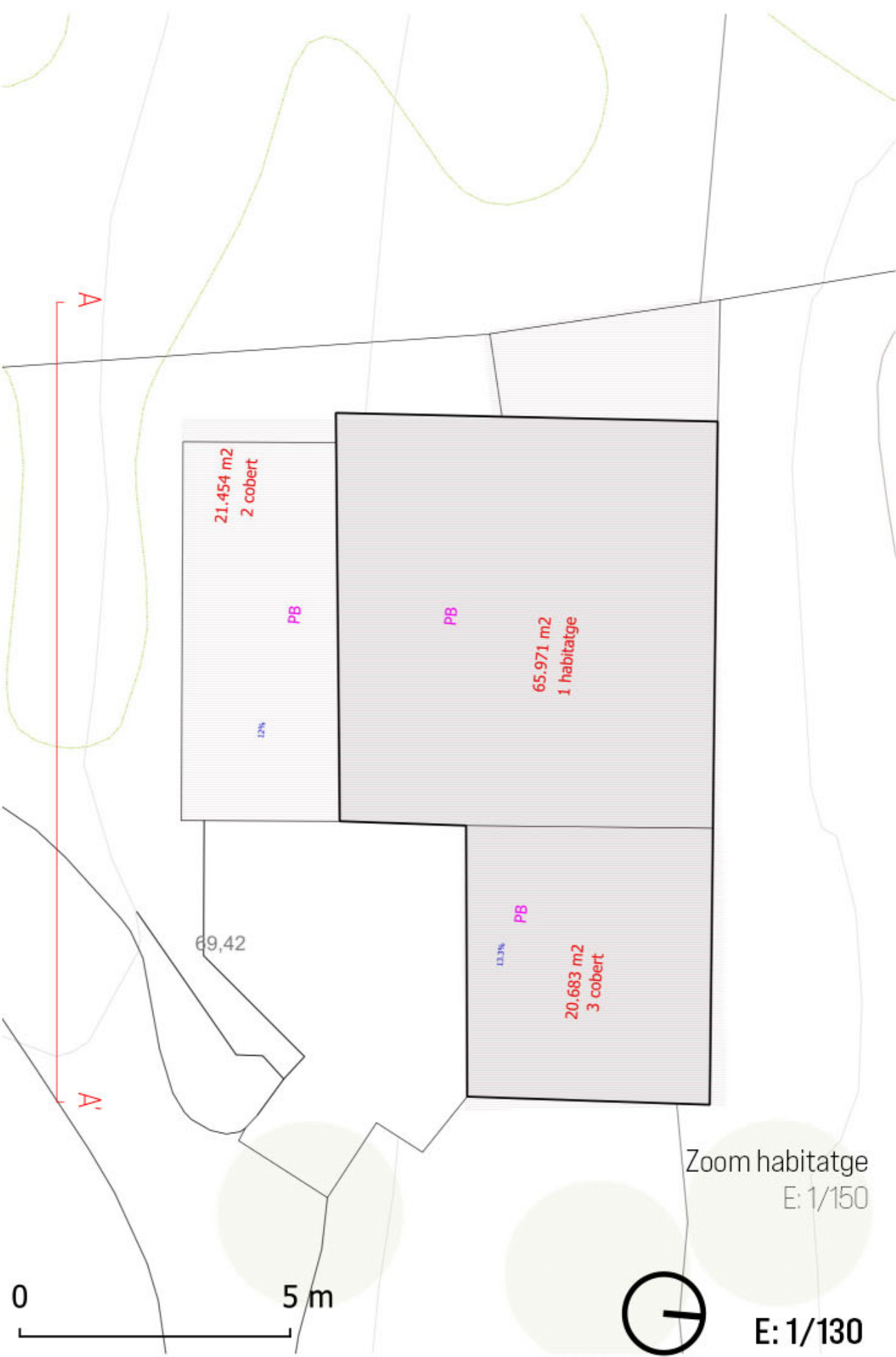
Coberta
Teula àrab



Fusteria
Pedra natural



Alçat frontal A-A'
E: 1/2000



Zoom habitatge
E: 1/150

E: 1/130