oficinad'urbanismeiarquitectura
oua
c/ Viladomat 317, entlo
08029 Barcelona

AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ

A L'ÀMBIT DE L'AUTÒDROM TERRAMAR

Estudi Ambiental Estratègic

Document comprensiu

Novembre 2018

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

Promotor:

Grand Prix Classic (Vincent Goehrs)

Equip director:

OUA, Gestió del Territori i l Urbanisme
Carrer Viladomat, 317 Entresòl;
08029 Barcelona

Jordi Artigas i Masdeu, arquitecte.

Sara Mas Ibáñez,arquitecte.

Esteve Riba, enginyer

Equip redactor de l'Estudi Ambiental Estratègic:

TRAÇA, Estudi de Serveis Ambientals
www.traça.cat

Enric de Bargas Sellarés, *ambientòleg*

Carles E. Casabona Ferré, *ambientòleg*

El present **Document Comprensiu** de l'ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC de la Modificació Puntual del PGOU de l'àmbit de l'Autòdrom Terramar al municipi de Sant Pere de Ribes, té el següent contingut:

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ 5
1.1. Introducció 5

2. ABAST I CONTINGUT DEL PLA PROPOSAT I DE LES SEVES ALTERNATIVES 7
2.1. Objectius del planejament territorial i urbanístic vigent 7
2.2. Modificació Puntual. Anàlisi d'alternatives 8

3. DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALMENT RELLEVANTS 24
3.1. Descripció dels aspectes i elements ambientalment rellevants 24

4. OBJECTIUS DE PROTECCIÓ AMBIENTAL I CRITERIS FIXATS PEL PLA 28
4.1. Objectius i criteris ambiental fixats per a l'avaluació del pla 28
4.2. Consideracions particulars 31
4.3. Justificació de l'observança del desenvolupament urbanístic sostenible 33
4.4. Conclusions i justificació de l'alternativa escollida 36

5. EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES. VALORACIÓ I QUALIFICACIÓ 39
5.1. Incidències del projecte en el vectors ambientals del territori 39

6. MESURES AMBIENTALS 41

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

1. Introducció

1.1. Introducció

El present **document comprensiu** realitza una síntesi de l'Estudi Ambiental Estratègic (En endavant EAE) realitzat en el marc de l'Avaluació Ambiental Estratègica Ordinària de la Modificació Puntual del PGOU de Sant Pere de Ribes a l'àmbit de l'Autòdrom Terramar, iniciativa que té per objecte la implantació d'un centre d'esdeveniments a l'Autòdrom de Terramar.

La modificació puntual del PGOU de Sant Pere de Ribes que ara es tramita, s'ajusta al supòsit 6a) de la Disposició Addicional vuitena de la Llei 16/2015, atès que es tracta d'una modificació de planejament general d'un sòl urbanitzable no delimitat que confronta amb un espai d'interès natural (PEIN de la Riera de Ribes).

El mes de gener de l'any 2017 es va presentar davant de l'administració municipal, un document d'avanç de Pla Especial. Les condicions específiques de l'activitat, amb usos vinculats a l'esbarjo, nivells molt baixos d'ocupació i implantació molt respectuosa amb els valors ambientals i paisatgístics del lloc, van permetre donar consens a l'estratègia de tramitació urbanística d'acord amb les administracions competents.

Posteriorment, donant resposta al lliurament del document d'avanç de PE, la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme de la Generalitat de Catalunya va transmetre a promotors, Ajuntament i equip redactor, la necessitat d'establir uns nous criteris respecte a la formulació urbanística, passant d'una tramitació via Pla Especial en SNU a la delimitació i ordenació per mitjà d'una modificació del planejament vigent, d'un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat.

Sota aquest criteris, la proposta va ser re-estudiada i ajustada i es va consensuar amb les administracions competents en aquesta matèria un nou encaix urbanístic que va permetre presentar la iniciativa davant de l'administració municipal en forma de Document d'Avanç de Modificació de Pla General en data Octubre de 2017. Al març de 2018 aquest document va ser tramés per part de la Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental a la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme de la Generalitat de Catalunya a fi de que aquesta emetés l'informe urbanístic i territorial a l'empara del previst al Text refós de la Llei d'urbanisme.

Aquest fou, doncs, l'inici del tràmit d'avaluació ambiental estratègica ordinària, el 22 de març de 2018, quan es va sol·licitar al Departament de Territori i Sostenibilitat l'inici del procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària de la modificació puntual del PGOU, presentada per l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes.

En data 05 de juny de 2018 l'òrgan ambiental (OTAA – Barcelona) va emetre el document de d'abast (OTAABA20180030) que determina l'abast de l'Estudi Ambiental Estratègic i els criteris, objectius i principis ambientals aplicables, i identifica les administracions públiques afectades i el públic interessat.

Arran d'aquest avanç presentat, l'informe dels serveis tècnics va valorar positivament la iniciativa, tot i que hi va realitzar algunes observacions a ser tingudes en compte en el document d'aprovació inicial. D'aquestes reflexions, en destaca la valoració de l'adequació de l'avanç del Pla al planejament territorial vigent que planteja novament la necessària modificació de l'encaix urbanístic de la proposta per donar compliment a les normes d'ordenació territorial i garantir un millor encaix al territori.

Així doncs, el projecte ha evolucionat per tal d'incorporar una nova alternativa a les dues plantejades a l'avanç. Per una banda, l'alternativa 0, planejament vigent, l'alternativa 1, presentada anteriorment

al document d'avanç en forma d'una modificació puntual del PGOU que plantejava, entre altres, desclassificar un àmbit de SUND per compensar la inclusió a l'àmbit d'un àmbit equivalent de SNU, i una nova proposta d'alternativa 2, que planteja mantenir l'àmbit previst per part del planejament vigent pel que fa al SUND, amb l'ajust de límits permès per la normativa, i complementar la modificació de planejament general amb un projecte d'actuació específica d'interès públic en sòl no urbanitzable que ha de permetre la implantació de l'activitat eqüestre complementaria i imprescindible per al desenvolupament complert de l'activitat del centre d'esdeveniments.

L'Estudi Ambiental Estratègic, abraça la totalitat de l'àmbit que es preveia a l'avanç de pla, amb una superfície total de **668.749,53 m²**, dels quals, **572.814,08 m²** són els que es corresponen a la MMPPGOU (que no inclouen la càrrega externa en SNU al TM de Sitges, de 2.240 m²) i **95.935,45 m²** es corresponen a l'actuació específica d'interès general en SNU.

	SUPERFÍCIE	
TOTAL ÀMBIT	**668.749,53 m²s**	**100,00%**
MODIFICACIÓ DE PGOU*	**572.814,08 m²s**	**85,65%**
ACTUACIÓ ESPECÍFICA D'INTERÈS GENERAL EN SNU	**95.935,45 m²s**	**14,35%**

* No inclou càrrega externa en SNU al TM. Sitges de 2.240m²s

Aquest Estudi Ambiental Estratègic és coherent amb la modificació puntual objecte d'aprovació inicial, i d'acord amb l'article 21 de la Llei 21/2013 d'avaluació ambiental s'ha de trametre a l'òrgan substantiu perquè es sotmeti a aprovació inicial i informació pública de com a mínim 45 dies hàbils.

2. ABAST I CONTINGUT DEL PLA PROPOSAT

En aquest apartat es relacionen els principals condicionants provinents del planejament urbanístic i territorial vigent, així com una breu descripció del pla proposat, i les principals diferències entre les diferents alternatives considerades.

2.1. Objectius del planejament territorial i urbanístic vigent

2.1.1. Plans supramunicipals

Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB)

El PTMB proposa per l'àmbit corresponent a l'Autòdrom (507.450 m^2) una àrea especialitzada terciària amb capacitat de desenvolupament, mentre que per la part nord i sud no incloses al sector (finques rústiques situades al Pla de les Torres) -160.936 m^2- qualifica el sòl de Protecció Especial d'interès natural i agrari. Finalment –ja fora del sector- destaca la riera de Ribes com a un important connector fluvial.

A l'EAE es relacionen els articles i les determinacions contemplades pels mateixos, que són d'aplicació a l'àmbit de la MPPGOU i a l'àmbit de la AE. En aquest sentit, les determinacions més rellevants pel que fa a la protecció ambiental, són les fixades pels articles que estableixen la regulació del sòl de protecció especial que ocupen els sòls situats al nord de l'àmbit, i que formen part de l'AE.

2.1.2. Plans municipals

Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes

Aquest document classifica els sòls inclosos en aquesta modificació de l'Autòdrom Terramar i el seu entorn com a: sòl no urbanitzable, sòl urbanitzable no delimitat –Sector 17.2, no sectoritzat- i sòl urbà UA 26 Rocamar i UA 10 Minivilles.

MPGOU AUTÒDROM DE TERRAMAR		
	PLANEJAMENT VIGENT PGOU	
RÈGIM	SUPERFÍCIE	
TOTAL ÀMBIT	572.814,08 m²s	100,00%
sòl urbà	20.128,51 m²s	3,51%
sòl urbanitzable	507.363,07 m²s	88,57%
sòl no urbanitzable	45.322,45 m²s	7,91%

Per altra banda, els sòls inclosos en l'actuació específica en SNU estan classificats per part del planejament general com a no urbanitzables (sòl d'interès natural –clau SRP-2, sòl d'interès agrícola -clau SRP-3, sòl d'interès paisatgístic –clau SRP-4 i sistemes de comunicacions de la xarxa de camins rurals-clau B3.

La MPGOU en tràmit paral·lel preveu la correcció de la normativa per admetre en el Sòl No Urbanitzable del municipi els usos d'interès públics propis d'aquest règim al TRLUC dins els límits establerts per aquesta llei.

Pla Especial de la Riera de Ribes

L'àmbit de la MPPGOU també incorpora sòls que són objecte de protecció per part del PE de la Riera de Ribes, degut a que l'àmbit limita amb aquesta Riera.

2.2. Modificació Puntual. Anàlisi d'alternatives

La present iniciativa té per objecte la implantació d'un centre d'esdeveniments a l'Autòdrom de Terramar així com del programa hoteler i terciari complementari vinculat a aquesta activitat principal com a projecte estratègic del municipi de Sant Pere de Ribes i de la Comarca.

La ordenació que es defineix i es concreta en la present MPPGOU, s'ha d'analitzar i entendre amb una concepció conjunta de tot el territori que afecta la modificació, incloent el sòl urbanitzable delimitat, i també el sòl no urbanitzable, on es crea un projecte d'actuació específica per a l'activitat complementaria, i el sòl urbà que pugui afectar.

En aquest marc, en l'EAE s'han acabat considerant tres alternatives (enlloc de les dues previstes al document d'avanç), arran de la creació d'una nova alternativa arran dels informes emesos durant la fase de consulta d'avanç de pla:

2.2.1. Alternativa 0

L'Alternativa 0, consisteix en deixar els sòls de l'Autòdrom i el seu entorn més immediat tal i com es troben actualment, sense fer-hi cap actuació, intervenció o millora i sense instal·lar-hi el centre d'esdeveniments objecte d'estudi. Aquesta alternativa deixa els sòls del circuit com a urbanitzables no delimitats a l'espera que en algun moment es produeixi la programació i tramitació que estableix el planejament de Sant Pere de Ribes, alhora que manté les finques rústiques del pla de les Torres com a no urbanitzables.

Aquesta alternativa significa mantenir l'abandonament de les instal·lacions de l'Autòdrom, alhora que continuar amb els conreus interiors i exteriors. Concretament representa mantenir tancat el circuit, sense donar-li cap ús concret i sense rehabilitar els elements patrimonials propis que donen tanta personalitat a la finca.

Des del punt de vista ambiental i paisatgístic, aquesta alternativa deixa la finca en l'estat en què es troba actualment, en desús -a part dels camps conreats-. Manté la riera del Clot dels Frares escanyada per les instal·lacions construïdes, molt properes al curs d'aigua i amb presència d'elements contaminants com és l'aminat de les teulades. Es manté l'estat d'aïllament de la pista –i el seu espai interior- versus el territori circumdant, interrompent la connectivitat dels hàbitats propers –conreus llenyosos junt amb boscos caducifolis- i la seva interrelació (ecotons), alhora que no corregeix la làmina d'inundabilitat pel període de retorn dels 500 anys.

En aquesta proposta, els sòls quedaran a l'espera de programar-se (delimitar-se) per a ubicar 92.140 m^2st que es destinaran principalment a parc temàtic o algun altre pol d'activitats econòmiques i/o turístiques, no es podrà millorar l'accés des de la C-246a, ni treballar la conjunció urbanística amb el sector de Rocamar .

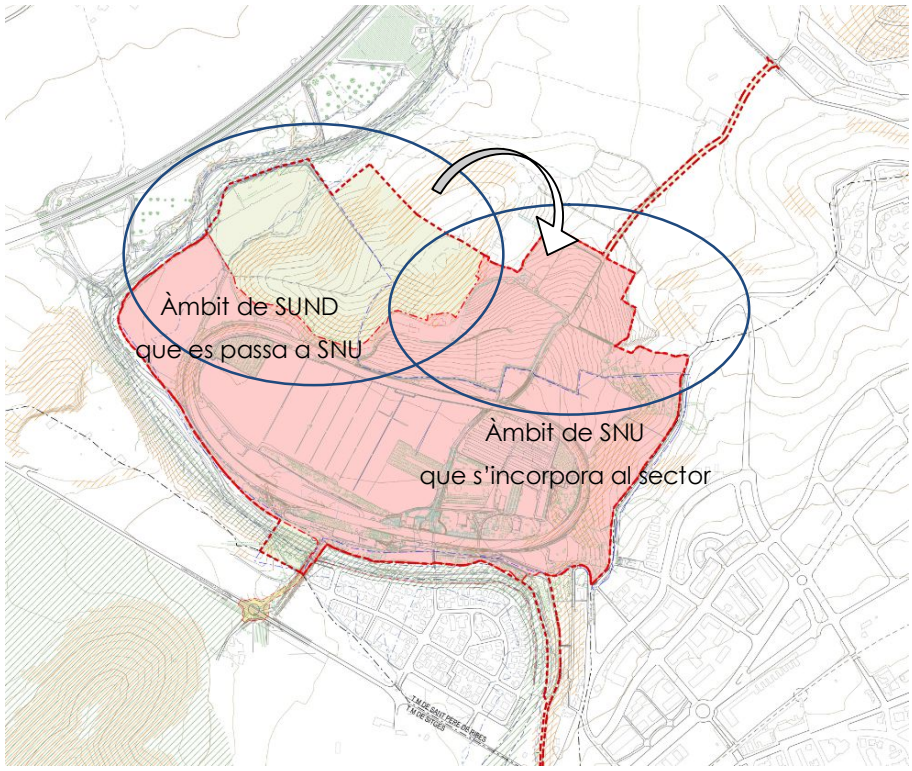
Imatge 1. Alternativa 0

2.2.2. Alternativa 1

L'**Alternativa 1** que s'exposava a l'avanç de pla, significava tramitar un modificació puntual de PGOU per tal de desenvolupar les condicions d'ordenació, detallar la ordenació i definir els usos necessaris per a la correcta implantació d'un centre d'esdeveniments a l'àmbit de l'Autòdrom Terramar, acollint un conjunt d'activitats de caràcter esportiu, cultural, i d'esbarjo amb els seus serveis corresponents i els usos terciaris i hotelers complementaris del programa principal.

La modificació implicava la reordenació dels sòl entorn l'Autòdrom. La majoria del sòl de l'avanç eren delimitats com a sòls urbanitzables (532.820 m^2), una part es classificaven com a sòl no urbanitzable (151.630 m^2) i una altra es mantenia en el règim de sòl urbà (9.332 m^2). A més es preveia la incorporació d'unes càrregues externes al sector que s'emplaçaven dintre del terme municipal de Sitges.

Imatge 2. Àmbit MPGOU avanç alternativa 1



L'ordenació s'organitzava en tres espais clarament diferenciats que conformaven l'espai del pla:

- A l'**espai central** s'ordena un gran recinte amb les zones d'aprofitament privat. Aquest espai incorpora tot el programa de Centre d'esdeveniments i usos complementaris annexos. Alhora en el seu interior es diferencien tres àmbits: la pista de l'Autòdrom i les esplanades multifuncionals al centre, les terrasses polivalents al nord, i els espais d'implantació de l'ús hoteler en posicions sempre perimetrals.

  Al límit Est i Oest, en coherència amb els elements i valors preexistents dins l'àmbit es concentren les cessions de sistema.

- A l'Est, es preveu recuperar el bosc de ribera de la riera de Ribes mitjançant la creació d'una nova plantació i en darrer terme –i en períodes greus d'inundació- generar un espai capaç d'absorbir part de les aigües de la riera.

  Integrat a l'esplanada de reforestació es proposa també posicionar la reserva d'equipament esportiu prevista pel Pla. Es preveu que el sòl de cessió d'equipament es pugui gestionar en forma de concessió administrativa i permetre en aquest espai la implantació d'un equipament esportiu vinculat al món del motor que té com a funció principal el mostratge i prova puntual de cotxes que no són possibles dins l'àmbit del propi circuit.

- A l'Oest es preveu la creació d'un altre parc forestal vinculat al Bosc de Can Bruguera i al camí de carena i als àmbits urbans de Minivilles i La Plana de Sitges. La ordenació d'aquest espai ha de permetre millorar i dotar de continuïtat l'estructura urbana en relació al recinte de l'autòdrom.

<u>Ordenació del Centre d'esdeveniments</u>

Com s'ha avançat es diferenciaven dins el centre d'esdeveniments tres àmbits: la pista de l'Autòdrom i les esplanades multifuncionals al centre, les terrasses polivalents al nord i els espais d'implantació de l'ús terciari (hoteler-oficines) en posicions sempre perimetrals.

La pista de l'Autòdrom i les esplanades multifuncionals interiors, conformaven l'espai preferencial de l'àmbit, la pista dels anys 20 es rehabilitava com a espai d'activitats lúdico-esportives, alhora que en l'espai interior de la mateixa es creava un passeig arbrat (més elevat i estructurador) que actuarà de columna vertebral de les esplanades multifuncionals (més baixes i distribuïdes als costats). Dins d'aquest subsector es troben les construccions catalogades del pla: les grades, la masia del Clot d'En Frares, i l'edificació de Can Sidós i en ell es preveu que es realitzin els gran esdeveniments oberts al públic s'emplacin en aquest espai.

En segon lloc, hi ha les terrasses polivalents ubicades al nord del circuit, que funcionen com a espai de suport a la pista i com accés de mercaderies i camions al recinte. Aquestes descendeixen cap al circuit perpendiculars al camí d'entrada i en elles s'hi col·loquen els aparcaments de camions, espais de magatzem i de servei, les quadres dels cavalls (permanents i temporals) i les zones d'entrenament. Sense aquest espai de suport, l'activitat a la pista no seria possible, doncs faltarien les instal·lacions menys visibles però alhora més eficients pel bon funcionament de l'activitat.

Finalment hi havia un tercer àmbit, que es posicionava de forma perimetral al recinte on es preveia emplaçar els sostres terciaris (hoteler-oficines) complementaris de l'Activitat del Centre d'esdeveniments. La posició d'aquestes peces es vinculava a l'estudi detallat de l'àmbit i a la garantia de funcionalitat autònoma de les mateixes.

Imatge 3. Perspectiva global de l'ordenació i la proposta - Alternativa 1

Les principals actuacions contemplades en aquesta alternativa, doncs, es diferenciaven en diversos programes

- Esdeveniments eqüestres. Esdeveniments vinculats al món eqüestre, concursos, exhibicions i/o competicions de cavalls. Els cavalls no es preveu que estiguin instal·lats permanentment al recinte, únicament durant els períodes de realització de les proves i aclimatació al clima mediterrani.
- Programa (auto)drom -motor. Un dels altres pilars forts de la proposta és el motor, un vector que ve donat pel lloc i la seva història. Atès el valor patrimonial de les instal·lacions existents, es vol utilitzar el recinte per a organitzar festivals i mostres de cotxes d'època, esdeveniments per a aficionats al món de l'automobilisme i/o per a marques que es vulguin ensenyar, realitzar proves, reparacions de peces singulars, etc.
- Fires i esdeveniments varis. Aquesta oferta es complementaria amb d'altres tipus de esdeveniments com: seminaris, congressos, festivals, mercats, fires, etc.
- Activitats terciàries. Es preveien també usos de serveis complementaris (restauració-serveis-oficines-recreatiu-aparcament) que recolzen i possibiliten cada una de les activitats descrites a implementar dins el recinte.

  Hoteler. Es preveia la implantació d'oferta turística complementària de 4 hotels dintre del recinte que permetran una oferta mínima de 260 places:

  1. Hotel boutique -Espai mirador. 20hab. Ubicat en el límit N-O i vinculat a la carrerada del límit municipal amb Sitges.
  2. Hotel patrimonial (vinculat a l'Edifici de Can Sidós). 4*. 50hab. Ubicat dintre del recinte i vinculat a l'edifici patrimonial.
  3. Hotel - Bungalow 5*. 40hab.Ubicat a la part més baixa del bosc de Can Baró en contacta directe i vistes al recinte de l'Autòdrom.
  4. Hotel 4* -Conference centre. 150hab. Ubicat en contacte directe amb el teixit residencial consolidat i sòl urbà de la Plana de Sitges i Minivilles i alhora en contacte amb el recinte.
- Activitat residencial. La modificació reconeix l'existència d'usos residencials dintre de les edificacions catalogades existents de Maset del Lleo i Can Baró de la Cabreta i en preveu el seu manteniment. Així mateix incorporarà una petita reserva de sostre vinculada a l'allotjament allotjament de persones vinculades a l'activitat

Accés i mobilitat

El MPPGOU preveia la creació de dos accessos rodats a l'Autòdrom, un des de la c-246a (accés sud) i un des de la B-211(accés nord) que funcionarien de forma complementària i alhora l'adequació dels espais per a vianants tant en aquest accessos com en la connexió de l'autòdrom amb l'espai residencial consolidat l'est de l'àmbit.

Sostre i ordenació de l'edificació

La proposta preveu mantenir i rehabilitar el propi circuit i les grades per a la implementació d'activitats complementaries al motor, el Palau masia Clot dels Frares (com a oficines del recinte) i Can Sidós (com a hotel), Maset d'en Lleó (84c) i Masia Can Baró de la Cabreta (71c) que mantindran l'ús residencial.

A més es preveien 44.293 m^2 de sostre de nova implantació vinculats al nou programa.

En total es preveien 49.640 m^{2}st. edificable a dintre del sector. Aquest sostre es distribueix vinculat a cada un dels programes de l'activitat:

- Programa esportiu-activitats eqüestres: 17.922m^2
- Programa terciari (oci-comercial-restauració-oficines): 6.628m^2
- Programa hoteler: 22.530m^2
- Programa residencial: 2.560m^2

La resta d'instal·lacions es preveu que siguin temporals (carpes) i no impliquin nou sostre construït.

2.2.3. Alternativa 2

El projecte ha evolucionat fins a una **Alternativa 2**, en que la primera de les diferències és que la tramitació urbanística de la implantació de l'Actuació del Centre d'Esdeveniments de l'Autòdrom de Terramar s'ha dividit en dos àmbits i iniciatives de tramitació urbanística paral·lela d'acord amb el règim del sòls ocupats que s'han d'analitzar i entendre amb una concepció conjunta de tot el territori i actuació.

La present Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i el Projecte d'actuació específica annex que, conjuntament, han de garantir i regular el desenvolupament d'aquesta nova Àrea Estratègica de Sant Pere de Ribes, de forma compatible amb els valors i necessitats pròpies de cada un dels règims de sòl en els que s'implanten.

Aquest primer fet és rellevant, ja que la globalitat dels sòls inclosos en l'actuació específica en SNU no varien la seva classificació urbanística, i es mantindran com a SNU, pel que l'actuació permet delimitar perfectament el creixement urbanístic, tot i que en aquest sòl s'hi emplacen un seguit d'instal·lacions complementaries i necessàries per al correcte funcionament del Centre d'esdeveniments.

La principal finalitat de la MPPGOU es manté respecte l'alternativa 1 així com els seus objectius específics. Amb tot, l'alternativa suposa una evolució també en l'ordenació del sector per tal de poder acomplir aquests objectius.

A continuació es destaquen les principals evolucions efectuades mitjançant l'alternativa 2, i s'assenyalen també les superfícies resultants per a cadascun dels programes.

1. Redefinir l'àmbit del sòl urbanitzable no delimitat. Per un cantó a fi de dotar de millor coherència el futur sòl urbà es preveu ajustar l'àmbit del sector de SUND reconeixent els valors i elements del territori.

Sota aquest objectiu es proposa:

a) Es preveu la precisió i modificació dels límits dels sòl de sistema d'espais oberts delimitats pel Pla Territorial. En concret es preveu l'ajust del límits del sòl de protecció especial del nord de l'àmbit d'acord amb els criteris de precisió i modificació de límits previstos a l'article 2.10.

D'acord amb els criteris de coherència geogràfica i urbana es preveu l'ajust del límit del sector a la seva part nord incorporant una franja de sòls no urbanitzables d'una amplada mitja de 70 metres actualment inclosos dintre del sòl de protecció especial del pla territorial.

Aquest ajust, que es defineix sobre elements naturals reconeixedors del territori -marge i vegetació existent- permet clarificar els límits de l'actuació sense modificar els valors i funcions que van motivar la protecció especial. Es garanteix una millor coherència en la ordenació del futur sòl urbà i optimització de la transició amb el sòl no urbanitzable a partir dels següents criteris bàsics:

- Definició d'un àmbit de transició entre l'espai urbà i l'espai agrari que permet l'acabament adequat de les vores de l'àrea especialitzada i garanteix l'encaix i compatibilitat dels diferents usos previstos.
- Reconeixement d'elements d'interès en el territori –marge de pedra seca entre camps ocupat per vegetació- que permeten definir el límit de l'actuació i evitar la desfiguració de les fites paisatgístiques vigents al territori de la plana central.
- Respecte i adequació a la morfologia dels camps i mosaic de parcel·les de vinya de l'entorn agrari.
- Protecció de les àrees de major visibilitat dintre de la vall. L'existència d'una línia de xiprers de grans dimensions entre l'anella històrica i aquest següent marge permet posicionar el sostre de les edificacions de quadres imprescindibles pel desenvolupament del programa eqüestre competitiu amb la major ocultació paisatgística possible. Aquest posició , darrera la línia de xiprers, garanteix, al tractar-se d'una vall altament exposada des de la carena i accés nord una millor integració paisatgística del sostre de quadres d'acord amb les directrius de paisatge del Pla Territorial. L'existència de la filera de xiprers permet també separar visualment les quadres d'altres activitats del circuit garantint una millor coherència en la ordenació del futur sòl urbà.

b) Es modifica i ajusta el límit del sector redefinint la delimitació a tot el seu perímetre. Aquest ajust de la superfície del sector s'estableix sota el límit d'**ajust del 5%** definit pel planejament municipal vigent i respon al reconeixement de la topografia de detall i vegetació, especialment a l'entorn de la Riera de Ribes, revisió dels límits de propietat definits sovint per elements físics, definició dels límits de terme municipal i altres elements d'interès reconeguts en el territori durant la delimitació. Els ajustos més destacats es produeixen a l'entorn de la Riera de Ribes, a la part nord sota els objectius descrits al punt anterior i a l'entorn de la desembocadura del Torrent de Clot dels Frares a la Riera de Ribes.

Quadre comparatiu planejament vigent-planejament proposat. Classificació

MPGOU AUTÒDROM DE TERRAMAR						
	PLANEJAMENT VIGENT PGOU		PROPOSTA MODIFICACIÓ PGOU		QUADRE RESUM	
RÈGIM	SUPERFÍCIE		SUPERFÍCIE			
TOTAL ÀMBIT	572.814,08 m²s	100,00%	572.814,08 m²s	100,00%	0,00 m²s	0,00%
sòl urbà	20.128,51 m²s	3,51%	16.748,61 m²s	2,92%	-3.379,90 m²s	-0,59%
sòl urbanitzable	507.363,07 m²s	88,57%	531.294,90 m²s	92,75%	23.931,83 m²s	4,18%
sòl no urbanitzable	45.322,45 m²s	7,91%	24.770,57 m²s	4,32%	-20.551,88 m²s	-3,59%

Al respecte cal detallar:

- Al límit nord-oest aquest ajust pren en consideració el reconeixement del elements de la topografia i de la vegetació de ribera en una mirada de detall sobre la delimitació indicativa establerta pel PEIN.
- Al límit sud-oest aquest ajust implica que s'inclouen dintre de l'àmbit de sòl urbanitzable 3.793,69 m^2 de sòl anteriorment inclosos dintre del sòl urbà qualificats com a A3.

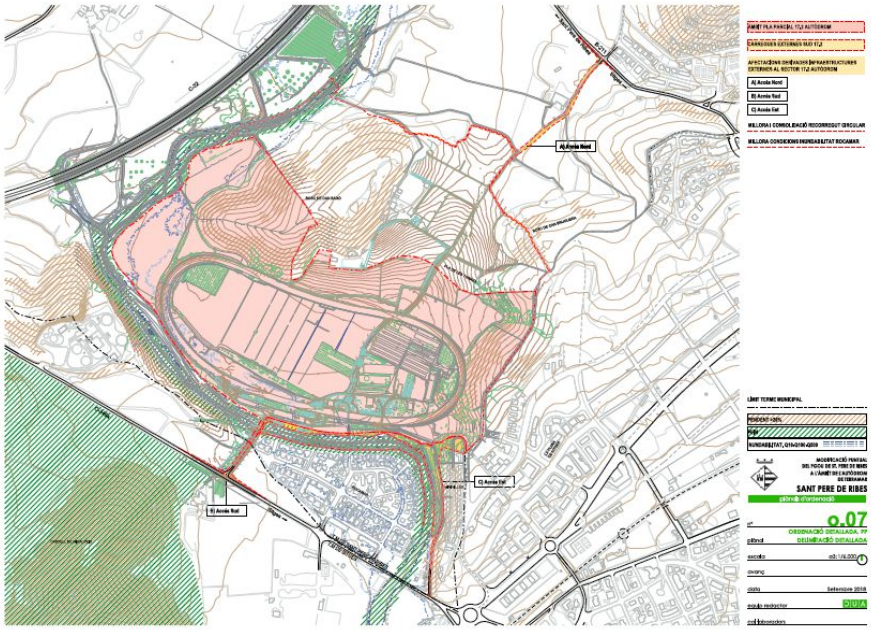
En qualsevol cas aquest sòls no computaran com a cessió dintre de l'àmbit del SUD, queden clarament compensats per l'aportació d'espais lliures de la modificació al lloc i garanteixen la mateixa funcionalitat. Concretament dintre del Pla Parcial es preveu la reserva de 20.187m^2 de sòl d'espais lliures per sobre de la reserva mínima del 10% prevista a la legislació vigent.

2. Ajustar i modificar les condicions d'ordenació i de gestió de sòls limítrofes entorn l'àmbit vinculats a l'accessibilitat del sector als límits sud-est i nord. Concretament es preveu l'ajust relatiu als sòls limítrofes al límit sud-est del marge nord de la Riera de Ribes inclosos actualment dins les Unitats d'actuació UA26 Rocamar i UA10 Minivilles i l'ajust de la delimitació dels límits del camí d'accés des de la carretera B-211 al nord de l'àmbit i titularitat pública fins al recinte i la garantia de consolidació d'un nou camí d'ús i titularitat pública que asseguri la connectivitat territorial en sentit est-oest.

3. Delimitar el SUD i concretar de les condicions d'ordenació. Per altra banda es preveu la delimitació del sector SUD i per tant concreció de l'ordenació, usos, i paràmetres que han de garantir la implantació de la major part del programa bàsic dintre del sector i l'estructuració de la proposta amb el territori segons els següents paràmetres i criteris bàsics.

a) Es delimita el sector concretant la fitxa del Pla Parcial Urbanístic de Delimitació que ha de permetre desenvolupar el planejament urbanístic general i que conté les determinacions bàsiques de la ordenació. En concret:

Imatge 4. Delimitació del PP associat a la MPPGOU



b) Es defineixen els criteris bàsics d'ordenació del sector i estructuració de la proposta en el territori:

1) Preservar i potenciar el valor històric.

2) Rehabilitar les edificacions catalogades i preservar els element de valor natural cultural i paisatgístic assegurant-ne la seva pervivència i millora.

3) Potenciar el paisatge.

4) Crear nous espais de lleure i gaudi per als ciutadans de Sant Pere de Ribes, tant de sistemes públics de nova creació, com de zones d'activitat per gaudi. Es preveu configurar, d'acord amb el caràcter de territori i necessitats de l'àrea majorment residencial unifamiliar amb espais lliures a cada parcel·la, una xarxa de recorregut de caràcter circular amb valor paisatgístic i de lleure estructurat a partir d'un sistema de parcs lineals. Es preveu connectar les diferents zones verdes, parcs forestals-recorreguts lineals a l'entorn de la riera-parcs de ribera-, i equipaments proposades a l'entorn del centre amb altres recorreguts en el sòl no urbanitzable recuperant l'ús ciutadà i dotant-les de funcionalitat. Concretament es preveuen de dos grans parcs forestals, un parc de ribera, un passeig de vora entorn la riera vinculats a les zones d'interès natural i paisatgístic i als recorreguts existents en el medi rural i crear també d'un

equipament esportiu-lleure/educatiu vinculats al món del motor i complementari del programa principal. Complementant aquest espais de gaudi públics es preveu que el recinte privat es mantindrà en part obert i amb accés lliure controlat durant els esdeveniments de tipus eqüestres.

5) Potenciar l'activitat econòmica de Sant Pere de Ribes i de la comarca a través de la implantació d'un pol d'activitat econòmica, que millora i diversifica la oferta turística de Sant Pere de Ribes i permet la creació de nous llocs de treball. En aquest sentit la proposta preveu:

- Crear un centre d'esbarjo i d'esdeveniments esportius, culturals i de lleure recreatiu que alternarà les activitats en funció de la època de l'any (competicions eqüestres, activitats i mostratge amb cotxes- no carreres-, fires, etc.). L'activitat principal del recinte, llavor de l'actuació, seran els esdeveniments eqüestres competitius, que ocuparan l'espai durant més d'un 35% de les setmanes de l'any.

- Crear un sostre terciari- serveis (auto)drom - motor, espai oficines vinculats al motor i al valor cultural i històric del circuit per al desenvolupament d'activitats de mostratge, presentació, formació i exposició entorn el món dels vehicles. Es preveu la implantació d'usos terciaris d'oficines, espais de showroom, taller, magatzem, aparcament directament vinculats a aquesta activitat que ordenaran la nova façana sud del recinte.

- Crear un sostre terciari-hoteler complementari de l'activitat principal que amplií la oferta econòmica i turística de Sant Pere de Ribes. Es preveu la implantació d'un mínim de 250-260 noves places hoteleres (4-5*) en 2 tipologies d'hotel. Es preveu ordenar el sostre hoteler en dos espais diferenciats, ubicats a l'est de l'actuació. Un espai terciari-hoteler que configura la porta d'accés al Centre des dels teixits residencials consolidats de la carena, Sant Pere de Ribes i Sitges i un espai interior al límit est del propi recinte que consolida un espai de referència dintre de l'oval.

6) Garantir i millorar les condicions de seguretat i benestar enfront el risc d'inundacions a la zona sud de l'àmbit. Al front sud es plateja la creació d'un vial-parc-passeig de vora que combina les funcions d'oci i passeig dels vianants amb la circulació de vehicles. Aquest passeig elevat parcialment respecte a la cota actual, garanteix la seguretat en l'ús de les zones motor i equipament i permet les circulacions d'oci al límit sud de l'àmbit de forma segura (no inundable en tot el recorregut a Q500). La configuració d'aquesta terrassa sud portarà associada els murs, esculleres o talussos corresponents adaptats a les necessitats i reconeixement del valor naturals recorreguts a la Riera. La solució i secció adoptada a cada tram s'estudia de forma detallada en base als elements naturals i vegetals existents i topografia de l'àmbit per tal de garantir-ne la millor conservació.

7) Garantir i millorar les condicions d'accessibilitat i mobilitat entorn de l'àmbit. Es preveu millorar l'estructura l'accés rodat a la finca de l'Autòdrom, tant pel seu costat nord, com per sud i est, i també les relacions del recinte amb els teixits urbans consolidats de l'entorn a través de la millora de les connexions per a vianants i connexions amb l'estructura de transport públic. La proposta preveu que cada un dels usos previstos que puguin funcionar simultàniament tingui un accés independent. Concretament es preveu:

- A Nord per Can Bruguera es planteja l'accés principal rodat al Centre d'esdevenimentsamb la creació d'un nou enllaç en T des de la B-211 i la consolidació d'un vial principal integrat en el paisatge agrícola del sòl no urbanitzable. (10,5m de secció).

- També a nord es preveu la reserva d'un nou camí públic que configura un recorregut circular i possibilita l'accés públic a totes les finques de l'àmbit alhora que garanteix que no hi ha una pèrdua de connectivitat entre els territoris ubicats a oest i a est del recinte de l'Actuació. (3m de secció)

- A l'Est-Carena per La Plana de Sitges-Minivilles a través de la construcció d'un nou vial que dona continuïtat amb el carrer de Can Panxample provinent de la C-246a es planteja l'accés rodat (max8% de pendent) al programa hoteler i a l'espai motor. Aquest accés s'acompanya d'uns recorreguts per a vianants, que amb pendents accessibles (max6%) ordenen els recorreguts principal d'accés al recinte a peu, es un punt altament vinculat al transport públic i teixits urbans consolidats. Des d'aquest vial per l'est, a través del nou passeig de vora es garanteix també, sense

obligació de passar pel gual a sud i amb garanties de seguretat l'accés a l'àrea oest que ocupa l'equipament i el bosc de ribera.

- També a l'Est-riera es preveu la consolidació de l'antic Camí de l'autòdrom per a l'ús dels vianants.

- A sud també es preveu, en continuïtat al nou vial est la construcció d'un vial-passeig de vora vinculat al recorregut de la Riera que permet l'accés segur a l'equipament i al sistema d'espais lliures (parc forestal i bosc de Ribera). Aquest espai combinarà les funcions d'oci i passeig de vianants amb la circulació rodada i garantirà la connectivitat entre els diferents espais lliures i circulacions de vianants/cíclades existents.

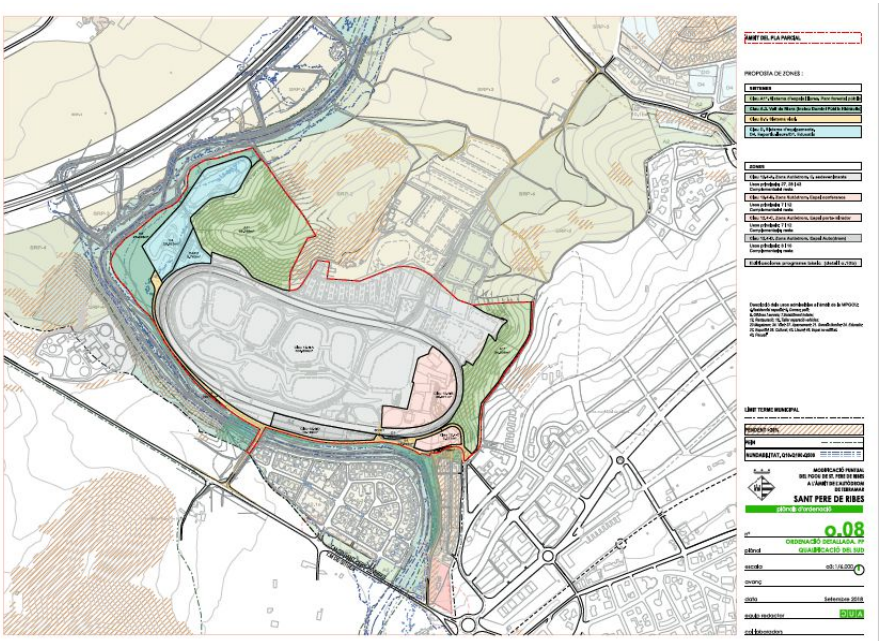
Aquest vial sud es complementa amb la consolidació d'un recorregut circular al voltant de l'àmbit d'ús públic que amb prioritat per a vianants i de forma compatible amb les bicicletes permet recórrer a peu l'àrea i posar-la en relació amb la xarxa de camins rurals de valor paisatgístic que estructuren el territori al seu voltant.

- També a sud, per la masia de Can Girona es preveu garantir la connectivitat de l'actuació amb la C-246a mitjançant la realització d'una nova connexió sobre la comarcal que es solucionarà en T a partir de la valoració final dels organismes afectats (Municipi de Sitges i carreteres). A la vista del flux de vehicles previst la solució del pas en gual a sobre de la Riera permet mantenir el valor ambiental de l'espai i evitar interferències en la inundabilitat en l'accés al recinte. (10,5m de secció). La consolidació d'aquest vial permet addicionalment també enllaçar el vial Ronda Americà i donar un segon accés/sortida a la urbanització de Rocamar cap a la C-246.

8) Definir les condicions i determinacions urbanístiques que han de permetre el desenvolupament del sector garantint l'estructuració del territori i no només el manteniments dels sistemes públics respecte el Pla vigent sinó la millora globals dels sòls de sistemes públics previstos.

9) Concretar dels paràmetres d'ordenació, edificació i usos que han de permetre la millor implantació de les activitats enunciades. (recuperació dels edificis preexistents, millor integració dels nous en el paisatge, millor adaptació dels usos a les necessitats del programa i entorn).

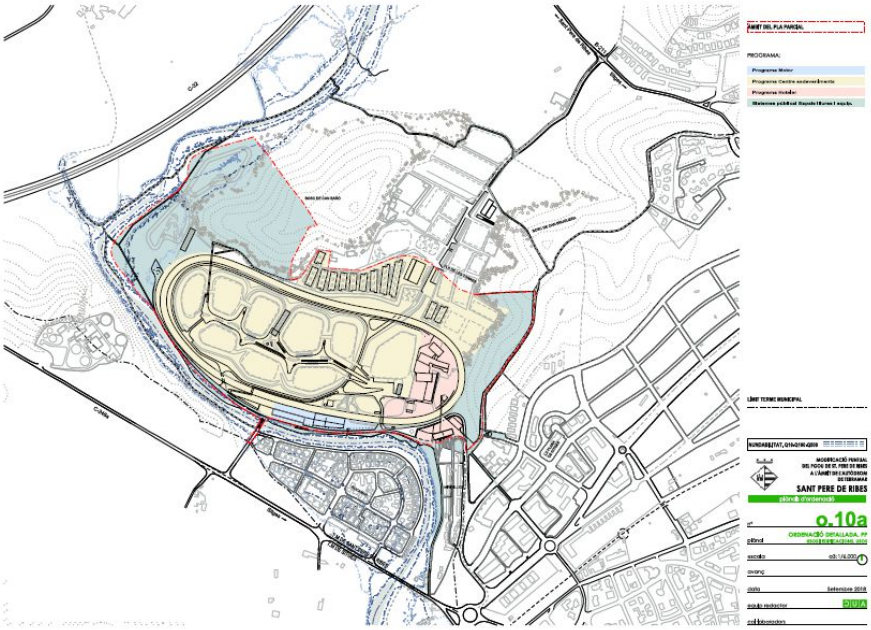
Imatge 5. Proposta d'ordenació alternativa 2



4. **Introduir canvis a la normativa urbanística del PGOU de Sant Pere de Ribes** per permetre l' admissió dels usos d'interès públic en sòl no urbanitzable previstos a la llei d'urbanisme vigent sense canviar en model territorial general.

L'ordenació de l'àmbit es continua organitzant en tres espais clarament diferenciats que conformen l'espai central del pla i una estructura d'espais perimetral de valor paisatgístic amb funcions d'oci i lleure que configuren i connecten les diferents zones verdes i equipaments proposats i els dota de funcionalitat.

Imatge 6. Delimitació de les zones a la MPPGOU



- **A l'espai central**, vinculat a l'oval històric s'ordena tot el **programa Centre d'esdeveniments** i **usos complementaris terciaris** annexos on es desenvoluparà el programa llavor eqüestre competitiu i altres activitats de caràcter esportiu, cultural, recreatiu i d'esbarjo a l'aire lliure. Dins aquest espai multifuncional es diferencien tres àmbits: al perímetre la pista històrica de l'Autòdrom, al centre les esplanades multifuncionals que s'organitzen entorn un passeig central amb accés principal per l'est i al nord, darrera de la barrera de xiprers existents, una terrassa on s'emplaça el sostre (quadres) necessari pel desenvolupament de l'activitat eqüestre. La idea és posar en valor el recinte delimitat per la pista, preveient en ell les mínimes construccions possibles a l'interior (catalogades algunes d'elles), donant preferència al paisatge del lloc i retornant a la imatge original del recinte de l'any 1923. Posar en valor el patrimoni del circuït significa no amargar-lo amb edificis i serveis de suport i per aquest motiu a l'interior es preveu molt poca edificabilitat i el principal sostre de l'activitat eqüestre s'emplaça fora del recinte. Aquesta posició proporciona un millor encaix i transició amb el territori proper i garanteix una millor compatibilitat entre els diferents usos previstos dintre del recinte.

  Al nord de la pista s'organitzen les terrasses polivalents (3 dintre del sector) que funcionen com a espai de suport al recinte. En aquest espais, concretament darrera de la filera de xiprers existents a l'oest, es preveu la implantació del sostre de quadres permanents (11.274 m^2), veterinari (630), picadero (1.680m^2) i edificis de serveis (1.568 m^2) i a l'est la ubicació d'espais d'aparcament/o quadres temporals així com els espais de càrrega i descàrrega.
- **Al límit est**, en continuïtat als teixits urbans consolidats de Sant Pere de Ribes i Sitges es preveu la implantació del **programa terciari-hoteler** complementari de l'actuació que acull la major part del sostre de la MPGOU. Aquest es distribueix en dos àmbits clarament diferenciats: un primer espai exterior al recinte que ordena i configura l'accés principal al Centre d'esdeveniments des dels sòl residencials consolidats a l'Est (Espai porta-mirador) i un segon gran espai integrat al límit est emplaçat ja dintre del recinte històric (Espai Conference).

Aquesta posició compactada a l'est de l'actuació garanteix continuïtat, connexió entre els dos espais així com el possible funcionament independent dels programa hoteler i terciari d'aquests espais.

- **Al límit sud** en paral·lel al circuit es preveu la consolidació d'un espai de coixí entre el circuit i la Riera de Ribes amb tres funcions bàsiques: permetre la implantació del **programa terciari-motor** que consolidarà la façana sud del recinte, construir un **espai de passeig perimetral** vinculat a la Riera de Ribes i **garantir les condicions d'ús enfront la inundabilitat** d'aquesta vora sud del recinte donant sortida segura a tots els espais dins l'àmbit d'ordenació en cas d'avingudes d'aigua.

  Aquest espai de coixí entre el circuit i la Riera de Ribes acollirà el sostre (part existent) d'oficines i espais de showroom, magatzem i taller vinculats al desenvolupament d'activitats de mostratge, presentació i exposició del món motor i consolidarà un passeig de vora circular a cota segura enfront el risc d'inundabilitat vinculat al recorregut de la Riera de Ribes amb continuïtat amb els Parcs forestals i de Ribera previstos i equipament esportiu, així com en continuïtat amb els recorreguts preexistents en el sòl no urbanitzable.

La posició d'aquestes peces complementàries del programa principal del Centre d'esdeveniments es vincula a l'estudi detallat de l'àmbit i dels seus valors i a la garantia de funcionalitat autònoma de les mateixes. Aquest espais concentraran el sostre de nova implantació amb tipologies diferenciades que garanteixin la integració en el paisatge i topografia de cada una de les ubicacions.

En relació als sistemes públic donada la naturalesa de l'àmbit i necessitats i realitat tant de l'activitat principal del centre d'esdeveniments (que es configura com un gran parc) com de l'entorn edificat principalment en tipologia residencial unifamiliar les cessions de sistema d'espais lliures s'organitzen en una xarxa al Sud Est i Oest del circuit. En coherència amb els elements i valors preexistents així com en la naturalesa funcional dels mateixos es defineix un sistema de lleure i gaudi vinculat al passeig i recorreguts entorn l'àmbit i als valors paisatgístics de l'entorn. La modificació estructura un recorregut a través dels nous espais lliures i vials, camins públics existents i nous recorreguts que connecta les diferents zones verdes proposades i les dota de funcionalitat. Concretament:

- **Al sud** com s'ha avançat es preveu la conformació a cota segura enfront el risc d'inundabilitat d'un **passeig de vora** vinculat al recorregut de la Riera de Ribes que recull tots els camins per a vianants i bicicletes de caràcter territorial que creuen l'àmbit.
- Al **límit oest**, a la zona més plana mitjançant la creació d'una nova plantació de **Bosc de Ribera** es preveu la creació d'un parc, on es proposa l'espai d'estada més estàtic de l'àmbit, i en darrer terme –i en períodes greus d'inundació- generar un espai capaç d'absorbir part de les aigües de la riera. A la zona nord d'aquesta àrea es preveu la cessió de gran part del Bosc de Can Baró que s'ordenarà com a parc forestal i es vincularà als recorreguts existents de la xarxa de camins rurals i paisatgístics del municipi.
- A **l'Est** es preveu la creació d'un altre **parc forestal vinculat al Bosc de Can Bruguera** i al camí paisatgístic de carena i miradors previstos a "la carrerada"i als àmbits urbans de Minivilles i La Plana de Sitges. La ordenació d'aquest espai ha de permetre millorar i dotar de continuïtat l'estructura urbana en relació al recinte de l'Autòdrom i la seva connexió cap a l'oest del terme. Amb aquest objectiu en aquest límit es configura la connexió a través d'un recorregut accessible cap al nou passeig de vora entorn de la Riera a sud i cap al sòl no urbanitzable a nord. Així mateix en aquest costat est es preveu també millorar la connexió a través del l'antic camí de l'autòdrom que limita amb Minivilles a cota baixa.

La cessió de la reserva d'equipament es preveu a través d'un sòl per equipament esportiu/educatiu integrat a l'esplanada de reforestació. Es preveu en el sòl de cessió d'equipament la implantació d'un equipament esportiu-lleure/educatiu vinculat al món del motor que té com a funció principal el mostratge i prova puntual de cotxes i/o formació vial que no són possibles dins l'àmbit del propi circuit. Integrat al bosc de Ribera la proposta d'ordenació preveu que aquest espai tingui capacitat per admetre l'aparcament en el mateix recinte i admetre aigua en casos d'inundació. Només podrà

destinar-se a ús educatiu la part no inclosa dintre del Q500. La urbanització d'aquest espai donarà continuïtat al la plantació de bosc de Ribera annex.

Accés i mobilitat

A **nivell d'accessibilitat** la proposta ordena nous vials públics rodats i per a vianants a nord, a sud i a l'est (Est-carena i Est-riera) de l'àmbit que garanteixen l'accessibilitat rodada, per vianants/ciclada i des del transport públic i el funcionament separat de les diferents activitats que es puguin desenvolupar aportant estructura dins el sistema urbà i territorial.

A nivell rodat:

- **l'accés principal al centre d'esdeveniments** es planteja pel **nord** a través d'un vial amb caràcter públic que permet una connexió en T amb la B-211. Aquest vial en cul-de-sac es configura per permetre l'accés públic i lliure fins al recinte privat, amb un possible espai de gir a l'accés. L'accés fins al sòl urbà per aquest límit es preveu a través de l'àmbit de l'actuació inclòs en el règim de sòl no urbanitzable.
- **l'accés principal a l'espai (auto)drom**, a **l'espai mirador** i a **l'hotel conference** es planteja per **l'est-carena** amb la construcció d'un nou vial que permet la connexió de l'interior del recinte amb la rotonda principal de la C-246al límit de terme de Sitges.
- **l'accés principal** a l'**equipament** es planteja per l'**est** amb la construcció d'un nou vial passeig i **complementàriament pel sud**. Es preveu la urbanització de dos nous vials: un nou vial paral·lel al recinte i a la Riera a sud que combina la funció de passeig i accés i un nou vial perpendicular al recinte i a la comarcal 246a, millorar el gual que hi ha sobre la riera de Ribes i construir una nova connexió en la cruïlla amb la masia de Can Girona.

En tots els casos la secció definida per al trànsit de vehicles tindrà una secció mínima de 2,5m (per a zona 30) i de 3m per a la resta de vies.

A nivell vianants:

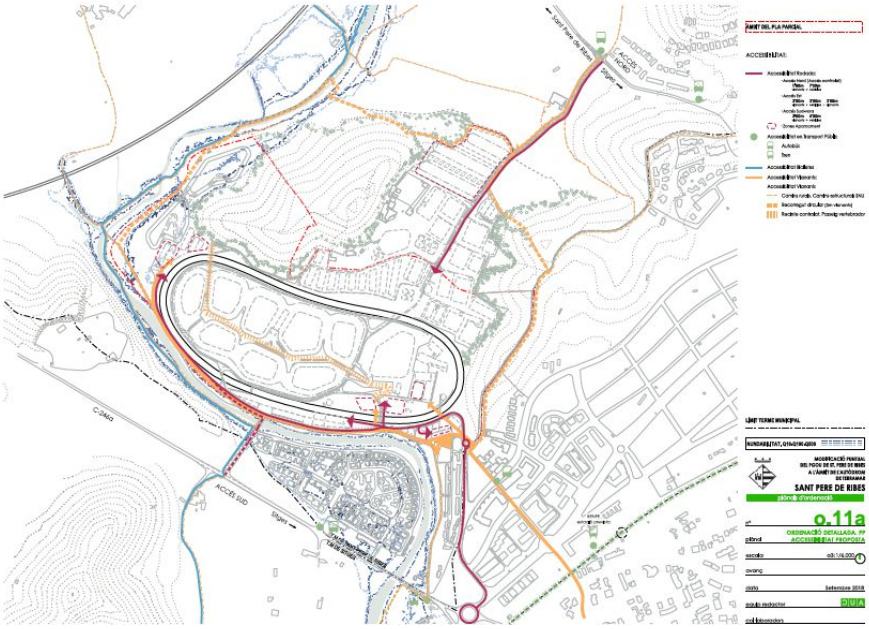
- A nivell vianants **l'accés principal** es planteja per a tots els usos vinculat al **nou accés est-carena i al nou vial de vora sud**. En aquest límit es preveu la construcció d'un recorregut accessible (max 6%) des dels teixits consolidats i les principals connexions amb el transport públic. Aquest vial es complementa amb la consolidació del vial est-riera existent al peu de la urbanització de Minivilles i els corresponents espais per a vianants que completen totes les vies de nova creació previstos a l'àmbit i el possible accés per la resta de camins rurals del municipi.
- També es preveu a nivell vianants la creació d'un **recorregut per a vianants** vinculat a les reserves d' espais lliures i equipaments que ofereix un espai de **passeig circular entorn l'àmbit**, amb especial valor al front sud, que consolida una xarxa d'ús públic per al lleure i connecta tots els camins territorial que conflueixen a l'àmbit. Aquest recorregut circular garanteix l'ús i titularitat pública d'aquests sòl que passen a formar part de la xarxa de camins públics del municipi i un cop implantada l'actuació possibilita l'accés públic a totes les finques de l'àmbit alhora que garanteix que no hi ha una pèrdua de connectivitat entre els territoris ubicats a oest i a est del recinte de l'Actuació.

En tots els casos la secció definida per al trànsit de vianant tindrà una secció mínima de 1,8m prevista al decret d'accessibilitat.

Aquestes obres de millora dels accessos proposats, tot i no estar dins l'àmbit del PP, s'assumiran com a càrregues externes del mateix i la connexió amb la C-246a se cedirà a la Diputació de Barcelona.

Val la pena remarcar que el principal esdeveniment eqüestre es realitzarà entre els mesos de gener i abril, és a dir en un moment de l'any en què el turisme de sol i platja és menor a la costa del Garraf.

Imatge 7. Accessibilitat a la MPPGOU



A nivell d'usos a l'àmbit objecte d'ordenació s'hi preveuen un seguit d'edificacions i usos que s'organitzen segons 4 tipus bàsics de programa descrits: Programa d'esdeveniments (eqüestres-motor-oci), Programa terciari-serveis, Programa terciari- (auto)drom - motor i Programa terciari-hoteler.

A nivell dels usos acceptats, aquests no varien respecte l'alternativa 1, excepte en el programa terrciari-hoteler, que passa dels 4 hotels plantejats a l'alternativa 1, a només 2:

1. Hotel-mirador. 4* 50hab. Ubicat en el límit S-E en contacte directe amb el teixit residencial consolidat i sòl urbà de la Plana de Sitges i Minivilles i alhora en contacte amb el recinte.
2. Hotel-conference(vinculat a l'Edifici de Can Sidós). 4*. 200hab. Ubicat dintre del recinte a l'extrem est i vinculat a l'edifici patrimonial.

<u>Sostre i ordenació de l'edificació</u>

A part del sostre dedicat als boxes, al motor i a l'ús hoteler, dintre del recinte històric la MPPGOU procura la mínima implantació possible d'instal·lacions i edificacions i per tant, tot i tractar-se d'un sòl urbanitzable es consolida amb molt poca ocupació i artificialització del terreny.

La proposta busca rehabilitar les construccions existents ubicades dins del circuit -amb valor arquitectònic i històric-, alhora que enderrocar les edificacions aixecades a partir dels anys 50 que han donat cabuda a l'activitat agrícola i ramadera posterior. El MPPGOU permet recuperar i revaloritzar les edificacions d'interès patrimonial, tant les catalogades com el propi traçat del circuit, de gran valor històric.

Del sostre existent construït actualment a l'Autòdrom -18.664 m^{2}st- la proposta implica enderrocar les instal·lacions ramaderes i agrícoles que han anat apareixent en els darrers anys -15.017 m^{2}st-.

Alhora la proposta d'intervenció preveu conservar i rehabilitar no només els 3 elements del catàleg de patrimoni del PGOU de Sant Pere de Ribes i de l'inventari de patrimoni de Catalunya (BCIL) sinó també altres elements del recinte actualment edificats. Aquest elements, actualment privats, en coherència amb els criteris generals i proposta d'ordenació que consolida un recinte central amb les zones d'aprofitament privat es recuperaran i passaran a formar part del programa privat del recinte de l'Autòdrom.

La proposta preveu mantenir i rehabilitar el propi circuit i les grades per a la implementació d'activitats complementaries al motor, el Palau masia Clot dels Frares (com a oficines del recinte) i Can Sidós (com a hotel). Així mateix es preveu mantenir l'edifici de l'Antiga fàbrica de pistons (Fàbrica campions) i dos petits edificis del recinte (boxes).

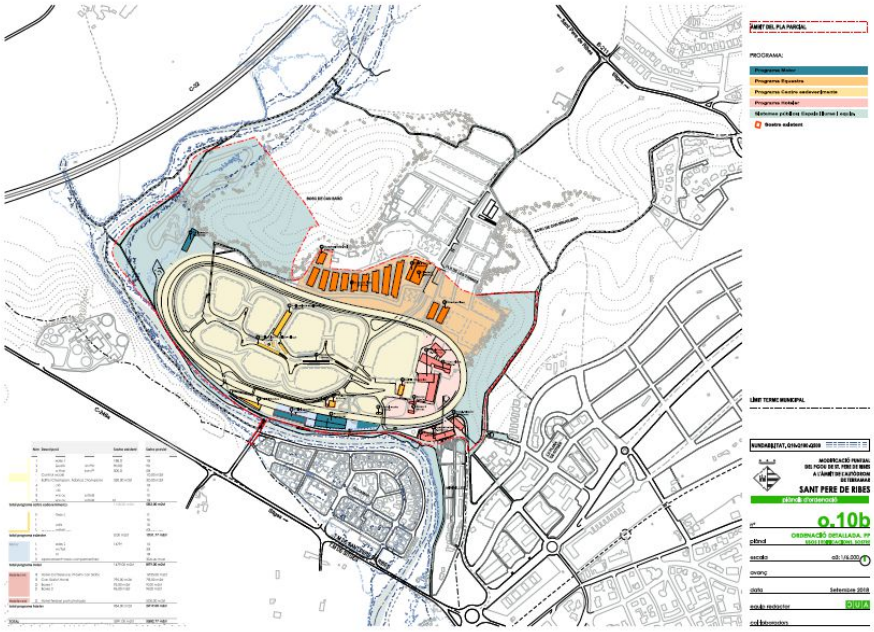
A més es preveuen **49.091 m²** de sostre de nova implantació vinculats al nou programa.

En total es preveuen **52.683 m²st.** edificable a dintre del sector. Aquest sostre es distribueix vinculat a cada un dels programes de l'activitat:

- Programa centre esdeveniments-eqüestre: 15.152 m²
- Programa terciari- recreatiu-comercial-restauració-oficines: 5.833 m²
- Programa terciari-oficines-serveis: 8.979 m²
- Programa terciari-hoteler: 22.719 m²

La resta d'instal·lacions es preveu que siguin temporals (carpes) i no impliquin nou sostre construït.

Imatge 8. Alternativa 2



Finalment, la MPPGOU es completa amb la tramitació paral·lela d'una actuació específica en SNU, de 95.935,45 m² de sòl que permet concretar l'ordenació d'una activitat eqüestre complementària i de suport del Centre d'esdeveniments de l'Autòdrom de Terramar, sense la qual l'activitat principal del centre no seria possible. L'estratègia d'ordenació de l'àmbit està basat en l'ordenació dels camps agrícoles existents. La topografia existent del lloc té una escorrentia central, el Torrent del Clot dels Frares, de manera que els camps de vinyes existents tenen pendent cap a aquest eix central.

En coherència amb els objectius anteriors i la realitat física de l'àmbit, l'actuació s'organitza generant clarament tres espais diferenciats:

- A la part central s'ordena el camí d'accés des de la B-211que concentra totes les circulacions rodades i de vianants, i que dóna accés al recinte principal per la seva zona nord. En aquest àmbit central es proposa també **millorar el pas del torrent del Clot dels Frares** per tal de generar un nou espai central arbrat i millorar els seus valors ambientals.
- Al la part sud, a est i oest del camí central es disposen les terrasses polivalents que funcionen com espai de suport i acullen les quadres mòbils i l'aparcament de forma alternada. Aquestes terrasses s'ordenen de maneres i dimensions diferents, cercant la màxima integració a la topografia i el paisatge i el mínim moviment de terres. L'adaptació topogràfica manté i genera els marges vegetats i de pedra seca. Aquests criteris garanteixen el **manteniment de la imatge pròpia dels parcel·laris agrícoles del Garraf i de la biodiversitat existent** actualment dins l'àmbit.
- A la part nord de l'àmbit, es disposen les terrasses polivalents que funcionen com a espai d'aparcament. Aquestes 3 terrasses es destinaran especialment a l'aparcament de camions en els esdeveniments eqüestres de major fluència, en els quals es preveu que totes les terrasses del sud restin ocupades per quadres mòbils. La seva ordenació busca també el **manteniment dels patrons paisatgístics** i la millor **adaptació a la topografia**, resultant en 3 terrasses de mides i formes diverses.

La disposició i estructuració de la ordenació ve donada per la voluntat d'adaptar les instal·lacions pròpies de l'activitat eqüestre a la topografia, la vegetació i característiques existents als terrenys, tot cercant la màxima integració de l'actuació en el medi rural.

Es preveu delimitar l'àmbit de l'actuació a través d'una tanca visualment permeable, per tal de garantir el control de l'accés i seguretat dins el recinte eqüestre.

Imatge 9. Ordenació AE en SNU

Concretament, les **edificacions** mínimes necessàries per a l'activitat, amb 1.520m² de sostre total previst, s'ubiquen al límit nord, vinculat a l'accés i al camí principal. Aquí s'emplacen l'Edifici de Magatzem i taller (1.200m²st) i l'Edifici aparcament de vehicles elèctrics d'ús intern (320m²st). Aquests edificis seran de Planta Baixa, i tindran una ARM de 5m.

2.2.4 Resum principals variacions Alternativa 2 vs alternativa 1

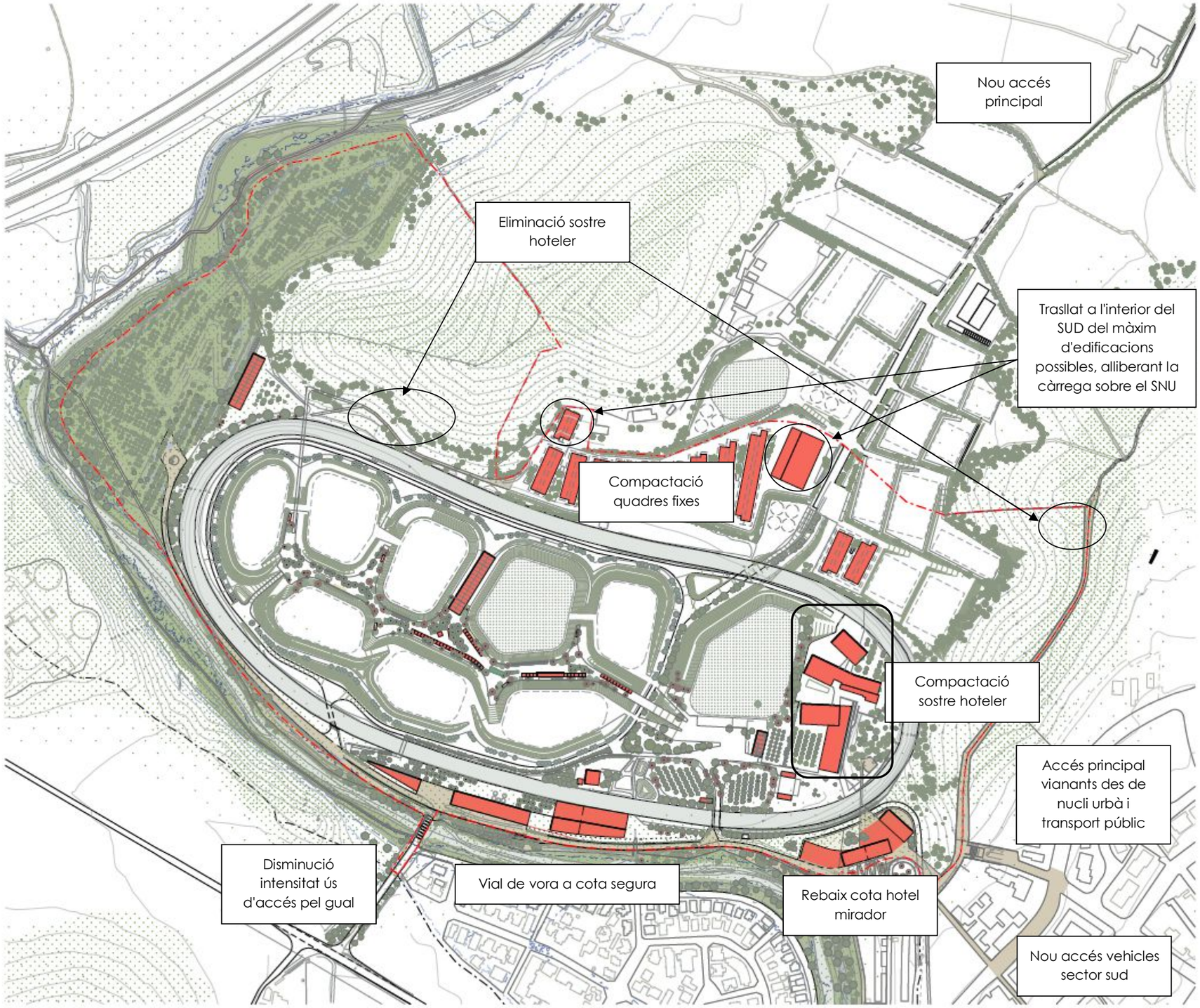
A mode de resum, es presenta de forma sintètica les principals evolucions de l'alternativa 2 respecte l'alternativa 1 presentada a l'avanç.

Programa	Alternativa 1	Alternativa 2
	Sostre	Sostre
Esportiu-activitats eqüestres*	17.922m²	15.152m²
Terciari (oci-comercial-restauració-oficines)	6.628m²	5.833m²
Hoteler	22.530m²	22.719m²
Residencial	2.560m²	-
Terciari-oficines-serveis	-	8.979m²
TOTAL	**49.640 m²st**	**52.683 m²st**
Total amb AE en SNU		**54.203 m² st**

* L'alternativa 2 es completa amb 1.520m² de sostre vinculats a l'activitat eqüestre situats a l'actuació específica en SNU.

Per tant, el sostre total tenint en compte la MPPGOU i l'actuació específica en SNU puja a **54.203 m² de sostre**.

Imatge 10. Evolució de l'alternativa 2



3. DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALMENT RELLEVANTS

3.1. Descripció dels aspectes i elements ambientalment rellevants

L'EAE realitza una exhaustiva descripció dels principals aspectes i elements que permeten obtenir una imatge real del perfil ambiental on s'implanta la present MPPGOU, i l'AE en SNU que es tramiten. Aquest perfil ambiental permet posar en consideració els elements més rellevants a ser tinguts en compte a l'hora d'avaluar la MPPGOU i l'AE, per tal de garantir la seva sostenibilitat.

Els elements més rellevants a tenir en compte, en aquest sentit són (Només s'especifiquen aquells que tenen una certa rellevància, a l'EAE es detallen la totalitat dels aspectes que es soliciten a la legislació vigent en matèria d'avaluació ambiental, detallats amb el grau de concisió demanats al document d'abast elaborat per l'OTAA):

Àmbit territorial L'àmbit total de l'actuació és força important, doncs compta amb una superfície total de **668.749,53 m²**.
Aigües Pel que fa a les aigües superficials, és d'interès que la MPPGOU limita amb la **riera de Ribes**. A l'interior de l'àmbit hi transcorre transversalment i perpendicular a la riera de Ribes el curs hídric anomenat **Clot dels Frares**.
Relleu La topografia del circuit ovalat és suau amb una lleugera pendent descendent cap al mar, tot i això el seu perímetre acumula alguns desnivells que configuren una cubeta que rodeja i protegeix el circuit ovalat. En aquest sector és on trobem els sectors amb uns pendents més elevats, en molts casos, superiors al 20%. Per la seva banda, les vinyes situades al nord de l'àmbit, presenten una morfologia suau, en forma de terrasses agrícoles, envoltades molts cops per marges que poden ser de terra o de pedra seca, que envolten les diferents parcel·les.

Vegetació i Hàbitats

L'àmbit interior de l'autòdrom presenta una baixa diversitat d'usos naturals, i uns hàbitats principalment lligats a l'agricultura, bàsicament camps de conreu de secà, inclosos majoritàriament dins el perímetre d'un antic circuit de velocitat per a vehicles de motor. Així,ens trobem en un ambient eminentment antropitzat, que ha recuperat amb el pas dels anys per usos agrícoles. En aquest àmbit hi destaquen alguns individus d'arbres, sobretot plataners, situats entre les grades del circuit i la riera de Ribes, i alguns garrofers de dimensions considerables. Tot i això, no hi ha cap arbre catalogat ni protegit en tot l'àmbit d'actuació.

Al nord de l'àmbit, en el sòl que ocupa la AE en SNU, el principal ús actual són les vinyes.

Als laterals de l'àmbit hi destaca la vegetació forestal associada al Clot d'en Sidós i els boscos de Can Baró. Es tracta majoritàriament de pinedes de pi blanc, en la que en destaca la presència d'individus de Margalló, protegit per la legislació catalana.

Al límit est i sud, en destaca la presència de la Riera de Ribes, amb una certa vegetació de ribera associada a aquest curs fluvial.

Imatge 11. Ortofotomapa de l'àmbit de la MPPGOU. Usos del sòl

1. Superfície forestal. Pinedes
2. Camps agrícoles de secà
3. Vinyes
4. Conreu de regadiu i edificacions
5. Torre del Clot dels Frares
6. Riera de Ribes
7. Circuit oval de velocitat

Fauna

No hi ha elements a destacar en l'àmbit de la fauna, a excepció de la probable presència de Tortuga de Rierol al llarg de la riera de Ribes, i de la presència de diverses espècies, especialment de ratpenats, que poden tenir el seu hàbitat en l'àmbit d'actuació.

Connectivitat ecològica

El principal element connector present a l'àmbit és la Riera de Ribes.

Fixant el focus en l'àmbit de la Modificació Puntual i del sector que aquesta desenvolupa, l'esplanada situada a l'oest és el punt més destacable, ja que aquesta esta en contacte amb la Riera. Pel que fa a la resta de l'àmbit, la zona menys sensible en quan a connectivitat.

Paisatge

El **Catàleg de paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona** inclou l'àmbit d'actuació en la unitat paisatgística de la Plana del Garraf. l'àmbit de la MPPGOU presenta un grau d'exposició visual baix, essent les zones més visibles les masses boscoses situades al límit est.

La present Modificació Puntual s'acompanya del pertinent Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística.

L'EAE també analitza la carta del paisatge del Garraf, i valora els principals objectius de protecció que són d'aplicació a l'àmbit de la modificació puntual.

Infraestructures de la mobilitat

L'accessibilitat a l'àmbit de la MPPGOU és possible a nivell rodat de varies maneres:

A sud des d'aquesta darrera carretera C-246a, mitjançant dos camins limítrofs amb la urbanització Rocamar i Minivilles: El principal que creua la riera de Ribes (gual) i seguint un traçat sinuós penetra a la finca pel seu costat sud i un de secundari que partint de Can Panxampla arriba al sector pel seu costat sud-est. Ambdós accessos entronquen amb la comarcal, directament sense cap rotonda o carril d'incorporació.

A nord s'hi accedeix a través del camí rural de Can Pei i Can Baró, que connecta el recinte de l'Autòdrom amb la B-211.

A est és possible l'accés a l'àmbit tant a través del viari urbà existent a la zona urbana de la Plana de Sitges al llindar sud-est com a través del camí rural de carena, carrerada, que delimita els termes municipals de Sitges i Sant Pere de Ribes i que funciona com a límit de l'àmbit a ponent.

L'accés per a vianants és possible principalment a través d'aquests camins rurals i des dels sòls urbans consolidats al voltant de l'àmbit de la MPPGOU.

Existeix una densa xarxa de camins rurals que estructuren el territori al perímetres de l'àmbit de la MPPGOU. A límit nord i est destaca el camí estructurant paisatgístic vinculat a la riba nord de la riera de Ribes i el camí de connexió amb el nucli de Sant Pere de Ribes. Al límit sud destaca el camí de carena, carrerada, que delimita els termes municipals de Sant Pere i Sitges. Altres camins menors de caràcter públic i privat sense continuïtat territorial garanteixen també l'accés al sòl agrícola i forestal de la part nord de l'àmbit.

Patrimoni

En total existeixen 5 elements inclosos al catàleg de patrimoni del PGOU de Sant Pere de Ribes i inventari de patrimoni de Catalunya (BCIL): Masia Clot dels Frares (69c), Can Sidós (43c), maset d'en Lleó (84c), Masia Cab Baró de la Cabreta (71c) i el propi Circuit.

Per altra banda, a l'interior de l'àmbit de l'autòdrom hi ha nombroses edificacions, que van ser ocupades per l'antiga explotació agrícola de la Granja Avimar, que es troben en un avançat estat de deteriorament. Aquestes edificacions no presenten cap mena d'interès patrimonial o arquitectònic, essent edificacions construïdes amb materials de baixa qualitat, i hi destaca la presència de teulades d'uralita, que en alguns casos s'està fraccionant i dispersant per l'àmbit. Així mateix, també s'han detectat restes de ferralla i residus abandonats entorn a aquestes edificacions.

Figures de protecció

En l'àmbit de la Modificació Puntual, s'inclou una petita part en el **PEIN** del Garraf i en la **xarxa Natura 2000**. Els petits sectors del PEIN dins l'àmbit del sector, corresponen a la traça de la riera de Ribes.

Es completa la informació corresponent als espais de la Xarxa Natura 2000 indicant els objectius de protecció establerts en els instruments de gestió, segons l'Acord de GOV 112/2006, de 5 de setembre, i l'Acord GOV 150/2014, de 4 de novembre, respectivament.

En l'àmbit d'estudi hi ha presents 2 **Hàbitats d'Interès Comunitari**, coincidents majoritàriament amb les masses forestals del nord-oest i est de l'àmbit, aquest hàbitat és l'anomenat hàbitat de Pinedes mediterrànies i l'àmbit de Matollars termomediterranis i predesertics, localitzats majoritàriament fora de l'àmbit, però també es localitzen en un petit sector del sud de l'àmbit.

L'afectació de la proposta de modificació i ordenació de l'àmbit objecte en relació als dos espais HIC, és poca. Pel que fa a l'HIC de pinedes mediterrànies aquest segons l'ordenació proposada majoritàriament seran considerades com a espais verd i/o lliure. L'HIC de pinedes situat al nord-oest de l'àmbit, a priori no tindrà cap afectació i es mantindrà com en l'actualitat segons la proposta. L'àrea de l'HIC localitzada al sud est de l'àmbit, a priori, a falta de concretar amb el projecte d'execució, si que veurà disminuïda la seva superfície, ja que en aquest indret es localitza un hotel de nova implantació. Es proposa com a mesura compensatòria, compensar aquesta pèrdua de superfície forestal a un altre indret de l'àmbit, amb una plantació d'igual o superior superfície.

Pel que fa a l'Hàbitat de matollars, l'afectació a priori ha de ser menor que en el cas de les pinedes ja que la major part d'aquest hàbitat es localitza a l'exterior de l'àmbit del sector, amb excepció d'una petita àrea aigües amunt de la riera de Ribes al nord del gual d'entrada al sector. l'Execució de les obres en el sector, així com les activitats que es volen dur a terme en el sector, no haurien de tenir incidència directe en aquest habitat. malgrat quest fet teòric, com es veurà en l'apartat de mesures, es recomana la delimitació de la zona de l'HIC quan es realitzin les obres, per tal de protegir l'espai.

Risc d'incendi forestal

Com a riscos ambientals naturals, el principal risc associat a aquest àmbit és el **risc d'incendi forestal**. Tant Sant Pere de Ribes, com Sitges, estan catalogats com a municipis amb un alt risc d'incendi forestal pel Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.

Risc d'inundació

La present MPPGOU incorpora un estudi d'inundabilitat realitzat per Spesa on l'avinguda d'aigua corresponent al període de retorn de 10 anys (el que la llei d'urbanisme obliga a qualificar com a domini públic hidràulic) incideix només de forma tangencial sobre els sòls de l'Autòdrom Terramar o de la urbanització Rocamar.

4. OBJECTIUS DE PROTECCIÓ AMBIENTAL I CRITERIS FIXATS PEL PLA

4.1. Objectius i criteris ambiental fixats per a l'avaluació del pla

A continuació es detallen els objectius i criteris ambientals que es fixen per tal d'avaluar la Modificació Puntual, que s'ha fixat a partir de la descripció del perfil ambiental del territori on s'inscriu el sector previst per la mateixa MPPGOU, així com dels objectius i el contingut de la pròpia Modificació Puntual i del Sector que aquesta defineix i desenvolupa, i s'han inclòs també aquells assenyalats en el document de referència elaborat per l'OTAA-Barcelona.

Bona part d'aquests objectius ambientals són també vàlids per a l'actuació específica en SNU que es tramita paral·lelament a la MPPGOU, doncs és sobre l'actuació en conjunt que tenen incidència.

Aquests objectius es plantegen de forma jerarquitzada.

Objectiu 1. Minimitzar el consum de sòl i racionalitzar-ne l'ús d'acord amb un model territorial globalment eficient.

- *Ubicar les edificacions i instal·lacions en aquelles zones més antropitzades i alterades, corresponents a l'interior de la pista de l'autòdrom, evitant l'ocupació i transformació de les zones amb major valor, situades a la perifèria de l'àmbit.*
- Optimitzar la ubicació estratègica de l'àmbit del sector de l'Autòdrom de Terramar dintre de l'àrea d'influència del Sistema del Garraf.
- Encaixar l'actuació tant des del punt de vista territorial (valors culturals, valors físics i paisatgístics, clima, posició en proximitats a AMB i transport present i futur, oferta de serveis) com des del punt de vista urbanístic.
- Situar les àrees on es desenvoluparan les diferents actuacions previstes sobre espais adequats d'interès natural baix i preservar els espais i elements de valor rellevant del municipi. Aquest fet és especialment remarcable entorn a la riera de Ribes i a les zones boscoses situades al nord-oest de l'àmbit.
- Garantir una ocupació del sòl de forma compacta amb d'altres creixements urbanístics, i no situar-se de forma dispersa pel territori.
- Preveure l'adaptació topogràfica dels terrenys edificables amb amargenaments de dimensions controlades per minimitzar els moviments de terres i evitar l'aparició de grans desnivells.
- Realitzar una ordenació compacta del futur espai urbanitzat, per tal d'estalviar sòl i facilitar la integració en l'entorn.
- Minimitzar els moviments de terres i adaptar les noves construccions, infraestructures i plantacions a la morfologia i la vegetació existents.
- Incorporar, a les zones verdes, els espais fràgils o vulnerables amb interès mediambiental, per garantir-ne el manteniment.
- *Prioritzar una classificació de sòl adequada la natura de l'activitat que es desenvolupa.*
- Ordenar adequadament les vores de les zones urbanitzades en relació amb la seva integració amb el sòl no urbanitzable adjacent, delimitant una franja d'espais lliures com a element de contenció i d'acabat de la actuació.
- A fi i efecte de minimitzar els moviments de terres i els processos d'erosió del sòl, caldrà promoure la màxima adaptació a la morfologia natural del terreny de la urbanització i les edificacions que es prevegin, així com un tractament adequat dels talussos que es puguin generar.
- Potenciar un espai dinamitzador d'activitats econòmico-turístiques qualificat en continuïtat al sòl urbà consolidat de Sant Pere de Ribes i Sitges.

- Prioritzar l'ús de pavimentació tova, drenant i porosa en detriment de paviments de tipus asfàltics o similars.
- Racionalitzar l'ús de les construccions i instal·lacions, tot aprofitant aquelles edificacions d'interès, així com valoritzar el traçat històric del circuit.

Objectiu 2. Preservar i potenciar els espais d'interès connector de l'àmbit, tot millorant la connectivitat ecològica associada corresponent a la riera de Ribes i fomentant els valors naturals que han motivat la seva inclusió en espais protegits.

- Conservar i potenciar el valors que han motivat la protecció de la riera de Ribes, atenent la seva inclusió en l'espai d'interès natural Massís del Garraf i la xarxa Natura Serres del litoral central, prenent com a com a referència l'Acord de Govern 150/2014, de 3 de novembre.
- Minimitzar l'efecte barrera derivat de la dispersió territorial de les edificacions i instal·lacions associades, atenent que l'àmbit forma part d'un punt crític per a la connectivitat segons el PTMB.
- Establir una franja de protecció al voltant a l'espai d'interès natural Massís del Garraf i xarxa Natura Serres del litoral Central, tot allunyant els usos i ocupacions al màxim possible d'aquest espai protegit.
- Eliminar infraestructures que interfereixen amb la riera de Ribes i afavorir i millorar la permeabilitat associada a aquest curs fluvial.
- Disminuir l'efecte barrera associat a la carretera comarcal C-246, tot proposant millores que fomentin la seva funcionalitat com a infraestructura verda.
- Consolidar la connectivitat ecològica de l'àmbit i de l'entorn amb la cessió com a sistema d'espais lliures de l'àrea en contacte amb la Riera de Ribes i l'espai PEIN.
- Mantenir i conservar els Hàbitats d'Interès Comunitari presents en l'àmbit de la Modificació Puntual. Incorporar a les zones verdes els espais fràgils o vulnerables amb interès mediambiental, per garantir-ne el manteniment.
- Millorar el pas del torrent del Clot dels Frares i connectar naturals de dins l'Autòdrom amb els seus circumdants del territori.

Objectiu 3. Afavorir la naturalització de l'àmbit de la Modificació, preservant les zones boscoses, en especial les situades en els paratges del Clot d'en Sidós i dels boscos de Can Baró.

- Preservar els marges arbrats associats als conreus de vinya presents en l'àmbit.
- Evitar la transformació i ocupació dels terrens forestals catalogats com hàbitats d'interès comunitari en els paratges del Clot d'en Sidós i dels boscos de Can Baró.
- Preservar l'hàbitat d'alimentació i reproducció de les espècies protegides presents.
- Estudiar la presència de la tortuga de rierol (Testudo Hermanni) en l'àmbit de la riera de Ribes, tot proposant les mesures adequades i suficients per tal d'assegurar la seva protecció.
- Eliminar la presència de vegetació al·lòctona present en alguns punts de l'àmbit, especialment aquella que afecta el torrent del Clot dels Frares.
- Es preservaran els hàbitats de les rieres i dels torrents tot respectant les lleres dels torrents, tot respectant i potenciant la vegetació adjacent.

Objectiu 4. Preservar i potenciar els elements d'interès paisatgístic o patrimonial, atenent la qualitat paisatgística existent.

- Considerar la fragilitat paisatgística com un element limitant, evitant la transformació d'aquelles zones més exposades visualment.
- Restaurar i recuperar els murs de pedra seca compresos en el límit sud-oest del vial de l'autòdrom de Terramar.

- Preservar la via verda associada al tram de Can Macià a l'autòdrom atenent la seva rellevància com itinerari paisatgístic.
- Proposar mesures d'integració i naturalització paisatgística en el disseny dels aparcaments.
- Minimitzar l'impacte paisatgístic derivat de la dispersió territorial de les edificacions, tot prioritzant l'estratègia d'harmonització pels nous elements aïllats per garantir la integració paisatgística de les noves instal·lacions i edificacions.
- Mantenir en bon estat i de protecció dels elements patrimonials, en particular la torre del Clot dels Frares, Can Sidós, Maset d'en Lleó, Masia de Can Baró de la Cabreta (BCIL) i el circuit oval de velocitat.
- Ubicar les noves instal·lacions i edificacions en les zones menys visibles, mantenint la topografia existent, així com les barreres arbòries existents (especialment les línies de xiprers i marges arbrats), i els elements d'interès com poden ser els marges de pedra seca per tal de mantenir la imatge pròpia d'un parcel·lari agrícola.
- Recuperar l'espai original del circuit com a element paisatgístic d'interès.
- Utilitzar la vegetació, i en concret, l'arbrat, amb espècies i plantacions pròpies del lloc per a facilitar la integració paisatgística de les instal·lacions i edificacions.

Objectiu 5. Compatibilitzar els usos proposats amb la preservació dels riscs naturals

- Garantir la compatibilitat dels usos amb el risc hidrològic existent. Justificant que les activitats proposades s'ajusten a l'establert en el Reglament del Domini Públic Hidràulic
- Garantir el compliment de les determinacions expressades en el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals i en Pla INFOCAT.
- Evitar l'ocupació i transformació d'aquells àmbits que presenten un risc d'esllavissades.

Objectiu 6. Protegir els cursos fluvials de l'àmbit i entorn immediat, i preveure un abastament i sanejament d'aigua al sector adequat i que minimitzi el consum d'aigua.

- Protecció de la xarxa hídrica i dels seus entorns, en especial, de la riera de Ribes i de Clot del Frares.
- Facilitar la infiltració i la retenció de l'aigua de pluja.
- Es garantirà la disponibilitat de recursos suficients tant pel fa a l'abastament d'aigua com pel que fa a la suficient capacitat de sanejament de les aigües residuals generades.
- Definir les mesures adients per a la regeneració i depuració de les aigües residuals generades al sector per tal de preservar la qualitat dels cursos hídrics.

Objectiu 7. Analitzar la mobilitat generada pel nou àmbit i integrar-la amb les vies de comunicació existent.

- Acompanyar el document urbanístic amb una estudi d'avaluació de la mobilitat generada, que analitzi els desplaçaments generats pel nou sector originat, i en valori la correcta connectivitat amb les xarxes viàries existents a l'entorn de l'àmbit.
- Relligar l'interior amb l'entorn enllaçant la vialitat interna amb carrers i/o camins existents amb la intenció d'augmentar-ne la connectivitat.
- Garantir la capacitat d'absorció dels nous desplaçaments generats per part de les vies que limiten amb l'àmbit del sector.

Objectiu 8. Minimitzar la contribució de la proposta al canvi climàtic, optimitzant l'eficiència en el consum de recursos i energia de la proposta.

- Fomentar l'estalvi i ús eficient i racional de l'aigua.

- Incorporar mesures d'estalvi energètic en les edificacions per tal que s'ajustin al màxim possible a la definició d'edifici de consum d'energia gairebé nul segons l'establert en l'annex I de la Directiva 2010/31/UE.
- Fomentar la connectivitat de l'àmbit amb transport sostenible.

Objectiu 9. Minimitzar la contaminació acústica i lumínica atenent la sensibilitat de l'àmbit i el seu entorn immediat

- Garantir el compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn; no incidint en el sòl no urbanitzable de l'entorn de l'àmbit de projecte.
- Garantir els objectius de qualitat acústica atenent la sensibilitat acústica de l'àmbit.

4.2. Consideracions particulars

A continuació es detallen també algunes consideracions en particular, per tal de donar resposta als requeriments efectuades en el document d'abast elaborat per l'OTAA-Barcelona.

Pèrdua de superfície de vinya en el sector nord de l'àmbit

Si bé és veritat que hi ha una pèrdua de sòl agrícola, i específicament de vinya, en l'àmbit, comparant l'alternativa 0 i l'alternativa 1 i 2, també és veritat que aquesta superfície s'inclou en l'àmbit de la Modificació Puntual per la necessitat de terreny fora de l'àmbit estricte de l'Autòdrom de Terramar, per aquest motiu es realitza una Modificació de planejament, per permetre aquest àmbit i incloure els usos que es velen desenvolupar en l'espai. Tenint en compte aquestes consideracions, el cultiu de la vinya en l'àmbit estricte de la present Modificació Puntual no és compatible amb el desenvolupament de la modificació puntual i futures activitats i usos que es volen desenvolupar.

Així l'impacte de les alternatives 1 i 2 és major que l'alternativa 0, en quan al Sòl de Protecció Especial indicat en el PTMB, però que aquest impacte en aquest aspecte és necessari pel desenvolupament del pla com a activitat econòmica de primer ordre al municipi i a la comarca, sempre tenint en consideració l'entorn immediat agrícola, forestal, en definitiva paisatgístic i realitzant una bona transició i incorporant aspectes ambientals, paisatgístics i socials en el seu desenvolupament, per tal de minimitzar la pèrdua de sòl agrícola d'interès.

Per altra banda, i amb aquesta afirmació no es pretén justificar, sinó escalar l'impacte, la pèrdua de vinya en l'àmbit del Pla és una petita superfície si es compara amb les hectàrees de vinya activa a la comarca del Garraf.

Àmbit Geogràfic	Superfície de vinya	%	
Garraf*	1.074 ha -- 10.740.000 m²	100	
Sant Pere de Ribes*	644 ha - 6.440.000 m²	59,9%	
		% respecte Garraf	% respecte municipi
Àmbit Modificació Puntual	11,57 ha - 115.750 m²	0,01%	1,8%

*Superfície de Vinya a l'any 2009

Finalment, cal tenir present que l'AE en SNU preveu el seu desenvolupament en diferents fases, segons es vagi consolidant l'activitat, i preveu també les mesures necessàries per a restituir la situació inicial en cas que cessi l'activitat.

Connectivitat

En qualsevol de les tres alternatives es manté el gual per l'accés sud de l'àmbit, entre altres consideracions, és la solució que s'ha valorat més positivament en les reunions mantingudes amb l'ACA, al llarg del procés de redacció de la present Modificació Puntual.

Es creu que el creuament de la llera per mitjà d'un gual no interromp ni fragmenta la funcionalitat de connector de qualsevol curs hídric. la prova està en que en l'actualitat aquest gual és funcional i el PTMB considera la riera com a connector.

Si és veritat que el desenvolupament de la Modificació puntual i les posteriors activitats que es realitzaran a l'àmbit augmentarà la freqüentació i els desplaçaments, part dels quals es realitzaran a través del gual, tot i que l'alternativa 2 és la que minimitza més la utilització d'aquest accés.

Aquesta alternativa 2 planteja que l'accés principal a la vessant sud de l'actuació es dugui a terme per l'accés est, i mitjançant el vial de vora per cota segura que es realitza, mentre que l'accés pel gual, tot i que es manté, pren un caràcter marcadament secundari, pel que la seva utilització seguirà sent molt reduïda, tal i com es dóna en l'actualitat, i per tant no es condiciona la funcionalitat de la riera com a connector. Malgrat aquestes consideracions, per minimitzar el seu possible impacte, es proposa condicionar el gual per permetre el pas de fauna (amfibis i rèptils) de forma segura.

Per altra banda el Pla Especial de protecció i restauració de la riera de Ribes, indica sobre els gual de l'Autòdrom que aquest "considerant que el planejament vigent delimita un sector de sòl urbanitzable no delimitat que inclou l'Autòdrom, es proposa que tant l'estudi com les obres d'adequació o substitució del gual s'integrin i es financin amb el procés de desenvolupament del sector." la qual cosa ja s'ha indicat que es proposa el seu condicionament pel pas d'amfibis i/o rèptils, a banda de les obres de millora necessàries per desenvolupar les activitats proposades. El pla especial de la riera de Ribes, indica coma a obligatori la senyalització del Gual.

El programa hoteler es concentra en l'alternativa 2, minimitzant el seu possible impacte com a efecte barrera connector.

Paisatge - conques visuals

En l'apartat del paisatge del punt 3.1. Descripció dels aspectes i elements ambientalment rellevants, es presenta una plànols d'exposició visual, on es veuen que les àrees més exposades visualment, coincidint amb els sector nord-oest amb el bosc de can Baró i a l'est amb el clot d'en Sidós.

En l'alternativa 1, es proposa superfície hotelera a la part baixa del Bosc de can Baró (hotel Bungalow) al nord -est de l'àmbit (nord del clot de can Sidós- Hotel Boutique) i a l'est del sector (Hotel Conference).

En l'alternativa 2 s'elimina la proposta dels hotels Bungalow i Boutique i el manteniment de l'hotel Conference i augmentant el sostre hoteler en aquest sector de l'àmbit tot i que circumscrit a l'interior de l'àmbit del circuit. S'ha de dir que aquesta proposta és compatible amb la integració paisatgística del conjunt amb l'entorn. Ja que aquesta alternativa concentra el sostre hoteler, donant continuïtat al sostre residencial de Sitges i per tant concentrant volums en la trama urbana. Per altra banda les alçades del programa hoteler es mantenen en la línia de mantenir les alçades en correspondència a la trama urbana, no sobresurtin de manera predominant les alçades dels habitatges veïns. En aquest sentit, s'acompanya la MPPGOU d'un estudi d'impacte i integració paisatgística que aprofundeix més en aquest aspecte.

Xarxa Natura 2000 i ocupació en espais adjacents (sector est)

En qualsevol de les alternatives es mantenen els usos més naturalitzats possibles a les àrees adjacents a la xarxa Natura 2000, conformada per la riera de Ribes, en el cas del sector oest de l'àmbit, on en l'alternativa 1 i 2 es proposa un aparcament.

En el cas de l'alternativa 0, no es proposa cap ús concret, en aquest sector mantenint el sector com espai agrícola o de prats, sense cap tractament específic, a més d'instal·lacions d'aeromodelisme.

En les alternatives 1 i 2 i per la funció de pàrquing es prioritzen un sòl permeable amb una plantació arbòria perimetral acompanyant el traçat de la riera de Ribes per tal de fer una franja de transició i mantenir els valors de la Xarxa Natura 2000 al seu pas per aquest sector. En aquest sector d'aparcament es planteja una elevada presència de vegetació arbòria i arbustiva que, tot contemplant les places d'aparcament necessàries, recreï un àmbit naturalitzat, que pugui oxigenar el pas de la riera, i la connectivitat ecològica que es dóna per la mateixa.

Integrat al bosc de Ribera la proposta d'ordenació preveu que aquest espai tingui capacitat per admetre l'aparcament en el mateix recinte i admetre aigua en casos d'inundació. Només podrà destinar-se a ús educatiu la part no inclosa dintre del Q500. La urbanització d'aquest espai donarà continuïtat al la plantació de bosc de Ribera annex.

4.3. Justificació de l'observança del desenvolupament urbanístic sostenible

D'acord amb el que estableix el TRLUC en el seu article 59.3b, –Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal – existeix la necessitat de justificar en la memòria dels documents de planejament urbanístic general l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic dels articles 3 i 9 del TRLUC.

1. *El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.*
2. *El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin a rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i millora dels sistemes de vida tradicionals les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.*

En el present cas, la corresponent justificació rau, com s'ha anat exposant bastament al llarg d'aquest memòria en l'adequació de la proposta als criteris de sostenibilitat.

Es preveu la incorporació d'un seguit de criteris d'ordenació, propostes i mesures que contribueixen a consolidar un model de territori globalment eficient i ambientalment sostenible (1). (Veure també detalls als objectius i mesures al Document ambiental). Es sintetitzen a continuació:

1. En relació al model d'ocupació i ordenació del sòl:

1.1) Minimitzar el consum de sòl i racionalitzar-ne l'ús d'acord amb un model territorial globalment eficient.

- L'ordenació, potencia la compacitats de les parts ocupades per l'edificació i la relació amb els teixits urbans consolidats.
- L'ordenació s'adapta a les formes del relleu i la topografia i respecta els elements preexistents d'interès (naturals, culturals i paisatgístics). En particular evita, l'afectació de terrenys amb pendents superior al 20%.
- L'ordenació dona caràcter estructurador als sistemes locals i garanteix la continuïtat amb els sistemes generals i locals d'espais lliures i valors reconeguts en el territori. Els espais lliures es

garanteixen com un espai de cohesió social amb una gestió integrada del cicle de l'aigua i amb la introducció de la vegetació com a element fonamental del valor del projecte.

1.2) Garantir una ordenació urbanística eficient, especialment pel que fa a la funcionalitat i al consum de recursos, i adaptada a les característiques ambientals del sector i el seu entorn. Criteris i mesures d'ordenació:

- L'ordenació avalua i garanteix en el moment d'entrada en funcionament de l'àmbit dels recursos hídrics i energètics necessaris i les mesures ambientals internes i externes per satisfer adequadament les demandes generades.

1.3) Establir la zonificació i els usos dels sectors potenciant la seva plurinacionalitat i autonomia.

- La proposta preveu una ciutat complexa, ben connectada amb la ciutat i el territori afavorint les activitats econòmiques en l'àmbit i afavoreix la desestacionalitat del turisme, revaloritzant els recursos que fomentin l'equilibri soci-territorial, creant una nova categoria de productes que poden funcionar tot l'any.

1.4) Possibilitar una mobilitat sostenible mitjançant la planificació integrada dels usos del sòl i del transport.

- L'ordenació analitza la mobilitat generada pel nou àmbit i la integra amb les vies de comunicació ja existents garantint un funcionament independent però integrat de tots els usos previstos.
- L'ordenació, sense oblidar les necessitats de l'activitat motorde l'actuació(ús eqüestre competitiu) i idiosincràsia del lloc, donaa través de l'ordenació una prioritat important a la mobilitat dels vianants i l'accésdes del transport públic respecte del vehicle motoritzat privat. Es potencien amb espais per a vianants i arbrats les connexions amb la futura l'estació de ferrocarril i les línies d'autobusos. Aquesta aposta pel binomi vianant-transport públic es basa en raons de sostenibilitat, d'eficiència i de seguretat i se solidaritza amb el col·lectiu que no té accés al vehicle privat, usuari obligat del transport públic i tradicionalment discriminat (els nens, la gent gran i els grups econòmicsdèbils).
- La proposta integra les xarxes de vianants i ciclistes amb les zones verdes, garantint desplaçaments no motoritzats segurs i en un entorn agradable. La poposta garanteix l'accessibilitat universal a tots el sistemes de transport.

2. En relació a la biodiversitat, connectivitat ecològica i patrimoni natural en general: considerar la biodiversitat urbana en l'ordenació i conservar els elements d'interès natural.

2.1) Preservar i potenciar els espais d'interès connector de l'àmbit, tot millorant la connectivitat ecològica associada corresponent a la riera de Ribes i fomentant els valors naturals que han motivat la seva inclusió en espais protegits.

- L'ordenació, organitza i ordena les xarxes de sistemes verds tenint en compte criteris de connectivitat ecològica i les característiques geomorfològiques de territoriimpulsant l'espai públic com a eix vertebrador del territori

2.2) Afavorir la naturalització de l'àmbit de la Modificació, preservant les zones boscoses, en especial les situades en els paratges del Clot d'en Sidós i dels boscos de Can Baró.

- L'ordenació, protegeix el medi generant un espai de transició qualificat de frontera entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable.

3. En relació al paisatge: integrar el paisatge en el procés de planejament urbanístic i garantir-ne la qualitat.

3.1) Preservar i potenciar els elements d'interès paisatgístic o patrimonial, atenent la qualitat paisatgística existent.

- L'ordenació incorpora al patrimoni i al paisatge com a element essencial d'ordenació. Es preveu la recuperació d'edificis, d'elements i la revalorització del paisatge del lloc.
- L'ordenació del sistema d'espais lliures que respon als criteris de biodiversitat físicament continu i connectat amb les xarxes urbanes i les xarxes territorials exteriors.
- Eliminació de les edificacions existents en desús a l'interior de l'àmbit, les quals inclouen materials contaminants, com teulades de fibrociment.

4. En relació al cicle de l'aigua. Compatibilitzar el planejament de l'àrea amb el cicle natural de l'aigua, garantir-ne la disponibilitat i racionalitzar l'ús d'aquest recurs en el marc d'un model urbanístic globalment eficient.

4.1) Prevenir el risc d'inundació, evitant l'afectació a béns i persones.

- L'ordenació,compatibilitza els usos proposats amb la preservació dels riscs naturals.
- La proposta minimitza les possibles alteracions generades per l'ordenació als cursos d'aigua i les lleres alhora que adopta mesures preventives o correctores per la prevenció enfront el risc d'inundacions.

4.2) Protegir els cursos fluvials de l'àmbit i entorn immediat, i preveure un abastament i sanejament d'aigua al sector adequat i que minimitzi el consum d'aigua.

- La proposta gestiona adequadament les aigües pluvials afavorint-ne la infiltració al terrenys. I fomenta la reutilització de les aigües pluvials i depurades en funció dels nivells de qualitat exigibles pels diferents usos.
- Qualsevol nova edificació dins l'àmbit ha de complir amb les normativa vigent sobre ecoeficiència (decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'eco eficiència en edificis).A més caldrà que les noves edificacions incorporin en tots els punts de consum, els elements sanitaris i aixetes que compleixin amb els paràmetres tècnics establerts a la Resolució MAH/1603/2004, de 21 de maig,.
- Com a criteri general els edificis disposaran de sistemes de recollida i de reutilització de les aigües pluvials i les aigües grises.
- La proposat després d'avaluar la capacitat del sistema públic de sanejament en alta i la connectivitat del sector directament a la EDAR annexa.

4.3) Garantir la disponibilitat de l'aigua i fomentar-ne l'estalvi i la reutilització en l'espai urbà.

- L'ordenació, compatibilitza els usos proposats
- La proposta adopta mesures per disminuir i minimitzar el consum d'aigua i la despesa energètica i emissió associades a la distribució i tractament de residus.

4.4) Fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua en l'edificació.

4.5) Preservar i millorar la qualitat de l'aigua.

5.En relació a l'ambient atmosfèric. Minimitzar els efectes del planejament sobre la qualitat de l'aire i el canvi climàtic i, en general, reduir al màxim les immissions de substàncies contaminants.

- L'ordenació, tot i tractar-se de sòl urbà minimitza la permeabilització del sòl i fomenta la solució basades en la natura en els àmbits susceptibles de partir inundacions.
- La proposta cuida de forma especial la presència de vegetació autòctona i els materials de les superfícies urbanes (majoritàriament filtrants) per minimitzar l'impacte de les onades de calor .
- L'ordenació fomenta a través de la ordenació dels espais verds i connectors la conservació de les espècies animals i vegetals autòctones.
- L'ordenació preveu la conservació d'una gran superfície de sòl capaç d'acollir vegetació i fomenta la utilització de sistemes d'aprofitament de paviments permeables i i preveu la jardineria autòctona i estalviadora d'aigua mitjançant sistemes de rec eficient.
- L'ordenació de l'arquitectura haurà de fomentar la incorporació de criteris bioclimàtics passius així com maximitzar la prestació de serveis de calefacció, refrigeració i il·luminació amb el mínim consum possible.

5.1) Minimitzar la contribució de la proposta al canvi climàtic, optimitzant l'eficiència en el consum de recursos i energia de la proposta.

5.2) Fomentar l'ús d'energies netes i la reducció de l'ús de les energies no renovables.

5.3) Prevenir i corregir les immissions i les fonts d'emissions contaminants.

6.En relació a l'ambient atmosfèric. Prevenir i corregir la contaminació acústica, lluminosa i electromagnètica.

6.1) Minimitzar la contaminació acústica i lumínica atenent la sensibilitat de l'àmbit i el seu entorn immediat.

- L'ordenació, garanteix mantenir la població exposada a nivells acústics permesos per la legislació.
- En general s'evita la generació de fonts importants de contaminació acústica i, si és el cas, es localitzen al voltant d'usos i activitats poc sensibles al soroll.
- L'ordenació preveu la limitació de la generació de necessitats d'enllumenat exterior (públic i privat) i evitar-ne els fluxos hemisferi superior, la intrusió lluminosa i l'impacte negatiu sobre els organismes vius, especialment a l'àmbit inclòs a la part N-O de la ordenació a l'entorn de la Riera, més sensible a nivell ambiental.

6.2) Regular la implantació de les instal·lacions de radiocomunicació i de transport d'energia elèctrica, per tal de minimitzar els seus efectes sobre els éssers vius i el paisatge.

7.En relació a la gestió de residus. Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus urbans i, si és el cas, facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament.

- L'ordenació garantirà la gestió correcta dels residus per reduir el seu impacte, obligant al tractament dels mateixos. S'està treballant en la valorització dels residus d'origen ramader que es generaran a l'àmbit un cop entri en funcionament l'activitat.
- L'ordenació preveu implantar l'equipament i els sistemes de disseny urbà adients per a la reutilització i la recollida selectiva dels residus.

7.2) Promoure en els edificis la previsió d'espais i instal·lacions que facilitin la recollida selectiva dels residus i, en general, les operacions de gestió.

7.3) Ordenar el desenvolupament de l'activitat constructiva amb l'objectiu de minimitzar els impactes associats als materials utilitzats i fomentar-ne la durabilitat, la reutilització i el reciclatge.

4.4. Conclusions i justificació de l'alternativa escollida

Si bé l'alternativa 0 és la que pot suposar un menor impacte ambiental, en no preveure actuacions ni la introducció de nous usos, aquesta tampoc resol la situació d'empitjorament que està experimentant l'àmbit de l'autòdrom i les edificacions que hi ha en el seu interior, alhora que no potencia l'activitat econòmica a través del turisme, l'esport i del sector serveis al municipi.

Per altra banda, cal tenir present que es tracta d'un àmbit classificat per part del planejament vigent com a sòl urbanitzable no delimitat, amb un potencial de sostre de 91.341 m^2 de sostre, i que l'alternativa plantejada es limita a sostre màxim de 54.203 m^2 de sostre, si es té en compte també el sostre previst per l'AE en SNU.

La gran diferència entre la alternativa 0 i l'escollida rau en poder instal·lar una actuació d'interès públic com és un centre d'esdeveniments a l'Autòdrom Terramar, acollint un conjunt d'activitats de caràcter esportiu (eqüestres i motor), cultural, recreatius i d'esbarjo amb els seus serveis corresponents i els usos terciaris complementaris (serveis, oficines, restauració i hotels) que actuen com a un pol dinamitzador d'activitats econòmiques de caire municipal i territorial.

També es considera positiu el fet que el centre d'esdeveniments concentra gran part de la seva activitat durant els mesos d'hivern, en temporada baixa, complementant els actius turístics de la costa del Garraf i permeten desestacionalitzar i diversificar l'oferta turística del lloc.

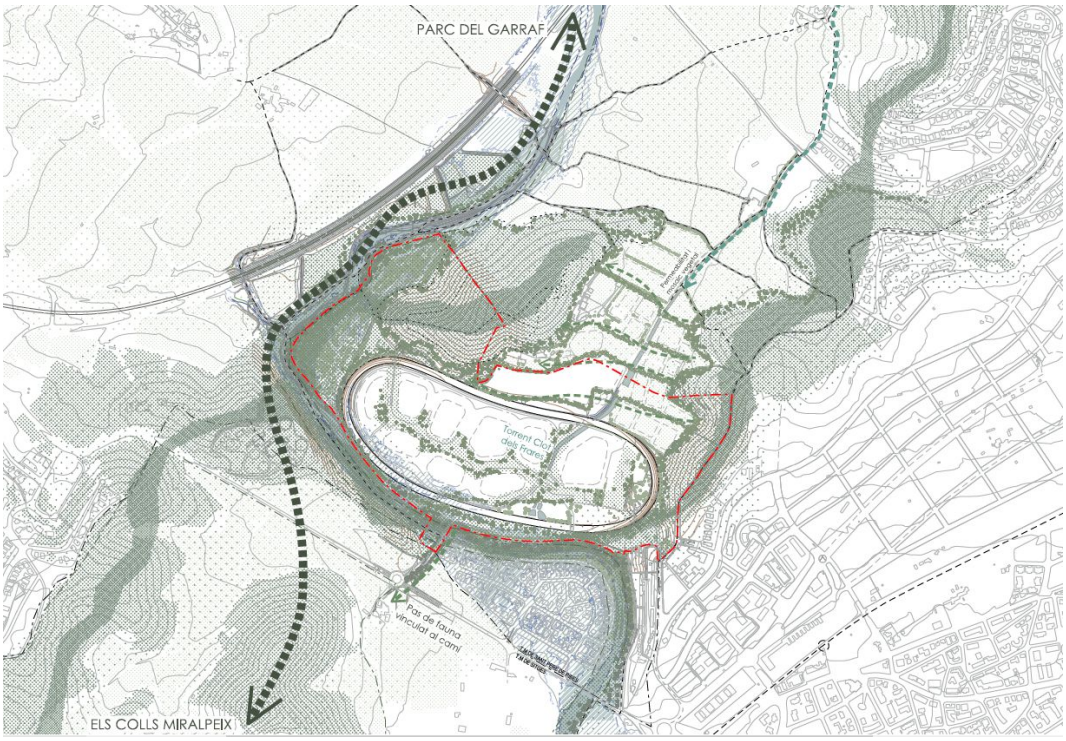
L'alternativa escollida busca mantenir i rehabilitar les instal·lacions històriques del circuit de cotxes, restituint els elements patrimonials del conjunt i el circuit ovalat que tant el caracteritza, cerca racionalitzar l'ús del sòl proposant la disposició adequada de cadascuna de les peces i en conjunt aconsegueix conjugar els requeriments ambientals i paisatgístics, amb les determinacions del planejament de rang superior i les figures de protecció dels espais naturals.

En el disseny de la MPPGOU, s'ha tingut especial cura en utilitzar al màxim possible els paviments tous i substrats permeables per tal de garantir la infiltració de l'aigua al terreny. En aquest sentit, acompanya un estudi d'inundabilitat detallat de l'àmbit, per tal de garantir que les actuacions previstes són compatibles amb les làmines d'inundació de la riera de Ribes, i que aquestes no impliquen un augment en el risc d'inundabilitat aigües avall, entorn a la urbanització Rocamar.

En aquest sentit, la MPPGOU es valora positivament per 3 aspectes principals:

1) La MPPGOU ha evolucionat concentrant la major part del sostre a l'interior del circuit històric, si bé les instal·lacions i edificacions situades a l'exterior, ho són per les necessitats específiques de les activitats previstes, i ha realitzat un esforç per tal de crear un nou accés a l'àmbit per l'est, per tal de minimitzar l'afectació de l'accés pel gual.
2) La MPPGOU ha tingut en compte aspectes com el manteniment de la connectivitat, realitzant per una banda una actuació en l'esplanada de l'oest que s'utilitzarà com a aparcament, on hi preveu recrear una superfície forestal que exerceixi de transició entre la riera i la zona forestal del Turó de Can Baró, sempre amb tractaments tous, substrats permeables, i una disposició de la vegetació que permeti mantenir aquesta permeabilitat ecològica. Per altra banda, tot l'àmbit situat al nord del circuit, actualment ocupat per vinyes, sí que canviarà els usos (a aparcament, quadres temporals, i quadres "fixes") però la ordenació respecta la topografia original, i incorpora franges arbrades als límits de cadascun dels àmbits, fet que permet recrear un ambient d'ecotò, molt favorable al pas de la fauna. Cal tenir present que la utilització d'aquest espai serà puntual i esporàdica al llarg de l'any. Així mateix, s'aprofita el desenvolupament del sector I per a eliminar les clapes de vegetació al·lòctona detectada, sobretot canyars, a l'àmbit del Torrent del Clot dels Frares.
3) Finalment, el desenvolupament de la MPPGOU permet incidir sobre la C-246a, permetent estudiar mesures per a la permeabilització d'aquesta via, essent aquest un dels principals problemes detectats per l'ISA del PTMB.

Imatge 12. Elements rellevants en quan a manteniment de la connectivitat ecològica i paisatgística



Pel que fa a la integració paisatgística de l'actuació, la MPPGOU ha treballat en la línia de recuperar l'espai originari del circuit, i que aquest contingui les menors edificacions possibles, situant les boxes al nord del mateix. Ara bé, aquesta ha respectat els marges arbrats existents a la part agrícola, i en construeix de nous, per tal de mantenir la imatge pròpia d'un parcel·lari agrícola. Tal i com s'ha vist en l'apartat corresponent, l'àmbit no presenta una elevada visibilitat, pel que les actuacions del seu interior queden poc exposades. Així mateix, tots els elements i instal·lacions que es preveuen, tal i com es detallarà en la versió per a l'aprovació inicial, es realitzen amb materials i formes que s'escauen amb el paisatge del territori, s'integraran adequadament, tot cercant un espai que presenti un alt valor paisatgístic, ja que aquest precisament és un dels actius que presenten els espais on, com és el que ens ocupa, es destinen a aquest tipus d'esdeveniments.

Paral·lelament, es considera molt positiva l'establiment de les fases de desenvolupament de les instal·lacions i actuacions previstes per part de l'Actuació Específica en SNU, així com la inclusió de les mesures necessàries per a restituir l'estat inicial en cas que l'activitat cessi.

Finalment, el desenvolupament de la Modificació Puntual permet recuperar i revaloritzar les edificacions d'interès patrimonial, tant les catalogades (masia del Clot dels Frares i l'edificació de Can Sidós) com el propi traçat del circuit, i les seves graderies, de valor històric en si mateix, que d'altra manera es troba en una sinèrgia que porten cap al seu deteriorament.

5 . EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES. VALORACIÓ I QUALIFICACIÓ

5.1. Incidències del projecte en el vectors ambientals del territori

L'anàlisi de la MPPGOU presenta tant impactes negatius com positius. Tot i això, en l'EAE es considera que els negatius són de menor importància que els positius per la pròpia naturalesa de l'actuació que aquesta preveu. En aquest sentit, es valora molt positivament l'ordenació establerta, i sobretot l'evolució que ha experimentat el present projecte, respecte a l'alternativa presentada a l'avanç de pla. Especialment en 1) la concentració del programa hoteler a l'interior del circuit històric, 2) l'establiment de diversos accessos, desafectant sobretot l'accés pel gual, pel que s'evita l'afectació a la Riera de Ribes, 3) l'establiment del vial de vora en cota segura, que permet la utilització de l'espai enfront a períodes de pluges intenses i avingudes, ja que es manté la seguretat en els desplaçaments, i 4) l'establiment de dos parcs forestals que permeten mantenir gran part dels HIC presents a l'àmbit.

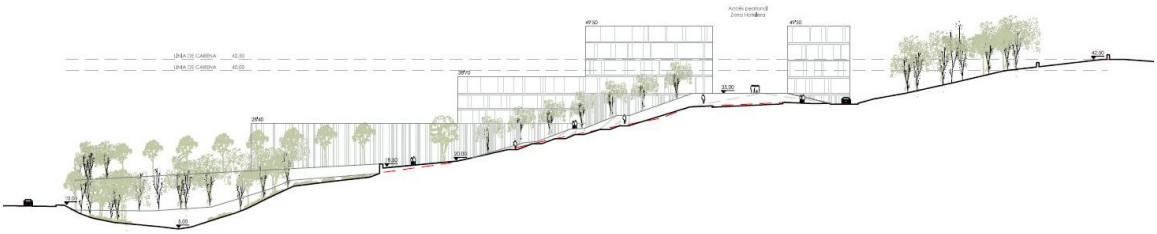
Pel que fa a l'augment de la mobilitat i afluència per a accedir a l'àmbit de l'actuació, aquesta no té perquè afectar la carretera comarcal, ni incrementar l'efecte barrera entre la riera de Ribes i els espais dels Colls-Miralpeix, ja que amb la proposta de MPGOU aportada per a l'Aprovació inicial els accessos s'han desplaçat, bé sigui a l'accés nord, bé sigui per l'accés est-carena des del nucli urbà de Sitges.

L'elecció dels materials d'acabat de les instal·lacions i les edificacions auxiliars permeten obtenir una imatge final ordenada, fet que incideix positivament en la ocupació del territori i en l'àmbit del paisatge.

Per contra, els impactes negatius es centren bàsicament en els fluxos ambientals derivats de la utilització de les edificacions, fet que implica un augment del consum d'aigua i en la generació d'aigües residuals, un augment en el consum d'energia i en la generació de residus, així com una nova introducció d'elements que poden suposar un augment de la intrusió lumínica i dels nivells sonors. Amb tot, tots aquests impactes negatius són de baixa magnitud i compatibles mitjançant l'adopció de les mesures adients.

Potser un dels elements, a priori, que es podria considerar que presenta un major impacte paisatgístic és l'hotel mirador 4*,de 50 hab. ubicat en contacte directe amb el teixit residencial consolidat i sòl urbà de la Plana de Sitges i Minivilles i alhora en contacte amb el recinte, per la seva ocupació en metres de sostre (9.000 m^2st) amb PB+4PP. Cal tenir en compte, però, que aquest hotel es situa a tocar de la zona urbana, i s'ha cercat que la seva implantació ofereixi una imatge de continuïtat de la trama urbana, pel que sobresurt de la carena en la mateixa alçada que les edificacions de l'entorn.

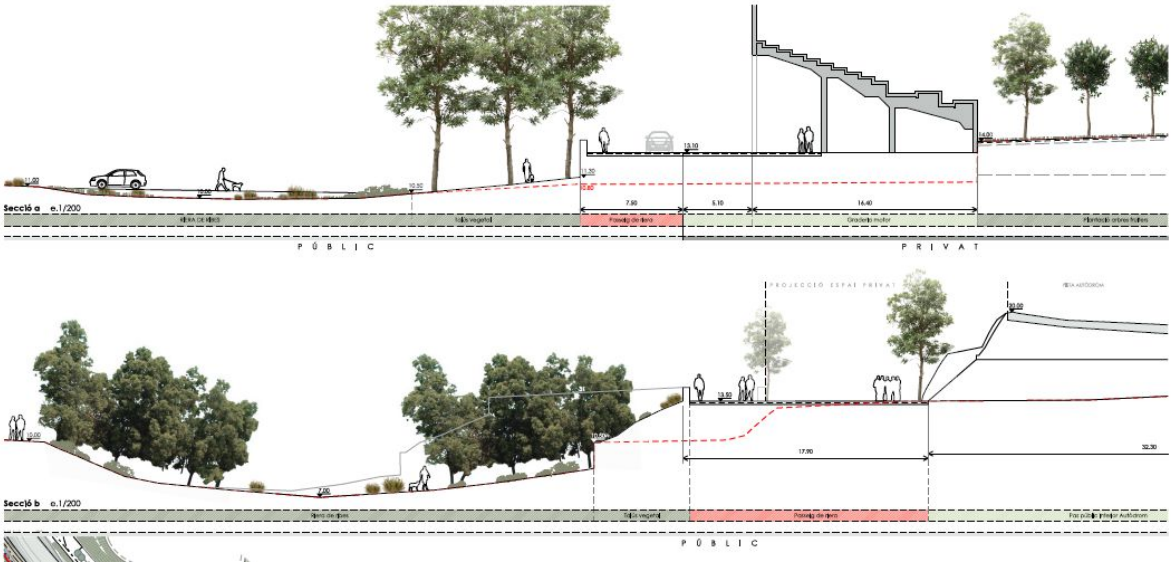
Secció proposada per a l'hotel Mirador centre



Per altra banda, també cal fer incís en el passeig de vora, que com s'ha anat detallant amb anterioritat permet la consolidació del front sud del recinte i millora de les condicions enfront el risc d'inundació d'aquest espai.

Es preveu la consolidació d'aquest vial amb una secció de plataforma única segura de mínim 7m que permeti, a la vista de la baixa intensitat de trànsit previst i velocitat reduïda, que vehicles i ciclistes comparteixin espai (carrer tipus zona 30) i que els vianants gaudeixin del seu propi espai. No es preveu separació física entre les persones usuàries de forma que els vianants puguin tenir prioritat en la utilització de l'espai de calçada. La urbanització i la senyalització del carrer haurà de mostrar clarament que els vehicles tenen un paper secundari en relació als vianants.

Aquesta plataforma de passeig es complementa amb un recorregut exclusiu per vianants, ja a cota no segura enfront el risc d'inundacions, que discorre en paral·lel al principal a través dels espais lliures llindants a la Riera.



Cal tenir present que la MPPGOU implica una millora també respecte la situació actual, ja que la ocupació del territori ja es dóna en aquests moments, amb unes instal·lacions degradades, i el desenvolupament d'aquesta aporta les mesures adients per tal de reordenar i reaprofitar aquest espai.

6. MESURES AMBIENTALS

L'EAE realitza una sèrie de propostes de mesures ambientals que s'ha estudiat implantar en el desenvolupament del sector, per minimitzar encara més l'afectació ambiental i paisatgística, i garantir el màxim nivell de sostenibilitat de les actuacions proposades.

Aquestes mesures s'estructuren en:

- Mesures respecte la **ocupació del territori (Ordenació)** que busquen mantenir les zones forestals el màxim de naturalitzades possible, treballar per recuperar el bosc de ribera de la riera de Ribes i mantenir l'estructura en terrasses pròpia d'un parcel·lari agrícola, sobretot en l'AE en SNU.
- Mesures respecte el **sòl** i la **geomorfologia**. Com poden ser el balanç zero en el moviment de terres, respectar al màxim la topografia existent, i impermeabilitzar el mínim possible l'àmbit d'actuació, entre altres.
- Per a minimitzar el risc derivat per la inundabilitat associada a la riera de Ribes, al límit sud en paral·lel al circuit es preveu la consolidació d'un espai de coixí entre el circuit i la Riera de Ribes. Aquest, entre altres, tindrà la funció, construir un espai de passeig perimetral vinculat a la Riera de Ribes i garantir les condicions d'ús enfront la inundabilitat d'aquesta vora sud del recinte donant sortida segura a tots els espais dins l'àmbit d'ordenació en cas d'avingudes d'aigua.
- Gestió dels **materials** i els **residus**. La primera de les actuacions en aquest sentit ja s'ha desenvolupat, i suposa la retirada de tot el material contaminant que existia a l'interior de l'àmbit del circuit, en forma de teulades d'uralita. En aquest sentit, també s'està treballant per tal de dur a terme una bona gestió dels residus d'origen ramader que es generin a l'àmbit de l'actuació un cop estigui en funcionament l'activitat.
- Pel que fa a la **vegetació** protegida, en els treballs de condicionament dels itineraris no motoritzats per l'interior del Bosc de Can Baró i prèviament a l'execució d'aquests, s'hauran d'identificar tots els individus de Margalló (*Chamaerops Humilis*), per tal que en el cas que es vegin afectats, aquests hauran de ser trasplantats a una altre indret o substituïts per altres individus. Així mateix, s'eliminarà les clapes de vegetació al·lòctona detectada, sobretot canyars, a l'àmbit del Torrent del Clot dels Frares.
- Pel que fa a la **fauna**, l'EAE recull els objectius i mesures de conservació de l'espai de la xarxa Natura 2000 que tenen a veure amb les mesures de gestió dels hàbitats per a fomentar la presència de fauna d'interès.
- Importants són les mesures en l'àmbit del manteniment de la **connectivitat**. En aquest sentit es destaca el tractament de l'esplanada oest, que permetrà obtenir una àmplia zona de esponjament respecte a la riera de Ribes, creant un hàbitat de transició entre el bosc de ribera i la superfície forestal de pineda, la qual alhora d'afavorir la connectivitat entre aquests dos hàbitats. També es preveu el tractament de passos inferiors de drenatge per ser utilitzats per petita o micro fauna, donant resposta a un dels punts crítics detectats en els informes de figures de planejament superior. Es mantenen les franges arbrades i vegetades en els diferents marges, recreant un parcel·lari agrícola que fomenta la transició de la fauna i es millora el pas del torrent del Clot dels Frares.
- Respecte al **paisatge**, s'incorpora un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística que acompanya el document per a aprovació inicial, que aprofundeix en aspectes com els materials d'acabat, textures, i visibilitats de les actuacions proposades. Les edificacions previstes en el sector nord (sector de l'actuació específica) es preveu es desenvolupin amb mitjans i materials constructius que resultin fàcilment desmuntables: materials lleugers, estructures metàl·liques i/o de fusta, etc. De tal forma que la reversibilitat de l'actuació quedi garantida en tot moment. Per altra banda, l'articulat normatiu per les zones Zona Autòdrom. Espai conference (clau 12.4.B), Zona Autòdrom. Espai porta-mirador (clau 12.4.C) i Zona Autòdrom. Espai Motor(clau 12.4.D). Regulen l'alçada màxima de les edificacions, fet important per la integració paisatgística, ja que en general

impedeix que les noves edificacions sobresurtin en alçada d'elements pre-existents, la qual cosa permeten una màxima integració paisatgística.

- Pel que fa a la **mobilitat**, i a l'**accessibilitat**. La proposta de la MPPGOU millora substancialment la situació actual, i també la proposta elaborada en la fase d'avanç.
- La MPPGOU incorpora també un **Estudi acústic** de les futures activitats.
- S'inclouen també **mesures d'estalvi energètic i d'enllumenat** limitant la generació de necessitats d'enllumenat exterior i evitant-ne els fluxos cap a l'hemisferi superior i la intrusió lumínica, al mateix temps que cal potenciar l'ús de sistemes eficients per tal de minimitzar el consum energètic derivat d'aquest enllumenat.

Finalment, es planteja també una mesura compensatòria per tal de revegetar la superfície forestal de l'Hàbitat d'Interès Comunitari de Pinedes mediterrànies que es vegi afectat en l'interior de l'àmbit, principalment de la superfície d'hàbitat que s'eliminarà per la implantació d'un nou hotel al sector sud-est de l'àmbit, fora del perímetre del circuit.

Cal tenir present, que serà el projecte d'urbanització, i els projectes executius de les diferents edificacions el qui definiran amb més concreció moltes d'aquestes mesures, sobretot aquelles referents a ecoeficiència.

Equip Tècnic redactor:

Estudi de Serveis Ambientals
Traça

A Barcelona, Novembre de 2018;

Enric de Bargas Sellarés
Ambientòleg
Col·legiat núm. 551

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

Estudi de Serveis Ambientals
Traça
C/ Creu 19, 3er 2a, 17002 – Girona
tel. 972.91.33.11
www.traça.cat NIF: J-17843988