

1. Introducció i motivació.

Dins el Plec de Condicions de la redacció de l'Agenda 21 Local del municipi de Banyeres del Penedès s'incorpora la necessitat de redactar d'un document sobre el sòl no urbanitzable. Generalment, aquest informe sobre el SNU que acompanya a l'Agenda 21 Local permet que, en el moment en que un municipi es planteja la necessitat de revisar el seu planejament, pugui disposar d'una sèrie de criteris que li facilitin plantejar les grans traces i les diverses tipologies de sòl, a més de poder justificar plenament la seva proposta de SNU. A Banyeres del Penedès no ha estat formalment així, ja que el procés d'Agenda 21 Local s'ha iniciat quan ja estava en ple desenvolupament el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, per tant, poca influència pot tenir el document que ara es presenta sobre un planejament l'aprovació provisional del qual data de desembre de 2007. En realitat, però, donat la coincidència en el temps dels dos processos i professional de la consultoria coordinadora/redactora de la fase documental de l'Agenda 21 Local amb l'informe de sostenibilitat del POUM, els diversos criteris i aspectes ja van ser incorporats a la definició del Sòl No Urbanitzable del POUM.

Conseqüentment, aquest informe és vàlid per a reflexionar sobre el tractament del SNU en el planejament recentment aprovat, així com de la seva adequació a criteris ambientals i de sostenibilitat, de manera que es proporcionen eines d'ajust del planejament derivat i arguments per treballar en profunditat en la propera revisió.

2. Antecedents i normativa.

2.1. Reflexió inicial

El tractament rigorós del Sòl No Urbanitzable (SNU) constitueix una novetat molt recent en l'àmbit del planejament, ja que sovint el sòl rural periurbà s'ha entès com una reserva de sòl de futur creixement amb la funció de pati del darrere, abandonat i brut. Això ha comportat una dispersió i fragmentació evidents, amb una pèrdua de qualitat natural del mateix molt considerable. Sobre els efectes i possibles solucions a aquesta fragmentació es tracten en un punt concret de la memòria.

Molt recentment, s'ha entès l'espai rural com un component imprescindible de l'equilibri ambiental d'un territori en el qual hi ha àrees urbanitzades i densament poblades. "La conservació d'aquests espais és tant una exigència de previsió estratègica envers un futur sempre desconegut, com un factor que contribueix eficaçment al reequilibri dels efectes negatius que produeix la ciutat"¹.

¹ ESTEBAN i NOGUERA, J. (2001). **Espai Públic Urbà nº4. L'ordenació urbanística: conceptes, eines i practiques.** Diputació de Barcelona

2.2. Normativa que regula el tractament del sòl no urbanitzable

El decret 1/1990 que regulava el sòl no urbanitzable justificava la seva protecció per l'excepcional valor agrícola, forestal o ramader, per les possibilitats d'explotació dels seus recursos naturals, dels seus valors paisatgístics, històrics o culturals o per la defensa de la fauna, la flora o l'equilibri ecològic. També es poden determinar zones on la única finalitat és per preservar el sòl de la urbanització (règim ordinari), tot i que la Llei del Sòl 6/1998 ja no contempla aquest motiu per la inclusió del sòl en la categoria de no urbanitzable.

L'estudi mediambiental és necessari per a poder definir aquelles àrees del terme municipal que, a causa dels seus valors o de les seves limitacions pel desenvolupament urbanístic, mereixen ser considerades com a Sòl No Urbanitzable, justificable en el marc de la reglamentació vigent (Llei 6/1998, del 13 d'abril, sobre el règim del sòl i valoracions (BOE nº89, del 14 d'abril de 1998)).

En certa manera, molts d'aquests aspectes ja venen recollits en els primers articles de la Llei 2/2002 d'Urbanisme. L'article 9.1. obliga a les administracions a vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permeti assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront de riscos naturals i tecnològics. En l'apartat 3 de l'article 9 disposa com a directriu del planejament urbanístic que:

El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis

L'article 32.1 defineix el concepte de Sòl No Urbanitzable com:

- a) els terrenys que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal classifica com a tals per raó de:
 - Primer: la incompatibilitat amb llur transformació.
 - Segon: La inadequació al desenvolupament urbà.
- b) Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable.

I cal fer especial esment a l'article 32.3 b que considera que un terreny pot ser inadequat per al desenvolupament urbà si respon a l'objectiu de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible definit per l'article 3.

La llei 10/2004, de modificació de la llei 2/2002, va introduir modificacions sobre els articles anteriors, i que van ser recollides també íntegrament pel DL 1/2005 de refosa dels textos urbanístics:

"Article 9. Directrius per al planejament urbanístic

"1. Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.

"2. És prohibit d'urbanitzar i d'edificar en zones inundables i en zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones, salvant les obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscos.

"3. El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.

"4. El planejament urbanístic ha de preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents.

"5. La pèrdua dels valors forestals o paisatgístics de terrenys com a conseqüència d'un incendi no pot fonamentar la modificació de la seva classificació com a sòl no urbanitzable.

"6. Si l'avaluació d'impacte ambiental és preceptiva, el planejament urbanístic ha de contenir les determinacions adequades per a fer efectives les mesures que contingui la declaració corresponent.

"7. Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat."

"Article 32. Concepte de sòl no urbanitzable

"Constitueixen el sòl no urbanitzable:

"a) Els terrenys que el pla d'ordenació urbanística municipal ha de classificar com a no urbanitzables per raó dels factors següents, entre d'altres:

"Primer. Un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial que exigeixi aquesta classificació com a conseqüència de la necessitat o la conveniència d'evitar la transformació dels terrenys per a protegir-ne l'interès connector, natural, agrari, paisatgístic, forestal o d'un altre tipus.

"Segon. Les determinacions dels plans directors, d'acord amb el que estableix l'article 56.

"Tercer. La subjecció dels terrenys a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic.

"b) Els terrenys que el pla d'ordenació urbanística municipal considera necessari classificar com a sòl no urbanitzable per raó de:

"Primer. La concurrència dels valors considerats per la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.

"Segon. L'objectiu de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible definit per l'article 3, i també la concurrència d'altres criteris objectius establerts pel planejament territorial o urbanístic.

"Tercer. El valor agrícola dels terrenys inclosos en indicacions geogràfiques protegides o denominacions d'origen.

"c) Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable."

El DL 1/2005 incorpora, a l'article 47 i posteriors, diverses consideracions referents als usos possibles al sòl no urbanitzable.

Article 47

Règim d'ús del sòl no urbanitzable

1. Els propietaris o propietàries de sòl no urbanitzable tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per aquesta Llei, per la legislació sectorial, pel planejament urbanístic i per la legislació que sigui aplicable a l'exercici de les facultats de disposició d'aquesta classe de sòl.

2. Es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable.

3. És permès, en sòl no urbanitzable, amb els requisits fixats pels articles 50 i 51, de reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials. Les masies i les cases rurals han d'haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg a què es refereix l'article 50.2, amb vista a destinar-les a habitatge familiar, a un establiment hotel·ler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, a un establiment de turisme rural o a activitats d'educació en el lleure. Tanmateix, per a poder destinar les masies o les cases rurals a establiment hotel·ler ha d'estar previst expressament en el dit catàleg, el qual pot establir un límit del nombre de places.

4. El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, són d'interès públic:

a) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.

b) Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.

c) Les infraestructures d'accessibilitat.

d) Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament, el tractament de residus, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

5. L'autorització de les actuacions específiques d'interès públic a què es refereix l'apartat 4 ha de justificar degudament que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles, per raó dels seus valors, per l'existència de riscs o pel fet d'estar subjecte a limitacions o a servituds per a la protecció del domini públic. Així mateix, les actuacions que s'autoritzin no han de disminuir de manera significativa la permeabilitat del sòl ni han d'afectar de manera negativa la connectivitat territorial.

6. En sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable:

a) Les construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica. Entre les construccions pròpies d'una explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives, s'hi inclouen les instal·lacions destinades al primer tractament i a la selecció d'aquests recursos, sempre que aquestes activitats de selecció produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen.

b) Les construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres que estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats d'explotació a què fa referència la lletra a.

c) Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.

d) Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.

e) Les construccions destinades a les activitats de turisme rural o de càmping autoritzades pel pla d'ordenació urbanística municipal, que exigeixen en tot cas la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.

7. L'autorització d'obres i usos en sòl no urbanitzable ha de garantir en tots els casos la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades.

8. L'autorització de les obres i els usos en els casos regulats pels articles 48, 49 i 50 està subjecta, prèviament a la tramitació de la llicència urbanística municipal, al procediment que estableixen els dits preceptes.

9. El sòl no urbanitzable no pot ésser dedicat a usos que, atenent els valors que el pla d'ordenació urbanística municipal protegeix o preserva i les finalitats que persegueix, en transformin la destinació o la naturalesa o bé lesionin o impedeixin la realització dels dits valors i l'assoliment de les dites finalitats.

Article 48

Procediment per a l'aprovació de projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable

1. Els projectes de les actuacions específiques d'interès públic a què es refereix l'article 47.4, si no estan incloses en un pla especial urbanístic, han d'ésser sotmesos a informació pública per l'ajuntament, per un termini d'un mes. Tant el projecte d'aquestes actuacions com, si s'escau, el pla especial urbanístic formulat per a aconseguir-les han d'incloure la documentació següent:

a) Una justificació específica de la finalitat del projecte i de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial.

- b) *Un estudi d'impacte paisatgístic.*
- c) *Un estudi arqueològic i un informe del Departament de Cultura, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.*
- d) *Un informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, si no és comprès en un pla sectorial agrari.*
- e) *Un informe de l'administració hidràulica, si l'actuació afecta aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent.*
- f) *Un informe del Servei Geològic de Catalunya, si l'actuació afecta jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.*
- g) *Els altres informes que exigeixi la legislació sectorial.*

2. L'aprovació prèvia dels projectes a què es refereix l'apartat 1 correspon a l'ajuntament i l'aprovació definitiva correspon a la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui, que l'ha d'adoptar en el termini de tres mesos des que se li presenta l'expedient complet. En tots els casos, la resolució ha de fixar les mesures correctores aplicables a fi d'evitar la degradació i la fragmentació d'espais agraris i de minorar els efectes de les edificacions, de llurs usos i accessos i dels serveis i les infraestructures associats sobre la qualitat del paisatge, i també les condicions de caràcter urbanístic que calgui, el compliment de les quals s'ha de garantir adequadament. El projecte es pot denegar, si escau, pels motius que estableixen els apartats 3 i 4 de l'article 85. L'avaluació d'impacte ambiental es tramita d'acord amb la legislació sectorial específica, quan és preceptiva.

3. L'aprovació definitiva dels projectes d'actuacions específiques d'interès públic no incloses en un pla especial urbanístic és requisit per a poder tramitar les llicències o autoritzacions municipals relatives a l'actuació, que tanmateix poden ésser tramitades simultàniament, condicionades sempre a l'aprovació del projecte.

Article 49

Procediment per a l'aprovació de determinats projectes de noves activitats i construccions en sòl no urbanitzable

Les determinacions contingudes en l'article 48 s'apliquen també a les actuacions següents en sòl no urbanitzable:

- a) *Als projectes de construccions a què es refereix l'article 47.6.a, pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica, si se superen els llindars que estableixen el planejament urbanístic general o els plans especials regulats per l'article 67.1 i que fan referència a les característiques dels projectes, a llur ubicació i a llur impacte potencial.*
- b) *Als projectes d'activitats i de construccions directament vinculades a l'explotació de recursos naturals.*
- c) *Als projectes de noves construccions a què es refereix l'article 47.6.b, destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres i als projectes a què es refereix la lletra a en tots els casos en què incorporin aquests usos. En qualsevol cas, els esmentats usos han d'estar directament i justificadament associats a l'explotació rústica de què es tracta, i les construccions han de constituir un conjunt integrat, adequat al medi rural.*
- d) *A l'obertura o la recuperació de vies d'accés, camins i dreceres, en el cas que la recuperació no estigui integrada en un projecte d'actuació admesa en aquesta classe de sòl, tramitat d'acord amb la legislació sectorial.*

e) A les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.

f) A qualsevol altra actuació que afecti restes arqueològiques d'interès declarat, aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent, jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.

Article 50

Procediment per a l'aprovació de projectes de reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable

1. Els projectes de reconstrucció o rehabilitació de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable han d'ésser sotmesos a informació pública per l'ajuntament, per un termini de vint dies, i a l'informe de la comissió territorial d'urbanisme competent, que s'ha d'emetre en el termini de dos mesos. La llicència corresponent només es pot atorgar si el dit informe és favorable i, si escau, ha de fixar les mesures correctores i les condicions de caràcter urbanístic a què fa referència l'article 48.2. Els projectes que només comportin obres de conservació, d'adequació, de millora o de manteniment d'un ús existent admès per l'ordenament urbanístic resten únicament subjectes a llicència municipal.

2. El planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en un catàleg específic les masies i les cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació i la recuperació, d'acord amb el que estableix l'article 47.3. Els criteris paisatgístics que determinen la inclusió de les masies i les cases rurals en el catàleg s'han d'adequar a les determinacions que, si escau, estableix el planejament urbanístic o sectorial per a la protecció i el millorament del paisatge.

3. La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats. Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal, amb les limitacions que estableixi el planejament urbanístic i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

Article 51

Directrius per a les llicències d'edificació en sòl no urbanitzable

1. Els materials, els sistemes constructius, el volum i la tipologia aparents de les edificacions en sòl no urbanitzable han d'ésser els propis de l'àmbit territorial on siguin emplaçats. El planejament territorial i el planejament urbanístic han d'establir els criteris o les condicions necessaris per a fer efectiva aquesta directriu.

2. Les llicències municipals per a l'edificació en sòl no urbanitzable han de fixar les condicions especials que s'han d'adoptar, a càrrec de les persones interessades, per a l'obtenció dels subministraments necessaris i l'assoliment dels nivells de sanejament adequats, amb les degudes garanties de seguretat, salubritat i no-contaminació que tinguin en compte els riscos geològics, naturals i tecnològics. En tot cas, s'aplica a aquestes condicions d'edificació el que estableix per a les edificacions en sòl urbà l'article 41.3

3. Proposta de SNU del POUM de Banyeres.

3.1. Qüestions generals

La proposta de Sòl No Urbanitzable del POUM de Banyeres del Penedès, en la seva versió d'aprovació provisional contempla un total de 865,81 hectàrees, el que suposa un 70,51% del terme municipal.

El POUM classifica com a Sòl No Urbanitzable els terrenys que per la seva vocació agrícola, forestal i de protecció de la biodiversitat, o per les seves característiques de localització relativa, o per no resultar necessaris i adequats a necessitats de creixement dins el marc dels desenvolupament urbanístic sostenible, s'han de preservar del procés d'urbanització, així com aquells altres que, pels seus valors paisatgístics, ecològics o d'altra naturalesa, han de ser d'especial protecció de tot procés d'urbanització i edificació.

Les zones determinades en el Pla per al Sòl No Urbanitzable són:

- Zona de valor agrícola (clau 20)

Sòls que per les seves condicions tenen un especial valor agrícola, estiguin o no conreats en el moment de la seva classificació, s'han de preservar del procés d'incorporació a àrees urbanes o han estat incorporats per raó de la pròpia fertilitat dels sòls, la seva extensió i la seva posició estratègica comarcal.

Aquests terrenys rebran un tractament prioritari en l'ordenament de les activitats agràries i fomen per a la millora de les explotacions i mereixen una especial protecció, d'acord amb els criteris de l'Art. 32 del TRLU.

- Zona de valor natural i paisatgístic (clau 21)

Comprèn el sòl no urbanitzable que per les seves característiques naturals, geològiques o paisatgístiques, ha de ser objecte d'una especial protecció pel seu valor ecològic o per la importància paisatgística primordial en la configuració física del territori municipal; de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar les seves condicions naturals.

- Zona lliure permanent (clau 22)

Sòls que no gaudeixen d'una especial producció agrícola, són erms o el POUM els ha volgut mantenir lliures pel fet d'estar ubicats entorn el nucli, tenint també en consideració les possibilitats futures de desenvolupament sostenible del municipi de Banyeres del Penedès, evitant que es construeixi més enllà del nucli habitat actualment i concentrant tots els serveis allà mateix.

Comprèn també aquelles peces de Sòl No Urbanitzable situades íntegrament entre infraestructures i sense continuïtat amb altres terrenys oberts de sòl no urbanitzable.

La normativa del POUM de Banyeres del Penedès dedica l'article 9 al desplegament del Pla en Sòl No Urbanitzable, i el capítol 4 complet a la regulació del sòl no urbanitzable, tractant-lo des dels articles 120 al 149, amb els temes següents:

CAPÍTOL 4.	REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)	.....
SECCIÓ 1.	DISPOSICIONS GENERALS	.....
Art. 120	Definició i tipus	.....
Art. 121	Desplegament del POUM en el sòl no urbanitzable	.....
Art. 122	Finques	.....
Art. 123	Tanques	.....
Art. 124	Fonts	.....
Art. 125	Conreus	.....
Art. 126	Tala d'arbres	.....
Art. 127	Xarxes de transport d'energia i de telecomunicacions	.....
Art. 128	Antenes i altres instal·lacions de radiocomunicació i georeferenciació	..
Art. 129	Usos permesos i usos prohibits	.....
Art. 130	Publicitat	.....
Art. 131	Barraques	.....
SECCIÓ 2.	CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE	.....
Art. 132	Edificacions existents en Sòl No Urbanitzable	.....
Art. 133	Disposicions generals per a l'edificació en Sòl No Urbanitzable	.....
Art. 134	Integració en el paisatge	.....
Art. 135	Actuacions d'interès públic	.....
Art. 136	Habitatges preexistents en Sòl No Urbanitzable	.....
Art. 137	Construccions pròpies d'una activitat rústica	.....
Art. 138	Construccions agrícoles	.....
Art. 139	Construccions ramaderes	.....
Art. 140	Construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària	.....
Art. 141	Construccions i instal·lacions d'obres públiques	.....
Art. 142	Construccions destinades a la producció agrícola	.....
Art. 143	Habitatges vinculats a l'explotació rústica dels terrenys	.....
Art. 144	Construccions destinades a les activitats de turisme rural	.....
Art. 145	Reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural	.....
Art. 146	Edificacions existents amb usos no admesos en Sòl No Urbanitzable	...
SECCIÓ 3.	TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE	.....
Art. 147	Zona de valor agrícola (clau 20)	.....
Art. 148	Zona de valor natural i paisatgístic (clau 21)	.....
Art. 149	Zona lliure permanent (clau 22).....	.....

Les determinacions de la normativa del POUM semblen adequades a la tipologia del sòl no urbanitzable i la realitat dels usos existent a Banyeres del Penedès. Una de les eines més importants ha estat la definició de que la clau 21 lligada als boscos de ribera dels cursos fluvials i als boscos-illa de la plana. Al mateix temps, la dotació d'una categoria particular als sòls entre infraestructures dins la clau 22 és també una fita important, tal com es posarà de relleu en els propers apartats.

3.2. Criteris de catalogació de sòl no urbanitzable i la seva resposta a la normativa

Per a definir i estudiar la proposta de Sòl No Urbanitzable en el POUM de Banyeres del Penedès, es van voler definir diversos criteris que s'expliquen a continuació.

- Sòls amb valor mediambiental.

Els sòls amb valors mediambiental són aquells sobre els quals es desenvolupen ecosistemes naturals, seminaturals o producte de la intervenció humana que comprenen espècies de flora i fauna, tipus de vegetació i processos ecològics d'interès, ja sigui per la raresa, fragilitat, endemisme o representativitat d'aquests ecosistemes naturals.

Legislació sectorial que recull aquest principi i és aplicable a Banyeres del Penedès

Llei 12/1985 d'Espais Naturals

Llei 6/1998 Forestal de Catalunya

Llei d'Aigües Estatal (Ley 29/1985) i el seu reglament de desenvolupament

Directiva Hàbitats (Directiva 92/43/CEE del Consell d'Europa, de 21 de maig de 1992)

Directiva Aus (Directiva del Consell de 2 d'abril de 1979, 79/409/CEE)

Llei de Protecció dels Animals (Llei 22/2003 de 4 de juliol, DOGC nº3926, de 16-7-2003)

Ordre de 5 de novembre de 1984, de la Generalitat de Catalunya, de protecció de plantes de la flora autòctona de Catalunya (DOGC nº493, de 12-12-84)

- Sòls amb valor agrari

Són aquells sòls sobre els quals es desenvolupa, o s'hi ha desenvolupat fins temps recents, activitat agrícola, i que tenen interès per diversos motius: l'existència de sòls al·luvials fèrtils amb alt potencial productiu, l'existència de conreus específics amb requeriments especials, o l'existència de conreus ben conservats propis de l'agroecosistema mediterrani on ens situem.

Legislació o recomanacions a tenir en compte:

Comunicació de la Comissió Europea "Cap a una estratègia temàtica per la protecció del sòl" (COM (2002) 179 final, de 16-4-2002)

Llei 18/2001, de 32 de desembre, d'orientació agrària

- Sòls amb valor paisatgístic.

Són aquells sòls on la combinació dels valors mediambientals i agraris, juntament amb l'orografia i les visuals existents, determinen un paisatge que pot ser representatiu de l'agroecosistema mediterrani, o interessant per la seva especificitat o raresa, o també per incloure i protegir elements patrimonials – monuments històrics – o tradicionals – masos, cultura de pedra seca... en base als principis del Conveni Europeu del Paisatge.

- Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge

- Sòls de risc

Són aquells sòls sobre els quals es poden produir fenòmens destructius associats a riscos ambientals. Un dels riscos més clars, que malauradament ja s'ha manifestat al terme en diverses ocasions, són les avingudes o inundacions- que es produeixen a les riberes dels rius, rieres o barrancs, i per tant estan lligats a la xarxa hidrogràfica o d'escolament superficial.

En molta menor mesura, podríem considerar els riscos causats pels incendis forestals, que a Banyeres del Penedès de ben segur ocupen proporcions molt menudes.

Per últim, poden existir sòls de risc no d'origen natural, sinó plenament humà, com poden ser franges de protecció d'activitats industrials, de línies d'alta tensió, etc.

Cal tenir en consideració que es desenvolupa a la memòria un apartat específic destinat a estudiar el risc ambiental.

Legislació sobre riscos

- Decret 161/1995, de 16 de maig, pel qual s'aprova el Pla de protecció civil de Catalunya (PROCICAT)
- Llei 4/1997 de 20 de maig de protecció civil de Catalunya
- Decret 210/1999, de 27 de juliol, pel qual s'aprova l'estructura del contingut per a l'elaboració i l'homologació dels plans de protecció civil municipals.
- Pla de protecció civil d'emergències per incendis forestals a Catalunya (INFOCAT)
- Pla de transport de mercaderies perilloses (TRANSCAT)
- Pla d'inundacions (INUNCAT)

Legislació Específica sobre incendis forestals a tenir en consideració.

- Decret 64/1995, de 7 de març del DARP

- Decret 268/1996, de 23 de juliol, pel qual s'estableixen mesures de tallada periòdica i selectiva de la vegetació en la zona d'influència de les línies aèries de conducció elèctrica per la prevenció d'incendis forestals i la seguretat de les instal·lacions
- Decret 130/1998, de 12 de maig, que estableix mesures de prevenció d'incendis forestals en les àrees d'influència de les carreteres
- Decret 166/1998, de 8 de juliol, sobre regulació de l'accés motoritzat al medi natural

Respecte al risc d'inundabilitat, cal tenir en consideració, específicament, el Real Decreto 849/1986, de 11 de març, del Reglament del Domini Públic Hidràulic, que desplega la Llei 29/1985 d'Aigües. En diversos articles d'aquest reglament (articles 14, 235, 236, 239 i 240 apartat nº2 i en endavant) s'afirma el caràcter no urbanitzable dels sòls inundables.

Respecte als riscos d'emissions electromagnètiques, hauríem de tenir en consideració els següents preceptes legals i tècnics:

- Real Decreto 1066/2001 de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitari frente a emisiones radioeléctricas
- Recomanació del Consell de la Unió Europea de 12 de juliol de 1999 relativa a l'exposició del públic en general a camps electromagnètics
- Límits establerts per la Comissió Internacional sobre la Protecció de les Radacions no ionitzants
- Sòls amb problemes d'accessibilitat

Són aquells que, donada la seva situació geogràfica concreta que determina certa problemàtica d'accés (per aïllament ja sigui per l'existència d'infraestructures, o elements fisiogràfics infranquejables) determinarien la necessitat d'importantes obres de vialitat per poder facilitar la seva transformació urbanística, amb fort impacte territorial.

- Sòls de diferenciació amb municipis veïns

Es tracta de sòls que permeten una diferenciació física – separació, reconeixement – entre municipis i que per tant permeten i afavoreixen el manteniment de la identitat d'aquests

Cal recordar aquí, però, que a diversos punts de la memòria d'aquesta Agenda 21 s'han tractat temes bàsics per la definició dels diversos espais del sòl no urbanitzable que ara no es repetiran sinó que es sintetitzaran. A la memòria s'han tractat els elements d'interès etnològic, el paisatge, la biodiversitat, l'agricultura i la ramaderia, els fenòmens de risc ambiental. Així, no

es realitzarà de nou una descripció detallada dels diferents aspectes sinó que, directament, s'entrarà en la discussió territorial sobre el tractament en el sòl no urbanitzable.

3.3. Estudi dels diferents tipus de sòl no urbanitzable i la seva adequació en el planejament

3.3.1. Sòls amb valor mediambiental.

Com s'ha comentat anteriorment, no existeix cap espai natural protegit segons la Llei d'Espais Naturals o el Decret del PEIN en el municipi de Banyeres del Penedès. El més proper a una "protecció" en base al valor natural és la situació de diverses àrees catalogades com hàbitats d'interès comunitari en el si de la Cartografia d'Hàbitats d'Interès Comunitari de Catalunya, a escala 1:50.000.

Els hàbitats d'interès considerats en aquesta cartografia són els següents:

- hàbitats de ribera a la llera del torrent de Banyeres
- pinedes mediterrànies als boscos de la Cosconera

Aquestes masses resten situades en espais lliures; a continuació detallem això:

- el canyar i hàbitats de ribera a la llera i marges del torrent de Banyeres es troben dins de la zona de Domini Públic Hidràulic del torrent i, per tant, tenen de per si la catalogació de sòl no urbanitzable. La Ley 29/1985 d'Aigües estableix una zona de servitud de pas de 5 m als marges dels rius. També, segons la normativa del pla, una sèrie de franges a banda i banda del riu estan considerats clau 21 en el sòl no urbanitzable, no permetent-se cap tipus de construcció si no és un servei de millora del propi sistema hidrogràfic. Semblaria, doncs, que aquests hàbitats restarien protegits de manera clara; la realitat, però, és que tant la degradació pròpia dels sistemes ecològics dels torrents per la manca de cabal superficial, com la invasió dels conreus fins el marge de la mateixa llera, o la proliferació d'espècies autòctones – han provocat una baixa qualitat d'aquests hàbitats. Així, més enllà de la protecció sota el SNU, caldria una actuació específica d'ordenació i restauració.
- Els hàbitats de pineda mediterrània del bosc del Cosconar es troben situats en una zona verda específicament dissenyada per la seva protecció.

Cal destacar a més que el POUM entra en definir clarament la clau 21 de protecció de sòls de valors ambientals no només pels hàbitats d'interès comunitari cartografiats, sinó en tots aquells presents al municipi. L'article 148 la **zona de valor natural i paisatgístic** (clau 21), cita textualment:

1. Definició

Comprèn el sòl no urbanitzable que per les seves característiques naturals, geològiques o paisatgístiques, ha de ser objecte d'una especial protecció pel seu valor ecològic o per la importància paisatgística primordial en la configuració física del territori municipal; de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar les seves condicions naturals.

Dos elements adquireixen especial importància en els àmbits d'aquesta zona:

- *Els boscos-illa*
- *Els boscos de ribera.*

2. Els boscos-illa

Els boscos-illa constitueixen un interessant element per la conservació de la biodiversitat i del paisatge tradicional penedesenc.

Comprèn els àmbits on majoritàriament es desenvolupen sòls poblats d'espècies arbòries o arbustives, de matolls i d'herbes, també els erms situats en els límits dels boscos que siguin necessaris per a la protecció d'aquests i els erms que, per llurs característiques, siguin adequats per a l'aforestació i la reforestació, en àrees no afectades per la consolidació dels nuclis urbans.

3. Els boscos de ribera

Els boscos de ribera són els que acompanyen les lleres fluvials estenent-se més enllà del domini públic de les mateixes, incorporen hàbitats d'interès comunitari, permeten aplicar el principi de prudència per la minimització del risc hidràulic i actuen com a connectors ecològics.

4. Condicions d'ús

L'ús admès és el forestal, sempre i quan sigui compatible amb l'avifauna de la zona, i resta prohibida qualsevol transformació o rompuda del sòl que lesioni el valor específic de la vegetació arbòria.

L'aprofitament dels productes forestals: es realitzarà dins dels límits que permeten els interessos de la seva conservació i millora, d'acord amb la Llei 6/88, forestal de Catalunya. La repoblació forestal es portarà a terme amb espècies pròpies de la zona. Es prohibirà la plantació intensiva d'espècies que puguin alterar les unitats de paisatge, l'equilibri ecològic i l'entitat de les vegetacions autòctones.

La destinació dels terrenys no requereix necessàriament la titularitat pública. Les finques seran cuidades i conservades adequadament per garantir tant el seu caràcter rural com la millor seguretat de la seva riquesa natural i paisatgística enfront de qualsevol activitat que pugui perjudicar-ne la seva integritat.

No s'admet cap tipus de construcció, d'instal·lació i d'edificació, la tala d'arbrat i qualsevol modificació que desvirtui les característiques de l'entorn.

Es prohibeix l'ús extractiu i els abocaments de qualsevol tipus.

En consideració dels valors especials d'aquests terrenys i de les característiques morfològiques, no s'admeten les edificacions d'utilitat pública i interès social.

Amb aquestes mesures s'aconsegueix dotar d'una protecció específica aquests dos tipus d'ambients fonamentals per comprendre l'estructura paisatgística i ambiental del municipi. Els boscos-illa es delimiten clarament als plànols d'ordenació. La protecció atorgada permet la seva conservació en el temps i valoració, complementant-se amb l'article 126 (tala d'arbres), que cita textualment:

Els propietaris del sòl NU vetllaran per al manteniment de l'arbrat existent.

Als boscos-illa delimitats o en qualsevol zona amb vegetació forestal, es prohibeixen les tals d'arbres que no estiguin previstes en Plans de gestió i millora forestal (PGMF), pel Pla Especial previst o que disposin d'autorització expressa de l'administració forestal, que siguin necessàries per a l'establiment de franges de prevenció d'incendis forestals aprovades per l'administració competent o que siguin necessàries per qüestió de seguretat.

En els sectors afectats per incendis s'estimularà la ràpida repoblació amb espècies autòctones i es prohibirà la seva requalificació urbanística en el marc de la vigència del planejament vigent i la propera revisió.

La tala d'arbrat només serà admesa quan estigui prevista als Plans de gestió i millora forestal (PGMF), disposi d'autorització expressa de l'administració forestal, sigui conseqüència de la renovació o aprofitament agrari usual dels conreus o de l'aplicació de la legislació en matèria de sanitat vegetal. En qualsevol cas resta prohibida la tala de les espècies catalogades com a Hàbitats d'interès comunitari i delimitades als plànols d'ordenació. En els sectors afectats per incendis s'estimularà la ràpida repoblació amb espècies autòctones.

En aquest respecte, cal dir que la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya, considera que els terrenys forestals són tots aquells (article 2.1.) *sòls rústics poblats d'espècies arbòries o arbustives, de matolls i d'herbes, també els erms situats en els límits dels boscos que siguin necessaris per a la protecció d'aquests i els erms que, per llurs característiques, siguin adequats per a l'aforestació i la reforestació.* L'article 22.1 diu que *els terrenys forestals no afectats pels processos de consolidació i d'expansió d'estructures urbanes preexistents i que no formen part d'una explotació agrària han d'ésser qualificats pels instruments de planejament urbanístic com a SNU.* Per tant, respecte a la Llei Forestal, el PGOU realitza un rigorós compliment dels seus preceptes ja que els terrenys forestals del municipi es cataloguen com SNU-IPF, i aquells forestals que són urbanitzables, es troben afectats per un procés de consolidació del casc urbà o expansió d'estructura urbana preexistent i majoritàriament resten incorporats a zones verdes.

Al bosc del Cosconar, incorporat a una peça de sòl urbanitzable, s'incorpora a la normativa un articulat que permetrà aconseguir una millor gestió, com és l'article 162 que versa sobre el Sector PPU2 "Camí del Papiol" en el marc del qual s'ha de desenvolupar el vial de circumval·lació del mateix, on s'incorpora un punt 9 que diu textualment:

"Altres condicions:

El projecte d'urbanització haurà de garantir, mitjançant elements constructius a preveure sota la plataforma de la calçada, la connectivitat biològica amb el sòl no urbanitzable en el tram viari que envoltarà la pineda situada al sud-est del sector. A més d'eliminar, en aquest tram, les voreres amb l'objecte de disminuir la secció, reduir o suprimir l'enllumenat, disposar d'elements alentidors de velocitat, etc."

Quant als espais d'interès natural com poden ser alguns trams confrontants amb riberes, o algunes zones ja qualificades com zones verdes, tals com el Parc del Pujolet, la normativa del POUM determina nivells de protecció força interessants. **L'article 86.4.** dóna instruccions molt clares sobre el seu tractament amb criteris ambientals:

4. *El criteri que ha de regir el disseny, execució i manteniment dels espais verds públics ha de ser, bàsicament, el de sostenibilitat. Així, el disseny ha de garantir un mínim consum de recursos i una màxima conservació i potenciació de la biodiversitat.*

En la gestió d'aquests espais verds, un bon ús dels recursos significa un consum racional d'aigua de reg, la selecció d'espècies vegetals ben adaptades al sòl i al clima d'aquesta part del Penedès, el control integrat de plagues i la protecció del sòl per evitar-ne la pèrdua de fertilitat i la impermeabilització.

A tal fit, el disseny de les zones verdes públiques haurà d'atendre als següents criteris:

- *Utilització d'espècies autòctones, agrícoles, forestals i/o ornamentals tradicionals, adaptades a la climatologia mediterrània del municipal, a les condicions edàfiques locals i a la resistència a plagues. Es recomanen les següents:*

Arbres: pi blanc (Pinus halepensis), pi pinyer (Pinus pinea), roure de fulla petita (Quercus faginea), alzina (Quercus ilex ssp. ilex), lledoner (Celtis australis), servera (Sorbus domestica), àlber (Populus alba), om (Ulmus minor), pollancre (Populus nigra ssp. nigra), olivera (Olea europaea), saüc (Sambucus nigra), figuera (Ficus carica), magraner (Punica granatum), freixe (Fraxinus angustifolia), garrofer (Ceratonia siliqua), codonyer (Cydonia oblonga), plataner (Platanus x hispanica).

El lledoner, l'alzina, el pollancre i la servera poden ser espècies adequades per l'arbrat viari. Els altres poden ser espècies adequades per zones verdes més àmplies, donades les seves capçades més àmplies.

Arbusts: garric (Quercus coccifera), aladern (Rhamnus alaternus), roser silvestre (Rosa sp), arç blanc (Crataegus monogyna), aranyoner (Prunus spinosa), ginesta (Spartium junceum), marfull (Viburnum tinus), matabous (Bupleurum fruticosum), sanguinyol (Cornus sanguinea), boix (Buxus sempervirens), llentiscle (Pistacia lentiscus), aladern de fulla estreta (Phyllirea angustifolia), margalló (Chamaerops humilis), retama (Retama sphaerocarpa).

Subarbusts: romaní (Rosmarinus officinallis), sàlvia (Salvia officinallis), sajolida (Satureja montana), espernallac (Santolina chamaecyparissus), farigola (Thymus vulgaris), salvió blener

(Phlomis lichnitis), romaní mascle (Helianthemum syriacum), espígol (Lavandula officinallis), estepes (Cistus albidus, C. monspeliensis, C. salviifolius, C. clusii), Helichrysum stoechas, Erica multiflora, Linum suffruticosum, Iris germanica, Iris lutescens, Narcissus serotinus, Lithospermum fruticosum, Sedum album, Sedum sediforme, Aphyllantes monspeliensis...

Els subarbusts poden conformar massissos de plantes autòctones aromàtiques que, combinades amb elements inerts com rocalles, pedruscars o pedres individuals conformant diversos nivells, així com els arbusts i elements arboris centrals, poden crear zones verdes de gran interès ornamental tant a les rotondes com a les àrees més compactes i quadrangulars.

S'ha d'evitar que existeixen masses de gespitoses o d'altres espècies que necessitin importants dosis de reg, especialment si es tracta de reg per aspersió. Aquest tipus de jardineria pot ser imprescindible en alguns espais públics on es cerca el descans i lleure específics, com per exemple al voltant de piscines, però no seran acceptables en zones ajardinades aparador o sense funcionalitat per l'oci dels ciutadans. En aquests casos, les superfícies no ocupades per arbres, arbusts o subarbusts ho seran per substrats inerts.

- *El disseny de les zones verdes s'haurà de realitzar sempre tenint en compte els elements preexistents i la preservació d'aquells més interessants, i no a l'inrevés. És a dir, és la presència d'arbrat agrícola, ornamental i forestal preexistent, o d'altres elements d'interès – cultura de la pedra seca, cultura de l'aigua... – els que determinaran el disseny final dels jardins, que haurà de ser conservador del paisatge original. Durant les tasques d'execució sempre es prendran les mesures de protecció físiques necessàries per la preservació d'aquests elements, per evitar danys causats per maquinària.*
- *El transplantament ex situ d'elements d'interès – especialment peus d'oliveres – és una altra de les mesures a prendre en consideració.*
- *Les zones verdes confrontants amb la vegetació de ribera de les rieres estaran destinades de manera preferent a ampliar la franja de vegetació natural de ribera dels cursos fluvials. En tot cas, en la seva part més allunyada del curs fluvial es poden situar espais i estructures pel gaudi dels ciutadans, sempre encaminades al passeig i a la contemplació, estudi i interpretació dels ecosistemes de ribera.*

3.3.2. Sòls amb valor agrari.

La importància de la protecció activa del sòl agrícola és cabal, i sovint no considerada en el tractament del Sòl No Urbanitzable. Alonso González² cita textualment. *“la ciutat provoca, inevitablement, en una banda d’alguns quilòmetres, un metamorfisme, un canvi espacial, periurbà, que es caracteritza per una decadència agrícola accelerada, un augment de l’erosió, una pèrdua de fertilitat dels sòls, una disminució de la inversió i un augment de la descapitalització agrícola. Factors causals d’això són la pol·lució de l’aire i l’aigua, el trepig de la utilització com a zones d’esbarjo d’àrees properes a la ciutat, però no menys important és la creació d’expectatives especulatives que indueixen a l’agricultor a “deixar malbaratar” un sòl que, una vegada improductiu, és més fàcil reconvertir en sòl edificable d’un benefici immediat superior. Aquesta evolució és irreversible. El sòl urbanitzat ja mai tornarà a ser rural o agrícola productiu”.*

Moltíssims autors han manifestat la seva preocupació pel retrocès constant, i en alguns casos exponencial, de la superfície dedicada a l’agricultura activa dins dels paisatges periurbans. De fet, el tema és important, amb debats encara oberts.

R.D. Hill³ afirmava: *“Pocs temes relacionats amb la conservació i els valors de lleure dels paisatges campestres han suscitat tanta polèmica i han arribat a tan poques solucions com la transformació dels terrenys agrícoles periurbans”.*

Alonso González⁴ es manifesta prou contundentment quan assegura que *“el consum de terres fèrtils per l’expansió urbanitzadora és irreparable. El cost social i econòmic d’aquestes situacions en un país de tan escassos sòls fèrtils com el nostre no resistiria ni la més mínima anàlisi del més pur estil cost-benefici, que no és que precisament s’hagi de defensa com el més adequat”.* També *“el paper que realitza l’agricultura periurbana hauria d’incentivar-se i la promoció de garanties i ajuts pels agricultors periurbans serien imprescindibles. Si aquest agricultor es converteix en autèntic jardiner de l’espai, és necessari que rebi finançament per part de la col·lectivitat. Per un doble motiu: per la seva funció productiva i per la seva funció ambiental”.*

Leopoldo Yoldi⁵ afegeix *“el fet de que les millors terres d’un país quedin inutilitzades a causa del creixement indiscriminat de les ciutats, com succeeix freqüentment, hauria de constituir sempre*

² GONZÁLEZ, A. (1982) **Importancia de las zonas Verdes**. Seminario sobre zonas verdes municipales. Madrid

³ HILL, R.D. (1986) **Cambios en la utilización del suelo en la periferia urbana**. A: La naturaleza y sus recursos, 22, 1 y 2, pp.24-33, UNESCO, París

⁴ GONZÁLEZ, A. (1982). Op. cit.

⁵ YOLDI, Leopoldo (1990). **Entono y paisaje de una ciudad histórica – Segovia – Caminos para su conservación**. MOPU, Madrid

un motiu de preocupació per raons estratègiques... S'ha de fer un crit d'alerta sobre la irreversibilitat del fenomen de la urbanització”.

L'interès del sòl agrícola tradicional de secà de Banyeres és molt clar; apart de constituir un recurs econòmic, l'interès màxim d'aquest tipus de sòl ve determinat per ser el refugi d'un paisatge mediterrani tradicional, de conreus arboris en bancals limitats per marges de pedra en sec, i on existeixen barraques de vinya, tanques arbrades, taques de màquia o pineda, i que són, com ja s'ha comentat en el punt anterior, un complement essencial a les masses forestals per poder mantenir una interessant diversitat.

Així, s'ha creat una clau específica per a la protecció del sòl agrícola actiu que incorpora una gran peça a l'est de la carretera de l'Arboç i al sud de la carretera de Santa Oliva, sota la clau 20.

Art. 147 Zona de valor agrícola (clau 20)

1. Definició

Sòls que per les seves condicions tenen un especial valor agrícola, estiguin o no conreats en el moment de la seva classificació, s'han de preservar del procés d'incorporació a àrees urbanes o han estat incorporats per raó de la pròpia fertilitat dels sòls, la seva extensió i la seva posició estratègica comarcal.

Aquests terrenys rebran un tractament prioritari en l'ordenament de les activitats agràries i fomen per a la millora de les explotacions i mereixen una especial protecció, d'acord amb els criteris de l'Art. 32 del TRLU.

2. Segregacions

Es prohibeix expressament la divisió o segregació dels terrenys per a la formació d'horts familiars de titularitat privada o que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu.

3. Condicions d'ús

L'ús global és l'agrícola.

S'admet com a compatible l'ús ramader, només si existeix i està en explotació.

S'admeten les construccions de magatzems agrícoles i les ramaderes (per a legalització o petites ampliacions), sotmeses a les disposicions generals.

No s'admet l'ús extractiu.

4. Edificacions

Les edificacions i masies existents en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions dels articles d'aquestes normes urbanístiques que regulen les construccions en sòl no urbanitzable.

Per a la resta d'edificacions, caldrà que en aplicació d'allò establert en l'Art. 47.4 TRLU, s'hagin declarat d'utilitat pública o es considerin d'interès social.

5. Preservació de feixes

És d'especial protecció l'organització en feixes dels conreus existents en general, i en particular de les zones de major interès paisatgístic, de tal manera que en aquests casos la tipologia de conreu i la geometria de les feixes s'ha de mantenir, no admetent-se moviments de terres ni cap altra actuació que redueixi la superfície ocupada per la vegetació dels marges.

Entenent que l'activitat agrícola és bàsica pel manteniment de la identitat ambiental, paisatgística i social del terme municipal de Banyeres del Penedès, a més de la definició de la clau 20, el POUM dedica un article específic (**article 125**) a tractar sobre els conreus i la necessitat de redactar un Pla Especial per garantir la seva potenciació i viabilitat.

Els conreus vindran regulats per la normativa agrària i quedaran subjectes al Pla Especial que es redacti per a la protecció del sòl agrícola i del seu paisatge. Aquest Pla Especial anirà encaminat a definir estratègies concretes de foment de l'activitat agrícola i manteniment del seu paisatge resultant, incorporant mesures fiscals i econòmiques adequades. Específicament es tindrà en compte la Llei d'orientació agrària i la Llei de contractes de conreu o les seves disposicions substitutòries o derogatòries.

La vocació del sòl agrari de Banyeres és la producció agrícola en base a conreus propis de l'agricultura tradicional mediterrània: fruiters de fruita seca, garrofers, oliveres, vinya, fruiters de fruita dolça i cereals. L'extensió de l'horta intensiva en reg no és un ús a prioritzar pel pla, de manera que qualsevol transformació agrària des de conreu tradicional a conreu d'horta en regadiu necessitarà de llicència urbanística en la qual es justifiqui, mitjançant projecte, la conservació dels elements funcionals estructuradors del paisatge agrari preexistent -marges de pedra, barraques de pedra, sínies, fileres d'arbrat, camins...- així com la font autoritzada per l'ACA de subministrament d'aigua de pou, la infraestructura de reg prevista, la dotació i consum previst i les mesures d'estalvi d'aigua a implementar.

En tot cas, la transformació de conreus que hagi d'implicar el desarrelament d'oliveres i figueres, donat el fàcil transplantament d'aquest tipus d'arbres, serà notificada a l'ajuntament, tenint aquest el dret preferent de fer-se càrrec, si així ho desitja, dels arbres a eliminar per tal de poder-los trasplantar a zones verdes públiques.

3.3.3. Sòls amb valor paisatgístic

El POUM no desenvolupa cap clau específica per la protecció d'aquest tipus de sòl dins del Sòl No Urbanitzable sinó que la integra en la clau 21. Tot així existeix un solapament territorial claríssim amb els altres criteris i la normativa desenvolupa articles específics de protecció paisatgística:

Dins de les disposicions generals, cal citar **l'article 18 de condicions estètiques i paisatgístiques**, que també afecta al sòl no urbanitzable

Totes les noves edificacions hauran d'adaptar les seves condicions estètiques als criteris del Conveni europeu de paisatge d'octubre de l'any 2000, i a la legislació que el desenvolupi.

Dins la descripció del sistema viari, l'**article 78.6** parla de la protecció del paisatge envers les tanques publicitàries.

- 6. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les determinacions de la legislació vigent i a la prèvia llicència municipal.*

En qualsevol cas queda prohibit situar publicitat dins la xarxa bàsica territorial i dins de tots els camins rurals del municipi de Banyeres del Penedès. Només s'admet situar indicadors en les cruïlles dels camins per tal de facilitar la localització de nuclis, masies, jaciments arqueològics o altres elements del patrimoni cultural i natural.

L'**article 130** tracta el mateix aspecte quant al sòl no urbanitzable:

Es prohibeix la col·locació de cartells o altres elements publicitaris que distorsionin la visió del paisatge, especialment aquells que infringeixin la línia d'horitzó.

L'**article 123** incorpora raonaments paisatgístics sobre les tanques en sòl no urbanitzable:

S'haurà de justificar la seva necessitat per a l'ús agrícola, agropecuari o forestal.

Quan sigui inevitable la seva col·locació, les tanques agrícoles es construïran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen, ni privin la visió del paisatge, és a dir, utilitzant elements vegetals (autòctons o tradicionalment utilitzats per aquest fi, no admetent-se les palmàcies ni les espècies autòctones invasores), fileres d'arbres, pedra del país, fusta o metàl·liques de filat de filferro.

No s'admet la construcció de tanques que delimiten les finques tret que siguin per a la protecció de construccions o instal·lacions específiques degudament autoritzades. En aquest supòsit, les tanques es realitzaran de materials calats, filferro o similar, amb una alçada màxima de 1,40 m i la tanca podrà tenir una part inferior d'obra, opaca, de 0,40 metres d'alçada, a excepció dels límits de les vies de circulació ràpida on s'admet el tancament massís amb muret de pedra del lloc de 1,40 m d'alçada o una tanca vegetal fins a 2,50 m.

Els paredats i murs de contenció de terres no sobresortiran del nivell del terreny que contenen.

L'**article 127** incorpora raonaments paisatgístics per a la situació de les infraestructures de transport d'energia i comunicacions en sòl no urbanitzable

La creació de noves línies elèctriques aèries d'alta tensió o d'antenes de comunicació radioelèctrica o de telefonia s'ordenarà conjuntament amb les existents, preveient en el primer cas, corredors al llarg de les infraestructures viàries de comunicacions i situant-se en el segon cas pels terrenys amb menys impacte sobre el medi. Per regular i racionalitzar els traçats de les diferents companyies i establir les mesures adequades de protecció es redactarà un Pla especial previ a la concessió de qualsevol llicència.

Qualsevol nova operació sobre el traçat i la línia de transport de gasos líquats del petroli o gas natural incorporarà la definició prèvia per part del promotor d'un projecte de restauració dels terrenys afectats especialment dissenyat per evitar els greus impactes paisatgístics que aquestes infraestructures lineals poden provocar.

El traçat d'aquestes infraestructures evitaran el pas per zones de bosc-illa.

Les disposicions generals per a l'edificació en sòl no urbanitzable (**article 133**) també fan referència a paràmetres paisatgístics:

- 3. L'autorització de les obres i els usos referents a actuacions d'interès públic, noves construccions o reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals existents, s'ajustarà als procediments previstos per a cada cas en els Arts. 48, 49 i 50 del TRLU i hauran de garantir en qualsevol cas la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen.*

I l'**article 134** desenvolupa la integració en el paisatge d'aquests edificacions tal com segueix:

En desenvolupament de l'Art. 9 TRLU qualsevol edificació o volum que d'acord amb els apartats anteriors s'hagi d'emplaçar en el sòl no urbanitzable haurà de garantir que la seva situació, volumetria, alçada, murs i tancaments, o la instal·lació d'altres elements, no limiti el camp visual per a poder contemplar els paisatges naturals, ni trenqui l'harmonia o desfiguri la perspectiva.

Les construccions s'adaptaran a la topografia natural del terreny, es situaran en els llocs menys exposats visualment, seran adequades a la seva condició aïllada i, per tant, caldrà explicitar la previsió i qualitat dels accessos i serveis necessaris en funció de l'ús i de l'emplaçament. Altrament es consideren inedificables els terrenys del sòl no urbanitzable amb un pendent igual o superior al 20% i es prohibeixen les construccions sobre els careners i turons del relleu del terreny.

Les construccions que es projectin tindran uns materials, acabats i colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn i al seu cromatisme.

La nova edificació o ampliació de l'existent no suposarà la destrucció de l'arbrat existent.

En tot cas els possibles arbres arrencats es reemplaçaran dins el termini màxim d'un any.

En la sol·licitud de llicència municipal hi constarà el seu nombre, el procés i localització de la replantació.

On les darreres disposicions sobre l'arbrat també podrien ser considerades com a mesures de sostenibilitat en l'àmbit de protecció de la biodiversitat i els espais lliures.

L'**article 137.2**. tracta sobre la protecció paisatgística a les construccions pròpies d'una activitat rústica:

- 2. Adequació paisatgística: Cal garantir la integració paisatgística i minimitzar l'impacte visual de les instal·lacions. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui*

preparat per anar vist i tingui un cromatisme adequat al paisatge. Els colors de façanes i cobertes seran clars de la gamma terrosa.

En els entorns amb arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 7 m, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

L'article 138 dóna també criteris paisatgístics sobre les construccions agrícoles:

Condicions de volum. El màxim volum edificable és de 400 m³/Ha amb un màxim de 1.500 m³. Les construccions seran de planta baixa amb una alçària màxima de 7,00 metres respecte la rasant natural més baixa del terreny on s'assenten. Cap dimensió no serà superior a 30 m en planta. S'admeten les instal·lacions tècniques que justificadament requereixin una major alçada sempre que no alterin la fesomia del paisatge.

Impacte visual: Per tal de minimitzar-lo les façanes hauran d'estar arrebossades i pintades, excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist i tingui un cromatisme adequat al paisatge. Els colors seran clars de la gamma terrosa i es rebutjaran, tant per a façanes com per a cobertes, els materials metal·litzats i/o reflectants.

L'article 139 proporciona criteris paisatgístics a les explotacions ramaderes:

- 1. Les construccions se situaran en llocs assolellats i ventilats, i en tot cas, fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats. De forma general, es procurarà la plantació al llarg de les edificacions de les explotacions ramaderes de fileres d'arbres, d'una classe característica de la zona, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 metres de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.*
- 2. El màxim volum edificable és de 300 m² amb un màxim de 1.000 m³. Les construccions seran de planta baixa amb una alçària màxima de 6,00 metres al carener, respecte de la cota natural del terreny, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària. La llargada no serà superior a 30 metres. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i pintat excepte quan el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist. Els colors seran clars de la gamma terrosa, i les cobertes no podran ser de xapa galvanitzada.*

Les volumetries que superin qualsevol d'aquests líndars hauran de seguir el procediment de l'Art. 48 del TRLU.

Anteriorment, l'**article 131** ha fet esment a un dels aspectes de més interès paisatgístic del terme que són les barraques de pedra seca

Les barraques de pedra seca inventariades a Banyeres es consideren protegides i no es permetrà la seva destrucció o alteració formal amb elements constructius no tradicionals.

3.3.4. Sòls amb risc

A l'apartat corresponent de la memòria s'ha fet una extensa i detallada descripció dels riscos existents. Com s'ha pogut determinar, una de les qüestions més preocupants, donada la situació d'Altafulla entre dos conques de drenatge en un clima marcat per precipitacions irregulars i torrencials, són totes les qüestions referents al risc hidràulic i d'inundabilitat.

En quant al risc d'inundació, el POUM s'acompanya d'un informe d'inundabilitat que ha motivat la declaració de sistema hidrològic (fora del SNU) de les franges inundable, tal com es defineix a l'article 88, que desenvolupa les condicions del Sistema Hidrològic, i en el seu apartat 4 parla sobre de diversos aspectes d'interès per la protecció del cicle de l'aigua:

1. *Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, a no ser que estiguin dictaminades per l'Administració competent. En tot cas, es mantindran el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització i es garantirà la seva integració en el paisatge.*
2. *En els trams de cursos d'aigua que es vegin afectats per preses o petits embassaments s'haurà de redactar un Pla especial que ha de garantir que es minimitzi la incidència ambiental sobre els espais lliures de l'entorn i la pròpia dinàmica del sistema hidrològic.*
3. *Les fonts localitzades en sòl no urbanitzable mantindran una protecció radial de 20 m. A l'interior del cercle definit no s'admet cap tipus de construcció excepció feta de les obres de millora de l'entorn de la font.*
4. *L'aigua procedent de les capes freàtiques serà emprada prioritàriament per a l'ús domèstic i per a l'agricultura, mitjançant la construcció de pous sotmesos a llicència municipal i a la inscripció i enregistrament a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA). En el cas que el pou es trobi dins d'una zona hidrogràfica protegida caldrà, prèviament a la llicència municipal, recaptar informe de l'ACA.*

Així mateix, per a la perforació de pous en zona de policia de lleres i per a l'aprofitament de pous (siguin o no en zona de policia de lleres), cal disposar, respectivament, de la corresponent autorització de perforació (ACA) i de l'autorització d'aprofitament o de la concessió d'aigües (Confederació de les Conques del Centre).

5. *Pel que fa a la línia d'afecció, sempre i quan no vingui grafiada als plànols d'ordenació, s'estarà al que disposa la legislació hidràulica.*

El domini privat de les lleres no autoritza per fer en elles labors ni construir obres que puguin fer variar el curs natural de les aigües o alterar la seva qualitat en perjudici de l'interès públic o de tercers, o la destrucció de la qual per la força de les avingudes pugui ocasionar danys a persones o coses.

Els marges de les lleres públiques estan subjectes, d'acord amb el RDPH, en tota la seva extensió longitudinal a una zona de servitud de cinc metres d'amplada per a ús públic, i una zona de policia de 100 m d'amplada, que te la finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents.

Les autoritzacions per a la plantació d'espècies arbòries en la zona de servitud requerirà autorització de l'ACA. A la zona de policia resten sotmesos al disposat al RDPH les següents activitats i usos del sòl: alteracions substancials del relleu

natural del terreny; les extraccions d'àrids; qualsevol altre ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o què pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic.

Per poder realitzar obres en zona de policia de lleres, cal disposar de la corresponent autorització de l'ACA, i s'estarà al previst als Arts. 52 al 54, 78 i 79 del RDPH.

6. *En qualsevol cas es compliran les disposicions establertes pel Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües, el Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament de Domini Públic Hidràulic (RDPH), la Llei 6/1999, de 12 de juliol, d'ordenació, gestió i tributació de l'aigua i la normativa concordant.*

Existeixen alguns de sòls urbanitzables que confronten amb torrent i rieres. En aquests casos, els sòls situats immediatament al costat de la riera, són objecte dels següents tractaments:

- Al sector PPU-12, la mateixa faixa que als sòls no urbanitzables té qualificació de Zona de protecció natural i paisatgística, clau 21, té aquí la qualificació de Sistema de Protecció de Sistemes, clau S, que es regula pels Arts. 83 i 84 de les Normes Urbanístiques i té per destí la seva protecció, preservació d'usos i edificacions, sotmetim-n a les normes i lleis vigents com a conseqüència de la seva associació al Sistema Hidrològic i l'ordenació similar al Sistema d'Espais Lliures Públics.
- Al sector PPU-9, la faixa s'integra al Sistema d'Espais Lliures Públics (zones verdes) perquè s'estén més enllà de la pròpia faixa sense solució de continuïtat amb les zones verdes pròpiament dites (el tram on no succeeix així és ja sòl urbà consolidat i ocupat, i no forma part del sector).

En aquest sector, un dels objectius de l'actuació és justament posar en valor aquests riberals associant-los a les zones verdes.

Respecte al risc d'emissions electromagnètiques, cal destacar que la font principal possible és la línia d'alta tensió que travessa el terme al nord del casc urbà. En bona part del seu traçat discorre per sòl no urbanitzable, i per tant no és necessari la creació d'una clau específica per aquest risc. Tot i així, en una part del traçat sí discorre prop de sòls urbanitzables, podent-se fer els següents raonaments:

El POUM compleix la Recomanació del Consell de la Unió Europea de 12 de juliol respecte la Distància Mínima de Seguretat a la Línia d'Alta tensió, ja que aquesta recomanació va destinada a zones habitades, no a àrees d'activitats econòmiques. Al pas pel PPU-12 la línia de 220 kv afecta a una pastilla d'equipaments, una de clau 14 (zona de desenvolupament terciari), ja ocupada per una indústria de palets, i una de clau 13 (zona d'activitats econòmiques i de

serveis). Tal com es manifesta al plànol O.3 del POUM, la franja de la línia AT és de 25 metres en projecció horitzontal, i en bona part aquesta recau sobre el vial intern a la zona d'activitats econòmiques. Es pot plantejar, si s'arriba a decidir i és el cas, el plantejament de les edificacions dins de les pastilles comentades respectant completament no només la franja de 5,5 metres de separació sinó d'altres més àmplies.

3.3.5. Sòls amb problemes d'accessibilitat

Una preocupació del POUM era el tractament dels espais lliures residuals existents entre les infraestructures, especialment l'espai present entre l'IDIADA i les diferents autopistes. Aquests sòls, donat la dificultat d'accés actual, el trencament de l'estructura parcel·lària agrària anterior i la situació en un context paisatgístic i funcional hostil – presència d'infraestructures impactants, trànsit molt elevat pel camí de circumval·lació de la IDIADA de treballadors del polígon industrial de l'Albornar – es troben actualment en un estat pràcticament total d'abandó. Això ha comportat la degradació del paisatge agrícola per la creació d'erms i herbassars sobre antics conreus arboris degradats, la ruïna dels elements de pedra seca, i la proliferació d'abocadors incontrolats. S'intenta cercar una solució mitjançant la redacció d'un Pla Especial i la creació d'una categoria de SNU propi segons l'article 149, que cita el següent:

Zona lliure permanent (clau 22)

1. Definició

Sòls que no gaudeixen d'una especial producció agrícola, són erms o el POUM els ha volgut mantenir lliures pel fet d'estar ubicats entorn el nucli, tenint també en consideració les possibilitats futures de desenvolupament sostenible del municipi de Banyeres del Penedès, evitant que es construeixi més enllà del nucli habitat actualment i concentrant tots els serveis allà mateix.

Compren també aquelles peces de Sòl No Urbanitzable situades íntegrament entre infraestructures i sense continuïtat amb altres terrenys oberts de sòl no urbanitzable.

2. Segregacions

No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats mínimes de conreu.

3. Condicions d'ús

L'ús global és l'agrícola i ramader.

Es considera compatible la construcció de granges, estabuladors, sitges, vivers i hivernacles.

Excepcionalment es poden considerar compatibles i condicionats els usos sanitari-assistencial, socio-cultural, docent, esportiu, d'allotjament turístic rural i de càmping i caravàning i només es podran admetre en sòls que restin fora de

l'àrea potencialment inundable segons s'indica als plànols d'ordenació. A més de la necessitat de disposar de les autoritzacions corresponents de les diferents administracions públiques amb competències concurrents, i en especial, les establertes als Decrets 55/1982, 167/1985 i 196/1995, es requereix la prèvia tramitació d'un pla especial urbanístic (Art. 47 TRLU), que a més d'ordenar l'àmbit, determinarà aquest com a finca indivisible als efectes de l'Art. 188 TRLU.

En aquest tipus de sòl s'admeten les construccions i instal·lacions vinculades a les obres públiques i es prohibeixen expressament l'ús d'habitatge, el comercial i l'industrial.

4. Edificacions

Les edificacions existents en aquest tipus de sòl restaran subjectes a les determinacions dels articles d'aquestes normes urbanístiques que regulen les construccions en sòl no urbanitzable.

5. Pla especial

Es promourà un Pla especial pels sòls situats entre infraestructures i sense continuïtat amb altres terrenys oberts de Sòl No Urbanitzable, que determini les mesures encaminades a la seva posada en valor, tant per motius paisatgístics -aforestació, recuperació del patrimoni arquitectònic, enjardinament- com econòmics -conversió en conreus actius, hortes familiars, vivers o d'altres-.

Aquest Pla especial es promourà de comú acord entre l'Ajuntament i els propietaris, i tindrà per objectiu superar la situació de relatiu aïllament d'aquests sòls que facilita el desenvolupament de fenòmens de periurbanització, la manca de rendiment de les explotacions agràries, la degradació paisatgística i la destrucció dels seus elements identitaris.

3.3.6. Sòls de diferenciació amb municipis veïns

Aquest és un criteri que emana directament de l'esperit de la Llei d'Urbanisme, que en el seu apartat 3 de l'article 9 disposa com a directriu del planejament urbanístic que:

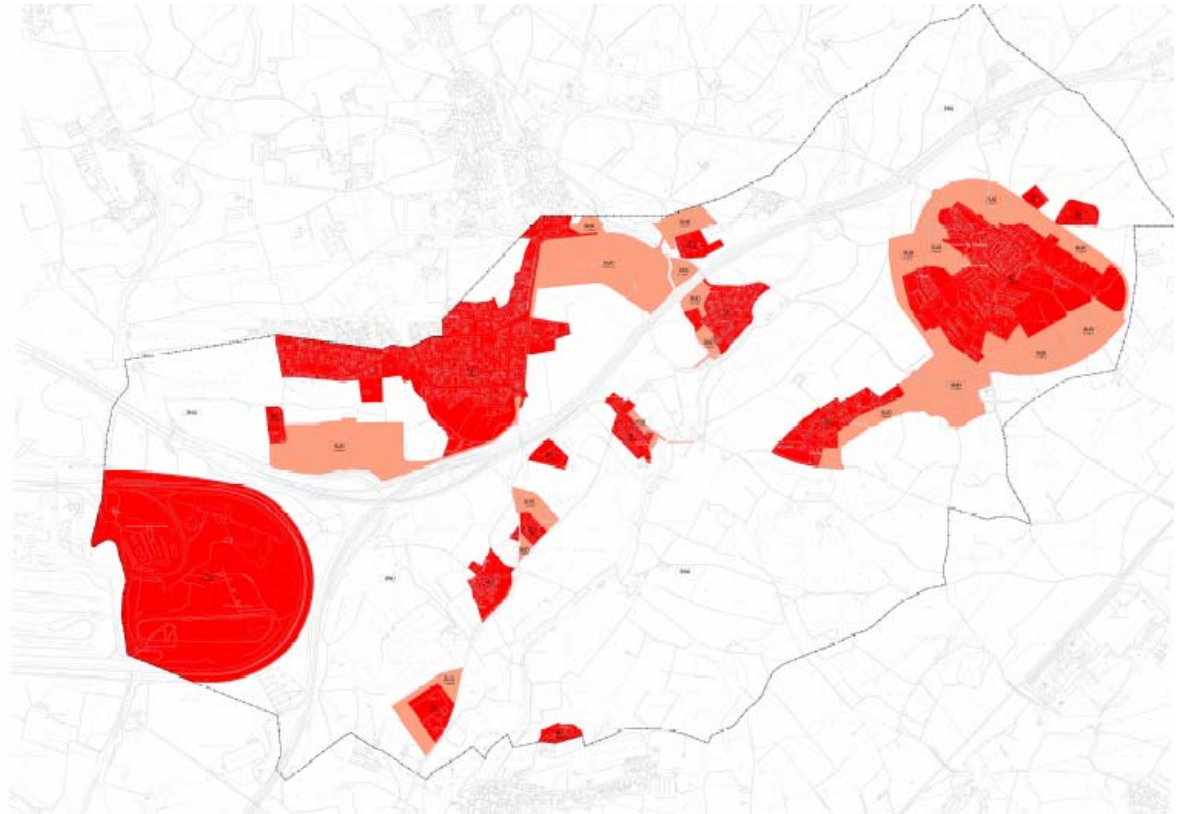
El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis.

Hem d'entendre que quan es remarca "la preservació de la identitat dels municipis", evidentment, fa referència a la separació física dels nuclis urbans que permetin identificar visualment l'existència de municipis diferents; es pretèn, en certa manera, salvaguardar els límits físics, sovint lligats a elements naturals, dels diversos municipis. Es tracta d'un principi, però, que no és aplicable arreu, ja que la realitat urbanística actual a molts indrets conforma una unió clara entre els diversos sectors urbanitzats.

Tanmateix, no està clar que aquesta diferenciació s'hagi de realitzar mitjançant sòl no urbanitzable, o es poden utilitzar altres tipus de sòl lliures, incorporats a sòls urbans o urbanitzables.

De totes maneres, hem optat per tractar aquest aspecte en aquest apartat de SNU i realitzar una anàlisi de la situació actual.

Figura nº1. Distribució del sòl urbà (vermell) i urbanitzable (taronja) a la proposta de l'aprovació inicial del POUM de Banyeres



Font: plànol O2a de classificació del sòl (1:5.000) de l'aprovació inicial del POUM

Com es pot observar a la figura anterior, existeix la problemàtica ja heretada de la continuació del casc urbà de la urbanització el Priorat de Banyeres al municipi veí de Llorenç del Penedès. És en aquesta zona nord on es concentren alguns dels desenvolupaments urbanístics que arriben a tocar al municipi veí. A la resta, la proposta de SNU continua respectant els límits de terme, fins i tot al complicat límit sud prop del casc urbà de Santa Oliva.

4. Conclusions.

En el context de gran creixement urbanístic i infraestructural de la plana del Baix Penedès, és lògic que els nous planejaments urbanístics municipals assumeixin “sacrificar” part dels espais lliures actuals, siguin o no qualificats com a sòl no urbanitzable pel planejament vigent. En el cas de Banyeres del Penedès, el creixement planejat es realitza sobre una reducció del sòl no urbanitzable des de les 951,70 hectàrees així qualificades a les Normes Subsidiàries de 1993 i les 865,71 hectàrees així qualificades al document de POUM en fase d'aprovació provisional de 2007. És a dir, una reducció de pràcticament 90 hectàrees. A aquestes, a més, s'haurien d'afegir les desenes d'hectàrees banyerenques destinades al projecte CIM/logis Penedès, al nord-est del terme, si aquest mai s'acaba confirmant.

Aquestes àrees que es transformaran segons el POUM se situen, especialment, en una corona a la perifèria del casc urbà i en una sèrie de terrenys propers al límit nord del municipi, per damunt el conjunt d'autopistes, i articulats al voltant de la urbanització els Boscós del Priorat. De ben segur, i tal com es planteja a l'informe de sostenibilitat del POUM i a l'apartat de planejament de la memòria de l'Agenda 21 Local, part d'aquest creixement es realitza a costa d'espais agrícoles (estiguin o no conreats) basats en l'agricultura tradicional de secà i els seus elements d'interès etnològic i paisatgístic, com la xarxa de camins, els marges i les barraques de pedra seca que s'hi insereixen – tot i que l'anàlisi de sectors de l'informe de sostenibilitat identifica alguns d'aquests elements i en recomana mesures correctores.

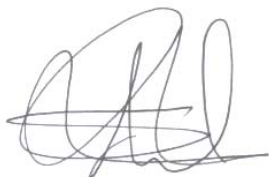
Tot i així, la resta de terrenys incorporats a la proposta de Sòl No Urbanitzable mantenen un criteri coherent segons el que regeix la Llei d'Urbanisme de Catalunya (DL 1/2005) i el reglament que la desenvolupa (Decret 308/2006), ja que:

- Dota de protecció a una gran peça de sòl agrícola articulada a l'est del casc urbà i sud de la carretera de Santa Oliva, mitjançant la clau 20, fomentant la conservació dels seus valors agrícoles i convertint en normativa la necessitat de redacció d'un Pla Especial encaminat al foment dels conreus.
- Dota de protecció a elements singulars i bàsics pel manteniment de la biodiversitat al municipi, sota una clau específica (21). Es tracta dels boscos-illa i les riberes de torrents i rieres. Quant aquests no es troben dins sòl no urbanitzable, ho estan dins els sistemes (com el sistema hidrològic) o espais lliures associats a desenvolupaments urbanístics en forma de zones verdes.
- Defineix amb una clau compartida (22), els sòls situats entre infraestructures (a Banyeres entre la IDIADA i els jocs d'autopistes) que tenen una difícil articulació urbanística i un estat de degradació paisatgística i funcional notable, amb la necessitat normativa de redacció d'un Pla Especial específic encaminat a la seva recuperació.

- Incorpora nombroses mesures normatives de protecció paisatgística i ambiental dins el sòl no urbanitzable

l'opta, per tant, per una gestió activa del sòl no urbanitzable com un actiu a millorar i potenciar, i no com un espai buit, reservori urbanístic per la propera revisió del planejament.

Signa a Reus, a 1 de juny de 2007.



Eduardo Soler García de Oteyza

Director de la fase documental de l'Agenda 21 Local de Banyeres del Penedès