

2.1.2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC I USOS DEL SÒL

2.1.2.1. Breu resum de la situació actual

Planejament supramunicipal

Segons el Pla Territorial General de Catalunya (1995), Subirats forma part d'un sistema per al reequilibri territorial de Catalunya al nivell 2, basat en els sistemes urbans de Vilafranca del Penedès i Sant Sadurn d'Anoia. Aquests sistemes tenen un potencial intermedi de reequilibri territorial global, i s'han de constituir com a alternatives del sistema central metropolità per assegurar una distribució més equilibrada de l'activitat i de la població en el territori

El Pla territorial General s'ha de desplegar a través dels Plans territorials parcials, d'àmbit regional, i dels Plans territorials sectorials. Subirats pertany a l'àmbit del Pla territorial parcial de la regió metropolitana de Barcelona, que és previst que s'aprovi durant els propers anys. El Pla Director de l'Alt Penedès és un pla urbanístic d'àmbit comarcal, i actualment (maig 2004) es troba en fase d'elaboració.

Pel que fa a la planificació de la xarxa de carreteres, el març de 2004, el Ministeri de Foment va licitar la redacció de l'estudi informatiu per fixar un nou traçat de la N-340.

Al terme municipal de Subirats hi ha un espai inclòs al Pla d'espais d'interès natural (PEIN), l'Espai d'Interès Natural "Muntanyes de l'Ordal", que té una extensió de 3.596 ha, 362,29 ha de les quals (un 10%) corresponen a territori de Subirats. El PEIN té la categoria de Pla territorial sectorial.

Existència de pla estratègic

Subirats no disposa de cap pla estratègic, entenent com a tal un document destinat a millorar la competitivitat del municipi des del punt de vista econòmic i en relació a altres ciutats i àrees de l'entorn.

Planejament municipal

El planejament urbanístic vigent és el Pla General d'Ordenació Municipal (PGOM en endavant), que fou aprovat definitivament el 22 d'abril de l'any 1987. Tanmateix, en l'actualitat (maig de 2004) ja s'ha iniciat el procés de revisió del planejament i de redacció del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Subirats.

Objectius i règim jurídic del PGOM

El PGOM vigent té com un dels principals objectius la potenciació i protecció de l'espai rural, quelcom que es tradueix en una previsió de creixements minsos, i en una regulació d'usos ben definida. El règim de sòl establert en el PGOM es divideix en sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable (*vegen* Taula 2.1.2-1). Bona part del territori és considerat sòl no urbanitzable.

Taula 2.1.2-1. Classificació del sòl segons el PGOM de Subirats (1987)

Classificació del sòl	ha	%
Sòl urbà	197,15	3.53
Sòl urbanitzable	30,45	0.55
Sòl no urbanitzable	5.352,40	95.92
Total	5.880,00	100.00

Font: PGOM de Subirats (1987)

El sòl urbà distingeix entre nuclis, urbanitzacions i sòl industrial. Dins el sòl urbà es preveien 6 unitats d'actuació (situades dins de diversos nuclis urbans) i 6 polígons d'actuació (situats en les urbanitzacions de Casablanca, Muntanya Rodona i Can Rosell, i en els polígons industrials de Lavernó i Can Bas).

El sòl urbanitzable programat incloïa un sol sector de desenvolupament industrial al nord del municipi, prop del polígon Lavernó, en un meandre del riu Anoia conegut com el “Molí d'en Bosc”¹. El sòl urbanitzable no programat incloïa dos sectors de desenvolupaments residencial adjacents als dos nuclis principals de Subirats, “l'Eixample de Sant Pau d'Ordal” (sector A) i “l'Eixample d'Ordal” (sector B).

El PGOM distingeix quatre tipologies de sòl no urbanitzable (SNU): I) d'interès especial; II) de protecció natural; III) d'interès agrícola; IV) ordinari. El SNU d'interès especial, a la vegada, es divideix en quatre subcategories: Ia) zona d'edificis i entorns a mantenir; Ib) zona d'edificis i entorns a respectar; Ic) zona d'interès ambiental i paisatgístic; Id) zona d'interès arqueològic i paleontològic. Així mateix, dins el SNU s'inclouen un seguit d'elements que gaudeixen d'un tractament especial (camins rurals, parcel·les agrícoles, tanques, conreus i fonts).

Desenvolupament del planejament vigent

Des del punt de vista dels sòls urbanitzables previstos, des de l'aprovació del PGOM a l'any 1987 únicament s'ha executat el sector I de desenvolupament industrial “Molí d'en

¹ Aquest nou polígon actualment s'anomena Parc Logístic de l'Alt Penedès, si bé popularment es coneix com a polígon de Can Bosc.

Bosc”, actualment anomenat “Parc Logístic de l’Alt Penedès”. En canvi, els dos sectors residencials de Sant Pau d’Ordal i d’Ordal no s’han desenvolupat.

En sòl urbà, les unitats d’actuació previstes a Sant Pau d’Ordal s’han executat, mentre que les previstes a l’Ordal no s’han executat. Dels dos polígons d’actuació industrials previstos, el de Can Bas ja s’ha desenvolupat mentre que el de Lavernó encara no, si bé en aquest darrer cas s’ha presentat recentment el pla especial i el projecte d’urbanització.

El planejament vigent dona mostres d’esgotament, entre les quals hi ha el desenvolupament total del sòl industrial i les 45 modificacions que ha sofert el pla fins a l’actualitat, moltes de les quals corresponents a ampliacions de sòl urbà.

Incidència ambiental del planejament

En termes generals, el PGOM de Subirats és molt explícit pel que fa a la protecció del territori i del patrimoni, mitjançant una regulació d’usos ben definida.

La classificació del sòl és força proteccionista ja que un 96% del territori de Subirats està considerat com a sòl no urbanitzable. Tanmateix, hi ha alguns sectors de sòl urbà i urbanitzable amb especial incidència ambiental.

Dos dels tres polígons industrials del municipi contemplats pel PGOM estan ubicats en sectors que afecten el sistema fluvial del riu Anoia. El sector nord del polígon industrial de Lavernó és previst que s’estengui fins a escassos metres de la llera d’inundació de l’Anoia, a no ser que s’assumeixi l’alternativa d’ordenació proposada en un informe tècnic paisatgístic encarregat per l’Ajuntament de Subirats. El polígon Parc Logístic de l’Alt Penedès és de creació recent (any 2003) i està situat damunt d’un meandre del riu Anoia. A part del seu notable impacte paisatgístic, aquest polígon està ubicat en una zona inundable per a un període de retorn de 500 anys.

A través de la classificació com a sòl no urbanitzable (SNU), el PGOM protegeix urbanísticament la major part de les àrees naturals d’especial interès del municipi, llevat de casos molt concrets.

Pel que fa als usos permesos, en alguns casos s’ha observat que el grau de protecció del sòl no urbanitzable ordinari és massa feble. És el cas de la residència per a nens minusvàlids i disminuïts que es va construir en sòl no urbanitzable ordinari, prop del castell de Subirats i dins d’un espai inclòs al PEIN.

Tipus de creixement urbanístic: grau de compacitat del municipi

El grau de compacitat (GC) d’un municipi s’utilitza per valorar el seu model de creixement urbanístic i es mesura en funció de la distància al límit de les dues tipologies de creixement (difús i compacte), establert en 30 habitatges de primera residència per hectàrea de sòl urbà.

La Taula 2.1.2-2 presenta els valors del grau de compacitat per primera residència (habitatges principals per hectàrea de sòl urbà) i del grau de compacitat total (habitatges totals per hectàrea de sòl urbà).

Taula 2.1.2-2. Grau de compacitat de Subirats per primera residència (GC1) i grau de compacitat total (GCT), 1991 - 2001

Any	Principals	Secundaris	Vacants	Altres	Total	Sòl urbà*	GC1	GCT
1991	645	329	189	19	1182	162,9 ha	3,96	7,26
2001	907	357	114	2	1380	227,2 ha	3,99	6,07

* les dades de sòl urbà corresponen a 1992 i a 1997, respectivament. Aquest valor ha estat calculat considerant que un 20% de la superfície urbana de Subirats correspon a sòl industrial, el qual no s'inclou al valor.

Font: Elaboració pròpia a partir de la web de l'Institut d'Estadística de Catalunya (www.idescat.es), consultada el maig de 2004

A Subirats, l'any 2001 el grau de compacitat del municipi (GC1) era aproximadament de 3,96 habitatges de primera residència per hectàrea de sòl urbà (és probable que aquest valor sigui inferior, atès que s'ha calculat a partir de la superfície de sòl urbà de 1997). Mentre que els valors de compacitat respecte la primera residència s'ha mantingut estable entre 1991 i 2001, la compacitat calculada a partir del nombre total d'habitatges ha disminuït entre 1991 i 2001. Això significa que malgrat que estructuralment la compacitat del municipi ha disminuït (ha crescut més ràpid el sòl urbà que el nombre de construccions), aquesta tendència s'ha contrarrestat amb un important transformació d'habitatges de segona a primera residència, així com l'ocupació d'habitatges vacants.

Amb tot, Subirats és un municipi que presenta una compacitat baixa, quelcom que és coherent amb el caràcter marcadament rural del municipi. Les tres urbanitzacions del municipi, malgrat ocupar més d'una tercera part del sòl urbà, allotgen només un 13% de la població subiratenca, i per tant contribueixen al fet que el grau de compacitat municipal presenti uns valors baixos.

Índexs de saturació del sòl

Els índexs de saturació del sòl (IS) relacionen la intensitat d'ús del territori (urbanització) amb la superfície de què es disposa o està planificada. Hi ha dos tipus d'índexs de saturació del sòl: l'IS1 i l'IS2. L'IS1 és el que relaciona el potencial urbà del municipi (sòl urbà + sòl urbanitzable) i el total de sòl municipal². L'IS2 és el quocient entre la superfície de sòl urbà i el potencial urbà del municipi. (vegen Taula 2.1.2-3).

² Val a dir que l'IS1 no té en compte les limitacions físiques del terreny a la urbanització com ara el pendent o els riscos geològics. Subirats té un territori que presenta pendents significatives en bona part del seu territori, especialment a la zona muntanyosa de l'Ordal.

Taula 2.1.2-3. Índexs de saturació IS1 i IS2 de Subirats (1987).

Classificació del sòl	Ha	%
Sòl urbà (SU)	197,15	3,53
Sòl urbanitzable (SUrb)	30,45	0,55
Sòl no urbanitzable (SNU)	5.352,40	95,92
Total	5.880,00	100,00
Índex de Saturació IS1	(SU+SUrb)/Total	0,0387
Índex de Saturació IS2	SU/(SU+SUrb)	0,8662

Font: PGOM de Subirats (1987)

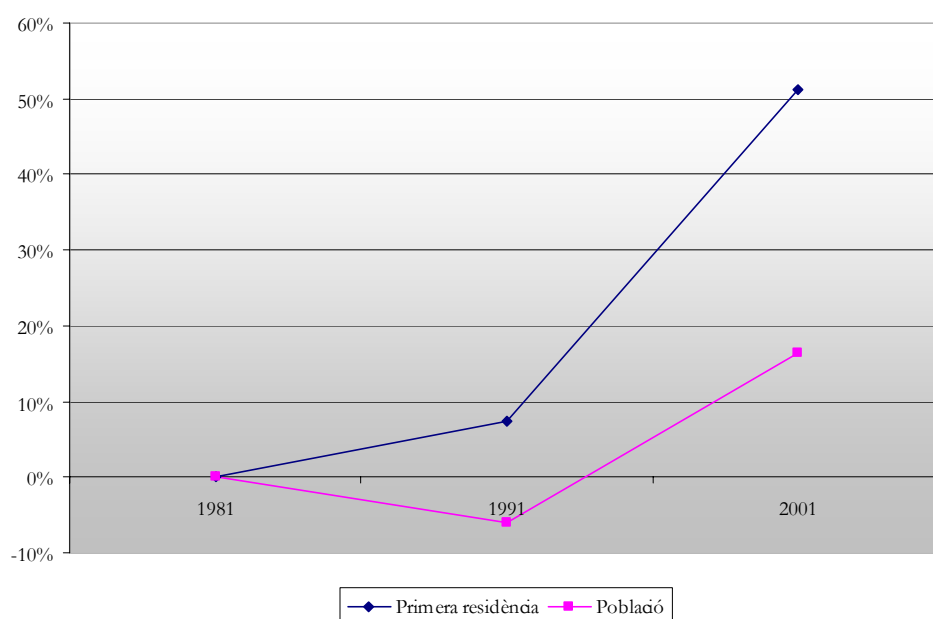
El baix valor d'IS1 indica que Subirats encara disposa de una gran quantitat de sòl que és susceptible de ser urbanitzat, en un territori que actualment està sotmès a una molt important pressió urbanística provinent de l'extensió de l'àrea metropolitana de Barcelona.

L'alt valor d'IS2 reflecteix la poca disponibilitat de sòl urbanitzable al municipi. De fet, les previsions d'aquest tipus de sòl en el PGOM de 1987 eren minses. És previsible, per tant, que una revisió del pla consideri incrementar el sòl urbanitzable del municipi.

Evolució del nombre d'habitatges respecte a l'evolució de la població

La diferència percentual entre el nombre d'habitatges de primera residència existents i la població que els ocupa defineix l'eficiència en l'ús del territori urbanitzat.

Figura 2.1.2-1. Evolució mitjana del nombre d'habitatges de primera residència i de la població durant el període 1981-2001 respecte els valors de 1981



Font: Elaboració pròpia

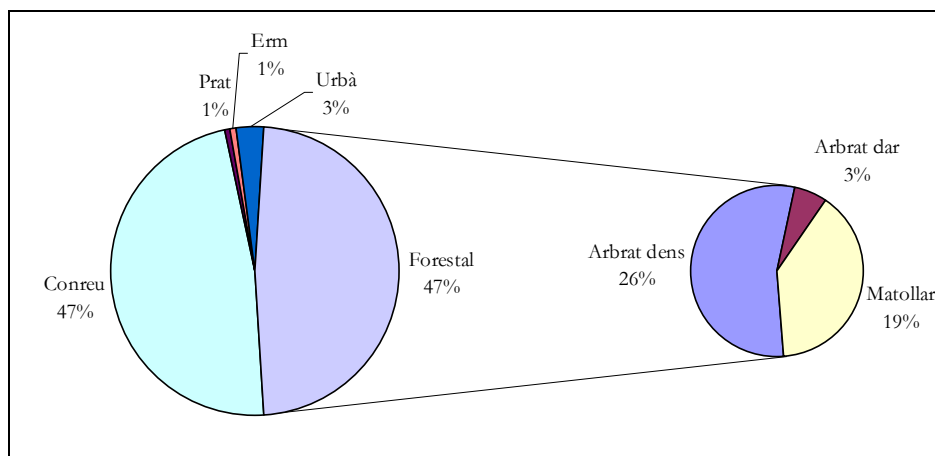
A Subirats, el creixement d'habitatges de primera residència fou del 0,75% anual entre 1981 i el 1991 i del 4,4% anual entre el 1991 i el 2001, seguint una progressió creixent accelerada. Per contra, l'evolució de la població de Subirats ha estat molt variable, i durant el primer decenni la població va disminuir, de mitjana, un 0,6% cada any. Entre 1991 i 2001, la població va experimentar una recuperació a un ritme de creixement del 3% anual. Amb tot, però, es constata com en qualsevol cas els habitatges de primera residència creixen més ràpidament que la població del municipi, la qual cosa significa una eficiència més aviat baixa en l'ús del territori urbanitzat. Malgrat això, i tal i com s'observa a la Figura 2.1.2-1, les tendències en l'eficiència de l'ús del territori urbanitzat ha millorat durant la darrera dècada.

Distribució d'usos reals del sòl

Caracterització dels usos del sòl

A Subirats predominen de forma equitativa els usos forestals i els agrícoles, que conjuntament signifiquen el 96% de la superfície municipal. Els sòls urbans i els improductius naturals es reparteixen el 4% restant del territori. (vegen Figura 2.1.2-2). Aquests valors no difereixen gaire de la mitjana del conjunt de l'Alt Penedès, però la proporció d'espais urbans i assimilables de Subirats és inferior a la mitjana comarcal, l'extensió dels boscos és superior, i la proporció de conreus és una mica inferior.

Figura 2.1.2-2. Cobertes de sòl al Subirats (1993)



Font: Inventari Ecològic i Forestal de Catalunya. Regió Forestal V (CREAF, 2000).

L'àrea ocupada pel sòl urbà es troba molt fragmentada, atesa la plurinuclearitat que presenta el municipi. El poblament de Subirats es distribueix entre quinze nuclis urbans i una cinquantena de masies aïllades. Els tres nuclis principals en grandària i població són Ordal, Sant Pau d'Ordal i Lavern, en aquest ordre, que capitalitzen el 60% dels habitants. Hi ha tres urbanitzacions dalt de petits turons o monticles. Aquests nuclis tenen una estructura laxa, amb cases disperses i forts pendents. No solen tenir més d'un punt d'accés.

El sòl industrial és el que ocupa menys territori de Subirats. Es distribueix en tres polígons industrials, amb els quals Subirats ha exhaurit tot el sòl industrial què disposava quan es va aprovar el PGOM de 1987.

Les principals tipologies d'infraestructures presents al municipi són les carreteres, les vies de ferrocarril, i les conduccions de combustible (gasoductes i oleoductes) i de subministrament elèctric, amb les seves respectives franges de protecció.

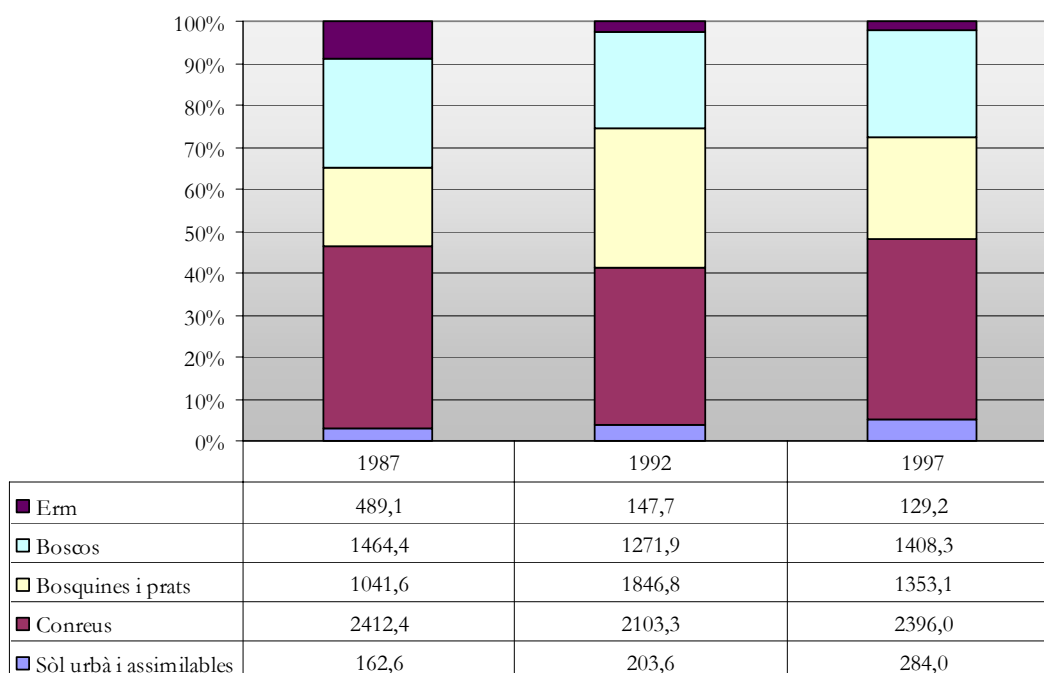
L'ús agrícola es desenvolupa en tres subunitats ben diferenciades, i la vinya és sens dubte l'explotació agrícola més estesa del municipi.

Les masses forestals més importants se situen al sector oriental del municipi, i s'han vist afectades durant les darreres dècades per diversos incendis forestals que s'han anat succeint en diversos llocs. Hi ha masses arbrades de menor entitat distribuïdes per la resta de territori municipal. Finalment, alguns cursos fluvials mantenen la vegetació de ribera.

Tendències en els usos del sòl

Entre 1987 i 1997, la superfície urbanitzada ha crescut força (un 75%), a conseqüència del desenvolupament del PGOM aprovat l'any 1987 (*vegeu* Figura 2.1.2-3). La superfície de conreus i la superfície forestal han experimentat oscil·lacions poc significatives. La superfície nua s'ha reduït considerablement des de 1987, especialment pel fet que la vegetació ha anat recuperant uns espais cremats del sud del municipi, a la serra de Riés.

Figura 2.1.2-3. Evolució dels usos del sòl, 1987-1997. Dades aproximades, en hectàrees



Font: Elaboració pròpia a partir de la cartografia de base del Departament de Medi Ambient

2.1.2.2. Elements significatius de la diagnosi

Planejament supramunicipal

- ✓ Un 6,5% del territori municipal és protegit per la figura d'Espai d'Interès Natural.
- ✗ Subirats es troba en una zona sensible en el conjunt de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB): és la porta d'entrada al Penedès des d'Ordal i és previst que en el futur rebi fortes pressions urbanístiques provinents de l'AMB.
- ✗ El desenvolupament d'una autovia al sud del municipi, tal i com planteja el Ministeri de Foment, podria ocasionar diversos impactes severs sobre el territori.
- ✗ Encara no existeix una proposta concreta de Pla territorial metropolità de Barcelona, i tampoc de Pla Director de l'Alt Penedès, fet que dificulta la coordinació del planejament de Subirats amb el seu entorn.

Planejament municipal

- ✓ El PGOM de 1987 contempla diversos criteris paisatgístics en la seva normativa, i és coherent amb la realitat territorial de Subirats. Malgrat això, la normativa del planejament desenvolupa poc aquests criteris i no ha mostrat ser prou efectiva en la seva aplicació sobre el territori.
- ✓ Subirats no té problemes urbanístics relacionats amb urbanitzacions il·legals. Tanmateix, a mitjans dels anys noranta es va haver d'aturar i d'enderrocar un procés d'urbanització a la zona de Can Bou (al costat de l'AP-7).
- ✓ L'Ajuntament ha encarregat un informe tècnic per tal d'integrar paisatgísticament el polígon de Lavernó, que està pendent de desenvolupar-se.
- ✓ La classificació del sòl del PGOM és força proteccionista ja que un 96% del territori de Subirats està considerat com a sòl no urbanitzable. A través de la classificació com a sòl no urbanitzable (SNU), el PGOM protegeix urbanísticament la major part de les àrees naturals d'especial interès del municipi, llevat de casos molt concrets.
- ✓ El PGOM estableix clarament les condicions d'edificació per cada tipus de SNU i incorpora criteris d'integració paisatgística.
- ✓ El sòl no urbanitzable distingeix entre diferents tipologies, una de les quals és la d'interès especial. Dins del sòl no urbanitzable d'interès especial, destaca una subclassificació anomenada "zona d'interès arqueològic i paleontològic". Aquesta

modificació del PGOM es va realitzar l'any 1990 per a garantir la protecció del jaciment paleontològic del Casots.

- ✓ Un aspecte positiu del PGOM és la protecció individualitzada que confereix a les fonts, si bé novament la realitat ha demostrat que era insuficient en alguns casos.
- ✓ El nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Subirats, que s'ha començat a elaborar recentment, té previst incorporar els resultats obtinguts per l'Auditoria Ambiental de Subirats.

D'altra banda, el nou planejament urbanístic haurà de contemplar les pressions urbanístiques i d'infraestructures que es donen al municipi i canalitzar-les de tal manera que Subirats pugui mantenir un cert equilibri territorial pel que fa als seus usos del sòl.

- ✓ Diversos municipis de l'Alt Penedès, entre els quals hi ha Subirats, han encarregat un estudi sobre el sòl no urbanitzable, que pot ajudar a una millor planificació i gestió dels espais oberts del municipi.
- ✗ El nombre d'habitatges ha crescut proporcionalment més ràpid que la població del municipi.
- ✗ El PGOM vigent no ha estat capaç de preveure i ordenar el creixement dels nuclis urbans de Subirats. Així, el PGOM ha sofert fins a 45 modificacions, moltes de les quals corresponen a ampliacions de sòl urbà en sectors propers als nuclis de població.
- ✗ Algunes de les urbanitzacions encara no tenen llurs serveis recepcionats per part de l'Ajuntament (clavegueram, enllumenat...). La urbanització amb els serveis més deficitaris és la de Casablanca Sud.
- ✗ No s'ha fet cap modificació del PGOM per incloure nous espais d'interès natural.
- ✗ La situació dels polígons industrials es contradiu amb els criteris de protecció dels béns naturals, especialment dels sistemes fluvials, i provoquen un impacte paisatgístic notable.
- ✗ No s'han elaborat ni el catàleg ni el pla especial del patrimoni històric, artístic i de béns naturals tal i com estableix el PGOM.
- ✗ Pel que fa als usos permesos en sòl no urbanitzable, en alguns casos s'ha observat que el grau de protecció del sòl no urbanitzable de caràcter ordinari és massa feble.
- ✗ El PGOM presenta incongruències entre la normativa i la cartografia associada, especialment pel que fa al sistema de rieres i torrents, i les fonts, que, malgrat estar protegits, pateixen nombroses agressions.

Distribució d'usos reals del sòl

- ✓ El fet que Subirats estigui configurat en diversos nuclis de població alleugereix i esmorteix la pressió urbanística sobre el territori.
- ✓ Els nuclis antics estan ben integrats en l'entorn.
- ✓ L'ús agrícola i concretament la vinya encara mantenen una extensió important a Subirats, la qual cosa atorga al municipi un clar caràcter agrícola i rural vinculat a la producció de vins i caves.
- ✗ El fet que Subirats estigui configurat en diversos nuclis de població dificulta el manteniment de les comunicacions entre els nuclis i la prestació de serveis. A més, contribueix a la fragmentació del territori i a l'increment de la mobilitat obligada.
- ✗ La majoria de les urbanitzacions no solen tenir més d'un punt d'accés, cosa que en dificulta la possible evacuació. El desenvolupament d'urbanitzacions en zones forestals, a més d'afectar la vegetació autòctona, significa un increment del risc d'incendi.
- ✗ Dins el terme municipal de Subirats s'han arribat a comptabilitzar 112 activitats periurbanes, amb una ocupació de 44,1 ha, un 0,8% de la superfície municipal.
- ✗ El baix valor d'IS1 (0,0387) indica que Subirats encara disposa de una gran quantitat de sòl que és susceptible de ser urbanitzat, en un territori que actualment està sotmès a una molt important pressió urbanística provinent de l'extensió de l'àrea metropolitana de Barcelona.
- ✗ L'alt valor d'IS2 (0,8662) reflecteix la poca disponibilitat de sòl urbanitzable al municipi. De fet, les previsions d'aquest tipus de sòl en el PGOM de 1987 eren minses. És previsible, per tant, que una revisió del pla incrementi el sòl urbanitzable del municipi.
- ✗ Subirats és creuat per un corredor d'infraestructures que seccionen el territori i això provoca diverses disfuncionalitats ecològiques i socials al territori.
- ✗ Les línies d'alta tensió que teixeixen el territori provoquen un important impacte paisatgístic.
- ✗ La construcció del traçat del Tren d'Alta Velocitat (TAV) i el seu futur funcionament provoca i provocarà impactes de diversa índole sobre el territori (qualitat acústica, visual i paisatgística, així com ocupació de terrenys d'elevat valor agrícola i ecològic, i fragmentació del territori).
- ✗ Bona part dels camins rurals i tradicionals es troben en un estat avançat de degradació, la qual cosa pot significar la pèrdua d'aquest patrimoni.