

# POUM de Santa Fe del Penedès

- Hi ha conceptes que els que ens dediquem a l'urbanisme de vegades donem per coneguts. I potser és veritat que no tothom té l'obligació de conèixer. Per tant creiem convenient explicar un parell de conceptes bàsics que sembla que l'altre dia no van quedar massa clars dos conceptes. Hi ha alguna persona que ha deixat constància i així ho ha fet saber.
- Primer de tot agraïm que se'ns hagi fet aquesta indicació, perquè potser d'aquesta manera aconseguim uns millors resultats, alhora que us engresquem a que obertament ens feu totes les consultes us sorgeixin.
- Els dos conceptes que creiem que s'han d'aclarir, són;
  - **Nucli;**
  - **Creixement extensiu;**

# POUM de Santa Fe del Penedès

## 1er. - Nucli;

- Terminologicament, el **nucli** és el conjunt de les seves capes més internes.
- S'entén per nucli (com abreviació de nucli urbà); a tot aquell conjunt d'agrupacions d'edificacions destinades majoritàriament a ús residencial, però també amb usos comercials, i sobretot que compleixi amb dues premisses.
  - o Ha d'estar urbanitzat.  
(el que vol dir que ha de tenir els serveis urbanístics bàsics) es a dir;  
sanejament,  
enllumenat públic,  
subministrament d'aigua i electricitat  
i pavimentació dels vials.
  - o Ha de tenir equipament municipals.  
  
És ha dir, hi ha d'haver escoles, centres mèdics, administració pública,  
etc...

# POUM de Santa Fe del Penedès

**2on.- El creixement extensiu** és el contrari o contrapunt del creixement compacte.

Arizona



Ciutat de Mèxic



# POUM de Santa Fe del Penedès

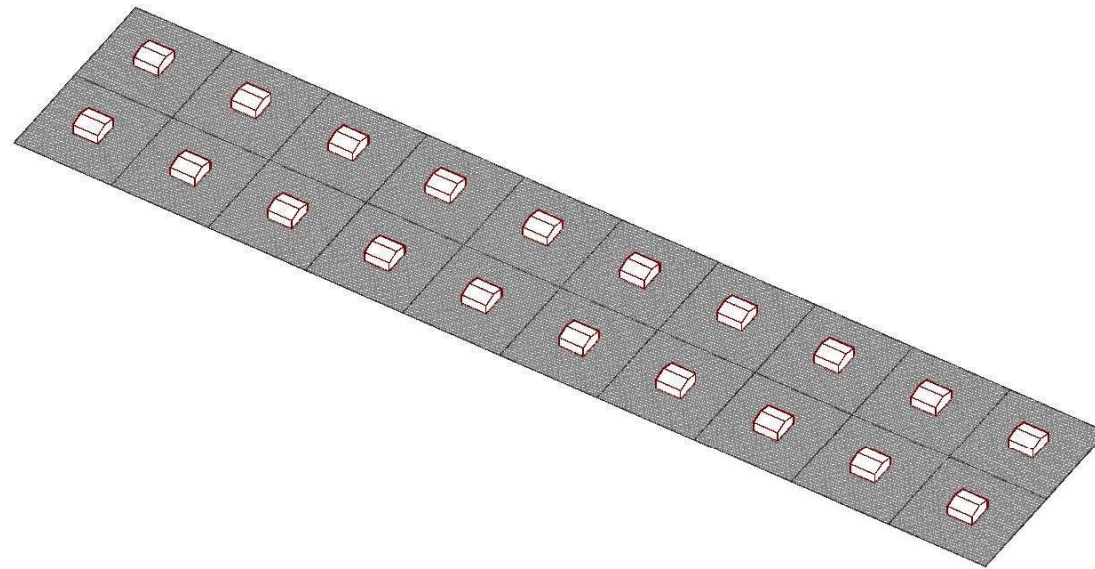
- Extensiu és l'ocupació de molt de sòl per posar un número petit d'habitatges.
- Mentre que compacte és l'ocupació de poc sòl per a posar el mateix número d'habitatges.
  
- A tall d'exemple;

# POUM de Santa Fe del Penedès

EXTENSIU



COMPACTE

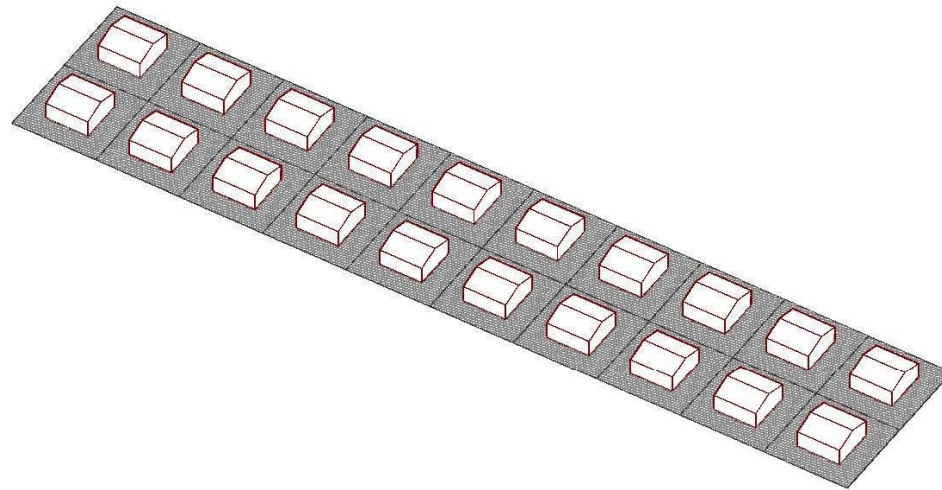


# POUM de Santa Fe del Penedès

EXTENSIU



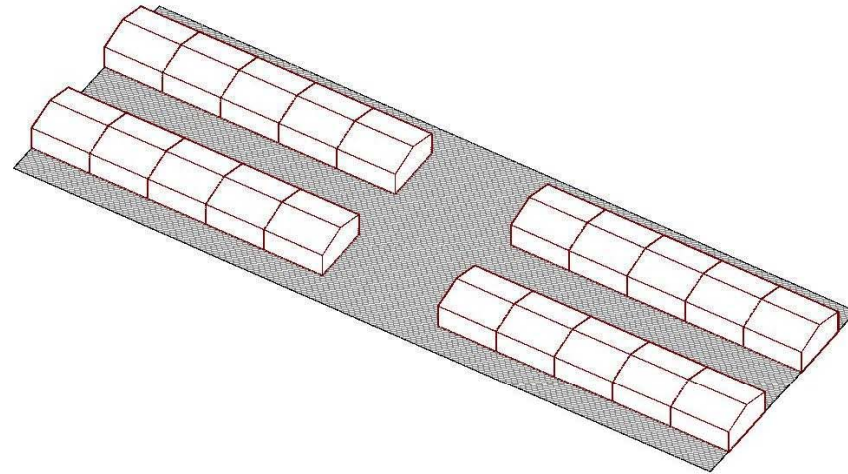
COMPACTE



# POUM de Santa Fe del Penedès

EXTENSIU

COMPACTE

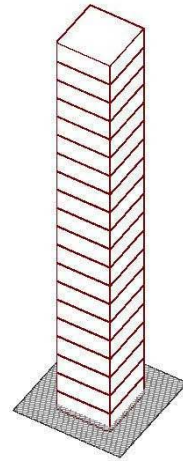


# POUM de Santa Fe del Penedès

EXTENSIU

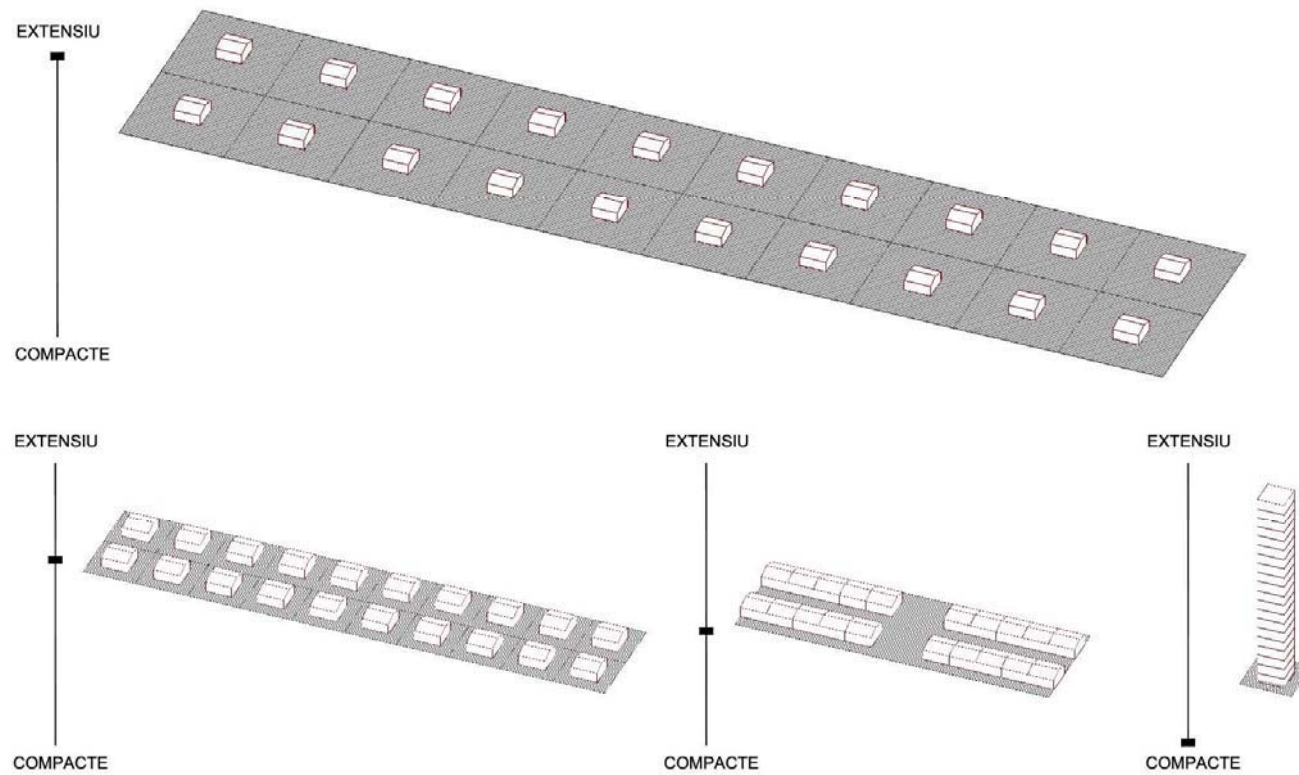


COMPACTE



# POUM de Santa Fe del Penedès

- En resum:
  - Creixement extensiu és fer servir molt de sòl per posar pocs habitatges

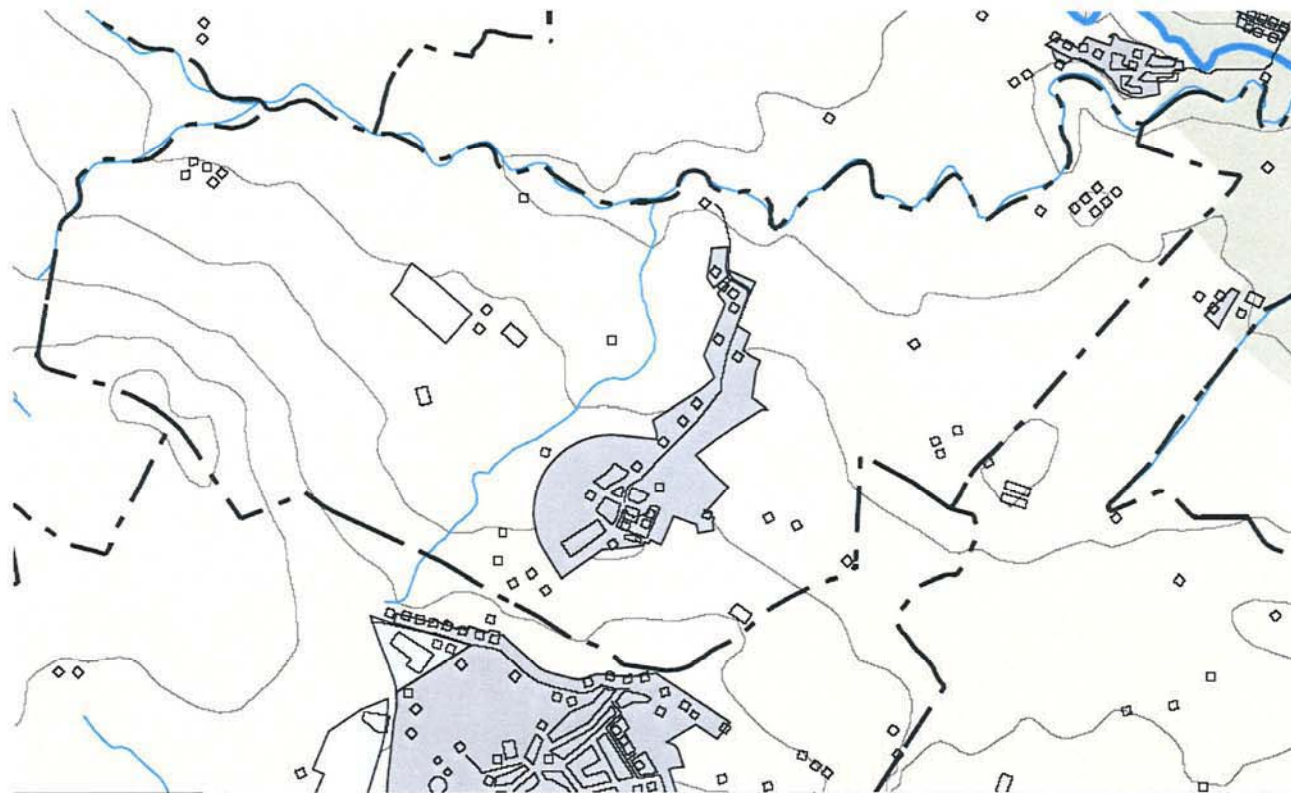


## **Pla Director Alt Penedès.**

### **(en allò referent a Santa Fe del Penedès.)**






- Es tracta de Planificació Supramunicipal. Això vol dir que;
  - És una planificació d'un abast més enllà del municipi.
  - I que ha de ser tinguda en consideració al hora de fer el POUM
  
- A tot el terme municipal de Santa Fé, NO hi ha;
  - Cap espai PEIN,
  - ni Cap Àrea Inundable.
  - Gairebé tot el terme municipal és sòl de protecció especial de la vinya. A excepció dels nuclis històrics i les extensions.

# Pla Director Alt Penedès. (en allò referent a Santa Fe del Penedès.)



## SISTEMA ESPAIS OBERTS: categories del sòl

### Sòl de Protecció Especial :

-  Sòls protegits i sòls de valor natural i connectors
-  Sòls de protecció especial de la vinya
-  PEIN i altres espais protegits
-  Àrees inundables
-  Aqüífers protegits i patrimoni geològic





## SISTEMA D'ASSENTAMENTS:

### TEIXITS:

#### Nuclis històrics i les seves extensions



#### Àrees especialitzades

-  Ús Residencial
-  Ús Industrial i/o logístic
-  Ús comercial i altres terciaris
-  Ús d'equipaments

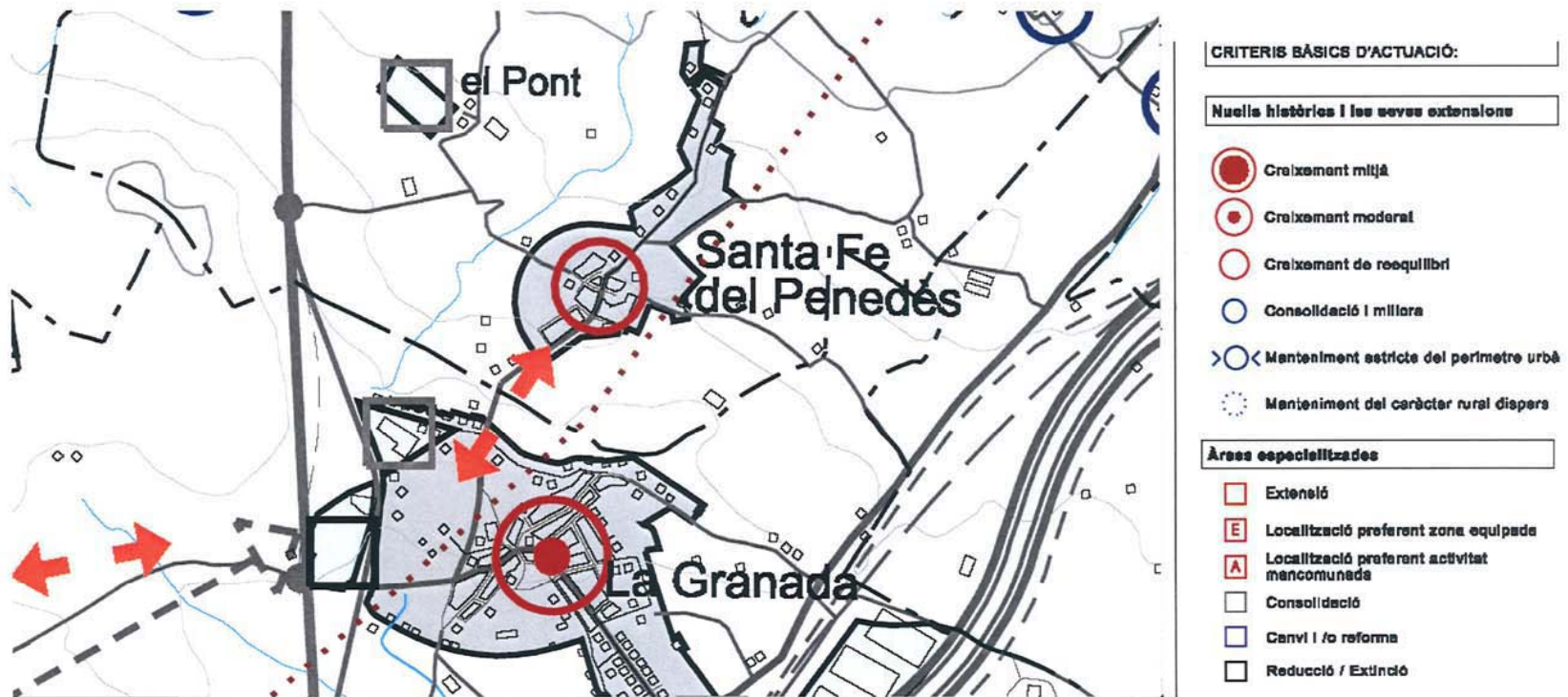
## **Pla Director Alt Penedès. (en allò referent a Santa Fe del Penedès.)**

- El Pla Director Territorial de l'Alt Penedès és un planejament definitivament aprovat
- Per tant és plenament vigent.
- I parteix del Planejament aprovat anteriorment al municipi.
- El sòl que el planejament anul·lat per sentència volia que fos urbà, actualment no està protegit pel Pla Director.

# Pla Director Alt Penedès. (en allò referent a Santa Fe del Penedès.)

- Ens serveix el plànol d'estratègies el qual ens diu;
  - El nucli → Creixement de reequilibri.
  - El sol industrial del pont → Consolidació de les Àrees especialitzades.
  
- Santa Fé té, segons el Pla Director;
  - 62.017 m<sup>2</sup> d'àrea residencial consolidada.
  - 172.351 m<sup>2</sup> de sectors per urbanitzar.
  - 25.490 m<sup>2</sup> d'Àrea especialitzada en sectors per urbanitzar.

# Pla Director Alt Penedès. (en allò referent a Santa Fe del Penedès.)



# **Pla Director Alt Penedès.**

## **(en allò referent a Santa Fe del Penedès.)**

- **El creixement de reequilibri:**
  - Són aquells sòls a on es considera adient l'aplicació d'estratègies de dinamització.
  - Es tracta de nuclis de petita extensió, amb condicions limitades d'accessibilitat o poca disponibilitat de sòl per ésser urbanitzat.
  - Aquest nuclis mantenen el seu paper territorial i han d'adaptar el seu creixement a les dinàmiques demogràfiques internes, però no és aconsellable que es dimensionin per acollir demandes exògenes.
  - Les futures revisions de planejament avaluaran les necessitats de creixement en relació amb la dinàmica poblacional interna, evitant els increments d'oferta de sòl per a residència i activitats que pugui suposar un creixement desequilibrat o exogen.
  - Les opcions de creixement moderat o de reequilibri es complementen amb altres que possibilitin el canvi d'ús i millora urbana, potenciïn la creació de llocs de treball i tendeixin a majors equilibris entre residència i activitat.
  - Els POUM reordenaran els assentaments (...) utilitzant preferentment les actuacions de reforma interior o reordenació de les àrees urbanitzables a les extensions.
  - Es tendirà a la potenciació d'usos diversificats, i a la reconsideració de les densitats, particularment en aquells casos en que les previsions de població s'han fet segons densitats molt baixes.
  - Densitats teòriques de 25, 40 i 60 habitatges per hectàrea.



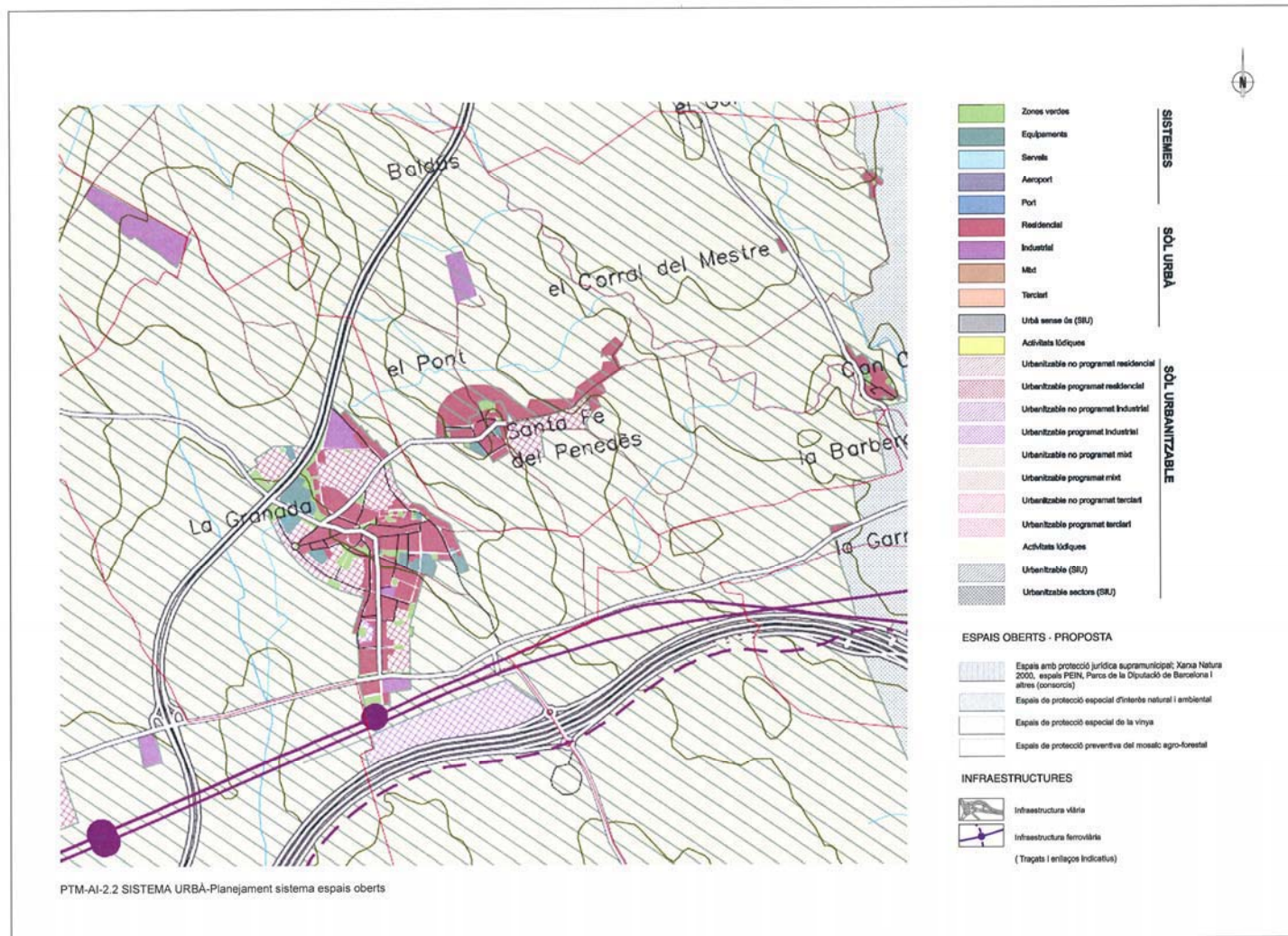
# **Pla Territorial Metropolità de Barcelona (en allò referent a Santa Fe del Penedès.)**

- Es tracta de Planificació Supramunicipal.

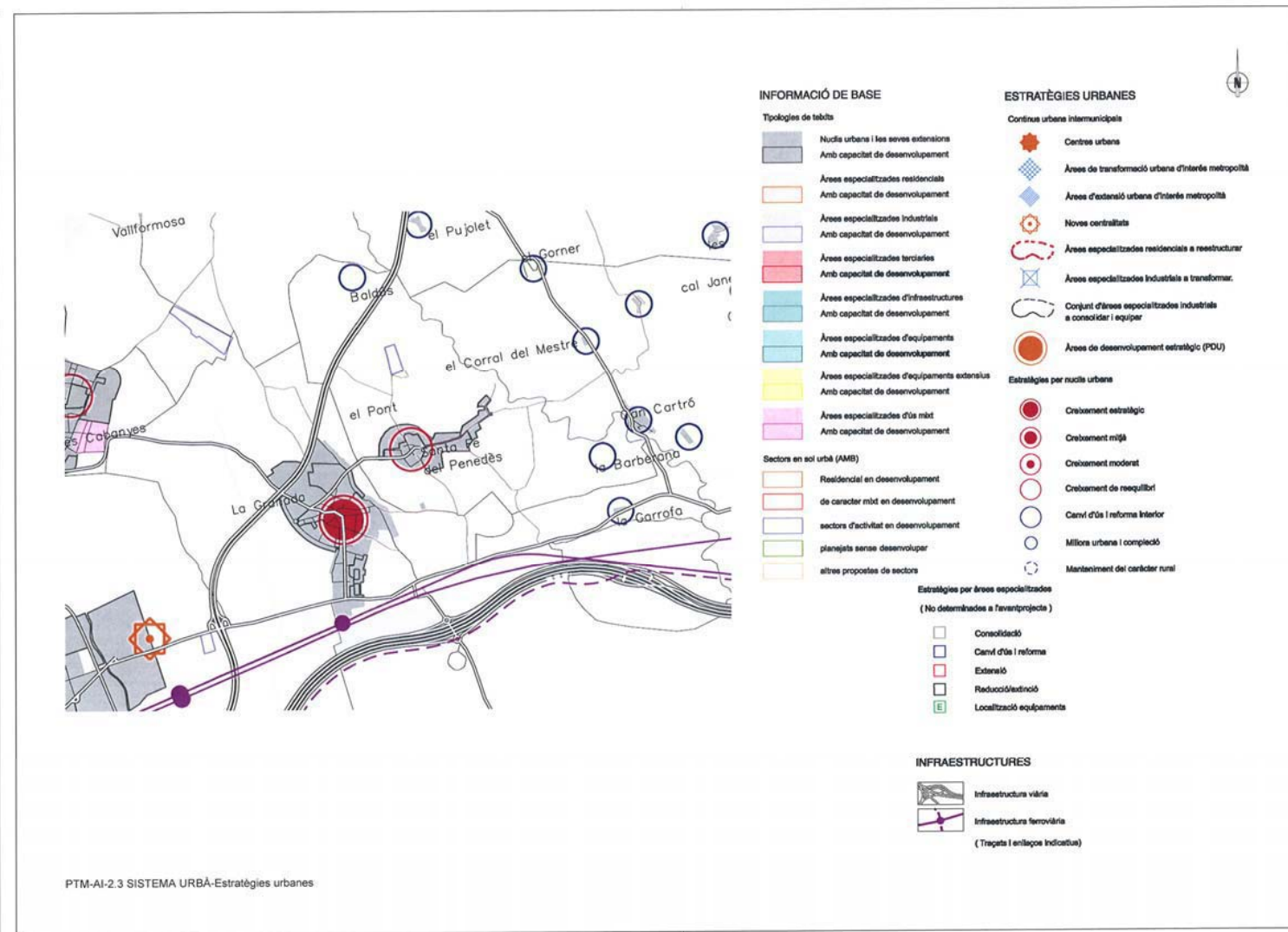
Això vol dir que;

- És una planificació d'un abast d'un conjunt de municipis.
- I ha de ser tinguda en consideració al hora de fer el POUM

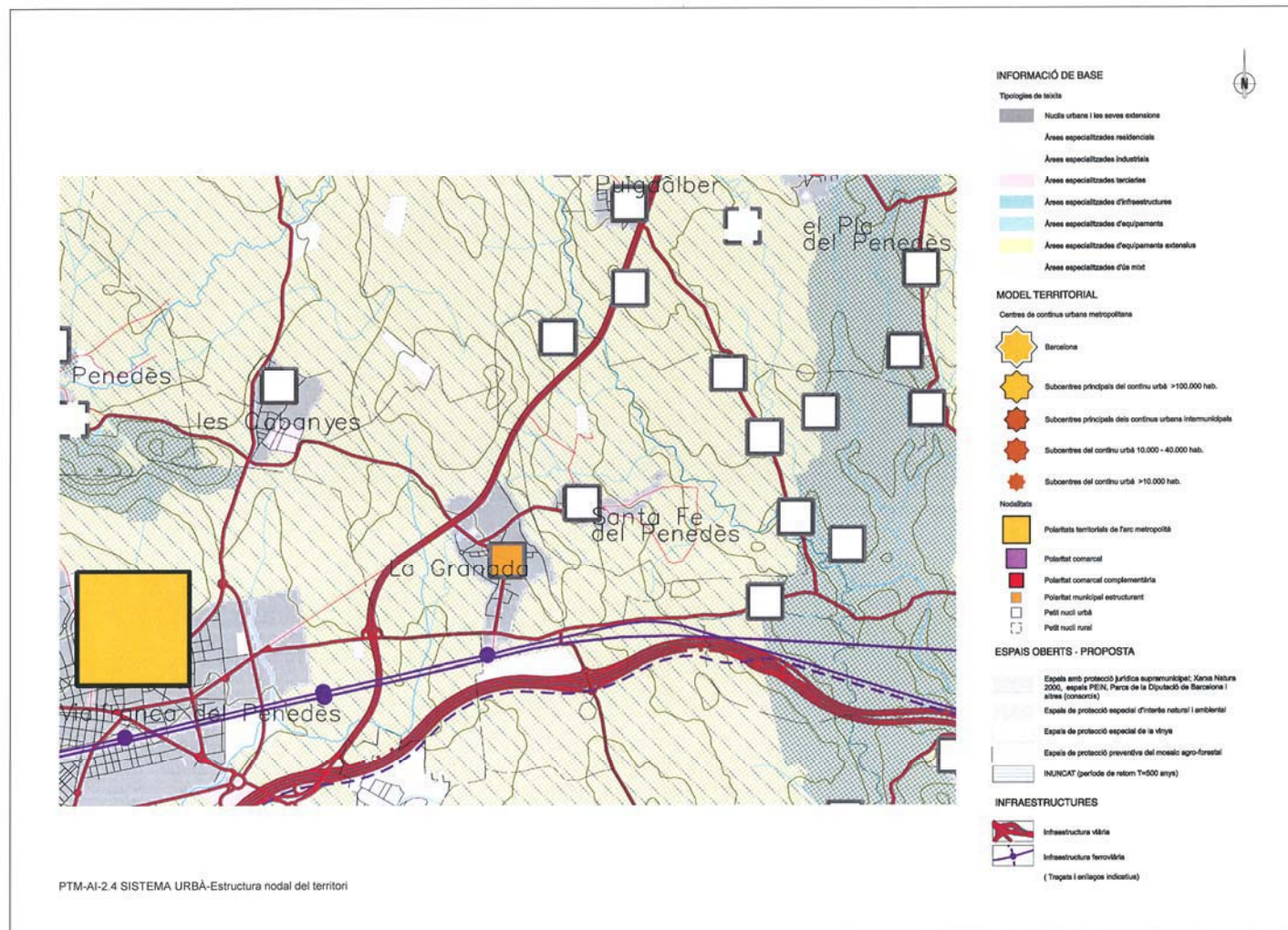
# Pla Territorial Metropolità de Barcelona (en allò referent a Santa Fe del Penedès.)



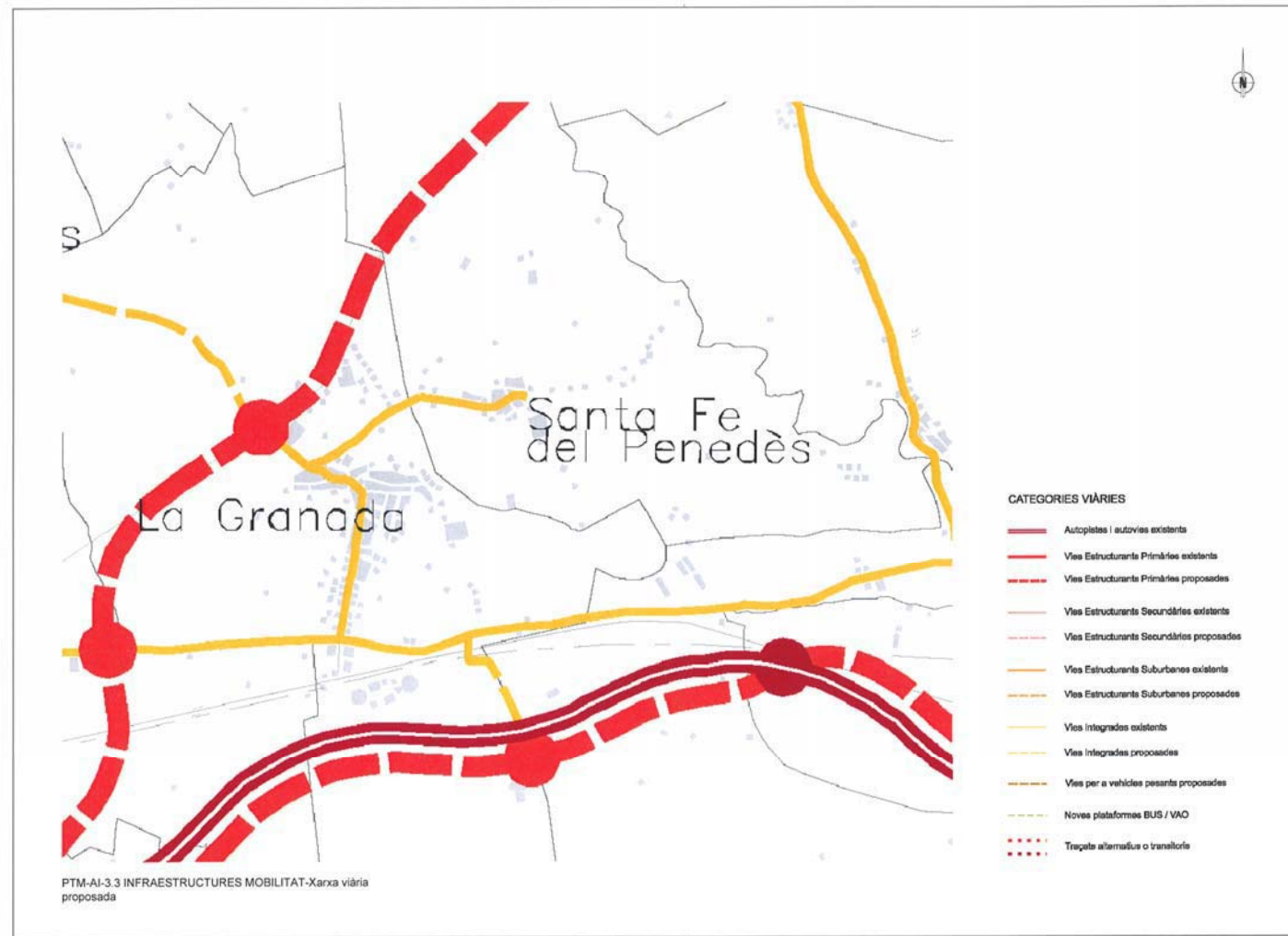
# Pla Territorial Metropolità de Barcelona (en allò referent a Santa Fe del Penedès.)



# Pla Territorial Metropolità de Barcelona (en allò referent a Santa Fe del Penedès.)



# Pla Territorial Metropolità de Barcelona (en allò referent a Santa Fe del Penedès.)





# ***CRITERIS PAISATGÍSTICS DE CARÀCTER ESPECÍFIC A IMPLEMENTAR EN EL PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC DE LA COMARCA DE L'ALT PENEDÈS***

## **A. CRITERIS PAISATGÍSTICS RESPECTE ALS NUCLIS URBANS EXISTENTS ( sòl urbà )**

- \* Es promourà la conservació dels elements originals o la seva substitució per elements adients.
- \* Es rehabilitaran i promocionaran els nuclis històrics en estat de degradació.
- \* Es promourà la conservació de les estructures edificatòries originals
- \* Es conservaran les obertures originals: finestres i portals principals
- \* Es mantindran els ritmes compositius urbans dels nuclis històrics, evitant la ruptura de alineacions i els canvis en les dimensions de crugies, alçades i volums.
- \* S'evitarà la construcció, en els nuclis històrics, d'edificis d'altura superior a la pròpia del conjunt històric.
- \* S'evitarà la construcció, en els nuclis urbans, d'edificis amb impacte visual sobre perfils escènics característics de la població.
- \* Es seleccionarà els tipus de mobiliari urbà atenent a criteris funcionals i de contemporaneïtat, evitant el recurs reiteratiu a la rusticitat o al pintoresquisme.
- \* S'incentivarà els acabats exteriors en els edificis que presentin un acabat deficient.
- \* S'exclourà la ubicació de tanques publicitàries a les entrades als nuclis urbans, als indrets patrimonials i a les façanes urbanes.
- \* Es regularà la publicitat a la resta del nucli urbà evitant la seva localització indiscriminada.
- \* Es racionalitzarà i s'homogeneïtzarà la senyalització viària urbana aplicant criteris de localització, de jerarquització i de tipologia adequada de senyals.
- \* Es promourà el soterrament progressiu de les línies elèctriques i telefòniques aèries en els nous sectors urbans.

# **CRITERIS PAISATGÍSTICS DE CARÀCTER ESPECÍFIC A IMPLEMENTAR EN EL PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC DE LA COMARCA DE L'ALT PENEDEÈS**

## **A. CRITERIS PAISATGÍSTICS RESPECTE ALS NUCLIS URBANS EXISTENTS( sòl urbà )**

- \* Es procedirà al soterrament progressiu de les línies elèctriques i telefòniques aèries en els sectors urbans preexistents.
- \* S'evitarà la formació d'espais urbans intersticials que puguin esdevenir marginals.
- \* Definició d'unes fronteres urbanes nítides amb els espais vitivinícoles adjacents.
- \*\* Es zonificaran els espais d'acord amb la seva funcionalitat: vials, àrees d'estada, àrees verdes.
- \* S'habilitaran àrees d'aparcament pròximes a les entrades als nuclis urbans.
- \* S'evitarà la profusió de senyals i la seva localització en indrets que afectin el perfil escènic de la població o la visió d'elements singulars d'interès paisatgístic.
- \* Es suprimiran els rètols publicitaris de gran impacte i es tendirà a la inclusió de la publicitat privada en plafons estandaritzats.
- \* S'utilitzarà l'arbrat en la definició dels espais i en la potenciació de les perspectives urbanes.
- \* Es seleccionaran preferentment espècies vegetals autòctones o ben adaptades a les condicions climàtiques de la comarca.
- \* Es seleccionaran els port dels arbres d'acord amb les seccions de les vies públiques.
- \* Es tindran en compte criteris de xerojardineria en el disseny dels espais verds urbans.
- \* S'utilitzarà l'arbrat urbà per potenciar la forma urbana i les focals sobre els punts d'interès paisatgístic.

# ***CRITERIS PAISATGÍSTICS DE CARÀCTER ESPECÍFIC A IMPLEMENTAR EN EL PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC DE LA COMARCA DE L'ALT PENEDEÈS***

## **A. CRITERIS PAISATGÍSTICS RESPECTE ALS NUCLIS URBANS EXISTENTS( sòl urbà )**

- \* Es realitzarà un tractament tou de les lleres dels cursos fluvials, evitant, excepte en
- els casos on no hi hagi alternativa, el formigonat o la canalització dels llits fluvials.
- \* Es mantindrà i, si s'escau, es restaurarà la vegetació pròpia de les vores fluvials
- utilitzant espècies arbòries i arbustives autòctones
- \* Es clausuraran els abocadors de residus incontrolats
- \* Es clausuraran els abocaments urbans i industrials.

# ***CRITERIS PAISATGÍSTICS DE CARÀCTER ESPECÍFIC A IMPLEMENTAR EN EL PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC DE LA COMARCA DE L'ALT PENEDÈS***

## **B. CRITERIS PAISATGÍSTICS RESPECTE ALS CREIXEMENTS URBANS ( sòl urbanitzable )**

- \* Es potenciarà el creixement urbà a partir de la continuïtat de les trames urbanes dels nous sectors amb les trames urbanes preexistents.
- \* Es mantindrà la compacitat en les fronteres urbanes dels nous creixements.
- \* Es limitaran els sectors urbans destinats a creixements amb cases en fileres i amb cases unifamiliars exemptes amb jardí.
- \* Es potenciarà la casa urbana entremitgeres com a model característic dels nuclis urbana.
- \* S'ampliarà la oferta de plurihabitatge de baixa o mitjana alçada d'acord amb la seva ubicació en els sectors urbans específics.

# **CRITERIS PAISATGÍSTICS DE CARÀCTER ESPECÍFIC A IMPLEMENTAR EN EL PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC DE LA COMARCA DE L'ALT PENEDEÈS**

## **C. CRITERIS PAISATGÍSTICS RESPECTE A LES URBANITZACIONS FORESTALS ( sòl urbà i urbanitzable )**

- \* Es promourà la millora de la imatge de les parcel·les privades.
- \* Es reestructuraran les parcel·lacions en els casos en que aquestes presentin disfuncions
- \* Es promourà la millora de la qualitat de les construccions i de la imatge urbana.
- \* Es normalitzaran les alineacions en la construcció de nous edificis.
- \* Es jerarquitzarà la xarxa viària existent definint unes vies que organitzin els diversos sectors.
- \* Es definiran unes àrees d'urbanització prioritària
- \* Es potenciaran els nuclis de centralitat a les urbanitzacions de dimensions importants
- \* Es substituirà progressivament l'arbrat en mal estat per arbrat adequat a les característiques dels diversos sectors
- \* Es condicionaran les zones en jardines preferentment amb espècies autòctones o bé adaptades al lloc.
- \* S'habilitaran de forma progressiva les franjes de protecció forestal i dels plans de vigilància corresponent.
- \* Es retiraran els residus urbans (runa, esporga, voluminosos...) evitant la seva acumulació.
- \* S'establirà una tipologia de tancaments de les parcel·les privades per tal de promoure una imatge coherent i de conjunt de cada urbanització.
- \* S'utilitzarà la vegetació de les tanques i jardins privats com a element d'integració paisatgística de les construccions existents.
- \* Es redactarà un catàleg amb recomenacions referides a la vegetació ornamental privada per a tanques i jardins.

# **CRITERIS PAISATGÍSTICS DE CARÀCTER ESPECÍFIC A IMPLEMENTAR EN EL PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC DE LA COMARCA DE L'ALT PENEDEÈS**

## **D. ESPAI INDUSTRIAL**

### **( sòl urbà i urbanitzable )**

- \* S'exclouran del planejament noves localitzacions que afectin elements estructurants del territori (sistemes fluvials) i localitzacions de gran impacte paisatgístic a prop de miradors, indrets amb visibilitat i alta freqüentació, etc.
- \* S'aplicaran criteris d'integració paisatgística en els polígons industrials de nova creació: emplaçament i orientació de les construccions en els llocs amb menys impacte en el perfil escènic de l'horitzó, selecció de materials de recobriment poc reflectants, utilització de la vegetació per a la renaturalització dels polígons, etc.
- \* Es potenciaran projectes d'integració paisatgística en els polígons industrials ja existents.
- \* S'evitarà el sobrelluminat dels polígons industrials
- \* S'instal·laran sistemes automàtics reguladors de l'enllumenat en els polígons industrials
- \* Es clausuraran els abocaments incontrolats mitjançant la disciplina sectorial.
- \* S'enderrocaran les naus industrials en desús.
- \* S'aplicarà la disciplina urbanística en aquests espais industrials
- \* Es relocalitzaran progressivament les indústries aïllades en polígons industrials.
- \* S'exclouran les lleres d'inundació dels rius com a àrees de potencial desenvolupament industrial

# **CRITERIS PAISATGÍSTICS DE CARÀCTER ESPECÍFIC A IMPLEMENTAR EN EL PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC DE LA COMARCA DE L'ALT PENEDEÈS**

## **E. CRITERIS PAISATGÍSTICS RESPECTE ALS USOS AGRARIS (sòl no urbanitzable)**

- \* Es promocionarà la conservació i la restauració dels habitatges mantenint els elements característics de l'arquitectura tradicional de la comarca
- \* S'incentivaran els acabats exteriors en aquells casos en que els edificis presentin un acabat deficient.
- \* Es redactaran els catàlegs municipals de protecció del patrimoni arquitectònic i dels elements i paratges d'interès paisatgístic.
- \* S'habilitaran mecanismes i incentius econòmics per a la restauració i/o rehabilitació dels habitatges promovent el manteniment dels elements característics de l'arquitectura tradicional.
- \* S'aplicarà la disciplina urbanística.
- \* Es repararan, substituïran o retiraran progressivament els elements en estat precari.
- \* Es promourà la integració de les tines de fermentació en el conjunt arquitectònic dels cellers o caves mitjançant la utilització dels diversos recursos existents: semisoterrament, construcció sota cobert, apantallaments, etc.
- \* S'evitarà la profusió i heterogeneïtat en la senyalització del sector vitivinícola.
- \* S'elaborarà un pla de senyalització estandaritzat per part del sector vitivinícola.
- \* S'enderrocaran les naus i granjes en desús.
- \* Es promourà el manteniment i la restauració dels elements construïts tradicionals del paisatge de la vinya
- \* S'elaborarà un catàleg comarcal d'elements construïts tradicionals del paisatge de la vinya.
- \* S'elaborarà un pla comarcal de protecció i promoció dels elements construïts tradicionals del paisatge de la vinya. \* S'habilitaran àrees d'estada per substituir les àrees de pic-nic improvisades i precàries
- \* Es tindrà cura de protegir els indrets i/o elements ambientalment més sensibles
- \* Es redactaran Plans Especials de protecció i millora del patrimoni natural dels municipis.
- \* Es redactaran Catàlegs d'elements del patrimoni natural dels municipis i d'elements i paratges d'interès paisatgístic.

# **CRITERIS PAISATGÍSTICS DE CARÀCTER ESPECÍFIC A IMPLEMENTAR EN EL PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC DE LA COMARCA DE L'ALT PENEDEÈS**

## **F. CRITERIS PAISATGÍSTICS RESPECTE A LA XARXA D'ESP AIS OBERTS ( sòl no urbanitzable )**

- \* S'incentivaràn les tasques de manteniment periòdic de la xarxa de drenatge del territori vitivinícola ( torrents, recs, rases, claveguerons, etc. ) per tal d'evitar l'erosió, l'arrossegament de materials i la pèrdua de sòl fèril.
- \* Es tindrà en especial consideració la xarxa fluvial com un element estructurador en el planejament territorial.
- \* S'evitarà la simplificació de l'espai agrícola mitjançant la supressió de marges, vores i bosquines intersticials.
- \* Es potenciarà la recuperació de la vegetació autòctona a les àrees afectades pel incendi.
- \* Es promocionaran els recursos i les activitats de les associacions de defensa forestal i dels plans de vigilància
- \* S'evitaràn les grans explanacions, és a dir, aquelles que comporten grans moviments de terres i la formació de talusos i terraplens de gran impacte mediambiental i paisatgístic.
- \* S'exigirà un Projecte i sotmetre'l a la corresponent aprovació en els casos de modificacions substancials de la morfologia del territori mitjançant moviments de grans volums de terres (desmunts i terraplens) i de grans alteracions de la parcel·lació.
- \* Es condicionaran els vaivesos i cunetes per a dirigir l'escorrentia de les aigües.
- \* S'evitarà la conversió dels camins en canals de drenatge
- \* S'evitarà llaurar a menys de 3 m. de la vora dels camins.
- \* No s'asfaltaran les carrerades ni com a carreteres.

# **CRITERIS PAISATGÍSTICS DE CARÀCTER ESPECÍFIC A IMPLEMENTAR EN EL PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC DE LA COMARCA DE L'ALT PENEDEÈS**

- \* Es netejaran i ordenaran els espais adjacents a les carrerades
- \* S'habilitaran àrees d'estada per substituir les àrees de pic-nic improvisades i precàries
- \* Es tindrà cura de protegir els indrets i/o elements ambientalment més sensibles
- \* Es redactaran Plans Especials de protecció i millora del patrimoni natural dels municipis.
- \* Es redactaran Catàlegs d'elements del patrimoni natural dels municipis i d'elements i paratges d'interès paisatgístic.
- \* Es protegiran de forma específica els arbres d'interès monumental.
- \* S'establirà una àrea perimetral de protecció dels arbres monumentals, senyalització i condicionament del seu entorn.
- \* S'establiran sistemes dissuasius de freqüentació als paratges fràgils o amb comunitats vegetals d'interès.
- \* Es redactaran Catàlegs d'arbres monumentals, arbredes i comunitats forestals d'interès.
- \* S'efectuarà una senyalització, condicionament, i si s'escau es regularan els accessos als llocs amb elements d'interès patrimonial.
- \* S'habilitaran els accessos als paratges d'interès per a persones amb discapacitats.
- \* Es racionalitzarà la senyalització (localització, jerarquia, tipus d'informació, etc.) i la senyalètica informativa i d'accés als paratges d'interès.
- \* Es redactarà un pla comarcal de millora de la senyalització d'accés als elements patrimonials.
- \* Es vianalitzarà o restringirà el trànsit rodat en els nuclis històrics.