

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

ARNES

Terra Alta

Memòria de l'Ordenació

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL POUM I DESCRIPTIVA DE L'ORDENACIÓ.

ÍNDEX

1 INTRODUCCIÓ.

1.1 Oportunitat i conveniència de la redacció del Pla. Planejament vigent.

1.2 Marc legal i normatiu.

1.3 Procés d'elaboració i programa de participació ciutadana aplicat

2 SITUACIÓ URBANÍSTICA ACTUAL

2.1 El municipi d'Arnes en el sistema de les Terres de L'Ebre

2.2 La configuració física del territori.

2.3 El Parc Natural dels Ports. Espai d'Interès Natural.

2.4 La protecció dels Ports

2.5 Connectors biològics i vores dels PEIN

2.6 Les comunicacions i l'accessibilitat

2.7 La població

2.8 L'activitat econòmica

2.9 L'activitat industrial

2.10 L'activitat constructiva

2.11 Equipaments.

2.12 El Turisme.

2.13 Recursos turístics i activitats potencials.

2.14 El turisme fluvial

2.15 Recursos de terra

2.16 El turisme verd i l'agroturisme

2.17 El turisme verd i l'agroturisme d'interior

2.18 Recursos culturals

2.19 Recursos antròpics

2.20 El turisme cultural

2.21 L'oferta d'allotjament

3 OBJECTIUS DEL PLA I CRITERIS D'ORDENACIÓ

4 LA PRESSERVACIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

5 EL MODÈL DE CREIXEMENT

5.1 Propostes generals.

5.2 La vialitat

5.3 Els equipaments

5.4 Infraestructures de comunicació i transport

5.5 Serveis tècnics i ambientals

5.6 La protecció de rius, rieres i torrents.

5.7 Les Zones Verdes i els espais Lliures.

5.8 L'oferta d'habitatge. Els polígons d'actuació.

5.9 L'oferta d'habitatge públic o de protecció.

5.10 El patrimoni arquitectònic

6 L'ORDENACIÓ DELS ESPAIS LLIURES I DEL SÒL NO URBANITZABLE

6.1 L'ordenació territorial i els aspectes mediambientals.

6.2 Alternatives i propostes d'ordenació

6.3 Proposta de zonificació i regulació d'usos del sòl no urbanitzable

7 CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

7.1 Sòl urbà.

7.2 Sòl no urbanitzable.

7.3 Sòl urbanitzable delimitat

8 QUALIFICACIÓ DEL SÒL

8.1 La qualificació del sòl.

8.2 Regulació del sistema d'equipaments

8.3 Regulació dels sistema de comunicacions

8.4 Regulació del sistema d'espais lliures

8.5 Regulació dels serveis tècnics.

8.6 La qualificació i regulació de les zones en sòl urbà.

8.7 Les zones en sòl urbà.

8.8 Les Zones del sòl no urbanitzable.

9 GESTIÓ DEL PLA

9.1 Els instruments del sòl urbà. Polígons d'actuació.

MEMÒRIA SOCIAL.

AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA.

NORMES URBANÍSTIQUES.

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ.

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ.

INFORME DE SOSTENIBILITAT.

INFORME DE MOBILITAT

CATÀLEG DE MASOS EN SÒL NO URBANITZABLE

1. INTRODUCCIÓ

1.1 Oportunitat i conveniència de la redacció del Pla. Planejament vigent.

El dia 26 del mes de juliol de 2005 s'aprovà la Llei d'Urbanisme de Catalunya (Decret Legislatiu 1/2005), la qual estableix la necessitat de que tots els municipis disposin del seu Pla d'Ordenació Urbanística.

Fins aquest moment, el planejament vigent a Arnes és format pel Projecte de Delimitació del Sòl Urbà, aprovat definitivament el 30-10-1990 i publicat el 04-03-1991 al BOPT, el qual ha tingut dues modificacions puntuals. La primera va ser l'ampliació del sòl urbà en el camí de les Valletes per millorar l'accés posterior dels habitatges que queden enfrontats al nou vial, i la segona va ser la modificació puntual per ampliació de sòl urbà d'un sector residencial de cases unifamiliars aïllades i semiaïllades, que el Pla nou identifica com Polígon d'Actuació Urbanística 05.

La necessitat de disposar d'un POUM no deriva únicament de l'exigència legal. La manca de terrenys per a poder absorbir la demanda de sòl residencial i industrial, la necessitat d'obertura de certes vies urbanes per millorar la connectivitat entre els diferents sectors de la ciutat, i la necessitat de disposar de terrenys per equipaments socials o esportius, així com per poder desenvolupar la política d'habitatge que la nova llei d'urbanisme estableix, fan que la redacció d'un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal sigui absolutament necessari.

1.2 Marc Legal i Normatiu.

El present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal s'ha elaborat de conformitat amb el marc legal urbanístic actualment vigent i d'acord amb la legislació sectorial en vigor, que incideix directa o indirectament en l'ordenació del territori.

Pel que fa a la legislació urbanística, el POUM Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, així com a la Llei bàsica estatal Llei 8/2007, de 28 de maig, del sòl, als preceptes declarats vigents del Texto Refundido de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana, aprovat per Reial Decret 1/1992, de 26 de juny, i a la normativa d'aplicació supletòria i, en particular, al Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprovà el reglament de Planejament de Gstió Urbanística per la desplegament de la

Llei sobre Règim del Sòl i ordenació urbana i al Reial Decret 2178/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprovà el Reglament de Disciplina Urbanística per al desplegament de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana.

Així mateix, en la redacció del present Pla s'han tingut en compte altres disposicions legals vigents, tant autonòmiques com estatals que, sense regular pròpiament l'àmbit urbanístic, contenen disposicions que hi incideixen de forma directa o indirecta.

1.3 Procés d'elaboració i programa de participació ciutadana aplicat

D'acord amb l'article 8 de la LUC (Llei d'Urbanisme Catalana), en els processos urbanístics de planejament s'han de garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i participació dels ciutadans en els processos urbanístics de planejament i de gestió, els quals se sotmetran al principi de publicitat. L'urbanisme no pot desenvolupar-se correctament sense la implicació de la població del municipi i, per aquest motiu, resulta transcendent posar èmfasi en la participació pública des de la fase inicial i preparatòria del procés de la revisió del planejament, durant tota la seva tramitació fins a la seva aprovació definitiva.

L'avanç de planejament es va exposar al públic el dia 31/08/2005 fins el dia 10/10/2005, el qual va estar disponible a l'Ajuntament per la ciutadania per un període de temps de dos mesos. Des de que es va tancar el període de participació ciutadana fins el dia actual, s'han pogut fer aclariments i suggeriments igualment, que s'han recollit fins a l'últim moment en la redacció del Pla.

Com a conseqüència de tot aquest procés, s'han modificat algunes propostes puntuals de l'ordenació prevista a l'avanç del Pla, que sobre tot fan referència a alguna obertura viària, i l'adaptació de les àrees de creixement a les manifestacions dels propietaris implicats, tant dels particulars com de l'Ajuntament.

Així mateix s'han mantingut reunions amb el consistori per tal de corregir i millorar la base cartogràfica i la informació disponible en el terme municipal.

Es va fer una consulta popular per tal de poder inventariar totes les edificacions ubicades en sòl no urbanitzable, en la que els propietaris van aportar a més de les dades personals, en polígons i parcel·la de la edificació ubicada sobre les seves propietats, un mínim de dues

fotografies que reflexessin l'estat de l'edificació, i una valoració estimativa de si l'edificació estava en ruina, estat acceptable amb alguna part caiguda o en estat de conservació bo.

De totes aquestes dades recollides s'ha fer una classificació de les cases de camp i masos en SNU que s'annexen com a document del POUM, i s'ha elaborat un llistat inventari de tots el bens en Sòl No Urbanitzable susceptibles de ser protegits.

2. EL CONTEXT TERRITORIAL DEL PLA

2.1 El municipi d'Arnes en el sistema de Les Terres de l'Ebre

El Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre és el document marc que serveix pel reconeixement conjunt de l'entorn territorial del Pla Municipal, i a la vegada estableix les línies estratègiques generals d'ordenació que han d'orientar el futur creixement pel que fa a polítiques de sòl i habitatge de la globalitat d'aquest territori.

La lectura del conjunt territorial que el PTPTE pretén reorientar, presenta una visió força crítica respecte la situació actual d'aquestes terres, i així en el seu apartat sobre els objectius del Pla afirma el següent:

L'objectiu del Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre és assegurar un desenvolupament sostenible i en harmonia amb el medi a les comarques del Baix Ebre, la Ribera d'Ebre, el Montsià i la Terra Alta.

Amb aquesta finalitat, el Pla planteja un conjunt de mesures estructurals i estratègiques sobre l'organització dels sistemes territorials, fixa un marc de referència per al desenvolupament de les revisions dels plans generals d'ordenació urbana i, en desenvolupament del Pla especial d'espais d'interès natural, assenyala les mesures de protecció complementàries sobre el medi i les accions per incidir en l'equilibri d'aquest sistema natural tan dinàmic que és el delta de l'Ebre. El PTPTE pretén contrarestar les condicions crítiques per a aquest desenvolupament com són:

** Una demografia fortament envellida, especialment a les comarques i nuclis de la Terra Alta i del Baix Ebre .*

** Una estructura agrària en molts llocs necessitada de transformacions profundes, amb una forta dependència de monocultius cosa que confereix una gran inseguretats a les bases econòmiques locals com a conseqüència de les fluctuacions anuals conjunturals.*

** Un nivell d'industrialització intern baix, resultat de l'estructura socioeconòmica heretada i del procés d'acumulació de capital sofert.*

** Una estructura de serveis endarrerida respecte a la que ofereixen altres indrets de Catalunya.*

** Una base turística també feble en relació amb la que presenten altres fronts costaners mediterranis de Catalunya i de les zones de muntanya.*

Els objectius del PTPTE referenciats de forma sintètica són els que segueixen a continuació:

Objectius d'incidència directa:

- Respecte els sistemes territorials

** definir sistemes urbans com a proposta d'ordenació del sistema de ciutats assignar nous sòls industrials i residencials per als nous creixements*

- Respecte les infraestructures

** millorar l'accessibilitat externa i interna de l'àmbit actuar sobre la xarxa viària i ferroviària per donar cohesió als sistemes urbans*

** reforçar els centres d'intercanvi modal*

- Respecte la protecció del medi

** promoure un desenvolupament sostenible i respectuós amb el medi ambient preservar els hàbitats existents*

** evitar la insularització del medi natural davant els usos intensius del sòl*

Objectius induïts del Pla

- Respecte la població i economia

** arribar el 2016 fins als 182.000 habitants i als 240.000 habitants amb la població flotant reforçar la industrialització*

** reestructurar el sector agrari*

** incrementar l'ocupació en el sector serveis*

- Respecte la dinàmica territorial

** reforçar la capitalitat de Tortosa*

** desenclavar la Terra Alta*

** mantenir el creixement del sistema urbà de Móra d'Ebre i Móra la Nova*

** impulsar el dinamisme de l'eix costaner*

** reforçar la franja del riu de la Sénia*

** estabilitzar físicament i social el Delta*

Les estratègies del PTPTE són diferents per a cada àmbit, definint sistemes urbans que resulten de l'evolució esperada del actuals.

El reforçament dels nuclis de la rodalia dels centre urbans grans per què treballin conjuntament és imprescindible per la dinamització econòmica i és imprescindible pel reforçament de l'organització territorial. Els sistemes urbans prenen forma a mesura que es va desenvolupant l'obertura del territori per l'efecte de noves infraestructures, la mobilitat individual, la descentralització de l'energia, les comunicacions i els serveis. El PT intervé contra la condició de perifèria econòmica actuant sobre la densitat dels assentaments urbans i respecte les distàncies de les comarques respecte el sistema central català.

En el PT es justifica que la transformació del sistema productiu ha permès la diferenciació dels espais de l'activitat humana: la residència i l'activitat. A això hi ha contribuït la millora de les comunicacions individuals i col·lectives de forma que es perd el concepte de nucli aïllat, propi de la societat tradicional de base rural fonamentat en l'autosuficiència.

L'especialització dels assentaments i l'especialització dels usos del sòl ha desenvolupat un sistema d'organització social en el qual el que dóna sentit a les diferents unitats en que s'estructura el territori és la relació d'activitat i residència en que les persones estableixen les seves relacions. La relació entre els nuclis, des d'on s'estableixen tensions de proximitat i llunyania, en funció d'una estructura jerarquitzada basada en productes i serveis que cada nucli ofereix, i en funció de l'especialització productiva i respecte a la posició respecte els sistemes de comunicació són els factors determinants per que un territori es desenvolupi

social i econòmicament, a través dels seus nuclis de població organitzats en un sistema que funciona en forma de xarxa.

Dins d'aquest sistema que el PT defineix en vuit subsistemes, la Terra Alta s'ordena al voltant d'un focus que és Gandesa. Aquest nucli organitza al seu voltant amb Bot, Corbera, El Pinell de Brai, Vilalba dels Arcs i la Pobla de Massaluca una àrea d'influència, on els municipis de Batea, Caseres, Arnes, Prat de Compte i Horta de Sant Joan formen una àrea diferenciada centrada en aquest darrer nucli.

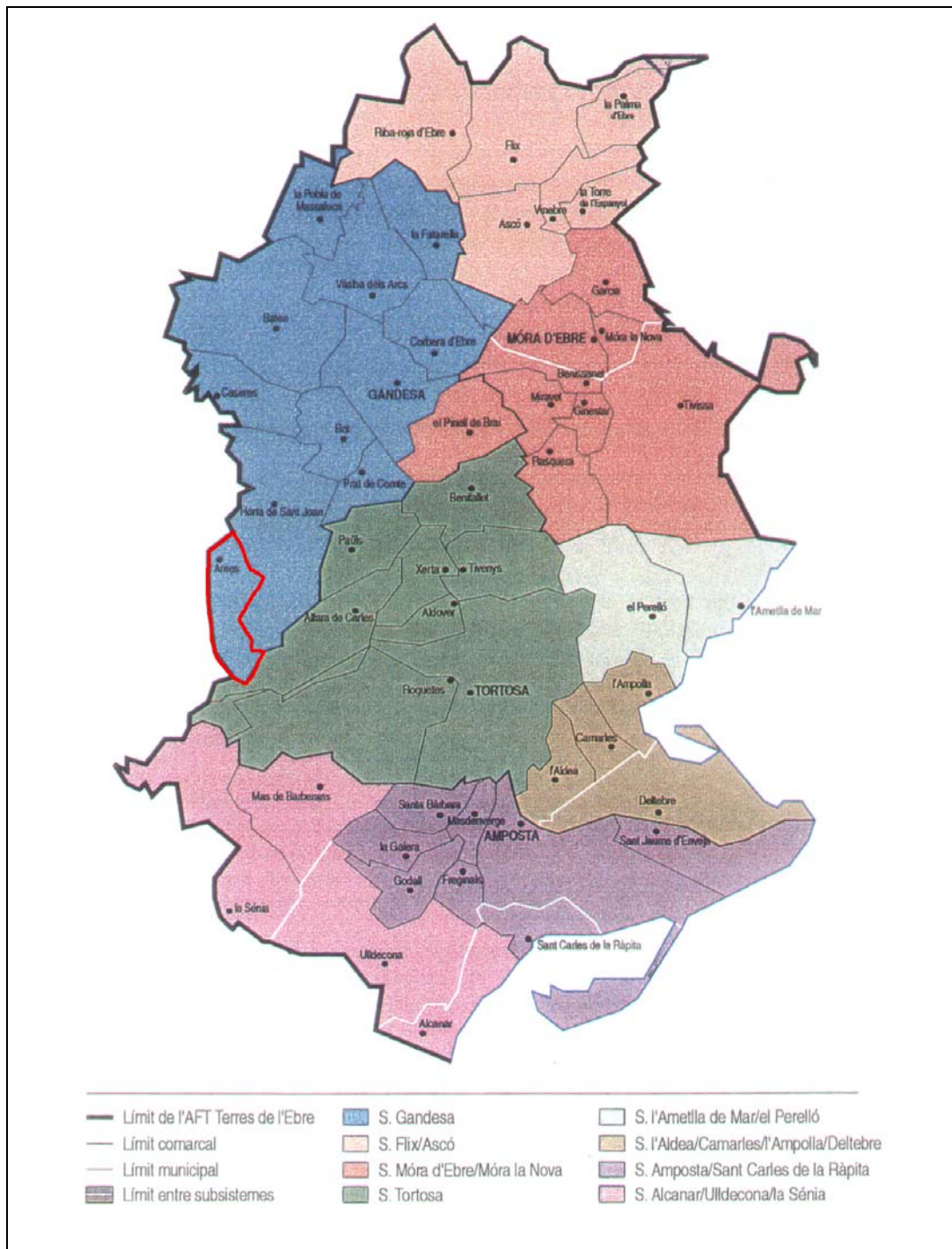
Tot i que les estratègies del PT són diferents segons l'àmbit de què es tracti, la potenciació dels nuclis de la rodalia dels grans centres urbans és un objectiu imprescindible per la dinamització econòmica i l'enfortiment de l'organització social i territorial.

Arnes se situa a la comarca de la Terra Alta, a l'extrem per l'oest amb la comunitat d'Aragó éssent el riu Algars el límit natural, lindant al sud amb del sistema muntanyós dels Ports de Tortosa-Beseit, i per l'est i el nord amb el terme municipal d'Horta de Sant Joan de dimensió molt més gran.

Les relacions territorials s'estableixen preferentment amb el territori català, municipi que queda en una posició desfavorida i llunyana amb l'eix nord-sud que marca la comunicació de l'eix de l'Ebre amb el país valencià, Tortosa, Móra i Flix com a nuclis principals d'aquesta via de comunicació, i relacions econòmiques, antiga via fluvial també de desenvolupament.

Es antigues relacions teixides amb el Maestrat i les terres d'Aragó per qüestions d'orografia i viàries actualment no són tant fluides segurament per qüestions administratives, a pesar de la bona via de comunicació que existeix i enllaça amb Vallderoures.

El municipi d'Arnes, queda aïllat també en les seves relacions cap al sud, a causa del sistema muntanyós infranquejable dels Ports i per la precarietat de la carretera que enllaça per Prat de Compte amb l'Eix de l'Ebre, ara en procés de millora. Cap a la banda Est, les comunicacions cap a Gandesa i el sistema de Mora, Reus i el camp de Tarragona, les comunicacions són més fàcils i són la base de l'activitat de la població activa que treballa desplaçada del seu municipi, cap on es desenvolupen les relacions industrials, comercials o de serveis, encara llunyanes a causa també de llunyania geogràfica. Per aquesta raó esdevé important la remodelació de l'eix viari cap al sud amb l'eix de l'Ebre, per obrir la comarca cap al sistema de Tortosa com a centre urbà de referència de les Terres de l'Ebre i el sistema costaner.



El Pla Territorial pretèn principalment millorar la cohesió dins les TTEE, mantenir i fer estable la població de la Terra Alta, millorar els sistemes productius, millorar les comunicacions, potenciar el riu, i aconseguir una bona ordenació del sòl no urbanitzable.

2.2 La configuració física del territori.

Les Terres de l'Ebre presenten un paisatge ple de contrastos com a conseqüència de la cadena de muntanyes intermitents paral·lela a la costa que comença als Ports i continua amb la serra de Cardó, que marquen la primera barrera entre la costa i l'interior, i prossegueix per una sèrie de serralades menors fins al massís del Montsant. També actua com a element vertebrador la xarxa hidrogràfica confluent a l'Ebre. Es tracta d'una vertebració tallada pels plecs del massís prelitoral que separa la costa dels altiplans de l'interior.

Els Ports és un massís de relleu molt complex, a cavall entre el sistema mediterrani català i el sistema ibèric. Està format per materials calcaris que determinen un relleu abrupte i trencat per diverses falles, amb importants encavalcaments. El vessant oriental, molt abrupte, tallat per un escarpament de falla, és ric en cingleres, al sector occidental, els rius principals excaven gorgues profundes de gran espectacularitat, com és el cas del riu Matarranya a les Gúbies del Parrissal (no inclòs dintre del Parc Natural), les Gúbies del Regatxol naixement del riu Ulldemó, i les valls properes al Mas de la Franqueta al llarg del riu dels Estrets (Horta de Sant Joan).

El massís presenta muntanyes destacades per la seva alçada i forma, el cim més alt de tot el Port és Mont-Caro (1447) m. Altres cims a destacar són: el Tossal dels tres Reis (1356), el Negrell (1345), la mola de Catí (1326), Punta de la Torroja (1246), el Tossal Nou (1233), el morral del Catinell (1232), Punta Serena (1031), les Roques d'en Benet (1013).

Arnes queda situat als peus de la serralada dels Ports per la part nord, on la meitat sud del seu terme municipal queda situat dins de la delimitació del Parc Natural dels Ports de Tortosa-Beseit. Queda delimitat a l'oest pel riu Algars i a l'est pel riu Estrets.

L'altimetria del territori explica el tipus d'activitat primària que s'hi desenvolupa i també el tipus de fauna i flora que el poblen. Per fer-nos una idea de la regulació de l'activitat humana dins del territori cal observar el mapa de pendents d'aquestes terres. A comparació del Baix Ebre i el Montsià que té un 70% de la superfície plana o amb un pendent inferior al 10%, la Terra Alta compta amb més d'un 40% de superfícies amb pendents superiors al 20%.

El sòl reflecteix de manera molt directa el tipus d'activitat que s'hi desenvolupa. De l'anàlisi detallada dels usos podem concloure que les Terres de l'Ebre, i amb més importància la Terra Alta, són comarques poc urbanitzades, només 1.2%. L'agricultura de regadiu ocupa el 10.9% de la superfície del territori, molt concentrada en les dues comarques del sud; l'agricultura de

secà ocupa el 36.8% del sòl i és equivalent a la superfície boscosa. Els boscos arbrats i les superfícies molt extenses de matolls ocupen el 42.9% de sòl al Baix Ebre i el 48.6% a la Terra Alta, s'acosten al 60% a la Ribera d'Ebre i representen el 27.8% al Montsià.

2.3 El Parc Natural dels Ports. Espai d'Interès Natural.

A les comarques del Baix Ebre, el Montsià i la Terra Alta es troba l'espai natural dels Ports, que revesteix una singular importància, atesa la seva entitat geogràfica i la seva remarcable diversitat biològica. En aquest sentit, en els Ports hi destaquen no sols els notables valors geològics de les seves muntanyes i l'especial valor paisatgístic de nombroses formes estructurals, sinó també la presència d'espècies animals singulars per la seva raresa i localització i de comunitats vegetals de caràcter endèmic.

Els Ports estan inclosos al Pla d'espais d'interès natural, aprovat pel Govern de la Generalitat mitjançant el Decret 328/1992, de 14 de desembre. També el Parlament de Catalunya s'ha fet ressò dels valors d'aquesta zona en la Moció 124/V, aprovada el 14 d'octubre de 1998, en la qual es pronuncia en el sentit d'impulsar les actuacions oportunes per salvaguardar-los mitjançant l'establiment del corresponent règim protector.

D'acord amb això, efectuats els treballs tècnics corresponents per part del Departament de Medi Ambient i tenint la participació activa dels ajuntaments, dels representants dels diferents interessos de l'àmbit del parc i dels propietaris de finques ubicades dins seu, escau establir un règim de protecció i desenvolupament específic per als Ports mitjançant la seva declaració com a parc natural i la creació de la reserva natural parcial de les Fagedes dels Ports, per tal de fer possible la conservació de l'espai d'una manera compatible amb l'aprofitament ordenat dels seus recursos i l'activitat dels seus habitants, en el marc del que regula la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals.

El Parc Natural dels Ports es situa dins del municipi d'Arnes entre els límits següents:

Des del punt on coincideixen els termes d'Arnes, Alfara de Carles i Beseit, el límit transcorre entre províncies, per la llera del barranc de la Paridora primer, i després ja pel riu d'Algars fins al nord de la finca La Constància, on l'Algars s'eixampla, i des d'aquest punt el límit gira en direcció nord-est fins al final del talús de la terrassa fluvial. Des d'aquest punt, en direcció est i per la divisòria d'aigües fins al primer (més occidental) dels turonets que formen els colls d'en Covet.

Puja per la divisòria d'aigües principal en direcció est/sud-est al principi, i després baixa fins a un coll (la Creu-Piolet) on passa la pista d'Arnes al mas de Pau. Segueix per la pista en direcció al mas de Pau, fins a l'encreuament de la pista al Mas de la Creu, la qual resegueix. En pocs metres apareix, per l'esquerra, un camí estret o sender anomenat Carrerada Reial, per la qual continua el límit fins a un coll, a l'est del maset de Xerets, on deixa el camí-sender, que ara gira a l'est pel barranc de Fos, per ascendir per la divisòria d'aigües, en direcció nord-est, fins a situar-se a l'oest del Corral Nou.

Des de la cresta baixa fins al Corral Nou, continua pel camí de les Tossetes en direcció sud fins al coll, on comença un barranc (afluent del barranc Gros) per baixar per la llera d'aquest en direcció nord-est fins al barranc Gros. Baixa per la llera del barranc Gros fins al riu dels Estrets.

Puja pel riu dels Estrets per girar després al nord-est per un barranquet fins a un camí als Ponts de Cantavella. Segueix pel camí, en direcció nord, passa pels Viernets d'Arnes fins a arribar al terme d'Horta de Sant Joan.

2.4 La protecció dels Ports

El massís dels Ports situat en la confluència de les comarques del Baix Ebre, el Montsià i la Terra Alta, i que s'estén per les veïnes terres valencianes i aragoneses, té reconeguda la singularitat d'ençà de l'any 1966 amb la declaració de reserva nacional de caça.

Les seves característiques biogeogràfiques i paisatgístiques són a l'origen de l'establiment del nou Parc natural dels Ports i de la Reserva natural parcial de les fagedes dels Ports.

El Parc natural és el segon més gran de Catalunya i la seva creació, junt amb la Reserva natural parcial, persegueix fer possible la seva conservació d'una manera compatible amb l'aprofitament ordenat dels seus recursos i l'activitat dels seus habitants. Això és un reconeixement de la seva importància, atesa la seva entitat geogràfica i la seva remarcable diversitat biològica, ja que hi destaquen no només els notables valors geològics de les seves muntanyes i l'especial valor paisatgístic de nombroses formes estructurals, sinó també la presència d'espècies animals singulars per la seva raresa i localització i de comunitats vegetals de caracter endèmic.

Per a permetre una millor accessibilitat al Parc natural, que faciliti el seu coneixement als qui, atrets per les seves característiques singulars, el vulguin visitar, caldrà que en la seva gestió es consideri la comunicabilitat entre el vessant dels Ports que dóna al mar i el vessant més interior.

Aquest reconeixement entre altres haurà de perseguir:

- La consideració dels Ports com a espai natural singular i en particular de les comarques del sud de Catalunya.
- El desenvolupament d'activitats i actuacions relacionades amb el sector turístic, en particular aquelles orientades cap a un turisme poc massificat.
- Regular els diferents nivells de protecció de les comunitats biogeogràfiques i faunístiques del massís.

2.5 Connectors biològics i vores del PEIN

És convenient que les àrees del PEIN no s'entenguin com a illes dins un territori urbanitzat, ja que aquesta situació faria que els espais protegits acabessin degradats per la pressió de l'acció humana de les àrees de la perifèria que, de vegades, emplenen el sòl urbà i urbanitzable que tenen assignat. Així mateix cal assegurar que les àrees protegides estiguin connectades per passadissos adequats perquè les espècies puguin dispersar-se i recolonitzar hàbitats en cas que una pertorbació provoqui una extinció local.

Per donar solució a aquest problema el Pla territorial complementa la preservació dels espais del PEIN amb sòls no urbanitzables protegits, que persegueixen disminuir la insularització i l'efecte vora i que permeten la continuïtat biològica. són zones limítrofs amb els espais del PEIN i de característiques similars a aquests, que mitiguen els impactes externs.

Els connectors biològics i vores del PEIN que el Pla territorial proposa i delimita són els següents:

Connexió dels Ports amb la serra de Pàndols:

Aquests dos rellus formen part del mateix sistema orogràfic que fa d'unió entre les muntanyes ibèriques i les del litoral català. Aquest espai de protecció unifica els dos espais del PEIN i

potencia la consolidació d'un eix entre el maestrat i el Monsant, afavorint el moviment i la recolonització de les espècies de fauna terrestre a través de tot el sistema.

Connexió dels Ports amb les serres de Cardó-Boix:

Es tracta de dos sistemes separats per l'Ebre, però atesa la seva proximitat és convenient crear una zona de protecció que connecti les dues àrees i faciliti la dispersió de la fauna des dels Ports a la serra de Cardó.

Entorn dels Ports:

Vora de l'espai dels Ports, al sud-est del massís, inclou els turons de la Gotellera i los Castells. Vegetació de màquis, garric i margalló.

Riu Canaleta:

Connecta els esais de Cardó-Boix i Pàndols-Cavalls amb l'Ebre, creant un corredor pel qual circulen els mamífers. Els darrers 200 metres presenten un bosc de ribera ben constituït.

Riu dels Estrets:

Connecta els Ports amb la riera d'Algars. Zona de nidificació de la merla d'aigua.

Riu Algars:

Connecta els àmbits PEIN dels Ports i del riu d'Algars; aquesta protecció resulta fonamental quan el riu deixa de ser intermitent, a les èpoques de pluges, per la protecció de la llúdriga.

2.6 Les comunicacions i l'accessibilitat

La potenciació de la Terra Alta és una de les actuacions territorials que el pla proposa. En concret Batea i Gandesa han perdut les seves funcions territorials, de resultes de la pèrdua de la significació territorial en què varen quedar els eixos cap a l'Aragó i el Maestrat: pel Matarranya, per Casp i Bujaraloz en el cas de Batea, i per Vall-de-Roues en els cas de Gandesa.

La qüestió es va agreujar amb el tap que varen crear els embassaments de Riba-roja i Mequinença a la comunicació física, en negar les terrasses fluvials i les terres baixes que constituïen el pas natural, i van traslladar aquelles relacions en l'autopista A-2 i la carretera N-II i en l'autopista A-7 i la carretera N-340.

És important recuperar Gandesa i Batea en el joc territorial, per això cal que esdevinguin punts de pas de les relacions territorials. Per aquest motiu cal l'obertura de l'eix Casp-Batea-Gandesa en condicions de traçat modern i bones condicions de serveis.

La urgència d'un treball conjunt amb l'eix Bot-Prat del Compte-Horta de Sant Joan-Arnes i Vall-de-roures és fonamental per poder establir una relació urbana amb Gandesa. Al mateix temps s'han d'adequar a les exigències actuals de mobilitat la carretera que uneix la Terra Alta amb Tortosa a través de Prat de Compte donat que és un itinerari històricament consolidat i obre la Terra Alta a la centralitat deltaica.

El condicionament de les variants de Bot i Horta de Sant Joan és prioritari i fonamental per donar millor qualitat de vida a aquestes dues poblacions, que són travessades pel trànsit general, cosa que dificulta la circulació general i turística, per impossibilitat de canalitzar el pas de vehicles pel mig del nucli urbà, i representaria una millora d'Arnes cap a Gandesa.

2.7 La població.

La continuïtat de l'actual situació urbana mesurada pel comportament demogràfic dels sistemes urbans situaria la població, en el supòsit de seguir les tendències del quinquenni 1991-1996, en 159.341 habitants a l'any 2016. Seria un creixement de no més 3.600 persones en vint anys sobre la població de 155.670 persones del 1996. Això posa en relleu l'aturament demogràfic de la població a causa del desequilibri en el saldo vegetatiu i el baix augment migratori per l'equilibri entre els nous nadius i els que s'en van cap als grans sistemes urbans de Catalunya.

Cal fer notar que els sistemes urbans centrals guanyarien en detriment del buit dels sistemes de base rural. Així el sistema de Tortosa guanyaria quasi 3.700 persones, el sistema d'Amposta uns 2.600, i el sistema de Móra 1.700. Per contra, perdrien població el sistema de Deltebre-Aldea 1.000 persones, el de Flix 2.200 i el de Gandesa unes 1.700.

Cal tenir present que els naixements han disminuït de 8.721 el quinquenni 1981-1986, a 6.960, el 1986-1991 i a tant sols 6.250 en el darrer quinquenni comptabilitzat 1991-1996. Per contra les defuncions es trobaven estabilitzades al voltant de 8.000 persones, per augmentar per efecte del major envelliment a 9.704 en el quinquenni 1991-1996. Assenyallem el gran buit que representen 3.454 persones de menys en el període 1991-1996 entre defuncions i naixements.

El balanç migratori s'ha recuperat. De manera que la zona atreu més gent que no pas en marxa, això dóna un saldo de 4.174 persones de més entrades respecte de les sortides en aquest darrer quinquenni. Aquest balanç és molt positiu si tenim en compte que tant en el període 1981-1986 com en 1986-1991 les xifres foren positives, tot i que no arribaven al miler de persones.

Cal notar la insuficiència de l'actual migració per a contrarrestar el saldo vegetatiu cosa que explicaria l'augment de només 3.600 persones més l'any 2016 si continua la tendència, i això encara que hi hagi l'efecte de la recuperació de la fertilitat i l'estructura d'edats més favorable.

La demografia a Arnes no ha sofert un augment constant mes aviat al contrari, la difícil situació del sector primari, al que sempre s'ha dedicat el municipi d'Arnes, ha contribuït a la precària economia i a la disminució demogràfica de caire migratori cap a les ciutats. Del 1975 al 1981, però, hom aprecia una moderació més gran en l'èxode rural que no pas en el quinquenni anterior.

Els municipis que tenen la part més gran dels conreus de regadiu i que tenen una mica d'indústria han experimentat una certa estabilitat i, fins i tot, augments demogràfics.

En els últims anys el turisme ha reactivat la economia amb activitats de lleure, i l'augment de la població de segones residències.

La situació de la població enregistrat per la comarca de la Terra alta en el període 1975-2001 ha tingut comportaments municipals molt diferenciats. Arnes es trobaria en el grup de municipis més petits de la comarca i per tant ha sofert una davallada que ha estat lleugerament inferior a la mitjana comarcal.

La capital de comarca i les poblacions amb més habitants i més serveis han sofert una ventatja per damunt de petites poblacions com Arnes. Actualment la comarca compta amb tot un seguit de serveis, infraestructures, indústria i comerç que juntament amb els inmigrants que arriben per a treballar en el sector primari, han paliat els efectes i han aconseguit un augment demogràfic de la població.

Una característica molt important de la demografia comarcal és l'envelliment de la població, tendència més acusada que a la demarcació de les Terres de l'Ebre i a Catalunya.

A l'última dècada, el percentatge de residents a la comarca menors de 14 anys ha passat del 18,2 al 14%; mentre que el grup de més grans de 65 anys ha sofert el procés invers, amb un augment del 15,5% de 1991 al 18,7% de 2001.

Al municipi, la població a l'any 2005 era de 514 persones, un 4% de la població de la Terra Alta, només per damunt de Prat de Compte (1.5%), Caseres (2.5%) i la Pobla de Massaluca (3.4%).

L'estructura de la població en percentatge i per grans grups d'edat per l'any 2005 era en la franja de 0 a 14 anys del 8.8% a comparació del 14.1% del mateix sector de població a l'àmbit de Catalunya. De 15 a 65 anys és del 54.5% respecte del 69.4% an l'àmbit català i de més de 65 anys era del 36.8% respecte el 16.5% en el mateix àmbit. Això representa que la població està més envellida en aquestes comarques que la mitjana en la resta del territori català.

En el municipi d'Arnes, l'evolució de la població també presenta aquesta tendència a l'envelliment i, en el mateix període, el percentatge del grup de menors de 14 anys ha passat del 17,7 al 9,9% alhora que el de més grans de 65 anys ha crescut fins a quatre punts: la quarta part dels residents pertanyen a aquest grup d'edat.

A la memòria social annexa a aquest document s'aporten més dades sobre les característiques de la població.

2.8 L'activitat econòmica

L'evolució del model social tindrà com a conseqüència un creixement de la població ocupada. L'increment previst en el Pla Territorial representa, en valor absolut i per al conjunt de les Terres de l'Ebre, el pas de 53.613 ocupats el 1991 a 66.800 el 2.016. D'aquesta manera, mentre la població total creix el 17%, l'ocupació assoleix un 25%.

La inevitable reducció de l'ocupació en el sector agrari és un procés irreversible es veuria moderada dins de les Terres de l'Ebre per les inmillorables condicions que aquest àmbit ofereix per al conreu i l'impacte dels nous regadius impliquen una reestructuració agrària i unes repercussions no gens menyspreables que només poden ser positives: la seguretat de la producció respecte climatologies adverses, l'augment dels resultats, l'homogeneïtat i augment de qualitat, el rejuveniment de la població agrària.

La pèrdua d'ocupació exclusivament agrària se situa el 2016 respecte del 1991 i per al conjunt de les Terres de l'Ebre en 3.000 ocupats, prop del 26%, percentatge que, per les causes ja esmentades és sensiblement inferior a l'esperable tant per a Catalunya globalment considerada com per als altres àmbits funcionals territorials. Per sistemes, l'avaluació

d'aquesta pèrdua fluctua segons el pes que l'activitat primària representa actualment per a cadascun, des de poc més del 34% al sistema de Tortosa, el més urbà i amb una aposta més decidida vers la indústria i els serveis, a sota el 22% al sistema de Gandesa, atesa l'especialització agrària de la Terra Alta.

A les dades aportades a la memòria social, extretes de l'IDESCAT, on es realitza una anàlisi més permenoritzada pot observar-se la disminució de l'activitat agrícola de conreu, en benefici de l'activitat ramadera que va en creixement. Disminueixen la quantitat d'explotacions ramaderes però la superfície destinada a explotacions augmenta, símptoma de la recuperació del sector, en créixer i consolidar-se les activitats empresarials ramaderes que aposten per la reconversió i la inversió en qualitat.

Pel que fa a la superfície agrària sense ramaderia, s'observa una disminució de la superfície de terres conreades del 1982-1999 del 25% de la superfície, passant de 1.440 ha a 1.044 ha, guanyant superfície destinades a pastures permanents i també s'observa un augment de la superfície forestal.

Els altres sectors productius permaneixen sense creixement a excepció dels serveis que tenen una tendència a l'alça. Per ordre d'importància, el sector de serveis és el que presenta major activitat, segueix el comerç al detall, la construcció, la indústria i els professionals.

La Terra Alta focalitza la indústria, el comerç i la construcció en els nuclis més poblats com Gandesa o Mora, per les millors infraestructures en comunicacions. Gaudeixen també de més serveis i professionals, i sobre tot la construcció on els últims anys ha experimentat un creixement notable.

En canvi, en els nuclis més petits, com Horta de Sant Joan, Arnes o Batea, la tendència és equivalent, en menor mesura, però amb sectors productius amb total estancament o regressió.

2.9 L'activitat industrial

L'activitat industrial és escassa al municipi , a l'igual com el creixement industrial. Actualment està en fase de construcció el polígon industrial les Planes del Riu promogut per l'Institut Català del Sòl per cobrir la demanda de petites indústries o tallers que no poden garantir la seva subsistència en sòl rústec o dins el nucli urbà. El mateix succeeix a la majoria dels

pobles de la Terra Alta on la promoció de sòl industrial és inaccessible per als municipis petits.

Altres actuacions de sòl industrial estàn actualment en marxa promogudes també per l'INCASOL com el polígon industrial Vall de Vinyes de Batea, o el polígon de Camposines d'abast supramunicipal que por cobrir la demanda dels municipis de l'entorn.

L'estructura industrial d'Arnes pot ser qualificada de tradicional en el context comarcal.

Durant molts d'anys, la producció d'olivers per produir i transformar l'oli d'oliva ha estat un dels motors de l'economia d'Arnes i dels municipis de la comarca. Les moltes es feien en molins particulars propers o d'altres localitats veïnes. De fet la comarca de la Terra Alta és principalment productora d'oli i vi, productes que es transformen a través de les diferents cooperatives agràries establertes en el territori, destacant com a principals la Cooperativa de Gandesa, i del Pinell de Brai, edificis singulars, a més per la seva importància dins del modernisme català.

Però amb l'especialització de l'economia ha estat important l'elaboració d'un producte, tant per per l'oli com pel vi, que sigui de qualitat i que pugui competir en mercats més amplis que els comarcals, per garantir la seva supervivència.

Les cooperatives agrícoles han desenvolupat un paper fonamental de promoció dels seus productes arreu del territori nacional i internacional. Per això a l'octubre del 2002 es va constituir el Consell Regulador de la Denominació d'Origen "Oli DO de la Terra Alta" i "Vi DO Terra Alta" amb la finalitat de respondre a les expectatives de qualitat que el mercat exigeix i assegurar que els productes emparats sota aquesta denominació compleixen els requisits establerts en la regulació normativa específica. Així el consell regulador proporciona i garanteix el compliment d'un marc legal de referència en igualtat de condicions per l'exercici de la lliure competència amb el sistema de qualitat establert.

D'aquesta manera els productes tradicionals de la comarca veuen una esperança en el seu futur a l'igual que les seves explotacions, amb una política de promoció a través de fires especialitzades, obertura de nous mercats, i potenciant el merchadising.

2.10 L'activitat constructiva

Pel que fa a la construcció en els darrers anys, el sector de la construcció ha crescut a la comarca en els nuclis més poblats, però no en el propi municipi, per la falta de sòl residencial.

Solsament la rehabilitació d'habitatges per segones residències manté una lleugera activitat constructora, lluny de l'àmbit de la promoció d'obra nova, fet propiciat també pel creixent turisme rural, i per la importància de nuclis declarats com a béns culturals d'interès local i nacional, catalogats per la seva importància arquitectònica i històrico-artística, que afavoreix que els propietaris rehabilitin les seves propietats i incrementin el valor del seu patrimoni arquitectònic, sobre tot en els nuclis antics d'Arnes i Horta de Sant Joan.

2.11 Equipaments.

Arnes té un nombre reduït d'habitants, la qual cosa comporta que l'oferta en equipaments i serveis sigui reduïda, encara que les necessitats de cada habitant probablement són les mateixes que les d'un poble més gran.

Equipament escolar: No existeixen centres d'ensenyament BUP i COU ni de formació professional. De centres segons l'estructura de la LOGSE existeix un centre d'educació infantil per l'any 2002 amb 4 alumnes, d'educació primària existeix un centre amb dues unitats amb 17 alumnes. No existeix un centre d'ensenyament secundari ni tampoc d'educació especial. Aquests tipus d'ensenyaments s'imparteixen a Gandesa.

Equipament sanitari: Els serveis sanitaris són una farmàcia i una consulta mèdica.

Equipaments esportius: Camp de futbol municipal, propietat de l'Ajuntament.

Piscina de 25 metres de llarg i 6 carrils, descoberta i una de clapoteig, equipades amb farmaciola, dutxes i vestuaris. Cap d'aquests equipaments està adaptat per l'accessibilitat. L'oferta d'equipaments esportius és suficient.

Equipament socio-cultural: Con a equipaments d'aquest tipus hi ha església, la sala de cinema, i als baixos de l'Ajuntament hi ha una sala equipada amb ordinadors amb connexió a Internet amb banda ampla.

Existeix també un casal o centre social i cultural on poden tenir els ciutadans i les entitats un lloc de reunió.

En un poble amb dedicació agrícola seria interessant considerar l'existència d'un centre agrari, d'assistència a l'agricultura.

Equipament administratiu: L'únic equipament d'aquest tipus que té Arnes és l'Ajuntament. De totes maneres cobreix les necessitats del poble.

Equipaments assistencials: L'oferta és inexistent. No existeix cap centre de dia per la gent gran.

És remarcable a l'hora de pensar en qüestions de benestar social el percentatge de gent disminuïda: el 2001 de 540 persones 19 eren disminuïts, 9 d'elles menors de 65 anys.

2.12 El turisme.

A continuació es fa un anàlisi, segons el PTTE, de l'activitat turística actual i futura que, juntament amb l'activitat industrial descrita anteriorment servirà per millorar la renda, a les comarques de l'interior de l'Ebre.

La societat occidental està sotmesa a un procés de terciarització creixent com a conseqüència dels canvis que es produeixen en la seva estructura gradual. Aquest procés de terciarització condueix, d'una banda, a la implantació d'activitats que poden assimilar-se a la indústria, per la dimensió i les característiques dels sòls que es necessiten, i d'altra, al reforçament dels teixits comercials i al desenvolupament dels serveis, dins el qual se situen les activitats turístiques.

L'intens desenvolupament que ha tingut el turisme al llarg de les últimes dècades és també el resultat de les transformacions esdevingudes en les relacions del binomi espai-temps: a l'increment del temps lliure de la població i a la generalització dels períodes estacionals de vacances que caracteritzen el món laboral occidental s'han d'afegir l'escurçament de les distàncies i les facilitats per moure's que resulten dels avanços en els sistemes de transport i comunicació.

Turisme és un terme ampli que inclou opcions molt diverses: des del turisme mediterrani (relacionat amb el sol i les platges) o el turisme verd i l'agroturisme (que busca el contacte directe amb la natura) fins al turisme cultural (interessat en el patrimoni, la història i l'art) o el turisme d'aventura (que persegueix noves experiències) les diferents formes de turisme depenen tant de les característiques intrínseques dels llocs atractors com del interès dels visitants.

L'atractiu natural, paisatgístic i cultural de les Terres de l'Ebre hi atorga un potencial turístic alt i extraordinàriament diversificat, ja que a més d'un clima assolellat i d'un front litoral de platges i cales, té unes zones muntanyoses de gran interès, un riu que tornarà a ser navegable i un patrimoni arqueològic i arquitectònic molt ric que dóna testimoni de la importància que el riu ha tingut al llarg de la seva història.

És el desenvolupament d'aquest potencial turístic un dels factors que ajudarà a transformar positivament aquest àmbit ja que, en termes econòmics, el turisme és un mecanisme d'ampli efecte sobre la distribució d'inversions - el que és lleure per als residents en un lloc és activitat per als residents en un altre- i també pot produir un efecte de complementarietat per a altres recursos econòmics de bases familiars.

El desenvolupament turístic de les Terres de l'Ebre, amb l'aprofitament parcial dels seus recursos endògens que es revaloritzaran en la mesura en que s'apliquin les estratègies adequades, es pot veure potenciat accessòriament per la seva proximitat a les àrees turístiques properes, Costa Daurada i Costa Blanca, ja que disposen de recursos turístics prou diferenciats i complementaris com per captar també l'atenció dels visitants d'ambdues zones.

Al mateix temps, i seguint les directrius del 5è Programa Comunitari (1992) "Cap un desenvolupament sostenible", que promou la integració del medi ambient en totes les polítiques sectorials cal avaluar, en cada cas, la compatibilitat de les activitats turístiques que es volen impulsar i la gestió responsable dels recursos naturals existents. La varietat d'opcions que ofereixen les Terres de l'Ebre permet proposar un model turístic alternatiu diversificat i innovador que s'ajusti a la capacitat d'acollida del territori i que no sigui agressiu en termes mediambientals.

En l'informe mediambiental annexe al present document es fa una anàlisi de la compatibilitat de l'activitat hotelera que es pretèn desenvolupar al municipi d'Arnes, amb la construcció d'un nou equipament hotelier, amb les consideracions mediambientals i de respecte arquitectònic i paisatgístic de l'indret on s'emplaça.

Per aprofundir en les potencialitats de cada indret cal conèixer:

- Els recursos turístics i les activitats potencials del lloc, que ajudaran a definir l'enfocament de la seva oferta.
- L'oferta d'allotjament

- Els nuclis amb potencial turístic
- Les directrius per a les àrees turístiques.

La sostenibilitat comporta que el desenvolupament sigui armònic, integrat i respectuós amb el medi natural tant en els municipis costaners, i màxim als municipis de l'interior on l'oferta és més incipient.

Això permetrà fer una avaluació de les oportunitats que s'obren a mig termini, les quals, amb el suport de polítiques municipals, ha de refermar un procés de dinamització de tot l'àmbit territorial.

Aquestes oportunitats es veuran reforçades quan es potenciï la marca de turisme que ha d'identificar el conjunt de les Terres de l'Ebre.

L'oferta turística dels municipis petits de l'interior de les TTEE, concretament en el nostre cas d'Arnes, no s'entén sense una visió global del desenvolupament turístic de tota la zona, tant les de l'interior com les de la costa. No podem particularitzar les actuacions puntuals d'un sol municipi, o justificar un intevenció sense tenir una visió més general de desenvolupament de les quatre comarques que componen aquestes terres.

Per exemple, un increment de l'oferta turística de la línia costera del Baix Ebre i del Montsià, repercuteix indubtablement el les comarques de l'interior, i al contrari; l'oferta de turisme verd, cultural o d'aventura complementa de forma també molt positiva l'oferta diversificada que les comarques costaneres ofereixen en zones més allunyades. És aquesta diversitat de ambients turístics el que deu de valorar-se, sense entrar en competència entre zones veïnes.

Una zona de serveis molt completa ubicada a la Costa de Tarragona, i al nord de la província de Castelló, és igualment positiva per al municipi d'Arnes, Horta de Sant Joan, el Pinell de Brai o qualsevol petit municipi que vulgui especialitzar-se en les formes d'oferta plantejades anteriorment. Igualment, el desenvolupament turístic de l'Aragó en la franja que colinda amb Catalunya, per exemple el Baix i Alt Maestrat, Morella, Vall de Roures, Beseit, repercuteix en la demanda de serveis que els petits municipis catalans poden oferir.

Per això, hem considerat el Pla Territorial de les Terres de l'Ebre dins dels territoris que abasta el seu àmbit, ha d'ésser el marc normatiu de referència que ha de promocionar a nivel supracomarcal les activitats que es proposin, i per tant els objectius i finalitats que el pla planteja i que queden recollits en la seva memòria són igualment vàlids pels plans especials que puguin desenvolupar un aspecte en concret.

2.13 Recursos turístics i activitats potencials.

Els recursos turístics s'han classificats seguint la metodologia establerta per l'expert Pierre Defert que les agrupa en quatre grans blocs.

L'aprofitament i l'explotació de cada recurs turístic possibilita, al seu torn, la pràctica d'una o diverses activitats turístiques, les quals podrien classificar-se en dos grans grups: "activitats d'acció", aquelles que requereixen una actitud participativa i "activitats contemplatives", que tenen el seu punt de suport en els recursos naturals i culturals existents.

1. Recursos d'aigua: són aquells relacionats amb l'aigua en qualsevol dels seus aspectes; inclouen els espais blaus marítics, els espais blaus interiors, les costes i les platges, els ports esportius i les instal·lacions nàutiques, les aigües termals i la neu.

Els recursos d'aigua s'han de considerar com un dels més específics de l'àmbit i dintre d'ells s'ha de diferenciar dues categories: d'una banda el riu Ebre, generador de turisme fluvial i de l'altre el litoral marítim, generador de turisme mediterrani.

Al terme municipal d'Arnes el turisme marítim mediterrani, basat en totes les activitats que s'hi practiquen a la vora del mar, no és menys important que el turisme fluvial, per tot allò que hem explicat de la dependència i complementarietat de serveis turístics, però el que més ens interessa és el turisme fluvial, sigui de Riu Ebre com els seus afluents i barrancs.

2.14 El turisme fluvial.

En l'espai blau del propi riu, que comença al pantà de Ribarroja i arriba fins la seva desembocadura, s'hi desenvolupa el turisme fluvial, afavorit per la possibilitat de navegar pel riu. Actualment es pot navegar des de la desembocadura quasi bé fins a Ribarroja, la qual cosa significa disposar d'un recorregut de més de 100 Km navegables en embarcacions de tipus turístic i recreatiu, i en especial, permet la possibilitat de navegar per compte propi. A aquesta opció s'hi afegeix la possibilitat de navegar des de Ribarroja fins a Mequinçà, a partir de l'oferta fluvial que s'ha consolidat a partir de l'embassament i també cal recordar la

navegació més localitzada a la ona del Delta, on s'organitzen creuers curts per conèixer els aspectes paisatgístics i característics d'aquesta zona.

Aquest turisme fluvial té una tradició força diferent ja que les dues darreres opcions estan plenament consolidades emntre que la primera encara està en una fase força incipient, malgrat que està prenent força, ja que la totalitat del recorregut fins aMora d'Ebre va ser inaugurat l'estiu de 1988. Però un cop consolidat, el turisme fluvial pot ser l'element vertebrador del sector ja que, teneint en compte variables com el nombre de vaixells, capacitat, freqüència i estacionalitat, le flux de visitants per any pot superar les 30.000 persones.

En la zona que ens ocupa, el riu ebre no queda lluny i pot influir en l'oferta turística encara que hi hagin unes desenes de quilòmetres. Des d' Arnes igual podem desplaçar-nos al Delta de l'Ebre amb un trajecte curt de mitja hora, com a l'embassament de Ribaroja o Mequinença.

Més important son les ofertes que poden plantejar-se en els seus petits afluents i barrancs propoers al territori, com el riu Canaletes, el riu Estrests, el Algars, o ja a província de Terol el Matarranya en els municipis de Vall-de-Roures o Beseit. Multitud d'excursions i esports d'aventura poden programar-se pels seus barrancs, riu Ulldemó, Barranc del Regatxol, dins de l'àmbit del parc natural del Ports de Tortosa Beseit. Algunes empreses ja ofereixen activitats "semi-fluvials" basades en l'explotació d'aquestos recursos.

Altra font que està provocant la recuperació de masos vells, en els pobles propers a la ribera de l'Ebre és la pesca del silur. Al tram final del riu ebre pot trobar-se el silur, un peix de grans dimensions no autòcton, importat de rius més grans europeus, que s'ha aclimatat per viure en aquestes aigues. Malgrat que ha de regular-se l'equilibri biològic que comporta de seva coexistència amb altres espècies pes petites, de les quals és depredador, el tram final de riu és considerat pels especialistes en pesca fluvial com un dels cinc indrets de pesca més atractius i interessants del món, apareixent al nombroses guies internacionals especialitzades en pesca esportiva fluvial, i que està provocant que molts turistes, sobre tot del nord d'europa, adquireixin cases urbanes, les rehabilitin i estableixin la seva segona residència per poder practicar la pesca del silur.

2.15 Recursos de terra.

Són aquells relacionats amb la terra i la pròpia natura, estiguin o no modificats per l'home; inclouen el clima, el relleu, el paisatge, la flora i la fauna, els accidents naturals, les masses boscoses, els parcs naturals, les dunes i els conreus especials.

Els recursos de terra tenen també una rellevància molt especial en aquest àmbit ja que inclouen espais de gran interès tant des del punt de vista paisatgístic com des del punt de vista mediambiental i possibiliten un turisme selectiu, bàsicament interessat en la natura. Dintre d'aquest apartat també diferenciarem dues categories: el turisme verd del Delta i el turisme verd d'interior.

2.16 El turisme verd i l'agroturisme

El Delta de l'Ebre, travessat per l'últim tram del riu i amb una extensa xarxa de canals interiors, combina l'agricultura de l'arròs amb aiguamolls i espais verges de gran interès natural inclosos al PEIN i al parc natural del delta de l'Ebre. Aquest espai natural és la principal atracció turística de les comarques del Baix Ebre i del Montsià. Com a recurs turístic, el parc ofereix nombrosos serveis i activitats als visitants que s'han d'incrementar fins convertir-se, gràcies al turisme escolar i familiar, en un dels paratges naturals més visitats de la zona.

2.17 El turisme verd i l'agroturisme d'interior.

A les nombroses àrees muntanyoses, algunes incloses en el PEIN, com són els Ports i Pàndols i Cavalls i les serres circumdants al parc natural dels Ports de Caro, les activitats turístiques potencials també estan lligades a l'excursionisme, l'alpinisme, l'escalada, la caça i els esports d'aventura. Aquest ampli ventall de possibilitats està, però, poc desenvolupat i l'oferta actual d'activitats que és molt reduïda, va més lligada a l'iniciativa dels visitants que a una promoció o uns operadors organitzats.

Per impulsar el turisme de muntanya i reforçar-lo amb una oferta d'allotjament atractiva, caldrà construir alguns hotels, en emplaçaments adequats i propers a les àrees de muntanya, i dintre d'aquesta línia també apostar i rehabilitar el balneari de la Fontcalda i donar-hi accessibilitat des de Gandesa.

2.18 Els recursos culturals.

Són aquells elements construïts per l'home que actuen com a pols d'atracció, bé per la seva pròpia natura, bé per l'ús a que estan destinats; inclouen les restes arqueològiques, els monuments i els conjunts històrics, l'arquitectura, l'enginyeria i els museus.

Els recursos culturals inclouen el patrimoni arquitectònic de l'àmbit, sigui arqueològic o arquitectònic; a més dels elements declarats com a béns d'interès cultural, com el casc històric d'Arnes, com els de valor cultural d'interès nacional, com el casc històric d'Horta. També n'hi ha uns altres que ténen un valor menys individualitzat però vinculat a un conjunt o a un itinerari determinat. En general es pot dir, que el patrimoni arquitectònic de les Terres de l'Ebre és prou ric però poc conegut i el turisme que atreu és encara força limitat.

2.19 Els recursos antròpics

Són aquells relacionats amb l'activitat de l'home i inclouen l'artesanía, el folclore, la gastronomia, els esdeveniments culturals i esportius, les fires, festes, espais comercials i espais per la practica d'esports.

Els recursos antròpics derivats de l'activitat humana són poc coneguts, ténen poca tradició perquè, entre altres coses, es consoliden com a demanda potencial que encara es presenta poc estructurada. Aquests dos tipus de recursos originen un turisme que denominarem turisme cultural.

2.20 El turisme cultural.

El patrimoni cultural esta molt repartit dintre de l'àmbit: les coves, els poblats ibèrics i el recent cercle megalític descobert al Montsià són valuoses restes prehistòriques a les quals s'ha d'afegir les nombroses torres de guaita que voregen el curs del riu, el balcó del Delta controlant les principals vies històriques de comunicació, les ermites que ocupen turons propers als nuclis d'habitants, les castells enclavats en àrees estratègiques des del punt de vista defensiu i les restes de muralles i portals dels nuclis medievals, entre les quals destaca el conjunt medieval de Tortosa, que estroben a la part més antiga dels pobles.

Aquesta localització tant diversificada permet d'una banda, que l'atractiu cultural travi el territori costaner i fluvial cap a l'interior i, de l'altra, que actui com a activitat complementària i ofereixi l'oportunitat de fer visites puntuals o seguir itineraris predeterminats que posin en valor o promocionin aquest recurs.

Per altra banda, els aspectes més interessants que ofereixen recursos antròpics se centren en l'artesania, la gastronomia, el folclore i les festes tradicionals. Però aquesta oferta, que encara és poc coneguda portes enfora tant en varietat com en localització geogràfica, s'ha de recolzar en totes les anteriors de manera que les desenvolupament turístic futur pugui comptar, com elements clau, amb restaurants, no tant sols a les zones costaneres i de forma dispersa la Delta, sino també al llarg dels itineraris turístics fluvials o interiors; ha d'oferir productes típics del país, com l'oli i el vi i uns altres manufacturats que estiguin a l'abast dels visitants i alhora actuïn com elements revitalitzadors dels teixits comercials dels nuclis; ha de promocionar les festes, fires, mercats i manifestacions locals per atreure visitants estacionals interessats en aquest tipus d'esdeveniments, amb els beneficis econòmics que pot representar una assistència més àmplia i variada. Aquest doncs, és un camp per recórrer i amb un elevat potencial.

Per reforçar el turisme cultural es seguiran promocionant les rutes i itineraris temàtics que facilitin la mobilitat dels visitants entre les comarques; els temes capitals de l'àmbit giren a l'entorn de les els accidents naturals, com la cova Meravelles de Benifallet, els conjunts rupestres de la Serra de la Pietat d'Ulldecona i de Cabra Feixet, al Perelló -declarats Patrimoni de la humanitat- Freginals, Alfara de Carles i Tivissa, els diferents poblats dels íbers; les castells, els cellers, d'entre els quals destaquen els de Batea, Gandesa i Pinell de Brai; les fires de productes agraris i artesans; el camís de sirga, els paisatges de Picasso a Horta i Arnes, i la museització dels espais de la Batalla de l'Ebre a Gandesa.

És clar que les diferents categories de turisme que s'han exposat no són categories estanques són que estan intensament interrelacionades de manera que unes són complementàries de les altres; aquesta correlació és beneficiosa per l'efecte induït en reacció o cadena, ja que una bona oferta turística basada en un determinat recurs pot estendre la seva repercussió cap altres camps i generar noves ofertes derivades, de les quals, a més, en sortirà indirectament beneficiada.

Per per aquestes raons exposades, la creació d'un nou hotel al municipi d'Arnes potenciarà i desenvoluparà altres activitats que encara queden pendents d'endagar o incrementar, factor bàsic pel qual és absolutament necessària l'estada amb caràcter de permanència de varis dies de lleure dels visitants en el municipi, o en els veïns, els quals l'oferta d'allotjament és també escassa.

2.21 L'oferta d'allotjament

La capacitat d'allotjament és un factor clau per al desenvolupament de l'turisme i pot incloure diverses opcions: hotels, pensions, càmpings, residències de cases de pagès i, finalment, segones residències que solen acollir un turisme més fidel que les ocupa en períodes estacionals i també al llarg dels caps de setmana.

L'any 1999, l'oferta turística estava molt concentrada a les comarques litorals, localitzades en les municipis de la franja litoral i al les capitals comarcals. A la costa, el turisme mediterrani disposa essencialment de càmpings. Les residències de cases de pagès són poc representatives en relació amb el total de places d'allotjament que es necessita en general. Quant a segones residències, els municipis del litoral experimenten la més elevada concentració d'habitatge destinat a usos residencials no permanents. El Baix Ebre disposa de la major oferta d'aquest tipus d'allotjament, especialment a l'Ampolla i l'Ametlla de Mar, mentre que a la comarca del Montsià, Alcanar i Sant Carles de la Ràpita són les àrees més rellevants. Aquest tipus d'oferta d'allotjament genera un flux de turisme que tendeix a renovar-se amb una certa periodicitat ja que bona part d'aquest parc d'habitatges és de lloguer i genera també estacionalitat.

En canvi, a l'interior, i per acollir la resta de tipus de turisme que empen els altres recursos turístics, l'oferta d'allotjament presenten un canvi de tipologia significatiu: l'única oferta de càmping és a Arnes i Tivenys i en canvi, es manté la presència de petites pensions i algun hotel en quasi tots els municipis no costaners. Per contra, les residències casa de pagès augmenten significativament la seva presència i en alguns municipis esdevenen quasi exclusives (Miravet, Rasquera, la Pobla de Massaluca, Alfara de Carles o Paüls).

De fet, es pot deduir que en molts d'aquests municipis es dona un o altre tipus d'allotjament i només Tortosa, Móra la nova, Horta de Sant Joan i Vialba dels Arcs ofereixen els dos tipus alhora. Si bé la segona residència és la forma d'allotjar-se el turisme més estesa als municipis de l'interior, aquest tipus d'allotjament no és tant massiu com a les zones del litoral, tot i que és el més comú de tot el territori. Aquesta segona residència, a diferència de la litoral, genera un turisme més fidel a la zona, ja que no està tant orientada al lloguer sino que és una segona residència de tipus més permanent, amb estiuejants que sovintegen la seva estada en aquestes àrees de forma més regular i constant al llarg de l'any.

3. OBJECTIUS DEL PLA I CRITERIS D'ORDENACIÓ.

La revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del municipi d'Arnes parteix de les consideracions següents, fonamentals per emmarcar el context sòcio cultural en el que es produeix la seva discussió:

La constància de la vigència de les propostes que s'inclouen en el Pla Territorial de les Terres de l'Ebre com a marc de referència d'un ordenament urbanístic dels sistemes urbans de les

terres de l'Ebre en general i la Terra alta en particular, la coherència amb els seus objectius de desenvolupament de les comarques de l'interior i les orientacions sobre desenvolupament demogràfic previsible en l'horitzó dels pròxims vint anys.

La consciència de que les noves directrius del planejament han de prendre una especial atenció a les qüestions que fan referència al contingut cultural i patrimonial de la ciutat.

L'interès en el desenvolupament d'una ordenació íntegra del territori de manera que el desenvolupament urbanístic es basi en principis de sostenibilitat i de qualitat ambiental, que repercuteixi en la qualitat de vida dels ciutadans i el reequilibri social, i per la preocupació del manteniment dels valors del medi rural i natural que l'envolten.

Les opcions del Pla es desenvolupen doncs en quatre estratègies:

La incorporació del patrimoni arquitectònic de la ciutat com un element clau de la nova ordenació. La presservació del nucli antic de la ciutat, els valors ambientals que despren l'actual ordenació han d'ésser presservats per evitar la dispersió volumètrica i tipològica de les edificacions, amb la creació d'una normativa comuna per tot el casc urbà, de forma que la regulació de l'edificació garanteixi una continuïtat ambiental amb les alineacions antigues i les edificacions existents.

La inclusió dins del pla de les prescripcions proposades per l'expedient de declaració com a bé d'interès cultural del conjunt històric d'Arnes com a model de presservació i garantia de conservació dels elements, edificis, o valors urbans del nucli antic.

La diversificació de les activitats productives que inclogui tant la localització com la tipologia de les mateixes.

La potenciació i protecció dels espais lliures i el sòl no urbanitzable. La quantitat i qualitat del territori ric en espais naturals de gran valor paisatgístic, han de fer d'aquesta component un element de qualitat del conjunt, incorporant per una part la definició i protecció dels elements estructurants d'aquest conjunt d'espais: els rius, els espais d'interès natural i els connectors biològics, i per l'altra part la classificació i regulació de la resta d'àrees que conformen el conjunt del terme municipal.

La necessitat d'aquest Pla deriva, en general, de les determinacions de la legislació urbanística i, en particular, de la dinàmica pròpia del municipi que assoleix uns nivells de població i d'activitat que fan imprescindible l'establiment d'un marc adequat que reguli el seu desenvolupament urbanístic.

OBJECTIUS DEL POUM:

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) constitueix una modalitat integrant del sistema de planejament general. Les determinacions d'aquest Pla seran:

La delimitació de les diferents classes de sòl previstes a la legislació urbanística:

Assignació d'usos detallats i les normes urbanístiques, definint també el traçat i les característiques de la xarxa viària (alineacions i rasants), així com els polígons d'actuació en sòl urbà.

L'establiment de zones d'especial protecció i normes de defensa del patrimoni natural enfront la urbanització i edificació en sòl no urbanitzable.

Aportació de sòl urbanitzable: en aquest sòl es determinarà les prioritats i les prescripcions per urbanitzar-los; s'especificarà la projecció, dimensions i característiques del desplegament previsible; es definirà la densitat màxima d'habitatges per hectàrea.

Aportació d'infraestructures i dotacions públiques:

Les aportacions d'infraestructures es concreten en els àmbits dels polígons d'actuació proposades i aporten una millora del conjunt de dotacions.

En consideració als estàndards de la legislació urbanística, la promoció de sòl urbanitzable aportarà al municipi en un futur una estructura viària i altres dotacions públiques, particularment pel que fa referència als següents aspectes:

El conjunt residencial s'estructura en continuïtat amb el nucli urbà i recull la vialitat urbana preexistent.

Els espais lliures a aportar en base al possible nou creixement residencial es proposen d'emplaçar dins de cada unitat d'actuació en sòl urbà, els quals queden grafiats als plànols d'ordenació.

Previsions mínimes per a centres i serveis públics per a fins d'interès general o comunitari.

D'acord amb les especificacions de la Llei 1/2005 de l'Urbanisme, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística, l'estructura general i orgànica del territori està integrada per: el sistema general viari o de comunicacions i les seves zones

de protecció; el sistema hidrogràfic; el sistema de espais lliures i zones verdes; el sistema d'equipaments; i per les xarxes i instal·lacions de serveis tècnics.

4. LA PRESSERVACIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

Arnes es constituïda per un recinte clos, nucli originari del municipi actual, accessible per tres portes principals i que aplega gairebé la totalitat del patrimoni de la vila, i la part corresponent al posterior desenvolupament urbà.

El caràcter de centre històric i el valor arquitectònic de l'edificació i dels espais urbans que conté, clarament diferenciats de la resta del municipi, constitueixen la justificació fonamental de la seva delimitació com a conjunt històric-artístic.

L'esmentat recinte està delimitat per una gran paret perimetral que li feia de tanca i on posteriorment s'hi han addicionat edificacions de característiques que difereixen de les de l'interior.

La claredat en la delimitació i la protecció necessària de la façana exterior del recinte fan imprescindible la inclusió d'aquesta edificació. Així doncs el límit del conjunt històric-artístic es traça seguint l'eix dels carrers Onze de Setembre, de Santa Madrona i de la Plaça de Catalunya.

Amb motiu de la declaració del conjunt històric delimitat com a Bé d'Interès Cultural el Servei del Patrimoni Arquitectònic de la Subdirecció General del Patrimoni Artístic del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya va redactar un document normatiu té per objecte la identificació dels elements i edificis representatius amb valor històric i els criteris de protecció i d'intervenció, a partir d'un Catàleg elaborat pel Servei de Patrimoni, i la redacció d'una normativa que reguli les característiques urbanístiques de la resta d'edificacions del recinte delimitat.

El present POUM incorpora les definicions del present document, així com el Catàleg i les directrius normatives, amb l'objecte de continuar el procés iniciat per l'anteriorment esmentat document, i garantir l'adequació de les intervencions en un marc jurídic propici pel compliment de les prescripcions tècniques proposades.

Mestrestant no es redacti un Pla Especial de Protecció del Nucli Antic, el POUM regularà amb la normativa i el Catàleg proposat per l'expedient BIC (Bé d'Interès Cultural) el nivell de protecció i intervenció que les edificacions, elements o ambients deuen de respectar per tal de conservar els seus valors històrics, artístics o arquitectònics.

Els criteris adoptats en aquest estudi es basen en els següents paràmetres:

a) Valor arquitectònic: concurrència dels factors estilístics, qualitat de disseny, riquesa de materials i d'elements arquitectònics que precisaran un grau de protecció total.

b) Valor tipològic: Existència de valors tipològics uniformes, característiques dels materials de façanes, tipus i disposició d'obertures, alçària de l'edificació i presència d'elements d'arquitectura popular dignes d'una protecció global.

c) Façana reformada: Façana objecte d'obres recents.

d) Façana pertorbadora: Que la seva imatge global distorsiona la del conjunt, ja sigui per la presència d'elements de tipologia aliena al nucli, com pel tractament de façana divergent del pre-existent i sense característiques que el puguin integrar.

e) Elements pertorbadors: Que conté tribunes, miradors, terrasses, oertures de característiques oposades a les pre-existents, o elements d'embelliment folklòrics clarament aliens a l'edificació del conjunt.

Com a documents annexos a aquest POUM, s'adjunten unes fitxes que identifiquen els elements d'acord amb la classificació anterior, i en regulen la protecció.

L'edificació del municipi d'Arnes no inclosa en la delimitació, qualificada amb la clau 1 corresponent al nucli de l'entorn del casc antic complirà igualment la normativa proposada, amb la mateixa definició de paràmetres urbanístics que les incloses en la delimitació històrico-artística.

5. EL MODÈL DE CREIXEMENT.

5.1 Propostes generals.

Les propostes generals i d'estructura del Pla d'Ordenació es recolzen en les actuacions urbanístiques que s'expliquen de forma resumida, especificant amb major detall en els capítols següents:

- Partir del document d'ordenació urbanística vigent, la delimitació de sòl urbà, que ha quedat obsolet al cap dels anys, però ha servit per l'ordenació del municipi pel que fa a la regulació del sòl urbà i del sòl no urbanitzable sobre tot pel que fa referència a criteris de respecte al teixit urbà edificat i a l'entorn paisatgístic.
- Incorporar en la nova revisió del POUM els documents de planejament derivat, els documents urbanístics d'ordenació com el Pla Territorial de les Terres de l'Ebre, que proposen dinàmiques de creixement en el conjunt de les TTEE i en els subsistema de la Terra Alta. Incorporar i actualitzar el Pla amb aquells documents de revisió del DSU (Delimitació de Sòl Urbà), amb tres modificacions puntuals d'ampliació de sòl urbà amb implantació de noves tipologies que preveien el creixement de forma moderada.
- Introduir les modificacions necessàries al nou document que serveixin per actuar sobre els desajustos entre els documents d'ordenació i la realitat física consolidada.
- Definir nous sectors de desenvolupament a partir de polígons d'actuació urbanística que garanteixin les expectatives de creixement i desenvolupament urbà, i resolguin a mitjà termini la manca de sòl per dinamitzar els sectors socials que volent implantar-se en el territori.
- Revisió del règim del sòl en aquelles àrees que es consideren susceptibles de modificació per causes de gestió de noves necessitats de programa de ciutat.
- Definir els sistemes d'obtenció del sòl per vialitat, zones verdes i equipaments públics, segons el criteri bàsic d'equilibri entre càrregues i beneficis.
- Definir una estratègia de creixement pel que fa a la creació de noves tipologies edificatòries, implantades en els terrenys de forma ordenada. Es preveu la creació de vials de circumval·lació al nucli antic, donant servei a aquestes àrees noves de sòl urbà. Es preveu també la futura ampliació d'ús residencial mitjançant l'adopció de dues àrees de sòl apte per urbanitzar, situades de forma estratègica per possibilitar la seva expansió cap a l'est de la població en el moment que la demanda de sòl ho exigeixi.

Protegir l'entorn immediat al sòl urbà amb la creació d'unes àmplies zones de sòl de servitud paisatgística, i garantir així la privació d'edificació en àrees no colindants al nucli, protegint els paisatge immediat al l'entorn de la població, per respecte a l'entor natural i deixant una porta oberta per la futura expansió de la ciutat, que ha de créixer cap a la banda oposada al riu i al parc natural, en direcció cap a la carretera i cap la zona topogràficament més favorable.

Atendre la gestió del planejament com una qüestió bàsica i fonamental en la capacitat per poder regular i incentivar l'ordenació del futur desenvolupament de la ciutat. El Pla disposa d'un conjunt de polígons d'actuació que suposaran una sistema adequat per cedir els sòls públics obligatoris, fomentar la urbanització, i l'obtenció dels solars privats per l'edificació de forma ordenada i amb garanties de creixement amb serveis urbanístics a peu de parcel·la, i suposaran un estalvi d'esforç en la gestió del sòl.

El model de creixement escollit el podem descriure amb caràcter general com una proposta de mínims. Excloent el PAU5 que es tracta d'un sòl urbà vigent sobre el que es proposa un canvi en la seva ordenació per adaptar-lo més a les necessitats actuals de costos d'edificació i urbanització, els altres quatre PAU, podrien considerar-se com a dos polígons més grans, els quals queden subdividits cadascun en dues parts més petites per facilitar la gestió.

Els PAU 01 i 02 responen a la voluntat de completar la vialitat del carrer Doctor Trueta, fins l'enllaç amb el camí d'accés a la població per l'oest, millorant així la connectivitat i mobilitat al casc urbà. Estableix també un límit indiscutible per la part sud amb el sòl no urbanitzable de protecció paisatgística que restringeix l'edificació al voltant del nucli urbà, i millora i ordena la façana sud, visible dels de l'hotel, amb unes edificacions en filera, amb una volumetria regular que tapen les edificacions existents i els magatzems que han anat consolidant-se al llarg del carrer d'Aragó, de forma variada i una mica inconnexa per falta de concreció de la normativa de Delimitació de Sòl Urbà vigent.

Els PAU 03 i 04 igualment com els anteriors podrien ser considerats com un sol polígon d'actuació, i responen a la mateixa finalitat i objectiu que els precedents. Es tracta d'omplir l'únic buit que queda adossat al nucli urbà consolidat, colindant amb un sector de sòl urbà de cases semiadossades actualment en procés d'execució de la urbanització, amb la voluntat d'acabar l'execució de la vialitat perimetral al nucli urbà, millorant la connectivitat i mobilitat a l'entorn del nucli i establint també un límit amb el sòl no urbanitzable, a partir del qual queda protegit de futurs creixements, per impedir la distorsió visual i paisatgística de la unitat que

presenta a mitja distància el nucli urbà, i que els nous hipotètics assentaments més enllà d'aquest límit viari produirien.

Es tracta doncs de dues operacions urbanístiques de millora de la mobilitat i de la compacitat del nucli, dotant d'una edificabilitat necessària per sufragar els costos d'urbanització a ràtios actualment assumibles, i de la millora de la percepció visual que aquesta zona perifèrica al nucli antic havia anat perdent a causa del creixement una mica incontrolada des del punt de vista tipològic.

En el límit d'aquests PAUS, el Pla reconeix també les edificacions aïllades més significatives que han anat construïnt-se, a canvi d'una adequació dels serveis urbanístics que els propietaris hauran de acabar de construir tal com regula la LUC.

La tercera decisió urbanística important correspon al PAU 05. Com es pot apreciar al plànol de planejament vigent es tracta d'una peça de sòl urbà, no executada, amb una intensitat d'usos molt baixa, i amb una forma urbana poc adient amb el caràcter rural del municipi. La primera decisió va ser la desclassificació de sòl urbà per transformar-lo en sòl no urbanitzable d'especial protecció, proposta que va ser desestimada per l'Ajuntament donat que el propietari estava al corrent de tots els pagaments derivats d'aquesta qualificació urbana. Davant l'impossibilitat de la desclassificació es va optar per conservar el règim urbanístic del sòl amb una ordenació més adaptada a les necessitats actuals: una zona edificable menys extensa, amb menys consum de sòl i més propera al vial principal, i una zona verda pública més gran vinculada al caràcter rústic de l'entorn. La edificabilitat i intensitat d'usos ha estat reajustada a les necessitats actuals de l'habitatge i de la situació econòmica actual, amb una tipologia adossada de baixa alçada. El resultat és que l'ordenació proposada s'adapta millor a la topografia, a la forma urbana, i la distribució d'espais lliures concentrats al fons de parcel·la concorda amb el caràcter de la població, atenent aspectes tant edificatoris com paisatgístics.

La última decisió del POUM correspon a la distribució del sòl urbanitzable. La decisió de protecció del SNU amb valor paisatgístic al voltant al nord i al sud del nucli, i la proximitat del domini públic i el sistema hidrològic del riu Algars restringeix el creixement del nucli per tres costats, excepte per l'est. La posició del sòl urbanitzable respòn a aquest criteri.

Es grafien dues peces de sòl urbanitzable: una al nord del nucli, propera al l'accés des de la carretera de Horta a Vall-de-Roures, i una altra peça a a l'est de la població.

La concreció i desenvolupament d'aquest sòl urbanitzable queda justificada a llarg termini. En l'actualitat, la proposta d'ordenació dels polígons d'actuació urbanística en sòl urbà és suficient, per al període de vigència del pla i segurament uns anys més.

L'afectació dels terrenys del sòl urbanitzable no delimitat respòn a la finalitat apuntada anteriorment de vislumbrar en el futur a llarg plaç com es produirà el creixement un cop estigui esgotat el sòl actual. La qualificació de no delimitat sense determinació d'intensitat d'usos ha estat deliberadament escollida per no computar més creixement sobre un municipi que amb el sostre planificat és suficient per cobrir la demanda actual d'habitatge. Per tant, aquestes peces, sobre les que no es vincula la delimitació i per tant la determinació d'intensitats brutes podria esdevenir inadequat en el moment de la seva delimitació i/o desenvolupament i es deixa per una segona fase, en la que la realitat econòmica i social ajustin i defineixin els paràmetres més adients. La seva representació és purament indicativa per on haurà de produir-se el creixement en el temps en que es requereixi.

El sector Nord identificat als plànols d'ordenació com SUND2 "Sòl urbanitzable no delimitat 02" respòn a la finalitat també de dotar un bon accés al nucli, per la seva banda oest, fixant un límit clar amb el SNU mitjançant un viari de nova creació que serveixi als habitatges que haurà d'encabir el sector, i que serveixin de sòcol-façana de les edificacions actuals que mostren la part posterior de les seves finques les quals ténen la façana principal al carrer, mostrant una imatge caòtica d'alineacions, volums, alçades i façanes sense cap criteri compositiu. El desenvolupament d'aquest sector, a part de completar el creixement màxim que podrà assolir el municipi per la part nord, regularitza també l'entorn perceptible des de l'accés al poble, al temps que millora la connectivitat viària amb altres sectors del sòl urbà.

El sector Est identificat als plànols d'ordenació com SUND1 "Sòl Urbanitzable no delimitat 01" representa la posició per on haurà de créixer el nucli de forma natural, amb topografia plana, i amb respecte amb les condicions urbanes i ambientals de l'entorn. La seva definició en tamany i intensitat d'usos s'analitzarà amb més detall en el futur quan sigui necessari.

Es reserva una gran taca d'equipaments comunitaris a l'est, colindants amb la zona esportiva actual, per proveir de suficient reserva de sòl per aquesta finalitat de lleure i esportiva per als ciutadans. Es qualifica també en aquesta posició una peça de sistema d'habitatge dotacional públic pel proveïment d'habitatges en règim de lloguer per personens temporeres i amb necessitats especials.

Aquestes són les quatre principals decisions que marquen el model urbanístic proposat. Com hem exposat es tracta d'un model que busca de forma prioritària la compacitat del nucli i la connectivitat entre els diferents sectors, a un cost econòmic assequible, en segon lloc representa un model que posi en rellevància els valors ambientals i paisatgístics del municipi d'Arnes i el seu nucli urbà i de l'entorn, i en tercer lloc es basa en el respecte absolut a les condicions preexistent dins al nucli antic amb especial atenció al patrimoni arquitectònic i a la trama medieval.

Hem de fer constar que aquest model de creixement proposat ha estat estudiat detingudament al llarg procés d'elaboració d'aquest pla, i que el sistema de treball ha estat analitzant les alternatives exposades fins a trobar una solució satisfactòria i ajustada. No han estat proposades altres alternatives diferents a les referenciades per intuir des del primer moment que el model de creixement hauria d'ésser el que el Pla defineix.

5.2 La vialitat.

En la redacció del nou POUM la vialitat ha estat un dels principals factors d'estudi. El fet que el nucli antic sigui d'estructura viària medieval, amb carrers estrets i edificació compacta genera dificultats per l'accés al centre de la població.

Donades les característiques pròpies del teixit edificat i la forma urbana tancada, corresponents a la forma de creixement medieval, s'ha tingut un gran respecte a les antigues traces urbanes i les alineacions dels carrers. No és possible el plantejament rodat dels vehicles per l'interior del nucli antic, ni tant sols per l'entorn d'aquest, amb la modificació de les alineacions o les amplades dels carrers més antics.

El pla defensa la hipòtesi de respecte absolut a la forma urbana existent, de gran valor històric, amb abundants edificis catalogats, i proposar una xarxa viària per l'interior i fer accessible el nucli a la circulació rodada més enllà del necessari hauria estat una estratègia equivocada.

Així doncs els que es proposa amb l'ordenació ha estat considerar el nucli antic com una peça edificada a respectar, mantenint el caràcter medieval de la vila i estudiar la circulació viària rodada al voltant d'aquest conjunt. S'ha procurat dotar la vila d'uns carrers que tinguin continuïtat en els sentits circumval·latori més estricte, aproximant els sectors est oest a partir d'aquesta circulació, i planificant sectors nous de desenvolupament o creixement urbà en la línia de completar la xarxa viària que faciliti la circulació a l'entorn del nucli antic.

En aquest sentit els polígons d'actuació de nova edificació se situen a la perifèria del centre, obrint nous vials que connecten troços de ciutat que quedaven desconnectats entre ells, i promoure la conversió d'antics camins quasi bé impracticables en carrers urbans que facin de frontera entre el sòl urbà i el no urbanitzable.

De l'observació de la nova forma urbana es dedueix aquesta nova forma circulatòria en cercle concèntric al centre, de forma que aquest quedi fàcilment accessible des de qualsevol punt de la perifèria, però amb la possibilitat de poder tancar en un futur la circulació rodada pel nucli a l'estrictament necessari, per motius d'activitat comercial, serveis de càrrega i descàrrega, urgències, emergències dels serveis sanitaris, extinció d'incendis, etcètera.

Pel que fa a les vies estructurals la població queda en lloc porper a la carretera que va d'Horta a Vallderoures, es milora l'accés principal a aquesta protegint d'edificacions a banda i banda la mateixa, i donant un nou accés a la ciutat per la part est, a través del polígon industrial, eix viari que creua tota la població en sentit oest-est, i recupera la circumval.lació en el sentit explicat anteriorment.

5.3 Els Equipaments

Arnes és una vila petita amb pocs habitants. Tal com s'ha explicat en els paràgrafs anteriors l'oferta d'equipaments actual és adequada i suficient per les demandes de la població. Tot i axí l'increment de zones d'equipament que el nou Pla reresa és sobrada per les actuals i les futures exigències.

S'afegeixen als actuals una sèries d'equipaments nous encaminats a fomentar l'oferta turística d'interior, a més de millorar l'oferta de la població resident a Arnes.

Actualment hi ha en construcció un hotel per cent places, a pocs metres del nucli urbà, que redoldrà la mancança de llits per poder consolidar una oferta hotelera de qualitat no tant sols a la vila d'Arnes sino en tota l'àrea de la Terra Alta. En aquest moment les places hoteleres només comptaven com a element més representatiu amb l'hotel Miralles d'Horta de Sant Joan, però la demanda de noves places ha provocat la rehabilitació de nous complexes al mateix municipi d'Horta i en aquest moment l'implantat a Arnes. Es tracta d'una edificació absolutament respectuosa amb el paisatge, de baixa alçada i molta ocupació en superfície de planta, de forma que l'ordenació de volums d'aquesta queda amb consonància amb el caràcter de vila rural que l'entorn exigeix.

L'equipament hotelier situat en sòl no urbanitzable, requalificat en sòl urbà mitjançant un pla especial anteriorment aprovat a aquest pla d'ordenació, fa possible la implantació d'un model turístic de qualitat, que permeti consolidar futurs serveis turístics a la zona pel fet de poder pernoctar en el mateix territori sense haver-se de desplaçar cap a la zona de Tortosa i el Delta de l'Ebre o el camp de Tarragona, i desenvolupar una bona oferta basada en activitats de lleure a l'aire lliure aprofitant els paratges del parc natural dels Ports, tant en el terme municipal d'Horta com en el d'Arnes.

El creixement que ha tingut el turisme rural d'interior en els últims anys queda resolt per un futur prolongat i assegura la permanència de serveis que ben segur suposaran un creixement important.

També la possibilitat de reconversió d'antics masos en cases d'allotjament rural contribuirà en aquest sentit a l'increment de l'oferta d'allotjament, amb actuacions ja engegades en gran part dels municipis de la Terra Alta, com Arnes o existeixen ja algunes cases d'allotjament rural, més les que existeixen construïdes en aquest últims anys a municipis com Horta de Sant Joan, Bot o Gandesa.

La segona actuació important ha estat la reserva d'un solar per equipaments colindant a l'actual zona existent on queda situat el camp de futbol i la piscina municipal, que suma amb 6.612 metres quadrats de sòl una zona d'uns 20.000 metres aproximadament per activitats de lleure de titularitat pública.

Amb aquesta peça qualificada per aquest fi, poden encabir-se els serveis públics que es considerin oportuns, a més de poder implantar nous habitatges de protegit de promoció pública pels sectors de població que ho necessitin.

Per tant, l'oferta de sòl per equipaments és sobrada per les expectatives de població actual i per futur creixement previst.

Existeixen altres reserves per equipaments corresponents als dels sectors de sol urbanitzable que es definiran en el moment de desenvolupament dels mateixos, en els percentatges que preveu la llei.

Altres actuacions més petites poden anomenar-se com la reserva del sòl per ampliació del cementiri municipal, els reservats en els sectors inclosos en els polígons d'actuació, els qualificats expressament d'equipaments de titularitat privada per allotjament residencial per turisme rural, o càmping, que també compta amb una reserva de sòl per poder ser ampliat, o

una infraestructura aeroportuària per petites aeronaus destinades a promoure l'activitat de vol esportiu o l'extinció d'incendis.

5.4 Infraestructures de comunicació i transport.

La població d'Arnes queda situada just al límit de territori català i les terres d'Aragó, al nord del Massís dels Ports. Queda més ben comunicada amb les terres de ponent per la carretera que va d'Horta a Vall de Roures que amb el corredor que creua Catalunya en direcció nord-sud per l'Eix de l'Ebre.

Les infraestructures de transport i comunicació dins al municipi són d'àmbit supramunicipal i fins i tot entre administracions de diferents comunitats autònomes.

Les comunicacions pel que fa a la qualitat de les vies és acceptable, però existeixen mancances greus amb la connexió amb l'eix de l'Ebre i les terres del sud, en direcció a Tortosa. Actualment la carretera que uneix Horta i Arnes amb l'eix de l'Ebre està en fase de licitació i en un futur proper Arnes quedarà una mica més ben comunicada, malgrat la seva posició geogràfica desfavorable pel desenvolupament econòmic.

Existeix també a les portes del terme municipal l'antiga via ferroviària de Val de Zafán, actualment reconvertida en via verda, que serveix d'eix per ús turístic, que reforçarà igualment l'oferta de serveis, consolidarà el sector rural i promourà les activitats i els esports de lleure.

També la implantació de l'aeròdrom pot potenciar a més del turisme afavorir les comunicacions per via aèria, i pot servir de suport logístic entre la xarxa d'aeròdroms propers com el de Reus-Tarragona o el que preveu el Pla Territorial al Sud de les Terres de l'Ebre.

L'estructura de camins rurals queda grafiada i potenciada pel que fa a la connexió entre diferents àrees forestals i d'accés a les finques privades, establint les amplades en 6 metres donant compliment a la normativa sobre extinció d'incendis forestals.

5.5 Serveis tècnics i ambientals.

Els serveis tècnics previstos que el nou Pla proposa vénen encaminats a resoldre les instal·lacions de sanejament d'aigües residuals, l'abastiment d'aigua potable, les telecomunicacions, i l'enllumenat elèctric.

En aquest sentit es qualifica com a serveis tècnics l'àrea de l'actual depuradora d'aigües residuals, en el lloc que actualment ocupa per poder millorar el sistema de depuració o aplicar-ne les instal·lacions, en una zona propera al riu Algars, que compleix les recomanacions de l'Agència Catalana de l'Àigua.

En qualifica també de serveis tècnics una zona annexa a l'actual dipòsit d'acumulació d'aigua potable, per garantir l'obtenció del sòl per la construcció d'un nou dipòsit acumulador que proveeixi de major cabdal que les noves zones urbanes requereixen.

A la mateixa zona també existeixen les antenes de telefonia mòbil, actualment en servei, instal·lacions que poden actualitzar-se o ampliar, a la reserva de sòl destinada per a tal fi.

Finalment, en quant al sistema d'aproveïment d'energia elèctrica, es proposa una zona de serveis tècnics destinada a encabir les estacions transformadores d'electricitat en una zona on n'existeix una actualment, i s'efectua una reserva de sòl per ubicar totes aquelles que es requereixin d'acord amb les necessitats d'energia elèctrica que els nous desenvolupaments urbans requereixin.

5.6 La protecció de rius, rieres i torrents.

El POUM qualifica de sistema hidrogràfic els dos rius que travessen el terme municipal i que conformen la seva geomorfologia: el riu Estrets a l'oest del terme i el riu Algars, frontera entre la comunitat d'Aragó. S'ha previst la protecció del sistema hidrogràfic amb una franja de protecció del domini públic hidràulic, amb una línia de protecció de 25 metres paral·lela al curs natural dels rius segons recomanacions de l'ACA. També barrancs i torrents queden grafiats, estableix una normativa de protecció dels mateixos amb restriccions a la construcció en una zona de protecció, així com de les fonts i dels ullals.

5.7 Les Zones Verdes i els espais lliures.

L'ordenació de les zones verdes corresponen al que la llei d'urbanisme obliga i queden situades dins del polígon d'actuació corresponents a cessió obligatòria, en els percentatges segons els coeficients d'edificabilitat que cada polígon conté, quantificades amb un mínim del 10% de la superfície bruta del sector. Queden distribuïdes uniformement al llarg del sòl urbà per lleure dels ciutadans.

En els sectors de sòl urbanitzable es planificarà mitjançant la redacció dels plans parcials que els desenvolupin altres zones verdes en consonància també amb les edificabilitats de cada sector, d'acord amb la normativa urbanística d'aplicació.

Dins del sòl urbà colindant amb tot el perímetre edificat consolidat i futur s'ha previst una zona urbana qualificada de protecció paisatgística per protegir l'entorn de la proliferació de cases disseminades que atemptin contra la imatge del paisatge que envolta el nucli edificat. En aquesta zona l'edificació queda restringida únicament a les edificacions actualment consolidades, que el pla qualifica, evitant la construcció d'edificacions d'obra nova. D'aquesta manera es garanteix un creixement ordenat, sense impactes visuals importants sobre el paisatge, amb un respecte a les condicions de l'entorn paisatgístic que un sistema rural de qualitat requereix.

Es deixa una zona a l'est del sòl urbà on es qualifica de sòl rústic, concretament de regadiu, segons delimitació proposada pel Pla Territorial, on poden produir-se futures requalificacions de sòl urbà quan l'actual POUM que avui es redacta estigui esgotat per efecte de la consolidació del sòl disponible o quan concorrin les condicions que permeten la revisió.

És una zona topogràficament plana, aïllada dels corrents hidrogràfics amb possibles zones inundables, amb bona comunicació amb les vies principals que estructurin el territori, i que afavoreixen una bona implantació urbanística amb serveis de comunicacions de qualitat.

En quant al tractament del sòl no urbanitzable en els capítols següents es farà una descripció permenoritzada de les diferents zones d'espais lliures amb els tipus de qualificació, usos del sòl i proteccions proposades pel Pla Territorial, i que el POUM recull.

5.8 L'oferta d'habitatge.

La continuïtat de l'actual situació urbana, mesurada pel comportament demogràfic dels seus sistemes urbans, segons defineix el Pla Territorial, en el supòsit de seguir les tendències del quinquenni 1991-1996 situaria la població a les Terres de l'Ebre al voltant dels 160.000 habitants a l'any 2.016. Seria un creixement de no més de 3.600 persones en vint anys sobre la població de 155.670 persones del 1996.

A la Terra Alta i a la Ribera d'Ebre considerades unitàriament, el 1996 els habitants sumaven poc més de 35.000 persones i el Pla Territorial estableix com a població de referència els 38.000 habitants els 2.016. En el sistema de Gandesa, que inclou el municipi d'Arnes la població al 1.981 era de 13.732 habitants establint una població de referència de 13.009 al 2.016.

Malgrat les dades que reflexen una pèrdua de població en els sistemes de la Terra Alta, el PT estableix una població a Catalunya de 6.500.000 persones en l'horitzó del 2.016, el cas és que avui dia en el 2.006 els habitants de Catalunya superen els 7.000.000 de persones.

És complexa la previsió de fluxos poblacionals, éssent el factor immigratori el més important per establir les tendències de creixement, concepte avui dia força imprevisible. Les tendències de creixement de població que el pla territorial estableix corresponen sobre la base de les dades preses entre el 1.981 i el 1.996, i conclouen amb unes previsions pel futur dels pròxims 10 anys que avui dia es veuen superades.

De fet, els pobles de l'interior on la seva economia queda restringida al sector primari, amb població estancada o amb regressió confien el seu creixement es habitants vinguts de fora, o població de la pròpia comarca o localitat desplaçada al llarg de generacions que avui dia ténen els habitatges desocupats i els recuperen per segona residència.

Segons les anteriors consideracions, el POUM proposa un creixement moderat d'habitatges, amb la confiança que l'augment de qualitat de vida de les presents generacions i de les futures provoquin una demanda de sòl residencial i per tant d'habitatges, bé sigui a causa de la millora de les condicions de vida locals, bé pels habitants que recuperen i rehabiliten els habitatges en propietat que ténen desocupats, o bé per les demandes d'habitatges de segona residència que els habitants d'altres àrees de Catalunya més congestionades i amb preus més cars vulguin promocionar.

El Pla estableix dues zones de creixement urbà, al costat de l'accés a la població per l'accés nord, i al sud d'aquest mateix sector amb la continuació del carrer Dr Trueta, a una zona límit de sòl urbà en front de l'hotel.

Les dues zones estan composades per dos polígon d'actuació cadascuna, anomenant PAU01 i PAU02 al creixement del sud, i PAU03 i PAU04 al creixement del Nord. Aquestes zones podrien estar incloses en un mateix polígon d'actuació urbanística, però s'ha decidit dividir-los en dues parts (amb les mateixes característiques tipològiques) per facilitar la gestió.

El tercer sector, situat al sud est de la població, es un sector de sòl urbà, actualment vigent en el planejament, i es canvia l'ordenació de cases unifamiliars amb una parcel·lació poc adaptada al topogràfic i a les característiques urbanístiques del nucli consolidat, per una altra ordenació més adaptada a la orografia i amb un aprofitament més d'acord amb els costos d'urbanització actuals.

Es fan constar a continuació els sectors de desenvolupament urbà proposats o polígons d'actuació per ús residencial que el POUM proposa:

PAU-01, Prolongació Carrer Doctor Trueta I

	M2	%
PAU 01	6343	100.00
Vials	1944	30.64
Verd Públic	1064	16.77
Sòl Privat Residencial	3335	52.59
<hr/>		
Sostre Max Lliure	2880	
Sostre mínim HPO	720	
<hr/>		
Sostre Màxim Lliure+HPO	3600	
<hr/>		
Nº Max Habitatges Lliures	16	
<hr/>		
Nº Min Habitatges HPO	8	
<hr/>		
Edificabilitat Neta m2st/m2sl	1.0794	
<hr/>		
Habitatges/Ha	38	

PAU-02, Prolongació Carrer Doctor Trueta II

	M2	%
PAU 02	4114	100.00
Vials	1280	31.11
Verd Públic	964	23.43
Sòl Privat Residencial	1870	45.46
<hr/>		
Sostre Max Lliure	1728	
Sostre mínim HPO	432	
<hr/>		
Sostre Màxim Lliure+HPO	2160	
<hr/>		
Nº Max Habitatges Lliures	9	
<hr/>		
Nº Min Habitatges HPO	4	
<hr/>		
Edificabilitat Neta m2st/m2sl	1.1550	
<hr/>		
Habitatges/Ha	32	

PAU-03 Sector Nord I del Carrer Aragó

	M2	%
PAU 03	10167	100.00
Vials	2775	27.29
Verd Públic	2351	23.12
Sòl Privat Residencial	5041	49.59
<hr/>		
Sostre Max Lliure	4145	
Sostre mínim HPO	1036	
<hr/>		
Sostre Màxim Lliure+HPO	5181	
<hr/>		
Nº Max Habitatges Lliures	28	
<hr/>		
Nº Min Habitatges HPO	11	
<hr/>		
Edificabilitat Neta m2st/m2sl	1.0277	
<hr/>		
Habitatges/Ha	39	

PAU-04 Sector Nord II del Carrer Aragó

	M2	%
PAU 04	4809	100.00
Vials	780	16.21
Verd Públic	1034	21.50
Sòl Privat Residencial	2995	62.29
<hr/>		
Sostre Max Lliure	1884	
Sostre mínim HPO	471	
Sostre Màxim Lliure+HPO	2355	
Nº Max Habitatges Lliures	13	
Nº Min Habitatges HPO	4	
Edificabilitat Neta m2st/m2sl	0.7863 Segons Ordenació	
<hr/>		
Habitatges/Ha	35	

PAU-05 Sector Est. Nova Ordenació de Sol Urbà Existent

	M2	%
PAU 05	38719	100.00
Vials	7941	20.50
Verd Públic	10918	28.19
Equipament	1885	4.86
Sòl Privat Residencial	17975	46.45
<hr/>		
Sostre Max Lliure	4160	
Sostre mínim HPO	1040	
Sostre Màxim Lliure+HPO	5200	
Nº Max Habitatges Lliures	42	
Nº Min Habitatges HPO	10	
Edificabilitat Neta m2st/m2sl	0.2892	
<hr/>		
Habitatges/Ha	35	

Quadre resum

Nom	Superfície m2	Ús	Densitat Hab/ha	Nº max. Habitatges Lliures	HPO	TOTAL
PAU1	6343	Residencial	38	16	8	24
PAU2	4114	Residencial	32	9	4	13
PAU3	10167	Residencial	39	28	11	39
PAU4	4809	Residencial	35	13	4	17
PAU5	38719	Residencial	35	42	10	52
TOTAL	64152			108	37	145

En total els habitatges previstos pels nous sectors de sòl residencial urbans sumen un total de 145 habitatges, a més dels corresponents als habitatges dotacionals públics del SX.

El sòl urbanitzable es qualifica com a no delimitat, amb l'objectiu de marcar una tendència de com es preveu el creixement en el futur quan el sostre de nova creació estigui esgotat. Es qualifica de no delimitat per que els propietaris puguin fer propostes de delimitació més d'acord amb la conjuntura econòmica futura en que es proposi, i d'acord amb les demandes d'habitatge futures. Es renuncia expressament a qualificar el sòl com delimitat, marcant cessions, aprofitaments urbanístics i densitats o edificabilitats, donat que aquesta reserva de sòl no resulta del tot necessària en el moment present, però sí que es considera important, pel model urbanístic compacte proposat, el posicionament de les noves àrees urbanitzables a nivell conceptual, deixant en una segona fase el tractament càrregues-beneficis que el seu desenvolupament comporta.

L'oferta d'habitatge públic o de protecció.

Segons l'article 57 de la MLUC, el POUM ha de preveure obligatòriament reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública, que han de significar el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació, amb la possibilitat de ser reduït aquest percentatge en funció de la densitat del sector i de la tipologia adoptada. En aquest

percentatge s'hi inclouen tant els habitatges de promoció pública com els de promoció privada de manera que computen conjuntament a aquests efectes. Art. 14.1 RLUC.

D'altra banda –segons l'art. 156 en la redacció determinada per la MLUC- els ajuntaments que disposin de planejament urbanístic general han de constituir llur patrimoni municipal de sòl i d'habitatge quan tinguin delimitats àmbits d'actuació urbanística susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament.

El sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, s'incorpora al patrimoni municipal de sòl i d'habitatge. Si els terrenys són d'ús residencial, el producte obtingut de l'alineació del sòl que no té la qualificació d'habitatge protegit passa a formar part del dipòsit municipal constituït a aquest efecte i s'han de destinar obligatòriament a la finalitat especificada per l'art 153.4.b, per fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat, mitjançant un règim de protecció pública.

Es regula al POUM es articles necessaris per garantir la creació del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge.

Habitatge Assequible.

La Llei 10/2004 introdueix una disposició addicional vuitena que preveu una nova reserva del 10% del sostre destinat a ús residencial de nova implantació tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, acumulada a la reserva "ordinària" del 20% que estableix l'article 57.3. El requisit és que "la legislació" en matèria d'habitatge estableix noves mesures d'estímul de l'habitatge assequible, i que es tracti d'un municipi de més de deu mil habitants o capital de comarca. En altres municipis la mesura és potestativa.

Habitatge dotacional públic.

En l'art. 34.3 en la redacció determinada per la MLUC, el planejament urbanístic general pot preveure com a sistemes urbanístics reserves de terrenys destinats a habitatges dotacionals públics. El sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer les demandes temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides. Aquestes polítiques s'han d'especificar en la memòria social del planejament urbanístic.

En el POUM el habitatges de promoció pública s'han ubicat en cada sector, ja que el contrari afavoriria la segregació social dels ciutadans pel seu nivell de renda i dificultaria la cohesió social, encara que això només succeeix en municipis amb elevades concentracions d'habitatge protegit, cosa que no passa al municipis petits com Arnes.

S'ha resservat habitatges protegits en tots els polígons d'actuació tal com s'indica a la memòria social, i que es referencien a continuació:

Quadre resum

Nom	Superfície m2	Ús	Sostre Maxim	Sostre Lliure	Sostre Protecció Oficial		
PAU1	6343	Residencial	3600	2880	720	20%	8
PAU2	4114	Residencial	2160	1728	432	20%	4
PAU3	10167	Residencial	5181	4145	1036	20%	11
PAU4	4809	Residencial	2355	1884	471	20%	4
PAU5	38719	Residencial	5200	4160	1040	20%	10
TOTAL	64152						37

En total, el POUM reserva 37 habitatges protegits en els polígons d'actuació urbanística i 12 Habitatges Dotacionals Públics que poden implantar-se en un solar qualificat d'equipaments a la zona annexa a la piscina municipal.

5.1 El patrimoni arquitectònic

Pel que fa a la protecció del patrimoni històric-arquitectònic, el criteri a establir per la conservació de les edificacions i/o els elements és el que marca l'expedient per la declaració de Bé d'Interès Cultural del Casc Històric d'Arnes, els qual incorpora un catàleg d'edificis i elements dignes de ser protegits.

Mentre no es redacti un Pla Especial de protecció del patrimoni que estableixi amb més cura els edificis de valor arquitectònic-històric, els masos en sòl no urbanitzable i els paratges naturals, servirà com a referència el criteri establert en l'esmentat document i que es recullen en forma d'annex al final de la memòria descriptiva del POUM.

6. L'ORDENACIÓ DELS ESPAIS LLIURES I DEL SÒL NO URBANITZABLE.

6.1 L'ordenació territorial i els aspectes mediambientals

L'ordenació territorial ha de tenir en consideració l'adaptació a la realitat dels criteris generals de sostenibilitat, protecció ambiental i vertebració territorial.

Criteris de sostenibilitat.

L'any 1994, dos anys després de la Conferència de les Nacions Unides sobre Medi Ambient i Desenvolupament celebrada a Rio de Janeiro, en la qual es va aprovar el programa d'accions per a assolir el desenvolupament sostenible per al segle XXI (l'Agenda 21), autoritats locals europees i representants d'organitzacions internacionals, governs nacionals, centres científics, assessors i particulars es van reunir a la ciutat danesa d'Aalborg en la Conferència Europea sobre Ciutats Sostenibles. D'aquesta trobada va néixer la Carta d'Aalborg, un document mitjançant el qual les ciutats i les unitats territorials d'Europa es van comprometre a participar en les iniciatives locals de l'Agenda 21, i a desenvolupar programes a llarg termini envers el desenvolupament sostenible, al mateix temps que van engegar la Campanya de Ciutats Europees Sostenibles.

La signatura de la carta d'Aalborg per part dels ajuntaments significa que lliurement han decidit ajustar la seva estratègia de govern als emergents criteris de la sostenibilitat municipal, l'únic camí viable per al futur. Aquesta decisió demana analitzar la situació amb uns criteris que, en un altre context, potser serien considerats molt rigorosos o simplement inusuals.

La ciutat, com recorda la carta d'Aalborg, és la major entitat capaç de comprendre inicialment els nombrosos desequilibris arquitectònics, socioeconòmics, polítics i ambientals que afecten el món modern i alhora la unitat més petita en la qual els problemes poden ser degudament resolts de manera integrada, i sostenible.

Ara bé, totes les ciutats són diferents, motiu pel qual cadascuna ha de trobar les seves pròpies vies envers la sostenibilitat tot integrant-ne els seus principis en totes les seves polítiques i fent de les seves forces respectives la base d'estratègies adequades a l'àmbit local.

Una ciutat no pot entendre's sostenible sense tenir present el seu entorn; bona part dels cicles es tanquen en el seu exterior. Sovint la sostenibilitat s'associa a mesures de protecció i millora ambiental. Aquest és un apartat tendint a paliar els efectes de les disfuncions del sistema, però la sostenibilitat és un procés conduent a introduir modificacions en l'origen dels problemes.

Afrontar el planejament amb criteris de sostenibilitat implica realitzar les propostes que es tradueixin en actuacions tendint a:

- * reduir l'ús dels combustibles fòssils fins a nivells d'alliberament de carboni compatibles amb la capacitat d'absorció dels sistemes naturals.
- * desenvolupar i generalitzar fonts alternatives d'energia

- * reciclar els materials i reutilitzar els artefactes
- * fomentar un consum responsable, racionalitzant l'ús dels materials i l'energia
- * garantir el sosteniment dels sistemes biològics, que són la base de la vida al planeta
- * incrementar l'eficiència, multiplicant la capacitat d'obtenir béns i serveis de cada material emprat

Criteris de protecció ambiental

Les competències directes, indirectes i complementàries sobre el medi ambient obliguen als municipis a tenir cura de la recollida de residus, la neteja viària, el clavegueram, el tractament dels residus, el tractament de les aigües residuals, el trànsit de les vies públiques i l'ordenació urbanística.

La normativa ambiental en relació als municipis, però, és amplia i complexa ja que, a més a més d'aquest tractament específic de la Llei de bases de règim local, hi ha altres lleis que faculden determinades actuacions municipals en matèria ambiental i que es poden dividir en tres grups diferenciats:

- Legislació general i preventiva: Llei d'impacte ambiental, normes de protecció del sòl i el patrimoni, Llei 3/98 d'intervenció integral de l'administració ambiental.
- Legislació de protecció: Llei d'aigües, Llei forestal, Llei d'espais naturals
- Legislació sectorial: Llei 6/93 reguladora dels residus, Llei 3/88 de protecció dels animals, Llei de protecció de l'ambient atmosfèric, pla d'espais d'interès natural

L'exercici de la potestat normativa municipal, queda limitada pel requeriment de l'existència d'una llei sectorial que habiliti els municipis per aquesta matèria. Això implica que qualsevol ordenança municipal ha d'estar determinada i limitada per una llei que ja existeixi. Per tant, no es pot aprovar cap ordenança sobre un tema concret del qual no hi hagi una llei específica o que en contradigui una existent.

Malgrat això, el potencial de la potestat normativa local és un instrument apte per a dotar de contingut les competències en matèria ambiental i té moltes possibilitats si aprofita la normativa sectorial de forma rigorosa. Del planejament urbanístic es poden derivar figures legals que omplin parcialment aquest buit, especialment en qüestions derivades de la protecció d'espais i elements d'interès natural i paisatgístic d'àmbit local, i de regulació dels usos i les activitats

6.2 Alternatives i propostes d'ordenació.

L'avaluació de les característiques ecològiques dels ecosistemes presents en el terme municipal d'Arnes ha donat uns resultats que s'han de tenir en compte en l'ordenació del territori. Per aquesta raó es fa la proposta del Pla s'ajusta a criteris de manteniment del medi natural i la seva biodiversitat. A continuació es descriuen les figures de protecció que

s'incorporen al POUM com a resultat de l'informe mediambiental elaborat amb l'avanç de Pla, ordenades de major a menor grau de protecció.

Espais protegits

Són les àrees incloses en l'actualitat dins el Pla d'Espais d'Interès Natural que tenen ja una protecció del seu medi físic i natural en l'actualitat. En l'interior d'aquests hàbitats es troben la major part dels hàbitats que necessiten petites actuacions de conservació: fageda, alzinar, roquissars i algunes de les coves i basses argiloses. Aquestes actuacions de protecció s'haurien de veure realitzades mitjançant l'aplicació dels plans especials que han de regir en cada espai.

Espais que necessiten protecció

Són els espais que l'avaluació ecològica va detectar amb necessitats de protecció importants, ja que són extremadament fràgils, rars en el terme municipal i presenten un estat degradat. S'inclouen els fragments del bosc de ribera dels rius Estrets i Algars.

Sobre el espais que necessiten una protecció, el Pla en determina un conjunt de mesures de protecció i regulació encaminades a aconseguir el manteniment d'aquests hàbitats. Altrament sobre aquests espais s'orienten accions concretes a implementar en el desenvolupament del mateix Pla Municipal. Les mesures recomanades són:

- El manteniment de les seves àrees de distribució actuals, prohibint la destrucció de la vegetació.
- La regeneració dels hàbitats, eliminant enderrocs i escombraries, i substituint els canyars dins les taques de bosc de ribera per plantacions d'arbres típics d'aquest bosc;
- En el bosc de ribera es podrien habilitar alguns camins que arribessin fins la vora del riu, on es podria instal·lar algun punt de pesca, donant així una utilitat lúdica a aquests espais protegits. També es podrien realitzar itineraris didàctics que podrien utilitzar els centres d'educació primària i secundària.

Zona d'esmoreïment d'impactes

Són espais que envolten les zones declarades Espais d'Interès Natural. En ells regeixen unes normes especials, ja que els impactes produïts molt prop dels espais d'interès natural, tenen gairebé sempre una repercussió en el seu interior. Les característiques d'aquestes zones són molt semblants a les dels espais d'interès natural que envolten. Per això es regula que les determinacions que han de regir aquests espais siguin molt similars a les que serveixen per regular els espais d'interès natural.

Corredors primaris

Aquest espai és una connexió biològica, que connecta els espais del nord de la península amb el Delta de l'Ebre. Amb la delimitació d'aquest corredor que ressegueix les ribes dels rius, s'aconseguirà garantir la dispersió d'espècies amb demandes territorials àmplies, tant animals com vegetals. També s'aconseguirà fixar les ribes dels rius, evitant la seva erosió i es disminuirà la força de les riuades. Al mateix temps es reduirà la concentració de nitrats de les aigües de la riba del riu.

L'espai proposat com a corredor primari és una franja a banda i banda del riu Algars i Estrets. L'amplada de la franja podrà oscil·lar, no sent inferior a 50m i mirant que l'àrea es mantingui, o sigui que els estretiments es compensin amb eixamplaments adossats. Les actuacions que es recomanen sobre aquest espai són:

- Regenerar els espais naturals públics i zones de servituds, eliminant escombraries i substituint els canyars i herbassars nitròfils per plantacions d'arbres típics del bosc de ribera.
- No permetre la instal·lació de noves activitats dins la franja protegida

Corredors secundaris

Són espais que connecten els diferents espais d'interès natural de Catalunya. Tots ells venen determinats pel recorregut de diferents barrancs. L'espai protegit per cada corredor es delimitarà en una amplada entorn als 50m a banda i banda del punt mig del llit del barranc. Aquesta franja podrà variar, sempre que es compensin els estretiments amb llocs de més amplada, de manera que l'àrea es mantingui aproximadament. Les recomanacions en aquests espais són el manteniment dels usos actuals.

6.3 Proposta de zonificació i regulació d'usos del sòl no urbanitzable

En el Pla s'identifiquen les següents zones:

- Àrea d'espais d'interès natural, clau 11a

Aquesta categoria de sòl no urbanitzable correspon als espais considerats d'interès natural pel Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'Interès Natural de Catalunya (PEIN).

Els espais compresos en aquesta categoria de sòl no urbanitzable es regeixen per la seva pròpia normativa específica: Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, i el Decret 328/1992, de 14 de desembre, del PEIN. El parc natural dels Ports i de la reserva natural parcial de les Fagedes dels Ports, es regularà pel que s'estableix al decret 160/2001 de 12 de juny sobre la declaració de parc natural i reserva natural.

La Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, pot ser considerada com el marc jurídic fonamental de la protecció de la natura a Catalunya. Aquesta Llei conté unes disposicions, de caràcter general, referents a la protecció de la gea, de la vegetació i de la fauna, la preservació de les zones humides, el control de l'impacte ecològic i paisatgístic de les infraestructures i les activitats extractives.

Aquest text legislatiu disposa d'un segon nivell de protecció, mitjançant la figura del PEIN, aprovat pel Decret 328/1992, de 14 de desembre. Aquesta protecció és destinada a aquells espais qualificables com d'interès general des d'un punt de vista mediambiental. La seva finalitat és la de garantir l'existència d'un règim jurídic que permeti fer front en aquests espais a les causes de degradació més importants o comunes. Altrament el decret 160/2001 de 12 de juny estableix la declaració de parc natural dels Ports i de la reserva natural parcial de les

Fagedes dels Ports, amb la finalitat de protegir els seus valors geològics, biològics, paisatgístics i culturals, tot respectant el desenvolupament sostenible dels seus aprofitaments.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, recull la delimitació dels espais d'interès natural compresos en el seu àmbit territorial d'aplicació. Els espais naturals que actualment figuren inclosos dins el PEIN són els següents:

- Serres de Cardó-el Boix
- Parc Natural dels Ports i reserva natural parcial de les Fagedes dels Ports

regulats per la normativa del PEIN, Decret 328/1992. La delimitació d'aquests espais figura als plànols d'ordenació del sòl no urbanitzable

L'objectiu del Pla d'espais d'interès natural és crear una xarxa d'àrees protegides per tal de garantir la biodiversitat de Catalunya. Els terrenys compresos dins de les àrees del PEIN es regulen per la normativa del PEIN.

La regulació dels usos establerta en el Pla Municipal serà d'aplicació, sempre i quan no s'hagi desenvolupat la norma de rang superior corresponent. Transitòriament s'ajustarà al següent.

a. L'ús dominant és el forestal.

b. Les següents activitats tindran un ús condicionat:

- L'activitat agrícola de secà estarà condicionada al manteniment de tècniques de conreu tradicionals (espècies característiques, abancament amb marges de pedra en sec,...)
- La ramaderia permesa serà l'extensiva de tipus tradicional.
- La implantació d'indústries agropecuàries, forestals o passives necessitarà d'un estudi d'impacte ambiental favorable previ.
- Els únics usos turístics permesos seran els que corresponen a la tipologia de turisme rural de baixa capacitat.

c. Es consideren usos incompatibles en aquesta àrea l'agricultura de regadiu, la ramaderia intensiva i les activitats industrials agressives.

Àrea d'entorn d'espais d'interès natural, clau 11b

Els sòls inclosos en aquesta qualificació comprèn una àrea entorn de la Serra del Boix, així com els diferents connectors biològics de segon ordre, que en general prenen la forma de barranc: el barranc de la Vall Cervera, de Sant Antoni, de Lledó i de la Galera, que ha de servir de connexió entre els Ports amb les ribes del riu Ebre i les seves illes; el barranc dels Estrets, o el barranc de la Fullola que fa la connexió d'aquesta serra amb el delta de l'Ebre. Es tracta d'espais força similars en les seves característiques als inclosos al PEIN.

És convenient no entendre les àrees del PEIN com a illes, això ha portat a delimitar uns sòls de règim no urbanitzable comú que persegueixen que els espais protegits no acabin degradant-se per la pressió de l'acció humana a les zones de la seva perifèria. Així mateix cal assegurar que les àrees protegides estiguin connectades entre si per passadissos adequats a

fi que les espècies es puguin dispersar i recolonitzar hàbitats en cas que una pertorbació provoqui una extinció local.

Per donar solució a aquest problema el Pla territorial complementa la preservació dels espais del PEIN amb sòls no urbanitzables protegits, que persegueixen disminuir la insularitat i l'efecte vora i que permeten la continuïtat biològica. Són zones limítrofes amb els espais del PEIN, i de característiques similars a aquests, que mitiguen els impactes externs.

Aquest àmbit correspon a una franja territorial que envolta als espais d'interès natural dels Ports i de la serra de Cardó-El Boix. Es tracta d'espais força similars en les seves característiques als inclosos al PEIN. L'objectiu que es persegueix en delimitar aquest àmbit és esmorteir els possibles impactes dins dels espais d'interès natural que siguin provocats per activitats ubicades en la seva perifèria.

La regulació d'usos s'ajusta al següent:

a. L'ús dominant és el forestal.

b. Les següents activitats tindran un ús condicionat:

- L'activitat agrícola de secà estarà condicionada pel manteniment de tècniques de conreu tradicionals (espècies característiques, abancament amb marges de pedra en sec,...)

- La ramaderia permesa serà l'extensiva de tipus tradicional.

- Els únics usos turístics permesos seran els que corresponen a la tipologia de turisme rural de baixa capacitat.

c. Es consideren usos incompatibles en aquesta àrea l'agricultura de regadiu, la ramaderia intensiva i les activitats industrials agressives.

Àrea de valor forestal amb conreu tradicional, clau 11c

Aquest àmbit comprèn aquells terrenys majoritàriament forestals acompanyats per espais de conreus tradicionals. S'entén per terrenys forestals aquells que es troben coberts per vegetació espontània, tant arbòria com arbustiva. En general es tracta de terrenys d'un pendent superior al 10%. Són terrenys amb vocació primordialment forestal. Aquest ús coexisteix amb activitat agrícola amb abancament, que en alguns indrets es troba abandonada. Es procurarà el seu manteniment com a corredors biològics d'interès local a la vegada que es procurarà pel manteniment dels marges de pedra seca lligats a l'activitat agrícola que en l'actualitat tendeixen a desaparèixer.

La regulació d'usos s'ajusta al següent

a. L'ús dominant és el forestal.

b. Es consideren compatibles els habitatges agrícoles, la ramaderia extensiva, les instal·lacions agropecuàries, les activitats industrials i comercials passives i els equipaments.

c. Les següents activitats tindran un ús condicionat:

- L'activitat agrícola de secà estarà condicionada pel manteniment de tècniques de conreu tradicionals (abancament amb marges de pedra en sec,...)

- Els únics usos turístics permesos seran els que corresponen a la tipologia de turisme rural de baixa i mitjana intensitat.

d. Es consideren usos incompatibles en aquesta àrea l'agricultura de regadiu, la ramaderia intensiva i les activitats industrials agressives.

7. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

El nou text legal de la Llei d'Urbanisme introdueix algunes variacions respecte les classes de sòl vigents fins al moment, i que substancialment fan referència a la divisió en dos categories del sòl urbà, diferenciant entre el sòl urbà consolidat i el sòl urbà no consolidat.

Pel que respecta al sòl urbanitzable, amb el nou text legal, es categoritza en delimitat i no delimitat, que venen a ser, amb algunes modificacions les categories que abans existien de programat i no programat. Finalment, respecte el sòl no urbanitzable, la llei reconeix aquesta condició als terrenys que el planejament determini, per raó dels seus valors naturals o per la seva incompatibilitat amb la utilització racional del territori i als terrenys reservats per a sistemes generals que no estiguin inclosos al sòl urbà ni al sòl urbanitzable.

7.1 El sòl urbà

Pel que fa referència al sòl urbà, el Pla classifica com a sòl urbà, el sòl que ja ha sigut sotmès al procés d'integració al teixit urbà i que, en conseqüència, o bé compta amb xarxa viària que permet l'accés rodat i amb abastament d'aigua, evacuació d'aigües residuals i subministrament d'energia elèctrica, o bé està comprés en àrees consolidades per l'edificació al menys dues terceres parts de la seva superfície edificable.

Dintre d'aquesta classificació es diferencien, segons l'establert en la nova llei d'Urbanisme entre el sòl urbà consolidat, que és aquell que tingui la condició de solar, llevat que hagi estat inclòs pel planejament general en un polígon d'actuació o bé en un Pla de millora urbana i llevat també del supòsit que, per a edificar-lo, s'hagin de cedir terrenys per a carrers i vies. El sòl urbà no perd la condició de consolidat per raó de la seva inclusió en un polígon d'actuació o en un Pla de millora urbana, l'única finalitat dels quals sigui la de completar o acabar la urbanització.

Per la seva part, té la condició de sòl urbà no consolidat la resta del sòl urbà. La diferència substancial entre les dues categories està en la potencial capacitat d'exigir cessions d'aprofitament en aquells terrenys que siguin classificats de sòl urbà no consolidat en els termes establertes en la nova legislació urbanística, i que es corresponen a un 10% del valor de la potencial plusvàlua establerta pel nou planejament respecte el planejament anterior o un 10% de l'escreix de l'aprofitament que s'atorgui a aquests sòls, establint en qualsevol cas un límit d'un 10% respecte l'aprofitament total del sector o polígon d'actuació, que el que fa és equiparar aquesta categoria de sòl amb els sòls classificats d'urbanitzable.

El terme municipal d'Arnes té una superfície de 4.295 Hectàrees, de les quals 91 corresponen al sòl urbà, el que representa aproximadament un 2.11% de la superfície del Terme.

Dintre del sòl urbà es delimiten cinc polígons d'actuació: el PA1 de 0.6658 Ha, el PA2 de 0.4032 Ha, el PA3 de 0.2076 Ha, el PA4 de 0.4666 Ha i el PA5 de 1.7001 Ha que representen una superfície total de 3.44 Ha, un percentatge del 3.78% de sòl inclosos en polígons d'actuació. El sòl urbanitzable delimitat té dos sectors: el SAU1 de 2.5255 Ha i el SAU2 de 1.3993 Ha, els quals sumats als polígons d'actuació representa una superfície per nous creixements de 7.36 Ha.

Comparativament, respecte el planejament vigent en data de la seva formulació, la Delimitació de Sòl Urbà l'any 1990, el sòl urbà ocupava 19.7 Ha de superfície, el que representa un creixement de la seva superfície de quasi bé 70 Ha entre la seva provació definitiva fins la proposta del nou Pla.

D'aquest increment de sòl urbà, només 7.36 Ha són per noves implantacions residencials, entre polígons d'actuació urbans i sectors urbanitzables, i llevat de la implantació d'un hotel que ha representat la requalificació d'una finca de 4 Hectàrees mitjançant un pla especial, la resta de superfície ha estat qualificada de sistema de protecció paisatgística per garantir la imatge rural a l'entorn de la vila.

7.2 Sòl no urbanitzable

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal té l'objectiu genèric d'integrar el potencial ambiental del territori en el planejament. Això comporta una voluntat d'anar més enllà de l'estricta compliment de la llei en el que pertoca a la protecció del patrimoni natural i, per descomptat, de la simple classificació del territori en funció del seu interès ambiental. La coherència de les conclusions de l'estudi del sòl no urbanitzable i les propostes del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal rau en la regulació de les qualificacions del sòl no urbanitzable i l'establiment dels components de qualificació com un instrument ajustat i atent als valors ecològics i mediambientals avaluats en el mateix estudi mencionat.

Tant les línies estratègiques del nou pla com la disposició en el territori dels terrenys que incorpora al procés urbà són coherents amb les conclusions derivades de l'estudi del sòl no urbanitzable que constitueix l'informe mediambiental d'aquest Pla.

Aquesta coherència es tradueix en:

- Un interès explícit en preservar els espais de major valor ambiental i ecològic, els espais d'interès natural i les àrees que els envolten així com la seva interconnexió, per tal de garantir que tot el territori municipal funcioni com un sistema interrelacionat
- Aconseguir que la incorporació de sòl al procés urbà no genera en cap moment nuclis aïllats envoltats d'espai natural sinó que s'aposta per un model de ciutat que creix en forma de taca d'oli en continuïtat amb els creixements actuals i que cerca minimitzar l'espai ocupat pel nou espai urbanitzat.
- Un creixement urbà compatible amb la preservació del patrimoni natural. Aquest creixement urbà no afecta cap espai d'interès natural ni cap àmbit inclòs a cap directiva europea. Els cursos d'aigua, en tant que lleres públiques, disposen d'una legislació sectorial que garanteix la protecció dels elements d'interès natural compresos en el Domini Públic Hidràulic.
- Una voluntat explícita de preservar el paisatge agrícola tradicional, tant en les extensions de la plana com en les mateixes feixes dels conreus de secà de la part interior de més muntanyosa, de forma que aquesta categorització es traspassa a la nomenclatura de la zonificació del sòl no urbanitzable.

Tal i com es relacionava en el capítol corresponent sobre l'ordenació territorial i els aspectes mediambientals d'aquesta memòria, la regulació del sòl o urbanitzable es realitza des dels criteris de sostenibilitat, protecció ambiental, vertebració territorial, definint un conjunt de determinacions que han servit per establir les qualificacions i les components de qualificació com els elements bàsics de l'ordenació del sòl no urbanitzable, i configurant un conjunt de determinacions que incideixen en diferent mesura en la protecció mediambiental dels sòls del municipi. La proposta de regulació del sòl no urbanitzable, s'ajusta a criteris de manteniment del medi natural i la seva biodiversitat, a partir de la definició d'un conjunt de proteccions que es superposen a la qualificació zonal d'aquest sòl.

7.3 Sòl urbanitzable no delimitat

Pel que respecta al sòl urbanitzable el nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal preveu el sòl dintre de les categories previstes en la vigent Llei d'Urbanisme: sòl urbanitzable no delimitat.

Tal com s'ha explicat anteriorment el terme municipal d'Arnes té una superfície de 4.295 Hectàrees, de les quals 91 corresponen al sòl urbà, el que representa aproximadament un 2.11% de la superfície del mateix.

El sòl urbanitzable no delimitat té dos sectors: el SUND1 de 2.5300 Ha i el SUND2 de 1.3993 Ha, el que representen una superfície total de 3.9293 Hectàrees de sòl urbanitzable no delimitat, com a plantejament general per on ha de créixer el nucli urbà.

Les dues peces de sòl urbanitzable no delimitat queden situades a la perifèria del nucli consolidat.

La primera, el SUND1 de més extensió està situada en el límit est colindant amb el sòl no urbanitzable de naturalesa rústica, per poder créixer la població cap a l'est, en futures revisions del Pla. La tipologia d'edificacions poden ser aïllades o semiaïllades o cases en filera.

El sector urbanitzable SUND2, situat al Nord, a la dreta segons l'accés a la població, recull una zona allargada que ordena tota la façana nord de la vila, obrint amb un vial de nova creació tot un sector de desenvolupament cap a l'oest, i ajudant a conformar la trama viària necessària per completar la circumval·lació al nucli.

En aquest sector es preveu la implantació de la tipologia d'edificacions plurifamiliars, quedant quantificats també els habitatges de protecció oficial, i en el seu cas habitatges dotacionals públics, doncs és en aquest sector l'únic que es preveu tipologia d'habitatge plurifamiliar en tota la població.

8. QUALIFICACIÓ DEL SÒL

8.1 La qualificació del sòl.

Una part essencial del contingut del nou Pla es basa en el procés de revisió, actualització i ajust de les determinacions gràfiques del planejament derivat aprovat i bolcat sobre la nova base cartogràfica del plànol de la ciutat. La disponibilitat d'una nova base cartogràfica digital ha de possibilitar ajustar i precisar les condicions normatives i de forma particular les que fan referència a les condicions d'edificació bàsiques: alçada i fondària, i disposar d'un nou document de regulació molt més precís que l'anterior que ara es revisa. Altrament aquesta nova disponibilitat cartogràfica ha possibilitat introduir majors criteris de gestió en les determinacions del Pla, i definir polígons d'actuació i sectors de planejament que han de garantir el repartiment dels beneficis i càrregues i garantir un procés harmònic de desenvolupament del pla.

8.2 Regulació del sistema d'equipaments

Comprèn aquest capítol la regulació dels sistemes d'equipaments públics i de serveis tècnics, en tant que es tracta de sòls destinats a instal·lar dotacions d'interès públic i social necessaris en funció de les característiques demogràfiques i socio-econòmiques de la població. Els sòls que aquest Pla destina a sistema d'equipaments públics i serveis tècnics, s'inclouen en una de les categories següents: el sistema d'equipaments públics i el sistema d'infraestructures de serveis tècnics.

El sistema d'equipament públics.

El sistema d'equipaments comunitaris inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socio-econòmiques de la població.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau SE.

8.3 Regulació del sistema de comunicacions.

El sistema viari inclou aquells sistemes que conformen la xarxa de comunicacions del territori. Els sòls destinats per aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a sistema de comunicacions s'inclouen en una de les següents categories: el sistema viari, el sistema ferroviari i el sistema aeroportuari.

El sistema viari.

Comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i l'aparcament, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat dins del terme municipal.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau SC.

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix els tipus de vies següents:

1. La xarxa viària territorial. Són les vies que creuen el terme municipal. El projecte, conservació, finançament, ús i explotació de les carreteres observaran el que disposa la Llei 51/1974 de 19 de desembre sobre carreteres, i el seu Reglament, aprovat per Reial Decret 1073/1977 de 8 de febrer.
2. La xarxa viària local. Està conformada pels carrers que defineixen l'estructura urbana, per la seva posició, les activitats que localitzen i els sectors urbans que relacionen.
3. La xarxa viària rural. Fa referència a la xarxa de camins que es troben en l'àmbit del sòl no urbanitzable.
4. Els complements de vialitat, que es correspon amb espais complementaris dels anteriors, podent significar diferents finalitats en funció de la categoria de sòl a la que complementen, ja sigui espais per vianants en les àrees dels carrers o espais de protecció i complementaris de la vialitat en el cas de les carreteres i vialitat territorial.

El sistema aeroportuari

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau SA.

El projecte detallat de l'aeròdrom, que s'haurà de tramitar mitjançant un pla especial, incorporarà la pista d'enlairament i aterratge i les zones de servitud aèria, la representació de les quals figura als plànols d'ordenació d'aquest POUM. Un cop construït, l'aeròdrom s'integrarà automàticament en el tercer nivell de la xarxa d'infraestructures aeronàutiques de Catalunya.

8.4 Regulació del sistema d'espais lliures

El Sistema d'espais lliures inclou aquells sòls que, localitzats estratègicament en les diferents àrees del municipi, permeten estructurar una xarxa d'espais forestals, agrícoles i zones verdes urbanes interrelacionada a través de l'ordenació d'eixos cívics i carrers peatonals, itineraris paisatgístics i recorreguts peatonals. Així mateix inclou dins del sistema d'espais lliures, el sistema d'espais de protecció paisatgística i el sistema hidrològic en atenció a les característiques físiques i geomorfològiques. El sistema d'espais lliures ordena els espais de lleure i esbarjo dels ciutadans, alhora que determina la imatge final de la ciutat i del seu entorn no urbanitzat.

Els sòls que aquest Pla destina a sistema d'espais lliures, s'inclouen en una de les categories següents: Sistema de parcs i jardins urbans, sistema d'espais de protecció paisatgística i el Sistema hidrològic.

El sistema de parcs i jardins urbans.

Formen el sistema de parcs i jardins urbans tots els parcs, jardins, places i tot l'espai verd públic situat en sòl urbà o urbanitzable la funció principal del qual és el descans i l'esbarjo de la població.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau SV.

El sistema hidrològic

Constitueix el sistema hidrològic el conjunt compost pel riu Ebre, els canals, els barrancs i fonts naturals i el subsòl de les diverses capes freàtiques.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau SH.

8.5 Regulació dels serveis tècnics

El sistema d'infraestructures de serveis tècnics comprèn en general les instal·lacions i els espais reservats pels serveis d'abastament d'aigües, evacuació i depuració d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centres de producció o transformació de gas i la seva xarxa de distribució, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o de tractament de residus sòlids, deixalleria i altres possibles serveis de caràcter afí. Inclou també els serveis públics vinculats al viari i de suport al transport rodat com són les estacions de servei, les benzineres, els serveis ITV, les bàscules, etc...

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau S.

En el POUM s'identifiquen la depuradora d'aigües residuals, una resserva de sòl per la l'ampliació de les instal·lacions d'abastiment d'aigua i de telecomunicacions, i una zona per ubicació de la majoria d'estacions transformadores del poble.

8.6 La qualificació i la regulació de les zones en sòl urbà.

Atenent a la diferenciació establerta en la legislació urbanística, referent al règim urbanístic del sòl en relació als drets i deures de la propietat establerts a la LU adquirits en una finca o parcel·la, s'estableixen zones d'execució directa o "zones" i les "zones preferents a detallar". El POUM estableix la subdivisió del sòl d'execució directe, no condicionat al planejament derivat, en "zones" que regulen de forma precisa l'ordenació del sòl urbà i del sòl no urbanitzable. La "zona" s'identifica amb un polígon zonal definit i associat a una clau alfanumèrica (clau Nn).

Aquest Pla d'Ordenació determina les zones segons la tipologia predominant, i són les següents:

En sòl urbà:	CLAU
SECTOR RESIDENCIAL DEL NUCLI ANTIC	1
- Zona del Nucli Antic	1a
- Zona del Nucli Antic Històric-Arquitectònic d'Especial Protecció	1b
SECTOR RESIDENCIAL CIUTAT JARDÍ	2
- Zona d'Ordenació Ciutat Jardí	2
SECTOR RESIDENCIAL AMB EDIFICACIÓ EN FILERA	3
- Zona de Cases en Filera	3
SECTOR RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ AILLADA	4
- Zona d'Edificació Unifamiliar Aillada	4a
- Zona d'Edificació Existent. Habitatge	4H
- Zona d'Edificació Existent. Magatzem	4M
SECTOR RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ PLURIFAMILIAR HPO	HPO
- Zona d'Edificació Plurifamiliar Habitatges de Protecció Oficial	HPO
SECTOR INDUSTRIAL	
- Zona de Sòl Industrial	7
SECTOR EQUIPAMENTS PRIVATS	
- Zona d'Equipaments privats	8

En sòl no urbanitzable:

SECTOR D'ESPAIS D'INTERÈS AGRÍCOLA	10
Zona de Conreus de secà i erms	10a
Zona de Conreus de regadiu	10b

SECTOR D'ESPAIS D'INTERÈS FORESTAL I NATURAL	11
Zona Espais Inclosos en el PEIN	11a
Zona de Corredors Biològics i Vores del PEIN	11b
Zona Boscos i Matollars	11c

En sòl urbanitzable NO delimitat:

SECTORS DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL

Sòl Urbanitzable No Delimitat	SUND
-------------------------------	------

El Pla per altra banda diferencia entre les condicions dominants de les zones, que són aquelles que les identifiquen i diferencien de forma que cada zona predetermina una imatge urbana caracteritzada per dues condicions bàsiques: els usos generals i/o específics dominants i la tipologia edificatòria per a cada un d'aquests usos.

Els usos generals són: residencial (habitatge unifamiliar i habitatge plurifamiliar); terciari (hoteler, comercial, oficines i serveis, restauració i recreatiu); industrial (magatzems i industrial); i agrari (habitatge rural, agrícola, ramader i forestal).

En la regulació concreta de cada zona s'estableixen els diferents paràmetres i condicions que li són d'aplicació, remetent-se algun d'ells als plànols d'ordenació detallada del sòl urbà. D'acord amb l'anterior tindran caràcter de bàsic, els paràmetres que tinguin una relació directa amb: condicions de parcel·la mínima, alçada reguladora màxima, ocupacions de parcel·la (sigui amb fondàries edificables o ocupacions màximes en % de patis o parcel·les), edificabilitat de les parcel·les, tipologia de l'edificació respecte als espais públics urbans, alineacions o separacions respecte a carrer, nombre de plantes, composició de façanes (en el cas que es condicioni) i els usos dominants i incompatibles.

La resta de paràmetres i condicions que no es consideren bàsics tenen la condició de complementaris. Els paràmetres bàsics s'hauran de modificar mitjançant la modificació puntual de les Normes d'aquest POUM.

8.7 Les Zones en sòl urbà.

Sector Residencial Zona del Nucli Antic CLAU 1a

El sector residencial nucli antic, comprèn les edificacions que conformen el nucli més antic de la ciutat, i que inclou la gran part de les edificacions incloses en el catàleg de les edificacions patrimonials de la ciutat. Es preveu una ordenació genèrica en base a edificació sobre alineació de vial, amb la determinació de la necessitat d'integració d'aquestes en el conjunt edificat del nucli antic. Els paràmetres bàsics de la regulació d'aquest sector són: l'alineació del carrer, l'alçada, la fondària, el pla de la façana, l'ocupació del pati d'illa i els usos.

La regulació de la major part de les construccions de la zona del casc antic es realitza de manera concurrent amb les determinacions del "Catàleg d'edificis i conjunts urbans i rurals de caràcter històric artístic i ambiental de la ciutat i el municipi d'Arnes", que s'inclou en la documentació d'aquest POUM.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la Clau 1. L'ús general d'aquest sector és el residencial. S'estableixen les següents zones i subzones:

Zona del Nucli Històric Arquitectònic d'Espacial Protecció. CLAU 1b

Aquesta zona està constituïda per les estructures urbanes i edificatòries més antigues del nucli antic d'Arnes. La clau 1 ordena l'edificació del nucli antic que correspon a una ordenació tradicional en illes tancades i edificació entre mitgeres alineada a vial. Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació existent. Tot amb objectiu de potenciar el nucli, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes tradicionals.

Zona del Nucli Històric Arquitectònic d'Espacial Protecció. Clau 1b

Aquesta zona correspon a la delimitació del conjunt històric-artístic que es traça seguint l'eix dels carrers Onze de Setembre, Santa Madrona i Plaça Catalunya.

El caràcter de centre històric i el valor arquitectònic de l'edificació i dels espais urbans que conté, clarament diferenciats de la resta del municipi, constitueixen la justificació fonamental de la seva delimitació com a conjunt històric-artístic.

Correspon al document de declaració com a bé d'interès cultural del conjunt històric d'Arnes redactat per la Subdirecció General del Patrimoni Artístic del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya el qual esdevé normatiu, en aquesta qualificació de protecció especial dins de l'àmbit específic.

Sector residencial Zona d'ordenació Ciutat Jardí. Clau 2

Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar aïllada i semi-aïllada, amb jardí privat o sense en l'espai lliure de parcel·la. El POUM fixa les variants fonamentals del tipus arquitectònic per assegurar la correcta composició de les edificacions de forma individualitzada.

L'ús general d'aquest sector és el residencial. S'estableixen les següents zones i subzones:
Clau 2 Ciutat Jardí

Sector residencial Cases en Filera. CLAU 3.

Aquesta zona ordena l'edificació destinada a habitatge unifamiliar amb caràcter gairebé exclusiu, caracteritzada per l'ordenació en filera i l'existència d'un espai no edificable a cada parcel·la.

L'ús general d'aquest sector és el residencial. S'estableixen les següents zones i subzones:
Clau 3: Zona de Cases en Filera

Zona d'edificació aïllada. Clau 4

Aquesta zona ordena l'edificació aïllada sigui habitatge o magatzem. El POUM fixa les variants fonamentals del tipus arquitectònic per assegurar la correcta composició dels conjunts promoguts de forma individualitzada.

S'estableixen les següents zones i subzones:

Clau 4a: Zona d'Edificació Unifamiliar Aïllada

Clau 4H: Zona d'Edificació Unifamiliar Aïllada Existent

Clau 4M: Zona d'Edificació Magatzem Aïllat Existent.

Sector industrial. Clau 7

Àrea industrial existent al nucli i compromesa per atendre les necessitats d'edificació industrial del municipi de Arnes i la seva ampliació.

L'ús general d'aquest sector és l'industrial. S'estableixen les següents zones i subzones:

Clau 7a: Zona inclosa en el Pla Especial Sector Industrial de les Planes de Riu

Clau 7b: Aquesta clau qualifica la parcel·la colindant al polígon industrial Les Planes del Riu, amb edificació aïllada amb les mateixes condicions urbanístiques que la clau 7a.

Sector de Serveis Privats. Clau 8

El sector de serveis privats comprèn aquelles activitats d'equipaments o de serveis terciari logístic existents actualment en el municipi en sòl urbà o no urbanitzable, complementàries de les públiques regulades dintre del sistema d'equipaments públics. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 8.

L'ús general d'aquest sector és el de serveis, terciari i equipaments. S'estableixen les següents subzones:

Clau 8: Zona de serveis privats

El POUM identifica dues zones de serveis privats: una zona dedicada a l'allotjament rural, en una finca situada entre el riu Algars i la depuradora d'aigües residuals, i l'altra destinada a càmping, en una zona entre l'accés a la població i l'aeròdrom.

8.8 Les zones del sòl no urbanitzable.

Segons el Pla Territorial de les Terres de l'Ebre es determinen com a sòl no urbanitzable els terrenys següents:

- Els que pel seu valor agrícola, forestal, paisatgístic, d'interès mediambiental o per la seva importància per a l'equilibri ecològic, han de ser objecte de conservació i protecció amb la finalitat d'impedir-ne la incorporació a les zones urbanitzades i evitar-ne la seva degradació, o la manca de continuïtat dels hàbitats.
- Els que exerceixen funcions tant de suport físic a les comunitats naturals com de protecció.
- Els que es protegeixen preventivament del procés urbanitzador fins que el planejament general detregui d'aquests els necessaris pel desenvolupament urbà.
- I els reservats per als sistemes generals no inclosos al sòl urbà ni al sòl urbanitzable.

- Sòl urbanitzable de Protecció Preventiva.

El sòl lliure de protecció preventiva és el sòl no urbanitzable que, sense uns valors naturals d'elevada importància o una funció territorial clara, no pot considerar-se urbanitzable, en aplicació del principi de precaució, mentre no s'elaborin els estudis pertinents sobre la seva utilitat futura que avalin la sostenibilitat de la seva transformació.

Aquesta categoria comprèn els sòls agrícoles de secà i erms i els de regadiu i les reserves per a sistemes generals en sòl no urbanitzable.

Constitueixen els sòls lliures amb valor agrícola els sòls que per les seves característiques naturals (morfologia, composició del sòl, disponibilitat de recursos hidràulics, posició etc) i la seva destinació tradicional a l'explotació agrària han de mantenir l'activitat agropecuària com a ús primordial.

Ténen també valor agrícola els terrenys que actualment es troben sense explotar i veïns dels anteriors i amb característiques intrínseques similars.

Es consideren sòls agrícoles sense especial valor aquells que han esdevingut obsolets per aquestes activitats quan així ho constati el planejament urbanístic general i sempre que la seva incorporació al procés d'urbanització no comporti efectes negatius de cara al model territorial del Pla territorial.

Els objectius de l'ordenació territorial són preservar les explotacions agrícoles i proporcionar-ne la millora.

Amb aquesta finalitat es pretèn facilitar la incorporació dels avenços tecnològics i la matèria i protegir els elements més destacats constitutius de la seva expressió territorial, tant els arquitectònics com els naturals. La protecció i el manteniment de la seva actual destinació exigeix prohibir qualsevol altre ús contradictori amb la seva finalitat central, i en especial preservar-los dels processos d'urbanització.

El sòl agrícola s'ha de preservar de tota intervenció que actualment o potencialment impliqui transformació de la seva destinació o naturalesa o lesioni els seus valors específics, paisatgístics, ecològics o agrícoles.

El Pla d'Ordenació urbanística diferencia els tipus de sòl no urbanitzable atenent a les diferents morfologies, edafologies hidràulica i produccions agràries:

La Zona d'Espais de protecció paisatgística Clau ZP

El sistema d'espais de protecció paisatgística comprèn aquelles àrees del sòl no urbanitzable, que per les seves especials condicions de posició cal mantenir lliures d'edificació.

Els espais de protecció paisatgística compleixen diferents finalitats, ja que presserven els principals elements d'arquitectura com els Pous de la Neu, i delimiten o fan de separadors entre la trama edificada del nucli urbà i el sòl no urbanitzable d'ús agrícola, per les seves funcions mediambientals, i d'interès paisatgístic, a la vegada que potencien l'ús de lleure, i conserven la imatge tradicional rural de l'entorn del poble.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau SP.

Tanmateix podran formar part del sistema d'espais de protecció paisatgística aquells sòls que amb el desenvolupament d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal siguin de titularitat pública en virtut de les cessions derivades del planejament o per un altre sistema d'adquisició de sòls dels previstos en la legislació urbanística vigent.

Sector d'espais d'interès agrícola. Clau 10

Clau 10a: Zona de Conreus de secà i erms.

Els conreus estensius de secà, oliveres, vinyes, ametllers i també els erms, es protegeixen preventivament del procés urbanitzador fins que el planejament general en detregui els necessaris per al desenvolupament urbà i matingui la resta amb aquest grau de protecció en la seva totalitat o parcialment, per que es consideri que alguns exerceixen alguna funció específica, per la qual calgui que passin a protecció funcional.

Clau 10b: Zona de Conreus de Regadiu

La seva protecció preventiva segueix el mateix criteri que la categoria anterior.

El sòl no urbanitzable comprén els sectors del territori delimitats per aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal com a àrees en que no es permeten els processos d'urbanització compacta i de caràcter urbà, amb la finalitat d'assegurar la continuïtat de les condicions naturals i d'ús actuals, i la preservació dels valors paisatjístics de la comarca i la continuïtat de l'entorn de la població.

Sector d'espais d'interès forestal i natural. Clau 11.

Clau 11a: Zona Espais Inclosos en el PEIN

Aquesta categoria de sòl no urbanitzable correspon als espais considerats d'interès natural pel Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural de Catalunya (PEIN).

Els espais compresos en aquesta categoria de sòl no urbanitzable es regeixen per la seva pròpia normativa específica: Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, i el Decret 328/1992, de 14 de desembre, del PEIN. El parc natural dels Ports i de la reserva natural parcial de les Fagedes dels Ports, es regularà pel que s'estableix al decret 160/2001 de 12 de juny sobre la declaració de parc natural i reserva natural. Aquest espai segons la regulació establerta en el Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre té la consideració de sòl lliure de protecció especial.

La Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, pot ser considerada com el marc jurídic fonamental de la protecció de la natura a Catalunya. Aquesta Llei conté unes disposicions, de caràcter general, referents a la protecció de la gea, de la vegetació i de la fauna, la preservació de les zones humides, el control de l'impacte ecològic i paisatgístic de les infraestructures i les activitats extractives.

Aquest text legislatiu disposa d'un segon nivell de protecció, mitjançant la figura del PEIN, aprovat pel Decret 328/1992, de 14 de desembre. Aquesta protecció és destinada a aquells espais qualificables com d'interès general des d'un punt de vista mediambiental. La seva finalitat és la de garantir l'existència d'un règim jurídic que permeti fer front en aquest espais a les causes de degradació més importants o comunes.

Altrament el decret 160/2001 de 12 de juny estableix la declaració de parc natural dels Ports i de la reserva natural parcial de les Fagedes dels Ports, amb la finalitat de protegir els seus valors geològics, biològics, paisatgístics i culturals, tot respectant el desenvolupament sostenible dels seus aprofitaments.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, recull la delimitació dels espais d'interès natural compresos en el seu àmbit territorial d'aplicació. Els espais naturals que actualment figuren inclosos dins el PEIN són els següents:

- Parc Natural dels Ports i reserva natural parcial de les Fagedes dels Ports

regulats per la normativa del PEIN, Decret 328/1992. La delimitació d'aquests espais figura als plànols d'ordenació del sòl no urbanitzable

Clau 11b: Zona de Corredors Biològics i Entorn del PEIN

Els connectors biològics i vores del PEIN són els terrenys que connecten el massís del Parc Natural dels Ports amb la serra de Pàndols. Aquest espai de protecció unifica els dos espais i potencia la consolidació d'un eix entre el Maestrat i el Montsant, afavorin el moviment i la recolonització de les espècies de fauna terrestre.

Els sòls inclosos en aquesta qualificació comprèn un àrea entorn de la Serra de Cardó-Boix, així com els diferents connectors biològics de segon ordre, que en general prenen la forma de barranc

És convenient no entendre les àrees del PEIN com a illes, això ha portat a delimitar uns sòls de règim no urbanitzable comú que persegueixen que els espais protegits no acabin degradant-se per la pressió de l'acció humana a les zones de la seva perifèria. Així mateix cal assegurar que les àrees protegides estiguin connectades entre si per passadissos adequats a fi que les espècies es puguin dispersar i recolonitzar hàbitats en cas que una pertorbació provoqui una extinció local.

Per donar solució a aquest problema el Pla territorial complementa la preservació dels espais del PEIN amb sòls no urbanitzables protegits, que persegueixen disminuir la insularitat i l'efecte vora i que permeten la continuïtat biològica. Són zones limítrofes amb els espais del PEIN, i de característiques similars a aquests, que mitiguen els impactes externs.

Aquest espai segons la regulació establerta en el Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre té la consideració de sòl lliure de protecció especial.

Comprèn la franja entorn de l'espai d'interès natural de la serra de Cardó i Boix. Dintre els diferents corredors biològics inclou els següents:

Riu dels Estrets: Connecta els Ports amb la riera d'Algars.

Riu Algars: connecta els àmbits PEIN dels Ports i del Riu Algars.

Clau 11c: Zona Boscos i Matollars

Constitueixen el sòl de bosc i matoll les masses arbòries i arbustives i els erms situats en el límits del bosc que són aptes per a reforestar, les clarianes, els camins i les pistes emplaçades a l'interior dels boscos.

Té també la consideració de boscos i matolls els espais deforestats per caus d'incendi i tots aquells sense conrear. el relleu i la vegetació dels quals és susceptible de convertir-los en bosc.

Igualment, es consideren sòls de bosc i matoll, les vores de les lleres de rius i torrents i els boscos de ribera comfigurats per terrenys coberts de vegetació arbòria i arbustiva com a resultat de l'humitat de les ribes dels rius, rieres i torrents i del relleu envoltant fregat per l'erosió de les aigües.

La determinació precisa, cas a cas, de cada una d'aquestes categories amb independència de la qualificació gràfica del Pla serà la que l'imforme preceptiu del Departament de Medi Ambient estableixi d'acord amb les lleis i decrets en vigència.

L'objectiu de l'ordenació territorial del bosc i matoll és el manteniment de la superfície forestal, sens perjudici del seu aprofitament en el marc d'una explotació sostenible de la massa boscosa i dels seus derivats, de manera que es garanteixi la reposició dels recursos naturals i la conservació dinàmica del medi forestal.

Els boscos i matolls responen al règim de sòl lliure per les funcions mediambientals i paisatgístiques que efectuen, per la qual cosa el Pla els presserva aquest sòl de qualsevol activitat que malmeti els seus valors, els quals a més de ser protegits per la legislació sectorial, ho són per la voluntat expressa d'assegurar la seva conservació, regeneració i millora.

9. LA GESTIÓ DEL PLA

L'atenció a la gestió dels Plans és una de les característiques més comunes que identifiquen els treballs de planejament del conjunt del municipi que tenen per finalitat revisar el planejament aprovat en els anys 80. Si en aquell moment una de les prioritats dels plans era l'endrecament general de la ciutat, la contenció de les densitats i la dotació mínima d'estàndards d'equipament i zones verdes, en el moment actual, amb les ciutats majoritàriament ja urbanitzades, amb un alt nivell de dotacions i serveis ja assolits i amb una cultura urbanística extensa en tot allò que fa referència a l'ordre i a la normalització reglada del procés constructiu de la ciutat, l'atenció a la gestió esdevé una eina clau en l'avaluació de les capacitats de portar a terme el projecte i la transformació proposada en el nou planejament.

En el cas del Pla d'Ordenació Municipal, aquesta atenció pren major significació tota vegada que es realitza en el marc d'un nou text legal que, fruit de l'experiència acumulada en aquests anys anteriors ha de prendre noves cotes i ha de permetre plantejar noves alternatives en el camp de l'habitatge, en el camp del reequipament de la ciutat i en definitiva en la construcció d'un projecte comú més ambiciós i amb majors quotes de qualitat urbana.

Aquest nou text legal, i pel que respecta a la construcció de l'estratègia de la gestió comporta, entre d'altres, tres aspectes que es poden considerar substancialment diferent respecte el marc de referència que definia la legislació actua:

1. L'obligació de la cessió de sòls amb aprofitament urbanístic en els sectors de sòl urbà no consolidat en funció de la generació de plusvàlues, segons els canvis d'usos respecte el planejament anterior, i dels increments d'aprofitament que es determinen en el nou planejament respecte el planejament que es revisa.
2. L'ampliació dels sòls destinats a sistemes urbanístics, que inclosos en un Polígon d'Actuació poden ser objecte de cessió obligatòria i gratuïta, ja que amb el marc anterior venien restringits als espais lliures i a determinats tipus d'equipaments, sempre de caràcter local i al servei de la unitat de gestió delimitada.
3. La possibilitat de delimitar sectors de planejament discontinu en els sectors de sòl urbanitzable i a la vegada la capacitat per poder participar a aquests sectors d'aquelles infraestructures i actuacions necessàries per la seva connexió al sistema urbà consolidat.
4. L'obligació de la reserva de sòl on emplaçar el sostre equivalent al 20% de l'oferta del sòl de nova implantació residencial que el Pla Municipal determini. Respecte l'obligació de la cessió d'aprofitament en sòl urbà, la nova legislació urbanística, les concreta en aquells sòls que es classifiquen com a sòl urbà no consolidat, i n'estableix dues possibilitats: la primera fa referència a les plusvàlues que es poguessin generar amb la revisió del nou Pla d'Ordenació Municipal respecte a l'anterior planejament; i la segona fa referència als potencials increments de sostre que es puguin establir també amb el nou planejament.

En qualsevol cas el nou text legal, estableix que aquestes aportacions en termes d'aprofitament per l'administració actuant (el 10% de les plusvàlues i el 10% del diferencial del sostre) no seran superiors en el seu sumatori, al 10% de l'aprofitament total, de tal manera que en la franja de màxima cessió, els assimila als sòls urbanitzables, de tal manera que

aquells sòls que actualment no tenen aprofitament en el vigent pla, i que el nou pla preveu incorporar com a sòls urbans no consolidats i inclosos dintre d'un polígon d'actuació o sector de planejament, tindran a efectes de cessions d'aprofitament les mateixes condicions que els sòls urbanitzables, ja que en aquest cas l'escreix o diferencial es converteix en la totalitat del sostre i per tant el percentatge a aplicar ho serà sobre aquesta quantitat.

Pel que fa al destí de les cessions, el nou text legal ve a regular i consolidar allò que ja era una pràctica habitual en les administracions, però que, no per això deixava de tenir alguna fissura o debilitat legal, i en referim al fet de poder exigir un major ventall del sòl objecte de cessió obligatòria i gratuïta. Per una part entren a formar part d'aquest concepte tot els tipus de sistemes ja siguin locals o generals, sempre i quan tinguin assignat algun tipus d'aprofitament dintre del polígon o del sector de planejament que es delimita. I per una altra part també s'amplia el tipus de sistemes d'equipaments susceptibles de ser obtinguts per cessió, cobrint dintre d'aquest concepte tots els equipaments comunitaris: docents, esportius, assistencials, culturals etc...

Finalment pel que fa referència a les determinacions sobre la possibilitat d'establir sectors discontinus en sòl urbanitzable i l'obligació de participar en les despeses derivades de la construcció de les infraestructures de connexió a la xarxa general i a la ciutat consolidada, el nou text legal està reconeixent l'obligació dels nous creixements i dels nous sectors en la participació de les despeses d'urbanització que puguin ser generades precisament per la mateixa definició d'aquests nous sectors de planejament o per la necessitat de millorar les condicions de la ciutat consolidada per causa d'aquest major creixement de la mateixa.

9.1 Els instruments del sòl urbà. Polígons d'actuació.

En el sòl urbà, la nova Llei d'Urbanisme simplifica en gran manera els instruments que se'n deriven del Pla d'Ordenació Municipal, per la seva execució i desenvolupament:

1. Pel que fa a l'execució es defineixen, els Polígons d'Actuació, que es venen a correspondre i substituir a les antigues Unitats d'Actuació. Es corresponen amb àmbits en els que establir el corresponent repartiment de beneficis i càrregues derivades del planejament.

Jaume Bel Homedes. Arquitecte.