

DONAR VALOR ALS SÒLS AGRÍCOLES I FORESTALS: PROTECCIÓ I DESENVOLUPAMENT

1. INTRODUCCIÓ

Aproximadament el 52,6 % del terme de Mataró és classificat pel planejament urbanístic municipal com a sòl no urbanitzable (SNU). Els motius d'aquesta classificació els trobem en la voluntat de preservar dels processos d'urbanització i transformació aquells sòls que tenen un valor agrícola, forestal o natural, per ells mateixos, en relació a la ciutat, o com a espais de connexió amb zones d'interès ecològic o paisatgístic d'àmbit superior.

Es reconeix, doncs, a aquests sòls, uns valors a conservar: valor agrícola, forestal o natural, o valor de connexió entre espais naturals. Aquest reconeixement ve reforçat per la regulació de diferents plans especials urbanístics que incideixen directament sobre els usos i les condicions d'edificació en aquests sòls.

Tot i això, malgrat la regulació dels diferents plans, es produeixen una sèrie de problemàtiques en el SNU, de diversa tipologia. Els usos no agrícoles en sòls agrícoles, l'ocupació de terrenys forestals per activitats econòmiques que no tenen a veure amb el món forestal, l'aparició aquí i allà d'activitats marginals, l'alteració de la vegetació de les rieres, la implantació de petites edificacions provisionals que acaben consolidant-se, etc. es troben amb facilitat tot just sortir dels límits de la ciutat.

Aquesta casuística d'infraccions i les sancions corresponents estan recollides, en la seva majoria, per les normatives, tant del Pla general d'ordenació de Mataró, com dels Plans especials que afecten aquestes zones. El fet que aquestes situacions siguin nombroses i, a més, que moltes d'elles perdurin des de fa anys i acabin consolidant-se (i fins i tot legalitzant-se) és especialment preocupant, ja que a part del fet *per se* que reflecteix tolerància o incapacitat per fer complir la legalitat, ha creat una percepció d'impunitat que afavoreix l'incompliment de les normes per part dels ciutadans que les infringeixen. A això s'afegeix que algunes d'aquestes situacions acaben essent irreversibles.

Aquesta situació ha induït al Grup de treball de gestió del territori i qualitat de vida del Consell Municipal del Medi Ambient a elaborar el present document per a ser aprovat en el plenari del Consell. Aquest document descriu breument quines són les eines actuals d'ordenació del sòl no urbanitzable a Mataró, els dèficits que s'observen en la seva aplicació i efectua unes propostes, l'execució de les quals el Grup de treball creu del tot necessària.

2. LOCALITZACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

El SNU de Mataró es distribueix principalment en els terrenys sense urbanitzar situats a l'est del nucli urbà, des de la Riera de Sant Simó fins a tocar amb el terme municipal de Sant Andreu de Llavaneres, en la zona agrícola coneguda com a Cinc Sènies. El SNU s'estén des d'aquesta zona per les hortes i camps dels veïnats de Mata i Valldeix, per sobre de l'autopista C-32, englobant les zones boscoses que ressegueixen la part Nord del municipi i arribant al Turó de Cerdanyola, al Nord-oest de Mataró, que hi queda inclòs.

Morfològicament, i com queda reflectit en el marc legal, podem dividir el SNU en dues grans tipologies:

- Zona agrícola: formada per sòls originalment destinats a activitats agrícoles, tant de secà com de regadiu, situats a la part est de la ciutat, des de vora mar fins a tocar la zona forestal.
- Zona forestal: formada per àrees de masses boscoses, altres taques de vegetació natural i petites clapes de conreus de secà intercalades, que s'estenen per la part alta del municipi, en els turons de la serralada litoral.

3. MARC LEGAL

Amb aquesta distribució sobre el territori, trobem classificat com a SNU un ventall variat de terrenys que reben les qualificacions determinades pel planejament, que els assignen, a partir del moment de la seva aprovació definitiva, els usos i paràmetres d'edificació permesos en cada zona. Cal tenir en compte que aquestes condicions poden ser compatibles o no amb la seva situació actual, creant elements en disconformitat amb el planejament vigent.

A més, la situació urbanística d'aquest SNU no és homogènia. Amb el marc del planejament municipal de base, el SNU de Mataró es troba en l'actualitat afectat per la normativa d'altres plans urbanístics, en fases d'execució diversa que, si bé responen a un objectiu similar, tenen normativa i especificacions pròpies per a regular el territori.

A continuació s'indica el planejament urbanístic que afecta el SNU, segons les seves tipologies morfològiques.

Sector agrícola (Cinc Sènies – Mata – Valldeix):

- Pla general d'ordenació de Mataró (PGOM)
- Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC)
- Pla especial de millora rural i desenvolupament agrícola de les Cinc Sènies-Mata-Valldeix

Sector forestal:

- Pla general d'ordenació de Mataró (PGOM)
- Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC)
- Pla especial del Montnegre i el Corredor (Serralada de Marina)

Altres petites peces del SNU no queden incloses en cap d'aquests sectors i només estan subjectes al PGOM.

Seguidament es fa una breu descripció dels objectius i les determinacions generals d'aquests plans urbanístics, deixant el resum de les determinacions específiques en l'annex 2.

Pla general d'ordenació de Mataró, aprovat definitivament el 12 de desembre de 1996, amb el text refós de les normes urbanístiques de l'any 2005

L'objectiu de la classificació de SNU del PGOM, respon a la voluntat de protegir, potenciar i millorar la continuïtat de les condicions de zones concretes del territori, pels seus valors ecològics i ambientals, per ells mateixos, en relació amb la ciutat o com a espais connectors.

El Pla regula, de forma general, la relació entre els elements bàsics del territori, com ara l'estructura parcel·lària del sòl, les edificacions i elements construïts (existents i de nova planta), la xarxa viària, la xarxa hidrològica, les àrees boscoses i vegetació i els elements naturals de la topografia. Així mateix, estableix a banda d'aquestes regulacions generals, la necessitat de tramitació de plans especials de desenvolupament d'alguns sectors dins el SNU, per tal d'assolir els objectius del Pla per aquest tipus de sòl. Entre aquests sectors destaca, pels seus valors naturals, agrícoles i de connexió, l'àmbit de les Cinc Sènies (incloent els veïnats de Mata-Valldeix).

Pla director urbanístic del sistema costaner, aprovat definitivament el 25 de maig de 2005

L'objectiu principal d'aquest Pla, que afecta la totalitat del litoral català, és protegir i preservar com a sòls d'interès ambiental, entre altres, els sòls costaners, classificats pels diversos plans generals dels municipis com a SNU i SUND (sòl urbanitzable no delimitat), i que, per tant, encara no han sofert un procés de transformació urbanística significatiu.

Com a pla de rang superior, el planejament municipal té un termini de dos anys a comptar des de la data de la publicació de la seva aprovació definitiva, per adaptar les seves determinacions a les del PDUSC. Mentre no es faci efectiva aquesta adaptació, en els terrenys de l'àmbit del PDUSC, són vigents les determinacions d'aquest.

A més, el PGOM, ha de fixar els l·lindars relatius a construccions, instal·lacions propis d'usos agr·icols, per a que estiguin d'acord amb el r·egim d'usos establerts pel PDUSC. En aquesta l·lnia, poden preveure la realitzaci·o de plans especials per a l'ordenaci·o i desenvolupament dels usos admesos i per la gesti·o del SNU-C (s·ol no urbanitzable costaner).

En el cas de Matar·o, el PDUSC estableix la m·axima categoria de protecci·o (C1) per a la majoria dels s·ols situats en l'·ambit de les Cinc S·enies-Mata-Valldeix.

Pla especial de millora rural i desenvolupament agr·icol de les Cinc S·enies-Mata-Valldeix, aprovat inicialment per la Comissi·o de Govern el 12 de maig de 2003

Afecta la zona de terrenys agr·icols compresos entre la riera de Sant Sim·o i el terme de Sant Andreu de Llavaneres, des de la l·lnia de costa fins a tocar, per sobre l'autopista C-32, la zona forestal.

El pla especial ·es l'instrument urban·istic que, a partir de la classificaci·o del SNU del planejament general, pot arribar al nivell de detall que exigeix la gesti·o i regulaci·o acurada d'un ·ambit espec·ific. Permet crear noves qualificacions per a les zones del seu ·ambit, i regular-ne les condicions d'·us i d'edificabilitat.

Pel que fa a la regulaci·o dels usos, el Pla detalla els usos permesos a cada subsector amb les diferents tipologies d'edificaci·o i el seu grau de permissivitat. Tamb·e s'estableix la normativa a aplicar als usos i edificacions existents abans de l'aprovaci·o del Pla i que s·on disconformes amb l'ordenaci·o d'aquest.

Actualment la tramitaci·o del Pla est·a aturada, ja que s'ha d'adaptar a les determinacions del PDUSC. Despr·es de les adaptacions, hauria de seguir amb el procediment de tramitaci·o fins a la seva aprovaci·o definitiva, publicaci·o i entrada en vigor.

Pla especial del Montnegre i el Corredor (Serralada de Marina), aprovat definitivament el 20 de juliol de 1989

Afecta el SNU des del l·limit nord-oest del municipi, ocupat per masses boscoses fins a l'extrem nord-est, a tocar amb l'·ambit del Pla especial de les Cinc S·enies.

L'objectiu fonamental d'aquest Pla d'·ambit supramunicipal ·es consolidar un anell de zones naturals protegides al voltant de l'·Area Metropolitana de Barcelona a fi de frenar en totes aquestes ·arees actuacions destructives contra la natura.

Les ·arees que el Pla inclou en aquesta categoria corresponen a sectors de trets diversos on ·es imprescindible que tota actuaci·o urban·istica tingui en compte la preservaci·o de les caracter·istiques de les ·arees territorials delimitades, com tamb·e l'impacte que l'activitat humana pot exercir sobre el paisatge i els ecosistemes. Per a aquestes zones la normativa del Pla especial t·e car·acter complementari de la regulaci·o b·asica que estableixen els planejaments municipals, en els aspectes de medi f·isic i de paisatge.

4. PROBLEM·ATQUES EN EL S·OL NO URBANITZABLE

En general, en el s·ol no urbanitzable:

La casu·istica d'infraccions que podem trobar en el SNU del terme municipal (vegeu-ne a l'annex 1 un recull d'exemples) i les sancions corresponents estan recollides, en la seva majoria, per les normatives, tant del PGOM, com del Pla especial del Montnegre i el Corredor. No es tracta, doncs, d'activitats emparades dins d'un buit legal, per·o la proliferaci·o i varietat de situacions problem·atiques es veuen afavorides per dues circumst·ancies principals. D'una banda, les condicions f·isiques del propi SNU: la dificultat de l'acc·es, la topografia accidentada i la vegetaci·o, que actua a vegades com a camuflatge d'aquestes activitats. De l'altra banda, la dificultat d'un control sistem·atic que posi en evid·encia aquestes problem·atiques, i que s'iniciïn els tr·amits legals per al seu cessament.

Malgrat aquestes dues circumstàncies, però, certament són ben coneguts diferents casos d'incompliment de la normativa, alguns des de fa anys. En alguns sectors del municipi, en especial en la frontera entre la ciutat i l'àmbit del Pla especial del Montnegre i el Corredor, s'acumulen infraccions i processos de degradació de l'entorn que van creixent amb el pas dels anys i ocupen extensions cada vegada més importants. Cal destinar més recursos a controlar i fer desaparèixer aquestes activitats inapropiades en el sòl no urbanitzable i a redreçar la situació d'alteració del medi i del paisatge en aquests indrets més problemàtics.

En el sector agrícola:

Malgrat que l'Avanç del Pla especial de les Cinc Sènies està aprovat pel Ple municipal del 15 d'abril de 1999 i el Pla s'aprovà inicialment el 12 de maig de 2003 encara no s'ha aprovat definitivament. Les determinacions d'aquest Pla s'orienten al desenvolupament de l'activitat agrícola per consolidar-la, ja que aquesta s'entén com l'única via per garantir que aquest sector de Mataró continuarà essent no urbanitzable. El Pla posa a disposició del municipi eines d'ordenació global de tot l'àmbit i de gestió proactiva, un programa de desenvolupament i unes previsions de finançament que el fan ser molt més potent que un conjunt de mesures adoptades fora d'aquest marc global i de forma independent entre elles.

La proximitat del nou cicle electoral municipal fa témer un nou retard en la tramitació del Pla especial.

En el sector forestal:

Després de l'aprovació del PGOU l'any 1996, es va sol·licitar per part de l'Ajuntament de Mataró, l'any 1997, una modificació de límits del Pla especial del Montnegre i el Corredor de manera que s'ampliaria la superfície inclosa en el Pla. Amb aquesta proposta el límit del Pla especial va a trobar el límit del sòl urbanitzable en la part nord-oest de la ciutat. Modificacions posteriors en el planejament municipal han fet que la proposta d'ampliació presentada inicialment per l'Ajuntament ja no s'ajusti en alguns indrets als esmentats límits del sòl no urbanitzable. Caldria, per tant, actualitzar la proposta de modificació d'acord amb els límits actuals del SNU definits pel PGOM de Mataró.

Pel que fa al PDUSC, defineix els seus límits cap a l'interior a partir de la delimitació actualment vigent del Pla especial del Montnegre i el Corredor, entre altres criteris. Una superposició dels límits del Pla especial del Montnegre i el Corredor, del PDUSC i del SNU delimitat en el PGOM mostra desajustaments en diferents indrets de manera que hi ha superposicions d'àmbits en alguns casos i, en d'altres, petites peces del SNU que no han quedat incloses en cap dels dos plans.

Una modificació dels límits del Pla especial del Montnegre i el Corredor hauria de tenir en compte aquest fet i, en qualsevol cas, intentar que el SNU quedés emparat, o bé pel Pla especial del Montnegre i el Corredor, o bé pel PDUSC. Alhora convindria adequar els límits del Pla especial del Montnegre i el Corredor, el PDUSC i el SNU del PGOM de manera que els tres àmbits fossin coherents.

5. PROPOSTES

D'acord amb l'exposat en els punts precedents, s'efectuen les següents propostes:

- Aprovar definitivament el Pla Especial de millora rural i desenvolupament agrícola de les Cinc Sènies-Mata-Valldeix en el termini més breu possible.
- Adequar els límits del Pla especial de protecció del Montnegre i el Corredor, el Pla especial de les Cinc Sènies i el PDUSC de manera que tots els àmbits siguin coherents i emparin el conjunt del SNU de Mataró, tret d'aquelles peces que per la seva localització no siguin susceptibles de ser incloses en cap d'ells.
- Millorar els mitjans de control de les activitats en el sòl no urbanitzable del municipi i dotar els recursos humans i pressupostaris necessaris per fer-hi complir la disciplina urbanística.

- Consolidar la col·laboració entre el cos de Mossos d'esquadra, el cos d'Agents rurals, la Policia local i els guardes del Parc del Montnegre i el Corredor per al control del sòl no urbanitzable, en línia amb l'experiència de col·laboració ja iniciada amb el protocol signat el 2005 per al control de l'accés motoritzat en l'àmbit del Parc del Montnegre i el Corredor.
- Redactar programes d'intervenció per solucionar les situacions de marginalitat i de degradació paisatgística en zones especialment problemàtiques, com pot ser el cas de l'entorn de Can Perico dels Ocells.

ANNEX 1 - IMATGES FOTOGRÀFIQUES



F1: Barraquisme – Zona cementiri de les Valls



F2: Activitats indegudes – Zona del Pont de la Vila



F3: Activitats indègudes – Zona Can Lladó



F4: Activitats industrials – Zona Can Marquès



F5: Barraquisme – Zona Can Perico dels Ocells



F6: Magatzems construcció – Zona Can Soler



F7: Estampació – Zona Can Soler



F8: Horts il·legals - Zona Can Segura, límit amb Llaveneres

ANNEX 2

SÍNTESE DE LA NORMATIVA D'APLICACIÓ AL SÒL NO URBANITZABLE

Pla general d'ordenació de Mataró

Aprovat definitivament el 12 de desembre de 1996, amb el text refós de les normes urbanístiques de l'any 2005.

L'objectiu de la classificació de sòl no urbanitzable (SNU) del Pla general d'ordenació de Mataró (PGOM), respon a la voluntat de protegir, potenciar i millorar la continuïtat de les condicions de zones concretes del territori, pels seus valors ecològics i ambientals, per ells mateixos, en relació amb la ciutat o com a espais connectors.

El Pla regula, de forma general, la relació entre els elements bàsics del territori, com ara l'estructura parcel·lària del sòl, les edificacions i elements construïts (existents i de nova planta), la xarxa viària, la xarxa hidrològica, les àrees boscoses i vegetació i els elements naturals de la topografia.

Qualificacions amb caràcter de protecció del SNU:

Zona de valor agrícola (7), amb les seves subzones:

- Zona de desenvolupament agrícola (7a): inclou els terrenys més propers a l'àrea urbana, on es vol afavorir el desenvolupament i millora de les explotacions.
- Zona agrícola d'entorn natural (7b): inclou el sòl agrícola proper a zones naturals i de pendent variable, que precisa d'un tractament especial de l'explotació per tal de preservar els valors naturals i de paisatge.

Zona forestal (8), amb la subzona:

- Zona forestal d'especial protecció (8a): comprèn els sòls que, pels seus valors forestals, actuals o potencials, i per la seva funció d'espais oberts, cal assegurar-ne la seva conservació, regeneració i millora, amb la finalitat de garantir la connexió d'aquests espais amb els corredors d'espais oberts de la resta del municipi i comarca.

Edificacions existents (4e2): aquelles edificacions existents a conservar, pels seus valors culturals, estructuradors, funcionals o de dotacions.

Regulació general de les construccions i els usos:

Amb caràcter general:

A efectes de preservar i assolir els objectius de la seva classificació com a SNU, els usos no permesos són tots aquells que impliquin una transformació en la destinació o característiques específiques del SNU.

Queden prohibits els usos d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar, hotel·ler, comercial, oficines, recreatiu, industrial, magatzems i dipòsits de material no relacionats amb l'ús agropecuari o forestal, garatges i tallers de reparació de vehicles i abocadors de residus industrials.

Es permet la construcció, ampliació i rehabilitació d'edificis existents destinades a habitatge rural, vinculats a una explotació agrícola o forestal i les destinades a usos agrícoles, pecuaris o forestals, i en regula les condicions específiques.

Tot i això, en aquests i altres usos admesos, les intervencions hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals de l'entorn en que s'emplacen, i s'obliga al titular a

conservar l'establiment i el seu entorn per tal de que reuneixi unes condicions perfectes de seguretat, salubritat i ornat públic (això també és d'aplicació en les zones amb clau 4e2).

Per cada zona:

Zona de valor agrícola (7)

- Zona de desenvolupament agrícola (7a):

Usos incompatibles: habitatge unifamiliar i plurifamiliar, comercial, oficines, administratiu, serveis tècnics, industrial, magatzems, sanitari, garatges i tallers de reparació de vehicles (a banda de les prohibicions de caràcter general). També es consideren incompatibles les instal·lacions d'utilitat pública que no vagin vinculades a la promoció de les activitats agrícoles.

Usos condicionats: hotel·ler, restauració, recreatiu, educatiu, assistencial, sòcio-cultural i esportiu. Per aquests i altres usos no prohibits expressament, la condició és que les activitats no entrin en conflicte amb l'ús dominant establert per la zona (agrícola) i, en la majoria de casos, prèvia tramitació d'un Pla especial.

- Zona agrícola d'entorn natural (7b):

A més de les condicions que regeixen la zona 7a, no es podran ubicar hivernacles en terrenys amb pendent superior al 30%, i hi ha condicions particulars de protecció de l'arbrat i paisatge, que impedeixen, entre altres, la construcció i explotació agrícola dins les masses boscoses consolidades.

Zona forestal (8)

Tant la parcel·lació com l'edificació, ja sigui d'ampliacions d'habitatges rurals existents o de nova planta, o de magatzems, hauran de procurar la màxima integració en la topografia natural del terreny i a les masses forestals existents. Entre altres, es prohibeixen expressament els moviments de terres superiors a 2m.

Ús dominant: forestal.

Usos permesos: habitatge rural.

Usos condicionats: hotel·ler, restauració, educatiu, assistencial, sòcio-cultural, agrícola.

- Zona forestal d'especial protecció (8a):

A banda de les condicions establertes per la zona forestal, es consideren incompatibles les instal·lacions d'utilitat pública o d'interès social que no vagin directament vinculades a la recerca, protecció i desenvolupament de les activitats forestals en el medi natural.

Pla director urbanístic del sistema costaner

Aprovat definitivament el 25 de maig de 2005.

L'objectiu principal del Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC), que afecta la totalitat del litoral català, és protegir i preservar com a sòls d'interès ambiental, entre altres, els sòls costaners, classificats pels diversos plans generals dels municipis com a SNU i SUND (sòl urbanitzable no delimitat), i que, per tant, encara no han sofert un procés de transformació urbanística significatiu.

Dins l'àmbit del PDUSC, el SNU passa a tenir les següents categories:

NU-C: sòl no urbanitzable costaner, amb normativa general i específica per cadascuna de les subcategories:

C1: sòls amb valor de connector entre els àmbits de litoral i els de terra endins, per les seves característiques i per la seva situació.

C2: sòls situats a la franja de 500 m de la línia de mar.

C3: sòls situats fora de la franja de 500 m de la línia de mar, però de protecció necessària per l'assoliment dels objectius del Pla.

NU-CPEIN: sòl no urbanitzable costaner en àmbits d'espais protegits del PEIN.

NU-CE: sòl no urbanitzable costaner especial. El PDUSC considera aquests SNU, per les seves circumstàncies particulars, com a susceptibles de transformació urbanística, a desenvolupar per cada planejament municipal.

NU: sòl no urbanitzable, amb les determinacions pròpies del planejament municipal.

Com a pla de rang superior, el planejament municipal té un termini de dos anys a comptar des de la data de la publicació de la seva aprovació definitiva, per adaptar les seves determinacions a les del PDUSC. Mentre no es faci efectiva aquesta adaptació, en els terrenys de l'àmbit del PDUSC, són vigents les determinacions d'aquest.

A més, el Pla d'ordenació urbanística municipal, ha de fixar els llinars relatius a construccions, instal·lacions propis d'usos agrícoles, per a que estiguin d'acord amb el règim d'usos establerts pel PDUSC. En aquesta línia, poden preveure la realització de Plans especials per a l'ordenació i desenvolupament dels usos admesos i per la gestió del SNU-C.

En aquest cas, l'àmbit d'aplicació del PDUSC coincideix quasi totalment amb l'àmbit definit pel Pla especial de les Cinc Sènies, exceptuant algunes zones situades per sobre de l'autopista C-32, a l'extrem nord-oest de l'àmbit i alguns espais sobre la urbanització de "La Fornenca". Segons la cartografia del PDUSC, sembla que el límit superior de l'àmbit d'aquest pla s'ha volgut fer coincidir amb límit inferior del Pla especial del Montnegre i el Corredor. Així, quasi la totalitat del sector agrícola del SNU situat a l'est de l'àrea urbana de Mataró, gaudeix d'una doble protecció: la definida pel PGOM i la del PDUSC.

El més destacable, per la protecció i preservació dels valors naturals de l'àmbit, és que sota les determinacions del PDUSC, tot el SNU, amb excepció de la zona pròxima al golf de Sant Andreu de Llavaneres, anomenada "El Puntó", i els terrenys delimitats per la carretera N-II, la riera de Sant Simó, el camí de sobre Can Bagués i la finca Can Bagués, queda classificat com a **NU-C1**. Això implica la consideració d'aquests terrenys com a sòls amb valor de connexió entre àmbits d'especial qualitat, per la seva configuració morfològica, nivell de conservació i valors específics, amb el nivell més alt de protecció que contempla el PDUSC.

En aquests casos, s'admeten, únicament, els usos i les obres de rehabilitació, ampliació o nova planta directament vinculats a la naturalesa rústica dels terrenys (agrícoles, ramaderes i forestals), inclosos els habitatges familiars. Es permetrà la reconstrucció de masies i cases rurals existents i el seu ús com a habitatge familiar o establiments de turisme rural, sempre que estiguin reconegudes en el Catàleg de masies i cases rurals del PGOM.

Pel que fa a l'autorització de construccions de nova planta, inclosos els hivernacles, caldrà elaborar un estudi paisatgístic. No hi són admesos l'establiment de nous càmpings ni establiments de turisme rural de nova planta.

Pel que fa a les activitats i equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, sempre es farà sota els criteris restrictius de preservació d'aquest sòl i prèvia demostració que no és possible una ubicació alternativa. En els primers 500 metres de sòl, solament seran admeses aquelles que s'hagin d'implantar necessàriament a la zona costanera per la seva vinculació directa amb el litoral.

La resta d'usos, obres i instal·lacions, genèricament permesos per part de l'article 47 de la Llei d'Urbanisme, es qualifiquen d'incompatibles sota aquesta categoria de sòl, i no s'admeten tant si són de primera instal·lació com si es tracten d'ampliació dels preexistents.

Pla especial de millora rural i desenvolupament agrícola de les Cinc Sènies-Mata-Valldèix

Aquest Pla, aprovat inicialment per la Comissió de Govern el 12 de maig de 2003, afecta la zona de terrenys agrícoles compresos entre la riera de Sant Simó i el terme de Sant Andreu de Llavanes, des de la línia de costa fins a tocar, per sobre l'autopista C-32, la zona forestal.

El pla especial és l'instrument urbanístic que, a partir de la classificació del SNU del planejament general, pot arribar al nivell de detall que exigeix la gestió i regulació acurada d'un àmbit específic. Permet crear noves qualificacions per a les zones del seu àmbit, i regular-ne les condicions d'ús i d'edificabilitat.

En concret, la realització d'aquest Pla especial de les Cinc Sènies, ve establerta per l'art. 198 del Text Refós de les Normes del PGOM (2005), quan estableix que per al desenvolupament de determinats sectors és necessària la tramitació d'un pla especial que defineixi els objectius, criteris i mecanismes de gestió (en l'art. 200 es defineix l'àmbit del Pla especial, els objectius i les condicions d'ordenació, edificació i ús).

En el document aprovat inicialment, el 12 maig 2003, el Pla estableix quatre subsectors principals dins l'àmbit: Sant Simó, Torrent Forcat, Riera Vallgiró i Mata-Valldèix. A més de les determinacions generals per tot l'àmbit, hi ha determinacions específiques per a cada subsector.

Pel que fa a la regulació dels usos, el Pla detalla els usos permesos a cada subsector amb les diferents tipologies d'edificació i el seu grau de permissivitat. També s'estableix la normativa a aplicar als usos i edificacions existents abans de l'aprovació del Pla i que són disconformes amb l'ordenació d'aquest.

Així, podem veure com a usos no permesos en cap dels sectors, entre altres:

- Activitats industrials que no estiguin vinculades a la transformació artesanal per l'elaboració de productes naturals.
- Instal·lacions recreatives de discoteques, bars musicals, pubs i wiskeries, sales de festes, bingos, salons recreatius i esportius i parcs aquàtics.
- Activitats esportives de clubs de tennis, pavellons poliesportius, pavellons de tir, camps de tir al plat, circuits de bicicletes de muntanya, cars, cotxes i motos, activitats d'aeromodelisme o vol d'ultralleugers.
- Instal·lacions i serveis tècnics de centres emissors, estacions transformadores, centres de distribució de gas natural i tancs de gas líquid de petroli.
- Serveis i instal·lacions d'aparcament o manteniment de vehicles o estacions de servei.
- Instal·lacions mediambientals de cap tipus, excepte deixalleries (condicionades) i planta de compostatge de residus urbans, fems i productes vegetals i orgànics; en determinats sectors.

Cal destacar que en el plànol d'ordenació de l'àmbit, ja s'identifiquen la majoria d'usos disconformes.

Actualment la tramitació del Pla especial de les Cinc Sènies està aturada, ja que s'ha d'adaptar a les determinacions del PDUSC. Després de les adaptacions, hauria de seguir amb el procediment de tramitació fins a la seva aprovació definitiva, publicació i entrada en vigor.

Pla especial del Montnegre i el Corredor (Serralada de Marina)

Aquest Pla d'àmbit supramunicipal, aprovat definitivament el 20 de juliol de 1989, a Mataró afecta el SNU del límit nord-oest del municipi, ocupat per masses boscoses, estenent-se fins a l'est, a tocar amb l'àmbit del Pla Especial de les Cinc Sènies.

El Pla especial de protecció del medi físic i del paisatge de les serres del Montnegre i el Corredor és un Pla derivat de la Llei del sòl i promogut per la Diputació de Barcelona que va ser aprovat el 1989. L'objectiu fonamental del Pla és consolidar un anell de zones naturals

protegides al voltant de l'Àrea Metropolitana de Barcelona a fi de frenar en totes aquestes àrees actuacions destructives contra la natura.

En concret proposa:

- Mantenir els ecosistemes naturals, impedit especialment la disminució de la superfície forestal
- Oferir espais per al lleure, educació ambiental i recerca
- Fomentar i millorar l'activitat econòmica (forestal, ramadera, agrícola i turística)
- Mantenir un cert control sobre els planejaments urbanístics dels municipis a fi d'evitar, per exemple, les construccions en SNU

Estableix les següents zones:

- Zona forestal consolidada
- Zona forestal de recuperació
- Zona forestal d'alt valor ecològic i paisatgístic
- Zona agrícola
- Zona de rieres i torrents
- Zona de regulació complementària

En les quals determina les condicions d'edificació i ús, sota el criteri general de preservar les característiques tipològiques, formals i ambientals de les àrees delimitades.

Amb caràcter general, es considera ja saturat l'àmbit del Pla amb les edificacions existents i es prohibeix l'edificació de nova planta independent d'aquestes, excepte en circumstàncies excepcionals. Pel que fa a la resta d'usos, queden condicionat o prohibits en les especificacions per a cada zona. Tota actuació haurà de justificar que no suposa cap agressió al medi en què té lloc i que s'adequa als objectius establerts per a aquest.

Es prohibeixen expressament les activitats extractives i els abocadors de residus sòlids, així com noves línies elèctriques comunes i instal·lacions tècniques que no siguin d'interès general i la pràctica d'esports que impliquin la circulació en vehicles de motor i la competició de vehicles de qualsevol tipus.

Es condiona la implantació d'equipaments, publicitat, turisme i lleure, instal·lacions tècniques, i l'obertura de camins i carreteres al fet que s'adeqüi a les determinacions de la zona i que no impliquin una afectació de les condicions naturals.