

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

VILALBA DELS ARCS

AVANÇ DE PLA



Avanç de Pla

octubre de 2013

EQUIP REDACTOR DEL PLA

Director del Pla:
Pablo Iriondo Sanz
arquitecte

Assessorament jurídic:
Urbanisme i Dret Consulting SCP

Medi ambient:
La Llana. Serveis i projectes ambientals



MEMÒRIA	4
1. INTRODUCCIÓ	4
1.1 ANTECEDENTS	4
1.1.1. EVOLUCIÓ DEL PLANEJAMENT	4
1.1.2. EL PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES TERRES DE L'EBRE	5
1.1.3. FIGURES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ	7
1.2 JUSTIFICACIÓ DE L'AVANÇ DE PLANEJAMENT	9
1.3 OBJECTIU DE L'AVANÇ DE PLANEJAMENT	9
1.4 CONTINGUT DE L'AVANÇ DE PLANEJAMENT	9
2. AVANÇ DE PLANEJAMENT	11
2.1 OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DEL POUM	11
2.2 SÍNTESI DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES I MOTIUS DE LA SELECCIONADA	13
2.2.1. ALTERNATIVA 0	13
2.2.2. ALTERNATIVA 1	14
2.2.3. ALTERNATIVA SELECCIONADA	15
2.3 DESCRIPCIÓ DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ	17
2.3.1 MARC SOCIAL	18
2.3.2 HABITATGE	22
2.3.3 SECTORS ECONÒMICS	25
2.3.4 ELS TEIXITS URBANS	28
2.3.5 EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES	33
2.3.6 INFRAESTRUCTURES I MOBILITAT	34
2.3.7 PATRIMONI	35
2.3.8 RESUM PROPOSTA ORDENACIÓ	42
2.4 INFORME AMBIENTAL PRELIMINAR	46

LLISTAT DE PLÀNOLS:

NÚM.	DESCRIPCIÓ	ESCALA
I.1.1	Estructura del territori	1/100000 1/20000
O.1.1	Proposta d'ordenació sòl urbà	1/1000
O.1.2	Proposta d'ordenació sòl urbà	1/1000
O.2.1	Proposta d'ordenació sòl no urbanitzable	1/20000



MEMÒRIA

1. INTRODUCCIÓ

1.1 ANTECEDENTS

1.1.1. EVOLUCIÓ DEL PLANEJAMENT

En data 8 de gener de 1986 la Comissió d'Urbanisme de Tarragona va aprovar amb observacions la Delimitació de Sòl Urbà del municipi de Vilalba dels Arcs. En aquest document, es delimitava el que es considerava sòl urbà i s'establia la normativa aplicable tant al sòl urbà com al no urbanitzable.

Amb posterioritat, en data 30 de març de 1995 es va aprovar definitivament el Projecte d'ampliació de la delimitació del sòl urbà, acordant-ne la seva publicació a efectes d'executivitat en data 30 d'octubre de 1996 tan bon punt s'havia presentat un Text refós que incloïa les prescripcions de la Comissió d'Urbanisme de 30 de març de 1995. Aquesta ampliació de la delimitació del sòl urbà va proposar augmentar el perímetre de sòl urbà a la banda oest del casc urbà, en l'àmbit situat entre el primer eixample existent a ponent de la carretera de Faió i la Vall de les Coves. Aquesta estructura venia definida pels camins existents o carrers ja oberts, a excepció d'aquells que completaven la xarxa.

El Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, establia que els municipis que no comptessin amb cap figura de planejament general en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei i els que comptessin amb delimitacions de sòl urbà sense normes urbanístiques tenien l'obligació de formular un pla d'ordenació urbanística municipal.

Encara que al municipi de Vilalba dels Arcs es varen iniciar els treballs per elaborar un Pla d'ordenació urbanística municipal, la Comissió d'Urbanisme de Catalunya, en la sessió de 30 de maig de 2008, va acordar informar favorablement la formulació de les Normes de planejament urbanístic per a aquells municipis que no disposessin de planejament, tot encarregant a la Direcció general d'urbanisme la redacció d'aquestes Normes.

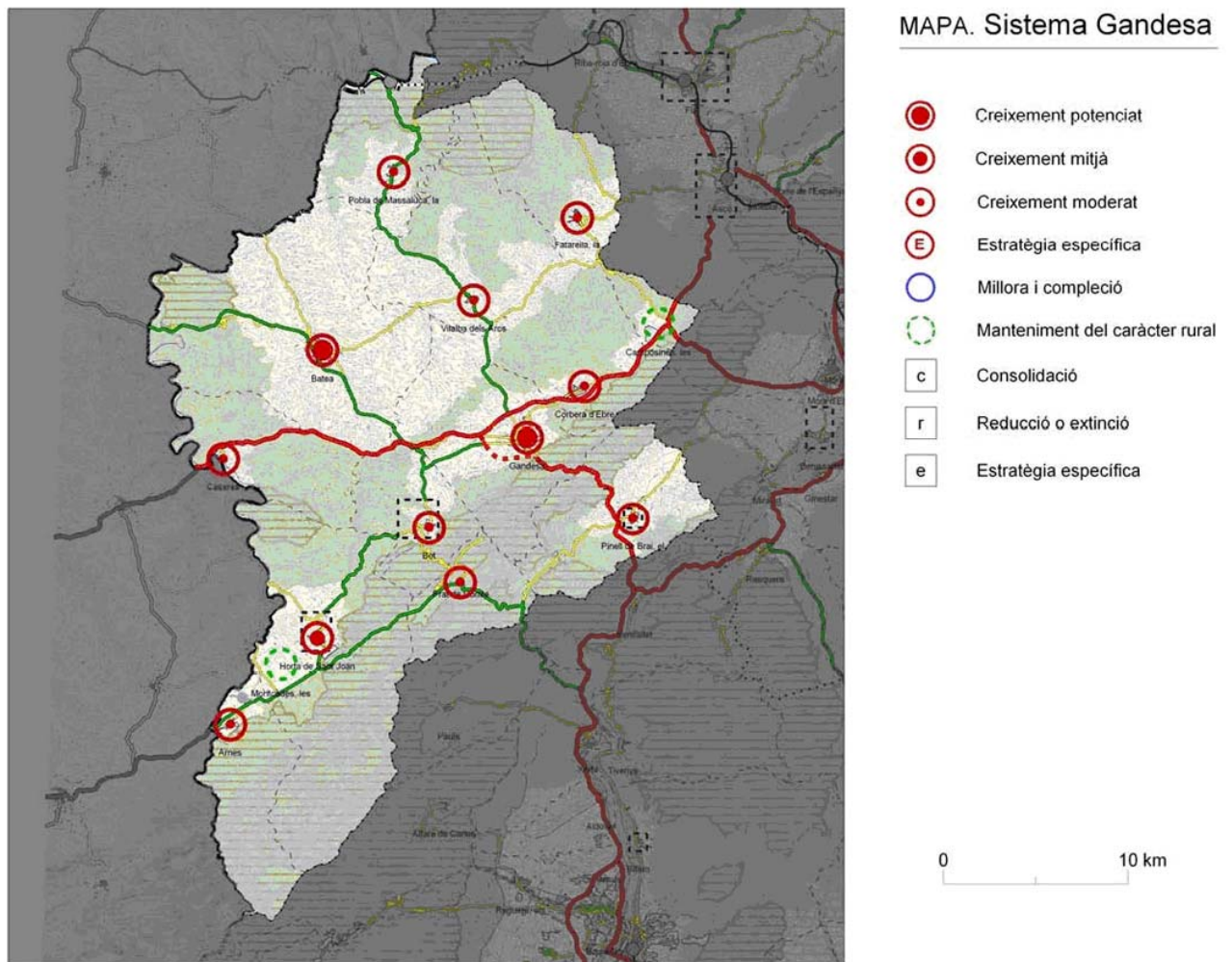
El resultat de tot això va ser les Normes de planejament urbanístic dels municipis sense planejament a Catalunya, Terres de l'Ebre, aprovades definitivament pel Conseller de Política



Territorial i Obres Públiques en data 3 de setembre de 2010. Aquest document estableix que les Normes tenen una vigència transitòria, la qual cosa permet a tots els municipis que afecta el fet de continuar amb l'estudi i previsió de futurs creixements en el marc dels plans d'ordenació urbanística municipal (POUM).

1.1.2. EL PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES TERRES DE L'EBRE

El Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre, aprovat definitivament pel Consell Executiu el dia 27 de juliol de 2010 (Acord GOV/130/2010) i publicat al DOGC núm. 5696 de 19 d'agost de 2010, ubiqüen Vilalba dels Arcs dins el Sistema Gandesa. El sistema Gandesa aplega tota la seva àrea d'influència directa, que es correspon amb la totalitat de la comarca de la Terra Alta.



Font Pla territorial parcial TTEE



L'estratègia de creixement que el Pla territorial atorga al nucli de Vilalba dels Arcs és d'un creixement moderat, per raó del seu paper dins del subsistema com a nucli estructurant, és a dir, un assentament de dimensió urbana de mitjana baixa a mitjana (de més de 500 a menys de 2.000 habitants) que tot i no ser una polaritat destacada existent o proposada pel Pla, exerceix un cert paper estructurant i té unes condicions de connectivitat i accessibilitat i de disponibilitat de sòl amb aptitud per a ésser urbanitzat que el permet acollir una certa quantitat d'habitatges i llocs de treball més enllà de la seva pròpia demanda endògena.

QUADRE. Sistema Gandesa. Caracterització i categorització

	Superfície (km2)	Població 2001	Població 2006	% Δ població 1996-2001	% Δ població 2001-2006	% població 2006 de 0 a 14 anys	Índex d'envelliment 2006	Habitatges totals 2001	Pes de l'habitatge principal 2001	% Δ habitatges principals 1991-2001	Taxa d'ocupació específica (TOE) 2001	Llocs de treball / població ocupada (LTL / POR) 2001	Pes del sector s/ llocs de treball totals. Primari. 2001	Pes del sector s/ llocs de treball totals. Indústria. 2001
Arnes	42,9	494	510	-8%	3%	8%	482	426	42%	1%	0,58	0,60	43%	4%
Batea	127,6	2.000	2.106	1%	5%	11%	230	1.018	65%	4%	0,66	0,88	42%	27%
Bot	34,6	804	736	-8%	-8%	8%	435	443	62%	4%	0,62	0,65	46%	19%
Caseres	42,8	320	311	-4%	-3%	11%	318	191	61%	0%	0,59	0,70	49%	14%
Corbera d'Ebre	53,5	1.050	1.128	-1%	7%	12%	213	456	75%	5%	0,59	0,57	28%	10%
Fatarella, la		1.193	1.160	-8%	-3%	9%	318	579	72%	-4%	0,67			
Camposines, les		5	0	0%	-100%	-	-	1	100%	-	1,00			
Fatarella, la	56,5	1.198	1.160	-8%	-3%	9%	318	580	72%	-4%	0,67	0,55	27%	28%
Gandesa	71,0	2.641	3.091	-1%	17%	12%	174	1.354	66%	9%	0,66	1,04	14%	26%
Horta de Sant Joan		1.216	1.231	-4%	1%	12%	229	937	49%	0%	0,62			
Montcades, les		1	7	-	600%	14%	0	10	10%	-	-			
Horta de Sant Joan	118,9	1.217	1.238	-4%	2%	12%	227	947	49%	0%	0,62	0,84	31%	22%
Pinell de Brai, el	57,5	1.099	1.112	-2%	1%	11%	234	517	67%	2%	0,60	0,72	22%	38%
Pobla de Massaluça, la	43,2	430	407	-3%	-5%	6%	515	237	59%	-1%	0,64	0,27	5%	12%
Prat de Comte	26,4	188	196	-7%	4%	12%	270	174	43%	-6%	0,63	0,48	47%	3%
Vilalba dels Arcs	67,2	752	720	-6%	-4%	9%	327	387	64%	2%	0,66	0,77	38%	24%
Sistema Gandesa	742,1	12.193	12.715	-3%	4%	11%	249	6.730	62%	3%	0,64	0,78	28%	24%

Font Pla territorial parcial TTEE



1.1.3. FIGURES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ

Des de l'aprovació de la Delimitació del sòl urbà de l'any 1986 fins a l'aprovació de les Normes de Planejament urbanístic dels municipis sense planejament a Catalunya, Terres de l'Ebre aprovades l'any 2010, al municipi de Vilalba dels Arcs s'han tramitat les següents figures de planejament i gestió:

NUM	DOCUMENT	DATA	APROVACIÓ	OBSERVACIONS
1	Delimitació Sòl urbà amb observacions	12/1984	Comissió d'Urbanisme de Tarragona 08/01/1986	Delimitació de sòl urbà
2	Delimitació del Sòl Urbà Text refós	08/1994	No	Incorpora les observacions de la Comissió d'urbanisme de 08/01/1986
3	Ampliació de la Delimitació de sòl urbà	08/1994	Comissió d'Urbanisme de Tarragona 30/03/1995	Proposa l'ampliació dels límits de sòl urbà per l'oest
4	Text refós Ampliació de la Delimitació de sòl urbà segons acord de la Comissió de T de 30/03/1995	03/1995	Verificat Ajuntament 19/09/1996	
5	Reparcel·lació "Les Eres"	01/2000	Ajuntament 26/01/2000	Reparcel·lació de dues illes definides pels carrers Fornets, del Vi amb una superfície de 10.965 m ²
6	Modificació puntual de la Delimitació de sòl urbà pel que fa al carrer Cervantes	02/2001	Comissió d'Urbanisme de Tarragona 7/11/2001	Proposa la nova ordenació de l'illa delimitada pels carrers Cervantes i del Vi tot passant d'ús residencial a industrial i equipament.
7	Parcel·lació de la illa situada entre els carrers Fornets, Gaudí i carrer en projecte	10/2002	Ajuntament amb informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Terres de l'Ebre de 17/09/2004 27/06/2005	Parcel·lació d'un terreny que configura part d'una illa delimitada pels carrers Gaudí, Fornets i carrers en projecte amb cessió de vitalitat.



NUM	DOCUMENT	DATA	APROVACIÓ	OBSERVACIONS
8	Modificació puntual carrer del Vi	11/2002	Comissió Territorial d'Urbanisme de Terres de l'Ebre 08/10/2003	Modifica una illa de residencial a industrial i introdueix nova normativa d'ús industrial.
9	Modificació puntual de la Delimitació de sòl urbà ampliació al carrer Sant Isidre		Comissió Territorial d'Urbanisme de Terres de l'Ebre 17/09/2004	No està publicat. Estableix una nova clau (IIIb) Pendent de presentació de Text refós que delimiti un polígon.
10	Parcel·lació i delimitació poligonal carrer Sant Isidre	11/2004	Ajuntament 25/11/2004	El 28/07/2004 s'aprova provisionalment el Pr. Urbanització
11	Modificació puntual per a ampliació de la Delimitació al carrer Fornets		Comissió Territorial d'Urbanisme de Terres de l'Ebre 15/05/2006	Regularitza els límits de l'illa situada a l'extrem oest del nucli urbà. No està publicat. Pendent de presentació de Text refós
12	Modificació puntual de la Delimitació del sòl urbà. Delimitació de dos polígon d'actuació urbanística a l'Eral	2010	Comissió Territorial d'Urbanisme de Terres de l'Ebre 11/03/2010	Defineix dos polígons d'actuació urbanística situats als sud-oest del nucli. Proposa la modificació de normativa a les claus II i III
13	Reparcel·lació voluntària de l'àmbit de sòl urbà de l'Eral PAU 2	2010	Ajuntament 15/07/2010	Es tracta de reparcel·lar un dels dos polígons de l'anterior modificació



1.2 JUSTIFICACIÓ DE L'AVANÇ DE PLANEJAMENT

D'acord amb l'article 115 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, prèviament a la presentació a tràmit del pla urbanístic per a la seva aprovació inicial, l'òrgan o persones que el promoguin han de sol·licitar a l'òrgan ambiental l'emissió del document de referència que determini, un cop efectuades les consultes necessàries, l'abast de l'informe de sostenibilitat ambiental i els criteris, objectius i principis ambientals aplicables, i identifiqui les administracions públiques afectades i el públic interessat. A aquests efectes, cal presentar a l'òrgan ambiental un avanç de l'instrument de planejament amb el contingut que assenyala l'article 106 del mateix Reglament

1.3 OBJECTIU DE L'AVANÇ DE PLANEJAMENT

Tal i com exposa l'article 106.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme, per facilitar la participació dels ciutadans en la formulació dels plans urbanístics, prèviament a l'aprovació inicial l'administració competent pot acordar publicar i sotmetre a informació pública avanços dels instruments de planejament urbanístic.

1.4 CONTINGUT DE L'AVANÇ DE PLANEJAMENT

El contingut de l'Avanç de planejament per a un Pla d'ordenació urbanística municipal, regulat per l'article 106.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme és el següent:

- a) Els objectius i els criteris generals del pla.
- b) Una síntesi de les alternatives considerades i dels objectius i criteris urbanístics, ambientals o socials que justifiquen l'elecció de la proposta bàsica sotmesa a informació pública.
- c) La descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació.
- d) Atès que el planejament està sotmès a avaluació ambiental, un informe ambiental preliminar per tal que l'òrgan ambiental pugui determinar l'amplitud, nivell de detall i grau d'especificació de l'informe de sostenibilitat ambiental.

Sens perjudici del què pugui establir la normativa sobre avaluació ambiental de plans i programes, l'informe ambiental preliminar, quan es tracti del pla d'ordenació urbanística



municipal, ha de contenir els aspectes assenyalats en les lletres a i b de l'article 70 del Reglament i que són les següents:

a) Determinació dels requeriments ambientals significatius en l'àmbit del pla, el què inclou:

1r. La descripció dels aspectes i elements ambientalment rellevants de l'àmbit objecte de planejament i del seu entorn.

2n. La determinació dels objectius, criteris i obligacions de protecció ambiental, aplicables en l'àmbit del pla, establerts en la normativa internacional, comunitària, estatal, autonòmica o local, o en els instruments de planejament territorial, els plans directors urbanístics o altres plans o programes aplicables.

3r. La definició dels objectius i criteris ambientals adoptats en la redacció del pla, d'acord amb els requeriments ambientals assenyalats en els apartats anteriors i amb els principis i directrius establerts als articles 3 i 9 de la Llei d'urbanisme, els quals han de referir-se, entre d'altres aspectes, a la sostenibilitat global del model d'ordenació; al cicle de l'aigua; a la biodiversitat territorial, la permeabilitat ecològica i el patrimoni natural; a la qualitat del paisatge; a la qualitat de l'ambient atmosfèric; i a la contaminació acústica i lluminosa. Aquests objectius ambientals han de ser formulats de forma jerarquizada en funció del seu grau d'importància relativa.

b) Justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa d'ordenació proposada, el què inclou:

1r. La descripció de les característiques de les alternatives considerades.

2n. L'anàlisi, per a cada alternativa considerada, dels efectes globals i dels de les seves determinacions estructurals, d'acord amb els objectius i criteris ambientals als què es refereix l'apartat 1.c) d'aquest article.

3r. La justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa seleccionada.



2. AVANÇ DE PLANEJAMENT

2.1 OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DEL POUM

Vilalba és una població amb unes limitades possibilitats d'expansió. És per això que, per amb l'objectiu d'aconseguir una estructura urbana de qualitat des del punt de vista de la sostenibilitat, és necessari millorar la diversitat d'usos dels diferents barris del municipi, regular el caràcter difús dels nous creixements urbans i millorar la circulació interna tot facilitant l'eliminació del pas de la carretera TV-7231 per l'interior del casc antic.

Més concretament, el document de POUM de Vilalba dels Arcs proposa donar compliment als següents objectius:

- Actualitzar el planejament urbanístic del municipi en l'àmbit territorial, mitjançant el POUM tot recollint les diferents figures de planejament i gestió que s'han anat redactant des de la primera delimitació de sòl urbà.
- Adequar i posar al dia les previsions del planejament urbanístic sobre una cartografia digital d'acord amb la realitat física del territori i la seva estructura.
- Adaptar el planejament a la nova legislació urbanística així com al de la resta de legislació de les matèries sectorials amb incidència en el camp urbanístic.
- Efectuar les reserves necessàries dirigides a adaptar les previsions de creixement a les circumstàncies del municipi i del mercat, prenent com a punt de partida la realitat actual tot minimitzant el consum de sòl i racionalitzar el seu ús.
- Efectuar un tractament de sòl no urbanitzable que asseguri un equilibri mediambiental, amb la protecció de les àrees de valor agrícola i natural i les de valor paisatgístic, d'acord amb les condicions del territori.
- Garantir la protecció de la xarxa de comunicacions, dels camins rurals, dels recs, rieres i els altres elements estructurals del territori.



- Proposar unes normes urbanístiques i ordenances que facilitin la seva aplicació, incorporant les zonificacions amb unes regulacions detallades i precises en cada règim del sòl que s'adaptin millor als seus objectius.
- Reservar els terrenys necessaris per a sistemes urbanístics: espais lliures, equipaments i vialitat al servei del municipi.
- Incloure els paràmetres necessaris que assegurin una correcta protecció i preservació de patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural.

Pel que fa als criteris a adoptar per l'ordenació urbanística del POUM de Vilalba dels Arcs es proposen els següents:

- En caràcter general el model d'implantació territorial a seguir ha de respectar l'entorn rural on se situa, entre els municipis de Batea, la Pobla de Massaluca, Riba-roja, la Fatarella, Corbera d'Ebre i Gandesa Així mateix, ha d'assegurar un creixement sostenible, proposant preservar de qualsevol nova edificació les àrees de valor agrícola, natural, de valor paisatgístic i d'aquelles àrees on les edificacions poden suposar un risc ambiental,
- Quant al **sòl urbà**, es proposa definir sobre la cartografia a escala mínima 1/1000, les alineacions i les rasants de la vialitat i la zonificació concreta que tinguin en compte els valors històrics i el creixement, tot disposant les tipologies de nucli antic, creixement urbà, eixample, ciutat jardí, cases en filera, volumetria específica, industrial i serveis privats, intercalada amb la dels sistemes públics d'equipaments, espais lliures i viari.
- En relació al tractament i zonificació del sòl **no urbanitzable**, es proposa inicialment l'assenyalament de tres categories de sòl en funció de les seves característiques i del grau de protecció que es vol assolir:
 1. La zona de protecció preventiva, que incorpora principalment aquells terrenys situats a la vora del casc urbà, els quals tenen un pendent més moderat, es troben exempts de masses forestals i el seu ús és predominantment agrícola.
 2. La zona de protecció especial de valor natural i/o localització, incorpora les àrees del municipi de pendent mitjà ocupades per conreus de gran interès paisatgístic en combinació amb zones de bosquines, prats i erms.



3. La zona de protecció especial inclosa dintre de la xarxa Natura 2000 i PEIN. Coincideix amb la part nord del municipi i són terrenys principalment amb elevat pendent (superior al 20%) ocupat principalment per bosc baix.

2.2 SÍNTESI DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES I MOTIUS DE LA SELECCIONADA.

Atès que es tracta d'un municipi amb un creixement baix, es proposen dues alternatives. L'anomenada alternativa 0 (consistent en continuar amb el planejament vigent) i l'alternativa 1 (consistent en l'aplicació de la proposta de planejament). A continuació es presenten ambdues alternatives:

2.2.1. ALTERNATIVA 0

Aquesta alternativa consisteix en mantenir el planejament vigent que es correspon amb les Normes de planejament urbanístic dels municipis sense planejament a Catalunya, aprovades definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 3 de setembre de 2010.

Les Normes de planejament urbanístic classifiquen com a sòl urbà (SU) els terrenys que, havent estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, compten amb tots els serveis urbanístics bàsics, o bé són compresos en àrees consolidades per a l'edificació, almenys en dues terceres parts de la seva superfície edificables.

Aquestes normes qualifiquen el **sòl urbà** en les següents zones, en funció de la tipologia edificatòria i l'ús; Nucli antic (clau 1), Urbà tradicional (clau 2), Illa oberta (clau 4), Cases aïllades (clau 6), i Industrial (clau 7). Dintre del sòl urbà es defineixen tres polígons d'actuació la superfície dels quals és de 7756 m².

Pel que fa als **sistemes generals** el Pla distingeix les següents categories: Sistema viari (clau X), sistema d'espais lliures/zones verdes (clau V) i sistema d'equipaments (clau E) sistema de serveis tècnics i ambientals (clau T)

En el **sòl no urbanitzable** el planejament estableix les següents qualificacions: Sòls de protecció especial amb els següents subgrups: Espais naturals protegits (clau 25a) i Sòls de valor natural i de connexió (clau 25b). Finalment també disposa de Sòls rústics o comuns (clau 20)



QUADRE DE SUPERFÍCIES DEL PLANEJAMENT VIGENT

Classificació del sòl	Superfície (ha)
Sòl urbà consolidat	14,97
Sòl urbà no consolidat no delimitat per polígons d'actuació	6,52
Sòl urbà no consolidat delimitat per polígons d'actuació	0,77
Total Sòl urbà	22,26
Total sòl no urbanitzable	6.702,88
TOTAL MUNICIPI	6.725,14

2.2.2. ALTERNATIVA 1

Aquesta alternativa consisteix en la redacció d'un nou planejament municipal.

El nou POUM classifica el sòl en urbà i no urbanitzable.

Sòl urbà: Es distingeix entre sòl urbà consolidat i sòl urbà no consolidat. El sòl urbà consolidat el formen aquells terrenys que d'acord amb l'article 29 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel quals s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i per la Llei 7/2011, de 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres, (en endavant TRLU), ja tenen la condició de solar o bé aquells als quals només manca, per assolir la condició de solar, assenyalar les alineacions o les rasants, o bé completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 29.a de la citada Llei. Es considera que formen part d'aquest sòl els terrenys que figuren dintre de la delimitació del sòl urbà que no estiguin inclosos dintre de cap Polígon d'actuació (PAU).

Es considera sòl urbà no consolidat aquells terrenys inclosos dintre dels polígons d'actuació els quals quedaran correctament definits pel POUM.

El POUM preveu qualificar el sòl urbà en les següents zones: Nucli antic (clau 1), Urbà tradicional (clau 2), Ordenació en illa (clau 3), Residencial (clau 4) i industrial (clau 5)

Sòl no urbanitzable: El sòl no urbanitzable comprèn aquells terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir les seves condicions naturals i el seu caràcter pròpiament rural. Comprèn tant el sòl classificat com a tal pel POUM com el sòl reservat per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà. El POUM preveu qualificar el sòl no urbanitzable d'acord amb les



directrius del Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre en les següents zones: Sòl lliure de protecció preventiva (clau 11), Sòl de protecció especial de valor natural i/o de localització (clau 12) i Sòl de protecció especial PEIN (clau 13)

Classificació del sòl	Superfície (ha)
Total sòl urbà consolidat	15,93
Total sòl urbà no consolidat	7,13
Total Sòl urbà	23,06
Total sòl no urbanitzable	6.702,08
TOTAL MUNICIPI	6.725,14

2.2.3. ALTERNATIVA SELECCIONADA

Encara que l'alternativa 0 (manteniment del planejament vigent) no comporta necessàriament efectes negatius derivats de la seva aplicació, podem concloure que comporta per una banda mantenir aquelles deficiències o incongruències que s'han anat detectant des de la seva aplicació així com la dificultat de desenvolupament del sòl urbà no consolidat. Com es pot comprovar al quadre de l'apartat 2.2.1, hi ha una gran part de terreny classificat de sòl urbà no consolidat que no es troba delimitat per cap Polígon d'actuació la qual cosa dificulta el seu desenvolupament. En conseqüència, entenem més adequat i justificat seleccionar l'alternativa 1 perquè entre d'altres consideracions, aquesta alternativa comporta els següents avantatges per al municipi:

En sòl urbà: dintre del sòl urbà, la elaboració d'un nou POUM permet:

1. Simplificar les zones tot oferint un normativa més clara i de més fàcil aplicació
2. Afavorir el desenvolupament i gestió del sòl urbà no consolidat
3. Millorar la xarxa viària general tot afavorint la creació d'un nou vial que faciliti la circulació i eviti el trànsit rodat pesat per l'interior del nucli urbà.



En sòl no urbanitzable: El nou POUM manté aproximadament la mateixa delimitació del sòl no urbanitzable encara que la seva zonificació varia sensiblement tot adaptant-la a la del Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre. D'aquesta manera s'aconsegueix:

1. Evitar duplicitats i incongruències de les deferents figures de planejament que afecten al territori tot unificant criteris, objectius i normatives
2. Adaptar el planejament a les delimitacions de Xarxa Natura 2000 i PEIN

Els objectius i criteris ambientals que justifiquen la tria entre les alternatives plantejades es troben a l'informe ambiental present en aquest mateix document.

QUADRE DE COMPARACIÓ D'ALTERNATIVES PROPOSADES

	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1
Classificació del sòl	Superfície (ha)	Superfície (ha)
Total sòl urbà	22,26	23,06
Total sòl no urbanitzable	6.702,88	6.702,08
TOTAL MUNICIPI	6.725,14	6.725,14



2.3 DESCRIPCIÓ DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ.

La proposta d'ordenació ve determinada per l'estructura física i social del municipi. Per establir las característiques bàsiques de la proposta d'ordenació urbanística s'analitza la configuració del municipi des de les següents vessants:

- El marc social
- L'habitatge
- Els sectors econòmics
- Els teixits urbans
- Els equipaments i espais lliures
- Les infraestructures i la mobilitat
- El patrimoni



2.3.1 MARC SOCIAL

2.3.1.a. Evolució de la població

Vilalba dels Arcs compta amb l'actualitat amb una població de 717 habitants. Pràcticament la totalitat de la població resideix dintre del nucli urbà, essent la població resident al sòl no urbanitzable molt reduïda.

De l'estudi de les dades socioeconòmiques de la Generalitat de Catalunya (IDESCAT), observem que la població de Vilalba dels Arcs té una taxa de creixement negativa (-6,05 per mil de mitjana anual en el període comprès entre 2001-2011) tal i com es comprova a la taula següent. Ara bé, aquesta dada és sensiblement millor que la del període comprès entre 1996-2001, principalment motivada per un fenomen migratori positiu. Així i tot, el creixement natural és força negatiu (-9,32 per mil). Pel que fa al saldo migratori no ens mostra una tendència clara, perquè segons els període es combinen valors positius i negatius.

Vilalba dels Arcs

Creixement intercensal de la població, per components en taxa. Mitjana anual 1986-2011

Taxes per 1000 habitants

Anys	natalitat	mortalitat	natural	migratori	total
1986-1991	7,63	11,95	-4,32	0,51	-3,81
1991-1996	6,58	10,23	-3,65	4,38	0,73
1996-2001	5,4	13,39	-7,99	-2,35	-10,34
2001-2011	5,89	15,21	-9,32	3,27	-6,05

Font: Idescat

Aquesta dada ens mostra una població de creixement recessiu, tant per si sol com comparat amb el global de la comarca de la Terra Alta i el conjunt de Catalunya, tal i com es comprova al quadre següent el qual reflecteix les dades del període comprès entre 2001 i 2011. Així mateix observem com el pes de la immigració a la població de Vilalba del Arcs encara que té per aquest període un valor positiu, no té tant de pes com a la resta del país.



Vilalba dels Arcs

Comparatiu amb la comarca i Catalunya, per components en taxa.
Mitjana anual. Període 2001-2011

Taxes per 1000 habitants

Grup	natalitat	mortalitat	natural	migratori	total
Vilalba dels Arcs	5,89	15,21	-9,32	3,27	-6,05
Terra Alta	7,01	13,27	-6,25	9,18	2,92
Catalunya	11,54	8,5	3,04	13,94	16,98

Font: Idescat

Als dos quadres següents es reflecteix l'evolució de la població. El primer quadre engloba un període més ampli centrat principalment a la segona meitat del segle passat. Es comprova de manera evident l'efecte negatiu que va tenir sobre al població la Guerra Civil. Es pot observar com a partir de l'any 1950, la població va minvant quasi progressivament. Ara bé, si analitzem el segon quadre, el qual engloba un període més recent (els darrers 15 anys), es comprova que la disminució de la població els últims anys no és tan significativa. Aquesta, per tant, serà una de les problemàtiques a tenir a compte en la redacció del nou POUM

Vilalba dels Arcs

Evolució de la població (1936-1991)

Any	Població
1936	1.538
1940	999
1945	1.178
1950	1.255
1955	1.046
1960	971
1965	936
1970	891
1975	806
1981	788
1986	808
1991	767

Font: Idescat



Vilalba dels Arcs
Evolució de la població (1998-2012)

Any	Població
1998	774
1999	770
2000	762
2001	753
2002	742
2003	736
2004	733
2005	726
2006	720
2007	737
2008	723
2009	724
2010	721
2011	711
2012	717

Font: Idescat

2.3.1.b. Estructura de la població

A diferència del que succeeix amb altres municipis de l'entorn territorial de Vilalba, el seu percentatge de població immigrant és baix, no detectant-ne una gran tendència d'increment de la població immigrada en els últims quinze anys.

Vilalba dels Arcs
Població segons lloc de neixement (1991-2011)

Any	Catalunya		Mateixa comarca		Altra comarca		Resta Espanya		Estranger	TOTAL	
2011	656	92,66%	465	65,68%	191	26,98%	30	4,24%	22	3,11%	708
2001	719	95,61%	511	67,95%	208	27,66%	30	3,99%	3	0,40%	752
1996	753	94,60%	545	68,47%	208	26,13%	39	4,90%	4	0,50%	796
1991	759	95,71%	559	70,49%	200	25,22%	34	4,29%	0	0,00%	793

Font: Idescat

Pel que fa a la ocupació, els últims anys demostren una estabilització de la població activa en el període comprés entre 1.986-2.012, fet que contrasta amb la tendència d'increment de població activa en els municipis veïns durant el mateix període. Això es deu, principalment, a l'increment



de l'edat mitjana de la població i, en conseqüència, del percentatge de població en edat de jubilació.

Vilalba dels Arcs Població en actiu (1986-2012)			
Any	Total població	Total actius	%
2012	717	278	38,77
2001	752	293	38,96
1996	796	295	37,06
1991	793	297	37,45
1986	808	304	37,62

Font: Idescat

Pel que respecta la població no activa, Cal esmentar especialment que el nombre d'escolars i estudiants ha patit una lleugera davallada. Per contra, el nombre de jubilats i pensionistes s'ha incrementat notablement. Aquests són dos indicadors del progressiu envelliment de la població de Vilalba. Aquesta tendència serà tinguda en compte en la redacció del nou POUM, especialment pel que fa a les polítiques d'obtenció de sòl per a equipaments, i la seva destinació a usos assistencials relacionats amb la tercera edat.

2.3.1.c. Tendències i diagnosi

La piràmide d'edats a Vilalba mostra com en els últims vint anys la població s'ha anat envellint. Aquest procés, habitual a la nostra societat, es caracteritza per una disminució considerable de la base de la piràmide i, en conseqüència afecta al creixement natural previst per als propers anys. Aquest decreixement natural de la població es veu reforçat per un indicador de l'envelliment demogràfic municipal: la població compresa entre els 5 i els 29 anys, és a dir, la població en edat fèrtil en els propers quinze anys, es situa la voltant del 24,06 %. Aquest percentatge ha anat disminuint en els últims 20 anys, de manera que no només hi ha un decreixement de la població sinó una disminució de la població en edat fèrtil.

Donada aquesta situació, es considera que la població continuarà amb la tendència a la baixa de manera moderada, tot indicant que d'aquí a 10 anys la població seguirà estant al voltant dels 700 habitants per la qual cosa el nou POUM ha de preveure principalment el manteniment i consolidació de les previsions establertes a la l'ampliació de la Delimitació del sòl urbà de l'any 1995



2.3.2 HABITATGE

Vilalba dels Arcs compta segons cens de 2011 amb un nombre de 338 habitatges, dels quals 245 són habitatges principals i 93 de segona ocupació o buits. Principalment l'ocupació dels habitatges és de propietat, i la seva adquisició majoritàriament ha estat per herència o donació. Això és complementari amb el fet que el parc d'habitatges sigui antic, on més de la meitat es va construir abans de 1900. Tanmateix, cal remarcar que la tipologia majoritària és d'edifici entre mitgeres amb un habitatge per edifici principalment. En reduïts casos es donen edificis amb 3 habitatges o més.

Vilalba dels Arcs							
Habitatges principals segons el règim de tinença							
Any	De propietat			De lloguer	Cessió gratuïta	Altra forma	Total
	Per compra pagada	Pagaments pendents	Per herència o donació				
2001	60	3	175	7	1	0	246

Font: Idescat

Vilalba dels Arcs						
Data de construcció dels habitatges principals						
Any	Abans de 1900	De 1900 a 1930	De 1931 a 1950	De 1951 a 1970	De 1971 a 1991	Total
1991	139	37	13	20	33	242

Font: Idescat

Vilalba dels Arcs				
Nombre d'habitatges principals per edifici				
Any	D'1 habitatge	De 2 habitatges	De 3 habitatges o més	Total
1991	178	58	6	242

Font: Idescat

Un cop analitzada la previsió d'evolució de la població, es preveu en el millor dels casos un estancament poblacional, per la qual cosa el nou POUM no ha de preveure nous sectors de sòl urbanitzable per a construir nous habitatges que puguin suplir les necessitats de creixement



internes del propi municipi. El Projecte d'ampliació de la delimitació de sòl urbà aprovada per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en sessió de 30 de març de 1995 preveia la creació de 324 nous habitatges nous dels quals avui en dia se n'han construït relativament pocs, essent principalment els nous habitatges construïts de tipologia unifamiliar aïllada. Així doncs, el manteniment aproximat de l'àmbit d'ampliació de sòl urbà que a dia d'avui no ha estat edificat serà suficient per a suplir les necessitats d'habitatge del municipi de Vilalba dels Arcs en els propers anys.

Cal indicar però que en aquesta previsió no s'hi inclou la demanda del mercat de segona residència ni l'acceleració de creixement demogràfic que degut a factors poc previsibles es pugui donar en els propers quinze anys.

Quan observem l'estat de l'habitatge podem veure l'escassa ocupació d'aquests, constatant que la major part d'aquests estan ocupats per una única persona (24%), encara que un percentatge també força elevat es troben ocupats per 3 persones (21,1%), que responen normalment a parelles amb fills.

Cal remarcar que el percentatge de llars ocupades per una persona és superior al de la comarca, mentre que el percentatge ocupat només per parelles es inferior. Aquest aspecte ens mostra un possible indicador d'una població lleugerament envellida i amb poques famílies de parelles joves. Tot això ve lligat al fet que gran part dels habitatges existents són de grans dimensions (superiors a 120 m²) i per altra banda, hi ha una reduïda oferta d'habitatges en lloguer.

A aquests aspectes s'ha d'afegir a la practica inexistència d'habitatges vacants tot i la gran quantitat d'habitatges secundaris, els quals suposen gairebé un terç del total. (segons dades de 2011, del total de 338 habitatges, 245 són principals i 93 entre de segona residència i buits. D'aquests últims, la major part són de segona residència, la qual cosa indica que el potencial de segona residència és una dada important a tenir en compte en la redacció del POUM.

Així doncs, les directrius del POUM en matèria d'habitatge es basaran principalment en facilitar el manteniment, la restauració i consolidació del nucli antic i tradicional per una banda i facilitar la consolidació de l'àmbit corresponent a l'ampliació de la Delimitació del sòl urbà de 1995.

Per tal d'afavorir la conservació del nucli antic es proposarà una normativa clara que pugui donar resposta a les necessitats actuals en matèria d'habitatge de manera compatible amb la restauració, consolidació i possible ampliació de les edificacions existent. El POUM serà molt



respectuós amb les tipologies tradicionals del nucli afavorint el manteniment del conjunt històric i evitant l'aparició d'edificacions que puguin alterar la seva unitat.

Pel que respecta a la l'ampliació de la Delimitació del sòl urbà cal indicar tal i com es pot comprovar a l'ortofotomapa que es grafia a continuació que la seva consolidació ha estat quasi bé nul·la. Per poder facilitar la seva gestió, el POUM proposarà la delimitació de diferents Polígons d'actuació que tinguin en compte l'estructura de la propietat, d'aquesta manera es pot anar completant el teixit previst inicialment. La normativa haurà de preveure un ampli ventall de tipologies edificatòries que es puguin adaptar a les necessitats dels usuaris, tot introduint unes ordenances d'estètica que afavoreixin la seva integració en l'entorn paisatgístic.



Ortofotomapa actual (vol 2012). Àmbit de l'ampliació de la Delimitació de sòl urbà aprovada el 30 de març de 1995



2.3.3 SECTORS ECONÒMICS

A l'analitzar el sectors econòmics, es desprèn que el sector de l'agricultura i ramaderia és el principal amb gairebé el 30 % de la població. Per altra banda, cal indicar que un gran gruix de població es dedica a la indústria manufacturera (principalment vinícola) i a la construcció. Ara bé, aquest últim sector és el que està patint les conseqüències més importants derivades de la crisi econòmica. Pel que respecta al sector terciari i de serveis, dona ocupació al 30 % de la població ocupada restant. Cal fer esment que el sector serveis té molt poc pes en el total de l'economia del municipi, encara que en els darrers anys, tant el sector serveis com el sector terciari han anat agafant més protagonisme.

A grans trets doncs, l'agricultura i la indústria són les principals activitats del municipi que donen ocupació a la població.

Vilalba dels Arcs

Ocupats per branques d'activitat. Població de 16 anys i més. Recòmptes (CCA93)

SECTORS PRIMARI I SECUNDARI							
Any	Agricultura i ramaderia	Indústries extractives	Indústries manufactureres	Electricitat gas i aigua	Construcció	Subtotal	% Respecte el total
2001	84	0	65	5	41	195	69,15%
1996	111	1	73	4	35	224	79,72%
1991	111	0	70	2	40	223	81,39%
SECTOR TERCIARI							
Any	Comerç	Hoteleria	Transports i comunicacions	Mediació financera	Immobiliàries lloguers i serveis	Subtotal	
2001	32	9	12	3	8	64	22,70%
1996	21	6	5	2	3	37	13,17%
1991	17	4	9	4	4	38	13,87%
SERVEIS							
Any	Administració pública	Educació	Sanitat	Altres	Personals domèstic	Subtotal	
2001	5	7	6	4	1	23	8,16%
1996	6	7	2	4	1	20	7,12%
1991	4	4	3	2	0	13	4,74%
TOTAL POBLACIÓ OCUPADA							
2001							282
1996							281
1991							274

Font: Idescat



El relació a l'agricultura, cal destacar que si bé s'han reduït els darrers deu anys el nombre d'hectàrees conreades, 500 ha. aproximadament, hi ha hagut una important reconversió de terres de secà en regadiu, la qual cosa comporta una millor productivitat. Pel que respecta la vinya i l'olivera, mantenen pràcticament la seva superfície. Cal fer notar la superfície destinada a pastures.

Vilalba dels Arcs

Distribució de la superfície agrícola utilitzada (SAU)

Any	Total		Secà		Regadiu		Pastures	
	explot.	ha	explot.	ha	explot.	ha	explot.	ha
1999	222	3210	222	3169	72	42	0	0
2009	230	2700	226	2427	107	273	25	71

Font: Idescat

Vilalba dels Arcs

Terres llaurades: conreus llenyosos

Any	Total		Cítrics		Fruiters temp.		Fruits secs		Olivera		Vinya		Planters	
	explot.	ha	explot.	ha	explot.	ha	explot.	ha	explot.	ha	explot.	ha	explot.	ha
1999	221	3122	0	0	44	54	213	1447	210	788	165	832	0	0
2009	229	2561	2	1	35	29	200	1073	209	667	150	780	1	2

Font: Idescat. Cens agrari.

Pel que respecta a la ramaderia, a Vilalba dels Arcs s'ha basat principalment en el sector oví i aviram. El sector oví ha patit una forta davallada els darrers anys. Pel que respecta l'aviram, encara que ha patit una forta reducció d'explotacions, es manté en nombre de caps. Finalment, el sector porcí el qual fa 30 anys tenia presència al municipi, ha desaparegut pràcticament.

Pel que fa a l'activitat industrial, les dades estadístiques disponibles fins a l'any 2002 mostren una estabilització del sector econòmic secundari, tan pel que fa la nombre d'empreses com per la superfície destinada a usos productius. Les dades disponibles fan pensar que aquesta tendència es mantindrà en els anys futurs. La demanda de sostre per al comerç al detall també es manté estable. La indústria és bàsicament de productes alimentaris (58%), degut a l'important paper de la Cooperativa i l'economia d'aglomeració que aquesta genera. Destaca també el sector industrial vinculat al tèxtil.



Pel que respecta al sector de la construcció, cal indicar que en els últims 10 anys solament s'han acabat 9 habitatges (que hagin obtingut certificat de final d'obra i habitabilitat). Aquest fet es justifica pel l'elevat parc d'habitatges existents a la població provinents d'herències o donacions o bé de segona residència, la qual cosa justifica que la construcció al municipi es basa principalment en la rehabilitació.

Vilalba dels Arcs	
Nombre d'habitatges nous	
Any	Habitatges acabats
2012	2
2011	0
2010	0
2009	0
2008	2
2007	1
2006	2
2005	0
2004	0
2003	2
2002	0

Font: Idescat

En conseqüència, el nou POUM establirà els mecanismes que estiguin al seu abast per facilitar el desenvolupament dels sectors econòmics de la població.



2.3.4 ELS TEIXITS URBANS

Analitzant els teixits urbans de Vilalba dels Arcs ens trobem a grans trets tres teixits urbans ben diferenciats:

- **El nucli antic.** El nucli antic se situa a la banda est de la carretera TV-7231. la qual als seus principis es trobava tangent al casc. Actualment es troba delimitat pels carrers Roquetes, del Molí, Vall del Molí, Vall de Sant Isidre i Vall Sant Llorenç. Aquest forma un teixit característic de casc antic probablement coincident amb el nucli fundacional de la població i, en bona part, amb l'antiga ciutat emmurallada. El teixit és conformat per illes entre 20 i 40 metres de profunditat, de forma irregular, amb carrers d'amplada entre 4 a 8 metres, els quals ofereixen un caràcter predominantment de ciutat medieval. Aquest teixit té un enorme interès tipològic i arquitectònic.



Model de creixement **nucli antic** (elaboració pròpia)



A l'esquema adjunt es reflecteixen el nombre de plantes que hi ha al nucli urbà. Es pot veure que a l'àmbit del nucli antic predominen les edificacions de 3 plantes, havent-ne un nom considerable d'edificacions amb 4 plantes.



Anàlisi del nombre de plantes de les edificacions del nucli urbà de Vilalba dels Arcs (elaboració pròpia)



- **Creixement tipus raval.** A banda i banda de la carretera TV-7231, tant a l'entrada com a la sortida de la població, es presenta un creixement tipus raval a partir d'edificacions arrencades alineades amb aquesta. A la part central, on la carretera coincideix amb el nucli antic, es formen unes illes com a conseqüència de la configuració de dos carrers paral·lels (Carrers les Eres i Cervantes),



Model de creixement **tradicional tipus raval** (elaboració pròpia)

- **Creixement tipus eixample.** A la banda oest del carrer de Cervantes hi ha un seguit d'edificacions aïllades amb diferents usos les quals s'adapten a l'ordenació prevista pel Projecte d'ampliació de la delimitació de sòl urbà. Aquestes edificacions hauran d'ésser objecte d'una especial atenció per part del nou POUM, perquè cal determinar els mecanismes per a la seva consolidació com a sòl urbà.



Model de creixement tipus **eixample** (elaboració pròpia)

El POUM tindrà especial cura en donar una resposta singularitzada a cada tipus de teixit, adequant les determinacions normatives a les especificats tipològiques de cada parcel·la.



Pel que respecta al **nucli antic**, es proposa unificar sota la mateixa zona (Nucli antic) tota la part del casc que se situa a la banda est del carrer les Eres, atesa la seva imatge existent de conjunt consolidat. Tal i com s'ha indicat a l'apartat anterior, la normativa d'aquesta zona ha de donar resposta a les necessitats actuals en matèria d'habitatge de manera compatible amb la restauració, consolidació i possible ampliació de les edificacions existents essent molt respectuosa amb les tipologies tradicionals del nucli afavorint el manteniment del conjunt històric i evitant l'aparició d'edificacions que puguin alterar la seva unitat.

Es proposa crear una clau corresponent al **creixement tipus raval**. Ara bé, en aquest tipus de creixement es detecta que aquell que s'ha produït a l'accés de la població per la banda sud i el que es troba en contacte amb el casc antic (més compacte i amb alineació de vial) presenta una configuració diferent al que se situa a la sortida de la població per la banda nord, la qual és més dispersa. Per aquest motiu, aquesta zonificació es divideix en dues subzones, adaptades a la descripció anterior.

Pel que respecta al creixement **tipus eixample**, es proposa una zona d'illa tancada que serveixi per recollir l'ordenació del nucli urbà i facilitar la transició cap a una ordenació amb illa oberta o ciutat jardí pròpia d'una zona residencial. Aquesta última es subdividirà en dues zones, residencial aïllada o bé residencial aïllada, aparellada o en rengle.

El POUM determinarà els corresponents polígons d'actuació adaptats a l'estructura de la propietat per facilitar la gestió principalment de la zona residencial.



2.3.5 EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES

Vilalba dels Arcs disposa dels següents equipaments:

- **Equipaments esportius:** Zona poliesportiva situada a l'extrem nord-oest del nucli urbà, cantonada amb el carrer Gaudí. La seva superfície és de 15.067 m².
- **Equipaments docents:** El centre públic d'ensenyament primari CEIP El Diví mestre, situat a la carretera de Gandesa s/n, i que forma part de la ZER Terra Alta Nord. En aquest centre s'imparteix educació infantil i educació primària.
- **Equipaments administratius:** L'edifici de l'Ajuntament, a la Plaça de la Vila.
- **Equipaments culturals:** La biblioteca municipal, ubicada al carrer de Sant Llorenç i el Casal municipal, ubicat al carrer Gaudí.
- **Equipaments assistencials:** El consultori mèdic, situat al carrer de les Eres 38.

Aquests equipaments són del tot suficients per a una població de les característiques de Vilalba. En conseqüència, el nou POUM mantindrà els existents.



2.3.6 INFRAESTRUCTURES I MOBILITAT

2.3.6.a Xarxa viària

L'únic accés viari al nucli urbà de Vilalba es produeix des de la carretera TV-7231, eix que comunica Gandesa amb Faió i Flix. Originàriament la carretera quedava situada tangencialment a la banda oest del casc urbà. Amb posterioritat el nucli va saltar a la banda est de la carretera. Determinades noves construccions que no encaixaven amb el teixit antic, com ara la Cooperativa agrícola i algunes naus industrials s'han anat situant a la banda oest de la carretera. L'ampliació de la delimitació de sòl urbà de l'any 1.995 consolida aquesta tendència de creixement.

Pel que fa a la xarxa interna del nucli urbà, aquesta s'estructura d'acord amb les lògiques de creixement del casc de caràcter predominantment medieval amb carrers de 4 a 5 metres d'amplada. Tota aquesta trama interna queda lligada de manera perimetral pels carrers Roquetes, del Molí, i Vall de Sant Isidre, els quals faciliten considerablement la circulació interna, són de major secció, tenint en determinats punts fins a 8 metres.

La banda oest de la carretera, s'articula principalment pel carrer fornets per una banda i pel futur carrer sensiblement paral·lel al carrer de les Eres i que creuarà el casc en sentit nord sud, tot facilitant la circulació rodada dintre dels casc al poder absorbir el trànsit de la carretera TV-7231

2.3.6.b. Demandes i previsions

L'anàlisi de les taules de localització de l'ocupació per branques d'activitat mostra que més del 80% de la població resident a Vilalba treballa dins del municipi, la qual cosa juntament amb la moderada taxa de turismes per habitant (0,33 T/hab) comporta una reduïda mobilitat per sota d'allò que acostuma a ser normal en municipis d'aquestes característiques.

El nou POUM procurarà donar cohesió a tota la xarxa existent la qual dóna suficient resposta a les necessitats municipals tot afavorint la consolidació del nou vial que ha d'evitar el pas de la carretera TV-7231 per dintre del nucli antic.



2.3.7 PATRIMONI

Vilalba dels Arcs conserva un patrimoni històric, arquitectònic, artístic i paisatgístic d'elevat interès. La població es troba situada estratègicament en un terreny amb una petita ondulació. El nucli inicial correspon a la part ocupada per l'església vella i la plaça Major on hi havia el castell (on hi ha la casa Martell), creixent en la direcció del carrer Major, artèria principal de la vila. Resten molts vestigis d'època medieval. La major part dels edificis són de pedra amb cobertes de teula de poca inclinació. Els portals adovellats són abundants, així com els arcs, principalment a les plantes baixes de les vivendes. Molts d'aquestes arcs, que formaven perxes sobre els carrers, van ser derruïts, només queden un parell al poble.

Els principals elements que cal incloure dintre del catàleg són els següents:

Arquitectura civil o religiosa de caràcter públic

1. **Ajuntament.** Situat a la plaça de la Vila. Edifici de carreu i buixardats entre mitgeres, amb planta baixa i dos pisos, amb tres obertures simètriques a cadascun. La planta baixa és centrada per la portalada d'arc de mig punt, amb una finestra d'arc rebaixat a cada banda, i porta de fusta amb decoració de motius vegetals i geomètrics. Al primer pis les tres obertures comparteixen un balcó seguit. Al segon pis hi ha tres finestres. Sobre el finestral central del primer pis hi ha esculpit l'escut de la vila i la data de 1889.
2. **Església parroquial de Sant Llorenç.** Començà a construir-se al segle XVI i es finalitzà l'any 1705, segons consta a la façana principal. L'església, bastida en pedra, és d'una sola nau de quatre trams, amb absis poligonal i capelles entre contraforts, i cor elevat al peus. A cada costat de l'absis hi ha una sagristia poligonal, cosa que fa que la capçalera sigui exteriorment recta. La coberta de la nau és de creueria amb terceletes que recolza en pilastres clàssiques; la de les capelles laterals és de creueria simple. La façana, barroca, és centrada per la porta d'arc de mig punt amb cassetons. Un entaulament de motlluració complexa i ornamentació té al centre l'escut de Vilalba i al damunt un altre cos similar a l'inferior però més petit. El campanar, a l'angle nord-oest, consta de quatre cossos, amb pilastres corínties. L'església de Vilalba, d'estructura molt similar a la de la Fatarella i la Pobla de Massaluga, és un clar exemple d'edifici renaixentista (murs i suports clàssics i coberta de creueria), que fou acabat, però, en època plenament barroca.



3. **Església de la Mare de Déu de Gràcia.** L'església de la Mare de Déu de Gràcia és davant la parròquia de Sant Llorenç, en una de les zones més elevades de la població. L'edifici de la Confraria, actualment fora de culte, va ser església des de principis del segle XV, tot i que fou construït amb una funcionalitat civil, com manifesten les estructures productives descobertes recentment. Des del segle XVII és seu de la confraria mariana que li dóna nom. És un edifici de planta rectangular d'una sola nau i orientat al nord. Els murs perimetrals són de maçoneria de pedra mitjana carejada i lligada amb argamassa de calç. Coberta amb un bigam de fusta i teula a doble vessant, suportat per tres arcs de diafragma bastits amb carreus i fonamentats sobre pilars de grans carreus. Estilísticament, l'edifici correspon als darrers anys del segle XIII o començaments del XIV. La reforma que transformà totalment la concepció espacial i funcional de l'edifici es realitzà en el primer quart del segle XV, en el marc de les corrents goticistes del moment.
4. **Església de la Mare de Déu dels Dolors.** Església barroca construïda al S. XVIII adjacent al cementiri. Feta de maçoneria amb reforços de carreu. Combina la capella amb vivenda. Interior amb volta de canó i porta d'arc de mig punt amb arquivoltes xafades. L'ermita de la Mare de Déu dels Dolors és situada al recinte del cementiri però s'hi accedeix des de l'exterior. És de planta gairebé quadrada, té tres naus, la central coberta amb volta de canó, amb el tram del presbiteri i el més proper a aquest amb llunetes, que havien estat decorades. És precedida d'un porxo asimètric. La façana està coronada per un campanar d'espadanya. Seguint el nivell de façana de l'ermita hi ha la tanca del cementiri.
5. **Ermita de Sant Pau.** L'ermita de Sant Pau es troba a l'esquerra del camí de Vilalba dels Arcs a Berrús. És una petita ermita de caràcter troglodític, de planta rectangular, que forma conjunt amb un habitatge que té adossat a la part posterior. És feta de maçoneria amb reforços de carreus. Com a sostre té la mateixa roca. La porta és de mig punt adovellada amb impostes motllurades. A l'interior hi ha un altar no venerat i una pila d'aigua de pedra. Pot ser una construcció del segle XVIII.
6. **Capella de la Mare de Déu de Montserrat.** Construïda al S. XVIII de planta rectangular de maçoneria amb reforços de carreu i façana sense obertures. Porta principal adovellada i motllurada. Coberta de teula sobre llosa de pedra. Campanar amb espadanya feta de pedra. Edifici de petites dimensions, situat al calvari, prop del cementiri. Té planta rectangular i és fet de maçoneria amb carreus als angles i obertures.



7. **Cementiri Municipal.** Del S. XVIII, està adossat a l'ermita de la Mare de Déu dels Dolors. S'accedeix a l'interior mitjançant una porta allindada amb un arc de maó per damunt. Formen la tanca la façana de dues capelles amb arcs de mig punt de pedra, avui en dia tapiats, i una espadanya, també de pedra. Tot el conjunt és voltat per una tàpia.
8. **Rentadors font.** Els rentadors estan situats a les afores de la vila. Estan delimitats per un llarg mur de carreus en angle recte, motllurat a la seva part superior. A l'angle hi ha el cos del sortidor principal i l'escut de la vila, on es veu dues torres i un estel de sis puntes, sota un arc de mig punt adovellat. Una canalització de carreus distribuïa l'aigua a dos rentadors que tenen forma rectangular i unes lloses de pedra amb pendent.
9. **Muralles.** En carrers perimetrals del nucli antic de la població es conserven restes visibles de la muralla que la circumdava: carrer de Sant Pere, carrer de Sant Llorenç, carrer d'Abaix, carrer del Vall (o fossat de l'antiga muralla). A l'interior de les cases dels carrers perimetrals de Vilalba i al subsòl d'aquests o de les mateixes cases, pot haver-hi altres restes de les muralles medievals de la població. Es conserva: Porta de la muralla a l'interior de la planta baixa de l'edifici del carrer de Sant Llorenç, 15 (aquest edifici és també el final del carrer Duna, sense sortida). Torre de la muralla al carrer de Sant Pere, 51, a la cantonada amb els carrers de Sant Roc, Roig i de Sant. Llenç de muralla aprofitada en una casa del final del carrer del Vall. Aquesta casa entre mitgeres antigament formava part de la muralla. Perxe del Bassot al final del carrer de Baix, que també podria ser una entrada a la ciutat. Situat al límit de la població, és format per dos arcs. L'exterior, d'arc rebaixat adovellat, actuava com element sustentant; l'interior, de mig punt amb dovelles, funcionava com a porta.

Arquitectura de caràcter privat

10. **Cases Doménech, la Senyora i Tinet.** També coneguda com casa Damià Orior És un gran casal situat al carrer Major 9-13 fet tot de pedra picada, avui repartit entre tres habitatges. Consta de planta baixa, on alternen portals adovellats i allindats, pis subratllat per una cornisa a la base de les finestres, que en molts sectors és trencada per donar pas a balcons més moderns, i golfes amb obertures seguides d'arc de mig punt. Té un bonic ràfec de lloses decorades, suprimit en el que ara és habitatge central. A l'interior es conserva un sistema longitudinal d'arcades.



11. **Casa Roig.** Al carrer del Forn núm. 6, Interessant habitatge d'origen medieval que conserva detalls d'estil gòtic. Consta de planta baixa i dos pisos, els dos primers són originals i l'últim és un afegit posterior. Els interiors han estat modificats. La façana és de carreus i l'accés a l'interior es fa mitjançant dues portes adovellades de mig punt. L'una dona accés a l'habitatge i l'altre a les cavallerisses. Hi ha una tercera porta que està tapiada que és la que feien servir els cavallers per pujar dalt del cavall. Al primer pis hi ha una finestra tapiada d'arcuació gòtica primitiva i una altra amb una llinda gòtica tardana.
12. **Casa Martell.** Situada a la plaça de la Vila núm. 7, és un habitatge construït després de la Guerra Civil en substitució de l'antiga casa enderrocada. Consta de tres façanes, i segueix en part el model de casal propi de la comarca durant els segles XVI-XVII. Respon a un model eclèctic amb els diferents pisos separats per cornises, combinant les finestres i els balcons allindats i amb arcuacions als eixos principals. Presenta un escut d'armes sobre la porta principal.
13. **Casa Coll.** Dona façana al carrer Call núm. 5 i al carrer Angel núm. 15. Consta de planta baixa (que té dos nivells), planta noble i golfes. Posteriorment li fou afegit un cos que fa l'angle del carrer del Gall i el Major, amb galeria porxada i terrat. L'origen medieval es posa de manifest en els nombrosos arcs interiors i exterior, finestres i fusteries; amb les reformes posteriors apareixen els balcons i canvien les obertures. Hi destaca el portal amb grans dovelles i el treball de forja. Aquesta casa forma part de la ruta jacobiana en la branca que s'inicia al portal del romeu de Tortosa; a la porta hi ha les petxines que indiquen el seu estatus.
14. **Casa Cassol** Situada al carrer Sant Antoni, 15. És un edifici d'estructura medieval de planta baixa i primer pis. A la façana, de carreus i paredat parcialment arrebossat, s'obre una portada d'arc de mig punt. La part posterior, situada a una cota inferior, està constituïda de planta baixa i dues plantes pis. És possible que originalment funcionés com tancament de la vila, ja que vorejant el carrer es troben les portes d'accés al nucli urbà i alguns contraforts.
15. **Casa Aubadalesca.** Edifici de planta baixa més dues plantes pis. S'accedeix a l'interior mitjançant un arc rebaixat i un porxo. A la planta primera hi trobem una tribuna central i obertures ovalades laterals. A la planta segona les obertures també són simètriques. La coberta de la tribuna serveix de balcó de l'obertura central del segon pis. Una petita cornisa amaga la coberta de teula àrab. La façana és de paredat arrebossat i pintat.



16. **Edifici Carrer Gall, 4.** Edifici construït, amb grans carreus de pedra, entre mitgeres que consta de planta, pis i golfes. Per accedir a l'immoble trobem una gran portalada de mig punt adovellada. Les altres obertures de la planta baixa són petites i tenen reixes. En alguns casos tenen motllures. Al primer pis hi ha dos balcons i una tribuna sobre la portalada, que no manté l'eix de simetria. A les golfes trobem finestres rectangulars amb llindes de fusta. A la façana es veuen antigues obertures avui tapiades.
17. **Ca Silveri.** Ca Silveri és situada a la confluència dels carrers Botera i Call. És una edificació que data del 1798. Té planta baixa, primera planta amb balconada, golfes i altell, que encara conserva les obertures. Antigament tenia accés pels dos carrers amb arcs de pedra. Està construïda amb maçoneria amb reforç de carreus a les cantonades i les obertures. El ràfec és de lloses de pedra.
18. **Carrer Major.** Antigament, el carrer major estava travessat per porxos, sobre els quals s'hi alçaven les vivendes; en l'actualitat aquestes porxos només resten en alguns llocs com la Plaça de la Vila. En el carrer major es poden observar als baixos de les cases; són arcs apuntats, de carreus, i, alguns d'ells, tenen mènsules. Segueixen línies paral·leles al carrer i en moltes ocasions són utilitzats com a magatzems.

Patrimoni de caràcter natural o paisatgístic

19. **Vilalba la vella.** Es tracta d'un turó de forma ovalada, situat al costat dret de la Vall de Berrús, abans d'arribar a la capella de Sant Pau. Al planell superior del turó hi ha nombroses restes de parets, que s'estenen al llarg d'uns 50 m, amb una amplada de prop de 20 m. Bàsicament s'observa un llarg mur central, orientat de nord-oest a sud-est, fet amb carreus i amb una amplada d'uns 60 cm.
20. **Tossal d'en Flix.** Turó erm allargat situat entre els masos de la Gertrudis i de la Baldesca a 2 km al nord-est de Vilalba dels Arcs, a la partida de les Comes. Es tracta d'un turó allargassat en sentit nord-oest sud-est, travessat longitudinalment per un camí, sobre el Barranc de les Comes, entre els masos de la Gertrudis i de la Baldesca, des d'on es domina visualment els pobles de Vilalba i la Poble de Massaluca. La vessant nord està ocupada per faixes de fruiters i la resta per bosc de pins i matolls. Es documenta, en superfície, algun fragment de ceràmica a torn ibèrica i de nansa d'amforeta ibèrica. L'àrea de dispersió on apareix els materials en superfície no és excessivament extensa i es



limita a la part sud del turó. Pel tipus de materials que se li relacionen, sembla que es tracta d'un assentament de l'ibèric final.

21. **Jaciment arqueològic del Turó del Calvari.** Situat entre el calvari i el Cementiri municipal, a la zona oriental de la població. El jaciment es troba situat sobre un turó esperonat, també conegut com Turó de la Mare de Déu dels Dolors. Per la seva posició controla les fondalades que formen dos escorrentius, un a l'oest, que travessa la Vall de Vinyes i que el separa del turó on s'ubica la població de Vilalba, i l'altre, a l'est, descendit des del Pinar de Martell, per unir-se a la primera als peus del Turó del Calvari, a la capçalera del Barranc de Voravall, el qual, seguint en direcció nord desaigua al riu Ebre. Es tracta d'una gran estructura de tipus turriforme, amb una habitació central. Les seves dimensions, d'uns 160-170 m², s'han vist afectades per remocions modernes, havent-se perdut actualment, almenys una quarta part de la seva planta. L'estat de conservació de la part que s'ha mantingut és excepcional, havent-se preservat un dels murs de tovot de l'habitació central, mentre que el parament que delimita la construcció conserva una alçada entre 80 i 90 cm, definint la pràctica totalitat del sòcol original. Per sobre d'aquest parament, i un cop amortitzat, es va construir una estructura de planta quadrangular de reduïdes dimensions. El material arqueològic present és ceràmica a mà que forma un conjunt molt homogeni.
22. **Trinxeres del Barranc.** L'espai històric dels Barrancs forma part de la línia defensiva que els republicans van establir entre Vilalba dels Arcs i la Pobla de Massaluca. De les obres de fortificació efectuades es conserven prop de 700 m amb diferents elements: pous de tirador, refugis i línies d'evacuació.
23. **Plaça del Bassot.** L'espai afectat per la intervenció es troba situat al nord-oest de la Vila de Vilalba dels Arcs, just darrera de l'absis de l'església parroquial de Sant Llorenç, en una plaça coneguda com la del Bassot. Es va documentar un tram de muralla de 30 m. La construcció de la muralla no va significar una gran modificació del paisatge, sinó que es va adaptar a la orografia existent. Tot i així, va ser necessari obrir una rasa de fonamentació per regularitzar el terreny. La fàbrica del mur es basava en tres elements, dos cares exteriors, les bandes d'intramurs i extramurs de la muralla, formats per blocs de pedra calcària ben treballats i un nucli o reble format per còdols i pedres informes lligats amb argamassa de terra i claç. La datació de la muralla seria d'època baix medieval, entorn els segles XIV o XV.



24. **Les Setenes**, es la vessant sud del Tossal Gros de l'Adroguer, a la partida de les Setenes, a la dreita del camí i la bassa.

El nou POUM haurà de tenir present el gran potencial econòmic que el patrimoni històric i arquitectònic de Vilalba dels Arcs suposa tant per la qualitat de l'arquitectura religiosa i civil, com per l'encant del nucli urbà. El conjunt d'elements amb valor patrimonial seran catalogats pel POUM.



2.3.8 RESUM PROPOSTA ORDENACIÓ

Els objectius del POUM es basen en les següents línies bàsiques:

1. Actualitzar el planejament urbanístic de Vilalba dels Arcs recollint les diferents figures de planejament i gestió que s'han anat redactant des de la primera delimitació de sòl urbà tot adaptant-lo a la nova legislació urbanística.
2. Garantir la protecció de la xarxa de comunicacions, dels camins rurals, dels recs, rieres i demés,elements estructurals del territori.
3. Proposar unes normes urbanístiques i ordenances que facilitin la seva aplicació, incorporant les zonificacions amb unes regulacions detallades i precises en cada règim del sòl que millor s'adapti als seus objectius.
4. Reservar els terrenys necessaris per a sistemes urbanístics: espais lliures, equipaments i vialitat al servei del municipi.
5. Incloure els paràmetres necessaris que assegurin una correcta protecció i preservació de patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural tot efectuant un tractament de sòl no urbanitzable que asseguri l'equilibri mediambiental.

Les línies bàsiques anteriors es desenvolupen mitjançant les següents directrius:

1. Elaboració d'un nou document que incorpori les diferents figures de planejament i gestió.
Aquest document definirà:

Pel que respecta la classificació del sòl, el POUM diferenciarà entre sòl urbà consolidat, urbà no consolidat i sòl no urbanitzable.

S'establiran les zones i sistemes en funció de l'aprofitament de les corresponents superfícies de sòl. Les zones quedaran definides de la següent manera:

En sòl urbà:

- Nucli antic (Clau 1) que correspon amb el casc situat a la banda est del carrer les Eres



- Urbà tradicional (Clau 2) que incorpora el creixement tipus raval al llarg dels accessos a la població
- Ordenació en illa tancada (Clau 3). Es correspon a aquells espais que queden incomplets entre el nucli antic i la zona residencial.
- Zona residencial (Clau 4) que permetrà tant l'edificació aïllada tipus ciutat jardí com l'arreglerada i parellada.
- Zona industrial (Clau 5). Delimita aquelles illes on l'anterior planejament destinava a aquest ús.

En **sòl no urbanitzable**: Es definiran les següents zones adaptades al Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre:

- Sòl lliure de protecció preventiva (Clau 11)
- Sòl de protecció especial de valor natural i/o localització (Clau 12)
- Sòl de protecció especial PEIN (Clau 13)

També, en relació al SNU s'inclouran en el POUM els plans Especials urbanístics aprovats i vigents actualment pel que fa al Parcs Eòlics del municipi, i que a data d'avui són els següents:

- Pla especial urbanístic de la línia d'evacuació elèctrica dels parcs eòlics de la Terra Alta aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en data 18.04.2007 i publicat al DOGC núm.4896 del dia 1.06.2007.
- Pla especial urbanístic dels parcs eòlics de la Fatarella, Vilalba dels Arcs i Corbera aprovats per la Comissió d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en data 19.09.2008, publicat al DOGC nº 5248 del dia 31.10.2008.

Actualment estan en fase de tramitació els següents Plans especials que afecten al municipi:

- Pla Especial Urbanístic del parc eòlic "punta Redona" dels termes municipals de Batea, la Pobla de Massaluca i Vilalba dels Arcs. Es troba en fase d'aprovació inicial.



- Pla Especial Urbanístic del parc eòlic “Microvilalaba” dels terme municipal de Vilalba dels Arcs, Batea i la Pobla de Massaluca. Actualment es troba en fase d’aprovació inicial.
- Pla Especial Urbanístic del parc eòlic “los Barrancs” del terme municipal de Vilalba dels Arcs. Actualment es troba en fase d’aprovació inicial.
- Pla Especial Urbanístic del parc eòlic “Tres Termes” dels termes municipals de Batea, La Pobla de Massaluca i Vilalba dels Arcs.

Pel que respecta als sistemes, aquests quedaran definits de la següent manera:

- Sistema hidrogràfic (Clau H)
 - Sistema viari (Clau X)
 - Sistema de serveis tècnics i ambientals (Clau T)
 - Sistema d’espais lliures / Zones verdes (Clau V)
 - Sistema d’equipaments (Clau E)
2. Establiment de la jerarquia del sistema viari principalment potenciant la possibilitat que la carretera TV-7231 variï el seu traçat pel nucli urbà, tot afavorint la mobilitat i accessibilitat d’aquesta via.
 3. Elaboració d’una normativa que sigui coherent amb la normativa de la Delimitació del sòl urbà, l’Ampliació de la delimitació del sòl urbà i la resta de modificacions que s’han tramitat tot facilitant la seva aplicació. És del tot important definir per a tota la zona que es recull a l’Ampliació de la delimitació del sòl urbà diferents polígons d’actuació que permetin el desenvolupament d’aquest àmbit atesa la seva condició de sòl urbà no consolidat.
 4. Els equipaments i espais lliures previstos al planejament vigent quedaran recollits al nou POUM. Aquests equipaments, que es descriuen a l’apartat 2.3.5 és presenten com a suficients.



5. El POUM Incorporarà la Protecció de Béns Patrimonials on s'haurà de recollir en forma de catàleg els béns que cal protegir. Es durà a terme la distinció entre edificis d'interès arquitectònic, històric i d'interès local i espais i elements d'interès natural.



2.4 INFORME AMBIENTAL PRELIMINAR

(En document adjunt)

Vilalba dels Arcs, a 31 d'octubre de 2013

PABLO IRIONDO SANZ
arquitecte