

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

VILALBA DELS ARCS

MEMÒRIA

Document per aprovació provisional



POUM

abril 2019

EQUIP REDACTOR DEL PLA

Director del Pla:
Pablo Iriondo Sanz
arquitecte

Assessorament jurídic:
Urbanisme i Dret Consulting SCP

Medi ambient:
La Llena. Serveis i projectes ambientals



MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ	9
1 OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA EN LA REDACCIÓ DEL PLA	9
1.1 INTRODUCCIÓ	9
1.2 ABAST I JUSTIFICACIÓ DEL PLA.....	9
1.4 CRITERIS I OBJECTIUS INICIALS.....	12
2. INFORMACIÓ URBANÍSTICA	15
2.1 ENCAIX TERRITORIAL	15
2.2. CARACTERÍSTIQUES DEL TERRITORI.....	16
2.2.1. Climatologia.....	16
2.2.2. Infraestructures.....	16
2.2.3. Hidrologia	17
2.2.4. Usos del sòl.....	17
2.2.5. Riscos naturals.....	18
2.3 MARC LEGAL	20
2.3.1. Legislació pròpia de Catalunya.....	20
2.3.2. Legislació estatal	22
2.4 PLANEJAMENT VIGENT I FIGURES DE PLANEJAMENT I DE GESTIÓ.....	24
2.5. EL PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES TERRES DE L'EBRE.....	26
2.5.1 Determinacions del Pla Territorial.....	26
2.6. CARACTERÍSTIQUES DE LA POBLACIÓ. CONDICIONS ECONÒMIQUES I SOCIALS	28
2.6.1. Població.....	28
2.6.2 Habitatge	32
2.6.3 Sectors econòmics	34
2.6.4 Els teixits urbans	36
2.6.5 Equipaments i espais lliures	41
2.6.6 Patrimoni	41
2.7. XARXES BÀSIQUES DE SERVEIS	47
2.7.1. Xarxa de sanejament.....	47
2.7.2. Xarxa d'aigua potable	48
2.7.3. Xarxa electricitat	48
2.7.4. Xarxa telefonia.....	48
2.8. OBRES I INFRAESTRUCTURES PROGRAMADES	48
2.9 VALORS MEDIAMBIENTALS EXISTENTS	49
2.9.1. Paisatge	49
2.9.2. Vegetació, fauna i construccions rurals	53
3. DESCRIPCIÓ I RESULTAT DEL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA	55
3.1 INTRODUCCIÓ	55
3.2 FASES DEL PROGRAMA.....	55
3.2.1 Fase prèvia al període d'informació pública.	55
3.2.2 Fase de presentació de l'Avanç del Pla.....	55

3.2.3 Fase d'aprovació inicial del POUM.....	56
3.2.4 Fase d'aprovació PROVISIONAL DEL POUM	57
3.3 SÍNTESI DE LES APORTACIONS DURANT L'EXPOSICIÓ PÚBLICA DE L'AVANÇ	57
3.3.1 Contingut de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les TTEE a l'Avanç.....	57
3.3.2 Contingut les al·legacions presentades a l'Avanç.....	59
3.3.3 Incorporació aportacions del Programa de Participació Ciutadana a l'Avanç.....	61
3.4 SÍNTESI DE LES APORTACIONS DURANT L'EXPOSICIÓ PÚBLICA DEL POUM APROVAT INICIALMENT.....	64
3.4.1 Valoració dels informes de les administracions i organismes al document aprovat inicialment	64
3.4.2 Valoració de les al·legacions presentades al document aprovat inicialment	77
3.5 RELACIÓ DE REUNIONS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA	78
3.5 RECALL DE L'INFORME DE LA COMISSIÓ D'URBANISME A L'OFICINA DE MEDI AMBIENT DE LES TTEE	85
3.6 RECALL DE LA RESOLUCIÓ SOBRE LA MEMÒRIA AMBIENTAL DEL POUM	87
MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ.....	89
1. OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DE L'ORDENACIÓ.....	89
2. SÍNTESI DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES I MOTIUS DE LA SELECCIONADA.	91
2.1. ALTERNATIVA 0.....	91
2.2. ALTERNATIVA 1.....	92
2.3. ALTERNATIVA SELECCIONADA.....	92
3. JUSTIFICACIÓ I DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ	94
3.1. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	94
3.1.1 El sòl urbà.....	94
3.1.2 Justificació dels estàndards de creixement moderat	95
3.1.3 El sòl no urbanitzable	96
3.2. LA QUALIFICACIÓ I REGULACIÓ NORMATIVA DEL PLA.....	98
3.2.1 Qualificació i regulació dels sistemes	98
3.2.2 La qualificació i regulació de les zones	101
3.3. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DE DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE.....	103
3.4. MESURES ADOPTADES PER A LA MOBILITAT SOSTENIBLE	106
3.5. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.....	107
3.6. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA	109
3.7. DIAGNOSI DELS DÈFICITS DE LES XARXES BÀSIQUES EXISTENTS.....	115
3.7.1. Xarxa d'enllumenat públic.....	115
3.7.2. Xarxa d'aigua potable.....	116
3.7.3. Xarxa de sanejament.....	117
3.7.4. Xarxa electricitat	117
3.7.5. Xarxa telefonia.....	118



LLISTAT DE PLÀNOLS:

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

NÚM.	DESCRIPCIÓ	ESCALA
i.01	Encaix territorial	1/200000
i.02	Característiques topogràfiques i xarxa hídrica	1/20000
i.03	Usos i aprofitaments dels sòl existents	1/20000
i.04	Àrees de risc	1/20000
i.05	Ortofotomapa	1/20000
i.06	Àmbit objecte de protecció Pla territorial	1/20000
i.07.1	Serveis existents. Enllumenat, electricitat i telefonia	1/1500
i.07.2	Serveis existents. Aigua potable i clavegueram	1/1500
i.8	Zonificació protecció a la Contaminació lumínica	1/20000
i.9	Capacitat acústica. Zones de sensibilitat acústica	1/20000
i.10	Planejament vigent	1/1500

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

NÚM.	DESCRIPCIÓ	ESCALA
o.01.1	Règim del sòl. Estructura general	1/20000
o.02.1	Ordenació sòl no urbanitzable	1/10000
o.02.2	Ordenació sòl no urbanitzable	1/10000
o.02.3	Ordenació sòl no urbanitzable	1/10000
o.02.4	Ordenació sòl no urbanitzable	1/10000
o.03.1	Ordenació sòl urbà. Alineacions i rasants	1/1000
o.03.2	Ordenació sòl urbà. Alineacions i rasants	1/1000



MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1 OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA EN LA REDACCIÓ DEL PLA

1.1 INTRODUCCIÓ

En data 24 de gener de 2018 el Ple de l'ajuntament de Vilalba dels Arcs ha dut a terme l'aprovació inicial el document del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) del seu municipi.

Aquest document es va elaborar a partir dels treballs previs d'informació i anàlisi de la situació territorial i urbanística del municipi tot incorporant aquells factors d'ordre econòmic, social i ambiental que tenen incidència sobre les propostes d'ordenació, així com tot allò que es recull del Programa de Participació Ciutadana aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 18 de desembre de 2013.

Igualment contemplava les observacions de l'informe emès a l'Avanç del POUM per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, de sessió de 4 de febrer de 2014, a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Efectuada l'aprovació inicial del document del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) es va obrir el període d'informació pública i es va demanar informe a tots els organismes afectats conforme la legislació sectorial aplicable.

Acabada la informació pública es va redactar informe sobre la viabilitat tècnica o legal de les al·legacions presentades. Aquest informe ha estat presentat a la Comissió de Seguiment de l'Ajuntament.

Igualment, un cop s'ha rebut tots els informes sol·licitats de les diferents administracions o organismes que hagin d'informar, s'ha emès un altre informe on s'indica el contingut de les propostes, prescripcions, correccions i/o aportacions dels diferents organismes i com s'incorporaran al document del POUM.

Un cop analitzada la documentació presentada es redacta el present document per a sotmetre'l a aprovació provisional on s'incorporen tan els acords presos sobre les al·legacions presentades així com tot allò que s'indicava en els informes de les diferents administracions o organismes consultats.

1.2 ABAST I JUSTIFICACIÓ DEL PLA

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'establí 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 nucli, 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 van 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 22 d'octubre de 2010 i publicades al DOGC 5747 de 3 de novembre de 2010. Aquest document establia 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).

Per la seva banda, la Disposició addicional vuitena del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, estableix que els municipis que es regeixen per unes normes de planejament urbanístic dictades pel departament competent en matèria d'urbanisme per a suplir transitòriament l'absència de planejament urbanístic general municipal tenen el termini de tres anys a partir de l'entrada en vigor d'aquestes normes per a elaborar i tramitar un pla d'ordenació urbanística municipal. En el cas que dins aquest termini el municipi no hagi aprovat provisionalment el pla d'ordenació urbanística municipal, correspon al departament competent en matèria d'urbanisme de completar la tramitació per atorgar vigència indefinida a les dites normes. És en aquest context on es tramiten les presents Normes de planejament urbanístic de l'àmbit territorial de les Terres de l'Ebre, amb l'objecte concret descrit en els apartats posteriors del present document.

En sessió de 22 de juliol de 2013, la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya va acordar informar favorablement l'inici del procediment per tal d'atorgar vigència indefinida a les normes de planejament urbanístic dels municipis de Catalunya que no disposen de pla d'ordenació urbanística municipal, així com corregir les errades materials detectades i procedir a realitzar els ajustos necessaris, i proposar al conseller de Territori i Sostenibilitat que acordés iniciar el procediment i encarregar a la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme que elaborés la proposta per cadascun dels àmbits.

Aquesta resolució va ser adoptada pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 29 de juliol de 2013 i és en el marc en el qual s'emmarca la present tramitació del document de "Normes de planejament urbanístic. Municipis de Terres de l'Ebre". Aquest nou document ha estat aprovat definitivament en data 18 de febrer de 2015 pel Conseller de Territori i Sostenibilitat.



Posteriorment, s'ha dut a terme una Modificació d'aquestes normes referides al PAU 3 i als usos d'equipament la qual han estat aprovada definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 3 d'agost de 2017.

El present POUM es redacta amb la voluntat de dotar al municipi de Vilalba dels Arcs del corresponent Pla d'ordenació urbanística municipal a partir de les normes vigents i de tots aquells documents de planejament i gestió previs a aquestes normes que poden servir de base per oferir un document acurat que s'adapti millor a la realitat municipal i per altra banda permeti determinar amb major precisió els àmbits de creixement urbà.

1.3 METODOLOGIA I CONTINGUT DEL PLA

Els criteris, objectius i solucions generals de planejament es debaten tant a nivell dels òrgans tècnics i polítics municipals, com al de les instàncies de participació ciutadana. El resultat d'aquest debat ha donat lloc a la definició dels objectius del Pla, que va acompanyat de la definició de les línies estratègiques d'actuació, dirigides a determinar les accions concretes que incideixen en l'assoliment d'aquells objectius.

La redacció del Pla s'organitza en base a l'aprofundiment de les solucions inicials. Els treballs d'ordenació física i els de regulació de la normativa es porten a terme de manera simultània. El Pla conté les determinacions precises per a facilitar la seva implementació, tant en els sòls on s'aplica directament com en aquells altres on és necessari aplicar la corresponent figura de gestió. A més inclou les determinacions relatives al sistema de comunicacions, sistema de serveis tècnics, sistema d'espais lliures, sistema d'equipaments i dotacions, així com les que fan referència a l'ordenació del sòl urbà i al sòl no urbanitzable, amb el nivell de detall establert a la legislació vigent.

El municipi de Vilalba dels Arcs, per la seva escassa complexitat urbanística, només exigeix distingir entre sòl urbà i sol no urbanitzable. En conseqüència, i d'acord amb l'apartat 2 de l'article 59 de la Llei d'urbanisme, la documentació mínima del Pla d'ordenació urbanística municipal ha de consistir en la memòria, els plànols d'informació i de delimitació del sòl urbà i no urbanitzable, les normes urbanístiques bàsiques, alineacions i rasants i l'informe mediambiental.

Així doncs, la documentació del present POUM és la següent:

1. Memòria de la informació
2. Memòria de l'ordenació
3. Normativa urbanística
4. Plànols d'informació
5. Plànols d'ordenació urbanística
6. Informe de sostenibilitat ambiental
7. Convenis urbanístics

Atès que és un municipi d'escassa complexitat urbanística, només distingeix entre sòl urbà i sòl no urbanitzable, d'acord amb l'article 57 de la Llei d'urbanisme el municipi de Vilalba dels Arcs resta

exempt de l'obligació mínima de reservar sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública, en conseqüència no es justifica la necessitat d'incorporar la memòria social.

1.4 CRITERIS I OBJECTIUS INICIALS

Els diferents apartats que es desenvolupen a continuació aporten una reflexió sintètica entorn dels temes que han estat considerats prioritaris als efectes de la definició d'un marc de desenvolupament urbanístic equilibrat del territori municipal de Vilalba dels Arcs. En alguns casos la reflexió ens porta a conclusions comunes, com la necessitat d'adequar el planejament al marc legal o la superació dels desajustos normatius en la transformació dels teixits tradicionals o el desenvolupament dels nous sectors.

Vilalba és un població on es juxtaposa un nucli compacte d'origen medieval amb un àmbit de creixement dispers. 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.
- Garantir l'obtenció dels terrenys necessaris per a la urbanització del carrer Generalitat



2. INFORMACIÓ URBANÍSTICA

2.1 ENCAIX TERRITORIAL

La població de Vilalba dels Arcs se situa a la carena que delimiten la Vall dels Prats i el barranc del Mas del Xollat, sobre l'eix que procedent de Gandesa i suposadament sobre l'antic camí, ressegueix la carena camí de la població de La Pobla de Massaluca. Aquesta posició aporta a Vilalba una dominància sobre el territori que l'envolta amb zones planes no gaire extenses que arriben fins als diferents torrents, barrancs i rieres que l'envolten. El terme municipal de Vilalba dels Arcs té una superfície aproximada de 67,25 km² d'extensió, es troba al sector septentrional de la comarca de la Terra Alta. Limita a l'est amb el terme de la Fatarella, al sud-est amb Gandesa, al sud-oest amb Batea, al nord-oest amb la Pobla de Massaluca i al nord amb el municipi de Riba-roja d'Ebre (Ribera d'Ebre). S'estén entre la vall de Voravall i una sèrie d'elevacions a llevant i que formen part de les muntanyes de la Fatarella, entre les quals destaca el tossal de la Gaeta (548 m). Tot el territori és molt trencat i solcat pel barranc de les Capçades i d'altres que porten les aigües a l'Ebre a través de la vall de Voravall i la vall de les Comes.

Els materials geològics que hom pot trobar al terme pertanyen a formacions de l'època oligocènica del període terciari. Bona part de les terres es troben al límit de la vegetació potencial mediterrània dominada per l'alzinar amb marfull i el domini del carrascar.

El terme comprèn la vila i cap administratiu de Vilalba dels Arcs, únic nucli de població dins les terres municipals. Entre les partides del terme es poden citar les Comes, la Coma dels Horts, la Devesa, les Coves, la Dotzena, la Novena, la Setena, lo Roure i Voravall. Travessa el nucli de Vilalba una carretera local procedent de Gandesa i que continua vers la Pobla de Massaluca i Faió. Una altra carretera local comunica Vilalba dels Arcs amb Batea i Maella (Matarranya). Finalment, una tercera carretera arrenca a migdia de la vila i porta a la Fatarella i Ascó.

El Pla Territorial de les Terres de l'Ebre situa a Vilalba dins del sistema urbà de Gandesa i caracteritza al municipi pel seu valor patrimonial dins d'aquest àmbit.

L'accés a la població es produeix per la carretera TV-7231, que venint de Gandesa ens porta fins a les ribes de l'Ebre, per convertir-se llavors en carretera local. Aquest fet ens indica com Vilalba dels Arcs no se situa sobre cap eix viari territorial d'estructura potent, el que li confereix un valor vinculat al territori rural i agrícola i no tant de valor de posició i accés.

El nou POUM té en compte doncs aquesta posició territorial per tal de treure profit de les seves virtuts i sinergies, proposant aquelles mesures que evidenciïn aquests valors.

2.2. CARACTERÍSTIQUES DEL TERRITORI.

2.2.1. Climatologia

El terme de Vilalba dels Arcs es caracteritza per un clima mediterrani de tendència força continental, a diferència de la part meridional i de llevant de la comarca, més típicament mediterrània. Existeix oscil·lació tèrmica anual i estacional amb precipitacions màximes a la tardor i primavera i estius secs. A l'hivern són relativament habituals les gelades, entre 10 i 20 dies, mentre que les precipitacions són més aviat escasses. Les temperatures no són del tot extremes ni a l'hivern ni a l'estiu. Les precipitacions oscil·len al voltant dels 420 mm/ any repartits irregularment al llarg de l'any, amb màxims durant els mesos de tardor i primavera.

2.2.2. Infraestructures

Principalment, els accessos a la població es fan per la carretera TV-7231 amb inici a la veïna població de Gandesa. El terme és travessat per tres carreteres locals, la que porta de Gandesa a la Pobla de Massaluca i Faió (TV-7231), la que mena de Vilalba a Batea (TV-7232) i la que mena a la Fatarella, Ascó i Móra d'Ebre (TV-7333). Totes aquestes comunicacions tenen un caràcter estrictament comarcal i enregistren poc trànsit.

En tot cas, el sistema viari i el model de comunicacions del municipi ve determinat per les característiques topogràfiques, la situació dels nuclis veïns i l'entorn regional. Entre els elements d'aquesta xarxa es pot establir la següent classificació en funció de les característiques i ús principal:

a) Xarxa viària: carreteres

S'hi consideren les vies asfaltades de llarg o mitjà recorregut i competència supramunicipal:

Gandesa - Faió TV-7231 Diputació 9 km Accés al nucli

la Fatarella - Quatre Camins TV-7333 Diputació 6 km. Segueix límit SE del TM

Vilalba dels Arcs - Batea TV-7232 Diputació 3 km. Parteix del pk. 10 de la TV-7231

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 1995 consolida aquesta tendència de creixement.

b) Xarxa viària rural.

La xarxa de camins de Vilalba dels Arcs respon, a grans trets a la geomorfologia del terme i el procés històric de parcel·lació. En general, l'estat del ferm és correcte i l'amplada també, tenint en compte les dimensions de la maquinària utilitzada a la zona, de característiques normals.



Es pot establir una classificació de la xarxa viària rural, formada per camins, en funció de l'ús principal, la intensitat de pas i les seves característiques, generalment en asfalt, grava o terra natural. Es pot diferenciar entre xarxa bàsica de connexió intermunicipal i els camins de secundaris o de servei a les finques. Entre la xarxa bàsica cal destacar el camí de Txiveli, el camí de la Vall dels Prats o de Berrús, el camí de Favara, el camí de la Fatarella al Forcall i el camí del Forcall a la Pobla de Massaluca. al cosa també s'anomenen veïnals.

Pel que respecta als lligallos o vies agropecuàries, segons fonts del DTES, al terme municipal no figura cap de classificada.

2.2.3. Hidrologia

En la seva totalitat, el TM de la Vilalba dels Arcs pertany a la conca hidrogràfica del riu Ebre, el curs del qual transcorre a sols 1,5 km més amunt de l'extrem N del terme. El terme s'articula en tres subconques paral·leles i totes elles tributàries del riu Ebre, la qual cosa marca les orientacions dominants nord a tot el territori. Les dues subconques més importants són el Barranc dels Prats o de l'ermita, a la part central del terme i el barranc de Barball o Voravall a la part occidental. El primer vertebra la part central del municipi des del límit sud amb Gandesa i tota la banda oriental del nucli urbà, amb barrancades i valls estretes i inclinades pel marge dret. El barranc de Barball, recull l'aigua des de la part nord del terme de Gandesa, Batea i el llevant de la Pobla de Massaluca a més del quadrant oest de Vilalba, per tant és una conca important en extensió amb un potencial d'aigua portant molt superior. Ambdós barrancs acaben confluint dins el propi terme de Vilalba, a l'indret conegut pels Forcalls a prop de l'extrem nord. El tossal de la Gaeta i la carretera d'accés a la Fatarella, dibuixen una tercera subconca, més modesta, que recull les aigües de l'extrem est del municipi, en contacte amb la Fatarella i aboca les aigües al barranc de Sant Francesc, que tret d'aquesta fracció transcorre íntegrament en terrenys d'aquell terme veí. En tots els casos, el caràcter marcadament torrencial i intermitent de les pluges, fa les lleres potencialment conflictives en cas de llevantades, com així va succeir a l'octubre del 2000 i a primers dels anys 40, com a episodis més.

L'únic naixement natural d'aigua destacable es troba als rentadors o safareigs situats al NE del nucli urbà, prop d'on s'aboquen les aigües residuals. Així i tot, es troben cartografiades les següents fonts:

Vilalba dels Arcs

Relació de fonts cartografiades segons ICC (2014).

	Font	UTM X	UTM Y	UTM Z	Cabal
1	Font d'en Vidal	279647	4560559	323	No habitualment, només en episodis plujosos
2	Font de Rúfol	285907	4560028	390	No habitualment, només en episodis plujosos
3	Font d'aigua d'en Serra	283858	4560795	367	No habitualment, només en episodis plujosos

Font: ICC i ajuntament

2.2.4. Usos del sòl

Al terme municipal de Vilalba dels Arcs predominen els usos agraris en un percentatge al voltant del 53-62% del municipi, segons la base que prenem, tot i que aquest predomini, el caldria matisar a la baixa ja que inclou alguns erms. La resta del terme és ocupat per superfície forestal poc o molt densa o vegetació espontània o natural, essent mínima la ocupació per altres conceptes, fonamentalment la

zona urbana. La presència forestal acostuma a ser molt lineal, atesa la seva correspondència amb els vessants i zones de pendent. Tot plegat, aporta un cert mosaic, especialment clau per a la biodiversitat. Una ocupació important ve donada pels parcs o centrals eòliques, que comprèn els aparells aerogeneradors, les línies, subestacions i instal·lacions annexes.

La distribució del sòl del terme municipal en funció dels seus usos és la següent:

Vilalba dels Arcs		
Usos del sòl (2005)		
Ús	Ha	%
Ciutats, pobles i àrees industrials	17,43	0,26
Vores d'aigua i altres hàbitats inundats	5,66	0,08
Conreus herbacis	13,12	0,19
Camps abandonats, ermots i àrees ruderals	53,20	0,78
Conreus llenyosos i plantacions d'arbres	3.871,76	56,94
Prats basòfils secs de terra baixa i de la muntanya mitja	12,89	0,19
Bosquines i matollars mediterranis i submediterranis	1.387,40	20,40
Bosc aciculifolis	1.438,38	21,15
TOTAL	6.799,84	100,00

Font: DTES

2.2.5. Riscos naturals

Els riscos que presenta principalment el municipi de Vilalba dels Arcs són de nevades, inundacions i incendis. Els riscos geològics són de moderats a baixos.

a) Risc de nevades.

L'anàlisi de risc del NEUCAT considera com a factors més importants la vulnerabilitat de la mobilitat, el nombre d'habitants, la població flotant i l'alçada del municipi. En tot cas, segons la normativa estan obligats a elaborar el PAM per nevades, els municipis de més de 20.000 habitants o que es troben a una alçada superior als 400 m. Aquest és el cas de la Vilalba dels Arcs, situat a 450 m snm. Actualment, segons consulta de data 04/11/2013, el pla es troba en fase de redacció per part dels serveis tècnics del Consell Comarcal.

b) Risc d'inundacions

De l'anàlisi de risc que s'ha realitzat en el pla especial d'emergències per a inundacions de Catalunya (INUNCAT), informat favorablement per la Comissió de Protecció Civil de Catalunya el 14 de setembre de 2005, el municipi té risc mitjà i per tant, té la recomanació de realitzar el PAM per a inundacions. En aquest sentit, l'administració sectorial, l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), en la



delimitació de zones potencialment inundables per a la redacció de l'INUNCAT a partir de la modelització hidràulica, no ha identificat àrees de risc del punt de vista hidrològic a les vores del nucli ni a les immediacions. D'altra banda, des d'un punt de vista geomorfològic, l'INUNCAT ha detectat com a àrees mullades els dos barrancs importants. Concretament, apareix una àrea mullada a llevant del turó del Calvari, uns 400 metres a llevant del poble que s'estén aigües avall de la vall dels Prats, en tot cas, irrellevant des del punt de vista dels creixements previstos. També destaca com a zones inundables trams al nord del municipi del barranc de l'Ermita, el límit del terme municipal a l'oest (amb la Pobla de Massaluca i Batea) pel barranc de Barbell. Segons l'Avaluació preliminar del risc d'inundació (EPRI) elaborada per la CHE, no s'identifica cap àrea mullada ni a les immediacions del nucli ni en cap zona amb usos potencialment afectats per aquest risc. Sigui com sigui, serà important preveure la urbanització dels sectors nous mitjançant sistema de xarxa separativa que minimitza les conseqüències derivades d'aquests riscos per al medi ambient.

c) Risc d'incendis

Segons l'anàlisi de risc que es va realitzar al Pla Especial d'Emergències per a incendis forestals de Catalunya (INFOCAT) a l'any 2006, Vilalba dels Arcs presenta un perill molt alt i una vulnerabilitat moderada. El terme és especialment perillós per als incendis forestals ateses les característiques de combustibilitat i inflamabilitat de la vegetació (composta per pinedes de pi blanc, brolles de romaní i estepes) i la continuïtat de la massa forestal. Per aquests motius s'inclou en el Perímetre de Protecció Prioritària (PPP) del Berrús- La Fatarella- Riba Roja d'Ebre, que amb 4945,61 Ha representa el 73% del terme. Cal dir que s'inclou en aquest PPP zones de conreu ubicades entre zones forestals o pròximes a elles. En el camp de l'extinció d'incendis i la prevenció i acarament d'altres riscos actuen sobre l'àmbit del TM els parcs de Bombers de Gandesa, a 9 km i Batea, també a 9 km. D'altra banda, l'any 2005, es creà una Agrupació de Defensa Forestal (ADF) al municipi.

d) Risc sísmic

El Pla Especial d'Emergències Sísmiques a Catalunya SISMICAT incorpora el mapa que determina les diferents zones sísmiques del territori en funció de la seva perillositat sísmica tot considerant l'efecte de sòl. per a una mateixa probabilitat anual de $2 \cdot 10^{-3}$ equivalent a un període de retorn de 500 anys i a escala municipal. Segons aquest mapa, Vilalba dels Arcs està considerat d'intensitat VI, El Pla Sísmic, indica que els municipis que tinguin una intensitat sísmica prevista igual o superior a VII han d'elaborar un Pla d'Actuació Municipal per risc sísmic. En conseqüència, el municipi de Vilalba dels Arcs queda exempt de l'obligatorietat d'elaborar el citat Pla.

e) Riscos geològics.

A l'àrea de Vilalba dels Arcs, per les característiques geològiques i morfològiques del relleu, no s'ha identificat fenòmens d'inestabilitat relacionats amb moviments de massa ni esfondraments. Així i tot, amb caràcter general, independentment de la perillositat natural, cal tenir en compte les següents recomanacions:

- La realització d'un estudi geotècnic per a cada nova construcció, d'acord amb les directrius actuals de la norma de construcció EHE de formigó estructural (Art. 4.1).
- Prendre les mesures adequades durant o posteriorment a l'execució d'excavacions o talussos antròpics per evitar el desenvolupament d'esllavissades i desprendiments.

- Respectar les lleres, no efectuar actuacions que obstaculitzin el pas de l'aigua i deixar suficient espai lliure al voltant de la llera.
- Evitar fonamentar les edificacions o altres estructures sobre rebliments antròpics.

2.3 MARC LEGAL

El nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilalba dels Arcs es redacta d'acord amb el Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, el decret 305/2006, del 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. El marc legal de referència inclou també la legislació sectorial relativa a carreteres, espais naturals, patrimoni històric, i altres aspectes amb incidència en el territori municipal, així com les disposicions derivades del planejament territorial, quina relació s'inclou en el present capítol.

2.3.1. Legislació pròpia de Catalunya

2.3.1.1 Normativa urbanística

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

2.3.1.2 Normativa sectorial

Mobilitat

Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

Carreteres

Llei 37/2015, de 29 de setembre de Carreteres.

Reial Decret 1812/1994, de 2 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament General de Carreteres.

Ordre de 16 de desembre de 1997, per la que es regulen els accessos a les carreteres de l'Estat, les vies de servei i la construcció d'instal·lacions de servei



Transports

Llei 12/1987, de 28 de maig, de regulació del transport de viatgers per carretera mitjançant vehicles de motor.

Habitatge

Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Patrimoni

Llei 9/1993, de 30 de setembre, de Patrimoni cultural català.

Equipaments comercials

Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació d'equipaments comercials.

Residus i abocaments

Llei 9/2008, de 10 de juliol, de modificació de la Llei 6/1993, de 15 de juny, reguladora de residus.

Mediambient

Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals.

Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural.

Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració Ambiental.

Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per la protecció del medi nocturn.

Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.

Llei 22/1983, de 2 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric.

2.3.1.3 Planejament territorial

Planejament Territorial General de Catalunya

El Pla Territorial General de Catalunya, aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març i modificada per la Llei 24/2001, de 31 de desembre, inclou les determinacions següents:

- La definició de les zones del territori amb característiques homogènies per raó del potencial de desenvolupament i de la situació socioeconòmica.
- La indicació dels nuclis de població que, per les seves característiques, hauran d'exercir una funció impulsora i reequilibradora.
- La determinació dels espais i dels elements naturals que cal preservar per raó d'interès general referida a tot el territori.

- La definició de terres d'ús agrícola o forestal d'especial interès que cal conservar o ampliar per les característiques d'extensió, de situació i de fertilitat.
- La previsió de l'emplaçament de grans infraestructures, especialment de comunicació, de sanejament i energètiques i d'equipaments d'interès general.
- La indicació de les àrees del territori en les quals cal promoure usos específics.
- La definició dels àmbits d'aplicació dels plans territorials parcials que s'hauran d'adequar als àmbits establerts en la divisió territorial de Catalunya; es poden agrupar unitats comarcals, però en cap cas es poden dividir.

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,

Planejament territorial sectorial

Pla de Carreteres, aprovat el 5 de juliol de 1996 i publicat el 10 de juliol de 1996 en el DOGC (núm.2228).

Aquest Pla de carreteres de 1995 revisa i actualitza el Pla de carreteres aprovat al 1985 per tal d'adaptar-lo a la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres. Per aquest motiu no es fa un estudi de demanda ni es fa una crítica del model territorial ni dels seus objectius, que coincideixen amb el Pla territorial general de Catalunya, aprovat mitjançant la Llei 1/1995 de 16 de març.

Pla de transport de viatgers a Catalunya, aprovat per Resolució PTOP/1981/2003, de 19 de juny, per la qual es fa públic l'acord de Govern de 4 de març de 2003, d'aprovació del Pla de transport de viatgers de Catalunya.

Pla territorial sectorial d'equipaments comercials, aprovat pel Decret 379/2006 de 10 d'octubre. (DOG de Catalunya 4740, de 16 d'octubre de 2006)

Té per objecte l'ordenació adequada de les implantacions comercials subjectes a llicència comercial, a fi d'assolir un nivell d'equipament comercial equilibrat entre les diferents maneres de distribució, així com de satisfer les necessitats de compra dels consumidors.

Programa de gestió de residus municipals de Catalunya (PROGREMIC)

2.3.2. Legislació estatal

2.3.2.1. Normativa urbanística

Llei 8/2007, de 28 de maig, de suelo.

Real Decret 556/1989, de 19 maig. Mesures mínimes sobre l'accessibilitat en els edificis.

Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol. Aprova les normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària, sobre inscripció en el Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística. Real Decret Llei 4/2000, de 23 de juny. Mesures urgents de liberalització en el sector Immobiliari i Transports.



2.3.2.2. Normativa sectorial

Expropiació forçosa

Llei de 16 de desembre de 1954 d'expropiació forçosa.

Decret de 26 d'abril 1957 aprova el Reglament de la Llei d'expropiació forçosa.

Mediambient

Llei Orgànica 10/1995, de 23 de novembre Codi Penal.

Llei 4/1989, de 27 de març. Conservació dels Espais Naturals i de la flora i fauna silvestres.

Llei 16/2002, d'1 de juliol. Prevenció i control integrats de la contaminació.

Real Decret Legislatiu 1302/1986, de 28 de juny. Avaluació de l'impacte ambiental.

Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol. Aprova el Text Refós de la Llei d'aigües.

Decret Legislatiu 3/2003, de 4 de novembre pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 1/2001, de 20 de juliol d'aigües.

Llei 10/1998, de 21 d'abril de residus.

Llei 1/2005, de 9 de març, pel qual es regula el règim del comerç de drets d'emissió de gasos amb efecte d'hivernacle.

Real Decret Llei 11/1995, de 28 de desembre, pel qual s'estableixen les normes aplicables al tractament de les aigües residuals urbanes.

Real Decret 1481/2001, de 27 de desembre pel qual es regula la eliminació de residus mitjançant dipòsit a l'abocador.

Propietats

Llei 23/1982, de 16 de juny. Patrimoni Nacional.

Llei 16/1985, de 25 de juny. Patrimoni històric nacional.

Llei 25/1988, de 29 de juliol. Carreteres i camins. Normes reguladores.

Llei 8/1973, de 10 de maig, sobre construcció, conservació i autopistes en règim de concessió.

Llei 33/2003, de 3 de novembre. Llei del Patrimoni de les Administracions Públiques.

Llei 39/2003, de 17 de novembre d'ordenació del sector ferroviari.

Real Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol. Aprova el Text Refós de la Llei d'aigües.

2.4 PLANEJAMENT VIGENT I FIGURES DE PLANEJAMENT I DE GESTIÓ

El planejament vigent al municipi de Vilalba dels Arcs són les Normes de planejament urbanístic. Municipis de Terres de l'Ebre, aprovades definitivament en data 18 de febrer de 2015 pel Conseller de Territori i Sostenibilitat.

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.



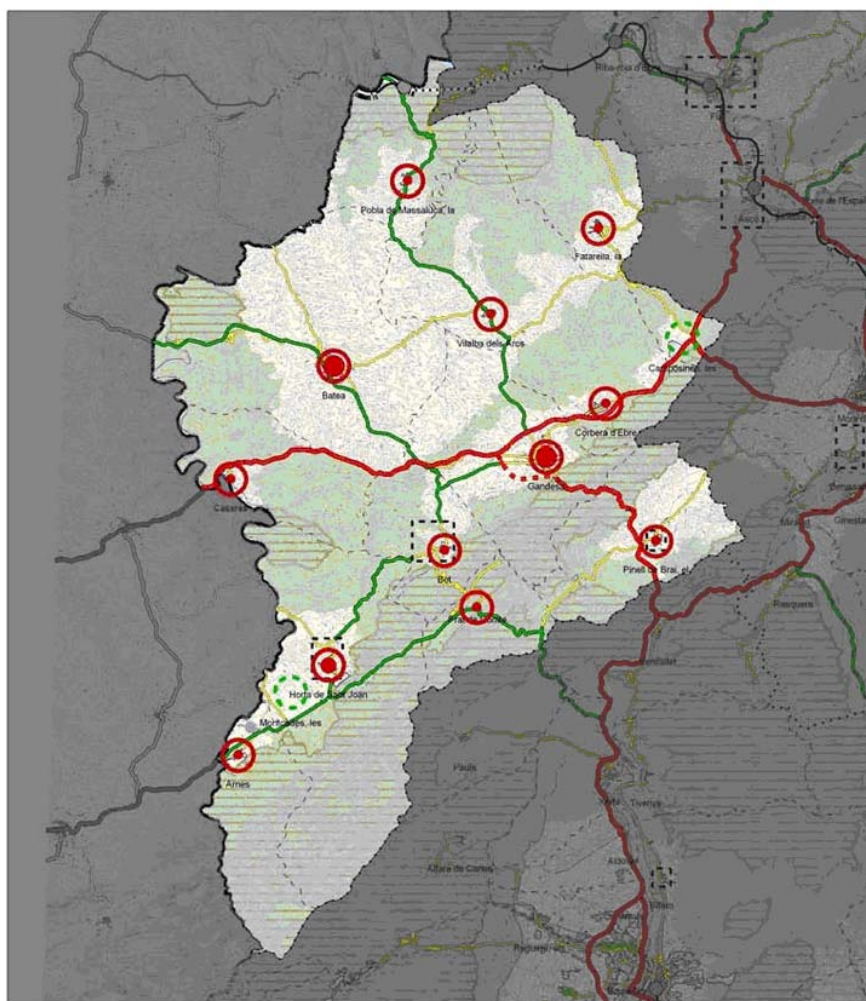
NUM	DOCUMENT	DATA	APROVACIÓ	OBSERVACIONS
7	Parcel·lació de la illa situada entre els carrers Fornets, Gaudí i carrer en projecte	10/2002	Ajuntament amb informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Terres de l'Ebre de 17/09/2004 27/06/2005	Parcel·lació d'un terreny que configura part d'una illa delimitada pels carrers Gaudí , Fornets i carrers en projecte amb cessió de vialitat.
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	Pla especial urbanístic de la línia d'evacuació elèctrica dels parcs eòlics de la Terra Alta		Comissió Territorial d'Urbanisme de Terres de l'Ebre 18/04/2007 Publicat al DOGC núm. 4896 en data 1/06/2007	Defineix l'àmbit d'una línia elèctrica que entre altres municipis travessa el TM de Vilalba dels Arcs
13	Pla especial urbanístic dels parcs eòlics de la Fatarella, Vilalba dels Arcs i Corbera		Comissió Territorial d'Urbanisme de Terres de l'Ebre 19/09/2008	Regula els parcs eòlics que afecta aquests tres municipis.

			Publicat al DOGC núm. 5248 en data 31.10.2008	
14	Modificació puntual de la Delimitació del sòl urbà. Delimitació de dos polígons 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
15	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
16	Pla especial urbanístic de parc eòlic "Los Barrancs"	2013	Aprovació inicial per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Terres de l'Ebre 12/09/2013	Regula el parc eòlic "Los Barrancs. Es troba aprovat inicialment.

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

2.5.1 Determinacions del Pla Territorial

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, ubiquen Vilalba dels Arcs dins el Sistema Gadesa. El sistema Gadesa aplega tota la seva àrea d'influència directa, que es correspon amb la totalitat de la comarca de la Terra Alta.



MAPA. Sistema Gandesa

-  Creixement potenciat
-  Creixement mitjà
-  Creixement moderat
-  Estratègia específica
-  Millora i compleció
-  Manteniment del caràcter rural
-  c Consolidació
-  r Reducció o extinció
-  e Estratègia específica

0 10 km

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'envel·liment 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	-6%	-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 Massaluca, 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

2.6. CARACTERÍSTIQUES DE LA POBLACIÓ. CONDICIONS ECONÒMIQUES I SOCIALS

2.6.1. Població

2.6.1.1. Evolució de la població

Vilalba dels Arcs compta amb l'actualitat amb una població de 706 habitants (2013). 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 períodes 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 dels 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 la 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
2013	706
2014	682
2015	669
2016	658

Font: Idescat



2.6.1.2 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 naixement (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 comprès 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	%
2016	658	271	41,12
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.

2.6.1.3. 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

2.6.2 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 pendants	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 POUM no preveu 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 aprovat 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 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 basen 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 procura ser 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 proposa 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 preveu un acurat 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

2.6.3 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 ,dóna 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 (CCAE93)

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		Fruïters temp.		Fruïts 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 la 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.

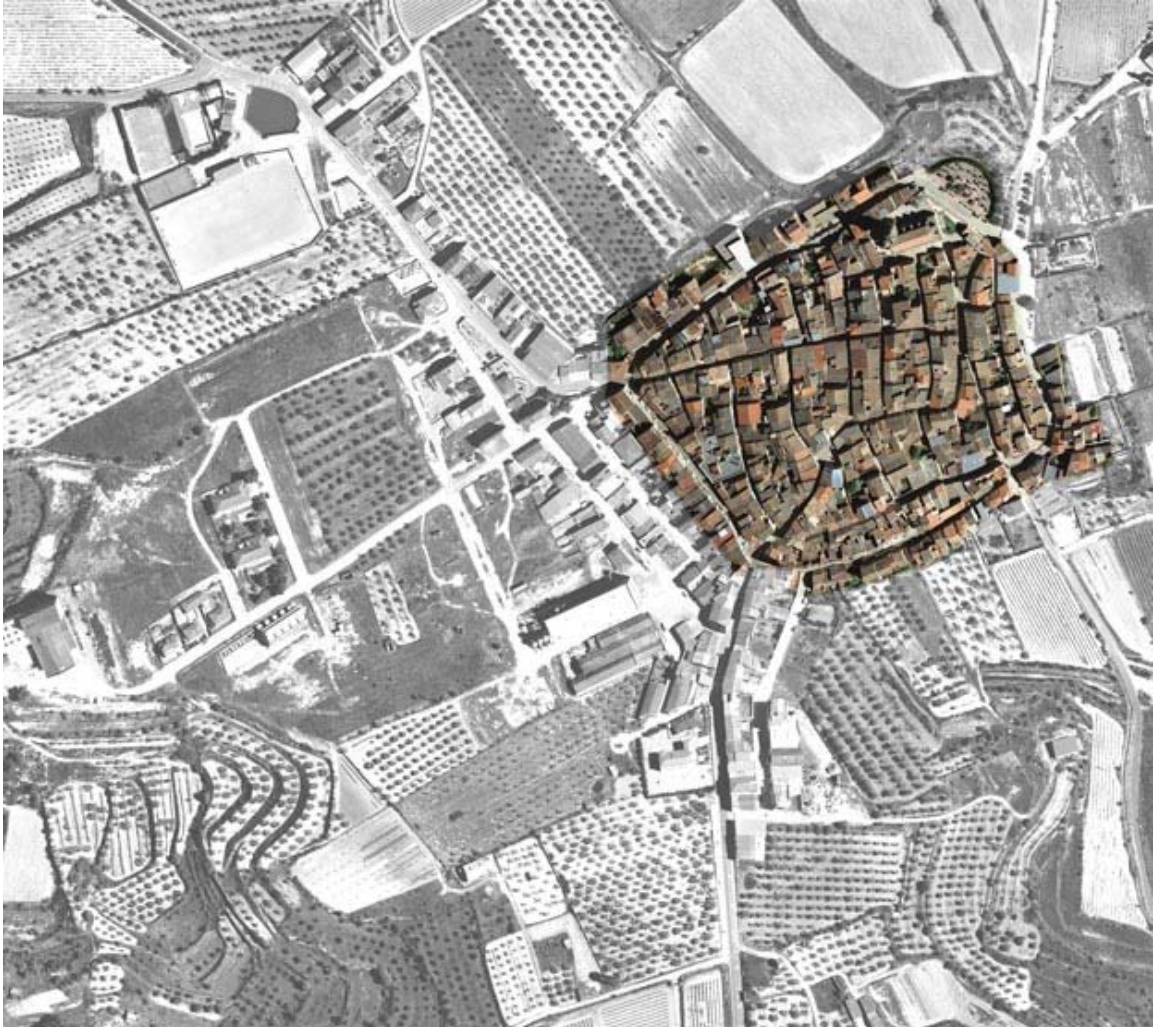
2.6.4 Els teixits urbans

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 nombre considerable d'edificacions amb 4 plantes.



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

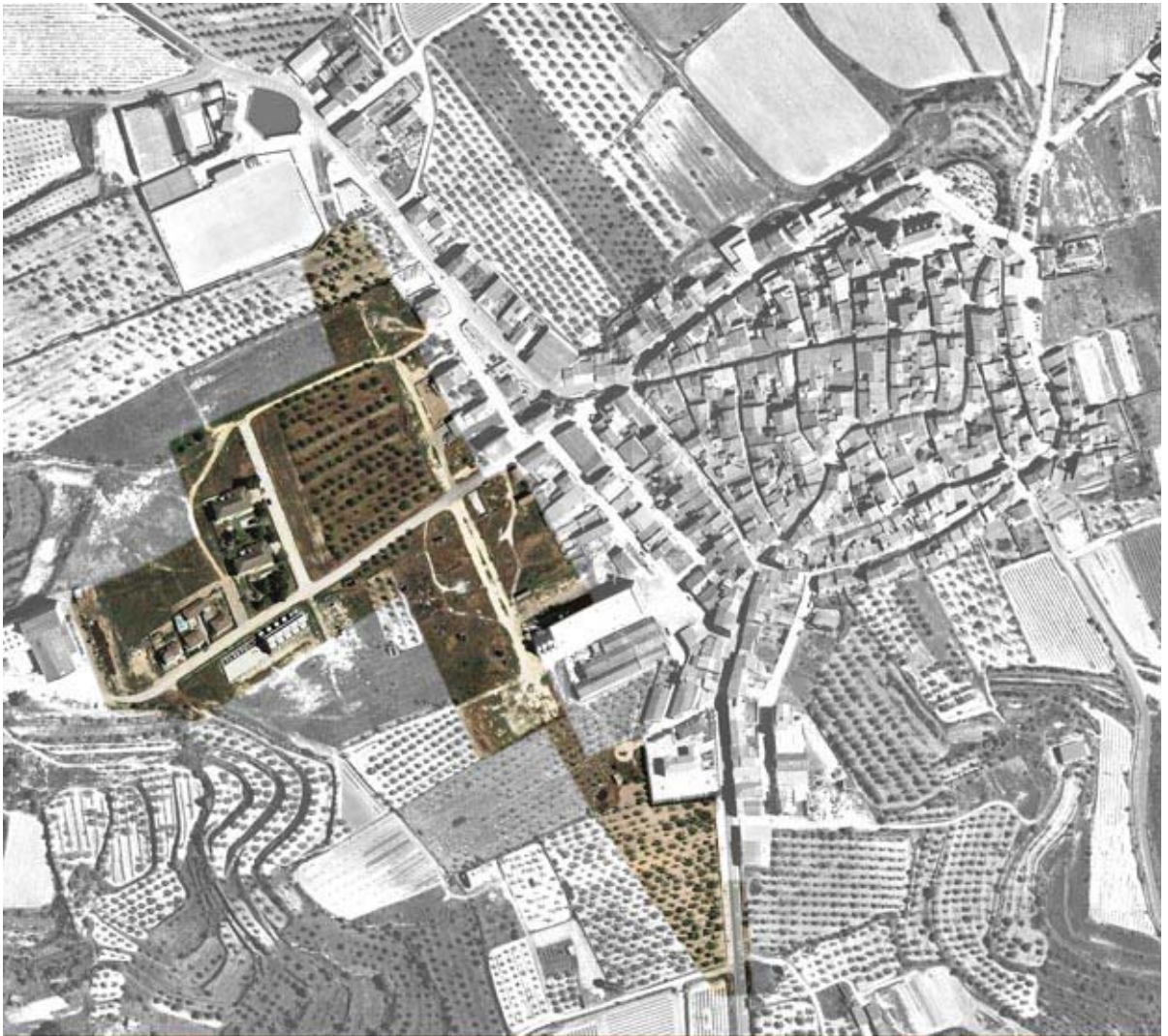


- **Creixement tipus raval.** A banda i banda de la carretera TV-7231, tant a l'entrada com a la sortida de la població, es presenta un creixement tipus raval a partir d'edificacions arrencades alineades amb aquesta. A la part central, on la carretera coincideix amb el nucli antic, es formen unes illes 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 són objecte d'una especial atenció per part del POUM, perquè cal determinar els mecanismes per a la seva consolidació com a sòl urbà tot implantant els corresponents polígons d'actuació.



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



2.6.5 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 religiosos:** L'església parroquial de Sant Llorenç situada a la plaça de l'Església i l'església de la mare de Déu de Gràcia al carrer de l'Església
- **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.
- **Equipament cementiri.** Situat al turó del Calvari

2.6.6 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.

El Catàleg de Paisatge de les Terres de l'Ebre inclou el terme municipal de Vilalba dels Arcs en l'àrea núm. 2 'Altiplà de la Terra Alta'. Identifica per a aquesta àrea geogràfica entre altres l'objectiu de qualitat paisatgística OQP 2.2 que fa referència al valuós patrimoni històric arquitectònic del nucli històric del poble. En conseqüència el POUM proposa una sèrie de mesures per garantir la preservació del patrimoni. De la mateixa manera, cal prestar una atenció especial als elements que són més rellevants del municipi.

Els principals elements que requereixen protecció són els següents:

A. 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 Massaluca, 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 dona 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.
10. **Centre Històric de Vilalba dels Arcs.** Es correspon amb el nucli històric de la població delimitat pels carrers Sant Isidre, de la Vall del Molí, Roquetes i Sant Llorenç. 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.

B. Arquitectura de caràcter privat

1. **Cases Doménech, la Senyora i Tinet.** També coneguda com casa Damià Oriol. 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.
2. **Porxos de la Plaça de la Vila.** Situats a la mateixa plaça de la Vila núms. 1 i 2. En l'antiguitat, el carrer Major estava travessat per porxos, sobre els quals s'hi alçaven les vivendes; en l'actualitat, tan sols es conserven aquests.

3. **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.
4. **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.
5. **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.
6. **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.
7. **Edifici Carrer Call, 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 motlures. 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.
8. **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.
9. **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.
10. **Castell de Vilalba dels Arcs.** Sembla que les restes del primitiu castell de Vilalba dels Arcs es conserven a l'interior de l'edifici del carrer de l'Església, 4. El mur que correspon a l'antiga



façana es pot veure des de l'interior de la casa adjacent, del carrer de Sant Antoni, 2 cantonada amb carrer de l'Església. Aquest mur es conserva en tota la seva alçada (quatre pisos de la casa moderna). Aquesta casa conserva també el que seria una ampliació del castell (tal com es pot veure a la façana del carrer de l'Església). Una segona façana del castell és la que dona al carrer de l'Església, 4. És feta de pedra, però en molts casos irregular. Aquesta façana ha estat totalment alterada amb obertures modernes.

11. **Molí d'oli al Bassot – Molí de Granyena.** Edificació de planta rectangular amb antiga coberta a dues aigües, actualment desapareguda. Estava originalment dividit en tres naus i subdividit per pilars de carreus de pedra de 50 centímetres de costat, tancat per murs de pedra seca arrebossada en determinats llocs. Les obertures estan allindades, tant amb bigues de fusta com amb peces de pedra. Es conserva la torre d'una premsa del tipus de biga i lliura, a més de rodes de molí, piles i dipòsits per l'oli. Darrera l'edificació hi ha un pou de forma el·líptica. Hi ha la data de 1856 sobre una porta.

C. Patrimoni de caràcter natural, arqueològic o paisatgístic

1. **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.
2. **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 Pobla 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.
3. **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.

4. **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.
5. **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.
6. **Les Setenes,** es la vessant sud del Tossal Gros de l'Adroguer, a la partida de les Setenes, a la dreta del camí i la bassa.
7. **Creu de Sant Vicenç.** Es troba situada a la partida de la Saeta. Segons la veu popular, Sant Vicenç Ferrer hi va descansar després de predicar al Vilalba.
8. **Creu de Quatre Camins.** Situada a l'encreuament entre la carretera de Vilalba i la de la Fatarella, s'erigeix com un monument en memòria dels soldats que van caure durant la Batalla de l'Ebre.
9. **Complex de la Sisca del Portalero.** Formen part juntament amb el següent de diferents espais vinculats amb la Batalla de l'Ebre.
10. **Complex Damunt la Font de Matametlles**
11. **Bassa del Borrego**
12. **Bassa del Capellà**
13. **Camí del Calvari**
14. **Devea del Mateo**
15. **Mas del Corberà**
16. **Trinxeres Vèrtex Gaeta**
17. **Trinxeres Les Gaetes**
18. **Trinxeres del Polit**
19. **Complex trinxeres Ballesters I i II**



20. **Cabanes de volta.** Es tracta de construccions de pedra seca construïdes fonamentalment al llarg del segle XIX, normalment fetes sobre terreny en pendent amb filades consecutives de carreus formant un arc de mig punt i amb la façana incorporada al final
21. **Cadufs o sínies.** L'extracció de l'aigua, segurament des de l'època àrab, s'ha fet mitjançant sínies o cadufs, com se'ls anomena a la zona. La seva curiosa proliferació i bon estat de conservació va propiciar fa pocs anys la creació de la ruta de les 24 sínies, itinerari ja senyalitzat que permet observar molts d'aquest elements a poca distància del camí principal i sempre gairebé ubicades en el punt més baix de la vall, a la recerca del nivell freàtic. Tota el tram inicial de la vall dels Prats, des de poc més avall dels rentadors- safareigs fins a la zona de la unió amb el barranc de Vallplana, formen un conjunt paisatgístic prou interessant.
22. **Les cabanes de teula** en pedra seca són testimoni d'un sistema de construcció rural històric, bàsicament característic de finals del segle XIX i primera meitat del segle XX, amb funcions de cobert, lloc de descans i sojorn i lloc de descans pels animals de tir. En planta acostumen a tenir més superfície, entre 20 i 40 m², i una única porta amb poques o cap finestra. Dins del terme n'han estat localitzades una gran quantitat, moltes en estat precari i altres en estat òptim o acceptable. En el supòsit del ple desenvolupament del POUM, no s'afecta cap dels elements de pedra rellevants.
23. **Fites de terme.** Les fites, elements de pedra, habitualment en forma rectangular de 0,50 a 1,20 m d'alçada, i 0,25-0,40 x 0,15-0,20 m d'amplada, aproximadament, recolzades per dues contrafites soterrades a banda i banda, s'han utilitzat des de molt antic per situar els límits municipals. Al llarg dels segles, el procés de delimitació ha passat per diferents moments de determinació o revisió. A les zones forestals o agrícoles de secà menys transformades, aquests elements funcionals i històrics s'han conservat millor, normalment ubicats coincidint amb els extrems de les finques i els anomenats aiguavessants amb els termes veïns. Al terme de Vilalba dels Arcs se'n conserven una bona part, especialment amb el límit amb la Fatarella.

2.7. XARXES BÀSIQUES DE SERVEIS

Dintre del Sòl no urbanitzable, en quant a la presència d'infraestructures energètiques (xarxa elèctrica i gas) i telecomunicacions (telefonía, cable, estacions de telefonía mòbil) cal destacar la línia MAT de 110 kV que transcorre en sentit O-E, al sud del nucli urbà i la línia MAT de Rubí- Mequinensa de 380 kV que transcorre en sentit O-E, al sud del terme, i especialment els tres parcs eòlics i la seva infraestructura associada.

No hi transcorre xarxa de gas, cable, gasoducte i hi ha una única estació de telefonía mòbil.

Dintre del nucli urbà, els serveis existents són la xarxa de sanejament, la xarxa d'aigua potable, la xarxa elèctrica i la de telefonía.

2.7.1. Xarxa de sanejament

Actualment les aigües residuals del municipi davallen canalitzades en sistema unitari a través d'un col·lector general en direcció a la banda NE del nucli urbà, on des de 2008 l'Agència Catalana de

l'Aigua (ACA) va posar en servei una Estació Depuradora d'aigües Residuals (EDAR) que realitza un tractament biològic amb eliminació de nitrogen mitjançant fangs activats amb baixa càrrega. Les aigües depurades s'aboquen a la vall de les Vinyes. La EDAR s'ha dissenyat aproximadament per a una població equivalent de 840 habitants i un cabal de disseny de 80 m³/dia, per la qual cosa pot assumir un increment de població moderat. L'ACA gestiona el sistema de tractament mitjançant l'empresa RUBATEC. Actualment, la xarxa de clavegueram construïda de nou a mitjans dels anys 80, és gestionada per l'ajuntament i es tracta d'un sistema unitari. La xarxa es antiga i es troba en estat obsolet. Es compon de canonades formigó de 300, 400 i 500 mm. de diàmetre que recorren majoritàriament per l'eix dels carrers fins a desaiugar a l'estació depuradora del municipi.

2.7.2. Xarxa d'aigua potable

Actualment i des de 1986, l'aigua potable que es consumeix a la població s'abasta des de l'embassament del Matarranya en terme de la Pobla de Massaluca. Això és així gràcies a POVIBA, la Mancomunitat d'aigües que es va crear amb els municipis veïns de la Pobla de Massaluca i Batea. L'aigua del pantà, recrescuda amb l'aigua de l'Ebre que s'atura al pantà de Riba-roja, s'impulsa mecànicament fins al gran dipòsit (semblant a un castell) ubicat a l'entrada de la Pobla de Massaluca, al pk 20,050 de la TV-7231. Al 2011 la planta de tractament en TM de la Pobla de Massaluca associada al sistema va ser objecte d'una millora costejada per societat estatal Acuamed, depenent del Ministeri de Medi Ambient i Medi Rural i Marí, en conveni amb el Departament de Medi Ambient i Habitatge i l'Agència Catalana de l'Aigua. Des d'allà es bombeja a una bassa situada al pk 11 aprox. de la carretera TV-7231, prop del mas de l'Adroguer, des d'on decanta cap al dipòsit elevat que destaca a l'entrada al nucli de Vilalba. La capacitat d'emmagatzematge és de 50 m³, cosa que obliga a un bombeig diari que té lloc en hores nocturnes. L'actual sistema no permetria assumir un esforç de captació gaire superior, per això per donar servei a nova població caldria augmentar la capacitat del dipòsit –com de fet, ja planteja el municipi- o bé forçar l'esforç de captació. A l'any 2012 el consum per càpita fou de 182,14 l/hab./dia que equival a un consum total de 47.267 m³

2.7.3. Xarxa electricitat

Actualment la xarxa existent es pràcticament en la seva totalitat aèria. Els conductors es situen per façanes i els creuaments de carrers també son aeris.

Existeixen tres centres de transformació que distribueixen la xarxa de baixa tensió al poble. Aquests centres no seran suficients pels futurs desenvolupaments del poble.

2.7.4. Xarxa telefonia

Actualment la xarxa telefònica es pràcticament en la seva totalitat aèria. Els conductors recorren per façanes i els creuaments de carrers també son aeris.

2.8. OBRES I INFRAESTRUCTURES PROGRAMADES

Les obres i infraestructures programades més rellevants del municipi són per una banda la implantació d'un parc eòlic i l'obertura del carrer Generalitat.



En l'actualitat, al terme municipal de Vilalba dels Arcs ja hi ha un parc de 74 hectàrees, tenint en compte l'àrea ocupada per la zona d'influència dels aerogeneradors, els accessos, les línies elèctriques i el centre de control. En aquest parc disposa de 21 aerogeneradors que s'estenen al llarg de la carretera TV-7333 de la Fatarella a Vilalba dels Arcs. Els aerogeneradors estan connectats entre ells mitjançant una xarxa elèctrica subterrània d'alta tensió.

En l'actualitat es troba aprovat inicialment per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre el Pla especial urbanístic en sòl no urbanitzable per a la implantació del Parc eòlic "Los Barrancs". L'àmbit està situat a ambdós costats de la carretera TV-7231 de Vilalba dels Arcs a la Poble de Massaluga. S'estén pels paratges del Mas de la Granyena, les Deveses, Mas Folquer Mas de Blasco i los Barrancs. Aquest parc incideix sobre una superfície de 670 Ha. El seu àmbit ve definit per les diferents infraestructures que conformen el parc (des de els aerogeneradors, plataformes de muntatge, la línia elèctrica soterrada, el dipòsit contra incendis, la torre anemomètrica i els camins d'accés) A més inclou dintre de l'àmbit una franja de terrenys de 500 m de radi al voltant de l'eix dels aerogeneradors, de 100 m a banda i banda de l'eix de traçat de la línia elèctrica soterrada, de 50 m a banda i banda de l'eix dels camins d'accés i de 50 m al voltant de la torre i el dipòsit.

Dintre del casc urbà, l'obra programada més important és l'obertura del carrer Generalitat, el qual ajudarà de manera important a evitar el trànsit per dintre del nucli que genera el fet que la carretera TV-7231 travessi la població.

2.9 VALORS MEDIAMBIENTALS EXISTENTS

2.9.1. Paisatge

El paisatge està format per unes depressions geomorfològiques i entre elles, els plans sobreelevats que es configuren talment una aresta central i diversos nervis. En tot cas, cadascuna d'aquestes unitats geomorfològiques es caracteritza pel seu ús i vocació, agrícola als fondals i planes i forestal als espais intermedis assentats sobre els vessants. El tipus de coberta, la parcel·lació i fins i tot la vialitat, també donen caràcter al paisatge local, de manera que a mesura que ens allunyem del nucli, el bosc guanya terreny, les finques són més grans i la vialitat esdevé més tortuosa i difícil. El treball de desarmament que des de molt antic han realitzat els pagesos fins a l'actualitat ha deixat una empremta significativa que es tradueix en l'abancament dels vessants i el drenatge dels fons de vall, aquests darrers per a evitar els anomenats patamolls o aiguamolls. Així s'ha arribat a la situació actual on a nivell de paisatge es poden destacar com a elements característics:

- Els conreus de secà típics com olivera primordialment, però també ametller, vinya i ordi i el matollar i el bosc de pi blanc i a les zones més obagues, la roureda de roure de fulla petita.
- Una xarxa radial de camins, que partint del nucli, comuniquen amb els pobles veïns i les principals partides seguint sovint, encara que no sempre, les principals línies de drenatge. D'aquesta xarxa en deriven els camins particulars i de finca.
- Els fons de vall, sovint ocupats per vinya i per tant, amb una conca visual àmplia, en especial aquells que conserven algun vestigi de la vegetació de ribera, aporten relleu i idiosincràsia al paisatge.

- Edificacions rurals tradicionals i marges de pedra seca, relacionades amb l'activitat agrícola i fonamentalment construïdes entre els segles XIX i primera meitat del XX utilitzant pedra calcària del país amb tècnica de pedra seca. Elements i tecnologia recent que han proliferat entre la dècada dels 70 i 90 com ara magatzems, coberts i granges i darrerament, aerogeneradors que intercepten moltes visuals. En general, aquestes edificacions no han vingut acompanyada de criteris d'integració paisatgística.

També cal dir que les noves infraestructures associades al reg (basses, bombes d'impulsió...) comporten una alteració al paisatge tradicional. Igualment, la intensificació dels cultius derivada de l'extensió del reg de reforç comporten la transformació dels cultius tradicionals d'oliveres.

En tot cas, a Vilalba dels Arcs es localitzen dues àrees amb un elevat potencial paisatgístic:

La vall de les vinyes a l'entorn del turó del Calvari

Un dels camps visuals més vistosos i ben conservats del TM, és constituït per la conca que forma el nucli urbà i el turó del Calvari, situat a llevant. La àmplia conca que es forma al principi de la vall dels Prats –lloc conegut com la vall de les Vinyes-, poc abans dels Quatre Camins –entre els km. 7 i 8 de la carretera TV-7333 abans de la confluència amb la carretera TV-7231–, dóna lloc a un interessant fons visual tant des de la part sud com des de la part nord que vindria marcada per la línia que es traça entre el km 10 de la TV-7231, el corral d'ovelles que trobem a la sortida de Vilalba pel camí de la vall dels Prats i els rentadors o safareigs i la part est del turó del Calvari.

La vall dels Prats i la ruta de les 24 sínies

La vall dels Prats o de la ermita, com s'anomena més avall, degut a la presència de l'ermita de Berrús, ja a Riba-roja, va constituir des de temps secular la zona d'horts de la gent de Vilalba tant per la presència d'aigua –en trobar-se al fons de la vall- com per la proximitat al poble que acompanya aquesta forma de conreu. L'extracció de l'aigua, segurament des de l'època àrab, s'ha fet mitjançant sínies o cadufos, com se'ls anomena a la zona. La seva curiosa proliferació i bon estat de conservació va propiciar fa pocs anys la creació de la Ruta de les 24 sínies, itinerari ja senyalitzat que permet observar molts d'aquest elements a poca distància del camí principal i sempre gairebé ubicades en el punt més baix de la vall, a la recerca del nivell freàtic. Tota el tram inicial de la vall dels Prats, des de poc més avall dels rentadors- safareigs fins a la zona de la unió amb el barranc de Vallplana, formen un conjunt paisatgístic prou interessant.

El Catàleg de paisatge de les Terres de l'Ebre ha estat aprovat definitivament el 16 de juliol de 2010 (Edicte de 22 de juliol de 2010, sobre la Resolució d'aprovació definitiva del Catàleg del paisatge de les Terres de l'Ebre).

El Catàleg delimita i defineix 19 unitats paisatgístiques diferenciades, definides com a àrees estructuralment, funcionalment i/o visualment coherents sobre les quals pot recaure un règim diferenciat de protecció, gestió o ordenació.

La part meridional del terme de Vilalba dels Arcs, on se situa el nucli urbà, queda inclosa a la Unitat de Paisatge núm. 2. Altiplà de la Terra Alta. Els seus trets distintius són:



- Paisatge modelat pels relleus terciaris de caràcter tabular i l'encaix de la xarxa hidrogràfica, que li configuren un aspecte general de suaus ondulacions que es repeteixen al llarg i ample de l'altiplà.
- Domina l'espai agroforestal, caracteritzat sobretot pel conreu de la vinya, adscrit a la Denominació d'Origen Terra Alta, tot i que hi ha sectors on hi predomina el conreu d'olivera, així com indrets on encara és possible contemplar el tradicional paisatge de conreus de vinya, olivera i ametller.
- Paisatge fortament dinàmic. El principal canvi d'ús del sòl ha estat per canvi de conreu, generalment d'olivera o ametller a vinya.
- Tots els nuclis urbans de l'altiplà contenen un ampli patrimoni històric i arquitectònic, conformat per cent trenta elements inclosos en el catàleg dels Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN). Més enllà del valor històric, aquest patrimoni arquitectònic conté valors religiosos, estètics i simbòlics i identitaris, especialment per als habitants de l'altiplà.

Els objectius de qualitat paisatgística per a la Unitat 2 són:

OQP 2.1 Un paisatge de mosaic agroforestal amb diversitat de conreus i bosquines intercalades, ben conservat i esdevenint un element representatiu del paisatge rural de secà mediterrani (vinya, oliveres i ametllers).

L'Altiplà de la Terra Alta manté un dels darrers paisatges del mosaic agroforestal de secà mediterrani. Malgrat el retrocés en el conreu de l'ametller i la proliferació de les noves plantacions de vinya que han generat nous abancalaments en forma de talussos, encara es possible contemplar en bona part de la unitat mostres ben conservades d'aquest tipus de paisatge.

Aquests conreus estan formats per vinyes, ametllers i oliveres, alternats amb bosquines de pi blanc, distribuïts en unitats molt parcel·lades configurades mitjançant marges de pedra seca. Caldria conservar les formes i l'equilibri actual entre conreus i bosquines per tal de garantir la representativitat i singularitat d'aquest tipus de paisatge, a la vegada que es garanteixi la viabilitat del mosaic com a àrea rica en biodiversitat i de transició paisatgística entre els Costers de l'Ebre i les Serres de Pàndols i Cavalls.

A més, l'existència d'uns nuclis urbans compactes i amb perfils i identitats pròpies, com són els de la Fatarella, la Pobla de Massaluca, Vilalba dels Arcs, Corbera d'Ebre i Bot, permeten mantenir l'essència rural d'aquest paisatge, i haurien de mantenir un creixement ordenat que conservi els valors urbanístics i patrimonials amb tipologies pròpies del lloc i eviti la dispersió d'elements urbans i construïts per la perifèria.

El conjunt de parcs eòlics autoritzats al llarg de tot l'altiplà pot transformar l'actual paisatge.

OQP 2.2 Un valuós patrimoni d'arquitectura rural de pedra seca format per marges, cabanes de volta, parets, perxes, pous, sènies, molins, i forns de calç, ben conservat, viu i promocionat turísticament.

Les construccions de pedra seca a l'Altiplà de la Terra Alta són uns elements configuradors de l'estructura del paisatge, tenen un gran valor històric i són un autèntic referent identitari. En aquest sentit, han configurat al llarg dels segles un paisatge agroforestal de gran valor dominat sobretot per la vinya, l'olivera, i l'ametller, alternat amb bosquines de pi blanc.

OQP 2.3 Un patrimoni històric i arquitectònic ric i divers, distribuït pels nuclis històrics de tots els pobles de l'Altiplà de la Terra Alta, protegit, restaurat i valorat, i del que se'n faciliti la contemplació. Tots els nuclis urbans de l'Altiplà de la Terra Alta es caracteritzen per contenir uns conjunts patrimonials arquitectònics,

conformat per cent trenta elements, que contenen valors religiosos, històrics, estètics i identitaris, sobre el que caldria una estratègia de gestió integral per a la seva restauració i valorització.

La resta del terme, és a dir, la part septentrional, queda inclosa a la Unitat 1. Costers de l'Ebre. Els seus trets distintius són:

És una unitat caracteritzada per un clima mediterrani subàrid i és formada pels costers que s'originen a la Terra Alta i les Garrigues Altes, i que descendeixen vers el riu Ebre.

- Territori forestal amb alguns conreus als fons de vall, principalment oliveres. A les terrasses fluvials del riu Ebre, especialment a l'entorn de Flix i Vinebre, hi apareixen conreus de regadiu de fruita dolça, vinya i horta.
- Destaca una doble tipologia d'assentament: per una banda, pobles situats a la mateixa vora del riu Ebre, que responen a la millor accessibilitat i per altra, pobles situats a certa distància de l'eix del riu, localitzats en indrets més elevats, segurs, i amb disponibilitat de terres planes per conrear.
- La vasta escala d'aquests paisatges, les amples panoràmiques subratllades pel riu Ebre que creua la unitat de nord-oest a sud-est i l'harmonia del patrons d'oliveres en suau transició amb la vegetació natural configurats per la topografia a l'eix dels fons de vall i pels murs de pedra seca.
- La torre de refrigeració del complex nuclear d'Ascó, és un dels elements més destacats del paisatge dels vessants de l'Ebre, tant per les dimensions com pel significat.

Entre els itineraris paisatgístics el Catàleg de paisatge de les Terres de l'Ebre inclou:

- De Batea a la Fatarella, passant per Vilalba dels Arcs, per les TV-7232 i TV-7333, creuant el sector de monocultiu de vinya més extens de tota la unitat, i els mosaics de fruita seca (avellaner i ametller) en combinació amb vinya i olivera del sector de la Fatarella, en un dels indrets plens d'història de la Batalla de l'Ebre.
- De Gandesa a la Pobla de Massaluca, passant per Vilalba dels Arcs, per la TV-7231, en un tram que possibilita la contemplació de mosaics agroforestals de vinya i olivera, monoconreu de vinya i monoconreu d'olivera, així com acostar-se a alguns dels indrets de la línia de front de la Batalla de l'Ebre.

Quant a miradors el Catàleg no n'especifica cap al terme municipal de Vilalba dels Arcs per bé que el Mirador del Bassot, situat al terme, és un dels espais senyalitzats de la Batalla de l'Ebre en la que es pot conèixer la història i visitar els espais dels continus avanços, retrocessos i esforços per guanyar posicions en la última gran batalla de la Guerra Civil Espanyola.

Pel que fa als objectius de qualitat paisatgística de la Unitat 1 són:

OQP 1.1. Uns paisatges naturals ben conservats i amb qualitat paisatgística, menys vulnerables als incendis forestals.

Els espais inclosos al PEIN corresponents a l'àmbit dels Costers de l'Ebre ocupen un total de 6.503,4 hectàrees i representa un 31'8% de la superfície de la unitat. La totalitat de les capçaleres dels barrancs



situats al sud del riu Ebre, i una part important de les situades al nord, estan considerades com a connectors biològics entre els ambients aquàtics propis del riu i els secans situats als altiplans.

Aquestes capçaleres estan formades per pinedes, brolles i restes de conreus d'olivera, conformant petits mosaics d'extraordinària bellesa i funcionalitat. El progressiu abandonament de l'activitat agrícola en aquests sectors ha afavorit la generalització d'una massa forestal gairebé contínua, molt vulnerable als incendis forestals.

OQP 1.2. Uns paisatges agrícoles amb diversitat de conreus i bosquines intercalades, i amb un valuós patrimoni d'arquitectura rural de pedra seca, ben conservats i esdevenint uns elements de qualitat paisatgística.

El conreu predominant als Costers de l'Ebre és el de l'olivera. Malgrat el retrocés en el que està immers, per l'abandonament o per la substitució per altres conreus, encara es ben present en el paisatge i l'hi dona identitat. A més, les construccions de pedra seca són uns elements configuradors de l'estructura del paisatge, tenen un gran valor històric i són un autèntic referent identitari.

Caldria conservar les formes i l'equilibri actual entre conreus, conreus d'olivera en fons de barranc i bosquines; per tal de garantir la representativitat i singularitat d'aquest tipus de paisatge, a la vegada que les noves àrees de regadiu de suport respectin l'estructura agrícola en el procés de modernització dels conreus.

OQP 1.4. Uns nuclis urbans compactes i amb uns accessos endreçats, i amb uns centres, amb valor històric i arquitectònic ric i divers, protegits, restaurats i valorats. L'existència d'uns nuclis urbans haurien de mantenir un creixement ordenat que conservi els valors urbanístics i patrimonials amb tipologies pròpies del lloc i evitar la dispersió d'elements urbans i construïts per la perifèria.

2.9.2. Vegetació, fauna i construccions rurals

La Terra Alta presenta una vegetació molt característica amb raconades especialment ben conservades. Les pinedes de pi blanc amb llentiscle, càdec i argelaga, s'enriqueixen a les obagues i fondals amb diverses espècies d'afinitat marítima i fins i tot, amb exemplars aïllats de roure valencià. Així doncs, en condicions normals el sotabosc de la pineda és constituït per màquies continentals de garric i arçot i brolles calcícoles de romaní amb abundància de foixarda. Les pinedes poden constituir comunitats permanents d'indrets especialment secs i sobre sòls esquelètics. Els erms i pradells secs de teròfits són freqüents a les clarianes seques. Els barrancs principals i els torrents propers permeten l'establiment de fragments de vegetació aigualosa, com canyissars, ginesta vimatera i alguna albereda puntual, amb àlbers, tamarí i freixe. Les parts conreades presenten el mosaic típic format per conreu de secà, vinya, ametllers i olivera principalment.

Pel que respecta la fauna, és la típica de les zones agrícoles de secà, és a dir, camps de vinya i oliveres amb presència de bosc i màquia mediterrània als vessants i zones de pendent.

Cal prestar també especial interès dintre del sòl no urbanitzable diferents elements singulars del patrimoni com són les cabanes de volta, els cadufos o sínies, els vestigis de la Guerra Civil, les cabanes de teula en pedra seca i les fites.



3. DESCRIPCIÓ I RESULTAT DEL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

3.1 INTRODUCCIÓ

El procés participatiu de la redacció del POUM de Vilalba dels Arcs (en la modalitat de POUM d'un municipi amb escassa complexitat urbanística) s'ha articulats en les diferents fases a que fa referència l'article 22 del RLU.

Per part de l'Ajuntament s'ha designat una comissió de seguiment dels treballs de redacció del POUM qui, sota la direcció del tècnic municipal, manté les reunions de seguiment amb l'equip director per tal d'impulsar i definir el contingut del POUM prèvia valoració de les diferents propostes que es formulin, tant pel tècnic autor del Pla com pels suggeriments i propostes de la iniciativa ciutadana. Aquesta comissió a més del tècnic municipal, tècnic i equip redactor, estarà integrada per l'alcalde, el regidor d'urbanisme i un regidor representant de cada grup polític amb representació a l'ajuntament de Vilalba dels Arcs.

A la web municipal s'ha establert un apartat al qual es publicita de forma permanent les fases del procés de redacció, el procés de participació ciutadana, i es donarà a conèixer l'estat de redacció dels treballs del POUM.

3.2 FASES DEL PROGRAMA

3.2.1 Fase prèvia al període d'informació pública.

Aquesta fase prèvia ha tingut com a objectiu donar a conèixer l'inici dels treballs de redacció del POUM, així com els diferents moments i manera en que la ciutadania podrà conèixer i fer aportacions o suggeriments sobre l'ordenació del municipi que es vol establir mitjançant el Pla.

3.2.2 Fase de presentació de l'Avanç del Pla.

L'equip redactor es reuneix amb la comissió de seguiment per a presentar-li l'avanç del Pla, que un cop consensuat es posa a disposició de la ciutadania, associacions i entitats per a recollir les seves opinions, suggeriments i propostes.

Els mitjans emprats per a publicitar l'Avanç del Pla, el Programa de Participació Ciutadana i l'Informe de Sostenibilitat Ambiental Preliminar són la web municipal, la revista o butlletí d'informació local, comunicat individualitat a les diferents entitats, bans, etc, així com la preceptiva informació pública a través d'edictes al BOP de Tarragona, al DOGC i a dos diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit de Vilalba dels Arcs (Diari de Tarragona i l'Ebre).

Per tal de vehicular les iniciatives es redacta un model de proposta, i s'implementa un sistema a través de la web municipal, mitjançant el qual els veïns podran fer arribar propostes. També es poden presentar a través del Registre General de l'Ajuntament.

S'ha designat un funcionari municipal encarregat de recollir totes les aportacions rebudes durant aquesta fase d'informació i participació, que a mesura que es reben es traslladen tant al redactor, com al tècnic municipal i regidor d'urbanisme.

Acabada aquesta fase d'informació pública, difusió i participació es lliuren totes les iniciatives presentades a l'equip redactor i es convocarà una reunió amb la Comissió de Seguiment de l'Ajuntament per a la seva valoració, estudi, i si escau, incorporació al document que s'hagi de sotmetre a l'aprovació inicial. La Comissió de seguiment en funció de les inquietuds i aportacions fetes, valora la conveniència de celebrar reunions puntuals per a debatre algunes de les propostes i suggeriments concrets amb els col·lectius o persones que les hagin presentat.

3.2.3 Fase d'aprovació inicial del POUM.

Un cop analitzada tota la informació recollida en les fases anteriors, es redacta un informe de la participació ciutadana de les fases 1^a i 2^a.

El tècnic i l'equip redactor presentaran a la comissió de seguiment de l'ajuntament el document del POUM per l'aprovació inicial, es valorarà la proposta tècnica i si s'han recollit les propostes prèviament consensuades en la sessió celebrada al final de la fase 2^a anterior.

Donada la conformitat es sotmetrà el document tècnic del POUM, l'Informe de sostenibilitat Ambiental i demès documentació que s'escaigui a l'aprovació inicial pel ple de l'Ajuntament.

Efectuada l'aprovació inicial, s'inserirà tota la documentació a la web municipal i també podrà ser objecte de consulta per les entitats, col·lectiu i veïns en general a l'ajuntament durant el període i en l'horari que a l'efecte es determini.

S'obrirà un període d'informació pública i es demanarà informe a tots els organismes afectats conforme la legislació sectorial aplicable per tal que emetin el seu informe. Durant aquesta fase es seguirà amb el procés de participació ciutadana, es recolliran les al·legacions que en aquesta fase s'hauran de presentar al Registre General de l'Ajuntament.

Acabada la informació pública es lliuraran totes les al·legacions i es traslladaran a l'equip redactor perquè informi sobre la seva viabilitat tècnica o legal. Aquest informe serà degudament presentat a la Comissió de Seguiment de l'Ajuntament per part del tècnic i equip redactor, en una sessió convocada a l'efecte, on s'acordarà definitivament la seva acceptació o rebuig en base als criteris de caire tècnic, legal o d'oportunitat que corresponguin.

Rebutts tots els informes sol·licitats de les diferents administracions o organismes que hagin d'informar, efectuades les modificacions preceptives o vinculants que correspongui i conforme l'acorda't en la comissió de seguiment en relació a les al·legacions presentades, es redactarà el document per l'aprovació provisional i es sotmetrà al Ple de l'ajuntament per la seva aprovació.



3.2.4 Fase d'aprovació PROVISIONAL DEL POUM

Un cop el ple de l'Ajuntament hagi aprovat provisionalment el POUM i documents que l'integren, seguirà la tramitació per la seva aprovació definitiva per part de la Comissió d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre.

3.3 SÍNTESI DE LES APORTACIONS DURANT L'EXPOSICIÓ PÚBLICA DE L'AVANÇ

L'Ajuntament de Vilalba dels Arcs va trametre l'Avanç del Pla d'Ordenació Municipal per tal que s'emetés l'informe urbanístic i territorial a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la DT 18ª del Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel DL 1/2010 de 3 d'agost e n la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer. En data 4 de febrer de 2014, la Comissió territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, va adoptar l'acord d'emetre l'informe corresponent.

Per altra banda, durant el període d'exposició pública s'han presentat 10 al·legacions a l'Avanç.

3.3.1 Contingut de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les TTEE a l'Avanç

L'acord de la Comissió Territorial s'estructura de la següent manera:

Transcripció de l'informe dels serveis tècnics de la Comissió, on s'indica:

- L'objecte del POUM
- El Planejament vigent; territorial i municipal
- Descripció de la proposta presentada, que incorpora la justificació de la tramitació del POUM, la documentació que conté, els objectius i criteris generals, les alternatives presentades i l'alternativa seleccionada.
- Valoració de l'expedient

En aquesta valoració, l'informe indica que l'Avanç de Pla dóna resposta adequada de planejament bàsic d'acord amb els objectius fixats, a les necessitats urbanes locals i als principis generals de l'actuació urbanística establerts a la legislació, al nivell de concreció que és propi d'aquesta fase de planejament.

Es presenten però un seguit d'indicacions derivades de l'estudi de la memòria i els plànols d'ordenació

1. Sistema d'infraestructures de mobilitat i transport:

Considera correcte el sistema d'infraestructures de mobilitat i transport atès que s'adapta al Pla territorial, i per altra banda, es considera apropiada la proposta per millorar la circulació interior del nucli urbà.

2. Sistema d'espais oberts:

S'indica que l'avanç recull la categorització i delimitació del SNU del Pla territorial. S'indica que la normativa del POUM hauria de recollir les disposicions respecte el sistema d'espais oberts de protecció territorial que conté la normativa del Pla territorial, especialment els articles 2.7, 2.9 i 2.12 pel que fa a al protecció del SNU, i el títol VI pel que respecta al paisatge.

S'indica que cal regular les edificacions existents en sòl no urbanitzable i definir les característiques de les edificacions agràries.

3. Sistema d'assentaments:

D'acord amb el Pla territorial s'assigna l'estratègia de desenvolupament de creixement moderat., per la qual cosa el POUM haurà de justificar que els àmbits de sòl urbà no consolidat i urbanitzable no excedeixen l'extensió urbana màxima establerta per aquest.

Pel que respecta al Sòl urbà no consolidat, s'indica que a l'àmbit situat a ponent del nucli i que l'avanç identifica com a sòl urbà no consolidat, s'hauran de definir els corresponents polígons d'actuació urbanística o plans de millora urbana amb una dimensió adequada que s'adapti a l'estructura de la propietat i que siguin viables econòmicament.

Es proposa que els espais lliures es concentrin en un punt central.

S'indica també que s'ha de justificar la supressió dels tres PAU que contemplaven les normes vigents i es posa en dubte l'àmbit del carrer Vall de Sant Isidre

Pel que fa al Sòl urbà consolidat, s'indica que cal regular-lo de manera molt detallada tot tenint en compte els següents criteris:

- Regulació de les alçades
- Indica el manteniment dels patis i horts existents per compensar la densitat que hi ha.
- Regular les característiques tipològiques de les noves construccions.
- Als teixits urbans històrics establir una regulació zonal que afavoreixi la rehabilitació i restauració del patrimoni arquitectònic existent.

D'altra banda, es posa en dubte la tipologia d'ordenació amb pati d'illa interior.

1. Catàleg de paisatge de les TTEE

D'acord amb el Catàleg de paisatge de les TTEE, cal posar atenció en:

- OQP 2.1 Mantenir el paisatge de mosaic agroforestal
- OQP 2.2 Reconèixer el valuós patrimoni d'arquitectura rural de pedra seca
- OQP 2.3 Protegir el patrimoni històric i arquitectònic.

Com a conclusions, s'indica que l'avanç s'adequa las criteris de desenvolupament urbanístic sostenible tot tenint en compte les observacions dutes a terme.



3.3.2 Contingut les al·legacions presentades a l'Avanç.

Les 10 al·legacions presentades, tenen els següent contingut:

1. Al·legació núm. 1

- Presentada per : **Joaquin Pellisa Pey**
- Data de presentació: 28 de gener de 2014
- Registre d'entrada 1-2014-046
- Contingut: Proposa la possibilitat d'incloure dintre del sòl urbà una finca de SNU situada al darrera de les edificacions que confronten al carrer Gaudi situat a la banda nord del nucli.

2. Al·legació núm. 2

- Presentada per : **Salvador Mañá Bru**
- Data de presentació: 17 de febrer de 2014
- Registre d'entrada 1-2014-099
- Contingut: Proposa la conversió de part de parcel·la no edificable en edificable al carrer de la Batalla de l'Ebre

3. Al·legació núm. 3

- Presentada per : **Pere Vallespí Riera**
- Data de presentació: 17 de febrer de 2014
- Registre d'entrada 1-2014-100
- Contingut: Supressió d'un vial previst per fer-lo edificable i canvi de la clau d'una illa de 4b a 4a.

4. Al·legació núm. 4

- Presentada per : **Francisca Vidal Lluís**
- Data de presentació: 17 de febrer de 2014
- Registre d'entrada 1-2014-101
- Contingut: Proposa que el solar situat a la cantonada entre el carrer de les Escoles i el nou vial de circulació tingui una major profunditat edificable i la planta baixa pugui ser destinada a magatzems o d'ús artesanal

5. Al·legació núm. 5

- Presentada per : **Camilo Sampé Juanós**

- Data de presentació: 24 de febrer de 2014
- Registre d'entrada 1-2014-111
- Contingut: Que sigui edificable tot el terreny fins el límit del SU que confronta amb el carrer Farinera a l'extrem sud del nucli urbà.

6. Al·legació núm. 6

- Presentada per : **Joan Maria Suñé Solé**
- Data de presentació: 24 de febrer de 2014
- Registre d'entrada 1-2014-112
- Contingut: Proposa que es considerin edificables els terrenys que confronten amb el carrer Molí a la banda est del nucli urbà.

7. Al·legació núm. 7

- Presentada per : **Magdalena Juanós Pey**
- Data de presentació: 26 de febrer de 2014
- Registre d'entrada 1-2014-116
- Contingut: S'oposa a l'ordenació proposada a la seva parcel·la a la banda sud del municipi per la qual cosa demana que se la tingui informada de tot el procés que es du a terme.

8. Al·legació núm. 8

- Presentada per : **Frutos Secos Vilalba SL**
- Data de presentació: 28 de febrer de 2014
- Registre d'entrada 1-2014-138
- Contingut: Proposa que s'inclogui com a sòl urbà l'edificació industrial situada a l'extrem oest del nucli.

9. Al·legació núm. 9

- Presentada per : **Ricardo Aguas Valls**
- Data de presentació: 28 de febrer de 2014
- Registre d'entrada 1-2014-139
- Contingut: Interposa recurs de reposició per contribucions especials per la urbanització de l'Eral

10. Al·legació núm. 10



- Presentada per : **Mercé Rocamora Domènech i altres**
- Data de presentació: 10 de juliol de 2014
- Registre d'entrada 1-2014-463
- Contingut: Proposen que es delimiti un polígon d'actuació que es correspongui solament amb la seva propietat

3.3.3 Incorporació aportacions del Programa de Participació Ciutadana a l'Avanç

A partir de les diferents aportacions i com a resultat del programa de participació ciutadana, s'exposa a continuació una síntesi de les modificacions o aspectes incorporats.

1. Incorporacions derivades de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les TTEE

En relació a les consideracions de l'acord de la Comissió Territorial de les TTEE, s'indica el següent:

CONCEPTE	CONSIDERACIONS DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL	VALORACIÓ
Sistema d'infraestructures de mobilitat i transport:	Considera correcte el plantejament de l'avanç	
Sistema d'espais oberts	Fa esment a que el la normativa del POUM haurà de recollir les disposicions respecte el sistema d'espais oberts de protecció territorial del Pla territorial i la regularització de les edificacions en SNU	S'incorpora al POUM
Determinacions del Pla territorial pel que respecta al sistema d'assentaments	El Pla determina un creixement màxim del sòl urbà en funció del tipus de creixement establert per aquest municipi: Creixement moderat: $E = 30/100.A.f$ Essent: E: Superfície de nou creixement permesa A: Sòl urbà consolidat existent f: Factor de correcció per tipus.	Justificat en l'apartat: "3.1.2 Justificació dels estàndards de creixement moderat" de la memòria d'ordenació
Sòl Urbà no consolidat	S'hauran de definir els corresponents polígons d'actuació urbanística o plans de millora urbana amb una dimensió adequada que s'adapti a l'estructura de la propietat i que siguin viables econòmicament.	El POUM defineix els polígons d'actuació adaptats a l'estructura de la propietat tot i de dimensió petita.

	<p>Es proposa que els espais lliures es concentrin en un espai central</p> <p>S'indica també que s'ha de justificar la supressió dels tres PAU que contemplaven les normes vigents i es posa en dubte l'àmbit del carrer Vall de Sant Isidre</p>	<p>Això dificultarà la seva gestió, doncs caldrà fer polígons discontinus si tenen estàndards similars.</p> <p>Pel que respecta a la supressió dels tres polígons, se justifica perquè ja tenen prou grau de consolidació. Pel que respecta el del carrer del Vall de Sant Isidre, s'adapta a modificació puntual de la delimitació de sòl urbà tramitada la qual es troba pendent de presentació d'un Text refós que delimiti un polígon d'actuació.</p>
Sòl urbà consolidat	<p>Regulació de les alçades</p> <p>Indica el manteniment dels patis i horts existents per compensar la densitat que hi ha.</p> <p>Regular les característiques tipològiques de les noves construccions.</p>	<p>S'estudiarà la regularització de les alçades.</p> <p>No es considera necessari mantenir els patis no edificats</p> <p>Es regula des del POUM</p>
Catàleg del paisatge de les TTEE	<p>OQP 2.1 Mantenir el paisatge de mosaic agroforestal.</p> <p>OQP 2.2 Reconèixer el valuós patrimoni d'arquitectura rural de pedra seca</p> <p>OQP 2.3 Protegir el patrimoni històric i arquitectònic.</p>	<p>Es tenen en compte totes aquestes consideracions dintre del POUM</p>



2. Incorporacions derivades de les al·legacions presentades

En relació a les diferents al·legacions presentades, es consideren de la següent manera:

NÚMERO	AL·LEGACIÓ	VALORACIÓ
1	Proposa la possibilitat d'incloure dintre del sòl urbà una finca de SNU situada al darrera de les edificacions que confronten al carrer Gaudi situat a la banda nord del nucli.	Per al creixement sostenible del municipi no es justifica aquesta al·legació.
2	Proposa la conversió de part de parcel·la no edificable en edificable al carrer de la Batalla de l'Ebre	Es manté la proposta per considerar que el sòl es troba consolidat. L'informe de la Comissió posava en qüestió la supressió del polígon establert per les Normes vigents. El fet que els dos carrers quedin sense sortida no suposa, per la seva petita llargada, cap problema par al seu funcionament.
3	Supressió d'un vial previst per fer-lo edificable i canvi de la clau d'una illa de 4b a 4a.	Es pot acceptar perquè es reordena una part que segons les Normes vigents eren equipament esportiu tot incloent una peça destinada a espais lliures que facilita i reordena la circulació, principalment del nou carrer Generalitat Pel que respecta al canvi de clau es manté el proposat perquè es considera que la clau 4b s'adapta millor en una situació en contacte amb el sòl no urbanitzable.
4	Proposa que el solar situat a la cantonada entre el carrer de les Escoles i el nou vial de circulació tingui una major profunditat edificable i la planta baixa pugui ser destinada a magatzems o d'ús artesanal	Es pot acceptar
5	Que sigui edificable tot el terreny fins el límit del SU que confronta amb el carrer Farinera a l'extrem sud del nucli urbà.	Es pot acceptar
6	Proposa que es considerin edificables els terrenys que confronten amb el carrer Molí a la banda est del nucli urbà.	S'accepta parcialment perquè el carrer es troba totalment consolidat, encara que es manté en la seva majoria obert tot mantenint les vistes cap al turó del calvari.
7	S'oposa a l'ordenació proposada a la seva parcel·la a la banda sud del municipi per la qual cosa demana que se la tingui informada de tot el procés que es du a terme.	Es durà a terme la informació necessària durant tot el desenvolupament del POUM
8	Proposa que s'inclogui com a sòl urbà l'edificació industrial situada a l'extrem oest del nucli.	S'accepta tot definint un polígon d'actuació
9	Interposa recurs de reposició per contribucions especials per la urbanització de l'Eral	Es considera que no són objecte de resolució per part de l'avanç de POUM
10	Indica que es faci un polígon adaptat a l'estructura de la propietat.	Es procura que la definició dels polígons s'adapti el millor possible a l'estructura de la propietat sense que perdin la seva coherència.

3.4 SÍNTESI DE LES APORTACIONS DURANT L'EXPOSICIÓ PÚBLICA DEL POUM APROVAT INICIALMENT

El Ple de l'Ajuntament de Vilalba dels Arcs va trametre l'Avanç del Pla d'Ordenació Municipal per tal que s'emetés l'informe urbanístic i territorial a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la DT 18ª del Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel DL 1/2010 de 3 d'agost e n la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer. En data 4 de febrer de 2014, la Comissió territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, va adoptar l'acord d'emetre l'informe corresponent.

Per altra banda, durant el període d'exposició pública s'han presentat 10 al·legacions a l'Avanç.

3.4.1 Valoració dels informes de les administracions i organismes al document aprovat inicialment

El document del Pla 'ordenació urbanística municipal (POUM) de Vilalba dels Arcs, ha estat aprovat inicialment en data 25 de gener de 2018 pel Ple de l'ajuntament. Es van demanar els corresponents informes als organismes relacionats amb els àmbits següents:

Àmbit de territori i sostenibilitat

- Aigües
- Contaminació Acústica i Llumínosa
- Contaminació Atmosfèrica
- Geològic
- Medi ambient
- Mobilitat
- Residus
- Transports terrestres (carreteres i ferrocarrils)
- Medi natural

Àmbit d'empresa

- Energia
- Telecomunicacions
- Turisme
- Usos comercials i trames urbanes consolidades

Àmbit de cultura

- Patrimoni arqueològic
- Patrimoni arquitectònic i arqueològic

Àmbit d'agricultura

- Desenvolupament rural

Àmbit de seguretat i protecció civil

- Bombers
- Protecció civil

Àmbit d'ensenyament

- Ensenyament

Altres àmbits

- Esports

Un cop transcorregut el termini establert, s'han rebut els següents informes:



Àmbit de territori i sostenibilitat

- Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
- Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre
- Agència de Residus de Catalunya
- Unitat de Patrimoni de la Diputació de Tarragona (Carreteres)
- Agència Catalana de l'Aigua

Àmbit d'empresa

- Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital (Telecomunicacions)
- Direcció General de Turisme
- Direcció General de Comerç

Àmbit de cultura

- Departament de Cultura (Serveis Territorials de les Terres de l'Ebre)

Àmbit de seguretat i protecció civil

- Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments
- Departament d'Interior (Protecció civil)

Àmbit d'ensenyament

- Departament d'Ensenyament

Altres àmbits

- Memorial Democràtic

Anàlisi dels informes dels organismes i administracions

ORGANISME	Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic
INFORME	Informes sectorials Qualitat acústica i Qualitat lumínica
DATA	10 de maig de 2018
RESULTAT INFORME	Favorable amb CONSIDERACIONS
CONSIDERACIONS	<p>Avaluació del vector acústica</p> <p>a) El municipi de Vilalba dels Arcs disposa de Mapa de capacitat acústica aprovat de data 22/12/2016.</p> <p>b) Definir els objectius de qualitat acústica als que s'ha de donar compliment en el conjunt del terme municipal d'acord amb els usos, especialment a les noves zones de creixement previstes, incloent-les en el mapa de capacitat acústica i específicament en la documentació del POUM.</p> <p>c) Garantir la compatibilitat dels usos i les activitats en funció dels objectius de qualitat acústica establerts, i en tots aquells casos que sigui necessari, preveure les adequades zones de transició per assegurar la compatibilitat entre els diferents usos. En aquest sentit, el pas d'una zona a una altra ha de ser progressiu, és a dir, d'una zona de sensibilitat acústica baixa s'ha de passar per una zona de sensibilitat acústica moderada per arribar a una d'alta.</p> <p>d) La zonificació acústica del territori ha d'assegurar per als receptors acústics sensibles (tant pels edificis existents com pels nous edificis d'ús residencial), com a mínim, els objectius de qualitat acústica corresponents a zona de sensibilitat acústica Alta A3, A4, o Moderada B1, segons s'escaigui, d'acord amb la normativa vigent.</p> <p>e) S'ha de tenir en compte les zones de soroll de les infraestructures de transport, delimitades pels seus titulars, i les seves limitacions per a determinats usos del sòl, activitats, instal·lacions, construccions o edificacions.</p> <p>Els instruments de planejament derivat i, si és el cas, la seva avaluació ambiental, hauran de justificar el compliment d'aquests objectius de qualitat acústica, del mapa de capacitat acústica vigent i de les normes per a les noves construccions en zones de soroll.</p> <p>f) Integrar a la normativa que abans que s'atorguin els permisos i les llicències corresponents, l'ajuntament ha de comprovar que el projecte bàsic recull els objectius de qualitat acústica exigibles i preveu les mesures necessàries per al seu compliment, i també que aquestes mesures i objectius es fan efectius tant en el projecte d'execució com en les fases d'ordenació i de disseny.</p> <p>g) Si el projecte bàsic d'una nova construcció no compleix el que disposa l'apartat anterior, el procediment administratiu d'atorgament resta en suspens fins que se n'acrediti el seu compliment o previsió</p> <p>Avaluació del vector lumínica</p> <p>a) L'àmbit d'aquest POUM està classificat majoritàriament com a zona de protecció alta (E2), té una zona classificada com a protecció màxima (E1) corresponent a un PEIN que forma part de la xarxa</p>



	<p>Natura 2000 i el nucli urbà del municipi està classificat com a zona de protecció moderada (E3) d'acord amb el Mapa de la protecció envers la contaminació lumínica a Catalunya aprovat el desembre de 2007. En cas que l'aprovació del POUM comporti variacions en la classificació del sòl, caldrà comunicar-ho al Servei per tenir-ho en compte en futures actualitzacions del Mapa.</p> <p>b) Eliminar les referències al Decret 82/2005, de 3 de maig, que està derogat i substituir-les pel Decret 190/2015, de 25 d'agost, que estableix els condicionants i prescripcions que han de complir les instal·lacions d'enllumenat exterior i adaptar els apartats del POUM que s'escaiguin (enllumenat exterior, rètols, etc...).</p> <p>c) Integrar a la normativa que els projectes de noves edificacions o els projectes d'urbanització que es concretin, han d'incloure la documentació tècnica necessària, d'acord amb les indicacions de l'Annex 1 del Decret 190/2015.</p> <p>d) Les instal·lacions d'enllumenat exterior han de complir, entre altres, amb les condicions que consten a l'Annex 2 del Decret 190/2015, de 25 d'agost, pel que fa a la tipologia de les làmpades i al percentatge màxim del flux d'hemisferi superior instal·lat (FHSinst) dels llums, en funció de l'horari d'ús i la zona de protecció envers la contaminació lumínica.</p> <p>e) Planificar adequadament les necessitats d'il·luminació d'aquest àmbit per tal de minimitzar els punts de llum instal·lats, els nivells d'il·luminació i controlar la il·luminació intrusa per evitar efectes perturbadors en el medi i els habitatges propers. Caldrà ser especialment curós en l'àmbit del Tossals d'Almatret i Riba-roja classificat com a espai PEIN inclòs en la Xarxa Natura 2000.</p> <p>f) En cas que s'instal·lin nous parcs eòlics, l'enllumenament de senyalització nocturna dels aerogeneradors ubicats en zones E1, E2, punts de referència i les seves àrees d'influència, ha de ser amb llum vermella fixa (llum de mitjana intensitat, tipus C), sempre que això no contravingui a la normativa de seguretat aèria d'acord amb l'article 12.6 del Decret 190/2015.</p>
CONCLUSIONS	S'incorporen les consideracions al POUM per a la seva aprovació provisional

ORGANISME	Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
INFORME	Informes sectorials Qualitat acústica i Qualitat lumínica
DATA	20 de març de 2018
RESULTAT INFORME	Favorable amb consideracions
CONSIDERACIONS	<p><i>Afectació al Patrimoni geològic i paleontològic.</i> L'àmbit Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilalba dels Arcs (exp. 2006-24791-E) no inclou cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic, segons consten definits a l'Inventari d'Espais d'interès Geològic de Catalunya del Departament de Territori i Sostenibilitat.</p> <p><i>Riscos geològics</i> Pel que fa als riscos geològics, l'any 2005 i a instàncies de la, en aquell moment, Direcció General d'Urbanisme aquest Institut va realitzar d'un dictamen preliminar de riscos geològics al nucli urbà i rodalies del terme municipal de Vilalba dels Arcs.</p> <p>Tot i l'existència d'aquest estudi, en el document ambiental la informació en relació als riscos geològics es basa en la informació editada pel Consell Assessor pel Desenvolupament Sostenible (CADS) en el projecte RISKCAT (2008).</p> <p>Cal tenir en compte que l'informe RISKCAT, en el seu apartat d'objectius recull textualment que, "L'objectiu de RISKCAT és realitzar una anàlisi de la capacitat per afrontar riscos naturals a Catalunya. Per assolir l'objectiu s'analitzen un seguit de fenòmens d'origen geològic i hidrometeorologies i se'n fan informes d'expertesa que detallen amb quines eines comptem avui per a la previsió i l'anàlisi dels fenòmens, i també per a la seva delimitació espacial i temporal". Per tant la informació en relació als riscos geològics, és molt general i no es fonamenta en l'observació sobre el terreny i per tant no és suficient per valorar la perillositat geològica a escala de planejament urbanístic.</p> <p>Per tant aquest Institut considera necessari substituir la informació en relació als riscos geològics derivada de la que es recull al RISKCAT, per la informació continguda en el dictamen elaborat l'any 2005, i que adjuntem com annex a aquest Informe, així com tenir en compte les recomanacions que en ell es recullen.</p>
CONCLUSIONS	S'incorporen les consideracions a la documentació ambiental per a la seva aprovació provisional



ORGANISME	Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre
INFORME	Informe sobre l'adequació de l'ISA al Document de referència
DATA	22 de maig de 2018
RESULTAT INFORME	Favorable amb consideracions
CONSIDERACIONS	<p>Vista la documentació presentada relativa al Pla d'ordenació urbanística municipal de Vilalba dels Arcs, es considera que el procediment d'avaluació ambiental estratègica s'està duent a terme adequadament.</p> <p>Amb tot, s'hauran d'incorporar a la normativa del Pla, per tal que siguin d'obligat compliment, les mesures correctores i compensatòries proposades en l'ISA (taules 48 i 49, així com l'apartat 5).</p> <p>No obstant es recorda que l'avaluació global del Pla es portarà a terme, tal com preveu l'article 25 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, amb la valoració i posterior resolució que es dicti sobre la proposta de memòria ambiental que haurà de presentar l'Ajuntament de Vilalba dels Arcs – juntament amb la resta de la documentació exigida en l'apartat 1 de l'esmentat article 25 de la Llei d'avaluació ambiental de plans i programes– abans de sotmetre el Pla a aprovació provisional.</p>
CONCLUSIONS	S'incorporen les consideracions al POUM per a la seva aprovació provisional

ORGANISME	Agència de residus de Catalunya
INFORME	Informe a l'Aprovació Inicial del POUM de Vilalba dels Arcs
DATA	9 de maig de 2018
RESULTAT INFORME	Favorable amb consideracions
CONSIDERACIONS	<p>a) Gestió de residus</p> <p>- Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus municipals i facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament, d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus de conformitat amb el Decret Legislatiu 1/2009 de 21 de juliol de 2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.</p> <p>b) Altres consideracions</p> <p>Qualsevol actuació que es desenvolupi en un emplaçament relacionat amb activitats potencialment contaminants del sòl, cal que s'ajusti al compliment del Real Decreto 9/2005, de 14 de gener pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats.</p> <p>Gestionar els residus d'enderrocs, de la construcció i d'excavació que es puguin generar en el desenvolupament de les actuacions d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus de conformitat amb el Decret Legislatiu 1/2009 de 21 de juliol de 2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.</p> <p>En cas que es prevegi enderrocar edificacions que presentin elements de fibrociment amb contingut d'amiant, caldrà donar compliment al Real Decreto 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant, així com al Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus. Aquests residus es gestionaran en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya.</p>
CONCLUSIONS	S'incorporen les consideracions al POUM per a la seva aprovació provisional



ORGANISME	Unitat de Patrimoni de la Diputació de Tarragona
INFORME	Informe de carreteres
DATA	26 de març de 2018
RESULTAT INFORME	Favorable
CONSIDERACIONS	-
CONCLUSIONS	La proposta de POUM aprovada inicialment s'adapta a la normativa sectorial de carreteres

ORGANISME	Agència Catalana de l'Aigua
INFORME	Informe a l'Aprovació Inicial del POUM de Vilalba dels Arcs
DATA	2 de juliol de 2018
RESULTAT INFORME	Favorable amb consideracions
CONSIDERACIONS	<ol style="list-style-type: none">1. Quant als terrenys de DPH i la respectiva zona de policia de lleres, el desenvolupament urbà proposat no hi afecta.2. Pel que fa a l'abastament, el municipi de Vilalba dels Arcs comptaria amb suficients recursos hídrics procedents de la xarxa general de POVIBA per desenvolupar els creixements urbanístics proposats. Tanmateix, caldrà que l'article 124 "Determinacions comuns" de la normativa del POUM incorpori dins el punt 2 "Previsions subministrament d'aigua potable", que dins els costos d'urbanització podran incloure's, si s'escau, els costos de millora i adequació de la infraestructura d'abastament que es requereixin per garantir el correcte subministrament del PAU corresponent, estigui aquesta dintre o fora de l'àmbit d'actuació, d'acord amb allò que preveuen els articles 112.1.a) del TRLUC i 40.1.e) de l'RLUC.3. En relació amb el sanejament, l'EDAR existent no disposa actualment de suficient capacitat per assumir les aigües residuals, assimilables a domèstiques i sanitàries, procedents del desenvolupament dels PAU proposats. Per tant, el desenvolupament d'aquests restarà condicionat a l'execució i entrada en servei d'un nou sistema de sanejament o bé a l'ampliació del sistema de sanejament existent. Així mateix, caldrà comptar amb l'informe de l'ACA pel que fa a la connexió dels PAU al corresponent sistema de sanejament, i en cas que aquest fos viable restarà subjecte a abonar la corresponent taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta, l'import de la qual caldrà incloure dins els costos d'urbanització de la fitxa urbanística de cadascuna de les PAU previstes.4. Amb relació a la inundabilitat, el creixement urbà previst pel POUM no incideix sobre aquest aspecte.
CONCLUSIONS	S'incorporen les consideracions al POUM per a la seva aprovació provisional

ORGANISME	Ministerio de Energía, Turismo y Telecomunicaciones. Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información
INFORME	Informe de telecomunicacions
DATA	13 de març de 2018
RESULTAT INFORME	Desfavorable
CONSIDERACIONS	Indica que: Deberían incluirse en el en el artículo 22 del documento "02-Normativa POUM VILALBA 20171125", las excepciones a la necesidad obtención de licencia a las que se refiere el artículo 34 de la LGTEL así como la disposición adicional tercera de la Ley 1212012, de 26 de diciembre y la disposición adicional octava de la Ley 3811999, de 5 de noviembre.
CONCLUSIONS	Es modifica l'article 22 de la normativa del POUM per a la seva aprovació provisional

ORGANISME	Direcció General de Turisme
INFORME	Informe de turisme
DATA	18 de maig de 2018
RESULTAT INFORME	Favorable amb consideracions
CONSIDERACIONS	Indica que: Els allotjaments turístics que es vulguin implantar, s'han d'ajustar a les tipologies, denominacions i requisits establerts per la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic
CONCLUSIONS	S'incorporen les consideracions a l'article 166 de la normativa del POUM per a la seva aprovació provisional



ORGANISME	Direcció General de Comerç
INFORME	Informe de comerç
DATA	13 de juny de 2018
RESULTAT INFORME	Favorable amb consideracions
CONSIDERACIONS	<p>Indica que:</p> <p>Eliminar de l'article 83 de les NN.UU. del POUM tota referència al "<i>Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials (PTSEC 2006-2009)</i>", normativa derogada, i mantenir la referència correcta de la normativa sectorial vigent, el Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueix i sigui vigent. Pel que fa a la definició dels establiments comercials, cal ajustar-la a l'article 5 del Decret Llei esmentat i, quant a la seva classificació (article 6), cal tenir en compte també els establiments comercials singulars (ECS).</p> <p>Traslladar, a l'article 83 esmentat, i als articles relatius a les diferents zones del municipi on s'admet l'ús comercial, els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009 en el sentit que, en aquest municipi de Vilalba dels Arcs, atès que compta amb menys de 5.000 habitants, només és possible la implantació de les categories d'establiments comercials següents:</p> <p>a) Els PEC no singulars, només en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant, i sempre que no configurin un GEC col·lectiu o un GECT (article 9.2 del Decret Llei 1/2009).</p> <p>b) Els ECS, detallats en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009 i que també es classifiquen en PEC, MEC, GEC i GECT, es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial (article 9.5 del Decret Llei 1/2009).</p> <p>Introduir en els articles 122 i 123 de les NN.UU. del POUM, on es regula l'ús comercial com a ús compatible admès en les dues subzones industrials (clau 5), la limitació establerta en la Disposició Addicional tretzena del Decret Llei 1/2009 en el sentit que les indústries poden disposar d'un espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa sempre que no s'ultrapassi "<i>els 300m² de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial</i>".</p> <p>Atesa l'admissió d'"<i>activitats comercials que tinguin com a objectiu la venda de productes originats a la pròpia explotació</i>" en règim de sòl no urbanitzable, cal introduir en l'article 165 de les NN.UU. del POUM la limitació establerta en l'article 9.2 del Decret Llei 1/2009 en el sentit que els únics establiments comercials admesos són els "<i>PEC dedicats a la venda directa de productes agrorurals del lloc on s'ubiquin es poden implantar en els àmbits permesos pel planejament urbanístic</i>".</p>

	<p>Quant a dotació de places d'aparcament vinculada a usos comercials, cal adequar l'article 93 de les NN.UU. del POUM, on es preveu <i>"1 plaça per cada 150 m²"</i>, a l'article 12 del Decret 378/2006, pel qual es desplega la Llei 18/2005, d'equipaments comercials, i que continua vigent d'acord amb la Disposició Transitòria Tercera del Decret Llei 1/2009. En aquest sentit, la dotació per a establiments comercials singulars a partir de 1.300 m² de superfície de venda, ha de ser <i>"en el tràmit de planejament urbanístic (...) com a mínim, de 2 places per cada 100 m² edificats"</i>.</p>
CONCLUSIONS	S'incorporen les consideracions establertes a la normativa del POUM per a la seva aprovació provisional



ORGANISME	Departament de Cultura
INFORME	Informe sobre l'afectació al patrimoni cultural
DATA	22 d'octubre de 2018
RESULTAT INFORME	Favorable amb consideracions
CONSIDERACIONS	<p>La redacció del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Vilalba dels Arcs pretén donar una resposta unificada a les necessitats de planejament de la població mitjançant la definició d'unes línies d'actuació i la definició de diferents objectius concrets, entre els quals s'inclou la necessitat d'assegurar la protecció i preservació del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de la població. A més, s'hi detallen els elements a protegir, amb breu descripció dels mateixos. En aquest sentit, la redacció del POUM proposat preveu expressament entre els seus objectius:</p> <ol style="list-style-type: none">i. Incloure els paràmetres necessaris que assegurin una correcta protecció i preservació de patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural.2. Segons la informació facilitada, cal considerar que els redactors han recollit les aportacions derivades del programa de participació ciutadana, en especial aquelles fruit de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, sensibles al patrimoni cultural de la població de Vilalba dels Arcs.3. Cal que el POUM incorpori el Catàleg de béns a protegir, encara que es limiti a enumerar i identificar els elements.4. Els elements llistats en l'article 171 de la normativa del POUM s'han de considerar com a elements catalogats, integrants del Catàleg de béns a protegir, i no pas com a elements d'un inventari.5. La redacció del Pla Especial de protecció del patrimoni pot incorporar nous elements, però no reduir-ne el nombre.6. Manquen incorporar els següents elements protegits:<ol style="list-style-type: none">i. Centre Històric de Vilalba dels Arcs. BCIL, núm. de registre 449-I.ii. Castell de Vilalba dels Arcs. BCIN, núm. de registre 3938-MH.iii. Molí d'oli al Bassot - Molí de Granyena. BCIL, núm. de registre 877-I.7. Cal incorporar la localització de nous jaciments al patrimoni arqueològic, els quals són els següents:<ol style="list-style-type: none">i. Bassa del Borregoii. Bassa del Capellaiii. Camí del Calvariiv. Devea del Maseov. Mas del Corberàvi. Complex trinxeres Vèrtex Gaetavii. Complex trinxeres Les Gaetesviii. Trinxeres del Politix. Complex trinxeres Ballesters I i II
CONCLUSIONS	S'incorporen les consideracions establertes a la normativa del POUM per a la seva aprovació provisional

ORGANISME	Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments Regió d'Emergències de les TTEE
INFORME	Informe de prevenció d'incendis
DATA	16 de maig de 2018
RESULTAT INFORME	Favorable
CONSIDERACIONS	-
CONCLUSIONS	La proposta de POUM aprovada inicialment s'adapta a la normativa sectorial de prevenció d'incendis

ORGANISME	Departament d'Interior. Protecció Civil
INFORME	Informe de Protecció Civil
DATA	14 de maig de 2018
RESULTAT INFORME	Favorable amb consideracions
CONSIDERACIONS	<p>Modificar l'article 176.2 de la normativa del POUM incloent i fent referència específica a l'article 3 del Decret 5/2003, de 22 d'abril, tal i com s'ha concretat en l'apartat precedent.</p> <p>Com recomanacions a tenir en compte, cal atendre al següent:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valorar la possibilitat de qualificar amb una clau específica els àmbits de sòl no urbanitzable que estan afectats pel risc d'inundació. D'aquesta manera, podria donar-se una millor gestió del risc, es donaria una informació molt útil i es podrien incloure característiques específiques i particulars per aquests àmbits, atesa la seva afectació a l'àmbit agrícola i forestal, i dels usos que en podrien derivar.
CONCLUSIONS	S'incorporen les consideracions a l'article 176.2 de la normativa del POUM per a la seva aprovació provisional

ORGANISME	Departament d'Ensenyament
INFORME	Informe d'Ensenyament
DATA	15 de maig de 2018
RESULTAT INFORME	Favorable
CONSIDERACIONS	-
CONCLUSIONS	La proposta de POUM aprovada inicialment s'adapta a la normativa sectorial d'ensenyament



ORGANISME	Memorial Democràtic
INFORME	Informe sobre el memorial democràtic
DATA	6 de març de 2018
RESULTAT INFORME	Favorable
CONSIDERACIONS	-
CONCLUSIONS	La proposta de POUM aprovada inicialment s'adapta al Memorial Democràtic.

3.4.2 Valoració de les al·legacions presentades al document aprovat inicialment

Durant el període d'exposició pública del document del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Vilalba dels Arcs, aprovat inicialment en data 25 de gener de 2015 pel Ple de l'ajuntament, solament s'ha presentat una al·legació

1. Al·legació núm. 1

- Presentada per : **Isidro Urgell Sampé**
- Data de presentació: 10 d'abril de 2018
- Registre d'entrada 331-1
- Exposa: que és propietari de la finca corresponent a la parcel·la 143 del polígon 5 del terme municipal de Vilalba dels Arcs. Indica que aquesta finca es troba afectada pel Pla d'ordenació urbanística municipal per pertànyer en part a una zona prevista com industrial i en l'altra a una zona rústega.
- Sol·licita: Atès que la part de rústega és inferior a la unitat mínima de cultiu resultant d'aprofitament agrícola, demana que s'inclougui com a sòl industrial en la seva totalitat.
- Documentació adjunta:
 1. Plànol cadastral de la finca
 2. Proposta 'ampliació superposada sobre plànol del POUM

Anàlisi de les al·legacions presentades

1. Al·legació núm 1

L'al·legació núm. 1 presentada pel senyor Isidro Urgel Sampé proposa incorporar la totalitat de la finca corresponent a la parcel·la 143 del polígon 5 a la zona industrial proposada pel POUM en el document aprovat inicialment.

Analitzada l'al·legació presentada, es comprova que aquesta té una forma trapezoïdal, estretint-se considerablement per la banda oest. Es considera que la part de la finca que es correspon en aquest extrem, no té la configuració geomètrica oportuna per a que formi part del teixit urbà, en aquest cas industrial, per ser excessivament estreta en aquest punt. Es proposa que s'incorpori la major part de la finca que compleixi amb la geometria òptima per a l'ús industrial.

L'argument que la part de la finca restant que quedarà com a sòl no urbanitzable no compleix la superfície mínima de conreu no és argument suficient per incorporar-la totalment dintre del teixit urbà. Cal dir que a hores d'ara, ja la part de la finca que queda fora del sòl urbà en la proposta del POUM aprovada inicialment ja no compleix amb la unitat mínima de conreu.

En conseqüència, es proposa que l'al·legació núm. 1 presentada pel senyor Isidro Urgel Sampé s'incorpori parcialment, tot ampliant la part de la finca que pugui tenir una coherència física amb l'ús que se li vol atorgar.

3.5 RELACIÓ DE REUNIONS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

El document del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Vilalba dels Arcs, ha estat aprovat inicialment en data 25 de gener de 2018 p t. el Ple de l'ajuntament. Durant tot el procés de redacció tant del document d'Avanç com del document que s'ha aprovat inicialment s'han dut a terme tot un seguit de reunions que formen part del procés de participació ciutadana

ANY 2013

DATA	22 d'octubre de 2013
LLOC	Despatx d'Urbanisme i Dret Consulting SCP
PARTICIPANTS	Alcalde de Vilalba, Jaume Borja, Carme Alcoverro, arquitecte redactor, Pablo Iriondo
MOTIU REUNIÓ	Determinació de directrius per a l'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilalba dels Arcs

DATA	16 de desembre de 2013
LLOC	Despatx Director General d'Urbanisme
PARTICIPANTS	Alcalde de Vilalba, Director General d'Urbanisme (Agustí Serra), arquitecte redactor, Pablo Iriondo
MOTIU REUNIÓ	Presentació de l'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilalba dels Arcs



ANY 2014

DATA	21 de maig de 2014
LLOC	Ajuntament de Vilalba dels Arcs
PARTICIPANTS	Alcalde de Vilalba, Carme Alcoverro, arquitecte municipal, Olivier Colin, arquitecte redactor, Pablo Iriondo,
MOTIU REUNIÓ	Anàlisi de les al·legacions presentades en la fase d'aprovació de l'Avanç Anàlisi de l'informe urbanístic i territorial emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de 4 de febrer de 2014 a la proposta d'Avanç del POUM de Vilalba dels Arcs

DATA	12 de juny de 2014
LLOC	Serveis Territorials D'Urbanisme de les Terres de l'Ebre
PARTICIPANTS	Cap dels Serveis Territorials D'Urbanisme de les Terres de l'Ebre (Xavier Rehues), Carme Alcoverro, arquitecte redactor, Pablo Iriondo
MOTIU REUNIÓ	Exposar proposta d'incorporació de les consideracions de l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de 4 de febrer de 2014 a la proposta d'Avanç del POUM de Vilalba dels Arcs. Proposar estratègia per a l'obtenció dels terrenys necessaris per a la construcció d'un nou vial que faciliti l'encreuament en sentit nord-sud del nucli sense haver de passar per la trama urbana antiga mitjançant convenis urbanística amb els propietaris.

DATA	25 de juny de 2014
LLOC	Serveis Territorials D'Urbanisme de les Terres de l'Ebre
PARTICIPANTS	Director General d'Urbanisme, Cap dels Serveis Territorials D'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, Alcalde de Vilalba dels Arcs, Carme Alcoverro, arquitecte redactor, Pablo Iriondo
MOTIU REUNIÓ	Presentació de proposta del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilalba dels Arcs

DATA	17 de setembre de 2014
LLOC	Serveis Territorials D'Urbanisme de les Terres de l'Ebre

PARTICIPANTS	Alcalde de Vilalba dels Arcs, Regidor d'Urbanisme, Carme Alcoverro, arquitecte redactor, Pablo Iriondo
MOTIU REUNIÓ	Estudi de les al·legacions presentades a l'Avanç durant el període d'exposició pública

DATA	16 d'octubre de 2014
LLOC	Despatx d'Urbanisme i Dret Consulting SCP
PARTICIPANTS	Comissió de Seguiment dels Treballs de Redacció del POUM. (Alcalde de Vilalba dels Arcs, Secretària de l'Ajuntament, Regidor d'Urbanisme, arquitecte municipal, Olivier Colin, Carme Alcoverro, arquitecte redactor, Pablo Iriondo
MOTIU REUNIÓ	Anàlisi de la normativa en Sòl no urbanitzable. Estudi dels convenis urbanístics

ANY 2015

DATA	24 de març de 2015
LLOC	Ajuntament de Vilalba dels Arcs
PARTICIPANTS	Alcalde de Vilalba, Secretària Ajuntament, arquitecte municipal, Olivier Colin, propietaris afectats pels convenis urbanístics
MOTIU REUNIÓ	Signatura de 2 convenis urbanístics amb els corresponents propietaris.

DATA	20 de juliol de 2015
LLOC	Ajuntament de Vilalba dels Arcs
PARTICIPANTS	Alcaldessa de Vilalba, Secretària Ajuntament, arquitecte municipal, Olivier Colin, propietaris afectats per la redacció del POUM
MOTIU REUNIÓ	Comunicació per part de propietaris de diverses consideracions a la redacció del POUM

DATA	19 d'agost de 2015
LLOC	Ajuntament de Vilalba dels Arcs



PARTICIPANTS	Alcaldesa de Vilalba, veïns del carrer Tacons
MOTIU REUNIÓ	Comunicació per part de propietaris de consideracions en referència a un magatzem

DATA	7 de setembre de 2015
LLOC	Ajuntament de Vilalba dels Arcs
PARTICIPANTS	Alcaldesa de Vilalba, Regidor d'urbanisme, arquitecte municipal, Olivier Colin, arquitecte redactor, Pablo Iriondo,
MOTIU REUNIÓ	Tractament del carrer Molí en la zona del mirador. Estudi de l'ordenació de diferents illes prou consolidades que no s'adapten a la clau urbanística proposada

DATA	8 d'octubre de 2015
LLOC	Ajuntament de Vilalba dels Arcs
PARTICIPANTS	Alcaldesa de Vilalba, Secretària Ajuntament, arquitecte municipal, Olivier Colin, propietaris afectats per la redacció del POUM
MOTIU REUNIÓ	Comunicació per part de propietaris de diverses consideracions a la redacció del POUM

DATA	5 de novembre de 2015
LLOC	Ajuntament de Vilalba dels Arcs
PARTICIPANTS	Alcaldesa de Vilalba, Secretària Ajuntament, Regidors, arquitecte municipal, Olivier Colin, arquitecte redactor, Pablo Iriondo, veïns
MOTIU REUNIÓ	Reunió general oberta a tots els veïns del poble per explicar la proposta de POUM per a la seva aprovació inicial

ANY 2016

DATA	27 de maig de 2016
LLOC	Serveis Territorials D'Urbanisme de les Terres de l'Ebre
PARTICIPANTS	Cap dels Serveis Territorials D'Urbanisme de les Terres de l'Ebre (Xavier

	Rehues), Alcaldessa de Vilalba dels Arcs
MOTIU REUNIÓ	Temes relacionats amb el POUM i la proposta de modificació de les Normes de planejament urbanístic dels municipis sense planejament a Catalunya

DATA	2 d'agost de 2016
LLOC	Serveis Territorials D'Urbanisme de les Terres de l'Ebre
PARTICIPANTS	Cap dels Serveis Territorials D'Urbanisme de les Terres de l'Ebre (Xavier Rehues), Alcaldessa de Vilalba dels Arcs
MOTIU REUNIÓ	Temes relacionats amb el POUM

DATA	17 d'agost de 2016
LLOC	Ajuntament de Vilalba dels Arcs
PARTICIPANTS	Alcaldessa de Vilalba, Secretària Ajuntament, Regidors, arquitecte municipal, Olivier Colin, arquitecte redactor, Pablo Iriondo, veïns
MOTIU REUNIÓ	Anàlisi de les diferents al·legacions presentades a l'Avanç i encaix de diferents observacions efectuades per veïns del municipi

DATA	16 de setembre de 2016
LLOC	Serveis Territorials D'Urbanisme de les Terres de l'Ebre
PARTICIPANTS	Cap dels Serveis Territorials D'Urbanisme de les Terres de l'Ebre (Xavier Rehues), Alcaldessa de Vilalba dels Arcs
MOTIU REUNIÓ	Temes relacionats amb el POUM i proposta de Modificació de les Normes de planejament urbanístic dels municipis sense planejament a Catalunya

DATA	7 de novembre de 2016
LLOC	Serveis Territorials D'Urbanisme de les Terres de l'Ebre
PARTICIPANTS	Cap dels Serveis Territorials D'Urbanisme de les Terres de l'Ebre (Xavier Rehues), Alcaldessa de Vilalba dels Arcs
MOTIU REUNIÓ	Temes relacionats amb el POUM i



DATA	23 de novembre de 2016
LLOC	Ajuntament de Vilalba dels Arcs
PARTICIPANTS	Alcaldesa de Vilalba, Secretària Ajuntament, Regidors, veïns
MOTIU REUNIÓ	Reunió general amb veïns del poble

ANY 2017

DATA	19 de març de 2017
LLOC	Ajuntament de Vilalba dels Arcs
PARTICIPANTS	Alcaldesa de Vilalba, Secretària Ajuntament, Regidors, arquitecte redactor, Pablo Iriondo, veïns afectats pels àmbits situats a l'Eral
MOTIU REUNIÓ	Exposició de la situació urbanística en que es troben els terrenys que formen part de l'Eral i concretament la situació del carrer Fornets. Possibilitat de la seva urbanització. Anàlisi de diferents propostes pel seu desenvolupament i exposició de la dificultat que comporta la seva inclusió de manera fragmentada en diferents polígons d'actuació.

DATA	19 d'octubre de 2017
LLOC	Ajuntament de Vilalba dels Arcs
PARTICIPANTS	Alcalde de Vilalba, Cap dels Serveis Territorials d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre (Xavier Rehues)
MOTIU REUNIÓ	Visita al municipi i intercanvi de diferents consideracions envers la redacció del POUM

ANY 2018

DATA	26 d'abril de 2018
LLOC	Ajuntament de Vilalba dels Arcs
PARTICIPANTS	Alcalde de Vilalba, regidors, propietaris afectats per la definició del polígon
MOTIU REUNIÓ	Proposar l'ampliació per la banda oest dels terrenys destinats a sòl industrial que formen part del Polígon PAU-IN.1

DATA	7 de maig de 2018
LLOC	Ajuntament de Vilalba dels Arcs
PARTICIPANTS	Alcalde de Vilalba, regidors, arquitecte municipal, arquitecte municipal, Olivier Colin, arquitecte redactor, arquitecte redactor, Pablo Iriondo
MOTIU REUNIÓ	Estudi de la proposta de l'ampliació per la banda oest dels terrenys destinats a sòl industrial que formen part del Polígon PAU-IN.1 i de la possibilitat d'excloure dels Polígons d'actuació previstos a la zona de l'Eral del carrer Fornets, per facilitar el seu desenvolupament.



3.5 RECULL DE L'INFORME DE LA COMISSIÓ D'URBANISME A L'OFICINA DE MEDI AMBIENT DE LES TTEE

En data 23 de gener de 2019, la Comissió Territorial d'Urbanisme del es Terres de l'Ebre emet informe a l'Oficina de Medi Ambient de les TTEE en compliment de l'article 86bis i a la DT 18a del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel DL 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer. En aquest informe s'inclouen un seguit d'observacions les quals es recullen en aquest POUM de la següent manera:

CONCEPTE	OBSERVACIONS DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL	VALORACIÓ I INCORPORACIÓ EN EL POUM
PAU1 I PAU2 de les NUMSP	Considera que caldria mantenir la delimitació d'àmbits de gestió que permetin garantir la cessió obligatòria i gratuïta dels sòls de sistema viari i n'assegurin-la seva correcta urbanització i a més cal preveure una ordenació que resolgui el vial en cul de sac.	Aquesta observació ja es va dur a terme en la fase d'Avanç. Per al document aprovat inicialment ja es va optar per excloure aquests polígons d'actuació perquè es considera que actualment els terrenys d'aquests àmbits es troba molt consolidat per l'edificació i a més a més, tant el vial principal del que pences (carrer Rossinyol) com el perpendicular situat entre els dos polígons es trobava ja urbanitzat. Quan un polígon es troba molt consolidat per l'edificació, és quasi impossible el seu desenvolupament atès que aquells propietaris que ja tenen l'edificació consolidada no són gens favorables al seu desenvolupament. En conseqüència, s'opta per la seva supressió.
PAU-RE.3	S'indica que cal ampliar l'àmbit de manera que s'inclouï el corresponent tram de l'avinguda de la generalitat.	Cal indicar que els terrenys corresponents a aquest carrer ja són propietat municipal.
PAU-RE.6	Cal corregir la proposta de manera que es resolgui la problemàtica actual del vial sense urbanitzar que connecta amb el carrer de la Vall de Sant Isidre i l'existència d'una edificació amb accés des del sòl no urbanitzable però en cap cas preveure un nou front edificat en aquest punt del nucli urbà	L'ordenació que recull el POUM es correspon parcialment amb una Modificació puntual de la Delimitació de sòl urbà ampliació al carrer Sant Isidro, aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en data 17 de setembre de 2004. L'aprovació quedava supeditada a la presentació d'un Text refós que delimités un polígon d'actuació. La parcel·lació i delimitació del polígon d'actuació ha estat aprovada per l'ajuntament en data 25 de novembre de 2004 encara que no es va enviar a la Comissió d'Urbanisme. Es proposa en aquesta ordenació, amb la finalitat de minimitzar l'impacte visual, reduir una planta aquest front, que sumat al fet que es troba una planta per sota del carrer existent, comporta que la planta primera se situï a la cota de la planta baixa del carrer Sant Isidre.

PAU-IN.2	per tal de garantir una correcta transició entre el sòl urbà industrial i el sòl no urbanitzable i evitar l'aparició de mitgeres vistes, cal preveure una franja de sòl no edificable (clau NE) al límit sud.	Es procedeix a marcar una franja de sòl no edificable (clau NE) al límit sud.
Ajustos en l'àmbit del sòl urbà.	Cal o bé suprimir o bé justificar suficientment els petits ajustos proposats en l'àmbit del sòl urbà.	Els petits ajustos proposats en l'àmbit del sòl urbà venen justificats a partir de les al·legacions que es van dur a terme en la fase d'exposició de l'avanç de planejament i que el POUM va recollir en el document aprovat inicialment. Aquests ajustos es produeixen solament en punts on els vials es troben correctament urbanitzats o bé les obres necessàries per a completar la urbanització són mínimes.
Sistema viari	S'indica que cal justificar i preveure si s'escau com s'obtindrà la cessió obligatòria i gratuïta i com s'urbanitzarà la totalitat de l'avinguda de la Generalitat per tal de garantir la funcionalitat d'aquest nou eix vertebrador	Es troba justificat dintre de l'apartat 3.2.1 Qualificació i regulació dels sistemes
Serveis tècnics a l'Eral	A l'Eral, cal preveure la corresponent reserva de sistema de serveis tècnics.	Davant la dificultat de determinar quins polígons d'actuació es duran a terme en primer lloc és complicat determinar on s'ubicaran els serveis tècnics principalment estacions transformadores. En conseqüència s'indica dintre de la normativa que caldrà preveure en el desenvolupament dels PAU la reserva necessària de sòl per a sistemes tècnics. Aquests terrenys figuraran en el corresponent projecte de reparcel·lació i es cediran gratuïtament a l'administració actuant per a aquesta finalitat.
Documentació memòria	En la memòria del POUM no s'inclou cap avaluació econòmica i financera. En aquest sentit d'acord amb l'article 118 del TRLUC i l'indicat en l'IUT, cal incloure un apartat d'avaluació econòmica i financera on es justifiqui que els nous polígons d'actuació urbanística són viables econòmicament. Així mateix, cal completar l'informe de sostenibilitat econòmica amb una major concreció de l'impacte de les actuacions previstes on s'ha de contemplar també l'obertura i la urbanització dels trams de	Pel que respecta a l'avaluació econòmica i financera, indicar que s'ha inclòs dintre d'aquesta memòria en l'apartat 3.6 Per altra banda, es completa l'informe de sostenibilitat econòmica.



	l'avinguda de la Generalitat que finalment no s'incloguin en cap àmbit de gestió.	
Documentació plànols	S'indica un seguit d'errades detectades en els plànols d'ordenació	S'han corregit aquestes errades en els plànols corresponents
Normes urbanístiques	Es detecten determinades errades i incongruències que cal esmenar d'acord amb les indicacions de l'annex a l'informe	S'han corregit les errades detectades a la normativa d'acord amb l'annex a l'informe.

3.6 RECURS DE LA RESOLUCIÓ SOBRE LA MEMÒRIA AMBIENTAL DEL POUM

En data 1 de març de 2019, des de l'Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre, es remat la Resolució sobre la memòria ambiental del POUM. En aquesta resolució, s'han d'incorporar les següents prescripcions en la proposta del POUM que es sotmeti a aprovació:

CONCEPTE	PRESCRIPCIONS DE LA RESOLUCIÓ SOBRE LA MEMÒRIA AMBIENTAL	VALORACIÓ I INCORPORACIÓ EN EL POUM
Desenvolupament dels nous sectors	El desenvolupament dels nous sectors de creixement restarà condicionat a l'execució i entrada en servei d'un nou sistema de sanejament d'aigües residuals, o bé l'ampliació de l'existent, així com comptar amb el vistiplau de l'Agència Catalana de l'Aigua respecte a les connexions d'aquests PAU.	Queden reflectides en l'article 128.2 de la normativa del POUM
Connectors ecològics	Per tal de mantenir la funció connectora entre els espais naturals de Ribera-roja i Serres de Pàndols – Cavalls del connector terrestre principal CTP041, cal dotar d'un nivell de protecció més elevat aquests sòls, ja sigui assignant-los una clau específica que en garanteixi aquesta protecció, o bé adjudicant als terrenys que es proposa qualificar com a sòl de protecció preventiva (clau 11) que formen part del connector ecològic terrestre el mateix nivell de protecció que el sòl de protecció especial (clau 12).	S'incorpora aquesta prescripció en els plànols normatius de Sòl no urbanitzable del POUM. Per simplificar la normativa del POUM en Sòl no urbanitzable, s'opta per qualificar aquests terrenys de sòl de protecció especial (clau 12).
Mesures correctores i compensatòries proposades a l'ISA i al Document Resum	Cal incorporar a la normativa del POUM, per tal que siguin d'obligat compliment, les mesures correctores i compensatòries proposades en la documentació presentada (apartat 5 de l'ISA refós i apartat 6.3.2 del Document Resum).	S'incorporen en l'article 114.5 de la normativa del POUM



MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

1. OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DE L'ORDENACIÓ

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 asseguiri 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 tingui 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. 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:

2.1. 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 tercers 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. 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	17,43
Total sòl urbà no consolidat	6,21
Total Sòl urbà	23,64
Total sòl no urbanitzable	6.701,50
TOTAL MUNICIPI	6.725,14

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:

- Simplificar les zones tot oferint un normativa més clara i de més fàcil aplicació
- Afavorir el desenvolupament i gestió del sòl urbà no consolidat
- 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:

- Evitar duplicitats i incongruències de les deferents figures de planejament que afecten al territori tot unificant criteris, objectius i normatives
- 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	23,64
Total sòl no urbanitzable	6.702,88	6.701,50
TOTAL MUNICIPI	6.725,14	6.725,14

3. JUSTIFICACIÓ I DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ

S'analitzen ens següents aspectes:

- Classificació del sòl
- Desenvolupament urbanístic sostenible
- Adequació de l'ordenació a les directrius de planejament
- Mesures adoptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible
- Diagnosi dels dèficits de les xarxes de serveis.

3.1. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

El municipi de Vilalba dels Arcs, es considera d'escassa complexitat urbanística. El sòl solament es distingeix entre sòl urbà i sòl no urbanitzable. Per les preexistències físiques i de planejament, es considera que per al seu desenvolupament no s'ha de classificar cap sòl com a urbanitzable.

Els quadre següent presenta la superfície total municipal de cada classe de sòl, segons la medició realitzada t sobre els plànols d'ordenació.

Classificació del sòl	Superfície (ha)
Total sòl urbà consolidat	17,43
Total sòl urbà no consolidat	6,21
Total Sòl urbà	23,64
Total sòl no urbanitzable	6.701,50
TOTAL MUNICIPI	6.725,14

3.1.1 El sòl urbà

El Pla classifica com a sòl urbà el sòl que ja ha estat sotmès al procés d'integració al teixit urbà i que a grans trets ja es trobava classificat com a tal pel planejament vigent. Dintre d'aquesta classificació es diferencien segons l'establert a la Llei d'urbanisme entre sòl urbà consolidat sòl urbà no consolidat.

- **El sòl urbà consolidat** del nucli de Vilalba dels Arcs es defineix com un model compacte. El forma per una banda el teixit ben definit que configura el nucli antic el qual se situa a la banda est de la carretera TV-7231. la qual als seus principis es trobava tangent al casc. Per altra banda el configura també la part de la població que ha tingut un creixement tipus raval que se situa 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 i 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).

- **El sòl urbà no consolidat** correspon aproximadament amb l'àmbit definit al Projecte d'ampliació de la Delimitació de sòl urbà aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en data 30 de març de 1995 i que aproximadament ha estat recollit per les Normes de Planejament urbanístic dels municipis sense planejament a Catalunya, Terres de l'Ebre aprovades l'any 2010. Aquesta categoria de sòl s'ha delimitat en els següents Polígons d'actuació urbanística:

AMBIT	Superfície sector	Vialitat	Espais lliures	Equipaments	Sòl privat	Sostre	Nombre hab.
PAU-RE. 1 L'Eral 1	10.732	2.295	0	0	8.437	11.401	61
PAU-RE. 2 L'Eral 2	5.614	1.014	1.012	0	3.588	3.229	17
PAU-RE. 3 Fornets 1	9.786	1.929	1.294	0	6.563	3.938	16
PAU-RE. 4 Fornets 2	9.784	2.804	0	0	6.980	4.188	18
PAU-RE. 5 Fornets 3	6.787	1.243	0	0	5.544	3.326	14
PAU-RE. 6 Sant Isidre	2.188	1.192	0	0	996	1.992	0
PAU-RE. 7 Batalla Ebre-Verge	523	0	161	0	362	460	2
PAU-RE. 8 Generalitat	6.744	1.720	0	1.122	3.902	5.632	24
TOTAL RESIDENCIAL	52.158	12.198	2.467	1.122	36.372	34.166	152
POLÍGONS INDUSTRIALS							
PAU-IN. 1	7.333	909	0		6.424	5.139	
PAU-IN. 2	2.693	1.039	0		1.654	1.323	
TOTAL INDUSTRIAL	10.026	1.948	0		8.078	6.462	

Pel que respecta als Polígons d'actuació PAU1 i PAU2 previstos a les Normes de planejament urbanístic dels municipis de Catalunya que no disposen de Pla d'ordenació urbanística municipal, es proposa suprimir-los en la redacció del present POUM tenint en compte que per una banda, el grau d'edificació es troba molt consolidat, la qual cosa suposa una gran dificultat pel desenvolupament de qualsevol polígon d'actuació. Per altra banda, tots dos polígons pengen del vial principal (carrer Rossinyol) el qual se troba perfectament consolidat.

3.1.2 Justificació dels estàndards de creixement moderat

El Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre, reconeix al nucli de Vilalba dels Arcs el paler de nucli estructurant i li assigna l'estratègia de desenvolupament de creixement moderat.

D'acord amb el que estableix l'article 3.7 de les Normes d'ordenació territorial, aquesta estratègia s'aplica en aquells nuclis de mitjana o petita dimensió urbana que, per les condicions de sòl i connectivitat que presenten, poden tenir un creixement proporcionat a la pròpia realitat física com a àrees urbanes.

L'extensió urbana màxima que el Pla d'ordenació urbanística municipal pot proposar és orientativament la que resulti de l'aplicació de la següent expressió alfanumèrica:

Creixement moderat: $E = (30/100).A.f$

Essent:

E: Superfície de nou creixement permesa

A: Sòl urbà consolidat existent

f: Factor de correcció per a nuclis de petita dimensió

En el cas de Vilalba dels Arcs, la superfície de sòl urbà consolidat existent és de 17,71 Ha. La previsió de creixement de l'àrea urbana que proposa aquest POUM és de 5,54 Ha, que les classifica de sòl urbà no consolidat.

El factor de correcció f es determina a partir de l'expressió:

$$f = (18 + A + 0,005.A^2)/(A + 5)$$

Aplicant els valors del municipi a aquesta expressió obtenim el següent:

$$f = (18 + 17,71 + 0,005 \cdot 17,71^2)/(17,71 + 5) = 1,64$$

Un cop obtingut el factor de correcció, el possible creixement és:

$$E = (30/100).17,71.1,64 = 8,71 \text{ Ha de creixement.}$$

Es comprova que aquest valor és superior al proposat en aquest POUM que és de 6,21 Ha, per la qual cosa el model que acompanya aquest document està en consonància amb les determinacions del Pla territorial.

3.1.3 El sòl no urbanitzable

El POUM té l'objectiu genèric d'integrar el potencial ambiental del territori en el planejament. La coherència de les conclusions de l'Informe de sostenibilitat ambiental (ISA) i les propostes del POUM es basa en la regulació de les qualificacions del sòl no urbanitzable com un instrument ajustat i atent als valors ecològics i mediambientals avaluats en l'ISA.

La configuració del terme municipal té relació directa amb la geomorfologia. Es poden distingir tres àmbits els quals coincideixen en gran manera amb les categories determinades pel Pla territorial de les TTEE i són les següents:

- La zona situada a la banda sud del terme, que formen part de l'altiplà de la Terra Alta, els quals tenen un pendent més moderat, es troben exempts de masses forestals i el seu ús és predominantment agrícola.
- La zona que incorpora la franja central del municipi de pendent mitjà ocupades per conreus de gran interès paisatgístic en combinació amb zones de bosquines, prats i erms.



- La zona 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.

Aquestes zones vindran regulades cadascuna per la seva pròpia normativa.

3.2. LA QUALIFICACIÓ I REGULACIÓ NORMATIVA DEL PLA

Un dels objectius del Pla és aconseguir sobre una cartografia digital de suficient definició un document que englobi el planejament vigent i aquelles figures de planejament i gestió que cal incorporar que des de la primera Delimitació de sòl que es va dur a terme s'han anat tramitant. En aquest POUM s'ha fet un esforç en refondre la variació de normatives i claus que s'aplicaven sobre les diferents zones tot procurant reduir-les al màxim i adaptar-les a la realitat física i social del nucli.

3.2.1 Qualificació i regulació dels sistemes

Els sistemes previstos per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal i les claus identificatives dels mateixos són els següents:

- COMUNICACIONS: Sistema viari (clau X)
- ESPAIS OBERTS: Sistema hidrogràfic (clau H)
Sistema d'espais lliures / zones verdes (clau V)
- EQUIPAMENTS: Sistema d'equipaments (clau E)
Sistema de serveis tècnics i ambientals (clau T)

Sistema de comunicacions.

El sistema de comunicacions està integrat pel sistema viari. Comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i dedicats a la circulació de persones, vehicles, àrees d'aparcament de vehicles i tots els seus elements funcionals que conformin el domini públic viari. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau X.

En aquest POUM, s'estableixen els tipus de vies següents:

- La xarxa viària territorial. En principi les carreteres que formen la xarxa bàsica del municipi pertanyen a la Diputació de Tarragona, per la qual cosa es troben subjectes a la Llei 25/88 de 29 de juliol de Carreteres i el seu Reial Decret.
- Els vials i carrers que estructurin el sòl urbà
- La xarxa de camins rurals (Xarxa rural bàsica i xarxa rural secundària o de servei)

Dintre del sistema viari figura el vial avinguda de la Generalitat, que té la voluntat de convertir-se en un nou eix vertebrador del nucli, tot facilitant la circulació evitant al trànsit rodat pesat per dintre del nucli antic. A hores d'ara gran part dels terrenys d'aquest carrer són ja de titularitat municipal, quedant pendents aquells que es troben dintre de Polígons d'actuació o bé que la seva cessió és du a terme mitjançant conveni.

En el esquema següent, s'assenyala al grau de disposició de terrenys d'aquest vial:



Disponibilitat dels terrenys de la futura avinguda Generalitat

Pel que respecta el carrer Fornets, el qual suposa l'altre eix vertebrador de tota l'àrea prevista de nou creixement, l'executarà l'ajuntament de Vilalba dels Arcs amb fons propis destinats a aquesta actuació.

Sistema d'espais oberts.

El sistema d'espais oberts està constituït pel sistema hidrogràfic i pel sistema de zones verdes.

Constitueixen el sistema hidrogràfic el conjunt de canals, rieres, torrents, làmines d'aigua, fonts naturals que estructuraven el paisatge, així com les diverses capes freàtiques del subsòl, identificats en els plànols d'ordenació amb la clau H.

Formen el sistema de zones verdes tots els parcs (urbà, forestal, esportiu), jardins urbans, places, rambles i tot l'espai lliure de verd públic dels diferents municipis, situat en sòl urbà, o sòl no urbanitzable, existents o de nova creació identificats en els plànols d'ordenació amb la clau V.

Sistema d'equipaments.

El sistema d'equipaments es troba format pel sistema d'equipaments comunitaris i pel sistema de serveis tècnics.

Els equipaments comunitaris el formen el sòl destinat a usos públics, col·lectius i comunitaris, forma el sistema d'equipaments, d'acord amb les categories següents:

- E1 Docent: centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.
- E2 Administratiu i proveïment: administració pública, mercats municipals, magatzems, i similars.
- E3 Religios: temples i centres religiosos.
- E4 Cultural i social: cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, llars de gent gran, centres d'esplai.
- E5 Sanitari-assistencial: centres d'assistència primària, dispensaris, hospitals, centres de dia, centres extrahospitalaris i residències geriàtriques.
- E6 Esportiu: instal·lacions i edificacions esportives i serveis annexos.
- E7 Cementiri.
- E8 De nova creació
- E9 D'ús social

L'evolució demogràfica el municipi indica que la població no augmenta, tant pels naixements com pels nous nadius. En conseqüència, aquest POUM recull les equipaments existents no preveient-ne de nous

El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la dotació d'infraestructures de serveis següents:

- Aigua: serveis d'abastament d'aigües potables, plantes de tractament i potabilitzadores i anàlegs.
- Energia: centrals generadores d'energia, estacions transformadores, xarxa elèctrica, xarxa de gas, parcs eòlics, les instal·lacions vinculades a l'estalvi energètic i anàlegs.
- Depuració: xarxes d'aigües residuals, pluvials, depuradores i anàlegs.
- Residus: plantes de triatge, compostatge, dipòsits controlats de residus, incineradores, i altres potencials serveis de caràcter ambiental i anàlegs.
- Comunicacions: centre de comunicacions, antenes radioelèctriques, de telefonia, georeferenciació, xarxes de cablejat i centres de distribució i anàlegs.
- Infraestructures de canals de rec, instal·lacions de prevenció d'incendis i anàlegs.



- Estació de serveis.

3.2.2 La qualificació i regulació de les zones

El POUM planteja una regulació de les diferents zones edificables a partir de l'anàlisi dels diferents teixits urbans tot procurant establir una normativa clara que incorpori i sintetitzi allò que disposen les diferents figures de planejament que s'han elaborat des de la primera Delimitació de sòl urbà de l'any 1986.

Les zones i les claus que estableix el POUM són les següents:

CATEGORIES DE SÒL URBÀ

Zona	Subzona	Clau
- Nucli antic		Clau 1
	Històric	Clau 1a
	Complementari	Clau 1b
- Urbà tradicional		Clau 2
	Alineació de vial	Clau 2a
	Ordenació volumètrica	Clau 2b
- Illa tancada		Clau 3
- Ciutat jardí		Clau 4
	Aïllada, aparellada o rengle	Clau 4a
	Unifamiliar aïllada	Clau 4b
- Industrial		Clau 5
	Alineació de vial	Clau 5a
	Aïllada	Clau 5b

Zona de nucli antic, clau 1

Aquesta zona ordena l'edificació del nucli antic, segons l'ordenació tradicional d'estructures urbanes i edificatòries antigues, que corresponen als creixements inicials i que es fa necessari mantenir pel seu valor patrimonial i històric així com també per les seves condicions paisatgístiques i ambientals.

Es diferencien les següents subzones:

Històric
Complementari

Clau 1a
Clau 1b

Zona d'urbà tradicional, clau 2

Aquesta zona correspon als creixement del teixits antic tradicionals que se situa a les entrades nord i sud de la població al llarg de la carretera TV-7231, i que son tangents per la banda oest al nucli antic de Vilalba.

En aquesta zona coexisteixen edificacions de naturalesa i tipologia edificatòria molt diversa, resultat d'un procés llarg de formació del casc urbà. Aquest document ordena en aquesta zona les condicions tipològiques dels nous creixements, adaptant-les a la diferents situacions, de manera que les noves construccions s'ajusten a les edificacions existents de l'entorn, per tal de cobrir mitgeres o respectar les separacions a la parcel·la quan l'edificació veïna sigui aïllada, etc. i per tant vénen assenyalades en els plànols d'ordenació del sòl urbà.

En cas de no tenir referents de construccions veïnes, la zona d'urbà tradicional ve regulada amb una volumetria opcional, segons la dimensió de la pròpia parcel·la i del conjunt on es troben localitzades.

Es diferencien les següents subzones:

Alineació a vial
Ordenació volumètrica

Clau 2a
Clau 2b

Zona d'illa tancada, clau 3

Aquesta zona correspon a la tipologia definida com zona III. Edificació segons alineació de vial del Projecte d'ampliació de la delimitació del sòl urbà de Vilalba dels Arcs aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en sessió de 30 de març de 1995.

Zona ciutat jardí, clau 4

Aquesta zona inclou aquell àmbit situat a la banda est del nucli urbà gran part de la qual va ser delimitat pel Projecte d'ampliació de la delimitació del sòl urbà i que té la finalitat de afavorir les edificacions prioritàriament aïllades o en filera com a coixí entre el nucli antic i el sòl rural.

Es diferencien les següents subzones:

Aïllada, aparellada o en rengle
Unifamiliar aïllada

Clau 4a
Clau 4b

Zona industrial, clau 5

Comprèn els sòls destinats a la ubicació d'indústries diverses, cooperatives agrícoles o ramaderes, magatzems i tallers que, per la naturalesa de l'activitat o dels materials o productes que tracten, no suposen ni generen situacions de perill per a la salubritat o la seguretat tant personal com ambiental o de degradació del medi ambient i són compatibles amb les edificacions residencials veïnes.

S'estableixen les subzones següents:



Indústria alineada a vial
Indústria aïllada

Clau 5a
Clau 5b

CATEGORIES DE SÒL NO URBANITZABLE

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

Sòl lliure de protecció preventiva, clau 11

Constitueixen el sòl no urbanitzable aquells terrenys situats a la vora del casc urbà, els quals tenen una pendent moderada, i que es caracteritzen per una voluntat de mantenir les condicions naturals i el caràcter pròpiament agrari. En aquest sòl no sols no són permesos processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament natural del territori, ni els usos que puguin degradar els valors paisatgístics inherents.

Sòl lliure de protecció especial de valor natural i/o localització, clau 12

Correspon al sòl definit com a tal pel PTPTE que incorpora les àrees del municipi de pendent mitjà ocupades per conreus de gran interès paisatgístic en combinació amb zones de bosquines, prats i erms, que no ha estat qualificat com a PEIN.

Sòl lliure de protecció especial PEIN, clau 13

Aquesta categoria comprèn aquells terrenys considerats d'interès natural pel Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'interès natural de Catalunya (PEIN).

3.3. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DE DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

D'acord amb l'article 59.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, la memòria ha d'incloure la justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9.

Article 3. Concepte de desenvolupament urbanístic sostenible

1. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió

social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

3. L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.

Article 9. Directrius per al planejament urbanístic

1. Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.

2. Està prohibit urbanitzar i edificar en zones inundables i en altres zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones, salvant les obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscos.

3. El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.

4. El planejament urbanístic ha de preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents.

5. La pèrdua dels valors forestals o paisatgístics de terrenys com a conseqüència d'un incendi no pot fonamentar la modificació de la seva classificació com a sòl no urbanitzable, la qual s'ha de mantenir durant el termini previst a la legislació en matèria de sòl, llevat que el canvi de classificació estigüés previst en un instrument de planejament urbanístic pendent d'aprovació que ja hagués estat objecte d'avaluació ambiental favorable.

6. Si l'avaluació d'impacte ambiental és preceptiva, el planejament urbanístic ha de contenir les determinacions adequades per fer efectives les mesures que contingui la declaració corresponent.

7. Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.

El POUM de Vilalba dels Arcs conté la justificació de l'assoliment de l'objectiu de desenvolupament sostenible tant en l'informe de Sostenibilitat Ambiental com en les diverses parts del capítols 1 i 2 d'aquesta memòria.

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 aquelles àrees on les edificacions poden suposar un risc ambiental. *El model d'ocupació proposat pel POUM evita la dispersió en el territori, la qual cosa afavoreix la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.*

OBJECTIUS AMBIENTALS ESPECÍFICS PER AL POUM DE VILALBA DELS ARCS.

Sostenibilitat global del model d'ordenació

Ocupació i consum de sòl

1. Conservar i millorar la morfologia urbana del nucli
2. Adaptar l'oferta de creixement a les necessitats reals del municipi prèviament determinades d'acord a factors endògens i complementàriament, exògens
3. Evitar una oferta de sòl excessivament elevada que desmotivi a la rehabilitació del nucli construït



Mobilitat i eficiència energètica

1. Ubicar els creixements en forma adossada al nucli construït de manera que sigui innecessari els desplaçaments en vehicle privat
2. Preveure espais centrals i equidistants en la nova proposta urbana per a parades de transport públic i dimensionar els vials afectats per a una correcta maniobra

Estructura i identitat del sòl no urbanitzat

1. Mantenir com a ús preferent del sòl no urbanitzable els usos primaris i restringir-hi els usos propis del sòl urbà (residencial, serveis, etc.)
2. Reconèixer i millorar la vialitat rural bàsica, garantint la connexió entre diferents partides
3. Zonificar el TM en funció de les característiques geomorfològiques, paisatgístiques i d'usos i establir les oportunes diferències de tractament mitjançant claus urbanístiques adequades

Fragmentació territorial

1. Ubicar els creixements residencials en continuïtat amb l'espai urbà construït
2. Deixar com a espais lliures i sòl no urbanitzable els corredors biològics principals: lleres, serres i línies de canvi de pendent, etc.

Riscs naturals i tecnològics

1. Evitar l'afecció de terrenys situats en zones amb un pendent >20%

Cicle de l'aigua

Abastament

1. Garantir el subministrament per als nous creixements

Sanejament

1. Aconseguir depurar el 100% de les aigües brutes
2. Separació en alta de les aigües residuals

Ambient atmosfèric

Contaminació per substàncies especialment aquelles vinculades al canvi climàtic

1. Prioritzar els trajectes peatonals dins el nucli i reduir la mobilitat obligada

Contaminació acústica

1. Prioritzar els trajectes peatonals dins el nucli i reduir la mobilitat
2. Aprovar les Ordenances de sorolls i vibracions
3. Establir un tractament de vorera als passos de vianants

Contaminació lluminosa

1. Aplicar el mapa municipal de contaminació lumínica i aprovar les Ordenances corresponents a on s'estableixin paràmetres màxims d'il·luminació i d'intrusió lumínica màxima als habitatges.
2. Establir una alçada màxima dels fanals
3. Tractament diferenciat de les façanes que confronten amb sòl no urbanitzable (Zona E2: incloses en àmbits territorials que només admeten una brillantor reduïda)

Contaminació electromagnètica

1. Preveure espais per a la ubicació de les estacions de telefonia mòbil, si s'escau en zonandustrial o en sòl no urbanitzable

Gestió dels materials i dels residus

1. Reservar un espai accessible per a la deixalleria o punt verd i els voluminosos
2. Reservar un espai per a la recollida dels residus de fitosanitaris (punt SIGFITO)

Sostenibilitat i ecoeficiència en la urbanització i l'edificació

1. Recollir al POUM els criteris establerts pel Decret d'Ecoeficiència
2. Establir tipologies d'habitatge intermèdies (entre mitgeres, arrenclerades,...)

Biodiversitat territorial, permeabilitat ecològica i patrimoni natural en general

1. Determinar les zones d'interès ecològic i paisatgístic i si s'escau, establir una clau específica en la zonificació.
2. Determinar els elements d'interès natural, patrimonial, arquitectònic, etc. (fonts, arbres, arbredes, cabanes, etc.), assignar-los un radi de protecció i si s'escau, incloure-les al Catàleg de Béns del POUM.

Qualitat del paisatge

1. Incorporar els objectius de qualitat paisatgística (OQP) i els criteris i mesures fixats pels catàlegs del paisatge, formulats segons la Llei 8/2005
2. Determinar punts del terme municipal adients per a la instal·lació de miradors i assignar-los un radi de protecció paisatgística

3.4. MESURES ADOPTADES PER A LA MOBILITAT SOSTENIBLE

D'acord amb l'article 59.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, la memòria ha d'incloure les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers i viatgeres.

El municipi de Vilalba dels Arcs, amb una població al 2013 de 706 habitants, no té l'obligació de prestar el servei de transport col·lectiu urbà de viatgers atès que la indicada obligació només afecta als municipis de més de 50.000 habitants. Ara bé, un dels objectius del POUM és l'assoliment d'una mobilitat sostenible del municipi, i per tant, l'ordenació que es preveu garanteix la suficiència de mobilitat per tal d'absorbir els futurs volums de mobilitat i millorar la qualitat ambiental interior del nucli urbà i dels creixements proposats.

Aquest POUM, reconeix els tipus de vies següents:

- La xarxa viària territorial.
- Els vials i carrers que estructurin el sòl urbà
- La xarxa de camins rurals (Xarxa rural bàsica i xarxa rural secundària o de servei)



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. Aquesta carretera, a més de connectar la població amb Gandesa, es comunica amb altres que donen accés a totes les poblacions veïnes. Pel trànsit que presenten i la població a la qual donen servei, la seva configuració es considera suficient.

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 i un seguit de carrers perpendiculars que conformen l'eixample del nucli antic.

Pel que respecta la xarxa de camins rurals, existeixen per una banda una xarxa rural bàsica, que té caràcter predominantment supramunicipal i la xarxa secundària.

Anàlisi de la demanda interna.

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.

D'altra banda, el fet que el nucli urbà és de reduïdes dimensions i molt compacte comporta que quasi la totalitat de la circulació interna és a peu, quedant la circulació rodada a motor per aquells desplaçaments fora de la població.

Millora de la mobilitat i vialitat interior del teixit urbà

S'inclouen les mesures següents:

- 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 (Carrer Generalitat) que ha d'evitar el pas de la carretera TV-7231 per dintre del nucli antic i que a l'hora, juntament amb el carrer Fornets, formaran els principals eixos vertebradors de la banda oest del nucli.
- Afavorir dintre del nucli antic la circulació de vianants, mitjançant un tipus de pavimentació que afavoreixi aquest tipus de circulació
- Potenciar amb el desenvolupament del Polígons d'actuació previstos l'eix que comporta el carrer Fornets.
- Un cop s'hagi urbanitzat el nou carrer Generalitat, potenciar la circulació de vianants del carrer Vall de Sant Llorenç

3.5. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

L'article 59.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme,

aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, la memòria ha d'incloure L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir:

1. La justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

El POUM de Vilalba dels Arcs delimita 10 polígons d'actuació, dels quals 8 són residencials i 2 industrials que tenen un potencial de 152 habitatges i 1,02 Ha de sòl per a activitats econòmiques.

De l'estudi dels 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. Per altra banda, el sector serveis va adquirint poc a poc major protagonisme.

El sector terciari i de serveis queda absorbit dintre del nucli antic i tradicional, atès que la seva activitat ve directament relacionada amb aquest tipus d'assentaments.

L'activitat industrial potencial per al municipi de Vilalba es basa principalment en indústria agrària, de magatzematge, manipulació i envasat de productes relacionats principalment en la producció vitícola i de fruits secs. A hores d'ara, per a la transformació dels productes produïts municipalment, la Cooperativa i les diferents empreses del sector poden absorbir les necessitats generades. Dintre del sòl consolidat se situen dues illes de sòl industrial destinat a la cooperativa Covilalba. Es proposa delimitar dos polígons d'actuació per acabar de completar la demanda d'aquest tipus de sòl. El polígon PAU-IN.1 se situa a l'extrem oest del nucli i incorpora les instal·lacions d'una empresa existent dedicada a els fruits secs. Per altra banda, el polígon PAU-IN.2 es proposa per donar suport a les possibles activitats que s'hagin de dur a terme a la vora del nucli consolidat.

2. La ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

En relació a aquest segon apartat, i pel que fa les despeses de manteniment de l'espai públic, la totalitat de les actuacions urbanístiques no comportaran cap increment de la despesa pública en el manteniment del carrer i dels espais lliures, perquè aquesta vindrà compensada pels ingressos que generaran els nous assentaments residencials i d'activitat econòmica.

Les despeses que se'n deriven de les actuacions previstes són principalment les del posterior manteniment dels espais lliures i la vialitat. La superfície de nous espais lliures és de 2.467 m² i de nova vialitat 14.146 m² de sòl a mantenir per l'administració. Es preveu que les despeses de manteniment se situen al voltant de 1,50 €/m² per a la vialitat i 1,30 €/m² per als espais lliures, que aplicats sobre les superfícies anteriorment comporten una despesa anual de manteniment mitjana de aproximadament 24.000 €. Per altra banda, considerant que el sostre potencial de les activitats previstes és de aproximadament 34.000 m² i la repercussió mitjana de l'IBI per sostre és de 2,4 €/m², els ingressos potencials ascendeixen a la quantitat aproximada de 81.000 €, valor molt superior a la despesa generada per la implantació d'aquestes actuacions.



3.6. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

Objectius i actuacions considerades

L'objectiu d'aquest apartat és fer una aproximació global, que tingui en compte de manera genèrica, els preus i costos associats al procés de promoció urbanística de cada polígon previst al planejament, i en funció d'aquestes dades, valorar si és viable portar a terme la promoció d'aquest sòl. Insistir en que l'anàlisi es fa sense atendre a condicions particulars, ja que no es tracta de fer un estudi de mercat de les promocions derivades del nou planejament urbanístic, ni de la rendibilitat esperada pels operadors, sinó de la seva viabilitat en unes condicions estàndards.

Magnituds i hipòtesis de l'operació

Per avaluar la viabilitat de l'operació, cal tenir en compte les possibles fonts d'ingressos i de costos, així com la seva periodificació. S'ha definit un *Escenari Base* sobre el que s'ha calculat la viabilitat privada potencial de l'ordenació urbanística, que comporta una modificació del sostre residencial i d'activitats. La valoració de les actuacions s'ha fet tenint en compte actuacions complertes, aprofitant al màxim el nou sostre residencial o per activitats previst. No és el que passarà, previsiblement, però és la hipòtesi que millor ens permet considerar la viabilitat global del projecte.

Tots aquests costos i ingressos fan referència a la globalitat de cada desenvolupament previst i s'analitzen tenint en compte les dues operacions necessàries per portar a terme el projecte: l'operació de construcció, de la qual s'obté el valor del sòl urbanitzat, i la de promoció del sòl, que dona com a resultat el valor de repercussió del sol brut, abans d'urbanitzar, que és l'objectiu d'aquest procediment analític.

Com es veurà a continuació, i en l'annex on es mostren els resultats del model econòmic-financer, s'ha tractat com una única operació que va des de la urbanització a la construcció del producte final. De tota manera ha estat necessari fer una estimació de la promoció immobiliària, per tal de trobar el valor del sòl urbanitzat, que és la base per calcular el valor de les cessions que es comenten posteriorment.

Com a costos de l'operació immobiliària s'han considerat els següents:

- . Costos d'urbanització
- . Cessions d'aprofitament a l'administració actuant
- . Costos de construcció dels habitatges
- . Costos de gestió de l'operació

Els ingressos seran:

- . Venda dels habitatges

Costos d'urbanització: Es preveuen els següents:

Cost d'urbanització de vial	90 €/m2 per urbanització completa 60 €/m2 per urbanització parcial
Cost d'urbanització de zones verdes	20 €/m2
Despeses sanejament i serveis tècnics	Orientatives per a cada PAU

Costos de gestió de l'operació de sòl: Una operació d'aquestes característiques precisa una capacitat de gestió que, en base al que s'ha observat en altres actuacions, s'ha considerat que representa un cost addicional equivalent a un 15% del total dels costos de l'operació.

Cessions: La normativa preveu unes cessions obligatòries a l'administració actuant, en sòl urbanitzat o en el seu valor, que han de ser cobertes per l'operació. Per tant, els ingressos per la venda de sòl han de cobrir aquestes cessions, mentre que els costos correspondran al 100% de la urbanització.

Costos de construcció dels diferents productes a edificar: Per avaluar els costos de construcció dels productes immobiliaris previstos, s'ha partit del Butlletí Econòmic de la Construcció i del mòdul bàsic del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.

Com a costos de gestió de la promoció, venda, finançament i altres imprevistos del procés d'edificació, el model considera un 15% d'increment addicional sobre el cost total de la construcció.

Ingressos a obtenir: Per calcular els ingressos s'ha elaborat un estudi de mercat específic per a Vilalba dels Arcs, dels preus que tenen els diferents productes previstos en el planejament.

La viabilitat econòmica financera implica que el valor final dels productes immobiliaris que es puguin generar, sigui suficient per pagar tots els costos de construcció i desenvolupament de sòl, inclòs el benefici del promotor, i que, a més, generi un valor residual del sòl, abans de transformar-se, que sigui positiu i superior al que tenia amb anterioritat a la seva qualificació.

Es parteix d'un estudi de mercat que avalua el preu de venda dels productes immobiliaris, en els diferents usos que es plantegen en el POUM. A partir d'aquí, s'estimen els costos necessaris per edificar, concepte que comprèn els costos d'execució material, el benefici industrial, la gestió i comercialització, així com una taxa de rendibilitat esperada pel promotor. Això permet obtenir un valor residual del sòl urbanitzat, és a dir, el preu màxim del sòl urbanitzat que garanteix la viabilitat de l'operació immobiliària.

El **mètode residual estàtic** és el que demana, específicament, el RD 1492/2011 que aprova el reglament de valoracions de la llei del sòl pels àmbits i sectors d'urbanització.

El propi RD proposa efectuar la valoració en base a la fórmula següent :

$$Vrs = Vv/K - Vc$$

On:

Vv = Valor en venda del producte immobiliari un cop acabat, en Euros/m² construït.



Vrs = Valor de repercussió del sòl en Euros/m² construït.

Vc = Valor de la construcció en Euros/m² construït.

K = Coeficient de ponderació de despeses generals. Com a caràcter general el seu valor és 1,4, encara que pot variar entre 1,2 en terrenys en municipis d'escassa dinàmica immobiliària i 1,50 en zones de major dinamisme. En el nostre cas prendrem 1,2

Determinació dels valors:

Per obtenir el Vrs, cal partir del valor de venda Vv i el valor de construcció Vc. Tenint en comte que en els diferents Polígons d'actuació hi ha diverses tipologies edificatòries, cadascuna respon a unes expectatives de mercat i a un valor de construcció determinat. El preu de venda, segons cada tipologia ve establert per la referència del preu de mercat en el municipi de Vilalba. En relació al valor de construcció, s'utilitza com a referència el Mòdul establert pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, el qual aplicat a cada tipologia, s'obté un Valor de repercussió del sòl per m² com es defineix en el següent quadre:

TIPOLOGIA	VALOR VENDA SOSTRE Vv Euros/m ²	VALOR CONSTRUCCIÓ Vc Euros/m ²	VALOR PARCEL·LA Vrs Euros/m ²
Nucli antic (Clau 1)	900	650	100
Plurifamiliar (Clau 3)	850	600	108
Unifamiliar (Clau 4a)	950	700	92
Unifamiliar (Clau 4b)	1100	800	117

Un cop obtingut el valor del sòl urbanitzat, el següent pas es trobar el valor del sòl abans del procés d'urbanització, el que s'aconsegueix, segons especifica l'esmentat RD,

utilitzant la següent fórmula.

$$VSo = VS - G.(1 + TLR + PR)$$

On:

VSo = Valor del sòl abans del procés d'urbanització.

VS = Valor del sòl urbanitzat no edificat (Correspon al VRS de l'equació anterior)

G = Costos d'urbanització i altres càrregues.

TLR = Taxa lliure de risc mesurar en tant per ú, En aquests moments se situa en 0,73% (Font Banc d'Espanya)

PR = Prima de risc de l'operació mesurada en tant per ú. Per a primera residència s'estableix del 8% i per a segona, el 12%. En aquest cas prendrem la mitjana d'aquests valors, 10%

Aquestes taxes remuneren el risc de l'operació pel promotor, ja que s'estableix una prima de risc superior al que seria una taxa d'interès sense risc.

El resultat final és el valor residual del sòl abans d'iniciar tot el procés. Si aquest valor és positiu vol dir que l'operació és viable i, si a més supera el valor del sòl per a usos no urbans (agrícoles, forestals, etc.), vol dir que és beneficiós pels propietaris actuals, ja que l'operació paga tots els seus costos, el benefici dels promotors immobiliaris i de sòl, les cessions a l'administració local i una plusvàlua pels propietaris inicials del sòl.

A continuació es fa una anàlisi de cada polígon establint la previsió de despeses i ingressos la qual cosa ens permetrà treure la repercussió de cadascun d'aquests valors per m² de sostre, i per a cada cas, obtenir el valor de sòl abans del procés d'urbanització. Com es pot comprovar, aquest valor és positiu en cadascun dels polígons, la qual cosa indica la seva viabilitat.

PAU-RE. 1

PREVISIÓ DE DESPESES	m ²	PREU UNITARI €/m ²	IMPORT EUROS
VIALITAT	2.295	90	206.550 €
ZONES VERDES	0	20	0 €
CONNEXIÓ SERVEIS			137.000 €
TOTAL URBANITZACIÓ			343.550 €
GESTIÓ (15% despeses urb.)			51.533 €
TOTAL DESPESES			395.083 €
Repercussió despeses per €/m ² sostre			35

PREVISIÓ D'INGRESSOS	m ² sostre	PREU UNITARI €/m ²	IMPORT EUROS
Residencial (Clau 3)	6.414	108	694.850 €
Residencial (Clau 4a)	4.987	92	457.133 €
TOTAL INGRESSOS			1.151.983 €
INGRESSOS REALS	Ingressos - 10% AM		1.036.784 €
Repercussió ingressos per €/m ² sostre			91

VALOR DEL SÒL ORIGINAL (Vso)	Vs	G.(1+TRL+PR)	VS – G.(1 + TLR + PR)
Vso €/m ² sostre	91	38,47	52

PAU-RE. 2

PREVISIÓ DE DESPESES	m ²	PREU UNITARI €/m ²	IMPORT EUROS
VIALITAT	1.014	90	91.265 €
ZONES VERDES	1.012	20	20.239 €
CONNEXIÓ SERVEIS			38.000 €
TOTAL URBANITZACIÓ			149.504 €
GESTIÓ (15% despeses urb.)			22.426 €
TOTAL DESPESES			171.930 €
Repercussió despeses per €/m ² sostre			53

PREVISIÓ D'INGRESSOS	m ² sostre	PREU UNITARI €/m ²	IMPORT EUROS
Residencial (Clau 4a)	3.229	92	296.010 €
	0	0	0 €
TOTAL INGRESSOS			296.010 €
INGRESSOS REALS	Ingressos - 10% AM		266.409 €
Repercussió ingressos per €/m ² sostre			83

VALOR DEL SÒL ORIGINAL (Vso)	Vs	G.(1+TRL+PR)	VS – G.(1 + TLR + PR)
Vso €/m ² sostre	83	59,10	23

**PAU-RE. 3**

PREVISIÓ DE DESPESES	m ²	PREU UNITARI €/m ²	IMPORT EUROS
VIALITAT	1929	90	173.610 €
ZONES VERDES	1294	20	25.880 €
CONNEXIÓ SERVEIS			36.000 €
TOTAL URBANITZACIÓ			235.490 €
GESTIÓ (15% despeses urb.)			35.324 €
TOTAL DESPESES			270.814 €
Repercussió despeses per €/m ² sostre			69

PREVISIÓ D'INGRESSOS	m2 sostre	PREU UNITARI €/m ²	IMPORT EUROS
Residencial (Clau 4b)	3.938	117	459.410 €
TOTAL INGRESSOS			459.410 €
INGRESSOS REALS	Ingressos - 10% AM		413.469 €
Repercussió ingressos per €/m ² sostre			105

VALOR DEL SÒL ORIGINAL (Vso)	Vs	G.(1+TRL+PR)	VS – G.(1 + TLR + PR)
Vso €/m ² sostre	105	76,34	29

PAU-RE. 4

PREVISIÓ DE DESPESES	m ²	PREU UNITARI €/m ²	IMPORT EUROS
VIALITAT	2804	90	252.360 €
ZONES VERDES	0	20	0 €
CONNEXIÓ SERVEIS			40.500 €
TOTAL URBANITZACIÓ			292.860 €
GESTIÓ (15% despeses urb.)			43.929 €
TOTAL DESPESES			336.789 €
Repercussió despeses per €/m ² sostre			80

PREVISIÓ D'INGRESSOS	m ² sostre	PREU UNITARI €/m ²	IMPORT EUROS
Residencial (Clau 4b)	4.188	117	488.600 €
TOTAL INGRESSOS			488.600 €
INGRESSOS REALS	Ingressos - 10% AM		439.740 €
Repercussió ingressos per €/m2 sostre			105

VALOR DEL SÒL ORIGINAL (Vso)	Vs	G.(1+TRL+PR)	VS – G.(1 + TLR + PR)
Vso €/m ² sostre	105	89,26	16

PAU-RE. 5

PREVISIÓ DE DESPESES	m ²	PREU UNITARI €/m ²	IMPORT EUROS
VIALITAT	1243	90	111.870 €
ZONES VERDES	0	20	0 €
CONNEXIÓ SERVEIS			31.500 €
TOTAL URBANITZACIÓ			143.370 €
GESTIÓ (15% despeses urb.)			21.506 €

TOTAL DESPESES		164.876 €
Repercussió despeses per €/m ² sostre		50

PREVISIÓ D'INGRESSOS	m ² sostre	PREU UNITARI €/m ²	IMPORT EUROS
Residencial (Clau 4b)	3.326	117	388.080 €
TOTAL INGRESSOS			388.080 €
INGRESSOS REALS	Ingressos - 10% AM		349.272 €
Repercussió ingressos per €/m ² sostre			105

VALOR DEL SÒL ORIGINAL (Vso)	Vs	G.(1+TRL+PR)	VS – G.(1 + TLR + PR)
Vso €/m ² sostre	105	55,02	50

PAU-RE. 6

PREVISIÓ DE DESPESES	m ²	PREU UNITARI €/m ²	IMPORT EUROS
VIALITAT	1192	60	71.548 €
ZONES VERDES	0	20	0 €
CONNEXIÓ SERVEIS			10.000 €
TOTAL URBANITZACIÓ			81.548 €
GESTIÓ (15% despeses urb.)			12.232 €
TOTAL DESPESES			93.780 €
Repercussió despeses per €/m ² sostre			47

PREVISIÓ D'INGRESSOS	m ² sostre	PREU UNITARI €/m ²	IMPORT EUROS
Nucli antic (Clau 1b)	1.992	100	199.200 €
TOTAL INGRESSOS			199.200 €
INGRESSOS REALS	Ingressos - 10% AM		224.100 €
Repercussió ingressos per €/m ² sostre			90

VALOR DEL SÒL ORIGINAL (Vso)	Vs	G.(1+TRL+PR)	VS – G.(1 + TLR + PR)
Vso €/m ² sostre	90	52,26	38

PAU-RE. 7

PREVISIÓ DE DESPESES	m ²	PREU UNITARI €/m ²	IMPORT EUROS
VIALITAT	0	90	0 €
ZONES VERDES	161	20	3.220 €
CONNEXIÓ SERVEIS			4.500 €
TOTAL URBANITZACIÓ			7.720 €
GESTIÓ (15% despeses urb.)			1.158 €
TOTAL DESPESES			8.878 €
Repercussió despeses per €/m ² sostre			19

PREVISIÓ D'INGRESSOS	m ² sostre	PREU UNITARI €/m ²	IMPORT EUROS
Residencial (Clau 1a)	460	100	46.000 €
TOTAL INGRESSOS			46.000 €
INGRESSOS REALS	Ingressos - 10% AM		41.400 €
Repercussió ingressos per €/m ² sostre			90

VALOR DEL SÒL ORIGINAL (Vso)	Vs	G.(1+TRL+PR)	VS – G.(1 + TLR + PR)



Vso €/m ² sostre	90	21,42	69
-----------------------------	----	-------	----

PAU-RE. 8

PREVISIÓ DE DESPESES	m ²	PREU UNITARI €/m ²	IMPORT EUROS
VIALITAT	1.720	90	154.800 €
ZONES VERDES	0	20	0 €
CONNEXIÓ SERVEIS			66.000 €
TOTAL URBANITZACIÓ			220.800 €
GESTIÓ (15% despeses urb.)			33.120 €
TOTAL DESPESES			253.920 €
Repercussió despeses per €/m ² sostre			45

PREVISIÓ D'INGRESSOS	m ² sostre	PREU UNITARI €/m ²	IMPORT EUROS
Residencial (Clau 3)	4.597	108	498.008 €
Residencial (Clau 4b)	1.035	117	120.750 €
TOTAL INGRESSOS			618.758 €
INGRESSOS REALS	Ingressos - 10% AM		556.883 €
Repercussió ingressos per €/m ² sostre			99

VALOR DEL SÒL ORIGINAL (Vso)	Vs	G.(1+TRL+PR)	VS – G.(1 + TLR + PR)
Vso €/m ² sostre	99	50,04	49

3.7. DIAGNOSI DELS DÈFICITS DE LES XARXES BÀSIQUES EXISTENTS

L'Ajuntament de Vilalba dels Arcs motivat per la necessitat de disposar d'un document que compregui les directrius a seguir respecte a la millora i renovació de les diferents xarxes de serveis existents al municipi i la planificació dels mateixos segons el creixement urbanístic, encarrega a la Diputació de Tarragona la redacció del "Pla director conjunt: diversos serveis (enllumenat públic, aigua potable, clavegueram d'aigües residuals i pluvials, gas, baixa tensió, telefonia i comunicacions).

Aquest Pla pretén fer un estudi de les instal·lacions existents de les diferents xarxes de serveis existents a Vilalba dels Arcs i coneixent la previsió de creixement del municipi, adoptar les mesures necessàries per a la millora d'aquests serveis.

A continuació, es fa referència a les principals deficiències detectades a les xarxes bàsiques existents.

3.7.1. Xarxa d'enllumenat públic

Pel que respecta l'enllumenat públic, existeixen gran varietat de tipologies de lluminàries instal·lades segons les diferents zones del nucli. Segons indica el tècnic de manteniment de l'Ajuntament les línies actuals discorren soterrades i es troben en bon estat ja que tenen una antiguitat de 14 anys.

Es tracta de dur a terme les següents actuacions.

- Es substituiran les lluminàries existents que no compleixen amb els requisits de Flux hemisfèric superior (FHS) definit per la zonificació, en aquest cas i donat que es classifica com una zona E3, el FHS ha de ser inferior al 15 %
- Substitució de les Làmpades de VSAP per Làmpades de VMH.
- Actualment la instal·lació disposa de sistema d'encesa automàtic mitjançant rellotge astronòmic de discriminació horari de doble tarifa, dintre d'un mòdul de doble aïllament precintable i d'un rellotge astronòmic electrònic, per encendre i apagar la instal·lació i a més per accionar el doble flux en capçalera. Es mantindrà la configuració actual degut a que les línies d'alimentació no es substitueixen.
- Per les zones de nous desenvolupaments s'instal·larà sistema de doble flux amb reducció punt a punt mitjançant cable de couré de 2x2,5 mm. que acompanyarà a la línia d'alimentació en tot el seu recorregut

3.7.2. Xarxa d'aigua potable

D'acord amb el certificat de Cassa Aigües i Depuració SLU, empresa que gestiona actualment l'explotació de les instal·lacions existents de POVIBA (La Pobla de Massaluca, Batea i Vilalba dels Arcs), les instal·lacions de POVIBA estan suficientment dimensionades per garantir la dotació necessària d'abastament d'aigua potable per a les previsions de demanda futura del municipi de Vilalba que figuren al "Pla Director Conjunt de Diversos serveis (Enllumenat públic, aigua potable, clavegueram d'aigües residuals i pluvials, gas, baixa tensió, telefonia i comunicacions)" en data de desembre de 2012.

Cal indicar que aquest Pla, fa una previsió de creixement de 448 nous habitatges, quantitat extremadament superior a les previstes per aquest Pla (152 habitatges), per la qual cosa, es considera que la xarxa general actual és suficient.

Dins dels costos d'urbanització es podran incloure, si s'escau, els costos de millora i adequació de la infraestructura d'abastament que es requereixin per garantir el correcte subministrament del PAU corresponent, estigui dintre o fora de l'àmbit d'actuació, d'acord amb allò que preveu la normativa urbanística vigent.

Actualment l'aigua es distribueix a la població per una canonada de fibrociment de 110 mm. De diàmetre procedent del dipòsit elevat. La xarxa de distribució es compon majoritàriament de canonades de fibrociment de diàmetre 60, 70 i 80 mm i algun tram amb canonades de polietilè d'alta densitat de 90 mm de diàmetre.

Es proposen les següents actuacions.

- S'ampliarà el dipòsit de Poviba amb la construcció d'un nou dipòsit de 250 m³ situat al costat de l'existent.
- S'eliminarà el dipòsit elevat i per tant la xarxa de distribució d'aigua s'alimentarà directament del dipòsit de la piscina mitjançant un grup de pressió capaç d'elevat un cabal de 20 l/s a una alçada de 45 m



- Es substituiran les canonades de fibrociment per canonades de PEAD PE-100 de 10 atm de pressió de 200, 160 i 125 mm de diàmetre pels ramals principal i 90 i 63 mm de diàmetre pels ramals secundaris.
- D'acord amb la CTE-SI 96 i el Decret 241/1994 sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis, es disposaran una sèrie d'hidrants normalitzats de 100 mm, amb un cabal de 1000 l/min. subministrat durant una hora.

3.7.3. Xarxa de sanejament

Pel que respecta al sanejament, el mateix Pla director indica que les instal·lacions actuals no són suficients per donar resposta a les previsions de creixement que hi figuren en aquest Pla de 448 nous habitatges. Per la qual cosa cal preveure l'ampliació de les instal·lacions existents o bé l'execució i entrada en servei d'un nou sistema de sanejament a la banda oest del nucli. Ara bé, les previsions reals a llarg termini del nou POUM, són de 152 nous habitatges.

El municipi de Vilalba i els Arcs disposa d'una xarxa de clavegueram unitària, això significa que es canalitza tant les aigües residuals dels habitatges com les aigües de pluja.

La xarxa es antiga i es troba en estat obsolet. Es compon de canonades formigó de 300, 400 i 500 mm. de diàmetre que recorren majoritàriament per l'eix dels carrers fins a desaguair a l'estació depuradora del municipi. Les aigües residuals i pluvials del municipi estan canalitzades fins a l'estació depuradora d'aigües residuals del poble ubicat a l'est del municipi, La depuradora té una capacitat de tractament de 80 m³/dia.

Es preveuen les següents actuacions:

- Formació d'una xarxa separativa que canalitzi independentment les aigües residuals i les pluvials a excepció del centre del nucli antic on els carrers són extremadament estrets. L'aigua recollida en aquests es recollirà per escorrentia als carrers perimetrals de major secció.
- Substituir totes les canonades de fibrociment per canonades de PVC SN-8.
- Per la xarxa de pluvials s'instal·larà el mateix tipus de canonada, de PVC SN-8 de diàmetre a definir en funció del cabal d'aigües pluvials i la pendent de la canonada.
- A les noves zones de desenvolupament la xarxa es dissenyarà serà separativa.

3.7.4. Xarxa electricitat

Actualment la xarxa existent es pràcticament en la seva totalitat aèria. Els conductors es situen per façanes i els creuaments de carrers també són aèris.

Existeixen tres centres de transformació que distribueixen la xarxa de baixa tensió al poble. Aquests centres no seran suficients pels futurs desenvolupaments del poble.

Les actuacions a realitzar consisteixen en el següent:

- Caldria soterrar la totalitat de la xarxa elèctrica aèria.
- Es dotarà de xarxa de baixa tensió als futurs sectors la qual anirà totalment soterrada.
- Cal esmentar que tant el soterrament de la xarxa existent com la futura xarxa de baixa tensió als futurs sectors de desenvolupament seguirà les determinacions de la companyia elèctrica Fecsa- Endesa.

3.7.5. Xarxa telefonia

Actualment la xarxa telefònica es pràcticament en la seva totalitat aèria. Els conductors discorren per façanes i els creuaments de carrers també son aeris.

Les actuacions a realitzar consisteixen en el següent:

- Caldria soterrar la totalitat de la xarxa telefònica aèria.
- Es dotarà de xarxa de telefonia als futurs sectors la qual anirà totalment soterrada.

Vilalba dels Arcs, abril de 2019

PABLO IRIONDO SANZ
arquitecte