

# P.O.U.M. Vilaverd

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Vilaverd, Conca de Barberà.

Exp 1900.2009

## **Memòria.**

Text Refós d'ofici segons acord CTUT 18-11-2013

Arquitecte: FRANCESC ALBIN I COLLET

ALBIN ARQUITECTES SLP

## ÍNDEX

|                                                                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ .....</b>                                                                             | <b>1</b>  |
| <b>MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ .....</b>                                                                               | <b>16</b> |
| 1 CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DEL PLA.....                                                                         | 16        |
| 2 INFORMACIÓ URBANÍSTICA.....                                                                                     | 17        |
| 2.1 Planejament urbanístic vigent amb anterioritat .....                                                          | 17        |
| 2.2 Planejament territorial i sectorial amb incidència en l'àmbit del pla.....                                    | 17        |
| 3 PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.....                                                                         | 21        |
| 3.1 Mesures i iniciatives del Programa de Participació Ciutadana .....                                            | 21        |
| 3.2 Síntesi de les aportacions i resultats del programa de participació ciutadana.....                            | 21        |
| 4 OBJECTIUS I DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ.....                                                                      | 22        |
| 4.1 Objectius .....                                                                                               | 22        |
| 4.2 Descripció de l'ordenació.....                                                                                | 22        |
| 4.3 Sistema general d'equipaments. ....                                                                           | 25        |
| 4.4 Sistema general d'espais lliures públics. ....                                                                | 25        |
| 4.5 Catàleg de masies i edificacions en sòl no urbanitzable .....                                                 | 26        |
| 4.6 Classificació i qualificació del sòl. Quadres.....                                                            | 27        |
| 4.7 Observança de l'objectiu de desenvolupament sostenible.....                                                   | 30        |
| 4.8 Adequació de l'ordenació a les directrius generals del planejament .....                                      | 31        |
| 4.9 Justificació del compliment de les determinacions del Pla Territorial del Camp de Tarragona PTCT.....         | 32        |
| 4.10 Hipòtesi de creixement i necessitats d'habitatge .....                                                       | 36        |
| 4.11 Justificació de les reserves d'habitatge amb protecció i percentatge de cessió de sòl amb aprofitament. .... | 36        |
| 4.12 Mesures adoptades per a l'assoliment d'una mobilitat sostenible. ....                                        | 37        |
| 4.13 Diagnosi dels déficits de les xarxes bàsiques existents .....                                                | 38        |
| <b>AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA.....</b>                                                              | <b>1</b>  |
| AGENDA.....                                                                                                       | 1         |
| AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA. ....                                                                             | 2         |
| <b>ANNEX: FOTOS AÈRIES.....</b>                                                                                   | <b>1</b>  |

### **Situació geogràfica**

El municipi de Vilaverd es situa a la part meridional de la comarca de la Conca de Barberà. Limita per totes les seves bandes amb el terme de Montblanc, que el circumscriu, llevat d'una petita part per migdia que limita amb la Riba (Alt Camp). És al sector més meridional de la Conca de Barberà, al fons de la gran clotada oval que constitueix la comarca, estès a la dreta del Francolí, entre el Riu Brugent i el riu de la Vall, a l'entrada de l'estret de la Riba. El terme és accidentat pels contraforts orientals de les Muntanyes de Prades.

### **Paisatge i espais naturals protegits**

#### Paisatge:

El paisatge actual del l'àmbit objecte d'estudi, conté característiques d'un paisatge forestal i agrari, tot i que fortament afectat pel creixement urbà i industrial. Els escenaris paisatgístics d'aquesta zona planera de fons de vall estan marcats per tres elements principals. Al sud, pel casc urbà de Vilaverd i, especialment, per la nau industrial del sector del paper. A l'oest pels contraforts de les muntanyes de Prades. I a l'est per la serra de Miramar. També cap a l'est i en un pla més proper destaca la vegetació de ribera del Francolí. En relació amb el paisatge convé recordar que, ben a prop de la zona afectada per la modificació puntual, les normes subsidiàries delimiten dues àrees de sòl de protecció natural i paisatgística: una al llarg de la ribera del Francolí i l'altra al turó boscós encimbellat per l'ermita de la Mare de Déu de Montgoi.

Malgrat que el municipi de Vilaverd es situa administrativament a la comarca de la Conca de Barberà, el Catàleg del Paisatge del Camp de Tarragona classifica el municipi de Vilaverd dins de la unitat de les Muntanyes de Prades. No obstant, cal dir que el municipi de Vilaverd es situa a la frontera entre la unitat esmentada i la unitat Conca de Poblet

#### Espais naturals protegits:

Una part del terme municipal de Vilaverd, localitzada a la part oest, està inclosa dins del PEIN. Concretament 378,13 Ha de Vilaverd, es troben dins de l'EIN de Muntanyes de prades, que al seu torn també formen part de la Xarxa Natura 2000 (Codi ES5140008) perquè aquest EIN està categoritzat com a LIC i com ZEPA.

El terme municipal de Vilaverd es troba parcialment inclòs a l'Espai d'interès Geològic, anomenat Esculls de la Riba, caracteritzat per les unitats bioconstruïdes de la unitat de la Riba, consistents en materials carbonàtics amb presència de dolomites.

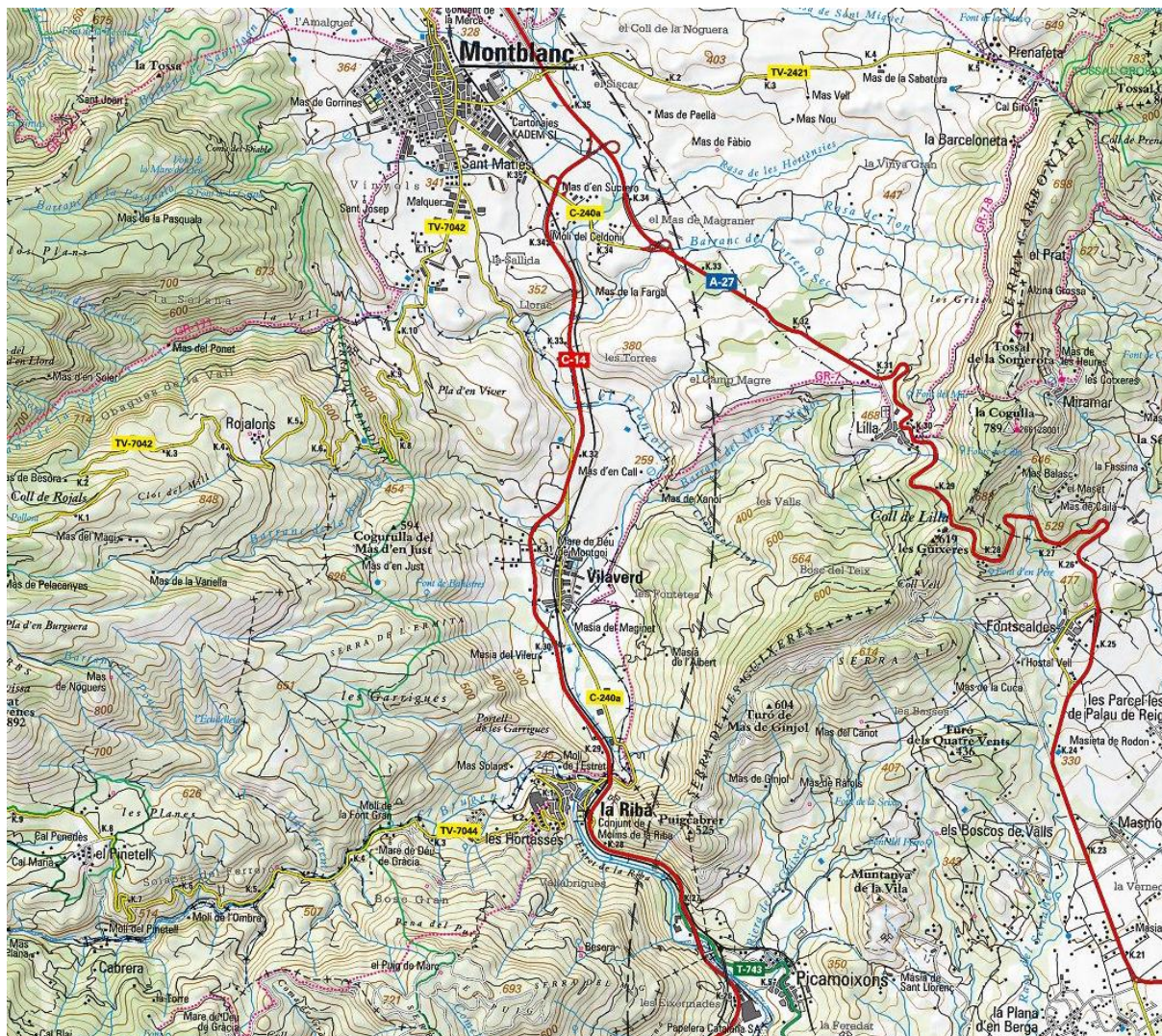
## Les comunicacions

El terme de Vilaverd posa en comunicació la Conca amb l'Alt Camp per l'estret de la Riba, a través de la carretera comarcal C-14 de Salou a Artesa de Segre, que uneix les localitats de Vilaverd i la Riba.

Aquesta carretera, que inicialment passava pel centre de la població (actualment n'hi ha una variant), fou construïda damunt el camí ral del segle XVIII i representa la supervivència de l'antiga via romana que posava en comunicació el Camp de Tarragona i les terres de Lleida. Paral·lela a aquesta carretera corre la via de ferrocarril (des del 1863) de Reus a Lleida.

La xarxa principal existent es caracteritza doncs per la importància de l'eix del Francolí on es troben la C-14 i el pas del ferrocarril. El Pla territorial considera prioritari l'eix nord-sud, és a dir, la connexió amb Tarragona (autovia A-27, actualment en fase avançada de projecte) i, pel seu paper vertebrador, la connexió amb Tàrraga, l'eix transversal i els Pirineus.

El municipi gaudeix d'unes bones condicions d'accessibilitat per la proximitat a la N-240 i AP-2



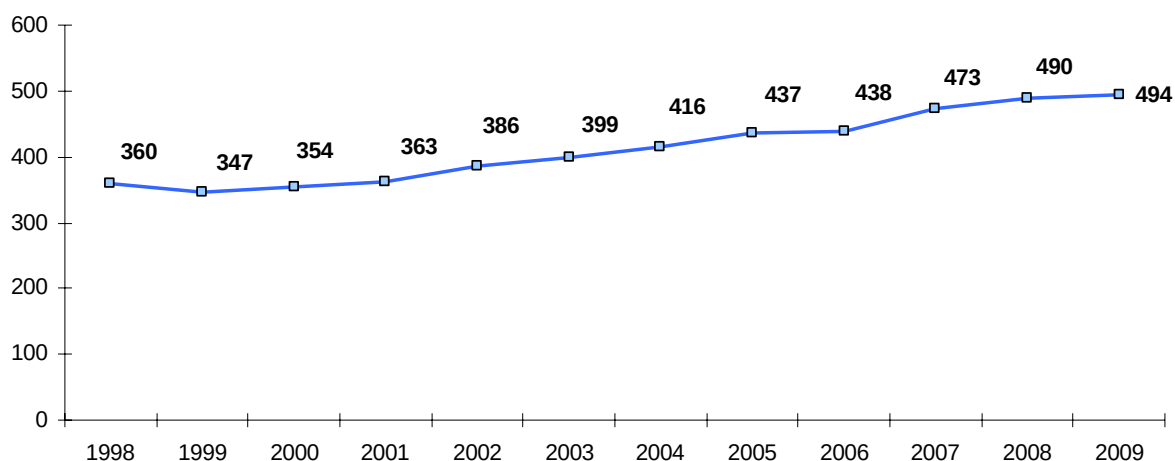


## Població

La població (vilavertins) tenia 54 focs el 1365, xifra que representa el seu màxim de població a l'edat mitjana; perdé tres focs en els altres censos del segle XIV i el 1420 en tenia 15. Aquest despoblament fou paral·lel a la crisi econòmica que sofrí la vila vers el 1404; a la fi d'aquest segle s'inicià una lenta recuperació (el 1497 tenia 21 focs), que prosseguí al llarg dels segles XV i XVI (el 1515 hi havia 22 focs i el 1553 en consten 44). Aquesta tendència es mantingué fins al principi del segle XVIII (el 1708 tenia 88 veïns); després d'una petita davallada a la fi de la segona dècada del segle (el 1718 havia baixat a 71 veïns), s'inicià una nova recuperació: 84 focs el 1726 i 793 h el 1787. Al segle XIX sofrí una minva de població deguda bàsicament als efectes de la guerra del Francès, a les males collites i a la fam consegüent: el 1830 només tenia 504 h; arran de la incidència econòmica de la vinya, a mitjan segle, s'esdevingué una nova recuperació: el 1845 tenia 898 h i 1 170 l'any 1860, període que marca el màxim absolut de la seva població. A la fi del segle s'inicià de bell nou una davallada, produïda per la invasió de la fil·loxera, que implicà una minva constant d'habitants: 914 h el 1897, 866 el 1910, 757 el 1920, 677 el 1940, 576 el 1960, 455 el 1975 i 413 el 1981. Els anys noranta del segle XX (366 el 1991 i 361 el 1996) semblava apreciar-se un alentiment de la davallada i un augment destacat al 2005, amb 437 h.

### Padró municipal d'habitants. Xifres Oficials. Recomptes

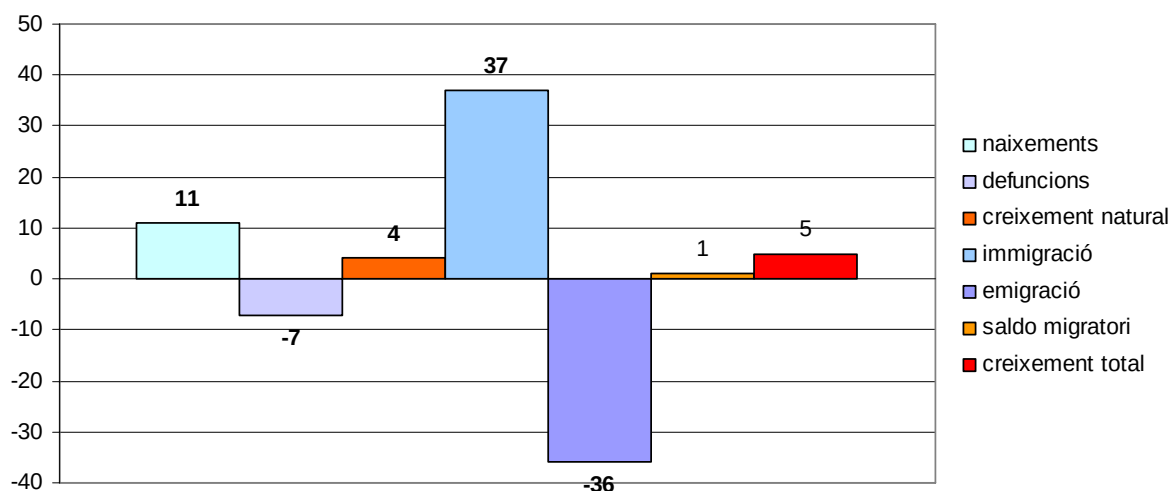
| Any  | Població |
|------|----------|
| 2009 | 494      |
| 2008 | 490      |
| 2007 | 473      |
| 2006 | 438      |
| 2005 | 437      |
| 2004 | 416      |
| 2003 | 399      |
| 2002 | 386      |
| 2001 | 363      |
| 2000 | 354      |
| 1999 | 347      |
| 1998 | 360      |



Font: Idescat. Padró continu

## Creixement de la població

Pel que fa a la naturalesa del creixement, segons les dades existents a l'IDESCAT corresponents a l'any 2008 el balanç de creixement és molt baix. En els darrers anys el creixement havia estat més positiu per l'arribada de població principalment de la resta de la província.



Creixement de la població en valors absoluts, any 2008. Font: Web de L' institut d'Estadística de Catalunya.

## Migracions internes. Immigrants segons municipi de destinació i lloc de procedència

| Any  | De la mateixa comarca | De la resta de la província | De la resta de Catalunya | De la resta d'Espanya | Total |
|------|-----------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------------------|-------|
| 2009 | 8                     | 14                          | 8                        | 4                     | 34    |
| 2008 | 6                     | 23                          | 3                        | 2                     | 34    |
| 2007 | 10                    | 11                          | 4                        | 7                     | 32    |
| 2006 | 14                    | 30                          | 18                       | 4                     | 66    |
| 2005 | 8                     | 13                          | 12                       | 2                     | 35    |
| 2004 | 4                     | 7                           | 7                        | 4                     | 22    |
| 2003 | 9                     | 4                           | 12                       | 1                     | 26    |
| 2002 | 5                     | 7                           | 6                        | 3                     | 21    |
| 2001 | 1                     | 15                          | 2                        | 14                    | 32    |
| 2000 | 11                    | 12                          | 2                        | 3                     | 28    |

## Migracions internes. Emigrants segons municipi de destinació i lloc de procedència

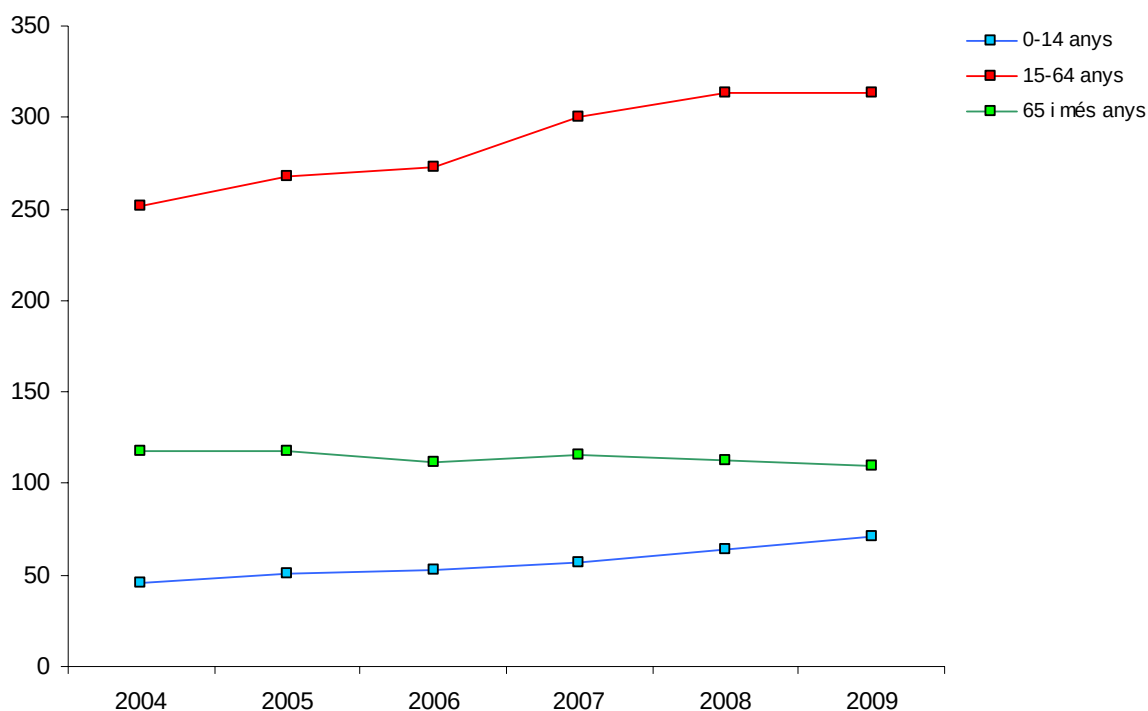
| Any  | De la mateixa comarca | De la resta de la província | De la resta de Catalunya | De la resta d'Espanya | Total |
|------|-----------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------------------|-------|
| 2009 | 7                     | 13                          | 4                        | 2                     | 26    |
| 2008 | 13                    | 9                           | 5                        | 3                     | 30    |
| 2007 | 2                     | 23                          | 3                        | 1                     | 29    |
| 2006 | 3                     | 15                          | 2                        | 6                     | 26    |
| 2005 | 7                     | 17                          | 4                        | 4                     | 32    |
| 2004 | 3                     | 15                          | 5                        | 2                     | 25    |
| 2003 | 6                     | 3                           | 2                        | 4                     | 15    |
| 2002 | 5                     | 7                           | 1                        | 0                     | 13    |
| 2001 | 2                     | 9                           | 2                        | 0                     | 13    |
| 2000 | 3                     | 9                           | 3                        | 0                     | 15    |

## Migracions exteriors. Immigrants segons continent de procedència

| Any  | Reste de la UE | Reste d'Europa | Àfrica | Amèrica | Àsia | Oceania | No consta | Total |
|------|----------------|----------------|--------|---------|------|---------|-----------|-------|
| 2009 |                | 0              | 0      | 0       | 0    | 0       | 4         | 4     |
| 2008 | 0              | 2              | 0      | 0       | 0    | 0       | 1         | 3     |
| 2007 | 0              | 0              | 0      | 0       | 0    | 0       | 18        | 18    |
| 2006 | 0              | 0              | 0      | 0       | 0    | 0       | 6         | 6     |
| 2005 | 0              | 0              | 0      | 0       | 0    | 0       | 7         | 7     |
| 2004 | 0              | 12             | 2      | 0       | 0    | 0       | 5         | 19    |

## Estructura de la població

Un factor important a tenir en compte en el planejament és la estructura de la població, en la qual s'han de basar les propostes de creixement.

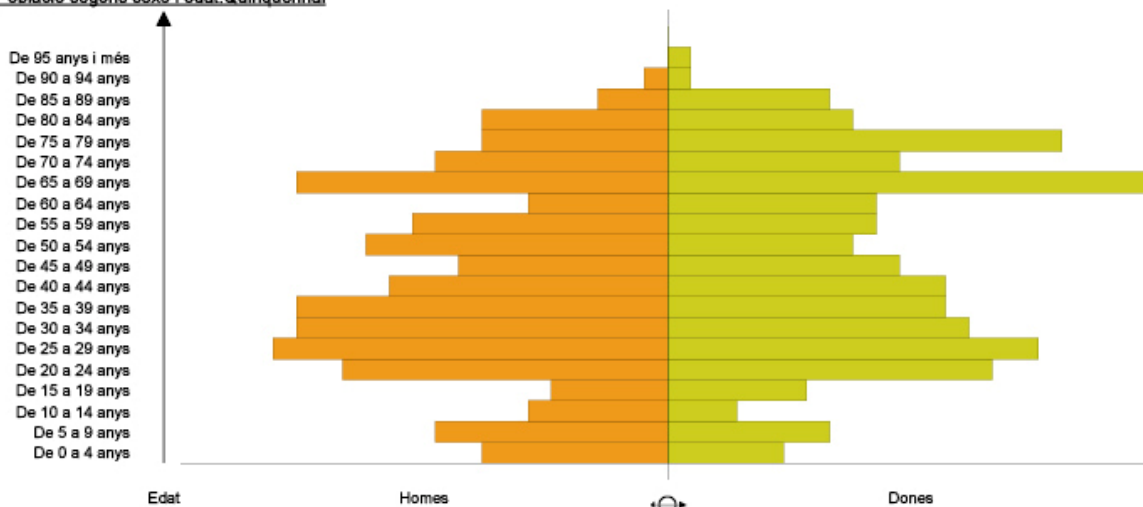


Estructura de la població en grans grups d'edats. Font: Institut d'Estadística de Catalunya.

El grup d'edat dominant és de llarg el de 15 a 64 anys, la qual cosa vol dir que la població està creixent en edat activa, laboralment parlant, i representa tot un sector de població sobre el que construir-hi una xarxa econòmica forta, tant per no perdre població com per augmentar la seva qualitat de vida i accés a oportunitats. Aquesta franja d'edat presenta el major índex de creixement si bé s'estabilitza a partir de 2008.

## Població segons sexe i edat. Quinquennal. Any 2001

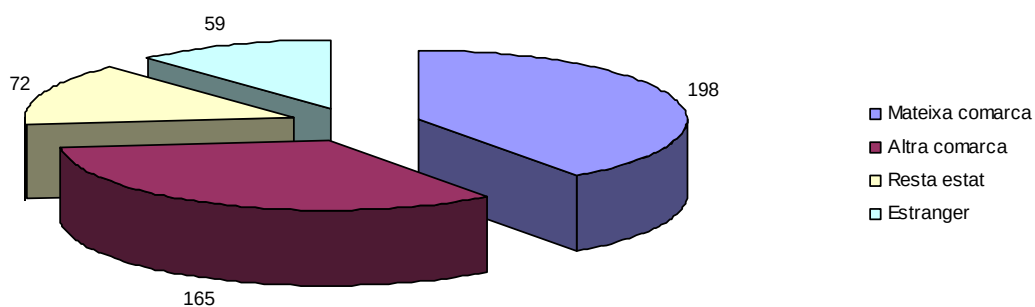
Població segons sexe i edat. Quinquennal



### Població segons nacionalitat i lloc de naixement

| Any  | Catalunya | Mateixa comarca | Altra comarca | Resta d'Espanya | Estranger | Total      |
|------|-----------|-----------------|---------------|-----------------|-----------|------------|
| 2009 | 363       | 198             | 165           | 72              | 59        | <b>494</b> |
| 2008 | 354       | 194             | 160           | 72              | 64        | <b>490</b> |
| 2007 | 355       | 189             | 166           | 69              | 49        | <b>473</b> |
| 2006 | 331       | 190             | 141           | 67              | 40        | <b>438</b> |
| 2005 | 331       | 193             | 138           | 65              | 41        | <b>437</b> |
| 2004 | 325       | 187             | 138           | 61              | 30        | <b>416</b> |
| 2003 | 320       | 181             | 139           | 59              | 20        | <b>399</b> |
| 2002 | 314       | 179             | 135           | 59              | 13        | <b>386</b> |
| 2001 | 308       | 185             | 123           | 48              | 7         | <b>363</b> |
| 2000 | 303       | 187             | 116           | 46              | 5         | <b>354</b> |

### Població segons nacionalitat i lloc de naixement. Gràfic



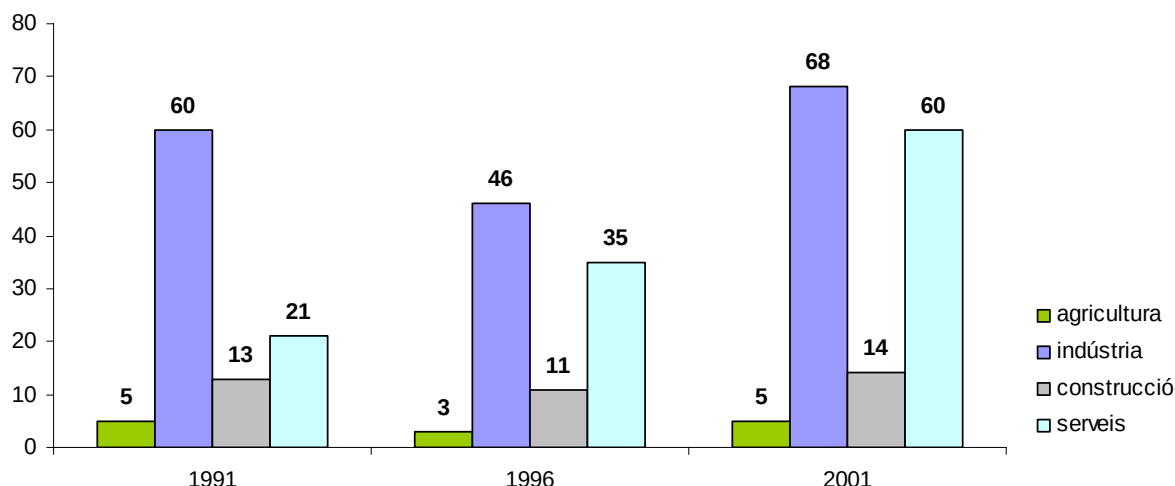


## Activitat econòmica

La superfície no conreada del terme és ocupada en una bona part per la garriga i el bosc. L'agricultura ha estat la base econòmica tradicional del terme, però ha sofert una forta davallada, amb l'abandonament del conreu de moltes terres. És dedicada principalment al secà (vinya, cereals, oliveres i ametllers). L'avellana, que s'havia desenvolupat molt durant els anys setanta, tot traient lloc a la vinya, va patir una crisi que va fer replantar moltes terres novament amb aquest conreu. Els regadius aprofiten les aigües del Francolí, que són canalitzades a través de tres séquies: la de Dalt i la de Baix, a la vorera dreta del riu, i la de les Planes, a l'esquerra. La ramaderia té poca incidència en l'economia de la població. El bestiar porcí és el més representatiu.

La indústria ha esdevingut, a les darreres dècades del segle XX, la principal font d'ingressos del terme. Gran part de la població treballa principalment a les indústries papereres de la Riba i alguns a Montblanc. Havia tingut una especial importància les guixeres, avui sense activitat, situades prop de la carretera que ve de Montblanc, a la part septentrional de la vila. Documentades a partir del començament del segle XVIII, el 1856 hi havia nou indústries dedicades a la cuita o a la mòlta de guix, i el 1857 augmentaren a 10. Al principi del segle XX van quedar reduïdes a cinc, i a la postguerra es reagruparen creant la societat de Fàbriques de Guix Reunides, que subsistí vint anys. Anys enrere també hi havia hagut fàbriques de productes tèxtils i un escorxador industrial. A la dècada del 1990 destacaven dos sectors, el del paper i cartó i el de la tradicional elaboració i comercialització de vi, la qual es realitza a través de la Cooperativa Agrícola de Vilaverd, entitat fundada el 1914 amb el nom de Sindicat Agrícola.

### Evolució de l'activitat econòmica des del 1.991 fins l'any 2.001:



Població ocupada per sectors d'activitat. Font: Web de L' institut d'Estadística de Catalunya

## Activitat econòmica i mobilitat.

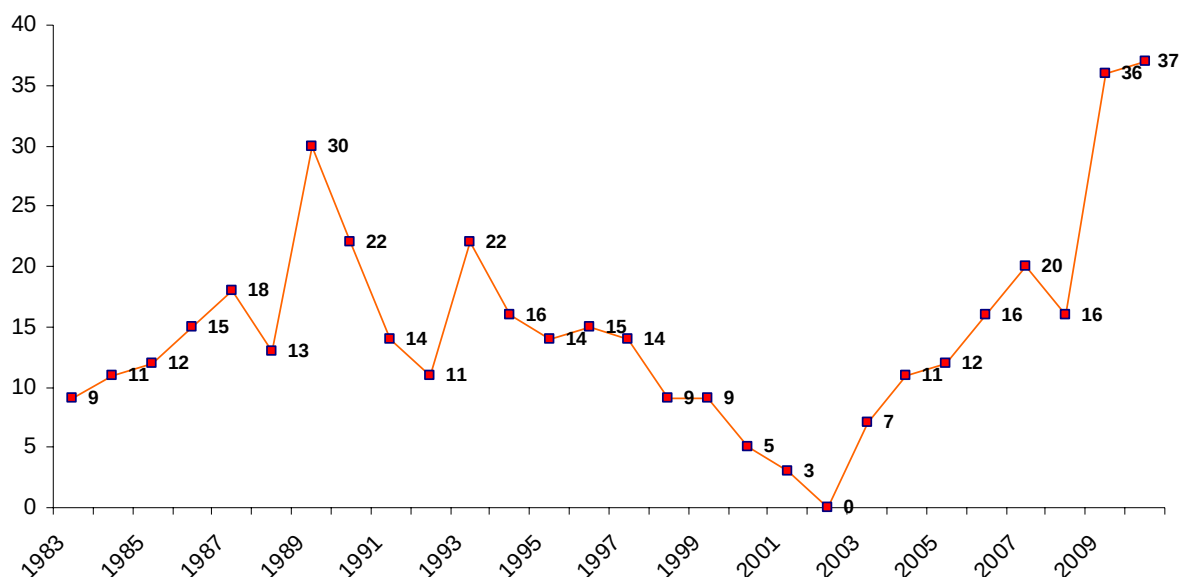
Les dades de mobilitat mostren un major nombre de desplaçaments atrets que de desplaçaments generats, malgrat tot el nombre de desplaçaments a fora és major que el nombre de treballadors que entren al municipi. L'activitat econòmica del municipi té doncs la necessitat de delimitació de noves àrees d'activitats econòmiques amb la capacitat de millorar l'autocontenció per treball.

### Mobilitat obligada per despla. residència-treball, per sexe i mitjà de transport. Any 2001

|                                   | Total      | Homes      | Dones     |
|-----------------------------------|------------|------------|-----------|
| Desplaçaments dins                | 33         | 18         | 15        |
| Desplaçaments a fora              | 114        | 79         | 35        |
| Desplaçaments des de fora         | 91         | 64         | 27        |
| <b>Total generats</b>             | <b>147</b> | <b>97</b>  | <b>50</b> |
| <b>Total atrets</b>               | <b>124</b> | <b>82</b>  | <b>42</b> |
| <b>Diferència atrets/generats</b> | <b>-23</b> | <b>-15</b> | <b>-8</b> |

Font: Idescat, a partir del Cens de població i habitatges de l'INE

## Atur registrat



L'atur registrat ha experimentat un fort creixement en a parir del 2008 amb la superació de les xifres més elevades amb anterioritat, els 30 aturats de l'any 1989, i amb el sense la recuperació a l'ocupació que llavors es va experimentar els anys successius 1990 i 1991. Cal destacar que a l'any 2002 ni hi havia cap aturat registrat al municipi.

## Atur registrat per sexe-. Any 2009. Mitjanes anuals

|                  | Homes      | Dones      | Total             |
|------------------|------------|------------|-------------------|
| Vilaverd         | 18         | 13,6       | <b>31,6</b>       |
|                  | 56,96%     | 43,04%     | 100,00%           |
| Conca de Barberà | 663,6      | 564,6      | <b>1.228,20</b>   |
|                  | 54,03%     | 45,97%     | 100,00%           |
| Catalunya        | 271.252,70 | 240.356,20 | <b>511.608,90</b> |
|                  | 53,02%     | 46,98%     | 100,00%           |

## Història i Patrimoni arquitectònic

### Història:

L'etimologia de Vilaverd denota l'existència en el període romà d'alguna vil·la en aquest lloc. A mitjan segle XII hi fou organitzada la repoblació com a fruit de l'acció conjunta del comte Ramon Berenguer IV i Pere Berenguer de Vilafranca; aquest cavaller havia repoblat Duesaigües o Vila-salva —origen de la futura vila de Montblanc— i el comte, el 1115, li concedí la vicaria i la batllia d'aquest lloc i li assignà un ampli terme que incloïa l'actual de Vilaverd; el mateix any, l'esmentat comte concedí la carta de poblament de Duesaigües i de Vilaverd, que malgrat formar part d'una mateixa unitat jurisdiccional representaven dues poblacions diferenciades. Poc després, Vilaverd entrà sota la influència de l'arquebisbe de Tarragona, el qual, juntament amb el comte el concedien, també el 1115, a Pere de Vilagrassa perquè en prosseguís el repoblament. El 1178, però, el lloc passà de manera definitiva a la mitra tarragonina per la donació que féu Alfons I a l'arquebisbe Berenguer de Vilademuls. Aquesta concessió provocà al llarg de la seva història diversos problemes jurisdiccionals amb el veguer de Montblanc. L'any 1342 Pere el Cerimoniós va vendre la total jurisdicció del lloc a l'arquebisbe Arnau Sescomes; l'any 1406 la mitra tarragonina adquirí definitivament la total jurisdicció sobre aquest lloc fins a l'abolició de les senyories.

Vilaverd, vinculada al Camp de Tarragona pel fet de pertànyer a la mitra, participà a partir del 1339 en la Comuna del Camp fins a la dissolució d'aquesta institució pel decret de Nova Planta del 1716. Durant la guerra contra Joan II es posà al costat de la Generalitat.

### La vila de Vilaverd

La vila de Vilaverd (296 m d'altitud) és situada a la dreta del Francolí, al llarg de l'antic traçat de la carretera comarcal, que la travessa, al costat del confí de la part oriental del terme. Es distingeixen dues parts ben diferenciades: en primer lloc el nucli medieval, situat damunt el solc del Francolí, de forma arrodonida, amb carrers estrets i de traçat molt irregular; probablement estigué emmurallat. En aquesta part es troben les edificacions més característiques: la casa de la vila i l'església parroquial. Aquesta última, dedicada a sant Martí, és d'estil romànic amb alguns elements gòtics. Iniciada la seva construcció a la segona meitat del segle XII —l'any 1194 és esmentada en una butlla del papa Celestí III—, ha sofert diverses modificacions al llarg dels anys; la seva planta és de creu llatina. La porta de la façana és de mig punt, amb les dovelles emmarcades per una pestanya; al damunt s'obre un ull de bou i a la part dreta superior dos finestrons per a les campanes. En aquest mateix costat s'alça l'espadanya. El segon nucli que integra la vila, les Masies, és documentat a partir del segle XV amb el nom de Viles Noves. És situat a la part ponentina de la vila i és el més recent; data de la segona meitat del segle XVIII, construït damunt el camí ral que passava pel costat de la població.

Entre les celebracions de la vila cal esmentar la festa major d'estiu, al juliol, en honor a sant Cristòfol, i la festa major d'hivern pel novembre, en honor a sant Martí, patró de la vila.

### Altres indrets del terme

A la part de ponent de la vila, en un tossalet al costat de l'estació de ferrocarril, hi ha el santuari de la Mare de Déu de Montgoi, el culte de la qual és documentat des del segle XIII, per bé que el santuari actual sembla del segle XV, modificat al llarg dels anys. S'hi accedeix a través de dues portes adovellades de mig punt, situades a la part meridional, una al braç dret del creuer i l'altra a l'inici de la nau principal. Al damunt d'aquestes portes hi ha sengles ulls de bou. Un petit campanar d'espadanya s'alça damunt la paret meridional, a la part inicial de la nau. Té la planta de creu llatina. Les voltes són de canó, construïdes amb guix, i les del creuer són d'aresta amb els nervis de pedra. Darrere l'altar hi ha el cambril, on es venera la imatge de la Verge, còpia de l'existent abans del 1936, tallada a la fusta, probablement del segle XVI. Celebrava una important romeria tots els anys l'endemà de Sant Cristòfol. Actualment la seva festa és el Dilluns de Pasqua Florida.

Són interessants els dos pous de gel que es troben als afores del nucli de població, al peu de la carretera, que va ser lleugerament desviada per a conservar aquestes construccions.

*Extret de la web de l'enciclopèdia catalana*

## Patrimoni arqueològic

Dins del terme trobem diversos elements de patrimoni arqueològic inventariats pel Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació i que es descriuen a continuació:

### ▪ ROQUES CAIGUDES

**Tipus de jaciment** Varis desconegut

**Cronologia:** Des de Neolític a Bronze (-5500 / -650)

### ▪ BARRANC DEL MAS TORRENT

**Altres noms** BARRANC DEL MAL TORRENT / BARRANC DEL POVET

**Tipus de jaciment:** Abrics i similars amb representació gràfica pintura

**Cronologia:** Des de Bronze Antic a Bronze Final III (-1800 / -650)

**Classificació** Declarat BCIN

**Comentari** Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español / Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català



▪ **COVA DE L'ISERN**

**Tipus de jaciment:** Cova natural d'enterrament Inhumació col·lectiu

**Cronologia:** Des de Neolític Final a Bronze (-2500 / -650)

▪ **COVA DE MATA**

**Tipus de jaciment:** Cova natural d'habitació sense estructures Varis desconegut

**Cronologia** Des de Bronze a Bronze Final II (-1800 / -900) Des de Romà a Romà ? (-218 / 476)

▪ **COVA DEL CARTANYÀ**

**Tipus de jaciment:** Cova natural d'habitació sense estructures

**Cronologia:** Des de Neolític Final a Bronze (-2500 / -650)

▪ **COVA DEL DRAC**

**Tipus de jaciment:** Cova natural d'habitació sense estructures

**Cronologia:** Des de Neolític Final a Ferro-Ibèric (-2500 / -50)

▪ **COVA DEL RODON**

**Tipus de jaciment:** Cova natural d'enterrament Inhumació

**Cronologia:** Des de Neolític Final a Bronze (-2500 / -650)

▪ **COVA DELS CAPS**

**Tipus de jaciment:** Cova natural d'enterrament Inhumació col·lectiu

**Cronologia:** Des de Bronze a Bronze Mig (-1800 / -1200)

▪ **ESTRET DE LA VALL**

**Tipus de jaciment:** Varis desconegut

**Cronologia:** Des de Paleolític Mig a Neolític ? (-90000 / -2200)

▪ **LES SOLADES II**

**Altres noms** PLA PARCIAL LES SORTS

**Tipus de jaciment:** A l'aire lliure

**Cronologia:** Paleolític ? (-3000000 / -9000)

▪ **PEDRERES, LES**

**Tipus de jaciment:** Varis desconegut

**Cronologia:** Des de Bronze ? a Ferro-Ibèric ? (-1800 / -50)

▪ **POBLAT DE LA CARRETERA VELLA**

**Tipus de jaciment:** Lloc d'habitació sense estructures

**Cronologia:** Des de Ferro-Ibèric a Ferro-Ibèric Final (-650 / -50)

▪ **SERRA, LA**

**Tipus de jaciment:** Lloc d'habitació sense estructures

**Cronologia:** Des de Bronze Final III a Ferro-Ibèric (-900 / -50)

▪ **SOLADES, LES**

**Tipus de jaciment:** A l'aire lliure

**Cronologia:** Des de Paleolític Inferior a Paleolític Sup. Final-Epipaleolític Antic (Indiferenciat)? (-3000000 / -7000)

▪ **VILAVERD**

**Altres noms** VINYES, LES

**Tipus de jaciment:** Lloc d'habitació sense estructures

**Cronologia:** Des de Ferro-Ibèric a Romà (-650 / 476)



## **Patrimoni arquitectònic**

L'Inventari del Patrimoni Cultural Català, definit a la Llei 9/1993 de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, incorpora un total de 13 registres de patrimoni arquitectònic per Vilaverd. Dins de l'inventari, hi tenen cabuda les tres categories de protecció que estableix l'esmentada Llei 9/1993: els béns culturals d'interès nacional (BCIN), els béns catalogats o els béns culturals d'interès local (BCIL) i la resta de béns integrants de l'ampli concepte de patrimoni cultural que defineix la llei.

### **MOLÍ DE PAPER DE LA FONT GRAN**

#### **Altres noms**

Molí del Miquel / Molí de les Truites

#### **Adreça**

Carretera a Farena  
Vilaverd (Conca de Barberà)

**Època:** XIX



### **ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SANT MARTÍ**

#### **Adreça**

Pl. Cardenal  
Vilaverd (Conca de Barberà)

**Estil:** Romànic Gòtic

**Època:** XI

### **SANTUARI DE LA MARE DE DÉU DEL MONTGOI**

#### **Adreça**

Vilaverd (Conca de Barberà)

**Estil:** Gòtic

**Època:** XV

#### **CARRER DE LA VILA, 14**

**Adreça**

c/ de la Vila, 5  
Vilaverd (Conca de Barberà)

**Estil:** Obra popular

**Època:** XVI - XVII

#### **CASA DE LA PLAÇA DE LA VILA, 16**

**Adreça**

Pl. de la Vila, 16  
Vilaverd (Conca de Barberà)

**Estil:** Obra popular

**Època:** XVI - XVII

#### **CASA A LA PLAÇA DE LA VILA, 9**

**Adreça**

Vilaverd (Conca de Barberà)

**Estil:** Obra popular

**Època:** XVII

#### **CASA AL CARRER DE LA VILA, 15**

**Adreça**

c/ de la Vila, 15  
Vilaverd (Conca de Barberà)

**Estil:** Obra popular

**Època:** XVIII

#### **HOSTAL DE VILAVERD**

**Adreça**

c/ Major, 6  
Vilaverd (Conca de Barberà)

**Estil:** Obra popular

**Època:** XVII - XVIII

#### **ESTACIÓ DE VILAVERD**

**Adreça**

Ctra. de Montblanc  
Vilaverd (Conca de Barberà)

**Estil:** Obra popular

**Època:** XX Inici

#### **SAFARETJOS PÚBLICS**

**Adreça**

Vilaverd (Conca de Barberà)

**Estil:** Obra popular

**Època:** XIX-XX

## **MOLÍ DEL JANOI**

### **Adreça**

Pl. de la Vila  
Vilaverd (Conca de Barberà)

**Estil:** Obra popular

**Època:** XVII

## **MOLÍ DE LA VILA**

### **Adreça**

c/ de la Font  
Vilaverd (Conca de Barberà)

**Estil:** Obra popular

**Època:** XIX - XX

## **LES MASIES - LES VILES NOVES**

### **Adreça**

Les Masies. Vilaverd (Conca de Barberà)

**Estil:** Obra popular

**Època:** XV - XVIII

### 1 CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DEL PLA

El Planejament urbanístic vigent al municipi està constituït per les Normes Subsidiàries de Planejament de Vilaverd, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona i publicades al DOGC en el seu text refós amb data de 27 de setembre de 2004 i per les següents modificacions puntuals de les esmentades Normes:

- Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament, Pla Parcial industrial Gomà Camps, amb l'objecte d'ampliar es sòl destinat a les activitats de l'empresa Gomà Camps.

Atesa la complexitat del fet urbà i del territori, és convenient la redacció d'una figura de planejament adient per tal de regular el creixement urbà del municipi i establir paràmetres de control i planificació territorial amb l'objectiu de garantir un desenvolupament sostenible. Així no s'haurien d'entendre el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal com un element exclusiu de gestió del fet edificat, sinó com un element de gestió de tot el territori. La normativa urbanística vigent no s'adequa a les noves determinacions establertes pel planejament general ni respon a les circumstàncies i necessitats actuals del municipi.

Cal possibilitar el creixement de la població per adaptar-la a les noves necessitats actuals, compatibilitzant les activitats industrials actuals, amb la diversificació d'altres modalitats industrials, econòmiques i socials. El POUM pretén consolidar els creixements complint així amb un dels principis de creixement sostenible establert en els articles 3 i 9 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, el principi del creixement compacte, i de la no dispersió de l'activitat. El POUM incorpora també les mesures i directrius que s'estableixen al Pla territorial parcial del Camp de Tarragona aprovat definitivament el gener de 2010

La necessitat de la redacció del POUM s'explica doncs per:

1. Adequar el planejament a la Llei de sòl vigent, incorporant-ne els seus criteris i objectius de desenvolupament sostenible i promoció de l'habitatge assequible.
2. Promoure i facilitar el creixement de la localitat.
3. La conservació del patrimoni arquitectònic, la generació de sòl residencial i per a activitats econòmiques, la regulació dels espais de protecció, el manteniment i millora del casc antic i la previsió de noves infraestructures per complementar les xarxes actuals.

## **2 INFORMACIÓ URBANÍSTICA**

### **2.1 Planejament urbanístic vigent amb anterioritat**

El Planejament urbanístic vigent al municipi està constituït les Normes Subsidiàries de Planejament de Vilaverd, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona i publicades al DOGC en el seu text refós amb data de 27 de setembre de 2004 i per les abans esmentades modificacions puntuals del PGOU.

### **2.2 Planejament territorial i sectorial amb incidència en l'àmbit del pla**

#### **El planejament territorial de Catalunya**

La Llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial de Catalunya defineix els plans estructurals territorials a aplicar a Catalunya, que són el Pla territorial general, el Pla territorial parcial i el Pla territorial sectorial.

Amb aquests nivells de planificació territorial es pretén potenciar i ordenar el creixement del territori i, a la vegada, coordinar les diferents Administracions que tenen competència sobre el territori.

#### **El Pla territorial general de Catalunya**

El Pla territorial general de Catalunya (PTGC), redactat per la Generalitat dins de les seves competències en ordenació del territori, va ser aprovat per llei el 16 de març de 1995. Classifica el territori segons la seva homogeneïtat i indica les zones congestionades, les de desenvolupament i les deprimides; estableix les normes per permetre el desenvolupament d'un sistema de ciutats equilibrades; indica les pautes a seguir per al manteniment dels recursos i mitjans naturals del territori, i preveu els grans sistemes d'infraestructures

El Pla defineix uns àmbits d'aplicació i de planificació dels plans territorials parcials, que, d'acord amb la Llei 23/1983, podrà agrupar unitats comarcals i en cap cas dividir-les. Els defineix segons criteris de funcionalitat del territori que no s'han de confondre amb els àmbits administratius que establirà la divisió territorial de Catalunya, en la definició dels quals intervindran, probablement, altres criteris, que són els de funcionalitat.

#### **El Pla territorial parcial del Camp de Tarragona**

En data 12 de gener de 2010, el Govern de Catalunya ha aprovat definitivament el Pla territorial parcial del Camp de Tarragona. L'acord de Govern i la normativa del Pla han estat publicats en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5559, de 3 de febrer de 2010, a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Comprèn les comarques de l'Alt Camp, el Baix Camp, el Baix Penedès, la Conca de Barberà, el Priorat i el Tarragonès.

El Pla té per finalitat ordenar el territori per tal de garantir el benestar de la població actual i futura. Per això el Pla estableix les pautes espacials per a un desenvolupament del territori que compleixi les següents condicions:

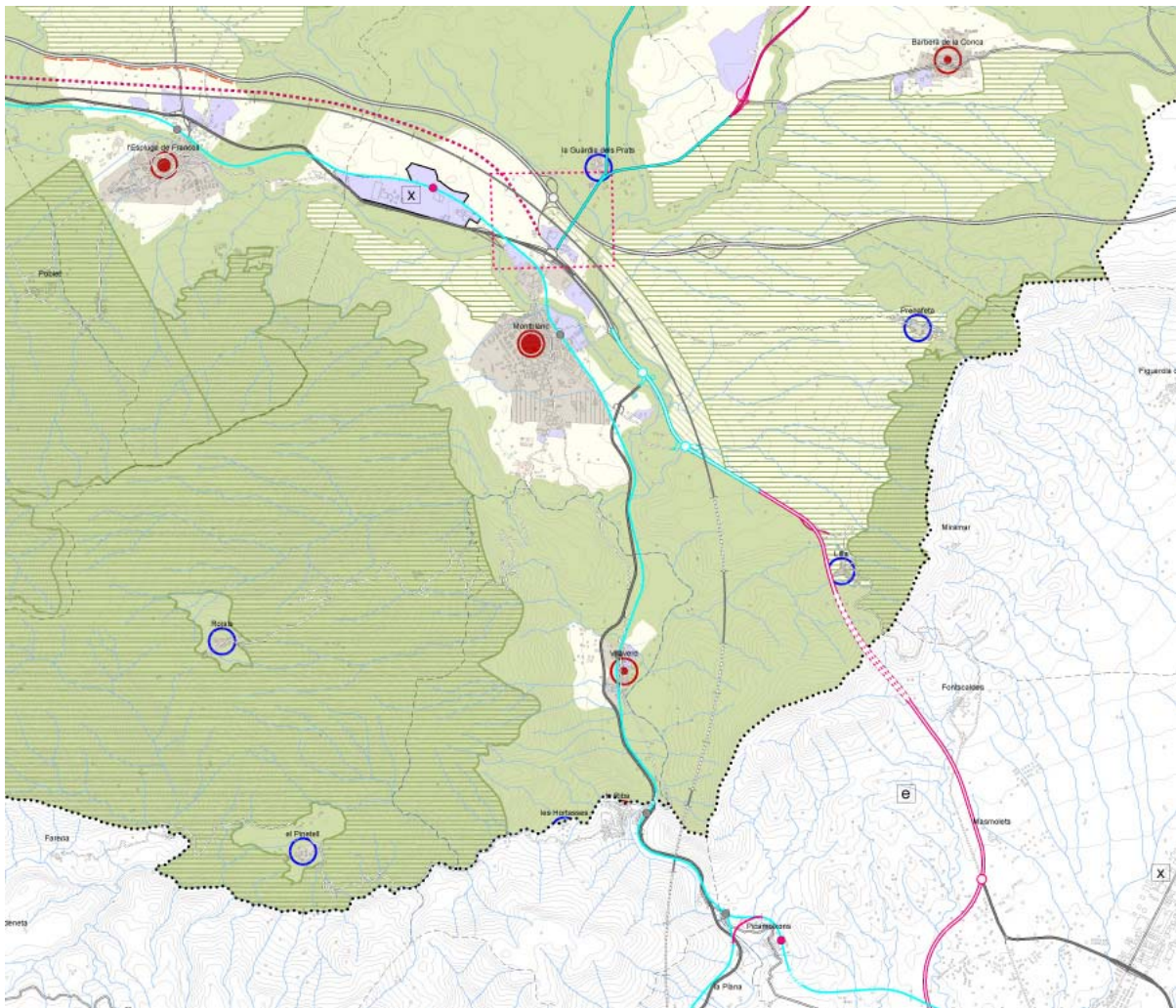
- a) Que doni cabuda a les previsions de nous habitatges i llocs de treball adoptades com a hipòtesis de futur per a l'àmbit del Pla, amb especial atenció a les necessitats de sòl per a habitatge assequible.
- b) Que contribueixi a la generació de riquesa a partir de l'aprofitament ordenat i sostenible dels recursos del territori i del desvetllament del seu potencial endogen.
- c) Que la distribució d'usos i la disposició de les xarxes d'infraestructures en el territori afavoreixin una eficiència econòmica creixent considerada en el conjunt de l'àmbit i en el conjunt de Catalunya.
- d) Que els ciutadans, amb independència del seu lloc de residència, disposin d'unes condicions raonablement equiparables en l'accés a la renda i els serveis.
- e) Que el desenvolupament sigui sostenible i que respongui als criteris del Programa de Planejament Territorial de Catalunya explicats en la memòria del Pla i que tenen el següent enunciat:

1. Afavorir la diversitat del territori, mantenint la referència de la seva matriu biofísica.
2. Protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables en general com a components de l'ordenació del territori.
3. Preservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic del territori.
4. Moderar el consum de sòl.
5. Afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes.
6. Protegir i potenciar el patrimoni urbanístic que vertebra el territori.
7. Facilitar una política d'habitatge eficaç i urbanísticament integrada.
8. Propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris.
9. Aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència.
10. Vetllar pel caràcter compacte i continu dels nous creixements.
11. Reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà.
12. Fer de la mobilitat un dret i no una obligació.
13. Facilitar el transport públic mitjançant la polarització i compacitat dels sistemes d'assentaments.
14. Atendre especialment la vialitat que estructura territorialment els desenvolupaments urbans.
15. Integrar els espais del transport i de la logística en la matriu territorial.

Les principals problemàtiques que es plantegen dins el marc competencial del Pla territorial en l'ordenació del sistema d'assentaments urbans del Camp de Tarragona són:

- La necessitat de donar cabuda de la forma més sostenible possible a les previsions de necessitats d'habitatge i llocs de treball i de garantir uns serveis adequats.
- La inexistència d'un model supramunicipal de creixement per a la segona conurbació catalana – que és l'àmbit central del Camp de Tarragona – en termes d'eficiència i sostenibilitat: actualment, una conurbació sense projecte.
- La gran dispersió del sòl urbà i dels seus diversos usos en el territori i, en conseqüència, els sobre costos i ineficiències que se'n deriven en la prestació de serveis i en la mobilitat; i els impactes que comporta com la fragmentació territorial, la degradació paisatgística i altres.
- El malbaratament de sòl per planejaments ineficients. En especial, l'existència d'una gran extensió de teixits urbans residencials de baixa densitat, sovint infradotats, que malbaraten un recurs limitat com és el sòl i generen sobre costos creixents per a la prestació de serveis i la mobilitat.
- Les nombroses afectacions i incompatibilitats territorials entre els diferents usos existents: aeroport i ciutat, indústria química i turisme, urbanitzacions residencials i indústries, petits pobles rurals i grans àrees logístiques, etc.
- La intensa ocupació de la franja litoral: una ciutat lineal, amb poca estructura urbana i social, desequilibrada pel que fa a la ràtio residència – treball, sustentada sobre el sector de la construcció i amb una forta dependència exterior que la converteix en ciutat dormitori.
- La limitació dels recursos hídrics necessaris per afrontar els creixements esperats.

El Pla territorial, mitjançant les seves determinacions en matèria d'assentaments urbans i infraestructures, es planteja com objectiu aportar solucions positives a aquestes problemàtiques.



Pla Territorial del Camp de Tarragona

### Determinacions normatives del PTCT

El Pla territorial, mitjançant les seves normes:

- Estableix normativament que les extensions urbanes s'hauran de produir en contigüitat amb les existents i garantint una certa proporcionalitat i gradualitat.
- Estableix normativament que les extensions urbanes s'hauran de formular sota criteris d'estalvi de sòl i amb una densitat i mixticitat adequades.
- Estableix normativament la necessitat de garantir una proporcionalitat adequada entre població i llocs de treball localitzats.
- Fomenta normativament una convivència i contigüitat del sòl per activitat econòmica i el residencial en àrees d'uns teixits urbans més mixtes i menys generadors de mobilitat obligada.
- Considera una excepcionalitat les àrees d'activitat econòmica aïllades i estableix, per aquests casos, una justificació del seu interès estratègic i un abast plurimunicipal.
- Estableix normativament la directriu de que els creixements es produeixin amb harmonia formal amb les trames urbanes preexistents i el paisatge urbà de l'entorn.



## **Propostes del PTCT per a la Conca de Barberà i el municipi**

A la Conca de Barberà, el Pla territorial aposta perquè la capital comarcal guanyi pes de manera decidida i acosti serveis de primer ordre al conjunt de pobles de la comarca. Igualment, atès que es detecta una certa autarquia de la subcomarca que envolta Santa Coloma de Queralt i vista la llunyania dels nodes més actius de la comarca, també es considera necessari apostar per aquesta població amb el mateix objectiu d'acostar serveis al la constel·lació de petits nuclis d'aquesta zona.

En conseqüència, s'assenyala per a Montblanc i Santa Coloma de Queralt una estratègia de creixement potenciat i s'insta el planejament urbanístic a fer una aposta contundent i decidida en benefici del conjunt de la comarca.

La Conca de Barberà no és una comarca amb problemes urbanístics generalitzats: el poblament és fortament nodal, els pobles tenen una certa compacitat i no existeixen urbanitzacions de baixa densitat disperses. En conseqüència, el Pla deixa que els pobles segueixin creixent com a pobles, amb moderació, i es concentra en la millora de l'accessibilitat general de la comarca mitjançant una notable aposta per als eixos que uneixen Montblanc amb Igualada, amb Tàrraga i amb Tarragona. El Pla territorial considera prioritari l'eix nord-sud, és a dir, la connexió amb Tarragona (autovia A-27, actualment en fase avançada de projecte) i, pel seu paper vertebrador, la connexió amb Tàrraga, l'eix transversal i els Pirineus. Per contra, d'acord amb el Pla d'infraestructures del transport de Catalunya (PITC), s'assenyala que el desdoblament de l'eix viari Montblanc - Lleida es troba subjecte a una anàlisi prèvia de la necessitat de la via la qual, en tot cas, no es considera necessària en l'horitzó temporal del Pla.

La principal preocupació, pel que fa a ordenació territorial, se centra en l'eix del Francolí on, d'una banda, es dona una immillorable posició d'accessibilitat per a la creació d'activitat econòmica que pot repercutir en el conjunt de la comarca i, de l'altra, existeix un risc cert que es configuri una barrera industrial i infraestructural insalvable. El Pla, doncs, aposta per una extensió del sòl per activitat econòmica entre Montblanc i l'Espluga de Francolí però, alhora, delimita amb la màxima protecció un important connector ecològic entre les dues poblacions i assenyala la necessitat que el desenvolupament d'aquesta àrea industrial internalitzi el cost de repermeabilització de les infraestructures viàries i ferroviàries per tal de garantir la funcionalitat del connector ecològic esmentat. Els desenvolupaments urbanístics que es puguin formular en aquesta zona requeriran, prèviament, de la realització d'una proposta d'ordenació del conjunt destinada a minimitzar les repercussions sobre la mobilitat, les emissions, els consums energètics i la connectivitat ecològica.

La concentració de sòl per activitat esmentada que, evidentment, ha de tenir repercussió sobre el conjunt de la comarca, no invalida les petites peces d'aquesta mena de sòl que els diversos municipis vulguin situar en contigüitat amb els nuclis urbans i d'acord amb les estratègies de desenvolupament urbanístic que assenyala el Pla.

El Pla proposa l'estratègia de creixement mitjà, atès el paper nodal que juguen, l'adequació dels terrenys confrontants, la posició territorial i l'accessibilitat per als nuclis de l'Espluga de Francolí i Sarraí.

El Pla proposa l'estratègia de creixement moderat, amb l'objectiu que es puguin atendre les necessitats endògenes i fins atreure una petita quantitat de població forània, per als nuclis de Barberà de la Conca, Belltall, Blancafort, Conesa, Forès, les Piles, Passanant, Pira, Rocafort de Queralt, Solivella, Vallclara, Valfogona de Riucorb, Vilanova de Prades, Vilaverd i Vimbodí. El Pla estableix aquesta estratègia en aquells nuclis o àrees de mitjana o petita dimensió urbana que per les seves condicions de sòl i de connectivitat poden tenir un creixement proporcionat a la seva realitat física com a àrees urbanes.

Per a la resta de nuclis històrics i les seves extensions que s'assenyalen en els Plànols d'ordenació, es proposa l'estratègia de millora i compleció amb l'objectiu que puguin atendre's les petites necessitats endògenes d'aquests nuclis sense desnaturalitzar el seu caràcter i sense generar situacions d'ineficiència, insostenibilitat i sobrecost al conjunt del sistema.

Pel que fa als espais oberts, el Pla garanteix la connexió ecològica nord-sud entre les muntanyes de Prades i de Poblet i la serra del Tallat i entre les conques del Gaià i del Corb. A banda d'això, el Pla protegeix el carener i les planes agrícoles més netes i de major exposició visual a la part central de la conca i les ribes del Francolí. Complementàriament, des d'un punt de vista agrícola i paisatgístic, protegeix tot el mosaic agroforestal del nord de la comarca i diversos altiplans de la comarca.

## **3 PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA**

### **3.1 Mesures i iniciatives del Programa de Participació Ciutadana**

Com a part de procés de redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es va endegar el desenvolupament del Programa de Participació Ciutadana amb l'objectiu de garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans en el planejament.

#### **Fases d'informació pública preceptives dins de la formulació del POUM**

Fases:

1. L'inici dels treballs del POUM amb la definició dels objectius fonamentals que es pretén assolir., aprovació del Programa de Participació ciutadana i presentació de l'avanç de planejament
2. Després de l'aprovació inicial del POUM, s'haurà de posar a informació pública durant 45 dies (art. 83.4 de la LUC)
3. L'informe mediambiental haurà de ser incorporat al Pla i sotmès al tràmit d'informació pública (art. 83.6 de la LUC)
4. Serà necessari un nou tràmit d'informació pública del planejament esmenat, si ho determina la resolució de suspensió de la Comissió Territorial d'Urbanisme art. 90.3 de la LUC)

El document d'Avanç de planejament, que correspon a la primera fase del programa de participació ciutadana i una vegada la proposta va assolir un grau suficient de definició, va ser exposat a la població com a part del programa de participació ciutadana. Així, va tenir lloc una xerrada-col·loqui al Local Social en data de 28 d'agost de 2010 i es va obrir un període d'exposició informativa fins al 30 de setembre de 2010. L'acte va ser anunciat al diari Nova Conca núm. 935, 27 d'agost de 2010 i el contingut de l'Avanç de planejament es va poder consultar a l'Ajuntament i a la seva pàgina web municipal.

Com a resultat de la presentació i exposició de l'Avanç del POUM van ser formulat diversos suggeriments al planejament exposat que han permès l'esmena o precisió de les determinacions presentades.

### **3.2 Síntesi de les aportacions i resultats del programa de participació ciutadana**

Una vegada aprovat el document corresponent a l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i rebudes les possibles al·legacions es transcriurà la síntesi d'aportacions i resultats de la participació ciutadana dins el procés de desenvolupament del planejament. La totalitat d'al·legacions i informes han estat objecte d'avaluació i informe tècnic per a la seva incorporació o desestimació al document del POUM.

## 4 OBJECTIUS I DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ

### 4.1 Objectius

Amb el nou Pla d'ordenació urbanística municipal es pretén:

- La classificació del territori en les classes definides per la Llei d'Urbanisme.
- L'establiment de les determinacions que corresponen a cada classe de sòl.
- El desenvolupament per a cada classe de sòl de l'estructura general i el model del territori.
- La determinació dels indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que hagin de ser considerats per a decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació.
- La incorporació de previsions sobre la disponibilitat dels recursos hídrics i energètics.
- La definició del sistema general d'espais lliures públics.
- Garantir, d'acord amb l'ordenació del territori, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i el foment de l'habitatge assequible
- Incorporar els criteris i determinacions contingudes a les figures de planejament de rang superior.

### 4.2 Descripció de l'ordenació

#### **Territori. Sòl no urbanitzable.**

Es tracta d'un municipi d'una gran extensió situat a la part més meridional de la Conca de Barberà. El seu terme, sota els contraforts orientals de les muntanyes de Prades, és molt accidentat. Està situat a l'entrada de l'estret de la Riba, que comunica la Conca amb l'Alt Camp.

El poble està format per tres parts: el nucli medieval, sobre el solc del riu Francolí, les Masies o Viles noves i el Santuari de la Mare de Déu de Montgoi, vora l'estació de ferrocarril.. El planejament proposat respecta els valors ambientals d'aquest àmbits amb la incorporació només de petites intervencions de consolidació i millora de les trames existents.

El POUM incorpora les determinacions del Pla territorial per al sòl no urbanitzable i delimita les diferents categories d'aquest tipus de sòl amb la seva regulació específica. Així es defineixen els diferents tipus de sòl de protecció especial, conjuntament amb les zones potencialment inundables i de protecció hidrogràfica. Es tenen en compte els estudis previs realitzats per al PP-ind 1, Les Sorts, i per al PP-2 en matèria d'inundabilitat, així com la voluntat de simplificar les claus de sòl de protecció actuals amb la delimitació com a sòl de protecció especial de la pràctica totalitat del sòl no urbanitzable i el manteniment dels espais inclosos dins de la xarxa natura 2000. La delimitació d'aquests espais inclosos a la Xarxa natura s'adapta a la cartografia de l'Acord de Govern publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC núm. 4735 del dia 2006.10.06). Es delimita l'àmbit de la Mare de Déu de Montgoi com a sòl de protecció especial d'interès paisatgístic. El POUM també recull i assenyala en els plànols l'activitat industrial existent al sòl no urbanitzable que es considera com a no implantada il·legalment i en conseqüència subjecta al règim de disconformitat que estableixen els articles 102.4 de la Llei d'urbanisme i el 119.2 del Reglament.

Es proposa tanmateix l'ajustament del sòl de protecció preventiva del costat oest del municipi i la definició més precisa al costat sud, sense afectar l'interès com a espais de connectivitat ecològica de les terrasses del Francolí. Així s'incorporen els àmbits destinats a l'ampliació dels serveis tècnics d'abastament d'aigua i a activitats econòmiques diferents de la indústria paperera.

## **Assentaments. Sòl residencial**

Es planteja un creixement residencial moderat per al nucli de Vilaverd, en aplicació dels criteris establerts al Pla territorial. Es proposa el manteniment dels àmbits de sòl urbà no consolidat, PAU-3 i PAU-4 i dels sectors de sòl urbanitzable residencial SUD-1 i SUD-2 en continuïtat amb la trama urbana existent i amb l'objectiu de superar el model de creixement lineal actual. L'Agenda incorpora el desenvolupament d'aquests sectors per fases amb l'esglaonament temporal necessari per a garantir l'adequació de l'oferta de sòl residencial a les necessitats del municipi. Així mateix es manté la destinació residencial del SUD-5 però amb activitat complementària compatible amb la residència-terciari i petits tallers – com a sector de transició entre el nucli i un possible desenvolupament residencial futur cap al sud. Es mantenen també el SUD-3 i el PE com a àmbits amb plantejament aprovat però no desenvolupats o amb un desenvolupament parcial.

### **Sòl urbà no consolidat residencial**

PAU-3. Es manté la delimitació de l'àmbit amb petits ajustos produïts per les bases topogràfiques utilitzades i la definició de la tipologia constructiva. Es manté la mateixa proposta d'ordenació.

PAU-4. Es manté la delimitació de l'àmbit amb petits ajustos produïts per les bases topogràfiques utilitzades. Es manté la mateixa proposta d'ordenació.

PE Correspon al Pla especial Sud carretera de la Riba, amb planejament aprovat. No es pot considerar sòl apte per a rebre llicències d'edificació fins que s'executi la urbanització i les determinacions del document aprovat.

### **Sòl urbanitzable residencial**

SUD-1: es manté l'àmbit, destinat a l'ús residencial, amb l'objectiu de no desclassificar el sector actual si bé es condiciona la seva tramitació al desenvolupament previ del SUD-2

SUD-2 es considera adient el seu manteniment atesa la centralitat que té respecte el nucli urbà. I al fet que pot aportar un teixit residencial i d'equipaments que doti al conjunt urbà d'accésos tant interns (connexió amb el nucli antic) com externs (pas per sota del ferrocarril). Aquest sector ha de permetre unir amb vialitat racional i capaç dos àrees del nucli, en l'actualitat segregades i desconnectades. Es preveu el seu desenvolupament en un únic sector i diverses fases per adequar l'oferta d'habitatges a les necessitats del municipi .necessari desenvolupar-lo a través d'un únic sector, i no és necessari ni convenient fer-ho en una sola fase. El sector presenta una gran superfície i un nombre d'habitatges que de fer-se de cop seria desproporcionat respecte les dimensions del nucli urbà actual, la seva població.

SUD-3 es manté com a sòl urbanitzable amb planejament aprovat ja que fins que no s'executi la totalitat de la urbanització i les determinacions del planejament aprovat no es pot considerar un sòl transformat completament.

SUD-5 es manté parcialment l'àmbit, amb l'objectiu de no desclassificar el sector actual. Atesa la posició al nord dels àmbits d'ús industrial SUD ind-1a, SUD ind-1b i SUD ind-2 i de la barrera que suposa la carretera, es considera adient el manteniment de l'ús residencial amb activitat complementària compatible amb la residència per a permetre la implantació de petits tallers i no comprometre un futur desenvolupament residencial al sud del nucli.

Les dades d'aprofitament dels sectors SUD-1 (antic PP-1) i SUD-2 (antic PP-2), 20hab/ha i 0.40m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl mantenen les establertes a las NNSS si bé la delimitació dels sectors es modifica d'acord amb l'estructura de la propietat i d'acord amb criteris de racionalitat que eliminin àrees residuals de sòl no urbanitzable d'incorporació posterior complexa. Al SUD-5 (antic PP-5) es manté també la seva edificabilitat, 0.40m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl, amb la reducció de la densitat d'habitatges, 13 hab/ha per a promoure usos no residencials compatibles amb la residència. El SUD-3 manté les determinacions del planejament aprovat.

## **Assentaments. Sòl per a activitats econòmiques**

Pel que fa a sòl per a activitats econòmiques el PTCT delimita l'àrea especialitzada corresponent a l'empresa Gomà Camps i l'extensió d'aquesta àrea per donar resposta a les necessitats d'ampliació d'aquesta empresa. Els sectors SUD-ind 1a, amb planejament aprovat corresponent al PP industrial Gomà Camps (aprovat definitivament), i el Sud-ind 1b ténen com a objectiu fer possible la implantació d'una nau logística d'emmagatzematge al servei de l'empresa.

El projecte d'instal·lació d'aquesta nau logística per a l'emmagatzematge de productes del paper neix de la necessitat de racionalitzar el procés productiu i de comercialització de l'empresa Gomà Camps, S.A. Aquesta empresa es dedica a la producció i a la transformació (*converting*) de paper per fabricar productes diversos, com paper higiènic, mocadors, towallons, etc. En l'actualitat, l'empresa disposa d'un centre de producció de paper a partir de pasta, a la Riba, i de dues fàbriques de *converting*: una està ubicada al polígon industrial de Valls i l'altra a Vilaverd, just al sud de la finca objecte de la modificació puntual analitzada aquí, de la qual la separa el barranc de la Braella. La fàbrica de la Riba nodreix de matèria primera les de Valls i Vilaverd. L'emmagatzematge del producte acabat es realitza en diverses naus de grandària relativament petita, repartides pel polígon industrial de Valls. Considerant que el 75% de la producció de *converting* es realitza a la factoria de Vilaverd, es dedueix que aquest 75% de producte s'ha de traslladar de Vilaverd a Valls per al seu emmagatzematge.

La nau concebuda inicialment ocuparà poc més de 20500 m2 en planta. La resta de la superfície edificable (uns 23500 m2) es reservarà per a futures ampliacions. Una part (com mínim la meitat) serà per a activitat logística. La resta, com a màxim, eventualment -en funció de l'evolució de l'empresa- podria utilitzar-se per augmentar la capacitat de producció. L'àmbit corresponent als SUD-ind 1a i SUD-ind 1b permeten garantir l'ampliació de les instal·lacions de forma espacialment continua.

El municipi no disposa ara com ara de sectors de creixement per a altres activitats econòmiques i industrials diferents de l'empresa existent. Es necessari doncs possibilitar la implantació de noves instal·lacions i activitats productives, necessàries pel desenvolupament social i econòmic amb la diversificació de les activitats i d'altres models d'establiment com ara petits tallers industrials i artesanals. Es proposa l'àmbit del SUD ind-2.

## **Sòl urbà no consolidat industrial**

PAU-2 Correspon a l'antiga UA-2 va permetre completar i ampliar el desenvolupament industrial. Es troba edificada però manca completar la urbanització. Es manté la seva delimitació general amb l'adaptació de l'accés, una major precisió dels límits i la destinació a equipaments del sòl en contigüitat amb les dues zones d'equipaments a sòl urbà. Aquesta modificació no suposa cap reducció de la superfície total destinada a equipaments i espais lliures, 3.790m2 a les NNSS i 3.869m2 al POUM (2.705 Equipaments, 423m2 espais lliures de protecció de vialitat i 741m2 d'espais lliures). Aquesta modificació afavoreix la implantació de nous equipaments en continuïtat amb els edificis públics existents.

## **Sòl urbanitzable industrial**

SUD ind-1a i SUD ind-1b Corresponen a l'àmbit d'ampliació de les instal·lacions de l'empresa Gomà-Camps. El SUD ind-1a va ser redactat i aprovat d'acord amb les determinacions exposades a la Modificació puntual de les NNSS (exp 2009/37527/T). El SUD ind-1b forma un conjunt coherent amb el SUD ind-1a per permetre l'ampliació de les activitats de l'empresa, d'acord amb l'exposat als paràgrafs anteriors

SUD ind-2, al costat nord del municipi, en continuïtat amb l'ampliació de les instal·lacions de l'empresa Gomà-Camps permet l'aprofitament de la vialitat projectada per al SUD ind-1a i SUD ind-1b i la implantació d'un teixit industrial divers amb activitats diferents de l'empresa existent.

### 4.3 Sistema general d'equipaments.

La relació d'equipaments del municipi és la següent:

- CEIP Montgoi
- Instal·lacions poliesportives
- Consultori mèdic

El POUM incorpora els espais assenyalats com a equipaments al planejament anterior. No disminueixen doncs les superfícies dels àmbits destinats a equipaments docents i esportius en relació al planejament anterior al present POUM. La superfície actual d'equipaments esportius supera amb escreix l'estàndard recomanat al Pla Director d'Instal·lacions i Equipaments Esportius de Catalunya (PIEC ) de 4.5m<sup>2</sup>/habitant, necessaris per a la construcció de les instal·lacions de la xarxa bàsica. Aquesta superfície de sòl destinada a equipaments esportius resulta doncs suficient per a les necessitats del municipi.

### 4.4 Sistema general d'espais lliures públics.

|                            | nucli  | edificabilitat | sostre residencial | sostre industrial | espais lliures proposta | espais lliures 20m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> str |
|----------------------------|--------|----------------|--------------------|-------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>nucli</b>               |        |                |                    |                   |                         |                                                        |
| clau 1b                    | 34.813 | --             | 71.608             | --                | --                      | 14.322                                                 |
| clau 5a                    | 2.893  | --             | 3.576              | --                | --                      | 715                                                    |
| clau 5b                    | 3.331  | --             | 3.318              | --                | --                      | 664                                                    |
| clau 6a                    | 11.619 | 0.80           | 9.295              | --                | --                      | 1.859                                                  |
| clau 7g                    | 307    | 1.20           | 0                  | 368               | --                      | 0                                                      |
| <b>total</b>               |        |                | <b>87.797</b>      | <b>368</b>        | <b>21.534</b>           | <b>17.560</b>                                          |
| <b>benzinera</b>           |        |                |                    |                   |                         |                                                        |
| clau 7f                    | 3.234  | --             | 0                  | 366               | 0                       | 0                                                      |
| <b>total</b>               |        |                | <b>0</b>           | <b>366</b>        | <b>0</b>                | <b>0</b>                                               |
| <b>àrea especialitzada</b> |        |                |                    |                   |                         |                                                        |
| clau 7c                    | 36.901 | --             | 0                  | 12.374            | 741                     | 0                                                      |
| <b>total</b>               |        |                | <b>0</b>           | <b>12.374</b>     | <b>741</b>              | <b>0</b>                                               |
| <b>SUnC</b>                |        |                |                    |                   |                         |                                                        |
| PE*                        |        |                |                    |                   |                         |                                                        |
| clau 5d                    | 906    | --             | 800                | --                | 0                       | 160                                                    |
| PAU-3                      |        |                |                    |                   |                         |                                                        |
| clau 5c                    | 1.831  | --             | 3.258              | --                | 65                      | 652                                                    |
| PAU-4                      |        |                |                    |                   |                         |                                                        |
| clau 6a                    | 481    | 0,8            | 385                | 0                 | 183                     | 77                                                     |
| <b>total</b>               |        |                | <b>4.443</b>       | <b>0</b>          | <b>248</b>              | <b>889</b>                                             |
| <b>SUD</b>                 |        |                |                    |                   |                         |                                                        |
| SUD-1                      | 10.668 | 0,4            | 4.267              | 0                 | 1.067                   | 853                                                    |
| SUD-2                      | 54.034 | 0,4            | 21.614             | 0                 | 5.403                   | 4.323                                                  |
| SUD-3*                     | 12.230 | 0.40           | 4.904              | 0                 | 2.053                   | 981                                                    |
| SUD-5                      | 5.362  | 0,4            | 2.145              | 0                 | 536                     | 429                                                    |
| SUD-ind 1a                 | 35.776 | 0,61           | 0                  | 21.870            | 3.769                   | 0                                                      |
| SUD-ind 1b                 | 63.540 | 0,37           | 0                  | 23.500            | 6.354                   | 0                                                      |
| SUD-ind 2                  | 14.615 | 0,4            | 0                  | 5.846             | 1.462                   | 0                                                      |
| <b>total</b>               |        |                | <b>32.930</b>      | <b>51.216</b>     | <b>20.644</b>           | <b>6.586</b>                                           |
| <b>TOTAL</b>               |        |                | <b>125.170</b>     | <b>64.324</b>     | <b>43.167</b>           | <b>25.035</b>                                          |

## 4.5 Catàleg de masies i edificacions en sòl no urbanitzable

L'inventari d'edificacions i el catàleg de masies es realitzarà sota la figura d'un Pla especial.

Cal assenyalar que un sòl no urbanitzable s'admet la reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals, per destinar-les a habitatge familiar, a establiment de turisme rural o a activitats d'educació en el lleure i de restauració, sempre i quan aquestes masies o cases rurals hagin estat incloses per part del planejament urbanístic general o especial en el catàleg previst per la Llei d'urbanisme a aquests efectes. Les masies o cases rurals també es poden destinar a establiment hotel·ler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, si ho preveu expressament el catàleg, el qual pot establir un límit del nombre de places.

El planejament urbanístic, en aquest cas el Pla especial, haurà d'identificar en el catàleg les masies i cases rurals que són susceptibles de reconstrucció o rehabilitació per destinar-les als usos previstos en l'apartat anterior, i ha de justificar les raons arquitectòniques, paisatgístiques o socials que fonamenten llur preservació o recuperació.

La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats, i les possibles ampliacions o noves construccions de caràcter auxiliar que admeti el planejament urbanístic no poden afectar els valors arquitectònics i paisatgístics concurrents, i han d'estar justificades en la necessitat derivades del desenvolupament dels usos admesos.

Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal, amb les limitacions que estableixi el planejament urbanístic i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

La reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals requereix, a més de la inclusió en el catàleg, l'obtenció de la llicència urbanística municipal atorgada de conformitat amb el procediment que regulen l'article 50 de la Llei d'urbanisme i l'article 58 del seu Reglament.

En les construccions preexistents en sòl no urbanitzable, no incloses en el catàleg es pot admetre, d'acord amb el què estableixi el planejament urbanístic, la implantació o la represa d'activitats rústiques, de l'ús d'habitatge familiar o allotjament de persones treballadores temporeres associat a explotacions rústiques, d'establiments de turisme rural o de serveis associats a activitats de càmping. La implantació de l'ús i l'execució de les obres d'adequació o rehabilitació necessàries estan subjectes al procediment regulat en l'article 48 de la Llei d'urbanisme i en l'article 57 del Reglament. Aquest procediment requereix una tramitació i documentació molt més complexa ( justificació, avantprojecte, estudi d'impacte i integració paisatgística, informes de diversos Departaments) i amb terminis de resolució més extensos.



## 4.6 Classificació i qualificació del sòl. Quadres

### quadre de classificació del sòl

|                                  |                                                    | superfície m2     |
|----------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------|
| <b>SU</b>                        | <b>Sòl urbà residencial</b>                        |                   |
|                                  | nucli                                              | 125.819           |
|                                  | <b>total</b>                                       | <b>125.819</b>    |
| <b>SU St</b>                     | <b>Sòl urbà serveis tècnics</b>                    |                   |
|                                  | SU serveis tècnics                                 | 11.013            |
|                                  | <b>total</b>                                       | <b>11.013</b>     |
| <b>SU ind</b>                    | <b>Sòl urbà altres activitats</b>                  |                   |
|                                  | SU benzinera 1                                     | 904               |
|                                  | SU benzinera 2                                     | 2.330             |
|                                  | <b>total</b>                                       | <b>3.234</b>      |
| <b>SUnC</b>                      | <b>Sòl urbà no consolidat residencial</b>          |                   |
|                                  | PAU-3                                              | 2.934             |
|                                  | PAU-4                                              | 751               |
|                                  | PE (amb planejament aprovat)                       | 1.961             |
|                                  | <b>total</b>                                       | <b>5.646</b>      |
|                                  | <b>Sòl urbà àrea especialitzada</b>                |                   |
| SU ind                           | SU consolidat Gomà Camps                           | 16.992            |
| SUnC ind                         | SU no consolidat PAU-2 (UA-2 Gomà Camps)           | 24.742            |
|                                  | <b>total</b>                                       | <b>41.734</b>     |
| <b>total SÒL URBÀ</b>            |                                                    | <b>187.446</b>    |
| <b>SUD-res</b>                   | <b>Sòl urbanitzable residencial</b>                |                   |
|                                  | SUD -1                                             | 10.668            |
|                                  | SUD -2                                             | 54.034            |
|                                  | SUD -3 (amb planejament aprovat)                   | 12.230            |
|                                  | SUD -5                                             | 5.362             |
|                                  | <b>total</b>                                       | <b>82.294</b>     |
| <b>SUD-ind</b>                   | <b>Sòl urbanitzable industrial</b>                 |                   |
|                                  | SUD-ind-1a (amb planejament aprovat)               | 35.776            |
|                                  | SUD-ind-1b                                         | 63.540            |
|                                  | SUD-ind-2                                          | 14.615            |
|                                  | <b>total</b>                                       | <b>113.931</b>    |
| <b>total SÒL URBANITZABLE</b>    |                                                    | <b>196.225</b>    |
| SPP                              | Sòl de protecció preventiva                        | 439.172           |
| SPE                              | Sòl de protecció especial.                         | 7.474.892         |
| SPE-PEIN                         | Sòl de protecció especial. PEIN xarxa natura       | 3.449.906         |
| SPE-PNP                          | Sòl de protecció especial. Protecció paisatgística | 21.273            |
| SPE-SH                           | Sòl de protecció especial. Sistema hidrogràfic     | 334.250           |
| T                                | Serveis tècnics                                    | 587               |
| PF                               | protecció de ferrocarril                           | 58.813            |
| PX                               | protecció de vialitat                              | 135.090           |
| <b>total SÒL NO URBANITZABLE</b> |                                                    | <b>11.913.983</b> |
| <b>TOTAL</b>                     |                                                    | <b>12.297.654</b> |

quadre de classificació i qualificació del sòl

|                 | SUC            |               |                    | SUnC                 |              |            |              | SUD            |               |                | SNU               | TOTAL             |
|-----------------|----------------|---------------|--------------------|----------------------|--------------|------------|--------------|----------------|---------------|----------------|-------------------|-------------------|
|                 | nucli          | altres        | àrea<br>esp<br>SUC | àrea<br>esp<br>PAU-2 | PAU 3        | PAU 4      | PE           | SUD-<br>ind 1a | SUD-3         | altres         |                   |                   |
| <b>sistemes</b> |                |               |                    |                      |              |            |              |                |               |                |                   |                   |
| clau E          | 11.451         |               |                    | 2.705                |              |            |              | 1.792          | 981           |                |                   | 16.929            |
| clau V          | 21.534         |               |                    | 741                  | 65           | 183        |              | 3.769          | 2.053         |                |                   | 28.345            |
| clau T          | 1.108          | 11.013        |                    |                      |              |            |              |                | 113           |                | 587               | 12.821            |
| clau S          |                |               | 0                  | 423                  |              |            |              |                |               |                |                   | 423               |
| clau F          | 10.720         |               |                    |                      |              |            |              |                |               |                | 58.813            | 69.533            |
| clau X          | 28.043         |               | 0                  | 964                  | 1.038        | 87         | 1.055        | 1.453          | 2.696         |                | 135.090           | 170.426           |
| clau H          |                |               |                    |                      |              |            |              |                |               |                |                   |                   |
| <b>zones</b>    |                |               |                    |                      |              |            |              |                |               |                |                   |                   |
| clau 1b         | 34.813         |               |                    |                      |              |            |              |                |               |                |                   | 34.813            |
| clau 5a         | 2.893          |               |                    |                      |              |            |              |                |               |                |                   | 2.893             |
| clau 5b         | 3.331          |               |                    |                      |              |            |              |                |               |                |                   | 3.331             |
| clau 5c         |                |               |                    |                      | 1.831        |            |              |                |               |                |                   | 1.831             |
| clau 5d         |                |               |                    |                      |              |            | 906          |                |               |                |                   | 906               |
| clau 5e         |                |               |                    |                      |              |            |              |                | 5.655         |                |                   | 5.655             |
| clau 5f         |                |               |                    |                      |              |            |              |                | 732           |                |                   | 732               |
| clau 6a         | 11.619         |               |                    |                      |              | 481        |              |                |               |                |                   | 12.100            |
| clau 7c         |                |               | 16.992             | 19.909               |              |            |              |                |               |                |                   | 36.901            |
| clau 7d         |                |               |                    |                      |              |            |              | 28.762         |               |                |                   | 28.762            |
| clau 7e         |                |               |                    |                      |              |            |              |                |               |                |                   | 0                 |
| clau 7f         |                | 3.234         |                    |                      |              |            |              |                |               |                |                   | 3.234             |
| clau 7g         | 307            |               |                    |                      |              |            |              |                |               |                |                   | 307               |
|                 |                |               |                    |                      |              |            |              |                |               |                |                   |                   |
| SUD-1           |                |               |                    |                      |              |            |              |                |               | 10.668         |                   | 10.668            |
| SUD-2           |                |               |                    |                      |              |            |              |                |               | 54.034         |                   | 54.034            |
| SUD-5           |                |               |                    |                      |              |            |              |                |               | 5.362          |                   | 5.362             |
|                 |                |               |                    |                      |              |            |              |                |               |                |                   |                   |
| SUD-ind 1b      |                |               |                    |                      |              |            |              |                |               | 63.540         |                   | 63.540            |
| SUD-ind 2       |                |               |                    |                      |              |            |              |                |               | 14.615         |                   | 14.615            |
|                 |                |               |                    |                      |              |            |              |                |               |                |                   |                   |
| SPP             |                |               |                    |                      |              |            |              |                |               |                | 439.172           | 439.172           |
| SPE             |                |               |                    |                      |              |            |              |                |               |                | 7.474.892         | 7.474.892         |
| SPE_PEIN        |                |               |                    |                      |              |            |              |                |               |                | 3.449.906         | 3.449.906         |
| SPE_PNP         |                |               |                    |                      |              |            |              |                |               |                | 21.273            | 21.273            |
| SPE_SH          |                |               |                    |                      |              |            |              |                |               |                | 334.250           | 334.250           |
|                 |                |               |                    |                      |              |            |              |                |               |                |                   |                   |
| <b>TOTAL</b>    | <b>125.819</b> | <b>14.247</b> | <b>16.992</b>      | <b>24.742</b>        | <b>2.934</b> | <b>751</b> | <b>1.961</b> | <b>35.776</b>  | <b>12.230</b> | <b>148.219</b> | <b>11.913.983</b> | <b>12.297.654</b> |

quadre de sòl subjecte a diferents tipus de gestió

|                   | Superfície<br>m2 | Edificabilitat<br>m2/m2 | Sostre màxim<br>edificable<br>industrial<br>m2 | Sostre màxim<br>edificable<br>residencial<br>m2 | Densitat<br>màxima<br>hab/Ha | Nombre<br>màxim<br>d'habitatges |
|-------------------|------------------|-------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| PAU-3             | 2.934            | 1,110                   | 0                                              | 3.258                                           | 57,94                        | 17                              |
| PAU-4             | 751              | 0,513                   | 0                                              | 385                                             | 13,32                        | 1                               |
| PE*               | 1.961            | 0,503                   | 0                                              | 986                                             | 40,00                        | 8                               |
| residencial       | <b>5.646</b>     |                         | <b>0</b>                                       | <b>4.629</b>                                    |                              | <b>26</b>                       |
| industrial        | <b>0</b>         |                         | <b>0</b>                                       | <b>0</b>                                        |                              | <b>0</b>                        |
| <b>total SUnC</b> | <b>5.646</b>     |                         | <b>0</b>                                       | <b>4.629</b>                                    |                              | <b>26</b>                       |
| SUD-1 (res)       | 10.668           | 0,400                   | 0                                              | 4.267                                           | 20                           | 21                              |
| SUD-2 (res)       | 54.034           | 0,400                   | 0                                              | 21.614                                          | 20                           | 108                             |
| SUD-3 (res)*      | 12.230           | 0,401                   | 0                                              | 4.904                                           | 27                           | 33                              |
| SUD-5 (res)       | 5.362            | 0,400                   | 1072                                           | 1.072                                           | 13                           | 7                               |
| residencial       | <b>82.294</b>    |                         | <b>1.072</b>                                   | <b>31.857</b>                                   |                              | <b>169</b>                      |
| SUD ind-1a*       | 35.776           | 0,611                   | 21.870                                         | 0                                               | 0                            | 0                               |
| SUD-ind-1b        | 63.540           | 0,370                   | 23.500                                         | 0                                               | 0                            | 0                               |
| SUD-ind-2         | 14.615           | 0,400                   | 5.846                                          | 0                                               | 0                            | 0                               |
| industrial        | <b>113.931</b>   |                         | <b>51.216</b>                                  | <b>0</b>                                        |                              | <b>0</b>                        |
| <b>Total SUD</b>  | <b>196.225</b>   |                         | <b>52.288</b>                                  | <b>31.857</b>                                   |                              | <b>169</b>                      |
| <b>TOTAL</b>      | <b>201.871</b>   |                         | <b>52.288</b>                                  | <b>36.486</b>                                   |                              | <b>195</b>                      |

El quadre no incorpora el PAU corresponent a l'antiga UA-2 atès que es troba totalment consolidat i edificat i es manté amb l'objectiu d'acabar la urbanització i materialitzar les cessions corresponents.

Amb asterisc ( \* ) els sectors amb planejament aprovat.

## 4.7 Observança de l'objectiu de desenvolupament sostenible

Seguint les directrius de la Llei d'urbanisme, es valoren en aquest apartat aquells aspectes de la planificació, que afecten al mediambient o que responen a la definició de desenvolupament urbanístic sostenible:

*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.*

*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.*

En els nous sectors de Sòl Urbanitzable s'incorporarà l'obligatorietat d'incorporar mesures d'ecoeficiència com ara dipòsits per a la reutilització de les aigües pluvials, evitar la impermeabilització excessiva de l'urbanització,... Es dotarà el sòl no urbanitzable de la normativa adient per la conservació dels seus valors paisatgístics i naturals .Es diferencien i creen les claus Sòl de protecció especial, sòl de protecció territorial i de protecció preventiva amb les seves diferents determinacions. Es delimiten les zones potencialment inundables i la seva protecció. A l'espera de la redacció de l'esmentat Pla Especial de protecció del patrimoni, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal defineix un Catàleg d'elements que pel seu interès arqueològic, històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic, han de disposar, de forma urgent, d'una especial protecció.

La normativa incorporarà consideracions d'edificació sostenible amb les regulacions de caràcter general, la classificació i qualificació del sòl i la delimitació de àrees de protecció paisatgística, la regulació dels usos i construccions en sòl no edificable, la regulació de la incidència de les activitats en el medi ambient, i la incorporació expressa de totes les normatives específiques que poden incidir en el planejament i el procés constructiu, com ara el compliment de la llei 16/2002 de Protecció contra la contaminació acústica o la gestió de materials i de residus (en tot el procés constructiu es tindrà cura amb els residus que es generin i es complirà el Decret 161/2001, de 12 de juny, de Modificació del decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció).

## **4.8 Adequació de l'ordenació a les directrius generals del planejament**

### **Directriu de preservació front als riscos naturals o tecnològics**

#### Incendis:

L'existència de masses forestals contínues i compactes fa que el terme tingui un risc d'incendi alt. En el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, Vilaverd ha estat classificat com a municipi d'alt risc d'incendi forestal durant el període comprès entre el 15 de juny i el 15 de setembre. Durant aquest períodes, excepte autorització expressa i excepcional del departament de Medi natural, no es podran realitzar les activitats esmentades a l'article 15 d'aquest decret i no s'autoritzaran treballs que generin restes vegetals.

#### Riscos tecnològics:

Ni l'àrea d'estudi ni el municipi inclouen cap empresa o establiment contemplat dins del PLASEQCAT.

Pel que fa al risc de transport de mercaderies, el municipi no conté cap via de comunicació suficientment significativa que pugui produir algun risc associat al transport de mercaderies perilloses per carretera.

### **Directriu de preservació front als riscos d'inundació**

El POUM incorpora la delimitació dels espais fluvials d'acord amb les línies d'inundació del Francolí determinades per la modelització de l'Agència Catalana de l'Aigua. Incorpora també les línies d'inundació pels diferents períodes de retorn del torrent de la Braella efectuat dins la redacció del PP industrial sector Gomà Camps i l'estudi d'inundabilitat del Barranc de la Font de Balustres que afectaria l'àmbit del PP-2.

### **Directriu de preservació dels terrenys amb pendent elevada**

Tant dins els àmbits de sòl urbà com de sòl urbanitzable en general no s'inclouen terrenys amb pendent superior al 20% amb algunes petites excepcions per raons de racionalitat i coherència de l'ordenació. Aquests terrenys corresponen majoritàriament a talussos de superfícies molt reduïdes en relació als àmbits i sectors considerats. En tot cas aquests terrenys no seran computables als efectes del compliment dels estàndards legals mínims d'espais lliures públics i equipaments comunitaris.

S'adequa doncs a les directrius generals de planejament establertes al DL 1/2005.

## 4.9 Justificació del compliment de les determinacions del Pla Territorial del Camp de Tarragona PTCT

### Assentaments:

El Pla territorial estableix diferents determinacions relatives als assentaments:

- Nucli de Vilaverd amb estratègia de creixement moderat
- Àrea especialitzada d'activitat econòmica corresponent a l'empresa Gomà-Camps

### Espais lliures:

- Delimitació de sòl de protecció especial i
- Delimitació de sòl de protecció especial PEIN o xarxa Natura 2000.
- Zones potencialment inundables
- Zones de protecció hidrogràfica

### **Nucli de Vilaverd, creixement moderat.**

D'acord amb l' Article 3.7del PTCT Creixement moderat i mitjà :

*3. La superfície de l'àrea urbana existent a considerar en el càlcul (A) s'ha de determinar de la manera següent: s'han de comptabilitzar tots els sòls consolidats o urbanitzats en la data d'aprovació definitiva del pla territorial, corresponents a trames urbanes d'ús dominant residencial o mixt amb una presència significativa d'habitatge, incloent-hi tota la superfície viària, de zones verdes i d'equipaments integrats o associats a aquestes trames, que formen part dels àmbits dels nuclis històrics i les seves extensions assenyalats en els Plànols d'ordenació. En la determinació de l'àrea urbana existent es poden comptabilitzar els sòls urbanitzats no edificats i els sòls en procés d'urbanització que en l'any d'aprovació del Pla territorial es trobaven en procés d'urbanització avançada i clarament perceptible sobre el terreny. També, en casos excepcionals, poden comptabilitzar-se les peces de sòl no urbanitzable contigües a l'àrea urbana i ocupades per edificacions plenament integrades a la vida urbana –com per exemple un equipament, una masia reconvertida a l'ús hotel·ler, etc.– que es classifiquin com a sòl urbà i que, per tant, no computen com a extensió urbana.*

*En cas que les trames considerades estiguin pròximes a altres trames consolidades o urbanitzades destinades a activitat econòmica, que no han estat comptabilitzades per no contenir habitatge o per tractar-se d'àrees especialitzades, es pot considerar que una proporció d'aquestes es considera que forma també part de l'àrea urbana existent a efectes de càlcul, amb els següents límits i condicions:*

*a) No ha d'incrementar en més del 60% l'àrea urbana de caràcter residencial i mixt delimitada a efectes de càlcul;*

*b) Es comptabilitza només el sòl d'activitat econòmica consolidat o urbanitzat que està situat dins d'una franja al voltant d'aquesta mateixa àrea urbana, d'una amplada igual a la meitat del màxim diàmetre d'aquesta.*

*(...)*

*6. La superfície d'extensió urbana que determinarà el Pla d'ordenació urbanística municipal comprèn els sectors de sòl urbanitzable i el sòl urbà no consolidat que estigui en disposició d'ésser desenvolupat per no contenir edificacions i usos de difícil desplaçament. Les àrees de sòl no consolidat ni urbanitzat que formen part d'una àrea especialitzada i que queden dins la franja descrita al punt b) de l'apartat 3 d'aquest article, computen com a superfície de l'extensió urbana admissible.*

*(...)*

*8. L'extensió que resulta de l'aplicació dels apartats anteriors comprèn els teixits urbans de base residencial i aquells destinats a l'activitat econòmica industrial o terciària que s'integren en la trama general de l'àrea urbana. L'extensió representa el màxim orientatiu que el Pla considera adequat per al termini 2006-2026, sense perjudici del que assenyalava l'article 3.13. En cas que s'hagués d'excedir aquest màxim, encara que sigui en poca quantitat, s'ha de justificar expressament per la racionalitat de l'ordenació, la coherència amb els objectius del Pla o altres motius d'interès públic.*

## Extensió de l'àrea especialitzada

D'acord amb l'article 3.13 del PTCT: **Extensions de les àrees especialitzades** "(...) les àrees especialitzades poden ésser objecte d'extensió mitjançant l'ocupació del sòl confrontant que es determini en la revisió, o modificació, del planejament d'ordenació urbanística municipal:

(...)

d) Per a ampliació de les instal·lacions o l'espai que sigui necessari per a la continuïtat d'una activitat econòmica espacialment unitària d'especial interès per al municipi i es donin les circumstàncies següents:

- No és possible realitzar l'ampliació dins de l'àrea especialitzada delimitada en el Pla.
- Es tracta d'activitats intensives de gran projecció territorial i de difícil trasllat o, en àrees amb poca activitat econòmica, es tracta d'una activitat d'especial importància pels seus llocs de treball o per la generació de riquesa a nivell comarcal o local.

En aquest cas, efectivament la proposta va vinculada, unívocament, a l'ampliació de les instal·lacions necessària per a la continuïtat d'una activitat econòmica espacialment unitària d'especial interès per al municipi on concorren les circumstàncies assenyalades pel PTCT:

- No és possible realitzar l'ampliació dins de l'àrea especialitzada delimitada en el Pla, ja totalment consolidada i edificada..
- Es tracta d'una activitat de gran projecció territorial i de difícil trasllat . Així mateix es tracta d'una activitat d'especial importància pels seus llocs de treball i per la generació de riquesa a nivell comarcal i local.

Així doncs el PTCT estableix l'estratègia de creixement moderat per al nucli i la possibilitat d'ampliació de l'àrea especialitzada corresponent a la indústria paperera. S'entén que també seria d'aplicació l'increment del 25% de la superfície d'extensió per a usos industrials atès que l'àrea industrial no permet acollir nous usos diferents al de la indústria del paper. Per al càlcul de la superfície màxima d'extensió caldrà considerar tant la superfície de sòl consolidat o urbanitzat del nucli com la de l'àrea especialitzada. Es considerarà separatament el sòl destinat a l'extensió del nucli (ja sigui d'ús residencial o industrial) del sòl destinat a ampliació de l'àrea especialitzada.

Es comprova a continuació la superfície d'extensió d'acord amb el que estableix l'article 3.7 del PTCT per a l'estratègia de creixement moderat:

#### nucli

SU consolidat residencial 125.819 m<sup>2</sup>  
**total SU nucli 125.819 m<sup>2</sup>**

#### àrea especialitzada PTCT

SU consolidat 16.992 m<sup>2</sup>  
 SU antiga UA-2\* 24.742 m<sup>2</sup>  
**total area especialitzada 41.734 m<sup>2</sup>**

#### altres activitats

SU benzinera 1 904 m<sup>2</sup>  
 SU benzinera 2 2.330 m<sup>2</sup>  
**total altres activitats 3.234 m<sup>2</sup>**

**total Area urbana existent 170.787 m<sup>2</sup>**

Es considera com a àrea urbana el Sòl urbà consolidat del nucli i l'àrea especialitzada assenyalada al PTCT (l'antiga UA-2 es troba actualment consolidada i edificada). No es considera el sòl urbà destinat a serveis tècnics a l'altra banda de la carretera.

#### Càlcul superfície d'extensió

D'acord amb el PTCT l'extensió urbana màxima que el Pla d'ordenació urbanística municipal pot proposar és orientativament la que resulti de l'aplicació de les següents expressions alfanumèriques:

**Creixement moderat:**  $E = (30/100) \cdot A \cdot f$

E: superfície de l'extensió urbana admissible

A: superfície de càlcul de l'àrea urbana existent

f: factor de correcció per a nuclis de petita dimensió

|                                    |          |         |   |    |   |       |   |     |          |                             |
|------------------------------------|----------|---------|---|----|---|-------|---|-----|----------|-----------------------------|
| <b>A x 30 x f / 100</b>            | <b>=</b> | 17,0787 | x | 30 | x | 1,523 | / | 100 | <b>=</b> | <b>78.020 m<sup>2</sup></b> |
| increment 25% industrial           |          |         |   |    |   |       |   |     |          | 19.505 m <sup>2</sup>       |
| <b>total superfície d'extensió</b> |          |         |   |    |   |       |   |     |          | <b>97.525 m<sup>2</sup></b> |

#### éssent:

àrea urbana  $A = \frac{170.787 \text{ m}^2}{10000} = 17,0787 \text{ Ha}$

factor de correcció  $f = \frac{18 + A - (A^2 \times 0,005)}{A + 5} = \frac{33,62029}{22,0787} = 1,5227$



| SUD- SUnC             | vigent         | total POUM     | nucli          | àrea<br>especialitzada            |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------------------|
| SUD- 1 ( PP-1)        | 13.729         | 10.668         | 10.668         | 0 residencial                     |
| SUD- 2 ( PP-2 )       | 40.492         | 54.034         | 54.034         | 0 residencial                     |
| SUD- 3 (PP-3)**       | 11.922         | 12.230         | 12.230         | 0 P aprovat-parcialm. urbanitzat  |
| SUD- 5 (PP-5)         | 9.529          | 5.362          | 5.362          | 0 Residencial. (mixt)             |
| (antic PE)**          | 1.992          | 1.961          | 1.961          | 0 P aprovat-parcialm. urbanitza t |
| (antiga UA-1)         | 7.986          | 0              | 0              | 0 urbanitzat i edificat           |
| PAU-2 (antiga UA-2)*  | 24.765         | (24.765) 0     | 0              | 0 urbanitzat i edificat           |
| PAU-3 (antiga UA-3)   | 2.934          | 2.934          | 2.934          | 0 residencial                     |
| PAU-4 (antiga UA-4)   | 751            | 751            | 751            | 0 residencial                     |
| SUD-ind 1a            | 35.776         | 35.776         | 0              | 35.776 Àrea especialitzada        |
| SUD-ind 1b            | 0              | 63.540         | 0              | 63.540 Àrea especialitzada        |
| SUD-ind 2             | 0              | 14.615         | 14.615         | 0 industrial nucli                |
| <b>total SUD SUnC</b> | <b>149.876</b> | <b>201.871</b> | <b>102.555</b> | <b>99.316</b>                     |
| <b>residencial</b>    |                |                | <b>87.940</b>  | <b>0</b>                          |
| <b>industrial</b>     |                |                | <b>14.615</b>  | <b>99.316</b>                     |

\*No es considera el PAU-2 com a superfície d'extensió atès que es troba totalment edificat i en funcionament .

Així doncs el PTCT estableix una superfície d'extensió de 78.020m2 per al nucli de Vilaverd amb la possibilitat d'increment del 25% per a usos industrials, 19.505m2, i 97.525m2 en total.

El POUM proposa una superfície d'extensió del nucli de 87.940m2 i 14.615m2 d'increment per a usos industrials i 102.555m2 en total.

El creixement proposat pel POUM excedeix doncs de la superfície d'extensió determinada pel PTCT pel nucli de Vilaverd en 5.030m2.

La superació del màxim d'extensió que el Pla considera adequat per al termini 2006-2026 es justifica per la racionalitat i coherència de l'ordenació. El POUM manté la totalitat dels àmbits actuals (amb disminucions pel que fa al SUD-1 i SUD-5 ). Tanmateix, la modificació de la delimitació del SUD-2 amb la inclusió dels terrenys fins a arribar al límit de la C-14 suposa un increment de 13.542m2 respecte a la delimitació de les NNSS. Aquest sector pot conformar un creixement coherent amb una vialitat racionat i capaç d'unir dos àrees del nucli avui segregades i desconnectades. Es considera que l'ordenació del sector ha de ser unitària però desenvolupada en fases i es considera també que no deixi petits àmbits residuals d'incorporació complexa amb posterioritat. Val a dir també que el sector prefixa una superfície per a equipaments (8.629m2) que suposa un escreix de 4.306m2 per a aquest sistema. Atès que aquest escreix no computa com a superfície d'extensió, tindríem que el POUM excedeix la superfície d'extensió determinada pel PTCT pel nucli de Vilaverd en 724m2.

La racionalitat i coherència de l'ordenació justifica plenament aquesta petita desviació de la superfície d'extensió determinada pel PTCT

#### 4.10 Hipòtesi de creixement i necessitats d'habitatge

D'acord amb la memòria social, segons les projeccions de població, la població de Vilaverd al 2026 seria entre 929 i 704 habitants que corresponen a unes necessitats de 176 ó 86 nous habitatges.

El POUM preveu un total de 195 habitatges.

Si descomptem els habitatges corresponents al SUD-1 (21 hab-) condicionats al desenvolupament previ del SUD-2, tindríem un nombre d'habitatges de 174.

Si té en compte el ròssec habitual d'àmbits de planejament no desenvolupats (que es pot xifrar en el 30% del sòl que es classifica) l'aplicació d'aquest paràmetre al desenvolupament màxim permès pel POUM tindríem 195 habitatges menys el 30% (58 habitatges), es a dir 137 habitatges.

Es tracta doncs d'una previsió intermèdia entre les hipòtesis de necessitats considerades per a les projeccions abans esmentades, 176 ó 86 nous habitatges. Previsió també condicionada per la dimensió del sector SUD-2, necessari per a arribar a racionalitzar l'estructura actual de municipi (amb un desenvolupament per fases).

La memòria social també assenyala que, en el moment present, atès el nivell de preus del municipi, en relació amb l'habitatge protegit i l'habitatge lliure, es pot considerar innecessària la reserva d'habitatge de protecció.

#### 4.11 Justificació de les reserves d'habitatge amb protecció i percentatge de cessió de sòl amb aprofitament.

D'acord amb el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (consolidat amb les modificacions introduïdes per 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 - DOGC 6077, de 29.2.2012-, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres - DOGC 5931, de 29.7.2011):

*Els plans d'ordenació urbanística municipal i llurs modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà no consolidat com en sòl urbanitzable, un 20% del qual, com a mínim, s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general, de règim especial, o d'ambdós règims, o els règims que determini com a equivalents la normativa en matèria d'habitatge, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús. Resten exempts d'aquesta obligació mínima els plans d'ordenació urbanística municipal següents, llevat que el planejament territorial o director urbanístic determini una altra cosa: a) Els dels municipis que, per llur escassa complexitat urbanística, només distingeixen entre sòl urbà i sòl no urbanitzable. b) Els dels municipis de menys de cinc mil habitants, que no són capitals de comarca i que compleixen els requisits següents: Primer. Si en els dos anys anteriors a l'aprovació inicial del pla, la dinàmica d'atorgament de llicències ha estat inferior a cinc habitatges per cada mil habitants i any. Segon. Si el pla no permet més de dos-cents habitatges de nova implantació per al conjunt dels àmbits d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable a què fa referència l'apartat 4.*

El municipi de Vilaverd compleix amb les condicions establertes a l'article 57 del TRLU i resta exempt de la reserva d'habitatge de protecció.

D'acord amb la disposició transitòria tercera de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme

*2. El percentatge de cessió de sòl amb aprofitament del 15% que estableix l'article 45.1 del text refós de la Llei d'urbanisme, en la redacció de la llei present i, en conseqüència, el percentatge d'aprofitament urbanístic de l'article 40.2 del text refós de la Llei d'urbanisme, en la redacció de la llei present, són aplicables als sòls urbanitzables que assoleixin aquesta classificació mitjançant els instruments de planejament urbanístic general o llurs revisions o modificacions que s'aprovin inicialment a partir de l'entrada en vigor de la llei present. (...)*

L'aprovació inicial del POUM va ser acordada en dada de 3 de març de 2011 i publicada al BOP nº57 de data 10 de març de 2011. S'aplica doncs el deure de cessió del 10% de l'aprofitament mig.

#### **4.12 Mesures adoptades per a l'assoliment d'una mobilitat sostenible.**

L'estructura de creixement del nucli de Vilaverd al llarg de la traça de la carretera suposa una dependència excessiva d'un únic carrer com a estructurador de la mobilitat. Els equipaments de major mida, zona esportiva, escola, i l'estació de ferrocarril, es situen a l'extrem nord, oposats al nucli antic de la vila. L'execució de la variant ha alliberat la població del trànsit de pas i el desenvolupament dels sectors del planejament permetrà superar aquest esquema lineal de creixement.

El principal problema del municipi referent a la mobilitat és la barrera formada pel pas de la línia del ferrocarril i la seva relació entre els nous sectors de planejament i el sòl urbà existent.

La compacitat del creixement proposat comporta millores a la mobilitat del municipi al reduir la necessitat d'utilització de vehicles per als desplaçaments interns i facilitar la connexió amb l'altra banda del ferrocarril.

Les principals propostes del POUM són les següents:

- Establiment de les reserves mínimes obligatòries de places d'aparcament per als diferents usos i claus urbanístiques
- Establiment de l'obligació de donar preferència a l'ús dels espais públics als vianants i als mitjans de mobilitat tova als nous sectors de sòl urbanitzable.
- Nova proposta de xarxa viària general amb la formació d'una anella al voltant del traçat del ferrocarril.

Amb l'objectiu de facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi als sectors de desenvolupament urbanístic es fomentarà l'ús de la bicicleta com a mitjà de transport a potenciar.

Es determina l'obligació d'estudi d'avaluació de la mobilitat generada per al sectors en SUD.

## 4.13 Diagnosi dels dèficits de les xarxes bàsiques existents

### Sanejament

No hi ha depuradora però l'Agència Catalana de l'Aigua, ACA, la té prevista o programada. En aquest cas el Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, en el punt 6.4 determina que per als nous creixements residencials s'haurà d'avaluar la conveniència de realitzar l'execució de l'infraestructura conjuntament entre la urbanització privada i l'Agència. Si és convenient, sota la figura administrativa oportuna (conveni) cadascuna de les dues parts fa l'aportació econòmica proporcional (incloent tots els conceptes subjectes a despesa com la redacció del projecte, l'expropiació de terrenys, etc.) segons la programació derivada de l'increment poblacional o la disponibilitat pressupostaria, l'Agència n'executa les obres. Si és convenient que l'infraestructura no sigui conjunta, l'Agència autoritzarà l'execució del sistema de sanejament propi amb les condicions necessàries que garanteixin la recepcionabilitat de les obres un cop assumides per l'Ajuntament. Arribat a aquest punt, el mateix Ajuntament sol·licita a l'Agència la incorporació de la depuradora al Pla de sanejament de Catalunya, amb l'efecte que el cost d'explotació vagi a càrrec del cànon de l'aigua.

En el cas de Vilaverd la previsió és d'instal·lar una infraestructura conjunta amb el municipi de la Riba i no sembla en principi previsible la conveniència de l'execució per part de cap dels sectors de planejament proposats. En qualsevol cas la normativa incorpora l'obligació de costejar la part proporcional de l'esmentada infraestructura i l'execució dels tractaments propis mentre no sigui possible la connexió amb la depuradora.

### Abastament d'aigua

La disponibilitat d'aigua va ser avaluada amb motiu de la modificació puntual de les NNSS sector industrial Gomà Camps. Segons el seu estudi sobre l'avaluació hídrica de l'abastament d'aigua, el volum anual d'aigua que poden subministrar les fonts pròpies del Servei d'aigües, considerant un regim prudent d'explotació es de 456.250 m<sup>3</sup>. Amb la fi d'obtenir unes quantitats realistes i conservadores amb un marge de seguretat suficient, el volum abans senyalat es reduirà en un 20% per als mesos de juliol i agost. Així tenim una disponibilitat de cabal diari de:  $456.250 / 365 = 1.250,00 \text{ m}^3$ . Si el corregim amb el factor d'estacionalitat, senyalat abans, del 0,8 tenim:  $1.250,00 \times 0,8 = 1.000,00 \text{ m}^3/\text{dia}$ .

Les dades sobre consum actual (amb un increment del 30% sobre el cabal facturat) són les següents:

- cabal facturat: 19.189 m<sup>3</sup>/any
- cabal subministrat: 24.945,7 m<sup>3</sup>/any
- cabal diari mig subministrat: 68,34 m<sup>3</sup>/dia
- cabal diari punta subministrat: 82,01 m<sup>3</sup>/dia (als mesos de juliol i agost)

Segons les dades del servei d'aigües de Vilaverd el 15% aproximadament dels cabals abans senyalats corresponen a subministres industrials

Per a l'avaluació de les dotacions previstes es considera:

- per a l'ús residencial un consum de 200 litres/persona x dia i 3 persones per habitatge.
- per a l'ús industrial es preveu una dotació de 10m<sup>3</sup>/Ha x dia (1.0 litres/m<sup>2</sup> x dia) per a l'activitat actual i la nau d'emmagatzematge corresponent a l'àrea especialitzada (SUD-ind 1 a i SUD-ind 1b) i de 18m<sup>3</sup>/Ha x dia (1.8 litres/m<sup>2</sup> x dia). Val a dir que segons les dades que disposa el servei d'aigües municipal, el consum de les implantacions industrials al municipi oscil·len entre els 5 i 8 m<sup>3</sup>/Ha x dia.

L'àmbit del PAU-2 (antiga UA-2 Gomà Camps ) es considera com a sòl consolidat atès que es troba totalment edificat i en activitat.

Es pot observar en el quadre següent que de l'aplicació dels ratis anteriors s'obté un consum per al sòl urbà actual de 145.16m<sup>3</sup>/dia molt superior tant al cabal diari mig subministrat (68.34m<sup>3</sup>/dia) com al cabal diari punta subministrat (82.01m<sup>3</sup>/dia).

|                               | Superfície<br>m2 | Nombre<br>màxim<br>d'habitatges | Nombre<br>màxim<br>d'habitants | Rati de<br>consum<br>l/dia hab<br>l/dia m2 | Consum<br>l/dia | Consum<br>m3/dia |
|-------------------------------|------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------|-----------------|------------------|
| <b>Sòl urbà actual</b>        |                  |                                 |                                |                                            |                 |                  |
| nucli                         | 125.819          | 205                             | 488                            | 200                                        | 97.600          | 97,60            |
| residencial                   | <b>125.819</b>   | <b>205</b>                      | <b>488</b>                     |                                            | <b>97.600</b>   | <b>97,60</b>     |
| àrea especialitzada           | 16.992           | 0                               | 0                              | 1,0                                        | 16.992          | 16,99            |
| PAU-2 (edificat)              | 24.742           | 0                               | 0                              | 1,0                                        | 24.742          | 24,74            |
| altres activitats             | 3.234            | 0                               | 0                              | 1,8                                        | 5.821           | 5,82             |
| industrial                    | <b>44.968</b>    | <b>0</b>                        | <b>0</b>                       |                                            | <b>47.555</b>   | <b>47,56</b>     |
| <b>total SU actual</b>        | <b>170.787</b>   | <b>205</b>                      | <b>488</b>                     |                                            | <b>145.155</b>  | <b>145,16</b>    |
| <b>Sòl urbà no consolidat</b> |                  |                                 |                                |                                            |                 |                  |
| PAU-3                         | 2.934            | 17                              | 51                             | 200                                        | 10.200          | 10,20            |
| PAU-4                         | 751              | 1                               | 3                              | 200                                        | 600             | 0,60             |
| PE no edificat                | 1.992            | 8                               | 24                             | 200                                        | 4.800           | 4,80             |
| residencial                   | <b>5.677</b>     | <b>26</b>                       | <b>78</b>                      |                                            | <b>15.600</b>   | <b>15,60</b>     |
| <b>total SUnC</b>             | <b>5.677</b>     | <b>26</b>                       | <b>78</b>                      |                                            | <b>15.600</b>   | <b>15,60</b>     |
| <b>Sòl urbanitzable</b>       |                  |                                 |                                |                                            |                 |                  |
| SUD-PP-1                      | 10.668           | 21                              | 63                             | 200                                        | 12.600          | 12,60            |
| SUD-PP-2                      | 54.034           | 108                             | 324                            | 200                                        | 64.800          | 64,80            |
| SUD-PP-3                      | 11.922           | 33                              | 99                             | 200                                        | 19.800          | 19,80            |
| SUD-PP-5                      | 5.362            | 7                               | 21                             | 200                                        | 4.200           | 4,20             |
| residencial                   | <b>81.986</b>    | <b>169</b>                      | <b>507</b>                     |                                            | <b>101.400</b>  | <b>101,40</b>    |
| SUD ind-1a                    | 35.776           | 0                               | 0                              | 1,0                                        | 35.776          | 35,78            |
| SUD-ind-1b                    | 63.540           | 0                               | 0                              | 1,0                                        | 63.540          | 63,54            |
| SUD-ind-2                     | 14.615           | 0                               | 0                              | 1,8                                        | 26.307          | 26,31            |
| industrial                    | <b>113.931</b>   | <b>0</b>                        | <b>0</b>                       |                                            | <b>125.623</b>  | <b>125,62</b>    |
| <b>Total SUD</b>              | <b>195.917</b>   | <b>169</b>                      | <b>507</b>                     |                                            | <b>227.023</b>  | <b>227,02</b>    |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>372.381</b>   | <b>400</b>                      | <b>1073</b>                    |                                            | <b>387.778</b>  | <b>387,78</b>    |

D'acord amb el nombre d'habitatges previstos pel POUM i la superfície de sòl industrial, les necessitats d'aigua dels nous sectors i àmbits de desenvolupament serien de 388m3/dia. Es pot concloure que a dia d'avui, es disposen de prou recursos hídrics per afrontar els cabals compromesos i els futurs d'acord amb el planejament previst.

Vilaverd, desembre de 2013

Francesc Albin i Collet

### AGENDA

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es desenvolupa per mitjà de Polígons d'Actuació Urbanística, Plans de Millora Urbana i Plans Parciais:

- Polígons d'Actuació Urbanística:  
PAU-3 i PAU-4 (Antigues UA-- i UA-4), residencials,  
PAU-2 (antiga UA-2) industrial  
PE: residencial amb planejament aprovat
- Sectors en Sòl Urbanitzable Delimitat:  
SUD -1, residencial,  
SUD -2 residencial  
SUD -3 residencial, amb planejament aprovat  
SUD -5 residencial  
SUD-ind 1a, SUD-ind 1b i SUD-ind 2, industrials

El nombre d'habitatges previstos és de 195: 26 en sòl urbà no consolidat i 169 en sòl urbanitzable delimitat.

Per tal de garantir un creixement coherent del municipi s'estableix la següent programació pel sòl urbanitzable d'ús residencial:

- QUATRIENNI I : SUD--2. Es desenvoluparà en un únic sector i diferents fases.
- QUATRIENNI II : SUD-1, Només es podrà iniciar la tramitació del planejament derivat un cop el SUD-2 es trobi totalment urbanitzat i edificat o en procés de edificació al menys en les 3/4 parts del sostre edificable total.

No s'estableixen condicionaments al desenvolupament de la resta de sectors o àmbits de planejament residencial ni per al desenvolupament del sòl industrial ateses les diferents activitats al que es destinen els diferents sectors (indústria paperera o altres activitats econòmiques.)

## **AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA.**

### **Suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius**

Per una banda el sòl urbà actual per a activitats econòmiques actual suposa un 30% del sòl urbà total. Es tracta però de l'àrea especialitzada corresponent a l'empresa Gomà Camps. El municipi no disposa ara com ara de sectors de creixement per a altres activitats econòmiques i industrials diferents de l'empresa existent. Es necessari doncs possibilitar la implantació de noves instal·lacions i activitats productives, necessàries pel desenvolupament social i econòmic amb la diversificació de les activitats i d'altres models d'establiment com ara petits tallers industrials i artesanals.

El POUM planteja l'àmbit del SUD-ind 2 per a la diversificació de les activitats productives, els àmbits SUD-ind 1a i SUD-ind 1b com a ampliació de les instal·lacions de la indústria existent. El PAU-2 (antiga UA-2), on es situa la indústria existent, es troba edificat, en funcionament i es manté per a l'acabament de la urbanització i materialització de les cessions.

### **Estimació i ponderació de l'impacte en els finances públiques**

L'Ajuntament no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament que preveu la Llei d'urbanisme, els quals s'han de cedir urbanitzats". En conseqüència, correspondrà a l'ajuntament només el manteniment i conservació dels espais i instal·lacions destinats a sistemes. Aquestes despeses es veuran compensada per la generació de recursos a causa de l'augment de la recaptació per IBI de la realització de nous habitatges, indústries o solars susceptibles d'aprofitament i l'augment de la recaptació per impostos de permisos d'obres.

Els principals efectes sobre els ingressos i despeses corrents de la hisenda municipal pel desenvolupament urbanístic del POUM són els que provinguin del normal funcionament dels nous equipaments i serveis i del manteniment i conservació de les infraestructures.

Pel que respecta a les despeses de funcionament dels nous equipaments s'ha de preveure que en bona part es podran cobrir via l'aplicació de les corresponents taxes o preus públics.

Quan a l'estimació de l'impacte de la resta d'aspectes de desenvolupament del POUM sobre els ingressos i despeses corrents municipals, s'ha de considerar:

- 1) Per la banda dels ingressos, les principals partides que poden experimentar els augments més significatius com són l'impost sobre béns immobles -IBI-, l'impost sobre construccions, les taxes per llicències d'obres, i la taxa de recollida d'escombraries que recaiguin sobre els nous habitatges construïts junt amb les transferències corrents de l'Estat que corresponguin a l'augment de la població resident;
- 2) Per la banda de les despeses, els principals augments a contemplar corresponen a les partides de serveis d'enllumenat, vigilància, neteja i recollida d'escombraries, el manteniment i reposició de l'espai públic -vials, zones verdes, espais lliures i d'altres- i la possible major dotació de personal i organització municipal per atendre el nou desenvolupament urbanístic

En principi, els augments en les despeses corrents derivats dels nous serveis a la propietat que poden comportar les actuacions urbanístiques previstes, com són les exposades d'enllumenat, vigilància, neteja, recollida d'escombraries, clavegueram i manteniment i reposició dels nous espais públics han de ser coberts per l'aplicació de les taxes corresponents, tal com estableix la llei reguladora de les hisendes locals junt amb els majors ingressos a percebre per concepte d'IBI dels nous habitatges i dels nous locals per activitats productives i l'impost sobre construccions. En qualsevol cas, cal remarcar que l'augment de les despeses municipals que pugui comportar el manteniment de les noves infraestructures i els serveis als nous residents i activitats, derivat del desenvolupament i execució del POUM, s'ha de considerar que presumiblement podrà ser cobert sense major dificultat amb el previsible augment dels nous ingressos corrents municipals que també podrà generar.

## Càlcul cost d'execució de la urbanització

Hom ha calculat les despeses d'urbanització dels diferents àmbits de planejament contemplats en el Pla d'Ordenació Urbanística municipal per comprovar la repercussió d'aquestes despeses en funció del sostre edificable i avaluar la viabilitat econòmica de les actuacions.

S'han considerat dos preus bàsic: Cost d'urbanització: vials 120,00 €/m2  
Cost d'urbanització : parcs i jardins 25,00 €/m2

| sector                                      | percentage % | superfície m2  | cost €/m2 | preu total €        | sostre m2     | 90% sostre m2 | repercussió €/m2 stre |
|---------------------------------------------|--------------|----------------|-----------|---------------------|---------------|---------------|-----------------------|
| <b>PAU-3</b>                                |              |                |           |                     |               |               |                       |
| Parcs i jardins                             | 0,00%        | 0              | 25,00     | 0,00                |               |               |                       |
| Vialitat                                    | 38,31%       | 1.124          | 120,00    | 134.880,00          |               |               |                       |
| <b>total</b>                                |              | <b>2.934</b>   |           | <b>134.880,00</b>   | <b>3.258</b>  | <b>2.932</b>  | <b>46,00</b>          |
| <b>PAU-4</b>                                |              |                |           |                     |               |               |                       |
| Parcs i jardins                             | 24,50%       | 184            | 25,00     | 4.600,00            |               |               |                       |
| Vialitat                                    | 11,45%       | 86             | 120,00    | 10.320,00           |               |               |                       |
| <b>total</b>                                |              | <b>751</b>     |           | <b>14.920,00</b>    | <b>385</b>    | <b>347</b>    | <b>43,06</b>          |
| <b>PE* (amb planejament aprovat)</b>        |              |                |           |                     |               |               |                       |
| Parcs i jardins                             | 0,00%        | 0              | 25,00     | 0,00                |               |               |                       |
| Vialitat                                    | 53,80%       | 1.055          | 120,00    | 126.600,00          |               |               |                       |
| <b>total</b>                                |              | <b>1.961</b>   |           | <b>126.600,00</b>   | <b>986</b>    | <b>887</b>    | <b>142,66</b>         |
| <b>TOTAL SU no consolidat</b>               |              | <b>41.422</b>  |           | <b>544.985,00</b>   |               |               |                       |
| <b>SUD-1</b>                                |              |                |           |                     |               |               |                       |
| Parcs i jardins                             | 10,00%       | 1.067          | 25,00     | 26.670,00           |               |               |                       |
| Vialitat                                    | 16,00%       | 1.707          | 120,00    | 204.825,60          |               |               |                       |
| <b>total</b>                                |              | <b>10.668</b>  |           | <b>231.495,60</b>   | <b>4.267</b>  | <b>3.840</b>  | <b>60,28</b>          |
| <b>SUD-2</b>                                |              |                |           |                     |               |               |                       |
| Parcs i jardins                             | 10,00%       | 5.403          | 25,00     | 135.085,00          |               |               |                       |
| Vialitat                                    | 16,00%       | 8.645          | 120,00    | 1.037.452,80        |               |               |                       |
| <b>total</b>                                |              | <b>54.034</b>  |           | <b>1.172.537,80</b> | <b>21.614</b> | <b>19.452</b> | <b>60,28</b>          |
| <b>SUD-3* (amb planejament aprovat)</b>     |              |                |           |                     |               |               |                       |
| Parcs i jardins                             | 16,79%       | 2.053          | 25,00     | 51.325,00           |               |               |                       |
| Vialitat                                    | 22,04%       | 2.696          | 120,00    | 323.520,00          |               |               |                       |
| <b>total</b>                                |              | <b>12.230</b>  |           | <b>374.845,00</b>   | <b>4.904</b>  | <b>4.414</b>  | <b>84,93</b>          |
| <b>SUD-5</b>                                |              |                |           |                     |               |               |                       |
| Parcs i jardins                             | 10,00%       | 536            | 25,00     | 13.405,00           |               |               |                       |
| Vialitat                                    | 16,00%       | 858            | 120,00    | 102.950,40          |               |               |                       |
| <b>total</b>                                |              | <b>5.362</b>   |           | <b>116.355,40</b>   | <b>2.145</b>  | <b>1.930</b>  | <b>60,28</b>          |
| <b>SUD-ind 1a (amb planejament aprovat)</b> |              |                |           |                     |               |               |                       |
| Parcs i jardins                             | 10,53%       | 3.769          | 25,00     | 94.225,00           |               |               |                       |
| Vialitat                                    | 4,06%        | 1.453          | 120,00    | 174.360,00          |               |               |                       |
| <b>total</b>                                |              | <b>35.776</b>  |           | <b>268.585,00</b>   | <b>21.870</b> | <b>19.683</b> | <b>13,65</b>          |
| <b>SUD-ind 1b</b>                           |              |                |           |                     |               |               |                       |
| Parcs i jardins                             | 10,00%       | 6.354          | 25,00     | 158.850,00          |               |               |                       |
| Vialitat                                    | 16,00%       | 10.166         | 120,00    | 1.219.968,00        |               |               |                       |
| <b>total</b>                                |              | <b>63.540</b>  |           | <b>1.378.818,00</b> | <b>23.500</b> | <b>21.150</b> | <b>65,19</b>          |
| <b>SUD-ind 2</b>                            |              |                |           |                     |               |               |                       |
| Parcs i jardins                             | 10,00%       | 1.462          | 25,00     | 36.537,50           |               |               |                       |
| Vialitat                                    | 16,00%       | 2.338          | 120,00    | 280.608,00          |               |               |                       |
| <b>total</b>                                |              | <b>14.615</b>  |           | <b>317.145,50</b>   | <b>5.846</b>  | <b>5.261</b>  | <b>60,28</b>          |
| <b>TOTAL SUD</b>                            |              | <b>183.995</b> |           | <b>3.484.937,30</b> |               |               |                       |













