

# LA VILELLA ALTA

## Priorat

---

Memòria i normativa específica



**NORMES DE PLANEJAMENT  
URBANÍSTIC. MUNICIPIS DEL  
CAMP DE TARRAGONA**

**Aprovació provisional**  
Desembre 2014



## INFORMACIÓ

### Territori

El municipi de la Vilella Alta, està situat a la comarca del Priorat, a la vall que configura el torrent d'Escaladei, fins poc abans de la seva confluència amb el riu Montsant, dins el veí terme de La Vilella Baixa. A la dreta del riu, s'alcen els cingles dels Montalts. El terme és accidentat pels vessants meridionals de la serra del Montsant.

Limita al nord amb Cabacés, al nord-est amb la Morera del Montsant, a l'est amb Torroja de Priorat, al sud amb Gratallops i a l'oest amb la Vilella Baixa.

El terme municipal té una superfície total de 5,3 km<sup>2</sup> i una alçada mitjana de 327 metres amb unes cotes màximes properes als 600 metres, als estreps del Montsant i una cota mínima de 250 metres al riu d'Escaladei al mig del terme municipal.

La morfologia del terreny és suaument ondulada i presenta una geometria general de vall inclinada orientada aproximadament nord-sud. El nucli urbà se situa a uns 330 metres d'alçada en un vessant orientat al NE.

El nucli de la Vilella Alta se situa sobre els vessants orientals de la vall del riu d'Escaladei, a mitja alçada del vessant, està constituït sobre unes petites plataformes orientades cap a l'oest.

El poble, situat dalt d'un turó, és l'únic nucli de població del municipi.



L'Escaladei, afluent del riu Montsant, creua de nord a sud el terme municipal. Diversos torrents transversals al curs principal hi conflueixen. Tots ells són de molt escassa entitat i la majoria només són funcionals durant episodis de pluges.

## Població, economia i habitatge

Segons consta en les dades de l' Institut d'Estadística de Catalunya (2009), La Vilella Alta té una població de 114 habitants i una densitat de 22,1 hab./km<sup>2</sup>. El 28,1% té una edat superior als 65 anys. Té una taxa negativa de creixement de la població del -8,2 per mil habitants en el quinquenni 1996-2001.

El nombre total d'habitatges del municipi és de 117 unitats distribuïts en 51 principals (43,58%), 44 de secundaris (37,60%) i 22 de vacants (18,80%). D'aquests principals, el 90,2% són de propietat i el 49% tenen més de 120 m<sup>2</sup> de superfície, seguit del 39,2% que tenen entre 90 i 119 m<sup>2</sup>. L'any 2006 es varen visar 3 habitatges nous i es construï un.

La població ocupada és del 58%, la principal activitat econòmica és l'agricultura seguit dels serveis.

Tot i que l'agricultura és la principal activitat de la població, més de la meitat del territori es manté erm, amb boscos, pasturatge i garriga. El conreu més abundant és la vinya, que actualment ha experimentat un lleuger increment. La segueixen en ordre decreixent els ametllers i les oliveres. El regadiu és molt escàs.

A la documentació gràfica queden identificats els elements de patrimoni a protegir, entre els quals destaquen:

. Església parroquial de Sta. Llúcia: datada a la segona meitat del segle XVIII, d'estil neoclàssic i barroc. A l'església es conserva també un retaule pintat de caire renaixentista.



. L'edifici de La Societat la Veritable Aliança, Ca l' Ardèvol i Can Vinyes.

. Cal destacar els edificis senyorials del carrer Major. També cal fer esment dels seus carrers, molt representatius dels carrers de les poblacions del Priorat, en especial el carrer Major, Ereta i Nou.

. Font Vella i la Font Àvia: punts primitius de subministrament de l'aigua a la població. En temps de sequera era obligat recollir la popular Post , un tros de fusta que anava passant casa per casa, i es donava el torn per anar a buscar l'aigua. Avui la Font Vella, reconvertida en un àrea de lleure, és travessada pel sender de llarg recorregut GR 7-4.

## **Morfologia urbana**

Amb un únic nucli de població, aquest és força compacte i es troba situat a uns 330 metres d'alçada en una vessant orientada al NE. La tipologia edificatòria és de cases alineades a vial entre mitgeres definint illes tancades i compactes. La zona esportiva, la piscina i l'ajuntament es situen al límit sud del nucli.

L'estructura del nucli disposa una vialitat que conflueix a un punt central: la Plaça de la Vila, a la banda llevant d'aquesta, la vialitat s'adapta a la topografia definint traçats irregulars, a la banda ponent de la plaça el carrer Major contrasta per la regularitat del seu traçat recte i d'amplada constant.

Els carrers s'adapten a la topografia natural. Així doncs, ens trobem casals adaptats a aquesta disposant-ne volums d'edificació esglaonats.

A uns 170 mts de la part nord del nucli, a la carretera TV-7111, ens trobem el cementiri.

## **Planejament vigent**

### Estat actual

Normes de planejament urbanístic dels municipis sense planejament a Catalunya, a l'àmbit del Camp de Tarragona, aprovades definitivament el 15 d'octubre de 2010 i publicades al DOGC 5747 de 3 de novembre de 2010.

Anteriorment a l'aprovació d'aquestes normes el municipi disposava d'una Delimitació de Sòl Urbà

### Planejament territorial

El Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona (PTP del Camp de Tarragona), aprovat definitivament pel govern de la Generalitat de Catalunya en data 12 de gener de 2010, estudia l'estructura actual del sistema d'assentaments, arribant a la conclusió de l'existència d'una jerarquia de nuclis urbans que es desenvolupa mitjançant una xarxa nodal jerarquitzada, resultant de la història i heretada de la tradició mediterrània. El PTP del Camp de Tarragona caracteritza tots i cadascun dels nuclis de població que integren els diferents municipis. També assenjala una estratègia de desenvolupament urbanístic per a cadascun dels nuclis en funció de l'entitat, les característiques, l'accessibilitat i la disponibilitat de sòl físicament apte per a un creixement per extensió.

El Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona preveu l'estratègia pel nucli de La Vilella Alta, un creixement moderat ja que es tracta d'un nucli de mitjana o petita dimensió urbana que per les seves condicions de sòl i de connectivitat pot tenir un creixement proporcionat a la seva realitat física com a àrees urbanes.

El planejament urbanístic, doncs, definirà els àmbits de sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable constituents del creixement i farà explícita la comprovació que no excedeixen del límit establert. No obstant això, i amb la finalitat que les limitacions del creixement convencional no afectin negativament la solució de necessitats o oportunitats de millora de l'àrea urbana, s'admetrà com a justificació per a sobrepassar si és necessari el límit d'extensió establert la provisió de sòl per a habitatges de protecció pública en proporció superior al mínim establert per la legislació, establiments hotelers, equipaments públics supramunicipals, equipaments privats qualificadors del nucli i àrea urbana (culturals, turístics, científics, sanitaris, educatius...) o propostes de compactació de sòl urbanitzable classificat en el planejament vigent.

Pel que fa a la resta del territori municipal, el PTP del Camp de Tarragona considera més de la meitat nord del sòl no urbanitzable com sòl de protecció d'especial interès natural, i la part sud del sòl no urbanitzable com a sòl de protecció especial.

## **\_CRITERIS, OBJECTIUS I PROPOSTES**

Aquest document presenta com a objectiu principal el manteniment de l'estructura urbana existent, el reconeixement del perímetre del sòl urbà i la salvaguarda d'espais lliures d'edificació que l'envolten, per tal de preservar la imatge característica del conjunt de la població, com a valor paisatgístic i turístic, a desenvolupar i explotar. En aquest sentit cal evitar que les noves edificacions trenquin amb l'harmonia de l'entorn i amb l'estructura urbana preexistent, sinó que s'integrin seguint les condicions edificatòries tradicionals del lloc.

Aquest document proposa la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística als efectes d'aconseguir diversos objectius que a continuació es detallen.

Nucli:

## La Vilella Alta

La Vilella Alta

### Descripció

El nucli de població de La Vilella Alta es situa, com s'ha dit anteriorment, sobre els vessants orientals de la vall del riu d'Escaladei, a mitja alçada del vessant, està constituït sobre unes petites plataformes orientades cap a l'oest.

Aquest fet dóna al poble una situació de vistes i adaptació topogràfica que fa que les edificacions es vagin esglaonant en el terreny.



En el nucli es pot observar certa coherència de cromatisme, materials i proporcions de les edificacions, que aquest document intenta mantenir amb unes ordenances per tal de preservar un paisatge urbà més homogeni i coherent amb el territori.

Abans d'arribar al nucli per la part nord, per la carretera TV-7111, ens trobem a mà dreta el cementiri municipal. Passat aquest, ens endinsem en els carrers estrets amb edificacions alineades a vial i amb estructura força homogènia. Arribem a la Plaça de la Vila on es troba l'església. Des d'aquesta plaça i en sentit ponent surt el carrer Major. Al vessant sud del nucli i envoltat de sòl no urbanitzable ens trobem una imatge característica de la Vilella i equipaments esportius: la pista esportiva i la piscina municipal.

En la part més sud del nucli i situada a una cota semblant a l'església ens trobem l'Ajuntament i uns seguit d'edificacions alineades a vial que configuren el perímetre del nucli.

### Objectius i propostes

Al nucli de la Vilella es pretén conservar la relació existent entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable així com l'estructura actual del nucli. Es revisa el límit del sòl urbà qualificat el sòl no urbanitzable en contacte amb el nucli com a sòl d'interès agrari i paisatgístic.

Dins del nucli urbà de la Vilella Alta, en la part de ponent del mateix, es proposa un únic Polígon d'actuació amb els objectius següents:

. PAU 1: Situat al creuament del carrer del Rei i carrer Migdia a l'oest del nucli. Es pretén reordenar l'edificació i obtenir un àmbit de gir per a vehicles amb la corresponent cessió de sòl qualificat de vialitat.

# PAU - 1 Carrer del Rei

Carrer del Rei

La Vilella Alta

## Polígon d'actuació urbanística

Sòl urbà consolidat

<b>Àmbit</b>	Situat al encreuament del carrer del rei i carrer migdia a l'oest del nucli		
<b>Objectius</b>	Reordenar l'edificació i donar un àmbit de gir de vehicles cedint sòls, qualificant-los de vialitat		
<b>Condicions d'ordenació</b>	<b>SUPERFÍCIE TOTAL</b>	<b>548,0m2</b>	<b>100%</b>
	<b>Sistemes</b>	X vialitat	229,0m2 42%
	<b>Total</b>	229,0m2	42%
	<b>Zones</b>	1b nucli compacte	319,0m2 58%
	<b>Total</b>	319,0m2	58%
	<b>HABITATGES</b>	<b>5 hab</b>	
<b>Condicions de gestió i execució</b>	<b>SOSTRE MÀXIM</b>	<b>630,0m2</b>	<b>100%</b>
	Residencial	630,0m2	100%
<b>Condicions de gestió i execució</b>	Es fixa un únic polígon d'actuació urbanística. Sistema de reparcel·lació amb la modalitat per compensació bàsica. S'haurà de cedir i urbanitzar els sòls qualificats de vialitat.		
<b>Usos</b>	Ús dominant: Residencial Ús compatible: Els admesos en les diferents zones		
<b>Altres</b>	S'haurà de tenir especial cura amb la implantació de l'edificació resultant en relació a les façanes posteriors en contacte amb el sòl no urbanitzable.		

# Fitxa normativa de l'edificació

# La Vilella Alta

TIPOLOGIA	Cobertes	Forma	Plana		
			Un vessant	*	
			Dues vessants amb el carener paral·lel a carrer	X	
			Dues vessants amb el carener perpendicular a carrer	*	
			Quatre vessants	*	
		Complexes			
		Material	Teula roja o terrosa	X	
			Pissarra		
			Llosa		
			Rajola ceràmica		
			Altres	*	
		Pendent	<5%		
			5<x>25%	*	
			25<x>35%	X	
			>35%		
	Llucanes				
	Ràfecs	Volat amb bigues			
		Volat amb estructura complexa			
		Amb cornisa	X		
		Enrassats			
		Acroteri	*		
	Solanes/ porxos/ eixides				*
	Balcons				X
	Baranes	Fusta	Vernissada/Tenyida/Natural		
			Pintada		
		Metàl·lica	Calada	X	
			Opaca		
		Vidre	Transparent		
		Opac			
	Galeries				*
	Mitgeres		Tractament com a façana	X	
	Aires Condicionats	Aparells	Penjats/Vistos		
			Ocults	X	
	Parets	Pedra	Carejada	*	
			Rústega	X	
		Ceràmica	Totxana		
			Obra vista		
		Revestida	Morter		
			Monocapa	*	
			Fusta		
Mixta: Pedra-Monocapa		*			
Altres		*			
Obertures façanes	Ortogonal	Verticals	X		
		Horitzontals	*		
		Quadrades	*		
		Complexes			
	Amb arc	Mig punt	*		
		Apuntat			
		Rebaixat	*		
Cromatisme façanes	Tons	Rogencs	X		
		Grisencs	*		
		Terres	X		
		Blancs			
		Pastels	X		
	Intensitats	Clares	*		
		Mitges	X		
		Fosques			
	Textures	Mates	X		
		Satinades			
Brillants					
Baixants i canalons	Coire	X			
	Ceràmics	*			
	Galvanitzats	*			

		Galvanitzats	
Fusteria	Fusta	Vernissada/Tenyida/Natural	X
		Pintada	*
	Alumini	Anoditzat fosc	
		Lacat mate	*
		Simulant fusta	X
	PVC	Blanc	
Color		*	
Persianes	Llibret	Fusta	X
		Metàl·liques	*
	Enrotllables	Caixa Vista	
		Caixa Oculta	X
	Porticons	Fusta	X
		Metàl·liques	*
Tanques	Forma	Opaques	X
		Calades	*
		Mixtes	*
	Materials	Pedra	X
		Arrebossades	*
		Fusta	
		Metàl·liques	*
		Ceràmiques	*
	Alçada	<0,80 m	
		Alçada segons Normativa	X

X Opció dominant \* Opció compatible justificadament

## BÉNS CULTURALS PROTEGITS

### LA VILELLA ALTA

	Nom del bé a protegir	Categoria protecció	Nivell de protecció
	Centre històric	BCIL	Segons clau de nucli històric
	Església de Santa Llúcia	BCIL	Integral
	Can Vinyes	BCIL	Integral
	Carrer Major	BCIL	Integral
	Partida de la Font	BPU	Segons Normes Planejament

## BÉNS DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC I PALEONTOLÒGIC

Partida de la Font