

PRADELL de la TEIXETA Priorat

Memòria i normativa específica



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

Aprovació provisional
Desembre 2014

_INFORMACIÓ

Territori

Pradell de la Teixeta és un municipi de la comarca del Priorat, al límit amb la comarca del Baix Camp, accidentat pels vessants occidentals de la serra de l'Argentera (779 m alt.), dita també serra de Pradell, que el coll de la Teixeta (camí natural entre les localitats del baix Priorat i del Baix Camp) separa, ja al sector més septentrional del terme, del puig Cerver (Alforja).

El terme municipal disposa d'una superfície de 21,8 km² i el nucli de població està situat a 463 m d'altitud a la vall de Pradell. Avui dia encara hi passa la línia del ferrocarril de Saragossa a Barcelona, tot i que com en molts altres llocs, l'estació ja no s'utilitza i pocs trens s'hi aturen.

La població sorgí a la fi del segle XII dins del territori del monestir d'Escornalbou (el prior atorgà carta de població el 1195 a Pere de Déu) i formà part de la baronia d'Escornalbou.

Limita a nord amb L'Alforja de la comarca del Baix Camp i Porrera de la comarca del Priorat, a oest amb Falset i Marçà de la comarca del Priorat, a sud amb la Torre de Fontaubella també del Priorat i a est amb l'Argentera i Duesaigües de la comarca del Baix Camp.

Població, economia i habitatge

Segons consta en les dades de l' Institut d'Estadística de Catalunya (2009), Pradell de la Teixeta té una població de 182 habitants i una densitat de 8,3 hab./km². El 26,4% té una edat superior als 65 anys. Té una taxa negativa de creixement de la població del -13,8 per mil habitants en el quinquenni 1996-2001.

El nombre total d'habitatges del municipi és de 139 unitats distribuïts en 75 principals (53,95%), 56 de secundaris (40,28%) i 8 de vacants (5,75%). D'aquests principals, el 90,7% són de propietat i el 44% tenen entre 90 i 119 m², seguit del 25,3 % que tenen més de 120 m² de superfície. L'any 2007 es varen visar 16 habitatges nous.

La població activa és del 50,8%, la principal activitat econòmica són els serveis seguit de l'agricultura.

A l'activitat agrària destaca el conreu de la vinya, l'avellaner i l'olivera.

Antigament s'havien explotat un parell de pedreres de guix que, actualment estan tancades per la seva baixa rendibilitat.

La superfície no cultivada és ocupada per pasturatges, garriga, bosc i roquerols. Al secà hom conrea vinya (200 ha del 1970, enfront les 700 ha del 1900), avellaners (386 ha), oliveres (34 ha), cereals (27 ha), ametllers (21 ha), i al regadiu, cereals (14 ha) i avellaners (3 ha).

Antigament al poble hi havia cooperativa agrícola, la qual disposava de molí d'oli. Actualment la societat ha anat de baixa i només queda un molí més modern, per triar les avellanes.

Fa uns anys també hi havia una explotació d'una pedrera de guix, fins que es va deixar d'extreure guix per la seva poca rendibilitat.

Entre els elements que caldria protegir es destaquen:

. L'església parroquial que està dedicada a Santa Maria Magdalena, patrona del poble.

Morfologia urbana

Al nucli de Pradell de la Teixeta s'estructura partint de l'eix viari principal constituït per la carretera TV-3223, que l'atravessa en sentit ponent-llevant rebent els noms de carrer de La Font, Sant Miquel i Barceloneta. L'església i la plaça de Sant Isidre, es situen en el tram central d'aquest eix, que juntament amb el carrer Major esdevé el centre del nucli. A partir d'aquest i cap al sud, la resta d'estructura viària va configurant un seguit d'illes edificades de geometria irregular travessades per diferents passatges i carrers de reduïda amplada.

La tipologia edificatòria és de cases alineades a carrer entre mitgeres i es van adaptant als carrers en diferent nivell.

La part antiga del nucli es troba en el centre, molt compacte, i és en les vores del mateix en contacte amb el sòl no urbanitzable que trobem els eixamplaments del nucli amb la mateixa tipologia edificatòria.

En la part nord oest del nucli trobem les pistes esportives municipals on es troba la piscina i la pista poliesportiva.

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 jerarquizada, 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 assenyala 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 Pradell de la Teixeta, 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 occidental del municipi del sòl no urbanitzable com sòl protecció especial, i la part més oriental com a sòl de protecció preventiva i d'interès agrari i/o paisatgístic. Al nord del municipi es defineix una zona de sòl de protecció d'especial interès natural.

_CRITERIS, OBJECTIUS I PROPOSTES

Aquest document proposa com a objectiu principal el manteniment de l'estructura urbana existent, el reconeixement i adequació del seu límit i la salvaguarda dels espais lliures que envolten el nucli, de manera que es preservi 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, havent-se d'integrar seguint les condicions edificatòries tradicionals del lloc.

Aquest document proposa la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística per a la consecució dels objectius què es detallen a l'apartat següent.

Nucli:

Pradell de la Teixeta

Pradell de la Teixeta

Descripció

El nucli urbà està situat a 463m d'altitud a la vall de Pradell.

En l'actualitat existeixen sòls qualificats d'urbans que no es troben consolidats i sense cap indicati de desenvolupar-se en un termini breu de temps.

El nucli té un caràcter rural que li conforma la tipologia edificatòria i l'entorn més proper del sòl no urbanitzable.



Objectius i propostes

Dins del nucli urbà de Pradell de la Teixeta es proposa un Polígon d'actuació per a la consecució de diversos objectius:

. PAU 1: Queda situat als darreres de l'edifici de la Societat Cooperativa i amb accés pel carrer de les Eres, proper a l'entrada del nucli urbà per l'est, i a sud de la plaça Sant Isidre. Els objectius són l'acabament d'aquest àmbit, amb el perllongament del front edificat del carrer de Les Eres i la consecució de cessió de sòl per a completament de la vialitat.



Polígon d'actuació urbanística

Sòl urbà consolidat

Àmbit	situat als darreres de l'edifici de la Societat Cooperativa i amb accés pel carrer de les Eres, proper a l'entrada del nucli urbà per l'est, i a sud de la plaça Sant Isidre.		
Objectius	Es pretén l'acabament d'aquest àmbit, amb el perllongament del front edificat del carrer de Les Eres i la consecució de cessió de sòl per a completament de la vialitat.		
Condicions d'ordenació	SUPERFÍCIE TOTAL		1.234,6m2 100%
	Sistemes	X vialitat	337,9m2 27%
	Total		337,9m2 27%
	Zones	1b nucli compacte	896,7m2 73%
	Total		896,7m2 73%
	HABITATGES		7 hab
Condicions de gestió i execució	SOSTRE MÀXIM		955m2st 100%
		Residencial	955m2st 100%
Condicions de gestió i execució	Es fixa un únic polígon d'actuació urbanística. reparcel·lació amb la modalitat per compensació. urbanitzar els sòls qualificats vialitat.		Sistema de S'haurà de cedir i
Usos	Ús dominant: Residencial Ús compatible: Els admesos en les diferents zones		
Altres			

Fitxa normativa de l'edificació

Pradell de la Teixeta

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	X
			Fusta	
Mixta: Pedra-Monocapa		X		
Altres		*		
Obertures façanes	Ortogonal	Verticals	X	
		Horitzontals	*	
		Quadrades	*	
	Amb arc	Complexes		
		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		*	

Característiques			
Fusteria	Fusta	Vernissada/Tenyida/Natural	X
		Pintada	*
	Alumini	Anoditzat fosc	
		Lacat mate	*
	PVC	Simulant fusta	X
		Blanc	
	Color	*	
Persianes	Llibret	Fusta	X
		Metàl·liques	*
	Enrotllables	Caixa Vista	
		Caixa Oculta	X
	Porticons	Fusta	*
		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

PRADELL DE LA TEIXETA

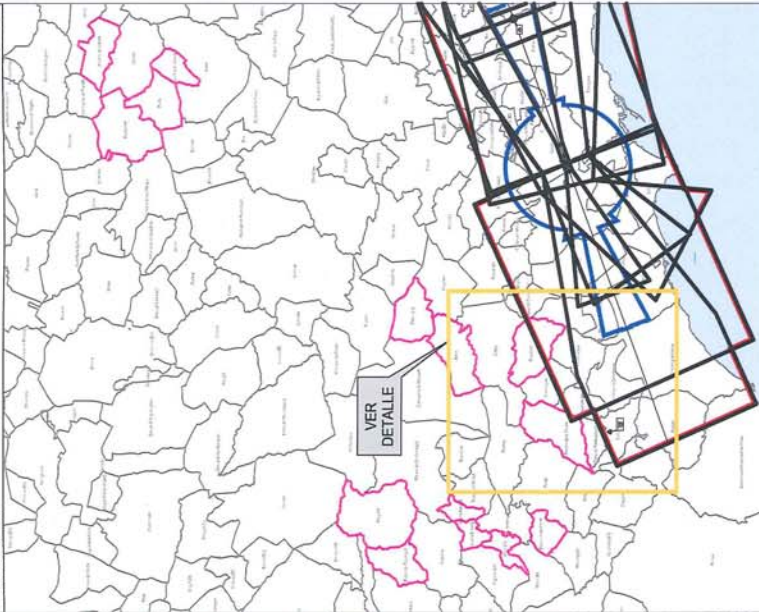
	Nom del bé a protegir	Categoria protecció	Nivell de protecció
	Centre històric	BCIL	Segons clau de nucli històric
	Font pública i safareig	BCIL	Integral
	Església de Santa Maria Magdalena	BCIL	Integral
	Casa Gran	BCIL	Integral
	Cal Joan Isabel	BPU	Segons Normes Planejament
	Cal Duran	BPU	Segons Normes Planejament
	Societat Cooperativa	BPU	Segons Normes Planejament
	Cal Porxo	BPU	Segons Normes Planejament
	Cal Motxo	BPU	Segons Normes Planejament
	Cal Just	BPU	Segons Normes Planejament
	Cal Cabré	BPU	Segons Normes Planejament
	Cal Roc	BPU	Segons Normes Planejament
	Partida de l'Asper	BPU	Segons Normes Planejament
	La Font del Peli	BPU	Segons Normes Planejament
	Cova de l'Arbonès	BPU	Segons Normes Planejament
	Avenc del Rabassó	BPU	Segons Normes Planejament
	Cova del Patró	BPU	Segons Normes Planejament
	Cova I del Solà de la Vila	BPU	Segons Normes Planejament
	Cova II del Solà de la Vila	BPU	Segons Normes Planejament
	Coves Torneres	BPU	Segons Normes Planejament
	Pont del Pas	BPU	Segons Normes Planejament
	Les Comes	BPU	Segons Normes Planejament
	Balma de la Creu	BPU	Segons Normes Planejament
	Balma 1	BPU	Segons Normes Planejament
	Cova de les Comes Joanes	BPU	Segons Normes Planejament
	Estació del tren	BPU	Segons Normes Planejament
	Itinerari de cabanes de pedra seca	BPU	Segons Normes Planejament

BÉNS DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC I PALEONTOLÒGIC

Partida de l'Asper
La Font del Peli
Cova de l'Arbonès
Avenc del Rabassó
Cova del Patró
Cova I del Solà de la Vila
Cova II del Solà de la Vila
Coves Torneres
Pont del Pas
Les Comes
Balma de la Creu
Balma 1
Cova de les Comes Joanes
Jaciment del marge dret

VISTA GENERAL

ESCALA: 1:400.000



LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

- AMBITOS DE ESTUDIO
- LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES
- SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES
- SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES
- CURVAS DE NIVEL Y COTA DEL TERRENO

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TURISMO
SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

AEROPUERTO DE REUS
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
REAL DECRETO 368/2011

ESCALA 1:75.000
FECHA OCTUBRE 2014
REF. PLANO 1

