



VINYA ELS VILARS S.L.

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'ORDENACIÓ DE LA FINCA  
DEL CELLER DELS VILARS, SITUADA AL CAMÍ  
DEL PORTELL AL TERME MUNICIPAL D'ARBECA**



PLA URBANÍSTIC  
ESTUDI D'IMPACTE PAISATGÍSTIC

**Document per l'aprovació inicial**

**Octubre 2011**

VINYA DELS VILARS S.L.

## PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'ORDENACIÓ DE LA FINCA DEL CELLER SITUADA AL CAMÍ DEL PORTELL, TERME MUNICIPAL D'ARBECA

### MEMÒRIA

#### Antecedents

Hom redacta el present Pla per encàrrec del Sr Antoni Aldomà Sans Amb DNI 40868859K com a administrador únic de VINYA DELS VILARS S.L. per a preveure i ordenar la consolidació dels usos de producció enològica i altres derivats del turisme enològic a la seva propietat on es troba el celler VINYA DELS VILARS S.L. El present document és redactat per Lluís Guasch Fort, arquitecte en exercici domiciliat a Lleida, rambla de Ferran 32 1r 2na, amb DNI 40859867-E i membre del Col·legi de Catalunya núm. 11395-6

El present document té el contingut necessari per definir l'ordenació prevista, amb els treballs previs de informació i avaluació, així com la documentació complementària establerta a la legislació vigent.

#### Situació actual

El present pla proposa la ordenació d'una finca d'uns 33.850 m<sup>2</sup> aproximadament situada al terme d'Arbeca, camí del Portell, identificada al polígon 2 parcel·la 220 del cadastre de riquesa rústica, propietat del Sr Antoni Aldomà Sans. La situació de la finca queda reflectida al plànol "1-emplaçament". Aquesta finca de forma complexa que es pot descriure com macla de dos rectangles se situa a uns 600 m de la vila d'Arbeca, en un àmbit dominat pel canal d'Urgell, regat des de la sèquia dels masos; la parcel·la, en l'actualitat, disposa d'una instal·lació de reg per aspersió que permet el conreu d'herbacis anuals.



L'entorn, caracteritzat per la petita explotació familiar té una ocupació intensa del territori, sense masses de bosc, i amb profusió de granges; al plànol "3-usos del sòl" es pot constatar la intensa activitat agrària del territori.

L'entorn de la finca és el propi de la plana d'Urgell regada pels canals, amb predomini del conreu de regadiu i la presència de turons testimoni que romanen parcialment en secà i en part també sense conreu, entre els que cal destacar en l'entorn proper, la vila d'Arbeca, la vila de Puiggròs, i el tossal gros. En l'àmbit de situació de la finca el relleu del territori és ondulat, diferenciant-se aquesta contrada de les Garrigues (tot i ser espai regat igualment) d'altres parts més planes cap a la banda nord, que és pròpiament el pla d'Urgell. L'estructura de camins és radial des del poble d'Arbeca, de la que ens hi separa el traçat del canal principal que voreja la vila. Al plànol "2-infraestructures" queda reflectida la situació de l'àmbit en relació a tots aquests elements.

En la parcel·la s'hi troba el celler destinat a el·laboració dels productes de la firma Celler des Vilars, vins varietals de reconegut prestigi, amb una producció anual promig de 25.000 ampolles, essent tota la producció i embotellat efectuat en la mateixa propietat. L'activitat es centra essencialment en la producció i embotellat; se celebren activitats de promoció i tast, de manera incipient per manca de les instal·lacions òptimes.

En l'actualitat les instal·lacions consten de:

- Un magatzem agrícola de 1008 m<sup>2</sup> d'ocupació construït l'any 2001; d'aquest edifici aproximadament un 50% és destinat a tasques pròpies de l'el·laboració del vi i la resta a usos agrícoles generals (emmagatzemament de maquinària agrícola, etc)
- Una ampliació del magatzem anterior d'uns 300 m<sup>2</sup> de superfície total, destinada a l'emplaçament de la maquinària de l'elaboració (premses, etiquetatge, empaquetat, etc) construïda el 2004.
- Un celler soterrani d'uns 120 m<sup>2</sup> aproximadament destinat a la cria, així mateix construït el 2004.
- Existeix un dipòsit d'emmagatzemament de l'aigua potable municipal.

Aquests edificis queden detallats al plànol "4-estat actual de les edificacions" Tot plegat s'aprecia igualment a l'ortofoto que consta com a plànol 5.

L'activitat sotmesa al règim de comunicació fou iniciada el 2005 per assabentat de l'Ajuntament d'Arbeca pe decret 19/2005, amb canvi de titularitat a favor de VINYA DELS VILARS S.L. per decret 99/2005.

Hom disposa de subministrament d'aigua potable de la xarxa municipal d'Arbeca, i una fossa sèptica apta per a la debil activitat humana del recinte.

#### Infraestructures

La finca disposa:

- d'aigua potable de la xarxa municipal d'Arbeca, amb un dipòsit que en garanteix la disponibilitat,
- una fossa sèptica suficient per les necessitats dels treballadors de la finca
- subministrament d'energia elèctrica de baixa tensió;
- servei de telefonia de Telefónica.

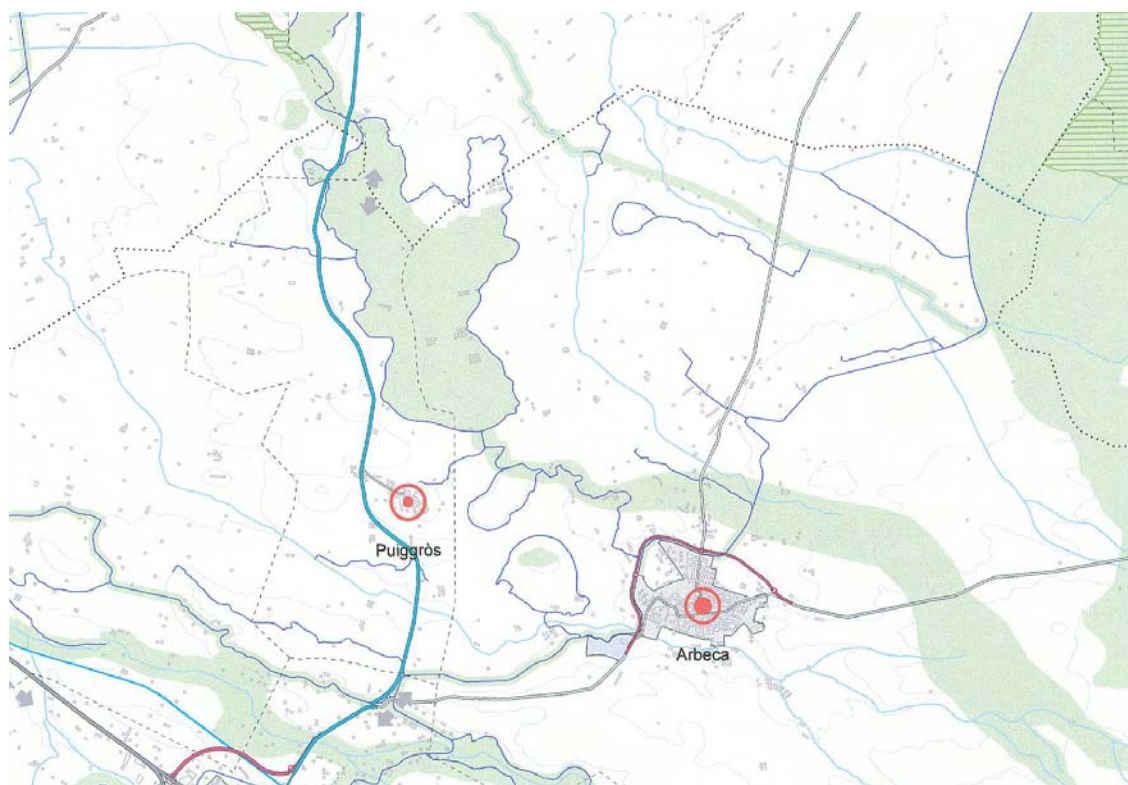
#### Situació Urbanística

La vila d'Arbeca disposa de les Normes subsidiàries de Planejament, el text refós de les quals fou aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 16 de maig de 2001, en aplicació, per tant del DL 1/90 i no conté les determinacions de la vigent Lle' d'Urbanisme de Catalunya. La finca objecte d'ordenació es troba en la seva totalitat en règim de Sòl No Urbanitzable, tipus de sòl AGRÍCOLA , clau SA; la finca és afectada parcialment per l'afectació viària del camí del portell en la seu termenal de ponent.

L'article 115.3 de les Normes Urbanístiques estableix coma ús global l'agrícola, i defineix com a compatibles els usos ramader, habitatge, i com a condicionats el sanitari,, socio-cultural, docent, esportiu, d'allotjament rural, i de càmping i caravàning.

Així mateix, el Text Refós incorpora la protecció dels diferents elements segons dictaminà la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural mitjançant acord de 12 de maig de 2005.

El pla territorial parcial de Ponent no estableix cap règim de protecció especial del sòl de l'àmbit objecte d'ordenació ni del seu entorn immediat.



#### JUSTIFICACIÓ DEL PRESENT PLA ESPECIAL

**Objecte de l'ordenació:** per aplicació de l'article 67 LUC, es poden redactar plans especials urbanístics en els supòsits d'actuacions amb vista a la implantació de càmpings i d'establiments de turisme rural, d'acord amb el que estableix l'article 47.6.e.; aquest és el cas que ens ocupa tota vegada que els usos són admesos pel planejament vigent.

**Justificació de la conveniència i oportunitat:** atès l'òptim desenvolupament del producte enològic i el prestigi dels vins de la marca CELLER DELS VILARS D'ARBECA es pretén potenciar simultàniament la presència territorial del celler pel que això representa de promoció de la comarca de les Garrigues, a l'hora que donar un complement a l'activitat atesa la seva escala eminentment artesanal i familiar. Aquest propòsit aconsella diversificar l'oferta en vistes tant a complementar l'economia familiar com a servir d'atracció turística diversificant el relat.

El programa de desenvolupament del conjunt implica:

- reforçament de la producció vitivinícola; a aquest efecte, la instal·lació pròpia de les fases d'el·laboració, amb un total disponible de més de 1300 m<sup>2</sup> de superfície construïda, per atots els usos és suficient; caldrà preveure únicament l'ampliació del celler soterrani, estimant en un màxim d'uns 150 m<sup>2</sup> addicionals;
- Complement comercial de la producció vinícola, amb la construcció d'un edifici mixt compost d'una sala de tast i agrobotiga per a la venda essencialment del propi vi i complementàriament de productes artesanals de l'entorn
- Activitat complementària de turisme rural en la modalitat d'allotjament rural tal com el defineix l'article 49 de la llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya; es tracta d'una iniciativa de mida reduïda, amb una capacitat màxima estimada en 20 persones en règim d'allotjament tipus "apartament".
- Activitat complementària de turisme en la modalitat d'estacionament d'autocaravanes amb un màxim estimat de vuit vehicles.

L'objectiu de la proposta és la integració de les diverses activitats en la vida del celler i per tant dotar-les d'un dimensionat contingut de manera que no quedi desfigurada la primacia del celler. Aquesta previsió és coherent amb el caràcter familiar i artesanal de l'activitat vitivinícola principal

#### Justificació normativa

En relació a les NN.SS. de planejament, els usos proposats són tots ells admesos per l'article 115 per al sòl agrícola; cap edificació se situa a manys de 10 m de l'eix del camí com prescriu l'art. 78. Al no existir l·lindars, estem en el cas de manca de regulació ja que no es defineixen pel

planejament condicions ni per la indústria agroalimentària ni per al turisme rural. En relació al PTP, el seu Article 2.10 relatiu al sòl de protecció preventiva no estableix cap cautela especial d'aplicació.

#### PROTECCIÓ ARQUEOLÒGICA

Les NN.SS. recullen adequadament tots els elements catalogats, no constant afectació en el nostre àmbit.

#### Ordenació física

La proposta es basa en el "salt" de l'àmbit ocupat per les activitats diferents de l'agricultura a la cota inferior del mur, ordenant l'espai central com a lloc de relació; es plantegen dues alternatives de situació de l'edifici de turisme rural, amb fonament en un o altre dels plans, que es determinen com a *ordenacions alternatives* a optar en el moment de sol·licitar la llicència.

D'acord al que es dirà més endavant, es planteja una simple compleció de l'arbrat perimetral com a acabament de l'adequació paisatgística, correcta en el seu conjunt, de l'àmbit.

A continuació es detallen les ordenacions alternatives:



Alternativa 1: situació de l'edifici de turisme rural en proximitat al terminal nord, amb una rampa d'accés a la part de futura vinya i aparcament d'autocaravanes a la cota inferior.

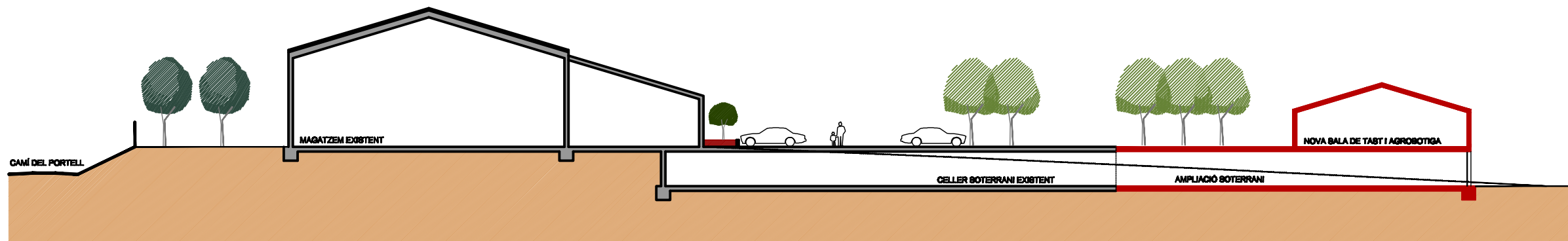


Alternativa 2: edifici de turisme rural fonamentat en la cota inferior, amb aparcament d'autocaravanes a la part alta.

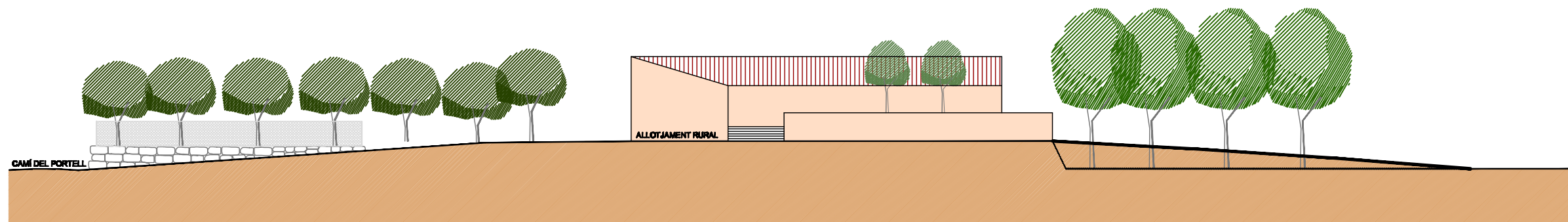
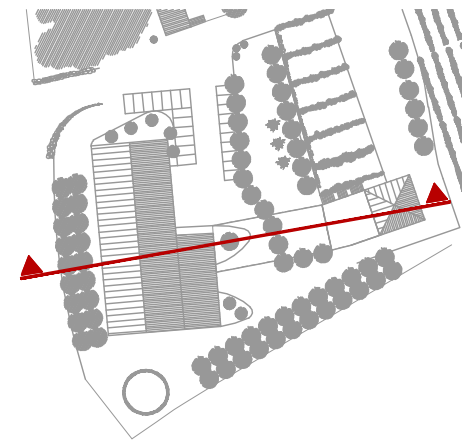
Qualsevol de les dues opcions comporta la prolongació del celler soterrani en la directriu de llevant, amb l'edifici d'agrobotiga i sala de tast a l'extrem.

Hom preveu el tractament de l'entorn amb la continuació dels criteris actuals: enjardinament amb espècies autòctones, integració de l'aparcament i espais lúdics complementaris.

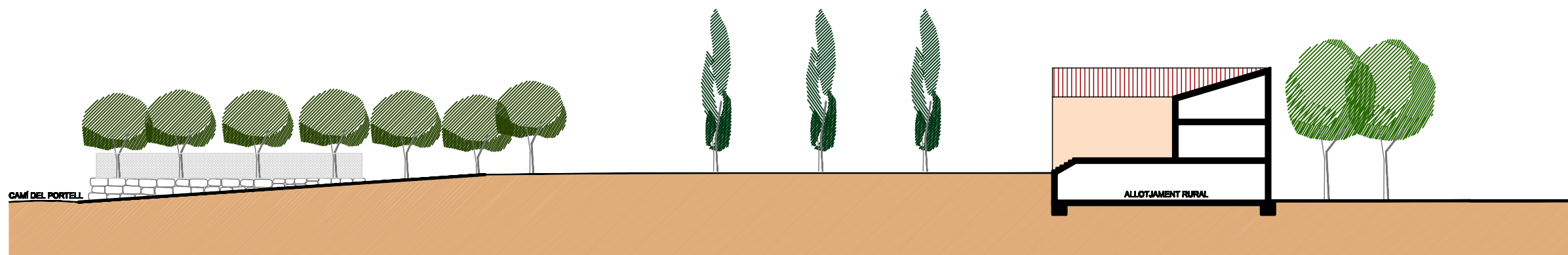
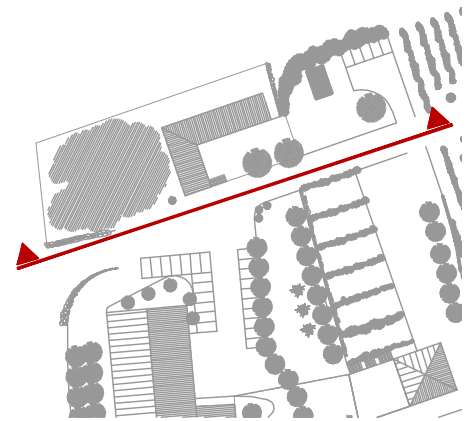
Les formes construïdes són indicatives; en les seccions de la pàgina següent es detalla l'abast de la proposta en el seu conjunt.



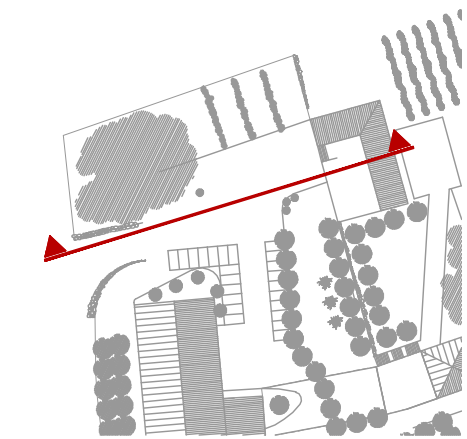
**SECCIÓ AMPLIACIÓ CELLER BOTERRANI, SALA DE TAST I AGROBOTIGA**



**SECCIÓ ALLOTJAMENT RURAL ALTERNATIVA 1**



**SECCIÓ ALLOTJAMENT RURAL ALTERNATIVA 2**

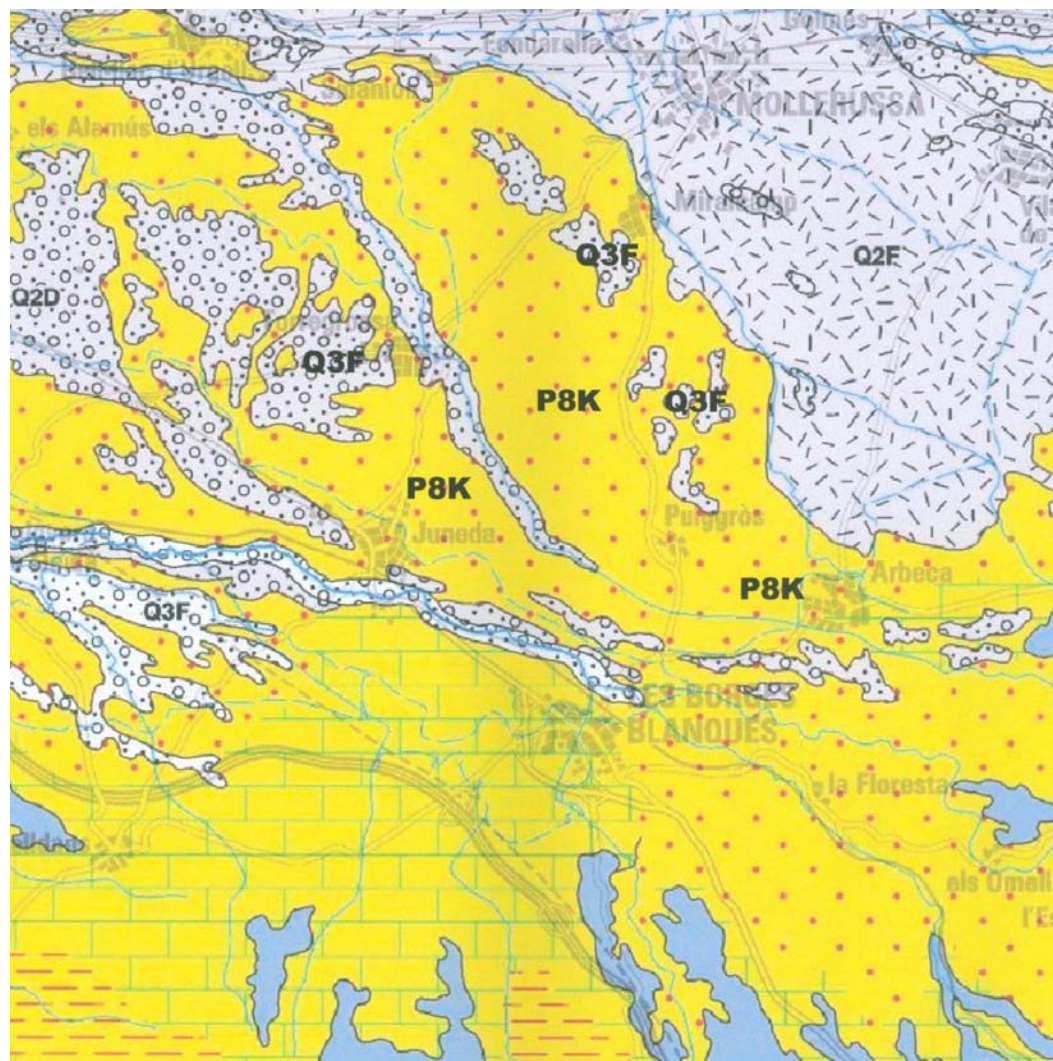


## JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE LA PROPOSTA.

### Situació i característiques generals

L'entorn de l'àmbit objecte d'ordenació és constituït per un territori extraordinàriament homogeni des del punt de vista físic fruit de la situació estrictament interna que ocupa al pla de Lleida; se situa a la Depressió de l'Ebre, al sector oriental de la plana de Lleida, a les primeres terrasses de la plana al·luvial, corresponent a la part septentrional de la comarca de les Garrigues, pertanyent de ple a la plana regada pel canal d'Urgell.

El seu relleu i configuració queden explicitats al plànol de pendents del sòl, hidrologia i inundabilitat.



UGrans nitats geomorfològiques de l'entorn

#### LLegenda

Plistocè mitjà i superior : Q2F Conglomerats, gresos i lutites

Holocè: Q3F Codols i llims (fons de vall)

Eocè superior – Oligocè: P8K Conglomerats massius

### Relleu

Quant a la geomorfologia l'àmbit proper a la finca ordenada se situa a la Depressió de l'Ebre, unitat morfoestructural originada per la subsidència del precedent massís mesozoic de l'Ebre. Les característiques del relleu geogràfic de l'àmbit s'han de circumscriure a la zona regada pel canal d'Urgell. La seva morfologia està formada pels cons de dejecció del torrent dels torrents que tributen al Corb, i la plana al·luvial corresponent amb el relleu trencat pels turons testimoni.

### Geologia

L'àmbit proper a la finca ordenada s'inscriu en la zona oriental de la gran depressió terciària de l'Ebre, on predominen de forma absoluta els materials sedimentaris recents del final del terciari (oligocè) i el quaternari (pleistocè i holocè), disposats en estrats gairebé horitzontals. Puiggròs se situa a la zona sud-oriental d'aquesta, fet que condiciona la naturalesa del substrat rocós, on predominen els materials detrítics de gra fi corresponents a facies sedimentàries distals de ventall al·luvial. També s'hi troben extensos dipòsits de materials quaternaris plistocens i holocens formats per dipòsits de ventalls al·luvials, glacis d'acumulació, dipòsits col·luvials i dipòsits de fons de vall.

A l'àrea d'estudi, el substrat rocós està constituït per materials oligocens del Catià, corresponents a lutites que intercalen capes de gresos de gra mig a fi, interpretats com dipòsits de rebliment de canals i de plana d'inundació, ordenats en seqüències granodreixents. Aquests dipòsits es poden observar al marge dret de la carretera de Puiggròs, al sud-oest del nucli urbà dins el camí que el voreja, sota el castell i a la granja situada al Camí de Juneda, al nord-oest de la zona d'estudi.

### Hidrologia i qualitat de les aigües

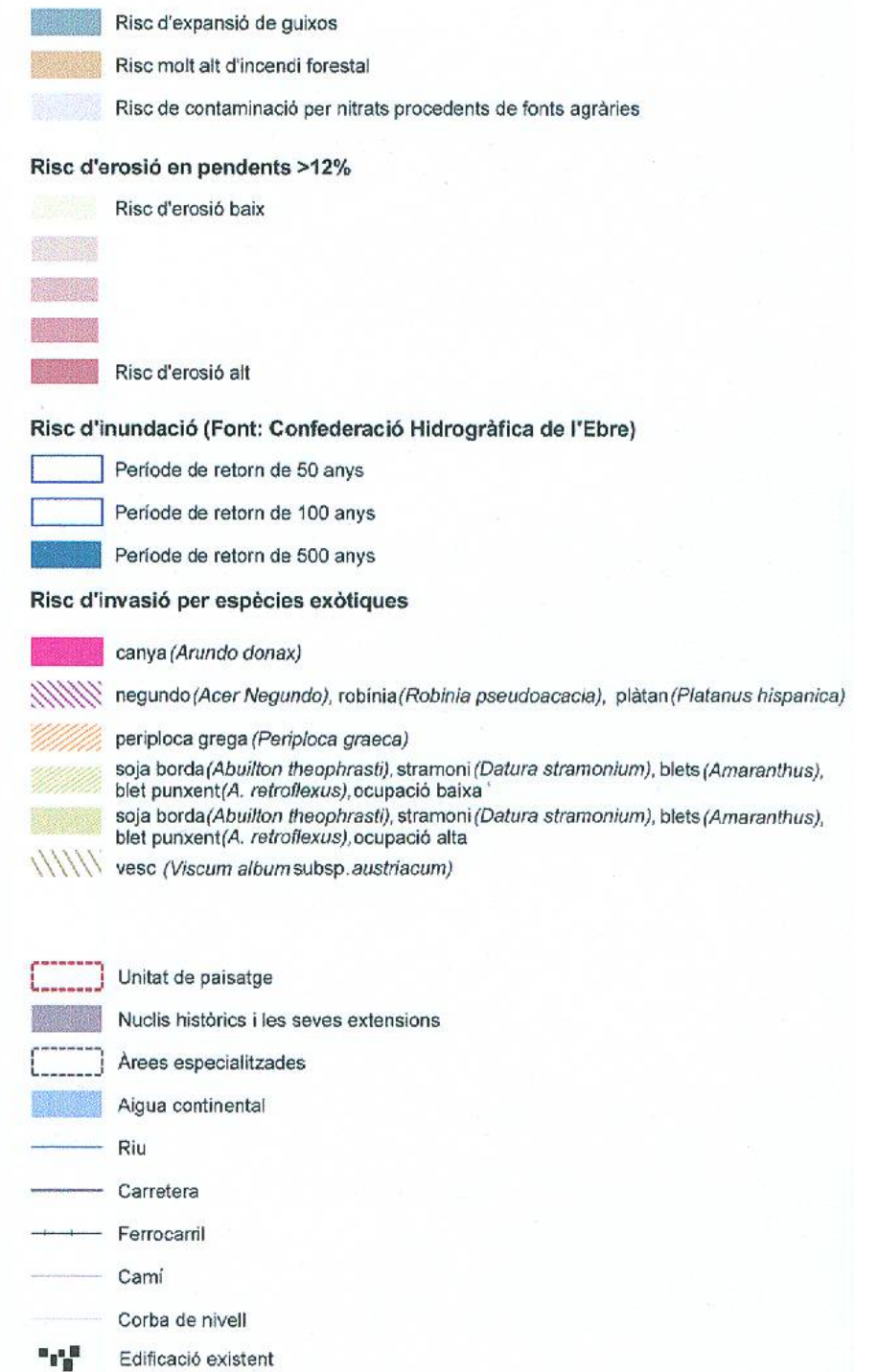
A l'àmbit proper a la finca ordenada no existeix cap curs d'aigua permanent; el curs dels torrents és minimitzat per l'antropització de l'espai rural; el drenatge es produeix en els cursos coneguts per reguers, expressió màxima del bon aprofitament de les aigües superficials, tota vegada que els reguers condueixen els sobrants d'escorrentia a noves sèquies de reg. No existeixen elements que per la seva conca impliquin riscos d'inundabilitat. Tal com queda reflectit al plànol adjunt, fragment del document IMPRESS de l'ACA, redactat per aplicació de la Directiva Marc, no s'observa caracterització de les pressions i impactes dels cursos fluvials que transcorren per Puiggròs.



### Clima

L'àmbit proper a la finca ordenada es caracteritza per un clima xeròtic semiàrid del tipus mediterrani-continental, amb marcat dèficit hídric, una notable oscil·lació tèrmica anual i estacional amb precipitacions màximes a la primavera i tardor i estius molt secs. A l'hivern són molt habituals les gelades i també les boires, mentre que les precipitacions són més aviat escasses. Les temperatures són extremes tan a l'hivern com a l'estiu. Les

Resum de riscos contingut al mapa 9 del Catàleg del paisatge de les Terres de Lleida:



El clima mediterrani continental no gaire plujós i el terreny amb una forta component calcària determinen el predomini del paisatge típic del domini del carrascar (*Quercetum rotundifoliae*). Només els racons més secs i calents de la plana, d'una banda, i les obagues frescals de muntanya, de l'altre, difereixen d'aquest tipus de vegetació que hauria d'ocupar naturalment la major part de la comarca. En alguns indrets més baixos de la comarca apareixeria la bosquina resseca de garric i arçot (*Rhamno-Cocciferetum*), que té el seu òptim als Monegres d'Aragó, i la vegetació xeròfila precipitacions oscil·len al voltant dels 400 mm/ any repartits molt irregularment al llarg de l'any, amb màxims durant els mesos de tardor i primavera per aquest ordre.

Dades climàtiques a l'estació de Juneda (Garrigues) del SMC a en el període 1997-2002.

- Precipitació total acumulada 316 mm
- Temperatura mitjana 14,8 °C
- Mitjana de les temperatures màximes 20,5 °C
- Mitjana de les temperatures mínimes 9,85 °C
- Temperatura màxima absoluta 38 °C
- Temperatura mínima absoluta -5 °C
- Velocitat mitjana del vent 3 m/s
- Humitat relativa mitjana 65,7%
- Irradiació global mitjana diària 16,3 MJ/m2

#### Pluviometria i temperatura

Hi ha bàsicament tres mesos de temperatures baixes (desembre, gener i febrer) durant els quals existeix risc de gelada, uns 40 dies/any. Cal destacar l'existència de boires, que poden ser persistents i en ocasions, de caràcter gebrador (fonamentalment durant els mesos de desembre i gener), coincidint amb situacions anticiclòniques. Durant aquests períodes, les temperatures experimenten oscil·lacions mínimes al llarg del dia. Cal afegir que els microrelleus creats per les suaus conques del municipi aporten diferències microclimàtiques que fan que els fondals i obagues tinguin una major exposició a les gelades.

Entre 1922 i 1983, s'han enregistrat alguns episodis de pluges mensuals importants (algun d'ells superior als 200 mm), a les estacions pròximes de les Borges Blanques (a 5 km de la Floresta) i Juneda (a 9 km) (Taula 1).

Precipitacions mensuals acumulades més destacades entre els anys 1932 i 1981 a les Borges Blanques i la Juneda (s/n = sense dades).

	Les Borges Blanques	Juneda
Juliol de 1932	129,0	s/d
Maig de 1935	137,0	s/d
Abril de 1942	215,0	s/d
Abril de 1969	145,2	127,4
Maig de 1971	362,0	154,0
Juny de 1972	129,5	78,3
Març de 1974	129,0	114,2
Octubre de 1979	155,0	149,0
Juny de 1981	130,0	138,9

#### Vents, humitat relativa i radiació

El vent té una gran importància en la dinàmica i en l'estructuració de les comunitats vegetals. Els vents de component O i NO, de ponent, l'anomenat, el serè, de caràcter sec i fred, i a l'estiu la marinada, humida i salada, són els vents que predominen. La mitjana de l'estació del SMC més propera és de 3 m/s, per tant, es tracta d'un terme moderadament ventós. La humitat relativa mitjana és del 65,7% i la irradiació global mitjana diària rondaria els 17 MJ/m2.

#### Vegetació

A la comarca de les Garrigues l'aridesa i el fort component calcari del rocam determinen la naturalesa bàsica dels sòls de la comarca. De manera natural aquests constitueïren rendzines amb un únic horitzó humífer ben desenvolupat. Cap a les àrees més frescals del sud-est deixarien pas a terres brunes. L'acció antròpica ha modificat els sistemes naturals al llarg dels segles, fent-los més diversos, amb intenció d'aprofitar-los i fer-hi un lloc permanent per l'assentament humà.

Els sòls actuals venen fortament marcats, però, per la seva situació zona i el grau d'aprofitament agrari. En els vessants poc o molt desforestats l'erosió amenaça d'endur-se els sòls prims i poc desenvolupats que encara s'hi poden conservar. Els abancalaments han donat origen a sòls ben desenvolupats, amb perfils A-B-C. Quan els abancalaments o els camps es troben en el fons de vall poden originar-se problemes d'hidromorfisme per mal drenatge i també alguns problemes de salinització per ascens per capil·laritat de les sals; en general aquests sòls són, però, els més desenvolupats i amb major contingut orgànic.

que la sol acompanyar. Als obacs de muntanya hi ha residus del bosc de roure de fulla petita (Quercus faginea), que indiquen la transició cap a terres submediterrànies.

Actualment, dels antics alzinars de carrasca resta ben poca cosa. El nom de la comarca fa pensar que ja en temps antics la garriga, o sigui el matollar compacte de garric o coscoll (Quercus coccifera), devia tenir-hi una importància considerable. Avui dia les garrigues són freqüents, però en molts d'indrets la vegetació ha estat alterada fins nivells de degradació més avançats encara, com ara les brolles de romaní (Rosmarinus officinalis), les joncedes o els fenassars.

Tant o més que la presència de planifolis, a les muntanyes del sud-est, allà on no arriben els freds de la plana en temps d'inversió de temperatures, ni les boires que aquests freds generen, arriben a aparèixer clapes de pinedes de pi roig (Pinus sylvestris) acompanyades de boix (Buxus sempervirens), que presenten un notable interès ecològic. Les més freqüents a la comarca són, en tot cas, les pinedes de pi blanc (Pinus halepensis), les úniques arbredes extenses que encara es conserven a la comarca. Però la pineda no sol pas ser un bosc dens, sinó una població d'arbres esclarissada, que permet la vida, entremig dels arbres, d'una brolla de romaní i lli cabrer (Rosmarino-Linetum) o, als indrets més frescals, d'una pastura de jonça (Aphyllanthion).

A hores d'ara una gran part de la comarca i, especialment, de la seva zona plana és ocupada per conreus agrícoles: cereals, olivera, vinya, amb tota la vegetació nitròfila que comporten. Hom hi pot observar moltes comunitats vegetals que caracteritzen les terres àrides de l'Ebre mitjà: siscallars als sòls molt pasturats i rics en nitrogen, erms estèpics amb petites herbes anuals etc. Una crucífera de flors ornamentals d'un violeta clar, el coletxó (Moricaandia arvensis), pròpia sobretot de les terres mediterrànies poc plujoses, es fa amb profusió en els marges i els camps incultes.

En el cas concret del municipi de Puiggròs, la major part del territori és ocupat per conreus de regadiu degut a la presència de l'aigua procedent del Canal d'Urgell. També hi han conreus de secà i les poques zones que no es poden conrear per motius de relleu i pendent, són ocupades matollars i més escassament per pinedes.

#### Espècies de la flora remarcables

La flora principalment representada a la comarca pertany a l'element mediterrani, encara que també es poden destacar un bon nombre d'espècies submediterrànies, com ara el roure de fulla petita (Quercus faginea) i una verònica (Veronica tenuifolia). Les espècies que es troben a la comarca són les habituals d'aquest tipus d'ambients, que abunden també a totes les comarques veïnes. Tot just si es poden remarcar algunes espècies com ara aquelles de tendència àrida i termòfiles com la ginesta borda (Ephedra fragilis) i el clavell valencià (Dianthus broteri (=D. Serrulatus subsp. Barbatus)) que troben a l'EIN de Els Bessons el seu límit oriental dins la depressió de l'Ebre i els geòfits de floració primaveral com Ranunculus gramineus i Tulipa sylvestris subsp. Australis presents a Mas de Melons. A nivell municipal però, no trobem aquest tipus d'espècies.

#### Fauna

Pel que fa a les espècies de fauna remarcables presents a la comarca, es troben les espècies habituals de les àrees mediterrànies, pròpies dels carrascars, garrigues i conreus de secà, així com les pròpies de zones subàrides i estepàries de l'oest de la comarca. Del grup dels mamífers destaquen l'erició africà (Erinaceus algirus), la mostela (Mustela nivalis) i la rata cellarda (Elliomys guercinus); quant a les aus són importants les associades a ambients en recessió com els esteparis, cas del tòrlit (Burhinus oediconemus) i el sisó (Tetrax tetrax). També són remarcables els rapinyaires, per exemple, l'àguila cuabarrada (Hieratus fasciatus), la marcenca (Circaetus gallicus), l'astor (Accipiter gentilis) i el duc (Bubo bubo), i més rara, l'àliga daurada (Aquila chrysaetos). Cal destacar per la seva importància els ocells lligats a zones de mosaic entre boscos, màquies i conreus.

Les espones o construccions de pedra seca són excel·lents refugis per als rèptils com el llangardaix verd (Lacerta viridis) i la sargantana ibèrica (Podarcis hispanica). Altres rèptils a la zona són l'escurçó ibèric (Vipera latasti), la serp verda i groga (Coluber viridiflabus) i la colobra de collar (Natrix natrix).

Tot i l'aridesa de la zona, en els indrets més humits o en punts d'aigua hi tenim espècies com el gripau comú (Bufo bufo), la granota verda (Rana temporaria), la salamandra (Salamandra salamandra) i el tòtil (Alytes obstetricans).

Entre els invertebrats destaquem els artròpodes lligats a llocs secs, com l'escorpi groc (Butsu occitanus) o l'escolopendra (Scolopendra cingulata). El relatiu baix ús de fitosanitaris en alguns conreus de secà, permet l'existència d'una interessant diversitat d'insectes, com els lepidòpters.

#### Biodiversitat territorial

Degut a l'altíssima antropització del terme la biodiversitat es limita a les espècies compatibles amb el conreu; en el terme s'hi localitzen espècies associades a l'activitat agrícola com el conill), la llebre comuna, la guineu , el senglar i el ratolí domèstic. La presència de varietats pròpies de les zones humides es pràcticament nul·la per la desaparició dels cursos 'aigua a cel obert. No hi ha zones humides permanents que potencïin aquestes poblacions. Quant a la vegetació, el sistema endèmic dels talusos és el conegut com a *matollar halonitròfil*, única hàbitat identificable fora dels conreus; una part d'aquest hàbitat és declarat com a *hàbitat d'interès comunitari* amb la referència 1430 del DMAH, encara que té un caràcter no prioritari.

A aquest respecte no es detecten punts crítics ja que l'espai de l'actuació és antropitzat i no es detecten cap de les espècies a protegir.

#### Conclusió

**Considerant els condicionants i els riscos identificats, no existeix motiu objectiu que impedeixi des del punt de vista ambiental l'actuació proposada.**



## ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

El propòsit del present document és demostrar que els criteris i les mesures previstes són les més adequades i suficients per garantir una correcta integració de les actuacions en el paisatge.

El Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida (2008) elaborat per l'Observatori del Paisatge adscrit al Departament de Política Territorial i Obres Públiques ha estat aprovat definitivament (edict de 10/09/2008, publicat al DOGC nº 5219 de 19/09/2008), d'acord al mandat establert pel Decret 343/2006, de desenvolupament de la Llei del paisatge. El Catàleg conté determinacions que hauran de ser incorporades pel planejament, i en particular, pel PTP de Ponent, les anomenades directrius de protecció del paisatge, en fase de redacció per la Universitat Politècnica de Catalunya (UPC), que detallaran les mesures de conservació i foment a adoptar en la urbanització i la edificació en relació als objectius de qualitat paisatgística (OQP) i les criteris i mesures identificats per a cada unitat paisatgística de les 22 existents per a la demarcació.

El catàleg del paisatge, inclou el nostre àmbit en la unitat "21, plana d'Urgell" i identifica com a principals elements definidors de la identitat del territori les transformacions degudes als canals d'Urgell, la permanència dels secans i la presència mateixa del poble al cim del turó, la seva peculiar imatge i els valors de singularitat que li són associats, especialment la permanència de les restes del castell. Específicament són de considerar els següents objectius:

*OQP21.3 Uns canals amb banquetes arbrades funcionals i protegides, habilitades per al gaudi de la població local: Les banquetes arbrades són un element característic del paisatge de la Plana d'Urgell. La seva dimensió històrica lligada al manteniment dels canals i el seu ús social passat i actual fan que la població local estigui molt identificada amb el paisatge que conformen i siguin usades com a espai de passeig i esbarjo.*

*OQP21.9 Unes àrees agrícoles amb unes edificacions de suport integrades en el paisatge. Els espais agrícoles de Ponent van units inevitablement a cabanes, tanques, magatzems i coberts distribuïts arreu del territori. És indispensable que totes aquestes construccions situades en sòl no urbanitzable estiguin ordenades i ben integrades en el paisatge de regadiu per no empobrir la perspectiva visual d'aquestes àrees. Àrees amb valors especials a protegir (...) Vila closa de de Puiggròs.*

## Estudi del lloc.

### Descripció del lloc:

El paisatge de l'entorn que ens ocupa es caracteritza per .

la gran antropització del territori, considerant com a factors propis:

- l'ordre de la parcel·lació derivada del reg per gravetat del domini del Canal d'Urgell amb la corresponent presència de les infraestructures i les línies arbrades associades.
- la permanència dels tossals i les morreres i especialment la presència d'Arbeca i Puiggròs a vila-turó.
- En l'entorn proper, la important presència de granges dóna a l'antropització una imatge més desordenada.











### Factors de visibilitat

Les edificacions i instal·lacions actuals del Celler són dominants en l'entorn segons el diagrama que es detalla:









Àmbits de visibilitat predominant



### Àrees amb valors especials a protegir

-  Permeabilitat ecològica nord-sud entre les grans infraestructures
-  Patró agrícola significatiu de les Planes
-  Tossal de Miralcamp
-  Patró agrícola significatiu
-  Entorn de la superfície d'aigua continental
-  Tossal
-  Canal de rec
-  Banqueta arbrada
-  Sòl de valor natural i de connexió
-  Zona d'alt valor ecològic sense protecció

### Àrees de foment de la gestió

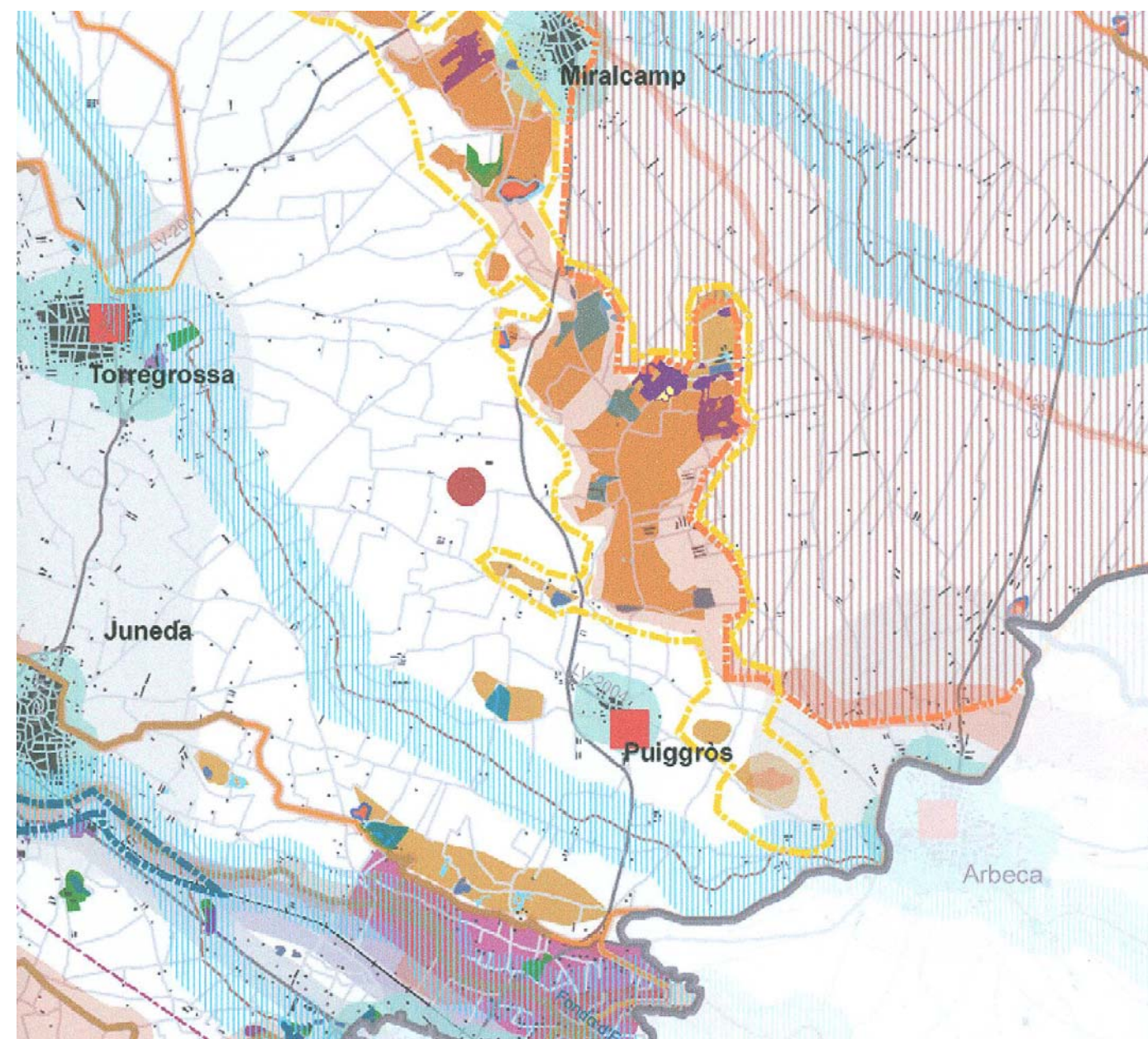
-  Xarxa hidrogràfica
-  Hàbitat de ribera als rius i rieres de la unitat
-  Zona humida
-  Canyissar
-  Plantació de pollancre
-  Vinyes

### Espais en règim de protecció

-  Xarxa Natura 2000 (ZEPAs+Llocs d'Interès Comunitari LIC)
-  Zona d'Especial Protecció per a les Aus (ZEPA)

### Valors històrics, religiosos, identitaris i entorns immediats

-  Convent
-  Ermita
-  Santuari
-  Església
-  Jaciment arqueològic
-  Arbre d'interès local i comarcal
-  Arbre monumental
-  Castell



Les edificacions i instal·lacions actuals del Celler tenen una visibilitat especialment important des de ponent, essent perceptibles des de la vila d'Arbeca. La seva presència en el territori és dominant per trobar-se al cim d'un punt alt, que això no obstant, no té la condició de turó. La seva integració en les masses d'arbres li donen una presència atenuada que no desvirtua els valors del paisatge.

Les edificacions actuals es troben plàsticament compassades al relleu del territori, i integrades cromàticament.



Fragilitat paisatgística: les actuacions proposades tenen una incidència escassíssima que no desfigura la presència actual del celler no en canvia la fisonomia, tal com es recalca en el detall dels següents muntatges:



Estudi d'alternatives: atesa la limitada magnitud de la proposta no és pertinent considerar alternatives que representin una més gran dispersió de l'activitat.

Per completar aquesta imatge, es determinarà normativament que en el termenal nord es procedeixi a una plantació semblant a l'existent des de la banda del poble; així mateix, es proposarà corregir l'impacte cromàtic del dipòsit de l'aigua.

Arbeca, octubre 2011.

L'arquitecte redactor,

Lluís Guasch Fort

VINYA DELS VILARS S.L.

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'ORDENACIÓ DE LA FINCA DEL CELLER SITUADA AL CAMÍ DEL PORTELL, TERME MUNICIPAL D'ARBECA

NORMATIVA URBANÍSTICA

#### 1 – Àmbit

El present Pla ordena la finca situada al polígon 2 parcel·la 220 del terme municipal d'Arbeca a l'empara del que disposa l'article 47 de la Llei d'Urbanisme..

#### 2 – Usos del sòl

Segons s'identifica al plànol "7-Ordenació Urbanística" es fixen els següent usos del sòl:

clau	denominació	Usos admesos
1	Vinya	Agrícola en aplicació de l'article 155 de les NN.SS de planejament
2	Celler	Magatzem agrícola i indústria vitivinícola
3a/3b	Celler soterrani	Indústria vitivinícola
4	Sala de tast i agrobotiga	Comercial limitat a 60 m <sup>2</sup> de sup útil i complementaris de caràcter agro-turístic
5a/5b	Turisme rural	Allotjament rural tal com el defineix l'article 49 de la llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i habitatge.
6	Area enjardinada	Aparcament, lúdic, aparcament d'autocaravanes

#### 3 – Edificacions admeses i usos assignants

**3.1 Celler:** en l'àmbit identificat amb la clau 2 al plànol "7-Ordenació Urbanística" s'admet un increment de 200 m<sup>2</sup> d'altell en la construcció existent destinat a funcions pròpies de l'el·laboració, envasat i altres propis de l'activitat vitivinícola.

**3.2 Celler soterrani:** en l'àmbit identificat amb la clau 3b al plànol "7-Ordenació Urbanística" s'admet un increment de 200 m<sup>2</sup> de celler soterrani seguint la mateixa rasant i alçada del celler soterrani existent.

**3.3 Sala de tast i agrobotiga:** en l'àmbit identificat amb la clau 4 al plànol "7-Ordenació Urbanística" s'admet una construcció amb una ocupació màxima de 200 m<sup>2</sup> i una superfície tancada màxima de 120 m<sup>2</sup>, amb una alçada a carener màxima de 4,50 m per sobre la rasant de l'entrada del celler; la seva construcció tindrà una composició bàsicament tradicional semblant a l'edifici del celler, amb coberta de teula a dues o quatre aigües.

**3.4 Turisme rural:** en un únic dels dos emplaçaments identificats amb les claus 5a i 5b al plànol "7-Ordenació Urbanística" que es defineixen com a ordenacions alternatives, s'admet una edificació en un o més volums independents, amb una superfície ocupada màxima en planta baixa de 450 m<sup>2</sup> i una superfície construïda tancada màxima de 360 m<sup>2</sup> que admetrà una instal·lació per **allotjament rural** tal com el defineix l'article 49 de la llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya apta per a un màxim de 12 persones i un **habitatge** destinat a vigilància i manteniment del recinte.

En cas d'optar per la solució 5a s'admet l'ocupació en soterrani de l'edificació amb usis complementaris com ara magatzems o garatges; en cas d'optar per la solució 5b l'edificació a nivell de la vinya només admetrà dits usos complementaris, però podrà ser d'una superfície màxima de 600 m<sup>2</sup>.

L'edificació residencial es desenvoluparà en una sola planta amb una alçada a carener màxima de 5,50 m per sobre la rasant de l'entrada del celler; la seva construcció tindrà una composició bàsicament tradicional semblant a l'edifici del celler, amb coberta de teula a dues o quatre aigües.

#### 4 – Espai obert

En l'àmbit identificat amb la clau 6 al plànol "7-Ordenació Urbanística" s'admeten les obres necessàries per ordenar la circulació i l'aparcament havent-se de complementar la plantació d'arbrat. S'admet un espai per aparcament d'autocaravanes de fins a 8 unitats, una piscina de caràcter familiar de fins a 200 m<sup>2</sup> de làmina d'aigua i altres elements lúdics i decoratius tals com (sense ser una enumeració exhaustiva) barbacoes, jocs d'infants, hivernacles ornamentals, etc.

#### 5 – Adequació paisatgística

La plantació de la vinya a la finca es farà amb integració d'espècies ornamentals que defineixin els seus límits, emprant principalment espècies autòctones.

Es disposarà una renglera d'arbres en la partió nord per minimitzar la presència de l'edifici de turisme rural

Es pintarà el dipòsit d'aigua d'un color terrós mat.

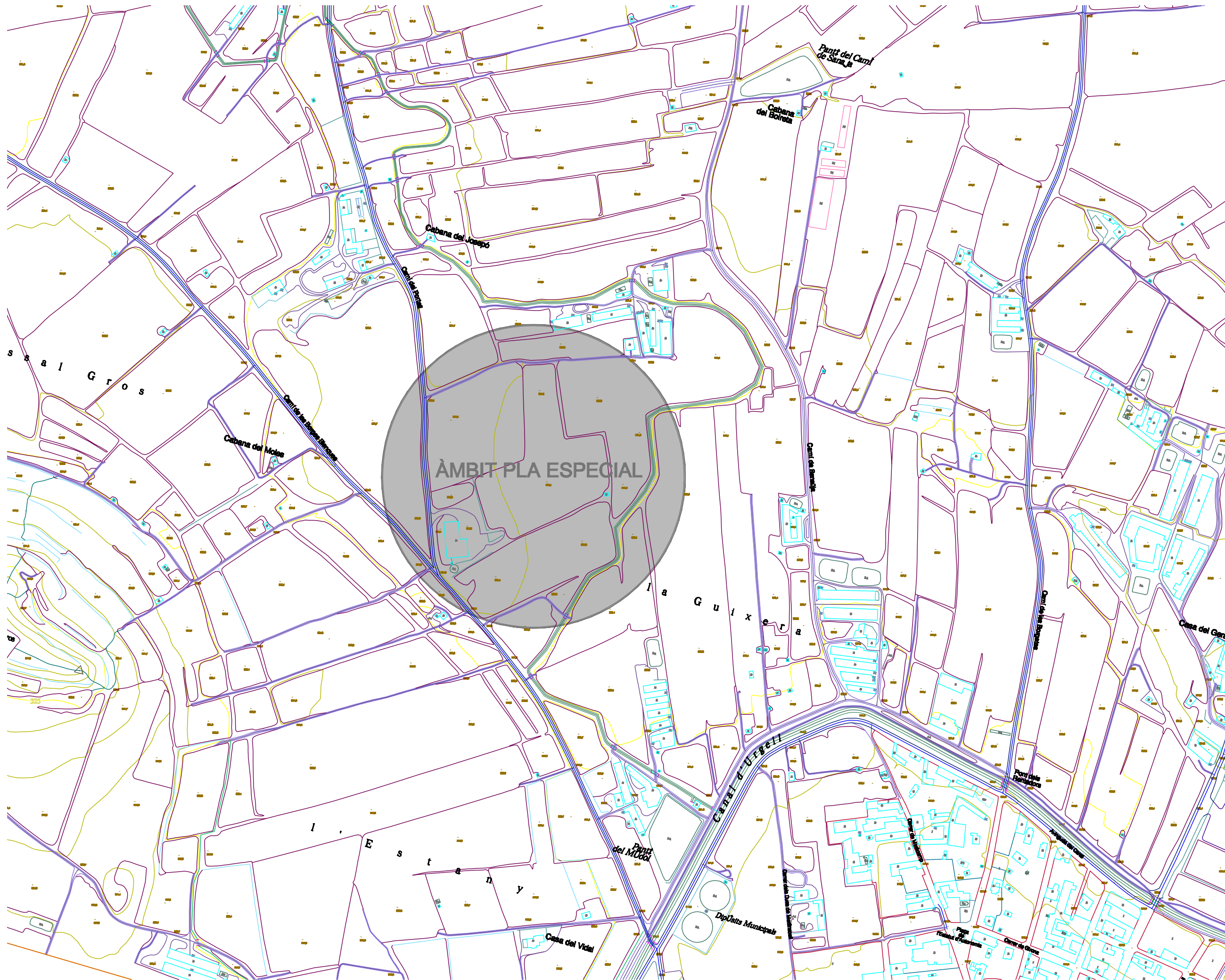
#### 6 – Infraestructures

El projecte de l'edifici de turisme rural incorporarà la millora de la fossa sèptica; aquesta proposta serà informada per l'Agència Catalana de l'Aigua.

Arbeca, octubre 2011.

L'arquitecte redactor,

Lluís Guasch Fort



ÀMBIT PLA ESPECIAL



VINYA ELS VILARS S.L.

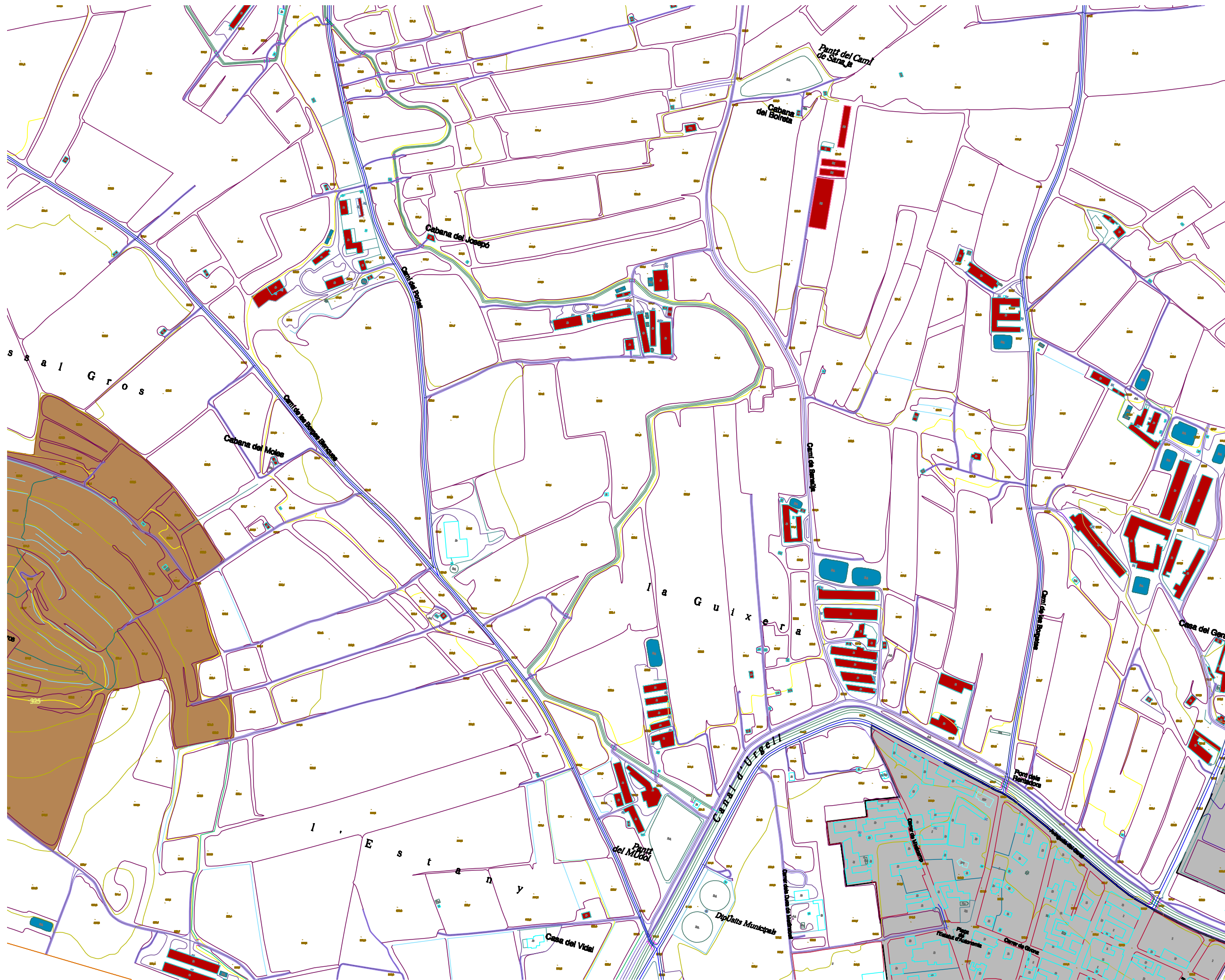
**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC  
D'ORDENACIÓ DE LA FINCA DEL  
CELLER DELS VILARS SITUADA AL  
CAMÍ DEL PORTELL AL TERME  
MUNICIPAL D'ARBECA**

PLANO INFORME  
**EMPLAÇAMENT**

**1**

DOCUMENT PER L'APROVACIÓ INICIAL OCTUBRE 2011





**LEGENDA**

- ÚSOS URBANS
- CONREUS DE REGADI PROPIS DE L'ÀREA REGABLE DELS CANALS D'URGELL
- CONREUS DE SECÀ I TURONS TESTIMON
- INSTAL·LACIONS AGRÍCOLES
- PANTANS

0 100m 200m 300m

1:10,000



VINYA ELS VILARS S.L.

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC  
D'ORDENACIÓ DE LA FINCA DEL  
CELLER DELS VILARS SITUADA AL  
CAMÍ DEL PORTELL AL TERME  
MUNICIPAL D'ARBECA**

PLÀNOL INFORMATIU

**ÚSOS DEL SÒL**

**3**

DOCUMENT PER L'APROVACIÓ INICIAL OCTUBRE 2011



**LLEGENDA**

- a MAGATZEN AGRÍCOLA
- b AMPLIACIÓ MAGATZEN
- c CELLER BOTERRANI
- d DIPORT AERUA POTABLE

**VINYA ELS VILARS S.L.**

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC  
D'ORDENACIÓ DE LA FINCA DEL  
CELLER DELS VILARS SITUADA AL  
CAMÍ DEL PORTELL AL TERME  
MUNICIPAL D'ARBECA**

PLANO D'INFORMATIU  
**ESTAT ACTUAL  
DE LES EDIFICACIONS**

**4**

DOCUMENT PER L'APROVACIÓ INICIAL      OCTUBRE 2011





VINYA ELS VILARS S.L.

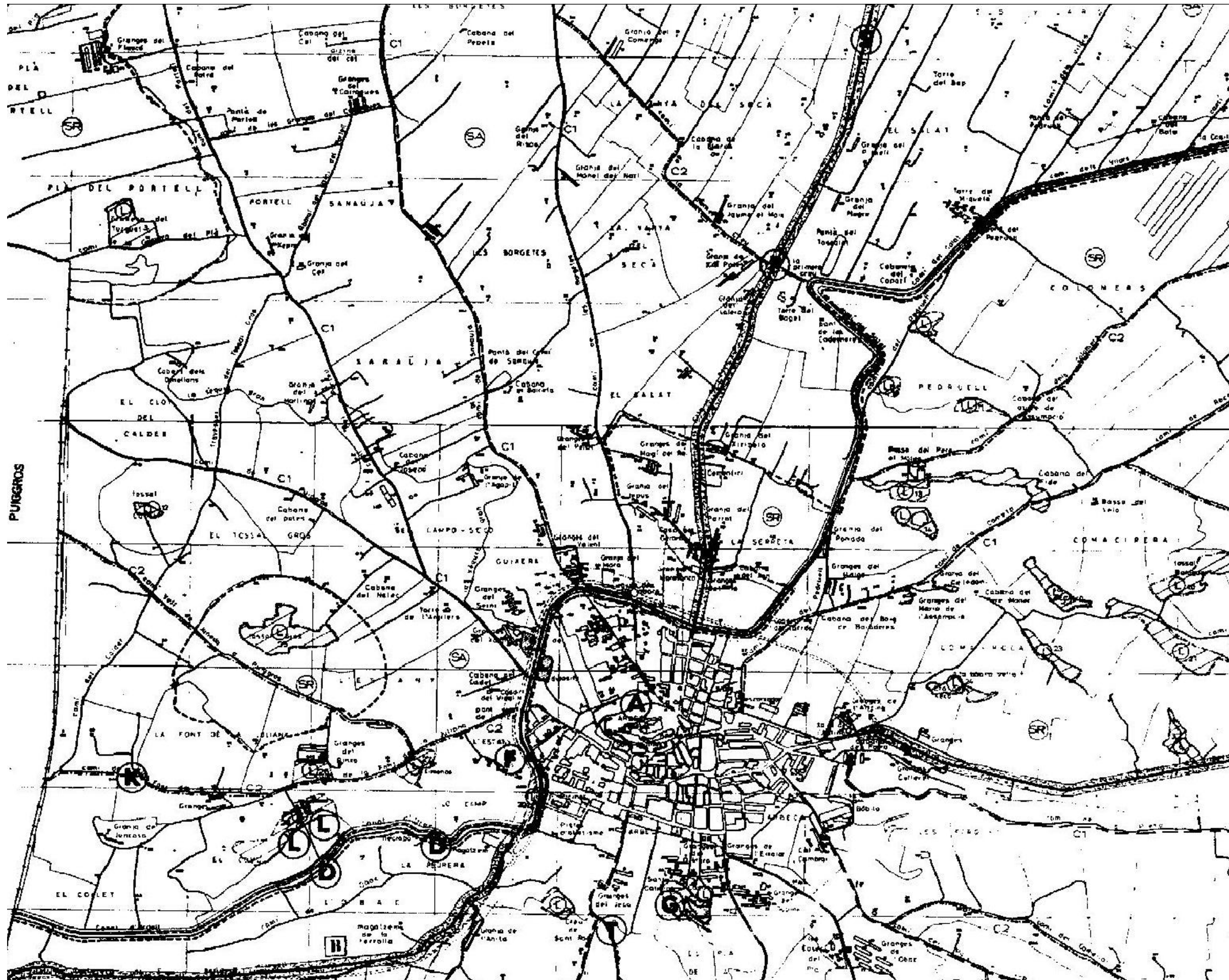
**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC  
D'ORDENACIÓ DE LA FINCA DEL  
CELLER DELS VILARS SITUADA AL  
CAMÍ DEL PORTELL AL TERME  
MUNICIPAL D'ARBECA**

PLANO INFORMATIU  
**ORTOFOTO**

**5**

DOCUMENT PER L'APROVACIÓ INICIAL

OCTUBRE 2011



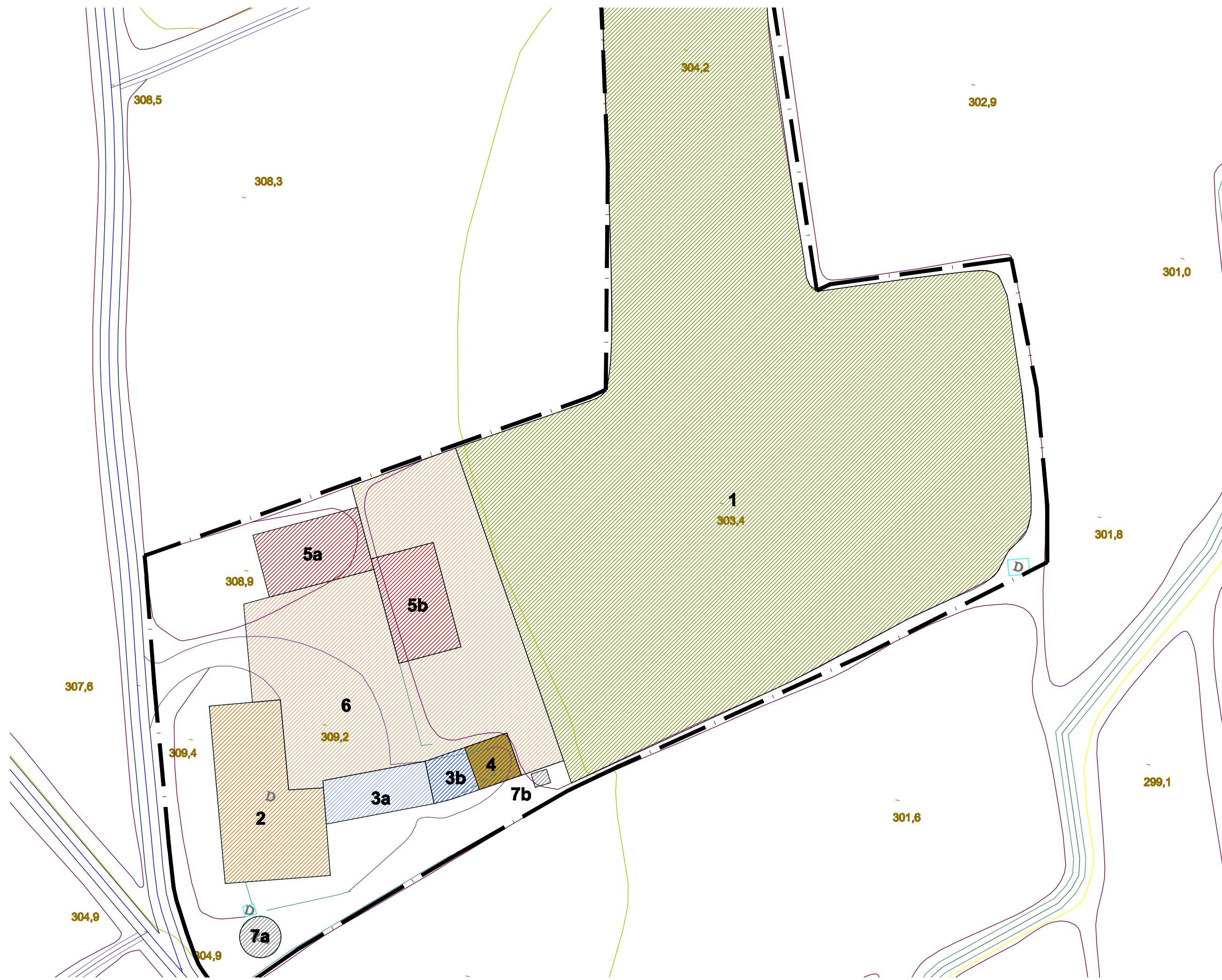
VINYA ELS VILARS S.L.

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC  
D'ORDENACIÓ DE LA FINCA DEL  
CELLER DELS VILARS SITUADA AL  
CAMÍ DEL PORTELL AL TERME  
MUNICIPAL D'ARBECA**

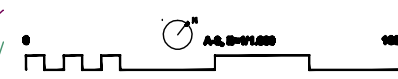
PLANO INFORMATIU  
**PLANEJAMENT VIGENT**

**6**

DOCUMENT PER L'APROVACIÓ INICIAL OCTUBRE 2011



- LLEGENDA**
- 1 VINYA AMB TRACTAMENT PARATOGRÀFIC
  - 2 CELLER I ACTIVITATS COMPLEMENTARIES
  - 3a CELLER BOTTERRANÍ EDIFICAT
  - 3b AMPLIACIÓ CELLER BOTTERRANÍ
  - 4 SALA DE TAST I AGRIBOTIGA
  - 5a / 5b EMPLAÇAMENTS ALTERNATius EDIFICI DE TURISME RURAL
  - 6 ÀREA EMARONNADA, EMPLAÇAMENT DE AUTO-CARAVANES I APARCAMENT
  - 7a DEPOSIT D'AGUA POTABLE
  - 7b DEPURADORA AIGÜES RESIDUALS



**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC  
D'ORDENACIÓ DE LA FINCA DEL  
CELLER DELS VILARS SITUADA AL  
CAMÍ DEL PORTELL AL TERME  
MUNICIPAL D'ARBECA**

PLÀNOL HOMÒTIPI  
**ORDENACIÓ URBANÍSTICA**  
**7**

DOCUMENT PER L'APROVACIÓ INICIAL OCTUBRE 2011