

EL LLOAR
Priorat

Memòria i normativa específica



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

Aprovació provisional
Desembre 2014

INFORMACIÓ

Territori

Situat a la dreta del riu Montsant, el terme municipal del Lloar es troba a la zona de ponent de la comarca del Priorat, limitant pel nord amb la Vilella Baixa, amb Gratallops a l'est, el Molar al sud i la Figuera a l'oest. El terme s'estén fins poc abans de la unió del Montsant al riu Siurana, al peu dels singles del tossal del Guixar, amb una superfície de 7 km². Es troba en un territori accidentat amb estribacions muntanyoses que arriben a quasi 500m.

El territori el drenen diversos barrancs afluents al riu de Montsant com el de Tren, de les Ortigues o del Merla.

La principal via de comunicació dins el terme és la carretera T-712 que porta fins a Gratallops al nord-est i al Molar al sud-oest. A Gratallops es connecta amb la T-710 que porta a Falset on comunica amb la N-420 de Tarragona a Gandesa.

Aquest municipi compta amb un sol nucli, el poble del Lloar (219 m d'altitud) emplaçat damunt un tossal, a la dreta del riu de Montsant, en un extrem del terme. L'edifici més notable és l'església parroquial d'estil neoclàssic de Sant Miquel (1777-79), amb tres naus, cor, cimbori i campanar.

A uns 2 km del poble, es localitzen les coves de Rogerals, conjunt de diverses balmes i petites coves de gres que denoten la presència d'un poblament prehistòric considerable. Arreu s'han trobat restes arqueològiques a flor de terra, bàsicament estris de sílex. Es trobaren també moles de mà de granit i fragments de ceràmica.



Població, economia i habitatge

El municipi disposava, a mitjan segle XIX, d'un molí fariner com a únic complement industrial. La vinya constitueix el conreu hegemònic, tot i els atacs que patí durant el segle XIX, seguida de l'olivera i l'ametller. Tot i això dues terceres parts de les terres del terme resten ermes i ocupades, en part, per garriga i bosc. La cria d'aviram representa l'única activitat ramadera destacable, i per altra banda, la construcció ha esdevingut el sector més dinàmic del terme.

Les primeres dades del Lloar daten de 1515, quan tenia 12 focs. Durant el segle XVIII el municipi va experimentar un creixement notable que va accentuar-se durant la primera meitat del segle XIX fins arribar als 689 habitants. Arribat aquest punt, va iniciar una davallada demogràfica moderada i agreujada per els efectes de la fil·loxera a finals del segle XIX i, posteriorment la guerra civil i la postguerra fins arribar als 114 habitants censats l'any 2001 reflex d'una clara tendència a l'envelliment.

D'acord amb les dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya de l'any 2008, el Lloar té una població de 115 habitants, distribuïts en 48 llars, de la qual un 29,6% supera els 65 anys i el 59,1% es troba compresa entre el 15 i 64 anys.

El municipi ha patit una taxa mitjana de decreixement de població de -28 per cada mil habitants en el quinquenni 1996-2001, resultant d'un decreixement natural de 23,6 i un saldo migratori de -4,4. La població activa és el 37% i l'activitat principal són els serveis (38,9%), seguit de l'agricultura (25%), la construcció (19,4%) i la indústria (16,7).

Pel que fa a les dades d'habitatges, en els anys 2007 i 2008 no es va iniciar ni finalitzar cap habitatge. El nombre total d'habitatges del municipi és de 111 unitats, 48 dels quals són principals, 58 de secundaris i 5 vacants. D'aquests habitatges principals 83,4% són de propietat, un 56,2% tenen més de 120m² i el 20,8% d'ells tenen una superfície compresa entre 90 i 119m².



Morfologia urbana

La morfologia urbana del municipi es concentra únicament en un sol nucli, que dóna nom al municipi. La seva estructura urbana té una marcada directriu lineal que s'extén sobre un cap de carena, constituint una façana edificada dominant que té una presència visual cap al territori i des del territori. Tant és així que des del nucli, són característiques les "escletxes" en els passos no edificats del nucli compacte, com a miradors al territori.

La marcada directriu de l'estructura urbana, de nord-oest a sud-est, es veu atravesada per la carretera que ascendeix serpentejant des del nucli de Gratallops, essent just en el nucli d'El Lloar el punt d'inflexió, per continuar en sentit descendent en direcció a El Molar.





Els carrers s'edifiquen de manera compacta a través de la juxtaposició de les cases entre mitgeres majoritàriament amb alçades de planta baixa més dos. No obstant, les façanes posteriors del carrer de Sant Miquel, queden exposades a una pendent notable generant alçades considerables de fins a planta baixa més quatre. Igualment, en la part del sud-est del nucli, en l'extrem de la carena, on la pendent augmenta considerablement, configurant l'assentament més irregular de les cases, amb dificultats per donar un bon accés.

D'acord amb el **Dictàmen preliminar de riscos geològics** encarregat el desembre de 2002 per l'Institut Cartogràfic de Catalunya de la Generalitat de Catalunya, es conclou que pel conjunt de l'àrea estudiada s'estima una perillositat natural amb un grau baix. Per la seva posició, el nucli urbà queda protegit de les avingudes del riu Montsant, no obstant cal fer esment a problemes puntuals per avinguda d'aigües del vessants cap al poble. Aquest estudi realitza també les recomanacions següents:

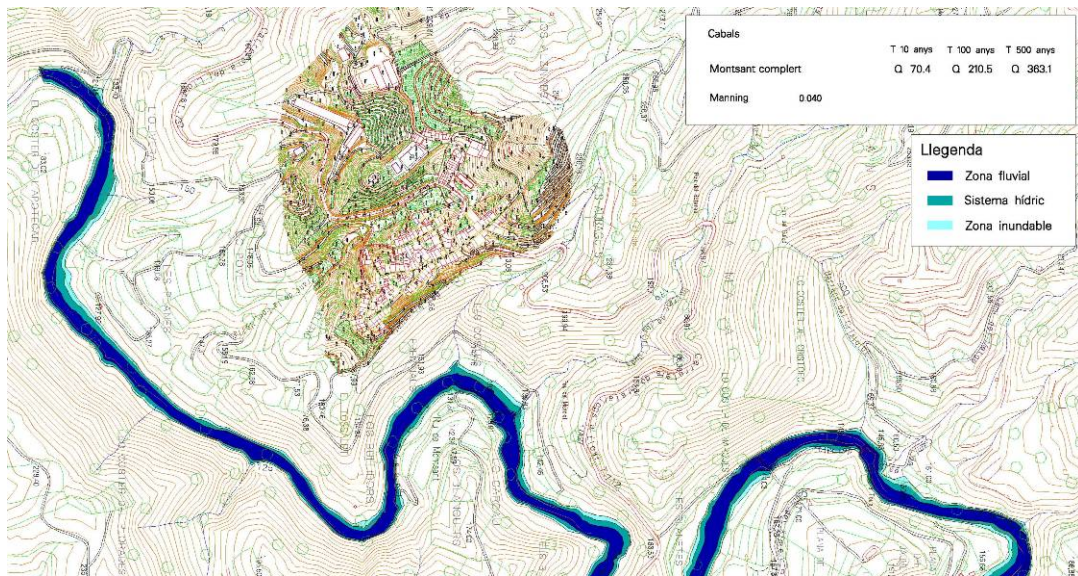
- Realització d'un estudi geotècnic per a les edificacions de nova construcció, d'acord amb les directrius actuals de norma de construcció EHE de formigó estructural (Article 4.1).
- En cas d'efectuar-se una actuació que impliqui una modificació del pendent natural dels vessants, cal preveure el possible desenvolupament de processos de socavació, especialment al vessant que limita el poble per l'ENE.

Les àrees on s'estima una perillositat Baixa són terrenys aptes per a la urbanització. Es tracta de zones exposades a fenòmens de baixa activitat i magnitud moderada-baixa, o bé de zones on no s'ha detectat cap tipus de fenomen actiu. En tot cas, els informes geotècnics pertinents per a futures noves construccions, hauran d'adequar-se en cada cas concret per tal d'evitar possibles afeccions.



Pel que fa a la inundabilitat, d'acord amb l'**Estudi d'inundabilitat del riu Montsant** al municipi de Lloar encarregat l'octubre de 2005 per l'Institut Cartogràfic de Catalunya de la Generalitat de Catalunya, es determina que hi ha molt poca afectació en aquest terme municipal, doncs el nucli queda molt alt respecte

del riu i el riu està molt encaixat, motiu pel qual tampoc hi ha terres de conreu prop del riu i, de fet, és una zona més aviat de vinya.



Planejament vigent

Estat actual

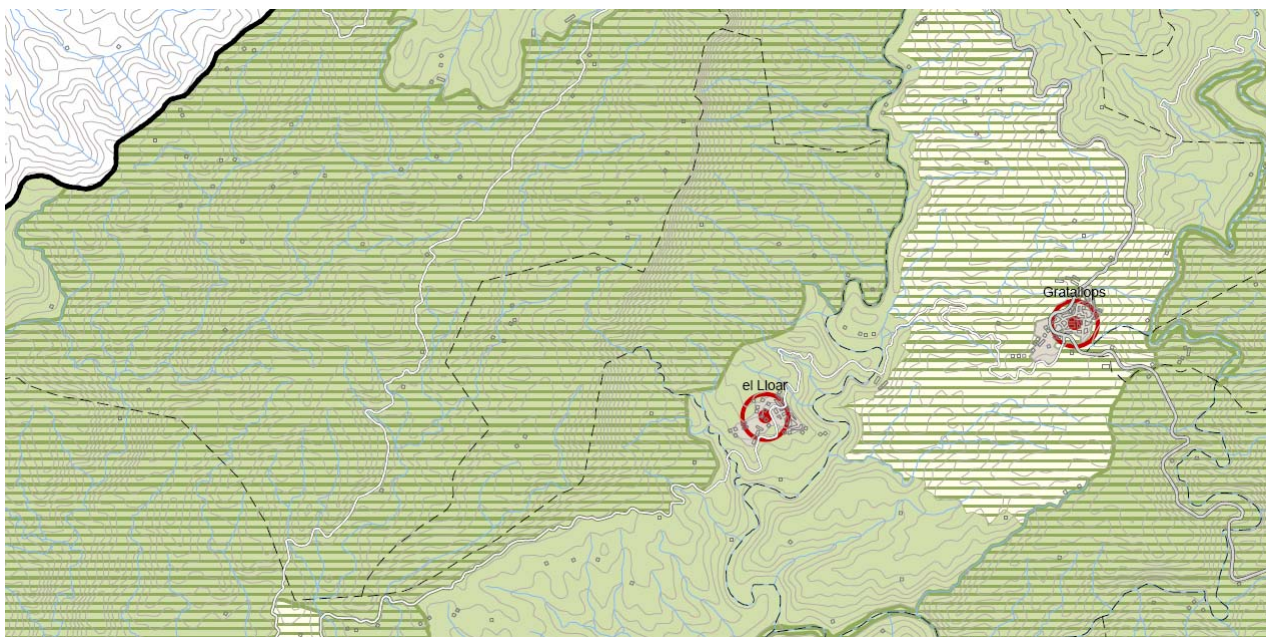
Normes de planejament urbanístic dels municipis sense planejament a Catalunya, a l'àmbit del Camp de Tarragona, aprovades definitivament el 15 d'octubre de 2010 i publicades al DOGC 5747 de 3 de novembre de 2010.

Anteriorment a l'aprovació d'aquestes normes el municipi no disposava de planejament general executiu, a excepció d'unes normes provincials.

Planejament territorial

El **Pla territorial parcial del Camp de Tarragona** ha estat aprovat definitivament en data 12 de gener de 2010, pel Govern de Catalunya, estant publicats l'acord de Govern i la normativa del Pla 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. L'àmbit del pla comprèn la comarca del Priorat, i en conseqüència el municipi de El Lloar, per a qui preveu l'*estratègia de creixement moderat* pel seu nucli urbà.

El Pla estableix aquesta estratègia de *creixement moderat i mitjà* 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. En àmbits on no hi hagi àrees urbanes de major importància, algunes de les que tenen assignada l'estratègia de creixement moderat poden assolir, en funció del seu valor de posició, una funció nodal amb relació al seu entorn pròxim.



Les determinacions establertes pel Pla es realitzaran en el moment de l'elaboració i revisió del POUM.

Així mateix, gran part del terme municipal es troba protegit per la legislació sectorial i territorial, amb una superfície de 550,50 hectàrees inclosa a l'**Espai Natural de la Serra de Montsant-Pas de l'Ase** (codi ES5140017), que representa un 82,9% de la superfície del terme.

CRITERIS, OBJECTIUS I PROPOSTES

Les dades socioeconòmiques reflecteixen un municipi amb una taxa de creixement negatiu elevada de la població. L'economia inicialment situada en el sector primari ha experimentat un desplaçament cap al sector dels serveis, sense que es pugui observar cap traducció en la demografia. Pel que fa al parc immobiliari, aquest es troba força aturat, de fet cal dir que no hi ha gaires habitatges vacants, en part a causa del poc moviment immobiliari i/o a la taxa negativa de creixement. Tot plegat ens indica que aquest és un municipi amb poques necessitats de creixement per causes endògenes.



El document proposa com a objectiu principal el manteniment de l'estructura urbana existent 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, sinó que s'integrin seguint les condicions edificatòries tradicionals del lloc. Per això, aquest document preveu reconèixer l'entitat urbana existent, i establir les ordenacions i els gàlibs edificatoris del teixit urbà consolidat

La manca d'un document de planejament general aprovat ha generat l'ambigüetat en la ordenació d'alguns àmbits. En aquest sentit, les futures edificacions que puguin preveure's des del planejament en tràmit, hauran garantir uns mínims de coherència dintre de les pautes del creixement tradicional del nucli, per als que caldrà que s'aportin els instruments de planejament oportuns. Concretament caldrà valorar la coherència de la tipologia residencial aïllada en relació a la imatge tradicional del nucli.

Un segon objectiu és el de definir la ordenació de l'àmbit situat per sobre la carretera d'accés, al nord del poble, on es preveu l'obtenció d'un sistema general principal, que garanteixi la seva continuïtat amb la riera que travessa el poble a ponent.

La presència d'edificacions de rehabilitació de les tipologies edificatòries construïdes amb tècniques tradicionals fa que calgui posar èmfasi, en evitar que les noves edificacions trenquin amb l'harmonia de l'entorn i amb l'estructura urbana preexistent, per tal de que s'integrin seguint les condicions edificatòries tradicionals del lloc.

La posició singular sobre una carena topogràfica, fa que es qualifiquin també uns sòls de protecció paisatgística en sòl no urbanitzable per tal de preservar la relació que el poble manté amb el paisatge del seu entorn com a conjunt.



Descripció

Es tracta d'un nucli amb una estructura urbana lineal assentada sobre un cap de carena, amb una singular exposició cap al territori de la façana posterior de les cases. La carretera d'accés s'entrecreu amb aquesta estructura urbana lineal perpendicularment en el punt més alt.

Fora d'aquesta estructura lineal que s'extén de nord a sud, prenent un grau més consolidat al voltant de l'Església parroquial de Sant Miquel, apareixent altres creixements tradicionals suburbans entre mitgeres, a la manera de ravals, que representen la part menys compacta del poble, en la zona nord.oest, per la presència d'una instal·lació productiva, els equipaments municipals, i altres buits urbans, combinats amb el conjunt de cases dels dos ravals.



L'estructura urbana que s'ha anat consolidant al voltant de la carretera que creua transversalment el poble és molt discontinua, combinant edificis aïllats –alguns d'ells en desús tot i la seva presència–, alguns testers, murs de tancament i buits urbans, amb molt poca imatge urbana. Aquesta lectura transversal del poble, hauria de ser complementària com a eix connector entre els carrers principals del nucli.



Objectius i propostes

Com a qüestió general, caldrà tenir present la heterogeneïtat arquitectònica d'aquest teixit urbà tradicional, i vetllar pel manteniment de les tècniques de construcció tradicionals en detriment de les tècniques més recents que suposen un contrast important amb la imatge tradicional més compacta. Aquestes premisses són probablement objecte de regulació normativa que el mateix planejament general en tràmit hauria de tenir en compte.

Igualment, caldria tenir en compte la regulació de l'edificació al voltant de la carretera o dels espais lliures interiors, per tal d'incidir en el paper principal d'aquestes edificacions, controlant la imatge urbana resultant de les façanes especialment dels testers, murs de tancament, buits urbans o de les mateixes cobertes.



Així mateix, també es proposa la delimitació d'un polígon d'actuació entre les edificacions del carrer dels Masons que accedeix a la Cooperativa des de la carretera principal T-712, i el límit de les cases del raval del carrer del Pla Morer.



Aquesta figura garanteix alhora una ordenació que tanca l'edificació pel carrer dels Masons, on recentment s'estan construint els habitatges dotacionals en l'edifici de les antigues escoles, ordenació que permet obtenir la cessió de l'espai lliure existent garantint així la seva continuïtat amb l'espai lliure de la riera. La orografia d'aquest entorn impedeix la continuïtat horitzontal entre el raval i el carrer dels Masons.



Pla de Millora Urbana

Sòl urbà no consolidat

Àmbit	Delimita un àmbit discontinu de terrenys situats a l'extrem nord del nucli, entre el raval de cases del carrer de Pla More i el carrer dels Masons.		
Objectius	Permet consolidar aquest àmbit de territori i garantir la cessió d'espai lliure entre les dues parts consolidades del nucli urbà, en continuïtat amb l'eix de la riera. Cal preservar d'edificacions l'espai lliure que es localitza entre l'edifici dels habitatges dotacionals i els darreres del carrer de Pla More.		
Condicions d'ordenació	SUPERFÍCIE TOTAL		4.087,3m2
	Sistemes	X vialitat	10%
		V zona verda	55%
		E equipament	0%
	Total		65% mínim
	Zones Tipologia a desenvolupar amb urbà tradicional compacte (2b), illa oberta (4) o cases agrupades (5)		
DENSITAT BRUTA	15hab/Ha		
EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,21m2st/m2s		
Condicions de gestió i execució	El sector es desenvolupa mitjançant un únic pla de millora urbana. Sistema de reparcel·lació amb la modalitat per compensació. S'haurà de cedir i urbanitzar els sòls qualificats de sistemes d'espais lliures i vialitat. Caldrà reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre residencial de nova implantació, destinant el 20% a HPP en règim de protecció general i especial i el 10% a HPP de preu concertat.		
Usos principals	Us dominant: Residencial, Industrial.		
Altres	La cessió i urbanització dels sòls qualificats de sistemes de vialitat i d'espai lliure. La vialitat es disposarà únicament per donar accés a la zona amb aprofitament privat i en cap cas envairà l'espai que es preveu reservar com a espai lliure		

Fitxa normativa de l'edificació
El Lloar

TIPOLOGIA	Cobertes	Forma	Plana	*	
			Un vessant	*	
			Dues vessants amb el carener paral·lel a carrer	X	
			Dues vessants amb el carener perpendicular a carrer	*	
		Material	Teula roja o terrosa	X	
			Pissarra		
			Llosa		
			Rajola ceràmica	X	
		Pendent	Altres		
			<5%	*	
			5<x>25%		
			25<x>35%	X	
		Ràfecs	>35%		
			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		
	Façanes i mitgeres	Pedra	Carejada		
			Rústega	*	
		Ceràmica	Totxana		
			Obra vista	*	
		Revestida	Morter	*	
			Morter escardejat	X	
			Arrebossades i pintades	*	
	Obertures façanes / porxos / eixides / galeries	Ortogonal	Verticals	X	
			Horitzontals	*	
			Quadrades	*	
			Complexes		
		Amb arc	Mig punt	*	
			Apuntat		
			Rebaixat	*	
	Cromatisme façanes	Tons	Rogencs		
			Grisencs	*	
			Terres	X	
		Intensitats	Clares	X	
			Mitges	*	
			Fosques		
	Baixants i canalons	Coure		*	
		Galvanitzats		X	
	Fusteria	Fusta	Vernissada/Tenyida/Natural		X
			Pintada		*
Alumini		Anoditzat fosc		*	
		Lacat mate			
PVC		Blanc			
		Color		*	
Persianes	Llibret	Fusta	*		
		Metàl·liques	*		
	Enrotllables	Fusta	X		
		Metàl·liques	X		
	Porticons	Fusta	*		
		Metàl·liques	*		
Tanques	Forma	Opagues	*		
		Calades	X		
		Mixtes	X		
	Materials	Pedra	X		
		Arrebossades i pintades	X		
		Fusta	*		
		Metàl·liques	*		
		Obra vista			
	Alçada	<0,80 m			
		Alçada segons Normativa	X		

X Opció dominant * Opció compatible justificadament

BÉNS CULTURALS PROTEGITS

EL LLOAR

	Nom del bé a protegir	Categoria protecció	Nivell de protecció
	Centre històric	BCIL	Segons clau de nucli històric
	Església de Sant Miquel	BCIL	Integral
	Cal Pinyol	BCIL	Integral
	Casa al carrer del Riu, 25	BPU	Segons Normes Planejament
	Habitatge al carrer Major, 19	BPU	Segons Normes Planejament
	Arc Moro	BPU	Segons Normes Planejament
	Cal Trucafort	BPU	Segons Normes Planejament
	Font del Minifami	BPU	Segons Normes Planejament

BÉNS DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC I PALEONTOLÒGIC

Roca gravada de Rogerals
Roca gravada de Rogerals II
Cova de Rogerals / Cova del Gravat
Cova de les Orenetes