

Projecte d'actuació específica per a la legalització d'una construcció auxiliar agrícola en SNU, al Terme Municipal de Vallmoll.



(fotografia 16-05-2024)

Promotor: SR. ALBERT BORONAT RODRÍGUEZ

Redactor del Projecte: OSCAR AMELA ARBONÉS, ARQUITECTE

Data: OCTUBRE DE 2024 – MODIFICAT OCTUBRE 2025

Índex de la memòria

Índex de la memòria.....	2
I MEMÒRIA. PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA.....	3
Dades generals.....	3
Identificació i objecte del projecte	3
Agents del projecte.....	3
Relació de documents complementaris i projectes parcials	3
Antecedents del tràmit del pae i justificació de la modificació.....	4
Memòria JUSTIFICATIVA.....	5
Informació prèvia. Antecedents. Antiguitat de les construccions.....	5
Planejament Urbanístic i Territorial.....	8
Justificació de la necessitat del Projecte d'actuació específica.	8
Projecte d'actuació.....	11
II. ESTUD D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA.....	17
1. DADES GENERALS.....	17
2. PLANEJAMENT VIGENT I INSTRUMENTS DE PAISATGE.....	18
3. PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL.....	23
4. PAISATGE DEL LLOC I PROJECTE	24
III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....	27

I MEMÒRIA. PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA.

DADES GENERALS

Identificació i objecte del projecte

Projecte: Projecte d'actuació específica per la legalització de construccions auxiliars (cobert) en una masia existent en sòl agrícola, al Terme Municipal de Vallmoll.

Objecte: Legalització de construccions

Emplaçament: Polígon 6 Parcel·la 28, Les Cavalleries, Vallmoll (Tarragona)

Referencia Cadastral de la finca: Terreny:43162A006000280000ES

Edificacions: 001900200CF56G0001UX

Agents del projecte

Promotor: Sr. Albert Boronat Rodríguez

NIF:

Adreça:

CP: 43.144

Telèfon:

Redactor del PAE: Oscar Amela Arbonès, Arquitecte

Nº col·legiat: 37.573-1

NIF:

Adreça:

Telèfon:

Relació de documents complementaris i projectes parcials

Aixecament topogràfic: Pere Vegas. Maig 2024

Altres:--

Tarragona, Octubre de 2025

L'Arquitecte

Oscar Amela Arbonès

El Promotor

Sr. Albert Boronat Rodríguez

ANTECEDENTS DEL TRÀMIT DEL PAE I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

En data 29-10-2024 es va presentar a tràmit a l'Ajuntament de Vallmoll el Projecte d'actuació específica per a la legalització d'una construcció auxiliar agrícola en SNU.

Per resolució de data 30-01-2025, de la Junta de Govern local, es va notificar a l'interessat la denegació de l'aprovació prèvia del Projecte d'Actuació Específica per legalitzar la construcció auxiliar atès que aquesta incomplia les determinacions de separacions mínimes de l'article 107.1.h) de les Normes Subsidiàries de Planejament de Vallmoll segons redacció vigent desde 9 de maig de 2022.

En concret, l'informe de l'Arquitecta municipal recollit a l'apartat expositiu de la resolució, exposava:

"Les parcel·les afectades estan classificades com a sòl no urbanitzable i qualificades com a zona agrícola (clau SA), d'acord amb els plànols d'ordenació O-1 "Estructura general i orgànica del territori. Classificació del sòl i sistemes generals" i O-2 "Ordenació i classificació del sòl. Meitat nord del terme municipal" de les Normes Subsidiàries de Planejament del terme municipal de Vallmoll (d'ara endavant NNSS).

*Segons l'article 107 de les NNSS, es determina que, sense perjudici del que es disposi per a cada zona, **la construcció de magatzems en sòl no urbanitzable ha de complir amb les separacions mínimes establertes: "5 m a la resta de partions."** A partir de l'aixecament topogràfic aportat, es desprèn que la construcció projectada es troba a una distància inferior als 5 m de la partió nord, que limita amb la sèquia.*

Tanmateix, en l'apartat "Justificació del compliment de les NNSS de Vallmoll" de la memòria del PAE, es fa referència a una normativa anterior que ja no està vigent. En aquest sentit, cal destacar que l'article 107 de les NNSS va ser modificat per la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament núm. 10, aprovada definitivament en data 22 de febrer de 2022, i que inclou la modificació de diversos articles.

Per tant, informo desfavorablement dur a terme l'aprovació prèvia d'aquest PAE."

Després d'estudiar diverses alternatives per tal de legalitzar la construcció, de realitzar consultes a l'Ajuntament sobre la possibilitat d'agrupar finques com a resposta als incompliments de normativa, la propietat va decidir modificar la construcció auxiliar, desplaçant-la per separar-la dels límits de la finca a una distància superior a la mínima normativa de 5 metres.

Així doncs, en resposta a la notificació rebuda, **es presenta el Projecte d'actuació específica modificat**, un cop estan pràcticament realitzats els treballs de desplaçament de la pèrgola, que actualment ja disposa de les plaques fotovoltaïques.

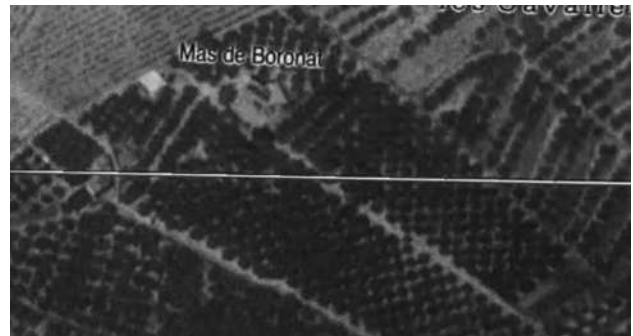
MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Informació prèvia. Antecedents. Antiguitat de les construccions

Als efectes de justificar l'existència i l'antiguitat de les construccions existents a la finca, s'ha consultat el visor de cartografia de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya. A la fotografia aèria de l'any 1956 ja s'observa amb força claredat les dues basses i una construcció, que sembla ser la masia. A la fotografia aèria de 1983 s'identifica la finca com a Mas de Boronat. A la fotografia de l'any 2000, previ a l'aprovació de les NNSS vigents de Vallmoll, s'identifiquen de manera clara tant les dues basses, com la finca i les construccions annexes. Per últim, la fotografia vigent, de l'any 2023, no mostra encara el cobert objecte de legalització. S'aporten les imatges de l'ICGC.



Imatge any 1956



Imatge any 1983



Imatge any 2000



Imatge any 2023

Informació de la Seu electrònica de Cadastre

Consultada la web de la Direcció General de Cadastre se'n desprèn que la finca objecte del present Projecte d'actuació específica (PAE) se situa al Polígon 6 Parcel·la 28, al TM de Vallmoll, comarca de l'Alt Camp, Tarragona. La identificació o Referència Cadastral de la finca és 43162A006000280000ES, i les construccions que s'hi observen a l'interior s'identifiquen amb un altre RC: 001900200CF56G0001UX.



Imatge: Seu electrònica de la Direcció general de Cadastre. Localització de la finca

L'accés a la finca es realitza per la seva cantonada nordoest, des del camí de Vallmoll a Puigpelat. D'acord amb les dades que consten a la Seu electrònica de Cadastre la finca disposa de 22.004 m² de superfície, (21.294 m² segons les escriptures facilitades per la propietat) i l'ús principal dels terrenys és Agrari, destinats al correu d'oliveres i avellaners. El conjunt de les edificacions que s'hi observen a l'interior tenen una ocupació en planta de 513 m², que s'han d'afegir a la superfície de la finca (ja s'ha dit que Cadastre les considera com a finca separada). La suma de superfícies cadastrals és de 22.517 m².

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	43162A006000280000ES
Localización	Suelo Polígono 6 Parcela 28 LES CAVALLERIES, VALLMOLL (TARRAGONA)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario

PARCELA CATASTRAL



Localización	Polígono 6 Parcela 28 LES CAVALLERIES, VALLMOLL (TARRAGONA)
Superficie gráfica	22.004 m ²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
d	OR Olivos regadío	00	680
e	AV Avellano regadío	01	21.324

Les construccions existents a la finca consten a Cadastre amb la següent relació d'usos i superfícies:

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

001900200CF56G0001UX

Localización

PD HORTA DE LA VILA
43144 VALLMOLL (TARRAGONA)

Clase

Urbano

Uso principal

Residencial

Superficie construida

755 m²

Año construcción

1900

PARCELA CATASTRAL

Parcela construida sin división horizontal

Localización

PD HORTA DE LA VILA
VALLMOLL (TARRAGONA)

Superficie gráfica

513 m²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
ALMACEN	1	SM	01	44	O Reforma total	1.980
VIVIENDA	1	00	01	120	O Reforma total	1.980
ALMACEN	1	00	02	79	O Reforma total	1.980
VIVIENDA	1	01	01	120	O Reforma total	1.980
VIVIENDA	1	02	01	120	O Reforma total	1.980
ALMACEN	1	00	03	55	O Reforma total	1.980
PORCHE 100%	1	00	04	98		
DEPORTIVO	2	-1	01	66		
DEPORTIVO	3	-1	01	53		

Així doncs, segons Cadastre la suma de les superfícies construïdes totals de les edificacions és de 636 m², i la de les dues basses és de 119 m². Sumen els 755m² que consten a la fitxa cadastral.

Planejament Urbanístic i Territorial

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el **Reglament de la Llei d'urbanisme**.

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el **Text refós de la Llei d'urbanisme**.

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el **Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística**.

GOV/4/2010, de 12 de gener, pel qual s'aprova definitivament el **Pla territorial parcial del Camp de Tarragona**.

Justificació de la necessitat del Projecte d'actuació específica.

DL 1/2010, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, TRLUC

Amb caràcter general, la regulació del SNU la trobem al **Text Refós de la Llei d'urbanisme** (DL 1/2010), als articles 47 i posteriors.

D'acord amb l'article 47.6, lletra f), el tràmit de legalització de les construccions en sòl no urbanitzable (SNU), és possible ja que s'hi admeten les construccions auxiliars. (es transcriu parcialment el referit article).

“Art 47.6.- En sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable:

f) Les construccions destinades a usos auxiliars als autoritzats en les construccions a què fan referència les lletres a i b de l'apartat 3.”()*

(*) L'apartat 3, lletra a, fa referència als habitatges en masies i cases rurals.

En relació a la possibilitat d'instal·lar plaques fotovoltaïques un cop legalitzat el cobert, l'Article 9 bis de la Llei d'Urbanisme admet la implantació de les instal·lacions per a l'aprofitament de l'energia solar sense necessitat de modificar el planejament urbanístic, en els casos següents:

“a) Sobre la coberta de les edificacions i altres construccions auxiliars d'aquestes quan les instal·lacions no superin el metre d'alçada des de la coberta plana o, en cas de coberta inclinada, quan els panells s'hi superposin.”

DL 64/2014, de Protecció de la Legalitat urbanística

A la vista de la documentació de les NNSS municipals, s'observa que no existeix cap Catàleg municipal de masies rurals. En conseqüència, per legalitzar les construccions auxiliars li és d'aplicació l'article 47.2 del Decret 64/2014, de protecció de la legalitat urbanística, que estableix la necessitat de **tramitar un Projecte d'Actuació específica**. L'article en concret diu:

“47.2 L'atorgament de llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat per a la reconstrucció i la rehabilitació de masies, cases rurals i altres construccions a què fa referència l'article 47.3 de la Llei d'urbanisme també requereix l'aprovació d'un projecte d'actuació específica, mentre el planejament urbanístic general o especial no contingui el catàleg específic que identifiqui les construccions que poden ser reconstruïdes o rehabilitades.”

La legalització del cobert objecte d'aquest PAE es realitza principalment amb la finalitat de possibilitar la posterior instal·lació de plaques fotovoltaïques a sobre del cobert. Un cop tramitat i legalitzada la construcció auxiliar, s'entén que serà possible instal·lar les plaques fotovoltaïques ja que passarà a considerar-se una coberta existent. En aquest sentit, l'article 48.1 del **Decret 64/2014** permet la instal·lació de plaques fotovoltaïques en SNU i SUND, sense necessitat de tramitar un PAE (projecte d'actuació específica), quan:

“Article 48. Excepcions a l'aprovació d'un projecte d'actuació específica

48.1.-No obstant el que estableix l'article 47.1, no és exigible l'aprovació d'un projecte d'actuació específica per obtenir llicència urbanística, atesa l'escassa entitat de les obres o de la superfície de sòl afectada per l'actuació, en els supòsits següents:

a) Instal·lació d'elements energètics, ambientals o altres serveis en la cara exterior de la coberta o de les parets que envolten les obres implantades legalment.”

Documentació que ha de contenir un PAE, d'acord amb l'art. 50 del DL 64/2014

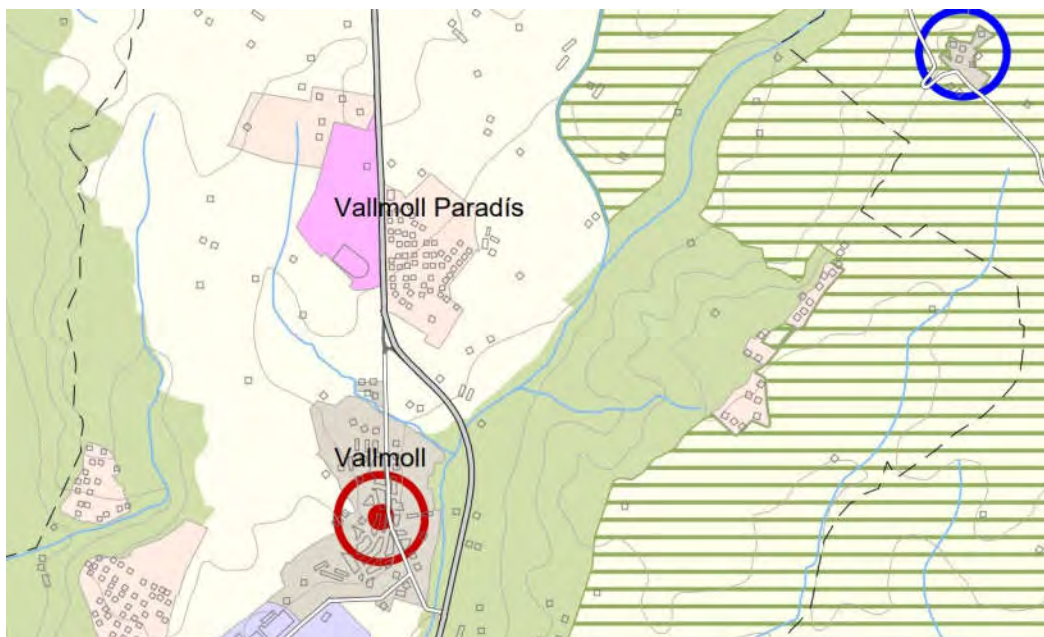
50.1 Els projectes d'actuacions específiques es conformen amb els documents següents:

- a) Memòria justificativa de l'actuació, la seva finalitat i la seva adequació als requisits exigits per la Llei d'urbanisme i el Reglament que la desplega i a les determinacions del planejament territorial, sectorial i urbanístic aplicables, amb el grau de precisió necessari que permeti apreciar aquesta adequació.
- b) Plànols a escala adequada relatius a l'emplaçament i la situació precisos de la finca o finques on es projecta l'actuació, amb indicació de la seva referència registral i cadastral, la seva extensió i la superfície ocupada per l'activitat i les obres existents i previstes.
- c) Descripció i representació gràfica dels serveis urbanístics necessaris per dur a terme l'actuació, amb indicació dels existents i dels que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.
- d) Avantprojecte tècnic quan l'actuació comporti l'execució d'obres o, si es tracta d'obres que no requereixen projecte tècnic, descripció i representació gràfica d'aquestes obres.
- e) Estudi d'impacte i integració paisatgística, elaborat de conformitat amb la legislació sobre protecció, gestió i ordenació del paisatge.

Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona

D'acord amb el Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona (PTPCT), els terrenys objecte del present PAE s'inclouen dins del Sistema d'espais oberts, en sòls considerats de protecció preventiva.

S'inclouen en aquest tipus els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial.



Imatge: Retall del plànol de proposta d'espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures de l'Alt Camp, del PTPCT

D'acord amb l'art. 2.11, el sòl de protecció preventiva està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament en l'article 47 del TRLUC.

Alhora, el sòl de protecció preventiva que mantingui la classificació de sòl no urbanitzable continua subjecte a les limitacions pròpies d'aquest règim de sòl, amb les especificacions que estableixi en cada cas el Pla d'ordenació urbanística municipal.

Al títol sisè, es regulen les condicions d'integració paisatgística en els espais oberts.

Altres: Document de criteris. Implantació plantes solars en SNU

El Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya va publicar el desembre del 2022 el "*Document de criteris per la implantació de plantes solars fotovoltaïques en SNU a Catalunya*". Aquesta guia estableix criteris urbanístics i paisatgístics per la implantació de plantes solars fotovoltaïques. D'acord amb aquests criteris, en sòl de protecció preventiva s'admet la implantació de plantes solars fotovoltaïques, tal com s'exposa en el següent extracte del document:

Els planejaments territorials parcials distingeixen tres tipus de sòl d'espais oberts:

Sòls de protecció preventiva, protecció territorial i protecció especial

Les PSFV són admeses en totes les classes de sòl, amb una sèrie de requisits en els sòls de major protecció:

a. Protecció preventiva

Les PSFV són admissibles en aquesta categoria del sòl amb caràcter general, atès que des del punt de vista del planejament territorial, el sòl de protecció preventiva és el preferent per ubicar les actuacions admeses en sòl no urbanitzable.

L'objecte inicial del present projecte no era la instal·lació de plaques solars fotovoltaïques, però atès que ja es troben instal·lades, s'inclouen en el tràmit de l'aprovació del PAE les plaques per autoconsum, que compleixen amb aquests criteris.

Projecte d'actuació

Actuació proposada. Finalitat

El present Projecte d'actuació específica -en endavant PAE- es redacta amb la finalitat de legalitzar el nou cobert construït al limit Nordoest de la finca, l'any 2023. Aquest cobert té dues funcions principals: La d'aixopluc de maquinària agrícola (tractors, remolcs...), i la segona, la instal·lació de plaques solars fotovoltaïques per autoconsum.

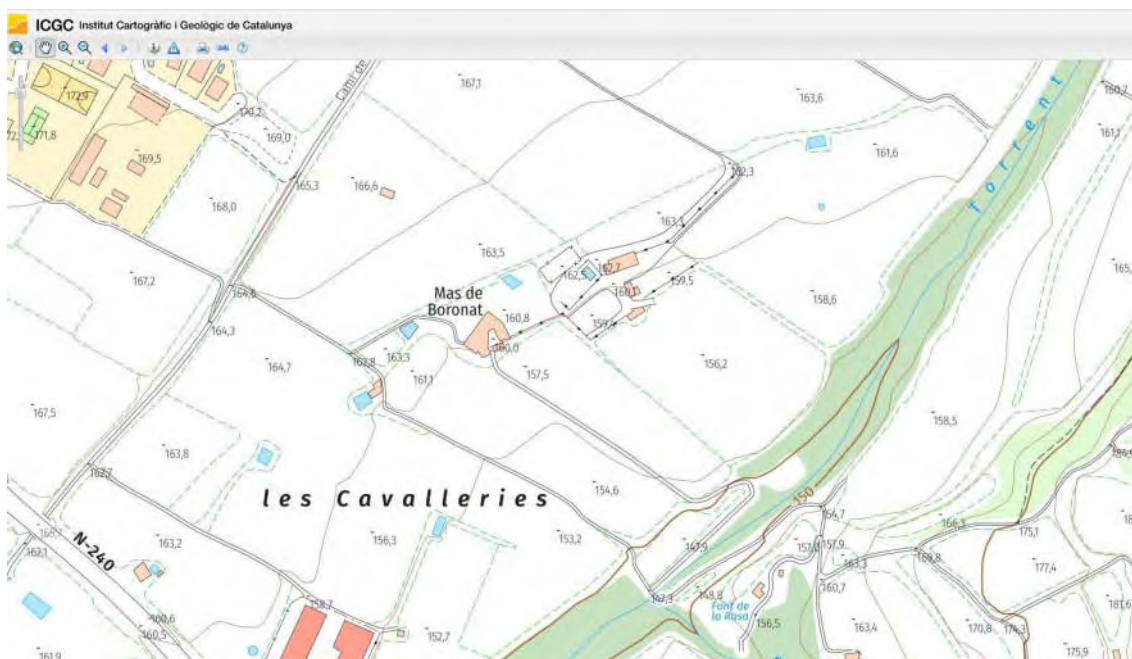
No obstant això, s'inclou també a la documentació del PAE la resta de construccions (magatzems, porxos i galliner) que se situen al voltant de l'habitatge i l'aparcament. Aquestes ja consten a Cadastre i a les fotografies aèries amb anterioritat a la Llei d'urbanisme de l'any 2002 (Llei 2/2002) i a l'aprovació de les NNSS municipals (any 2003). D'acord amb les indicacions rebudes de la propietat, a raó de les consultes realitzades als SSTT de l'Ajuntament, s'ha considerat oportú que s'incloguin en el PAE.

Descripció general de la finca i les construccions i serveis existents

La finca objecte del PAE es troba situada al TM de Vallmoll, a l'est de la urbanització Vallmoll Paradís, en SNU, i s'ubica entre el camí de Vallmoll a Puigpelat i el Torrent de Vallmoll. L'accés a la finca es realitza per la seva cantonada nordoest, des del camí de Vallmoll a Puigpelat.

Disposa d'una forma pseudo-rectangular. Limita, al nordoest amb finca de la mateixa propietat (RC:43162A000600030) al sudoest amb camí públic perpendicular al camí de Vallmoll a Puigpelat, al nord, amb finca particular (RC:43162A000600251), i al sud amb el Torrent de Vallmoll.

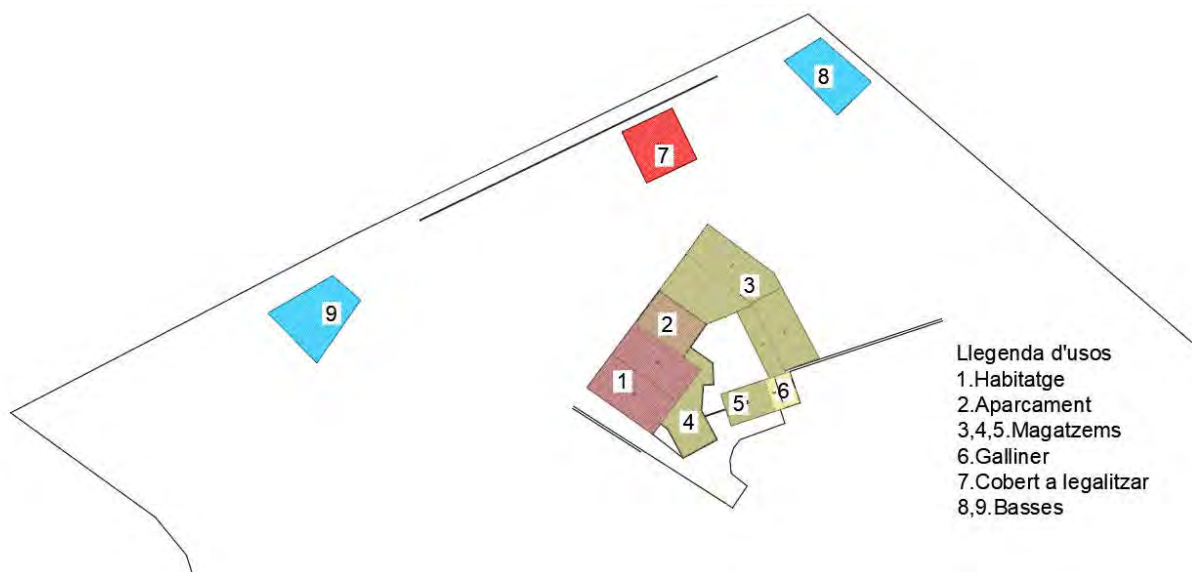
Es tracta d'un terreny aterrat, que baixa des del costat oest a l'est. Les dos terrasses principals es troben aproximadament a cota 160,8 i 157,5 msnm., segons la cartografia de l'ICGC.



Imatge: Retall del plànol del visor cartogràfic de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, ICGC.

Projecte d'actuació específica per a la legalització de construccions auxiliars agrícoles en SNU, al TM de Vallmoll.

La finca principalment destina els terrenys a l'ús agrari. No obstant, disposa de diverses construccions existents que, en la visita realitzada s'identifiquen amb els següents usos:

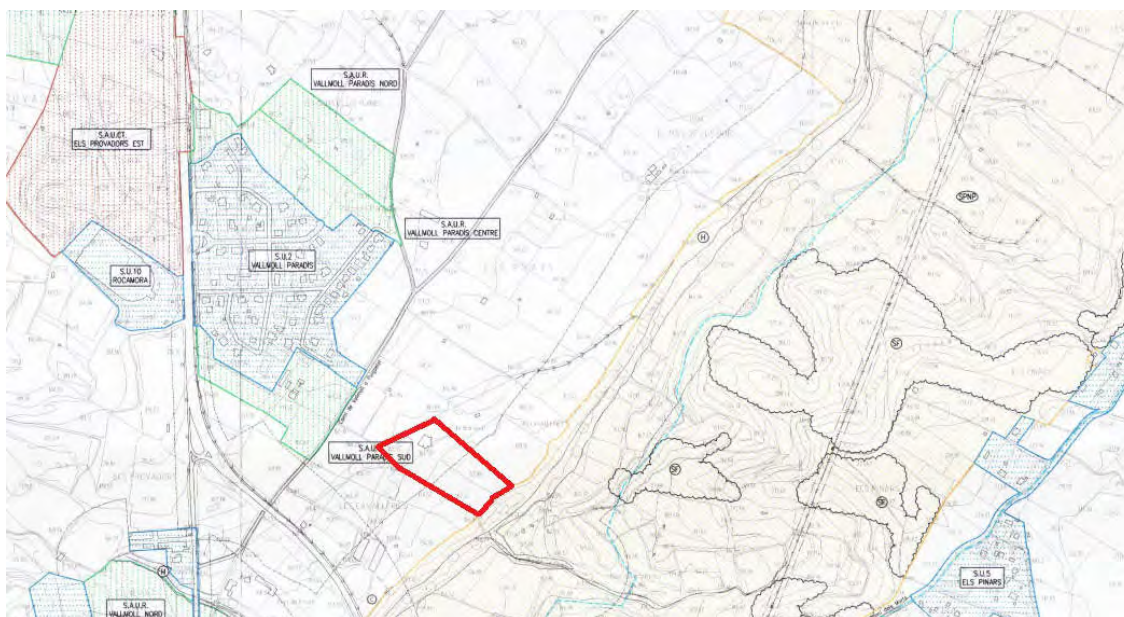


En relació als serveis, la **finca disposa de connexió a la xarxa elèctrica i telefonia**. La finca s'abasteix d'aigua de pou. Per a la legalització del nou cobert no es preveu cap afectació ni implantació de nous serveis, ni obres de connexió a les xarxes existents.

Normativa urbanística municipal

Normes vigents: *Text refós de les Normes Subsidiàries de Planejament del Terme Municipal de Vallmoll, del 14-11-2003, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de 28-01-2004.*

De la consulta dels plànols d'ordenació del TR de les NNSS de Vallmoll es desprèn que la finca objecte del PAE es troba situada en Sòl No Urbanitzable (SNU), i els terrenys estan qualificats amb la clau SA, corresponent a Zona agrícola.



Imatge: Retall del plànol d'ordenació 2 de les NNSS de Planejament de Vallmoll, amb indicació de la finca.

La regulació del Sòl no urbanitzable, SNU, la trobem al Capítol V, art. 97 a 114 de les NNSS de Vallmoll.

D'acord amb l'art. 112, de Zona Agrícola (SA), el sòl agrícola comprèn els terrenys que per les seves condicions tenen un especial valor agrícola.

Els únics usos permesos amb caràcter general són l'agrícola i el ramader. Pel que fa a l'ús d'habitatge, només s'admet l'unifamiliar que s'ajusti a les condicions establertes a l'article que regula l'habitatge en sòl no urbanitzable (art. 110). A les masies existents s'hi permeten altres usos (hoteler, sanitari...).

En zona agrícola s'admeten les construccions de magatzems agrícoles i les ramaderes, sotmeses a les disposicions generals. S'admet la consolidació i millora de les construccions tradicionals ja existents en el moment d'aprovació de les Normes Subsidiàries (14-11-2003).

Com s'ha comentat anteriorment, l'objecte del PAE és la legalització del nou cobert construït al limit NE de la finca, l'any 2023, per aixopluc de maquinària agrícola (tractors, remolcs..).

Es descriu tot seguit la construcció a legalitzar, així com la resta de construccions existents al voltant de l'habitatge i l'aparcament amb anterioritat a l'any 2002

Descripció de les construccions a legalitzar

Es pretén legalitzar el cobert / porxo per a l'aixopluc de maquinària agrícola i la instal·lació de plaques fotovoltaïques per a l'autoconsum de la vivenda.

El cobert, de forma aproximadament quadrada i dimensions aproximades de 7 x 7,5m en planta, i una alçada entre 4,5 i 3,5m (coberta amb pendent), està principalment construït amb perfil·leria d'acer reutilitzada, de diversa tipologia, sobre la qual s'ha col·locat uns panells sandvitx d'acer amb reblert de poliuretà, acabats amb color blanc per la cara inferior i verd per la superior.

Als efectes de l'establert a la LOE (Llei d'Ordenació de l'edificació), art. 2.2, lletra a) aquesta construcció no té consideració d'edificació, atès que es tracta d'una construcció d'escasa entitat constructiva i sencillesa tècnica que no té caràcter residencial ni públic i disposa d'una sola planta.



Imatge: Fotografia de l'estat actual (8-10-2025) del cobert objecte de legalització, modificat per separar-lo del limit.

Justificació del compliment de les NNSS de Vallmoll:

El nou cobert a legalitzar s'ha considerat assimilable, pel seu ús, als magatzems, que es troben regulats per l'article 107 de les NNSS, dins del capítol de regulació del sòl no urbanitzable, SNU.

Es permet la construcció de magatzems de productes agrícoles, eines del camp i maquinària sempre que estiguin vinculades a una explotació agrícola. La propietat disposa d'aquesta i altres finques, actualment

conreades. I la finalitat de la construcció del porxo està vinculada a l'aixopluc de tractors i maquinaria agrícola que s'utilitza per al conreu de les diverses finques.

La construcció se situa separada més de 15m de camins públics i, en relació a les partions, a una distància superior al 5 metres (*). No supera els 6 m d'alçada i cap dimensió supera els 30m en planta.

(*) en relació a la partió nord, que limita amb la sèquia, abans estava separat entre 3,20 i 3,30m, i ara el conjunt s'ha desplaçat 2,20m cap a l'interior, superant en total els 5m normatius.

Construccions existents

A l'interior de la finca, hi trobem un seguit de construccions. En concret:

A la terrassa superior, terreny a cota 160,8 msnm, hi ha la construcció principal, que es destina a l'ús d'habitatge unifamiliar, i disposa de PB+2PP+golfes, amb un cos adossat per la façana sudest (part posterior), de PB+1PP, que enllaça amb el terreny del nivell inferior.

Adosat a l'habitatge per la façana nordest hi ha la construcció amb alçada d'una sola planta i destinada a l'aparcament. A continuació i també adossats hi trobem un seguit de porxos oberts (amb tancament per la part posterior) que s'utilitzen com magatzem de material i eines agrícoles. Disposen també d'una sola planta, a excepció d'una part amb golfes, també obertes i ventilades, amb coberta inclinada amb una alçada inferior a 1,70 metres en la part més elevada.

En la part posterior d'aquestes edificacions, amb accés des de la terrassa de terreny inferior, situada a la cota 157,5 msnm, trobem la resta d'edificacions, també destinades a magatzems, amb alçades de PB. Per últim, hi trobem un espai utilitzat com a galliner.

A la documentació gràfica s'inclouen els alçats de les referides edificacions, d'acord amb les dades preses in situ, i dimensionades en planta en concordància amb l'aixecament topogràfic.

Per acabar, al límit nordoest de la finca s'hi ubiquen dues basses pel reg, malgrat una d'elles està aparentment acondicionada per al bany (s'observen a les dades cadastrals com a us esportiu).

La majoria de les construccions existents estan realitzades amb materials i tipologia constructiva tradicional i senzilla amb elements estructurals a base de forjats unidireccionals sobre parets de càrrega de maó, tot i que a la part dels porxos s'hi observen bigues pretesades de formigó i perfils conformats d'acer, conferint, tot plegat, una imatge rústica amb aspecte inacabat. Sobretot els porxos annexes on s'emmagatzema el material agrícola (les construccions auxiliars).

En aquest sentit, pel que fa als acabats, es considera que per donar compliment als criteris d'integració paisatgística, convindria revestir amb estucat o arrebossat pintat de colors blancs, ocres o terrossos les construccions que no disposen d'acabat en façana.



Imatges: (d'esquerra a dreta) Estat actual de l'habitatge, façanes ppal.SO i NO; Cos annex posterior (SE).



Imatges: (d'esquerra a dreta) Estat actual de l'habitatge, annex aparcament i porxos, des de la façana NO.



Imatges: Estat actual dels annexos (porxos), vistos des del costat NE.



Imatge: Estat actual dels annexos (vivenda, magatzem i galliner) situats al nivell inferior, vistos des del costat SE. Al fons a l'esquerra es veu la façana SE de l'habitatge i a la dreta, façana SE dels porxos situats a nivell de la terrassa superior.



Imatges: Estat actual de les dues basses, situats al nivell superior, al limit NO de la finca.

Quadre de paràmetres i superfícies

PG vigent:	Text refós de les Normes Subsidiàries de Planejament del Terme Municipal de Vallmoll, del 14-11-2003, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de 28-01-2004.		
Classificació:	Sòl No Urbanitzable (SNU)		
Qualificació:	Zona agrícola, SA		
Superfície finca (cadastre):	22.517 m ²		
Superfícies ocupació:	edificacions existents:	415,3	
	basses existents:	119,55	
	nou porxo/cobert:	52,4	
	total:	587,25	
Superfície edificada:			
edificacions existents:	1- habitatge (*)	330	
	2- magatzem / aparcament	40,35	
	3- magatzem /porxos	177,35	
	4- magatzem	44	
	5- magatzem	25,8	
	6- galliner	5,6	
	8,9- basses d'aigua	119,55	
nou/ a legalitzar:	7- cobert a legalitzar	52,4	
	total:	795,05	
Usos admesos:	Agrícola i ramader: magatzems Habitatge unifamiliar condicions segons art 110		
Distàncies:	a camins públics	>15m	
	a partions	superior a l'alçada de l'edificació	
Dimensions:	cap dimensio supera 30 m en planta		

(*) L'habitatge existent supera el sostre edificable de 300m², l'ARM de 6,5m i el nombre de plantes (PB+1) establert a l'art. 110 de les NNSS.

II. ESTUD D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

1. DADES GENERALS

Síntesi de l'actuació

Es tracta de la legalització de la implantació d'una construcció auxiliar que fa les funcions de cobert / porxo per a l'aixopluc de maquinaria agrícola, en una finca agrícola amb habitatge unifamiliar i altres construccions auxiliars existents.

Referència Cadastral de la finca: Terreny: 43162A006000280000ES

Edificacions: 001900200CF56G0001UX

Promotor:

Sr. Albert Boronat Rodríguez

NIF [REDACTED]

Adreça: [REDACTED]

Autor del PAE i de l'EIIP:

Oscar Amela Arbonès, Arquitecte col. Núm. 37.573-1

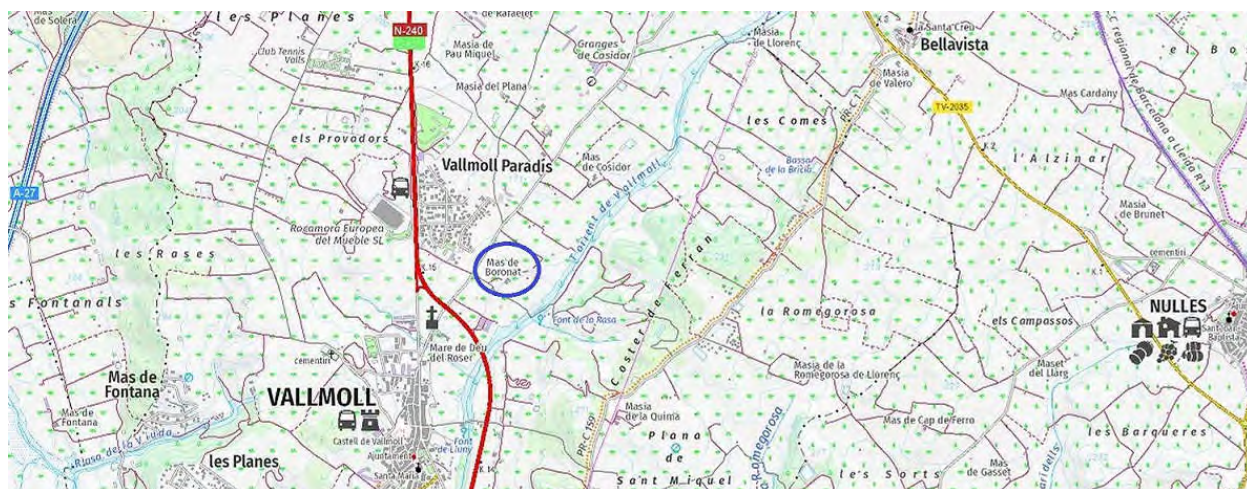
Bases Legals

Articles 19, 20, 21 i 22 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen el contingut dels estudis i informes d'impacte i integració paisatgística. Estableix que aquests documents són l'instrument per garantir la consideració dels impactes en el paisatge de certes actuacions, projectes d'obres o activitats.

Article 48 del Decret legislatiu 1/2010, de 26 de 3 d'Agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.

Situació i àmbit d'actuació

La finca objecte d'actuació es troba situada a la comarca de l'Alt Camp, al terme municipal de Vallmoll, situat entre Valls i Tarragona.



Imatge: Situació de la finca. Font: vissir 3

El nucli urbà més proper a la finca és la Urbanització residencial Vallmoll Paradís, situada uns 200m a l'oest, tot i que el nucli de Vallmoll se situa a uns 600m en direcció sudoest.

L'accés a la finca es realitza ja sigui per la urbanització Vallmoll Paradís així com des del propi nucli de Vallmoll, pel camí del Castell o Camí de Vallmoll a Puigpelat.

La superfície d'actuació es delimita dins de la pròpia finca 43162A006000280000ES, que disposa de 22.000 m2 aproximadament. La construcció a legalitzar ocupa una superfície aproximada de 52 m2. La resta de construccions existents incloses les basses ocupa, en conjunt, uns 525 m2 en planta (587 inclòs el nou cobert).

La finca se situa entre el camí de Vallmoll a Puigpelat i el Torrent de Vallmoll.

2. PLANEJAMENT VIGENT I INSTRUMENTS DE PAISATGE

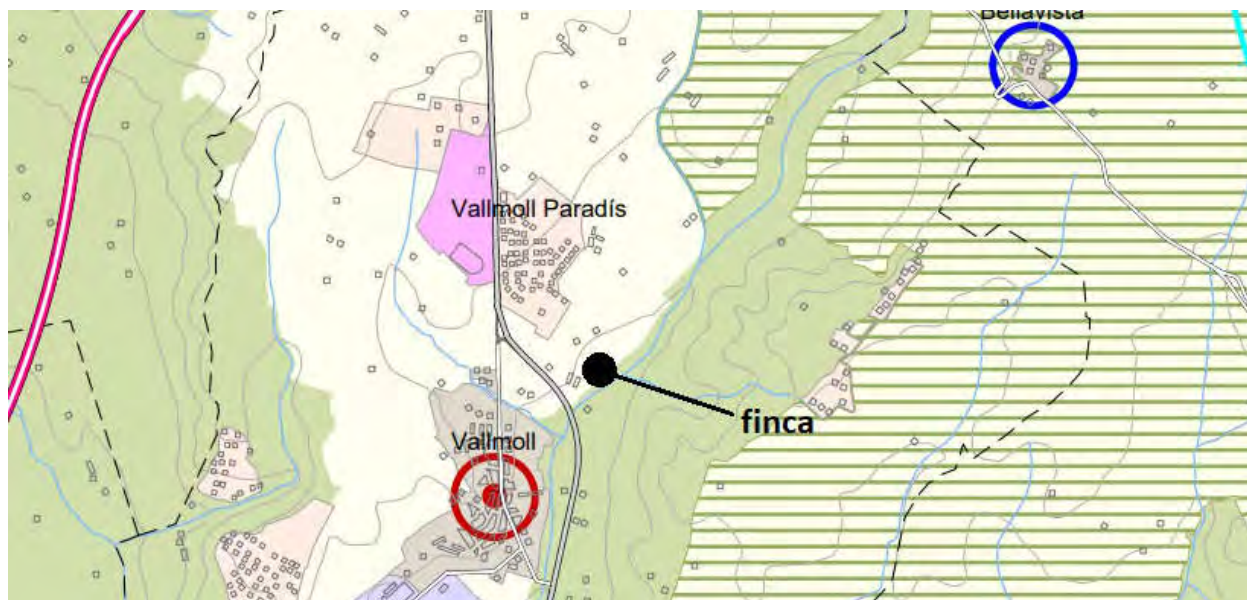
Planejament Territorial

GOV/4/2010, de 12 de gener, pel qual s'aprova definitivament el **Pla territorial parcial del Camp de Tarragona**.

Classificació

D'acord amb el Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona (PTPCT), els terrenys objecte del present PAE s'inclouen dins del Sistema d'espais oberts, en **sòls considerats de protecció preventiva**.

S'inclouen en aquest tipus els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial.



Imatge: Retall del plànol de proposta d'espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures de l'Alt Camp, del PTPCT, amb indicació de la ubicació de la finca.

Articulat

L' **article 2.10** del PTPCT defineix el Sòl de protecció preventiva com els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. El PTPCT considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que

mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si escau.

També preveu la possibilitat que es puguin admetre, en casos justificats, implantacions d'activitats o instal·lacions de valor estratègic general i d'especial interès per al territori, a través del procediment que el Pla determina en l'article 1.14 per a garantir una avaluació suficient dels pros i contres de la iniciativa.

D'acord amb l'**art. 2.11** del PTPCT, el sòl de protecció preventiva està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament en l'article 47 del TRLUC.

Alhora, el sòl de protecció preventiva que manté la classificació de sòl no urbanitzable continua subjecte a les limitacions pròpies d'aquest règim de sòl, amb les especificacions que estableixi en cada cas el Pla d'ordenació urbanística municipal.

L'**art. 2.15** regula el Règim dels usos i edificacions existents en els espais oberts.

Les edificacions i instal·lacions legalment implantades que s'ajustin als supòsits d'usos permesos en sòl no urbanitzable poden mantenir-se i ampliar-se si es compleixen els requisits del planejament urbanístic general a què estiguin subjectes i les determinacions que estableixen el Pla i la legislació urbanística.

Condicions d'integració paisatgística en els espais oberts.

Títol VI, Paisatge

A l'art.6.3 s'estableixen estratègies d'integració en el paisatge: Harmonització, mímesi/ocultació

L'estratègia d'harmonització és preferent i pretén que les noves edificacions s'integrin en el paisatge com a components positius, o com a mínim neutres, pel que fa a la qualitat d'aquest paisatge.

L'estratègia d'ocultació és la indicada en aquells casos en què no és possible assolir un grau acceptable d'harmonització i la integració només és possible adoptant les mesures adequades per a ocultar o fer escassament perceptible la imatge de la implantació. Aquesta estratègia pot complementar, quan convingui, la d'harmonització.

Tanmateix, **al punt 4** s'estableixen les Condicions per a les edificacions aïllades, d'obligat compliment (sense perjudici de si les normes municipals n'estableixen de més restrictives), que són les següents:

Implantació; una adequada implantació contribueix significativament a la integració paisatgística, s'han d'avaluar diverses alternatives d'emplaçament

Perfil territorial; S'han de preservar les línies del relleu que defineixen els perfils panoràmics i s'ha d'evitar la localització d'activitats sobre els punts prominents, els careners i les cotes més altes del territorial

Proporció; Les implantacions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge

Pendent; En totes les intervencions s'ha d'evitar ocupar els terrenys amb major pendent.

Parcel·la; La correcta inserció en el medi rural de qualsevol implantació requereix que aquesta ocupi la mínima part possible de la parcel·la

Distàncies; Les edificacions s'han de separar com a mínim 100 m de les lleres dels rius, rieres i barrancs. Així mateix, i sense perjudici de la normativa d'aplicació en cada cas, s'han de separar dels marges de les infraestructures lineals de comunicació, un mínim de 50 m de les vies locals,

Façanes i cobertes; És obligatori el tractament com a façana de tots els paraments exteriors de les edificacions sigui quina sigui la seva finalitat i com a materials d'acabament només s'han d'utilitzar aquells que presentin colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introdueixin contrastos estranys que desvaloritzin la seva imatge dominant.

Vegetació; Es recomana la utilització de vegetació, i en concret d'arbrat, amb espècies i plantacions pròpies del lloc per a facilitar la integració paisatgística de l'edificació.

Aquelles edificacions compreses entre les autoritzables segons el que determina l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, que per motius funcionals inevitables hagin de situar-se en una ubicació en la qual pels seus requeriments de forma no pugui complir algunes de les condicions establertes, han d'utilitzar els mitjans adequats, en especial l'arbrat i les barreres visuals vegetals, per a assolir un grau d'integració acceptable en el paisatge.

Totes les anteriors condicions per a la integració paisatgística de les edificacions aïllades de nova planta són també d'aplicació en els procediments de renovació, rehabilitació o reconstrucció de les ja existents.

Article 6.5. Les edificacions agràries en el paisatge rural

Les edificacions agràries, quan no estiguin integrades en un nucli urbà, compliran les condicions que el Pla estableix en l'article 6.3 per a totes les edificacions aïllades.

El contingut de l'estudi d'impacte i integració paisatgística de les edificacions agràries s'ha d'adequar a la transcendència visual que pugui tenir l'edificació i ha de comprendre, com a mínim:

- Recull d'imatges de l'edificació des d'un conjunt de punts representatius de la seva percepció en el territori que permetin avaluar l'impacte visual, derivat del seu emplaçament i volumetria, en el paisatge.
- Propostes de tractament de façanes i cobertes.
- Mesures complementàries d'integració: vegetació, arbrat,...
- Memòria explicativa i justificativa de la integració paisatgística proposada.

Normativa urbanística municipal

Normes vigents: *Text refós de les Normes Subsidiàries de Planejament del Terme Municipal de Vallmoll, del 14-11-2003, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de 28-01-2004.*

La finca objecte del PAE es troba situada en Sòl No Urbanitzable (SNU), i els terrenys estan qualificats amb la clau SA, corresponent a Zona agrícola, que comprèn els terrenys que per les seves condicions tenen un especial valor agrícola.

La regulació del Sòl no urbanitzable la trobem al Capítol V, art. 97 a 114 de les NNSS de Vallmoll.

Els usos permesos són l'agrícola i el ramader, i l'ús d'habitatge unifamiliar sempre que s'ajusti a les condicions establertes a l'article 110. S'admet la consolidació i millora de les construccions tradicionals ja existents en el moment d'aprovació de les Normes Subsidiàries (14-11-2003).

Catàleg del Paisatge. El Camp de Tarragona

(Any 2012)

Unitat de Paisatge

La Plana de l'Alt Camp

Avaluació del Paisatge

La plana de l'Alt Camp està travessada per torrents de règim intermitent i fort estiatge que tenen la capçalera a la serra de Miramar. Tenen un traçat de nord a sud d'acord amb el pendent i inicialment s'encaixen feblement en els sediments de peudemont que rebleixen el sector nord de la plana. Tots ells van a confluir al torrent del Puig després de vorejar o travessar el nucli de Valls, on han originat barrancs considerables a causa de la forta incisió en els materials miocènics. Finalment, vessen les seves aigües en el riu Francolí, que entra pel nord travessant la Serralada Prelitoral per l'estret de la Riba. En aquest estret ha excavat els materials mesozoics aprofitant una línia de falla fins a sortir a la plana de Picamoixons. La rasa de la Fonollosa és el torrent de més longitud. Entra a la plana pel coll de Cabra del Camp i s'uneix al Francolí al sud de Vallmoll, després d'haver vorejat el Pla de Santa Maria, Alió, on desapareix en un curt tram, i Puigpelat.

Més important que l'aigua superficial que circula pel llit de rieres i torrents són les aigües subterrànies emmagatzemades en els aqüífers. Tota la plana es troba sota el domini de dos grans aqüífers protegits: el de l'Alt Camp i el del bloc del Gaià.

La vegetació espontània ha estat desplaçada pels conreus en la major part de la plana. Només en els petits tossals i suaus elevacions del sector nord-est hi ha pinedes de pi blanc en mosaic amb la vegetació de brolla. Al paratge de Sortanelles, al sud de Figuerola del Camp, hi resta un petit alzinar en la confluència de dos torrents que és una mostra del tipus de bosc que devia ocupar la plana abans de la seva transformació agrícola. Els boscos més extensos es troben en els vessants de la serra de Miramar: pinedes de pi blanc i alzinars. La vegetació de ribera ha estat molt malmesa per l'extensió dels conreus fins a la mateixa riba dels torrents i només es troben fragments de salzedes i alguns arbres de ribera (pollancre i àlbers) en punts esparsos com en el torrent de Bogatell. A la zona humida del Camí de Valls hi ha canyissars, i al clot de la Barquera, entre la Secuita i Vistabella, hi ha bogars i canyissars.

Les espècies de fauna amb interès de conservació responen als tres tipus d'hàbitats principals que es troben a la plana de l'Alt Camp: els conreus, els boscos de la serra de Miramar i els ambients aquàtics.

El paisatge agrícola varia de nord a sud de manera que es distingeixen dues àrees de conreu principals. A la plana que s'estén entre el Pla de Santa Maria, Figuerola del Camp i Valls predomina el cultiu dels cereals d'hivern, ordi principalment. En canvi, a partir de Valls i cap al sud i el sud-est, la vinya guanya importància en el paisatge i, en els camps d'Alió, Puigpelat, Nulles, Vilabella, Bràfim i els Garidells predomina netament sobre l'avellaner, l'ametller i l'olivera. També s'hi poden trobar alguns camps de garrofer que testimonien la importància que va tenir aquest arbre fins a les glaçades de 1956, que van suposar un fort retrocés del conreu d'aquest arbre. Els avellaners predominen a la Masó, el Rourell i Vallmoll gràcies a les possibilitats de regadiu.

Valors en el paisatge

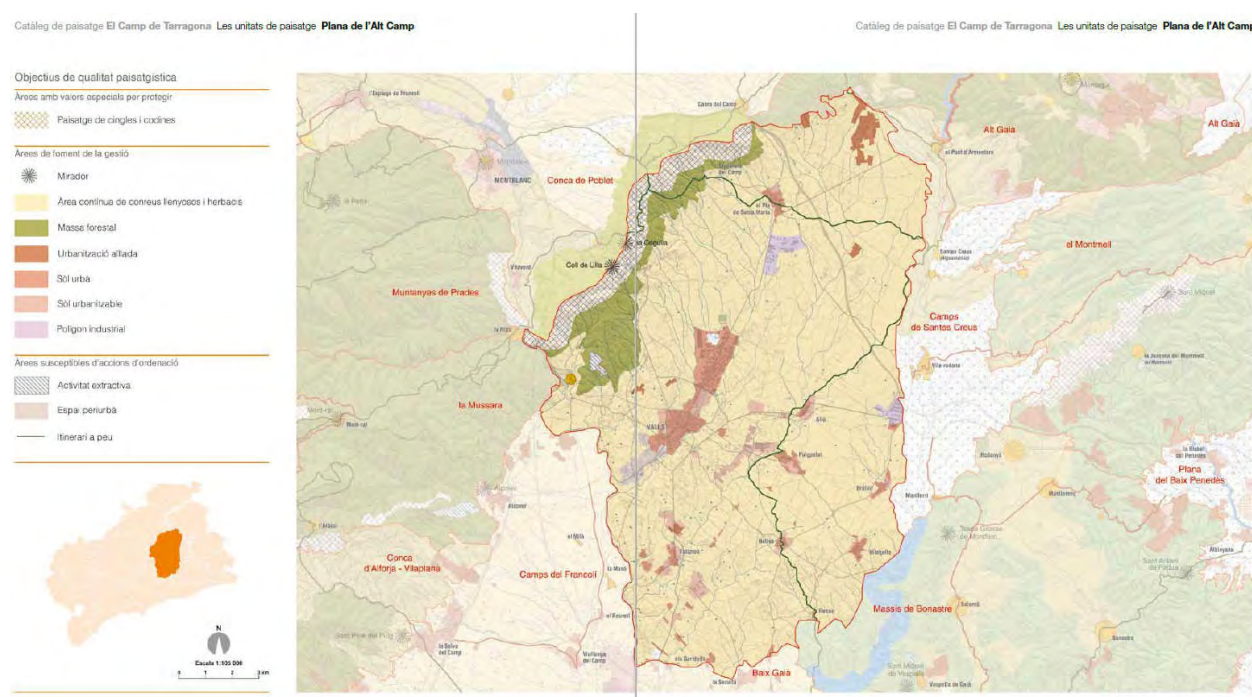
En el paisatge de l'Alt Camp, la zona de muntanya contrasta amb la plana, principalment pel relleu i per la presència de zones boscoses més contínues, tot i que el paisatge a vegades es veu alterat pel pas de les infraestructures de transport i comunicacions, així com pels efectes dels incendis forestals. La plana està caracteritzada per una alternança de zones de sembrats i conreus amb altres d'urbanitzades per a usos residencials i industrials.

Com més proper a l'entorn dels nuclis urbans importants, com ara Valls, Vallmoll, el Pla de Santa Maria, Puigpelat, etc., el paisatge més perd el valor rural i agrícola que encara es pot observar en molts indrets de la comarca. La presència de les vinyes, els ametllers, els avellaners i les oliveres dóna lloc a un canvi de colors i textures al llarg de l'any.

Entre els valors ecològics del paisatge destaca la presència del riu Francolí, al límit occidental d'aquesta zona, i les valls del Gaià al límit oriental, juntament amb l'existència de la serra de Miramar i de la serra Voltorera, que tanquen l'àrea pel nord.

La zona muntanyosa actua de corredor i connector biològic i paisatgístic entre el bloc del Gaià i les muntanyes de Prades, però té molts problemes de continuïtat per la constant fragmentació de la zona provocada pel pas de vies de comunicació i transport. Les zones més properes als rius Francolí i Gaià conserven espais d'alt valor ecològic, però cada cop estan més amenaçades per la pressió humana, tant per la freqüentació i ús d'aquests espais com per l'ocupació permanent que pateixen per causa de l'ampliació de les vies de comunicació, usos industrials o residencials. Un dels punts més interessants del Francolí és la zona entre el pont de Goi i la plana de Picamoixons, un espai situat just sota de la urbanització Serradalt, que encara conserva uns certs valors botànics i faunístics típics dels boscos de ribera mediterrània.

La zona sud de la plana de l'Alt Camp (Puigpelat, Bràfim, Vilabella, la Secuita, els Garidells i Vallmoll) té valors productius lligats a l'agricultura, principalment enfocats a la producció de vins i caves. La presència del turisme rural encara resulta incipient, i el major aprofitament productiu en aquest sentit es dona en els innumerables restaurants repartits per la zona que ofereixen una gastronomia típica elaborada amb productes locals.



Imatge: Àmbit de la Plana de l'Alt Camp extret del Catàleg del Paisatge del Camp de Tarragona, del Departament de Territori i Sostenibilitat de l'la Generalitat de Catalunya.

3. PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL

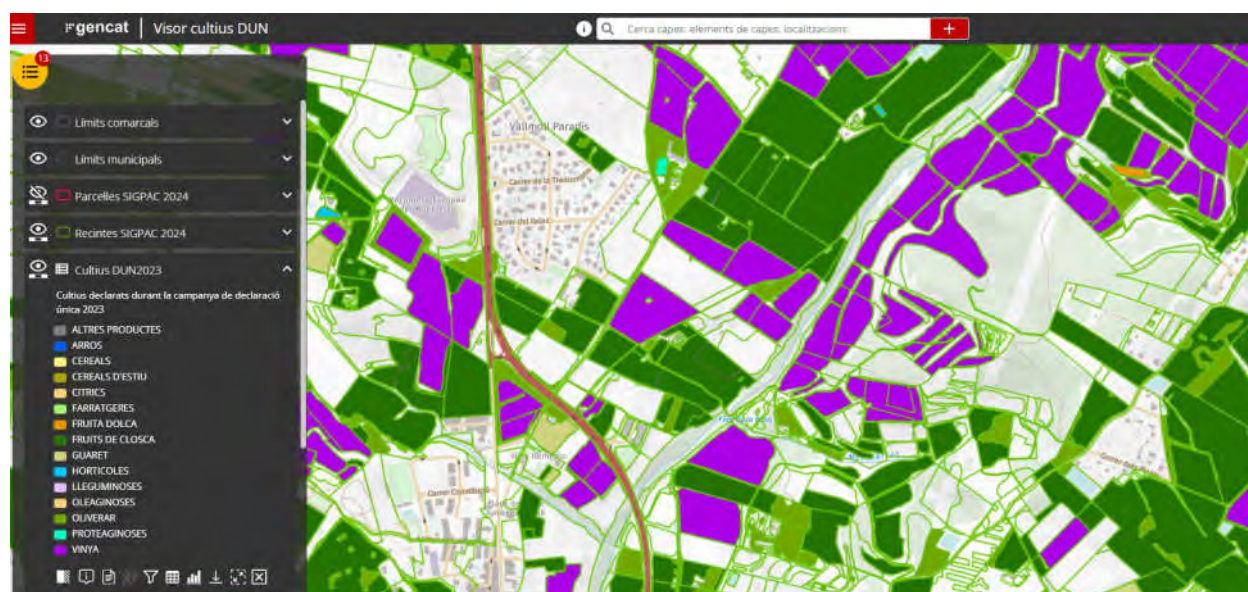
Descripció

La finca es troba situada a tocar del Torrent de Vallmoll, al marge dret, en una àrea continua de conreus que acompanyen a ambdós costats del tram de Torrent situat entre les poblacions de Vallmoll i Puigpelat. Aquesta àrea, no obstant, troba ben a prop les infraestructures com la N-240 o l'A-27, ambdues situades a l'oest.



Imatge: Àmbit de la Plana de l'Alt Camp situat a l'entorn del Torrent de Vallmoll. Amb indicació de la ubicació de la finca.

D'acord amb la informació que consta al Mapa de Cultius DUN-SIGPAC del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de la Generalitat de Catalunya, amb caracter general aquesta zona es caracteritza pel cultiu majoritari de la vinya i fruits de closca. Els valors productius de la zona estan lligats a l'agricultura.



Imatge: Àmbit de la Plana de l'Alt Camp situat a l'entorn del Torrent de Vallmoll, extret del Visor de cultius DUN. Els cultius de la vinya identificats amb color lila i els fruits de closca amb color verd fosc.

La topografia de la zona ve definida pels torrents que connecten amb el Riu Francolí.

4. PAISATGE DEL LLOC I PROJECTE

L'entorn immediat i proper a la finca el conformen tot un seguit de finques també destinades al conreu, on s'hi poden observar edificacions aïllades i disperses en el territori, principalment vinculades a l'activitat agrícola (magatzems, basses, granges...).

Les construccions existents a la finca no són discordants en el paisatge i s'integren en aquest entorn. A més, aquestes edificacions són anteriors a la Llei d'urbanisme de l'any 2002 (Llei 2/2002) i a l'aprovació de les NNSS municipals (any 2003). Els usos estan admesos per la legislació urbanística vigent. En els sòls de protecció preventiva no s'estableix cap percentatge màxim d'ampliació. La nova construcció objecte de legalització (el porxo-cobert), així com la resta de les construccions existents, estan directament vinculades a l'activitat agrícola, de la pròpia finca, així com d'altres colindants o properes, que són de la mateixa propietat.

La nova construcció objecte de la legalització no suposa una transformació important del terreny ni del paisatge, al trobar-se propera a la resta d'edificacions de la finca, en un espai ja destinat i preparat per a donar accés rodat a l'habitatge i la resta de construccions.

Dins de la finca, totes les edificacions se situen a la zona més allunyada del Torrent, que representa el punt de major valor ecològic de la finca.

5. ESTRATÈGIES, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ

Amb caràcter general el conjunt de les construccions existents es troben agrupades al voltant de l'edificació principal destinada a habitatge, amb una alçada de les edificacions sempre inferiors a la de la construcció principal, i majoritàriament disposen d'una sola planta. Atès que la finca es troba aterassada, les pròpies construccions s'han adaptat al terreny, preservant el perfil del terreny agrari que va des de cotes més elevades, baixant en direcció al Torrent de Vallmoll, al límit sud de la finca.

L'agrupació de les construccions concorda amb el criteri d'ocupar la mínima part de la finca. No obstant, aquests espais estan dimensionats d'acord amb les necessitats derivades del conreu dels terrenys (emmagatzematge de productes, eines, maquinaria...).

De la mateixa manera, la nova construcció objecte de legalització, disposa d'una alçada única, propera als 5 metres en la part més elevada, però per la seva ubicació a prop d'un marge que la separa de la finca al limit nord, només és visible la totalitat de l'alçada des de la pròpia finca, considerant-se la implantació adequada i proporcionada a la dimensió i escala de la resta d'edificacions, així com en relació al paisatge (l'alçada dels marges que defineixen el perfil del terreny de conreu).

En cap cas les edificacions de la finca suposen una barrera en el relleu del terreny que defineix el perfil panoràmic de la zona. No es troben en cap punt prominent ni a cotes elevades.

D'acord amb el Catàleg del paisatge, l'estratègia d'harmonització és la preferent en les intervencions en el paisatge agrícola, ja que es pretén que les noves edificacions s'integrin en el paisatge com a components positius, o com a mínim neutres, garantint la qualitat d'aquest paisatge.

En el cas de les edificacions existents es consideren integrades en l'entorn, ja sigui per raó de les seves dimensions, la col·locació propera als marges i esglaonada, com el terreny. Es preten adaptar les construccions al terreny i no a l'inrevés. No obstant, en relació a l'aspecte actual i als materials d'algunes de les construccions annexes, es considera necessari dotar-les d'acabat, preferentment arrebossats tradicionals, en concordança als existents a l'habitatge. En aquest sentit, se seguiran els criteris establerts en el Catàleg del Paisatge que obliguen al tractament com a façana de tots els paraments exteriors de les edificacions sigui quina sigui la seva finalitat. Com a materials d'acabament només s'han d'utilitzar aquells que presentin colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introdueixin contrastos estranys que desvaloritzin la seva imatge dominant.

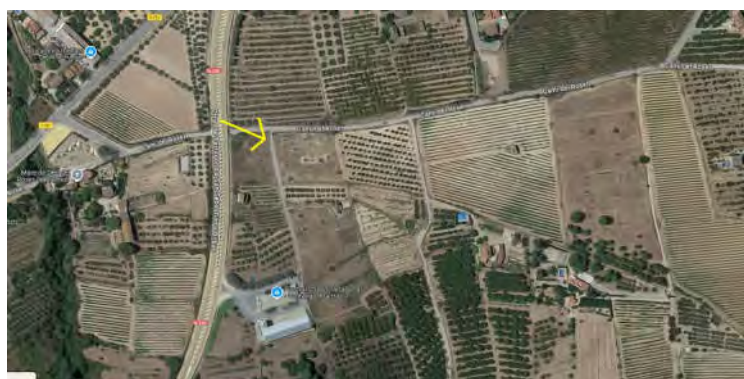
Projecte d'actuació específica per a la legalització de construccions auxiliars agrícoles en SNU, al TM de Vallmoll.

Complementàriament s'utilitza l'estratègia d'ocultació en la nova construcció a legalitzar, així com també en les existents. Se situen a prop d'un marge de pedra, així com per la utilització de vegetació al voltant.

Els materials utilitzats en la construcció d'aquest nou element majoritàriament provenen de la reutilització d'elements d'acer, que es podran pintar amb colors terrossos, i les planxes de sandvitx d'acer que conformen el sostre ja disposen de color verd en la cara superior, a mode d'integració. Tot i així, cal recordar que en un futur es preveu que sobre aquest cobert s'hi instal·lin plaques fotovoltaïques per autoconsum.



*Imatge esquerra: Vista des del terreny situat a nivell superior, de l'estat **ANTERIOR** del nou cobert a tocar del marge que el separa de la finca i de la resta d'edificacions -habitatge, aparcament i annexes-; Img. Dreta: **vista ACTUAL** (8-10-2025) de l'element des de l'accés al límit NO de la finca.*



Imatge: Vista des de la carretera de Valls en l'encreuament per sobre del camí del Roser/ Camí del Castell. Des d'aquest punt més elevat s'observa la part superior de l'edificació principal (habitatge). La resta de construccions auxiliars queden ocultes per la vegetació i la pròpia topografia del terreny.

Pel que fa a les distàncies a respectar en relació a elements singulars del territori, les edificacions se separen com a mínim 100 m de la llera del barranc. Així mateix, i sense perjudici de la normativa d'aplicació en cada cas, s'han de separar dels marges de les infraestructures lineals de comunicació, un mínim de 50 m de les vies locals.

6. CONCLUSIONS

El present projecte d'actuació urbanística proposa la legalització del porxo-cobert per l'aixopluc de maquinaria agrícola i les plaques fotovoltaïques (actualment ja instal·lades) sobre el referit porxo-cobert.

Aquest element auxiliar forma part de les construccions existents a la finca, i no suposa cap alteració substancial respecte l'estat actual de la finca abans de construir-lo, ja que se situa en una explanada lliure de vegetació on ja s'hi aparcava la maquinaria.

Tampoc suposa una afectació respecte les condicions naturals del paisatge de l'entorn, ja que es tracta de terrenys de conreu, destinats a l'agricultura, i les construccions i elements auxiliars donen servei a la pròpia activitat de conreu, motiu pel qual es consideren compatibles també amb l'entorn.

No obstant l'anterior, i malgrat que de manera natural a la finca s'adopten estratègies per integrar aquestes edificacions al terreny ja sigui per les seves dimensions, ubicació, i/o l'adopció d'estratègies d'ocultació amb elements naturals, es recomana donar un acabat arrebossat a la resta de construccions auxiliars existents d'acord amb la resta del conjunt construït.

A Tarragona, Octubre de 2025

L'Arquitecte
Oscar Amela Arbonès

El Promotor / Propietat
Albert Boronat Rodríguez

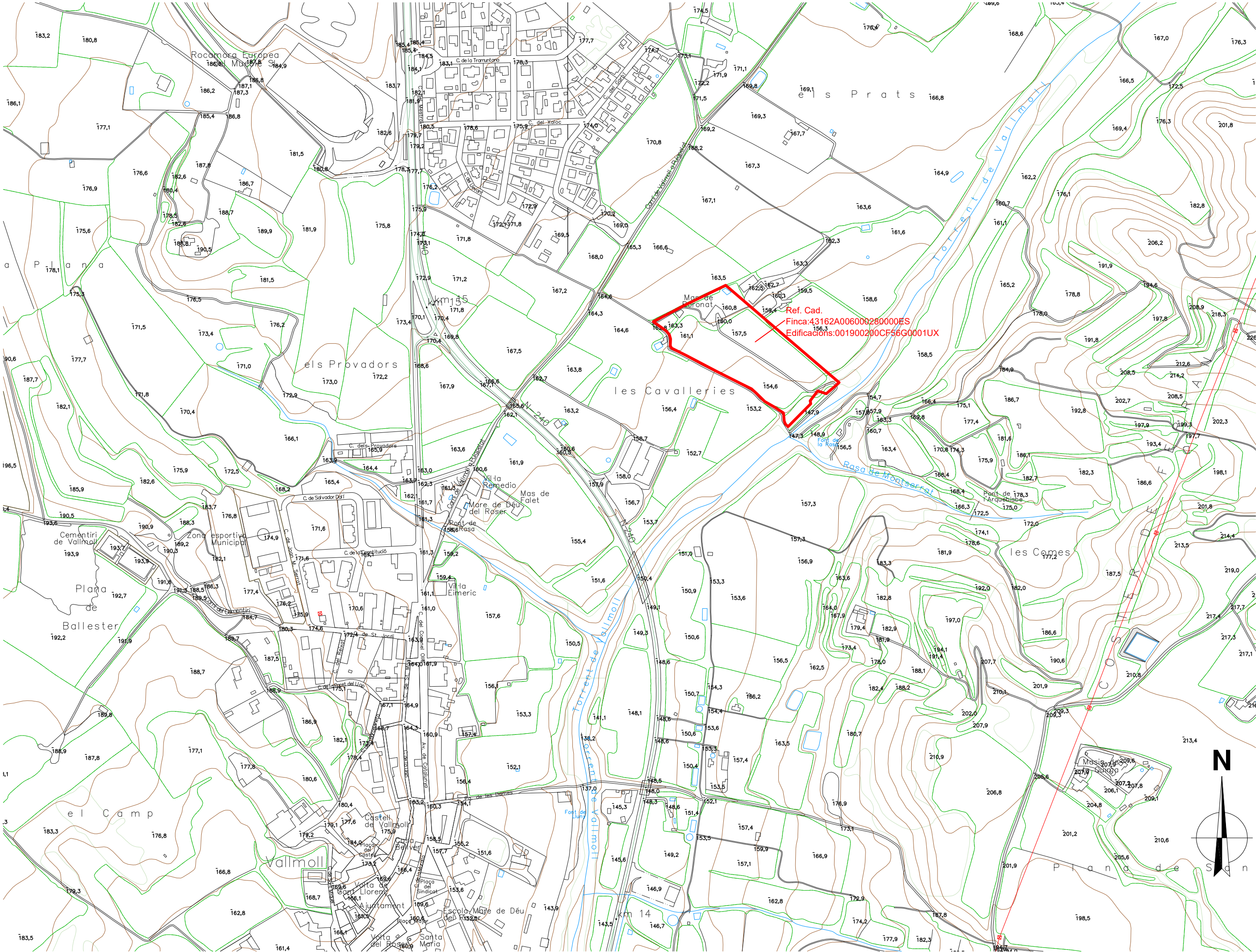
III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

LLISTAT DE PLÀNOLS DE PROJECTE:

01_SITUACIÓ	E:1/5000
02_SITUACIÓ_SOBRE PLANOL ORDENACIÓ	E:1/5000
03_EMPLAÇAMENT_PARÀMETRES URBANÍSTICS. USOS, SUPERFÍCIES	E:1/1000
04_EMPLAÇAMENT_DIMENSIONS GENERALS	E:1/1000
05_FAÇANES SECCIONS	E:1/200
06_COBERT A LEGALITZAR. DIMENSIONS. ESTRUCTURA	E:1/100

ALTRES DOCUMENTS

- AIXECAMENT TOPOGRÀFIC



SITUACIÓ DE LA FINCA CADASTRAL OBJECTE DEL PAE, SUPERPOSADA SOBRE LA TOPOGRAFIA TERRITORIAL DE L'ICGC

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
LEGALITZACIÓ DE CONSTRUCCIÓ AUXILIAR

SITUACIÓ
C/MASIA BORONAT SIN - POL.6, PARC.28 -
VALLMOLL (TARRAGONA)

EXPEDIENT
2024/04

PLANOL
SITUACIÓ

DATA
OCTUBRE 2024

ARQUITECTE
OSCAR AMELA

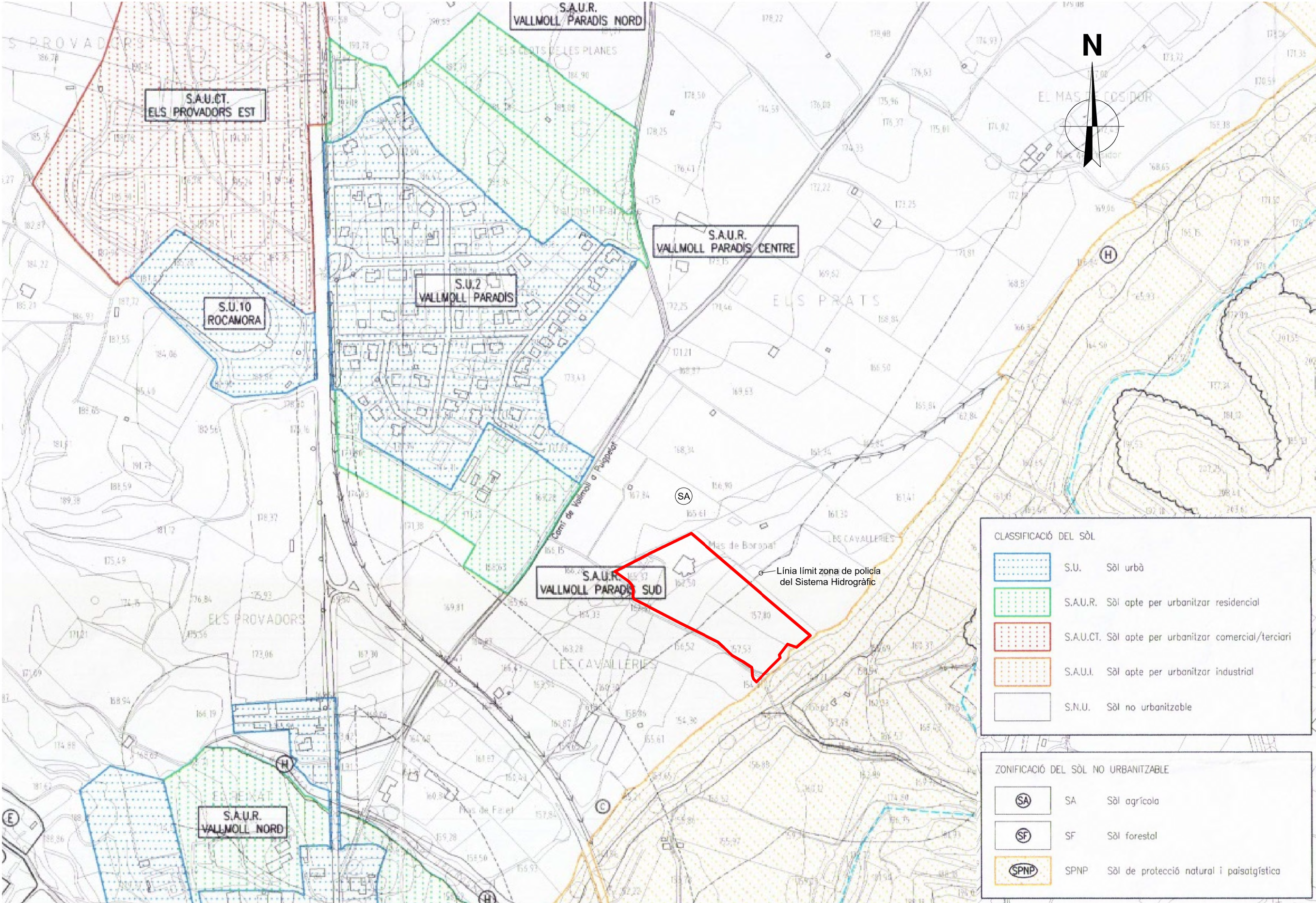
PROMOTOR/CLIENT
SR. ALBERT BORONAT

COL·LABORADORS

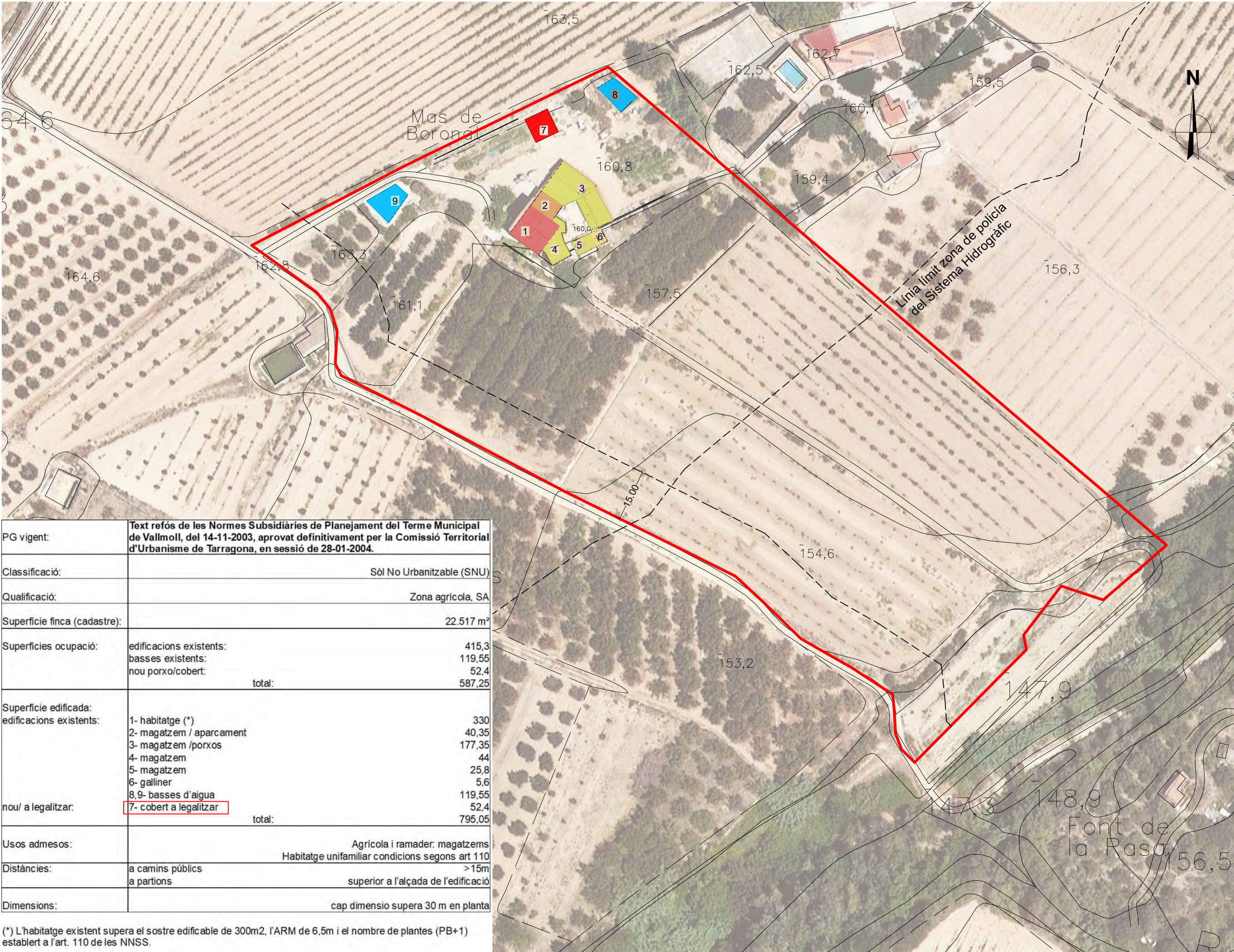
01

ESCALA
1/5000

COMPROVACIÓ VIBAT



SITUACIÓ DE LA FINCA CADASTRAL OBJECTE DEL PAE, SUPERPOSADA SOBRE PLANOL D'ORDENACIÓ I CLASSIFICACIÓ DEL SÒL (O2) DE LES NNSS DE PLANEJAMENT DEL TM DE VALLMOLL



PG vigent:	Text refós de les Normes Subsidiàries de Planejament del Terme Municipal de Vallmoll, del 14-11-2003, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de 28-01-2004.	
Classificació:	Sòl No Urbanitzable (SNU)	
Qualificació:	Zona agrícola, SA	
Superfície finca (cadastre):	22.517 m²	
Superfícies ocupació:	edificacions existents:	415,3
	basses existents:	119,55
	nou porxo/cobert:	52,4
	total:	587,25
Superfície edificada: edificacions existents:	1- habitatge (*)	330
	2- magatzem / aparcament	40,35
	3- magatzem /porxos	177,35
	4- magatzem	44
	5- magatzem	25,8
	6- galliner	5,6
	8,9- basses d'aigua	119,55
	7- cobert a legalitzar	52,4
	total:	795,05
Usos admesos:	Agrícola i ramader: magatzems Habitatge unifamiliar condicions segons art 110	
Distàncies:	a camins públics	>15m
	a partions	superior a l'alçada de l'edificació
Dimensions:	cap dimensio supera 30 m en planta	

(*) L'habitatge existent supera el sostre edificable de 300m2, l'ARM de 6,5m i el nombre de plantes (PB+1) establert a l'art. 110 de les NNSS.

PROMOTOR/CLIENT
SR. ALBERT BORONAT

ARQUITECTE
OSCAR AMELA

DATA
MODIFICAT
OCTUBRE 2025

EXPEDIENT
2024/04

SITUACIÓ
C/ MASIA BORONAT S/N - POL. 6, PARC. 28 -
VALLMOLL (TARRAGONA)

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
LEGALITZACIÓ DE CONSTRUCCIÓ AUXILIAR

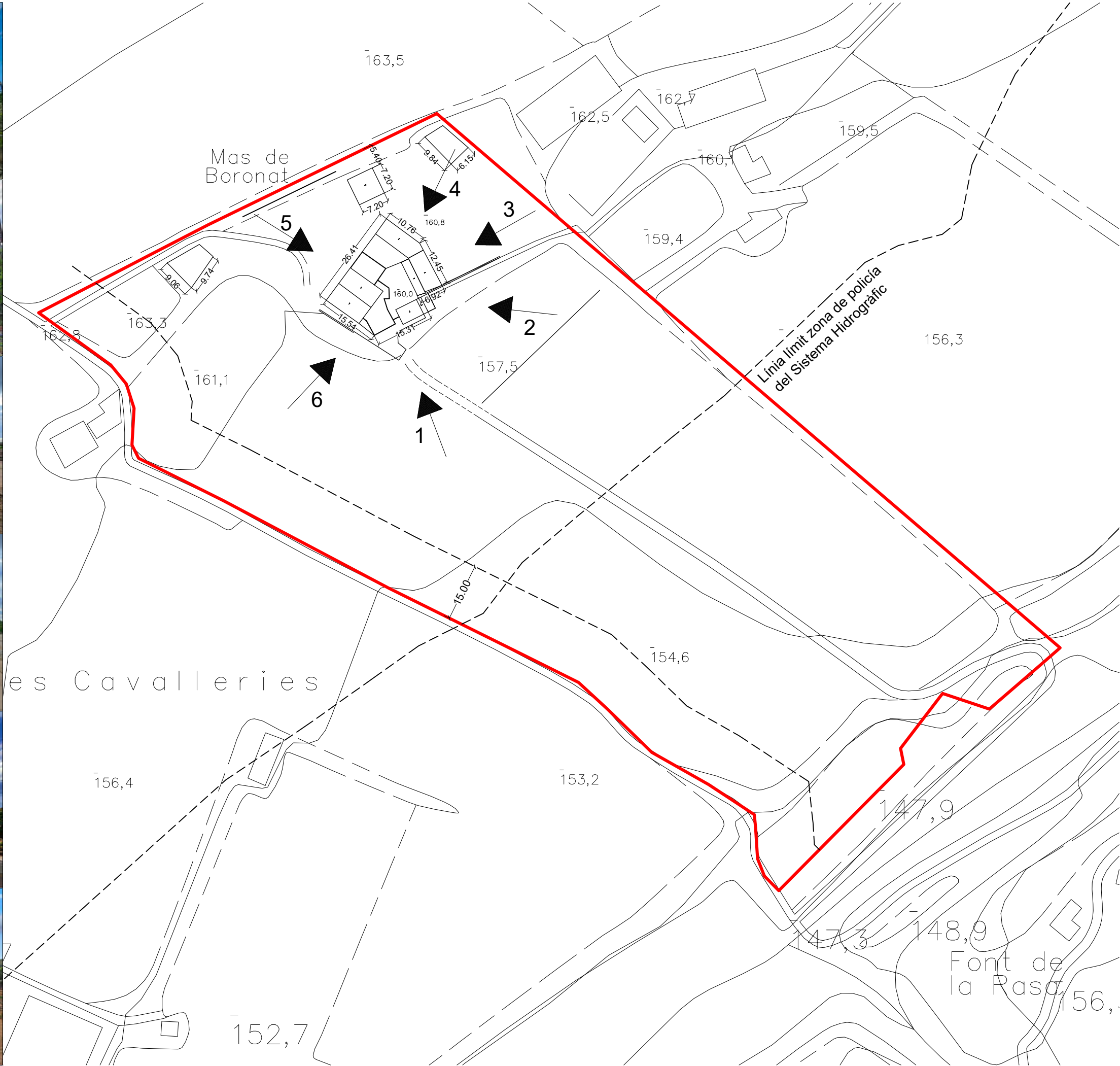
COL·LABORADORS

EMPLACAMENT, USOS, SUPERFÍCIES, CONSTRUCCIONS
EXISTENTS I COBERT A LEGALITZAR

03

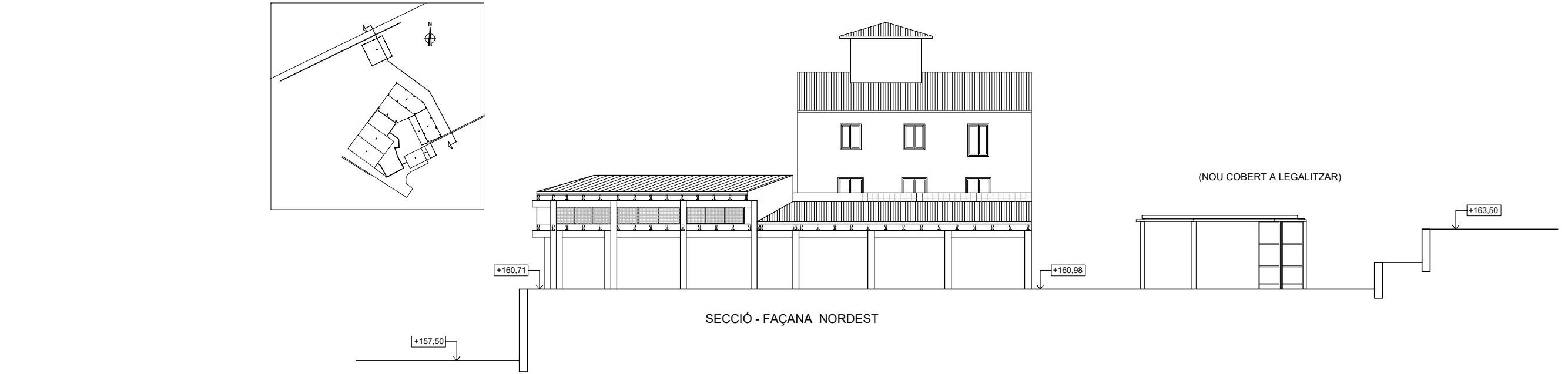
ESCALA
1/1000

COMPROVACIÓ VIBAT

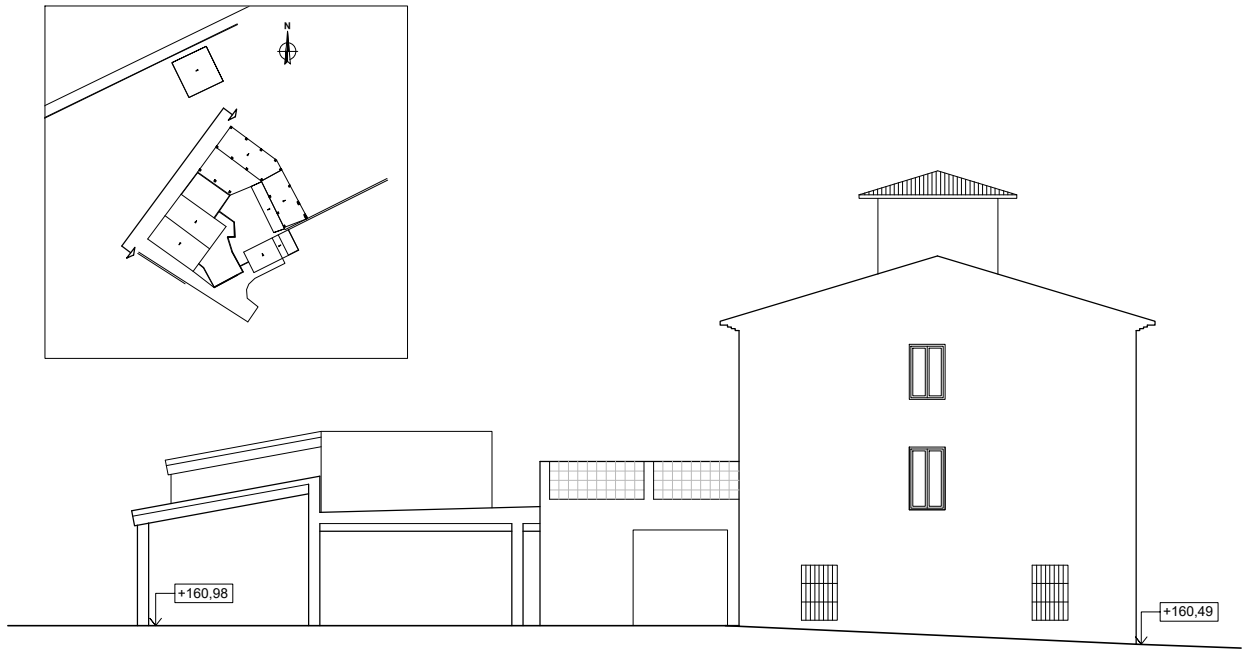


PROMOTOR/CLIENT SR. ALBERT BORONAT	ARQUITECTE OSCAR AMELA	COL·LABORADORS
DATA MODIFICAT OCTUBRE 2025	EXPEDIENT 2024/04	SITUACIÓ C/ MASIA BORONAT S/N - POL. 6. PARC. 28 - VALLMOLL (TARRAGONA)
PLANDOL EMPLAÇAMENT. DIMENSIONS GENERALS		ESCALA 1/1000
PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA LEGALITZACIÓ DE CONSTRUCCIÓ AUXILIAR		COMPROVACIÓ VIAT

04



SECCIÓ - FAÇANA NORDEST



FAÇANA NORDOEST



FAÇANA PRINCIPAL. SUDOEST



FAÇANA SUDEST

PROMOTOR/CLIENT
SR. ALBERT BORONAT

ARQUITECTE
OSCAR AMELA

DATA
MODIFICAT
OCTUBRE 2025

EXPEDIENT
2024/04

SITUACIÓ
C/ MASIA BORONAT S/N - POL. 6. PARC. 28 -
VALLMOLL (TARRAGONA)

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
LEGALITZACIÓ DE CONSTRUCCIÓ AUXILIAR

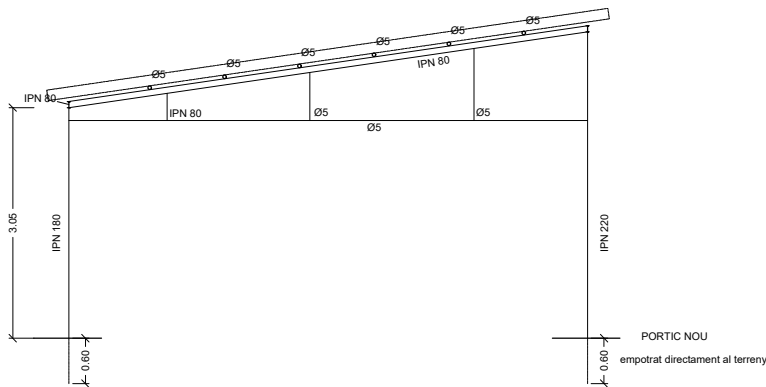
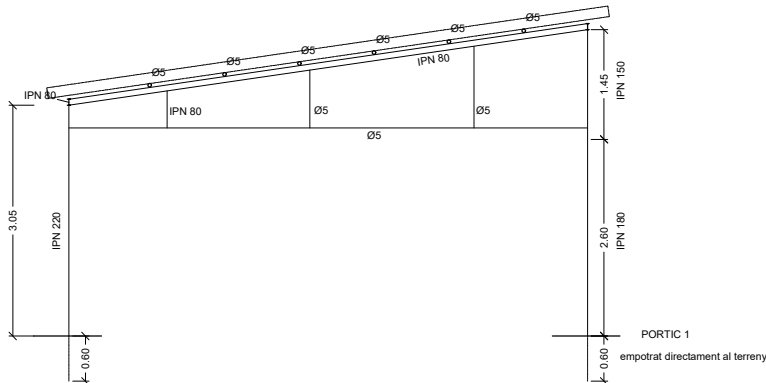
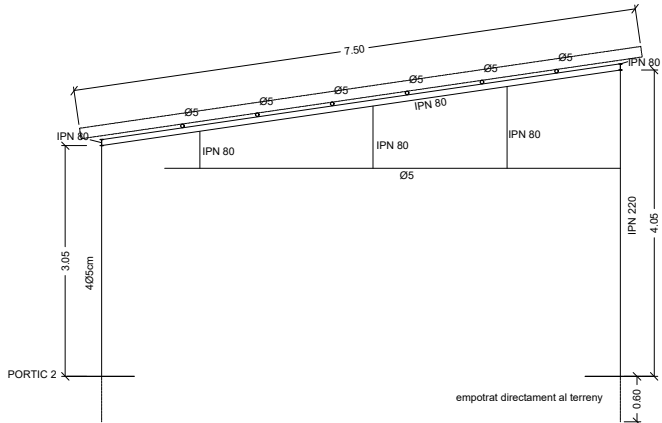
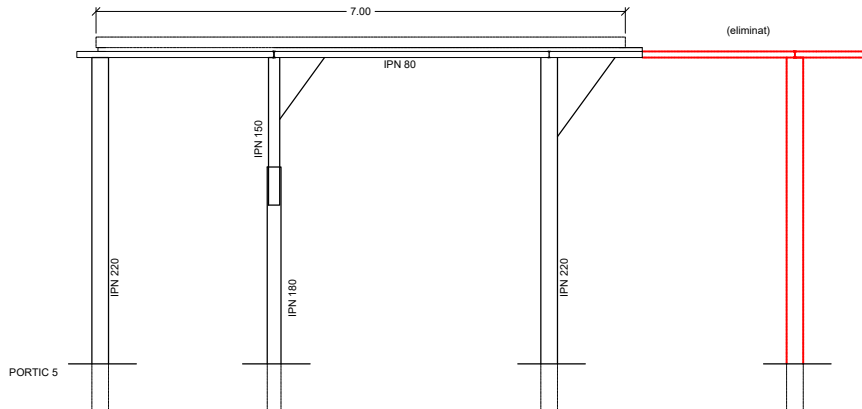
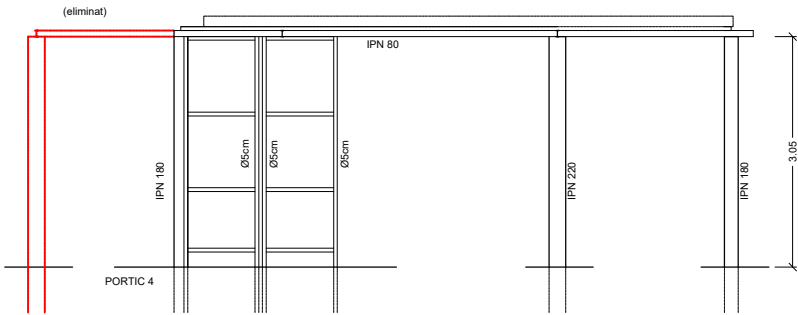
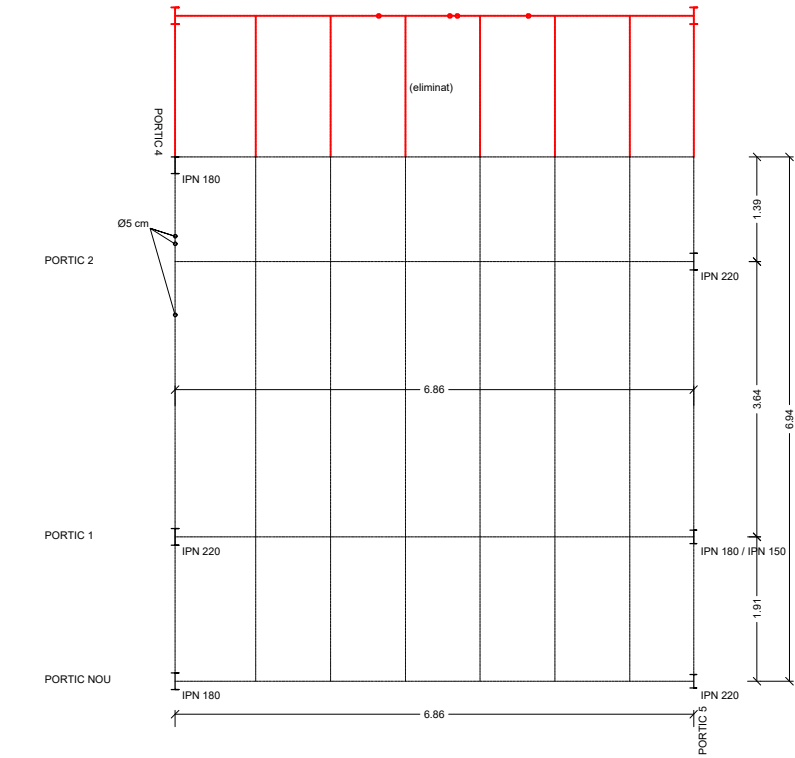
PLANDOL
FAÇANES / SECCIIONS. CONSTRUCCIONS

ESCALA
1/200

COL·LABORADORS

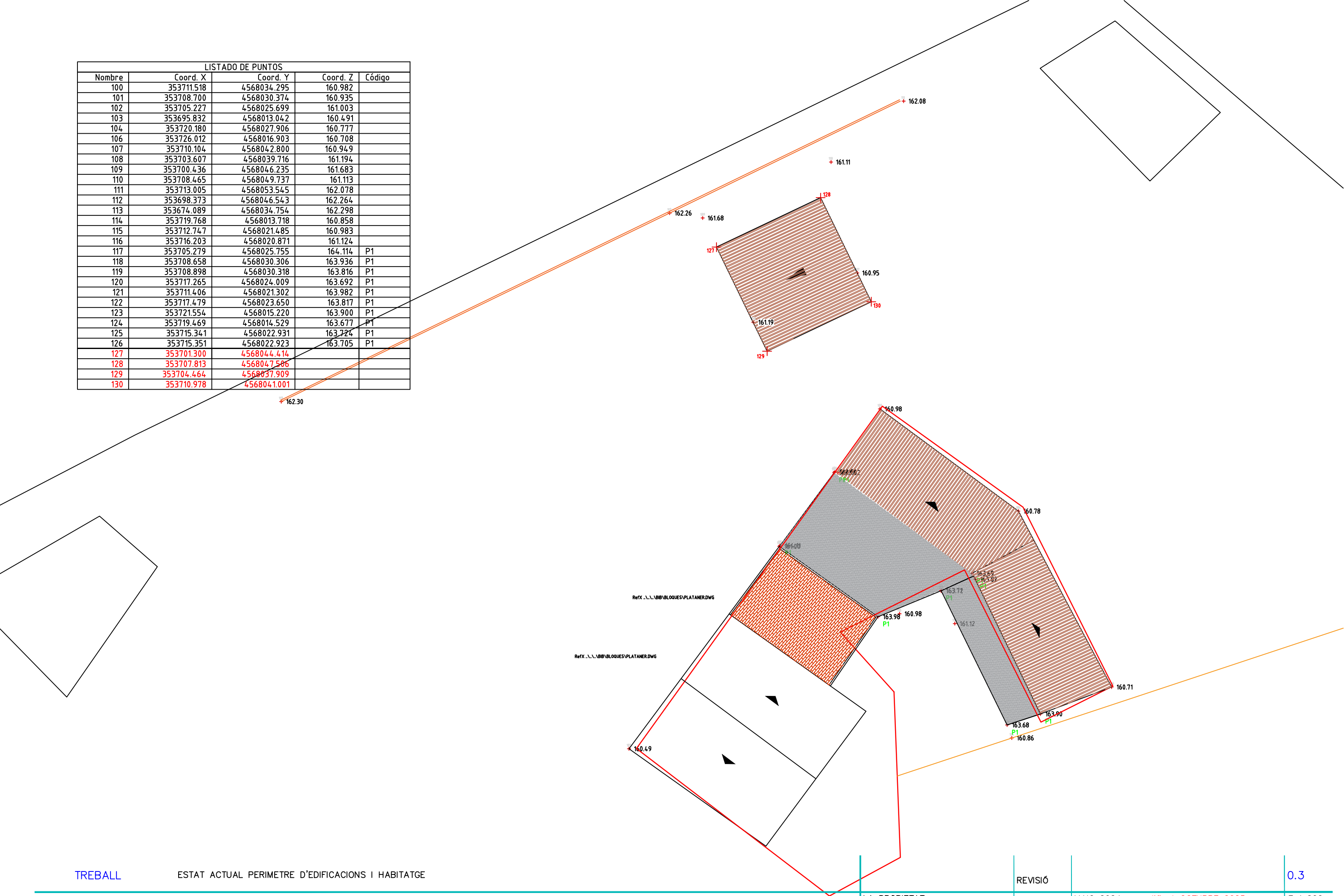
COMPROVACIÓ VIAT

05



Fotografies estat actual - 8-10-2025

LISTADO DE PUNTOS				
Nombre	Coord. X	Coord. Y	Coord. Z	Código
100	353711.518	4568034.295	160.982	
101	353708.700	4568030.374	160.935	
102	353705.227	4568025.699	161.003	
103	353695.832	4568013.042	160.491	
104	353720.180	4568027.906	160.777	
106	353726.012	4568016.903	160.708	
107	353710.104	4568042.800	160.949	
108	353703.607	4568039.716	161.194	
109	353700.436	4568046.235	161.683	
110	353708.465	4568049.737	161.113	
111	353713.005	4568053.545	162.078	
112	353698.373	4568046.543	162.264	
113	353674.089	4568034.754	162.298	
114	353719.768	4568013.718	160.858	
115	353712.747	4568021.485	160.983	
116	353716.203	4568020.871	161.124	
117	353705.279	4568025.755	164.114	P1
118	353708.658	4568030.306	163.936	P1
119	353708.898	4568030.318	163.816	P1
120	353717.265	4568024.009	163.692	P1
121	353711.406	4568021.302	163.982	P1
122	353717.479	4568023.650	163.817	P1
123	353721.554	4568015.220	163.900	P1
124	353719.469	4568014.529	163.677	P1
125	353715.341	4568022.931	163.724	P1
126	353715.351	4568022.923	163.705	P1
127	353701.300	4568044.414		
128	353707.813	4568047.506		
129	353704.464	4568037.909		
130	353710.978	4568041.001		



TREBALL

ESTAT ACTUAL PERIMETRE D'EDIFICACIONS I HABITATGE

REVISIÓ

0.3

DIBUIX TECNIC
tel.649458574
p2@pvo.cat

POLIGON 6 Parcel.la 28 VALLMOLL

Pere VEGAS ORTEGA – TECNIC SUPERIOR EN DESENVOLUPAMENT DE PROJECTES D'EDIFICACIÓ i OBRA CIVIL col.legiat núm. 216

LA PROPIETAT

MAS BORONAT

MAIG 2024 – modificat OCTUBRE 2025

Plànol de:

TOPOGRAFIC

E 1:200