

MEMÒRIA
(TEXT REFÓS)

Desembre 2006

ÍNDEX DEL DOCUMENT

1. JUSTIFICACIÓ DEL POUM
2. PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA
3. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DE DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE I DE LES DIRECTIUS PER AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC
4. MESURES ADOPTADES PER A FACILITAR L'ASSOLIMENT D'UNA MOBILITAT SOSTENIBLE EN EL MUNICIPI
5. EL PLANEJAMENT TERRITORIAL
6. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA
 - 6.1 ESTRUCTURA GENERAL
 - 6.2 CRITERIS DE SOSTENIBILITAT
 - 6.3 ELS SISTEMES
 - 6.4 TRACTAMENT DEL SÒL URBÀ
 - 6.5 TRACTAMENT DEL SÒL URBANITZABLE
 - 6.6 TRACTAMENT DEL SÒL NO URBANITZABLE
 - 6.7 ADEQUACIÓ ENTRE LES PREVISIONS DE POBLACIÓ I LA CAPACITAT DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE DELIMITAT DEL PLA
 - 6.8 LA PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
 - 6.9 JUSTIFICACIÓ DE RESERVES PER A ESPAIS LLIURES I DOTACIONS
7. POLÍTICA D'HABITATGE SOCIAL

MEMÒRIA

1. JUSTIFICACIÓ DEL POUM

El municipi de Pujalt no disposa de Planejament Urbanístic específic. D'acord amb el que preveu la disposició addicional 3^a del D.L. 1/2005, es redacta el següent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal que es tramitarà d'acord amb el que preveu l'article 83 d'aquest Decret Legislatiu .

2. PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

El POUM de Pujalt és el resultat d'un llarg procés que arrenca de l'exposició d'objectius i criteris previs aprovada per l'Ajuntament en data 27 de Setembre de 2000 i publicada en el Butlletí Oficial de la província de Barcelona número 283 de 25 de novembre de 2000.

Per les especials característiques del municipi, amb una població força disseminada entorn als 180 habitants, la participació ciutadana s'ha fet a través d'actes col·lectius i a nivell individual, de manera que hi ha hagut una aproximació extrema del planejament a la realitat ciutadana, on l'estudi de l'incidència del planejament s'ha fet atenent a la situació particular de cadascun dels nuclis, traduint-se a la pràctica en actuacions molt particulars però que tenen l'avantatge de la seva adequació a les necessitats reals de la gent.

Després de l'aprovació i exposició dels criteris previs s'ha obert una etapa de consultes durant un període d'un any que es reflecteixen en les determinacions del planejament resultant.

3. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DE DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE I DE LES DIRECTRIUS PER AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

L'article 3 del D.L. 1/2005, d'Urbanisme defineix el concepte de desenvolupament sostenible com la utilització racional del territori i el medi ambient fet que implica comptabilitzar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals.

L'article 9 de l'esmentat D.L. 1/2005 determina les directrius per al planejament urbanístic, encaminades a assolir un model de desenvolupament sostenible en base al benestar de les persones i a la preservació en front dels riscos naturals i tecnològics.

En aquest sentit es prohibeix urbanitzar i edificar en zones de risc. El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis.

S'han inventariat totes les fonts, els elements d'interès natural, tots els camins existents, totes les masies i les edificacions d'interès social, arquitectònic, històric o cultural, per tal de reforçar la consciència de l'abast patrimonial i articular els mecanismes de protecció i preservació adients.

4. MESURES ADOPTADES PER A FACILITAR L'ASSOLIMENT D'UNA MOBILITAT SOSTENIBLE EN EL MUNICIPI

El municipi de Pujalt té una extensió notable de 3120 ha. i compta amb un relleu relativament suau en la major part del territori. La xarxa viària local està integrada pels camins que enllacen els diferents nuclis de Pujalt, Conill, l'Astor, La Guàrdia Pilosa i Sant Joan de Vilamajor, connectats com a conjunt amb la carretera de Sant Guim de Freixenet (BV-1007) per la banda de la Guàrdia Pilosa i amb la carretera de Calaf (N-141) per la de Pujalt, la qual travessa el municipi de Est a Oest.

L'existència del Eix Transversal, i la seva utilització com a sistema principal d'enllaç exterior amb el municipi, no ha alterat el caràcter identitari d'aquesta xarxa interior, tal com es recull en el plànol corresponent, com a camins de primera categoria, alguns dels quals han estat asfaltats.

L'accessibilitat general a qualsevol part del municipi és bona, i el progressiu pavimentat dels principals camins millora aquesta situació ja de per si satisfactòria. En aquest sentit, la classificació en diferents categories dels camins existents facilita la programació del manteniment i la prioritització de les obres de pavimentació.

El disseminat d'una bona part de la població afavoreix l'ús continuat dels diferents vials i estableix un control natural del conjunt de la xarxa.

5. EL PLANEJAMENT TERRITORIAL

Actualment el planejament territorial està constituït pel Pla Territorial de Catalunya i el Pla Territorial de les Comarques Centrals, que està en fase d'avantprojecte.

El POUM de Pujalt s'ajusta a les prescripcions i directrius d'aquests planejaments supramunicipals.

6. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

6.1. ESTRUCTURA GENERAL

El terme municipal de Pujalt amb 31,72 km² de superfície, està situat a la banda nord-occidental de la comarca de l'Anoia, en el seu terme amb la Segarra, que separa les províncies de Barcelona i Lleida, termeneja amb els municipis de Castellfollit de Riubregós, Calonge de Segarra, Calaf, Sant Martí Sesgueioles, Els Prats de Rei i Veciana de la comarca de l'Anoia i amb els Segarrencs amb Sant Guim de Freixenet, Estaràs i Ferran.

L'actual municipi de Pujalt, comprèn els nuclis de Conill, l'Astor, Vilamajor i la Guàrdia Pilosa a més del poble de Pujalt.

En l'actualitat té una població de 185 habitants, distribuïda en els esmentats nuclis i amb bona part disseminada.

La major part de la superfície del municipi està situada en un altiplà (Pujalt, l'Astor i Sant Joan de Vilamajor). El nucli de Conill i el de la Guàrdia Pilosa es situen a la part inferior, separada de l'altiplà pels obacs de les Comes i els del camí de Sant Martí.

Tant Pujalt com l'Astor, Conill i la Guàrdia Pilosa, han mostrat recentment una capacitat de recuperació traduïda en nombroses rehabilitacions d'edificis existents, que fan preveure una favorable revitalització d'aquests assentaments. A Vilamajor, la Fundació propietària del conjunt edificat té previst la rehabilitació total d'aquest amb finalitats socials. L'església de Sant Joan de Vilamajor, recentment rehabilitada, constitueix un bon contrapunt en aquest aspecte.

Pujalt depèn directament de Calaf i es troba en una certa equidistància de Cervera, Igualada i Manresa. L'eix transversal afavoreix d'alguna manera la relació amb els dos primers nuclis, mentre que la c1412 possibilita la relació directa amb Igualada.

6.2. CRITERIS DE SOSTENIBILITAT

El municipi, actualment és essencialment agrícola, amb grans extensions destinades al conreu de cereals, activitat que es complementa amb la instal·lació de granges.

La indefinició de la política agrària comunitària, basada en subvencions puntuals i sense una visió clara de continuïtat, amb oscil·lacions imprevisibles en el preu dels diferents cereals ha motivat una progressiva tendència de les noves generacions a la recerca d'un treball relacionat amb altres activitats, especialment industrials i de serveis.

Des del Planejament es manté la aposta del manteniment de l'ús agrícola del sòl, en l'esperança de què l'actual procés no sigui irreversible i s'obrin camins per recuperar el prestigi i el valor de les activitats tradicionals i dels productes artesanals que permetin la millora del nivell de renda de la població resident en el medi rural, alhora que es planteja una clara aposta per diversificar l'economia.

En aquest sentit l'actual tendència en la rehabilitació dels nuclis històrics evidenciada en tots ells (amb excepció de Sant Joan de Vilamajor que també ofereix expectatives de revitalització) obre la porta a un futur més optimista, tenint en compte el grau de proximitat i les bones comunicacions amb nuclis de la rellevància d'Igualada o Manresa.

Una de les actuacions que el POUM preveu en aquest sentit es la implantació d'un petit polígon de sòl urbanitzable delimitat destinat a indústries compatibles amb el

medi rural amb l'objecte de facilitar la creació de nous llocs de treball que permetin consolidar i en tot cas augmentar la població actual, vinculat a la evident millora de les comunicacions que permet l'Eix Transversal.

Un altre punt que pretén el POUM és l'aparició d'activitats vinculades a serveis terciaris, o residencials lligats al turisme rural, l'hosteleria o l'artesania agroalimentària.

6.3. ELS SISTEMES

6.3.1. SISTEMA VIARI

La principal via de circulació que dona servei al municipi és l'Eix Transversal, que té sortides properes, a més de les previstes.

La carretera N-141 vertebrava el municipi i connecta els nuclis de Pujalt i Conill i els comunica amb els centres de relació més propers que són Calaf i Sant Ramon. L'accés al poble de Pujalt es realitza per un trencant de la carretera N-141, que és la carretera B-102.

L'accés a l'Astor des de la carretera de Sant Martí Ssegüeioles a Sant Guim de Freixenet BV-1001, a partir de la qual pot accedir-se també a la Guardia Pilosa.

La xarxa viària municipal està formada pels carrers i places del sòl urbà i pels camins explícitament senyalitzats en el plànol corresponent al sòl no urbanitzable.

6.3.2. SISTEMA FERROVIARI

Està format per les infraestructures ferroviàries que formen part de la Xarxa Ferroviària d'interès General, així com el sòl del Domini Públic Ferroviari.

6.3.3. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS

Està format per les xarxes d'electrificació, enllumenat públic, telefonia, sanejament i abastament d'aigües.

6.3.4. SISTEMA DE PROTECCIÓ DE SERVEIS TÈCNICS

S'actualitzen les proteccions dels sistemes segons les establertes en la legislació sectorial vigent.

6.3.5. SISTEMA HÍDRIC

S'incorpora aquest sistema, d'acord amb la Llei 29/85, de 2 d'agost de 1985, d'Aigües.

6.3.6. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

Està format pels diferents equipaments que venen indicats en els plànols de planejament i tractats amb detall en les normes urbanístiques.

6.3.7. SISTEMA D'EQUIPAMENTS DOTACIONALS

Està format pels diferents equipaments qualificats com dotacionals dins del planejament i que venen indicats en els plànols i tractats amb detall a les normes urbanístiques.

6.3.8. SISTEMA D'EQUIPAMENTS EN SÒL NO URBANITZABLE

Està format pels equipaments situats en sòl no urbanitzable, que venen indicats en els plànols de planejament i tractats amb detall a les normes urbanístiques.

6.3.9. SISTEMA DE PARCS I JARDINS

És el conjunt d'espais destinats a zones verdes i espais lliures. Per les característiques del municipi alguns d'ells tenen el caràcter de bosc urbà.

6.4. **TRACTAMENT DEL SÒL URBÀ**

6.4.1. ELS LÍMITS

Dintre de l'àmbit del sòl urbà s'inclou els conjunts consolidats juntament amb algunes àrees d'ampliació, que varien conceptualment per a cada nucli.

Pujalt incorpora un àmbit de creixement destinat a acollir actuacions de promoció d'habitatges unifamiliars arrengrats (PMU 1).

Conill desenvolupa una zona de sòl urbà no consolidat (PAU 1) destinada a nous habitatges amb una clara vocació de primera residència, intentant recuperar l'activitat del nucli aportant les seves corresponents reserves per a espais lliures i d'equipaments i els serveis mínims necessaris. Es concreta en el present la seva ordenança volumètrica, fixant els paràmetres necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació, assenyalant les alineacions i rasants i la seva ocupació i edificabilitat màxima, permetent, però, a tenor del que es disposa en l'article 58.3 del D.L. 1/2005, les possibilitats de variació que sense alterar l'aprofitament urbanístic són permeses, no sent necessari llavors tramitar un pla de millora urbana per al desenvolupament del sector. Si que es qualifica com pla de millora urbana l'àmbit situat al sud del nucli (PMU 2), recollint la consolidació dels coberts amb que finalitza el nucli àntic, compatibilitzant la seva volumetria amb edificacions unifamiliars aïllades.

L'Astor preveu la consolidació del nucli (PMU 4) i una ampliació d'aquest en la zona de confluència de la carretera i el camí de Pujalt (PMU 3).

La Guàrdia Pilosa ha sofert recentment un notable procés de rehabilitació (el nucli estava pràcticament abandonat) i el Planejament preveu diferents zones d'ampliació i de consolidació, que han de permetre alhora una millora sensible dels equipaments (PAU 2 i PMU 5).

Vilamajor, és objecte d'un tractament específic a desenvolupar mitjançant diferents instruments urbanístics. Es defineix un polígon d'actuació urbanística en el casc antic (PAU 3), i per una altra banda es defineix el PMU 6 a la zona de nou creixement. Aquests instruments es proposen a fi de constituir un nucli de caràcter social, promogut per la Fundació propietària de la major part dels terrenys i en col·laboració amb els diferents departaments de la Generalitat de Catalunya i de la Diputació de Barcelona. En aquest nucli s'han realitzat ja els treballs de restauració de l'ermita de Sant Joan i el seu entorn.

Superfície de sòl urbà en hectàrees per als diferents nuclis:

	Sup. Total SU
PUJALT	5,315
CONILL	3,741
L'ASTOR	2,494
LA GUÀRDIA PILOSA	3,217
VILAMAJOR	1,654
TOTAL	16,421

6.4.2. LES ZONES

La zonificació dels diferents nuclis, majoritàriament residencial, es fa atenent a les característiques tipològiques de l'edificació. En aquest sentit es diferencien tres nivells, nucli antic corresponent als centres urbans consolidats, eixample, entès com la perllongació del nucli original cap a l'exterior, el qual recull mitjançant subclaus les necessitats específiques derivades tant dels polígons d'actuació com dels diferents plans de millora urbana, i zona aïllada destinada a habitatges independents vinculats al nucli.

6.4.3. ELS USOS

En el sòl urbà l'únic ús admès és el residencial i aquells que són compatibles en situació primera i segona, com podrien ser el turisme rural, la hosteleria, els serveis administratius, culturals i de lleure i l'artesania agroalimentària.

6.4.4. LA GESTIÓ

El POUM de Pujalt preveu sis plans de millora urbana (PMU) i tres polígons d'actuació urbanística (PAU) pel normal desenvolupament de les seves previsions.

Superfície de sòl urbà inclosa en sectors de planejament urbanístic (PMU) o de gestió (PAU):

	Sup. PMU's	Sup. PAU's
PUJALT	PMU1: 0,489	
CONILL	PMU2: 0,356	PAU1: 1,253
L'ASTOR	PMU3: 0,703 PMU4: 0,340	
LA GUÀRDIA PILOSA	PMU5: 0,632	PAU2: 0,569
VILAMAJOR	PMU6: 0,817	PAU3: 0,270
TOTAL	3,326	2,092

6.5. TRACTAMENT DEL SÒL URBANITZABLE

6.5.1 LA QUALIFICACIÓ DEL SÒL

D'acord amb el que preveu l'article 33 del D.L. 1/2005 es qualifica el sòl urbanitzable industrial previst en aquest POUM com a delimitat.

6.6. TRACTAMENT DEL SÒL NO URBANITZABLE

Com ja s'ha dit, l'ús prioritari del sòl no urbanitzable és agrícola, posant especial interès en el manteniment de les margeres que actuen com a barreres en front de l'erosió de les aigües pluvials i com a reserves de flora per a la fauna autòctona, especialment de caça. En base a l'estudi mediambiental que integra la documentació d'aquest POUM, es preveuen àrees de protecció del paisatge i del medi amb les limitacions que fixa el Pla. Tammateix, es preveu i delimita un polígon al nucli de Pujalt destinat a equipament públic i vinculat mitjançant conveni urbanístic al sòl industrial.

6.7. ADEQUACIÓ ENTRE LES PREVISIONS DE POBLACIÓ I LA CAPACITAT DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE DELIMITAT DEL PLA

L'objectiu principal d'aquest POUM és el de constituir un instrument de planejament que permeti orientar les actuacions urbanístiques en vistes a la consolidació i normal desenvolupament dels nuclis actuals.

Si les previsions de creixement quedessin desbordades en un termini relativament curt de temps, seria un motiu suficient per a una revisió del planejament, alhora que confirmaria la bondat dels criteris que conté.

L'activitat rehabilitadora palesada en els nuclis de la Guàrdia Pilosa, Conill, Pujalt i l'Astor, afavorida per la millor oferta econòmica i la proximitat a nuclis més grans fa preveure la continuïtat d'aquesta dinàmica.

6.8. LA PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

El POUM incorpora un catàleg de bens i elements d'interès patrimonial que juntament amb les normatives de protecció i els planejaments específics esmentats han de possibilitar el correcte manteniment de tots ells.

6.9. JUSTIFICACIÓ DE RESERVES PER ESPAIS LLIURES PÚBLICS.

Sistema d'espais lliures en m2 per a cada nucli i el conjunt municipal segons article 58.1.f de la Llei d'Urbanisme:

	Sostre d'ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic o de gestió	Sostre d'ús residencial inclòs en sector de gestió urbanística (PAU).	Sostre total per nucli urbà (*).	Espais lliures públics per nucli urbà.
PUJALT	36.300	--	36.300	12.474 (34,36%)
CONILL	13.900	5.541	19.441	4.274 (21,98%)
L'ASTOR	16.030	--	16.030	977 (6,09%)
LA GUÀRDIA PILOSA	3.770	2.500	6.270	6.693 (106,75%)
VILAMAJOR	8.800	3.000	11.800	1.160 (9,72%)
TOTAL MUNICIPI	78.800	11.041	89.841	25.578 (28,43%)

(*) El sostre total per nucli urbà no inclou el sostre dels Plans de Millora Urbana (PMU's) la reserva per a espais lliures públics dels quals es justifica en els articles de les Normes Urbanístiques corresponents.

7. POLÍTICA D'HABITATGE SOCIAL

En cadascun dels diferents nuclis que conformen el municipi, l'estructura del sostre residencial, la divisió de la propietat, la densitat i número d'habitatges i l'ocupació real de les unitats existents generen un model totalment diferent que és fruit de les característiques pròpies de cadascun dels conjunts.

En tots els nuclis, tant els àmbits consolidats al llarg del temps en els cascs antics com les zones que completen els teixits ja existents en clau eixample, només es poden desenvolupar les unitats en clau de regeneració del teixit existent mitjançant operacions de dimensions reduïdes i molt condicionades a les preexistències actuals, la qual cosa no dóna lloc a la possible reserva de sòl per a habitatge protegit, fixant així la prioritat del nou planejament, en la recuperació dels teixits urbans com a element clau per a la sostenibilitat dels sistemes urbans.

Tanmateix, les zones qualificades com eixample no incloses en cap sector de planejament tant urbanístic com de gestió, suposen en conjunt un sostre residencial de nova implantació que en qualsevol cas comportaria la previsió del 20% de l'aprofitament destinat a habitatge de protecció pública. Per tal d'equilibrar aquest valor, el percentatge d'habitatge de protecció pública previst al PMU 6 de Vilamajor queda fixat en un 50%, cosa que suposa 750 m² de sostre de protecció pública addicional. En els sectors de planejament urbanístic (PMU) com en els de gestió (PAU) que estructuraven el creixement dels nuclis i la nova implantació de sostre destinat a habitatge, d'acord amb el que preveu l'article 57.3 i 66.3 del Decret legislatiu 1/2005, la reserva de sòl correspon com a mínim al 20% del sostre residencial de nova implantació per a habitatge de protecció pública.

El següent quadre estableix per a cada nucli la reserva per a habitatge protegit en base al nou sostre residencial:

	SOSTRE RESIDENCIAL (M2)	RESERVA SOSTRE HAB. PROTEGIT (M2)
PUJALT	PMU1: 3.000	600 (20%)
CONILL	PAU1: 5.541	1.110 (20%)
	PMU2: 1.750	350 (20%)
L'ASTOR	PMU3: 2.700	540 (20%)
	PMU4: 2.000	400 (20%)
LA GUÀRDIA PILOSA	PAU2: 2.500	500 (20%)
	PMU5: 1.500	300 (20%)
VILAMAJOR	PAU3: 3.000	600 (20%)
	PMU6: 2.500	1.250 (50%)
TOTAL	25.491 m2	5.650 m2