

NORMES URBANÍSTIQUES
(TEXT REFÓS)

Desembre 2006

TÍTOL PRIMER DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I ÀMBIT, APLICACIÓ I VIGÈNCIA DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE PUJALT

Article 1. Àmbit territorial

L'objecte d'aquest POUM és l'ordenació urbanística integral del terme municipal de Pujalt, L'Anoia.

Article 2. Àmbit temporal

Aquest POUM entra en vigor l'endemà de la publicació de la seva aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat i mantindrà indefinidament la seva vigència, fins que no es revisi o es substitueixi per un nou Pla.

Article 3. Circumstàncies que justifiquen la revisió

Es justificarà la revisió del POUM en les circumstàncies següents:

- a) Quan es produeixin majors exigències d'equipaments comunitaris conseqüència del desenvolupament econòmic i social.
- b) Quan concorrin altres circumstàncies que alterin factors bàsics de l'equilibri territorial.

Article 4. Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Les modificacions del POUM és podran fer quan la variació d'algun aspecte concret no alteri la coherència global entre precisions i ordenació.

Article 5. Vinculació de les determinacions

Les determinacions del POUM vinculen tant a l'Administració com als particulars.

Article 6. Obligatorietat de l'observança del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Tant l'administració com el particular estan obligats a complir les determinacions o les disposicions del Pla d'Ordenació i en especial aquestes Normes Urbanístiques. Per tant, qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui

caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa privada o pública, haurà d'ajustar-se a les disposicions esmentades, segons allò que preveu la legislació urbanística vigent.

Article 7. Interpretació

Les normes i els plànols del POUM, s'interpretaran atenent el seu contingut i d'acord amb els seus objectius i finalitat. En els casos de dubte o imprecisió prevaldrà la solució més favorable a la menor edificabilitat i a la més gran dotació d'espais comunitaris.

Article 8. Regles gràfiques d'interpretació

1.- La delimitació de sectors, unitats i sistemes d'aquest POUM podrà ser precisada en el moment de la redacció de les diverses figures de Planejament.

2.- Les regles gràfiques d'interpretació que permeten els esmentats ajustaments seran:

- a) No alterar la superfície de l'àrea delimitada en els plànols d'ordenació en més-menys d'un cinc per cent (5%).
- b) No alterar substancialment la forma de l'àrea tot i permetent ajustaments en els seus límits referits a alineacions oficials, característiques topogràfiques, partions de propietat o existència d'elements d'interès que ho justifiquin.

CAPÍTOL II DESENVOLUPAMENT DEL PLA D'ORDENACIÓ

Article 9. Iniciativa i competències

El desenvolupament d'aquest POUM correspon, en primer lloc a l'Ajuntament. Tanmateix, els particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dintre de les competències que estableixen la Legislació urbanística vigent i aquest Pla.

Correspon als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, Diputació Provincial o altres òrgans d'administració local supramunicipal que es puguin crear, el desenvolupament de les actuacions de la seva competència, per a la progressiva execució de les determinacions del POUM.

Article 10. Planejament derivat

Amb l'objecte de complementar i desenvolupar l'ordenació establerta per les determinacions del POUM, s'elaboraran, segons prevegi la legislació urbanística vigent i en els termes previstos en aquestes normes, plans parcials urbanístics, plans especials urbanístics i plans especials de millora.

Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest POUM, hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d'ús públic, i no seran aprovats si no observen les determinacions i els criteris establerts a la llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, i en els corresponents reglaments.

Article 11. Desplegament del Pla en Sòl Urbà

El desenvolupament de les determinacions del Pla en sòl urbà es realitzarà generalment per gestió directa o quan sigui necessari, mitjançant polígons d'actuació urbanística d'acord amb l'article 112 D.L. 1/2005, la delimitació dels quals ve fixada en aquest Pla. Igualment poden delimitar-se polígons mitjançant el planejament derivat, o de forma independent d'acord amb la llei.

Es podran formular plans especials urbanístics, per desenvolupar i millorar aspectes concrets del planejament d'un sector, zona o matèria, i també plans de millora urbana, d'acord amb els articles 67 i 68 D.L. 1/2005.

Article 12. Desplegament del Pla en Sòl Urbanitzable

En sòl urbanitzable delimitat el Pla d'Ordenació es desenvolupa necessàriament mitjançant plans parcials urbanístics, l'aprovació definitiva dels quals es condició indispensable per a la realització d'intervencions de qualsevol mena en el territori corresponent, llevat del supòsit dels sistemes urbanístics que s'executin de forma independent dels sectors.

Article 13. Desplegament del Pla en Sòl no Urbanitzable

Les determinacions del Pla que regulen el Sòl no Urbanitzable són d'aplicació directa i immediata. No obstant això, es podran formular plans especials urbanístics que tinguin per objecte la protecció del paisatge, de les vies de comunicació, espais forestals i/o millora del medi rural així com la creació d'equipaments públics.

Article 14. Desplegament del Pla respecte als sistemes generals

Les previsions del Pla respecte als sistemes generals es podran desenvolupar mitjançant plans especials urbanístics.

CAPÍTOL III

EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

Article 15. Execució i sistemes d'actuació

L'execució del POUM correspon a l'Ajuntament, sens perjudici de la participació dels particulars en els termes establerts a la legislació urbanística vigent.

Els sistemes d'actuació seran els previstos en l'article 115 D.L. 1/2005, i s'adoptaran segons els criteris establerts en l'esmentat article per a cada cas.

CAPÍTOL IV LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES

Article 16. Actes subjectes a llicència

1.- D'acord amb el que preveu l'article 179.2 D.L. 1/2005, estan subjectes a llicència els actes d'edificació d'ús del Sòl, com les parcel·lacions urbanes, els moviments de terra, les obres de nova planta, la modificació d'estructura o aspecte exterior de les edificacions existents, la primera utilització dels edificis i la modificació de l'ús d'aquests, l'enderrocament de construccions, la col·locació de rètols de propaganda visibles des de la via pública, i també les extraccions d'àrbrs, tal·la d'arbres i tancaments de parcel·les.

2.- En cap cas la necessitat d'obtenir autoritzacions o concessions d'altres administracions públiques deixarà sense efecte l'exigència de la llicència municipal.

Article 17. Classificació de les obres

Als efectes de l'article 9 del Reglament de Serveis de les Corporacions Locals i d'aquest Pla, es consideraran obres majors les d'edificació de tota classe de construccions, de reforma de la seva estructura, les que augmentin o disminueixin el volum dels edificis o modifiquin sensiblement el seu aspecte exterior, els moviments de terres que alterin la morfologia del terreny, la construcció de piscines, les obres de parcel·lació, l'enderroc de les construccions i totes les que exigeixen la direcció d'un facultatiu titulat. La resta d'obres no compreses en l'enumeració anterior tindrà la consideració d'obra menor.

Article 18. Contingut de la sol·licitud de llicència

1.- Les sol·licituds de llicència d'obra major hauran d'anar acompanyades dels documents següents:

- a) Memòria explicativa de l'operació, obra o instal·lació presentada amb la precisió suficient per valorar, juntament amb els altres documents, la procedència de la llicència.
- b) Plànols de situació i emplaçament, a escales 1 / 2000 i 1 / 5000 respectivament.
- c) Plànols que representin allò que es vol realitzar, a una escala no inferior a 1/100
- d) La documentació específica que exigeixi, en el seu cas, la normativa urbanística.

2.- Les sol·licituds de llicència, en el supòsit d'obra de reforma, hauran d'expressar la situació de l'obra segons el codi següent: l'obra que es conserva en color negre; l'obra que desapareix en color groc i l'obra a construir en color vermell.

3.- En obres d'edificació s'adjuntarà una mostra del color de la façana que haurà de respectar la gamma cromàtica de la zona.

Article 19. Procediment per tramitar llicències

1.- El procediment per tramitar la sol·licitud de llicències és establert per l'article 9 del Reglament de serveis de les Corporacions Locals.

2.- Aprovat l'atorgament es notificarà l'acord amb la liquidació de la taxa a l'interessat el qual haurà de satisfer el pagament en el termini que s'assenyali. En aquesta notificació es farà constar el termini dins del qual haurà de ser retirada la llicència.

Article 20. Condicions d'atorgament de les llicències

1.- Les llicències s'atorgaran subjectant-se al que disposa en aquesta normativa pel que fa a la classe de sòl, la seva destinació i a les condicions específiques d'aprofitament, edificabilitat i ús previstes.

2.- Quan l'obra requereixi la urbanització prèvia i els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta no s'hagin lliurat a l'Ajuntament, no podrà atorgar-se la llicència d'edificació fins que s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i de costejar l'urbanització, legalment exigibles.

Article 21. Condicions d'urbanització per sol·licitar llicència

1.- En el sòl urbà, els terrenys l'edificació dels quals es sol·liciti, hauran de tenir façana a la via pública, que compti, com a mínim, amb els serveis de xarxa d'aigua potable, evacuació d'aigües residuals i subministrament d'energia elèctrica.

2.- Els sòls que gaudeixen dels serveis que s'esmenten i que els manqui l'encintat de voreres, de pavimentació de la calçada i el de l'enllumenat públic podran igualment sol·licitar llicència d'acord amb l'article 40 del Reglament de Gestió Urbanística. Si el terreny fes front a més d'un carrer, els compromisos als quals es refereix aquest article, s'estendran als serveis que faltin als carrers que donin front a les diferents façanes.

3.- Les fiances que es constitueixen per tal de garantir els compromisos d'execució simultània o successiva de l'obra urbanitzadora en un termini que no excedeixi de tres mesos l'acabament de l'edificació, hauran de constituir-se en metàl·lic, aval bancari o hipoteca. La garantia no podrà ser inferior a l'import calculat de les obres d'urbanització que manquin i siguin imputables als sol·licitants.

Article 22. Llicències de parcel·lació

A més del previst a l'article 18 d'aquest Pla, en la sol·licitud de llicències de parcel·lació caldrà indicar:

- a) La referència al Pla que estableix les condicions de la parcel·lació.
- b) Les característiques de la parcel·lació amb expressió de la superfície de les parcel·les i la seva situació.

El Plànol de parcel·lació s'haurà de presentar a escala 1/100.

Article 23. Caducitat i pròrroga de les llicències

1.- Totes les llicències han de preveure un termini per començar les obres projectades i un altre per acabar-les.

2.- La vigència de la llicència municipal d'obres ve regulada per l'article 181 D.L. 1/2005. Els terminis per a l'execució de les obres serà d'1 any per a començar-les i de 3 anys per acabar-les.

3.- La caducitat de la llicència es produeix per transcurs d'ambdós terminis sense haver acabat les obres o bé sense haver-les començat, un cop advertit el particular per l'Ajuntament abans d'1 o 3 mesos de la finalització dels terminis esmentats, respectivament, llevat que la llicència ja contingui explícitament aquest advertiment.

4.- La caducitat de la llicència ha d'ésser declarada per l'Ajuntament i determinarà l'arxivament de les actuacions.

5.- Havent caducat la llicència, les obres no es podran iniciar ni prosseguir sinó se'n demana i se n'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor, llevat dels casos en què s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de llicències.

6.- Les prorrogues d'ambdós terminis, amb sol·licitud prèvia del titular de la llicència abans de 2 o de 5 mesos del finiment dels previstos per al començament o per l'acabament de l'obra respectivament, s'entén que són concedides per la meitat del termini de què es tracti, i serà vàlida l'ordenació vigent en el moment que la llicència va ser atorgada, encara que s'hagués acordat la suspensió de llicències (article 181 D.L. 1/2005).

La pròrroga de les llicències no pot ser vàlidament demanada si no ha passat almenys la meitat del termini a què es refereix la sol·licitud. La pròrroga per acabar les obres només pot ser sol·licitada i obtinguda si s'ha fet la cobertura d'aigües de l'edifici.

7.- Si havent transcorregut els terminis de pròrroga les obres no han estat començades o bé acabades, la llicència caducarà sense necessitat d'advertiment previ i, per començar-les o bé acabar-les, caldrà demanar i obtenir una nova llicència, ajustada a l'ordenació en vigor, llevat dels casos en què s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de llicències.

CAPÍTOL V CATÀLEG DE PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I ARQUEOLÒGIC

Article 24. Béns inclosos en el Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Arqueològic de Catalunya

La legislació vigent a Catalunya en matèria de patrimoni és la Llei 9/93, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català i el decret 78/2002, de 05 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.

CATÀLEG DE BCIN de Pujalt:

Dins el municipi de Pujalt cal destacar com a BCIN:

- 1. Castell de Conill.** Desaparegut, només en resta una cara de la torre encastada en una casa particular. Aquesta torre, que estava parcialment en runes, es va acabar d'esfondrar l'any 1986, les restes que formen la paret exterior (cara nord) de la vivenda de Cal Ramonets (cara nord) van ser consolidades. BCIN R-I-51-5611
- 2. Castell de la Guàrdia Pilosa.** Desaparegut. En resta un munt de pedres enrunades dalt del turó de la Guàrdia. BCIN R-I-51-5609.
- 3. Castell de Montesquiu.** Al costat del nucli de l'Astor. En resta un fragment d'un mur a cara nord en la que es pot apreciar una antiga espitllera d'uns 50 cm. d'alt per uns 30 cm. d'ample; i en el sector sud-oest restes del que podia haver estat una sala amb una arcada, està parcialment enrunada i en un nivell inferior, per sota del nivell de terreny. BCIN R.I. 51-5610.
- 4. Castell de Pujalt.** La Mota. El castell de Pujalt és conegut popularment com la Mota, ha pres el nom del turó on està situat. Del castell pròpiament només en resten fragments de mur, la majoria dels quals correspondrien al tancament. Corona el nucli de Pujalt, dalt d'un turó a 773 m d'altitud, a redós del castell i seguint la pendent del turó s'estén el poble en direcció sud. Al costat, a la banda de llevant hi ha la capella de Sant Ponç, que formava part del castell de la Mota o Castell de Pujalt, sembla que era la capella del castell. Les restes de murs existents ressegueixen el perímetre de dalt del turó: uns fragments de muralla a ponent i a cara nord, després interromputs o no visible, on hi ha dues noves construccions de l'any 79 (s XX), dins el patí d'una d'aquestes cases hi ha una cisterna gòtica (s. XIII-XIV) i continua amb la capella de St. Ponç, que quedaria dins del recinte. S'identifiquen possibles estructures de portal de muralla a la part baixa del carrer de St. Ponç i aquí les restes es perden (pl. De dalt) i tornàriem al fragment de muralla esmentat a la cara de ponent. Veure plànol. La capella o església de St. Ponç és d'estil romànic primerenc (segle XI), les restes estan parcialment consolidades. Se'n conserven les parets exteriors de la nau i l'absis, amb el doble plec que comunicava ambdues parts; part de la volta de canó que cobria la nau i que va ser restaurada(1980); una porta adovellada a ponent, amb arquivolta i impostes; una finestra amb doble esqueixada i rematada amb un arc

de mig punt; les escales que comunicaven la nau i l'absis i la resta de dues finestres tapiades al mur sud, i la porta original, romànica, a cara nord, que també està tapiada, la qual cosa ens indicaria que la capella de St. Ponç, en el seu mur sud i l'absis tindria funcions de muralla del recinte sobirà. BCIN. R-I-51-5607.

- 5. Portal i Murs de la Vila.** El poble de Pujalt s'estén pel vessant d'un turó, als peus de les escasses restes del castell. En planta forma gairebé un semicercle, que antigament devia estar circuit de muralles, de les quals es pot endevinar la traça, a la part posterior de les cases que d'una banda donen al carrer Major i de l'altre al carrer més exterior del poble (actualment carrer de la Mota). Aquest traçat es pot resseguir, en un bon sector, per la planimetria. En el plànol de la vila es veu el que seria la línia de muralla, a banda i banda de la qual hi ha cases adossades. No obstant això, no podem estar segurs que aquesta muralla es conservi totalment o parcialment. Resten ben conservats un parell de passatges, portals, el de les Voltes i el portal de Baix. En el plànol corresponent, adjunt a la fitxa, es ressegueixen els trams coneguts de muralla de la vila i els dos portals existents. BCIN R-I-5608/Ilei 16/85

Creus de terme (*BCIN per la disposició addicional primera de la Llei 9/93 del patrimoni cultural català en relació amb la disposició addicional segona de la Llei 16/1985 del patrimoni històric espanyol que fa referència al Decret 571/1963, de 14 de març (BOE 30.03.1963)*)

- 6. Creu de terme de Conill.** Situada a la sortida del Conill, en el camí que va des de la N-141 a Sant Martí Sesgueioles, hi trobem una creu de terme, en la que s'hi pot observar un escut heràldic amb un conill i unes tisores, que també es troba a la façana de l'església, i el conill també en el vestit de la imatge de Sant Vicenç. (gòtica en plata, ben descrita en la fitxa del catàleg).
- 7. Creu de terme de Pujalt.** Situada a l'entrada actual del poble, just davant de l'església parroquial de Sant Andreu, des de l'any 1980. Fins l'any 1915 aquesta creu estava a l'antiga entrada al poble. Després es va guardar a l'ajuntament d'on va desaparèixer durant la guerra civil (a mans d'un grup excursionista de Manresa). La creu original correspondria a l'època gòtica; l'actual conserva el basament i el tronc originals, i la capçalera i la creu corresponen a l'any 1980.

PATRIMONI ARQUEOLÒGIC (PA-BPU)

- 1. Vilamajor Necròpolis medieval.** Necròpolis localitzada uns 715 m. d'altitud, al peu del camí que va de Vilamajor al Castell de Santa Maria, a uns 300 m. al nord del nucli de Vilamajor. Sembla que podria haver estat relacionada amb la capella o església romànica de Sant Joan de Vilamajor (descrita anteriorment). Aquesta necròpolis va ser estudiada l'any 1980 per la secció d'arqueologia del CECI. El conjunt és integrat per un total de 16 tombes, 12 de les quals són de lloses o cistes no antropomorfes, de planta rectangular, alguna lleugerament trapezoidal, amb parts de lloses verticals; les quatre restants, presenten una estructura mixta a base de lloses i aprofitant la roca del fiter, segurament per la morfologia del terreny. Cinc de les tombes conservaven la coberta de lloses planes, la resta o

no en tenien o l'havien perdut. La disposició és agrupada. Per les seves mides es dedueix que hi ha deu adults i sis infants, la seva orientació és E-W. Tot i que algunes havien estat remenades, les altres es van excavar intactes. 10 contenien restes humanes en un estat deficient de conservació dels ossos, que estaven situats en decúbit supí, les més ben conservades presentaven els braços plegats, recolzats sobre la pelvis i les cames estirades i paral·leles. Cal remarcar que una de les tombes conservava una estela anepigràfica. En cap dels enterraments no va aparèixer materials d'ofrena i no tenien cap estructura d'habitable a prop, la qual cosa, tot i la relativa llunyania del nucli de població de Vilamajor, fa pensar que devien estar relacionats amb la capella romànica de Sant Joan de Vilamajor, tot plegat fa que es doni a aquesta necròpolis una datació aproximada del segle XII.

- 2. La Guàrdia Pilosa.- Jaciment Medieval de l'Església de Santa Maria- Sta. Anna de la Guàrdia Pilosa.** S'ha trobat un jaciment arqueològic, any 2000, situat a la Guàrdia Pilosa corresponent al segle XII-XIII. En l'excavació que es va dur a terme es va localitzar un conjunt del que destaca la planta d'un edifici, possiblement una església. Aquesta podria ser la de Santa Maria que s'esmenta a la Catalunya Romànica, però hi ha esmentada també, en el mateix llibre, una altra capella, Sta. Anna, de la que no se'n sap la ubicació exacta i ara queda el dubte de si aquestes restes es tracten de Sta. Maria o de Sta. Anna, o si ambdues referències es refereixen a la mateixa. En la mateixa excavació s'han localitzat restes de 14 estructures més, entre elles una sepultura, paviments fets de llosa i rajoles, escales, restes de ceràmica de cuina grisa, ceràmica vidrada moderna, fragments de ceràmica blava catalana, vidres, claus, monedes...
- 3. Capella romànica de Conill.** Restes d'una capella o església romànica, corresponent al s. XI-XII segons la bibliografia, Catalunya Romànica. Resten estructures semi- soterrades, s'observa que la part de l'absis podria estar sencera, de la resta de la capella, el que correspondria a la nau en resten part de murs soterrats. Situada al sud del nucli actual. L'advocació no està definida.
- 4. La Guàrdia.-** En el vessant d'una carena en direcció sud des del nucli de La Guàrdia, es van documentar tres martells de basalt i dues destrals sense que aparegués cap tipus de material datable. En el primer turó apareixen ceràmiques grises medievals i alguns blocs de pedra que poden estar relacionats amb l'assentament medieval de La Guàrdia, ja que en la part alta hi ha una torre medieval. Lloc d'habitació sense estructures. S. XV. Jaciment medieval.
- 5. Soler Lladrús- Ca l'Oliva (La Guàrdia Pilosa).** Jaciment situat en uns camps de conreu prop d'un torrent, en el terme municipal de la Guàrdia, on s'han localitzat restes des de l'edat del bronze, del Ferro Ibèric, fins a l'època tardó-romana. (datació -1800-476) Entre els elements trobats cal destacar esclats i làmines de sílex, una dena, destrals, i restes de ceràmica corresponent a les diferents èpoques esmentades.
- 6. Esteles funeràries discoïdals.** La Guàrdia Pilosa. Es tracta de set esteles funeràries discoïdals, corresponents a l'època medieval i moderna(s. XIII-XVII), procedents del cementiri de la Guàrdia Pilosa, trobades en superfícies. Actualment estan exposades en una escultura fixa en el mateix cementiri.

Article 25. Patrimoni arquitectònic considerat Béns d'Interès Local (BCIL) i Bens amb protecció de tipus Urbanístic (BPU)

BENS CULTURALS D'INTERÈS LOCAL (BCIL)

- 1. Indrets del Memorial del XVIII Cos d'Exèrcit Republicà, Pujalt (1938-39).**
Declarat BCIL pel Consell Comarcal de l'Anoia, Acord Ple 31/03/2005. Es tracta de les restes del campament on el XVIII cos de l'Exèrcit Popular instruïa i reagrupava els soldats abans d'enviar-los a la batalla de l'Ebre. Les principals instal·lacions de les que constava la base (zona de barracots, latrines, refugis antiaeris subterranis, polvorí; tendes de campanya, habitatges, cuines, defenses antiaèries -niu de metralladores- i trinxeres; teatre, ...) les trobem al Bosc dels Obacs en la zona de les Escomes i la Muntada. La base també disposava d'una gran i equipada zona esportiva amb camp de futbol, pista d'atletisme, pista americana i dutxes; en el sector de Tosquella hi havia els safareigs-rentadors amb un canal de 50 metres, la font de Tosquella de més a ball (dipòsit); i a 2 km, al sud est, podem veure com era el camp de tir (encara conserva les trinxeres dels blancs). La base utilitzava també diferents edificis i espais (cases particulars, espais públics i religiosos) per al seu funcionament (Antic Ajuntament, Casa de Refugiats i oficines militars, *Centre Cultural, Hogar del Soldado, Hospital...*). En el catàleg hi ha fitxa general dels indrets afectats pel Memorial del XVIII cos de l'exèrcit republicà al TM de Pujalt . BCIL (Acord Ple Consell Comarcal 31/03/2005).
 - 2. L'església parroquial de Sant Andreu, al nucli de Pujalt, situada a la sortida del nucli.** Documentada a finals del segle XI, la construcció original era d'estil romànic tardà, l'església actual està força modificada. L'antic portal a migdia va ser tapiat, encara avui es pot veure, per a construir-ne un altre a ponent al S.XVIII, que és el que dona accés actualment a l'església. Aquesta església durant la guerra civil (quan el poble estava ocupat per les tropes republicanes) va fer funcions d'"**Hogar del Soldado**" , encara en resten traços de la inscripció sobre la porta d'entrada en color blau. Era el lloc d'esbarjo dels soldats. Al campanar hi havia la sirena per avisar en cas de bombardeig o presència d'aviació enemiga. Us actual Parròquia. **Forma part dels elements inclosos en els indrets afectats pel Memorial del XVIII cos de l'exèrcit republicà al TM de Pujalt: Hogar del Soldado.** BCIL (Acord Ple Consell Comarcal 31/03/2005).
- * **Hi ha fitxa específica de St. Andreu perquè també forma part del catàleg de patrimoni arquitectònic.**
- 3. La capella gòtica de la Puríssima Concepció, al nucli de Pujalt, edificada a partir de 1399, de pedra amb bon carreu.** Es troba a l'entrada del que havia estat el nucli medieval emmurallat de la població. Forma unitat amb la muralla (façana sud i est) i just al costat (est) té una de les portes d'entrada (que encara es conserva - **el portal de Baix** -) al que devia ser l'antic recinte corresponent al s XV. Consta d'una nau amb volta de punta d'ametlla i un campanar d'espadanya en forma de triangle i tres ulls. S'hi venera una imatge de la Mare de Déu i el

nen, d'alabastre, policromada, gòtica (segle XIV), i compta amb un notable **retaula barroc del segle XVII**, recentment restaurat.

Durant la guerra civil de 1936-39 s'instal·là a Pujalt la base d'instrucció militar del 18è cos d'exèrcit republicà. La capella va fer, durant aquell temps, la funció de centre cultural. Era el lloc on assajava la banda de música. A davant mateix, a l'edifici que havia estat la rectoria, hi ha via les oficines militars. **Forma part dels elements inclosos en els indrets afectats pel Memorial del XVIII cos de l'exèrcit republicà al TM de Pujalt: Centre Cultural.** BCIL (Acord Ple Consell Comarcal 31/03/2005)

- * **Hi ha fitxa específica de la Puríssima perquè també forma part del catàleg de patrimoni arquitectònic.**

PATRIMONI ARQUITECTÒNIC (BPU)

- 1. L'església de Sant Vicenç**, al nucli de Conill, construïda a principis del segle XVII, és un edifici allargassat, que ha sofert algunes modificacions interiors, amb un petit campanar de torre en un dels extrems. Encara es conserva **una creu processional i la imatge de Sant Vicenç**, dues peces de gran valor artístic, ambdues en plata, que corresponen a l'època barroca. Parròquia.
- 2. Cal Senyoret**, al nucli de Conill. Casa pairal formada per un edifici principal – habitatge- construït en pedra que té un gran patí rectangular emmurallat, a la cara nord, en el que hi ha una antiga construcció en pedra, semicircular i adossada a la paret principal de la casa, un antic cup; i una construcció annexa, que eren les antigues quadres, porqueres, conillers... amb un arc semicircular que uneix ambdues construccions, que formen una unitat.). L'edifici principal, el més antic, és una construcció de pedra, de planta rectangular, a dues vessants, que conserva un portal adovellat, -porta principal de la casa, a ponent- de pedra picada, que ha estat refet recentment també de pedra picada, substituint a l'antic els carreus del qual estaven molt desgastats. Es conserven finestres i un altre portal al costat dret del portal principal, també amb carreus de pedra picada però cobert per una llinda també de pedra amb mènsules curvilínies. La casa té adossada la capella de la Mare de Déu del Roser que es descriu en una fitxa a part. Aquesta casa era l'antiga casa Phelip, a partir del s XIX cal Senyoret.
- 3. Església de la Mare de Deu del Roser**, al nucli de Conill, de mitjans del segle XVII (1654), trobem una capella, situada a peu de la carretera N-141 de Calaf a Cervera, just al costat-adossada a l'antiga casa dels Felip (Phelip) actualment Cal Senyoret. Construcció de pedra, a dues vessants, l'interior és de volta. Aquesta capella fou destruïda durant la guerra, han estat restaurats la teulada i els forjats, resta per a restaurar l'interior (parets i pintures). La capella es comunicava amb la casa de Cal Senyoret a través d'una porteta a la part superior i un cor. En la capella adjacent hi figura la inscripció Esteve Phelip, 1654.
- 4. Església de Sant Jaume**, situada al nucli de la Guàrdia Pilosa. Té especial interès el retaula que està en el Museu Episcopal de Vic, actualment (des de

l'any 2005) l'església compta amb una còpia del mateix. Recentment ha estat parcialment restaurada, la teulada i el campanar, resta l'interior per a restaurar (en procés).

5. **Església de Santa Magdalena**, situada al nucli de l'Astor, és d'origen romànic (documentada a partir de l'any 1157), fou renovada l'any 1520. El portal adovellat, l'arquivolta amb impostes i un petit campanar d'espadanya són els trets més significatius. Sobre la clau sobresurt un escut heràldic amb blasó molt desdibuixat per l'erosió, que fa difícil la seva identificació. Recentment ha estat restaurada. Parròquia.
6. **Cal Pou**, situada al nucli de l'Astor. És un casal que ha estat reformat i que forma unitat amb arc de passatge adossat. La planta és bàsicament rectangular, però a la part posterior és de destacar que de la planta rectangular sobresurt part de la casa, on hi ha una altra entrada, amb planta absidial; aquesta porta és adovellada amb portal de mig punt de pedra picada i té un absidial; contrafort adossat a un costat. A la dovella hi ha una flor tipus "rosacreu" inscrita dins d'un cercle. Hi ha una altra entrada que dona al carrer amb arcs de passatge, però abans de què comenci la part coberta de carrer. A la façana principal conserva una finestra gòtica. Sembla la casa més antiga conservada al poble. Pel que s'evidencia a nivell extern, sembla que pertany a l'època gòtica (segle XV). Fou reformada posteriorment possiblement en època barroca, com sembla denotar-ho el picaporta amb la figura que no és clar si és una llebre, un esquirolo o astor.
7. **Cal Carulla**. Situada al nucli de l'Astor, es tracta d'un edifici de planta rectangular que ha estat restaurat. Els elements més remarcables són les dovelles de pedra picada de la finestra, el balcó i el portal d'entrada d'arc de mig punt. És interessant la part posterior d'aquest edifici, amb d'altres portes i pedres amb dates inscrites: 1618 i 1748, una d'elles gravada a l'inrevés; i que queda cobert per estar adossat a tota una sèrie d'arcs que formen un pas cobert paral·lel a la banda o eix llarg de la casa. En aquest cantó de casa cal distingir algunes espitlleres. Part de la façana principal de la casa, fa angle amb un altre arc de pas cobert que sembla, però, posterior. És de destacar el ràfec. És datada als segles XVI-XVII, podria considerar-se estil gòtic.
8. **Arc de passatge**, del nucli de l'Astor. Arcs de passatge que conformen part d'un dels carrers centrals de l'Astor i que ha sofert reformes (un arc apuntat s'ha convertit en un arc de mig punt, però es conserva l'original que es pot veure per sobre de l'actual). La coberta és plana, realitzada amb pedra i bigues de fusta, que de banda a banda suporten el pes i la pressió exercida per aquestes muratures amb contraforts. Al llarg del passatge hi ha un altre arc, i després continua en pla. En aquest cas, els arcs del passatge inventariats formen unitat amb Can Pou, edificació datada del segle XV.
9. **Església de Sant Joan de Vilamajor**, situada al nucli de Sant Joan de Vilamajor, és una edificació romànica, documentada l'any 1157, formada per una única nau ampliada amb un absis semicircular cobert per una volta de quart d'esfera. La coberta de la nau és una volta de mig punt, refeta. Es conserva una finestra original al centre de l'absis. El portal d'entrada, a ponent,

està coronat per un arc de mig punt adovellat amb arquivolta i impostes, en una de les dovelles de la clau de l'arc hi ha un baix relleu representant a Sant Miquel i el drac, força desfigurats; i el campanar d'espadanya amb dues obertures, ajuden a donar harmonia al conjunt. Com a únic element decoratiu conserva en la part alta de l'absis, un fris d'arcuacions cegues, molt rudimentari. L'edifici és reforçat per uns contraforts situats als murs laterals, que se suposen devien fer-se en un moment en què la integritat de l'edifici devia perillar. Restaurada l'any 2000 i tot l'entorn el 2004-05.

- 10. Església de Sant Joan de les Torres.** Situada a l'antic veïnat de les Torres. És una església corresponent al segle XIV i modificada el segle XV. Es tracta d'un edifici de planta rectangular, construït en pedra, amb un campanar d'espadanya i una sagristia afegida sota el campanar, actualment en molt mal estat. Propietat privada.

PATRIMONI NATURAL (BPU)

- 1. Font de Tosquella** amb rentador (safareig) antic i volta. Pujalt.
- 2. Font del Pou Bord.** Font subterrània, amb volta i escales d'accés. Caldria restaurar-la. Pujalt.
- 3. Font de Cal Mitjanes.** Font subterrània amb volta i escales d'accés. En bon estat. Situada a l'Astor.
- 4. Font de la Guàrdia.** Font subterrània amb volta i escales d'accés. La Guàrdia Pilosa.
- 5. Font de Conill** (Àrea de Lleure). Font subterrània, amb volta i escales d'accés, amb brocal de pedra. Restaurada i ben conservada. Conill.
- 6. Font de les Roques de Conill.** Font subterrània amb volta. Conill.
- 7. Font del Saravalls.**
- 8. Font de l'Home mort.**
- 9. Font Ferrera.** Pujalt.
- 10. Font del Farrés.** L'Astor.
- 11. Font de Vilamajor.**

Article 26. Regulació de les obres en edificis o elements inclosos en els articles 24 i 25.

Les obres en els béns catalogats es regiran pel que disposa la normativa vigent (Llei 9/93, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català i Decret 78/2002 de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i arquitectònic).

Per a la realització d'obres que afectin aquells edificis o elements relacionats en **l'article 24 (BCIN i PA)**, serà preceptiu i vinculant informe i autorització del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació de la Generalitat de Catalunya. En el cas de jaciments arqueològics, prèviament a la concessió de qualsevol llicència urbanística, caldrà disposar d'un informe del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació Generalitat de Catalunya, el qual podrà requerir la realització d'un estudi arqueològic, d'acord amb el decret 78/2002, de 05 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya. Així mateix, i d'acord amb les competències urbanístiques municipals, serà preceptiu i vinculant un informe emès pels serveis tècnics municipals, en base al projecte justificatiu de les actuacions redactat per un tècnic competent.

Per a la realització d'obres que afectin aquells edificis o elements relacionats en **l'article 25 (BCIL i BPU)**, serà preceptiu un informe favorable emès pels serveis tècnics municipals, en base al projecte justificatiu de les actuacions redactat per un tècnic competent. L'Ajuntament en aquest cas podrà sol·licitar els informes que cregui convenients d'acord amb la naturalesa del bé a protegir, ex. Departament de Medi Ambient (Medi natural), Departament de Cultura, etc.

Pel que fa als Béns culturals d'Interès local (BCIL), l'òrgan competent és Ajuntament de Pujalt.

Correspon a la Comissió territorial del patrimoni cultural de Barcelona del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació de la Generalitat de Catalunya emetre informes sobre les propostes de deixar sense efecte la declaració de béns culturals d'interès local, d'acord amb l'article 17.4 de la Llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

La Comissió territorial del patrimoni cultural de Barcelona del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació de la Generalitat de Catalunya pot emetre els informes i atendre les consultes que l'ajuntament els formuli en relació amb el patrimoni arquitectònic, arqueològic i paleontològic, en virtut del que estableix l'art.2.1.k del Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural.

Les obres d'ampliació en alçada d'edificis que confrontin amb edificacions catalogades hauran de respectar les perspectives visuals d'aquestes des dels espais públics veïns.

La no adequació de les obres proposades amb el manteniment i la potenciació de les característiques que justifiquen la inclusió de l'edifici o element en les anteriors relacions, serà motiu suficient per a la denegació de llicència.

La preservació del catàleg preval sobre la normativa urbanística fixada pel propi POUM fins que es desplegui el Pla especial del patrimoni històric- arquitectònic corresponent.

FONAMENTS DE DRET

- Llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català
- Decret 78/2002, de 05 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya
- Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. Art. 83.5
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme.

TÍTOL SEGON PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS

CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

Article 27. Regulació de l'edificació

L'edificació es regula a través de les disposicions d'aplicació general, les disposicions que depenen del tipus d'ordenació de l'edificació i les específiques de cada zona.

Article 28. Tipus d'ordenació de l'edificació

Els tipus d'ordenació de l'edificació de les zones establertes en aquest POUM són:

1.- Nucli antic:

Correspon al creixement urbà més primari, desenvolupat al costat dels camins existents, que constitueixen el suport infraestructural de les primeres edificacions.

2.- Eixample:

Correspon a les zones d'eixample urbà pròximes al nucli antic, amb possibilitat però de desenvolupar-hi tipologies edificatòries més flexibles.

3.- Edificació unifamiliar aïllada:

Correspon a un tipus d'edificació situada a l'interior d'una parcel·la respectant unes distàncies mínimes als seus límits.

CAPÍTOL II DISPOSICIONS COMUNES ALS TIPUS D'ORDENACIÓ

Secció 1ª

Plans aplicables a tots els tipus d'ordenació de l'edificació

Article 29. Parcel·la i solar

Parcel·la: Porció de sòl urbà edificable

Solar: Als efectes d'aquest Pla tindran la consideració de solars aquelles parcel·les que reuneixin els requisits que determina l'article 29 D.L. 1/2005. La via a que doni el front de la parcel·la s'entendrà pavimentada i amb encintat de voreres sempre que reuneixi les condicions de construcció fixades en el corresponent projecte, admetent-se solucions no convencionals adequades a la naturalesa i característiques de l'entorn.

Article 30. Planta baixa

Planta baixa és el pis baix de l'edifici, a nivell del sòl dins els límits que estableix aquest Pla, en referència a les rasants.

1.- L'ordenació seguint l'alineació de vial la planta baixa per a cada parcel·la és aquella el paviment de la qual estigui situat entre 60 cm. per sobre i 60 cm. per sota de la rasant del vial en els punts de menor i major cota respectivament, que correspongui a la parcel·la.

Sí, com a conseqüència del pendent, hi ha més d'una planta situada dins dels límits establerts en el paràgraf anterior, tindrà la consideració de planta baixa cada tram que compleixi aquests límits.

2.- En els altres tipus d'ordenació de l'edificació planta baixa és la que té el seu paviment situat entre 100 cm. per sobre i 100 cm. per sota del nivell natural del terreny.

Article 31. Planta soterrani

És aquella que està situada per sota de la planta baixa. No s'hi permeten els usos residencials.

Article 32. Planta pis

És tota aquesta situada per sobre la planta baixa.

Article 33. Espai sotacoberta

És aquell espai situat entre el darrer forjat de l'edifici i la coberta inclinada definida que conté usos residencials o d'habitatge.

L'arrencada del pla inclinat de la coberta no estarà a més de 0,60 m. per damunt de l'últim forjat mesurat en el pla de la façana sense superar en cap cas l'alçada màxima establerta.

L'espai sotacoberta habitable no podran constituir un habitatge independent del de la planta immediatament inferior, ni la seva superfície o destí ser condició indispensable per obtenir els nivells mínims d'habitabilitat de l'habitatge que amplien.

La superfície del espai amb una alçada lliure superior a 1,50 m. computarà als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació, però no s'inclou en els còmputos d'edificabilitat.

Article 34. Coberta

La coberta comença des del pla inferior del ràfec. El punt d'arrencada de la coberta no superarà l'alçada reguladora màxima. El pendent de la teulada no superarà el 35%.

S'admeten els terrats plans sense superar l'alçada reguladora.

Per sobre dels plans definits per a la teulada podran sobresortir elements de ventilació, antenes i claraboies dels celoberts; aquestes últimes hauran de ser paral·leles al pendent i no se separaran més de 50 cm. de la teulada en cap punt.

Article 35. Finestres sobre la coberta

Quan calgui disposar d'obertures, la il·luminació i ventilació de la planta sotacoberta, aquestes es podran tancar amb finestres integrades al pla de la coberta inclinada. La superfície d'ocupació de les obertures no sobrepassarà el 10 % de la superfície de la coberta.

Article 36. Cossos sortints

Cossos sortints són els que sobresurten de l'alineació de façana o línia de façana interior o espai lliure a l'interior de l'illa.

1.- Els cossos sortints habitables o ocupables, tancats, semitancats o oberts que sobresurtin de la línia de façana o de l'alineació de l'edifici, compliran el que segueix en aquest article.

2.- Són cossos sortints tancats els miradors o tribunes amb tots els costats tancats. Són cossos semitancats els que tinguin completament tancat algun costat. Són cossos oberts els balcons.

3.- Els cossos tancats i semitancats només s'admeten en l'edificació aïllada i es computen als efectes de la superfície del sostre edificat. En tot cas hauran de respectar les distàncies a límits i a carrer establertes per a cada subzona.

4.- Els cossos sortints oberts s'admeten en totes les ordenacions a partir de la planta primera, sempre que estiguin a una alçada superior a 3 m. respecte de la via pública en el cas d'edificacions que hi donin front.

Article 37. Volada màxima dels cossos volats

La volada màxima dels cossos volats (balcons i tribunes) ve regulada per a cada zona. En tot cas s'evitarà la possibilitat de col·lisió amb els vehicles que circulin pel carrer i per aquesta raó no estan permesos a una alçada inferior a 3,00 m.

Article 38. Elements sortints

Els elements sortints, com ara els sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines i d'altres similars, fixes, es limiten, pel que fa a la seva volada:

- a) En els carrers d'amplada inferior o igual a 6 m. no s'admeten elements sortints en planta baixa. Els ràfecs poden sobresortir fins un màxim de 45 cm. en aquests casos.
- b) A la resta de carrers, en planta baixa podran sobresortir fins a 10 cm. en una cinquena part de la longitud de la façana. Els ràfecs poden sobresortir fins a 60 cm.

Article 39. Ventilació i il·luminació

1.- En els edificis destinats a habitatges s'hauran de respectar les condicions de ventilació i il·luminació fixada pel Decret 259/2003, de 21 d'octubre sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges, o el que el substitueixi.

2.- Tant els patis de llum com de ventilació es poden cobrir amb claraboies sempre i quan quedi un espai perifèric lliure, sense tanques, entre la part superior de les parets del pati i la claraboia amb una superfície de ventilació mínima de 20% superior a la del pati.

Article 40. Tanques

Les tanques entre parcel·les tindran una alçada màxima de 1.80 m. La part inferior en contacte amb el terreny podrà ser massissa fins a una alçada de 80 cm. i la resta transparent o plantes de jardí.

Quan actuïn de paret mitgera, les tanques de pedra podran assolir els 2 m.

En les zones d'edificació aïllada, les tanques a carrer tindran una alçada màxima de 1,20 m. En tot cas vindran definides en el corresponent projecte d'obres.

Secció 2ª

Paràmetres aplicables al tipus d'ordenació d'edificació seguint l'alineació de vial

L'edificació alineada a vial es regula genèricament a través de les disposicions següents d'aquesta secció. La concreció numèrica d'aquests paràmetres s'estableix en la regulació específica de cada zona.

Article 41. Paràmetres específics

En aquest tipus d'ordenació considerem els següents paràmetres:

- a) Alineació de vial
- b) Alçada reguladora (nombre màxim de plantes)
- c) Parets mitgeres
- d) Fondària edificable
- e) Sòl lliure d'edificació

Article 42. Alineació de vial

És la línia que estableix, al llarg del carrer, el límit entre les parcel·les urbanes i el vial. La línia d'edificació pot coincidir amb aquesta o quedar definida pels plànols d'ordenació.

Article 43. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes

L'alçada es mesura verticalment en el pla exterior de la façana fins a la intersecció amb el pla horitzontal que conté la línia d'arrencada de la coberta.

Per damunt de l'alçada reguladora només s'hi admet:

- a) La coberta inclinada terminal de l'edifici d'arrencada de la qual són línies horitzontals paral·leles als paràmetres exteriors de la façana, a una alçada no superior a la reguladora màxima.

Les golfes resultants només poden utilitzar-se com a ampliació del programa funcional de l'habitatge immediat inferior.

- b) Les baranes de les façanes posteriors i anteriors, en els casos de coberta plana, amb un màxim d'alçada d'1,00 m.
- c) Els elements de separació entre terrats, amb una altura màxima de 2,00 m.
- d) Els elements tècnics de les instal·lacions.
- e) Els elements decoratius que sobresurten de la façana.

En funció de l'alçada reguladora es defineix el nombre màxim de plantes en cada zona d'ordenació.

Article 44- Determinació del punt d'aplicació de l'alçada reguladora

1. Edificis amb façana a una sola via amb rasant no horitzontal.
 - a) Si la rasant del carrer, presa a la línia de façana, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el seu centre, menor o igual de 0.60 m., l'alçada reguladora es prendrà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.
 - b) Si la diferència anterior de nivells és més de 0.60 m., l'alçada màxima de l'edifici es prendrà a partir d'un nivell situat a 0.60 m. per desota de la cota corresponent a l'extrem més alt de la línia de façana.
 - c) Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc a que, en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de 1.50 m. per sobre del punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana es podrà dividir en els trams que calgui, perquè això no passi. A cadascun dels trams resultants, l'alçada reguladora s'haurà de prendre d'acord amb les regles anteriors.
2. Edificis amb façana a dues o més vies que facin cantonada o xamfrà.
 - a) Si l'alçada és la mateixa a cada cara del vial, s'aplicaran les condicions del punt 1 operant amb el conjunt de les façanes desenvolupades com si en fossin una de sola.
 - b) Si les alçades reguladores són diferents, les més altres es podran portar cap a les façanes adjacents fins a una longitud màxima igual a la fondària edificable.
 - c) Els edificis amb façana a dues o més vies que no facin cantonada o xamfrà regularan la seva alçada com si es tractés d'edificis independents. El canvi d'alçada màxima es farà en el punt mig de la parcel·la.

Article 45. Mitgeres

En el cas de que alguna edificació existent alineada a vial fos objecte de segregació, la línia de mitgeria formarà angle recte en relació al vial amb una desviació màxima de 10°.

Les mitgeres s'hauran d'acabar amb material de façana.

Article 46. Fondària edificable

És la distància a la línia de façana que limita l'edificació per la seva part posterior. La profunditat edificable a cada parcel·la només podrà ser sobrepassada amb cossos sortints oberts.

Article 47. Sòl lliure d'edificació

Els terrenys que quedin lliures dins aquest tipus d'ordenació, com a conseqüència de l'aplicació de la fondària edificable o de les reserves d'espai delimitades en els plànols d'ordenació a escala 1/ 1000, no es podran destinar a altre aprofitament que el que correspongui a espais lliures al servei de l'edifici aixecat en la parcel·la.

Secció 3ª

Paràmetres aplicables al tipus d'ordenació de l'edificació aïllada

L'edificació aïllada es regula genèricament a través de les disposicions següents d'aquesta secció. La concreció numèrica d'aquests paràmetres s'estableix en la regulació específica de cada zona.

Article 48. Paràmetres específics

En el tipus d'ordenació de l'edificació aïllada els paràmetres són els següents:

- a) Forma i mida de la parcel·la
- b) Desenvolupament del volum edificable
- c) Ocupació màxima de la parcel·la
- d) Índex d'edificabilitat net
- e) Sòl lliure d'edificació
- f) Alçada màxima (nombre màxim de plantes)
- g) Edificacions auxiliars
- h) Adaptació topogràfica

Article 49. Forma i mida de la parcel·la

Es precisa en la regulació específica la zona.

Article 50. Desenvolupament del volum edificable

El màxim volum edificable permès en una parcel·la, incloses les volades dels cossos sortints, es podrà desenvolupar en una o diverses edificacions principals.

Article 51. Ocupació de la parcel·la

1.- S'estableix en la regulació específica de la zona. L'ocupació es mesura per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edifici, inclosos els cossos i elements sortints que es comptaran el 50%.

2.- Les plantes soterrànies que resultin de desmunts, anivellacions o excavacions podran sobrepassar l'ocupació màxima de la parcel·la en un 20 % del total respectant en tot cas les separacions laterals i de fons.

Article 52. Índex d'edificabilitat net

Es precisa en la regulació específica de la zona.

L'índex d'edificabilitat net per parcel·la és el resultat de dividir la superfície del sostre màxim, permesa a cada parcel·la, per la seva superfície. En el còmput del sostre màxim, s'hi inclouen les superfícies de totes les plantes situades per sobre de la planta soterrani, sense computar els espais sotacoberta. També s'hi inclouen els cossos sortints tancats o semitancats així com la superfície que en cada planta es destina a patis de llum i ventilació.

L'edificabilitat total no superarà, en les parcel·les amb pendent, a la que resultaria de considerar l'edificació en un terreny horitzontal.

Article 53. Sòl lliure d'edificació

Els terrenys que quedin lliures dins aquest tipus d'ordenació, com a conseqüència de l'aplicació de la regla sobre l'ocupació màxima, no es podran destinar a altre aprofitament que el que correspongui a espais lliures al servei de l'edifici aixecat en la parcel·la.

Article 54. Alçada màxima i nombre màxim de plantes

1.- L'alçada màxima de l'edificació es determinarà en cada punt a partir de la cota del paviment de la planta que tingui la consideració de planta baixa.

En aquells casos en els que, per raó del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi esglaonadament, els volums d'edificació que es construeixin sobre cada una de les plantes que tinguin la consideració de "planta baixa" es subjectaran a l'alçada màxima corresponent a cada una d'aquestes plantes.

Les cotes de referència de la planta baixa no poden presentar una variació absoluta de més-menys 1 m. en relació a la cota natural del terreny o una vegada efectuada l'adaptació topogràfica permesa per la normativa.

2.- Per sobre de l'alçada màxima només s'admet la coberta definitiva de l'edifici de pendent, l'arrencada de la qual s'ha de situar sobre una línia exterior de les façanes a una alçada que no pot superar la màxima. L'arrencada del pla inclinat de la coberta no estarà a més de 0,40 m. per damunt de l'últim forjat mesurat en el pla de la façana sense superar en cap cas l'alçada màxima establerta.

El nombre màxim de plantes es defineix en la zona d'ordenació corresponent.

Article 55. Separacions mínimes

1.- Són les distàncies mínimes que separen l'edifici principal i els cossos sortints del front al carrer, del fons i dels límits laterals de la parcel·la.

2.- Les plantes soterrànies que resulten com a conseqüència d'anivellacions, excavacions o desmunts hauran de respectar les separacions mínimes al lateral i fons.

Article 56. Construccions auxiliars

S'ajustaran al que regulen les diferents zones.

Article 57. Adaptació topogràfica

En els casos que calgui anivellar el sòl amb terrasses a causa de la pendent natural del terreny o dels desnivells existents dins la parcel·la, caldrà que aquestes es disposin de forma tal que la cota de cada una d'elles compleixi les condicions següents:

1.- Les plataformes d'anivellació tocant les partions no podran situar-se a més d'1 m. per sobre o 1,50 m. per sota de la cota de partió.

2.- Les plataformes d'anivellació en l'interior de la parcel·la, excepte pel que fa als soterranis, s'hauran de disposar de forma que no superin uns talussos teòrics de pendent 1:3 (altura:base) traçats des de les cotes per sobre o per sota possibles en les partions. Els murs interiors de contenció de terres no podran ultrapassar, en la seva part vista, una alçada de 3,70 m.

CAPÍTOL III REGLAMENTACIÓ DELS USOS

Secció 1ª Disposicions generals

Article 58. Classes d'usos

1.- S'estableix la classificació d'usos següents:

- 1.1 Habitatge
- 1.2 Residencial
- 1.3 Comercial
- 1.4 Administratiu
- 1.5 Industrial
- 1.6 Sanitari
- 1.7 Cultural

Article 59. Usos permesos

Són usos permesos els que en la regulació d'una zona o subzona figuren explícitament admesos.

Article 60. Usos prohibits

Es prohibeix expressament l'ús comercial en superfícies superiors o iguals als 1.000 m² en qualsevol zona.

Article 61. Ús d'habitatge

L'ús d'habitatge és el que es realitza en edificis destinats a allotjament familiar. Si l'edifici està situat en una parcel·la independent, en edifici aïllat o agrupat horitzontalment amb un altre i té accés exclusiu per a cada unitat familiar és un habitatge unifamiliar. Si l'edifici està constituït per habitatges amb accés i elements comuns és un habitatge plurifamiliar.

Article 62. Ús residencial

L'ús residencial correspon als edificis que es destinen a allotjaments comunitaris (residències, llars de gent gran, etc.).

Article 63. Ús comercial

L'ús comercial correspon als locals oberts al públic destinat al comerç al detall, a l'engròs i a la prestació de serveis privats al públic.

Ús comercial al detall és el corresponent als establiments oberts al públic, destinats al comerç al detall, de caràcter individual o col·lectiu, i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic. No inclou el comerç a l'engròs, la restauració i les activitats lúdiques.

Els usos comercials que per naturalesa dels productes emmagatzemats o dels mitjans utilitzats generin risc a la salubritat o seguretat es regiran per allò que s'estableix per a l'ús industrial.

Article 64. Ús administratiu

Comprèn les activitats administratives de caràcter públic o privat, així com les de les empreses privades, els despatxos professionals i els centres docents de menys de 50 places.

Article 65. Ús industrial

L'ús industrial comprèn els següents:

- Indústries d'obtenció, transformació i transport.
- Magatzems destinats a la conservació, dipòsit i distribució de productes sense serveis de venda directa.
- Tallers de reparació.
- Estacions de servei, garatges i rentat de vehicles.
- Totes les activitats que pels materials utilitzats o els elements tècnics emprats, puguin ocasionar molèsties o perills a les persones o béns.

Article 66. Ús sanitari

L'ús sanitari és el que correspon al tractament o allotjament de malalts, consultoris mèdics i centres de prevenció.

Article 67. Ús cultural

L'ús cultural comprèn l'educatiu, l'ensenyament, els museus, les biblioteques, sales d'art, etc... i també tota mena de manifestacions comunitàries d'oci i esbarjo, inclosos els espectacles esportius.

Article 68. Usos agrícoles

Són els característics de les activitats agrícoles i comprenen la ramaderia, la cria de bestiar, les tasques forestals, l'emmagatzematge de productes del camp i les tècniques de transformació directa d'aquests. Quan puguin qualificar-se dintre de l'ús industrial es regiran per la Normativa específica d'aquest ús.

Secció 2ª

Disposicions sobre l'ús industrial

Article 69. Classificació

- 1.- Als efectes de l'admissió de l'ús industrial, les indústries es classifiquen atenent als efectes nocius que puguin provocar i a l'entorn on se situen.
- 2.- Pel primer concepte es classifiquen en 6 categories i pel segon en 6 situacions.

Article 70. Categories

La classificació és la següent:

- 1ª. categoria: Activitat admesa amb promiscuïtat amb l'habitatge.
- 2ª. categoria: Activitat compatible amb l'habitatge.
- 3ª. categoria: Activitat no admesa en contigüïtat amb l'habitatge, excepte si hi ha regulacions específiques.
- 4ª. categoria: Activitat no admesa en contigüïtat amb l'habitatge, però si amb altres usos industrials.
- 5ª. categoria: Activitat no admesa en edificis contigus a d'altres usos.
- 6ª. categoria: Activitats perilloses que s'han de situar allunyades de tota altra activitat o habitatge.

Article 71. Situacions

- 1.- Als efectes de regular l'ús industrial s'entén com a plantes pis la que està situada a una cota superior a la de qualsevol dels carrers a què l'edifici tingui façana; planta baixa és la immediatament inferior a la planta pis i planta soterrània l'inferior a la planta baixa.

Els edificis industrials situats en zones on sigui possible la contigüitat amb l'edifici d'habitatges hauran de complir la condició següent: els seus murs de separació de les propietats veïnes hauran de deixar, des dels fonaments, una separació de 15 cm. de mitjana que en cap cas podrà ésser inferior a 5 cm. a façana i a la part superior es mantindrà l'aïllament amb les parets veïnes mitjançant juntes de dilatació.

La construcció i manteniment d'aquestes juntes anirà a càrrec del propietari de l'edifici industrial.

2.- Per tal de tenir en compte les ubicacions possibles en relació a l'entorn les situacions seran:

Situació 1^a.: Locals industrials en planta pis d'edificis d'habitatges.

Situació 2^a.: Locals industrials en planta baixa o interiors fins a la profunditat edificable d'un edifici amb habitatges, amb accés exclusiu i independent.

Situació 3^a.: Locals industrials en patis interiors d'illa, amb accés independent i exclusiu.

Situació 4^a.: Locals industrials en zones qualificades com a industrials, amb façana, on l'ús sigui exclusiu.

Situació 5^a.: Locals industrials en zones qualificades com a industrials amb aquest ús com a exclusiu.

Situació 6^a.: Locals industrials en edificis aïllats en zones allunyades de nuclis urbans i d'altres activitats industrials.

Article 72. Límits màxims per a cada categoria

Per qualificar les activitats es tindrà present el que disposa el Decret 136/1999 de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental.

Es tindrà present a l'hora de regular l'aplicació de mesures correctores per a modificar la categoria de la indústria, que en cap cas es podrà reduir a 1^a. categoria una activitat de categoria superior.

Article 73. Ús industrial en sòl urbà

L'ús industrial en qualsevol nucli del municipi de Pujalt, ve limitat per la Categoria 1^a en Situacions 1^a i 2^a.

TÍTOL TERCER RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL I DISPOSICIONS COMUNES

Article 74. Classificació del sòl

1.- Als efectes de l'aplicació d'aquest Pla, el sòl del terme municipal de Pujalt es classifica en sòl urbà, sòl urbanitzable delimitat i sòl no urbanitzable.

Article 75. Zones

En aquest POUM s'entén per zona l'extensió de sòl sotmesa a una ordenació uniforme. Quan els objectius ho han fet necessari, el Pla ha distingit, dins de cada zona subzones per establir una graduació en l'edificabilitat o una limitació en els seus usos.

Article 76. Edificabilitat

1.- S'entén per edificabilitat bruta el quocient de dividir la superfície màxima de sostre edificable per la superfície de l'àrea de referència. S'expressa en metres quadrats de sostre / metres quadrats de sòl.

Als efectes d'aplicació d'aquest Pla s'entén per àrea de referència les unitats d'actuació en sòl urbà.

2.- La superfície de sostre edificable és la suma de totes les superfícies cobertes, corresponents a les plantes que tinguin la consideració de baixes i pisos. Es computaran també per al càlcul d'aquesta superfície les corresponents als edificis que es conservin i la dels cossos sortints tancats, així com la dels edificis auxiliars.

3.- No es computaran les superfícies sota porxos o passos coberts ni la dels sostres dels equipaments públics.

CAPÍTOL II **RÈGIM DEL SÒL URBÀ**

Article 77. Classificació del sòl urbà

El POUM classifica com a sòl urbà el que per la seva situació dins el casc urbà, per la seva urbanització segons ordenacions anteriors o per la seva inclusió en àrees consolidades per l'edificació mereixen aquesta classificació.

Article 78. Cessions gratuïtes en sòl urbà

Les cessions gratuïtes i obligatòries en sòl urbà en actuacions de millora urbana, tindran l'abast següent:

- 1.- Sòl destinat a l'obertura, eixample o ampliació de carrers.
- 2.- Sòl destinat a jardins públics o a equipaments públics.

Aquestes actuacions es gestionaran en el marc d'un polígon d'actuació d'acord amb el que preveu l'article 112 D.L. 1/2005.

TÍTOL QUART SISTEMES

CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

Article 79. Definicions

- 1.- Als efectes del que es regula en aquest títol, són sistemes generals les infraestructures d'interès supramunicipal.
- 2.- Són sistemes locals el conjunt d'elements d'àmbit municipal que, degudament relacionats, serveixen per assolir els objectius del Pla en matèria de comunicacions, espais lliures, dotacions i serveis tècnics.
- 3.- Les xarxes de subministrament elèctric, telefònic, fibra òptica, gas, distribució d'aigua corrent i de sanejament es soterraran quan discorri dintre de l'àmbit del sòl urbà.

Article 80. Sistema Viari (clau VI)

- 1.- Formen el sistema viari tots aquells sòls destinats al trànsit rodat i per a vianants que assegurin l'accés a totes les parts del terme municipal.

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, sent l'únic sistema que pot garantir l'accés a les parcel·les, i per tant la seva condició de solar.

Segons les característiques i funcions de cada via, aquestes es classifiquen en:

- Vies públiques de circulació general i urbana
- Vies per a vianants
- Camins rurals (de diferents categories)

Les vies públiques de circulació general (exclosos els camins rurals) que formen part del sistema viari municipal són:

- Vies dependents de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat:

C-25 (eix transversal), que creua el terme municipal pel límit nord-est, amb connexions properes.

N-141a (carretera de Lleida a Girona)

LV-1005 (carretera d'Estaràs a St. Ramon), creua el terme municipal pel seu extrem oest.

-Vies locals depenents de la Diputació de Barcelona:

B-102 (carretera de Pujalt)
BV-1007 (carretera de l'Astor)

L'accés al poble de Pujalt es realitza per la B-102, en un trencant de la carretera N-141a de Manresa a Cervera.

La carretera N-141a creua el nucli de Conill.

L'accés a l'Astor es realitza per la BV-1007, que enllaça amb la carretera de Sant Martí Sèsquieioles a Sant Guim de Freixenet BV-1001, a partir de la qual pot accedir-se també a la Guàrdia Pilosa des de Sant Martí Sèsquieioles.

D'acord amb el que preveu l'article 31 de la Llei 7/1993 de 30 de setembre es proposa reduir la separació de la línia d'edificació de 25 metres a les distàncies indicades en els plànols d'alineacions en les zones de sòl urbà i de sòl urbanitzable de nova creació.

2.- En el sòl no urbanitzable, la línia d'edificació estarà situada a 25 m. de la carretera.

3.- La xarxa viària formada pels camins públics indicats en els plànols del sòl no urbanitzable, i en la relació de l'annexe 1 d'aquestes normes:

- No es podrà establir cap mena de tancament (filat, tanca elèctrica, ...) a una distància inferior a 4m. de l'eix per una alçada d'un metre. Per alçades superiors, s'incrementarà la distància de separació en la mateixa proporció que augmenti l'alçada, fins a un màxim de 2 metres.
- Les edificacions de nova construcció es separaran en la mateixa proporció amb un mínim de 10 m. de l'eix.

Article 81. Sistema Ferroviari (clau F)

Està format per les infraestructures ferroviàries que formen part de la Xarxa Ferroviària d'Interès General, així com el sòl del Domini Públic Ferroviari comprès dins una franja de 8 m. (ja que no afecta a sòl urbà) paral·lela a l'aresta exterior de l'explanació ferroviària en ambdós costats.

A mes d'aquesta franja es delimita una Zona de Protecció (70 m., en sòl que no sigui urbà, mesurats des de l'aresta exterior de l'explanació ferroviària). Per realitzar qualsevol tipus d'obres o instal·lacions fixes o provisionals, canviar el destí de les mateixes o el tipus d'activitat en els terrenys inclosos dins de les zones de Domini Públic i de Protecció, es requerirà l'autorització prèvia de l'Administrador d'Infraestructures Ferroviàries.

A més es delimita una Línia Límit d'Edificació a 50 m. (en sòl que no sigui urbà) de l'aresta exterior de la plataforma ferroviària en ambdós costats, designant els terrenys on queda prohibit qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, quedant excloses les que fossin imprescindibles per a la conservació i manteniment de les edificacions existents en el moment de l'entrada en vigor de la Llei del Sector Ferroviari (LSF), requerint, tanmateix, l'autorització prèvia de l'Administrador d'Infraestructures Ferroviàries.

Article 82. Sistema de Serveis Tècnics (clau ST)

Formen el Sistema de Serveis Tècnics tots aquells sòls destinats als serveis d'abastament d'aigües, evacuació d'aigües residuals, depuradora, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica, les centrals de comunicació i de telèfon, els abocadors de deixalles i residus i altres possibles serveis de caràcter afí.

Article 83. Sistema de Protecció de Serveis Tècnics (clau PST)

A més dels sòls qualificats directament com Sistema de Serveis Tècnics, quedaran afectats els espais de protecció establerts per la legislació sectorial corresponent.

Article 84. Sistema Hídric (clau H)

Formen el sistema hídric aquells sòls que aconduïxen les aigües superficials i recullen les aigües pluvials.

Les lleres públiques més destacades, d'acord amb el Plànol Comarcal de Catalunya (e.1/50000) i amb el Mapa Topogràfic de Catalunya (e. 1/5000), són:

A la Conca de l'Ebre:

- el Clot de l'Home Mort
- el Fondo del Bosc del Ramallets-Boscós d'en Carabassa (que conflueix al clot anterior).
- la Fondada de l'Astor (que conflueixi al fondo anterior).
- el Fondo de les Escomes.
- el Fondo de Vilamajor-Clot del Sant.
- la Riera de Mirambell.
- el Torrent de Conill i el Fondo del Purgatori.
- el Clot del Vila-Clot del Ros-Clot del Vicari.

A les conques internes de Catalunya:

- el Torrent del Cantó dels Horts (o Torrent de les Mines).
- el Torrent del Cantó de Cal Canela (o Torrent de la Guàrdia) i afluent.

I les fonts indicades en l'article 25 com a patrimoni natural del municipi.

A més dels sòls qualificats directament com Sistema Hídric queden afectats per aquest sistema els espais de protecció establerts per la legislació sectorial corresponent, com son, als marges de les lleres públiques, una zona de servitud de 5 m. per a ús públic, i una zona de policia de 100 m. d'amplada que condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que es desenvolupin.

Article 85. Sistema d'Equipaments Comunitaris (clau E)

Es consideren equipaments comunitaris els edificis i espais d'ús públic destinats a finalitats concretes. Atenent a la seva especificitat es classifiquen en socio-culturals, religiosos, esportius, recreatius... etc.

Ateses les diferents característiques dels equipaments, aquests reben un tractament individualitzat. La tipologia dels edificis respectarà els criteris generals de les construccions de la zona procurant en tot cas la integració en el conjunt.

El Pla d'Ordenació regula els usos i la superfície per a cadascun dels equipaments previstos, classificant-los com:

E.1

Definició: Zona esportiva de Pujalt
Superfície: 6.996,75 m²

E.2

Definició: Església parroquial de Sant Andreu de Pujalt
Superfície: 239,95 m²

E.3

Definició: Centre administratiu del municipi que inclou entre altres usos, Ajuntament, Centre d'assistència,..., que es desplaçaran respecte de les seves posicions actuals.
Superfície: 1.487,04 m²

E.4

Definició: Església parroquial de la Puríssima Concepció de Pujalt
Superfície: 141,51 m²

E.6

Definició: Centre Públic de Pujalt
Superfície: 506,40 m²

E.7

Definició: Ermita de Sant Ponç de Pujalt
Superfície: 80,20 m²

E.8

Definició: Castell de La Mota de Pujalt
Superfície: 333,90 m²

E.10

Definició: Església de Sant Vicenç de Conill
Superfície: 141,75 m²

E.11

Definició: Edifici polivalent de Conill
Superfície: 146,00 m²

E.12

Definició: Pista poliesportiva de Conill
Superfície: 1.318,16 m²

E.13

Definició: Piscina de Conill
Superfície: 160,00 m²

E.14

Definició: Zona de jocs
Superfície: 47,48 m²

E.15

Definició: Parking de Conill
Superfície: 646,00 m²

E.16

Definició: Església de Santa Magdalena de l'Astor
Superfície: 123,00 m²

E.17

Definició: Local Social de l'Astor
Superfície: 46,60 m²

E.18

Definició: Museu de la maquinària agrícola
Superfície: 459,00 m²

E.19

Definició: Església de Sant Jaume de la Guàrdia Pilosa
Superfície: 600,85 m²

E.20

Definició: Terrenys destinats als dipòsits de l'aigua de la Guàrdia Pilosa
Superfície: 2.083,00 m²

E.21

Definició: Centre Polivalent de la Guàrdia Pilosa
Superfície: 574,90 m²

E.22

Definició: Pàrking de la Guàrdia Pilosa
Superfície: 1.043,45 m²

E.23

Definició: Pista Poliesportiva de la Guàrdia Pilosa
Superfície: 1.250,00 m²

E.24

Definició: Parc infantil i ludoteca de la Guàrdia Pilosa
Superfície: 202,10 m²

E.25

Definició: Església de Sant Joan de Vilamajor i nou cementiri
Superfície: 122,00 m²

Classificació dels equipaments municipals, en funció dels seus usos:

- Administratius i de serveis: E.3, E.15, E.20, E.22
- Esportius: E.1, E.12, E.13, E.23
- Culturals: E.6, E.8, E.11, E.14, E.17, E.18, E.21, E.24
- Religiosos: E.2, E.4, E.7, E.10, E.16, E.19, E.25

Article 86. Sistema d'Equipaments Dotacionals (clau DO)

Es consideren Equipaments Dotacionals aquells edificis i espais destinats a finalitats concretes qualificats com dotacionals pel seu ús concret i que, per tant, no formen part dels Equipaments Comunitaris.

En el cas del present POUM, es defineix un sol equipament dotacional:

E.5

Definició: Habitatges dotacionals
Superfície: 66,34 m²

Article 87. Sistema d'Equipaments en Sòl No Urbanitzable (ESNU)

Es consideren Equipaments en Sòl no Urbanitzable aquells edificis i espais d'ús públic destinats a finalitats concretes que es situen, fora del àmbit de sòl urbà, en sòl no urbanitzable

En el cas del present POUM, es defineix un sol equipament en sòl no urbanitzable:

E.9

Definició: Sistema museu memorial. Aquests terrenys estan vinculats, mitjançant conveni, al sòl urbanitzable industrial dels Plans de Bardiguers, al tractar-se de sòl no urbanitzable es desenvoluparà mitjançant un PEU.
Superfície: 10.297,00 m²

Condicions: La intersecció existent en el PK 0+900 marge dret de la B-102, corresponent al camí de Sant Ramon i que donarà accés al sistema d'equipaments es condicionarà de tal manera que quedin garantitzades totes les condicions de visibilitat, i per tant, de seguretat, de tal manera que els radis de gir no tinguin unes dimensions inferiors a les mínimes exigibles per tal que permetin el moviment de tot tipus de vehicle pesant i atenent a la seva previsió d'ús. A més quedarà garantida la visibilitat de parada des de qualsevol punt de la calçada de la carretera en el tram afectat. A tal efecte, es desplaçarà la ubicació del referit accés i/o s'actuarà sobre el talús de l'interior de la corba.

Article 88. Sistema de Parcs i Jardins urbans (clau V)

Està format pels espais lliures explícitament indicats en els plànols d'ordenació del sòl urbà.

TÍTOL CINQUÈ REGLAMENTACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ

CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

Article 89. Definició

D'acord amb l'article 30 D.L. 1/2005, el sòl urbà consolidat està format pels terrenys que tenen condició de solar o bé només manca per assumir la condició de solar completar o acabar l'urbanització, tant si estan inclosos amb aquesta finalitat en un polígon d'actuació, o no.

Es considera sòl urbà no consolidat el sòl urbà altre que el consolidat.

Article 90. Determinació i ordenació en el sòl urbà

1. Els límits del sòl urbà, zones, sistemes així com els àmbits de planejament derivat per al posterior desenvolupament del Pla es delimiten en els plànols d'ordenació.
2. Cada zona porta una clau que l'identifica i permet relacionar la seva localització amb les corresponents condicions de parcel·lació, edificació i ús establertes per aquest Pla urbanístic.
3. Els terrenys reservats per a sistemes també s'indiquen amb el corresponent codi.
4. Per al desenvolupament de la gestió del Pla d'Ordenació, en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten Unitats d'actuació urbanística per als que s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys, i es determina les condicions de gestió i el règim de cessions.

Article 91. Cessions gratuïtes en sòl urbà

Les cessions gratuïtes obligatòries en actuacions poligonals en sòl urbà es determinaran en la corresponent regulació i es realitzaran de la forma que disposa el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol (text refós de la Llei d'Urbanisme).

CAPÍTOL II ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ

Article 92. Definició de zones

Aquest POUM estableix les següents zones:

- clau 1- Nucli Antic
- clau 2- Eixample
- clau 3- Edificació Unifamiliar Aïllada

Article 93. NUCLI ANTIC (clau 1)

1. Definició

Correspon a les zones que contenen els nuclis urbans originaris, situats a la vora dels camins existents, en base als quals s'estructuraven.

Es tracta de conjunts alineats segons el vial, que solen edificar-se entremitgeres. L'ordenació d'aquestes zones es fa segons l'alineació de vial indicada en els plànols corresponents, normalment entremitgeres amb possibilitat de formar façanes laterals sempre que es doni continuïtat a l'alineació mitjançant una tanca o solució equivalent i les distàncies a veí siguin igual o superior a 3.00 metres.

2. Condicions de parcel·lació

Front mínim de parcel·la: 6.00 m.

Es consideren edificables les parcel·les existents de façana inferior a la mínima sempre que superin els 4.00 m. d'amplada.

3. Condicions de l'edificació

Tipus d'ordenació:

L'ordenació és d'alineació a vial, de manera que la façana de les edificacions segueixi el perfil d'aquest o bé es retiri d'aquest en aquells casos que així s'indica en els plànols d'ordenació a escala 1/1000.

Es tindran en compte també les afectacions a vial per a les noves construccions o rehabilitacions integrals indicades en els plànols d'ordenació a escala 1/1000.

Quan part de l'edificació interressi recular-la respecte de l'alineació, sempre que aquesta afecti a menys de la meitat de la façana, es podrà fer donant continuïtat a

l'alineació oficial en planta baixa mitjançant una paret de tanca, un pòrtic, o qualsevol altra solució amb una alçada mínima de 2.50 m.

Fondària edificable:

No existeix limitació en quant a la fondària edificable, però s'hauran de generar patis a l'interior de les parcel·les amb un percentatge mínim del 25% de la superfície de la parcel·la, sempre que aquesta sigui major de 100 m². En els patis resultants a cada planta d'edificació s'haurà de poder inscriure un cercle de 3 m de diàmetre.

Les plantes baixes podran ocupar el 100% de la superfície del solar, sense poder ocupar però les zones explícitament marcades com a sòl lliure d'edificació.

Alçada reguladora:

En les edificacions existents, aquesta coincideix amb l'actual de les edificacions, podent assolir en tot cas, la màxima que correspongui a l'alçada reguladora en aquella zona.

Per a les edificacions de nova construcció, l'alçada reguladora és de:

10,50 m mesurada a l'arrancada de coberta, corresponent a un número de plantes de PB + 2 PP.

En qualsevol cas es pot ocupar l'espai sota coberta vinculat a l'habitatge de la planta inferior.

Alçada plantes:

L'alçada mínima lliure de la planta baixa és de 3,00 m.

L'alçada mínima lliure promig de la planta pis és de 2,50 m.

Cossos sortints:

No s'admeten les tribunes ni els cossos sortints tancats o semitancats.

Els balcons podran volar fins a un màxim de 60 cm. o un 1/10 de l'amplada del carrer.

Els ràfecs o barbacanes podran volar fins a 45 cm.

4. Usos

S'admeten els següents usos:

1- Habitatge	En les modalitats d'unifamiliar i plurifamiliar.
2- Residencial	Si.
3- Comercial	Vinculat a l'habitatge amb superfície ≤ 300 m ² .
4- Administratiu	Si.
5- Industrial	Tallers vinculats a l'habitatge amb superfície ≤ 100 m ² . Categoria 1 ^a .
6- Sanitari	Limitat a consultoris
7- Cultural	Si.

5. Composició i materials de façana

La composició de les façanes de les noves edificacions i de les rehabilitades seguirà els esquemes tradicionals vinculats al correcte ús de la mamposteria de pedra, que condiciona l'amplada de les obertures donant prioritat a la dimensió vertical d'aquestes respecte de l'horitzontal.

Els materials normalment utilitzables són la pedra del país, i la teula aràbiga per les cobertes. L'ús de materials no habituals en la zona haurà de justificar-se raonadament, podent ser motiu de denegació de llicència la no adequació de la proposta a les característiques generals d'aquests nuclis.

Article 94. NUCLI ANTIC amb volumetria específica (subclau 1.1)

Correspon a les zones incloses en els nuclis urbanas originals, que per les seves especials condicions de situació, singularitat, o proximitat amb elements construïts rellevants, impliquin especials consideracions.

Per aquestes raons, les propostes dins d'aquests àmbits necessitaran, per la seva aprovació municipal, a més de recollir totes les condicions de la zona de nucli antic, obtenir l'informe favorable per la seva volumetria i composició de façana, dels tècnics designats per l'Ajuntament, o la comissió ciutadana designada a tal efecte.

Article 95. EIXAMPLE (clau 2)

1. Definició

Correspon a les zones d'eixample urbà pròximes al nucli antic, amb possibilitat però de desenvolupar-hi tipologies edificatòries més flexibles

2. Condicions de parcel·lació

Front mínim de parcel·la: 6.00 m.

Es consideren edificables les parcel·les de longitud de façana inferior si són anteriors a l'aprovació d'aquest POUM, amb un mínim de 4,00 m.

3. Condicions de l'edificació

Tipus d'ordenació:

L'ordenació és d'alineació a vial, de manera que la façana de les edificacions segueixi el perfil d'aquest.

Fondària edificable:

La fondària edificable queda reflectida en els plànols d'ordenació a escala 1/1.000, poguent-se alterar sense superar els màxims grafats mitjançant patis quan la seva distribució interior ho requereixi.

Alçada reguladora:

10,50 m mesurada a l'arrancada de coberta, corresponent a un número de plantes de PB + 2 PP.

En determinats casos, els plànols d'ordenació a escala 1/1000 limiten el nombre de plantes a PB+PP. En aquest casos l'alçada reguladora queda limitada a 7,00 m.

En qualsevol cas es pot ocupar l'espai sota coberta vinculat a l'habitatge de la planta inferior.

Condicions específiques:

Els diferents sectors de planejament urbanístic o de gestió poden fixar les condicions d'edificació específiques que queden reflectides en els articles corresponents d'aquestes Normes Urbanístiques.

Alçada plantes:

L'alçada mínima lliure de la planta baixa és de 3,00 m.

L'alçada mínima lliure promig de cada planta pis és de 2,50 m.

Cossos sortints:

No s'admeten les tribunes ni els cossos sortints tancats o semitancats.

Els balcons podran volar fins a un 10% de l'amplada del carrer, amb un màxim de 60 cm. sense superar en cap cas l'amplada de la vorera menys 10 cm., quan aquesta estigui definida.

Els ràfecs o barbacanes podran volar fins a 45 cm. en carrers fins a 6,00 m. d'amplada i un màxim de 60 cm. a la resta.

4. Usos

S'admeten els següents usos:

1- Habitatge	En les modalitats d'unifamiliar i plurifamiliar.
2- Residencial	Si
3- Comercial	Vinculat a l'habitatge amb superfície ≤ 100 m ² .
4- Administratiu	Si
5- Industrial	Tallers vinculats a l'habitatge amb superfície ≤ 100 m ² . Categoria 1 ^a .
6- Sanitari	Limitat a consultoris.
7- Cultural	Si.

5. Composició i materials de façana

Els materials normalment utilitzables són la pedra del país i la teula aràbiga per les cobertes. Els revestiments continus podran ser utilitzats en proporcions relatives sempre que ho justifiqui la composició de façana.

L'ús de materials no habituals en la zona haurà de justificar-se raonadament, podent-se sol·licitar un informe previ als serveis tècnics municipals d'una proposta concreta de la façana, que haurà de presentar-se a escala 1/50 amb definició clara de tots els elements integrants.

6. Aparcament

Es justificarà una plaça d'aparcament per habitatge.

7. Subclaus

En alguns sectors de planejament urbanístic o de gestió, al resultar inapropiats certs paràmetres urbanístics de la clau 2, s'han generat una sèrie de subclaus en funció principalment de la limitació de l'alçada reguladora.

Per a la resta de paràmetres no regulats per les especificacions de les subclaus s'aplicaran les paràmetres d'ordenació i usos previstos a les zones d'eixample (clau 2), tret d'allò que s'especifiqui en cadascú dels articles que regulen els sectors de planejament.

Les subclaus són les següents:

Subclau 2.1 (PMU 1):

-L'alçada reguladora màxima (A.R.M.) de la façana alineada amb el vial peatonal serà de 7 m. (PB + PP com a màxim en qualsevol cas). L'A.R.M. de la façana alineada amb el vial per a trànsit rodat serà de 10 m. (PB + 2 PP com a màxim en qualsevol cas). En cap cas l'A.R.M. no serà superior a allò que s'indica en cada alineació.

-En definir-se un tipus d'edificació d'habitatges arreglerats, el front continu a vial no tindrà en cap cas una llargada màxima superior a 30 m.

-Els límits de la zona designada com edificable no impliquen que l'edificació hagi d'ajustar-se a l'alineació marcada.

Subclau 2.2 (PMU 2, PMU 3, PMU 5, PAU2):

-La A.R.M. quedarà limitada a una alçada de 7 m. des de l'alineació de vial (PB + PP en qualsevol cas).

Subclau 2.3 (PMU 6):

-La façana alineada al vial d'accés principal no podrà tenir una alçada superior a 4 metres (PB).

-El front continu a vial no tindrà en cap cas una llargada màxima superior a 25 m.

-Els límits de la zona designada com edificable no impliquen que l'edificació hagi d'ajustar-se a l'alineació marcada.

Subclau 2.4 (PAU 1):

-Els paràmetres d'edificació i els nivells generals de l'ordenació són els reflectits a la fitxa ANNEX 7.

-Els límits de la zona designada com edificable no impliquen que l'edificació hagi d'ajustar-se a l'alineació marcada.

Art 96. EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÍLLADA (clau 3)

1. Definició

Correspon a zones de creixement situades normalment als extrems dels nuclis actuals i que per la seva ubicació permeten edificacions independents.

La tipologia és de edificació aïllada o aparellada, envoltada de verd privat.

2. Condicions de parcel·lació

Parcel·la mínima	500 m ²
Façana mínima	10 m.

3. Condicions de l'edificació

Tipus d'ordenació:

Aïllada o aparellada.

Ocupació:

40 %

Edificabilitat:

0.50 m² de sostre / m² de sòl.

Alçada màxima:

6,50 m mesurada a l'arrencada de coberta corresponents a PB + PP

En qualsevol cas es pot ocupar l'espai sotacoberta.

Separacions mínimes:

3,00 m. a tots els límits, excepte quan els límits vinguin fixats en els plànols d'ordenació a escala 1/1000, com a "zona edificable". En aquest cas, les edificacions es situaran a l'interior d'aquesta àrea mantenint les separacions indicades dels límits veïns i respecte dels límits gràfics.

Edificacions auxiliars:

No s'admet cap edificació que no compleixi amb les limitacions volumètriques d'edificabilitat o de situació, independentment del seu ús.

Només podran adossar-se a límits veïns edificacions auxiliars de PB previ acord signat de les dues parts, sense alterar cap altra condició.

Cossos sortints:

Els cossos volats només venen limitats per la ocupació i les distàncies a límits de parcel·la.

4. Usos

S'admeten els següents usos:

1- Habitatge	Unifamiliar. S'admet l'habitatge aparellat en parcel·les dues vegades superior a la mínima.
2- Residencial	Si
3- Comercial	Vinculat a l'habitatge amb superfície ≤ 100 m ² .
4- Administratiu	No
5- Industrial	Tallers vinculats a l'habitatge amb superfície ≤ 100 m ² . Categoria 1 ^a .
6- Sanitari	Limitat a consultoris.
7- Cultural	Si

5. Aparcament

Es justificarà una plaça d'aparcament per habitatge a l'interior de l'àrea edificable.

CAPÍTOL III POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

Article 97. Criteris de delimitació

D'acord amb el que preveu l'article 112 D.L. 1/2005, el POUM delimita els següents polígons d'actuació urbanística.

Article 98. P.M.U. núm. 1 (Fitxa ANNEX 1)

1. Delimitació

Comprèn els terrenys situats just a l'entrada del nucli urbà de Pujalt, ocupant la part baixa del límit nord del nucli.

2. Superfície

La superfície total de l'àmbit és de 4.886 m².

3. Objectius

Es tracta de possibilitar el creixement del sòl urbà en base a la tipologia de cases arrencades segons una alineació coherent amb les que caracteritzen l'ordenació del nucli urbà, controlant la seva volumetria per no alterar el perfil del nucli, ajustant-se a la situació topogràfica.

El desenvolupament del sector en cap cas afectarà la pineda de pinassa que el voreja pel nord, la qual és qualificada com a Hàbitat d'interès Comunitari Prioritari pel Departament de Medi Ambient.

4. Zones i sistemes

	SUPERFÍCIE	PERCENTATGE
-Superfície total:	4.886 m²	(100,00%)
-Espais lliures i equipaments:	1.210 m²	(24,76%)
-Vialitat:	1.916 m²	(39,21%)
-vials trànsit rodat:	1.543 m ²	(31,58%)
-vials per a vianants:	373 m ²	(7,63%)
-Total sistemes:	3.076 m²	(63,97%)
-Zona eixample (subclau 2.1):	1.760 m²	(36,03%)

5. Aprofitament privat

-Sostre màxim edificable: 3.000 m²

-Índex d'edificabilitat brut: 0,61 m²st/m²sòl

6. Nombre màxim d'habitatges

El nombre màxim d'habitatges és 18

El 20% del sostre edificable serà destinat a reserva d'habitatges de protecció pública.

7. Paràmetres d'ordenació

Zona eixample (subclau 2.1):

-L'alçada reguladora màxima (A.R.M.) de la façana alineada amb el vial peatonal serà de 7 m. (PB + PP com a màxim en qualsevol cas). L'A.R.M. de la façana alineada amb el vial per a trànsit rodat serà de 10 m. (PB + 2 PP com a màxim en qualsevol cas). En cap cas l'A.R.M. no serà superior a allò que s'indica en cada alineació.

-En definir-se un tipus d'edificació d'habitatges arrengrats, el front continu a vial no tindrà en cap cas una llargada màxima superior a 30 m.

-Els límits de la zona designada com edificable no impliquen que l'edificació hagi d'ajustar-se a l'alineació marcada.

En tot allò no especificat, s'aplicaran els paràmetres d'ordenació i usos previstos a les zones d'eixample (clau 2).

8. Cessions i obligacions.

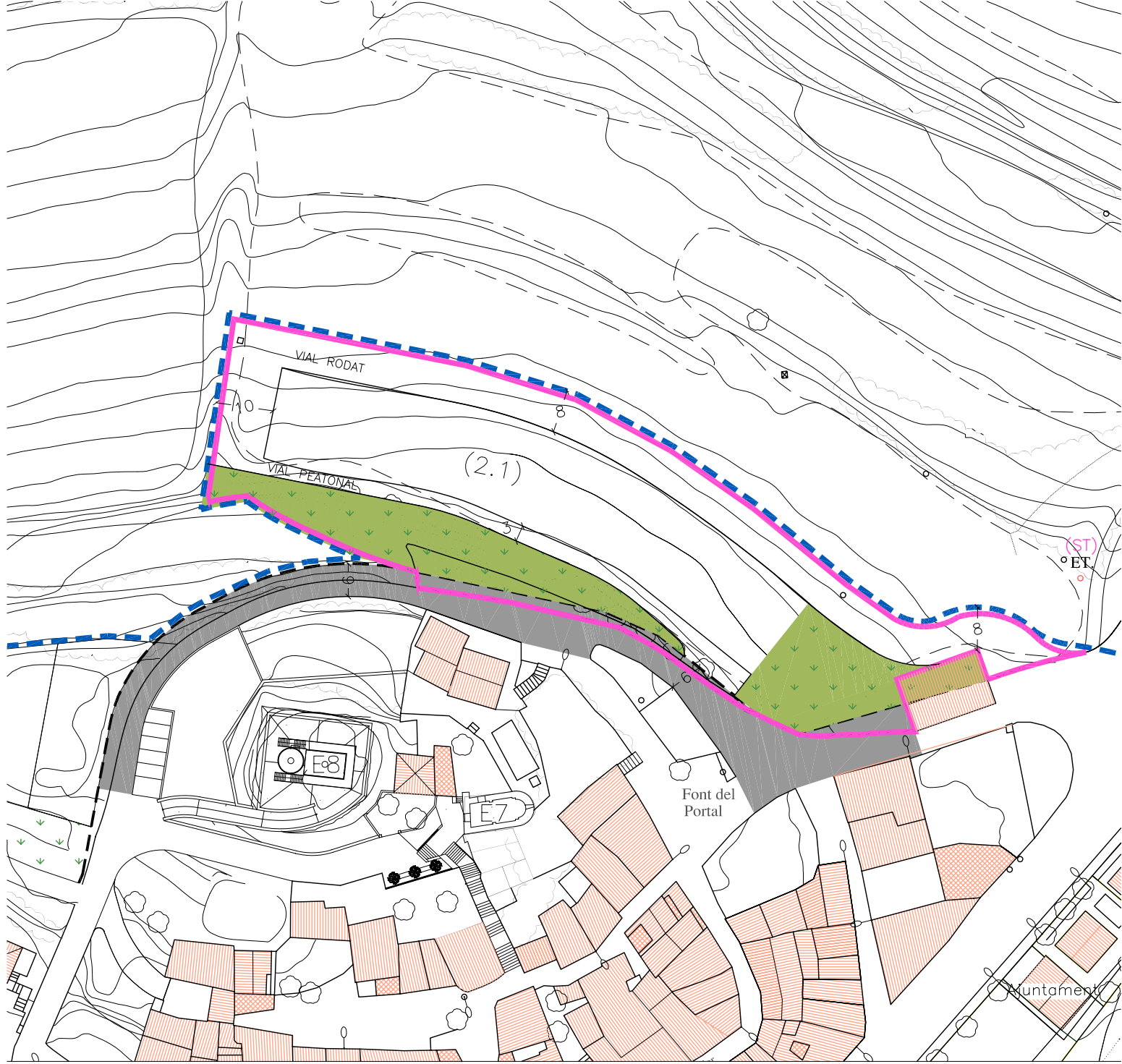
S'haurà de preveure la cessió a l'Ajuntament del 10% de l'aprofitament mig.


Seràn de cessió obligatòria i gratuïta els terrenys destinats a espais lliures i vialitat, que s'han d'urbanitzar. A més, s'hauran de cedir els terrenys destinats a equipaments.


S'haurà d'urbanitzar fins el castell de la Mota el vial superior límit de l'àmbit afectat per aconseguir una amplada de 6 m.

9. Sistemes de gestió

De compensació bàsica.

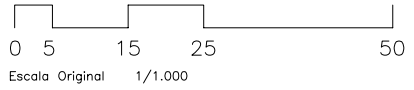


 (V)
VERD PÚBLIC


VIAL A
URBANITZAR


DELIMITACIÓ
SÒL URBA


AFECTACIÓ
ALINEACIÓ VIAL



PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL
ANNEX 1: PMU 1

Article 99. P.M.U. núm. 2 (Fitxa ANNEX 2)

1. Delimitació

Comprèn els terrenys situats al sector sud del nucli de Conill, just a l'entrada del poble per aquest sector, sobre el marge dret.

2. Superfície

La superfície total de l'àmbit és de 3.560 m².

3. Objectius

Construir el final de l'edificació de nucli antic consolidat, substituint els coberts existents per nova edificació residencial ajustada volumètricament a les unifamiliars properes.

4. Zones i sistemes

	SUPERFÍCIE	PERCENTATGE
-Superfície total:	3.560 m²	(100,00%)
-Espais lliures i equipaments:	705 m²	(19,80%)
-Vialitat	780 m²	(21,91%)
-Total sistemes:	1.485 m²	(41,71%)
-Zona eixample (subclau 2.2):	925 m²	(25,98%)
-Zona edif. aïllada (clau 3):	1.150 m²	(32,31%)

5. Aprofitament privat

-Sostre màxim edificable: 1.750 m²

Subclau 2.2: 1175 m²

Clau 3: 575 m²

-Índex d'edificabilitat brut: 0,49 m²st/m²sòl

6. Nombre màxim d'habitatges

El nombre màxim d'habitatges és 12, 10 habitatges per a la zona eixample i 2 habitatges per a la zona d'edificació aïllada.

El 20% del sostre edificable serà destinat a reserva d'habitatges de protecció pública.

7. Paràmetres d'ordenació

Zona eixample (subclau 2.2):

-L'edificació de la zona eixample quedarà limitada a una A.R.M. de 7 m. des de l'alineació de vial (PB + PP en qualsevol cas).

En tot allò no especificat, s'aplicaran els paràmetres d'ordenació i usos previstos a les zones d'eixample (clau 2).

Zona d'edificació unifamiliar aïllada (clau 3):

S'aplicaran els paràmetres d'ordenació i usos previstos per a aquesta clau.

8. Cessions i obligacions

S'haurà de preveure la cessió a l'Ajuntament del 10% de l'aprofitament mig.

Seràn de cessió obligatòria i gratuïta els terrenys destinats a espais lliures i vialitat que s'han d'urbanitzar. A més, s'hauran de cedir els terrenys destinats a equipaments.

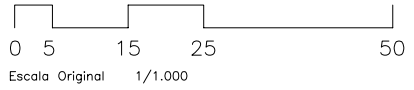
9. Sistemes de gestió

De compensació bàsica.



	 (V)
LLIURE D'EDIFICACIÓ	VERD PÚBLIC

	
DELIMITACIÓ SÒL URBÀ	AFECTACIÓ ALINEACIÓ VIAL



6. Nombre màxim d'habitatges

El nombre màxim d'habitatges és 15

El 20% del sostre edificable serà destinat a reserva d'habitatges de protecció pública.

7. Paràmetres d'ordenació

Zona eixample (subclau 2.2):

-L'edificació de la zona eixample quedarà limitada a una A.R.M. de 7 m. des de l'alineació de vial (PB + PP en qualsevol cas).

En tot allò no especificat, s'aplicaran els paràmetres d'ordenació i usos previstos a les zones d'eixample (clau 2), llevat que les al.lineacions de l'edificació poden no ajustar-se als límits de la zona designada com edificable, poguent respondre a altres alineacions al desenvolupar el planejament derivat.

8. Cessions i obligacions

S'haurà de preveure la cessió a l'Ajuntament del 10% de l'aprofitament mig.

Seràn de cessió obligatòria i gratuïta els terrenys destinats a espais lliures i vialitat que s'han d'urbanitzar. A més, s'hauran de cedir els terrenys destinats a equipaments.

9. Sistemes de gestió

De compensació bàsica.

Article 100. P.M.U. núm. 3 (Fitxa ANNEX 3)

1. Delimitació

Comprèn els terrenys situats al sector nord del nucli de l'Astor, a cavall entre el nucli antic i les noves edificacions d'eixample. El seu límit cap al Sud és la carretera BV-1007 i la continuació del seu traçat fins al casc antic.

2. Superfície

La superfície total de l'àmbit és de 7.025 m².

3. Objectius

Consolidació d'aquest sector nord en aquesta banda de la carretera BV-1007 al seu pas pel nucli de l'Astor.

El desenvolupament del sector en cap cas afectarà la pineda de pinassa que el voreja pel nord, la qual és qualificada com a Hàbitat d'interès Comunitari Prioritari pel Departament de Medi Ambient.

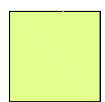
4. Zones i sistemes

	SUPERFÍCIE	PERCENTATGE
-Superfície total:	7.025 m²	(100,00%)
-Espais lliures i equipaments:	1660 m²	(23,63%)
-Vialitat	735 m²	(10,46%)
-Total sistemes:	2.395 m²	(34,09%)
-Zona eixample (subclau 2.2):	4.630 m²	(65,91%)

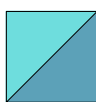
5. Aprofitament privat

-Sostre màxim edificable: 2.700 m²

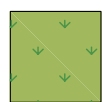
-Índex d'edificabilitat brut: 0,38 m²st/m²sòl



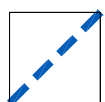
LLIURE D'EDIFICACIÓ



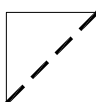
ZONA D'EQUIPAMENTS



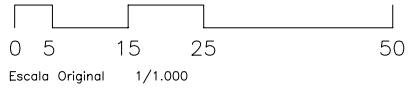
VERD PÚBLIC



DELIMITACIÓ SÒL URBÀ



AFECTACIÓ ALINEACIÓ VIAL



PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL
ANNEX 3: PMU 3

Article 101. P.M.U. núm. 4 (Fitxa ANNEX 4)

1. Delimitació

Els terrenys se situen al sector est del nucli de l'Astor sobre el marge nord de la carretera BV-1007. Queden a l'entrada del nucli urbà entre l'església i el casc antic de l'Astor.

2. Superfície

La superfície total de l'àmbit és de 3.400 m².

3. Objectius

Consolidar aquest àmbit que queda ja ha hores d'ara envoltat per una banda pel casc antic (sud) i per l'església i les noves edificacions d'eixample previstes (nord).

4. Zones i sistemes

	SUPERFÍCIE	PERCENTATGE
-Superfície total:	3.400 m²	(100,00%)
-Espais lliures i equipaments:	790 m²	(23,24%)
-Vialitat	610 m²	(17,94%)
-Total sistemes:	1.400 m²	(41,18%)
-Zona eixample (clau 2):	2.000 m²	(58,82%)

5. Aprofitament privat

-Sostre màxim edificable: 2.000 m²

-Índex d'edificabilitat brut: 0,59 m²st/m²sòl

6. Nombre màxim d'habitatges

El nombre màxim d'habitatges és 12.

El 20% del sostre edificable serà destinat a reserva d'habitatges de protecció pública.

7. Paràmetres d'ordenació

Zona eixample (clau 2):

S'aplicaran els paràmetres d'ordenació i usos previstos a les zones d'eixample (clau 2).

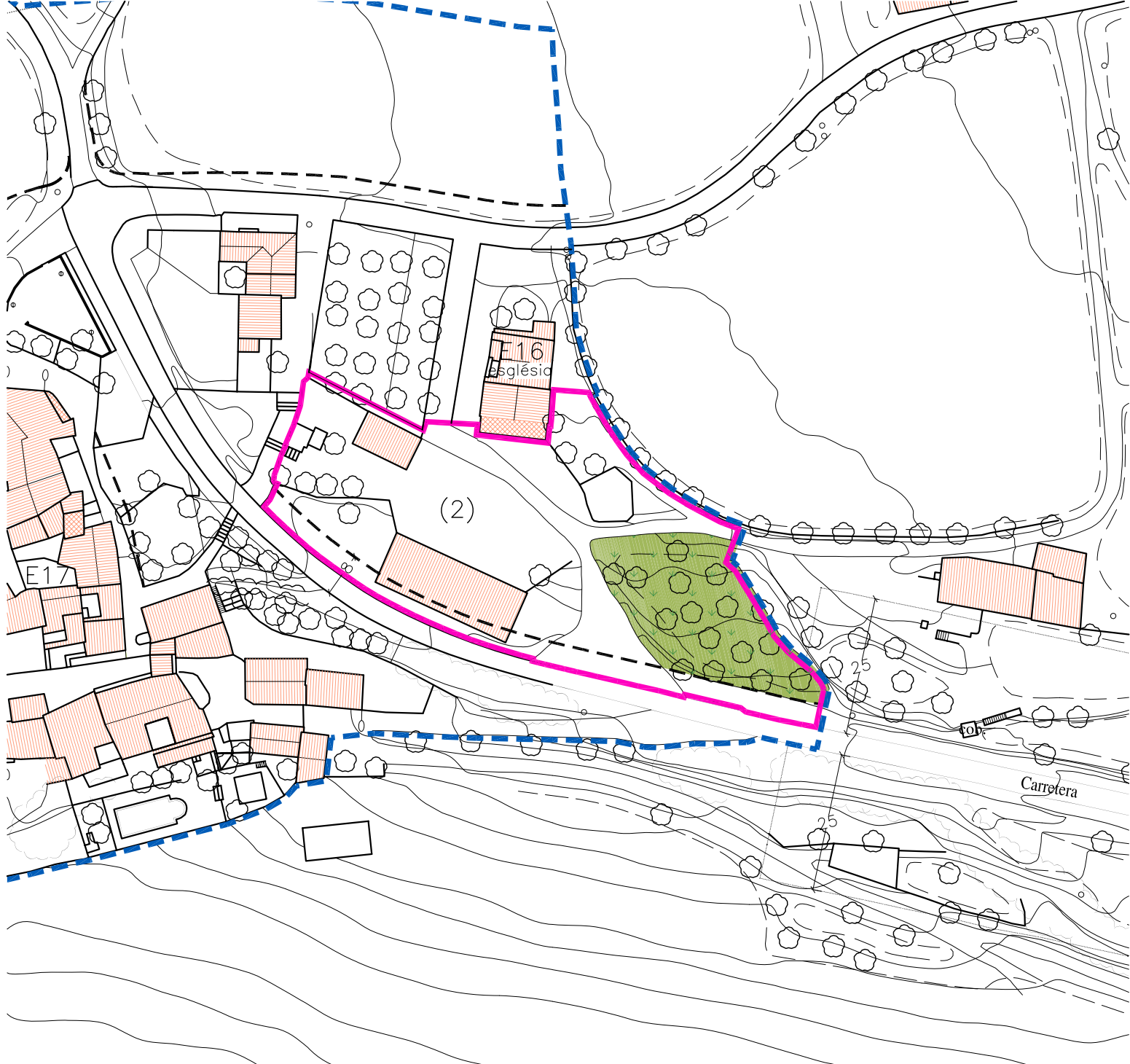
8. Cessions i obligacions

S'haurà de preveure la cessió a l'Ajuntament del 10% de l'aprofitament mig.

Seràn de cessió obligatòria i gratuïta els terrenys destinats a espais lliures i vialitat que s'han d'urbanitzar. A més, s'hauran de cedir els terrenys destinats a equipaments.

9. Sistemes de gestió

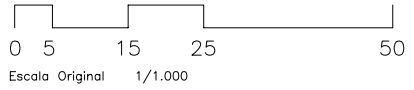
De compensació bàsica.



(V)
 VERD PÚBLIC

DELIMITACIÓ
 SÒL URBÀ

AFECTACIÓ
 ALINEACIÓ VIAL



PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL
 ANNEX 4: PMU 4

Article 102. P.M.U. núm. 5 (Fitxa ANNEX 5)

1. Delimitació

L'àmbit d'actuació se situa en l'espai que queda en el sector més cap al sud del nucli de la Guàrdia entre l'església, l'equipament E 24 i "La Torre".

2. Superfície

La superfície total de l'àmbit és de 6.320 m².

3. Objectius

Consolidar aquest àmbit contigu al casc antic del nucli de la guàrdia fins al vial de circumval·lació del nucli. S' inclou també dins aquest sector com a serveis tècnics una bassa de recollida d'aigües pluvials a l'altra banda de la carretera i l'estació transformadora contigua. També es pretén consolidar aquesta zona on actualment s'hi troben una sèrie de dipòsits i contenidors municipals aprofitant la seva proximitat amb l'equipament.

4. Zones i sistemes

	SUPERFÍCIE	PERCENTATGE
-Superfície total:	6.320 m²	(100,00%)
-Espais lliures i equipaments:	1.285 m²	(20,33%)
-Vialitat:	1.915 m²	(30,30%)
-vials trànsit rodat:	1.800 m ²	(28,48%)
-vials per a vianants:	115 m ²	(1,82%)
-Serveis tècnics:	520 m²	(8,23%)
-Total sistemes:	3.720 m²	(58,86%)
-Zona eixample (subclau 2.2):	2.600 m²	(41,14%)

5. Aprofitament privat

-Sostre màxim edificable: 1.800 m²

-Índex d'edificabilitat brut: 0,28 m²st/m²sòl

6. Nombre màxim d'habitatges

El nombre màxim d'habitatges és 15.

El 20% del sostre edificable serà destinat a reserva d'habitatges de protecció pública.

7. Paràmetres d'ordenació

Zona eixample (subclau 2.2):

-L'edificació quedarà limitada a una A.R.M. de 7 m. des de l'alineació de vial superior (PB + PP en qualsevol cas).

En tot allò no especificat, s'aplicaran els paràmetres d'ordenació i usos previstos a les zones d'eixample (clau 2), llevat que en aquest cas es limita la llargada dels trams de façana continua a un màxim de 25 m.

8. Cessions i obligacions

S'haurà de preveure la cessió a l'Ajuntament del 10% de l'aprofitament mig.

Seràn de cessió obligatòria i gratuïta els terrenys destinats a espais lliures i vialitat que s'han d'urbanitzar. A més, s'hauran de cedir els terrenys destinats a equipaments.







S'haurà d'urbanitzar el vial perimetral de circumval·lació del nucli urbà límit de l'àmbit afectat per aconseguir una amplada de 6 m.

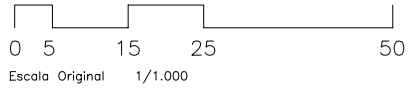
S'haurà de finançar conjuntament amb la resta de sectors de planejament del nucli la corresponent EDAR, proporcionalment al seu aprofitament urbanístic.

9. Sistemes de gestió

De compensació bàsica.



	 (E)	 (V)
LLIURE D'EDIFICACIÓ	ZONA D'EQUIPAMENTS	VERD PÚBLIC
		
VIAL A URBANITZAR	DELIMITACIÓ SÒL URBA	AFECTACIÓ ALINEACIÓ VIAL



PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL
ANNEX 5: PMU 5

Article 103. P.M.U. núm. 6 (Fitxa ANNEX 6)

1. Delimitació

L'àmbit d'actuació se situa en l'espai que queda en el sector més cap al sud del nucli de Vilamajor sobre el vessant cap a aquesta orientació.

2. Superfície

La superfície total de l'àmbit és de 8.165 m².

3. Objectius

Proporcionar una zona de creixement al nucli de Vilamajor sobre la seva orientació més favorable climàticament, ampliant el percentatge de sostre d'habitatge de protecció pública fins a un 50% del total.

4. Zones i sistemes

	SUPERFÍCIE	PERCENTATGE
-Superfície total:	8.165 m²	(100,00%)
-Espais lliures i equipaments:	2.150 m²	(26,33%)
-Vialitat	2.355 m²	(28,84%)
-Total sistemes:	4.505 m²	(55,17%)
-Zona Eixample (clau 2):	450 m²	(5,51%)
-Zona Eixample (subclau 2.3):	2.620 m²	(32,09%)
-Zona Eq. Privat:	590 m²	(7,23%)

5. Aprofitament privat

-Sostre màxim edificable: 3.500 m²

Clau 2: 1.000 m²

Subclau 2.3: 1.500 m²

Equipament privat: 1.000 m²

-Índex d'edificabilitat brut: 0.42 m²st/m²sòl

6. Nombre màxim d'habitatges

El nombre màxim d'habitatges és 20, 8 habitatges per a la clau 2 i 12 habitatges per a la subclau 2.3.

El 50% del sostre edificable serà destinat a reserva d'habitatges de protecció pública.

7. Paràmetres d'ordenació

Zona eixample (clau 2):

S'aplicaran els paràmetres d'ordenació i usos previstos a les zones d'eixample (clau 2).

Zona eixample (subclau 2.3):

-La façana alineada al vial d'accés principal no podrà tenir una alçada superior a 4 metres (PB).

-El front continu a vial no tindrà en cap cas una llargada màxima superior a 25 m.

-Els límits de la zona designada com edificable no impliquen que l'edificació hagi d'ajustar-se a l'alineació marcada.

En tot allò no especificat, s'aplicaran els paràmetres d'ordenació i usos previstos a les zones d'eixample (clau 2).

Zona equipament privat:

-La façana haurà d'estar alineada amb el carrer principal d'accés i no podrà tenir una alçada superior a 4 metres.

8. Cessions i obligacions

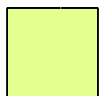
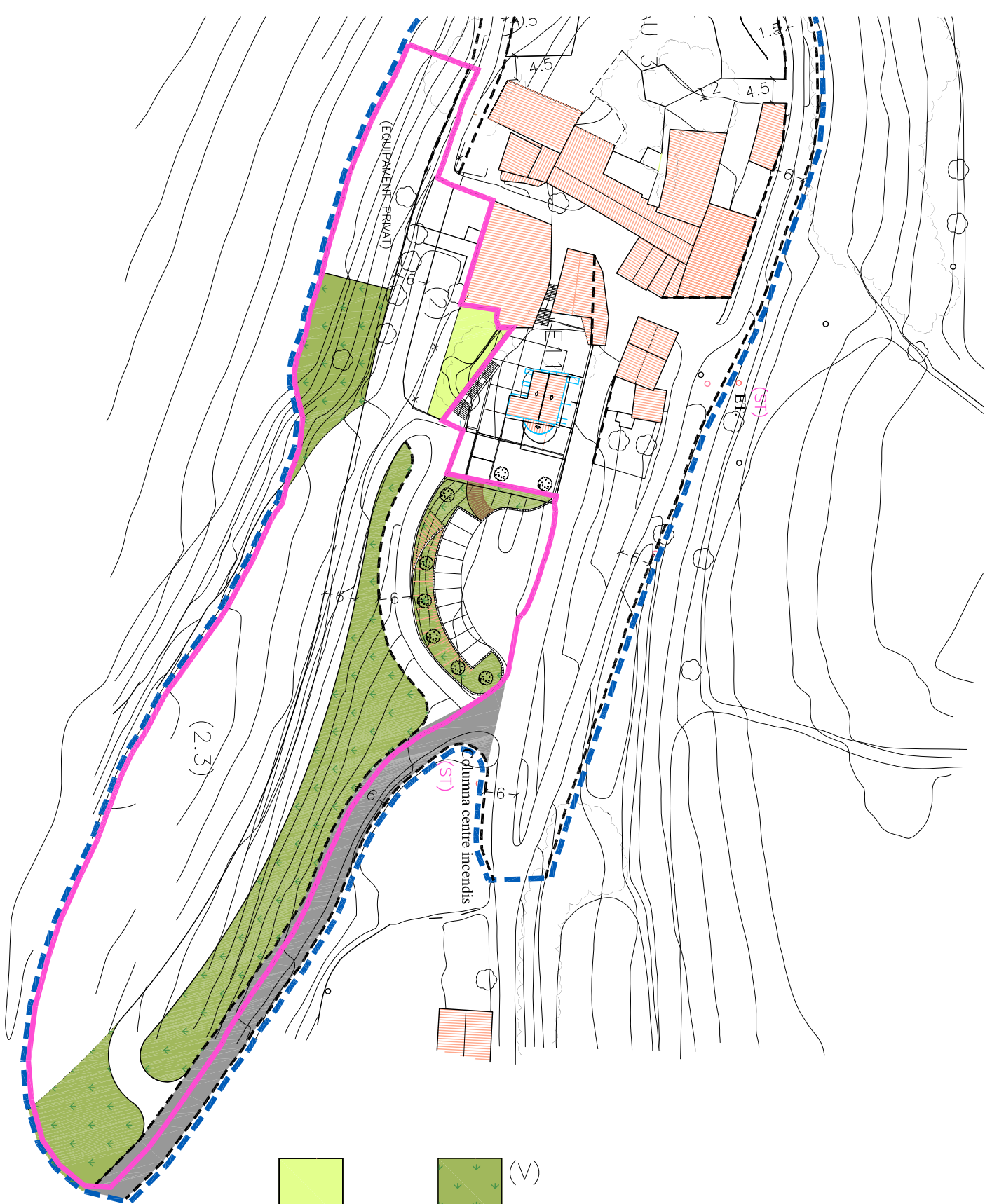
S'haurà de preveure la cessió a l'Ajuntament del 10% de l'aprofitament mig.

Seràn de cessió obligatòria i gratuïta els terrenys destinats a espais lliures i vialitat que s'han d'urbanitzar. A més, s'hauran de cedir els terrenys destinats a equipaments.

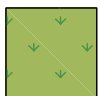
S'haurà d'urbanitzar el vial perimetral límit cap al nord de l'àmbit afectat per aconseguir una amplada de 6 m.

9. Sistemes de gestió

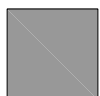
De compensació bàsica.



LLIURE D'EDIFICACIÓ



VERD PÚBLIC



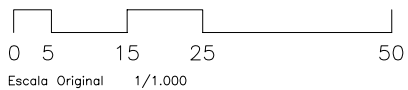
VIAL A URBANITZAR



DELIMITACIÓ SÒL URBÀ



AFECTACIÓ ALINEACIÓ VIAL



PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL

ANNEX 6: PMU 6

Article 104. P.A.U. núm. 1 (Fitxa ANNEX 7)

1. Delimitació

Comprèn una era i les edificacions annexes, en una parcel·la situada a l'oest del nucli urbà actual de Conill.

2. Superfície

La superfície del P.A.U. és de 12.530,00 m².

3. Objectius

Permetre el desenvolupament del sòl urbà en base a una ordenació del conjunt en la que es contemplen, sota un únic projecte, les diferents zones (equipaments, espais lliures, àrees residencials, espais viaris, etc). La tipologia edificatòria correspon a agrupacions de cases arrencades de planta baixa i planta pis que s'estructuren seguint l'orografia del terreny replicant els criteris característics dels nuclis rurals.

Es preveu limitar l'accés del vehicle a les àrees residencials formant un aparcament suficient a l'accés de l'àmbit per sota de la pista poliesportiva i deixant una circulació interna exclusivament per a vehicles de serveis.

Pel que fa al subministrament d'aigua, es preveu un cabdal de 22,5 m³/dia provinent dels pous d'abastament municipal, els quals permeten una capacitat de bombament de 960 m³/dia. El consum mig actual del municipi està al voltant de 150 m³/dia.

4. Zones i sistemes

	SUPERFÍCIE	PERCENTATGE
-Superfície total:	12.530 m²	(100,00%)
-Espais lliures i equipaments:	4.250 m²	(33,92%)
-zona verda:	2.770 m ²	(22,11%)
-equipaments:	1.480 m ²	(11,81%)
Vialitat	3.135 m²	(25,02%)
-vials trànsit rodat:	920 m ²	(7,34%)
-vials per a vianants:	2.215 m ²	(17,68%)
-Total sistemes:	7.385 m²	(58,94%)
-Zona Eixample (subclau 2.4):	5.145 m²	(41,06%)

5. Aprofitament privat

-Sostre màxim edificable: 5.541 m²

-Índex d'edificabilitat brut: 0,44 m²st/m²sòl

6. Nombre màxim d'habitatges

El nombre màxim d'habitatges és 50.

El 20% del sostre edificable serà destinat a reserva d'habitatges de protecció pública.

7. Paràmetres d'ordenació

Zona eixample (subclau 2.4):

-Els paràmetres d'edificació i els nivells generals de l'ordenació són els reflectits a la fitxa ANNEX 7.

-Els límits de la zona designada amb aquesta subclau no implica que l'edificació hagi d'ajustar-se a l'alineació marcada.

En tot allò no especificat, s'aplicaran els paràmetres d'ordenació i usos previstos a les zones d'eixample (clau 2).

8. Cessions i obligacions

S'haurà de preveure la cessió a l'Ajuntament del 10% de l'aprofitament mig.

Seràn de cessió obligatòria i gratuïta els terrenys destinats a espais lliures, equipaments i vialitat. A més, s'han d'urbanitzar tots els espais lliures i vials.

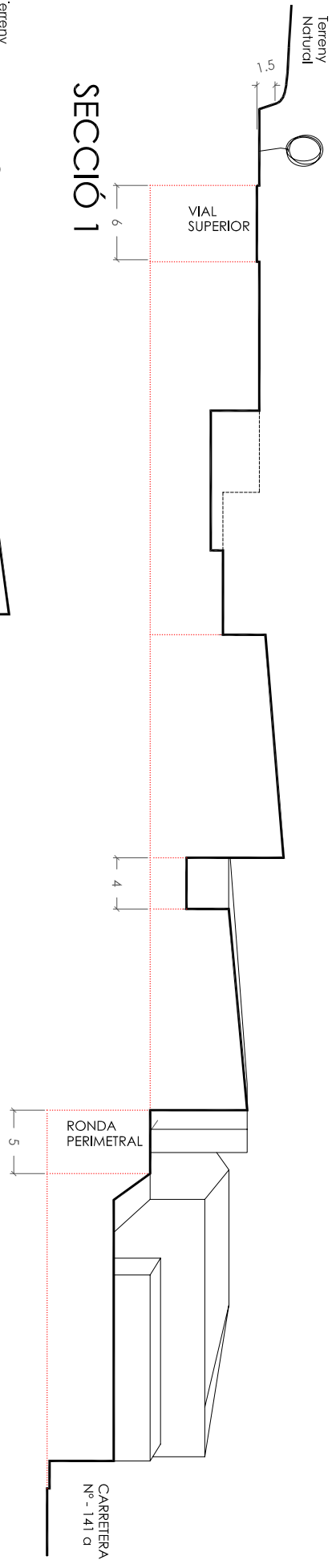
El projecte d'urbanització inclourà el soterrament de la línia de Mitja tensió a més de les xarxes separatives d'evacuació pròpia que inclourà el tram de sanejament fins a la EDAR. Les obres de sanejament es finançaran conjuntament amb la resta de sectors de planejament, del nucli urbà de Conill, proporcionalment al seu aprofitament urbanístic.

9. Sistemes de gestió

De compensació bàsica.

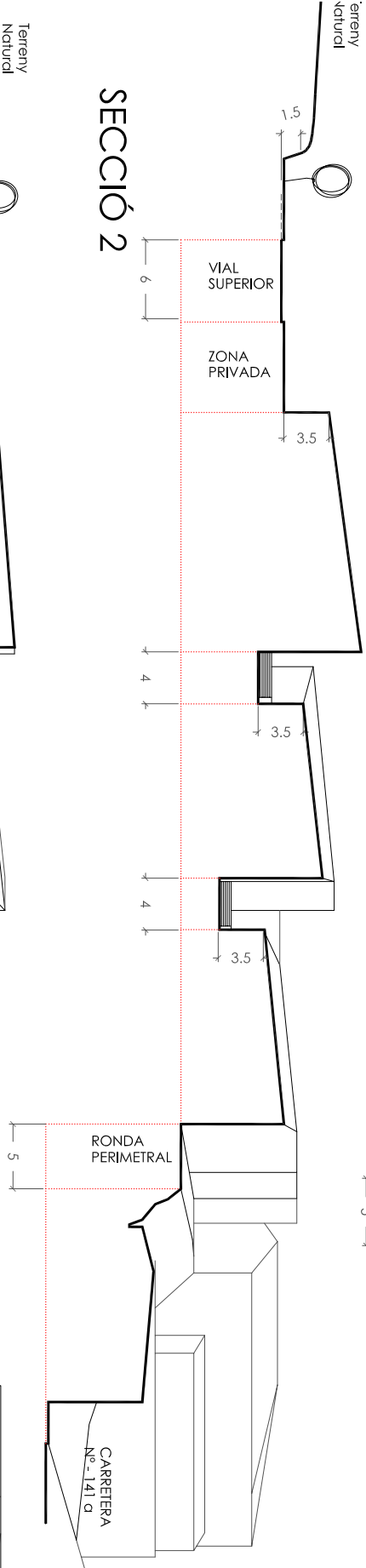
Terreny Natural

SECCIÓ 1



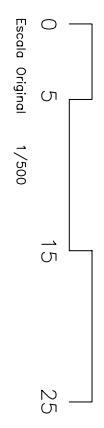
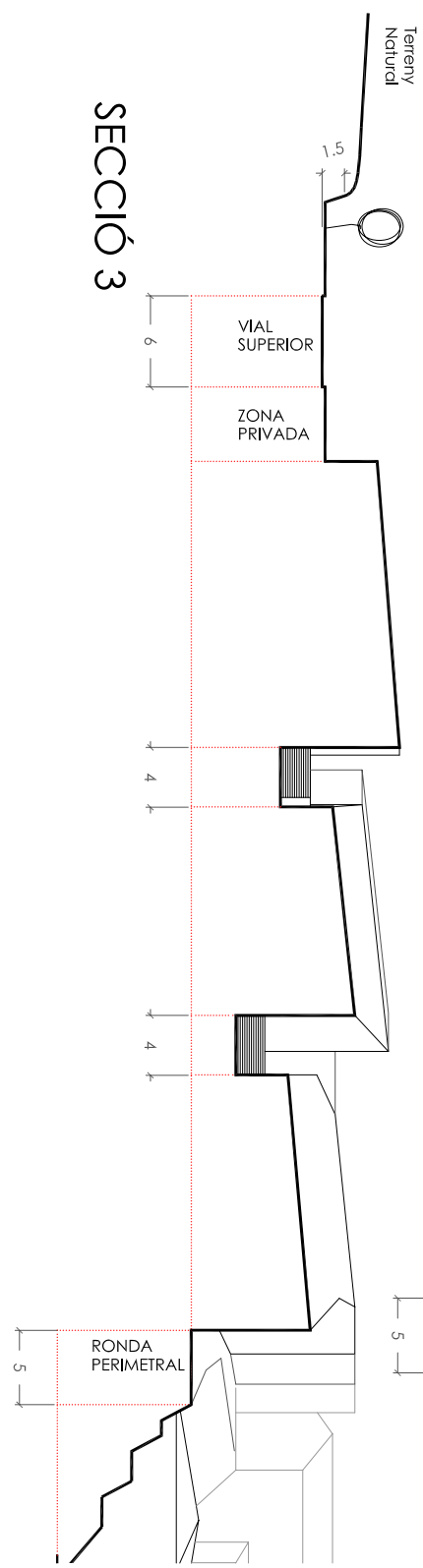
Terreny Natural

SECCIÓ 2



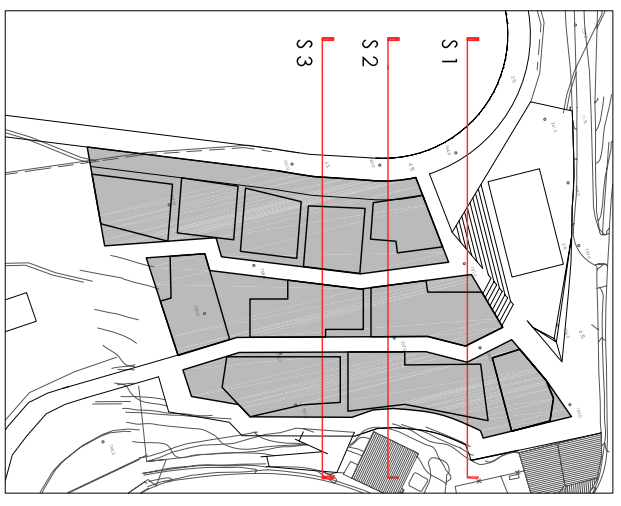
Terreny Natural

SECCIÓ 3



PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL

ANNEX 7: PAU 1



Article 105. P.A.U. núm. 2

1. Delimitació

Comprèn els terrenys situats al nord del nucli urbà de la Guàrdia Pilosa.

2. Superfície

La superfície del P.A.U. és de 5.690,00 m².

3. Objectius

Possibilitar el creixement d'aquest nucli en base a un projecte global que ordena la zona en base a una única tipologia edificatòria formada per conjunts d'edificació que reproduïxen l'estructura urbana del nucli consolidat.

Ampliar l'àmbit dels equipaments tècnics (dipòsits d'aigua) i dels espais lliures.

Pel que fa al subministrament d'aigua, es preveu un cabdal de 5,5 m³/dia provinent dels pous d'abastament municipal, els quals permeten una capacitat de bombament de 960 m³/dia. El consum mig actual del municipi està al voltant de 150 m³/dia.

4. Zones i sistemes

	SUPERFÍCIE	PERCENTATGE
-Superfície total:	5.690 m²	(100,00%)
-Espais lliures i equipaments:	2.235 m²	(39,28%)
-zona verda:	1.195 m ²	(21,00%)
-equipaments:	1.040 m ²	(18,28%)
Vialitat	1.600 m²	(28,12%)
-vials trànsit rodat:	1.500 m ²	(26,36%)
-vials per a vianants:	100 m ²	(1,76%)
-Total sistemes:	3.835 m²	(67,40%)
-Zona Eixample (clau 2):	1.205 m²	(21,18%)
-Zona Eixample (subclau 2.2):	650 m²	(11,42%)

5. Aprofitament privat

-Sostre màxim edificable: 2.500 m²

-Índex d'edificabilitat brut: 0,44 m²st/m²sòl

6. Nombre màxim d'habitatges

El nombre màxim d'habitatges és 20.

El 20% del sostre edificable serà destinat a reserva d'habitatges de protecció pública.

7. Paràmetres d'ordenació

Zona eixample (clau 2):

Per l'edificació del conjunt situat per damunt del carrer intermig s'aplicaran els paràmetres d'ordenació i usos previstos a les zones d'eixample (clau 2).

Zona eixample (subclau 2.2):

-L'edificació quedarà limitada a una A.R.M. de 7 m. des de l'alineació de vial superior (PB + PP en qualsevol cas).

Per l'edificació del conjunt situat per sota del carrer intermig s'aplicarà la subclau 2.2 i en tot allò no especificat, s'aplicaran els paràmetres d'ordenació i usos previstos a les zones d'eixample (clau 2), llevat que en aquest cas es permetrà sobre l'alineació del carrer perimetral inferior una planta semisoterrada més, tal com ja permet la clau d'eixample segons el nombre de plantes, amb la particularitat que es respectarà en qualsevol cas les zones lliures d'edificació de la planta primera des d'aquest carrer.

8. Cessions i obligacions

S'haurà de preveure la cessió a l'Ajuntament del 10% de l'aprofitament mig.

Seràn de cessió obligatòria i gratuïta els terrenys destinats a espais lliures, equipaments i vialitat que a més s'han d'urbanitzar.

S'ha de realitzar la corresponent ampliació dels dipòsits de subministrament d'aigua municipals.

El projecte d'urbanització inclourà la xarxa separativa de sanejament i la corresponent EDAR, que s'haurà de finançar conjuntament amb la resta de sectors de planejament del nucli proporcionalment al seu aprofitament urbanístic.

Serà a càrrec de la promoció la construcció de la Pista Poliesportiva situada en terrenys municipals. Aquests acords constaran en el corresponent conveni urbanístic.

9. Sistemes de gestió

De compensació bàsica.

Article 106. P.A.U. núm. 3

1. Delimitació

Comprèn els terrenys cap a l'oest vinculats al nucli de Vilamajor. Inclou una part d'edificis ja existents i els terrenys fins al vial perimetral del nucli urbà, aquests inclosos.

2. Superfície

La superfície del P.A.U. és de 2.695 m²

3. Objectius

Recuperar aquest nucli a través de la fundació propietària de la major part dels terrenys que preveu la rehabilitació del patrimoni històric amb finalitat social, la creació d'una residència adaptada i la creació de noves activitats laborals agropecuàries mitjançant una granja-escola.

4. Zones i sistemes

	SUPERFÍCIE	PERCENTATGE
-Superfície total:	2.695 m²	(100,00%)
-Espais lliures i equipaments:	170 m²	(6,31%)
-Vialitat	790 m²	(29,31%)
-Total sistemes:	960 m²	(35,62%)
-Zona Eixample (clau 2):	1.423 m²	(52,80%)
-Z. Casc Antic Vol. Esp. (clau 1.1):	312 m²	(11,58%)

5. Aprofitament privat

-Sostre màxim edificable: 3.000 m²
Clau 2: 2.430 m²
Clau 1.1: 570 m²

-Índex d'edificabilitat brut: 1,11 m²st/m²sòl

6. Nombre màxim d'habitatges

El nombre màxim d'habitatges és 30.

El 20% del sostre edificable serà destinat a reserva d'habitatges de protecció pública.

7. Paràmetres d'ordenació

Zona eixample (clau 2):

S'aplicaran els paràmetres d'ordenació i usos previstos a les zones d'eixample (clau 2).

Zona nucli antic amb volumetria específica (clau 1.1):

-S'aplicaran els paràmetres d'ordenació i usos previstos a les zones de nucli antic amb volumetria específica (clau 1.1)

8. Cessions i obligacions

S'haurà de preveure la cessió a l'Ajuntament del 10% de l'aprofitament mig.

Seràn de cessió obligatòria i gratuïta els terrenys destinats a espais lliures, equipaments i vialitat que a més s'han d'urbanitzar.

El projecte d'urbanització inclourà la xarxa separativa de sanejament i la corresponent EDAR, que seran a càrrec de la promoció.

9. Sistemes de gestió

De compensació bàsica.

TÍTOL SISÈ

REGLAMENTACIÓ ESPECÍFICA DEL SÒL URBANITZABLE

CAPÍTOL I

REGULACIÓ DEL SECTOR DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

Article 107. Definició i límits

El POUM classifica com a sòl urbanitzable delimitat destinat a ús industrial els terrenys situats en la zona dels Plans de Bardiguers, amb l'objectiu de donar cabuda a aquelles activitats compatibles amb el medi natural necessàries per al desenvolupament econòmic i social del municipi.

Els límits d'aquests terrenys venen definits en els plànols d'ordenació i coincideixen amb camins veïnals, la carretera N-141 i el límit del terme municipal.

Article 108. S.U.D. Sector Industrial “Plans de Bardiguers”

El POUM defineix un únic sector de sòl urbanitzable delimitat industrial situat als Plans de Bardiguers. Aquest sector està vinculat amb els terrenys situats en el nucli de Pujalt destinats a equipament municipal (E.9) per ubicar-hi el museu memorial.

1. Delimitació

Comprèn els terrenys situats al nord de la carretera de Lleida a Girona N-141, delimitats lateralment a llevant pel camí dels Plans de Bardiguers.

Els terrenys constitueixen una planta triangular amb una superfície del sector de 111.414,00 m² (11,14 hectàrees).

Estan vinculats amb els terrenys corresponents a l'equipament E.9 situats a la banda dreta de la carretera d'accés a Pujalt just a l'entrada del poble.

2. Objectius

L'objecte d'aquest sector és el de possibilitar l'establiment d'indústries compatibles amb el medi rural i que necessiten disposar de grans superfícies. Es vincula aquesta actuació, mitjançant el preceptiu conveni urbanístic, amb l'adquisició dels terrenys de l'equipament E.9, per tal de què les cessions obligatòries tinguin utilitat real pel municipi.

3. Condicions d'ordenació

D'acord amb el que preveu l'article 58.7 del D.L. 1/2005, es fixen les magnituds màximes i les connexions amb infraestructures exteriors així com els nivells de sòl de cessió gratuïta.

- a) Es fixa una edificabilitat bruta màxima de 0,60 m² de sostre / m² de sòl.
- b) Es respectarà una franja de 37,00 m. lliure d'edificacions paral·lela a la carretera, en la qual podran ubicar-s'hi captadors solars sempre que es respecti una franja lliure de 35,00 m. comptats a partir de la vora de la carretera.
- c) Es garantiran unes cessions de sòl destinat a espais lliures, equipaments i vials del 40%.
- d) Es fixa una parcel·la mínima de 750,00 m².

4. Condicions d'ús

D'acord amb les categories i annexos que fixa el Reglament General de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la Intervenció Integral de l'Administració Ambiental, s'admeten activitats de tots els annexos sempre que justifiquin la compatibilitat amb el medi, entenent que el desenvolupament del sector, en cap cas, afectarà la pineda de pinassa amb qui limita, qualificada com Habitat d'Interès Comunitari Prioritari pel Departament de Medi Ambient.

5. Condicions d'edificació

Ocupació: 70%
Alçada màxima: 15,00 m.

Separacions:

	> 2.000 m ²	< 2.000 m ²
A vial:	10 m.	10 m.
Zona verda:	10 m.	6 m.
A límits parcel·la:	10 m.	6 m.

6. Cessions i urbanització

Les cessions obligatòries venen regulades en l'article 65.4 del D.L. 1/2005.

La superfície de la zona prevista per espais lliures i equipaments inclosos en el propi àmbit, a més dels equipaments vinculats a prop de Pujalt, sumant 1,70 ha, es consideren equivalents a les previsions de l'article esmentat.

El projecte d'urbanització justificarà, d'acord amb el que preveu l'article 65.5 del D.L. 1/2005, en ocasió de la tramitació del Pla Parcial, les característiques del mobiliari urbà, l'arbrat, l'enjardinament, el paviment de les voreres, el tipus de vorades i d'enllumenat i la senyalització, així com la connexió amb el sistema viari existent d'acord amb les prescripcions municipals pertinents a fi de possibilitar-ne la valoració i el costejament ulterior a càrrec dels propietaris afectats.

S'haurà de finançar conjuntament amb la resta de sectors de planejament del nucli de Conill la corresponent EDAR, proporcionalment al seu aprofitament urbanístic.

7. Sistemes de gestió

Per compensació bàsica.

TÍTOL SETÈ

REGLAMENTACIÓ ESPECÍFICA DEL SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL I

DISPOSICIONS GENERALS

Article 109. Definicions i límits

L'article 32 D.L. 1/2005, defineix el concepte de sòl no urbanitzable. Des d'aquests criteris el POUM classifica com a sòl no urbanitzable els terrenys que pels seus valors de tipus agrícola, paisatgístic, forestal o d'altra naturalesa han de ser objecte de conservació i protecció per tal d'evitar la seva degradació, i aquells que per la seva inadequació al desenvolupament urbà cal classificar com a sòl no urbanitzable, amb l'objectiu de garantir la utilització racional del territori d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible.

Article 110. Desenvolupament del POUM en Sòl no Urbanitzable

Les determinacions que conté aquest POUM, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podrà ésser desenvolupat mitjançant Plans Especials Urbanístics.

Els Plans Especials Urbanístics no podran alterar les determinacions del POUM, excepte per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques

Article 111. Parcel·lacions

En l'àmbit d'aquest Pla no són admissibles en cap cas les parcel·lacions urbanístiques previstes a l'article 183 D.L.1/2005 i seran igualment considerades il·legals aquelles que contradiguin el Pla i determinacions d'aquest Pla. En aquest sentit es consideraran especialment les presumpcions que estableix l'article 41 del Reglament de la Llei de Protecció de la legalitat urbanística. Els titulars dels terrenys il·legalment segregats o dividits seran solidàriament responsables de les obligacions derivades de la infracció. El Decret 35/1990, de 23 de gener fixa la unitat mínima forestal en 25 ha., i el Decret 169/1983 fixa la unitat mínima de conreu en 4,5 ha. La divisió o segregació d'un terreny forestal o agrícola només serà vàlida si no dona lloc a parcel·les d'extensió inferior a la unitat mínima forestal o agrícola respectivament.

Article 112. Camins rurals

S'haurà de conservar en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals (Article 79).

Per obrir nous camins, vies rurals o pistes forestals que no estiguin previstos en aquest POUM, caldrà obtenir prèviament a la corresponent llicència municipal, l'informe favorable del D.A.R.P. i del Departament de Medi Ambient, així com ésser sotmesos a informació pública per l'Ajuntament, per un termini d'un mes, abans de procedir a l'aprovació prèvia municipal i la definitiva per la comissió territorial d'urbanisme. Les llicències d'aquests projectes d'interès públic poden ésser tramitades simultàniament, condicionades, sempre, als informes i a l'aprovació definitiva.

No es podrà modificar el perfil longitudinal transversal dels camins ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal. Les modificacions no podran suposar en cap cas alteracions negatives de l'entorn natural de la zona afectada.

Article 113. Usos

Els usos venen regulats per a cada zona.

L'ús extractiu d'àrids ve regulat per la legislació vigent de mines, a més de requerir l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua. L'ajuntament de Pujalt redactarà l'ordenança reguladora de les activitats extractives en l'àmbit del seu municipi complementàriament de la normativa general.

Serà motiu suficient per denegar la llicència d'activitat extractiva l'ubicació en àrees de vents dominants que puguin afectar els nuclis urbans, així com l'informe municipal desfavorable pel què fa als accessos a l'activitat proposada.

L'ús de granja ve restringit en algunes àrees indicades en els plànols.

Article 114. Tanques

Les tanques en sòl no urbanitzable se separaran com a mínim 5 metres respecte de l'eix del camí per alçades no superiors a 1.20 metres. Alçades superiors de tanca implicaran incrementar la distància a l'eix del camí en la mateixa proporció. L'alçada màxima autoritzada és de 2 metres, que implica una separació mínima a l'eix del camí de 5.80 metres.

Les tanques entre parcel·les tindran una alçada màxima d'1 m., realitzades amb filat, que permeti mantenir l'aspecte transparent de la tanca i tindran en tot cas el caràcter d'obra provisional.

Les tanques d'obra o de filat que envolten les edificacions agrícoles, destinades a tancar un recinte, tindran una alçada màxima de 2 metres, estaran separades un

mínim de 5 metres del límit de parcel·la i compliran el que es disposa en aquest article respecte les distàncies a eix de camí.

En la zona forestal, l'única tanca admissible serà el sistema conegut com a "pastor elèctric" o la realitzada amb elements naturals vegetals, sempre que no impedeixin el pas de la fauna silvestre. Aquestes tanques tindran el caràcter d'obra provisional. Qualsevol altre tipus de tanca haurà de justificar-se atenent a la situació concreta.

CAPÍTOL II ZONIFICACIÓ

Article 115. Definició

L'àmbit del sòl no urbanitzable del terme de Pujalt, constitueix un espai rústec de molt interès, en el qual per tal de definir els tractaments específics més ajustats a llurs característiques concretes de protecció, conservació i millorament, s'estableixen les zones següents:

- Zona agrícola.
- Zona forestal.

La delimitació de les diferents zones es defineix en la documentació gràfica d'aquest Pla.

Article 116. Construccions existents

En els edificis i construccions tradicionals existents o ampliacions seran admesos els usos següents:

- a) Residencial, d'acord amb el que estableix aquest Pla.
- b) Restauració, bars i hosteleria, en les masies i cases rurals que hagin estat catalogades.
- c) Turisme rural, activitats relacionades incloses, com poden ser esports d'aventura, granja escola, museus, agrobotiga, etc. Residències en cases de pagès, segons la modalitat turística que regula el Decret 365/1983, de 4 d'agost de la Generalitat i disposicions que la desenvolupen, (i en el seu cas aquells que el substitueixin).
- d) Agraris.
- e) Serveis tècnics d'interès públic (telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigüa i de sanejament, la gestió de residus, la producció d'energia a partir de fonts renovables i altres) i oficines de serveis permesos en sòl no urbanitzable.

Les obres d'ampliació vindran limitades a un 20% de la superfície existent, s'admet en qualsevol cas un mínim de 100 m², i hauran de respectar les característiques de l'edifici que s'amplia.

L'autorització d'aquestes obres es regirà segons els casos pel que disposen els articles 47, 48, 49, 50 i 51 del D.L. 1/2005. Pel que fa a les masies i cases rurals es redactarà el corresponent Catàleg a desenvolupar mitjançant un Pla Especial

Urbanístic, en base a l'inventari de masies que integra la documentació d'aquest POUM.

Secció 1ª

Regulació de la zona agrícola

Article 117. Definició

La zona agrícola està integrada pels terrenys ocupats principalment per conreus o que són objecte d'aprofitaments i usos agropecuaris. Aquesta zona és objecte d'especial protecció no només pel valor paisatgístic sinó també per l'equilibri mediambiental consolidat i per la garantia d'un desenvolupament sostenible del municipi.

Article 118. Usos admesos

S'admeten:

- L'ús d'habitatge vinculat a l'activitat.
- L'ús de granges amb les limitacions indicades.
- L'ús de magatzem vinculat a l'activitat agrícola.
- L'ús extractiu, regulat específicament pel Reglament municipal d'activitats extractives, que permeti la legislació sectorial d'aplicació.
- Dipòsits de runes i dipòsits classe 2, en zones a restaurar afectades per activitats extractives (restringit a la zona anomenada Mines de la Guàrdia). Delimitat en plànol adjunt.
- Instal·lacions d'energies renovables: solar, eòlica, biomassa, geotèrmica.
- Empreses de serveis destinades al turisme rural, segon la legislació de turisme de Catalunya (cases de pagès i allotjaments rurals), o a altres destinades a activitats relatives al medi rural, que exigeixen la tramitació prèvia a l'obtenció de la llicència urbanística municipal d'un pla especial urbanístic per admetre noves construccions.
- Ús d'acampada en recintes legalitzats excepte en sòl agrícola protegit de la vall de Pujalt, que exigeixen la tramitació prèvia a l'obtenció de la llicència urbanística municipal d'un pla especial urbanístic per admetre noves construccions.

En construccions preexistents:

- L'ús industrial de primera transformació de productes agraris obtinguts de l'explotació, o de productes que siguin destinats a ells, quan els terrenys objecte de la construcció formin part de l'esmentada unitat d'explotació.
- L'ús de restauració i hosteleria, en les masies i cases rurals que hagin estat catalogades.
- L'ús residencial per a turisme rural, en les diferents modalitats de masia i ARI o en la modalitat que sigui equivalent segons la normativa turística vigent.

Les activitats vinculades a usos compatibles amb el medi rural que no hagin estat autoritzats explícitament, podran desenvolupar-se mitjançant un pla especial sempre que disposin dels informes previs favorables del Departament de Medi Ambient.

Les actuacions admissibles per desenvolupar els usos comentats, seran totes aquelles d'interès públic vinculades a activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure, d'esbarjo, a equipaments i serveis comunitaris del medi rural, o que per dimensions o altres requeriments no siguin adequats per la trama urbana, o a infraestructures del sistema urbanístic de comunicació, hidràulic, de subministrament elèctric, de sanejament, de gestió de residus, de producció d'energies renovables,...

Article 119. Construccions agrícoles i ramaderes

Regulació general:

Es regulen les explotacions ramaderes de tipus intensiu (estan establades dins instal·lacions permanents) no les de tipus extensiu (animals de pastura).

En el municipi de Pujalt únicament s'admetran explotacions agropecuàries de tipus intensiu situades en sòl no urbanitzable tipus agrícola.

Noves explotacions:

Les noves instal·lacions que vulguin crear-se hauran de complir les següents condicions:

El nombre màxim de caps de bestiar estarà inclòs en els límits marcats en l'Annex I de la Llei de 3/1998 de Intervenció Integral a l'Administració Ambiental (activitats sotmeses al règim d'autorització ambiental)

Complir l'ordre de 7 d'abril de 1994 per la qual es fixen normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles, cunícoles i bovines. Caldrà que justifiquin les Ha de terreny disponibles, les quals hauran de pertànyer a l'explotació i finca, per a la correcta utilització agrícola dels fems i purins.

Requereixen l'informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua o be l'autorització d'obres si es situen en zona de policia de lleres.

Separar-se 500 metres de la limitació del sòl urbà i no estar incloses en els perímetres de protecció marcats en el POUM.

Les construccions i el seu entorn han de tenir cura dels paràmetres estètics, caldrà enjardinar o crear una barrera vegetal a tot el volt per a protegir vistes, les cobertes seran de teula o de fibrociment de color vermell; les façanes i parets exteriors de colors terrosos (pintat o estucat), o en pedra del país.

Legalització explotacions existents

Es consideren explotacions existents les que estiguin legalitzades o acreditin en un termini màxim de 2 mesos des de l'aprovació d'aquesta modificació que estan en actiu des d'un període superior als 3 anys. En cas contrari es consideraran explotacions de nova implantació.

Es podran legalitzar les explotacions que :

Compleixin les mesures de l'Ordre de 7 d'abril de 1994 per la qual es fixa el Pla d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles, cunícoles i bovines. Caldrà que justifiquin les Ha de terreny disponibles, pròpies o de lloguer, per a la correcte utilització agrícola dels fems i purins.

La quantitat màxima de caps de bestiar admesa es regularà per la Llei 3/1998 de Intervenció Integral a l'Administració Ambiental (activitats sotmeses al règim de llicència i control ambiental).

Disposin de l'informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Les ampliacions d'explotacions existents hauran de complir les mateixes condicions que les noves instal·lacions.

Secció 2ª

Regulació de la zona forestal

Article 120. Definició

S'entén com a zona forestal:

- a) Els sòls rústics poblats d'espècies arbòries o arbustives, de matoll i herbes.

Els erms situats en els límits dels boscos que siguin necessaris per a la protecció d'aquests.

Els erms que, per llurs característiques, siguin adequats per a l'aforestació o la reforestació.

Es consideren també com a terrenys forestals els prats de regeneració natural, els aiguamolls, els rasos poblats anteriorment i transformats sense l'autorització corresponent i les pistes i camins forestals.

Es consideren com a terrenys forestals temporals, amb una durada mínima de torn de l'espècie, els terrenys agrícoles que circumstancialment són objecte d'explotació forestal amb espècies de creixement ràpid.

Aquesta zona és objecte d'especial protecció no només pel valor paisatgístic sinó també per l'equilibri mediambiental consolidat.

Article 121. Usos admesos

Els terrenys no podran ésser dedicats a utilitzacions que impliquin transformació del seu destí o de la naturalesa forestal, o que lesionin els valors específics de la vegetació. Per tant són admesos els aprofitaments forestals compatibles amb el principi bàsic de conservació del bosc, de la seva qualitat i del seu entorn.

S'exceptuen la transformació en sòl de conreu quan no impliqui formació de plans inclinats amb pendent superior al 8%, accessible des de camins existents i previ informe favorable del DARP i en el cas de pedreres sempre i quan la rompuda sigui autoritzada pel Departament de Medi Ambient. Al finalitzar l'activitat s'haurà de reforestar la zona afectada.

Seràn admeses les pràctiques ramaderes tradicionals de circulació i pastura de bestiar que se subjectaran a les disposicions vigents o reglamentació específica que es pugui establir per a la zona. En tot cas, es tindrà en compte la càrrega admissible de bestiar en funció de la conservació de la pastura, del deteriorament del bosc i, l'increment de l'erosió, a fi que es practiqui un correcte pasturatge que no afecti l'equilibri dels sistemes naturals.

S'admet l'ús d'habitatge vinculat a l'activitat en la proporció d'un habitatge per unitat mínima forestal (definida pel Decret 35/1990, de 23 de gener)

Article 122. Aprofitaments forestals

Els aprofitaments forestals són els que s'ha d'aplicar en l'obligat permís de tala per part del D.A.R.P

Article 123. Sistema hídic

El sistema hídic està format pels cursos d'aigua que venen grafiats en els corresponents plànols del sòl no urbanitzable. No s'autoritzaran actuacions de cap mena que afectin la vegetació de ribera lligada al sistema hídic.

CAPITOL III CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

Article 124. Obres

1.- Els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable estan sotmesos a les limitacions que s'estableixen a l'article 47 D.L. 1/2005. Les edificacions vinculades al destí natural de la finca (agrícola - forestal) respectaran les següents limitacions:

Alçada màxima: 10 m. corresponents a una sola planta.

Superfície ocupada màxim: coberts agrícoles 1000 m².

Separació camins: 10 m. de la vora

2.- El procediment per a l'autorització de la construcció d'edificacions o instal·lacions d'utilitat pública o interès social o habitatge familiar a la qual es refereix l'article 47 D.L. 1/2005 serà el que recullen els articles 48, 49 i 50 D.L. 1/2005 en funció de cada cas.

Si es tracta d'habitatge unifamiliar, l'edifici complirà amb les següents limitacions:

Alçada màxima: 7 m. corresponents a P.B. + P.P. + B.C.

S'haurà de garantir sempre la integració paisatgística, seguint la tipologia tradicional de la zona.

En el cas d'habitatge, la teulada haurà de ser en teula aràbiga de color teula, les façanes seran de pedra del país i es podrà autoritzar excepcionalment un percentatge en estucat rústic seguint els colors de la carta municipal. Les finestres i portes seran de fusta, o en un altre material acabat com fusta, o de color inclòs en la carta municipal de colors.

En el cas de magatzems, coberts i granges, les façanes es faran amb estucats rústics amb colors ocres, marrons, beixos i cremes, o bé seguint la carta de colors municipal. Les finestres i portes seran de fusta, o en un altre material acabat com fusta, o de color inclòs en la carta municipal de colors.

En cas d'obres de reforma, rehabilitació o ampliació en granges o coberts agrícoles existents, s'hauran d'adaptar al que marca l'apartat 1 del present article per a edificacions vinculades al destí natural de les finques.

Sempre que les construccions superin algun dels següents llindars: ocupació en planta 500 m², sostre total 1.000 m², o alçada màxima 10 m; el procediment d'aprovació dels projectes passarà per un mes d'exposició pública per l'Ajuntament, abans de generar l'aprovació prèvia municipal i la definitiva per la comissió territorial d'urbanisme, segons es recull a l'article 48 D.L. 1/2005.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA ÚNICA

De les situacions de fora d'ordenació i en volum disconforme

1.- Els edificis i instal·lacions construïts abans de l'aprovació definitiva d'aquest POUM, que resultin disconformes amb les seves determinacions, restaran qualificades en situació de fora d'ordenació i podran mantenir els usos actuals sense modificar el volum ni el sostre edificat.

S'exceptuen aquells casos en els que en virtut del Planejament aprovat, hagi de tenir lloc l'expropiació o cessió obligatòria i gratuïta dels terrenys on aquells s'emplacin, o bé s'hagi de portar a terme l'enderrocament o l'expropiació dels edificis.

2.- Quan les determinacions del Pla no donin lloc al que disposa en el punt anterior, l'autorització o denegació de les obres de reparació i manteniment dependrà de la seva compatibilitat amb la reglamentació de les seves condicions bàsiques.

3.- S'entenen per condicions bàsiques del POUM de Pujalt, les determinacions sobre altures, volums, ocupacions màximes permeses de les parcel·les, situació de les edificacions, nombre d'habitatges i coeficient d'edificabilitat neta de la zona aplicada a la parcel·la.

4.- Quan la disconformitat radiqui en l'ús, podrà mantenir-se l'existent metre no esdevingui incompatible amb el nou Planejament.

5.- En els edificis d'habitatges que, en virtut de les previsions del POUM resultin en situació de volum disconforme s'hi podran realitzar obres de consolidació i les reparacions que exigeixin la higiene, l'ornat i la conservació de l'immoble però no les que suposin un increment del seu volum.

Els usos admesos no podran ser altres que els tolerats a la zona amb la qual s'ha qualificat el solar.

De les parcel·les fora d'ordenació

Les parcel·les existents a les diferents zones edificables de superfície i/o dimensions inferiors a les que estableixi el Pla per a la zona on s'emplacen es consideraran edificables sempre que constin escripturades abans de l'aprovació inicial del Pla i compleixin les condicions de parcel·lació del planejament anterior.