AJUNTAMENT DE CUNIT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Text refós

CATÀLEG DE BENS PROTEGITS

CCRS arquitectes

Novembre 2006 (v2)

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DE CUNIT

MEMÒRIA DEL CATÀLEG DE BENS PROTEGITS

CCRS, arquitectes

1. El patrimoni del municipi de Cunit

El terme municipal de Cunit, enclavat en el que és l'acabament de la Serralada del Garraf, just en el lateral que dóna a la mar, fou històricament un punt tangent als recorreguts importants, especialment Tarragona-Barcelona per la Via Augusta en època romana. Això propicià que al llarg d'aquests recorreguts hi apareguessin diverses fortificacions de control. No és gens estrany, doncs, com a petit lloc estratègic, l'aparició del castell de Cunit, documentat en la donació que en féu Ramon Berenguer IV a Dalmau de Cunit entre 1131 i 1162, malgrat que en l'actualitat existeixen certs dubtes sobre el seu emplaçament original.

El territori municipal de Cunit ha sigut sempre una terra aspra, difícil de treballar, amb una orografia d'allò més abrupta. Sí és cert, però, que es podria considerar com a única excepció -si no comptem amb la zona del que foren els antics aiguamolls- les terres de Cal Pla, presidida per la noble casa pairal, que, com el seu nom indica, és un dels llocs amb el sòl més ric, facilitant la feina de l'agricultor. Encara queda palès la cura que deixaren en aquestes terres les persones que hi passaren (i que hi deixen els pocs agricultors que romanen al municipi).

Es podria dir que en general la població de Cunit era gent pobre i humil, que intentava treure el màxim profit de la terra que els quedava, cultivant parcel.les creades en llocs quasi inimaginables en l'actualitat. Observant la fotografia aèria de l'any 1954, hom hi troba a redós feixes i murs de pedra per a salvar els forts desnivells, on la massa boscosa n'era un percentatge mínim i just. En l'actualitat la major part de l'agricultura ha estat eliminada o substituïda i l'estructura de pedra seca ha quedat absorbida pel bosc. Totes aquestes feixes eren treballades i controlades des de senzilles masies, situades estratègicament en punts a mitja alçada i intentant no robar espai agrícola, col.locades a una distància justa i exacta les unes de les altres. Entre elles, destaca Cal Nicolau, El Rectoret, Can Torrents, Cal Santó, Vila-Seca… I el lloc de trobada dels seus habitants era el petit nucli rural, sobretot l'església, d'orígens romànics, que presidia les celebracions i activitats del municipi.

No obstant, molt sovint l'agricultura no permetia grans rendiments, i una part important de la població cunitenca cercava altres tasques, sobretot la de tragineria. Queda palès, ja com a reducte, en l'Hostal de la Diligència, encara que probablement hi havia moltes altres estances on aquells traginers hi feien parada a la població.

En l'actualitat la major part de les masies que formaven entre elles una xarxa territorial, es presenten absorbides pel creixement residencial, i en molts casos delimitades per una petita parcel·la. Però no han perdut la seva singularitat com a fita, i com a rememoració d'unes formes de fer.

2. Protecció del patrimoni: objectius

Com s'esmenta en la llei 9/1993, "*els béns que integren el patrimoni cultural constitueixen una herència insubstituïble, que cal transmetre en les millors condicions a les generacions futures. La protecció, la conservació, l'acreixement, la investigació i la difusió del coneixement del patrimoni cultural és una de les obligacions fonamentals que tenen els poders públics*".

Fent una ullada a la història del Municipi de Cunit i al patrimoni heredat, hom hi acaba descobrint una estructura força lligada. Per una banda s'hi trobava el petit nucli rural presidit per l'església de Sant Cristòfol, lloc d'encontre dels habitants de les masies situades en el territori, que aquestes, a la vegada, presidien les parcel·les de conreu.

Amb això, es fa necessària la preservació no només de l'església d'origen romànic i de certes edificacions que perduren en el nucli, sinó també d'aquelles masies que han romàs més inalterables, les quals recorden unes formes de ser i de fer pretèrites. A la vegada, aquestes antigues masies s'haurien d'entendre en el seu entorn immediat, que era la causa de la seva presència. Per aquest motiu es proposa la preservació de tota la plana central, no només com a valor agrícola sinó també com a valor cultural i natural. A aquelles masies que en l'actualitat han acabat formant part del sòl urbà, se'ls hauria de considerar el seu valor com a fita i element singular.

Per altra banda, al municipi s'hi troben elements històrics que no formarien part de la xarxa articulada anteriorment citada. És el cas del jaciment del Fondo d'en Roig, que correspondria a un conjunt més extens en la franja costanera format pels assentaments ibèrics trobats. O també els avencs de Cal Santó i Sant Antoni, que a més del seu valor espeleològic, en un d'ells s'hi han localitzat vestigis de l'home prehistòric.

En el cas dels elements que conformen el paisatge, a part del murs i barraques de pedra seca de les antigues parcel·les de conreu anteriorment citades, així com les terres agrícoles de la plana central, s'hi haurien de considerar aquells elements arboris que per la seva singularitat o la seva grandària els confereix la identitat de fita. Per últim, s'ha de considerar també la Serra de Sant Antoni que, degut a la seva formació rocosa, configura un espai de matollar mediterrani diferenciat de la Serralada Litoral.

Els habitants de Cunit fins a mitjan segle XX es pot dir que es caracteritzaren per un treball dur però minuciós i acurat de les seves terres, i de les possibilitats que els oferia el propi territori, bastant feréstec, per a treure'n profit. Amb això, el patrimoni que ha perdurat a Cunit s'hauria d'entendre com a herència d'aquest passat que trobava l'equilibri amb el seu entorn, a més d'oferir un valor cultural intrínsec. Per tant, els objectius de la protecció del patrimoni de Cunit no només tractarien de la seva preservació, sinó també de la transmissió de les seva història descoberta i per descobrir.

Això és, la forma de protecció es basarà més en la transmissió d'aquest passat i en la seva comprensió, més que en la focalització dels elements en sí mateixos sense conèixer la seva lògica interna.
Pel que fa al sòl no urbanitzagle, la normativa intentarà flexibilitzar allò a preservar, possibilitant l'integració d'altres usos, sobretot en les masies, que enfoquin en aquest sentit de la valoració.
En sòl urbà el patrimoni protegit intentarà per la seva condició de significació oferir-se com a element de referència o punts singulars.?

3. Criteris de classificació

En el catàleg del Patrimoni del Municipi de Cunit s'han agrupat els elements a preservar en si són arquitectònics, naturals i arqueològics i paisatgístics. Tot i aquesta classificació, en cada una d'elles s'hi ha indicat una proposta de catalogació d'acord a la llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català. (Veure quadre)

Elements arquitectònics: Seran aquells elements patrimonials que per la seva condició d'ús o possibilitat d'usos ofereixen una singularitat en quant a llegat, sigui constructiva, històrica, etc. S'hi inclouen tant elements en sòl urbà com en sòl urbanitzable. La major part dels elements que integren aquesta classificació tenen un ús dedicat a habitatge, amb l'excepció de l'església de Sant Cristòfol.

Elements arqueològics: S'hi troben en aquest apartat aquells elements sorgits de metodologia arqueològica. També l'integren els elements geològics i paleontològics relacionats amb l'ésser humà i amb els seus orígens i antecedents.
Elements paisatgístics: L'integraran aquells espais, zones o elements, ja siguin agrícoles o naturals, que conformen una especificitat i confereixen una singularitat en el territori. En el cas dels espais agraris, es consideren en la seva catalogació la utilització de tècniques agrícoles quasi en desús, així com la diversitat de plantacions que conformen un ric llegat. També s'ha considerat en aquesta classificació aquells elements constructius que indiquen l'activitat agrícola pretèrita, siguin murs, barraques o pous.

En la part oposada també s'hi trobarien aquells careners o serres que conformen, des de les parts baixes, elements de referència i a la vegada ofereixen àmplies vistes al municipi.
Per últim s'han considerat aquells arbres excepcionals que per la seva grandària o antiguitat confereixen una singularitat. En aquest cas es proposarà una localització i catalogació més exhaustiva de cadascuna d'aquestes espècies arbòries.

4. Proposta de catalogació del patrimoni

·Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN): Corresponent al capítol I del títol primer. "*Els béns més rellevants del patrimoni cultural català*" (art. 7.1), "*que requereix incoació prèvia d'un expedient, amb audiència als interessats, informe favorable, a més de contenir informes històrics, arquitectònics, arqueològics i artístics*" (art. 8).
S'inclouen en aquest nivell els béns inclosos en el catàleg que actualment tenen la categoria de Bens Culturals d'Interès Nacional d'acord amb la Llei 9/93 del Patrimoni Cultrual Català de 30 de setembre. S'hi inclouran automáticament tots aquells que en un futur assoleixin aquesta categoria
La protecció esepcífica dels immobles BCIN és la que s'estableix a la Llei 9/93 del Patrimoni Cultrual Català.
Les creus (o fites) de terme, estan declarades BCIN per la disposició addicional 1ª de la Llei 9/93 de Patrimoni Cultrual Català en relació a 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 de 30/03/1963)
·Bé Cultural d'Interès Local (BCIL): Corresponent al capítol II del títol primer. "*Els béns integrants del patrimoni cultural català que, tot i llur significació i importància, no compleixin les condicions pròpies dels béns culturals d'interès nacional*" (art. 15). "*La competència per a la declaració de béns culturals d'interès local correspon al ple de l'ajuntament, en els municipis de més de cinc mil habitants*" (art. 17.2)
S'inclouen en aquest nivell els béns inclosos en el catàleg que actualment tenen la categoria de Bens Culturals d'Interès Local d'acord amb la Llei 9/93 del Patrimoni Cultrual Català de 30 de setembre. S'hi inclouran automáticament tots aquells que en un futur assoleixin aquesta categoria

·Bé Patrimonial, o Béns protegits urbanísticament: Corresponent al capítol III del títol primer. *"Ultra els béns culturals d'interès nacional i els béns catalogats, fan part també del patrimoni cultural català els béns que, tot i no haver estat objecte de declaració ni de catalogació, reuneixen els valors descrits en l'article 1"* (art. 18.1)
S'inclouen en aquest nivell els bèns inclosos en el catàleg del POUM, pels quals encara no s'hagi fet l'oportuna tramitació per assolir la categoria de Bèns Culturals d'Interés Local d'acord amb la Llei 9/93 del Patrimoni Cultrual Català català de 30 de setembre
·Patrimoni arqueològic: Corresponent al capítol IV del títol segon. "*Els béns de caràcter històric per a l'estudi dels quals cal utilitzar metodologia arqueològica integren el patrimoni arqueològic català. També l'integren els elements geològics i paleontològics relacionats amb l'ésser humà i amb els seus orígens i antecedents"* (art.46)

·Béns Naturals: Fan referència a aquells elements o espais que presenten unes característiques naturals, biològiques o geològiques singulars.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DE CUNIT
NORMES DEL CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS

ÍNDEX NORMES DEL CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS

Capítul 1. Disposicions Generals 3
Art. 1 Catàleg: definició i classificació 3
Art. 2 Àmbit territorial 3
Art. 3 Marc legal 3
Art. 4 Contingut. 3
Art. 5 Vigència. 4
Art. 6 Revisió i modificació 4
Art. 7 Obligatorietat 4
Art. 8 Interpretació. 4
Art. 9 Documents del catàleg i valor normatiu. 5
Art. 10 Identificació dels béns catalogats. 5

Desenvolupament 5
Art. 11 Competència. 5
Art. 12 Instruments. 5
Art. 13 Activitats de l'Ajuntament. 6
Art. 14 Activitats de l'Ajuntament quant a les iniciatives particulars. 6
Art. 15 Intervenció en les actuacions dels particulars. 7
Art. 16 Mesures de foment i ajut. 7
Art. 17 Adquisicions i expropiacions. 8
Art. 18 Normes Disciplinàries. 8
Art. 19 Consideracions sobre les instal.lacions urbanes. 9

Classificació dels elements del Catàleg 10
Art. 20 Declaració d'interès cultural 10
Art. 21 Declaració de béns culturals 10
Art. 22 Declaració de béns patrimonials 10
Art. 23 Proporcionalitat i criteris operatius de la protecció 11
Capítol 2. Règim jurídic aplicable 12

Disposicions generals 12
Art. 24 Drets i deures dels propietaris de béns catalogats 12
Art. 25 Classificació de formes d'actuació 12
Art. 26 Conceptes. 14
Art. 27 Accions funcionals. 14
Art. 28 Preceptivitat. 14
Art. 29 Condicions mínimes de conservació. 14
Art. 30 Condicions de les actuacions. 15
Art. 31 Regulació d'usos. 15
Art. 32 Activitats temporals. 15
Art. 33 Intervenció sobre els elements en la situació de protecció d'elements catalogats. 15
capítol 3. disposicions per elements catalogats 17

Disposicions generals per als edificis i entorns catalogats 17
Art. 34 Actuacions en els edificis catalogats 17

Disposicions per masies 17
Art. 35 Condicions de protecció de l'entorn de les masies i les edificacions annexes 17

Disposicions per elements arqueològics 18
Art. 36 Condicions generals per als elements arqueològics 18

Disposicions per elements naturals i paisatgístics 18
Art. 37 Disposicions generals pels béns naturals i patrimonials 18

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CUNIT
CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS
NORMES

CAPÍTUL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1 Catàleg: definició i classificació

El present catàleg de béns protegits del municipi de Cunit té com a objectiu dotar d'un instrument que garanteixi la preservació dels béns culturals, la legislació aplicable en matèria d'urbanisme i patrimoni. Aquest Catàleg constitueix l'instrument per atorgar un règim jurídic als elements i conjunts catalogats, delimitats en el plànol i en les corresponents fitxes i regulats per les normes de protecció específiques segons les categories establertes a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català - LPCC -
El present catàleg estableix normes de protecció del patrimoni de Cunit i abasta els elements d'interès històric, artístic, arqueològic, natural o ambiental del municipi.

El conjunt d'elements catalogats es classifica en:
- Béns Culturals d'interès nacional
- Béns culturals d'interès local
- Béns patrimonials
- Patrimoni arqueològic
- Béns naturals

Art. 2 Àmbit territorial

L'àmbit territorial és el municipi de Cunit, i específicament els àmbits i edificis delimitats que apareixen al plànol del catàleg de protecció del patrimoni i a les corresponents fitxes.

Art. 3 Marc legal

1 El catàleg del patrimoni de Cunit es desenvolupa d'acord amb les previsions de la Llei 2/2002, de 14 de març d'urbanisme de Catalunya (LU), i el Decret 166/2002, d'11 de juny, pel qual s'aprova la taula de vigències de les disposicions afectades per la Llei d'urbanisme.

2 El Catàleg concreta la regulació del patrimoni cultural immobiliari, arqueològic i ambiental de Cunit segons el que estableix la Llei 9/1993, de 30 de setembre de Patimoni cultural català (LPCC).

3 El catàleg del patrimoni de Cunit es redacta en paral.lel al Pla d'ordenació urbanística municipal, en compliment del que disposa l'article 69 de la LU

4 Els elements catalogats s'ajustaran al que disposen les normes urbanístiques del POUM, en funció de les zones en què s'inclouen, a més de les disposicions específiques relacionades amb el fet d'estar incloses en el catàleg.

Art. 4 Contingut.

Consta del Catàleg d'edificacions i elements a protegir, format per fitxes i plànols i la normativa, que concreta les diverses situacions de la catalogació i defineix les formes d'actuació previsibles i les condicions en què han de fer-se, la regulació d'usos i condicions dels entorns dels elements.

Art. 5 Vigència.

1 Aquest Catàleg entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat, i conservarà la seva vigència en tant no es revisi.

2 Serà motiu de revisió del Catàleg

a) L'alteració de les circumstàncies locals, regionals, internes o europees, de caràcter social, tecnològic, demogràfic, econòmic o ambiental que exigeixin un altre model de protecció del patrimoni cultural immobiliari i ambiental de Cunit.

b) La revisió del pla d'ordenació urbanística municipal o quan aquest ho definixi.

c) L'aparició de la nova legislació sobre el patrimoni que incideixi, de qualsevol forma, en el tema.

d) L'increment d'un 25% de nous elements catalogats.

Art. 6 Revisió i modificació

1 Com a instrument integrat en el POUM, la revisió del Catàleg es podrà fer paral.lelament a la revisió d'aquest.

2 Les modificacions al present catàleg es consideraran modificacions del POUM, i s'ajustaran a les condicions establertes amb caràcter general a les Normes Urbanístiques.

3 El Catàleg es podrà complementar mitjançant un Pla Especial de Protecció del Patrimoni, que tindrà la consideració de planejament de desenvolupament, i ajustar-se a les condicions establertes en el present catàleg i en el POUM del qual forma part.

4 L'ampliació del catàleg amb a introducció de nous elements es farà d'acord amb les determinacions de la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català i les regulacions d'aquestes Normes.

Art. 7 Obligatorietat

Tant l'administració com els particulars estan obligats a complir les determinacions o disposicions contingudes en la normativa d'aquest catàleg.

Art. 8 Interpretació.

1 La competència sobre els Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN) recau en el Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya

2 Els Bens Culturals d'Interés Nacional i béns catalogats no poden ésser destruïts. (art. 25.2 de la Llei 9/93)

3 La declaració d'un bé cultural d'interès local únicament es pot deixar sense efecte si se segueix el mateix procediment prescrit per la declaració i amb informe prèvi del departament de Cultura (art. 17 de la Llei 9/93)

4 La protecció específica BCIL serà la que es determini en el corresponent expedient de catalogació. Mentre no hi hagi catàleg definitiu, la protecció serà integral

5 Les condicions de protecció de béns catalogats urbanísticament (bèns patrimonials) serà la que s'estableixi en el catàleg per a cada moment concret. Si no es dui res en contra significa que l'edifici és protegit de manera integral.

6 La protecció de conjunts a les categories BCIL i urbanístics (béns patrimonials) comporta exclusivament la conservació dels elements que son visibles des de l'exterior, es a dir façanes i teulada.

7 Les determinacions d'aquest Catàleg de béns protegits, i concretament aquestes normes, s'interpretaran en base als criteris establerts en el Capítol II del Títol preliminar del vigent Codi Civil. En tot cas, aquestes normes s'interpretaran d'acord amb el contingut i objectius expressats en la documentació del Pla d'ordenació urbanística municipal i el que determina l'article 10 de la LU.

8 En cas de dubte o contradicció entre la regulació de les previsions del Pla en els seus diferents documents, es considerarà vàlida la interpretació que ofereixi una solució més favorable per a la millor conservació de l'edificació, element o àmbit a protegir.

Art. 9 Documents del catàleg i valor normatiu.

1 Formen part de la documentació del Catàleg de béns protegits: el plànol de Catàleg, la memòria, les normes i les fitxes d'identificació i informació .

2 Tots els documents d'aquest Catàleg estan inclosos i són part del Pla d'ordenació urbanística municipal.

Art. 10 Identificació dels béns catalogats.

En els plànols del Catàleg es localitzen i delimiten la totalitat de peces o àmbits catalogats, on consten les qualificacions urbanístiques i la numeració corresponent que fa referència a les condicions de protecció i es correspon amb les fitxes específiques de cada element, que contenen:

1 Característiques generals

2 Proposta de catalogació, referida a les categories de la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català.

3 Descripció

4 Localització: plànol i ortofotoplànol

5 Fotografia identificativa

Desenvolupament

Art. 11 Competència.

El desenvolupament de les determinacions d'aquestes Normes correspon tant a la iniciativa pública com a la privada, sense que això disminueixi les actuacions municipals en ordre de la tramitació i aprovació d'aquestes iniciatives.

Art. 12 Instruments.

Els aspectes normatius poden desenvolupar-se mitjançant els següents instruments de planejament:

1 Plans especials urbanístics: per ordenar i millorar determinats indrets, ambients, conjunts urbans arquitectònics o paratges.

2 Plans de millora urbana: per ordenar volums, en concret les edificacions i els seus entorns.

3 Projectes d'aplicació directa dels instruments previstos en aquesta normativa i en les normes generals del Pla d'ordenació urbanística municipal. Els projectes d'obra i d'urbanització, d'actuació en els elements i ambients, són vàlids per a desenvolupar les regulacions contingudes en aquestes normes.

Art. 13 Activitats de l'Ajuntament.

L'activitat municipal en ordre a la protecció i millora del patrimoni arquitectònic, històric, ambiental i urbanístic de Cunit es desenvoluparà mitjançant:

1 La formació de Plans especials urbanístics per a l'ordenació de recintes i conjunts artístics, per a la recuperació i la millora del paisatge urbà, i revalorització del patrimoni respecte als béns catalogats, d'acord amb l'article 67 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme

2 L'ampliació, modificació i revisió del catàleg del patrimoni.

3 La inclusió en els programes d'actuació urbanística municipal de les previsions necessàries per al desenvolupament de les obres, serveis i inversions tendents al compliment de les determinacions d'aquesta normativa.

4 L'expropiació dels béns catalogats quan concorrin circumstàncies que la justifiquin o legitimin i l'exercici dels drets de tempteig i retracte previstos legalment.

5 La col.laboració amb els ens públics i privats que pels seus objectius portin a terme activitats coincidents amb l'acció municipal de protecció i valoració, i amb els propietaris dels béns catalogats.

6 Establir els mecanismes de foment i cooperació i ajut econòmic i tècnic als propietaris dels edificis o ambients catalogats per a la seva protecció i millora (i les mesures de compensació en cas de perjudici o limitació econòmica o patrimonial que es produeixi com a conseqüència directa de la catalogació).

7 Regular d'acord amb la legislació vigent i amb allò determinat en aquest Pla, l'atorgament de llicències pels elements catalogats.

Art. 14 Activitats de l'Ajuntament quant a les iniciatives particulars.

Sense perjudici de la concreció i ampliació de les activitats de l'Ajuntament previstes en aquesta normativa, els particulars, propietaris o usuaris legítims d'edificis, elements o conjunts catalogats podran instar raonadament a l'Ajuntament els següents ajuts i col.laboracions:

1 Auxilis econòmics per a la conservació del patrimoni quan les despeses a fer amb aquesta finalitat excedeixin de les que estaria obligat en virtut del deure general de conservació i rehabilitació que correspon a la propietat, d'acord amb l'art. 189 de la LU. i 21 de la LPCC.

2 La col.laboració en l'execució d'obres d'embelliment o millora dels edificis i conjunts catalogats, quan siguin degudament justificades, i en la mesura i ordre que permetin els plans municipals d'inversions en aquest sector.

3 La prestació d'assessorament tècnic i artístic per a l'elaboració i execució de projectes d'obres, i urbanització tendents a la protecció i millora dels elements catalogats.

4 El reconeixement d'exempcions i desgravacions tributàries pels immobles catalogats, dins els límits que permeti la legislació, i sempre que es donin les condicions previstes en aquesta normativa, adoptant, en el seu cas les corresponents ordenances fiscals.

5 Eximir pagament de Taxes derivades de la sol.licitud de llicències d'obres de conservació i millora, sempre i quan estiguin d'acord amb la legislació vigent; adoptant, en el seu cas l'ordenança corresponent.

6 La instal.lació de mesures especials de seguretat o serveis de protecció per a garantir la protecció dels edificis.

7 La prestació de serveis auxiliars com la vigilància, neteja, enllumenat i altres serveis públics, sempre que es tracti d'edificis, entorns i conjunts oberts al públic.

L'esfera de drets dels particulars quedarà afectada per les limitacions establertes en la llei 16/85 de juny sobre el Patrimoni Històric Espanyol.

Art. 15 Intervenció en les actuacions dels particulars.

1 L'Ajuntament podrà ordenar als propietaris d'edificis, entorns i conjunts catalogats, l'execució d'obres dirigides al manteniment de l'immoble en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic, així com aquelles obres dirigides a la consolidació, conservació i manteniment de l'edifici, Igualment podrà ordenar l'adaptació d'una activitat que es desenvolupi a l'immoble, quan aquesta activitat o ús posi en perill la permanència o integritat de l'element catalogat i els valors protegits per aquest Pla.

En aquest cas, i d'acord amb l'art. 10 i 11-2 del Reglament de Disciplina Urbanística, les obres s'executaran a costa dels propietaris.
En el cas d'incompliment, s'estarà a allò que disposa l'art. 10-3 de l'esmentat Reglament.

2 També l'Ajuntament podrà ordenar als propietaris d'edificis catalogats o inclosos en conjunts, l'execució d'obres que no vinguin exigides per la seguretat, salubritat i ornat públic, ni per la consolidació, conservació o manteniment de l'edifici, sinó per la seva restauració i realç, en els termes que regula l'art. 11 del Reglament de Disciplina Urbanística.
En aquest cas, les obres que estiguin dins el deure establert per l'apartat 1) d'aquest article, seran a costa del propietari. Però quan sobrepassi aquells límits aniran a càrrec de l'Ajuntament, tal i com ho estipula l'art. 11 de l'esmentat Reglament.
En aquest cas els propietaris d'edificis catalogats podran recaptar la cooperació tècnica i econòmica de l'Ajuntament, que la donarà dins els seus límits pressupostaris i del programa d'actuació, sempre i quan es demostri que l'obligació imposada a la propietat supera l'àmbit de l'obligació genèrica de la conservació de l'art. 10 del Reglament de Disciplina Urbanística.
Per obtenir qualsevol de les ajudes oficials a què es refereix el punt anterior, caldrà que el propietari accepti les condicions següents:

a) Que les obres s'executin directament o sota la supervisió de l'Ajuntament o del conservador en el seu cas.

b) La subvenció es limitarà a la part d'obra que sigui objecte de protecció i reuneixi les condicions exigides.

3 L'incompliment per part dels propietaris de les ordres d'execució de les obres indicades en els punts 1) i 2) del present article, donarà lloc a l'adopció de les mesures regulades a l'art. 10.3 del Reglament de Disciplina Urbanística, sense perjudici de poder tramitar l'expedient expropiatori corresponent

4 L'Ajuntament podrà recaptar i gestionar la col.laboració econòmica de l'Estat, la Generalitat, així com d'altres organismes conforme a la legislació específica en la matèria.

Art. 16 Mesures de foment i ajut.

1 L'Ajuntament inclourà en els seus programes d'inversions i pressupostos ordinaris, les previsions econòmiques per desenvolupar programes d'inversió i foment, tant per als particulars com per a la municipalitat, per a les actuacions preceptives com per a les optatives i d'activitat.

2 L'Ajuntament determinarà les condicions i requisits que s'hauran de complir per acollir-se als programes i la forma en què es distribuiran i atorgaran ajudes, sigui anualment o amb una altra periodicitat.

3 Els elements i conjunts catalogats gaudiran de les exempcions i bonificacions dels impostos i taxes municipals que graven directament a la propietat, l'ús o les activitats mercantils i industrials i l'execució d'obres, amb les modalitats i condicions que s'estableixin a les respectives ordenances fiscals, sempre i quan se'n derivin perjudicis o limitacions econòmiques o patrimonials directes i no compensables d'altra manera.

4 En els edificis i conjunts catalogats seran aplicables les mesures de rehabilitació oficials i les que es publiquin en relació amb la matèria, així com les possibles fonts de finançament mitjançant la canalització d'ajuts econòmics personals, préstecs hipotecaris, etc., a través de l'Ajuntament amb un concert amb els particulars.

5 En l'execució del planejament urbanístic que comporti reparcel.lació, els immobles catalogats seran exclosos de la reparcel.lació física.

Art. 17 Adquisicions i expropiacions.

1 D'acord amb les possibilitats financeres i amb la subjecció a les previsions del Programa d'Actuació Municipal, l'Ajuntament podrà adquirir els edificis catalogats que se cedeixin voluntàriament pels seus propietaris.

2 En els edificis catalogats, sempre que les possiblitats econòmiques ho permetin, l'Ajuntament interessarà a l'Estat i a la Generalitat de l'exercici al seu favor dels drets establerts per l'art. 31 de la Llei d'Expropiació forçosa i 97 i 100 del seu Reglament, així com establir contractualment o de manera forçosa quan la Llei ho autoritzi els drets de tempteig i retracte.

3 L'Ajuntament, sense perjudici d'adoptar les mesures que procedeixi, podrà expropiar edificis o façanes catalogades en els següents casos:

a) Quan així es previngui expressament.

b) Si els propietaris no realitzessin les obres preceptives, requerides per Plans, normes o projectes en els terminis programats.

c) Per reiterar incompliment del propietari de les seves obligacions o quan estiguin en perill de destrucció o deteriorament, en els termes o circumstàncies contemplats en aquesta normativa.

d) També podran expropiar-se els immobles que formin part de l'entorn d'edificis catalogats, que representin causa de risc o perjudici, puguin destruir o aminorar la bellesa o seguretat de l'element catalogat.

Art. 18 Normes Disciplinàries.

1 Es consideren infraccions urbanístiques molt greus:

a) La destrucció total o parcial d'edificis, o conjunts catalogats i el trasllat sense autorització d'elements artístics o pertanyents als esmentats edificis o conjunts.

b) L'execució en els edificis o conjunts catalogats d'obres sense prèvia llicència municipal o amagant les circumstàncies que determinen la subjecció de les obres als requisits especials establerts en aquesta normativa.

c) L'enderroc o modificació d'edificis i conjunts catalogats, sense compliment de les prescripcions d'aquesta normativa.

d) La modificació de l'ús dels immobles i conjunts catalogats sense autorització municipal.

e) L'ampliació de les instal.lacions en els immobles i conjunts catalogats sense seguir el procediment establert.

2 Es consideraran infraccions urbanístiques greus:

a) L'execució en edificis i conjunts catalogats d'obres amb inobservància de les clàusules o condicions.

b) La no execució en els edificis i conjunts catalogats de les obres preceptives ordenades per l'Ajuntament.

c) L'execució d'obres de reparació, reforma o ampliació en edificis, conjunts o entorns catalogats amb inobservància de les prescripcions establertes en aquesta normativa.

d) Qualsevol altra vulneració dels preceptes d'aquesta normativa o l'execució d'actes que directament o indirectament atemptin a la protecció i valoració dels elements i conjunts catalogats.

3 Seran responsables de les infraccions assenyalades:

a) En cas d'obres, el propietari, el constructor i els tècnics facultatius directors de les obres.

b) En el cas de defectes de conservació, el propietari de l'immoble i/o usuari amb obligació de conservació.

c) En la modificació d'usos o ampliacions incompatibles, l'usuari i el propietari de l'immoble.

d) En els altres casos, l'agent de la infracció i el propietari de l'immoble si hagués consentit l'activitat prohibida.

4 Les infraccions a aquesta normativa seran sancionades per l'Alcalde, previ expedient sancionador, amb multes dins de la quantia autoritzada per la legislació vigent, a més de la l'obligació de suspendre les obres iniciades, i d'enderrocar, modificar o reconstruir allò que s'escaigui en cada cas.
Dins els esmentats límits, l'import de de la multa serà fixat d'acord amb la gravetat de la infracció, grau de responsabilitat de l'autor, perjudicis ocasionats als interessos generals i resta de circumstàncies concurrents i seguint l'especificat als arts. 72 a 75 de la llei del Patrimoni Cultural Català.

Art. 19 Consideracions sobre les instal.lacions urbanes.

1 Les instal.lacions tècniques de servei (conduccions d'electricitat, aigua, gas, telèfon, enllumenat públic) que afectin les façanes dels elements o conjunts catalogats, així com els seus àmbits de protecció, hauran de respectar la seva formalització arquitectònica, tant pel que fa al disseny com a la situació de les instal.lacions.

2 En aquests casos, serà preceptiva la sol.licitud de llicència municipal corresponent per part de les companyies instal.ladores, amb l'aportació de la documentació següent:

a) Memòria tècnica de les instal.lacions en justificació del compliment del punt 1) anterior.

b) Croquis a escala mínima 1/50 de la façana o àmbit afectats, indicant-hi la situació de la instal.lació.

Classificació dels elements del Catàleg

Art. 20 Declaració d'interès cultural

1 La inclusió d'un element en el Catàleg de béns cullturals de Cunit, amb la proposta de catalogació com a Bé cultural d'interès Nacional; BCIN, o Bé cultural d'interès local; BCIL suposa la proposta d'inclusió d'aquests béns en el catàleg del patrimoni cultural català. D'acord amb les disposicions i procediments que determina la Llei 9/1993 de patrimoni cultural català.

2 L'Ajuntament exercirà la iniciativa per a la declaració de béns culturals d'interès local, en els termes de la Llei 9/1993 de patrimoni cultural català.

3 La declaració d'un bé cultural d'interès local es pot deixar sense efecte pel procediment establert a la Llei 9/1993 de patrimoni cultural català.

Les consideracions de bé patrimonial, element natural o element tradicional es consideraran béns integrants del patrimoni cultural català, d'acord amb el que disposa l'article 18 de la Llei 9/1993 de patrimoni cultural català, tot i que no es proposen per a la seva declaració ni catalogació són elements d'interès i representació local i, com a tals, objecte de protecció.

Art. 21 Declaració de béns culturals

El present catàleg de béns culturals de Cunit inclou els següents elements que actualment tenen la categoria de BCIN o BCIL o es proposen per a la integració al catàleg de patrimoni cultural català:

- Església i Rectoria de Cunit	BCIL
- Casa Marquès	BCIL
- "El Castell"	BCIN
- Can Nicolau	BCIL
- El Rectoret	BCIL
- Cal Pla	BCIL
- Sant Antoni	BCIL
- Cal Santó	BCIL
- Puigdetiula	BCIL
- Vila-seca	BCIL
- Mas Peirot	BCIL
- Can Xondas	BCIL
- Hostal de la Diligència	BCIL
- Cal Cego	BCIL

Art. 22 Declaració de béns patrimonials

Inclou els restants elements arquitectònics, arqueològics i paisatgístics que integren el present Catàleg. Tots ells tindran la consideració de béns patrimonials i està format per:

Arquitectònics :

- Can Torrents
- Masia La Glòria

Arqueològics

- Avencs-coves naturals: Cal Santó i l'Avenc de Sant Antoni.
- Jaciments Arqueològics-Poblat Ibèric Fondo d'en Roig

Paisatgístics:
- Murs i barraques de pedra
- Arbres d'interés
- Serra de Sant Antoni
- Pastura adevesada i mosaic agrícola

Art. 23 Proporcionalitat i criteris operatius de la protecció

1 La inclusió d'un element en el catàleg és compatible amb la seva funcionalitat, respectant sempre els valors objecte de protecció.

2 La coherència entre els criteris de protecció i el règim urbanístic aplicable, és garantia de la raonabilitat i proporcionalitat.

3 Són admissibles els usos no específicament prohibits, compatibles amb les exigències de conservació i protecció, en els termes de la legislació aplicable, prevalent aquells en els quals el respecte de les seves exigències permeten mantenir el bon ús del patrimoni cultural.

4 El desplaçament d'elements d'interès local és autoritzable solament quan resulta imprescindible per causa de força major o interès social i l'autorització s'ha de tramitar en la forma prevista per a la declaració de l'element com a bé d'interès local.

CAPÍTOL 2. RÈGIM JURÍDIC APLICABLE

Disposicions generals

Art. 24 Drets i deures dels propietaris de béns catalogats

Els propietaris o titulars d'altres drets reals, posseïdors, siguin particulars o entitats públiques o privades, han de complir pel que fa als edificis de valor arquitectònic, històric o artístic, i de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions, els deures d'ús, conservació i rehabilitació establerts per la legislació urbanística, per la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i per la legislació sectorial. Estan incloses en aquests deures la conservació i la rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges.

1 Amb les finalitats de conservació del patrimoni local els propietaris tenen dret a:

a) A l'ús de l'element protegit, amb les limitacions que deriven de la seva condició de protegit.

b) A la realització d'obres admeses, especialment aquelles que tenen com a finalitat de mantenir la funcionalitat del l'edifici o la millora de les condicions estructurals o higiènico-sanitàries.

c) A la transmissió dels béns catalogats, seguint els procediments legalment establerts, sens perjudici als drets que la legislació atorga a l'Ajuntament o altres administracions públiques en matèria d'adquisició de béns culturals.

d) Participar dels programes econòmics o altres ajuts financers que tinguin com a objectiu la conservació dels elements catalogats.

2 En compliment de la legislació aplicable i d'aquestes Normes els propietaris d'elements catalogats tenen els següents deures:

a) El deure de conservació, amb l'objecte preservar i mantenir la integritat dels edificis, elements o conjunts, per tal d'assegurar llur valor cultural. Els propietaris estan obligats a realitzar les obres de consolidació i rehabilitació que evitin el seu deteriorament estructural en els elements visibles i no visibles i, en especial d'estructura, tancaments i cobertes.

b) Han de permetre l'examen i estudi dels béns per part dels investigadors adscrits a alguna institució científica o acadèmica.

Art. 25 Classificació de formes d'actuació

Són els diversos tipus d'obres que es regulen en les diferents categories d'elements catalogats i es classifiquen segons les següents definicions:

1 Manteniment

És tota obra que té per objecte mantenir els edificis o elements catalogats en correctes condicions de funcionalitat, salubritat i ornat, sense alterar la seva estructura i distribució ni ocultar o modificar valors constructius o morfològics.

2 Consolidació

És tota iniciativa de construcció encaminada a fer més sòlides les parts de l'àrea de protecció o els elements de què es composen, i que sigui capaç de contribuir a la seva durabilitat sense que signifiqui cap alteració dels seus valors. Els mínims termes en què s'entén aquesta acció són els de

garantir l'estabilitat estructural i l'estanqueïtat dels agents, tant exteriors com interiors.

3 Conservació

Es tota iniciativa de construcció que tendeixi a impedir la degradació de l'estat original de l'element sense perjudici de considerar la seva evolució al llarg del temps i amb cura per a prolongar-li la vida sense alterar-ne les característiques. La conservació no suposarà cap modificació de les qualitats de l'element.

4 Restauració

Es tota iniciativa de construcció que té la finalitat de tornar a l'element la fesomia formal, material i cromàtica que tenia originalment, sense perjudici de considerar la seva evolució al llarg de la història. Aquestes actuacions han de preservar la memòria arquitectònica o arqueològica de l'element. No es consideraran dins d'aquest concepte les actuacions que no tinguin el suport de l'anàlisi de testimonis gràfics i documentals de les parts a restaurar.

5 Reforma, rehabilitació i reestructuració

Es tota iniciativa constructiva destinada a modificar les parts de l'àrea de protecció o els elements de què es composen i les seves relacions, per donar-los una nova forma, disposició o condició especial, amb l'intent de contribuir a la seva millora sense que es malmetin els valors que se'ls hi han reconegut. Inclou canvis estructurals, compositius, formals, de color, i tota acció encaminada a aconseguir unes millors condicions higièniques i de confort.

Són obres de rehabilitació quan es millorin les condicions d'habitabilitat d'un edifici o d'una part, mitjançant la substitució o modernització de les seves instal·lacions, inclosa la redistribució del seu espai interior, tot mantenint les seves característiques morfològiques.

Són obres de reestructuració quan afecten als elements estructurals de l'edifici causant variacions a la seva morfologia. Es considera reestructuració total quan l'obra afecta al conjunt de l'edifici, inclòs el buidat interior del mateix, i parcial quan l'obra es realitza sobre part dels locals o plantes de l'edifici o, quan afectant al seu conjunt, no arriba a suposar la destrucció total del seu interior.

6 Ampliació

És tota iniciativa de construcció destinada a donar major extensió a alguna de les parts de l'àrea de protecció a aixecar alguna edificació de nova planta, d'acord amb els paràmetres establerts per les Normes Subsidiàries de Planejament i les prescipcions d'aquest Pla Especial, amb la finalitat que aquesta acció ajudi a protegir els valors reconeguts.

7 Enderroc

S'entén per tota iniciativa destinada a desfer o demolir parts de l'àrea de protecció o elements de què es composa cada una d'aquestes, per contibuir a que les parts o els elements recobrin la seva estructura, forma o funció original a conseqüència de la seva evolució històrica, sense que aquesta acció malmeti la resta de parts o elements, els valors reconeguts.

8 Substitució

Es tota iniciativa de construcció que té la finalitat d'edificar un edifici nou previ enderroc d'un altre existent. Prèviament es procedirà a la documentació exhaustiva de l'element en què s'actua.

9 Reconstrucció

S'entén per reconstrucció aquelles obres que tenen per objecte la reposició, total o parcial, d'un element preexistent al mateix lloc, reproduint les seves característiques morfològiques a partir de parts originals.

Art. 26 Conceptes.

Els conceptes expressats en les normes d'actuació i protecció han de ser interpretats segons les definicions establertes en els punts següents:

a) Mantenir.

És qualsevol de les activitats compreses en la consolidació, conservació o restauració tal com s'han definit en l'article precedent.

b) Respectar.

És contemplar les activitats i lleis de composició, estructurals, formals i tipològiques de l'element a l'hora de realitzar-hi qualsevol forma d'actuació.

Art. 27 Accions funcionals.

Dins el marc d'aquest Catàleg s'estableixen les següents accions funcionals:

1 Adaptació.
És tota iniciativa encaminada a fer possible que l'àrea de protecció pugui continuar desenvolupant correctament la seva actual activitat, d'acord amb les característiques i les necessitats que impliqui la pròpia evolució dels usos. Per aquesta acció funcional poden ser necessàries accions constructives diverses, les quals en cap cas podran malmetre els valors reconeguts.

2 Reutilització.
Es tota iniciativa encaminada a fer possible que una àrea de protecció desenvolupi accions compatibles amb la seva estructura física, encara que aquestes no siguin les actuals o les que històricament havia desenvolupat. Per aquesta acció funcional poden ser necessàries accions constructives diverses, les quals en cap cas podran malmetre els valors reconeguts.

Art. 28 Preceptivitat.

1 Les formes d'actuació de manteniment consolidació i conservació seran preceptives a tots els elements i es consideraran opcionals les formes de restauració i reforma.

2 La forma d'actuació de consolidació generarà de forma immediata i continuada la posta en marxa de la conservació de l'element.

3 Les formes d'actuació d'ampliació i d'enderroc quedaran prohibides expressament.

Art. 29 Condicions mínimes de conservació.

Els mínims termes en què s'entendrà la conservació:

1 Seguretat
A més de la seguretat cap a la vida pròpia, s'han de mantenir les condicions d'estabilitat estructural i d'accés a l'immoble.

2 Salubritat
Cal complir les normes higièniques mínimes publicades sempre que l'estructuració funcional de l'element ho permeti.

3 Ornamentació pública
És la conservació en la forma adequada dels elements estilístics o decoratius i funcionals de l'obra original.

Art. 30 Condicions de les actuacions.

Són les normes mínimes a què han d'ajustar-se les diverses actuacions que es facin en els elements.

1 Podran realitzar-se obres en les immobles catalogats sempre que s'observin les següents prescripcions:

a) Que no es realitzin modificacions que alterin l'aspecte de les parts essencials definides segons àmbits de protecció.

b) Que es conservin els jardins, patis i espais lliures que formin part de l'entorn de l'edifici o element catalogat.

c) Que s'apliquin en el possible les tècniques constructives tradicionals, o en substitució les més adients a la idiosincràcia de l'edifici i que respectin íntegrament el caràcter propi.

2 Els edificis i elements inclosos en el catàleg seran senyalitzats amb plaques adosades a la façana, per donar informació de la seva catalogació, sense que el propietari pugui reclamar cap indemnització per la col.locació de l'esmentada senyalització.

Art. 31 Regulació d'usos.

1 Els elements inclosos en el catàleg s'adaptaran a la regulació d'usos del Pla d'ordenació urbanística municipal.

2 L'assignació d'ús en un element catalogat qualificat com a equipament sense ús determinat o el canvi de l'ús assignat pel Pla d'ordenació urbanística municipal es farà mitjançant la redacció d'un pla especial.

3 Es consideraran prohibits els usos no explícitament admesos a la corresponent zona.

Art. 32 Activitats temporals.

Quan per realitzar alguna activitat molt concreta, dins dels usos permesos, calgui dotar d'equips o instal.lacions especials als elements es podrà fer sempre que sigui de forma temporal i la seva autonomia respecte l'element en garanteixi la integritat total.

Art. 33 Intervenció sobre els elements en la situació de protecció d'elements catalogats.

Per sol.licitar la llicència d'obres serà exigible, tant per als elements i els seus entorns com per a les construccions annexes de les masies, la documentació següent:

1 Documentació per als elements del Catàleg:

a) Memòria constructiva i descriptiva de l'element original.

b) Plànols a escala mínima 1/50 de plantes, seccions i façanes de l'element original

c) Fotografies de l'element en les quals ha de quedar completament definit.

d) Explicació del tipus d'actuacions que es preveuen realitzar.

e) Condicions a què són sotmeses aquestes actuacions, definides en la fitxa de l'element.

f) Usos a què es destinen les actuacions.

g) Justificació expressa de l'adequació a tots els punts anteriors.

h) Memòria constructiva i descriptiva de les esmenes que es proposen.

i) Plànols a escala mínima 1/50 de plantes, seccions, façanes i volumetries de les esmenes que es proposen.

j) Justificació expressa i numèrica del volum i el sostre edificats relacionats amb els originals de l'element o amb els límits establerts pel POUM en la corresponent zona.

k) En els casos de l'article anterior es presentarà un estudi econòmic i projecte tècnic d'execució que contempli els punts esmentats en el mateix article.

2 Documentació per als entorns dels elements del Catàleg.

a) Expressió de l'element o elements del Catàleg dels quals forma part l'entorn.

b) Plànols a escala mínima 1/50 de les façanes, tant de l'entorn com de l'element del Catàleg.

c) Volumetries o fotomuntatges que relacionin el projecte i l'element de manera clara i precisa.

d) Memòria constructiva i descriptiva de les esmenes que es proposen.

e) Justificació expressa que en el projecte s'ha tingut en compte l'element i que compleix les condicions especificades al Catàleg.

CAPÍTOL 3. DISPOSICIONS PER ELEMENTS CATALOGATS

Disposicions generals per als edificis i entorns catalogats

Art. 34 Actuacions en els edificis catalogats

Amb independència de la categoria de protecció que es proposa, les actuacions admeses en els edificis i entorns catalogats són:

1 Les obres de manteniment, consolidació i conservació seran preceptives a tots els elements existents.

2 S'admeten les actuacions de restauració i la reutilització, d'acord amb els usos admesos en el POUM per a cada edifici i conjunt (edifici i entorn) catalogat.

3 Les formes d'actuació d'ampliació i d'addició seran permeses sempre que s'adaptin als volums i condicions de les normes urbanístiques del POUM.

4 Els usos admesos seran exclusivament aquells que determini el POUM.

5 Les actuacions admeses en els edificis catalogats han de conservar els elements de referència: composició de volum, façanes, cobertes i elements constructius característics de l'edifici, inclosos materials, textures i colors.

Disposicions per masies

Art. 35 Condicions de protecció de l'entorn de les masies i les edificacions annexes

Les condicions de preservació de l'entorn de les masies responen al objectiu de protegir el cos principal d'edificació de la masia en relació amb la unitat visual del conjunt d'elements construïts i naturals que conformen la unitat, es considerarà com entorn l'espai que envolta el conjunt de l'edificació i delimitat en la fitxa corresponent.

Amb independència de la zona de sòl urbà o sòl urbanitzable en què s'incloguin les masies, les actuacions admeses en l'entorn s'ajustaran a les següents condicions:

1 Es preservaran les superfícies o els camins arbrats, les esplanades o els desnivells inclosos en els àmbits protegits.

2 Els cossos annexos no hauran d'hipotecar mai la formació d'un pati o plaça davant de la casa, ni el camí d'accés al conjunt rural.

3 El volum resultant dels cossos annexos existents o admesos no ha de superar l'alçada de l'edificació principal

4 Es podrà substituir un cos annex existent per un altre, sempre que s'ajusti a les condicions de la corresponent zona i a les limitacions derivades de les normes del catàleg.

5 Els materials, textura i cromatisme de totes les ampliacions o de les noves construccions hauran d'estar en consonància amb els corresponents del cos principal d'edificació; es recomana la utilització dels mateixos materials i colors.

6 Els usos admesos a l'entorn de les masies i edificacions annexes venen determinats per les normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística

municipal. L'adaptació dels espais i edificis a usos admesos ha de justificar la preservació del valors patrimonials objecte de protecció.

Disposicions per elements arqueològics

Art. 36 Condicions generals per als elements arqueològics

Les intervencions en espais inclosos en el patrimoni arqueològic es regiran per les disposicions específiques contingudes en el capítol IV, articles 46 i següents de la Llei de patrimoni Cultural Català.

En els espais i entorns arqueològics s'admeten únicament aquelles intervencions que tinguin com a objectiu l'estudi, conservació i divulgació d'aquest patrimoni.

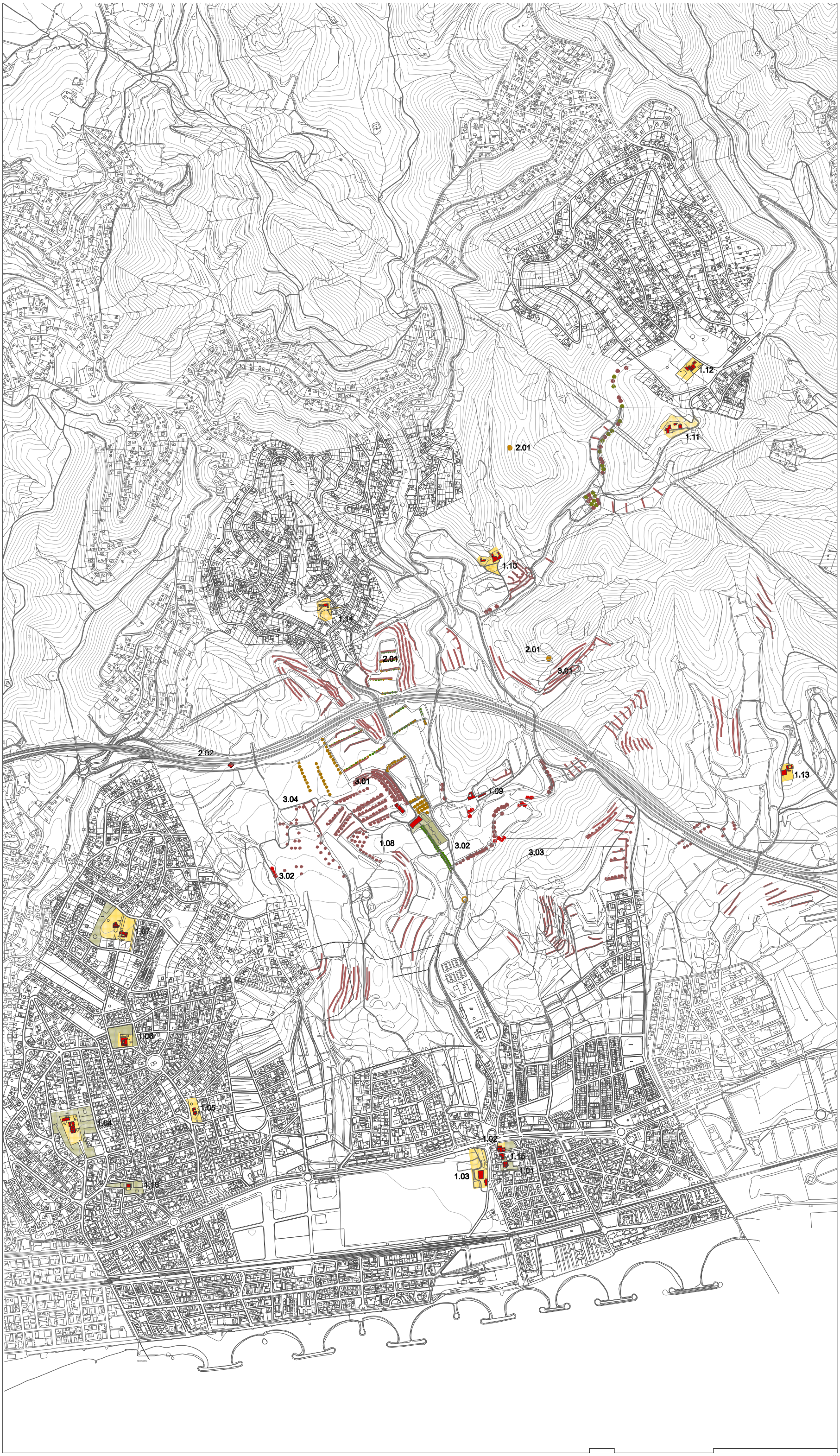
A la totalitat del municipi són d'aplicació les condicions específiques regulades a l'article 51 de la Llei de patrimoni cultural català, relatives al descobriment de restes arqueològiques.

Disposicions per elements naturals i paisatgístics

Art. 37 Disposicions generals pels béns naturals i patrimonials

Les intervencions que afectin elements naturals i pasatgístics, inclosos de manera genèrica en el catàleg, es regiran per les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal. Tota intervenció que afecti algun d'aquests elements precisarà de llicència municipal.

L'afectació d'algun dels elements inclosos en catàleg: murs, arbres o conjunts d'arbres d'interès, Serra de Sant Antoni, pastura o mosaic agrícola, precisarà d'una descripció detallada i documentada dels elements afectats, de l'estat inicial i de la proposta d'estat final. L'informe dels departaments de medi ambient i patrimoni es considerarà vinculant per a la tramitació i concessió de la llicència.



LLISTAT CATÀLEG PATRIMONI

ELEMENTS ARQUITECTÒNICS

1.01 Església i rectoria de Cunit
1.02 Casa Marquès
1.03 "El Castell"
1.04 Can Torrents
1.05 Masia Gloria
1.06 Can Nicolau
1.07 El Rectoret
1.08 Cal Pla
1.09 Sant Antoni
1.10 Cal Santó
1.11 Puigdetiula
1.12 Vila-seca
1.13 Mas Peirot
1.14 Can Xondas
1.15 Hostal La Diligencia
1.16 Cal Cego

ELEMENTS ARQUEOLÒGICS

2.01 Avencs-coves naturals: Cal Santó i l'Avenc de Sant antoni
2.02 Jaciments Arqueològics - Poblat Ibèric Fondo d'en Roig

ELEMENTS PAISATGÍSTICS

3.01 Murs i barraques de pedra
3.02 Arbres d'interès
3.03 Serra de Sant Antoni
3.04 Pastura adevesada i mosaic agrícola

AJUNTAMENT DE CUNIT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Fase
Text refós

Àmbit
Terme Municipal

Plànol
0.12
SITUACIÓ ELEMENTS PATRIMONIALS

Format
420X594

E: 1/10.000

CCRS ARQUITECTES

F 43881 02 07 2006 P 0.12 v 01

CATÀLEG DE CUNIT

Elements arquitectònics

Nº	Tipus edificatori	Localització	Proposta de catalogació
1.01	Església i Rectoria de Cunit	Plaça de Catalunya	BCIL
1.02	Casa Marquès	C/Major - C/P. Joan XXIII	BCIL
1.03	"El Castell"	Avinguda de la Font	BCIN
1.04	Can Torrents	Avinguda del Mediterrani	Bé patrimonial
1.05	Masia La Glòria	Carrer Puig Pelós	Bé patrimonial
1.06	Can Nicolau	Avinguda Can Nicolau	BCIL
1.07	El Rectoret	Avinguda de la Roca Plana	BCIL
1.08	Cal Pla	Carretera de Cunit a Clariana	BCIL
1.09	Sant Antoni	Carretera de Sant Antoni, camí de l'Arboç	BCIL
1.10	Cal Santó	Carretera de Sant Antoni	BCIL
1.11	Puigdetiula	Carrer d'Urà, Costa Cunit	BCIL
1.12	Vila-seca	Carrer de Mart, Costa Cunit	BCIL
1.13	Mas Peirot	Limit del terme oriental	BCIL
1.14	Can Xondas	Carrer de la Farigola, Els Jardins	BCIL
1.15	Hostal de la Diligència	Pl. Sant Cristòfol	BCIL
1.16	Cal Cego	Carrer Ponent	BCIL

Elements arqueològics

Nº		Localització	
2.01	Avencs-coves naturals: Cal Santò i l'Avenc de Sant antoni	Serra de l'Avenc, Cal Santó	Bé patrimonial
2.02	Jaciments Arqueològics -Poblat Ibèric Fondo d'en Roig	Autopista C-32, Can Moles	Patrimoni arqueològic

Elements paisatgístics

Nº			
3.01	Murs i barraques de pedra	Ubicat en el planell	Bé patrimonial
3.02	Arbres d'interès	Diversa en el terme	Bé natural
3.03	Serra de Sant Antoni	Des de C-32 fins a Solcunit	Bé natural
3.04	Pastura adevesada i mosaic agrícola	Ubicat en el planell	Bé patrimonial