



AU

ÀMBIENT URBÀ.

Les finques situades dins un àmbit de protecció hauran de complir, a més a més del que dictamini la present normativa, el que estigui determinat de forma específica pel seu tipus de protecció.

DISPOSICIONS GENERALS

art. 1 – Objectius.

Els objectius del Pla especial de protecció del patrimoni de Santa Coloma de Gramenet són:

- a) Donar a conèixer els grans capítols de la història, els primers assentaments, la formació i el creixement de la ciutat, a través d'un llegat global.
- b) Establir un catàleg de béns amb valor patrimonial, classificats en categories, èpoques i tipològica en ordre a la seva rellevància arquitectònica, urbanística, històrica, arqueològica i paleontològica o cultural.
- c) Establir una regulació per a l'adequada preservació, consolidació, millora, dinamització i gestió del patrimoni arquitectònic, paisatgístic, arqueològic i paleontològic de la ciutat.
- d) Establir les mesures de foment, ajut, vigilància i protecció de la legalitat urbanística necessàries per a l'adequada conservació dels béns amb valors patrimonials.

art. 2 – Àmbit.

L'àmbit del Pla és el terme municipal de Santa Coloma de Gramenet i abasta la totalitat d'edificacions o elements construïts, àmbits urbanístics, zones arqueològiques i elements del paisatge existents a la ciutat, considerats d'interès arquitectònic, urbanístic, històric, arqueològic i paleontològic o cultural.

art. 3 - Marc Legal.

El Pla concreta la regulació i protecció dels elements patrimonials rellevants del municipi de Santa Coloma de Gramenet, segons el que estableix la Llei 9/1993, de 30 de setembre, de Patrimoni cultural Català i es desenvolupa en aplicació del Decret 78/2002 del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

El Pla s'ajusta a les previsions urbanístiques del Pla General vigent a la ciutat, així com a les determinacions establertes pel Text refós de la Llei d'urbanisme consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i modificacions posteriors.

art. 4 – Estructura.

El Pla es compon d'un únic document amb els següents apartats:

- Memòria informativa. Descripció de l'evolució històrica de la ciutat, la justificació de la conveniència i oportunitat del Pla, la descripció de la metodologia emprada i la definició dels objectius fixats i dels criteris per aconseguir-los.
- Normativa. Descripció de la categoria i tipologia dels béns objecte de protecció i relació de disposicions que regulen les intervencions admeses i el procediment de tramitació per cada tipologia de béns protegits.



- Estudi econòmic i financer. Relació de les mesures de foment i ajut als propietaris de béns catalogats, i descripció dels drets i deures d'aquests en la gestió dels seus béns.
- Plànols guia dels béns objecte de protecció. Plànols de caràcter informatiu i normatiu que expressen la situació dels béns protegits i el seu entorn dins el terme municipal de Santa Coloma.
- Fitxes dels béns objecte de protecció. Fitxes informatives que expressen les dades representatives, la situació geogràfica, el context històric i la descripció dels béns objecte de protecció; i fitxes normatives que expressen la categoria i tipus de protecció amb indicació de les propostes i tipus d'intervenció admeses sobre aquests.

art. 5 – Interpretació.

Les normes del PEPPSC s'interpretaran segons el sentit propi de les paraules, en relació amb el seu context, els antecedents històrics i legislatius i la realitat social del temps en què han de ser aplicades i atenent, fonamentalment, a l'esperit i finalitat d'aquestes.

Prevaldrà sempre la interpretació que ofereixi una solució més favorable per a la recuperació i/o conservació dels valors patrimonials originals del bé objecte de protecció.

En el cas de contradiccions internes del PEPPSC, o d'aquest amb la legislació vigent, prevaldrà la norma que comporti la major protecció del patrimoni i que representi un millor assoliment dels objectius establerts pel PEPPSC.

Les qualificacions urbanístiques que figuren a les fitxes informatives i normatives poden ser objecte de modificacions de planejament al llarg del temps, per la qual cosa en el present Pla només tindran caràcter informatiu.

art. 6 – Obligatorietat.

Tant les administracions públiques com els particulars estan obligats al compliment de les disposicions que conté el PEPPSC. Conseqüentment, qualsevol actuació o intervenció sobre l'àmbit del PEPPSC susceptible d'alterar-ne la realitat física o l'ús, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa pública o privada, ha d'ajustar-se a les disposicions esmentades.

Són determinacions de caràcter normatiu les compreses a les normes, fitxes i plànols d'ordenació, incloses les directrius en ells establertes, les quals són d'obligat compliment.

L'obligatorietat esmentada en els punts anteriors no limita les facultats que corresponen als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya i de les administracions locals per a l'exercici, d'acord amb les previsions del Pla, de les seves competències, segons la legislació específica aplicable en cada cas.

art. 7 - Vigència, revisió i modificació.

El PEPPSC entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya o diari oficial que s'escaigui, i conservarà la seva vigència en tant que no es revisi.

La vigència és indefinida i és causa de revisió, la modificació de les circumstàncies locals, territorials, de caràcter cultural, social, tecnològic, demogràfic, econòmic o ambiental, que exigeixin un altre model de protecció del patrimoni de Santa Coloma.

Qualsevol inclusió o exclusió s'efectuarà mitjançant una modificació puntual del present Pla. En els supòsits establerts per la Llei 9/1993 caldrà, a més a més, informe de la Direcció General de Cultura de la Generalitat de Catalunya.



Departament d'informació Urbanística

La modificació podrà ser promoguda d'ofici, a instància de l'interessat o a proposta d'altres administracions públiques.

Tota modificació per inclusió o exclusió d'un bé, a més dels tràmits establerts per la legislació competent, complirà les següents condicions:

- a)- En cas d'inclusió, caldrà complimentar la fitxa escaient pel bé objecte de modificació, aplicant els criteris normatius particulars per al nou element, segons els criteris establerts en aquest pla especial.
- b)- En cas d'exclusió, caldrà la concurrència d'algun dels supòsits següents:
 - Per desaparició dels motius que justificaren la seva inclusió.
 - Que sigui necessari el seu enderroc per motius d'interès públic.
 - Per destrucció total o parcial ocasionada per força major, sens perjudici de les responsabilitats que puguin exigir-se.

Des del moment de l'aprovació definitiva de la catalogació individual, mitjançant la modificació puntual del pla especial, els nous béns passaran a ser part integrant d'aquest Pla a tots els efectes.

art. 8 - Categoria de protecció.

El PEPPSC regula la conservació, millora, restauració, protecció i intervenció dels béns arquitectònics, urbanístics, històrics, arqueològics i culturals del municipi de Santa Coloma de Gramenet.

Sobre la base de la classificació establerta al Títol I de la Llei 9/1993 i al document "Directrius de contingut per als catàlegs de béns protegits i plans especials de protecció", elaborat pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, s'han establert les següents categories de protecció que consten a les fitxes normatives dels béns protegits:

Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN): Són els béns immobles més rellevants del patrimoni cultural català inclosos en el Registre de Béns Culturals d'Interès Nacional del Departament de Cultura de la Generalitat. Al PEPPSC s'inclouen dins els béns amb *clau EC "Edificis i Elements del Catàleg"*.

Béns Culturals d'Interès Local (BCIL): Són els béns immobles integrants del patrimoni cultural que, tot i la seva significació i importància, no compleixin les condicions pròpies dels béns culturals d'interès nacional, però que cal preservar i mantenir com a identificadors del municipi. S'inclouen al PEPPSC dins els béns amb *clau EC "Edificis i Elements del Catàleg"*.

Espais de Protecció Arqueològica (EPA): Són les àrees que no han estat declarades BCIN però que, per evidències materials, per antecedents històrics o per altres indicis, es presumeix l'existència de restes arqueològiques o paleontològiques. S'inclouen al PEPPSC dins els béns amb *clau ZA "Zones Arqueològiques"*.

Béns de Protecció Urbanística (BPU): Són aquells béns immobles (elements, conjunts, indrets, etc.), no declarats ni incoats BCIN o BCIL, els valors dels quals identifiquen a l'arquitectura tradicional del lloc i/o el paisatge del municipi, que el pla vol protegir pels seus valors d'interès cultural. S'inclouen al PEPPSC dins els béns amb *clau A "Ambients urbans"*.

Entorns: Són els àmbits de protecció delimitats al voltant d'un bé necessaris per a la seva adequada conservació. L'entorn està constituït per l'espai, sigui edificat o no, que dona suport ambiental al bé catalogat i es delimita atenent a criteris visuals, ambientals, paisatgístics i/o urbanístics amb l'objecte d'evitar-ne l'alteració dels valors patrimonials del bé, la seva contemplació o l'estudi del mateix.

Així mateix, s'estableixen dues categories amb regulació específica i protecció pròpia:



Béns d'Inventari: Són els béns immobles amb certa rellevància històrica o arquitectònica, el testimoni dels quals cal preservar per deixar constància de la seva memòria històrica. S'inclouen al PEPPSC dins els béns amb *clau EI "Edificis i Elements de l'Inventari"*.

Elements del Paisatge: Són els béns de cert interès paisatgístic o cultural, la memòria i rellevància dels quals cal preservar, divulgar o documentar. S'inclouen al PEPPSC dins els béns amb *clau EP "Elements del Paisatge"*.

art. 9- Desenvolupament i execució.

- a) La gestió d'aquest pla correspon a l'Ajuntament, sens perjudici de la participació d'altres persones o entitats. La Corporació municipal exercirà, per tant, totes les facultats que li són atribuïdes i, en especial, les relatives a les intervencions en les activitats d'ús i d'edificació, així com les que derivin de les seves competències en matèria de planejament, gestió i disciplina urbanística.
- b) L'Administració acordarà, amb càrrec als pressupostos municipals, les inversions necessàries per a la vigilància i manteniment, conservació i millora del patrimoni històric artístic de la seva propietat i establirà les destinades a adquisicions de béns catalogats.
- c) La protecció del Patrimoni es considera de gran transcendència i, en conseqüència, les infraccions que es puguin cometre contra les determinacions d'aquest pla seran sancionades d'acord amb el que estableix la Llei.

La desaparició física del bé protegit com a conseqüència de l'incompliment dolós o negligent del deure de conservació, comporta l'obligació de restituir-lo.

En el supòsit de cas fortuït, caldrà que el titular acrediti haver adoptat les mesures necessàries per a la conservació del bé, la prevenció d'incendis, d'actes vandàlics, etc.

En aquestes circumstàncies es podrà demanar la descatalogació del bé i serà l'Ajuntament qui haurà de ponderar el valor cultural del bé que ha de restituir-se, enfront el perjudici o gravamen que la restitució comporta.

art. 10 - Regulació dels usos.

Als béns objecte de protecció són admissibles els usos no específicament prohibits per la legislació urbanística i sectorial aplicable, compatibles amb les exigències de conservació i protecció i amb prevalença dels usos que prioritzin el manteniment en bon ús dels valors patrimonials dels béns.

art. 11 - Regulació de les intervencions.

El present document regula la normativa i el procediment d'intervenció sobre els béns que conformen cadascuna de les categories de protecció.

D'acord al que disposa la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, s'estableix que tota intervenció que afecti total o parcialment béns objecte de protecció serà avaluada pels òrgans competents de les corresponents administracions de forma prèvia a la concessió de la llicència o a l'aprovació del projecte tècnic corresponent.

Amb aquest objecte, el febrer de 2022, la *Comissió del Patrimoni Arquitectònic, Cultural i Natural i per a la Normalització Lingüística de Santa Coloma de Gramenet* va aprovar la constitució de la *Comissió Tècnica de Patrimoni* com a subcomissió de treball i estudi encarregada de vetllar per la preservació, conservació i protecció del patrimoni de la ciutat.

Així doncs, s'estableix que les intervencions que afectin:

- Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN) requeriran l'autorització de la Comissió Territorial de Patrimoni del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya d'acord a l'establert a



l'article 34 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català i amb base en el Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural. Qualsevol projecte d'intervenció en un BCIN haurà d'incloure un informe sobre els seus valors històrics, arquitectònics, artístics i arqueològics i sobre el seu estat actual, i també d'avaluació de l'impacte de la intervenció que es proposa.

- Béns Culturals d'Interès Local (BCIL), Entorns de béns catalogats, Espais de Protecció Arqueològica (EPA), Béns amb Protecció Urbanística (BPU), Ambients urbans protegits (A) o Edificis i elements de l'Inventari (EI) requeriran l'autorització per consens dels tècnics municipals dels Serveis de Planejament i Llicències que, en cas de dubte, podran elevar consulta a la Comissió Tècnica de Patrimoni de la ciutat. Qualsevol projecte d'intervenció en un BCIL haurà d'incorporar plànols d'alçat del tram de carrer on es situa el bé que justifiquin la conveniència de la proposta quant a composició, materials i cromatisme.
- Elements del Paisatge (EP) requeriran de comunicació prèvia al Servei de Planejament de l'Ajuntament que, en el seu cas, podrà emetre informe d'esmenes en el termini màxim d'un mes des de la data de comunicació.

art. 12 - Volums disconformes.

Els edificis i elements anteriors a l'entrada en vigor de la present modificació del PEPPSC que el seu volum o l'ús de les quals no sigui compatible i resulti disconforme amb les condicions del nou planejament, estaran en situació de volum o ús disconforme.

Seran considerats volums disconformes aquelles parts d'edifici que quedin per sobre de l'alçada reguladora màxima, sobrepassin la profunditat edificable, el sostre màxim teòric sobre parcel·la o vàries d'aquestes condicions alhora, constituint un element improp i dissonant amb l'ambient. També es consideren disconformes les construccions o els tancaments lleugers afegits a balcons i/o terrats, que resultin impropis i entrin en contradicció amb les condicions genèriques d'ordre estètic, higiènic i de seguretat.

En els edificis amb volums disconformes es podran autoritzar obres de millora, rehabilitació i canvi d'ús. No s'admetran ampliacions i l'edifici disconforme podrà romandre fins a la fi de la seva vida útil. Un cop l'edifici esgoti la seva vida útil, l'edifici que el substitueixi haurà d'adaptar-se a les condicions del planejament per a actuacions d'obra nova.

art. 13 - Edificis i elements situats en zona inundable.

Per als béns existents en zona inundable, les administracions competents fomentaran l'adopció de mesures de disminució de la vulnerabilitat i autoprotecció, tot això d'acord amb el que s'estableix en la Llei 17/2015, de 9 de juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil i la normativa de les comunitats autònomes.

Els titulars o promotors d'intervencions en zona inundable, una vegada conegut el risc al qual està sotmès el bé, hauran de prendre les mesures adequades per a minimitzar l'impacte que la inundació tindria sobre aquest i definir les mesures i els nivells de protecció que estimin adequats.

Als béns situats en zones de flux preferent només podran ser autoritzades aquelles activitats no vulnerables davant de les avingudes i que no suposin una reducció significativa de la capacitat de desguàs d'aquestes zones.

Qualsevol intervenció que afecti béns situats en zona inundable requerirà subscriure una declaració responsable per risc de inundació davant de l'Agència Catalana de l'Aigua i de disposar, amb caràcter previ a l'inici d'obres, de certificat del Registre de la Propietat en el que s'acrediti que existeix anotació registral indicant que la construcció es troba en zona inundable.



Qualsevol intervenció que afecti béns situats en zona de flux preferent o en zona de policia requerirà l'autorització administrativa de l'Agència Catalana de l'Aigua.

art. 14 - Carta de Colors.

Envers el cromatisme dels Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN), Béns Culturals d'Interès Local (BCIL), Béns amb Protecció Urbanística (BPU) i Edificis de l'Inventari (EI) construïts amb anterioritat al 1940, es determinen amb caràcter normatiu les següents pautes d'intervenció:

- S'haurà de fer una exploració prèvia dels colors originals dels paraments de l'edificació, preferentment sota voladissos i ràfecs, triant la capa de pintura més pròxima a l'arrebossat i la seva reproducció amb els pigments tradicionals de terres naturals.
- L'exploració i reproducció dels colors originals s'haurà d'estendre a les fusteries i persianes, als balcons, i als emmarcaments, llindes i brancals, de les obertures.
- Quan als paraments, balcons i emmarcaments no es trobi cap resta prèvia de color, s'hauran d'utilitzar:
 - Als paraments els tons ocre, groc o vermellós (mangra) preparats amb pigments naturals de terres. També és aconsellable el "blauet", preparat amb "blau de Montserrat", quan hi hagi testimonis de la seva existència.
 - Als emmarcaments s'hauran d'utilitzar tons adequats al cromatisme seleccionat per a paraments.
- Quan a les persianes i fusteries no es trobi cap resta prèvia de color, s'hauran d'utilitzar tons adequats al cromatisme seleccionat per a paraments i emmarcaments, amb preferència dels tons verdosos o marronosos.

Les anteriors pautes d'intervenció seran recomanables per als Béns Culturals d'Interès Local (BCIL), Béns amb Protecció Urbanística (BPU) i edificis de l'Inventari (EI) construïts a partir de l'any 1940, i per a la resta d'edificis existents o de nova construcció que formin part d'entorns d'edificis catalogats o d'Ambients urbans protegits (AU).

En aquestes edificacions es podran utilitzar pintures sintètiques amb tons que hauran d'aproximar-se als de la Norma DIN següents:

- per al groc, DIN 6164 / 3:6:1 i 3:6:2
- per al mangra, DIN 6164 / 7:4:4 - 7:5:5 - 7:6:4 - 7:6:5 i 7:7:4

Així mateix, s'estableixen les següents pautes generals d'aplicació a la totalitat dels edificis objecte de protecció i als edificis existents o de nova construcció situats dins els entorns o ambients urbans protegits:

- En cas de restauració d'edificacions amb façanes esgrafiades o amb altres solucions constructives tradicionals, s'haurà de reproduir formal i cromàticament la corresponent ornamentació mitjançant tècniques i materials tradicionals.
- S'evitarà l'aplicació de pintures sobre la pedra natural de les façanes.
- Es rebutjaran els colors primaris, els negres i blancs, les pintures mancades de transparència, així com els tons forts o estridents i els tons pàl·lids del groc o el rosat, si no són els originals.

En tots els casos la conveniència de la proposta cromàtica de paraments, balcons, emmarcaments, persianes i fusteries s'haurà de justificar mitjançant l'aportació d'un plànol d'alçat a color del tram de carrer on s'ubica l'edifici objecte de la intervenció.



DISPOSICIONS GENERALS DE TIPUS ECONÒMIC I FINANCER

1- Normes generals.

Els ajuts de les administracions públiques per a la investigació, la documentació, la conservació, la recuperació, la restauració i la difusió dels béns integrants del patrimoni cultural es concediran d'acord amb les previsions pressupostàries.

En l'atorgament de les mesures de foment s'han de fixar les garanties necessàries per a evitar l'especulació amb béns que s'adquireixen, es conserven, es restauren o es milloren amb ajudes públiques. Les persones i les entitats que no compleixen el deure de conservació establert, no es poden acollir a les mesures de foment.

En compensació a les obligacions inherents a la propietat d'un bé catalogat o inventariat, els propietaris rebran, per part de l'Ajuntament, avantatges fiscals, amb les condicions que s'estableixen i sense perjudici de les que puguin gaudir o obtenir els titulars d'altres organismes.

2- Objectius.

L'objectiu d'aquest document és establir les mesures de foment i ajut i mesures fiscals que possibilitin la recuperació o la conservació efectiva del patrimoni arquitectònic i arqueològic de la ciutat, així com concretar els mecanismes per a la seva aplicació.

3- Àmbit d'aplicació.

Les mesures de foment i ajut i les mesures fiscals seran d'aplicació als béns catalogats, béns amb protecció urbanística, béns inventariats i al patrimoni arqueològic de titularitat privada.

4- Mesures de foment i ajut.

L'administració podrà col·laborar amb els propietaris de béns catalogats, béns amb protecció urbanística, béns inventariats o de patrimoni arqueològic mitjançant:

- La prestació d'assessorament per a la redacció dels projectes i l'execució d'obres de conservació i restauració en béns protegits.
- El foment de la preservació i modernització dels béns amb valors patrimonials. mitjançant la tramitació i aprovació dels instruments de planejament necessaris, de la reutilització i modificació dels usos permesos.
- El reconeixement de desgravacions tributàries i fiscals als béns objecte de protecció, dins els límits autoritzats per la legislació vigent.
- La concessió d'ajuts a aquells propietaris o promotors que assumeixen al seu càrrec les obres i despeses de prospecció arqueològica efectuada sota la coordinació del Tècnic Municipal competent i d'acord amb els corresponents permisos del Servei d'Arqueologia de la Generalitat de Catalunya.
- La instal·lació de medis especials de seguretat o serveis de protecció que garanteixin la conservació dels immobles.

Paral·lelament a les mesures anteriors l'Ajuntament, d'acord amb el seu pressupost i possibilitats, podrà adoptar mesures de foment i actuació econòmica positiva.

5- Exempcions fiscals.

Les determinacions proposades al PEPPSC comporten repercussions en les recaptacions d'impostos amb les següents característiques segons els tipus de béns:

- a) Els Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN), segons l'article 59 de la Llei de Patrimoni Cultural Català 9/93 de 30 de setembre, estan exempts de l'IBI, en els termes fixats per la Llei de l'Estat 39/1988, de 28 de desembre, de regulació de les hisendes locals.



Igualment estan exemptes de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, aquelles intervencions que tinguin per finalitat la conservació, la millora o la rehabilitació.

b) La resta de béns catalogats gaudeixen dels següents beneficis fiscals:

- En relació a l'Impost de Béns Immobles (IBI), s'aplica la norma 14 del RD 1020/93, que estableix els coeficients correctors del valor del sòl i de les construccions, per a les finques incloses en catàlegs i plans especials de proteccions:

"Fincas afectadas por cargas singulares: En caso de fincas con cargas singulares, por formar parte de conjuntos oficialmente declarados histórico-artísticos o estar incluidas en catálogos o planes especiales de protección, se podrán aplicar los siguientes coeficientes en función del grado de protección:

Protección integral: (la naturaleza de la intervención posible es la de conservación; se permiten obras de reparación, restauración, mantenimiento o consolidación de sus elementos) 0,70.

Protección estructural (la naturaleza de la intervención posible es la de cambio de uso o redistribución) 0,80.

Protección ambiental: (la naturaleza de la intervención posible es la de renovación por vaciado o sustitución interior incluso la reproducción formal del cerramiento exterior) 0,90.

Este coeficiente no será de aplicación en caso de que se permita su demolición total, aún cuando se impongan a la nueva construcción condiciones tales como acabados exteriores, ritmos de huecos u otras similares".

- En relació a l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO), l'article 7 de l'Ordenança fiscal núm. 4 de l'Ajuntament estableix una bonificació de fins el 95% de l'impost per al supòsit, entre d'altres, de les obres en edificis inclosos en el Catàleg del Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Santa Coloma de Gramenet, quan afectin a elements protegits de l'edifici.

"S'aplicarà una bonificació de fins el 95% de la quota de l'Impost a favor de les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer-hi circumstàncies socials, culturals, històric-artístiques o de foment del treball que justifiquin tal declaració. Aquesta correspondrà al Ple de la Corporació i s'acordarà, amb la sol·licitud prèvia del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres".

És condició indispensable per a obtenir tota exempció, la sol·licitud prèvia de l'interessat en la data de presentació de la sol·licitud de la llicència urbanística o en la data de la sol·licitud de prestació dels serveis de gestió i planejament urbanístic. Si la sol·licitud s'efectua en un moment posterior, és a dir, quan s'hagi meritat la liquidació de la taxa, el subjecte passiu tindrà dret, si s'escau, a la devolució dels ingressos indeguts corresponents.

6- Foment i ajut al Patrimoni Arqueològic.

En els casos que els propietaris o els promotors assumeixen al seu càrrec les obres i despeses de prospecció arqueològica, efectuada pels privats sota la coordinació de l'Ajuntament i d'acord amb els corresponents permisos del Servei d'Arqueologia de la Generalitat de Catalunya, l'Ajuntament col·laborarà a sufragar el cost que hagi suposat per al particular fer front a aquestes despeses, que hauran de ser acreditades pels tècnics arqueòlegs que hagin portat a terme la intervenció.

La quantia d'aquesta col·laboració s'establirà en cada cas en funció dels costos totals de l'obra que hagi motivat la possibilitat d'intervenció arqueològica, sota un criteri de contribuir a sufragar amb més intensitat aquelles intervencions que en termes de cost signifiquin un percentatge major en relació als totals costos de l'obra, i per tant siguin més difícils d'absorbir pel particular. Tanmateix, s'estableix també un límit màxim de l'ajut, que es fixa en el 50% dels costos en les obres d'una certa envergadura, i en el 80% en les obres de menor entitat (obra nova de fins a tres habitatges o locals, i reformes o



rehabilitacions). El fet que aquest darrer percentatge es fixi per sobre del 50% del cost es justifica perquè es tracta d'una activitat portada a terme pel privat però purament en interès públic, que pot ser particularment onerosa en el cas d'obres particulars o petites promocions.

Les mesures de foment i ajut podran sol·licitar-se, en el seu cas, conjuntament amb les llicències d'obra o activitats en un element inclòs en aquest pla especial, quan s'ajustin a la normativa de protecció, o be justificant la titularitat de l'element quan no s'especifiqui la necessitat o conveniència de la intervenció en la fitxa de protecció, o així ho resolguin els serveis tècnics, en el cas que no hi hagi aquell document.

7- Gestió dels béns protegits.

Deures dels propietaris:

- a) Deures legals d'ús, conservació i rehabilitació. Els propietaris de tota classe de terrenys i construccions hauran de destinar-los als usos que no resultin incompatibles amb el planejament i mantenir-los en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic. Queden subjectes al compliment de les normes sobre protecció del medi ambient, sobre patrimoni arquitectònic, arqueològic i sobre rehabilitació urbana.
- b) Deures de preservació, manteniment i estudi científic. Els propietaris, titulars d'altres drets reals i posseïdors de béns culturals d'interès nacional o de béns catalogats els han de preservar i mantenir per assegurar la integritat de llur valor cultural. L'ús a que es destinin aquests béns ha de garantir-ne sempre la conservació.

Els propietaris, titulars d'altres drets reals i posseïdors de béns culturals d'interès nacional o de béns catalogats han de permetre l'accés dels especialistes als esmentats béns, per tal que puguin estudiar-los i catalogar-los convenientment.

Adquisicions i expropiacions:

- a) Adquisicions. D'acord amb les possibilitats financeres i amb subjecció a les previsions del programa d'actuació, l'Ajuntament podrà adquirir els béns catalogats que siguin alienats voluntàriament pels seus propietaris.
- b) Expropiacions. L'Ajuntament, sense perjudici d'adoptar les mesures que siguin procedents, podrà expropiar els edificis, els fragments i els elements catalogats, en els casos següents:
 - Quan així es prevegi expressament en els plans d'ordenació definitivament aprovats.
 - Si els propietaris no realitzessin les obres d'adaptació requerides pels plans, normes o projectes de caràcter històric o artístic.
 - En els immobles declarats d'interès nacional, serà causa expropiatòria l'incompliment dels deures de conservació, preservació, manteniment i protecció.
 - També podran expropiar-se els immobles que impedeixin la contemplació dels béns culturals d'interès nacional, constitueixin causa de risc o qualsevol perjudici per aquests béns o puguin destruir o desmerèixer la imatge o la seguretat dels conjunts d'interès històric-artístic.
- c) Dret de tempteig i retracte. En el supòsit que el propietari d'un bé catalogat tingui la voluntat de posar-lo a la venda, haurà d'anunciar-ho puntualment a l'Ajuntament, per tal que aquest pugui exercir, si escau, el dret de tempteig i retracte que li correspon o facilitar-ne possibles reutilitzacions a la iniciativa privada. Aquest dret no és aplicable als immobles integrants de conjunts urbans que no estiguin catalogats individualment, ni als immobles inclosos en entorns de protecció.



DISPOSICIONS PARTICULARS

Normativa de protecció dels béns amb clau AU "àmbient urbà"

art. 28 - Definició

Són aquells béns considerats rellevants en el seu conjunt i en relació al sector urbà on s'emplacen, els quals reuneixen els valors històrics, arquitectònics, urbanístics i/o ambientals descrits a l'article 1 de la Llei 9/93, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català.

La normativa general per als Ambients urbans conté les disposicions de protecció d'aquells béns no declarats BCIN o BCIL, que per coherència amb el context urbà, tipologia edificatòria, homogeneïtat en la formalització de les façanes, relació del volum edificat amb l'espai lliure de la parcel·la o altres valors històrics o urbanístics, cal preservar per a conservar la imatge de la ciutat tradicional.

Per a aquests béns s'estableix la categoria de protecció que el document Directrius de contingut per als catàlegs de béns protegits i plans especials de protecció, elaborat pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, denomina béns amb protecció urbanística (BPU).

art. 29 - Objectius

Els objectius de la normativa de protecció dels Ambients urbans (A) són els següents:

- a) Delimitar els àmbits de preservació dels valors històrics i paisatgístics tradicionals.
- b) Definir el caràcter i el tipus d'intervencions per a la conservació d'aquests valors.
- c) Regular les intervencions admeses amb caràcter general dins l'àmbient protegit i amb caràcter específic sobre els béns amb protecció urbanística (BPU).

art. 30 - Delimitació dels àmbits

Es defineixen quatre ambients amb protecció urbanística que resten delimitats a les fitxes normatives del present document. Cadascun dels Ambients urbans (A) es correspon amb una etapa de formació o creixement de la ciutat amb teixits i estructures viàries i edificatòries de característiques diferents:

A-01. Ambient del primer nucli urbà a l'entorn dels carrers de Safareig i Sant Jeroni:

Es correspon amb el nucli urbà originari de la ciutat constituït entre els segles XVII i XVIII al voltant de l'antiga Església del poble i del mas Fonollar situat entre els carrers de Safareig i de Sant Jeroni. Conformen aquest ambient l'espai lliure i les edificacions que encara es conserven del nucli primitiu de la ciutat i que es situen al carrer del Safareig, passatge del Safareig, carrer Nou, carrer del Mas Fonollar, plaça Manent, carrer Sant Jeroni entre la plaça Manent i el carrer Pare Benet, carrers Santa Coloma, Sant Isidre i Pare Benet entre Sant Jeroni i Ciutadella, Pare Benet i Major entre Sant Carles i Sant Josep Oriol.

Espai lliure públic: Els carrers que formen part de l'ambient són estrets i sinuosos, generalment peatonals amb trànsit restringit per als vehicles motoritzats.

Molts d'aquests carrers disposen de plataforma única amb una pavimentació que alterna llambordes planes i paviment ceràmic, que ha substituït el paviment original. Els elements urbans d'enllumenat i altres instal·lacions no disposen de gran valor patrimonial.

Edificacions: En general, els edificis que formen part de l'ambient del primer nucli històric conserven la parcel·lació i la imatge original. Són majoritàriament edificacions unifamiliars en rengle, alineades a vial, amb dos plantes d'alçada i coberta inclinada amb carener paral·lel a la façana, on predomina el massís sobre el buit format per obertures verticals.



En aquest ambient hi trobem edificacions barroques de caràcter plenament rural com el mas Fonollar (EC-04) o can Cendra (EC-09), masos d'origen més urbà com la masia de can Selva (EC-11) o la masia del carrer Nou (EC-12), i altres edificacions d'interès de l'època com les cases del carrer Safareig 24 a 28 (EC-26) o les cases del carrer Sant Isidre 2 i 4 (EC-29).

A-02. Ambient del primer creixement urbà a l'entorn del carrer Major i la plaça de la Vila:

Es correspon amb el primer creixement de la ciutat que es va produir entre el segle XIX i principis del segle XX al voltant del carrer Major i la plaça de la Vila. Aquest primer eixample del nucli urbà original segueix les línies naturals d'evolució de la ciutat que es veu impulsat pel creixement industrial que es va produir a la segona meitat del segle XIX i principis del segle XX, especialment pel que fa al tèxtil a Santa Coloma.

L'ambient del primer creixement urbà es situa a l'extrem sud-oest del nucli original de la ciutat, sobre un dels antics camins que comunicaven Santa Coloma amb Sant Andreu i Badalona. Conformen aquest ambient l'espai lliure i les edificacions que encara es conserven del primer eixample de la ciutat vella i que es situen al carrer Major entre Sant Carles i Mossèn Jaume Gordi, carrer Sant Carles entre Major i Llorenç Serra, plaça de la Vila, carrer Pedró entre plaça de la Vila i Josep Pedragosa i Banús, carrer Josep Anselm Clavé, carreró de la Plaça, carrer Torrent, carrer Sant Domènec, carrers Vistalegre, Sant Pere i Rafael Casanova entre Josep Anselm Clavé i Mossèn Jaume Gordi, carrers Ciutadella i Dalt de la Ciutadella entre Santa Coloma i Pare Benet, carrers Santa Coloma i Pare Benet entre Ciutadella i Dalt de la Ciutadella, passatge de la Ciutadella i passatge Dalt de la Ciutadella.

Espai lliure públic. Els carrers que formen part de l'ambient del carrer Major segueixen el traçat irregular i estret dels carrers del nucli urbà primitiu. Tot i que els carrers són predominantment peatonals, s'alterna la plataforma única que dona preferència als vianants amb els carrers asfaltats amb vorera estreta que permeten l'estacionament a una banda del vial. La pavimentació d'aquests carrers peatonals són la llamborda plana, el formigó i el paviment ceràmic, que substitueixen la pavimentació original.

A l'extrem sud de l'ambient es situa la plaça de la Vila, el primer gran espai públic de la ciutat, planificada conjuntament amb l'Ajuntament (EC-30), l'edifici representatiu de les institucions públiques de la ciutat.

Edificacions. Els edificis que formen part de l'ambient del carrer Major conserven, de forma general, la parcel·lació i la imatge original. Són majoritàriament edificacions unifamiliars entre mitgeres, alineades a vial, amb dos i tres plantes d'alçada i coberta inclinada amb carener amagat darrera la balustrada de coronament. A les façanes predomina el massís sobre el buit que està format per obertures verticals que al primer pis són majoritàriament balconeres amb baranes de ferro.

En aquest ambient trobem habitatges singulars com can Met (EC-28), can Altés (EC-69) o can Valls (EC-72), cases senyoriales com can Sisteré (EC-20) o can Roig i Torres (EC-41) o edificis col·lectius com l'antic Ball-Teatre Xaconet (EC-31) o l'antic Café de Baix (EC-32).

A-03. Ambient del creixement de l'Església a l'entorn del passeig Mossèn Jaume Gordi:

Es correspon al creixement de la ciutat que va tenir lloc a la segona i tercera dècada del segle XX com a conseqüència de la construcció entre 1912 i 1915 de la nova església de Santa Coloma de Gramenet. Aquest ambient respon a una ordenació de ciutat jardí, configurada a partir d'un eix vertebrador principal, el passeig senyorial de Mossèn Jaume Gordi, que neix al peu de l'església per a connectar-la amb el nucli urbà existent. Sobre aquest eix es disposen a banda i banda edificacions de baixa densitat amb jardí davanter.

L'ambient del creixement de l'Església s'emplaça a l'est de la zona centre de Santa Coloma, donant front a l'Església Major de la ciutat. Conformen aquest ambient l'espai lliure i les edificacions que



encara es conserven del segon eixample de la ciutat i que es situen al passeig Mossèn Jaume Gordi, carrer Rafael Casanova entre Mossèn Jaume Gordi i Mare de Déu de la Mercè, plaça de l'Església, carrer dels Enamorats, carrer Santa Eulàlia entre Enamorats i Mossèn Camil Rossell i carrer Mare de Déu de la Mercè entre Mossèn Camil Rossell i Rafael Casanova.

Espai lliure públic. Aquest ambient està conformat principalment pel passeig de Mossèn Jaume Gordi que, tot i haver patit certes transformacions, encara conserva el seu interès històric, urbanístic i ambiental com a passeig modernista amb ordenació de ciutat jardí i arbrat. Aquest carrer, que emmarca i dóna perspectiva a l'Església Major, té una amplada de 16,50 metres i disposa de voreres a banda i banda de 4,50 i 3,50 metres respectivament. A les voreres es disposen el mobiliari urbà, els fanals de peu de ferro de forja i els arbres plataners. El seu paviment és de llambordes tipus panot, estandarditzat a gran part de la ciutat.

Edificacions. Les parcel·les situades al passeig senyorial de Mossèn Jaume Gordi responen a l'ordenació de ciutat jardí, amb una tipologia general d'espai lliure privat d'accés, volum construït de dues plantes i pati posterior. L'edificació es separa una distància de 5 metres respecte l'alineació de vial donant lloc a un espai lliure privat protegit amb una tanca, generalment, de disseny propi i original de l'època de la construcció de la finca. Aquests edificis es coronen, de forma generalitzada, per una cornisa emmotllurada i barana opaca d'obra, de disseny característic de l'ambient, que amaga la coberta inclinada a dues aigües.

Formen part d'aquest ambient l'Església Major (EC-43) i la Casa Rectoral (EC-44), la masia de can Pata (EC-18) i gran part de les cases amb jardí del passeig senyorial de Mossèn Jaume Gordi.

A-04. Ambient de l'eixample del Mercat a l'entorn del carrer dels Sagarra:

Es correspon amb el tercer creixement de la ciutat que es va produir als anys 30 i 40 als voltants del nou mercat municipal construït l'any 1932. Aquest ambient respon a una ordenació de retícula d'illa estreta, allargada i de baixa densitat, que té com a nucli vertebrador la plaça de Ferran de Sagarra al centre de la qual es situa l'edifici del mercat.

L'ambient de l'eixample del Mercat s'emplaça prop de la plaça de la Vila al sud-est de la zona centre de Santa Coloma. Conformen aquest ambient l'espai lliure i les edificacions que encara es conserven del darrer eixample menor de la ciutat i que es situen a la plaça Ferran de Sagarra, carrers dels Sagarra i Sant Silvestre entre la Rambla de Sant Sebastià i l'avinguda Generalitat i els carrers Sant Josep, Sant Ramon, Sant Ignasi, Balldovina, Mare de Déu de Montserrat i Sant Benet entre l'avinguda Generalitat i el carrer Sant Silvestre.

Espai lliure públic. Els carrers que formen part de l'ambient de l'eixample del Mercat són carrers de traçat rectilini d'amplada compresa entre els 6 i 7,5 metres, per als carrers transversals, i entre el 8 i 10 metres, per als carrers longitudinals, essent el carrer dels Sagarra que travessa la plaça el vial amb major amplada. La plaça Ferran de Sagarra és l'espai lliure protagonista de l'ambient. És un espai rectangular de 82 x 41 metres on, al bell mig i amb les mateixes proporcions que la plaça, es situa l'edifici del mercat generant a tots quatre costats de l'edifici petits espais lliures de 13 metres d'amplada. Tant els carrers de l'ambient com la plaça són de plataforma única i preferència peatonal amb trànsit restringit pels vehicles de serveis i veïns. La seva pavimentació és recent i alterna el paviment granític amb l'asfalt imprès.

Edificacions. Els edificis que formen part de l'ambient de l'eixample del Mercat són majoritàriament edificacions arrencades a vial de dos plantes d'alçada i coberta inclinada a dues aigües, encara que també hi trobem cases singulars de planta baixa. Algunes de les edificacions situades als carrers de l'entorn del mercat repeteixen l'esquema tradicional de les cases de cos, disposant la botiga a la planta baixa i l'habitatge a la planta superior. Les obertures de la planta baixa ocupen una relació important sobre la part opaca, mentre que a la part superior de la façana predomina el massís sobre el buit que es disposa en obertures verticals.



En aquest ambient trobem des d'edificis d'ús col·lectiu com el Mercat de Sagarra (EC-79) i la Cooperativa La Colmena (EC-65), fins a habitatges singulars com la casa dels Nins (EC-47), la casa del carrer Balldovina, 8 (EC-83) i la casa Ubu (EC-84).

art. 31 - Tipus de protecció

Per als béns de protecció urbanística (BPU) s'estableixen dues categories de protecció en funció dels valors paisatgístics tradicionals que cal preservar:

Espai lliure privat amb protecció urbanística. S'aplica a l'espai lliure privat que destaca pel seu interès paisatgístic o per la necessitat de protegir l'ambient. S'entén per espai lliure protegit, l'espai no ocupat per l'edificació principal original, que pot disposar de jardí, arbrat i construccions auxiliars preexistents.

Edificació amb protecció urbanística. S'aplica a les edificacions amb valors propis de l'arquitectura tradicional del lloc en el que es troba, la fesomia de les quals cal preservar pels seus valors històrics i arquitectònics.

art. 32 - Regulació de les intervencions

Als Ambients urbans (A) s'estableix una regulació genèrica d'aplicació a la totalitat de l'àmbit delimitat amb l'objecte de preservar els seus valors paisatgístics tradicionals. Aquesta regulació afecta a les intervencions sobre els béns amb protecció urbanística (BPU), a les intervencions sobre els béns existents no definits com a BPU, a les noves edificacions que es construeixin dins l'ambient i a l'espai públic existent.

art. 32.1 - Intervencions sobre l'espai lliure privat amb protecció urbanística (BPU)

La següent regulació s'aplica als espais lliures privats amb categoria BPU que s'indiquen a la fitxa normativa de cada ambient. Les intervencions sobre els espais lliures protegits de parcel·les privades es regiran pel principi de conservació de l'espai no edificat situat amb front al carrer, així com de l'arbrat i de l'enjardinament existents en aquesta zona.

Amb caràcter general, es mantindrà inalterada l'ocupació existent a l'espai lliure privat que consta delimitat a les fitxes normatives dels ambients.

Amb caràcter específic, s'estableix la següent regulació:

Tanques. Les tanques situades amb front a carrer tindran el mateix tractament en quant a textura i color que la façana principal de l'edificació, excepte quan es justifiqui una necessària diferenciació. Aquestes tanques i les divisions entre parcel·les situades a la franja lliure d'edificació tindran una alçada màxima de 2,50 m, de les quals un màxim d'1,20 m d'alçada haurà de ser opaca i la resta calada.

Construccions auxiliars. Amb l'objecte de recuperar el valor patrimonial de l'edificació original, s'hauran d'enderrocar les edificacions auxiliars no originals existents als espais lliures privats protegits, sempre i quan es realitzin obres que afectin aquest espai o la façana principal de l'edificació original.

No obstant això, s'admet la reordenació d'aquest sostre dins la parcel·la mitjançant la tramitació d'un Pla de Millora Urbana de reordenació de volums si no es supera l'edificabilitat màxima permesa a la parcel·la pel planejament urbanístic vigent o, en el seu cas, si no es modifica el sostre preexistent a la finca.



art. 32.2 - Intervencions sobre l'edificació amb protecció urbanística (BPU)

La següent regulació s'aplica a les edificacions amb categoria de protecció BPU que s'indiquen a les fitxes normatives dels diferents ambients protegits.

La protecció d'aquests béns es regeix pel principi de conservació de l'edificació mitjançant la preservació del tipus de parcel·lació tradicional, de l'esquema de formalització de les façanes originals, de la forma i acabat de les cobertes, així com dels elements constructius de l'edificació amb interès històrico-arquitectònic o tradicional.

Amb caràcter general són permeses les actuacions que tenen per objecte la conservació i posada en valor del bé, així com la recuperació d'aquells aspectes que s'hagin vist alterats al llarg del temps.

Amb caràcter específic, s'admeten les següents intervencions:

Remuntes i ampliacions. Les ampliacions en alçada s'admeten als edificis que no abastin l'alçada del conjunt, sempre i quan el planejament ho permeti. L'alçada total serà la mitjana de les alçades dels edificis de caràcter tradicional existents en el tram de vial comprès entre dues travessies.

Les ampliacions en planta s'admeten als edificis que no esgotin l'edificabilitat ni l'ocupació màxima permeses pel planejament, sempre i quan no afectin els elements singulars de l'edificació i no malmetin el valor patrimonial del conjunt.

Enderrocs. S'admet la demolició parcial de l'edificació si l'objecte de l'enderroc és la recuperació i posada en valor de l'edifici original o si aquest no malmet el valor patrimonial de l'edificació. Únicament és admissible l'enderroc total de l'edificació si prèviament s'ha procedit a la desclassificació del bé com a BPU mitjançant el procediment de tramitació indicat a l'article 32 del present capítol.

Per a les obres de rehabilitació, es determinen amb caràcter normatiu les següents pautes d'intervenció:

Façanes. Les intervencions als fronts de façana es regiran pel principi de conservació de l'esquema de formalització de les façanes originals mitjançant el manteniment del tipus de coronament o cornisa, de la composició i proporcions verticals de les obertures i del material, textura i cromatisme dels acabats.

- **Acabat.** L'acabat dels paraments serà l'arrebossat o estucat i pintat d'acord amb les condicions cromàtiques que estableix l'article 12 de la normativa.
Es respectaran tots els elements esgrafiats que, en cas de rehabilitació, s'hauran de reproduir mitjançant tècniques i materials tradicionals.
Als sòcols podrà haver-hi un acabat diferenciat de pedra sorrenca. No s'admeten els marbres ni els acabats amb material granític.
- **Obertures.** A les façanes predominarà la superfície de ple sobre la superfície de buit. Les obertures seguiran una proporció mínima vertical entre alçada i amplada de 3 a 2, tendint, però, a igualar-se a les obertures dels edificis tradicionals confrontants o existents al tram de carrer on es situï.
Les obertures dels accessos de vehicles i de locals comercials podran tenir una amplada màxima de 3 m per a facilitar la seva utilització.
Seran objecte d'especial protecció els elements estructurals en arc, que es mantindran inexcusablement, tant en cas de reforma com de substitució.
de contemplar el realçament o, en el seu cas, la recuperació de la formalització original de la planta baixa.
- **Fusteries i persianes.** Seran preferentment de fusta pintada i amb les condicions cromàtiques establertes a l'article 12 de la normativa.



Les portes i finestres hauran de disposar del llenguatge propi de l'ambient tradicional en el qual s'emplacen. S'hauran de situar obligatòriament dins del forat constructiu, no podent-se col·locar enrasades amb el plànol de façana.

Les persianes de llibret o corredisses es situaran fora del plànol de façana. No s'autoritzaran persianes enrotllables amb caixa de persiana visible des de l'exterior.

- Cossos sortints. Únicament s'admeten els balcons amb un vol màxim de 0,50 m i gruixos de la llosa tradicionals. No s'admeten els cossos sortints tancats.

Les baranes dels balcons seran de ferro forjat de tipologia tradicional, no admetent-se les baranes de vidre ni de planxes metàl·liques.

- Coronament. El coronament dels edificis serà el ràfec de teula de volada màxima no superior a la volada dels balcons existents al propi edifici o la cornisa amb un vol màxim no superior a 0,30 m.

- Instal·lacions. Es tendirà a la supressió de les instal·lacions existents a les façanes. En cas que es justifiqui la impossibilitat de supressió, les instal·lacions hauran d'endregar-se de forma que es limiti el seu impacte visual i s'eviti malmetre la imatge de ciutat tradicional a preservar.

- Rètols. Hauran de situar-se dins el forat constructiu o sobre aquest, de tal forma que els seus materials, morfologia i dimensions s'adeqüin a la composició, materials i cromatisme de l'edificació o tram de carrer en el que es situa.

Els rètols hauran de ser preferentment compostats de lletres corpòries individuals, no admetent-se els rètols banderola ni els grans rètols unitaris.

Cobertes. Les intervencions a les cobertes es regiran pel principi de conservació de l'esquema de formalització de les cobertes originals.

- Acabat. Les cobertes planes transitables hauran de disposar d'acabat de rasilla ceràmica o similar. A les cobertes inclinades l'acabat serà de teula ceràmica o equivalent.

- Instal·lacions. Les instal·lacions situades a les cobertes no podran ser visibles des de la via pública ni podran situar-se sobre els badalots en cas que existeixin.

A les cobertes inclinades podran instal·lar-se plaques solars i fotovoltaiques adaptades al seu pendent, sempre i quan es justifiqui la necessitat i la conveniència de la instal·lació.

art. 32.3 - Intervencions sobre l'edificació existent

La següent regulació s'aplica a les edificacions existents als ambients no indicades com a BPU a les fitxes normatives:

Remuntes i ampliacions. Seran admissibles si ho permet el planejament vigent. S'haurà de justificar la conveniència i adequació de la proposta quant a formalització, composició, material i cromatisme, respecte a la pròpia edificació i en relació a les edificacions existents al tram de carrer en el qual es situa.

Enderrocs. Seran admissibles sempre i quan aquests estiguin degudament justificats o quan l'objecte de l'enderroc sigui la substitució immediata de l'edificació existent per una nova edificació. Les obres d'enderroc s'hauran de realitzar amb els mitjans tècnics adequats per a garantir la preservació de les edificacions confrontants.

Instal·lacions. Es tendirà a la substitució de les instal·lacions aèries existents per instal·lacions soterrades. Aquesta mesura serà d'obligat compliment quan s'executi una nova edificació que substitueixi una edificació preexistent.

De la mateixa forma, es tendirà a la supressió de les instal·lacions existents a les façanes. En cas d'impossibilitat, aquestes hauran d'endregar-se de forma que es limiti el seu impacte visual i s'eviti malmetre la imatge de ciutat tradicional a preservar.



Les instal·lacions situades a les cobertes no podran ser visibles des de la via pública ni podran situar-se sobre els badalots en cas que existeixin. A les cobertes inclinades podran instal·lar-se plaques solars i fotovoltaïques, sempre i quan es justifiqui la necessitat i conveniència de la instal·lació i s'adaptin al pendent de la coberta.

Rètols. Hauran de situar-se dins el forat constructiu o sobre aquest, de tal forma que els seus materials, morfologia i dimensions s'adeqüin a la composició, materials i cromatisme de l'edificació o tram de carrer en el que es situa.

Els rètols hauran de ser preferentment compostats de lletres corpòries individuals, no admetent-se els rètols banderola ni els grans rètols unitaris.

art. 32.4 - Construcció d'obra nova

La següent regulació s'aplica als nous edificis que es projectin dins dels ambients a excepció de les noves edificacions previstes als fronts de la plaça de la Vila i a la continuïtat del passeig de l'Església de les parcel·les qualificades amb la clau OP2, per a les que s'admetrà un llenguatge arquitectònic i uns materials més adequats a l'ús comercial previst però igualment respectuos amb la imatge de ciutat tradicional que conformen les façanes posteriors de les edificacions existents al carrer del Pedró.

Amb caràcter general, la resta de noves edificacions que es construeixin dins els ambients hauran de respectar la tipologia edificatòria, l'esquema de formalització de les façanes, el tipus de coronament o cornisa i els materials d'acabat de les edificacions tradicionals del sector urbà on s'emplacen.

Amb l'objecte de garantir l'homogeneïtat i la conservació de la imatge de ciutat tradicional, es determinen amb caràcter normatiu les següents pautes d'intervenció:

Façanes. La formalització i composició de les façanes es realitzarà amb predomini del ple sobre el buit.

- **Acabat.** L'acabat dels paraments serà preferentment l'arrebossat o estucat i pintat d'acord amb les condicions cromàtiques que estableix l'article 12 de la normativa.
Als sòcols podrà haver-hi un acabat diferenciat.
- **Obertures.** Seguiran una proporció mínima vertical entre alçada i amplada de 3 a 2, tendint, però, a igualar-se a les obertures dels edificis tradicionals confrontants o existents al tram de carrer on es situï.
Aquesta proporció no és aplicable a les obertures dels accessos de vehicles i de locals comercials que podran tenir una amplada superior a 3 m per raons de funcionalitat degudament justificades.
- **Fusteries i persianes.** Seran preferentment de fusta pintada i amb les condicions cromàtiques establertes a l'article 12 de la normativa.
Les portes i finestres hauran de disposar del llenguatge propi de l'ambient tradicional en el qual s'emplacen. S'hauran de situar obligatòriament dins del forat constructiu, no podent-se col·locar enrasades amb el plànol de façana.
Les persianes de llibret o corredisses es situaran fora del plànol de façana. No s'autoritzaran persianes enrotllables amb caixa de persiana visible des de l'exterior.
- **Cossos sortints.** Les baranes dels balcons seran de ferro forjat de tipologia tradicional, no admetent-se les baranes de vidre ni de planxes metàl·liques.
- **Instal·lacions.** No s'admeten elements d'instal·lacions volades respecte el pla de façana. El cablejat de les instal·lacions haurà d'estar endreçat de forma que s'eviti malmetre la imatge de ciutat tradicional a preservar.
- **Rètols.** Hauran de situar-se dins el forat constructiu o sobre aquest, de tal forma que els seus materials, morfologia i dimensions s'adeqüin a la composició, materials i cromatisme de l'edificació o tram de carrer en el que es situa.



Els rètols hauran de ser preferentment compostats de lletres corpòries individuals, no admetent-se els rètols banderola ni els grans rètols unitaris.

Cobertes. Les cobertes de les noves edificacions podran ser planes o inclinades, en funció del tipus de coberta existent al tram de carrer on s'ubiquen.

- Acabat. Les cobertes planes transitables hauran de disposar d'acabat de rasilla ceràmica o similar. A les cobertes inclinades l'acabat serà de teula ceràmica o equivalent.
- Instal·lacions. No podran ser visibles des de la via pública ni podran situar-se sobre els badalots en cas que existeixin. A les cobertes inclinades podran instal·lar-se plaques solars i fotovoltaïques adaptades al seu pendent, sempre i quan es justifiqui la necessitat i la conveniència de la instal·lació.

No obstant això, sempre que es justifiqui l'adequació de la nova edificació a la imatge del tram de carrer i de l'ambient tradicional en el que es situa, quant a formalització, composició, material i cromatisme, podran ser avaluades solucions alternatives a les disposades al present article.

art. 32.5 - Intervencions sobre l'espai lliure públic

La següent regulació s'aplica als vials, paviments instal·lacions, mobiliari o arbrat existents dins dels àmbits delimitats com a ambients protegits:

Ús viari i afectacions de vial. L'ús viari estarà en concordança amb els valors de ciutat tradicional de l'ambient en el que es situa. Seran preferentment d'ús per a vianants i amb circulació de vehicles restringida. Les afectacions de vial definides pel planejament vigent en aquests carrers, s'hauran de resoldre afavorint la conservació dels traçats originals existents. Amb tot, podran modificar-se parcialment per raó de l'interès general i necessitats de circulació.

Paviments. En general, es conservaran els paviments existents i es recuperaran els originals dels que hi hagi constància documental, sempre que siguin adients a l'ús proposat. Aquesta preservació o recuperació anirà acompanyada de les obres necessàries per al bon funcionament dels vials.

Per a l'Àmbit del primer nucli urbà a l'entorn dels carrers de Safareig i Sant Jeroni (A-01) es recomanen els paviments de materials naturals, ja sigui pedra, ceràmic, mixt o sauló, i la llamborda o equivalent per a la resta d'ambients.

Instal·lacions públiques. Es tendirà a la supressió de les instal·lacions existents a les façanes i, en cas d'impossibilitat, aquestes hauran d'endreçar-se de forma que es limiti el seu impacte visual i no es malmeti la imatge de ciutat tradicional a conservar.

En relació a l'enllumenat públic, es protegeixen aquells elements existents de l'enllumenat tradicional i es recomana la recuperació de fanals de braç de ferro de fosa.

Mobiliari urbà. El mobiliari urbà amb incidència en la imatge de l'ambient protegit serà homogeni a tot el tram de carrer, i de disseny acurat i adient al seu context.

Arbrat i jardineria. L'arbrat i jardineria existent serà objecte de vigilància, control i protecció per part del Departament municipal de Parcs i Jardins.

art. 33 - Procediment de tramitació d'obres

Les intervencions regulades a l'article 30 de la present normativa restaran subjectes a la concessió de la llicència d'obres o a l'aprovació de projecte tècnic, segons s'escaigui. Prèviament, els tècnics municipals dels Serveis de Planejament i Llicències hauran d'emetre per consens un informe d'avaluació de la compatibilitat de la proposta amb el grau de protecció del bé dins l'ambient. En cas de dubte, els tècnics municipals podran elevar la consulta a la Comissió Tècnica de Patrimoni de la ciutat.

La tala o trasllat de l'arbrat existent a l'espai lliure públic o privat situat dins dels ambients precisarà d'informe favorable del Departament municipal de Parcs i Jardins.



En cas d'enderroc de les edificacions situades dins dels ambients, s'haurà de tramitar un expedient conjunt de llicència d'enderroc i de nova construcció de l'edificació que substitueixi l'edifici enderrocat.

A més de la documentació necessària per a la tramitació de l'expedient de llicència o aprovació de projecte, caldrà aportar obligatòriament la següent documentació:

- Memòria descriptiva dels valors patrimonials dels béns objecte de protecció (edificacions, espai lliure, arbrat o jardí) amb la descripció de l'ambient en el que s'emplaça.
- Memòria justificativa de l'impacte de la intervenció proposada.
- Reportatge fotogràfic del bé objecte de la intervenció, així com dels edificis o elements situats al seu entorn.
- Descripció gràfica a escala adequada de l'estat actual del bé i de la proposta d'intervenció, amb la delimitació de l'objecte de la protecció i del seu entorn:
 - Plànol d'estat actual a color de l'alçat del tram de carrer on es situa el bé, en el que s'expressi la relació formal i compositiva del bé amb les finques veïnes.
 - Plànol de proposta a color de l'alçat del tram de carrer on es situa el bé, que justifiqui la conveniència de la proposta en quant a la composició, materials i cromatisme del propi bé i amb expressió de la relació formal i compositiva del bé amb les finques confrontants
 - Plànols de plantes, alçats i seccions de l'estat actual del bé objecte de la protecció.
 - Plànols de plantes, alçats i seccions de la proposta d'intervenció amb indicació de l'abast i intensitat de la intervenció, formalització, materials i colors dels elements afectats.

art. 34 - Procediment de classificació o desclassificació d'un BPU

El Ple municipal podrà aprovar la declaració d'un bé com a BPU a proposta de la Comissió Tècnica de Patrimoni mitjançant informe que justifiqui que el bé disposa dels valors històrics i ambients que fan necessària la seva conservació.

Per a la desclassificació d'un bé com a BPU s'haurà de seguir el mateix procediment que per a la seva declaració. En aquest cas l'informe de la Comissió Tècnica de Patrimoni haurà de justificar de forma fefaent la pèrdua dels valors històrics i ambientals que van motivar la seva declaració com a BPU o, en el seu cas, la impossibilitat material de mantenir la protecció existent.