



## Normativa de protecció dels Béns Patrimonials.

### “Ambient Urbà”

# AU

(ambient de carrer – façanes – espais lliures privats)

L'abast d'aquest Pla inclou totes les edificacions, elements naturals o construïts i ambients urbans considerants d'interès cultural, històric o artístic al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet.

#### **En funció de la seva ubicació, aquest poden ser:**

- Conservació Façanes. ( f )
- Conservació Ambient de Carrer. ( c )
- Conservació Espai Lliure. ( e )

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

Es pot consultar la normativa detallada al “Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Santa Coloma de Gramenet” en el següent enllaç:

<https://www.gramenet.cat/ajuntament/arees-municipals/informacio-urbanistica/planejament-urbanistic/expedients-urbanistics-vigents/planejament-derivat-plans-especials-plans-de-millora-urbana/pu-158pe-pla-especial-de-proteccio-del-patrimoni-de-santa-coloma-de-gramenet/>

#### **DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL:**

##### **Classificació dels Béns i valors a protegir**

- Les determinacions específiques del Pla complementen el règim de protecció contingut a la Llei del Patrimoni Cultural català.
- En les fitxes normatives hi consta el tipus de protecció, d'acord amb el Títol I de la Llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, que classifica el béns en:
  - *Béns Culturals d'interès Nacional (BCIN)* que són els béns més rellevants del patrimoni cultural català, tant mobles com immobles.
  - *Béns Catalogats, també coneguts com Béns Culturals d'interès Local (BCIL)*, com els béns integrants del patrimoni cultural català que, tot i llur significació i importància, no compleixen les condicions pròpies dels béns culturals d'interès nacional i que han de ser inclosos en el Catàleg del Patrimoni Cultural Català.
  - *Entorn de Protecció*. La declaració d'un BCIN Immoble pot incloure la delimitació de l'entorn necessari per a la protecció adequada del bé. L'entorn que pot incloure el subsòl, és constituït per l'espai, sigui edificat o no, que dóna suport ambiental al bé i l'alteració del qual pot afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi.
  - *Espais de Protecció Arqueològica (EPA)*. Es consideren espais de protecció arqueològica els llocs que no han estat declarats BCIN on, per evidències materials, per antecedents històrics o per altres indicis, es presumeix l'existència de restes arqueològiques o paleontològiques.
  - *Altres Béns*: Hi romanen els restants béns integrants del patrimoni cultural català, és a dir, aquells que, tot i no haver estat seleccionats com a BCIN o BCIL, reuneixen els valors descrits en l'article 1 de la Llei 9/93, o sigui, valor històric, artístic, arquitectònic, arqueològic, paleontològic, etnològic, documental, bibliogràfic, científic o tècnic.



### Carta de Colors

Amb caràcter informatiu s'inclouen recomanacions envers el cromatisme de façanes en edificis del segle XVIII i XIX:

- S'aconsella l'exploració prèvia dels colors originals, 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 hauria d'estendre's a brancals i llindes d'obertures, als balcons i a la fusteria, molt possiblement tractats diferenciadament de la resta de façanes.
- Quan no es trobi cap resta, és aconsellable que els colors siguin l'ocre groc o vermellós (mangra) i es preparin amb pigments naturals de terres. Si les pintures són sintètiques, els tons haurien 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
- També és aconsellable el "blauet", preparat amb "blau de Montserrat", quan hi hagi testimonis de la seva existència a la façana.
- S'haurien de rebutjar, en tot cas, les pintures mancades de transparència i els tons pàl·lids del groc, el rosat i el blanc, si no són els originals.
- El edificis amb façanes esgrafiades, en cas de restauració, hauran de reproduir aquesta ornamentació amb tècniques i materials tradicionals, que reproduiran formalment i cromàticament, els existents.

### DISPOSICIONS DE CARÀCTER ESPECÍFIC:

#### Definició

Són aquells conjunts d'elements de valor arquitectònic que reuneixen els valors descrits en l'article 1 de la Llei 9/93, de valor històric, artístic, arquitectònic, arqueològic, documental, bibliogràfic, científic o tècnic, considerats rellevants en el seu conjunt i en relació al sector urbà on s'emplacen.

La normativa general per als elements d'interès històric, urbanístic i/o ambiental, conté les disposicions per a la protecció d'aquells béns que, per la seva tipologia edificatòria, per la relació dins la parcel·la del volum edificat amb l'espai lliure, per l'homogeneïtat en la formalització de les façanes i coherència amb el context urbà, cal preservar per a conservar la imatge de la ciutat tradicional.

#### Objectius

L'objectiu de la normativa general i específica de protecció dels ambients urbans (clau AU), és el de donar criteris per a la intervenció en aquells elements que han de garantir la conservació dels paràmetres que justifiquen la consideració d'aquells elements com a d'interès històric, urbanístic i/o ambiental.

#### Nivells de protecció

La definició de l'àmbit propi de cada Ambient Urbà i la seva intervenció es determina en la fitxa de cada un dels elements, acceptant-s'hi, en general, intervencions de restauració i rehabilitació, sempre que mantinguin els valors pels quals s'han inclòs com a bé patrimonial.

Amb caràcter general normatiu i per tal de facilitar la interpretació de les intervencions admeses es distingeixen tres elements de protecció, que constitueixen l'expressió d'intensitat de protecció del conjunt:



## Departament d'informació Urbanística

**Conservació Façanes:** Protecció de reconeixement de parts dels edificis que formen part de l'àmbit urbà catalogat. S'aplica a les edificacions que conformen l'ambient urbà a preservar, dels quals en destaca una part pel seu valor arquitectònic, històrico-artístic, cultural i/o tipològic, com ara la façana.

En els fronts de façana es mantindrà l'esquema de formalització de la façana original. S'entén per esquema de formalització el resultat expressat en un dibuix, de les relacions que estableixen dins d'una façana els elements que la componen, principalment proporcions i disposicions d'obertures, balcons i cornises, percentatges de buits i plens, color i textures.

**Conservació Espai Lliure:** Protecció de reconeixement de part de l'àmbit que conforma l'ambient urbà catalogat. S'aplica a l'espai lliure privat, el qual 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, amb construccions auxiliars o sense, l'arbrat i l'enjardinament existents.

La intervenció en els espais lliures es regirà pel de manteniment de l'espai sense edificar.

**Conservació Ambient de Carrer:** Protecció de reconeixement de part de l'àmbit que conforma l'ambient urbà catalogat. S'aplica a l'espai lliure (carrers o places), el qual destaca pel seu interès paisatgístic o per la necessitat de protegir l'ambient.

En els carrers es preservaran els paràmetres definidors dels ambients que es vol protegir.

### **Intervenció en fronts de façanes protegides**

Les actuacions en els fronts de façana es regiran pel manteniment del tipus de coronament o cornisa, el tipus i les dimensions de les obertures i els acabats originals, quant a color i textura. Els resultats seran uniformes en la totalitat de la façana. Els acabats seran l'arrebossat pintat o estucat. No s'admeten l'obra vista ni els revestiments de rajola vidrada decorada. Amb tot, en el cas de disseny acurat, d'homogeneïtat i de respecte a les preexistències, es podran admetre altres materials.

Es mantindrà el tipus tradicional de parcel·lació. S'admetrà, però, l'agrupació parcel·laria, sempre que es mantingui la imatge externa de l'antiga parcel·lació.

Es conservaran els elements constructius d'interès històrico-arquitectònic o tradicional. Això no obstant, en el cas que el seu estat ho aconselli, es permetrà la seva substitució mimètica.

S'admetran remuntes en aquells edificis pertanyents a un front de façana protegit que no abastin l'alçaria del conjunt, sense perjudici del què disposi el planejament vigent. L'alçaria total serà la mitjana de les alçaries dels edificis existents de caràcter tradicional, en el tram de vial entre dues travessies successives.

El coronament dels edificis serà el ràfec de teula descansant en bigues de secció rectangular, de volada màxima com la dels balcons, o bé la cornisa amb una sortida màxima de 30 cm.

L'alçaria lliure de les plantes d'edificis serà la dels edificis veïns, si són tradicionals i coincideixen les alçaries. En cas contrari es prendrà l'alçaria mitja dels d'aquest caràcter existent al tram de carrer on es situa l'edifici.

Les obertures de les plantes pis es regiran pel predomini del ple sobre el buit i la proporció entre amplada i alçaria serà de 2/3 tendint, però, a igualar-se a les obertures dels edificis tradicionals veïns o a la del tram de carrer on es situï. Seran objecte d'especial protecció els elements estructurals en arc, que es mantindran inexcusablement, tant en cas de reforma com de substitució.

No s'admeten els cossos i elements sortints que no siguin balcons, amb una volada màxima de 20 cm. en l'ambient corresponent al primer nucli urbà i de 50 cm. en el carrer Major. Els guixos de la llosa seran els tradicionals i es tendirà a la recuperació dels de pedra existents. Les baranes dels balcons seran de ferro forjat del tipus dels tradicionals, no admetent-se les baranes metàl·liques d'acabat brillant i color natural.

Es tindrà especial cura en les plantes baixes. Qualsevol actuació que suposi reformes o canvi d'activitat, haurà de contemplar el realçament de la totalitat de la façana i, si s'escau, la recuperació de la formalització original de la planta baixa. En les obertures predominarà la superfície del ple sobre el buit, en una proporció mínima de 3/2, exceptuant-se



## Departament d'informació Urbanística

les accessos de vehicles, que tindran una amplada màxima de 2,50 m. Les portes d'entrada seran de fusta i es tendirà a la recuperació de les tradicionals existents.

### **Intervenció en espais lliures protegits**

La intervenció en els espais lliures protegits mantindrà inalterada l'ocupació existent en la part de parcel·la que dona al carrer i es mantindrà l'arbrat i l'enjardinament. Serà objecte de planejament especial l'ordenació de les construccions auxiliars i es tendirà a la supressió de les no originals.

Les tanques al carrer tindran el mateix tractament de les façanes de l'edifici, quant a textura i color, excepte que el seu valor justifiqui la diferenciació. Les divisions entre parcel·les en la franja lliure i les tanques al carrer tindran una alçada màxima de 2,50 m., admetent-se únicament l'opacitat fins a 1,20 m. d'alçada, la resta haurà de ser calada.

En les sol·licituds de llicència d'obra en els espais lliures protegits, serà preceptiva la presentació de la documentació gràfica i escrita que expressi les característiques físiques dels elements existents d'edificació i de vegetació justificant, alhora, que la solució respecta l'objecte de la protecció.

### **Intervenció en carrers protegits**

Serà d'aplicació la següent normativa:

- a) ús viari i afectacions de vialitat. Pel que fa a l'ús viari estarà en concordància amb la protecció que es proposa. Seran d'ús preferentment per a vianants i amb circulació de vehicles restringida. Les afectacions de vialitat que pugui establir el planejament vigent per aquests carrers les resoldrà el planejament especial a favor de la conservació dels traçats existents. Amb tot, podran modificar-se parcialment, en raó de conflictes de circulació irresolubles.
- b) Pavimentacions. 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. Aquesta preservació o recuperació anirà acompanyada de les obres necessàries per al bon funcionament dels vials.  
  
Es recomana els paviments de material natural, ja sigui pedra, ceràmic, mixt o sauló, per a l'ambient urbà conformat pels carrers Nou, Sant Jeroni i passatge Safareigs, i la llamborda en els altres ambients urbans.
- c) Instal·lacions urbanes i enllumenat públic. En els carrers protegits es tendirà a la substitució de les instal·lacions aèries per les soterrades i registrables. Aquesta mesura serà d'obligat compliment quan s'executin treballs de millora de les xarxes existents o es portin a terme noves instal·lacions. En general, es recomana el fanal de braç de ferro de fosa.
- d) Rètols i anuncis. No s'admeten els rètols i anuncis que s'afegeixen a les obertures dels edificis. S'admeten els que s'incorporin pintats o gravats als tancaments i vidres.  
  
S'admeten els rètols i anuncis volats respecte del pla de façana, col·locats sota balcons o enrasats amb la barana des de la planta primera, condicionant-ho a que no superin la volada del balcó ni siguin de dimensions superiors a 50 x 50 cm, amb un gruix màxim de 5 mm.  
S'admeten rètols i anuncis incorporats o volats respecte al pla de les tanques, condicionant-ho a que els primers no sobrepassin en més de 50 cm. l'alçària de la tanca i la volada no excedeixi en 50 cm. l'alineació de la tanca.
- e) Mobiliari urbà. El mobiliari i els elements amb incidència en la imatge dels ambients dels carrers que es protegeixen seran de disseny acurat, adient al context i homogeni en tot l'àmbit del carrer.
- f) Arbrat i jardineria. L'arbrat i jardineria seran objecte d'especial vigilància i promoció. Al passeig Mn. Jaume Gordi es mantindrà el tipus d'arbre (el plàtan) i de poda.



## Llicències d'obra

### D'aplicació general:

Qualsevol obra que es vulgui dur a terme en alguns dels béns protegits per aquest Pla Especial, requerirà de l'informe favorable dels tècnics competents, designats per la Comissió Municipal de Patrimoni de Santa Coloma de Gramenet.

### D'aplicació específica:

Qualsevol obra en aquests ambients, restarà subjecte a llicència d'obres municipal. Particularment, hauran d'aportar els següents documents:

- a) Plànol de situació a escala no menor d'1/1000, amb expressió de les dades necessàries per a l'exacta localització de l'edifici o solar.
- b) Reportatge fotogràfic de l'edifici o solar objecte de la llicència, dels edificis a l'entorn, i dels que formin part de l'ambient on s'insereix.
- c) Croquis a escala 1/100, de les plantes de l'edifici i dels que l'envolten, amb expressió de l'amplada i fondària edificades, dimensions d'obertures i de cossos i elements sortints. En el cas de parcel·les amb espai lliure, s'especificaran en planta baixa l'arbrat, zona de jardí, tanca, construccions auxiliars existents, així com les mides generals.
- d) Croquis acotats, a escala 1/100, de les façanes de l'edifici i dels que l'envolten. Dimensionat d'obertures, cossos sortints i elements compositius més importants, amb indicació dels acabats existents. Inclòs croquis de la tanca de l'espai lliure, si existeix, amb indicació dels acabats existents.
- e) Quan l'objecte de la intervenció sigui un edifici d'un front de façana, pertanyi a un carrer d'ambient protegit o sigui un solar en aquestes circumstàncies, el croquis de façana s'estendrà al tram de carrer on es situï, podent-se reduir l'escala a 1/200, a criteri dels serveis tècnics municipals.

## **ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER**

### **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.

### **Àmbit d'aplicació**

Aquestes mesures seran d'aplicació als béns del catàleg, als inclosos en ambients urbans o en zones arqueològiques i als béns de d'inventari d'aquest pla especial, que siguin de propietat privada.



### Exempcions fiscals

Les determinacions proposades per aquest Pla Especial 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 que tinguin per finalitat la conservació, la millora o la rehabilitació.
- b) La resta de béns catalogats gaudeixen dels següents beneficis fiscals:
  - Pel que fa a l'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".*

L'Ordenança fiscal núm. 4 de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres, aprovada per l'ajuntament, estableix, en el seu article 7, 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, histórico-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".*

### Col·laboració amb els particulars

La col·laboració amb els particulars podrà portar-se a terme mitjançant:

- La prestació d'assessorament per a la redacció dels projectes i l'execució d'obres de conservació i restauració d'elements protegits.
- El foment, mitjançant la tramitació i aprovació dels instruments de planejament necessaris, de la reutilització i modificació dels usos permesos, per tal d'afavorir el manteniment i modernització dels edificis catalogats.
- El reconeixement de desgravacions tributàries i fiscals als immobles catalogats, 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 garanteixen la conservació dels immobles.



## Departament d'informació Urbanística

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.

### Mesures de Foment i Ajut

Respecte les mesures de foment i ajut, els béns catalogats, ambients urbans protegits i béns inventariats gaudiran d'exempció del pagament de les taxes sobre llicències d'obres, construccions i instal·lacions de nous elements industrials d'acord a l'Ordenança Fiscal nº 9 de l'ajuntament de Santa Coloma, o bé de bonificacions en l'impost, de conformitat amb l'article 7 de l'Ordenança Reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

És condició indispensable per obtenir tota exempció la sol·licitud prèvia de l'interessat en la data de presentació 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 d'ingressos indeguts corresponent.

Respecte del 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.

### Sol·licitud de les mesures de Foment i Ajut

Podran sol·licitar-se aquestes mesures, 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.

### Deures dels propietaris

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.

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:

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.

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.



## Departament d'informació Urbanística

- Si els propietaris no realitzessin les obres d'adaptació requerides pels plans, normes o projectes de caràcter històric o artístic, d'acord amb el que es preveu a l'article 104 e) quart del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme.
- En els immobles declarats d'interès nacional, serà causa expropiatòria l'incompliment dels deures de conservació, preservació, manteniment i protecció establerts per la Llei 9/93, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, conforme disposa el seu art. 67 quart.
- 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.

*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.