



Normativa de protecció dels Béns Patrimonials. “Edificis i/o Elements del Catàleg” EC

L'abast d'aquet 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.

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

- a) Les determinacions específiques del Pla complementen el règim de protecció contingut a la Llei del Patrimoni Cultural català.
- b) 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.
Qualsevol intervenció en un element classificat com a BCIN requerirà informe previ de la Direcció General de patrimoni de la Generalitat de Catalunya.
 - *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 dona 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 elements i edificis de valor arquitectònic que reuneixen els valors descrits en l'article 1 de la Llei 9/93, o sigui, valor històric, artístic, arquitectònic, arqueològic, documental, bibliogràfic, científic o tècnic, a considerar com a rellevants en ells mateixos o en relació al sector urbà on s'emplacen.

Es classifiquen segons les seves característiques en Edificis i Elements. S'entén per edifici tota construcció a l'interior de la qual es pot desenvolupar algun tipus d'activitat humana. S'entén per element tota construcció ornamental, testimonial o funcional, a l'interior de la qual no es pot desenvolupar, en general, cap mena d'activitat humana.

Qualsevol actuació en els béns objecte de protecció estarà sotmesa al que disposen aquestes Normes i al que disposa per a cadascun dels béns la seva fitxa normativa, on s'hi concreta la classificació i la protecció específica per a cada bé catalogat.

Per a la descripció i classificació específica de cada fitxa individual, s'utilitza un repertori conceptual que es pot agrupar en classificació tipològica, categoria del bé a protegir, tipus d'intervencions, qualitats dels elements, Nivells de protecció i prescripcions d'intervenció, de reconeixement o manteniment estrictes, dels diversos elements que configuren el bé a protegir.

Objectius

Els objectius de la normativa general i específica de protecció dels edificis i elements amb clau EC són els següents:

- a) Classificar tipològicament els edificis i/o elements a protegir, relacionada amb el llegat arquitectònic de la Ciutat.



Departament d'informació Urbanística

- b) Definir els nivells de protecció de cada un dels béns.
- c) Concretar que és l'objecte de la protecció, mitjançant la seva delimitació gràfica i la definició escrita complementària i la delimitació gràfica de l'entorn.
- d) Determinar el tipus o propostes d'intervenció admeses i el caràcter de la intervenció.
- e) Regular les noves inclusions en el Catàleg de béns del tipus EC.
- f) Regular les llicències d'obra d'intervenció i de canvi d'ús en els béns EC o en el seu entorn i la conclusió de les obres.

Classificació Tipològica

S'ha establert una classificació tipològica dels béns classificats amb la clau EC, segons el seu origen, de la qual se'n deriven un grup d'edificacions amb característiques essencialment comunes. Amb tot, la pertinença de cada bé arquitectònic a un grup tipològic s'ha d'entendre, més com a participant de les seves característiques generals, que com a exemple ideal de la seva definició.

Masia: Edificacions residencials unifamiliars emplaçades originàriament al traçat medieval i irregular, amb estructura de carrers estrets. Edificació entre mitgeres de volum uniforme, estratificant els usos per plantes. Façana principal donant a carrer i coberta inclinada a dues vessants de teula àrab amb carener paral·lel a carrer.

Casal: Edificacions residencials unifamiliars nobles, realitzades generalment per mestres d'obres, emplaçades al nucli urbà. Edificació amb ample de parcel·la mínim de dos cossos, amb planta baixa i dues plantes pis d'ús residencial i pati enjardinat. Organització simètrica en planta amb accés a través de cancell i passadís central amb accés a escala principal amb acabats acurats. Composició de façana principal ornamentada seguint canons clàssics composta generalment a través tres eixos verticals. Façanes donant a pati enjardinat generalment amb presència de galeries.

Habitatges Unifamiliars Singulars: Edificacions residencials unifamiliars benestants, realitzades per mestres d'obres o arquitectes, emplaçades al nucli urbà o periurbà, de diferents èpoques. Habitatges unifamiliars singulars, amb característiques pròpies i singulars cadascun d'ells, destinats a ús residencial, amb amplex de parcel·la mínim de dos cossos, entre mitgeres, testers o aïllats, amb planta baixa i planta pis mínim i generalment amb pati enjardinat.

Habitatges Unifamiliars en Rengle: Conjunt d'habitatges unifamiliars obrers construïts en promoció contínua, realitzats generalment per mestres d'obres, emplaçats al nucli urbà, amb ordre regular, originals de la segona meitat del S. XIX. Conjunt format per la repetició d'habitatges unifamiliars, caracteritzats cadascun d'ells per ample de parcel·la de cos, entre parets mitgeres, amb planta baixa i planta pis. Organització interior en planta amb accés i passadís lateral. Composició de façana principal poc ornamentada composta generalment a través de dos eixos verticals, amb porta d'accés i finestra a planta baixa, i única balconera a planta primera. Coberta inclinada a dues vessants de teula àrab amb carener paral·lel a carrer.

Habitatges Plurifamiliars: Edificació residencial plurifamiliar construïda en única promoció, realitzada per mestres d'obres o arquitectes, emplaçada al nucli urbà, sense coincidència de la unitat parcel·laria original amb cos edificat, característica a partir de la segona dècada del S. XX. Edificació formada per habitatges unifamiliars amb divisió de propietat horitzontal, entre parets mitgeres, testers o en bloc, amb planta baixa d'ús generalment comercial i diferents plantes pis d'ús habitatge. Façana principal amb composició unitària i accés comú als diferents habitatges, vestíbul general i escala de veïns de comunicació vertical i aparició de patis de ventilació.

Indústria d'energia hidràulica. Molins: Conjunt d'edificacions industrials anteriors al S. XIX la majoria, amb adaptacions orogràfiques i topogràfiques, emplaçades vora el curs d'aigua del rec, de les que se n'obtenia aigua per regadiu o energia mitjançant la força motriu d'aquesta, per a la manufacturació específica farinera i tèxtil. El conjunt originari del molí es constituïa de bassa, sèquia d'aigua contínua, cup, basses, assuts, voltes o albellonades, sala de moles i sala d'emmagatzematge, tots ells relacionats i interaccionats.

Indústria d'energia Elèctrica: Conjunt d'edificacions industrials del S. XX, ubicat inicialment dins un entorn urbà o periurbà, destinat a l'explotació i l'activitat industrial amb obtenció d'energia mitjançant la força motriu de l'electricitat,



Departament d'informació Urbanística

per manufacturació, producció o emmagatzematge. Edificacions sense organització preestablerta donada la força d'energia, amb joc de volumetries i façanes amb tractament més contemporani.

Edificis d'ús col·lectiu: Edificacions o conjunt d'edificacions d'ús col·lectiu, ubicades indistintament dins l'entorn urbà o el rodal, destinades al culte religiós o a usos civils. Edificis representatius, destacant tant per la seva rellevància històrico-artística, com de localització i relació respecte la ciutat. Amb característiques pròpies i singulars cadascun d'ells, destinats originalment a usos religiosos, educatius d'espectacle, d'institucions, d'entitats, de serveis o sanitaris.

Elements: trobem aquí diversitat d'elements, com panteons, portes, safareigs,..., el valor dels quals es justifica mitjançant cada una de les fitxes d'informació i es protegeix genèricament mitjançant les disposicions de la Normativa i, individualment, mitjançant les fitxes de protecció

Nivell de protecció

La definició de l'àmbit propi de cada bé catalogat 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 del bé catalogat.

Amb caràcter general normatiu i per tal de facilitar la interpretació de les intervencions admeses s'estableixen tres nivells de protecció, que constitueixen l'expressió d'intensitat de protecció sobre cada un d'ells:

Conservació Volumètrica: Protecció de reconeixement de la volumetria del bé catalogat. S'aplica al bé catalogat del qual en destaca, principalment, la seva rellevància paisatgística.

Conservació Parcial: Protecció de reconeixement de part o parts del bé catalogat. S'aplica al bé catalogat del qual en destaca una part pel seu valor arquitectònic, històrico-artístic, cultural i/o tipològic, com ara la façana, coberta, dependències interiors, envoltant, sistemes constructius, etc.

Conservació Entorn: Protecció de reconeixement de l'entorn del bé catalogat. S'aplica a l'entorn del bé catalogat, el qual destaca pel seu interès paisatgístic o per la necessitat de protegir l'ambient i les visuals a l'entorn d'un element protegit.

Caràcter de la intervenció

(Modificat per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres públiques en data 28-06-2010).

Pel que fa al caràcter de la intervenció, s'estableixen les intervencions preceptives, optatives i normatives:

Són **preceptives** aquelles actuacions necessàries per a garantir l'estabilitat de l'edifici o la permanència d'elements a protegir.

Són **normatives** aquelles actuacions que el pla determina per a mantenir i possibilitar el gaudi de l'edifici o element considerat.

Són **optatives** les actuacions que, no essent necessàries a la permanència de l'element, el Pla les admet per a possibilitar bona imatge de l'edifici o element i per una millor utilització d'aquest.

Tipus d'intervencions

Les formes d'actuació que poden realitzar-se definides en les fitxes normatives de cada un dels béns, es tipifiquen de la manera que es descriu a continuació:

Es defineix com **Restauració**, el conjunt d'intervencions que tenen per objectiu prolongar l'existència d'un bé, millorant les seves condicions físiques. S'inclou, dins l'àmbit de la Restauració, els conceptes que tradicionalment s'han tractat de



Departament d'informació Urbanística

manera diferenciada, com són els de Manteniment, Consolidació i Restauració. La restauració és, doncs, aquella intervenció física que té per objecte les obres de:

Manteniment: Conservació de l'element protegit en condicions de salubritat i ornat, sense alterar la seva estructura i distribució, ni ocultar o modificar valors constructius o morfològics. Es consideren d'aquest tipus, les reparacions eventuais de tots aquells elements que estiguin en mal estat o hagin deixat de complir la seva funció (cobertes, baixants, instal·lacions sanitàries, etc.) i les obres d'estricta manteniment (arrebossats, pintats, neteges de façana, etc.).

Consolidació: Reforç o substitució d'elements deteriorats, a fi d'assegurar l'estabilitat i seguretat de l'edifici i el manteniment de les seves condicions bàsiques d'ús, amb possibles modificacions menors de la seva estructura.

Restauració: Restitució d'un bé catalogat o parts d'aquest, a les seves condicions o estat original, comprenent a més, obres de consolidació o demolició parcial, justificades per la restauració, tot fent una lectura històrica de les diverses etapes de l'element.

Es defineix com **Rehabilitació**, el conjunt d'intervencions físiques que tenen per objectiu l'adequació, millora o actualització de les condicions d'habitabilitat, amb el manteniment de les característiques tipològiques de l'element, tot i incorporar nous possibles usos. Inclou els conceptes de Modernització, Reutilització i Reestructuració:

Modernització: Millora de les condicions d'habitabilitat d'un edifici o d'una part dels seus locals, mitjançant la substitució o modernització de les seves instal·lacions i, fins i tot, la redistribució del seu espai interior, tot mantenint les seves característiques morfològiques.

Reutilització: Adequació del bé protegit a uns usos més actuals i/o a les necessitats col·lectives. Destinació del bé a un altre ús, que en faci viable el manteniment i la gestió de l'element.

Reestructuració: Transformació o adequació de l'espai interior de l'edificació, afectant als elements estructurals, causant alteracions en la seva morfologia. La reestructuració pot ser total o parcial, en funció del nivell d'afectació i buidat del seu interior però, en tot cas, no afecta les façanes.

Es defineix com **Deconstrucció**, el conjunt d'intervencions físiques de demolició total o parcial, de les edificacions catalogades on es contempli aquesta possibilitat. Prèviament es procedirà a la documentació exhaustiva de l'element sobre el qual s'actua.

Enderroc: Demolició parcial o total del bé protegit sense necessitat de reposició.

Substitució: Reposició total o parcial del bé protegit prèviament enderroc.

Es defineix com **Obra Nova**, les intervencions físiques que tenen per objecte les construccions de nova planta, sobre solars buits existents dins de peces considerades com a béns patrimonials o adjacents a peces catalogades, quan la seva fitxa així ho estableixi.

Edificacions Auxiliars: Noves edificacions que es construeixin en el propi solar, o sobre el solar que pugui resultar com a conseqüència de l'enderroc d'edificacions, conforme a la normativa d'aquest Pla.

Ampliacions: Increment del volum construït d'un bé catalogat dins d'una parcel·la o l'ocupació en planta a partir d'edificacions existents.

Es defineix com **Desplaçament o Relocalització**, les intervencions físiques d'enderroc, trasllat i substitució d'un bé protegit en una nova localització.

Usos admesos

D'aplicació general:

Són admissibles els usos no específicament prohibits, compatibles amb les exigències de conservació i protecció, en els termes de la legislació aplicable, essent prevalents aquells en què es prioritzi el manteniment en bon ús del patrimoni cultural.

En general, es tendirà a establir l'ús públic.



Departament d'informació Urbanística

D'aplicació específica:

En els béns catalogats i per als àmbits corresponents a l'edificació protegida, l'espai edificable, i a l'entorn, s'admet en general qualsevol ús permès pel Pla General de Santa Coloma, d'acord amb la seva qualificació urbanística.

L'adaptació de les edificacions protegides als diferents usos admesos no podran implicar obres de grau diferent al contemplat en cada fitxa de protecció.

Quan en l'entorn immediat d'una edificació protegida, hi és permesa l'edificació parcial, com a ampliació d'un bé protegit, els usos permesos per a aquestes construccions seran els mateixos que els corresponents a l'edificació protegida.

L'ús d'un bé catalogat no comportarà mai la seva degradació o desvirtuació.

Procediment d'inclusió o exclusió d'un EC al catàleg

L'ajuntament podrà aprovar la inclusió d'un nou element en el llistat dels EC, d'ofici o a instància de particular, previ informe favorable dels Serveis Tècnics Municipals.

Qualsevol inclusió o exclusió s'efectuarà mitjançant una Modificació Puntual del Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Santa Coloma de Gramenet. En els supòsits establerts per la Llei 9/93 caldrà, a més a més, informe de la Direcció General de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

1 - El procediment d'inclusió d'un element al catàleg consistirà en:

- a) Aportació d'expedient individualitzat amb antecedents històrics, peculiaritats històrico-arquitectòniques o tradicionals, règim de propietat, informació gràfica i fotogràfica i justificació de la proposta d'inclusió en raó de la valoració que se'n faci del bé i de la necessitat de la seva protecció, acompanyada de dictamen de professionals o entitats competents.
- b) Presa de l'acord d'inici de l'expedient d'inclusió, que prendrà l'ajuntament en base a la informació recollida i a l'informe dels Serveis Tècnics, en un termini màxim de tres mesos, a comptar des de l'entrada de la sol·licitud de particular o de la proposta municipal d'inclusió.
- c) En el mateix acte de la presa de l'acord d'inici de l'expedient, s'acordarà la suspensió de llicència d'obres en el bé.
- d) Comunicació expressa i individualitzada als afectats per la inclusió, com a part interessada en l'expedient.
- e) 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.

2 - En cas d'exclusió, caldrà la concurrència d'alguns dels supòsits següents:

- a) Per desaparició dels motius que justificaren la seva inclusió.
- b) Que sigui necessari el seu enderroc per motius d'interès públic.
- c) Per destrucció total o parcial ocasionada per força major, sens perjudici de les responsabilitats que puguin exigir-se.

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:

Les sol·licituds de llicència en els elements protegits se sotmetran a les prescripcions generals i a les específiques que siguin d'aplicació, establertes en el PGM. A més a més de la documentació habitual en qualsevol tràmit de sol·licitud de llicència d'obres, caldrà aportar, com a mínim, la següent:



Departament d'informació Urbanística

- Dades del promotor i tècnics designats per a la realització del projecte.
- Descripció i breu història de l'edifici catalogat.
- Documentació fotogràfica exhaustiva d'exterior i interiors, quan la intervenció es refereixi a l'objecte de la protecció i només d'exterior quan la intervenció es limiti a l'entorn del bé protegit.
- Aixecament de l'element a l'escala que es justifiqui com més adequada per a descriure l'element i l'actuació.
- Descripció sintètica de l'entorn on està inserit l'element.
- Memòria descriptiva i justificativa de la intervenció que es proposa, amb justificació expressa d'aquelles intervencions que no responguin al que estableix la fitxa de protecció corresponent. En cas de rehabilitació total o parcial i canvi d'ús, s'especificarà l'ús existent i el que es proposa, que serà compatible amb la protecció de l'element i que s'haurà de justificar.
- Pressupost estimatiu.
- Descripció gràfica de la proposta d'intervenció, amb la delimitació de l'objecte de la protecció i de l'entorn que consten al pla especial. Plantes i seccions a l'escala que es justifiqui com més adequada per a descriure la proposta d'intervenció en l'objecte de la protecció.
- Enumeració dels elements i aspectes afectats per la intervenció: usos, elements, façanes, etc.

La concessió de llicència d'enderroc i substitució d'un edifici de l'entorn d'un bé EC, estarà supeditada a:

- La presentació d'avantprojecte de la construcció de nova planta o altra proposta, que inclogui una memòria justificativa de la necessitat de l'enderroc i de la conveniència de la substitució, amb informació fotogràfica de l'element a substituir i de l'entorn de l'edifici o element del Catàleg.
- L'informe favorable dels Serveis Tècnics municipals, amb valoració dels efectes ambientals de la substitució i indicació, si s'escau, d'aquells elements a conservar pel seu interès.

En el supòsit d'informe favorable de l'enderroc i substitució, la documentació necessària per a la sol·licitud de llicència serà la que disposa les Ordenances Metropolitanes i, en particular:

- Memòria descriptiva i constructiva de l'edifici a enderrocar, així com justificativa respecte a la necessitat de procedir a l'enderroc, incloent-hi còpies de les fitxes de situació, informació i normativa de l'element EC i de l'informe previ emès pels Serveis Tècnics municipals.
- Projecte bàsic de l'edifici que substitueix l'enderrocat, que s'ajusti a l'avantprojecte que ha estat informat favorablement i a les correccions i/o precisions dels Serveis tècnics.

Actuació en entorns

L'àmbit d'aplicació d'aquest règim serà a totes les parcel·les o parts de parcel·les incloses dins la delimitació d'entorn en les fitxes normatives.

Podran enderrocar-se i substituir-se aquells edificis de l'entorn que no es protegeixin expressament en la fitxa de protecció del Catàleg.

Els edificis que substitueixen els existents a l'entorn, s'adequaran al planejament vigent, tenint especial cura de no malmetre la imatge de l'edifici catalogat, sobretot en els punts de contacte.

Si l'actuació es limita a la reforma d'interiors, modificació d'obertures o realçament d'edificis de l'entorn, l'actuació no ha de perjudicar la imatge de l'edifici del Catàleg.

Les mitgeres al descobert d'edificis en contacte amb un edifici protegit, tindran el tractament de façana pel que fa als acabats.

Qualsevol operació de modificació de l'ordenació de la jardineria de l'arbrat i la tala d'arbres en un jardí que formi part de l'entorn d'un bé catalogat, estarà subjecte a llicència prèvia municipal.

S'admetran les edificacions o construccions auxiliars en patis o espais lliures de parcel·les amb edificis catalogats, per tal d'adaptar-se a nous usos o ampliació dels actuals, vetllant per que no afectin físicament ni els elements protegits per aquest Pla ni les visuals des de l'espai públic.



Gestió dels Béns Protegits

Sobre la gestió dels béns protegits i en concret sobre les adquisicions i expropiacions d'aquests, s'estableixen els següents punts:

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 de Santa Coloma, 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, 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 d'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 caus 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.

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.

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.
- 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.



Departament d'informació Urbanística

- 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 històrico-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.