



# EC

## EDIFICI i/o ELEMENT CATALOGAT.

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 EC. "edificis i/o element del Catàleg"***

#### **art. 15 – Definició.**

El Catàleg municipal d'edificis i elements protegits està conformat pels Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN) i pels Béns Culturals d'Interès Local (BCIL) existents al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet.

Els BCIN són els béns immobles més rellevants del patrimoni cultural català inclosos en el registre del Departament de Cultura. La seva tramitació, seguiment, conservació, investigació o difusió depèn directament de la Direcció General del Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya d'acord amb els criteris detallats als articles 31 a 38 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català.

A Santa Coloma existeixen dos béns declarats BCIN, la Torre Balldovina (EC-01), des de l'any 1949, i la Torre Pallaresa (EC-02), des de 1931, els dos monuments de més rellevància històrica i arquitectònica de la ciutat.

Els BCIL són els béns immobles integrants del patrimoni cultural que, tot i la seva significació i importància, no compleixen les condicions pròpies dels BCIN, però que cal preservar i mantenir com a identificadors del municipi. Els BCIL estan inclosos en el Catàleg del Patrimoni Cultural Català del Departament de Cultura però, a diferència dels BCIN, els instruments de protecció i de control sobre aquests béns recauen principalment als municipis.

Al municipi existeixen cent sis béns declarats BCIL per l'Ajuntament pels seus valors històrics i arquitectònics, que juntament amb els dos monuments declarats BCIN conformen un Catàleg municipal de cent vuit edificis i elements.

Qualsevol actuació sobre els béns catalogats com a BCIN o BCIL estarà sotmesa, de forma general, al que disposen aquestes Normes i, de forma específica, al que disposen les fitxes normatives on es concreten la classificació tipològica, la categoria de protecció i els mecanismes d'intervenció per a cada bé.

#### **art. 16 – Objectius.**

Els objectius de la normativa general i específica de protecció dels Edificis i Elements del Catàleg són els següents:

- a) Establir una classificació tipològica dels béns catalogats.
- b) Concretar l'objecte i l'abast de la protecció dels béns catalogats.
- c) Definir el nivell, tipus i caràcter de les intervencions per a la recuperació o preservació dels béns catalogats.
- d) Regular els usos i intervencions admeses als béns catalogats i al seu entorn.
- e) Regular la gestió dels béns catalogats.
- f) Regular els procediments de catalogació i la descatalogació dels béns.

#### **art. 17 - Classificació tipològica.**

Els Edificis i Elements del Catàleg es classifiquen en categories tipològiques determinades pel seu origen i característiques essencials. La classificació tipològica, que s'ha d'entendre més com a participant de les seves característiques generals que com a exemple ideal de la seva definició, és la següent:



- Masies. Edificacions residencials unifamiliars emplaçades originàriament fora del nucli urbà o, dins d'aquest, al traçat de carrers irregulars i estrets d'origen medieval o barroc. Les característiques comunes de les masies són:  
Edificació aïllada o, dins el nucli urbà, entre mitgeres de volum uniforme amb usos estratificats per plantes. Façana principal amb front a carrer i coberta inclinada a dues vessants de teula àrab amb carener paral·lel a carrer.
- Cases senyoriales. Edificacions residencials unifamiliars nobles emplaçades generalment al nucli urbà i realitzades per mestres d'obres. Les característiques comunes de les cases senyoriales són:  
Edificació amb amplada mínima de parcel·la de dos cossos, conformada de 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 cànons clàssics composta generalment a través de tres eixos verticals. Façanes amb front 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. Els habitatges unifamiliars singulars disposen generalment de les següents característiques pròpies i singulars:  
Edificacions destinades a ús residencial, amb amplada mínima de parcel·la de dos cossos, entre mitgeres, testers o aïllats, conformada per planta baixa i planta pis, com a mínim, generalment amb pati enjardinat.
- Habitatges unifamiliars en rengle. Conjunt d'habitatges unifamiliars emplaçats al nucli urbà i originals de la segona meitat del segle XIX, construïts, generalment, per mestres d'obres, en promoció contínua i ordre regular. Les característiques comunes dels habitatges unifamiliars en rengle són:  
Repetició d'edificacions entre mitgeres destinades a ús residencial conformades per 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. Edificacions característiques de la segona dècada del segle XX i posteriors, formada per edificis d'habitatges plurifamiliars o per habitatges unifamiliars amb divisió de propietat horitzontal. Comprenen aquesta tipologia els edificis amb les següents característiques comunes:  
Edificacions en blocs aïllats o entre mitgeres, compostes generalment de planta baixa amb ús comercial i varies plantes pis amb ús residencial. 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.
- Industrials. Comprenen aquesta categoria els molins d'energia hidràulica o eòlica amb origen anterior al segle XIX i la resta d'edificacions industrials construïdes al nucli urbà o periurbà a partir del segle XX. Les característiques generals dels dos grups són les següents:  
Els molins són edificacions emplaçades vora el curs d'aigua del rec o en zones orogràficament exposades al vent, on a través de la força motriu de les seves rodes o aspes se n'obtenia energia per a la manufacturació específica farinera i tèxtil.  
La resta d'edificacions industrials són instal·lacions generalment destinades a l'explotació i l'activitat industrial amb obtenció d'energia mitjançant la força motriu de l'electricitat, per manufacturació, producció o emmagatzematge. Edificacions sense organització preestablerta 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 a usos públics. Són edificis representatius que destaquen tant per la seva rellevància històrica i arquitectònica, com per la importància urbanística en la ciutat. Amb característiques pròpies i singulars cadascun d'ells, aquests equipaments estan



destinats originalment a usos religiosos, educatius, d'espectacle, d'institucions, d'entitats, de serveis o sanitaris.

- Portals. Construccions que permeten l'accés a terrenys o masies rurals o a finques urbanes d'àmbit privat, amb origen anterior al segle XX. Els portals estan conformats tant per les portes d'entrada de brancals i arcs de pedra o de llinda de fusta amb coberta de teula, com pel mur colindant de pedra, en cas que es conservi.
- Ponts. Construccions elevades sobre una depressió de terreny que tenen com a objecte la unió transversal d'ambdós costats. En el cas de la nostra ciutat, els ponts s'aixequen sobre el riu Besòs mitjançant una estructura de pilars, comunicant el nucli urbà de Santa Coloma amb el municipi de Barcelona.
- Elements. Construccions o estructures diverses amb valors històrics o artístics rellevants. Entre els elements protegits trobem parts d'edificacions que s'han conservat amb posterioritat a l'enderroc de l'edifici matriu, panteons mortuoris, etc.

#### **art. 18 - Nivells de protecció.**

El nivell de protecció, així com el caràcter i tipus d'intervenció es determinen a la fitxa de protecció de cada bé, acceptant-s'hi, en general, intervencions de restauració i rehabilitació, sempre que es realcin o es conservin els valors patrimonials dels béns catalogats.

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

- Conservació Volumètrica. Protecció de reconeixement de la fesomia del bé catalogat. S'aplica al bé que cal mantenir o realçar íntegrament amb especial respecte per les seves característiques específiques i dels elements o parts que el componen.
- Conservació Parcial. Protecció de reconeixement de part o parts del bé catalogat. S'aplica al bé del qual interessa preservar i realçar alguns dels seus elements 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'àmbit situat a l'entorn del bé protegit, l'interès paisatgístic o ambiental del qual cal preservar per evitar-ne alteracions dels seus valors patrimonials.

#### **art. 19 - Caràcter de les intervencions.**

Per tal de facilitar la recuperació o la preservació dels seus valors patrimonials, a les respectives fitxes de protecció dels béns catalogats es determinen els següents tipus d'intervencions:

- Preceptives. Actuacions necessàries per a garantir l'estabilitat o la permanència dels béns protegits.
- Normatives. Actuacions necessàries per preservar o recuperar els valors patrimonials dels béns objecte de protecció.
- Optatives. Actuacions que, no essent necessàries a la permanència del bé ni per millorar-ne els seus valors patrimonials, són admissibles amb l'objectiu de mantenir la bona imatge i possibilitar una millor utilització del bé.

#### **art. 20 - Tipus d'intervencions.**

Amb l'objecte de garantir la conservació dels béns catalogats, a les respectives fitxes de protecció s'expressen els següents mecanismes d'intervenció:

- **Restauració**. 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 manera diferenciada, com són els de Manteniment, Consolidació i Restitució.

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.
  - **Restitució.** 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.
- **Rehabilitació:** 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.
  - **Desconstrucció.** 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 enderrocat.
- **Obra Nova:** 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 construeixen 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.** Augment del volum construït d'un bé catalogat dins d'una parcel·la o l'ocupació en planta a partir d'edificacions existents.
- **Desplaçament:** Intervencions físiques d'enderroc, relocalització, trasllat i substitució d'un bé protegit en una nova localització.

#### **art. 21 - Regulació dels usos.**

Als edificis catalogats i al seu entorn s'admeten de forma general els usos establerts com a permesos per la qualificació urbanística del bé i pel pla d'usos municipal vigent.

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 a l'entorn immediat d'una edificació protegida sigui permesa la construcció parcial o l'ampliació d'un bé protegit, els usos admesos per a aquestes edificacions seran els mateixos que els corresponents a l'edificació protegida.

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

## **art. 22 - Regulació de les intervencions.**

Els procediments d'intervenció sobre els béns catalogats és el següent:

- **Béns Culturals d'Interès Local.** Prèviament a la concessió de la llicència o de l'aprovació del projecte tècnic de qualsevol intervenció que afecti un BCIL, els tècnics municipals dels Serveis de Planejament i Llicències hauran d'emetre per consens informe favorable a la proposta presentada. En cas de dubte, podran elevar la consulta a la Comissió Tècnica de Patrimoni de la ciutat. Per a la tramitació de l'expedient d'autorització d'obres, caldrà aportar de forma obligatòria la següent documentació:
  - Dades del promotor i dels tècnics designats per a la realització del projecte.
  - Pressupost d'execució material de les obres.
  - Ressenya o estudi històric del bé i dels seu entorn amb indicació dels seus valors patrimonials i de la seva història.
  - Memòria descriptiva i justificativa de l'impacte de la intervenció proposada, amb justificació expressa d'aquelles actuacions que no responguin al que estableix la fitxa de protecció corresponent. En cas d'obres de rehabilitació i canvi d'ús, s'especificarà els usos existents i proposats, amb justificació expressa de la compatibilitat del nou ús amb el planejament vigent i amb la protecció del bé.
  - Reportatge fotogràfic de l'exterior i l'interior de l'edificació catalogada quan la intervenció es refereixi directament al bé objecte de protecció, i només de l'exterior de la finca quan la intervenció es limiti a l'entorn del bé catalogat.
  - 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 d'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 d'alçat del tram de carrer on es situa el bé, que justifiqui la conveniència de la proposta 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 i alçats 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.
- **Béns Culturals d'Interès Nacional.** Qualsevol intervenció que afecti un BCIN requerirà l'autorització prèvia del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya. La sol·licitud de llicència o d'aprovació de projecte d'intervenció sobre un bé declarat monument històric-arquitectònic nacional haurà d'incloure, a més de la documentació necessària per a la tramitació d'obres indicada per a la resta de béns catalogats, un informe amb la descripció de l'estat actual del bé, amb la informació detallada dels seus valors històrics, arquitectònics, artístics o arqueològics, i amb l'avaluació de l'impacte de la intervenció proposada.

## **art. 23 - Actuació en entorns.**

La delimitació dels entorns de protecció dels béns catalogats té una doble finalitat. Una primera funció de preservació quan les edificacions situades al seu entorn immediat estableixen un llenguatge ambiental harmònic amb el bé i el doten d'un valor paisatgístic afegit; i una segona funció preventiva com a mecanisme de control de les futures intervencions que puguin fer-se a l'entorn immediat del bé



catalogat, per tal d'evitar que aquestes puguin afectar negativament als seus valors o a la seva correcta observació.

El règim de protecció dels entorns s'aplicarà a totes les parcel·les o parts de parcel·les incloses dins la delimitació d'entorn en les fitxes normatives, i és el següent:

- Qualsevol actuació que afecti la volumetria, la composició de les façanes, o el jardí de les parcel·les situades dins els entorns de béns catalogats precisarà d'autorització per consens dels tècnics municipals dels Serveis de Planejament i Llicències que, en cas de dubte, podran elevar la consulta a la Comissió Tècnica de Patrimoni de la ciutat.
- Les intervencions en edificis de l'entorn no podran perjudicar la imatge i els valors patrimonials del bé catalogat.
- 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.
- Podran enderrocar-se i substituir-se aquells edificis de l'entorn que no es protegeixin expressament com a bé catalogat o com a bé de protecció urbanística.
- La concessió de llicència d'enderroc i substitució d'un edifici de l'entorn d'un bé catalogat, supeditada a la presentació d'una memòria justificativa de la necessitat de l'enderroc i de la conveniència de la substitució, amb informació fotogràfica de l'edificació a substituir del seu entorn.
- Els edificis que substitueixen els existents a l'entorn s'adequaran al planejament vigent, tenint especial cura de no malmetre els valors patrimonials del bé catalogat, sobretot en els punts de contacte. En aquest sentit, caldrà incorporar també un plànol, a color i a escala adequada, de proposta d'alçat del tram de carrer on es situa el bé catalogat.

#### **art. 24 - 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 la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- En els immobles declarats d'interès nacional, serà causa expropiatòria l'incompliment dels deures de conservació, preservació, manteniment i protecció establerts per l'article 67.4 de la Llei 9/93, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català.
- 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 historicoartístic.

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.



### **art. 25 - Procediment de catalogació.**

Per a la declaració d'un bé cultural cal seguir el procediment d'incoació, declaració, comunicació i inscripció al registre o inventari corresponent.

El procediment de tramitació, així com els organismes competents, seran diferents segons la categoria del bé objecte de declaració:

- Els BCIN són declarats pel Departament de Cultura. La seva declaració requereix la incoació prèvia d'un expedient, iniciat d'ofici pel mateix Departament, o bé a instància d'una altra administració pública o de qualsevol persona física o jurídica. Els acords de no-incoació han d'ésser motivats. La incoació i la declaració s'han d'incloure en el Registre de Béns Culturals d'Interès Nacional del Departament de Cultura s'han de comunicar les inscripcions al Registre General de Béns d'interès Cultural (BIC) de l'Administració de l'Estat. No es poden invocar com a causes determinants per a deixar sense efecte la declaració d'un bé cultural d'interès nacional les que derivin de l'incompliment de les obligacions de conservació i manteniment regulades per la Llei 9/1993.
- Els BCIL són declarats pel Ple de l'Ajuntament d'ofici o a instància de particular, mitjançant la tramitació d'un expedient de modificació puntual del Pla amb el següent procediment:
  1. 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.
  2. 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 de la Comissió Tècnica de Patrimoni, 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.
  3. 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.
  4. Comunicació expressa i individualitzada als afectats per la inclusió, com a part interessada en l'expedient.
  5. Des del moment de l'aprovació definitiva de la catalogació individual, els nous béns passaran a ser part integrant d'aquest Pla a tots els efectes.

La declaració d'un BCIL s'ha de comunicar al Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya per a què es precedeixi a la corresponent inscripció en el Catàleg del Patrimoni Cultural Català.

Quant als entorns de protecció, la seva delimitació està associada al bé catalogat, per tant la seva incoació i declaració va lligada a la del bé que acompanya mitjançant un procediment de tramitació conjunt.

L'expedient de delimitació de l'entorn inclou la descripció del límit marcant els diferents punts significatius (amb ordre de prelació de la documentació gràfica sobre l'escripta) i un llistat de totes les finques afectades procurant assolir l'equilibri entre la necessitat de crear una àrea de protecció al voltant del monument que garanteixi suficientment el control sobre el seu entorn i la voluntat de no afectar més espais dels estrictament indispensables per a la seva correcta percepció.

### **art. 26 - Procediment de descatalogació.**

Per a la descatalogació d'un bé s'ha d'acreditar la impossibilitat de mantenir la protecció existent. A tal efecte, caldrà la concurrència d'alguna de les següents circumstàncies:

- L'acreditació d'errors en l'apreciació dels motius que van aconsellar la seva catalogació.
- La justificació de la pèrdua de l'interès patrimonial que va motivar la seva inclusió.
- Ser necessari per a la protecció d'un bé d'interès superior.

El procediment per a la descatalogació serà diferent segons la categoria del bé:





Departament d'informació Urbanística

- La declaració d'un BCIN únicament es pot deixar sense efecte si es segueixen els mateixos tràmits i requisits que són necessaris per a la seva catalogació, amb els informes previs i vinculants del Consell Assessor del Patrimoni Cultural de Catalunya i de l'Institut d'Estudis Catalans o d'una de les institucions científiques, tècniques o universitàries de reconegut prestigi que siguin determinades per reglament.
- La descatalogació d'un BCIL seguirà el mateix procediment que s'ha portat a terme per a la seva declaració amb l'informe favorable del departament de Cultura de la Generalitat.
- La descatalogació d'un entorn anirà vinculada al tractament definitiu del bé.