



## Normativa de protecció dels Béns Patrimonials. “Edificis i/o Elements de l’Inventari” EI

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.
  - *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

Constitueixen l'Inventari, els elements, edificis o agrupacions d'edificis d'interès històric o arquitectònic secundari que convé preservar, en certa mesura, pel seu valor testimonial.

Disposen cada un d'ells de fitxa informativa i la intervenció es regula conjuntament en la normativa.

#### Objectius

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

- a) Constituir un fons documental, a efectes d'arxiu històric municipal.
- b) Evitar l'enderroc indiscriminat i les actuacions que puguin malmetre la imatge o parts interessants d'aquests elements de l'Inventari.
- c) Possibilitar la recuperació d'elements d'interès i la seva inclusió en el llistat del Catàleg un cop resolts positivament la seva rehabilitació i/o afectacions urbanístiques.
- d) Regular les llicències urbanístiques en elements d'aquest tipus.

#### Classificació tipològica

Per als béns classificats amb la clau EI s'ha establert la mateixa classificació tipològica que per als elements i/o edificis catalogats EC.

**Masia:** Edificacions residencials unifamiliars originàriament relacionades amb l'activitat agrícola.

**Casal:** Edificacions residencials unifamiliars nobles, realitzades per mestres d'obres, emplaçades al nucli urbà.



## Departament d'informació Urbanística

**Habitatge unifamiliar singular:** Edificacions residencials unifamiliars benestants, emplaçades al nucli urbà o periurbà, de diferents èpoques.

**Habitatge unifamiliar en rengle:** Conjunt d'habitatges unifamiliars construïts en promoció contínua, realitzats per mestres d'obres, emplaçats al nucli urbà.

**Habitatge plurifamiliar:** Edificació residencial plurifamiliar construïda en una única promoció, realitzada per mestres d'obres o arquitectes, emplaçada al nucli urbà.

**Industrial:** Edificació o conjunt d'edificacions d'ús industrial, realitzats generalment per mestre d'obres, emplaçats al nucli urbà.

**Ús Col·lectiu:** Edificacions o conjunt d'edificacions d'ús col·lectiu, ubicats al nucli urbà o entorn, destinats a usos religiosos o civils, administratius, educatius, culturals,...

**Elements:** diversos com portals, murs,..., el valor dels quals es justifica mitjançant cada una de les fitxes d'informació.

### **Procediment d'inclusió d'un bé a l'Inventari**

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

Qualsevol inclusió s'efectuarà mitjançant una Modificació Puntual del Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Santa Coloma de Gramenet.

La documentació necessària per a la inclusió d'un element a l'Inventari consistirà en la informació gràfica, fotogràfica i justificació de la proposta d'inclusió en consonància amb la valoració que se'n faci del bé.

Serà requisit indispensable per a la inclusió, la comunicació expressa i individualitzada als afectats, com a part interessada en l'expedient.

### **Règim general de la intervenció**

Es podran realitzar qualsevol tipus d'obra en els béns de l'Inventari. La intervenció es regirà genèricament pel principi de la preservació de les façanes i de les parts individualitzades de valor històric, artístic-arquitectònic o ambiental.

### **Llicències d'obra**

#### D'aplicació general:

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

#### D'aplicació específica:

Qualsevol obra, o canvi d'ús, que afecti als béns de d'inventari estaran subjectes a llicència prèvia municipal, condicionada pel compliment de la present normativa.

La documentació necessària per a sol·licitar la llicència, ja sigui d'obres o d'enderroc, serà:

- a) Identificació del bé que consti al Pla Especial de Protecció del Patrimoni i situació.
- b) Memòria descriptiva i constructiva del bé objecte de la intervenció, justificant la proposta d'intervenció.
- c) Plànols a escala mínima 1/100 de plantes, alçats i seccions, expressives de l'estat actual.
- d) Reportatge fotogràfic, tant de d'interior com de l'exterior de l'edifici.
- e) Relació dels elements d'interès arquitectònic o històric.
- f) Plànols de la proposta d'intervenció.



## **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.



## Departament d'informació Urbanística

*"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, historico-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 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.

### **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.
- En els immobles declarats d'interès nacional, serà causa expropiatòria l'incompliment dels deures de conservació, preservació, manteniment i protecció establerts per la Llei 9/93, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, conforme disposa el seu art. 67 quart.
- També podran expropiar-se els immobles que impedeixin la contemplació dels béns culturals d'interès nacional, constitueixin causa de risc o qualsevol perjudici per aquests béns o puguin destruir o desmerèixer la imatge o la seguretat dels conjunts d'interès històric-artístic.

Dret de tempteig i retracte. En el supòsit que el propietari d'un bé catalogat tingui la voluntat de posar-lo a la venda, haurà d'anunciar-ho puntualment a l'Ajuntament, per tal que aquest pugui exercir, si escau, el dret de tempteig i retracte que li correspon o facilitar-ne possibles reutilitzacions a la iniciativa privada. Aquest dret no és aplicable als immobles integrants de conjunts urbans que no estiguin catalogats individualment, ni als immobles inclosos en entorns de protecció.