



Normativa de protecció dels Béns Patrimonials. “Zona Arqueològica” ZA

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:



Departament d'informació Urbanística

- 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

Formen part del patrimoni arqueològic els béns mobles i immobles que poden servir com a instruments per al coneixement de la història o la cultura de la Ciutat, sempre que per a obtenir aquest coneixement calgui estudiar-los amb metodologia arqueològica, i que estiguin situats o procedeixin del sòl o subsòl.

Definits en el Títol I de la Llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, com 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.

Objectius

Els objectius del pla especial, en la seva vessant arqueològica i paleontològica són:

- a) Identificar, regular la intervenció i protegir si s'escau, els béns mobles i immobles d'interès, susceptibles d'estudi amb metodologia arqueològica, paleontològica o geològica sigui quina sigui la seva datació i cronologia.
- b) Identificar els àmbits d'expectativa arqueològica on existeixin indicis racionals per evidències materials, antecedents històrics o altres, que permetin suposar l'existència de restes arqueològiques o paleontològiques al subsòl.
- c) Delimitar i regular la intervenció en els Espais d'Expectativa Arqueològica on són procedents les intervencions preventives amb anterioritat a la transformació del sòl i a l'edificació.
- d) Possibilitar la recerca científica i la documentació del patrimoni històric, tant de les estructures físiques com dels processos socials.
- e) Fomentar la recuperació física, la consolidació i l'adequació museològica dels béns mobles i immobles d'interès.



Departament d'informació Urbanística

- f) Fomentar el manteniment, i la integració creativa en el context urbà i paisatgístic dels conjunts de gran d'interès, sempre que permetin enriquir, in situ, la comprensió del contradictori procés històric de formació espacial del lloc.

Àmbits de protecció

L'àmbit dels Espais de Protecció Arqueològica és el sòl i subsòl privat o públic, comprès en els límits assenyalats en cada una de les fitxes.

Nivells de protecció

El present pla especial estableix dos nivells de protecció:

Nivell de protecció sistemàtica, es defineix en aquells àmbits en què es disposa de suficient documentació i coneixements històrics per a programar una intervenció arqueològica exhaustiva, amb força probabilitats de localització de restes.

Nivell de protecció preventiva i documental, es proposa per a aquells espais en què els indicis arqueològics són febles, bé perquè han estat molt afectats des del punt de vista urbanístic o bé perquè ha estat exhaurit el seu potencial arqueològic, per la mateixa dinàmica investigadora.

Regulació de la intervenció

La intervenció, en béns catalogats amb protecció arqueològica, així com en àmbits inclosos en espais d'expectativa arqueològica, pot comportar, un cop analitzades les conclusions definitives de la recerca, la reorientació de les condicions finals d'ordenació d'un sector, o de les mesures correctores de l'impacte d'una infraestructura o de la disposició final de l'ordenació de volums d'una edificació.

En qualsevol cas i, en aquells supòsits en què no sigui possible garantir els aprofitaments previstos pel planejament vigent, es compensarà, als afectats singularment, d'acord amb els criteris de la Llei d'Expropiació Forçosa i de la Llei del Règim del Sòl i Valoracions, sempre que no sigui possible delimitar urbanísticament un àmbit de repartiment de beneficis i càrregues.

Els propietaris o promotors d'obres en zones d'interès arqueològic hauran de comunicar a l'Ajuntament l'inici de les obres amb una antelació de 10 dies hàbils i permetran les inspeccions que l'Ajuntament o l'Administració competent estimi oportunes.

Els propietaris o descobridors de troballes arqueològiques estan obligats a comunicar a l'Ajuntament els descobriments de qualsevol tipus d'objecte d'interès arqueològic sota les responsabilitats que marca la legislació vigent. En cas de descobriment de restes arqueològiques, l'Ajuntament podrà deturar les obres per un termini màxim de quinze dies per a la realització d'estudis.

Quan per la importància o interès del descobriment calgui l'aturada indefinida, l'organisme competent o l'Ajuntament, ho comunicarà fefaentment al propietari i al promotor, adjuntant un informe justificatiu redactat pel tècnic competent en arqueologia.

L'Ajuntament o l'Administració competent podran exigir de la propietat o del promotor, la utilització de procediments i tècniques especials per a l'execució del moviment de terres.

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:

Tota actuació en el sòl o subsòl a les zones d'interès arqueològic, ja sigui d'urbanització, d'instal·lació de serveis, d'edificació o moviment de terres, restarà subjecte a llicència prèvia municipal.

La sol·licitud de llicència anirà acompanyada de:

- a) Plànol de situació de la parcel·la, del carrer, o del sector a urbanitzar, a escala adequada.
- b) Plànols on s'assenyalin els moviments de terra, rebaixos o rases a realitzar, indicant situació, dimensions i profunditat. En el cas d'edificació de nova planta s'indicaran fonaments i clavegueram.

La propietat podrà sol·licitar de l'Ajuntament informe previ a la sol·licitud de llicència. L'informe serà determinant per a la concessió, denegació o condicionament de la llicència i acompanyarà necessàriament la documentació de sol·licitud de llicència.

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:



Departament d'informació Urbanística

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, 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.



Departament d'informació Urbanística

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.