

AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS

Document d'aprovació provisional

PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

Novembre de 2006

UPC Universitat Politècnica de Catalunya

CCRS arquitectes

ÍNDEX

Metodologia de treball

1. Patrimoni del municipi de Palau-solità i Plegamans
2. Criteris de valoració
3. Categories de protecció del patrimoni

Normes catàleg

Capítol 1. Disposicions generals.....	1
Art. 1 Catàleg: definició i classificació.....	1
Art. 2 Àmbit territorial.....	1
Art. 3 Marc legal	1
Art. 4 Contingut.	2
Art. 5 Vigència.	2
Art. 6 Revisió i modificació	2
Art. 7 Obligatorietat.....	3
Art. 8 Interpretació.....	4
Art. 9 Documents del catàleg i valor normatiu.	4
Art. 10 Identificació dels béns catalogats.	4
DESENVOLUPAMENT.....	4
Art. 11 Competència.....	4
Art. 12 Instruments.	5
Art. 13 Activitats de l'Ajuntament.....	5
Art. 14 Activitats de l'Ajuntament quant a les iniciatives particulars.	6
Art. 15 Intervenció en les actuacions dels particulars.	6
Art. 16 Mesures de foment i ajut.	7
Art. 17 Adquisicions i expropiacions.....	8
Art. 18 Normes Disciplinàries.	8
Art. 19 Consideracions sobre les instal.lacions urbanes.	9
CLASSIFICACIÓ DELS ELEMENTS DEL CATÀLEG	10
Art. 20 Declaració d'interès cultural.....	10
Art. 21 Declaració de béns culturals.....	10
Art. 22 Declaració de bens patrimonials.....	11
Art. 23 Proporcionalitat i criteris operatius de la protecció.....	12
Capítol 2. Règim jurídic aplicable	13
Disposicions generals	13
Art. 24 Drets i deures dels propietaris de béns catalogats	13
Art. 25 Classificació de formes d'actuació.....	13
Art. 26 Conceptes.	15
Art. 27 Accions funcionals.....	15
Art. 28 Preceptivitat.....	16
Art. 29 Condicions mínimes de conservació.	16
Art. 30 Condicions de les actuacions.	16
Art. 31 Regulació d'usos.	17
Art. 32 Activitats temporals.....	17
Art. 33 Intervenció sobre els elements en la situació de protecció d'elements catalogats.	17
Capítol 3. Disposicions per elements catalogats	19
Disposicions generals per als edificis i entorns catalogats.....	19
Art. 34 Actuacions en els edificis catalogats	19
DISPOSICIONS PER MASIES I CASES.....	19
Art. 35 Condicions de protecció per masies i cases i el seu entorn	19

Art. 36	Condicions especials de preservació de les masies.....	20
	Disposicions per elements arqueològics.....	21
Art. 37	Condicions generals per als elements arqueològics.....	21
	Disposicions per elements naturals, territorials i paisatgístics.....	21
Art. 38	Disposicions generals pels béns naturals, territorials i paisatgístics.....	21
	Disposicions per a conjunts històrics	22
Art. 39	Disposicions generals per a conjunts històrics	22

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS
Metodologia de treball

1. El patrimoni del municipi de Palau-solità i Plegamans

Per al present treball s'ha agafat com a punt de partida l'Inventari del Patrimoni local fet per la Diputació de Barcelona al 2001. En total hi ha 76 elements, dels quals dos són Béns Culturals d'interès nacional: el Castell de Plegamans, situat a la part alta de la Serra, i la Capella Templera de Santa Magdalena, que es troba al nucli rural del mateix nom. Altres dotze elements estan actualment inclosos en el Catàleg del Patrimoni Cultural català i de la resta de elements que formen part del llistat es proposa, com a mínim, la protecció de dotze elements més pel seu valor dins el municipi. De la totalitat d'elements, més del 50% estan en bon estat i quasi un 90% són patrimoni immoble.

Tenint en compte que un dels criteris d'intervenció del document esmentat ha sigut la de localitzar i descriure el màxim de béns patrimonials deixant fora només els elements més dubtosos per ser-hi inclosos, s'ha fet un llistat diferenciant el tipus d'element: arquitectònic, arqueològic o natural i paisatgístic, i s'han distingit aquells elements que actualment estan protegits i són béns inclosos al Catàleg de Patrimoni cultural de Catalunya (PCC).

Dins els elements arquitectònics es troben les masies, cases rurals, esglésies, capelles, cases modernistes i altres edificis importants com el castell.

Els elements arqueològics compten bàsicament amb els diferents jaciments i dos menhirs, el de Pedra Llarga, del qual sorgeix la llegenda del mateix nom, i el de Can Tarragona. Gràcies a què la vall de la Riera de Caldes de Montbui s'ha configurat al llarg del temps com a corredor, ha sigut un lloc de pas, i per tant un lloc atractiu per a l'establiment de diferents pobladors al llarg de la història. En conseqüència, el municipi compta amb una gran quantitat de jaciments que, malauradament, degut al grau de destrucció en el qual es troba una gran part i a la dificultat per localitzar-los, només s'estudia la inclusió d'aquells jaciments que encara es conserven i tenen possibilitat de reconstrucció. No obstant, es creu convenient un estudi detallat de tots els jaciments amb les proteccions o accions pertinents com poden ser les excavacions selectives i els informes dels experts, que permeti tenir una prospecció en qualsevol tipus d'intervenció al municipi.

INVENTARI DEL PATRIMONI LOCAL
Palau-solità i Plegamans

Nº	Tipus edificatori	Localització	Catalogació Vigent
Elements arquitectònics			
1.01	Ca l'Abundàncies	Passeig de la Carrerada, cantonada amb el camí Reial	Proposat a l'inventari
1.02	Ca l'Aiguader	Camí de Can Tarragona	Catàleg PCC
1.03	Ca n' Arimon	Camí continuació del C/Pollancre. Abans de Can Cerdà	
1.04	Can Bisoli	Carrer de Baix	
1.05	Can Boada Nou ©	Carrer dels Ferrers	
1.06	Can Boada Vell	Camó Reial, davant del Parc de l'Hostal del Fum	
1.07	Can Boter	Carrer Plegamans amb carrer del Castell	
1.08	Can Burguès	Avinguda dels Països Catalans	
1.09	Can Cerdà	Camí de Can Cerda	
1.10	Can Cladelles	Entre la Sagrera i la riera de Caldes	Catàleg PCC
1.11	Can Cortès	Camí Reial	Catàleg PCC
1.12	Can Duran	Carretera de Sentmenat, abans del cementiri de Palau Solità	Catàleg PCC
1.13	Can Falguera	A sobre la cruïlla dels Carrers Major, Drecera i Can Mas	Proposat a l'inventari
1.14	Can Gordi	Camí de la Serra	Catàleg PCC
1.15	Can Grau ©	Al mig del polígon Boada Vell	
1.16	Can Joan Sastre	Carrer Sant Isidre, davant de Can Sidro	
1.17	Can Maiol	Carrer Montseny	Catàleg PCC
1.18	Can Malla	Carrer de Dalt	
1.19	Can Miqueló	Carrer de Baix, 22	Proposat a l'inventari
1.20	Can Padró	Camí de Can Padró	Catàleg PCC
1.21	Can Patà	Carrer Sant Joan	
1.22	Can Puigoriol ©	Camí de Can Puig-Oriol	
1.23	Can Ral	Direcció la Sagrera, travessant la riera pel camí de Can Riera	Catàleg PCC
1.24	Can Riera	Direcció la Sagrera, Camí de Can Riera	Catàleg PCC
1.25	Can Sidro	Carrer Sant Isidre	
1.26	Can Sorts	Camí privat a ma dreta del camí de Sentmenat.	
1.27	Can Torrens	Del camí de la Serra surt un carrer que hi porta	
1.28	Can Valls	Avinguda dels Països Catalans, al front del camping Palau	
1.29	Can Viola	Carrer de Baix	
1.30	Masia del Forn del Vidre	Carrer Nou del Nord, més enllà del carrer Bona Vista	Proposat a l'inventari
1.31	Masia de l'Hostal del Fum	Camí Reial, cruïlla amb la Via Augusta	
1.32	Can Parera	Camí de Can Parera	
1.33	Can Planes ©	A la vora de la carretera principal	
1.34	Església de Sant Genís	Plaça de Sant Genís	
1.35	Capella Romanica de Sant Genís	Al Costat de Can Gordi	Proposat a l'inventari
1.36	Parròquia de Santa Maria de Palau Solità	Barri la Sagrera	Catàleg PCC
1.37	Capella Templera de Santa Magdalena	Camí de Santa Magdalena	BCIN
1.38	Can Duran	Carretera de Sentmenat, abans del cementiri de Palau Solità	
1.39	Casa Manent	Camí del Castell, a la vora de la Carretera	
1.40	Ca l'Oromí	Carrer Montjuïc	Proposat a l'inventari
1.41	Casa Folch	Camí del Castell	Proposat a l'inventari
1.42	Casa Luján. "Los Cipreses"	A la vora de la carretera de Caldes	Proposat a l'inventari
1.43	Castell de Plegamans	Camí del Castell	BCIN
1.44	Sindicat	Carrer Anselm Clavé	
1.45	Bòbila de Can Duran	Camí de Can Duran	
1.67	El Molí	Camí del molí,46	
1.70	Escoles Velles	Passeig de la Carrerada	Catàleg PCC
1.71	Edifici de l'Ajuntament	Plaça de la Vila	
1.72	Ca n' Estudis	Avinguda Catalunya	

Elements arqueològics

2.59	Jaciment Can Boada Vell	Camí Reial, davant del Parc de l'Hostal del Fum.	Proposat a l'inventari
2.46	Menhir de Can Tarragona	Can Tarragona	Proposat a l'inventari
2.47	Menhir de Pedra Llarga	Es troba "in situ" en la conjunció del c/ Pedra Llarga i Monolit	Catàleg PCC
2.48	Palau Solità	70 m abans d'arribar al cementiri, al marge del c. Sentmenat	
2.49	Barriada de la Sagrera/Urb. Can Jan	A l'urbanització. A 300m de l'església	
2.50	Serra de Valls/Barranc de l'home mort	Serra de Can Valls/Barranc de l'home mort	
2.51	Can Catxo (Cal Mas)	Situada en una terrassa de la riera	
2.52	Urb. El Castell	Al peu del Castell de Palau	
2.53	Barriada de Montjuïc	Ubicada en un turó proper i per sobre la riera de Caldes	
2.54	Puighebreuada	Turó de Puighebreuada, damunt la riera	
2.55	Bosc Gran	A l'oest de Can Costa nou	
2.56	Can Duran	Carretera de Sentmenat, abans del cementiri de Palau-Solità	
2.57	La Serra de Ca n' Arimón	Camí de continuació del c/Pollancre	
2.58	Cal Samarruga		
2.59	Can Boada Vell	Camí Reial, davant del Parc de l'Hostal del Fum	
2.73	La Sagrera	Petit camp de conreu al marge esquerra del c. de Sagrera	
2.74	Riera de Sentmenat	Terreny erm en la part alta de la riera de Sentmenat	
2.75	Can Clapès	Casa situada en el camí de Can Clapés.	
2.76	Can Gibert	Actual Can Tarragona	

Elements naturals i paisatgístics

3.60	Font de Can Cerdà	Camí de Can Cerdà	
3.61	Font de Can Pujol	Camí de Can Pujol	
3.62	Font del Rector	Al costat de la Parròquia de Santa Maria de Palau-Solità	
3.63	Font de San Roc	Camí de Can Tarragona, abans d'arribar a Sant Roc	
3.65	Alzina	Plaça de l'Alzina	Proposat a l'inventari
3.66	Lledoner	Plaça del Lledoner	

Altres

4.64	Llegenda de la Pedra Llarga		
4.68	Museu Parroquial		
4.69	Arxiu Municipal		

Quant als elements naturals i paisatgístics només figuren al llistat dos espècimens botànics singulars, un lledoner i l'Alzina, i quatre fonts, amb la qual cosa cal complementar els elements a catalogar incloent aspectes d'interès ecològic (arbres singulars, rieres) i paisatgístics. En el primer cas es tracta d'elements fàcilment delimitables i per tant assimilables al catàleg de patrimoni general o de béns culturals i naturals. D'una altra banda els elements paisatgístics, però, tenen un caràcter intangible i la seva delimitació esdevé complexa, de manera que és més efectiu el seu tractament a partir del tractament normatiu. Així la valoració específica dels elements paisatgístics només s'ha fet quan aquests tenen un efecte sinèrgic en relació a elements del patrimoni cultural o construït i/o elements de patrimoni natural aïllat especialment rellevant.

2. Criteris de valoració

Una vegada fet el llistat amb les distincions esmentades, s'han situat cadascun dels elements en un plànol de treball i s'ha prosseguit amb les visites de camp. Amb la finalitat de fer una proposta que donés una lògica de conjunt, s'ha fet un reconeixement i una valoració del patrimoni a partir de la seva història, el seu entorn immediat i la relació amb altres elements patrimonials per tal de definir uns àmbits d'interès històric, artístic, monumental o ambiental. S'han prioritzat aquells elements que ja formaven part del catàleg i que consten com a proposta dins l'inventari.

Seguint les recomanacions de l'Ajuntament es fa la distinció entre els elements més rellevants per la seva identificació, valor simbòlic, imaginari col·lectiu, de la resta d'elements que en alguns casos té un valor secundari o més dubtós.

En aquest sentit, cal distingir els elements rurals o disseminats d'aquells que, per la seva situació o caràcter més urbà, es troben agrupats, plantejant en el primer cas una estructura de recorreguts.

Quant als recorreguts, aprofitant els itineraris existents o els proposats pel "Vallès viu (2)" amb elements naturals i paisatgístics de valor patrimonial complementaris com són les rieres o torrents i camins existents, es va més

enllà de vincular els diferents elements d'interès, per definir al voltant de la seva traça àmbits d'interès paisatgístic.

En el cas dels conjunts cal diferenciar els elements puntuals o singulars que s'agrupen amb la finalitat de donar un sentit com a conjunt dels elements o nuclis que tenen sentit en si mateixos com és el cas del nucli rural de Santa Magdalena i el nucli de la Sagrera.

Amb aquesta lògica es defineixen tres àmbits de treball. Per una banda un àmbit urbà, valorant la història dels orígens del municipi, i per l'altra un àmbit rural i un àmbit agroforestal partint d'una valoració de caràcter ambiental.

A l'àmbit urbà, localitzat a la part central del municipi, s'articulen els dos nuclis històrics que donen origen a aquest (el barri de la Sagrera, on es troba la Parròquia de Santa Maria, i l'antic nucli de Plegamans, on es troba el Castell del mateix nom i on se situava la desapareguda parròquia de Sant Genís) i el nou centre del municipi on es preveuen diverses actuacions d'equipaments i espai lliure. Aquesta centralitat s'estructura a partir de la Riera de Caldes de Montbui com a element natural i futur parc lineal, l'Avinguda de Catalunya com a sistema de comunicacions i el Passeig de la Carrerada com a eix cívic i connector transversal.

L'àmbit rural d'interès connector i paisatgístic es valora per la seva continuïtat com a corredor ambiental des de la Riera de Caldes fins a la cordillera prelitoral.

En l'àmbit agroforestal es destaca el seu valor ecològic i paisatgístic intrínsec, i la seva qualitat ambiental com a continuació i possible inclusió, com l'Ajuntament ha demanat, a la zona de Gallecs.

D'aquests dos últims àmbits es remarca fonamentalment la relació que existeix entre els diferents elements naturals i paisatgístics com són les rieres o torrents, els camps agrícoles, els boscos i els camins, amb altres elements patrimonials com les masies que fan part del conjunt.

3. Categories de protecció del patrimoni

· Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN): Corresponent al capítol I del títol primer. *"Els béns més rellevants del patrimoni cultural català"* (art. 7.1), *"que requereix incoació prèvia d'un expedient, amb audiència als interessats,*

CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS
Palau-solità i Plegamans

Nº	Tipus edificatori	Localització	Proposta de Catalogació
Elements arquitectònics			
Masies i cases			
1.01	Ca l'Abundàncies	Passeig de la Carrerada, cantonada amb el camí Reial	BCIL
1.02	Ca l'Aiguader	Camí de Can Tarragona	Bé patrimonial
1.03	Ca n'Arimon	Camí continuació del Carrer Pollancre	Bé patrimonial
1.04	Can Boada Vell	Camí Reial	Bé patrimonial
1.05	Can Cerdà	Camí de Can Cerdà	Bé patrimonial
1.06	Can Cladelles	Entre la Sagrera i la riera de Caldes	Bé patrimonial
1.07	Can Cortès	Camí Reial	Bé patrimonial
1.08	Can Duran	Carretera de Sentmenat, abans del cementiri de Palau Solità	Bé patrimonial
1.09	Can Falguera	A sobre la cruïlla dels Carrers Major, Dreccera i Can Mas	Bé patrimonial
1.10	Can Gordi (la granja)	Camí de la Serra	Bé patrimonial
1.11	Can Maiol	Al mig del polígon Boada Vell	Bé patrimonial
1.12	Can Malla	Carrer de Dalt	Bé patrimonial
1.13	Can Padró i jardí romàntic	Camí de Can Padró	Bé patrimonial
1.14	Can Ral	Direcció la Sagrera, travessant la riera pel camí de Can Riera	Bé patrimonial
1.15	Can Sorts	Camí de Sentment	Bé patrimonial
1.16	Can Torrents	Carrer Montseny	Bé patrimonial
1.17	Masia del Forn del Vidre, capella i entorn	Carrer Nou del Nord, més enllà del carrer Bona Vista	BCIL
1.18	Masia de l'Hostal del Fum	Camí Reial (Parc de l'Hostal del Fum)	Bé patrimonial
1.19	Can Boter	Carrer del Castell	Bé patrimonial
1.20	Can Planes	A la vora de la carretera principal	Bé patrimonial
1.21	Can Valls	Av. dels Països Catalans, al front del Camping Palau	Bé patrimonial
1.36	Can Puigoriol	Camí de Can Puigoriol	Bé patrimonial
1.37	Can Viola	Carrer de Baix	Bé patrimonial
Esglésies			
1.22	Capella Romanica de Sant Genís	Al Costat de Can Gordi	BCIL
1.23	Capella Templera de Santa Magdalena	Camí de Santa Magdalena	BCIN
1.24	Parròquia de Santa Maria de Palau Solità	Barri la Sagrera	BCIL
1.25	Església Sant Genís	Plaça de Sant Genís	BCIL
Cases noucentistes - Modernistes			
1.26	Ca l'Oromí	Carrer Montjuïc	BCIL
1.27	Ca n'Estudis	Avinguda Catalunya	Bé patrimonial
1.28	Can Duran	Carretera de Sentmenat	BCIL
1.29	Casa Folch	Camí del Castell	BCIL
1.38	Casa Manent i jardins	Camí del Castell	Bé patrimonial
Altres edificis			
1.30	Castell de Plegamans	Camí del Castell	BCIN
1.31	Escoles Velles	Passeig de la Carrerada	BCIN
1.32	Font de Sant Roc	Camí de Can Tarragona	Bé patrimonial
1.33	Sindicat	Carrer Anselm Clavé	Bé patrimonial
1.34	El Molí	Camí del Molí	Bé patrimonial
1.35	Casa Lujan	Carretera de Caldes	Bé patrimonial
Elements arqueològics			
2.01	Jaciment Can Boada Vell	Camí Reial, davant del Parc de l'Hostal del Fum.	Patrimoni Arqueològic
2.02	Jaciment Serra de Valls/Barranc de l'home mort	Camps de conreus de la Serra, prop de una alzina isolada	Patrimoni Arqueològic
2.03	Menhir de Can Tarragona	Can Tarragona	Patrimoni Arqueològic
Elements naturals, territorials i paisatgístics			
3.01	El Lledoner (arbre d'interès)	Plaça del Lledoner	Bé natural i cultural
3.02	Via Augusta	Camí Ral de Sabadell	Bé cultural
Conjunts històrics			
4.01	Nucli rural de Santa Magdalena i Jaciment de Can Catxo	Camí de Santa Magdalena	Bé patrimonial
4.02	La Sagrera	Barri La Sagrera	Bé patrimonial

informe favorable, a més de contenir informes històrics, arquitectònics, arqueològics i artístics" (art. 8).

·Bé Cultural d'Interès Local (BCIL): Corresponent al capítol II del títol primer. *"Els béns integrants del patrimoni cultural català que, tot i llur significació i importància, no compleixin les condicions pròpies dels béns culturals d'interès nacional" (art. 15). "La competència per a la declaració de béns culturals d'interès local correspon al ple de l'ajuntament, en els municipis de més de cinc mil habitants" (art. 17.2)*

·Bé Patrimonial: Corresponent al capítol III del títol primer. *"Ultra els béns culturals d'interès nacional i els béns catalogats, fan part també del patrimoni cultural català els béns que, tot i no haver estat objecte de declaració ni de catalogació, reuneixen els valors descrits en l'article 1" (art. 18.1)*

·Patrimoni arqueològic: Corresponent al capítol IV del títol segon. *"Els béns de caràcter històric per a l'estudi dels quals cal utilitzar metodologia arqueològica integren el patrimoni arqueològic català. També l'integren els elements geològics i paleontològics relacionats amb l'ésser humà i amb els seus orígens i antecedents" (art.46)*

·Béns Naturals: Fan referència a aquells elements o espais que presenten unes característiques naturals, biològiques o geològiques singulars.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS NORMES

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1 Catàleg: definició i classificació

El present catàleg de béns protegits del municipi de Palau-solità i Plegamans té com a objectiu dotar d'un instrument que garanteixi la preservació dels béns culturals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria d'urbanisme i protecció del patrimoni cultural català. Aquest Catàleg constitueix l'instrument per atorgar un règim jurídic als elements i conjunts catalogats, delimitats en el plànol i en les corresponents fitxes i regulats per les normes de protecció específiques segons les categories establertes a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català - LPCC -

El present catàleg estableix normes de protecció del patrimoni de Palau-solità i Plegamans i abasta els elements d'interès històric, artístic, arqueològic, natural o ambiental del municipi.

El conjunt d'elements catalogats es classifica en:

- Béns Culturals d'interès nacional
- Béns culturals d'interès local
- Béns patrimonials
- Patrimoni arqueològic
- Béns naturals i culturals

Art. 2 Àmbit territorial

L'àmbit territorial és el municipi de Palau-solità i Plegamans, i específicament els àmbits i edificis delimitats que apareixen al plànol del catàleg de protecció del patrimoni i a les corresponents fitxes.

Art. 3 Marc legal

1. El catàleg del patrimoni de Palau-solità i Plegamans es desenvolupa d'acord amb les previsions del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
2. El Catàleg concreta la regulació del patrimoni cultural immobiliari, arqueològic i ambiental de Palau-solità i Plegamans segons el que estableix la Llei 9/1993, de 30 de setembre de Patimoni cultural català (LPCC).

3. El catàleg del patrimoni de Palau-solità i Plegamans es redacta en paral·lel al Pla d'ordenació urbanística municipal, en compliment del que disposa l'article 69 de la LU
4. Els elements catalogats i les corresponents àrees d'influència s'ajustaran al que disposen les normes urbanístiques del POUM, en funció de les zones en què s'inclouen, a més de les disposicions específiques relacionades amb el fet d'estar incloses en el catàleg que es determinen a les presents Normes

Art. 4 Contingut.

Consta del Catàleg de béns protegits que inclou: elements arquitectònics, elements arqueològics, elements naturals i paisagístics i conjunts històrics. El contingut es formalitza mitjançant fitxes, plànols memòria descriptiva i metodològica i la present normativa. La normativa concreta les diverses situacions la catalogació i defineix les formes d'actuació previsibles i les condicions en què han de fer-se, la regulació d'usos i condicions dels entorns dels elements.

Art. 5 Vigència.

1. Aquest Catàleg entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'aprovació definitiva del POUM en el Diari Oficial de la Generalitat, i conservarà la seva vigència en tant no es revisi.
2. Serà motiu de revisió del Catàleg
 - a) L'alteració de les circumstàncies locals, regionals, internes o europees, de caràcter social, tecnològic, demogràfic, econòmic o ambiental que exigeixin un altre model de protecció del patrimoni cultural immobiliari i ambiental de Palau-solità i Plegamans.
 - b) La revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal o quan aquest ho definixi.
 - c) L'aparició de la nova legislació sobre el patrimoni que incideixi, de qualsevol forma, en el tema.
 - d) L'increment d'un 25% de nous elements catalogats.

Art. 6 Revisió i modificació

1. Com a instrument integrat en el POUM, la revisió del Catàleg es podrà fer paral·lelament a la revisió d'aquest.
2. El Catàleg es podrà complementar mitjançant un Pla Especial de Protecció del Patrimoni, que tindrà la consideració de planejament de desenvolupament, i s'ajustarà a les condicions establertes en el present catàleg i en el POUM del qual forma part.
3. La modificació del present Catàleg es regirà per allò que determina la Llei 9/1993 de Patrimoni cultural català

4. L'ampliació del catàleg amb a introducció de nous elements es farà d'acord amb les determinacions de la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català i les regulacions d'aquestes Normes.
5. El procediment per a la inclusió o variacions tendents a ampliar el nivell de protecció en el Catàleg de protecció del patrimoni de Palau-solità i Plegamans serà el següent:
 - a) Les noves inclusions de béns en el Catàleg, s'iniciaran d'ofici o a instància de particulars, en expedient individualitzat de cada bé, amb aportació d'antecedents, dictàmens i resta d'elements que s'estimin necessaris per a justificar la incorporació proposada. L'expedient seguirà el mateix tràmit que el present Catàleg.
 - b) De l'inici i tramitació de l'expedient d'inclusió, es donarà compte de forma individualitzada als propietaris, titulars de drets reals, arrendataris i ocupants del bé afectat, i en cas d'impossibilitat en la seva localització es publicarà per edictes. Tots ells tindran la consideració d'interessats en l'expedient.
 - c) L'acord d'iniciar l'expedient d'inclusió en el catàleg, un cop recollida la informació prèvia que s'estimi suficient i els informes preceptius del Consell municipal del patrimoni Arquitectònic i Ambiental, haurà d'adoptar-se per l'Ajuntament en Ple en el termini màxim de tres mesos des de l'entrada de la sol·licitud o de la formulació de la proposta per l'organisme municipal corresponent. En el mateix acte d'incoació de l'expedient, s'haurà de fer pronunciament exprés i justificat sobre l'aplicació de la suspensió potestativa de tramitacions i de l'atorgament de llicències o limitació de les mateixes, en els termes establerts a l'article 70 de la Llei 2/2000, de 14 de març, d'Urbanisme.
 - d) L'expedient s'haurà de complimentar d'acord amb el mateix tipus que configura el present Catàleg i aplicant els criteris normatius generals i particulars establerts.
 - e) Des del moment de l'aprovació definitiva de l'expedient de nova catalogació, els béns així inclosos passaran a ser part integrant d'aquest document, i s'acolliran tant als avantatges que això comporta com al compliment de les normes establertes en aquest Pla.
6. L'exclusió d'un bé catalogat requerirà l'informe favorable del Consell municipal del patrimoni Arquitectònic i Ambiental, la reconsideració dels paràmetres utilitzats en aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, i la concurrència específica d'alguna de les següents circumstàncies:
 - a) Enderroc a causa de destrucció o ruïna, sense perjudici de l'exigència de les responsabilitats corresponents.
 - b) Enderroc per determinacions del Planejament.
 - c) Existència d'errors convenientment demostrats en l'apreciació dels paràmetres.
 - d) Per determinacions del planejament en funció de l'interès públic.
7. En tot allò no al·ludit directament en aquest article, pel que fa al procediment de nova catalogació, s'actuarà de conformitat amb el que disposa la Llei 30/1992 del Règim Jurídic de les Administracions Públiques i Procediment Administratiu Comú, i disposicions que la desenvolupen.

Art. 7 Obligatorietat

Tant l'administració com els particulars estan obligats a complir les determinacions o disposicions contingudes en la normativa d'aquest catàleg.

Art. 8 Interpretació.

1. Les determinacions d'aquest Catàleg de béns protegits, i concretament aquestes normes, s'interpretaran en base als criteris establerts en el Capítol II del Títol preliminar del vigent Codi Civil. En tot cas, aquestes normes s'interpretaran d'acord amb el contingut i objectius expressats en la documentació del Pla d'ordenació urbanística municipal i el que determina l'article 10 de la LUC.
2. En cas de dubte o contradicció entre la regulació de les previsions del POUM en els seus diferents documents, es considerarà vàlida la interpretació que ofereixi una solució més favorable per a la millor conservació de l'edificació, element o àmbit a protegir.

Art. 9 Documents del catàleg i valor normatiu.

1. Es considera com a documentació vinculant:
 - a) El plànols de localització d'elements i la delimitació d'àmbits d'influència
 - b) Les Normes
2. Es considera com a documentació complementaria i justificativa
 - a) La memòria
 - b) Les fitxes
3. La inclusió d'un element en el catàleg no exclou les obligacions derivades de l'aplicació de la normativa urbanística referida a la corresponent zona.

Art. 10 Identificació dels béns catalogats.

En els plànols del Catàleg es localitzen i delimiten la totalitat de peces o àmbits catalogats, on consten la numeració corresponent que fa referència a les condicions de protecció i es correspon amb les fitxes específiques de cada element, que contenen:

1. Característiques generals
2. Proposta de catalogació, referida a les categories de la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català.
3. Descripció
4. Localització: plànol i/o ortofotoplànol
5. Fotografia identificativa

Desenvolupament

Art. 11 Competència.

El desenvolupament de les determinacions d'aquestes Normes correspon tant a la iniciativa pública com a la privada, sense que això disminueixi la responsabilitat municipal en la tramitació i aprovació d'aquestes iniciatives.

Art. 12 Instruments.

Els aspectes normatius poden desenvolupar-se mitjançant els següents instruments de planejament:

1. Plans especials urbanístics: per ordenar i millorar determinats indrets, ambients, conjunts urbans arquitectònics o paratges.
2. Plans de millora urbana: per ordenar espais o volums que afectin directament als elements protegits i els seus entorns.
3. Projectes d'aplicació directa dels instruments previstos en aquesta normativa i en les normes generals del Pla d'ordenació urbanística municipal. Els projectes d'obra i d'urbanització, d'actuació en els elements i ambients, són vàlids per a desenvolupar les regulacions contingudes en aquestes normes.

Art. 13 Activitats de l'Ajuntament.

L'activitat municipal en ordre a la protecció i millora del patrimoni arquitectònic, històric, ambiental i urbanístic de Palau-solità i Plegamans es desenvoluparà mitjançant:

1. La formació de Plans especials urbanístics per a l'ordenació de recintes i conjunts artístics, per a la recuperació i la millora del paisatge urbà, i revalorització del patrimoni respecte als béns catalogats, d'acord amb l'article 67 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme
2. L'ampliació, modificació i revisió del catàleg del patrimoni.
3. La inclusió en els programes d'actuació urbanística municipal de les previsions necessàries per al desenvolupament de les obres, serveis i inversions tendents al compliment de les determinacions d'aquesta normativa.
4. L'expropiació dels béns catalogats quan concorrin circumstàncies que la justifiquin o legitimin i l'exercici dels drets de tempteig i retracte previstos legalment.
5. La col.laboració amb els ens públics i privats que pels seus objectius portin a terme activitats coincidents amb l'acció municipal de protecció i valoració, i amb els propietaris dels béns catalogats.
6. Establir els mecanismes de foment i cooperació i ajut econòmic i tècnic als propietaris dels edificis o entorns ambientals catalogats per a la seva protecció i millora (i les mesures de compensació en cas de perjudici o limitació econòmica o patrimonial que es produeixi com a conseqüència directa de la catalogació).
7. Regular d'acord amb la legislació vigent i amb allò determinat en aquest POUM i especifica el Catàleg, l'atorgament de llicències pels elements catalogats.

Art. 14 Activitats de l'Ajuntament quant a les iniciatives particulars.

Sense perjudici de la concreció i ampliació de les activitats de l'Ajuntament previstes en aquesta normativa, els particulars, propietaris o usuaris legítims d'edificis, elements o conjunts catalogats podran instar raonadament a l'Ajuntament els següents ajuts i col.laboracions:

1. Auxilis econòmics per a la conservació del patrimoni quan les despeses a fer amb aquesta finalitat excedeixin de les que estaria obligat en virtut del deure general de conservació i rehabilitació que correspon a la propietat, d'acord amb l'art. 189 de la LUC. i 21 de la LPCC.
2. La col.laboració en l'execució d'obres d'embelliment o millora dels edificis i conjunts catalogats, quan siguin degudament justificades, i en la mesura i ordre que permetin els plans municipals d'inversions en aquest sector.
3. La prestació d'assessorament tècnic i artístic per a l'elaboració i execució de projectes d'obres, i urbanització tendents a la protecció i millora dels elements catalogats.
4. El reconeixement d'exempcions i desgravacions tributàries pels immobles catalogats, dins els límits que permeti la legislació, i sempre que es donin les condicions previstes en aquesta normativa, adoptant, en el seu cas les corresponents ordenances fiscals.
5. Eximir pagament de Taxes derivades de la sol.licitud de llicències d'obres de conservació i millora, sempre i quan estiguin d'acord amb la legislació vigent; adoptant, en el seu cas l'ordenança corresponent.
6. La instal.lació de mesures especials de seguretat o serveis de protecció per a garantir la protecció dels edificis.
7. La prestació de serveis auxiliars com la vigilància, neteja, enllumenat i altres serveis públics, sempre que es tracti d'edificis, entorns i conjunts oberts al públic.

L'esfera de drets dels particulars quedarà afectada per les limitacions establertes en la llei 16/85 de juny sobre el Patrimoni Històric Espanyol.

Art. 15 Intervenció en les actuacions dels particulars.

1. L'Ajuntament podrà ordenar als propietaris d'edificis, entorns i conjunts catalogats, l'execució d'obres dirigides al manteniment de l'immoble en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic, així com aquelles obres dirigides a la consolidació, conservació i manteniment de l'edifici. Igualment podrà ordenar l'adaptació d'una activitat que es desenvolupi a l'immoble, quan aquesta activitat o ús posi en perill la permanència o integritat de l'element catalogat i els valors protegits per aquest Pla.
En aquest cas, i d'acord amb l'art. 10 i 11-2 del Reglament de Disciplina Urbanística, les obres s'executaran a costa dels propietaris.
En el cas d'incompliment, s'estarà a allò que disposa l'art. 10-3 de l'esmentat Reglament.
2. També l'Ajuntament podrà ordenar als propietaris d'edificis catalogats o inclosos en conjunts, l'execució d'obres que no vinguin exigides per la seguretat, salubritat i ornat públic, ni per la consolidació, conservació o

manteniment de l'edifici, sinó per la seva restauració i realç, en els termes que regula l'art. 11 del Reglament de Disciplina Urbanística.

En aquest cas, les obres que estiguin dins el deure establert per l'apartat 1) d'aquest article, seran a costa del propietari. Però quan sobrepassi aquells límits aniran a càrrec de l'Ajuntament, tal i com ho estipula l'art. 11 de l'esmentat Reglament.

En aquest cas els propietaris d'edificis catalogats podran recaptar la cooperació tècnica i econòmica de l'Ajuntament, que la donarà dins els seus límits pressupostaris i del programa d'actuació, sempre i quan es demostrï que l'obligació imposada a la propietat supera l'àmbit de l'obligació genèrica de la conservació de l'art. 10 del Reglament de Disciplina Urbanística.

Per obtenir qualsevol de les ajudes oficials a què es refereix el punt anterior, caldrà que el propietari accepti les condicions següents:

- a) Que les obres s'executin directament o sota la supervisió de l'Ajuntament o del conservador en el seu cas.
 - b) La subvenció es limitarà a la part d'obra que sigui objecte de protecció i reuneixi les condicions exigides.
3. L'incompliment per part dels propietaris de les ordres d'execució de les obres indicades en els punts 1) i 2) del present article, donarà lloc a l'adopció de les mesures regulades a l'art. 10.3 del Reglament de Disciplina Urbanística, sense perjudici de poder tramitar l'expedient expropiatori corresponent
 4. L'Ajuntament podrà recaptar i gestionar la col.laboració econòmica de l'Estat, de la Generalitat, així com d'altres organismes conforme a la legislació específica en la matèria.

Art. 16 Mesures de foment i ajut.

1. L'Ajuntament inclourà en els seus programes d'inversions i pressupostos ordinaris, les previsions econòmiques per desenvolupar programes d'inversió i foment, tant per als particulars com per a la municipalitat, per a les actuacions preceptives com per a les optatives i d'activitat.
2. L'Ajuntament determinarà les condicions i requisits que s'hauran de complir per acollir-se als programes i la forma en què es distribuiran i atorgaran ajudes, sigui anualment o amb una altra periodicitat.
3. Els elements i conjunts catalogats gaudiran de les exempcions i bonificacions dels impostos i taxes municipals que graven directament a la propietat, l'ús o les activitats mercantils i industrials i l'execució d'obres, amb les modalitats i condicions que s'estableixin a les respectives ordenances fiscals, sempre i quan se'n derivin perjudicis o limitacions econòmiques o patrimonials directes i no compensables d'altra manera.
4. En els edificis i conjunts catalogats seran aplicables les mesures de rehabilitació oficials i les que es publiquin en relació amb la matèria, així com les possibles fonts de finançament mitjançant la canalització d'ajuts econòmics personals, préstecs hipotecaris, etc., a través de l'Ajuntament amb un concert amb els particulars.
5. En l'execució del planejament urbanístic que comporti reparcel.lació, els immobles catalogats seran exclosos de la reparcel.lació física.

Art. 17 Adquisicions i expropiacions.

1. D'acord amb les possibilitats financeres i amb la subjecció a les previsions del Programa d'Actuació Municipal, l'Ajuntament podrà adquirir els edificis catalogats que se cedeixin voluntàriament pels seus propietaris.
2. En els edificis catalogats, sempre que les possibilitats econòmiques ho permetin, l'Ajuntament interessarà a l'Estat i a la Generalitat de l'exercici al seu favor dels drets establerts per l'art. 31 de la Llei d'Expropiació forçosa i 97 i 100 del seu Reglament, així com establir contractualment o de manera forçosa, quan la Llei ho autoritzi, els drets de tempteig i retracte.
3. L'Ajuntament, sense perjudici d'adoptar les mesures que procedeixi, podrà expropiar edificis o façanes catalogades en els següents casos:
 - a) Quan així es previngui expressament.
 - b) Si els propietaris no realitzessin les obres preceptives, requerides per Plans, normes o projectes en els terminis programats.
 - c) Per reiterar incompliment del propietari de les seves obligacions o quan estiguin en perill de destrucció o deteriorament, en els termes o circumstàncies contemplats en aquesta normativa.
 - d) També podran expropiar-se els immobles que formin part de l'entorn d'edificis catalogats, que representin causa de risc o perjudici, puguin destruir o aminorar la bellesa o seguretat de l'element catalogat.

Art. 18 Normes Disciplinàries.

1. Es consideren infraccions urbanístiques molt greus:
 - a) La destrucció total o parcial d'edificis, o conjunts catalogats i el trasllat sense autorització d'elements artístics o pertanyents als esmentats edificis o conjunts.
 - b) L'execució en els edificis o conjunts catalogats d'obres sense prèvia llicència municipal o amagant les circumstàncies que determinen la subjecció de les obres als requisits especials establerts en aquesta normativa.
 - c) L'enderroc o modificació d'edificis i conjunts catalogats, sense compliment de les prescripcions d'aquesta normativa.
 - d) La modificació de l'ús dels immobles i conjunts catalogats sense autorització municipal.
 - e) L'ampliació de les instal·lacions en els immobles i conjunts catalogats sense seguir el procediment establert.

2. Es consideraran infraccions urbanístiques greus:
 - a) L'execució en edificis i conjunts catalogats d'obres amb inobservància de les clàusules o condicions.
 - b) La no execució en els edificis i conjunts catalogats de les obres preceptives ordenades per l'Ajuntament.
 - c) L'execució d'obres de reparació, reforma o ampliació en edificis, conjunts o entorns catalogats amb inobservància de les prescripcions establertes en aquesta normativa.
 - d) Qualsevol altra vulneració dels preceptes d'aquesta normativa o l'execució d'actes que directament o indirectament atemptin a la protecció i valoració dels elements i conjunts catalogats.
3. Seran responsables de les infraccions assenyalades:
 - a) En cas d'obres, el propietari, el constructor i els tècnics facultatius directors de les obres.
 - b) En el cas de defectes de conservació, el propietari de l'immoble i/o usuari amb obligació de conservació.
 - c) En la modificació d'usos o ampliacions incompatibles, l'usuari i el propietari de l'immoble.
 - d) En els altres casos, l'agent de la infracció i el propietari de l'immoble si hagués consentit l'activitat prohibida.
4. Les infraccions a aquesta normativa seran sancionades per l'Alcalde, previ expedient sancionador, amb multes dins de la quantia autoritzada per la legislació vigent, a més de la obligació de suspendre les obres iniciades, i d'enderrocar, modificar o reconstruir allò que s'escaigui en cada cas.
Dins els esmentats límits, l'import de de la multa serà fixat d'acord amb la gravetat de la infracció, grau de responsabilitat de l'autor, perjudicis ocasionats als interessos generals i resta de circumstàncies concurrents i seguint l'especificat als arts. 72 a 75 de la llei del Patrimoni Cultural Català.

Art. 19 Consideracions sobre les instal·lacions urbanes.

1. Les instal·lacions tècniques de servei (conduccions d'electricitat, aigua, gas, telèfon, enllumenat públic) que afectin les façanes dels elements o conjunts catalogats, així com els seus àmbits de protecció, hauran de respectar la seva formalització arquitectònica, tant pel que fa al disseny com a la situació de les instal·lacions.
2. En aquests casos, serà preceptiva la sol·licitud de llicència municipal corresponent per part de les companyies instal·ladores, amb l'aportació de la documentació següent:
 - a) Memòria tècnica de les instal·lacions en justificació del compliment del punt 1) anterior.
 - b) Croquis a escala mínima 1/50 de la façana o àmbit afectats, indicant-hi la situació de la instal·lació.

Classificació dels elements del Catàleg

Art. 20 Declaració d'interès cultural

1. La inclusió d'un element en el Catàleg de béns culturals de Palau-solità i Plegamans, amb la proposta de catalogació com a Bé cultural d'interès Nacional; BCIN, o Bé cultural d'interès local; BCIL suposa la proposta d'inclusió d'aquests béns en el catàleg del patrimoni cultural català. D'acord amb les disposicions i procediments que determina la Llei 9/1993 de patrimoni cultural català.
2. L'Ajuntament exercirà la iniciativa per a la declaració de béns culturals d'interès local, en els termes de la Llei 9/1993 de patrimoni cultural català.
3. La declaració d'un bé cultural d'interès local es pot deixar sense efecte pel procediment establert a la Llei 9/1993 de patrimoni cultural català.
4. La proposta de catalogació inclosa en el catàleg s'indica en el llistat general, en la present normativa i en la corresponent fitxa.

Els elements declarats bé patrimonial, element natural o element tradicional es consideraran béns integrants del patrimoni cultural català, d'acord amb el que disposa l'article 18 de la Llei 9/1993 de patrimoni cultural català, tot i que no es proposen per a la seva declaració ni catalogació són elements d'interès i representació local i, com a tals, objecte de protecció.

Art. 21 Declaració de béns culturals

El present catàleg de béns culturals de Palau Solità i Plegamans inclou els següents elements, que actualment tenen la categoria de BCIN o BCIL o es proposen per la integració al catàleg de patrimoni cultural català:

- | | |
|--|------|
| - Capella templera de Sanat Magdalena | BCIN |
| - Parroquia de Santa Maria de Palau-solità | BCIN |
| - Castell de Plegamans | BCIN |
| - Escoles velles | BCIN |
| - | |
| - Casa Folch | BCIL |

Art. 22 Declaració de bens patrimonials

Inclou els restats elements arquitectònics, arqueològics, històrics, naturals o paisatgístics que integren el present Catàleg. tots ells tindran la consideració de béns patrimonials i està format per:

Elements arquitectònics

Masies i cases	
1.01	Ca l'Abundàncies
1.02	Ca l'Aiguader
1.03	Ca n'Arimon
1.04	Can Boada Vell
1.05	Can Cerdà
1.06	Can Cladelles
1.07	Can Cortès
1.08	Can Duran
1.09	Can Falguera
1.10	Can Gordi (la granja)
1.11	Can Maiol
1.12	Can Malla
1.13	Can Padró i jardí romàntic
1.14	Can Ral
1.15	Can Sorts
1.16	Can Torrents
1.17	Masia del Forn del Vidre, capella i entorn
1.18	Masia de l'Hostal del Fum
1.19	Can Boter
1.20	Can Planes
1.21	Can Valls
1.36	Can Puigoriol
1.37	Can Viola
Esglésies	
1.22	Capella Romanica de Sant Genís
1.23	Capella Templera de Santa Magdalena
1.24	Parròquia de Santa Maria de Palau Solità
1.25	Església Sant Genís
Cases noucentistes - Modernistes	
1.26	Ca l'Oromí
1.27	Ca n'Estudis
1.28	Can Duran
1.29	Casa Folch
1.38	Casa Manent i jardins
Altres edificis	
1.30	Castell de Plegamans
1.31	Escoles Velles

1.32	Font de Sant Roc
1.33	Sindicat
1.34	El Molí
1.35	Casa Lujan

Elements arqueològics

2.01	Jaciment Can Boada Vell
2.02	Jaciment Serra de Valls/Barranc de l'home mort
2.03	Menhir de Can Tarragona

Elements naturals, territorials i paisatgístics

3.01	El Lledoner (arbre d'interès)
3.02	Via Augusta

Conjunts històrics

4.01	Nucli rural de Santa Magdalena i Jaciment de Can Catxo
4.02	La Sagrera

Art. 23 Proporcionalitat i criteris operatius de la protecció

1. La inclusió d'un element en el catàleg és compatible amb la seva funcionalitat, respectant sempre els valors objecte de protecció.
2. La coherència entre els criteris de protecció i el règim urbanístic aplicable, és garantia de la raonabilitat i proporcionalitat.
3. Són admissibles els usos no específicament prohibits, compatibles amb les exigències de conservació i protecció, en els termes de la legislació aplicable, prevalent aquells en els quals el respecte de les seves exigències permeten mantenir el bon ús del patrimoni cultural.
4. El desplaçament d'elements d'interès local és autoritzable solament quan resulta imprescindible per causa de força major o interès social i l'autorització s'ha de tramitar en la forma prevista per a la declaració de l'element com a bé d'interès local.

CAPÍTOL 2. RÈGIM JURÍDIC APLICABLE

Disposicions generals

Art. 24 Drets i deures dels propietaris de béns catalogats

Els propietaris o titulars d'altres drets reals, posseïdors, siguin particulars o entitats públiques o privades, han de complir pel que fa als edificis de valor arquitectònic, històric o artístic, i de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions, els deures d'ús, conservació i rehabilitació establerts per la legislació urbanística, per la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i per la legislació sectorial. Estan incloses en aquests deures la conservació i la rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges.

1. Amb les finalitats de conservació del patrimoni local els propietaris tenen dret a:
 - a) A l'ús de l'element protegit, amb les limitacions que deriven de la seva condició de protegit.
 - b) A la realització d'obres admeses, especialment aquelles que tenen com a finalitat de mantenir la funcionalitat del l'edifici o la millora de les condicions estructurals o higiènic-sanitàries.
 - c) A la transmissió dels béns catalogats, seguint els procediments legalment establerts, sens perjudici als drets que la legislació atorga a l'Ajuntament o altres administracions públiques en matèria d'adquisició de béns culturals.
 - d) Participar dels programes econòmics o altres ajuts financers que tinguin com a objectiu la conservació dels elements catalogats.
2. En compliment de la legislació aplicable i d'aquestes Normes els propietaris d'elements catalogats tenen els següents deures:
 - a) El deure de conservació, amb l'objecte preservar i mantenir la integritat dels edificis, elements o conjunts, per tal d'assegurar llur valor cultural. Els propietaris estan obligats a realitzar les obres de consolidació i rehabilitació que evitin el seu deteriorament estructural en els elements visibles i no visibles i, en especial d'estructura, tancaments i cobertes.
 - b) Han de permetre l'examen i estudi dels béns per part dels investigadors adscrits a alguna institució científica o acadèmica.

Art. 25 Classificació de formes d'actuació

Són els diversos tipus d'obres que es regulen en les diferents categories d'elements catalogats i es classifiquen segons les següents definicions:

1. Manteniment

És tota obra que té per objecte mantenir els edificis o elements catalogats en correctes condicions de funcionalitat, salubritat i ornat, sense alterar la

seva estructura i distribució ni ocultar o modificar valors constructius o morfològics.

2. Consolidació

És tota iniciativa de construcció encaminada a fer més sòlides les parts de l'àrea de protecció o els elements de què es componen, i que sigui capaç de contribuir a la seva durabilitat sense que signifiqui cap alteració dels seus valors. Els mínims termes en què s'entén aquesta acció són els de garantir l'estabilitat estructural i l'estanqueïtat dels agents, tant exteriors com interiors.

3. Conservació

Es tota iniciativa de construcció que tendeixi a impedir la degradació de l'estat original de l'element sense perjudici de considerar la seva evolució al llarg del temps i amb cura per a prolongar-li la vida sense alterar-ne les característiques. La conservació no suposarà cap modificació de les qualitats de l'element.

4. Restauració

Es tota iniciativa de construcció que té la finalitat de tornar a l'element la fesomia formal, material i cromàtica que tenia originalment, sense perjudici de considerar la seva evolució al llarg de la història. Aquestes actuacions han de preservar la memòria arquitectònica o arqueològica de l'element. No es consideraran dins d'aquest concepte les actuacions que no tinguin el suport de l'anàlisi de testimonis gràfics i documentals de les parts a restaurar.

5. Reforma, rehabilitació i reestructuració

Es tota iniciativa constructiva destinada a modificar les parts de l'àrea de protecció o els elements de què es componen i les seves relacions, per donar-los una nova forma, disposició o condició especial, amb l'intent de contribuir a la seva millora sense que es malmetin els valors que se'ls hi han reconegut. Inclou canvis estructurals, compositius, formals, de color, i tota acció encaminada a aconseguir unes millors condicions higièniques i de confort.

Són obres de rehabilitació quan es millorin les condicions d'habitabilitat d'un edifici o d'una part, mitjançant la substitució o modernització de les seves instal·lacions, inclosa la redistribució del seu espai interior, tot mantenint les seves característiques morfològiques.

Són obres de reestructuració quan afecten als elements estructurals de l'edifici causant variacions a la seva morfologia. Es considera reestructuració total quan l'obra afecta al conjunt de l'edifici, inclòs el buidat interior del mateix, i parcial quan l'obra es realitza sobre part dels locals o plantes de l'edifici o, quan afectant al seu conjunt, no arriba a suposar la destrucció total del seu interior.

6. Ampliació

És tota iniciativa de construcció destinada a donar major extensió a alguna de les parts de l'àrea de protecció a aixecar alguna edificació de nova planta, amb la finalitat que aquesta acció ajudi a protegir els valors reconeguts.

7. Enderroc

S'entén per tota iniciativa destinada a desfer o demolir parts de l'àrea de protecció o elements de què es compona cada una d'aquestes, per contribuir a que les parts o els elements recobrin la seva estructura, forma

o funció original a conseqüència de la seva evolució històrica, sense que aquesta acció malmeti la resta de parts o elements, els valors reconeguts.

8. Substitució

Es tota iniciativa de construcció que té la finalitat d'edificar un edifici nou previ enderroc d'un altre existent. Prèviament es procedirà a la documentació exhaustiva de l'element en què s'actua.

9. Reconstrucció

S'entén per reconstrucció aquelles obres que tenen per objecte la reposició, total o parcial, d'un element preexistent al mateix lloc, reproduint les seves característiques morfològiques a partir de parts originals.

Art. 26 Conceptes.

Els conceptes expressats en les normes d'actuació i protecció han de ser interpretats segons les definicions establertes en els punts següents:

a) Mantenir.

És qualsevol de les activitats compreses en la consolidació, conservació o restauració tal com s'han definit en l'article precedent.

b) Respectar.

És contemplar les activitats i lleis de composició, estructurals, formals i tipològiques de l'element a l'hora de realitzar-hi qualsevol forma d'actuació.

Art. 27 Accions funcionals.

Dins el marc d'aquest Catàleg s'estableixen les següents accions funcionals:

1. Adaptació.

És tota iniciativa encaminada a fer possible que l'àrea de protecció pugui continuar desenvolupant correctament la seva actual activitat, d'acord amb les característiques i les necessitats que impliqui la pròpia evolució dels usos. Per aquesta acció funcional poden ser necessàries accions constructives diverses, les quals en cap cas podran malmetre els valors reconeguts.

2. Reutilització.

Es tota iniciativa encaminada a fer possible que una àrea de protecció desenvolupi accions compatibles amb la seva estructura física, encara que aquestes no siguin les actuals o les que històricament havia desenvolupat. Per aquesta acció funcional poden ser necessàries accions constructives diverses, les quals en cap cas podran malmetre els valors reconeguts.

Art. 28 Preceptivitat.

1. Les formes d'actuació de manteniment consolidació i conservació seran preceptives a tots els elements i es consideraran opcionals les formes de restauració i reforma.
2. La forma d'actuació de consolidació generarà de forma immediata i continuada la posta en marxa de la conservació de l'element.
3. Les formes d'actuació d'ampliació i d'enderroc quedaran prohibides expressament.

Art. 29 Condicions mínimes de conservació.

Els mínims termes en què s'entendrà la conservació:

1. Seguretat
A més de la seguretat cap a la vida pròpia, s'han de mantenir les condicions d'estabilitat estructural i d'accés a l'immoble.
2. Salubritat
Cal complir les normes higièniques mínimes publicades sempre que l'estructuració funcional de l'element ho permeti.
3. Ornamentació pública
És la conservació en la forma adequada dels elements estilístics o decoratius i funcionals de l'obra original.

Art. 30 Condicions de les actuacions.

Són les normes mínimes a què han d'ajustar-se les diverses actuacions que es facin en els elements.

1. Podran realitzar-se obres en les immobles catalogats sempre que s'observin les següents prescripcions:
 - a) Que no es realitzin modificacions que alterin l'aspecte de les parts essencials definides segons àmbits de protecció.
 - b) Que es conservin els jardins, patis i espais lliures que formin part de l'entorn de l'edifici o element catalogat.
 - c) Que s'apliquin en el possible les tècniques constructives tradicionals, o en substitució les més adients a la idiosincràcia de l'edifici i que respectin íntegrament el caràcter propi.
2. Els edificis i elements inclosos en el catàleg seran senyalitzats amb plaques adosades a la façana, per donar informació de la seva catalogació, sense que el propietari pugui reclamar cap indemnització per la col.locació de l'esmentada senyalització.

Art. 31 Regulació d'usos.

1. Els elements inclosos en el catàleg s'adaptaran a la regulació d'usos del Pla d'ordenació urbanística municipal.
2. L'assignació d'ús en un element catalogat qualificat com a equipament sense ús determinat o el canvi de l'ús assignat pel Pla d'ordenació urbanística municipal es farà mitjançant la redacció d'un pla especial.
3. Es consideraran prohibits els usos no explícitament admesos a la corresponent zona.

Art. 32 Activitats temporals.

Quan per realitzar alguna activitat molt concreta, dins dels usos permesos, calgui dotar d'equips o instal·lacions especials als elements es podrà fer sempre que sigui de forma temporal i la seva autonomia respecte l'element en garanteixi la integritat total.

Art. 33 Intervenció sobre els elements en la situació de protecció d'elements catalogats.

Per sol·licitar la llicència d'obres serà exigible, tant per als elements i els seus entorns com per a les construccions annexes de les masies, la documentació següent:

1. Documentació per als elements del Catàleg:
 - a) Memòria constructiva i descriptiva de l'element original.
 - b) Plànols a escala mínima 1/50 de plantes, seccions i façanes de l'element original
 - c) Fotografies de l'element en les quals ha de quedar completament definit.
 - d) Explicació del tipus d'actuacions que es preveuen realitzar.
 - e) Condicions a què són sotmeses aquestes actuacions, definides en la fitxa de l'element.
 - f) Usos a què es destinen les actuacions.
 - g) Justificació expressa de l'adequació a tots els punts anteriors.
 - h) Memòria constructiva i descriptiva de les esmenes que es proposen.
 - i) Plànols a escala mínima 1/50 de plantes, seccions, façanes i volumetries de les esmenes que es proposen.
 - j) Justificació expressa i numèrica del volum i el sostre edificats relacionats amb els originals de l'element o amb els límits establerts pel POUM en la corresponent zona.
 - k) En els casos de l'article anterior es presentarà un estudi econòmic i projecte tècnic d'execució que contempli els punts esmentats en el mateix article.

2. Documentació per als entorns dels elements del Catàleg.
 - a) Expressió de l'element o elements del Catàleg dels quals forma part l'entorn.
 - b) Plànols a escala mínima 1/50 de les façanes, tant de l'entorn com de l'element del Catàleg.
 - c) Volumetries o fotomuntatges que relacionin el projecte i l'element de manera clara i precisa.
 - d) Memòria constructiva i descriptiva de les esmenes que es proposen.
 - e) Justificació expressa que en el projecte s'ha tingut en compte l'element i que compleix les condicions especificades al Catàleg.

CAPÍTOL 3. DISPOSICIONS PER ELEMENTS CATALOGATS

Disposicions generals per als edificis i entorns catalogats

Art. 34 Actuacions en els edificis catalogats

Amb independència de la categoria de protecció que es proposa, les actuacions admeses en els edificis i entorns catalogats són:

1. Les obres de manteniment, consolidació i conservació seran preceptives a tots els elements existents.
2. S'admeten les actuacions de restauració i la reutilització, d'acord amb els usos admesos en el POUM per a cada edifici i conjunt (edifici i entorn) catalogat, que en cas de que no s'especifiqui seran les de la corresponent zona en que s'inclogui.
3. Les obres de reforma, rehabilitació i reestructuració seran permeses sempre que s'adaptin als volums i condicions de les normes urbanístiques del POUM i a les definicions i condicions especificades en aquest catàleg.
4. S'exclouen les obres d'ampliació, enderroc i substitució d'edificis i elements catalogats. S'admeten en el entorn dels edificis i elements catalogats si tenen com a objectiu la millora d'aquest entorn o la adequació del conjunt a nous usos admesos per el POUM i per aquestes normes.
5. Els usos admesos seran exclusivament aquells que determini el POUM.
6. Les actuacions admeses en els edificis catalogats han de conservar els elements de referència: composició de volum, façanes, cobertes i elements constructius característics de l'edifici, inclosos materials, textures i colors.

Disposicions per masies i cases

Art. 35 Condicions de protecció per masies i cases i el seu entorn

Es consideren com a masies o cases tots els elements que integren aquesta categoria en el llistat i fitxes del catàleg. Els elements de referència, així com el seu entorn, venen delimitats en el plànol del catàleg i en els plànols de qualificació i ordenació.

Les condicions de preservació de l'entorn de les masies responen al objectiu de protegir el cos principal d'edificació de la masia en relació amb la unitat visual del conjunt d'elements construïts i naturals que conformen la unitat, es considerarà com entorn l'espai que envolta el conjunt de l'edificació i delimitat en el plànol i en la fitxa corresponent.

Amb independència de la zona de sòl urbà, sòl urbanitzable o no urbanitzable en què s'incloguin les masies, les actuacions admeses en l'entorn s'ajustaran a les següents condicions:

1. Els edificis principals conservaran el seu volum, els elements de tancament i les relacions amb els elements externs, son d'aplicació les condicions generals de conservació definides en aquestes normes (art.30)
2. Es preservaran les superfícies o els camins arbrats, les esplanades o els desnivells inclosos en els àmbits protegits.
3. Els cossos annexos no hauran d'hipotecar mai la formació d'un pati o plaça davant de la casa, ni el camí d'accés al conjunt rural.
4. El volum resultant dels cossos annexos existents o admesos no ha de superar l'alçada de l'edificació principal
5. Es podrà substituir un cos annex existent per un altre, sempre que s'ajusti a les condicions de la corresponent zona i a les limitacions derivades de les normes del catàleg.
6. Els materials, textura i cromatisme de totes les ampliacions o de les noves construccions hauran d'estar en consonància amb els corresponents del cos principal d'edificació; es recomana la utilització dels mateixos materials i colors.
7. Els usos admesos a l'entorn de les masies i edificacions annexes venen determinats per les normes urbanístiques del POUM en les corresponents zones. L'adaptació dels espais i edificis a usos admesos ha de justificar la preservació del valors patrimonials objecte de protecció.

Art. 36 Condicions especials de preservació de les masies

1. A les masies situades a sòl no urbanitzable son d'aplicació, a més de les condicions expresades en aquestes normes, aquelles establertes per la zona 16 de sòl no urbanitzable.
2. A les masies i cases que s'han vist incorporades a sòl urbà o urbanitzable s'aplicaran, a més de les condicions expresades en aquestes normes, les condicions generals de la corresponent zona en els casos en que es tracti de tipologies assimilables amb les següents excepcions:
 - a) En els casos en que la masia es destini a equipaments s'aplicaran directament les condicions de preservació contingudes en aquestes normes, a més d'aquelles derivades de l'ús d'equipament.
 - b) En els casos en que l'element i entorn catalogat i classificat en la categoria de masies i cases constitueixi una excepció en relació a l'entorn, (qualificat com a 1p, en sòl urbà i coma zona 16 en sòl no urbanitzable) i no es destini a equipament. En aquests casos s'aplicarán, en relació a l'edificació, les condicions definides en aquestes normes. Els usos privats, i les corresponents obres d'adaptació o reutilització, s'adaptaran a les següents condicions i usos:
 - La reconstrucció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic ha de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original. Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, es pot admetre la divisió horitzontal. Sempre que els habitatges resultants tinguin una superfície mínima de 150 m² i estiguin d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

- Les masies i cases incloses en aquest apartat poden destinar-se a habitatge, a usos terciaris, a establiment hoteler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, a un establiment de turisme, restauració, equipaments o a activitats d'educació vinculades a les activitats culturals o de lleure. Per aquestes finalitats s'admeten ampliacions i cosos annexos complementaris al conjunt edificat, amb una ocupació màxima del 10 de l'àmbit delimitat i una alçada màxima de planta baixa .
- En aquestes condicions tenim les masies de: Can Maiol, Can Padró, Can Manent, Casa Folch i Torres i Can Cladelles.
- Per tal de facilitar la seva conservació i la transformació d'ús, les normes urbanístiques regulen la possible construcció de volums complementaris, que s'han d'adaptar al conjunt i, en cap cas, alterar els edificis protegits.

Disposicions per elements arqueològics

Art. 37 Condicions generals per als elements arqueològics

Les intervencions en espais inclosos en el patrimoni arqueològic es regiran per les disposicions específiques contingudes en el capítol IV, articles 46 i següents de la Llei de patrimoni Cultural Català.

En els espais i entorns arqueològics s'admeten únicament aquelles intervencions que tinguin com a objectiu l'estudi, conservació i divulgació d'aquest patrimoni.

A la totalitat del municipi són d'aplicació les condicions específiques regulades a l'article 51 de la Llei de patrimoni cultural català, relatives al descobriment de restes arqueològiques.

Disposicions per elements naturals, territorials i paisatgístics

Art. 38 Disposicions generals pels béns naturals, territorials i paisatgístics

Les intervencions que afectin elements naturals, territorials i paisatgístics, inclosos de manera genèrica en el catàleg, es regiran per les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal. Tota intervenció que afecti algun d'aquests elements precisarà de llicència municipal.

S'inclou com a element natural i paisatgístic el Lledoner. Es preservarà íntegrament, no s'admet cap actuació que afecti a la seva conservació o als seus valors naturals o ambientals.

Com a element d'interés territorial s'inclouen els trams que es conserven de la via Augusta, que actualment correspon al camí ral de Sabadell.

Disposicions per a conjunts històrics

Art. 39 Disposicions generals per a conjunts històrics

Les intervencions que afectin a conjunts històrics aniran dirigides a la preservació de les relacions ambientals i de referència cultural i paisatgística. Les intervencions en els conjunts precisaran de la redacció d'un Pla especial urbanístic.

En el cas de la Segrera, les intervencions es regiran pel Pla Especial vigent.

En el cas de Santa Magdalena, es delimitarà un àmbit de Pla Especial urbanístic que inclogui el nucli rural, el camí de Santa Magdalena, el jaciment arqueològic de Can Catxo i l'espai agrícola de referència, fins a la riera de Caldes. L'objectiu del Pla Especial, d'acord amb l'ar. 67 de la LUC, és l'ordenació del conjunt artístic, integració paisatgística de les edificacions existents o possibles, l'enderroc de les edificacions fora d'ús o incompatibles i, en general, la millora de l'àmbit rural de referència. L'àmbit de PE es delimita orientativament en el plànol de patrimoni.

UPC - CCRS arquitectes.
Palau-solità i Plegamans - Barcelona, desembre de 2006

