

B. NORMATIVA

CAPÍTOL I. 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 urbanístic que dota d'un règim jurídic als elements i conjunts catalogats, delimitats en el plànol i en les corresponents fitxes normatives 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 (en endavant LPCC).

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

El conjunt d'elements catalogats es classifica segons els dos criteris següents:

a) Segons la tipologia de l'element

La classificació segons la tipologia de l'element és la següent:

I.- Elements arquitectònics

1. Edificis singulars
2. Edificis religiosos
3. Masies i cases rurals
4. Edifici d'habitatges
5. Elements singulars
6. Elements arquitectònics a documentar

II.- Conjunts i nuclis històrics

7. Conjunts i nuclis històrics

III.- Àrees i elements arqueològics

8. Àrees arqueològiques
9. Elements arqueològics

b) Segons el tipus i grau de protecció

La classificació segons al tipus o el grau de protecció és la següent:

- a) Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN)
- b) Béns Culturals d'Interès Local (BCIL)
- c) Béns Patrimonials d'Interès Municipal (BPIM)
- d) Elements Arquitectònics a Documentar (EAD)

- e) Conjunts Històrics a Documentar (CHD)
- f) Àrees de Protecció Arqueològica (APA)

Art. 2.- Àmbit territorial

L'àmbit territorial en el que és d'aplicació el present Catàleg correspon al del municipi de Palau-solità i Plegamans.

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 (en endavant TRLU).
2. El catàleg concreta la regulació del patrimoni cultural immobiliari, arqueològic i ambiental de Palau-solità i Plegamans segons el que estableix la LPCC.
3. D'acord amb l'article 69.1 del TRLU el catàleg del patrimoni de Palau-solità i Plegamans serà part integrant de la documentació imperativa del pla d'ordenació urbanística municipal a partir de la vigència del mateix.
4. Els elements catalogats i les corresponents àrees d'influència que es regulen es determinen sens perjudici del règim jurídic del sòl que resulti del POUM.

Art. 4.- Contingut

El catàleg de béns protegits inclou: elements arquitectònics, elements i conjunts arqueològics, elements naturals i paisatgístics i conjunts històrics. El contingut es formalitza mitjançant fitxes normatives, plànols, memòria descriptiva i metodològica i la present normativa. La normativa concreta les diverses situacions la catalogació i defineix els mecanismes d'actuació previsibles i les condicions en què han de dur-se a terme la regulació d'usos i condicions dels entorns dels elements.

Art. 5.- Vigència

Aquest catàleg entrarà en vigor l'endemà de la publicació del seu acord d'aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i mantindrà vigència en tant no es revisi.

Art. 6.- Revisió, modificació i exclusió

1. Serà motiu de revisió del catàleg
 - a) L'alteració de les circumstàncies locals, autonòmiques, estatals 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 determini.
 - c) L'aparició de la nova legislació sobre el patrimoni que incideixi, de qualsevol forma, en el seu contingut del catàleg.

- d) La proposta d'increment d'un 25% de nous elements catalogats.
2. Com a instrument que formarà posteriorment part integrant en el POUM, la revisió del catàleg es podrà fer paral·lelament a la revisió d'aquest.
 3. El catàleg es podrà completar 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 al planejament general del qual formi part.
 4. La modificació del present catàleg es regirà per allò que determina la LPCC.
 5. L'ampliació del catàleg amb la introducció de nous elements es farà d'acord amb les determinacions de la LPCC i la regulació d'aquestes Normes.
 6. 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 se'n donarà compte de forma individualitzada als propietaris, titulars de drets reals, arrendataris i ocupants del bé afectat. 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 pel plenari en el termini màxim de sis 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 del TRLU o legislació d'aplicació en cada moment.
 - d) L'expedient s'haurà de complimentar d'acord amb el mateix tipus que configura el present catàleg 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 instrument de protecció.
 7. L'exclusió d'un bé catalogat com a BCIL o BCIN requerirà l'informe favorable del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, a més de la concurrència específica, al menys, per raó de la incompatibilitat amb les determinacions que dimanin del planejament urbanístic directament vinculades a la reserva de sistemes públics de sòl.
 8. En tot allò no al·ludit directament en aquest article, pel que fa al procediment de nova catalogació s'estarà al que disposa la Llei 30/1992, de 26 de novembre, del Règim Jurídic de les Administracions Públiques i Procediment Administratiu Comú, i disposicions que la desenvolupen.

9. La declaració legal de ruïna de l'immoble no determinarà l'autorització a l'enderroc del mateix.

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 de les normes urbanístiques que conté s'interpretaran d'acord amb el contingut i objectius expressats en la documentació del POUM de Palau-Solità i Plegamans que es tramita i del qual passarà a formar part integrant el present catàleg.
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 urbanístiques.
2. Es considera com a documentació complementaria i justificativa
 - a) La memòria justificativa.
 - b) Les fitxes normatives que defineixen i regulen el règim de protecció de cada element amb indicació de les intervencions autoritzades.
3. La inclusió d'un element en el catàleg no exclou les obligacions derivades de l'aplicació de la normativa urbanística d'aplicació segons la zona conforme a la regulació que es desprengui del POUM.

Art. 10.- Identificació dels béns catalogats

Els plànols del Catàleg localitzen i delimiten la totalitat de peces o àmbits catalogats, fent constar la numeració corresponent que fa referència a les condicions de protecció i la correspondència amb les fitxes específiques de cada element, que contenen:

- 1.- Característiques generals
- 2.- Proposta de catalogació, referida a les categories de la LPCC.
- 3.- Descripció
- 4.- Localització: plànol i ortofotoplànol
- 5.- Fotografia identificativa

CAPÍTOL II.- DESENVOLUPAMENT DEL CATÀLEG

Art. 11.- Competència

El desenvolupament de les determinacions d'aquestes Normes urbanístiques 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 elements protegits i els seus entorns.
3. Projectes d'aplicació directa dels instruments previstos en aquesta normativa i en les NN.UU. del planejament general. 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 municipal en la protecció i millora del patrimoni arquitectònic

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 del TRLU.
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, això és, quan estigui declarada la utilitat pública i l'interès social de l'adquisició del bé.
5. L'exercici dels drets de tempteig i retracte previstos legalment.
6. 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.
7. L'establiment dels 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).

8. Regular d'acord amb la legislació vigent i amb allò que determini el POUM l'atorgament de llicències urbanístics que incideixin sobre elements catalogats.

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

Sens 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 suportar amb aquesta finalitat excedeixin de les que estaria obligat a assumir en virtut del deure general de conservació i rehabilitació que correspon a la propietat, d'acord amb l'art. 189 del TRLU i l'art. 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, en la mesura 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, en particular de la taxa per expedició de llicència i impost de construccions dins els límits que permeti la legislació, i sempre que es donin les condicions previstes en aquesta normativa, incorporant la regulació en aquest sentit a les ordenances fiscals.
5. La instal.lació de mesures especials de seguretat o serveis de protecció per a garantir la protecció dels edificis.
6. 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 25 juny de Patrimonio Histórico Español.

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 la mateixa posi en perill la permanència o integritat de l'element catalogat i els valors protegits per aquest Pla.

2. D'acord amb l'article 21 de la LPCC l'Ajuntament podrà ordenar als propietaris d'edificis catalogats o inclosos en conjunts, l'execució d'obres que no vinguin exigides estrictament 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 aquest cas, les obres que estiguin dins el deure establert per l'apartat 1), en conseqüència directament vinculades a les obligacions generals de l'article 189 i ss. del TRLU i de l'article 253 i ss. del Reglament aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, seran a costa del propietari. Però quan sobrepassi aquells límits podran instar la contribució municipal en les despeses.

Per obtenir qualsevol d'aquest règim d'ajuts el propietari haurà d'acceptar 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 el punt 1) del present article, donarà lloc a l'adopció de les mesures regulades a la regulació esmentada en matèria d'ordres d'execució del TRLU i el seu Reglament de desenvolupament.
 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 a través de resolució aprovada pel plenari municipal 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. 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.
4. En l'execució del planejament urbanístic que comporti reparcel.lació, els immobles catalogats seran exclosos de la reparcel.lació física.

Art. 17.- Adquisicions i règim expropiatori

1. D'acord amb el que regula l'article 38 de la LPCC i en tot cas en el marc de les possibilitats financeres i amb la subjecció a les previsions del Programa d'Actuació Municipal, l'Ajuntament podrà acordar l'expropiació, per causa d'interès social, dels immobles que dificultin la utilització o contemplació dels béns culturals d'interès

nacional, atemptin contra llur harmonia o comportin un risc per a la seva conservació.

2. D'acord amb l'article 67 de la LPCC són causa d'interès social, als efectes d'expropiació, l'incompliment dels deures de conservació, preservació, manteniment i protecció establerts per aquella Llei i la situació de perill o ruïna imminent d'un immoble d'interès nacional. L'Ajuntament podrà exercir aquesta facultat en el marc de llur competència.
3. L'Ajuntament, tanmateix, al marge de l'adquisició que pugui realitzar per títol de cessió gratuïta dels propietaris dels béns catalogats, podrà exercitar el dret de tempteig i retracte en els termes regulats a l'article 26 de la LPCC.

Art. 18.- Règim sancionador

1. Als efectes de la classificació de les infraccions s'estarà al que regula l'article 71 de la LPCC i, a més, específicament, al règim que resulta de l'apartat següent.
2. Són infraccions molt greus, a més de les relacionades a l'article 71.4 de la LPCC, les següents:
 - a) L'execució en els edificis o conjunts catalogats d'obres sense prèvia llicència municipal o ometent les circumstàncies que determinen la subjecció de les obres als requisits especials establerts en aquesta normativa.
 - b) La modificació de l'ús dels immobles i conjunts catalogats sense autorització municipal.
 - c) L'ampliació de les instal·lacions en els immobles i conjunts catalogats sense seguir el procediment establert per la legislació d'aplicació.
3. Són infraccions greus, a més de les relacionades a l'article 71.3 de la LPCC, les següents:
 - a) L'execució en edificis i conjunts catalogats d'obres amb inobservància de les clàusules o condicions imposades a la llicència.
 - b) La no execució en els edificis i conjunts catalogats de les obres preceptives ordenades per l'Ajuntament.
4. 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 l'usuari amb obligació de conservació.
5. En la modificació d'usos o ampliacions incompatibles, l'usuari i el propietari de l'immoble.
6. En els altres casos, l'agent de la infracció i el propietari de l'immoble si hagués consentit l'activitat prohibida.

7. Les infraccions a aquesta normativa seran sancionades per l'Alcalde, previ expedient sancionador ajustat a la regulació administrativa d'aplicació, amb multes dins de la quantia autoritzada per la legislació vigent, a més de la l'obligació de suspendre les obres iniciades, i d'enderrocar, modificar o reconstruir allò que s'escaigui en cada cas.
8. Dins els esmentats límits, l'import 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 LPCC. Es tindrà en consideració, tanmateix, el principi de proporcionalitat entre els fets i el resultat obtingut.

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.litud 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.

CAPÍTOL III.- 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 com a Bé cultural d'interès Nacional (BCIN) o com a o Bé cultural d'interès local (BCIL) determina de forma automàtica llur inclusió en el patrimoni cultural català d'acord amb el que determina l'article 2 de la LPCC.
2. L'Ajuntament exercirà la iniciativa per a la declaració de béns culturals d'interès local, en els termes d'aquella Llei.
3. La proposta de catalogació inclosa en el catàleg s'indica en el llistat general, en la present normativa i en la corresponent fitxa.
4. 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 LPCC, 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.- Tipus de béns que es declaren d'interès cultural en el Catàleg de béns protegits de Palau-Solità i Plegamans segons la classificació pel tipus o grau de protecció

El present catàleg de béns culturals de Palau-Solità i Plegamans inclou els següents elements i conjunts segons llur nivell de protecció:

1. **Nivell BCIN.** Categoria de Bé Cultural d'Interès Nacional: als efectes del règim de protecció aplicable als BCIN s'estarà al que regula la Secció 1^a del Capítol II del Títol 2on de la Llei de Patrimoni Cultural Català.

Els elements que s'inclouen en aquest nivell de protecció BCIN, són:

- 1.01 Castell de Plegamans
- 1.02 Comanda Templera de Santa Magdalena
- 3.01 Escut Can Carreter (Ca l'Abundàncies)
- 3.09 Escut Can Falguera
- 3.22 Escut Can Puigoriol
- 8.03 Jaciment de la comanda templer
(només el recinte de la Comanda Templera)

2. **Nivell BCIL.** Categoria de Bé Cultural d'Interès Local: als efectes del règim de protecció aplicable als BCIN s'estarà al que regula la Secció 2^a del Capítol II del Títol 2on de la Llei de Patrimoni Cultural Català.

Els elements que s'inclouen en aquest nivell de protecció BCIL, són:

- 1.04 Sindicat agrícola
- 1.07 Escoles de la Carrerada
- 2.01 Església parroquial de Santa Maria de Palau-Solità
- 2.02 Antic conjunt parroquial de Plegamans
- 2.03 Cementiri de Palau-Solità
- 2.04 Església parroquial de Sant Genís de Plegamans
- 3.01 Can Carreter (Ca l'Abundàncies)
- 3.02 Ca l'Aiguader
- 3.03 Ca n'Arimón
- 3.05 Can Cerdà
- 3.06 Can Cladelles
- 3.07 Can Cortès
- 3.08 Can Duran (masia)
- 3.09 Can Falguera
- 3.10 Can Gordi
- 3.11 Can Maiol
- 3.13 Can Padró
- 3.14 Can Ral
- 3.15 Can Sors
- 3.17 Masia del Forn del Vidre i Capella
- 3.20 Can Planes
- 3.21 Can Valls
- 3.22 Can Puigoriol
- 3.23 Can Riera
- 3.24 Conjunt de Can Beira
- 4.01 Ca l'Oromí
- 4.02 Ca n'Estudis
- 4.03 Can Duran (casa modernista)
- 4.04 Casa Folch (casa i jardí)
- 4.06 Casa Luján
- 8.03 Jaciment de la Comanda Templera
- 8.04 Jaciment de Can Riera
- 8.05 Jaciment del Forn del Vidre
- 9.01 Menhir de la Pedra Llarga

3. **Nivell BPIM.** Béns patrimonials d'interès municipal

Constitueixen aquest nivell de protecció els béns mobles o immobles que, malgrat no haver estat objecte de protecció ni de catalogació, reuneixen els valors descrits a l'article 1 de la LPCC.

Els elements que s'inclouen en aquest nivell de protecció BPIM, són:

- 1.03 El Molí, la nau i la bassa
- 1.05 Casa Consistorial
- 1.06 Bòbila de Can Duran
- 3.04 Boada Vell
- 3.12 Can Malla
- 3.16 Can Torrents
- 3.18 Hostal del Fum
- 3.19 Can Boter
- 3.25 Can Boada Nou
- 3.26 Can Viejo
- 3.27 Can Grau
- 3.28 Can Joan Sastre
- 3.29 Can Sidro
- 3.30 Can Marxant
- 3.31 Can Duros
- 3.32 Can Puigoriol Nou
- 3.33 Can Agell Vell
- 3.34 Can Retxe
- 4.05 Casa Manén
- 4.07 Casa Casanovas
- 4.08 Casa Roig
- 4.09 Casa Agell Nou
- 4.10 Casa Navarro
- 5.01 Font de Sant Roc i entorn
- 5.02 Font de Cerdà i entorn
- 5.03 Font de Can Pujol i entorn
- 7.01 Nucli de La Sagrera
(cases protegides del conjunt llevat de l'Església amb nivell BCIL)

4. **Nivell EAD.** Elements Arquitectònics a Documentar

Elements dels que se n'ha de conservar el record als arxius municipals en tant que per algun motiu, arquitectònic i/o històric, han estat significatius per al municipi malgrat no poder ser conservats per diferents causes (estat físic, estat de

conservació de l'element original, afectacions urbanístiques que prevalen sobre la seva conservació, etc...).

La instrumentació de tal conservació documental exigirà un aixecament planimètric (plànols, fotos,...) i una memòria històrica i arquitectònica que haurà de constar a la documentació de projecte per l'obtenció de la llicència d'enderroc.

A tenor de tal documentació es podrà determinar la conveniència de recuperar i/o mantenir algun element significatiu que formi part del bé.

El llistat d'aquests elements de EAD, són:

- 6.01 Can Viola
- 6.02 Can Bisoli
- 6.03 Can Burguès
- 6.04 Can Parera
- 6.05 Can Patà
- 6.06 Can Samarruga
- 6.07 Can Soley
- 6.08 Casa Bartolomé Soler
- 6.09 Can Barral
- 6.10 Can Cinto
- 6.11 Can Joan (pellissa de Can Cortés)
- 6.12 Ca la Maria Sola
- 6.13 La Torreta
- 6.14 Casa Cebado
- 6.15 Can Ceferí
- 6.16 Can Clapés
- 6.17 Can Periquet (Cal Sastre)
- 6.18 Nau Martí
- 6.19 La Química (antiga fàbrica textil de "Les Pinyotes")

5. **Nivell CHD.** Conjunts Històrics a Documentar

En aquest nivell de protecció s'inclouen els conjunts que presenten un elevat grau d'uniformitat i de coherència formal per la seqüència i agrupaments en que es troben i per les característiques constructives i arquitectòniques pròpies d'un període històric que els fa veure avui com unitaris.

Són conjunts de construccions quin interès rau en la seva qualitat arquitectònica, singularitat tipològica o altres característiques específiques que les converteixen en testimonis històrics i d'una manera determinada de fer.

Les intervencions que afectin als conjunts històrics poden anar dirigides, exclusivament, a la preservació de les relacions ambientals i de referència cultural i paisatgística.

Qualsevol intervenció d'aquesta naturalesa requerirà de la redacció d'un Pla especial urbanístic, llevat del cas de La Sagrera en que es regirà pel planejament especial vigent. Alternativament podrà ser el POUM el que en reguli una normativa urbanística que ajudi a conservar la imatge original del conjunt històric, pel que fa a les façanes, tipologia, materials, colors, determinació d'elements arquitectònics, pictòrics, escultòrics, etc...

Els conjunts que integren aquesta categoria, són:

- 7.01 Nucli de La Sagrera
(en les parts de La Sagrera que no s'han de conservar).
- 7.02 Nucli rural de Santa Magdalena
- 7.03 Conjunt del nucli del carrer de Dalt
- 7.04 Conjunt del carrer de Baix
- 7.05 Conjunt de les Cases Noves
- 7.06 Conjunt de l'antic carrer de l'Hostal

6. **Nivell APA.** Àrees de Protecció Arqueològica

Constitueixen aquell nivell de protecció les restes arqueològiques que per llur valors històrics permeten comprendre el creixement de la població. Són igualment retlevants per raó dels seus valors paisatgístics configuradors de la imatge d'un barri o d'un lloc.

Aquestes àrees defineixen àmbits concrets en els que s'ha de conferir especial atenció en el moment en el que es vulgui executar una obra i que impliqui moviments de terres o modificacions del sòl, per preveure que hi poden haver restes d'assentaments històrics. En cas que ja s'hagi realitzat algun tipus de troballa en els terrenys delimitats s'exigirà un seguiment per la gran probabilitat que hi ha de trobar més restes arqueològiques.

Les àrees APA que integren aquesta categoria, són:

- 8.01 Jaciment de Can Boada Vell
- 8.02 Jaciment Serra de Can Valls i Barranc de l'Home Mort
- 8.03 Jaciment de la Comanda Templera
(àmbit que no forma part del recinte de la Comanda Templera).
- 8.06 Jaciment de Palau-solità
- 8.07 Jaciment de la Barriada de La Sagrera / Urb.
- 8.08 Jaciment de La Sagrera
- 8.09 Jaciment de la Riera de Sentmenat
- 8.10 Jaciment de Can Clapés
- 8.11 Jaciment de Can Gibert
- 8.12 Jaciment de la Urbanització El Castell
- 8.13 Jaciment de la Plaça de Jaume Balmes
- 8.14 Jaciment de Puighebreuada

- 8.15 Jaciment del Bosc Gran
- 8.16 Jaciment de Can Duran
- 8.17 Jaciment de Ca l'Arimón
- 8.18 Jaciment de Can Burgués
- 8.19 Jaciment Via Augusta
- 8.20 Jaciment de Can Periquet
- 8.21 Jaciment de Can Figueres (prop de Can Torrents)
- 8.22 Jaciment de la Barriada de Can Falguera
- 8.23 Jaciment de Can Planes
- 8.24 Jaciment de Can Gordi
- 8.25 Jaciment del nucli de La Sagrera
- 8.26 Jaciment de l'entorn del Castell de Plegamans
- 8.27 Jaciment de l'entorn de l'antiga Parròquia de Plegamans
- 8.28 Jaciment de l'època medieval.

Art. 22.-Tipus de béns que es declaren d'interès cultural en el Catàleg de béns protegits de Palau-Solità i Plegamans segons la classificació per tipologia

A més de la categorització segons nivell de protecció, els béns i elements que formen part del present catàleg de béns culturals de Palau-Solità i Plegamans es classifiquen segons llur tipologia, lligada exclusivament a la naturalesa de les peces i de conformitat amb els grups següents

1. Elements arquitectònics

Aquest primer grup de béns segons tipologia es subdivideix en sis grups: edificis singulars, edificis religiosos, masies i cases rurals, edificis d'habitatges, elements singulars i elements arquitectònics a documentar.

Els conceptes de la classificació tipològica del primer grup són els següents:

- a) Edificis singulars: totes les construccions singulars d'una certa grandària i importància simbòlica dins del municipi que no es troben en cap altre grup tipològic però que denoten una certa singularitat. Es tracta d'elements amb unes característiques pròpies per raó de llur especificitat
- b) Edificis religiosos: edificis dedicats al culte religiós, integrats tant pels que es situen aïllats de tot nucli urbà com els que han estat essencials per entendre la configuració actual del municipi o els que han iniciat el desenvolupament d'un nou barri.
- c) Masies i cases rurals: edificacions o conjunts d'aquestes lligades històricament a activitats d'explotació agrícola, que en l'actualitat conserven el valor d'una arquitectura anònima popular.
- d) Edifici d'habitatges: edificis destinats des del seu origen a residència familiar no lligats a l'explotació de les terres sinó fonamentalment entesos com a segona residència, la casa d'estiueig.

- e) Elements singulars: els diferents elements singulars que no es refereixen tant a bens immobles com a mobiliari o construccions no habitables.
- f) Elements arquitectònics a documentar: aquests elements no tenen cap tipologia concreta encara que fonamentalment són masies o edificis en sòl urbà lligades originàriament a l'agricultura o la ramaderia, que no tenen un especial interès arquitectònic.

Els elements que formen part d'aquest primer grup, amb indicació del nivell de protecció atribuït segons la categorització que resulta de l'article 21, són:

a) Edificis singulars

1.01	Castell de Plegamans	BCIN
1.02	Comanda Templera de Santa Magdalena	BCIN
1.03	El Molí, la nau i la bassa	BPIM
1.04	Sindicat agrícola	BCIL
1.05	Casa Consistorial	BPIM
1.06	Bòbila de Can Duran	BPIM
1.07	Escoles de la Carrerada	BCIL

b) Edificis religiosos

2.01	Església Parroquial de Santa Maria de Palau-solità	BCIL
2.02	Antic conjunt parroquial de Plegamans	BCIL
2.03	Cementiri de Palau-solità	BCIL
2.04	Església Parroquial de Sant Genís de Plegamans	BCIL

c) Masies i cases rurals

3.01	Can Carreter (Ca l'Abundàncies)	BCIL/ BCIN (escut)
3.02	Ca l'Aiguader	BCIL
3.03	Ca n'Arimón	BCIL
3.04	Boada Vell	BPIM
3.05	Can Cerdà	BCIL
3.06	Can Cladelles	BCIL
3.07	Can Cortès	BCIL
3.08	Can Duran (masia)	BCIL
3.09	Can Falguera	BCIL/ BCIN (escut)
3.10	Can Gordi	BCIL
3.11	Can Maiol	BCIL
3.12	Can Malla	BPIM
3.13	Can Padró	BCIL
3.14	Can Ral	BCIL
3.15	Can Sors	BCIL

3.16	Can Torrents	BPIM
3.17	Masia del Forn del vidre i capella	BCIL
3.18	Hostal del Fum	BPIM
3.19	Can Boter	BPIM
3.20	Can Planes	BCIL
3.21	Can Valls	BCIL
3.22	Can Puigoriol	BCIL/ BCIN (escut)
3.23	Can Riera	BCIL
3.24	Conjunt de Can Beira	BCIL
3.25	Can Boada Nou	BPIM
3.26	Can Viejo	BPIM
3.27	Can Grau	BPIM
3.28	Can Joan Sastre	BPIM
3.29	Can Sidro	BPIM
3.30	Can Marxant	BPIM
3.31	Can Duros	BPIM
3.32	Can Puigoriol Nou	BPIM
3.33	Can Agell Vell	BPIM
3.34	Can Retxe	BPIM
d) Edifici d'habitatges		
4.01	Ca l'Oromí	BCIL
4.02	Ca n'Estudis	BCIL
4.03	Can Duran (casa modernista)	BCIL
4.04	Casa Folch i jardí	BCIL (casa i jardí)
4.05	Casa Manén	BPIM
4.06	Casa Luján	BCIL
4.07	Casa Casanovas	BPIM
4.08	Casa Boter	BPIM
4.09	Casa Roig	BPIM
4.10	Casa Agell Nou	BPIM
4.11	Casa Navarro	BPIM
e) Elements singulars		
5.01	Font de Sant Roc i entorn	BPIM
5.02	Font de Can Cerdà i entorn	BPIM
5.03	Font de Can Pujol i entorn	BPIM

f) Elements arquitectònics a documentar

6.01	Can Viola	EAD
6.02	Can Bisoli	EAD
6.03	Can Burguès	EAD
6.04	Can Parera	EAD
6.05	Can Patà	EAD
6.06	Can Samarruga	EAD
6.07	Can Soley	EAD
6.08	Casa Bartolomé Soler	EAD
6.09	Can Barral	EAD
6.10	Can Cinto	EAD
6.11	Can Joan (pellissa de Can Cortés)	EAD
6.12	Ca la Maria Sola	EAD
6.13	La Torreta	EAD
6.14	Casa Cebado	EAD
6.15	Can Ceferí	EAD
6.16	Can Clapés	EAD
6.17	Can Periquet (Cal Sastre)	EAD
6.18	Nau Martí	EAD
6.19	La Química (antiga fàbrica tèxtil de "Les Pinyotes")	EAD

2. Conjunts i nuclis històrics a documentar

Inclou els conjunts d'edificis que conformen uns espais urbans més o menys unitaris en un context determinat homogeni i amb unes tipologies d'edificacions similars. Integren, en tot cas, un grup repetitiu d'elements que s'ha anat conformant amb el pas del temps amb unes característiques similars pel que fa a la tipologia, fet que li confereix un relativa homogeneïtat des de la perspectiva de l'espai urbà, generador d'atracció per motius socials, culturals, religiosos o econòmics.

En el cas particular del nucli de La Sagrera disposa d'un Pla especial de protecció del Sector de la Parròquia de Santa Maria de Maria, aprovat definitivament en data 12 de febrer de 2002 (DOGC de dates 12 d'abril de 2002 i 26 de novembre de 2007). El present Catàleg incorpora com propis els criteris de protecció i manteniment dels elements integrants d'aquell planejament especial.

Cada una de les fitxes normatives reguladores incorpora la documentació a aportar en ordre a donar compliment a les determinacions del present Catàleg. Les quals podran ser, en el seu cas, especificades o harmonitzades pel POUM.

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 llevat del cas de La Sagrera en que serà d'aplicació l'instrument de planejament especial esmentat en el present article.

L'objectiu del Pla Especial, d'acord amb l'art. 67 de TRLUC, serà 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 de referència.

Tots els elements d'aquests conjunts històrics s'han de documentar, en el moment de demanar les llicències d'obres, tal com determina aquest document.

La relació de conjunts històrics a documentar, amb indicació de la seva categoria segons nivell de protecció, és la següent:

7.01 Nucli de La Sagrera	BPIM / CHD (*)
7.02 Nucli rural de Santa Magdalena	CHD
7.03 Conjunt del nucli del carrer de Dalt	CHD
7.04 Nucli del carrer de Baix	CHD
7.05 Conjunt de les Cases Noves	CHD
7.06 Conjunt de l'antic carrer de l'Hostal	CHD

(*) En funció dels diferents elements que integren aquest nucli.

3. Àrees i elements arqueològics

Les intervencions en espais inclosos en el patrimoni arqueològic es regiran per les disposicions específiques contingudes a l'article 46 i ss de la LPCC.

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

Són d'aplicació al Municipi les condicions específiques regulades a l'article 51 de la LPCC, relatives al descobriment de restes arqueològiques.

Consta de dos subgrups: el dels elements concrets i el de les àrees arqueològiques que defineixen principalment una àrea d'especial atenció. Queden delimitades en les fitxes normatives i són:

a) Àrees arqueològiques

8.01 Jaciment de Can Boada Vell	APA
8.02 Jaciment Serra de Can Valls i Barranc de l'Home Mort	APA
8.03 Jaciment de la Comanda Templera	BCIL/APA (*)
8.04 Jaciment de Can Riera	BCIL
8.05 Jaciment del Forn del Vidre	BCIL
8.06 Jaciment de Palau-solità	APA
8.07 Jaciment de la Barriada de La Sagrera / Urb. Can Jan	APA
8.08 Jaciment de La Sagrera	APA
8.09 Jaciment de la Riera de Sentmenat	APA
8.10 Jaciment de Can Clapés	APA

8.11	Jaciment de Can Gibert	APA
8.12	Jaciment de la Urbanització El Castell	APA
8.13	Jaciment de la Plaça de Jaume Balmes	APA
8.13	Jaciment de la Plaça de Jaume Balmes	APA
8.14	Jaciment de Puighebreuada	APA
8.15	Jaciment del Bosc Gran	APA
8.16	Jaciment de Can Duran	APA
8.17	Jaciment de Ca l'Arimón	APA
8.18	Jaciment de Can Burgués	APA
8.19	Jaciment Via Augusta	APA
8.20	Jaciment de Can Periquet	APA
8.21	Jaciment de Can Figueres (prop de Can Torrents)	APA
8.22	Jaciment de la Barriada de Can Falguera	APA
8.23	Jaciment de Can Planes	APA
8.24	Jaciment de Can Gordi	APA
8.25	Jaciment del nucli de La Sagrera	APA
8.26	Jaciment de l'entorn del Castell de Plegamans	APA
8.27	Jaciment de l'entorn de l'antiga Parròquia de Plegamans	APA
8.28	Jaciment de l'època medieval	APA

(*) En funció dels diferents elements que integren aquest jaciment.

b) Elements arqueològics

9.01	Menhir de la Pedra Llarga	BCIL
------	---------------------------	------

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. L'Ajuntament garantirà la coherència entre els criteris de protecció i el règim urbanístic aplicable al sòl.
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 IV. RÈGIM JURÍDIC DE LA PROTECCIÓ APLICABLE

Art. 24.- Drets i deures dels propietaris de béns catalogats

1. 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.
2. 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 conforme al que es desprèn de la fitxa normativa corresponent.
 - b) A la realització d'obres admeses, especialment aquelles que tenen com a finalitat el manteniment de 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.
3. 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) A permetre l'examen i estudi dels béns per part dels investigadors adscrits a alguna institució científica o acadèmica i als serveis públics municipals autonòmics de patrimoni cultural.

Art. 25.- Tipus o formes d'intervenció

La definició dels diverses tipus d'obres i intervencions que es regulen en les diferents categories i previstes en cada un dels elements tenen la definició següent:

a) 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; es a dir que, aquesta iniciativa no suposarà en cap moment l'alteració dels valors de l'element.

b) Consolidació

Es tota obra o iniciativa de construcció que contribueix a esmenar i reformar les parts de l'element que es considerin com a punts dèbils, per on puguin perillar la seva durabilitat; es a dir, es aquella iniciativa 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.

Tenen per objecte consolidar, reforçar o substituir elements deteriorats per tal d'assegurar l'estabilitat de l'edifici i el manteniment de les seves condicions bàsiques d'ús, amb possibles modificacions menors de la seva estructura i distribució.

Aquestes iniciatives no podran suposar cap alteració dels valors de l'element, i com a mínim hauran de garantir l'estabilitat estructural i l'estanqueïtat dels agents, tant exteriors com interiors.

c) Conservació

És tota iniciativa de construcció que tendeix 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 perllongar-li la vida sense alternar-ne les característiques. La conservació no suposarà cap modificació de les qualitats de l'element.

Aquestes obres de conservació o també reparació, són aquelles que tenen per finalitat reposar, arreglar, reforçar,... els elements de l'edifici que es troben en mal estat.

d) Restauració

Es tota iniciativa de construcció que té la finalitat de tornar a l'element la fisonomia formal, material i cromàtica que tenia originàriament, sense perjudici de considerar la seva evolució al llarg de la història.

Aquestes actuacions han de preservar la memòria arquitectònica o arqueològica del l'element. No es consideraran dins d'aquest concepte les actuacions que no tinguin el suport de l'anàlisi de testimonis gràfics i /o documentals de les parts a restaurar.

Tenen per objecte la restitució d'un edifici existent o part del mateix a les seves condicions o estat original, comprenen a més obres de consolidació o demolició parcial justificades per la restauració.

Aquesta iniciativa englobarà les obres necessàries i imprescindibles per assegurar la conservació de l'element, el seu bon ús, l'estètica i l'habitabilitat de l'edifici.

e) Reforma, rehabilitació i reestructuració

És 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 ha 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 les obres que fan compatible la conservació de les característiques tipològiques de l'edifici amb el seu ús (transformat o no).

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 parcialment quan l'obra es realitza sobre parts dels locals o plantes de l'edifici, quan afectant al seu conjunt, no arriba a suposar la destrucció total del seu interior.

f) Ampliació

Es tota iniciativa de construcció que té per finalitat d'augmentar, totalment o parcialment, la superfície o volum de l'element, es a dir de donar una 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. L'ampliació no suposarà cap modificació dels valors de l'element reconeguts.

Aquesta possible ampliació podrà no tenir cap restricció, sempre que suposi els valors reconeguts, o estarà limitada només a construccions annexes a l'original, o no podrà modificar-se la coberta, o no es sobrepassarà una alçada determinada,... es a dir segons el cas.

g) Modernització

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

h) Addició

Es tota iniciativa de construcció que té la finalitat d'augmentar la superfície o el volum de l'element a base de sobreposar-hi una o diverses plantes. L'addició no suposarà cap deteriorament dels valors reconeguts de l'element.

i) 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.

j) 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.

k) Substitució

És 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.

Art. 26.- Altres 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:

- a) **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.
- b) **Reutilització:** és 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

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.

La forma d'actuació de consolidació generarà de forma immediata i continuada la posta en marxa de la conservació de l'element.

Les formes d'actuació d'ampliació i d'enderroc quedaran prohibides expressament.

Art. 29.- Condicions i obligacions mínimes de conservació

Els propietaris de tots els elements que integren el present Catàleg queden obligats a la adoptar les mesures legals de conservació i ornat d'aplicació per a tots els béns immobles que, en qualsevol cas, doni garantia de:

- a) Seguretat per al manteniment de les condicions d'estabilitat estructural i d'accés a l'immoble.
- b) Compliment de les normes higièniques mínimes publicades sempre que l'estructuració funcional de l'element ho permeti.
- c) 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 que estableixi el Pla d'ordenació urbanística municipal o a la resta d'instruments de planejament d'aplicació. El present Pla Especial no determina, per tant, el règim d'usos dels elements inclosos en el Catàleg.
2. 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 les activitats temporals es presentarà un estudi econòmic i projecte tècnic d'execució que contempli els punts esmentats en el mateix article.
2. La documentació a sol·licitar per les intervencions en elements a documentar o en elements inclosos en els nuclis o conjunts històrics, amb la intenció de mantenir-los i protegir-los globalment o en part, serà la mateixa que en les obres protegides descrita en l'apartat anterior.
 3. En el cas d'un element a documentar inclòs en un nucli o conjunt històric, s'haurà d'aportar a més de la documentació descrita en l'apartat anterior, uns plànols de l'element a conservar fent referència al seu entorn o conjunt del qual forma part; uns plànols a escala mínima 1/50 de les façanes, tant de l'entorn com de l'element del Catàleg; i un estudi volumètric o fotomuntatges que relacioni el projecte i l'element de manera clara i precisa amb tot l'entorn.
 4. El règim específic d'intervenció sobre cada un dels elements que formen part d'aquest Catàleg resulta de les fitxes normatives que s'uneixen com a documentació annexa a la Memòria justificativa.
 5. La documentació a sol·licitar per les intervencions d'enderroc dels elements a documentar (inclosos o no en nuclis o conjunts històrics), serà la necessària per donar una visió general i concreta de l'element, i una memòria arquitectònica i històrica. Aquesta estarà formada fonamentalment per:
 - a) Memòria constructiva i descriptiva de l'element original.
 - b) Memòria històrica de l'element.
 - c) Plànols a escala mínima 1/50 de plantes, seccions i façanes de l'element original
 - d) Fotografies de l'element en les quals ha de quedar completament definit.
 6. La documentació a sol·licitar en les intervencions de les construccions secundàries o annexes a elements catalogats, així com en les intervencions que es puguin realitzar en el seu entorn i es vegi afectada la seva imatge, serà la següent:
 - 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 catalogat 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.