



## B. NORMATIVA

## ÍNDEX

**TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS****CAPÍTOL 1. NATURALESA I ABAST DEL PEPS**

- Article 1.** Objecte
- Article 2.** Naturalesa jurídica
- Article 3.** Contingut del Pla
- Article 4.** Marc normatiu
- Article 5.** Àmbit territorial
- Article 6.** Obligatorietat
- Article 7.** Vigència

**CAPÍTOL 2. DESENVOLUPAMENT DEL PLA**

- Article 8.** Competència
- Article 9.** Interpretació
- Article 10.** Taula del Patrimoni
- Article 11.** Revisió o modificació

**CAPÍTOL 3. RÈGIM GENERAL D'INTERVENCIÓ SOBRE ELS BÉNS DEL CATÀLEG**

- Article 12.** Actuació administrativa
- Article 13.** Instruments
- Article 14.** Drets i deures dels propietaris de béns catalogats
- Article 15.** Activitats de l'Ajuntament quant a les iniciatives dels particulars
- Article 16.** Regulació d'intervencions en les actuacions dels particulars
- Article 17.** Drets de tempteig i retracte sobre utilitatge dels comerços catalogats
- Article 18.** Règim disciplinari
- Article 19.** Sol·licitud d'informació urbanística
- Article 20.** Consulta i divulgació

## **TÍTOL II. DISPOSICIONS PARTICULARS SOBRE ELS DIFERENTS TIPUS DE BÉNS**

### **CAPÍTOL 4. TIPUS, CATEGORIES I NIVELLS DE PROTECCIÓ DELS BÉNS CATALOGATS**

- Article 21.** Categories de protecció dels béns catalogats
- Article 22.** Descripció dels tipus de béns catalogats
- Article 23.** Tipologies funcionals dels béns arquitectònics
- Article 24.** Definició dels nivells de protecció dels béns catalogats
- Article 25.** Correspondència entre categories i nivells de protecció
- Article 26.** Actuacions sobre l'ús i l'activitat o les instal·lacions
- Article 27.** Definició dels tipus d'intervenció
- Article 28.** Intervencions admeses en els béns catalogats individualment en funció del nivell de protecció
- Article 29.** Intervencions admeses en ambients protegits
- Article 30.** Sol·licitud de llicència per a intervencions en elements catalogats
- Article 31.** Sol·licitud de llicència per a intervencions als entorns dels elements catalogats
- Article 32.** Sol·licitud de llicència per a intervencions en ambients protegits
- Article 33.** Sol·licitud de llicència per a intervencions sobre obres menors als elements catalogats
- Article 34.** Disposicions sobre obres menors
- Article 35.** Consideracions sobre les instal·lacions urbanes
- Article 36.** Assoliment de l'edificabilitat prevista pel planejament vigent
- Article 37.** Adaptació funcional a les normatives sectorials
- Article 38.** Normativa relativa als entorns de protecció
- Article 39.** Normativa d'aplicació en els elements en sòl no urbanitzable
- Article 40.** Normativa d'aplicació a les botigues i comerços catalogats

### **CAPÍTOL 5. CONDICIONS D'INTERVENCIÓ EN ELS ELEMENTS ARQUITECTÒNICS**

- Article 41.** Condicions d'aplicació
- Article 42.** Objecte d'aplicació
- Article 43.** Conceptes arquitectònics expressats en la redacció de les fitxes del Catàleg
- Article 44.** Parcel·lació
- Article 45.** Modificació de la volumetria per raons de planejament

**Article 46.** Regulació dels elements que formen part dels edificis i conjunts protegits

## **CAPÍTOL 6. CONDICIONS D'INTERVENCIÓ EN ELS CONJUNTS ARQUITECTÒNICS**

**Article 47.** Condicions d'aplicació

**Article 48.** Actuacions sobre els conjunts arquitectònics d'edificacions (Cases de Rengle)

**Article 49.** Parcel·lació

**Article 50.** Criteris de regulació d'obres de conservació, reforma i rehabilitació en els conjunts arquitectònics (Cases de Rengle)

**Article 51.** Criteris de regulació de l'obra nova en conjunts arquitectònics d'edificacions (Cases de Rengle)

**Article 52.** Criteris d'intervenció en ambients -vials del Centre i Creu Alta- i ambients –polígons-

**Article 53.** Delimitacions d'ambients -vials del Centre i Creu Alta-

**Article 54.** Relació d'ambients protegits –vials del Centre i Creu Alta- i –polígons-

**Article 55.** Regulació de les façanes dels ambients protegits –vials del Centre i de la Creu Alta-

**Article 56.** Regulació de les plantes baixes en ambients protegits –vials del Centre i de la Creu Alta

**Article 57.** Regulació de les obertures en façanes en ambients protegits –vials del Centre i de la Creu Alta

**Article 58.** Regulació dels balcons (cossos volats oberts) en façanes dels ambients protegits –vials del Centre i de la Creu Alta-

**Article 59.** Regulació dels materials permesos en ambients protegits –vials del Centre i de la Creu Alta-

**Article 60.** Regulació dels rètols i anuncis en els ambients protegits –vials del Centre i de la Creu Alta-

**Article 61.** Criteris d'intervenció en ampliacions i addicions

**Article 62.** Criteris d'intervenció en l'espai públic

## **CAPÍTOL 7. NORMATIVA PARTICULAR DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC I PALEONTOLÒGIC**

**Article 63.** Àmbit d'aplicació

**Article 64.** Objecte

**Article 65.** Classificació

**Article 66.** Regulació de les intervencions arqueològiques a les Zones Arqueològiques (ZA) associades a BCIN, als Espais de Protecció Arqueològica (EPA) i als Jaciments Arqueològics (JA)

**Article 67.** Regulació de les intervencions a les Àrees d'Expectativa Arqueològica (AEA) i Paleontològica (AEP)

**Article 68.** Troballes fortuïtes

**CAPÍTOL 8. NORMATIVA PARTICULAR DELS BÉNS NATURALS I BÉNS AMBIENTALS I PAISATGÍSTICS****1. Objecte, contingut i interpretació del PEPS en els seus aspectes mediambientals**

**Article 69.** Objecte, contingut i interpretació

**Article 70.** Modificacions puntuals del Pla especial. Criteris per al patrimoni mediambiental

**Article 71.** Tipus d'intervenció

**2. Identificació, definició i àmbit dels components del patrimoni natural**

**Article 72.** Béns Naturals (BN)

**Article 73.** Objectius

**Article 74.** Elements amb interès mediambiental (eIMA) – Béns Ambientals i Paisatgístics (BAMP)

**3. Regulació de la intervenció****3.1 Regulació dels Béns Naturals (BN)**

**Article 75.** Identificació

**Article 76.** Règim aplicable

**Article 77.** Regulació d'usos

**3.2 Regulació dels elements amb interès mediambiental (eIMA) – Béns Ambientals i Paisatgístics (BAMP)**

**Article 78.** Zones d'especial interès ecològic

**Article 79.** Règim de protecció

**Article 80.** Zones antropitzades de valor mediambiental

**Article 81.** Règim aplicable

**Article 82.** Cursos fluvials

**Article 83.** Règim aplicable

**Article 84.** Hortes i talussos del Ripoll

**Article 85.** Règim aplicable

**Article 86.** Arbres

**Article 87.** Marc legal

**Article 88.** Règim de protecció

**Article 89.** Regulació de la intervenció

**Article 90.** Fonts, mines, recs i sèquies

**Article 91.** Règim aplicable

**Article 92.** Els camins

**Article 93.** Règim aplicable

**4. Instruments de gestió i suport**

**Article 94.** Ajuts i beneficis fiscals

**5. Procediment administratiu i tramitació de llicències**

**Article 95.** Procediment administratiu i tramitació de llicències en elements recollits com a Patrimoni Mediambiental (Béns Naturals i Béns ambientals i paisatgístics)

**DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA**

Disposició transitòria primera: volums disconformes

**DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA**

## **TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

### **CAPÍTOL 1. NATURALESA I ABAST DEL PEPS**

#### **Article 1. Objecte**

El Pla Especial urbanístic de protecció del Patrimoni i catàleg de béns arquitectònics i ambientals de Sabadell (en endavant, PEPS) té com a objectius:

- a) Identificar els elements i els conjunts patrimonials (arquitectònics, arqueològics-paleontològics, socioculturals-etnològics, naturals o ambientals-paisatgístics) que, considerats aïlladament o en conjunt, juntament amb els seus entorns d'influència, constitueixen la identitat històrica en tot el municipi de Sabadell i representen un llegat cultural a transmetre a les generacions futures.
- b) Establir les mesures urbanístiques i patrimonials de protecció necessàries per a la preservació dels béns que, pels seus valors singulars o per les seves característiques arquitectòniques, històriques o ambientals, siguin objecte d'especial protecció de conformitat amb la legislació aplicable en matèria urbanística i de protecció del patrimoni.
- c) Regular les intervencions en els béns catalogats.
- d) Establir el règim d'edificació i ús dels conjunts i elements catalogats, juntament amb la normativa tècnica per les intervencions i les formes d'actuació.
- e) Fomentar les mesures i les actuacions públiques i privades necessàries per a la protecció d'aquests béns i determinar els mecanismes de col·laboració i ajut per part de l'administració.

#### **Article 2. Naturalesa jurídica**

Aquest PEPS té naturalesa i contingut de pla especial urbanístic i de catàleg de béns protegits d'acord amb el que estableixen els articles 67 i 71 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i els articles 75, 92.2.a), 93.2 i 95 del Decret 305/2006, de 18 juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya i es realitza d'acord amb les determinacions de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

#### **Article 3. Contingut del Pla**

Els documents que integren el present PEPS són:

- A- Memòria informativa
- B- Normativa
- C- Catàleg
- D- Llistat general de béns
- E- Llistat detallat de béns
- F- Avaluació econòmica
- G- Pla d'actuació
- H- Document ambiental estratègic
- I- Plànols informatius i normatius

Tenen caràcter vinculant la Normativa general, les Fitxes del Catàleg i els Plànols normatius.

El Catàleg és vinculant en quant a la inclusió de cadascun dels elements en les categories de protecció establertes i en el que respecte a la regulació de la intervenció continguda a les seves fitxes.

La memòria informativa i els plànols d'informació han de ser presos en consideració per a la correcta interpretació dels documents vinculants.

A nivell normatiu, a totes les àrees recollides en l'inventari arqueològic, els serà d'aplicació el que es preveu en la Llei del Patrimoni Cultural Català (9/1993 de 30 de setembre) i tanmateix el desenvolupament dels aspectes derivats continguts en el Decret legislatiu 78/2002 de 5 de març, relatiu al Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

#### **Article 4. Marc normatiu**

La redacció del PEPS s'entén com a planejament derivat del Text refós del Pla General Municipal d'Ordenació (PGMO) del municipi de Sabadell, el qual fou aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (Generalitat de Catalunya) el dia 31 de juliol de 2000. L'acord d'aprovació es publicà al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) el 2 d'octubre de 2000.

El present PEPS, així com de la seva Normativa, s'ha desenvolupat d'acord amb la legislació vigent i el seu desenvolupament reglamentari, en especial:

- El Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (en endavant, TRLUC), aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (DOGC de 5.8.2010).
- El Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (en endavant, RLUC), aprovat per Decret legislatiu 305/2006, de 18 de juliol (DOGC de 24.7.2006).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (DOGC de 9.1.2008) i el Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

Així mateix, la present Normativa s'ha formulat d'acord amb les normes jurídiques que regulen específicament el patrimoni historicoartístic; és a dir:

- La Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català (LPCC) (DOGC de 11.10.1993).
- El Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, aprovat per Decret 78/2002, de 5 de març (DOGC de 13.3.2002).
- Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.
- Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i la biodiversitat.

#### **Article 5. Àmbit territorial i àmbit material**

L'àmbit territorial del PEPS contempla la totalitat del terme municipal de Sabadell i l'àmbit material abasta els conjunts i elements arquitectònics i la resta de béns catalogats (arqueològics-paleontològics, socioculturals-



etnològics, naturals i ambientals-paisatgístics) recollits individualment a les fitxes i identificats gràficament en els plànols normatius, així com sobre les troballes arqueològiques i altres elements que puguin ser objecte d'un procediment de catalogació.

#### **Article 6. Obligatorietat**

Les determinacions d'aquest PEPS són d'obligat compliment per a totes les edificacions, elements, conjunts urbans, rurals i/o naturals, de titularitat pública o privada que expressament s'hi inclouen.

#### **Article 7. Vigència**

El PEPS, en tant que figura de planejament urbanístic, entrarà en vigor el mateix dia de la publicació al DOGC de la seva aprovació definitiva. Tindrà una vigència indefinida i serà susceptible de suspensió, modificació i revisió.

### **CAPÍTOL 2. DESENVOLUPAMENT DEL PLA**

#### **Article 8. Competència**

El desenvolupament d'aquest pla correspon tant a la iniciativa pública com a la privada, sense que això disminueixi les atribucions municipals en ordre a la tramitació i aprovació d'aquestes iniciatives.

#### **Article 9. Interpretació**

1. Les determinacions d'aquest PEPS, i concretament aquestes normes, s'interpretaran d'acord amb els criteris establerts en el Capítol II del Títol preliminar del vigent Codi Civil, així com el que determina l'article 10 del TRLUC.
2. Tenen caràcter vinculant la Normativa, les fitxes del catàleg i els plànols normatius. El catàleg és vinculant quant a la inclusió de cadascun dels elements en les categories de protecció establertes i quant a la regulació de la intervenció continguda a les seves fitxes. La memòria i els plànols d'informació han de ser presos en consideració per a la correcta interpretació dels documents vinculants.
3. En cas de dubte interpretatiu o contradicció entre la regulació de les previsions del pla en els seus diferents documents, es considerarà vàlida la determinació que suposi una millor conservació del patrimoni cultural des del punt de vista de l'interès públic.
4. En cas de discrepància entre les qualificacions urbanístiques i la documentació d'aquest pla prevaldrà el que estableixi el planejament urbanístic general del municipi, amb aplicació de les normes i els instruments que aquesta normativa estableix als efectes d'integració dels valors que es protegeixen.

#### **Article 10. Taula del Patrimoni**

1. La Taula de patrimoni és un òrgan col·legiat de l'Ajuntament amb caràcter tècnic consultiu en aquelles actuacions rellevants, a criteri dels serveis tècnics municipals, que incideixin o actuïn en béns protegits inclosos al catàleg. En l'exercici de les seves funcions, els informes, opinions, recomanacions o determinacions que es

puguin acordar tindran caràcter d'assessorament i el seu contingut no serà vinculant, a excepció dels supòsits en que el propi reglament de la Taula de Patrimoni estableixi el contrari.

2. Seran funcions de la Taula del patrimoni les següents:

a) Tenir coneixement dels projectes sobre intervencions en béns inclosos en el Catàleg del patrimoni cultural mediambiental, arquitectònic i arqueològic, així com en els entorns protegits, i emetre la seva opinió sobre les mateixes.

b) Assessorar dins el procediment administratiu de determinats expedients, concessió de llicències, tramitació de planejament urbanístic o projectes d'obres o urbanització, o qualsevol altre que incideixi en els béns protegits i inclosos al Catàleg. En aquest sentit, serà preceptiva la consulta a la Taula de Patrimoni, que emetrà un pronunciament en els següents procediments, d'acord el que estableix el punt 1 d'aquest mateix article:

- La concessió de llicències urbanístiques, d'obres o activitats que afectin elements protegits i inclosos al Catàleg i els seus àmbits de protecció.
- La tramitació de figures de planejament urbanístic o l'aprovació de projectes d'obres o de projectes d'urbanització, tant de redacció municipal com externa, que afectin elements protegits i inclosos al Catàleg i els seus àmbits de protecció.
- Les propostes de modificació d'aquest Pla especial per raó de l'aparició de béns emergents per a la seva incorporació al catàleg, modificació del seu nivell de protecció o per a la descatalogació dels que ja hi formen part.

El contingut d'aquests pronunciaments no serà vinculant.

c) Emetre un pronunciament amb caràcter previ a intervencions sobre elements protegits, a petició municipal o bé dels interessats.

d) Tenir coneixement de l'existència de béns emergents i emetre la seva valoració per tal d'assessorar en la modificació del catàleg que, en el seu cas, comportin, així com proposar la inclusió o modificació del nivell de protecció dels elements.

e) Impulsar iniciatives i fer propostes que permetin posar en valor aquest patrimoni, i que assegurin la seva divulgació, incrementin el seu valor social i n'estableixin una connexió amb la projecció cultural de la ciutat.

f) Resoldre els dubtes interpretatius que es puguin plantejar en aplicació del PEPS.

3. Composició i funcionament

La seva composició i funcionament, com a òrgan col·legiat, estarà subjecte al que estableix la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i el seu propi reglament aprovat pel Ple Municipal.

#### **Article 11. Revisió o modificació. Béns emergents**

1. El PEPS serà susceptible de revisió i modificació en el marc del que s'estableix als articles 96 i 97 del TRLUC. Es considera modificació del PEPS la incorporació o exclusió d'algun element o la variació en el règim de protecció (en l'àmbit de protecció, l'entorn, els usos admesos, la categoria, el nivell o el tipus d'intervenció) de qualsevol dels béns catalogats.

2. La inclusió o l'exclusió de béns al Catàleg, així com la modificació de les condicions que figurin a la seva fitxa, es pot iniciar d'ofici o a instància de part, mitjançant un expedient que inclourà els antecedents, els dictàmens i altres documents necessaris per a justificar la modificació proposada.

3. Qualsevol modificació que tingui com a finalitat incloure, alterar o excloure un element requerirà la consulta prèvia a la Taula del Patrimoni, que emetrà un pronunciament al respecte.

4. Es consideren béns emergents aquells elements en que, per raó de les intervencions que s'hi realitzin o per qualsevol altre circumstància que permeti aprofundir en el seu coneixement, es reconeguin valors patrimonials que els facin susceptibles de ser protegits amb la consegüent inclusió en el catàleg o modificació del nivell de protecció si ja hi fossin inclosos.

5. Davant l'aparició d'un bé emergent, els serveis tècnics municipals sol·licitaran un pronunciament previ a la Taula de Patrimoni que assessorarà en cada cas i en funció dels estudis pertinents, pel seu valor i, en conseqüència, per a la seva possible inclusió en el catàleg. Aquest informe interromprà el termini de tramitació de l'expedient.

6. La incorporació al catàleg d'un bé emergent pot comportar la reorientació de les condicions finals d'ordenació d'un àmbit, de les mesures correctores de l'impacte d'una infraestructura, de la disposició final de l'ordenació de volums d'una edificació, etc.

7. En aquells supòsits en els quals la incorporació d'un bé emergent al catàleg impedeixi garantir l'aprofitament previst pel planejament vigent, es compensarà als afectats singularment, de conformitat amb allò que estableix la legislació vigent, sempre que no sigui possible delimitar urbanísticament un àmbit de repartiment de beneficis i càrregues.

Per a la tramitació de l'expedient de modificació serà necessari sol·licitar un informe al Departament de la Generalitat de Catalunya que ostenti competències en matèria de Cultura, que haurà de ser favorable per tal de procedir a la seva aprovació definitiva.

Els expedients de catalogació, així com els de descatalogació o modificació, tindran el mateix tràmit que el propi Catàleg, donat que es considera una modificació del mateix. En el cas de descatalogar un Bé Cultural d'Interès Nacional, s'haurà de seguir el que estableix l'article 14 de la LPCC i en el cas d'un Bé Cultural d'Interès Local, el que determina l'article 17 de la LPCC.

8. Des del moment de l'aprovació definitiva de l'expedient de catalogació, els nous béns passaran formar part d'aquest Pla Especial de Protecció del Patrimoni i els seran d'aplicació les normes contingudes en el mateix.

9. La revisió del PEPS es produirà en els següents casos:

- Per la revisió del planejament general del municipi, quan així es determini.
- Per la modificació substancial de la legislació sectorial en matèria de patrimoni que incorpori un model de protecció del patrimoni cultural alternatiu.
- En el cas que es produeixi una modificació del PEPS que impliqui la incorporació o exclusió de nous elements que superin el 20% del nombre d'elements catalogats prèviament.

10. Aquest PEPS enumerarà els elements catalogats en què es reconeixerà vinculació singular als efectes de no poder complir l'aprofitament urbanístic atorgat pel Pla General. En aquest sentit, es tramitarà de manera paral·lela, una modificació puntual del Pla general la qual resoldrà les vinculacions singulars que es posin de manifest.

### CAPÍTOL 3. RÈGIM GENERAL D'INTERVENCIÓ SOBRE ELS BÉNS DEL CATÀLEG

#### Article 12. Actuació administrativa

L'activitat municipal en l'àmbit de la protecció i conservació del patrimoni historicoartístic i natural de Sabadell es desenvoluparà mitjançant:

- a) La inclusió en la programació municipal de les previsions necessàries per al correcte desenvolupament del PEPS.
- b) La incorporació en el pressupost municipal d'una partida per al manteniment dels béns catalogats de titularitat pública.
- c) L'atorgament de les autoritzacions per la intervenció en els béns catalogats d'acord amb les determinacions d'aquest Pla, així com la inspecció i control de les obres i els usos que puguin altera el bé catalogat.
- d) La formulació i la tramitació del planejament derivat i, en especial, dels plans especials urbanístics i dels plans de millora urbana que tinguin com a finalitat la recuperació i la millora del paisatge urbà i/o natural i paisatgístic.
- e) La revisió i la modificació del PEPS.
- f) L'expropiació dels elements catalogats quan concorrin circumstàncies que la justifiquin i legitimin.
- g) L'establiment de mesures de foment i ajut a les iniciatives privades de preservació i millora de béns catalogats.
- h) La col·laboració amb 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.
- i) L'enviament al Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya de la informació necessària per a l'exercici de les seves competències i la comunicació, en el termini més breu possible, de qualsevol situació de perill de destrucció o deteriorament en què es trobin els béns catalogats.

#### Article 13. Instruments

1. De forma general, per al desenvolupament d'aquest PEPS seran d'aplicació els següents instruments de plantejament:

- a) Plans especials urbanístics i plans de millora urbana que tinguin com a finalitat l'ordenació i protecció de recintes, conjunts, indrets o entorns arquitectònics i per a la recuperació i millora del paisatge urbà, així com per a espais i/o elements en sòl no urbanitzable amb valors naturals i/o paisatgístics i per a la protecció dels jaciments arqueològics. (Art 67 i 70 del TRLUC)
- b) Plans de millora urbana per regular la composició volumètrica i de façanes en sòl urbà consolidat, en els termes que estableix l'article 70.1.b, in fine, del TRLUC.
- c) L'ordenació volumètrica prèvia o simultània a la concessió de llicència d'edificació, de conformitat amb l'article 188 del TRLUC.

d) Projectes d'obra municipal ordinària i projectes d'urbanització que tinguin per objecte protegir i millorar els elements catalogats.

#### **Article 14. Drets i deures dels propietaris de béns catalogats**

1. Els propietaris, titulars de drets reals i posseïdors de béns inclosos en el Catàleg d'aquest PEPS tenen dret a:

- a) Utilitzar el bé catalogat, amb les limitacions que es deriven de la seva protecció.
- b) Realitzar les obres que hi siguin admeses, especialment aquelles que tenen com a finalitat mantenir la funcionalitat de l'edifici o millorar les seves condicions estructurals o de salubritat.
- c) Acollir-se a les mesures de foment i ajut, estipulades per les administracions públiques per tal de complir el deure de preservació, manteniment i conservació.
- d) Transmetre els 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.

2. Els propietaris, titulars de drets reals i posseïdors de béns inclosos en el Catàleg d'aquest PEPS tenen el deure de:

- a) Preservar, conservar i mantenir els béns protegits, garantint la integritat de llur valor cultural i assegurant-ne les condicions de seguretat, salubritat i ornament públic.
- b) Facilitar la informació que l'Ajuntament requereixi sobre l'estat dels béns i sobre la seva utilització, i en el seu cas, el dret d'accés d'especialistes en patrimoni, depenent de la característica del bé, per a procedir al seu estudi i catalogació.
- c) Permetre la col·locació de plaques de senyalització patrimonial en les façanes dels seus immobles havent-ne estat prèviament informats.

L'Ajuntament podrà ordenar als propietaris de béns catalogats l'execució de les obres o les actuacions necessàries dirigides al manteniment del bé en condicions de seguretat, salubritat, ornament públic, conservació, consolidació, d'acord als articles 78 i 93 del Decret 64/2014 de 13 de maig del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística i 21, 25 i 29 de la LPCC.

L'Ajuntament podrà ordenar l'adaptació d'una activitat que es desenvolupi a un immoble catalogat quan aquesta activitat o ús posi en perill la permanència o la integritat del bé i dels seus valors protegits a través d'aquest PEPS.

Queda prohibida la destrucció dels béns inclosos en el catàleg, llevat dels casos establerts a la present normativa.

La declaració d'estat ruïnós no eximeix a les persones propietàries de les responsabilitats de tot ordre que els puguin ser exigides pel que fa als deures de conservació que els corresponen.

En cas d'incompliment d'aquests deures, per part de la propietat d'elements inclosos en el Catàleg, l'administració podrà exercir al seu favor els drets establerts a la legislació d'expropiació forçosa. (Art. 104.e de la TRLUC).

**Article 15. Activitats de l'Ajuntament quant a les iniciatives dels particulars**

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

- La col·laboració en l'execució d'obres d'embelliment o millora dels edificis o conjunts catalogats, quan siguin degudament justificades, i en la mesura i ordre que permetin els plans municipals d'inversions en aquest sector.
- La prestació d'assessorament tècnic i artístic per l'elaboració i execució de projectes d'obres i urbanització que tinguin per objecte la protecció i millora dels béns catalogats.
- El reconeixement d'exempcions i desgravacions tributàries pels immobles catalogats, dins els límits que contempli la legislació, i sempre que es doni les condicions previstes en aquesta normativa, adoptant, en el seu cas, les ordenances municipals adients.
- La prestació de serveis auxiliars com la vigilància, neteja, enllumenat i altres serveis públics, sempre que es tracti d'edificis, entorns i ambients oberts al públic.

**Article 16. Regulació d'intervencions en les actuacions dels particulars**

L'Ajuntament de Sabadell ordenarà als propietaris de parcel·les incloses en ambients, conjunts arquitectònics, edificis i entorns de béns 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 especial urbanístic.

L'Ajuntament podrà sol·licitar i gestionar la col·laboració econòmica d'altres administracions i particulars conforme a la legislació específica en la matèria.

Els propietaris, degudament informats i assabentats, han de permetre la col·locació de plaques de senyalització patrimonial en les façanes dels seus immobles catalogats.

**Article 17. Drets de tempteig i retracte sobre utilitatge dels comerços catalogats**

L'Ajuntament de Sabadell ostenta els drets de tempteig i retracte en cas d'alienació per negoci inter vivos i causa onerosa de l'utilitatge original o amb valors patrimonials reconeguts de les botigues incloses al Catàleg, que es consideren béns mobles protegits, el titular dels quals és el responsable d'inscriure aquests drets al registre de béns mobles.

A aquests efectes, s'haurà de notificar en els termes indicats els actes de cessió de drets sobre el negoci o el local que ocupa, com ara els traspessos arrendaticis, la compravenda, l'opció de compra, l'arrendament amb opció de compra, l'arrendament financer, la permuta, la dació en pagament i l'aportació no dinerària al capital social i qualsevol altre negoci jurídic que pugui produir els mateixos efectes.

- L'obligació de notificació recau solidàriament sobre cedent i cessionari.
- La notificació s'haurà d'acompanyar d'una relació de l'utilitatge existent, amb expressió del que el cessionari es compromet a mantenir a l'explotació.

- L'Ajuntament haurà de notificar en el termini de dos mesos si vol exercitar el dret de tempteig. En cas afirmatiu, s'haurà de dur a terme les actuacions previngudes a la normativa sobre patrimoni de les administracions públiques.
- En cas que l'Ajuntament no exerceixi el dret de tempteig, el cedent i el cessionari estaran obligats a notificar a l'administració municipal la transmissió ja realitzada acompanyant còpia autèntica del document que la formalitzi, o fotocòpia compulsada de la mateixa, sense cap omissió.
- En cas que no s'hagués efectuat la notificació prèvia a la transmissió o aquesta s'hagués dut a terme en condicions diferents a les anunciades, l'Ajuntament podrà exercitar el dret de retracte en el termini de dos mesos des de què en tingui constància fefaent.

#### **Article 18. Règim disciplinari**

Les infraccions al que disposa aquest Pla especial urbanístic es regiran per allò que estableix la legislació urbanística i del patrimoni cultural.

#### **Article 19. Sol·licitud d'informació urbanística**

Per a la sol·licitud d'informació urbanística de béns catalogats a l'Ajuntament caldrà identificar la finca a la que es refereix indicant l'adreça o la referència cadastral.

#### **Article 20. Consulta i divulgació**

L'Ajuntament de Sabadell promourà la consulta pública del present PEPS a través de les accions que es creguin oportunes o eines que consideri més adients, potenciant-ne les vies telemàtiques, com a instrument per a difondre i preservar el patrimoni cultural i natural del municipi per a les generacions futures.

## **TÍTOL II. DISPOSICIONS PARTICULARS SOBRE ELS DIFERENTS TIPUS DE BÉNS**

### **CAPÍTOL 4. TIPUS, CATEGORIES I NIVELLS DE PROTECCIÓ DELS BÉNS CATALOGATS**

#### **Article 21. Categories de protecció dels béns catalogats**

Per a la determinació del règim legal de protecció, d'acord amb la legislació catalana sobre patrimoni cultural, els béns del Catàleg es classifiquen en les següents categories:

##### a) Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN)

Són els béns rellevants del patrimoni cultural català declarats així expressament d'acord amb el procediment establert a la legislació sobre patrimoni cultural, inclosos al Registre de Béns Culturals d'Interès Nacional.

**b) Bé Cultural d'Interès Local (BCIL)**

Són els béns que tot i la seva significació i importància, no compleixen les condicions pròpies dels béns culturals d'interès nacional, inclosos al Catàleg del Patrimoni Cultural Català, però que cal preservar com a identificadors del municipi.

**c) Bé de Protecció Urbanística (BPU)**

Són altres béns catalogats per aquest Pla que no estiguin inclosos a cap de les categories anteriors i que reuneixen valors dels quals responen a un nivell suficient d'interès cultural i d'identitat pel municipi de Sabadell.

**d) Espais de Protecció Arqueològica (EPA)**

Són llocs on, per evidències materials, per antecedents històrics o per altres indicis es presumeix l'existència de restes arqueològiques o paleontològiques.

**Article 22. Descripció dels tipus de béns catalogats**

Als efectes d'aplicació de la normativa d'aquest pla, els elements del Catàleg es classifiquen en:

**a) Béns Arquitectònics (AMB, CA i EA)**

El patrimoni arquitectònic, el conformen els elements o conjunts amb valor cultural, històric o identitari dels municipis. Els béns arquitectònics els podem dividir en tres grups: els integrats en un Ambient (AMB), segons dues tipologies diferenciades: associat a un determinat vial o definit per un polígon residencial, una agrupació d'habitatges o un planejament urbà representatiu; els que conformen un Conjunt, com les Cases de Rengle, per exemple (CA) i els Elements -edificis i/o construccions- (EA).

- Ambients (AMB) (associats a vials del Centre i de la Creu Alta)  
S'identifiquen a nivell de cadascun dels vials (carrer, plaça, passatge,...).  
Disposen de fitxa identificativa en el catàleg de béns.
- Ambients (AMB) (definit per un polígon residencial; una agrupació d'habitatges o un planejament urbà representatiu)  
S'identifiquen a nivell de cadascuna de les seves entitats.  
Disposen de fitxa identificativa en el catàleg de béns.
- Conjunts Arquitectònics (CA):  
Conjunts històrics, conjunts monumentals i Cases de Rengle  
Disposen de fitxa identificativa en el catàleg de béns.



- Elements Arquitectònics (EA):

Monuments arquitectònics historicoartístics declarats.

Arquitectura representativa objecte de protecció.

Fragments: portalades, tanques, tribunes, relleus, pintures murals o esgrafiats a una façana, etc.

Obra civil: camins, vies de transport, ponts i túnels, obres d'abastament d'aigua o electricitat, mines, etc.

Arquitectura popular.

Disposen de fitxa identificativa individualitzada en el catàleg de béns.

- Béns Singulars (S):

Es tracta d'elements urbans de patrimoni moble o immoble que són objecte de protecció individualitzada en el catàleg de béns.

Ens referim a:

Escuts i/o pedres heràldiques (s'associen i vinculen a la fitxa de l'edifici o construcció on se situen).

Creus de terme, fites de terme i/o pedrons.

Monuments i escultures en espais públics.

Elements commemoratius.

Fonts.

Reixes (incloses en l'Inventari de reixes de Sabadell)

Rajola decorativa (incloses en l'inventari de rajoles decoratives de Sabadell)

Altres elements urbans.

Disposen de fitxa identificativa individualitzada en el catàleg de béns, excepte les reixes i les rajoles decoratives que són incloses en els respectius inventaris.

b) Béns Arqueològics i Paleontològics (BARP)

Formen part del patrimoni arqueològic els béns mobles i immobles de caràcter històric situats o procedents de la superfície, del subsòl o de sota l'aigua que poden servir com a instruments per al coneixement de la història o la cultura, sempre que per obtenir aquest coneixement calgui estudiar-los amb metodologia arqueològica.

Formen part del patrimoni paleontològic els elements fòssils no relacionats amb l'ésser humà ni amb els seus orígens o antecedents, situats o procedents de la superfície, del subsòl o de sota l'aigua, i que són susceptibles de ser estudiats amb una metodologia paleontològica.

Constitueixen el patrimoni arqueològic i paleontològic de Sabadell:

- Àrees d'Expectativa Arqueològica (AEA)
- Jaciments Arqueològics (JA).
- Àrees d'Expectativa Paleontològica (AEP)
- Jaciment Paleontològic (JP)
- Àrees d'Expectativa Geològica (AEG) o Punts d'Interès Geològic (PIG).

Disposen de fitxa identificativa individualitzada en el catàleg de béns.

c) Béns Naturals (BN)

- Entorns fluvials.
- Boscos singulars.
- Arbres monumentals.
- Fonts naturals, dolls, deus.
- Altres elements urbans naturals d'interès en entorns urbans i rurals.

Disposen de fitxa identificativa individualitzada en el catàleg de béns.

d) Béns Ambientals i Paisatgístics (BAMP)

El patrimoni paisatgístic, el conformen les àrees el valor de les quals és el resultat de la interacció dinàmica entre els factors naturals (geologia, climatologia, hidrologia, etc.) i els humans (activitat econòmica, assentaments, etc.). En aquest tipologia s'hi inclouen:

- Àrees i entorns d'interès paisatgístic.
- Recorreguts tradicionals: camí ral, itineraris paisatgístics, etc...

Disposen de fitxa identificativa individualitzada en el catàleg de béns.

e) Béns Socioculturals etnològics (BSE)

El PEPS incorpora tots els elements susceptibles d'ésser reconeguts com a rellevants o singulars del municipi pels seus valors històrics, artístics, simbòlics o identitaris, tant físics (béns mobles o immobles) com a documentals o immaterials.

- Elements o indrets d'interès de la memòria històrica existents o identificats materialment (plaques)
- Edificacions, fragments o restes que permeten identificar físicament fets històrics rellevants i que no disposin de fitxa identificativa com element arquitectònic. En aquest cas les construccions i/o les restes són valorades, exclusivament, sota el referent sociocultural etnològic. També es recullen els elements físics que ho assenyalen (plaques o panells informatius).

Disposen de fitxa identificativa individualitzada en el catàleg de béns en el cas que els béns considerats no estiguin incorporats individualment a través d'una valoració com a conjunt i/o element arquitectònic.

### **Article 23. Tipologies funcionals dels béns arquitectònics**

Per les seves característiques funcionals, els béns arquitectònics de Sabadell es classifiquen de la següent manera:

- 01 Arquitectura Agrícola (AA)
- 02 Arquitectura Funerària (AF)
- 03 Arquitectura Industrial (AI)
- 04 Comerços emblemàtics (AC)
- 05 Despatxos (D)
- 06 Arquitectura de Defensa (AD)
- 07 Arquitectura Pública, Semipública, Representativa (AP/R)
- 08 Arquitectura Religiosa (AR)
- 09 Arquitectura Residencial Rural (ARR)
- 10 Arquitectura Residencial Urbana / Residencial en Blocs singulars (Ur/RB)
- 11 Arquitectura Residencial Urbana / Urbana aïllada (Ur/UA)
- 12 Arquitectura Residencial Urbana / Urbana entre mitgeres (Ur/UM)
- 13 Obres d'Enginyeria (OE)
- 14 Elements singulars / Espais i mobiliari urbà (S)
- 15 Ambients (AM)

### **Article 24. Definició dels nivells de protecció dels béns catalogats**

Per a cada element de Catàleg i a efectes de determinar la seva protecció, s'estableixen els següents nivells de protecció:

#### **1. Integral**

Nivell de protecció per als béns de caràcter singular, de gran valor patrimonial (no únicament arquitectònic sinó en tota la seva dimensió). Generalment es tracta de construccions referents d'un període i un estil determinat que, amb independència del seu estat de conservació, s'han de mantenir íntegrament, amb respecte per les seves característiques específiques, siguin o no arquitectòniques, així com dels elements o parts que les componen.

Per tots els béns adscrits en aquest nivell, es protegeix íntegrament la volumetria, l'estructura portant, l'estructura funcional (posició dels forjats i de la caixa d'escala originals) i la tipologia (espais interiors, estances amb les seves decoracions, béns mobles associats, etc.), així com les façanes.

## 2. Conservació

Nivell de protecció per als béns d'especial interès patrimonial (arquitectònic, artístic o ambiental). Per les construccions el valor s'atribueix, principalment, en la seva estructura tipològica, reflectida en la volumetria original, i la composició de les façanes amb els seus elements constitutius identificadors: obertures, fusteries, tractaments decoratius i/o ornamentals, balcons, baranes, reixes, cornises, ràfecs, coronaments, etc...

S'afegeix, també, l'estructura funcional, formada per: el sistema estructural amb la posició dels forjats, la forma de la coberta i la disposició d'elements referents atribuïbles a la concepció formal de la construcció (com el vestíbul -si en disposa-, la caixa d'escala, patis interiors, celoberts, etc...). Altrament, es protegeix la configuració distributiva que emana de l'estructura portant, així com les característiques referents del projecte matriu, en la definició d'espais i la tècnica constructiva utilitzada així com les implementacions decoratives associades a un estil determinat.

## 3. Parcial

Nivell de protecció per als béns on interessa preservar i revaloritzar algun dels seus elements. A tots els elements adscrits a aquest nivell, pot ser objecte de protecció l'estructura portant principal, l'estructura funcional (nivells de forjat, posició de la caixa d'escala, patis interiors, celoberts, etc.) i les façanes. La concreció dels elements que es protegeixen i les condicions d'intervenció s'especifiquen a la fitxa individual de cada bé protegit.

## 4. Ambiental

### a. Protecció vinculada a determinats vials del Centre i de la Creu Alta

Nivell de protecció per a conjunts, el valor dels quals resideix principalment en la configuració d'un paisatge urbà, rural, natural o paisatgístic de notable valor ambiental. A aquest nivell s'adscriu la protecció dels ambients que són referent en la preservació d'un determinat paisatge urbà característic, conformat per vials i carrers del Centre i de la Creu Alta, amb notable teixit edificat on es protegeix, especialment, la composició, ritme o estil de les façanes, que permeten identificar uns valors homologables en tot el conjunt arquitectònic que determinen, també, la regulació de les condicions d'integració per a les noves intervencions que s'hagin de portar a terme.

### b. Protecció vinculada a polígons residencials històrics; agrupació d'habitatges o planejament urbà representatiu

Nivell de protecció que vol garantir els models d'implantació, la definició dels blocs d'habitatges, l'ordenació de l'espai públic en els polígons que s'han desenvolupat històricament a Sabadell, així com en altres agrupacions d'habitatges de tipologies del passat i, també contemporànies. Finalment, s'han afegit propostes estructurals materialitzades en l'àmbit del planejament urbà, com són el cas de l'Eix Macià i el Parc Catalunya, amb la voluntat de reconèixer aquests models d'implantació en l'estructura de la ciutat actual.

## 5. Documental justificativa

En tots els immobles adscrits en aquest nivell, no queda protegida físicament la totalitat de la construcció, llevat d'algun dels seus elements característics que li confereixen una particular imatge exterior, com escuts heràldics, plaques, baranes, reixes o altres elements significatius de forja i, també, peces decoratives que podran ser objecte de recol·locació o desplaçament o conservació al Museu d'Història de Sabadell (MHS).

Les intervencions admeses resten condicionades a deixar constància documental (planimètrica i fotogràfica), a través d'un estudi patrimonial preceptiu, amb els continguts establerts a l'article 30, que garanteixi la permanència de la seva memòria històrica.

La competència per avaluar l'estudi patrimonial i realitzar les actuacions inspectores que siguin pertinents, correspon als Serveis Tècnics municipals. Aquests, prèvia consulta a la Taula de Patrimoni, determinaran l'abast definitiu de les intervencions proposades, les quals poden remetre al procediment relatiu a béns emergents establert a l'article 11 d'aquest mateix text normatiu.

#### 6. Àrea d'expectativa arqueològica

S'aplica a espais urbans, rurals o naturals que són susceptibles de contenir elements o jaciments d'interès arqueològic en el subsòl. Qualsevol intervenció en aquests espais, incloent-hi el subsòl d'elements immobles, haurà d'anar precedida d'exploracions i dels pertinents informes arqueològics que justifiquin l'oportunitat de l'obra projectada.

### **Article 25. Correspondència entre categories i nivells de protecció**

1. Tots els béns culturals declarats d'interès nacional (BCIN), tots els jaciments arqueològics i paleontològic, siguin BCIN o no, i els EPA són objecte de protecció integral en aquest pla.
2. Per als béns declarats d'interès local (BCIL) s'estableix un nivell de protecció: integral, conservació, parcial o ambiental atenent els seus valors patrimonials.
3. Per a la resta de categories de béns inclosos en aquest pla, llevat dels especificats en el punts anteriors, s'estableix el corresponen nivell de protecció atenent els seus valors patrimonials.

### **Article 26. Actuacions sobre l'ús i l'activitat o les instal·lacions**

- En els ambients, conjunts i elements arquitectònics catalogats així com en els seus entorns, es podran autoritzar els usos i les activitats que estableixi el planejament vigent, la normativa sectorial i les ordenances municipals.
- Podran realitzar-se aquelles obres que, sense suposar demèrit per l'ambient o l'edifici, possibilitin l'adaptació, condicionament o reutilització per a usos, activitats o instal·lacions que siguin compatibles amb les seves característiques i tendeixin a facilitar la seva conservació.
- En tot cas, les obres i instal·lacions hauran de respectar els valors patrimonials del conjunt arquitectònic i/o l'element catalogat.

### **Article 27. Definició dels tipus d'intervenció**

Als efectes d'aquest pla, es consideren les formes d'intervenció següents:

#### 1. Conjunts urbans i béns arquitectònics

Més enllà de la identificació dels béns segons categories i de l'establiment del nivell de protecció, cal identificar els mecanismes d'intervenció que són possibles en els Béns Culturals d'Interès Local (BCIL) i en els Béns de Protecció Urbanística (BPU).

En el cas dels Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN), és el Departament de Cultura, a través de la Comissió Territorial de Patrimoni Cultural que correspongui, qui regula les intervencions d'acord amb els criteris detallats en l'Art. 35 de la LPCC.

Les intervencions en conjunts urbans i béns arquitectònics es classifiquen de la manera següent, en funció dels requeriments de cada element o conjunt en particular i sense que cada tipus d'intervenció n'exclouï necessàriament un altre, ja que en un conjunt arquitectònic es podran aplicar diferents criteris d'intervenció (en cursiva, la definició segons el Diccionari de la Llengua Catalana de l'Institut d'Estudis Catalans):

a) Obra nova:

Conjunt d'intervencions físiques que tenen per objecte bastir les construccions de nova planta, sobre solars buits existents dins de peces considerades com a béns patrimonials o adjacents a peces catalogades, quan la seva fitxa identificadora així ho estableixi. També es consideren obra nova les noves edificacions que es construeixin sobre els solars que puguin resultar com a conseqüència de l'enderroc d'edificacions quan sigui permès.

Aquest tipus d'intervenció inclou el concepte de nova planta.

b) Manteniment i/o Reparació (o conservació):

*Mantenir: Acció de tenir cura (d'una cosa) impedit que sigui alterada o destruïda; no deixar perdre o desaparèixer. Reparar: tornar a posar en bon estat allò que ha sofert un dany.*

Les intervencions de manteniment i/o reparació tenen per objecte mantenir un bé en correctes condicions de salubritat, higiene, seguretat i ornament públic o reposar-les, sense alterar-ne l'estructura i la distribució ni ocultar o modificar els seus valors constructius o morfològics, garantint la seva conservació. Les intervencions de manteniment poden ser predictives (preventives) o correctives. Es consideren correctives quan ja s'ha produït alguna mena de desperfecte que per la seva escassa entitat no requereix d'actuacions de major abast com a consolidació, restauració o rehabilitació.

Es considera reparació aquella intervenció de manteniment correctiu la magnitud de la qual, pel seu abast i el seus possibles efectes, podria afectar els valors patrimonials del bé. Per a ésser admesa caldrà la realització d'un estudi patrimonial previ i seguir el procediment establert a l'article 30.

Aquestes intervencions no comporten cap de les següents obres:

- Modificació del volum existent.
- Modificació del sostre existent.
- Modificació del nombre d'entitats existents.
- Modificació de la distribució i superfícies de les entitats existents.
- Intervenció en elements estructurals de l'edifici.
- Alteració física dels espais comuns de l'edifici.
- Canvi d'ús.

c) Consolidació:

*(Acció de consolidar o de consolidar-se; l'efecte. La consolidació d'un edifici).* Acció de fer més sòlid.

Té per objecte garantir la pervivència d'un bé tot millorant-ne les seves condicions estructurals, constructives o decoratives (quant als elements d'arts aplicades, com ara materials petris, ceràmics, metàl·lics o vidrats

ornamentals, escultures o relleus escultòrics, revestiments estucats o pintures murals). Es tracta d'intervencions que tenen per objectiu reparar, restaurar o reforçar elements simples de l'estructura del bé catalogat per garantir i/o restablir les condicions de seguretat estructural.

Aquestes intervencions no poden, en cap cas, incidir en els supòsits següents:

- Modificació del volum existent.
- Modificació del sostre existent.
- Modificació del nombre d'entitats existents.
- Modificació de la distribució i superfícies de les entitats existents.
- Canvi d'ús.

d) Reforma:

*(Acció de reformar o de reformar-se; l'efecte. Fer reformes en una casa).*

Intervenció que constitueix una actuació parcial al bé catalogat amb algun dels objectius descrits als punt b) i/o c) anteriors i que inclouen alguna de les actuacions següents:

- Redistribució de les entitats sense modificació ni alteració dels seus límits.
- Canvi d'ús vinculat al descrit al punt a) anterior.

Aquestes obres no podran comportar cap dels següents supòsits:

- Modificació del volum existent.
- Modificació del sostre existent.
- Modificació del nombre d'entitats existents.

e) Restauració:

*(Acció de restaurar; l'efecte. Conjunt d'intervencions que tenen per objectiu millorar les condicions físiques dels béns culturals).*

Té per objecte prolongar l'existència d'un bé, restituint-lo íntegrament o en alguna de les seves parts a les seves condicions o estat originals, comprenent, si la lectura històrica del bé així ho justifica, actuacions de consolidació i/o demolició parcial.

Aquest tipus d'intervenció inclou el concepte de sanejament.

En aquells nivells de protecció en què sigui admesa, la restauració pot incloure obres o treballs de restabliment tipològic i de renovació d'una part parcial o totalment enderrocada de l'edifici, sempre que es demostrï documentalment la coherència de la proposta amb l'estructura originària de l'immoble o d'un altre mentre respongui al mateix tipus i període històric. L'actuació ha de reforçar les característiques tipològiques estructurals, funcionals i formals.

f) Rehabilitació:

*(Acció de rehabilitar; l'efecte. La rehabilitació del barri antic).*

Acció de recuperar, mitjançant procediments adequats, una habilitat física normal que s'havia perdut. Té per objecte l'adequació, la millora o l'actualització de les condicions d'habitabilitat o d'ús d'un bé, amb el mantenint les seves característiques morfològiques, i que també possibiliti els usos admesos pel planejament.

Inclou els conceptes de renovació, actualització, modernització, adaptació, condicionament i reutilització.

La rehabilitació inclou intervencions de millora (o inclusió), de substitució, d'eliminació i, quan el planejament urbanístic ho permeti, d'ampliació.

d) Remodelació:

Conjunt de modificacions o reparacions a introduir en un edifici, relacionades o derivades de l'activitat que s'hi desenvolupa i compatibles amb la protecció de l'esmentat edifici.

Inclou el concepte de reestructuració morfològica.

e) Reconstrucció: (*Acció de reconstruir; l'efecte*). Acció de construir de nou. Té per objecte la reposició total o parcial d'un bé desaparegut total o parcialment, reproduint-lo en el mateix lloc i amb les mateixes característiques morfològiques originals en base a la documentació gràfica, fotogràfica o escrita.

Inclou el concepte de restabliment tipològic.

f) Reproducció

*Acció de fer una còpia o qualsevol altra representació (d'una cosa).*

Té per objecte reproduir, per necessitats físiques o amb finalitat didàctica, part o parts de l'element o edifici en procés d'intervenció.

g) Ampliació

*Ampliar: donar una major extensió a alguna cosa; fer més ampli.*

Té per objecte incrementar el volum construït existent d'un bé, garantint que la nova volumetria sigui compatible amb l'edificació protegida, no l'oculti visualment ni en desvirtuï les seves característiques morfològiques.

Un cas particular és l'ampliació de sostre, en la qual sense modificar el volum construït existent d'un bé protegit s'augmenta la superfície construïda sense desvirtuar els seus valors patrimonials.

h) Millora (o inclusió)

*Incloure: posar una cosa dins d'una altra; contenir-ne una altra.*

Intervencions físiques que tenen per objecte la disposició de nous elements o la modificació dels existents, per millorar les condicions d'habitabilitat, accessibilitat, eliminació de barreres arquitectòniques i l'adequació a altres normatives sectorials vigents, incloent-hi les de seguretat (incendis, evacuació, etc). Sempre que aquestes intervencions siguin factibles, preservant els valors patrimonials, d'acord amb la protecció específica del bé, i de conformitat amb l'establert a l'article 37 d'aquesta normativa.

Inclou els conceptes d'adequació i adaptació.

j) Substitució:

*acció de posar en el lloc (d'algú altre, d'una altra cosa), reemplaçar.*



Té per objecte l'enderroc d'un bé existent o part d'ell per a construir en el sòl que aquest ocupava (preferentment, una reconstrucció integral del bé). Ha d'anar precedida d'un expedient documental que reculli de manera exhaustiva la informació escrita, gràfica i fotogràfica del bé en qüestió, la finalitat del qual és garantir la pervivència de la memòria històrica d'aquest.

De manera puntual, també el reemplaçament d'un element estructural malmès, sense menystenir els valors patrimonials.

k) Eliminació

Intervencions físiques que tenen per objecte la supressió d'elements afegits a les edificacions amb valor patrimonial, com ara cossos, volums, antenes, dipòsits de fibrociment, instal·lacions aèries o altres.

Inclou els conceptes de desmuntatge o de desconstrucció, sense reconstrucció posterior. Aquest dos conceptes s'entenen com a actuacions prèvies a la seva desaparició definitiva.

l) Desplaçament:

*(Acció de desplaçar o de desplaçar-se; l'efecte).* Acció de treure (alguna cosa) del seu lloc. Té per objecte relocalitzar un bé que justificadament no pot ser mantingut en la seva ubicació original però que, pel seu interès, cal conservar (preferentment, a prop de la situació actual). Només es permet el desplaçament del bé quan estigui afectat per motius d'interès general.

m) Enderroc:

*(Acció d'enderrocar; l'efecte. Cal procedir a l'enderroc de l'església vella).*

Acció de tirar a terra, desfer, (una construcció) fent caure successivament les parts de les quals es compon. Suposa la desaparició total o parcial del bé i només és aplicable als Béns de Protecció Urbanística (BPU) per raons d'interès general. Ha d'anar precedit d'un expedient documental que reculli de manera exhaustiva la informació escrita, gràfica i fotogràfica del bé en qüestió, la finalitat del qual és garantir la pervivència de la memòria històrica d'aquest.

Inclou el concepte de demolició.

## 2. Béns arqueològics i paleontològics

Les intervencions arqueològiques i paleontològiques, segons el decret 78/2002, de 5 de març, es classifiquen en:

a) Excavacions: són les remocions en la superfície, en el subsòl o en medis subaquàtics que es fan amb la finalitat de descobrir i investigar sistemàticament tota classe de restes arqueològiques o paleontològiques. També són excavacions els sondeigs que tenen com a finalitat la comprovació de l'existència o la delimitació de vestigis arqueològics o paleontològics en un punt determinat.

b) Prospeccions: són les exploracions en superfície, en el subsòl o en medis subaquàtics, sense remoció de terrenys, amb o sense recollida de materials arqueològics o paleontològics, adreçades a la localització i l'estudi o l'examen de dades per a detectar vestigis arqueològics o paleontològics, tant si s'hi apliquen mitjans tècnics especialitzats com si no.

c) Controls: són les tasques de vigilància i, en determinats casos, de coordinació d'obres o treballs que puguin afectar restes arqueològiques o paleontològiques, incloses les neteges de jaciments.

- d) Mostreigs: són les extraccions de mostres que poden incloure remoció de terreny o recollida de materials.
- e) Documentació gràfica i plàstica: són intervencions adreçades a l'obtenció d'informació gràfica de jaciments arqueològics o paleontològics.
- f) Consolidació, restauració i adequació: són les intervencions que tenen per objecte la conservació, el manteniment o l'adequació per a la visita pública dels jaciments arqueològics o paleontològics.

### 3. Béns naturals, ambientals i paisatgístics

Les intervencions en béns naturals, ambientals i paisatgístics es classifiquen en (en cursiva, la definició segons el glossari definit per l'Observatori del Paisatge o el Termcat):

- a) Preservació del paisatge: *mecanismes adreçats a salvaguardar els valors ambientals, culturals, visuals i perceptius d'un paisatge del seu deteriorament o pèrdua.*
- b) Millora del paisatge: *evolució del paisatge cap a un millor estat.*
- c) Restauració del paisatge: *conjunt d'operacions que tenen per finalitat que la percepció visual d'un espai sigui similar o evolutivament concordant a la que componia abans de ser alterat per una activitat humana.*
- d) Recuperació del paisatge: *mecanismes adreçats a deturar la degradació o desaparició d'un element o conjunt d'elements d'un paisatge i restituir-los en les seves condicions originals, tot assegurant la seva pervivència en el futur.*
- e) Valorització del paisatge: *el fet de posar en valor els aspectes ambientals, culturals, visuals i perceptius del paisatge.*
- f) Creació de paisatge: *intervenció sobre una porció del territori amb l'objectiu de millorar-ne les condicions paisatgístiques i de crear un nou imaginari en el supòsit que el propi original s'hagi perdut o banalitzat.*

## **Article 28. Intervencions admeses en els béns catalogats individualment en funció del nivell de protecció**

### 1. Nivell de protecció 1. INTEGRAL.

En els elements adscrits a aquest nivell s'admeten les intervencions dels següents tipus:

- a) Obres de consolidació per assegurar l'estabilitat de l'edifici i que afectin a fonaments, estructura portant, coberta i escala sense que afectin la seva posició i mida, que no malmetin, perjudiquin o desvirtuin el bé, és a dir, que no n'alterin la tipologia estructural ni la formal.
- b) Obres de restauració pel restabliment de l'estat original dels elements arquitectònics alterats, emprant la reconstrucció de les parts eventualment enderrocades, que no malmetin, perjudiquin o desvirtuin el bé, és a dir, que no n'alterin la tipologia estructural ni la formal.
- c) Obres de rehabilitació per adequar, millorar o actualitzar les condicions d'ús i habitabilitat, amb el manteniment de les característiques tipològiques i valors patrimonials del bé.

- d) Obres de desmuntatge i eliminació de cossos i altres elements sobreposats que no siguin d'interès per la història de l'edifici i es demostrin incoherents amb l'estructura originària i a les ampliacions orgàniques que l'edifici hagi suportat en el temps.
- e) Obres de millora o d'inclusió d'elements tecnològics i higiènics o sanitaris essencials pel seu ús i, en general, per la seva habitabilitat, sempre que es respectin les normes abans esmentades.
- f) Obres de millora de l'accessibilitat, d'eliminació de barreres arquitectòniques i d'adequació a normatives sectorials compatibles amb els valors patrimonials del bé.
- g) Obres de reforma que no malmetin, perjudiquin o desvirtuïn el bé, és a dir, que no n'alterin la tipologia estructural ni la formal, adequadament justificades.
- g) Obres de manteniment i/o reparació.
- h) Obres de reconstrucció i reproducció de parts o elements artístics i/o ornamentals per a la comprensió del bé, adequadament justificades.
- e) Obres d'ampliació de sostre que respectin els valors patrimonials del bé, d'acord amb les determinacions del planejament general i/o derivat.

## 2. Nivell de protecció 2. CONSERVACIÓ.

S'admeten les intervencions encaminades a la conservació i posta en valor del bé i a la recuperació d'aquells valors que s'hagin vist alterats, mitjançant projectes unitaris. El grau de protecció, en el cas dels edificis, afectarà la composició i elements constitutius de les façanes principals i secundàries visibles des del carrer, els volums generals (és a dir, límits exteriors dels edificis), les cobertes i aquells espais interiors que, en cada cas particular, tinguin un valor espacial i artístic (com ara vestíbuls, escales, sales nobles, torres i altres elements amb valor històric o arquitectònic). Aquest nivell de protecció implica també la conservació in situ dels elements d'interès que, d'una manera zonal o puntual, es troben en l'edifici o element, com poden ser arcs, llindes, elements escultòrics, paviments, vidrieres, elements ceràmics, pintures murals exteriors o interiors, etc.

En tots els elements adscrits en aquest nivell, es protegeix la tipologia (constituïda per l'estructura tipològica, la posició de la caixa d'escala, els nivells de forjat) així com les façanes. En general, es protegeix la volumetria, a excepció dels casos en què es permet l'ampliació de l'element corresponent. La concreció dels elements que es protegeixen resta definida a la fitxa individual de cada bé protegit.

S'admeten els següents tipus d'intervenció:

- a) Obres de consolidació per assegurar l'estabilitat de l'edifici i que afectin a fonaments, estructura portant, coberta i escala sense que afectin la seva posició i mida.
- b) Obres de restauració tipològica i de restabliment als seus valors originals d'aspectes arquitectònics significatius, com les façanes i els ambients de determinats espais interiors.
- c) Obres de restauració tipològica que comportin la consolidació de l'estructura de l'edifici i la substitució de les parts inseparables del mateix, sense modificar els elements estructurals que configuren la pròpia construcció.
- d) Obres de rehabilitació per a adequar, millorar o actualitzar les condicions d'habitabilitat, accessibilitat i seguretat, mantenint les característiques tipològiques de l'element tot i incorporar nous possibles usos.

- e) Obres d'ampliació d'acord amb les determinacions del planejament general i/o derivat.
- f) Obres o treballs d'eliminació d'elements sobreposats que es verifiquin incoherents amb l'estructura originària de l'edifici i amb les ampliacions orgàniques del mateix.
- g) Obres o treballs de restabliment tipològic i de renovació d'una part parcial o totalment enderrocada de l'edifici, sempre que es demostrï documentalment la coherència de la proposta amb l'estructura originària de l'immoble o d'un altre mentre respongui al mateix tipus i període històric. L'actuació ha de reforçar les característiques tipològiques estructurals, funcionals i formals.
- h) Obres de desmuntatge sense possibilitat de reconstrucció d'elements estranys sobreposats a la implantació originària i que contribueixin a la recuperació funcional i formal d'espais lliures vinculats a l'edifici.
- i) Obres o treballs de millora o inclusió d'elements tecnològics, higiènics o sanitaris essencials per al seu ús i, en general, per a la seva habitabilitat, sempre que es respectin les normes precedents.
- j) Obres de millora de l'accessibilitat, eliminació de barreres arquitectòniques i d'adequació a normatives sectorials.
- K) Obres de remodelació o rehabilitació (eliminació parts contràries al bé patrimonial) sense alterar els valors tipològics del bé.
- l) Obres de reforma que no malmetin, perjudiquin o desvirtuïn el bé, és a dir, que no n'alterin la tipologia estructural ni la formal, adequadament justificades.
- m) Obres de manteniment i/o reparació
- n) Obres de reconstrucció i reproducció de parts o elements artístics i/o ornamentals per a la comprensió del bé, adequadament justificades.
- p) Obres de substitució d'elements estructurals malmesos.

### 3. Nivell de protecció 3. PARCIAL.

En general, són admeses les intervencions que permeten mantenir els valors patrimonials dels elements que en van originar la protecció. Els elements o parts d'ell que resten especialment protegits venen determinats en la corresponent fitxa.

En el cas del patrimoni arqueològic i paleontològic, la protecció parcial podrà afectar el jaciment un cop hagin estat descobertes, investigades i documentades les restes arqueològiques i paleontològiques, i sempre d'acord amb el que estableix el Decret 78/2002, de 5 de març, de la Generalitat de Catalunya.

#### 4.1 Nivell de protecció 4. AMBIENTAL (associats a vials del Centre i de la Creu Alta)

Fonamentalment es protegeixen les façanes, que, per formar part d'un context d'edificacions tipològicament reiteratives que defineix un determinat ambient o front edificat, és on radiquen la majoria dels valors motiu de catalogació. En aquest cas, independentment de l'obra a realitzar, fins i tot amb la substitució total o parcial de l'edificació, caldrà mantenir els trets tipològics del front en el nou projecte.

En el cas de conjunts arquitectònics, s'admeten els següents tipus d'intervenció, respectant les condicions establertes en la fitxa corresponent del Catàleg:

- a) Obres de reforma parcial, siguin majors o menors, sempre d'acord amb els tipus edificats definits i les condicions generals d'edificació.
- b) Obres de rehabilitació per a adequar, millorar o actualitzar les condicions d'habitabilitat, accessibilitat i seguretat, mantenint les característiques tipològiques de l'element tot i incorporar nous possibles usos.
- c) Obres de desmuntatge parcial que permetin la reconstrucció immediata segons les directrius que la Normativa estableix, pel seu cas, en la fitxa individualitzada.
- d) Obres d'ampliació parcial, sempre que ho permeti la normativa urbanística derivada del planejament general i/o derivat.
- e) Obres de substitució de l'edificació, sempre d'acord amb la normativa urbanística derivada del planejament general i/o derivat.

#### 4.2 Nivell de protecció 4. AMBIENTAL (definit per un polígon residencial; una agrupació d'habitatges o un planejament urbà representatiu)

A partir del compliment de les normatives derivades del planejament general i sectorial en cadascun dels àmbits principals definits en l'àmbit respectiu: adequació i/o de vials; adequació i/o millora d'infraestructures de serveis i de comunicació; adequació, millora i/o nova implantació d'equipaments i dotacions; adequació i/o millora de les unitats d'habitatges derivades per lesions, patologies lleus o greus (estructurals), per raons de seguretat, accessibilitat, evacuació i l'aplicació d'altres normatives sectorials (mediambientals i de sostenibilitat); etc.

Totes les actuacions, que fins i tot poden comportar accions determinats com l'enderroc total o parcial (en el cas de lesions estructurals greus i que contradiguin el principi de sostenibilitat econòmica), es faran de manera justificada i hauran de ser observades des de la globalitat. Es portaran a terme amb respecte pels valors acreditats que disposa l'ordenació del Polígon com a Ambient.

Les actuacions que modifiquin, encara que sigui parcialment el model tipològic i les característiques interiors dels habitatges, com a implantació de nous ascensors; modificacions i/o condicionament en la distribució interior dels habitatges; modificacions de tancaments; implementació de noves escales, etc., han de ser factibles raonadament i es faran atenent un estudi global que justifiqui accions amb el mínim impacte sobre l'Ambient declarat.

#### 5. Nivell de protecció 5. DOCUMENTAL JUSTIFICADA.

Quant als béns immobles amb protecció documental, s'admeten les intervencions de manteniment i/o reparació, consolidació, restauració, millora, reforma, rehabilitació, remodelació, ampliació, inclusió, substitució, eliminació, desplaçament, reconstrucció, reproducció, obra nova i enderroc, de conformitat al que estableixen els articles 11 i 24.5 d'aquesta normativa.

Quant als jaciments arqueològics, aquest nivell és aplicable als casos en que les intervencions tenen com a finalitat descobrir, investigar i documentar restes o vestigis.

#### 6. Nivell de protecció 6. ÀREA D'EXPECTATIVA ARQUEOLÒGICA.

Inclou aquells elements que són susceptibles de contenir en el subsòl elements o jaciments d'interès arqueològic.

### **Article 29. Intervencions admeses en els conjunts arquitectònics**

En el cas de conjunts arquitectònics, on s'estableixi que un immoble precisa de l'adequació ambiental, a part de les indicacions prescrites en la fitxa corresponent del Catàleg, s'admetran els següents tipus d'intervenció:

- Obres de reforma, sempre d'acord amb els tipus edificatoris definits i les condicions generals d'edificació.
- Obres de rehabilitació per adequar, millorar o actualitzar les condicions d'ús i d'habitabilitat, amb el manteniment de les característiques tipològiques de l'element, tot i incorporar nous possibles usos.
- Obres de desconstrucció de cossos i altres elements sobreposats que no siguin d'interès per la història de l'edifici i es demostrin incoherents amb l'estructura originària i a les ampliacions orgàniques que l'edifici hagi suportat en el temps.
- Obres d'ampliació, sempre que ho permeti la normativa urbanística derivada del planejament general i/o derivat i d'acord amb el capítol 5 d'aquesta normativa.
- Obres d'enderroc i substitució de l'edifici, d'acord amb el planejament vigent i el capítol 5 d'aquesta normativa.

### **Article 30. Sol·licitud de llicència per a intervencions en béns arquitectònics catalogats**

1. En qualsevol intervenció que es vulgui realitzar sobre béns arquitectònics catalogats, s'haurà de redactar un estudi patrimonial que reculli els aspectes i detalls inherents als orígens i l'evolució de la construcció.

En relació a l'estudi patrimonial s'ha d'esmentar que aquest és un pas previ a la redacció del projecte tècnic de la intervenció i que en virtut de les conclusions a les que s'arriba determinarà i/o condicionarà el projecte que podrà materialitzar. No es tracta, per tant d'una memòria o altre document que formi part dels documents del projecte tècnic d'intervenció.

L'estudi patrimonial no serà necessari en cas que ja es disposi d'ell i sempre i quan els serveis tècnics validin l'actualització.

De manera general, l'**estudi patrimonial** inclourà els continguts mínims que es relacionen a continuació, deixant constància que els mateixos podran ser ampliat a requeriment dels Serveis tècnics municipals. Els continguts bàsics són els següents:

- a) Anàlisi urbanística i síntesi de l'evolució històrica que anirà acompanyat de l'estudi sobre els expedients d'obres anteriors per tenir documentades totes les modificacions o transformacions sofertes, si es disposen; així com la valoració específica dels elements protegits. Aquest document anirà acompanyat d'informació gràfica (fotografies antigues) i cartogràfica (planimetria i fotovols) reproduïda i interpretada, sempre que es disposi en el treball de recerca.
- b) Memòria descriptiva i constructiva de la situació actual del bé catalogat, on hi consti:

- Estat actual de l'element i la seva àrea de protecció
  - Estat actual específic els elements catalogats sobre els que es vol actuar.
  - Anàlisi dels danys, lesions i/o patologies del bé.
  - Estat de l'entorn.
  - Usos actuals.
- c) Aixecament planimètric de l'estat actual. Plantes, seccions i alçats de l'estat actual de:
- Element/s o conjunt protegit.
  - Altres detalls d'aquells elements ornamentals, balcons, baranes, etc., que figurin en els àmbits de protecció.
- d) Reportatge fotogràfic a color de l'estat actual.

2. La sol·licitud de llicència d'obres majors pels béns arquitectònics catalogats anirà acompanyada, a més de la documentació general en funció del tipus d'intervenció establerta, a la derivada de l'Ordenança municipal reguladora dels expedients urbanístics, d'un **estudi patrimonial** d'acord amb l'establert al punt 1 d'aquest article, així com del **projecte tècnic** corresponent, amb el contingut que resulti proporcionat a l'entitat i àmbit de la intervenció.

De manera general, El **projecte tècnic** inclòs en la sol·licitud de llicència d'obres de la intervenció a realitzar aportarà la següent documentació mínima:

- a) Memòria justificativa en relació a la fitxa de protecció del Catàleg, on hi consti:
- Relació de les actuacions proposades en els àmbits protegits.
  - Relacions amb l'entorn definit i la seva normativa.
  - Usos relacionats amb la intervenció que es formula.
  - Justificació de l'acompliment de la fitxa de protecció del Catàleg.
- b) Memòria descriptiva i constructiva de la situació actual del bé catalogat, on hi consti:
- Estat actual de l'element i la seva àrea de protecció.
  - Estat actual específic els elements catalogats sobre els que es vol actuar.
  - Anàlisi dels danys, lesions i/o patologies del bé.
  - Estat de l'entorn.
  - Usos actuals.
- c) Memòria descriptiva i constructiva de la intervenció a realitzar, on hi consti:
- Estat de càrregues quan afectin a elements estructurals.
  - Composició, oficis, materials, textura, color, etc.
  - Mesures específiques a adoptar.

- d) Plànol de situació a escala 1/500, identificant l'element i els seu entorn i les característiques de les cobertes.
  - e) Plànols a escala 1/50 de plantes, seccions i alçats de l'estat actual indicant els àmbits protegits.
  - f) Plànols de detall, a escala 1/20, sempre que s'intervingui en elements com baranes, balcons, etc. que constin dins l'àmbit de protecció.
  - g) Plànols a escala 1/50 de plantes, alçats i seccions de les intervencions objecte de llicència amb els detalls necessaris per a la concreta comprensió de la intervenció proposada.
  - h) Fotografies en color de l'interior i l'exterior de l'element amb especial atenció a les parts objecte de la intervenció.
  - i) Autoritzacions d'altres organismes o administracions competents, sempre que siguin necessàries.
3. Quan es tracti de Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN), serà preceptiva l'aprovació de la intervenció per part de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Barcelona. Tanmateix, si es proposen actuacions en Béns Culturals d'Interès Locals (BCIL) que comportin la seva descatalogació, aquesta haurà de ser aprovada per la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Barcelona.

### **Article 31. Sol·licitud de llicència per a intervencions als entorns dels béns arquitectònics catalogats**

1. La sol·licitud de llicència d'obres majors per a la intervenció en els entorns dels béns arquitectònics catalogats haurà d'anar acompanyada, a més de la documentació general en funció del tipus d'intervenció establerta a l'Ordenança municipal de les llicències urbanístiques i el control de les obres, d'un estudi expressiu de l'afectació a l'element catalogat. De manera general, l'estudi d'afectació inclourà els següents apartats:

- a) Memòria justificativa en relació a la fitxa de protecció del Catàleg, on hi consti:
  - Àmbits de protecció de l'element catalogat i relació amb l'element objecte de la intervenció.
  - Normativa de l'entorn amb relació a l'edifici objecte d'intervenció.
- b) Memòria descriptiva i constructiva de la situació actual de l'element objecte d'intervenció i l'entorn de l'element catalogat.



- c) Memòria descriptiva i constructiva de l'actuació a realitzar, amb expressió de composició, oficis, materials, textures, color, etc i justificació de l'adequació a l'entorn de l'element catalogat.
- d) Plànol de situació a escala 1/500, identificant l'àmbit de protecció de l'element catalogat o les característiques de les cobertes.
- e) Plànols de plantes, alçats, seccions de l'estat actual de l'element objecte de la sol·licitud de llicència a una escala 1/100.
- f) Plànols de les intervencions a realitzar, a escala 1/50, definides en plantes, alçats, seccions i volumetria.
- g) Fotografies de l'entorn en color, amb especial atenció a la situació de les intervencions a realitzar en relació a l'element catalogat.

**Article 32. Sol·licitud de llicència per a intervencions als conjunts arquitectònics i ambients associats a vials del Centre i de la Creu Alta catalogats**

La sol·licitud de llicència d'obres majors per a la intervenció en els conjunts arquitectònics i els ambients associats a vials del Centre i de la Creu Alta catalogats haurà d'anar acompanyada, a més de la documentació general en funció del tipus d'intervenció establerta a l'Ordenança municipal de les llicències urbanístiques i el control de les obres, d'un estudi expressiu de l'afectació al conjunt i, molt especialment quan la seva escala estigui referida a un ambient (vial) catalogat. De manera general, l'estudi d'afectació inclourà la següent documentació:

- 1. Memòria justificativa en relació a la fitxa de protecció del Catàleg, on hi consti:
  - a) Relació de les intervencions amb els àmbits definits.
  - b) Paràmetres de regulació dels àmbits.
- 2. Memòria justificativa de l'actuació proposada, que haurà de contenir:
  - a) Anàlisi de la localització:
    - Localització del projecte dins el conjunt arquitectònic i/o ambient (vial) catalogat, per tal de poder fer una reflexió paisatgística.
    - Anàlisi de l'entorn consistent en l'estudi dels valors dominants on s'ha d'executar la intervenció. En l'àmbit urbà parant una atenció especial en el tipus de parcel·la (ampla, estreta, etc.) i la tipologia edificada dominant (habitatge unifamiliar, plurifamiliar, etc.). En el sòl no urbanitzable, amb una valoració paisatgística de l'entorn.
  - b) Anàlisi del conjunt arquitectònic:

- Estudi del conjunt arquitectònic de l'ambient del carrer, plaça o espai urbà on es realitza la intervenció, tenint en compte les alçades de les façanes, la seva composició, el ritme de les obertures, elements referents com balcons, tipus de baranes, línies de cornises, ràfecs, així com els materials i colors d'acabat, etc.
  - Estudi de les addicions o alteracions que s'han produït en l'immoble (remuntes, alteracions de coberta, obertures de finestres, supressió de ràfecs, etc.) i altres que puguin trencar o no la continuïtat en el front del carrer.
- c) Justificació del projecte, d'acord amb els requeriments de la normativa i la fitxa del catàleg, sí és el cas.
- Justificació compositiva de les façanes del projecte (alçada, obertures, línia de coronament, existència o no de balcons, etc.). Com per exemple: predomini del massís enfront el buit; existència de ritme i ordre compositiu en la disposició de les obertures; presència o no de balcons; presència o no de porxos o discontinuïtats en les obertures dels baixos, etc...
  - Anàlisi i justificació dels materials i colors (paraments, fusteries, etc).

### 3. Documentació gràfica

- Plànols de situació i d'emplaçament, referits al conjunt de la zona i a l'illa, respectivament, a escala 1/2000, per indicar la posició urbana o periurbana, i 1/500 per detallar la ubicació.
- Plantes i seccions a escala 1/50. En les obres de reforma cal distingir perfectament els elements estructurals i les distribucions que es modifiquen.
- Quan s'intervingui en les façanes, bé sigui per modificar-les substancialment o perquè es construeixen de nova planta, es presentaran plànols a escala 1/50 de l'estat actual i de la proposta i s'hi hauran d'incloure les façanes contigües. A més a més, es presentarà un alçat conjunt del

carreró o corraló, tram de carrer, plaça o altra espai que formi part d'un ambient, a escala 1/100, per tal de veure la integració de l'actuació en el front protegit.

4. Memòria descriptiva i constructiva de la intervenció a realitzar.
5. Fotografies en color del conjunt catalogat on es puguin localitzar les intervencions proposades.
6. En el cas que la intervenció signifiqui l'enderroc total o parcial de la façana es presentarà una memòria justificativa i el projecte de nova construcció, sense perjudici dels punts anteriors.

### **Article 33. Sol·licitud de llicència per a intervencions sobre obres menors als béns arquitectònics catalogats**

Les actuacions que de conformitat amb la normativa municipal tinguin la consideració d'obres menors, o règim equivalent segons la normativa vigent aplicable, mantindran aquesta consideració als efectes de la seva tramitació. No obstant, atès que afecta un bé catalogat, haurà d'anar acompanyada d'un estudi patrimonial proporcionat a l'entitat i àmbit de la intervenció que contingui:

- Reportatge fotogràfic en color de l'interior i exterior de l'element i del seu entorn.
- Memòria constructiva expressant detalladament els materials i cromatisme de la intervenció.

- Plànols a escala 1/50 de l'estat inicial.
- Plànols a escala 1/50 amb proposta d'intervenció i detalls constructius.

#### **Article 34. Disposicions sobre obres menors**

Aquelles actuacions que per raó de llur entitat constructiva puguin ser considerades com a obres menors, mantindran aquesta consideració als efectes de tramitació de la preceptiva llicència.

- La definició d'obres menors i el procés de tramitació de la llicència és regulat segons la normativa d'intervenció de l'Ajuntament de Sabadell i, en tots els casos requereix l'aportació d'un projecte tècnic.
- Altrament, segons art.2.2.c de la LOE/1999 i art. 33.e del RPLU/2014 requereixen projecte tècnic i per tant estan subjectes a llicència les intervencions en edificacions o elements subjectes a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística, en la part afectada per aquesta protecció. Per tant, en cap cas el regim d'intervenció no pot ser el de comunicació prèvia.
- La sol·licitud de llicència, atès que afecta un bé catalogat i d'acord amb art.2.2.c de la LOE/1999 i art. 33.e del RPLU/2014, haurà d'anar acompanyada, també, d'un estudi documental i històric amb el contingut que resulti proporcionat a l'entitat i àmbit de la intervenció.

#### **Article 35. Consideracions sobre les instal·lacions urbanes**

Les instal·lacions tècniques de serveis (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 ser soterrades.

Quan es justifiqui que, per causes tècniques, no poden ser soterrades, s'hauran d'ocultar o integrar arquitectònicament a la façana. En aquests casos serà preceptiva la sol·licitud de llicència municipal corresponent per part de les companyies instal·ladores, amb aportació de la documentació següent:

- a) Memòria tècnica de les instal·lacions amb justificació del compliment de l'apartat 1 d'aquest Article.
- b) Croquis a escala mínima 1/50 de la façana o àmbit afectats, indicant-hi la situació de la instal·lació.

#### **Article 36. Assoliment de l'edificabilitat prevista pel planejament vigent**

De forma general i per als béns catalogats on el planejament vigent prevegi una edificabilitat potencial superior a l'actual, es desenvoluparan els següents instruments amb l'objectiu d'integrar l'edificabilitat no esgotada a l'element catalogat:

- Plans de millora urbana per regular la composició volumètrica i de façanes en sòl urbà consolidat, en els termes que estableix l'article 70.1.b, in fine, del TRLUC.
- En les situacions on es realitzi compensació de volums, l'àmbit serà definit com una unitat d'ordenació que es resoldrà mitjançant un Pla de millora urbana, segons el que disposa el Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell en els seus articles 142 a 144, acollint-se a la variant de regulació de conservació arquitectònica.

En els sectors delimitats pel Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell que incloguin béns arquitectònics (elements o conjunts) catalogats en aquest Pla especial de protecció serà obligatori tramitar un Pla de millora urbana d'ordenació de volums per a l'assoliment de l'edificabilitat prevista pel planejament.

#### **Article 37. Adaptació funcional a les normatives sectorials**

1. S'admetran les actuacions d'adaptació de l'edifici a les condicions exigides per normatives sectorials per al desenvolupament adequat dels usos admesos.
2. Les actuacions que tendeixen a millorar l'accessibilitat i la seguretat es consideren de caràcter prioritari.
3. L'adaptació haurà de ser respectuosa amb els valors patrimonials de l'element, que en cap cas podran quedar desvirtuats o compromesos de manera severa.
4. En el cas de les construccions industrials i d'acord amb el seu nivell de protecció s'ha de permetre el compliment de les normatives relatives a l'estabilitat al foc de les seves estructures.

#### **Article 38. Normativa relativa als entorns de protecció**

Les fitxes dels elements catalogats poden establir un entorn de protecció, espai en el qual les intervencions resten subjectes al que determina aquest article.

1. Les mitgeres que formin part de l'entorn d'un bé arquitectònic catalogat seran tractades com a façanes en allò referent als acabats.
2. Els edificis que formin part de l'entorn d'un element s'ajustaran, en la mesura que sigui possible, en alçada, composició, materials, textura i color en relació a l'edifici catalogat.
3. En tot cas, es remetrà a allò establert a la normativa específica de cada element contemplada en la fitxa del Catàleg.
4. Les façanes que formin part al mateix temps d'un conjunt arquitectònic compliran aquesta normativa de l'entorn sense perjudici de la normativa dels ambients.
5. En tot cas, l'adequació que s'exigeix en l'entorn d'elements catalogats ha d'evitar solucions falsament mimètiques i, pel contrari, buscar propostes arquitectòniques que no distorsionin la percepció de l'objecte de protecció ni el desmereixin en virtut de tractaments poc curosos o cridaners.
6. Les intervencions a l'espai públic hauran de tenir en compte la visualització dels elements protegits.
7. En els casos de Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN) que tinguin determinat un entorn de protecció en l'acta de la seva declaració, aquest entorn preval sobre la present normativa en cas de confusió o contradicció.

#### **Article 39. Normativa d'aplicació en els elements en sòl no urbanitzable**

Els elements patrimonials dins l'àmbit del sòl no urbanitzable (camins tradicionals, molins de vent, sínies, canals, marges i altres construccions de pedra en sec), així com altres tipologies edificatòries considerades,

gaudiran d'especial protecció al formar part del patrimoni cultural, principalment dins de la vessant antropològica i paisatgística del rodal de Sabadell. Les mesures de protecció s'indiquen, individualment o com a conjunt, a les respectives fitxes del catàleg.

#### **Article 40. Normativa d'aplicació a les botigues i comerços catalogats**

Les botigues o establiments singulars inclosos en el catàleg gaudeixen d'una especial protecció en virtut dels seus valors patrimonials que són recollits específicament a la fitxa respectiva. En alguns casos es protegeixen únicament elements de la façana (rètols, esgrafiats, decoracions, ornamentacions o cartells); en d'altres els aparadors originals exteriors; un tercer cas és l'ambientació interior que recull, tant elements estructurals significatius, com decoratius o d'altres singulars que formen part de l'estructura configuradora de l'establiment i/o els béns mobles associats a la seva funció original i que són valorats com a elements singulars en el patrimoni cultural i social de Sabadell. En cada cas el grau de protecció vindrà determinat pel que s'indica a la fitxa individual del catàleg.

### **CAPÍTOL 5. CONDICIONS D'INTERVENCIÓ EN ELS ELEMENTS ARQUITECTÒNICS**

#### **Article 41. Condicions d'aplicació**

Comprèn les disposicions referents d'elements arquitectònics, que aquest PEPS protegeix i que vénen determinades genèricament en aquesta normativa i de forma particular a les respectives fitxes. Les condicions que regulen aquests elements es desenvolupen en els següents articles.

Comprèn les disposicions referents als edificis o part d'ells, als elements arquitectònics definits pel seu valor històric, patrimonial representatiu o testimonial, de manera individual.

Comprèn, també, les disposicions normatives referents als entorns definits en la fitxa de protecció de cada element catalogat.

#### **Article 42. Objecte d'aplicació**

L'objecte d'aquest capítol de la normativa és establir els criteris comuns de general aplicació als béns arquitectònics declarats en el Catàleg concretats en el seu àmbit sense que, en cap cas, prevalgui sobre les determinacions específiques contingudes a les fitxes de protecció.

Altrament, tots els béns inclosos en el Catàleg del PEPS han estat seleccionats atenent als seus valors específics i qualitius, tal i com s'expressa en la memòria d'aquest pla i que es concreten en les seves diverses tipologies segons els apartats següents:

- Valor històric
- Valor arqueològic i paleontològic
- Valor urbanístic
- Valor arquitectònic / tipològic / artístic

- Valor sociocultural i etnològic
- Valor natural/ ambiental / paisatgístic

Aquests trets diferenciadors caracteritzen l'elecció d'un element en concret i permeten definir les mesures correctes per la seva protecció i preservació, així com els criteris d'intervenció.

### **Article 43. Conceptes arquitectònics expressats en la redacció de les fitxes del Catàleg**

Als efectes del PEPS i per tal de reflectir les descripcions dels béns així com la regulació dels mateixos (intervencions) s'utilitzen, en el sentit que s'indica, els següents conceptes arquitectònics:

#### - Tipologia

Representa el conjunt de les característiques definitòries d'una època o un estil concret. Així, les formes d'intervenció s'adequaran als diversos tipus o models arquitectònics reconeguts a Sabadell.

Tots ells responen a una classificació de les construccions o corrents artístics aplicats en esquemes genèrics, o tipus, d'acord amb certes analogies formals o funcionals establertes.

#### - Volumetria

Representa la consideració del volum d'una construcció en una integritat. Es tracta, doncs, d'una magnitud que expressa l'espai ocupat i que permet identificar-lo per a la seva preservació o possible alteració.

#### - Composició

Representa la disposició de proporcions, de figures, de colors, o d'altres elements artístics o merament constructius, capaços de generar un ritme o un llenguatge concret en una determinada edificació.

#### - Integració compositiva

Representa, en un ambient referit a vial (dues o més façanes en un espai urbà determinat –carrer o plaça-) o immoble catalogat, el conjunt de criteris a valorar, preservar i/o tenir en consideració d'acord amb les característiques tipològiques dominants, abans de realitzar la intervenció proposada.

En la seva concreció es consideren els conceptes següents:

a) Pla de façana: definit pel tancament extern o "pell de l'edifici" on s'estableixen les obertures. En les construccions entre mitgeres generalment ve determinat per l'alineació segons un front, més o menys consolidat, a un carrer, vial o plaça.

b) Façana a carrer o plaça: pla de façana amb un tractament determinat per la disposició particular de les obertures i tancaments que s'hi disposen, generat per un front concretat per l'alineació d'un vial.

- En algunes tipologies arquitectòniques es pot establir una jerarquització vertical que singularitza els tractaments de les plantes inferiors, de les plantes principals, de les mides i proporcions de balcons o obertures, de les cornises i/o dels ràfecs de coronament.

- En algunes tipologies es poden determinar, prèviament, l'existència d'eixos de simetria subordinats o no a la composició general.

- En algunes tipologies es poden establir i concretar, preferentment, un predomini del massís sobre el buit. En la major part dels casos, es pot marcar una disposició general de forats segons eixos verticals de

composició, amb la presència d'elements sortints, com són els balcons, establint contrapunts de directriu horitzontal, d'acord amb les proporcions i mides que es regulin.

c) Façana interior: pla de façana que en les construccions entre mitgeres ve determinat per l'establiment d'una segona façana que pot desenvolupar-se oberta a un carrer posterior o a un pati d'illa

–en el cas de la zona d'eixample–. Donades les característiques d'algunes de les parcel·les del nucli antic, amb una fondària edificable que ocupa la seva totalitat, la façana interior coincidirà amb la façana al carrer posterior. En els casos on aparegui una façana oberta a un pati o jardí propi, es podrà determinar una estructura compositiva diferenciada, segons una determinada retícula ortogonal amb un predomini del massís sobre el buit o a l'inrevés.

d) Eixos: línies de referència sobre les quals s'estableix l'ordre i posició de les obertures en la façana o bé les indicacions de valors remarcables com és la simetria. La no modificació de l'eix de composició de les obertures vol dir que, en el cas d'ampliació permesa d'una construcció existent amb la/es façana/es protegides, les noves obertures s'adequaran en posició, proporció i mida a les preexistents.

e) Cossos afegits: construccions que no són originals en els immobles catalogats, generalment situades o previstes que poden completar l'edificabilitat permesa, d'acord amb els criteris derivats del Pla general i del present PEPS.

- Entorn

Conjunt d'espais, edificis, instal·lacions i mobiliari urbà que condicionen la percepció d'un element protegit. En general, està constituït per la volumetria i les façanes dels edificis confrontants, així com de l'espai urbà adjacent. Es defineix descriptivament a la fitxa de protecció i gràficament, al plànol de situació.

#### **Article 44. Parcel·lació**

No es permet la parcel·lació de l'àmbit dels béns protegits per aquest PEPS.

#### **Article 45. Modificació de la volumetria per raons de planejament**

D'acord amb l'article 36 d'aquestes normes es permet la modificació de la volumetria en els casos que l'edificació no assoleixi l'aprofitament permès pel planejament vigent, mitjançant un Pla de millora urbana (PMU) o un Estudi de detall (ED).

En aquests casos, la volumetria proposada haurà d'integrar-se de forma adequada a les característiques de l'edifici protegit i en la nova volumetria prevaldrà l'ocupació en planta en front de la remunta o addició.

#### **Article 46. Regulació dels elements que formen part dels edificis i conjunts protegits**

- Els sòcols

Els sòcols de les plantes baixes hauran de ser continus en tota l'amplada de la façana i podran ser de pedra granítica o de materials propis de la zona. S'admeten les peces aplacades, sempre i quan siguin amb peces de forma regular. L'acabat serà bast o buixardat.

- Obertures: portes, balconeres i finestres

- a) Cal mantenir els forats existents a les façanes protegides.
  - b) Caldrà recuperar els forats originals de façana en tots aquells casos que degut a modificacions posteriors s'hagin vist alterats.
    - Brancals, llindes i cantoneres
  - a) Cal preservar els elements originals de pedra vista que conformen les llindes i brancals de les obertures, així com les llindes de fusta que encara restin.
  - b) Cal preservar les cantoneres de carreus de pedra ben tallada que conformen les cantonades d'aquells edificis que en tinguin.
  - c) En el cas que aquests elements de pedra hagin estat revestits en intervencions posteriors, caldrà repicar el revestiment i netejar el material original per tal de deixar-lo vist.
  - d) En els casos on les obertures tinguin emmarcats, caldrà mantenir-los i distingir-los del color general del parament.
    - La fusteria i serralleria
  - a) La fusteria serà de fusta natural pintada. L'acabat serà a base de pintures a l'oli o esmalts sintètics d'acabat setinat (60% de brillantor).
  - b) Es permetran sistemes de protecció del sòl. Preferentment la persiana enrotllable de cordill i llibret, admetent-se altres tipus sempre i quan es faci una proposta integrada de tots els forats de façana i s'adapti al caràcter general de l'ambient. La substitució o incorporació d'aquests elements haurà de ser homogènia.
  - c) Les caixes de persianes hauran de ser ocultes i les persianes i altres elements com les mosquiteres, sempre se situaran a la cara interior del pla de façana.
    - Serralleria
  - a) La serralleria haurà de comptar amb una imprimació antioxidant i dues mans d'acabat a base d'esmalts sintètics setinats o a base d'esmalts amb partícules fèrriques. Els colors seran el negre o els grisos.
  - b) Es mantindran les baranes de ferro forjat o colat existents.
  - c) En els casos que hagin de ser substituïdes i no es puguin reutilitzar les originals, per norma general seran de ferro pintat o esmaltat amb barrots verticals de secció quadrada o circular, seguint el disseny tradicional.
    - Elements ornamentals
- Caldrà preservar els elements ornamentals tals com escuts, emblemes heràldics, llindes gravades, rellotges de sol (en els casos de les masies catalogades), capelles, plaques commemoratives, etc.
- Cornises, frontons i ràfecs
- Caldrà preservar els elements de coronament de les façanes tals com frontons o balustres i cornises. En casos de remuntes permeses, el nou volum haurà de respectar aquests elements.
- Canals i baixants



- a) S'admeten els canal i baixants d'aigües pluvials vistos per la façana allà a on sigui un element utilitzat a la majoria de façanes del tram de carrer.
  - b) Les canals i baixants hauran de ser de metall o d'alumini lacat amb correspondència amb el color de la façana.
  - c) Quedarà prohibit la utilització de materials tipus PVC o altres plàstics.
  - d) Es protegeixen les tortugades i els ràfecs de les cobertes tradicionals.
- Materials dels paraments

Caldrà mantenir els acabats dels paraments llevat d'aquells elements on la fitxa individual prevegi modificar-los per recuperar els originals.

- a) Arrebossats. S'utilitzaran arrebossats de morter bastard de calç aèria, ciment hidràulic i sorra. S'aconsella prescindir del ciment pòrtland en favor de la recuperació de la pràctica tradicional (calç amarada en pasta o mixta amb 1/3 de calç hidratada en pols). L'arrebossat es reglejarà i acabarà remolinat de textura aspre per rebre estucs o uniforme i fina per acabats pintats. El tractament haurà de ser homogeni per tota la façana.
- b) La pedra. No s'admeten operacions de repicat extensiu i sistemàtic dels revestiments per tal de deixar el mur vist. Només s'admetrà el repicat per deixar la pedra vista en plantes baixes que tinguin carreus escairats i en elements específics com emmarcaments d'obertures, lloses de balcó, sòcols, cornises i elements puntuals en general. El seu acabat serà sempre buixardat o groller.
- c) Estucs. En les intervencions prevaldrà el criteri del manteniment i la recuperació dels estucs tradicionals encara que acolorits en massa respectant les textures i acabats existents. Els estucs tradicionals són morters de calç, àrid i pigments, aplicats en diferents capes de granulometria i espessor decreixent vers la superfície.
- d) Esgrafiats. Caldrà conservar –restaurant o reproduint- els esgrafiats de les façanes.
- e) Pintures. Hauran de ser pintures minerals. Caldrà assegurar la seva cohesió i adequació cromàtica abans de procedir a la seva aplicació. Tindran un acabat llis i mate i s'hauran d'ajustar en el futur, si s'escau, a la Carta de colors de Sabadell, en el moment que aquesta sigui aprovada.
- f) Materials no permesos. No s'admeten expressament els emmarcats de cantoneres i remats d'altres materials d'acer, plàstics o alumini brillants en els perímetres de les obertures. No es permet en els sòcols i revestiments ceràmics, ni el totxo vist utilitzat com a tractament global de la façana. Tampoc els aplacats o revestiments de ceràmica, arrebossats vius amb morter de pòrtland, gelosies, pavès vitri, panells prefabricats, imitacions de pedra, murs cortina, acabats de façana amb tons estridents, pissarra, teula de color negre.

- Els colors

En el moment que es redacti una Carta de colors per un a més àmbits de la ciutat i aquesta sigui aprovada per l'ajuntament de Sabadell serà d'aplicació directa pels paraments i complements dels elements i conjunts arquitectònics catalogats. Mentre tant, el PEPS determina que per a la fusteria i serralleria s'utilitzaran tons foscos (grisos, negres i marrons). En tot cas, els projectes d'intervenció hauran de tenir una proposta gràfica de colors. El color del parament haurà de ser homogeni en tota la façana i s'haurà de diferenciar del color dels complements.

- Aparadors, rètols i altres instal·lacions

- a) Els aparadors no sobresortiran del pla de façana i hauran de tractar-se de manera que s'integrin a l'ambient on estan situats.
  - b) Els rètols dels establiments s'integraran en les obertures de les plantes baixes sense sobresortir d'un pla virtual situat 15 centímetres a l'interior del pla de façana. No podran ser lluminosos i la seva alçada màxima serà d'un 20% del forat on s'encabeixin amb un màxim de 40 centímetres. Es vetllarà especialment per la integració dels punts de llum si n'hi ha.
  - c) En cap cas s'admetrà la instal·lacions d'elements tècnics (aires condicionats, antenes parabòliques, etc) en façana. Les reixes de ventilació dels aparells de climatització hauran de seguir els criteris compositius i el pla de la fusteria i, en planta baixa, els dels rètols.
- La coberta
    - a) Es mantindran les característiques de la coberta actual llevat d'aquells casos on el planejament permeti una remunta.
    - b) El material de superfície serà la teula ceràmica àrab envellida. A les cobertes planes s'utilitzaran materials ceràmics de colors terrosos.
    - c) En les claraboies o caixes d'escala, es permetrà l'ús de materials transparents o translúcids, com el vidre o el policarbonat.
  - Elements per sobre de l'alçada reguladora
    - a) Es permeten materials actuals en les xemeneies de caràcter domèstic.
    - b) Les xemeneies lligades a una activitat i que per les seves característiques puguin tenir un impacte visual s'hauran de sotmetre a un estudi previ d'integració i, en cap cas, podran anar per les façanes protegides.
    - c) Caixes d'ascensor. Caldrà integrar-les volumètricament a l'element. En cap cas podran situar-se en el pla de les façanes protegides.

## **CAPÍTOL 6. CONDICIONS D'INTERVENCIÓ EN ELS CONJUNTS ARQUITECTÒNICS**

### **Article 47. Condicions d'aplicació**

Comprèn les disposicions referents al que anomenem, genèricament, com a conjunts arquitectònics. Dins els mateixos distingirem tres escales diferenciades:

1. El Conjunt arquitectònic "monumental" (interès històric, artístic i urbanístic) conformat per diverses edificacions que poden ser materialitzades en períodes i estils diferents, però que conformen una unitat patrimonial.
2. El Conjunt Arquitectònic conformat per associacions d'habitatges successius, d'una mateixa tipologia i construcció seriada en una única operació en el temps, com ho són les anomenades Cases de Rengle i que responen a valors d'interès històric, urbanístic i social.
3. Els Ambients que per llur característiques físiques, d'imatge, d'origen, edificació o funcionals constitueixen part del patrimoni de la ciutat, sent el reflex de l'evolució urbana i l'expressió d'una visió paisatgística singular de l'actual caràcter de Sabadell, en els seus diversos barris.

### **Article 48. Actuacions sobre els conjunts arquitectònics d'edificacions (Cases de Rengle)**

Podran realitzar-se obres de conservació, reforma i ampliació en els edificis compresos en conjunts arquitectònics, així com les de substitució de l'edificació d'acord amb les condicions que es determinen en aquest capítol i/o en les fitxes respectives del Catàleg..

En el cas que en edificis situats dins d'un conjunt arquitectònic existeixin elements com cancells, arrimadors amb peces de ceràmica, fusteries treballades, panys i ferratges originals, arcs, voltes, etc. hauran de conservar-se i incorporar-se en el projecte corresponent.

### **Article 49. Parcel·lació**

S'evitarà la unificació de parcel·les existents. Altrament, cal precisar que l'agrupació de parcel·les no requereix de llicència.

### **Article 50. Criteris de regulació d'obres de conservació, reforma i rehabilitació en els conjunts arquitectònics**

La regulació dels elements que formen part dels conjunts arquitectònics en obres de conservació, reforma i rehabilitació hauran de complir les condicions de l'article 48 d'aquesta normativa.

### **Article 51. Criteris de regulació de l'obra nova en conjunts arquitectònics d'edificacions (Cases de Rengle)**

### 1. Determinació de l'alçada de la façana

- a) En tot cas es respectarà el nombre de plantes fixat pel planejament.
- b) L'alçada de la façana vindrà determinada per la mitjana de les façanes del mateix tram de carrer que siguin de caràcter tradicional o antigues i tinguin el nombre de plantes que disposa el pla general. No se superarà l'alçada establerta pel planejament, excepte en els casos que aquesta s'hagi d'enrasar amb les edificacions adjacents per tal d'aconseguir la continuïtat de la cornisa.

### 2. Composició de la façana

- a) Caldrà mantenir el pla de façana.
- b) Cossos i elements sortints: només es permeten els balcons amb una volada màxima de 20cm.
- c) Predominarà la composició vertical sobre l'horitzontal.

### 3. Materials i colors dels paraments

Com a norma general es treballarà amb els materials tradicionals. S'admetran excepcionalment altres materials d'acabat mat i els colors hauran de seguir la gamma dels ocres, terrosos, sèpies, pedra, etc., fins la promulgació d'una Carta de colors de referència.

### 4. Mitgeres

Les mitgeres que hagin de quedar vistes es tractaran, en material i color, similar a la façana. S'admetran envans pluvials de plaques llises.

### 5. La coberta

- a) Les cobertes poden ser planes, inclinades o mixtes. Si són inclinades, hauran de tenir un pendent del 30% i el carener serà paral·lel a la façana.
- b) El material de superfície serà la teula ceràmica àrab envellida. A les cobertes planes s'utilitzaran materials ceràmics de colors terrosos.
- c) En les claraboies o caixes d'escala, es permetrà l'ús de materials transparents o translúcids, com el vidre o el policarbonat.

### 6. Elements per sobre de l'alçada reguladora

Seràn d'aplicació els paràmetres del planejament urbanístic.

### 7. Fusteria i serralleria, canals i baixants i aparadors, rètols i altres instal·lacions.

Se seguiran els criteris de l'article 48.

**Article 52. Criteris d'intervenció en ambients protegits**

L'objectiu de la catalogació i normativa d'ambients protegits és el de determinar els àmbits d'actuacions i regular les intervencions que s'esdevinguin, preservant-hi els valors de conjunt, tipològics, urbanístics i paisatgístics que els caracteritzen com a tals.

Es consideren dues tipologies d'ambients diferenciades:

**1. Protecció vinculada a determinats vials del Centre i de la Creu Alta**

La fitxa corresponent del Catàleg de béns determina els criteris genèrics i particulars de la protecció. Principalment es protegeix la composició, ritme o estil de les façanes, que permeten identificar uns valors homologables en tot el conjunt arquitectònic que determinen, també, la regulació de les condicions d'integració per a les noves intervencions que s'hagin de portar a terme.

**2. Protecció vinculada a polígons residencials històrics; agrupació d'habitatges o planejament urbà representatiu**

La fitxa corresponent del Catàleg de béns determina la protecció que vol garantir els models d'implantació, la definició dels blocs d'habitatges, l'ordenació de l'espai públic en els polígons que s'han desenvolupat històricament a Sabadell, així com en altres agrupacions d'habitatges de tipologies del passat i, també contemporànies. S'ha de mantenir el model de la implantació, les característiques tipològiques més significatives i l'ordenació de l'espai públic. En el cas que es justifiquin per l'aplicació de les normatives sectorials es podran implementar les mesures necessàries per donar compliment a les mateixes, de la manera més compatible amb els valors que emanen de l'ordenació inicial. Es permet la substitució completa de les edificacions en el cas derivat de lesions i patologies que, un cop avaluades, justifiquin emprendre aquesta mesura.

**Article 53. Delimitacions d'ambients (vials del Centre i de la Creu Alta) catalogats**

Els ambients estan constituïts pels carrers i/o places, conjunt d'edificacions constitutives de generar una unitat morfològica, des del punt de vista compositiu i de l'evolució urbana definitiva d'un creixement que permet la lectura des de la pròpia uniformitat o discontinuïtat del teixit. Són objecte de protecció ambiental, en els trams definits.

En cas de presència d'edificis o elements catalogats individualment en cadascun dels o corralons, fronts edificatoris o ambients declarats, prevaldrà allò establert en la fitxa corresponent del Catàleg quan sigui contradictori a l'establert en la regulació particular dels ambients.

**Article 54. Relació de conjunts (Cases de Rengle) i ambients (vials del Centre i de la Creu Alta) catalogats**

Les condicions d'intervenció referents als immobles situats en els conjunts arquitectònics i ambients, tenen la voluntat de preservar i millorar les característiques físiques i morfològiques que constitueixen una part essencial del patrimoni de la ciutat i són reflex de la seva evolució urbana i l'expressió d'un paisatge característic. En el cas de Sabadell es determinen, especialment els següents conjunts arquitectònics que constitueixen les Cases de Rengle catalogades:

**ARU/M.077CA** Cases de Rengle del carrer del Sol, 80-90

- ARU/M.080CA** Cases de Rengle d'en Pere Turull
- ARU/M.081CA** Cases de Rengle del carrer de Corominas, 65-75
- ARU/M.082CA** Cases de Rengle del carrer de l'Estrella, 176-188
- ARU/M.083CA** Cases de Rengle del carrer del Poeta Folguera, 2-16 / 3-19
- ARU/M.084CA** Cases de Rengle d'en Josep Mañosa
- ARU/M.085CA** Cases d'en Rafael Llonch
- ARU/M.086CA** Cases de Rengle de la plaça dels Usatges, 1-6
- ARU/M.087CA** Cases de Rengle del carrer del Taulí, 64-96
- ARU/M.088CA** Cases de Rengle d'en Guitart Fortuny
- ARU/M.089CA** Cases de Rengle del carrer de Tetuán, 6-28
- ARU/M.090CA** Cases de Rengle del carrer del Sol, 144-164
- ARU/M.091CA** Cases de Rengle del carrer de Duran i Sors, 55-65
- ARU/M.092CA** Cases de Rengle del carrer de Joan Plans, 6-12
- ARU/M.093CA** Cases de Rengle del carrer de Sant Pau, 187-203
- ARU/M.094CA** Cases de Rengle del carrer de Montserrat, 51-63
- ARU/M.095CA** Rengle d'habitatges de la Rambla, 43-57
- ARU/M.096CA** Cases de Rengle del carrer de la Parellada, 17-43
- ARU/M.097CA** Cases de Rengle dels carrers de Riego, 92-104 i de Turull, 49
- ARU/M.098CA** Cases de Rengle dels carrers de Riego, 82-90 i de Turull, 78-80
- ARU/M.099CA** Cases de Rengle del carrer de Sant Oleguer, 79-95
- ARU/M.100CA** Rengle de Cases de la Travessera de la Borriana, 6-12
- ARU/M.101CA** Cases de Rengle del carrer de Sant Llorenç, 81-87
- ARU/M.102CA** Cases de Rengle d'Anselm Badia, 12-18
- ARU/M.103CA** Cases de Rengle del carrer de Corominas, 99-105

També s'han considerat ambientalment, els següents vials del Centre i de la Creu Alta:

- AM.10.01CA** Carrer de l'Advocat Cirera
- AM.10.02CA** Plaça de l'Angel
- AM.10.03CA** Carrer d'Arimón
- AM.10.04CA** Carrer de la Borriana
- AM.10.05CA** Racó del Campanar

<b>AM.10.06CA</b>	Carrer de les Comèdies
<b>AM.10.07CA</b>	Carrer de la Creueta
<b>AM.10.08CA</b>	Carrer del Doctor Puig
<b>AM.10.09CA</b>	Plaça del Doctor Robert
<b>AM.10.10CA</b>	Carrer de l'Escola Industrial
<b>AM.10.11CA</b>	Carrer de l'Església
<b>AM.10.12CA</b>	Travessia de l'Església
<b>AM.10.13CA</b>	Carrer d'en Font
<b>AM.10.14CA</b>	Carrer de la Font Nova
<b>AM.10.15CA</b>	Plaça del Gas
<b>AM.10.16CA</b>	Carrer de Gràcia
<b>AM.10.17CA</b>	Carrer de l'Illa
<b>AM.10.18CA</b>	Carrer de la Indústria
<b>AM.10.19CA</b>	Jardinets de la Caixa
<b>AM.10.20CA</b>	Carrer de Jesús
<b>AM.10.21CA</b>	Carrer de Llobet
<b>AM.10.22CA</b>	Carrer de la Lluna
<b>AM.10.23CA</b>	Carrer Major
<b>AM.10.24CA</b>	Passeig de Manresa
<b>AM.10.25CA</b>	Carrer de Marià Fortuny
<b>AM.10.26CA</b>	Plaça de Marquilles
<b>AM.10.27CA</b>	Via de Massagué
<b>AM.10.28CA</b>	Plaça del Mercat
<b>AM.10.29CA</b>	Carrer del Mestre Rius
<b>AM.10.30CA</b>	Carrer de Narcís Giralt
<b>AM.10.31CA</b>	Carrer de la Palanca
<b>AM.10.32CA</b>	Carrer de les Paus
<b>AM.10.33CA</b>	Carrer del Pedregar
<b>AM.10.34CA</b>	Placeta del Pedregar
<b>AM.10.35CA</b>	Passeig de la Plaça Major
<b>AM.10.36CA</b>	Rambla
<b>AM.10.37CA</b>	Raval de Dins

<b>AM.10.38CA</b>	Raval de Fora
<b>AM.10.39CA</b>	Carrer de la República
<b>AM.10.40CA</b>	Carrer de la Riera Alta
<b>AM.10.41CA</b>	Carrer de la Riera Baixa
<b>AM.10.42CA</b>	Carrer de Riera Villaret
<b>AM.10.43CA</b>	Carrer de la Rosa
<b>AM.10.44CA</b>	Carrer de la Salut
<b>AM.10.45CA</b>	Carrer de Sant Antoni
<b>AM.10.46CA</b>	Carrer de Sant Antoni Maria Claret
<b>AM.10.47CA</b>	Carrer de Sant Feliu
<b>AM.10.48CA</b>	Carrer de Sant Jaume
<b>AM.10.49CA</b>	Plaça de Sant Jaume
<b>AM.10.50CA</b>	Carrer de Sant Joan
<b>AM.10.51CA</b>	Carrer de Sant Pau
<b>AM.10.52CA</b>	Carrer de Sant Pere
<b>AM.10.53CA</b>	Carrer de Sant Quirze
<b>AM.10.54CA</b>	Plaça de Sant Roc
<b>AM.10.55CA</b>	Carrer del Sol
<b>AM.10.56CA</b>	Carrer de les Tres Creus
<b>AM.10.57CA</b>	Carrer de les Valls

#### **Article 55. Regulació de les façanes dels ambients (vials del Centre i de la Creu Alta) catalogats**

Per tal de procedir a una intervenció de nova planta, de rehabilitació integral o ampliació en els edificis inclosos dins els ambients catalogats i que no gaudeixin d'un nivell de protecció Integral (NP.1), de Conservació (NP.2) o Parcial (NP.3), s'hauran de tenir presents els següents objectius:

1. Anàlisi històrica de l'evolució tipològica, urbana o rural de l'ambient considerat.
2. Estudi de la composició i tipologia de les façanes que conformen l'ambient urbà protegit.
3. Formulació d'una proposta arquitectònica d'intervenció, que pot ser integradora o diferenciada, en virtut dels criteris que s'expressen en les respectives fitxes dels ambients.

Tots els projectes hauran de passar per la Taula del Patrimoni. Altrament, es tindran en compte les disposicions que s'esmenten en els articles posteriors.

#### **Article 56. Regulació de les plantes baixes en els ambients (vials del Centre i de la Creu Alta) catalogats**



## 1. Determinació de l'alçada lliure

- a) En el cas de coincidència de l'alçada lliure de la planta baixa en les edificacions confrontants de caràcter tradicional o antigues, es prendrà aquesta com l'alçada lliure de la nova edificació.
- b) En el cas de no coincidència de l'alçada lliure de la planta baixa en les edificacions veïnes de caràcter tradicional o antigues, es prendrà la mitjana de les esmentades alçades com alçada lliure de la nova edificació.
- c) En el cas que de l'aplicació dels anteriors criteris, esdevingui una alçada lliure de la planta baixa que no estigui compresa en els límits establerts que especifica la Normativa del PGMO, es prendrà com alçada lliure de la nova edificació la determinada per la mitjana de les alçades de les plantes baixes del tram de carrer, entenent com a tal el pla d'edificacions comprès entre dues travessies successives.

## 2. Tractament

El tractament de material i color en les plantes baixes serà similar al de la resta de l'edifici, no permetent-se aplacats que desvirtuïn els materials característics propis de la tipologia original d'aquests edificis.

## 3. Utilització de l'arc

- a) En les obres de reforma, si existeix un arc o altre element estructural propi de la tipologia original, aquest s'haurà de mantenir.
- b) Podrà utilitzar-se l'arc de mig punt o rebaixat en els forats de façana quan hi hagi preexistències a l'ambient de referència que així ho aconsellin.

## 4. Relació buit-ple

- a) A les plantes baixes haurà de predominar en superfície el ple sobre el buit, el mur sobre el forat.
- b) En obra nova, l'amplada de les obertures en planta baixa ha de resultar harmònica amb la composició de tota la façana.

## 5. Marquesines i veles

- a) No s'admeten marquesines fixes.
- b) S'admeten veles als carrers de més de 4 m. d'amplada, sempre i quan siguin plegables, no sobresurtin més d'un quart de l'amplada del carrer ni més de 2 m., amb una extensió màxima de 3 m.
- c) En algun cas s'admet la vela fixa, de material lleuger, integrada dins el forat i que no sobresurti més d'1 m.

## 6. Aparadors

- a) Els aparadors no sobresortiran del pla de façana, exceptuant els elements descrits dins la fitxa de catàleg d'una botiga o establiment singular.

b) Els aparadors i accessos a locals comercials, en contacte directe amb l'exterior, hauran de tractar-se de manera que s'integrin a l'ambient on estan situats.

**Article 57. Regulació de les obertures en façanes d'ambients (vials del Centre i de la Creu Alta) catalogats**

1. Eix de composició

- a) Com a llei fonamental es mantindrà la simetria en cadascun dels eixos verticals de composició.
- b) Les obertures i forats de les plantes pis hauran de trobar-se centrades en l'eix vertical des de la planta baixa.
- c) Predominarà la composició vertical sobre la horitzontal.

2. Balcons i finestres

Els elements de forat a utilitzar a les plantes pis són els balcons i finestres. El predomini de l'un sobre l'altre es justificarà en relació a les preexistències del tram de carrer.

3. Brancals i llindes

- a) En els forats s'emfatitzaran els brancals i les llindes mitjançant recursos arquitectònics adients a l'entorn (material o color).
- b) En les obres de reforma es mantindran els existents, si són els originals de l'edifici.

4. Persianes

- a) S'utilitzarà preferentment la persiana enrotllable de cordill, admetent-se altres tipus sempre i quan sigui en tots els forats d'una mateixa façana i s'adapti al caràcter general de l'ambient.
- b) Les substitucions de les actuals persianes hauran d'ésser mimètiques, o realitzar-se d'una manera conjunta per a tots els forats d'una mateixa façana.

5. Distància de separació a la mitgera

Els forats hauran d'estar separats de la mitgera una distància mínima de 60 cm. (seixanta centímetres).

**Article 58. Regulació dels balcons (cossos volats oberts) en façanes d'ambients (vials del Centre i de la Creu Alta) catalogats**

En el cas de reforma o substitució d'un edifici existent amb balcons amb baranes de ferro, aquestes es reutilitzaran com a tal, quan aquesta solució sigui la predominant en el mateix tram de carrer (vial) i el seu estat de conservació ho permeti.

**Article 59. Regulació dels materials permesos en ambients (vials del Centre i de la Creu Alta) catalogats**

1. Materials permesos

- a) Serà d'aplicació general l'arrebossat i l'estucat, o solucions similars, així com l'aplatat de pedra.
- b) La utilització d'aquests materials a les façanes serà homogènia.

## 2. Altres materials

Els detalls poden ser de material lliure, respectuosos amb el conjunt i mantenint la homogeneïtat del conjunt de la façana.

## 3. Materials no permesos

No s'admeten expressament els marcs brillants d'alumini o acer a la fusteria de les obertures o a les baranes, els sòcols i revestiments ceràmics, ni el totxo vist utilitzat com a tractament global de la façana.

En els aspectes relatius al color serà d'aplicació l'ordenança municipal o la Carta de Colors, en el moment que sigui promulgada, que ho regula.

### **Article 60. Regulació dels rètols i anuncis en ambients (vials del Centre i de la Creu Alta) catalogats**

Els rètols i anuncis paral·lels al pla de façana de l'edifici han d'estar integrats i compostats en els forats de la planta baixa i adequar-se a les ordenances vigents.

Es prohibeixen els rètols i anuncis correguts que es sobreposin als forats de façana i els suportats per balcons si no són invisibles quan estan apagats (anuncis de neó o similars).

### **Article 61. Criteris d'intervenció en ampliacions i addicions en conjunts arquitectònics**

Les obres d'ampliació o addició en conjunts arquitectònics, permeses en el planejament urbanístic, tant en alçada com en profunditat, hauran de formular-se a través d'una proposta arquitectònica integradora o diferenciada, però sempre respectant l'element original i els valors de l'entorn.

Els criteris d'intervenció hauran de complir les condicions de l'article 48.

### **Article 62. Criteris d'intervenció en l'espai públic**

Les intervencions en els espais públics dels ambients protegits hauran de seguir els següents criteris:

- Mantenir la prioritat de circulació dels vianants.
- La secció de la calçada haurà de ser a un sol nivell.
- El tractament del paviment haurà de ser diferenciat de la resta de vies de la població.

## **CAPÍTOL 7. NORMATIVA PARTICULAR DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC I PALEONTOLÒGIC**

### **Article 63. Àmbit d'aplicació**

1. Formen part del patrimoni arqueològic de Sabadell els béns mobles i immobles situats o procedents de superfície, del subsòl o sota l'aigua que poden servir com a instruments per al coneixement de la història o la cultura, sempre que per obtenir aquest coneixement calgui estudiar-los amb metodologia arqueològica.

2. Formen part del patrimoni paleontològic de Sabadell els elements fòssils no relacionats amb l'ésser humà ni amb els seus orígens o antecedents, situats o procedents del sòl, del subsòl o sota l'aigua, que formen

part d'una unitat coherent encara que individualment no tinguin especial rellevància, susceptibles de ser estudiats amb una metodologia paleontològica.

#### **Article 64. Objecte**

És objecte d'aquesta normativa:

1. Definir les Àrees d'Expectativa Arqueològica (AEA) o Àrees d'Expectativa Paleontològica (AEP) que han de ser objecte de protecció pel fet que existeixin indicis racionals, evidències materials, antecedents històrics o altres, que permetin suposar l'existència de restes arqueològiques o paleontològiques i establir les categories de protecció.
2. Delimitar i regular les actuacions als Espais de Protecció Arqueològica (EPA) i Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN), susceptibles de materialitzar Intervencions Arqueològiques Preventives, amb anterioritat a la transformació del sòl i/o a la intervenció sobre un lloc o immoble explícitament catalogat.
3. Facilitar el procediment que garanteixi l'obtenció de documentació i estudi sobre qualsevol troballa arqueològica o paleontològica i la seva possible protecció.
4. Propiciar la recuperació física, la consolidació i l'adequació museològica dels béns d'interès arqueològic o paleontològic que estiguin en prou bon estat de conservació i que permetin el seu aprofitament científic, cultural, didàctic i social.

#### **Article 65. Classificació**

1. El patrimoni arqueològic i paleontològic es classifica en els següents tipus:
  - a) Zona Arqueològica (ZA) associada a un Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN), en el cas que els béns immobles declarats tinguin en el subsòl restes que siguin susceptibles d'ésser estudiades arqueològicament. La declaració del bé especificarà la delimitació de l'entorn necessari per a la seva protecció, que pot incloure el subsòl, si la seva alteració afecta els valor o l'estudi. Articles 7.2.f) i 11.1.b) de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.
  - b) Els Espais de Protecció Arqueològica (EPA) són una categoria de protecció atorgada per l'Administració de la Generalitat de Catalunya a aquells llocs que no han estat declarats Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN) on, per evidències materials, per antecedents històrics o d'altres indicis, es presumeix l'existència de restes arqueològiques. Els Espais de Protecció Arqueològica (EPA) mantenen una alta expectativa arqueològica i són objecte de la protecció que determini la resolució per la qual han rebut aquella classificació, d'acord amb l'article 49 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.
  - c) Els Jaciments Arqueològics (JA) són aquells llocs on existeixen restes constructives o elements de cultura material fruit de l'activitat humana, documentats a través de prospeccions superficials o d'excavacions del subsòl. La informació sobre els jaciments arqueològics coneguts està recollida a l'Inventari del Patrimoni Arqueològic de Catalunya amb un registre numerat, que periòdicament és revisat amb la incorporació de noves dades. Van rebre la categoria de Béns Culturals d'Interès Local (BCIL) els jaciments que, quan va entrar en vigor la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, eren inclosos al Pla General d'Ordenació Urbana de Sabadell.
  - d) Les Àrees d'Expectativa Arqueològica (AEA) són aquells llocs en què pels coneixements històrics, documentals, tipològics o altres és plausible suposar l'existència de restes arqueològiques.

e) Les Àrees d'Expectativa Paleontològica (AEP) són aquells llocs en què pels coneixements geològics, paleontològics o altres és plausible suposar l'existència de restes paleontològiques.

2. Les intervencions sobre aquests espais es regiran d'acord amb allò que estableix la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català i el Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

**Article 66. Regulació de les intervencions arqueològiques a les Zones Arqueològiques (ZA) associades a Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN), als Espais de Protecció Arqueològica (EPA) i als Jaciments Arqueològics (JA)**

1. Qualsevol intervenció arqueològica pública o privada als àmbits que s'han inclòs en aquest PEPS, inclosos com a Zones Arqueològiques (ZA) – Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN), Espais de Protecció Arqueològica (EPA), Espais de Protecció Paleontològica (EPP) i Jaciments Arqueològics (JA) requereix l'aprovació prèvia per part del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya del corresponent projecte d'intervenció, sens perjudici de la llicència municipal que sigui preceptiva segons la legislació.

2. Les obres de tot tipus, remocions de terres, recerca arqueològica i els canvis d'ús de les ZA-BCIN han de ser aprovats pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, abans de concedir-se la corresponent llicència municipal.

3. L'Ajuntament de Sabadell haurà de ser informat de l'inici, evolució i acabament dels treballs, així com de qualsevol troballa que es produeixi.

4. A efectes de protecció, les Zones Arqueològiques associades a Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN), els Espais de Protecció Arqueològica i els Espais de Protecció Paleontològica tenen la consideració de Béns de Protecció urbanística (BPU).

**Article 67. Regulació de les intervencions a les Àrees d'Expectativa Arqueològica (AEA) i Paleontològica (AEP)**

1. En el procés de concessió de llicència d'enderroc, reforma o rehabilitació que afecti a planta baixa o soterrània o nova edificació en Àrees d'Expectativa Arqueològica (AEA) i Paleontològica (AEP) els serveis tècnics municipals (Oficina de Patrimoni-Urbanisme i Museu d'Història de Sabadell-Cultura) emetran informe en el qual es proposaran les intervencions arqueològiques o paleontològiques que caldrà realitzar per detectar els possibles vestigis arqueològics o paleontològics i obtenir la màxima informació històrica d'aquell àmbit abans d'iniciar qualsevol moviment de terra. En fer aquestes intervencions de forma prèvia a l'inici de les obres, el procediment garanteix als promotors el desenvolupament de les obres previstes sense risc d'ésser paralitzades o retardades. Tanmateix, la part d'intervenció arqueològica que no sigui viable tècnicament que es realitzi abans d'iniciar les obres, es podrà fer de forma simultània a les mateixes, prenent mesures per tal que la intervenció arqueològica es pugui realitzar correctament. Aquesta intervenció prèvia pot comportar el requeriment de realitzar un estudi històric i patrimonial de l'edificació preexistent, a criteri dels serveis tècnics municipals, que n'informaran al respecte. Aquest estudi consisteix en: la descripció de l'evolució constructiva de l'edificació (buidatge de les llicències d'obra conservades a l'Arxiu Històric de Sabadell), determinació de les autories de les successives obres de nova planta i/o reformes, documentació fotogràfica històrica i actual de la finca i l'entorn immediat (Arxiu Històric de Sabadell), descripció funcional i arquitectònica dels espais i àmbits interiors i exteriors (façanes, patis, coberts, etc.) de l'edifici, així com també dels seus elements de decoració arquitectònica destacables, l'estudi de paraments i altres anàlisis i interpretacions que permetin aprofundir en el coneixement dels usos que hagi tingut (habitatge, industrial, artesanal, comercial, social, etc.)

2. Per dur a terme l'actuació, el promotor haurà d'encomanar a un professional arqueòleg un projecte d'intervenció arqueològica o paleontològica que es remetrà a l'Ajuntament de Sabadell i al Servei d'Arqueologia i Paleontologia del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya perquè l'informi i autoritzi la Intervenció Arqueològica o Paleontològica Preventiva. El document ha de contenir la documentació marcada a l'article 15 del decret 78/2002, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic. La Direcció del Servei Territorial del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya comunicarà a l'Ajuntament la seva resolució.

3. El finançament de l'actuació correspon al promotor, sens perjudici dels ajuts que puguin atorgar les administracions públiques. No obstant això, la Generalitat i l'Ajuntament de Sabadell podran col·laborar de la forma que estimin més convenient amb l'aportació de mitjans econòmics, personals o materials.

4. La Intervenció Arqueològica Preventiva té dues fases: la realització d'una prospecció o control superficial per detectar possibles restes arqueològiques o paleontològiques (fase 1). En funció dels resultats, la direcció de la intervenció arqueològica proposarà l'excavació, control, o actuació que correspongui (fase 2) i haurà de ser validada i autoritzada pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Sabadell. L'inici d'ambdues fases d'intervenció ha de ser notificat als serveis tècnics de l'Ajuntament, així com també la durada prevista dels treballs autoritzats. Durant l'execució dels treballs d'enderroc, moviment de terres i altres actuacions en el subsòl en Àrees d'Expectativa Arqueològica o Paleontològica, els tècnics municipals i del Servei d'Arqueologia i Paleontologia de la Generalitat de Catalunya podran efectuar-ne el seguiment regular de la intervenció als efectes de tenir coneixement in situ dels descobriments i d'assessorar la propietat i la direcció facultativa en ordre a la conservació del patrimoni arquitectònic i arqueològic o paleontològic.

5. Un cop finalitzada una Intervenció Arqueològica o Paleontològica Preventiva l'arqueòleg o paleontòleg que l'hagi dut a terme ha d'elaborar, en el termini màxim de dos mesos, un informe que reculli les principals conclusions de la intervenció. Aquest informe serveix per poder atorgar el permís per al tractament definitiu de les restes arqueològiques o paleontològiques i per tal que l'Ajuntament de Sabadell pugui concedir la llicència sol·licitada. En el tràmit de concessió de la llicència es facilitarà la visita de la finca per part dels tècnics municipals per procedir a redactar l'informe pertinent.

6. Després de la Intervenció Arqueològica Preventiva, i amb els resultats recollits a l'Informe, si aquests són positius, el promotor ha de sol·licitar a la Generalitat el permís per poder fer el tractament definitiu del jaciment. Aquest tractament pot consistir en la preservació in situ (consolidació o reblliment), el desmuntatge i trasllat de les restes o l'eliminació, amb un seguiment que garanteixi la salvació dels valors culturals. Un cop redactada la resolució per al tractament definitiu del jaciment arqueològic, el/la promotor/a pot desenvolupar l'actuació prevista o bé haurà de modificar el projecte a causa de l'entitat de les estructures identificades.

7. En la tramitació dels plans parcials, especials, projectes d'edificació i projectes d'urbanització que afectin a Àrees d'Expectativa Arqueològica i Paleontològica s'haurà d'incloure un projecte en el que es relacionin les mesures necessàries per a la conservació del patrimoni arqueològic afectat. En aquest sentit, la memòria dels documents a tramitar haurà d'incloure:

- a) La delimitació de l'àmbit i la informació actualitzada que es disposi sobre el jaciment o la zona de protecció arqueològica.
- b) Les mesures de protecció proposades.

En la tramitació de tots els Plans Especials, Plans Parciais i/o Plans de Millora Urbana que afectin AEA hauran de ser informats pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya en el curs del tràmit ordinari de planejament, un cop estiguin aprovats inicialment. Quant als projectes d'urbanització i els projectes

d'edificació s'adreçarà consulta al Departament de Cultura en els casos que sigui necessari. El document que es presenti per a l'aprovació definitiva haurà d'incorporar el resultat de l'informe anterior, incloent dins de les despeses a considerar, les necessàries per a la conservació del patrimoni arqueològic o paleontològic.

8. Pel que fa a les Àrees d'Expectativa Paleontològica, es delimita una protecció preventiva d'un àmbit de 5 m. de radi a partir del punt inventariat com a troballa paleontològica.

Es recullen com a punts de troballa paleontològica, les extraccions pertanyents al substrat de l'època quaternària amb els nivells subjacents del Miocè, que contenen restes fossilitzades de fauna i vegetació.

S'identifiquen els següents punts de troballa paleontològica:

**AEP.01** Riutort

**AEP.02** La Salut

**AEP.03** Destil·leria Costa

**AEP.04** Serra d'en Cameró

**AEP.05** Cementiri

**AEP.06** Fàbrica Buixó

**AEP.07** Sant Nicolau

**AEP.08** Túnel FFCC Generalitat

**AEP.09** Carrer Gurrea

**AEP.10** Torre-Romeu

**AEP.11** Can Grau

**AEP.12** Arrahona Tèxtil SA – I

**AEP.13** Arrahona Tèxtil SA – II

**AEP.14** Fàbrica Marcet

**AEP.15** Indústries Casablanques

**AEP.16** Fàbrica Cuadras

**AEP.17** Sant Oleguer

**AEP.18** Can Roqueta 1

**AEP.19** Can Roqueta 2

**AEP.20** Riu Ripoll

**AEP.21** Fàbrica Fochs

**AEP.22** Encreuament carreteres de Barcelona i Santa Perpètua

**Article 68. Troballes fortuïtes**

1. El patrimoni arqueològic i paleontològic recollit en aquest PEPS, és susceptible d'incrementar-se per la troballa per atzar de restes en superfície i per descobriments fortuïts i imprevistos durant la realització de remocions del subsòl o d'edificis.
2. D'acord amb el que s'estableix a l'article 22 del Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, si durant el desenvolupament d'obres públiques o privades es descobrissin restes arqueològiques o paleontològiques, el promotor i la direcció facultativa de l'obra són responsables solidaris de les obligacions de paraitzar immediatament els treballs, prendre les mesures adequades per a la protecció de les restes i comunicar el descobriment a l'Ajuntament de Sabadell i al Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, en un termini màxim de 48 hores i en cap cas no se'n pot donar coneixement públic abans d'haver informat les dites administracions.
3. Els treballs es mantindran suspesos durant el termini i condicions que estableixen els articles 51 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català i l'article 22 del Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

**CAPÍTOL 8. NORMATIVA PARTICULAR DELS BÉNS NATURALS I BÉNS AMBIENTALS I PAISATGÍSTICS****1. Objecte, contingut i interpretació del PEPS en els seus aspectes mediambientals****Article 69. Objecte, contingut i interpretació**

L'objecte del PEPS és establir les mesures necessàries per a protegir i gestionar el patrimoni natural, ambiental i paisatgístic de Sabadell; a fi de preservar, consolidar i millorar les condicions dels espais definits com bens naturals així com d'aquells elements puntuals que integren aquest patrimoni.

El contingut d'aquest document defineix i delimita el conjunt de béns naturals, ambientals i paisatgístics, recull i descriu els components puntuals del patrimoni natural i estableix el conjunt de determinacions que hauran de regular el conjunt de béns protegits.

Aquesta Normativa s'ha d'interpretar d'acord amb l'articulat que segueix, en relació amb el context i amb subordinació a allò que disposen les Normes Urbanístiques del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell, del seu planejament derivat i del conjunt del PEPS.

Les determinacions recopilades en les fitxes dels béns patrimonials recollits en aquest document tenen caràcter normatiu bàsic (NB), a excepció d'aquelles identificades amb les inicials (NC) que tindran caràcter complementari.

Per la regulació dels béns naturals i béns ambientals i paisatgístics, també s'hauria de tenir present les recomanacions del Catàleg de Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona (2014).

Les determinacions i els nivells de protecció que es fixin a cada fitxa del Catàleg són d'obligat compliment per a les administracions, així com per als particulars, respectant les facultats de l'administració de la Generalitat de Catalunya dins del seu àmbit de competències, determinada per la normativa corresponent.

No s'admetran alteracions als elements catalogats sense la corresponent autorització per part de l'administració corresponent. Les intervencions en elements naturals i/o paisatgístics catalogats, així com els



seus usos, s'adaptaran a les determinacions de la present normativa, el planejament general i la legislació urbanística vigent.

#### **Article 70. Modificacions puntuals del PEPS. Criteris per al patrimoni mediambiental**

Són d'aplicació els articles que regulen els supòsits i procediment, per a la modificació del PEPS.

Per al cas concret dels arbres recollits en el present Catàleg, i que poden ser traslladats o reemplaçats, segons l'establert al règim d'aplicació en cada nivell de protecció, caldrà informe previ d'autorització dels serveis tècnics municipals. Aquest tipus d'intervenció, si bé ha de comportar l'actualització de la fitxa de protecció de l'element, no suposa modificació puntual del pla especial.

En qualsevol cas, l'informe previ, només pot autoritzar el trasplantament o la substitució en els termes convinguts en el present document i, en cap cas, comportarà la inclusió o exclusió de nous components mediambientals al Catàleg de Patrimoni natural, ambiental i paisatgístic.

#### **Article 71 Tipus d'intervencions**

No és permès les activitats o usos que puguin malmetre les característiques principals que fan catalogables els elements que s'han inclòs, entre d'altres: modificacions de la vegetació autòctona, de les condicions bàsiques de vida de la fauna, modificacions de la morfologia del terreny, dels cursos hídrics, fonts, de l'alteració de l'entorn d'arbredes, boscos, del patrimoni rural o d'altres elements catalogats. Es prohibeix, també, amb caràcter general, qualsevol transformació d'aquests espais que pugui representar un perill o una afectació que suposi la pèrdua d'elements amb interès mediambiental, l'alteració del sòl o la transformació del paisatge característic d'aquests indrets, així com la instal·lació d'elements de publicitat o similars que no estiguin permesos per la normativa del planejament general i d'acord amb les determinacions que estableixi el Catàleg de Paisatge de la Regió Metropolitana.

## **2. Objecte, contingut i interpretació del PEPS en els seus aspectes mediambientals**

#### **Article 72 Béns Naturals del sistema ecològic i paisatgístic (BN)**

Tenen la consideració de Béns Naturals (BN), aquells espais definits al plànol de proposta (P-2), Nr3 i que recullen un conjunt d'àrees amb valors ecològics diversos però d'alt interès mediambiental.

Aquests valors ecològics pretenen garantir l'objectiu prioritari expressat a la memòria d'aquest pla especial: mantenir processos, conservar estructures i protegir elements singulars, en aquest ordre.

És per aquest motiu, que es recullen espais amb característiques i valors molt diferenciats com poden ser el propi interès natural de l'espai, les seves qualitats mediambientals, en tant que connectors o consolidadors d'un sistema, el seu caràcter d'amortidor o espai de transició entre situacions o entorns adversos i sistemes més vulnerables...

Es proposen: els cursos fluvials, les valls que ressegueixen els torrents, les zones forestals, els espais lliures urbans que es troben interconnectats i que cusen el medi natural amb el teixit urbà i les hortes i talussos del Ripoll.

### **Article 73 Objectius**

Els objectius genèrics fixats en la delimitació dels BN són:

- Preservar i potenciar la funcionalitat ecològica pròpia de cada espai, tot garantint el manteniment dels cicles biològics, afavorint la biodiversitat i reforçant les relacions i dinàmiques naturals entre espècies.
- Afavorir la connectivitat entre els diversos sistemes, fet que proporciona més inèrcia al conjunt enfront les pressions exteriors, al temps que millora les condicions particulars de cada un d'ells.
- Potenciar la relació entre el medi natural i els espais urbans, tant els edificats com els espais lliures que els envolten.
- Relacionar els elements amb valor mediambiental amb els altres béns també protegits per aquest pla especial amb valors arquitectònic i/o arqueològic.
- Connectar amb altres espais naturals periurbans de municipis veïns, a fi de constituir àrees de protecció més extenses.
- Fer coherent la proposta amb les previsions del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell (PGMOS), així com amb el planejament derivat que el desenvolupa o les modificacions puntuals que l'han anat perfilant.
- Per a garantir la preservació de patrimoni natural, s'adoptaran les mesures preventives, correctores i compensatòries previstes al DAE del present Pla especial (apartat 11. MESURES DE PREVENCIÓ, REDUCCIÓ I CORRECCIÓ D'EFECTES NEGATIUS SOBRE EL MEDI, subapartats 11.1. Mesures en relació a la biodiversitat i 11.2. Mesures en relació al paisatge).
- Per tal de garantir l'eficiència en l'ús de l'aigua, de l'energia i dels materials i residus en les intervencions del patrimoni arquitectònic, així com en la seva vida útil, s'adoptaran les mesures preventives, correctores i compensatòries previstes al DAE del present Pla especial (apartat 11. MESURES DE PREVENCIÓ, REDUCCIÓ I CORRECCIÓ D'EFECTES NEGATIUS SOBRE EL MEDI, subapartats 11.3. Mesures en relació al cicle de l'aigua, 11.4. Mesures en relació a l'energia i l'ambient atmosfèric i 11.5. Mesures en relació a la gestió dels materials i dels residus).

### **Article 74 Béns Ambientals i Paisatgístics (BAMP)**

Tenen la consideració d'elements del patrimoni natural el conjunt de components del medi que, reunint els objectius genèrics dels Béns Naturals (BN), desenvolupen una funció mediambiental i paisatgística que els és pròpia i característica i per la que esdevenen significatius en el territori. Per aquesta raó s'anomenen Béns Ambientals i Paisatgístics (BAMP).

Es classifiquen en:

- Zones d'interès ecològic
- Zones antropitzades de valor mediambiental
- Cursos fluvials
- Hortes i talussos del Ripoll

- Arbres
- Fonts, mines, recs i sèquies
- Camins

### **3. Regulació de la intervenció**

#### **3.1. Regulació dels Béns Naturals del sistema ecològic i paisatgístic (BN)**

##### **Article 75 Identificació**

Es recullen com a Béns Naturals (BN), els identificats a les fitxes corresponents del Catàleg (BN.01 – BN.11) i en el plànol normatiu (P-3).

Es denominen:

- 1 / **BN.01** Sistema del Torrent de la Murtra, el Fangar i Sobarber
- 2 / **BN.02** Sistema del torrent de Gotelles-Ribatallada
- 3 / **BN.03** Sistema del bosc de Can Deu
- 4 / **BN.04** Sistema del torrent de Colobriers
- 5 / **BN.05** Sistema de la plana de Togores –Can Vilar
- 6 / **BN.06** Sistema del riu Tort
- 7 / **BN.07** Sistema de la riera de Can Canyameres - Riera Seca i Santiga
- 8 / **BN.08** Sistema del torrent de la Romeua
- 9 / **BN.09** Sistema del torrent de Can Feu
- 10 / **BN.10** Sistema del riu Ripoll
- 11 / **BN.11** Sistema del riu Sec i entorn Sant Pau

##### **Article 76 Règim aplicable**

A les determinacions fixades pel PGMOS per aquests àmbits, el PEPS, afegeix un seguit de disposicions pel que fa a la protecció d'elements naturals, així com pels elements ambientals i paisatgístics (eIMA)(BAMP), condicions de paisatge i regulació d'usos.

La protecció d'elements amb interès mediambiental i paisatgístic (eIMA)(BAMP) ve regulada específicament, per a cada tipus d'element que, de manera individualitzada o com a sistema, el conforma., al punt 3.2 de la present normativa.

Sobre les condicions de paisatge no s'admetran intervencions que comportin l'alteració de les característiques paisatgístiques dels espais protegits (moviments de terres, deforestacions, extraccions d'àrids, tales indiscriminades d'arbres, abocaments, obertura d'accessos sense autorització municipal,...).

**Article 77 Regulació d'usos**

A banda d'allò regulat pel PGMOS, són incompatibles tots aquells usos que impliquin transformació en la destinació o en les característiques d'aquest sòl o lesionin el valor específic que en cada espai natural es defineixi. Es prohibeix, també, amb caràcter general, qualsevol transformació d'aquests espais naturals que suposi la desaparició dels elements amb interès mediambiental que el constitueixen (arbres, vegetació,...), així com l'alteració del sòl o la transformació del paisatge característic d'aquests indrets.

**3.2. Regulació dels Béns Ambientals i Paisatgístics (BAMP)****Art 78 Zones d'especial interès ecològic**

Recullen el conjunt de valls que ressegueixen els nombrosos torrents i rius que creuen, generalment de nord-oest a sud-est, el terme de Sabadell i que tenen un paper decisiu en la connectivitat biològica.

Es troben incloses majoritàriament en sòl no urbanitzable i les que es localitzen en sòl urbà o urbanitzable queden incloses en sistemes d'espais lliures o presenten com a ús dominant el de lleure.

Els espais definits com a zones d'interès ecològic es troben qualificats amb les claus:

**Zona de valor agrari** (clau 7.1)

**Zona de valor forestal** (clau 7.2)

**Zona de valor ecològic – paisatgístic** (clau 7.3)

**Parc periurbà** (clau D-2)

**Parc ecològic – paisatgístic** (clau D-3)

**Parc agrícola** (clau D-4)


**Sistema de connectors ambientals i de paisatge** (clau D-7)

**Parc veïnal** (clau d-2)

**Parc veïnal del Ripoll** (clau d-2(r))

**Equipament esportiu i de lleure** (clau C-10)

Es defineixen com a zones d'interès ecològic les següents:

I s'identifiquen:  22

**1** Torrent de Gotelles-Ribatallada

**2** La Riereta

**3** Torrent de la Romeua

- 4 Torrent de Can Feu
- 5 Boscos de Berard
- 6 Torrent de Colobriers
- 7 Riu Tort
- 8 Riera de Santiga (torrent de Can Quer - riera de Canyameres - riera Seca)
- 9 Riu Sec / Torrent del Guinart

#### **Article 79 Règim de protecció**

A les determinacions fixades pel PGMOS per aquestes àrees s'afegeixen les següents condicions:

- No és permès amb caràcter general qualsevol transformació dels elements o espais amb interès natural que puguin alterar els valors pels quals són protegits, l'alteració del sòl o el paisatge característic de l'indret, sent d'aplicació el que es preveu al planejament general respecte a les disposicions en sòl no urbanitzable i a la normativa sectorial d'aplicació per a cada cas concret.
- s'estableix com a objectiu prioritari el manteniment i protecció de la flora i fauna autòctones i els hàbitats naturals que siguin compatibles amb la preservació i millora de l'entorn protegit
- l'afavoriment de la seva evolució cap a estadis de major maduresa
- la preservació i potenciació de les espècies de fauna sedentària i migratòria presents a l'entorn protegit.
- la restauració dels sectors actualment malmesos
- Protecció de la seva importància ecopaisatgística i la funció connectora

#### **Article 80 Zones antropitzades de valor mediambiental**

Les zones antropitzades de valor mediambiental estan constituïdes per espais lliures urbans que, per les seves pròpies característiques i per la seva ubicació integren l'entorn urbà amb el rodal, al temps que actuen com a connectors d'altres sistemes.

El Pla General protegeix aquests elements mitjançant les claus urbanístiques constituents del sistema d'espais lliures. Principalment s'inclouen les següents qualificacions:

**Parc urbà** (clau D-1)

**Parc periurbà** (clau D-2)

**Parc ecològic – paisatgístic** (clau D-3)


**Places i jardins urbans** (clau d-1)

**Espais lliures d'estada del Ripoll** (clau d-1 (r))

**Parc veïnal** (clau d-2)

Les excepcions són la Plana de Togores - Can Vilar, qualificada com a: **Zona de valor forestal** (clau 7.2) i els cordons d'arbrat de determinats carrers que esdevenen connectors naturals d'aquests sistemes.

S'inclouen com a zones antropitzades de valor mediambiental:

I s'identifiquen:  22

- 1 Parc De la Romeua
- 2 Can Rull - Parc de Catalunya
- 3 Castell de Can Feu
- 4 Poblenou de la Salut
- 5 Bosc de Can Deu
- 6 Plana de Togores – Can Vilar
- 7 Parc del Nord
- 8 Les Clotes
- 9 Tram final del riu Tort
- 10 Parc periurbà de Castellarnau
- 11 Can Gambús

#### **Article 81 Règim aplicable**

A les determinacions fixades pel PGMOS s'afegeixen les següents condicions:


- Es garantiran les funcions ecològiques, ambientals i paisatgístiques dels entorns recollits en aquesta categoria, així com la seva vinculació amb els valors històrics, socials, culturals, educatius i patrimonials.
- Es potenciarà alhora el seu ús mediambiental i de lleure, en tant que els seus valors van lligats a la qualitat de vida dels ciutadans, així com a la necessitat d'espais d'esbarjo i de relació.
- Qualsevol actuació que afecti aquests espais, haurà de reconèixer, garantir i preservar les seves característiques, en tant que connectors de l'entorn urbà amb el rodal, així com entre altres sistemes.
- La preservació d'aquests espais haurà d'anar lligada a la difusió dels seus valors, així com a la promoció d'activitats d'educació ambiental, en tant que són espais lligats amb el lleure dels ciutadans i que permeten fer arribar la necessitat de la protecció i potenciació dels espais naturals, així com un model de relació amb el territori més respectuós amb l'entorn.
- En el disseny i manteniment dels parcs urbans, així com en la selecció d'espècies vegetals i el seu el manteniment en els cordons d'arbrat identificats al plànol normatiu (P/2), es tindrà en compte l'adequació d'aquestes espècies a les condicions naturals autòctones de l'entorn i el seu paper en tant que connectors naturals de sistemes.

## Article 82 Cursos fluvials

Els cursos fluvials recollits en aquest document comprenen el conjunt de lleres dels espais fluvials pels que, en un moment o altre, hi pot circular aigua. També s'hi inclou els mots, la ribera i l'entorn pel seu valor històric, tradicional, hidrològic, paisatgístic o ambiental.

A diferència del que estableix el PGMOS per a la clau D.6 (cursos de rius), la condició de curs fluvial definida per aquest PEPS no comporta cap tipus de regulació o d'alteració de la normativa aplicable pel que respecta a la titularitat, condicions d'ús o mesures d'intervenció, definides pel Pla General o per la legislació sectorial aplicable.

Reben la consideració de curs fluvials els següents:

I s'identifiquen:  22

- 1 i 2 Torrent de Gotelles i Torrent de Ribatallada
- 3 Torrent de Can Bages (inclòs al sistema del riu Ripoll)
- 4 Torrent de Sot Fondo (inclòs al sistema del riu Ripoll)
- 5 Torrent de Colobrers
- 6 Riu Tort
- 7 Riu Ripoll
- 8 Riu Sec

## Article 83 Règim aplicable

La condició de curs fluvial definida per aquest PEPS estableix:

- La protecció de la vegetació de ribera, quedant prohibida qualsevol intervenció que afecti els elements naturals d'aquest entorn.
- La preservació de les espècies vegetals autòctones situades a les vores o lleres de rius i torrents, en la mida que siguin compatibles amb la conservació i millora de l'entorn protegit, potenciant la seva evolució cap a estadis de major maduresa. Com a mesura compensatòria es restaurarà amb espècies autòctones i es retiraran les espècies de tipus invasiu que hi pogués haver.
- La preservació i potenciació de les espècies de fauna sedentària i migratòria presents a l'entorn protegit.
- Totes les obres que s'hagin de realitzar en zona de domini públic hidràulic caldrà que obtinguin autorització expressa.
- Amb referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc.) i els encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, caldrà aplicar el document tècnic redactat per l'ACA «Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen en l'espai fluvial».

- Les actuacions que es prevegin sobre l'espai fluvial (com per exemple mesures correctores de la inundabilitat) hauran de fer-se d'acord amb els «Criteris d'intervenció dels espais fluvials» i les «Directrius de planificació i gestió de l'espai fluvial», redactats per l'ACA i publicats a la seva pàgina web.
- No es permetrà interrompre les rases i torrents o variar la seva direcció eliminant la vegetació i fent moviments de terres per ampliar els conreus del voltant.
- Es permetrà l'eliminació de les espècies al·lòctones i no es permetrà la introducció i potenciació d'aquest tipus de vegetació.
- La prohibició d'alterar el curs del riu pel que fa al seu traçat, cabal, condicions biològiques,...
- La restauració dels cursos actualment malmesos o que hagin sofert algun procés de degradació

#### **Article 84 Hortes i talussos del Ripoll**

Es defineixen com a hortes els sòls propers al Ripoll que, tradicionalment s'han destinat a horts de regadiu, associats a la presència de recs i sèquies i que formen part integrant de la xarxa d'espais lliures del Ripoll.

Els elements definits dintre d'aquesta categoria es divideixen en els subgrups:


Hortes:

I s'identifiquen: **III 22**

<b>1</b>	Horta de Can Garriga	Qualificació: D.4r
<b>2</b>	Horta del Prat Vell	Qualificació: D.4r
<b>3</b>	Horta del Molí de l'Amat	Qualificació: d.4
<b>4</b>	Horta de Can Puiggener	Qualificació: D.4r
<b>5</b>	Horta d'Arraona	Qualificació: D.4r
<b>6</b>	Horta del riu Tort	Qualificació: d.4
<b>7</b>	Horta Vella	Qualificació: d.4
<b>8</b>	Horta d'en Romau	Qualificació: d.4
<b>9</b>	Horta de Can Quadres	Qualificació: d.4
<b>10</b>	Horta de Can Roqueta	Qualificació: d.4
<b>11</b>	Horta de la font dels Plàtans	Qualificació: D.4r
<b>12</b>	Horta de la Verneda de Can Deu	Qualificació: D.4r
<b>13</b>	Horta de Can Bages	Qualificació: D.4r
<b>14</b>	Horta de Can Pagès	Qualificació: D.4r



Talussos:

I s'identifiquen:  22

- 1 Sot Fondo – Baga de Can Deu
- 2 Torrent i bosc de Can Bages
- 3 Talús de Can Català – Riba d'Arraona
- 4 Talús de Ca Puiggener
- 5 Talús de Sant Nicolau
- 6 Can Roqueta

Són d'aplicació les següents condicions:


- Es garantiran les funcions ecològiques, ambientals i paisatgístiques dels entorns recollits en aquesta categoria, així com la seva vinculació amb els valors històrics, socials, culturals, educatius i patrimonials.
- Es potenciarà el manteniment de la identitat dels espais, en tant que molts d'ells són conformadors del paisatge, la imatge i la història de la ciutat.
- Promoure l'adequació paisatgística de les instal·lacions i edificacions auxiliars associades a les zones d'hortes, que no s'adaptin al paisatge a través de tècniques específiques de contextualització, harmonització i/o mimesi/ocultació.
- Tots els elements de delimitació, tanques i altres hauran de seguir un model i tipologia propi de la zona i amb una estratègia d'harmonització.

A banda d'aquests aspectes les regulacions per a aquests elements queden contingudes a la normativa de la MPG-5 i es desenvolupen als capítols cinquè, vuitè, novè i relacionats. Per a allò no definit de forma específica en la MPG-5, s'atendrà, de manera subsidiària, el previst pel PGMOS.

## Article 86 Arbres

Es defineixen com aquells elements del patrimoni natural local, que han estat seleccionats en atenció als seus valors biològics (dimensió, edat, raresa de l'espècie, singularitat de l'exemplar...) i a altres criteris com serien els valors paisatgístics, històrics, socials, culturals, la relació amb altres elements protegits, etc.

Es defineixen els següents criteris de selecció i valors per als elements inclosos en aquesta categoria:

I s'identifiquen:  22

Núm.	Denominació	Criteris biològics	Criteris patrimonials

○ 22		Dimensió	Edat	Singularitat de l' espècie en l' entorn	Singularitat de l' exemplar	Relació amb altres béns protegits	Valor paisatgístic	Valor antropològic	Altres
1	Acàcies de la Font de Ca N'Argelaguet			●		●			
2	Pi de Ca N'Argelaguet	●				●			
3	Alzina de Ca N'Argelaguet	●	●			●			
4	Olivera de Ca N'Argelaguet	●	●		●	●			
5	Lledoner de Ca N'Argelaguet	●	●			●			
6	Alzina de la Font dels Capellans	●				●			
7	Plàtans de la Font dels Gossos / Plàtans	●		●		●	●		
8	Pi del Torrent de Can Deu	●				●	●		
9	Pi de Sant Vicenç de Verders	●				●			
10	Àlbers de Casanoves			●		●			
11	Pi dels Plans de Mas Canals			●			●		
12	Plàtan del torrent de la Romeua	●		●					
13	Pi de Can Canya	●							
14	Roure del Bosc de Cal Berardo	●							
15	Pi del Baixador de Castellarnau	●							
16	Àlber del torrent de Can Feu	●				●	●	●	
17	Pi del camp de futbol Ròmul			●			●		
18	Plàtans de la Font de Can Rull	●		●		●	●	●	
19	Àlber de la Font de Can Rull	●		●		●			
20	Garrofer de Can Romeu			●					
21	Plàtans de la carretera de la Salut						●	●	
22	Roure del Pont de la Salut			●		●			

23	Eucaliptus de l'Institut del Vallès	●		●		●			
24	Àlber de la Plaça del Vallès	●				●			
25	Teix dels Jardinets			●		●	●	●	
26	Cedre de la Pl. de Frederic Mompou	●				●			
27	Lledoners de la Pl. de Frederic Mompou	●				●			
28	Sequoia del carrer Jardí	●			●				
29	Eucaliptus de Can Marcet	●		●					
30	Xiprers de l'Avinguda de Sabadell			●			●	●	
31	Cedre de Can Quadres	●		●					
32	Lledoner de l'Aero Club Sabadell	●		●					
33	Pollancre de la riera de Sant Pau	●				●			
34	Alzina de la Font de Can Moragues	●				●	●		
35	Til·ler de la Font de Can Moragues			●		●			
36	Pollancre de la Font de Can Moragues	●				●			
37	Pollancre del torrent de Colobrers	●				●			
38	Alzina de Can Català	●							
39	Alzina dels Horts de Can Vilar	●					●		
40	Alzina del Camí de Can Vilar					●	●		
41	Olivera de Can Vilar	●	●		●	●			
42	Pi de les Tres Branques de Can Vilar	●			●	●		●	
43	Alzines de Togores	●				●	●		
44	Xiprers de Togores	●				●	●		
45	Roure de la Torre del Canonge	●				●			
46	Xiprers del Cementiri	●				●	●	●	
47	Roure del Camp Gros	●				●			
48	Pi de Can Manent	●				●			
49	Roure de la Mina de Can Manent	●				●			
50	Àlbers de Can Manent	●				●			
51	Plàtan de Can Manent	●				●			
52	Pi de les Quatre Besses	●			●				

53	Alzina de Can Domènec	●				●			
54	Plàtan de la Font Vella de la Salut	●				●			
55	Roure del camí de la Font Vella de la Salut	●				●			
56	Roure del Passeig de la Salut					●			
57	Pi del Santuari de la Salut	●				●			
58	Pitòspor del Santuari de la Salut			●		●			
59	Lledoners de la Font Nova de la Salut	●				●	●		
60	Pi de Can Mimó					●	●		
61	Alzina de Can Lletget	●				●			
62	Lledoner de Can Roqueta	●	●						
63	Roures de Can Piteu / Can Llobateres	●							
64	Plàtan del Torrent de Can Llobateres	●							
65	Alzina surera de Ribatallada			●		●			
66	Plàtans del Torrent de Colobrers	●			●	●	●		
67	Cedres Can Marcet	●				●	●		
68	Palmeres Plaça Marcet	●		●			●		
69	Oliveres de la Salut	●				●	●	●	
70	Xiprers de la Salut					●	●	●	
71	Arbres del pati d'illa delimitada pels carrers de Montserrat, Casablanques, l'Espirall i Sant Pau						●		

### Article 87 Marc legal

Per a tot allò no regulat pel present Pla Especial serà d'aplicació el Decret 47/1988 d'onze de febrer sobre declaració d'arbres d'interès comarcal i local, així com el Decret 120/1989 de disset d'abril sobre declaració d'arbres monumentals d'interès comarcal i d'interès local.

### Article 88 Règim de protecció

S'estableixen 3 nivells de protecció en funció del tipus d'intervenció admissible en el bé protegit.

- **Nivell de protecció I:** S'aplica a aquells elements que presenten alguna o varies característiques que els converteixen en un exemplar singular. Els motius poden ser diversos:

- L'edat
- Les dimensions

- La forma
- La raresa de l'espècie
- El valor antropològic,...

En aquest cas l'element botànic no es pot substituir ni pot ser modificat el seu emplaçament. Així com tampoc es permet l'alteració del seu entorn immediat.

Excepcionalment s'admetrà el trasplantament, en cas de que aquest es justifiqui per unes millors condicions per al desenvolupament i protecció de l'element i sempre amb un informe favorable dels serveis municipals.

- **Nivell de protecció II:** S'aplica a aquells elements botànics que presenten alguna o varies de les característiques següents:

- l'espècie es caracteritza per un cicle de vida curt
- l'element té valor paisatgístic
- l'exemplar presenta relacions amb altres béns protegits
- forma part d'un conjunt d'altres exemplars de la mateixa espècie o d'un entorn natural, en què la seva presència és necessària per garantir la pervivència i la imatge del conjunt.

L'element es pot substituir per un altre de característiques similars (mateixa espècie i major dimensió possible que permeti el seu trasplantament,...)

- **Nivell de protecció III:** S'aplica a aquells exemplars que tenen valor en tant que element botànic integrant del medi natural. Els elements inclosos en aquest darrer grup poden desaparèixer i ser substituïts per altres espècies que garanteixin unes millors condicions per a l'entorn natural de què formen part.

Els arbres recollits com a elements d'Interès Mediambiental (eIMA) es proposen amb els següents nivells de protecció:

Identif.	Núm.	Denominació	Nivell de protecció		
			Nivell de protecció I: No substituïbles	Nivell de protecció II: Reemplaçables	Nivell de protecció III: Substituïbles
○ 22					
	1	Acàcies de la Font de Ca N'Argelaguet			●

2	Pi de Ca N'Argelaguet			●
3	Alzina de Ca N'Argelaguet	●		
4	Olivera de Ca N'Argelaguet	●		
5	Lledoner de Ca N'Argelaguet	●		
6	Alzina de la Font dels Capellans		●	
7	Plàtans de la Font dels Gossos / Plàtans	●		
8	Pi del Torrent de Can Deu			●
9	Pi de Sant Vicenç de Verders			●
10	Àlbers de Casanoves			●
11	Pi dels Plans de Mas Canals		●	
12	Plàtan del torrent de la Romeua		●	
13	Pi de Can Canya			●
14	Roure del Bosc de Cal Berardo		●	
15	Pi del Baixador de Castellarnau			●
16	Àlber del torrent de Can Feu			●
17	Pi del camp de futbol Ròmul		●	
18	Plàtans de la Font de Can Rull	●		
19	Àlber de la Font de Can Rull			●
20	Garrofer de Can Romeu		●	
21	Plàtans de la carretera de la Salut			●
22	Roure del Pont de la Salut		●	
23	Eucaliptus de l'Institut del Vallès			●
24	Àlber de la Plaça del Vallès			●
25	Teix dels Jardinets		●	
26	Cedre de la Pl. de Frederic Mompou	●		
27	Lledoners de la Pl. de Frederic Mompou	●		
28	Sequoia del carrer Jardí	●		
29	Eucaliptus de Can Marcet			●
30	Xiprers de l'Avinguda de Sabadell		●	
31	Cedre de Can Quadres	●		

32	Lledoner de l'Aero Club Sabadell	●		
33	Pollancre de la riera de Sant Pau			●
34	Alzina de la Font de Can Moragues	●		
35	Til·ler de la Font de Can Moragues		●	
36	Pollancre de la Font de Can Moragues			●
37	Pollancre del torrent de Colobrers			●
38	Alzina de Can Català		●	
39	Alzina dels Horts de Can Vilar	●		
40	Alzina del Camí de Can Vilar		●	
41	Olivera de Can Vilar		●	
42	Pi de les Tres Branques de Can Vilar	●		
43	Alzines de Togores	●		
44	Xiprers de Togores		●	
45	Roure de la Torre del Canonge		●	
46	Xiprers del Cementiri	●		
47	Roure del Camp Gros		●	
48	Pi de Can Manent			●
49	Roure de la Mina de Can Manent		●	
50	Àlbers de Can Manent			●
51	Plàtan de Can Manent		●	
52	Pi de les Quatre Besses	●		
53	Alzina de Can Domènec		●	
54	Plàtan de la Font Vella de la Salut	●		
55	Roure del camí de la Font Vella de la Salut		●	
56	Roure del Passeig de la Salut	●		
57	Pi del Santuari de la Salut			●
58	Pitòspor del Santuari de la Salut		●	
59	Lledoners de la Font Nova de la Salut		●	
60	Pi de Can Mimó			●
61	Alzina de Can Lletget	●		

62	Lledoner de Can Roqueta	●		
63	Roure de Can Piteu		●	
64	Plàtan del Torrent de Can Llobateres		●	
65	Alzina Surera de Ribatallada	●		
66	Plàtans del Torrent de Colobrers	●		
67	Cedres de Can Marcet	●		
68	Palmeres Plaça Marcet		●	
69	Oliveres de la Salut	●		
70	Xiprers de la Salut		●	
71	Arbres del pati d'illa delimitada pels carrers de Montserrat, Casablanca, l'Espirall i Sant Pau			●

#### Article 89 Regulació de la intervenció

En qualsevol dels tres nivells de protecció definits, s'haurà de garantir per als elements protegits:

- L'estat fitosanitari (tractament)
- L'estat nutricional (rec, adobat i esmenes)
- L'estat estructural (poda i sustentabilitat)
- L'estat de seguretat (incendis,...)

El seguiment i la cura dels arbres recollits en aquest PEPS, és un deure d'obligat compliment per als propietaris de les finques on es localitzen.

L'incompliment d'aquesta obligació facultarà a l'Ajuntament per a l'execució subsidiària del tractament que es consideri necessari, en el benentès de que les despeses aniran a càrrec de la propietat.

En el cas de les alineacions, per garantir la seva unitat com a conjunt, les possibles baixes es reposaran amb exemplars de la mateixa espècie, formació i, en la mesura que es pugui, grandària

Es protegiran totes les parts dels arbres, capçada, tronc i arrels.

Es prohibeix, amb caràcter general, per el conjunt d'elements botànics recollits en aquest Catàleg:

Qualsevol actuació directa sobre l'exemplar que pugui arribar a afectar-lo negativament:

- Podes indiscriminades o fora de temporada. Es permet l'esporga de branques seques així com actuacions que permetin millorar-ne la salut i aspecte ornamental. La poda s'aplicarà no com una mesura recurrent sinó únicament per a casos excepcionals.
- Tala d'arrels
- Danys a l'escorça
- No es permet la fixació d'elements publicitaris o cablejats de qualsevol mena en els arbres.



- Qualsevol altre intervenció que pugui considerar-se perjudicial per al desenvolupament de l'arbre

Qualsevol intervenció sobre l'entorn en què s'emplaça:

- En cas de treballs d'urbanització o actuacions en el seu entorn es prendran les mesures de protecció necessàries per evitar danys, segons el descrit a les Normes Tecnològiques de Jardineria i Paisatgisme (NTJ).

- Moviments de terres (descalçament d'arrels, soterrament de la soca,...)

- Abocament de productes nocius

- Pas d'instal·lacions en l'àmbit aeri de protecció de l'element (constituït per l'envolvent que recull la copa de l'arbre amb un radi de protecció resultant de sumar el radi de la copa més 3 metres)

- Qualsevol altre intervenció que pugui considerar-se perjudicial per al desenvolupament de l'arbre


- Si fos necessari es milloraria el seu entorn. Sempre que sigui viable es substituirà per una capa d'encoixinament orgànic, tipus triturat de restes d'esporga, que ocupi tota la zona de projecció de la capçada.

#### **Article 90      Fonts, mines, recs i sèquies**

Recullen un conjunt d'elements que, tot i el seu indubtable component natural, es caracteritzen pel fet que ha estat l'activitat humana que els ha acabant creant o si més no donant forma.

El seu valor rau més en el seu aspecte antropològic que natural, tot i que requereixen per a la seva existència d'un element natural com és l'aigua.

Dins d'aquest grup es protegeixen els següents Béns Ambientals i Paisatgístics (BAMP):

I s'identifiquen:  22

- 1      Font dels Plàtans (Font dels Gossos)
- 2      Font de la Teula
- 3      Font del Corró
- 4      Font del Molí d'en Mornau
- 5      Font del Socaire (Sant Jaume)
- 6      Font del Roc del Socaire (La Figuera)
- 7      Font de Jonqueres (Can Salvi)
- 8      Mines del Pigat
- 9      Font del Verdum
- 10     Font dels Gitanos
- 11     Font del Sant
- 12     Font de l'horta de Can Puiggener (Font del Fruiterar)
- 13     Font dels Degotalls

- 15 Font de la Roca
- 16 Font del Pi
- 17 Font del Quimet
- 18 Font de Gotelles
- 19 Font de la Moreria
- 20 Font dels Capellans
- 21 Font del Sifó
- 22 Font i bassa de Ca N'Argelaguet
- 24 Font de Can Rull
- 25 Font i bassa de Can Moragues
- 26 Font de la Tosca
- 27 Font de Can Pagès
- 28 Mina del Feu
- 29 Font i bassa de la Torre del Canonge
- 30 Mina de Can Manent
- 31 Font Vella de la Salut
- 32 Mina de Can Mimó
- 33 Mina de Can Fadó
- 34 Mina de Can Lletget
- 35 Mina de Ca N'Hereu
- 36 Mina de Gotelles
- 37 Mina de Ca La Paula
- 38 Mina de Ribatallada
- 40 Font del Patufet
- 41 Font del Suro
- 42/624 Sèquia Monar
- 43 Sèquia Romau
- 44 Sèquia de Sant Pau
- 45 Font del Canyar
- 46 Sèquia de Can Garriga i Can Pagès

**Article 91 Règim aplicable**

S'estableixen per a les fonts, mines, recs i sèquies, identificades al plànol normatiu (P-2) les següents condicions:

- Es prohibeix modificar els seus elements constitutius i el seu entorn, així com qualsevol alteració injustificada del seu traçat, cabal i qualitat biològica.
- Es potenciarà la restauració dels elements protegits actualment malmesos o que hagin sofert algun procés de degradació
- Es potenciarà l'estudi i difusió de l'existència d'aquests elements vinculats al medi natural.

**Article 92 Els camins**

Recullen un conjunt d'elements que son fruit de l'activitat humana que els ha acabant creant o si més no donant forma i que permeten l'accés al rodal de Sabadell.

El seu valor rau en garantir l'accés als paisatges dels mosaics agroforestals i agraris, que han de mostrar-se a la població com un paisatge atractiu, obert i acollidor, que convidi a la descoberta. En aquest sentit, es poden mantenir els antics camins agrícoles tot facilitant-ne la senyalització i aprofitament com a itineraris turístics i de promoció de rutes de descoberta del paisatge dels mosaics agroforestals i agraris.

Dintre d'aquest grup es protegeixen els següents Béns Ambientals i Paisatgístics (**BAMP**):

- 1 Camí de Terrassa a Castellar del Vallès
- 2 Camí de Sant Quirze a Sant Julià d'Altaura
- 3 Camí ral de Sabadell a Terrassa
- 4 Camí de Jonqueres a Castellar del Vallès
- 5 Camí vell de Polinyà
- 6 Camí de Sabadell a Castellar del Vallès
- 7 Camí ral de la Serra (camí ramader)
- 8 Camí vell de Sentmenat a Santa Perpètua de Mogoda (camí ramader)

**Article 93 Règim aplicable**

S'estableixen per als camins identificades al plànol normatiu (P-2) les següents condicions:

- No es podrà modificar la secció actual.
- Els marges, vores i talussos, s'han de mantenir vegetats per evitar erosió.
- Es restringirà l'ús de paviments rígids a les zones amb problemes greus d'erosió.
- S'han de mantenir correctament reparant els esborrancs provocats per l'erosió.

- S'ha d'evitar tenir les vores i talussos descuidats i massa denudats.
- No es pot eliminar els arbres que es troben acompanyant el camins o adjacents als camps de conreu.
- Es podran substituir aquells exemplars morts o debilitats per exemplars joves.
- S'ha de mantenir una bona senyalització.

Pel que fa als camins ramaders, aquests estan protegits i regulats per la Llei 3/1995, de 23 de març, de vies pecuàries, on s'estableix que els camins ramaders són béns de domini públic de les CCAA i té per finalitat:

- Regular-ne l'ús.
- Defensar la seva integritat.
- Garantir-ne l'ús públic tant en quant facilitin el trànsit ramader com quan es destinin a altres usos compatibles o complementaris.

A part de l'ús tradicional dels camins ramaders com a lloc de pas de ramat transhumant, la llei contempla altres usos:

- Els usos compatibles, que són aquelles activitats agrícoles tradicionals que es porten a terme sense destorbar el trànsit ramader.
- Els usos complementaris com el passeig, la pràctica del senderisme, les marxes a cavall i l'ús de vehicles no motoritzats, que respectin la prioritat del trànsit ramader.

En el cas d'afectacions quan es projecti una obra pública sobre terreny d'un camí ramader, l'Administració promotora, seguint les indicacions dels informes tècnics dels Serveis Territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge, haurà de garantir un traçat alternatiu del camí ramader que garanteixi el manteniment de les seves característiques assegurant la continuïtat del trànsit ramader així com la dels demés usos compatibles i complementaris.

En qualsevol cas, un canvi de traçat d'un camí ramader es sotmetrà a consulta prèvia de les Corporacions locals, les Cambres agràries, les organitzacions professionals agràries afectades i d'aquelles organitzacions o col·lectius adreçats a la defensa del medi ambient.

#### **4. Instruments de gestió i de suport**

##### **Article 94 Ajuts i beneficis fiscals**

Els propietaris de finques privades incloses total o parcialment en un Bé Natural (BN), així com els propietaris d'elements integrants del patrimoni natural – Bé Ambiental i Paisatgístic (BAMP), tot i no trobar-se inclosos en una àrea de protecció, podran sol·licitar una reducció en el pagament de la contribució rústica o urbana, segons correspongui, sempre i quan, s'expressi i justifiqui el seu compromís així com els mecanismes a adoptar, de protecció, conservació i millora del bé patrimonial.

De manera paral·lela a la tramitació d'aquest document, s'iniciaran els tràmits per a procedir a incorporar aquest aspecte a les Ordenances fiscals, per part de l'Ajuntament.

## **5. Procediment administratiu i tramitació de llicències**

### **Article 95 Procediment administratiu i tramitació de llicències en elements recollits com a Patrimoni Mediambiental**

S'atendrà a l'establert amb caràcter general per als béns protegits als art. 30 al 33 i corresponent

## **DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA**

Amb l'aprovació definitiva d'aquest Pla especial urbanístic de protecció i catàleg (PEPS), restarà derogat el Pla especial de protecció dels béns arqueològics, mediambientals i arquitectònics de Sabadell [PEP]BAMAS, que fou aprovat definitivament en data 15 de desembre de 2016 (DOGC 22.02.2017).