



PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI I CATÀLEG DE BÉNS ARQUITECTÒNICS, ARQUEOLÒGICS I AMBIENTALS DE SABADELL (PEPS)

PE-131



B. NORMATIVA

Índex

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL 1. NATURALESIA I ABAST DEL PEPS

- Article 1. Objecte i objectius
- Article 2. Naturalesia jurídica
- Article 3. Contingut del Pla
- Article 4. Marc normatiu
- Article 5. Àmbit territorial i material
- 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. Béns emergents

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 tanteig i retracte
- Article 18. Règim disciplinari
- Article 19. Sol·licitud d'informació urbanística
- Article 20. Consulta i divulgació

TÍTOL II. DISPOSICIONS ESPECÍFIQUES

CAPÍTOL 4. ESTRUCTURA DEL PLA

- Article 21. Selecció dels béns protegits. Valors patrimonials
- Article 22. Categories de protecció dels béns protegits
- Article 23. Descripció dels béns protegits. Tipus i classificació.
- Article 24. Tipologies dels béns arquitectònics
- Article 26. Correspondència entre categories i nivells de protecció

Article 28. Definició dels tipus d'intervenció

Article 29. Intervencions admeses en els béns catalogats individualment en funció del nivell de protecció

Article 30. Intervencions admeses en els ambients

CAPÍTOL 5. NORMATIVA PARTICULAR DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

Secció 1. Condicions d'intervenció en els béns arquitectònics

Article 31. Objecte d'aplicació i regulació

Article 31bis. Criteris d'intervenció en els béns arquitectònics

Article 32. Conceptes arquitectònics expressats en la redacció de les fitxes del Catàleg

Article 33. Definició dels àmbits de protecció dels béns arquitectònics

Article 34. Parcel·lació

Article 35. Assoliment de l'edificabilitat prevista pel planejament vigent

Article 36. Regulació de parts d'elements i conjunts arquitectònics protegits

Article 37. Consideracions sobre les instal·lacions urbanes

Article 38. Adaptació funcional a les normatives sectorials

Article 39. Normativa relativa als entorns de protecció

Article 40. Regulació de les façanes dels ambients: Vials del Centre i de la Creu Alta

Article 41. Regulació de les plantes baixes en els ambients: Vials del Centre i de la Creu Alta

Article 42. Regulació dels materials permesos en els ambients: Vials del Centre i de la Creu Alta

Secció 2. Procediment administratiu i tramitació de llicències i autoritzacions

Article 43. L'Estudi patrimonial

Article 44. L'Estudi d'integració ambiental i paisatgística

Article 45. Sol·licitud de llicència per a intervencions en elements i conjunts arquitectònics

Article 46. Sol·licitud de llicència o comunicació per a intervencions en els Ambients

CAPÍTOL 6. NORMATIVA PARTICULAR DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC I PALEONTOLÒGIC

Article 47. Regulació de les intervencions a les Zones Arqueològiques (ZA) associades a Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN), als Espais de Protecció Arqueològica (EPA) i als Jaciments

Article 48. Regulació de les intervencions a les Àrees d'expectativa arqueològica / paleontològica

Article 49. Troballes fortuïtes

CAPÍTOL 7. NORMATIVA PARTICULAR DEL PATRIMONI NATURAL

Secció 1. Objecte, contingut i interpretació del PEPS en els seus aspectes mediambientals

Article 50. Objecte, contingut i interpretació

Secció 2. Regulació de la intervenció en els Béns Naturals (BN)

Article 51. Sistemes d'interès ecològic i paisatgístic

Secció 3. Regulació dels Béns Ambientals i Paisatgístics (BAMP)

- Article 52. Zones interès ecològic (ZI)
- Article 53. Zones antropitzades de valor mediambiental (ZA)
- Article 54. Cursos fluvials (CF)
- Article 55. Hortes (H) i talussos del Ripoll (T)
- Article 56. Arbres (A)
- Article 57. Fonts, mines, recs i sèquies (F)
- Article 58. Els camins (C)

Secció 4. Instruments de gestió i de suport

- Article 59. Ajuts i beneficis fiscals

Secció 5. Procediment administratiu

- Article 60. Tramitació d'instruments de planejament, llicències i autoritzacions

CAPÍTOL 8. NORMATIVA PARTICULAR DEL PATRIMONI SOCIOCULTURAL I ETNOLÒGIC

- Article 61. De la protecció dels béns socioculturals i etnològics
- Article 62. Procediment administratiu

DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA. Servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Sabadell

DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA. En matèria d'aigües i domini públic hidràulic

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA



TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL 1. NATURALESA I ABAST DEL PEPS

Article 1. Objecte i objectius

L'objecte del Pla Especial urbanístic de protecció del Patrimoni i catàleg de béns arquitectònics, arqueològics i ambientals de Sabadell (en endavant, PEPS) és l'establiment de totes aquelles determinacions i mesures necessàries per a l'adequada preservació, foment, restauració, intervenció i gestió dels béns arquitectònics, arqueològics i paleontològics, naturals, ambientals i paisatgístics, i socioculturals i etnològics que constitueixen el patrimoni del municipi de Sabadell.

En aquest marc, els objectius bàsics del PEPS són els següents:

- Inventariar exhaustivament els béns immobles, els jaciments arqueològics i altres elements singulars de valor patrimonial, així com els valors naturals i paisatgístics del municipi, amb la finalitat d'aprehendre el territori i facilitar la presa de decisions quant a quins elements cal protegir.
- Aprofundir en el coneixement de la història de cadascun d'aquests elements, així com dels trets urbanístics i arquitectònics que els defineixen i caracteritzen, per a determinar els seus valors històrics, tipològics i ambientals, definir els motius de la seva catalogació i fixar la categoria i el nivell de protecció.
- Establir un seguit de mesures urbanístiques de protecció jurídica que serveixin d'instrument normatiu capaç de permetre la preservació i la posada en valor de tots els béns.
- Proporcionar a l'Ajuntament una documentació que li permeti explicar fàcilment el treball a terceres persones: equip de govern, entitats cíviques i culturals, col·legis professionals, ciutadania, etc.
- Permetre la difusió i el coneixement per part de la ciutadania dels valors patrimonials i paisatgístics i de la història que aquests elements transmeten com un actiu cultural.

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 PEPS són:

- A - Memòria
- B - Normativa
- C - Catàleg
- D - Llistat general
- E - Llistat detallat de béns catalogats

- F - Avaluació econòmica
- G - Pla d'actuació
- H - Document ambiental estratègic
- I - Plànols normatius

Article 4. Marc normatiu

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

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i modificacions posteriors.
- Decret 305/2006 (RLUC), de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística.

Així mateix, la aquesta Normativa s'ha formulat d'acord amb les normes jurídiques següents que regulen el patrimoni cultural, el natural i el paisatge:

- Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català (LPCC) (DOGC de 11.10.1993).
- Llei 6/2022, del 7 d'abril, de modificació de la Llei 9/1993, del patrimoni cultural català, per a la preservació dels establiments emblemàtics.
- Decret 78/2002, de 5 de març, reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, aprovat per (DOGC de 13.3.2002, amb correcció d'errades en el DOGC núm. 3915, d'01/07/2003).
- Decret 60/2008, de 18 de març, pel qual es modifica el Decret 276/2005, de 27 d desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural.
- Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i la biodiversitat.
- Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.
- Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

Article 5. Àmbit territorial i material

1. L'àmbit territorial del PEPS contempla la totalitat del terme municipal de Sabadell.

2. L'àmbit material abasta els ambients, conjunts i elements arquitectònics i la resta de béns catalogats (arqueològics-paleontològics, socioculturals-etnològics, naturals i ambientals-paisatgístics) recollits individualment a les fitxes del catàleg i identificats gràficament en els plànols normatius.

També, a títol exclusivament informatiu, s'inclou un inventari de llocs d'intervencions arqueològiques i de troballes paleontològiques recollits a les fitxes respectives i identificats gràficament en els plànols.

Article 6. Obligatorietat

Les determinacions d'aquest PEPS són d'obligat compliment per a tots els béns protegits, 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 amb continguts normatius 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 ha de ser presa 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.

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 i elements emergents. En l'exercici de les seves funcions, les opinions, recomanacions o determinacions que es puguin acordar tindran caràcter d'assessorament i el contingut no serà vinculant, a excepció dels supòsits que el propi reglament de la Taula de Patrimoni pugui establir.
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 protegit, i emetre la seva opinió sobre les mateixes.
 - b) Emetre un pronunciament amb caràcter previ a intervencions sobre elements protegits, a petició de l'administració municipal o bé dels interessats.

- c) 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.
- d) 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.
- e) Aprofundir en la interpretació dels valors i regulació 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 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. 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.
4. Davant l'aparició d'un bé emergent, els Serveis tècnics municipals faran una valoració prèvia. A continuació, sol·licitaran un pronunciament a la Taula de patrimoni que assessorarà en cada cas, per a la seva possible inclusió en el catàleg.
5. 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.
6. En aquells supòsits en els quals la incorporació d'un bé emergent al Catàleg impedeixi garantir l'aprofitament previst pel planejament vigent, es compensarà la vinculació singular, de conformitat amb allò que estableix la legislació vigent, sempre que no sigui possible adaptar el planejament per delimitar urbanísticament un àmbit de repartiment de beneficis i càrregues.
7. Els expedients administratius de catalogació, així com els d'exclusió o modificació, tindran la mateixa tramitació que el propi Catàleg, atès que es considera una modificació del mateix. En el cas d'exclusió d'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. 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.

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 cultural 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 municipal.
- c) L'atorgament de les autoritzacions per a la intervenció en els béns catalogats d'acord amb les determinacions del PEPS, així com la inspecció i control de les obres i els usos que puguin alterar 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

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

- 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 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 del 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.

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. (110.1e 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:

- a) 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.
- b) 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.

- c) 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.
- d) 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, d'acord amb la legislació d'aplicació. Igualment, podrà ordenar l'adaptació d'una nova activitat, 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.

Article 17. Drets de tanteig i retracte

1. Els drets de tanteig i retracte sobre béns catalogats es regiran per allò que estableix la legislació urbanística i del patrimoni cultural.
2. L'Ajuntament de Sabadell ostenta els drets de tanteig i retracte en cas d'alienació per negoci inter vivos i causa onerosa de l'utilatge original o amb valors patrimonials reconeguts de les botigues, comerços o establiments emblemàtics inclosos 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 traspassos 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. Tenint en compte que:

- L'obligació de notificació recau solidàriament sobre cedent i cessionari.
- La notificació s'haurà d'acompanyar d'una relació de l'utilatge 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 tanteig. 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 tanteig, 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.

3. Els canvis en l'ús o l'activitat de les botigues, comerços o establiments emblemàtics inclosos al catàleg, incloent el finiment de l'activitat que s'hi duu a terme, es regiran per allò que estableix la legislació urbanística i del patrimoni cultural.

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 i 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 ESPECÍFIQUES

CAPÍTOL 4. ESTRUCTURA DEL PLA

Article 21. Selecció dels béns protegits. Valors patrimonials

Els béns inclosos en el Catàleg han estat seleccionats atenent als seus valors específics i qualitatius, tal i com s'expressa en la memòria d'aquest pla, segons els valors patrimonials per a la seva catalogació 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 bé en concret i permeten definir les mesures correctes per la seva protecció i preservació, així com els criteris d'intervenció. Per a cada bé seleccionat, es recullen en la fitxa del catàleg.

Article 22. Categories de protecció dels béns protegits

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 de protecció:

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.

S'entén per Zona Arqueològica (ZA) l'àmbit associat a un bé cultural d'interès nacional (BCIN), en el cas que els béns immobles declarats tinguin en el subsol 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 subsol, 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) 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)

Els Espais de Protecció Arqueològica (EPA) són una categoria de protecció atorgada per l'Administració de la Generalitat de Catalunya a aquells jaciments 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 aquesta categoria, d'acord amb l'article 49 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

Article 23. Descripció dels béns protegits. Tipus i classificació.

1. Els béns protegits es desglossen segons la seva naturalesa i els valors patrimonials associats en els tipus següents:

1) Béns arquitectònics (AM, CA i EA)

El patrimoni arquitectònic està conformat pels béns arquitectònics amb valor arquitectònic/tipològic/artístic, urbanístic, històric o identitari del municipi.

Els béns arquitectònics catalogats és classifiquen, segons el seu abast, en:

▪ Ambients (AM)

Àmbits urbans que per llur característiques físiques, d'imatge, d'origen, edificació o funcionals constitueixen part del patrimoni de la ciutat, essent 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.

Els ambients es conformen a partir de dues tipologies diferenciades: associats a un determinat vial del Centre i de la Creu Alta o definits per un polígon residencial, una agrupació d'habitatges o un planejament urbà representatiu.

▪ Conjunts Arquitectònics (CA)

Unitats patrimonials conformades per diverses edificacions o construccions individualitzables que tenen una vinculació funcional, projectual, històrica, tipològica, etc. Essent el seu caràcter unitari un valor distintiu característic que es vol preservar.

Els diferents edificis i/o construccions que conformen els conjunts arquitectònics poden tenir protecció individualitzada, o no, com a elements arquitectònics.

▪ Elements arquitectònics (EA)

Edificis o construccions individuals i elements urbans.

Tots els béns arquitectònics protegits disposen de fitxa individualitzada en el catàleg. Les reixes i les rajoles decoratives referides en les fitxes són incloses en els respectius inventaris.

2) Béns arqueològics i paleontològics (BARP)

El patrimoni arqueològic està format pels béns mobles i immobles de caràcter històric situats o procedents de la superfície, del subsol 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.

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

Els béns inclosos en el patrimoni arqueològic i paleontològic de Sabadell es classifiquen en:

- **Jaciments arqueològics (JA)**

Àmbits on existeixen restes constructives o elements de cultura material fruit de l'activitat humana, documentats a través de prospeccions superficials o d'excavacions del subsol.

- **Àrees d'expectativa arqueològica (AEA)**

Àmbits en què pels coneixements històrics, documentals, tipològics o altres és plausible suposar l'existència de restes arqueològiques.

- **Elements d'interès arqueològic (EIA)**

Àmbits en relació directa amb edificacions o altres tipus de construccions emplaçades en l'entorn rural, en l'entorn del riu Ripoll i en l'entorn urbà de caràcter industrial, que no es troben incloses en cap àrea d'expectativa arqueològica, on es plausible suposar l'existència de restes arqueològiques.

- **Jaciments paleontològics (JP)**

Àmbits on existeixen restes paleontològiques, documentades a través de prospeccions superficials o d'excavacions del subsol.

- **Àrees d'expectativa paleontològica (AEP)**

Àmbits en què pels coneixements geològics, paleontològics o altres és plausible suposar l'existència de restes paleontològiques.

Els béns arqueològics-paleontològics protegits disposen de fitxa en el catàleg.

Addicionalment, amb caràcter exclusivament informatiu, aquest pla incorpora un inventari de Llocs d'intervenció arqueològica vinculats a les àrees d'expectativa arqueològica, amb el seu estat d'intervenció a data del Pla. Els llocs d'intervenció arqueològica s'identifiquen de manera indicativa en la documentació gràfica i disposen de fitxa individual que aporta informació complementària de l'àrea d'expectativa arqueològica a la qual estan vinculats. També s'incorpora una fitxa informativa relativa als llocs on s'ha realitzat la troballa de restes paleontològiques.

3.1) Béns naturals (BN)

Tenen la consideració de béns naturals (BN), aquells espais definits al plànol Nr3 i que recullen un conjunt d'àrees i elements 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.

Els béns naturals es classifiquen en aquest pla com a Sistemes d'interès ecològic i paisatgístic. Cadascú d'ells disposa de fitxa individualitzada en el catàleg de béns.

3.2) Béns ambientals i paisatgístics (BAMP)

Àmbits amb identitat singular de valor natural, ambiental o paisatgístic i components del medi natural que, en conjunt, formen els sistemes d'interès ecològic i paisatgístic.

Els àmbits estan conformats tant per zones naturals, com per aquelles zones 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.).

Els components del medi són elements 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. Alguns, pel seu valor patrimonial, tot i trobar-se fora dels sistemes s'ha considerat necessari la seva inclusió en aquest pla.

Els béns ambientals i paisatgístics es classifiquen en:

- Zones d'interès ecològic (ZI)
- Zones antropitzades de valor mediambiental (ZA)
- Cursos fluvials (CF)
- Hortes (H) i talussos del Ripoll (T)
- Arbres (A)
- Fonts, mines, recs i sèquies (F)
- Camins (C)

Els béns ambientals i paisatgístics protegits són els que es recullen en els articles corresponents del capítol 7 d'aquesta normativa.

4) Béns Socioculturals i etnològics (BSE)

Elements immaterials de la memòria històrica vinculats a determinats elements o indrets i els elements físics que els identifiquen (plaques o panells informatius) o commemoren.

Disposen de fitxa identificativa individualitzada en el catàleg de béns

2. Als efectes d'aplicació d'aquesta normativa, els tipus de béns protegits descrits en l'apartat anterior d'aquest article s'articulen en els 4 patrimonis següents:

- 1) Patrimoni arquitectònic. Està format pels béns arquitectònics (AM, CA i EA).
- 2) Patrimoni arqueològic i paleontològic. Està format pels béns arqueològic i paleontològics (BARP).
- 3) Patrimoni natural. Està format pels béns naturals (BN) i els béns ambientals i paisatgístics (BAMP).
- 4) Patrimoni sociocultural i etnològic. Està format pels béns socioculturals i etnològics (BSE).

Article 24. Tipologies dels béns arquitectònics

Per les seves característiques, funcionals originals en el cas dels elements i conjunts i de forma urbana en els ambients, els béns arquitectònics de Sabadell es desglossen en les següents tipologies segons siguin elements i conjunts arquitectònics o ambients:

a) Conjunts i elements arquitectònics

- 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 / en Blocs singulars (ARU/B)
- 11 Arquitectura Residencial Urbana / aïllada (ARU/A)
- 12 Arquitectura Residencial Urbana / entre mitgeres (ARU/M)
- 13 Obres d'Enginyeria (OE)
- 14 Elements singulars / Espais i mobiliari urbà (S)

b) Ambients:

- 15 Polígons, agrupació d'habitatges i planejament urbà representatiu (P)
- 16 Vials del Centre i de la Creu Alta (V)

Article 25. Definició dels nivells de protecció dels béns protegits

1. Per a cada element de Catàleg i a efectes de determinar la seva protecció, s'estableixen els següents nivells de protecció, llevat dels béns que integren el patrimoni natural que disposen d'un sistema propi:

a) 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.

b) 2. Conservació

Nivell de protecció per als béns d'especial interès patrimonial. Per les construccions el valor s'atribueix, principalment, en la seva estructura tipològica, reflectida en la volumetria original i la imatge general interna i externa.

En el cas dels edificis, afectarà la composició i elements constitutius de les façanes amb front a via pública o interiors, amb els seus elements constitutius identificadors: obertures, fusteries, tractaments decoratius i/o ornamentals, balcons, baranes, reixes, cornises, ràfecs, coronaments, etc., 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).

S'afegeix, també, l'estructura funcional formada pel sistema estructural amb la posició dels forjats, la forma de la coberta amb els elements estructurals que la suporten, 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.

En general, es protegeix la volumetria, llevat dels casos en què es permet de manera expressa l'ampliació volumètrica en la fitxa corresponent.

Aquest nivell de protecció implica també la conservació in situ dels elements d'interès existents 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.

La concreció de les edificacions protegides resta definida a la fitxa individual de cada bé protegit, i subjecta a l'estudi patrimonial que es redacti.

c) 3. Parcial

Nivell de protecció per als béns on interessa preservar i revaloritzar alguna de les seves parts. A tots els béns 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.), les façanes i altres parts d'interès. La concreció de les parts que es protegeixen i les condicions d'intervenció s'especifiquen a la fitxa individual de cada bé protegit i a partir de l'estudi patrimonial que es redacti.

d) 4. Ambiental

Nivell de protecció per a béns, el valor dels quals resideix principalment en la configuració de paisatge urbà, rural o paisatgístic de notable valor ambiental.

Aquest nivell de protecció no dona lloc a aprofitament urbanístic que no sigui l'establert al planejament urbanístic general.

En aquest Pla és el nivell de protecció característic dels denominats ambients, distingint-se les particularitats següents per a les diferents tipologies d'aquests:

1. Vials del Centre i de la Creu Alta.

Es protegeix, especialment, els valors ambientals que deriven de la composició, ritme o estil de les façanes, que permeten identificar uns valors homologables en tot el conjunt arquitectònic del vial i que determinen, també, la regulació de les condicions d'integració per a les noves intervencions que s'hagin de portar a terme.

2. Polígons residencials històrics, agrupació d'habitatges o planejament urbà representatiu.

Es protegeix els models d'implantació, la definició dels blocs d'habitatges, l'ordenació de l'espai públic i la distribució dels usos en els polígons que s'han desenvolupat històricament a Sabadell, així com en altres agrupacions d'habitatges de tipologies del passat i contemporànies i en propostes estructurals materialitzades en l'àmbit del planejament urbà.

e) 5. Documental

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 43, 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 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.

f) 6. Àrea d'expectativa arqueològica (AEA)

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

2. Les determinacions sobre els àmbits protegits segons el nivell de protecció, definides en l'apartat anterior d'aquest article, són de caràcter general, sense que, en cap cas, prevalguin sobre les determinacions específiques contingudes a la fitxa/es de protecció de cada bé.

3. La protecció dels béns que integren el patrimoni natural es regulen de manera específica, en funció de la classe de bé, d'acord amb el que s'estableix al capítol 7 d'aquesta normativa.

Article 26. 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 27. Actuacions sobre l'ús i l'activitat o les instal·lacions

1. En els ambients, conjunts i elements arquitectònics catalogats, es podran autoritzar els usos i les activitats que estableixi el planejament vigent, la normativa sectorial i les ordenances municipals.
2. Podran realitzar-se aquelles intervencions que, sense suposar demèrit per l'ambient, conjunt o l'element catalogat, 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.
3. En el cas dels BCIN, el canvi d'ús ha d'estar aprovat pel Departament de Cultura, a través de la Comissió territorial del patrimoni cultural.

Article 28. Definició dels tipus d'intervenció

Als efectes d'aquest pla, segons els tipus de bé, es consideren les formes d'intervenció següents.

1. 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 els béns arquitectònics es classifiquen de la manera següent, en funció dels requeriments de cada element, conjunt o ambient en particular i sense que cada tipus d'intervenció n'exclouï necessàriament un altre:

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

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.

Les modificacions substancials del color original dels elements o parts protegides no es consideren actuacions de manteniment i reparació.

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

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

Intervenció que constitueix una actuació parcial al bé catalogat amb algun dels objectius descrits als punts 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

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.

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

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.

g) 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.

h) Reconstrucció

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.

i) Reproducció

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

j) Ampliació

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.

k) Millora (o inclusió)

B. NORMATIVA

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 38 d'aquesta normativa.

Inclou els conceptes d'adequació i adaptació.

l) Substitució

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.

m) 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.

n) Desplaçament

Té per objecte re-localitzar 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.

o) Enderroc

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

Remocions en la superfície, en el subsol 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**

Exploracions en superfície, en el subsol 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**

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**

Extraccions de mostres que poden incloure remoció de terreny o recollida de materials.

e) **Documentació gràfica i plàstica**

Intervencions adreçades a l'obtenció d'informació gràfica de jaciments arqueològics o paleontològics.

f) **Consolidació, restauració i adequació**

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:

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**

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.

4. Béns Socioculturals i Etnològics

Les intervencions en els béns socioculturals i etnològics es classifiquen en:

a) **Manteniment i/o reparació (BSE)**

Té per objecte preservar i mantenir inalterades les característiques distintives dels elements de senyalització, identificació o commemoratius indicats en la fitxa BSE.

b) **Millora (BSE)**

Té per objecte senyalitzar, esmenar o perfeccionar la identificació d'un element o indret com a lloc de la memòria històrica.

Article 29. Intervencions admeses en els béns catalogats individualment en funció del nivell de protecció

1. Les intervencions admeses segons el nivell de protecció són les següents:

a) **1. Integral**

S'admeten aquelles intervencions que, amb independència de l'estat de conservació del bé, permeten mantenir-lo íntegrament, amb respecte per les seves característiques específiques, siguin o no arquitectòniques, i dels elements o parts que el componen. Les intervencions admeses venen definides en la fitxa de cada bé protegit.

Les actuacions que es realitzin en el marc de la restauració d'elements inherents al valor original del bé, en cap cas, podran suposar aportacions de reinvençió o nou disseny. L'adequació a les normatives sectorials relatives específicament en el camp de la seguretat (evacuació) i accessibilitat, es resoldran de la manera més compatible amb els valors acreditats del bé catalogat.

S'admeten les ampliacions de sostre, sempre que es permeti de manera expressa en la fitxa corresponent i respectin, no es menystinguin, i es valoritzin les característiques específiques del bé.

b) **2. Conservació**

S'admeten les intervencions encaminades a la conservació i valorització del bé i a la recuperació d'aquells valors que s'hagin vist alterats, mitjançant projectes unitaris. Les intervencions admeses venen definides en la fitxa de cada bé protegit.

c) **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. Les intervencions admeses venen definides en la fitxa de cada bé protegit.

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.

d) **4. Ambiental**

Són admeses tots tipus d'intervenció, sempre i quan preservin els valors ambientals del bé, ja sigui un bé protegit de manera individualitzada com a element o conjunt arquitectònic, o com a bé inserit en un ambient.

Totes les intervencions, que fins i tot poden comportar accions determinades com l'enderroc total o parcial i la substitució de l'edifici, es faran de manera justificada i hauran de ser observades des de la globalitat.

e) 5. Documental

Quant als béns immobles amb protecció documental, s'admeten totes les intervencions, fins i tot l'enderroc, de conformitat amb allò que estableixen els articles 11 i 25.1e d'aquesta normativa.

L'enderroc, parcial o total, del bé catalogat caldrà justificar-lo a partir de les conclusions de l'estudi patrimonial. Aquest raonarà que el bé no disposa de valors acreditats o la impossibilitat de recuperar-los. L'estudi patrimonial podrà precisar, si s'escau, elements objecte de conservació.

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

f) 6. Àrea d'expectativa arqueològica

Les intervencions a realitzar són les especificades en la fitxa corresponent.

2. Les intervencions admeses concretes, o a realitzar en el cas dels béns arqueològics-paleontològics, venen definides en la fitxa corresponent del catàleg.

Article 30. Intervencions admeses en els ambients

1. Les intervencions admeses en funció de la tipologia d'ambient són les següents:

a) Vials del Centre i de la Creu Alta

Són admeses aquelles intervencions que preserven i valoritzen el paisatge urbà característic conformat pels vials i carrers del Centre i de la Creu Alta. Es protegeix, especialment, els trets tipològics que permeten identificar uns valors homologables en tot l'ambient i que determinen, també, la regulació de les condicions d'integració per a les noves construccions que s'hagin de portar a terme.

b) Polígons residencials històrics; agrupació d'habitatges o planejament urbà representatiu

Són admeses aquelles intervencions que garanteixin la preservació i valorització dels models d'implantació, la definició tipològica de l'edificació, l'ordenació de l'espai públic i la distribució dels usos.

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.

2. En cas de tractar-se d'un bé també amb protecció individualitzada com a element o conjunt arquitectònic, les intervencions admeses seran les recollides en la fitxa corresponent a la protecció individualitzada.

CAPÍTOL 5. NORMATIVA PARTICULAR DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

Secció 1. Condicions d'intervenció en els béns arquitectònics

Article 31. Objecte d'aplicació i regulació

1. L'objecte d'aquest capítol de la normativa és establir els criteris comuns de general aplicació als béns arquitectònics declarats en el Catàleg per tal de preservar-ne els valors que n'han determinat la seva catalogació, sense que, en cap cas, prevalguin sobre les determinacions específiques contingudes a les fitxes de protecció.

Aquestes disposicions vénen determinades genèricament en els articles següents d'aquest capítol i de forma particular en els apartats normatius a les respectives fitxes.

2. En les intervencions referents a béns protegits serà d'aplicació tot allò que es determina en les Normes Urbanístiques del PGMO (amb les seves modificacions) i la legislació urbanística vigent, que no contravingui les condicions de protecció establertes per a cada bé i l'establert en els articles següents.

3. En cas que un bé situat en un ambient (AM) disposi de protecció individualitzada com a element (EA) i/o conjunt arquitectònic (CA), si hi ha contradicció entre les disposicions normatives que regulin una i altra situació, prevaldran les derivades de la protecció individualitzada.

Article 31bis. Criteris d'intervenció en els béns arquitectònics

1. Els criteris d'intervenció són disposicions reguladores que precisen aspectes generals i/o particulars per a la intervenció en el bé.

2. Derivat de les conclusions de l'Estudi patrimonial, de manera raonada, es podran matisar els criteris d'intervenció, així com les intervencions admeses.

La matisació raonada de les intervencions admeses i els criteris d'intervenció no es considerarà modificació del Pla, sempre i quan no resulti contradictòria amb la categoria i el nivell de protecció assignat.

Article 32. Conceptes arquitectònics expressats en la redacció de les fitxes del Catàleg

1. Als efectes del Pla 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:

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) 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:

- 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.
- 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.
- 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.

B. NORMATIVA

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

e) 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.

Article 33. Definició dels àmbits de protecció dels béns arquitectònics

En la protecció dels béns arquitectònics catalogats es distingeixen els següents àmbits de protecció:

a) Edificació protegida

S'entén per edificació protegida, tota construcció arquitectònica, que pels seus valors patrimonials cal que sigui preservada. En general constitueix l'àmbit protegit del bé catalogat, i n'és la referència principal de la resta.

La protecció podrà referir-se a la totalitat de l'edificació existent o només a parts d'aquesta. La determinació de la totalitat o parcialitat de l'edificació a protegir i la definició en aquest darrer cas de les parts a preservar són fixades a la corresponent fitxa del catàleg i gràficament en els plànols normatius.

b) Espai lliure protegit

S'entén per espai lliure protegit aquell que pel seu interès específic, o per la relació amb l'edificació protegida, cal que no sigui ocupat per edificació.

Podran haver-hi elements dins de l'espai lliure protegit, com la jardineria, el mobiliari, la pavimentació, o construccions auxiliars, sempre i quan no impedeixin la visualització de l'edificació protegida.

La delimitació de l'espai lliure protegit de cada bé, en cas d'haver-n'hi, es determina específicament en la documentació gràfica.

c) Entorn de protecció

És aquell àmbit, edificat o no, delimitat al voltant d'un bé cultural d'interès nacional (BCIN) per garantir l'adequada protecció ambiental del bé.

La seva delimitació es grafia en els plànols normatius. En cas de discrepància amb la delimitació establerta en la declaració com a bé cultural d'interès nacional prevaldrà aquesta última.

Article 34. Parcel·lació

1. No es permet, amb caràcter general, la parcel·lació de l'àmbit dels béns protegits per aquest PEPS. De manera excepcional i justificada, prèvia valoració del Serveis tècnics municipals, podrà realitzar-se sempre i quan es respectin els valors patrimonials del bé.
2. Restaran prohibides les intervencions que tinguin per objecte l'agrupació de parcel·les protegides amb altres, protegides o no, quan així ho indiqui la fitxa del bé protegit corresponent.

Article 35. 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 la superfície de sostre de l'edifici protegit es desenvoluparan els següents instruments amb l'objectiu d'integrar l'edificabilitat no esgotada a l'element catalogat:

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

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 36. Regulació de parts d'elements i conjunts arquitectònics protegits

1. Els sòcols

Es mantindran les característiques dels sòcols originals quant a color, dimensions i materials.

2. Obertures: portes, balconeres i finestres

Cal mantenir les obertures existents a les façanes protegides, llevat que de les conclusions de l'estudi patrimonial o de les determinacions de la fitxa resulti pertinent la seva modificació.

Caldrà recuperar les obertures originals de façana en tots aquells casos que degut a modificacions posteriors s'hagin vist alterats, llevat que s'acrediti el valor patrimonial d'aquestes modificacions posteriors en la lectura històrica del bé, a partir de l'estudi patrimonial.

3. Brancals, llindes i cantoneres

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.

Cal preservar les cantoneres de carreus de pedra ben tallada que conformen les cantonades d'aquells edificis que en tinguin. 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.

En els casos on les obertures tinguin emmarcats, caldrà mantenir-los i distingir-los del color general del parament, si així es trobaven originalment.

4. Fusteries i elements de protecció solar

Es mantindran les fusteries i els elements de protecció solar originals, sempre que sigui possible.

En els casos que hagin de ser substituïts i no es puguin reutilitzar els originals, preferentment, seran del mateix disseny i material que els originals. S'admetran d'altres materials sempre que es justifiqui la idoneïtat i adequació de la proposta, i no suposi cap menysteniment dels valors patrimonials de la façana.

5. Serralleria

Es mantindran les baranes de ferro forjat o colat existents.

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 un disseny adient als valors patrimonials que es volen preservar.

6. 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.

7. 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.

8. Canals i baixants

S'admeten les canals i baixants d'aigües pluvials vistos per la façana, d'acord amb les conclusions de l'estudi patrimonial

Les canals i baixants hauran de ser de metall o d'alumini lacat amb correspondència amb el color de la façana.

Queda prohibida la utilització de materials tipus PVC o altres plàstics.

Es protegeixen les tortugades i els ràfecs de les cobertes tradicionals.

9. Materials dels paraments

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

Arrebossats. Amb caràcter general, 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.

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.

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.

Esgrafiats. Caldrà conservar –restaurant o reproduint- els esgrafiats de les façanes.

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.

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.

10. Els colors

Seràn d'aplicació per als paraments i complements dels conjunts i elements arquitectònics catalogats aquells que raonadament es derivin a partir de les conclusions de l'Estudi patrimonial i/o l'Estudi d'integració ambiental i paisatgística, si s'escau. D'igual manera quant a la fusteria i serralleria. 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.

En els rengles de cases protegits, amb caràcter general, el color de la part massissa de la façana haurà de tenir un tractament unitari per a tot el conjunt.

11. Aparadors, rètols i altres instal·lacions

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. S'admetran altres solucions raonadament quan així ho aconselli la conservació dels valors patrimonials del bé.

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.

12. La coberta

Es mantindran les característiques de la coberta original llevat d'aquells casos on el planejament permeti una remunta.

En les claraboies o caixes d'escala, es permetrà l'ús de materials transparents o translúcids, com el vidre o el policarbonat.

13. Elements per sobre de la coberta

Es permeten materials actuals en les xemeneies de caràcter domèstic, sempre i quan respectin els valors patrimonials de l'element i no els menystinguin.

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.

Caixes d'ascensor. Caldrà integrar-les volumètricament a l'element. En cap cas podran situar-se en el pla de les façanes protegides.

14. Antenes, aparells d'aire condicionat i altre elements sobreposats a les façanes.

Es requereix l'eliminació d'antenes parabòliques i/o convencionals, la supressió de cadiretes i línies elèctriques, així com el compliment de les normatives aplicables que regulen la disposició que han de tenir els aparells d'aire condicionat.

15. Instal·lació de plaques fotovoltaïques i altres instal·lacions d'aprofitament de l'energia solar en cobertes.

S'admet la implantació d'instal·lacions per a l'aprofitament de l'energia solar, en BCIL i BPU, sempre que es compleixin, de manera simultània, les condicions següents:

- a) Les instal·lacions no superin el metre d'alçada des de la coberta plana o, en cas de coberta inclinada, quan els captadors o els panells s'hi ubiquin adossats en paral·lel. En el cas d'instal·lació sobre cobertes inclinades, l'espai de separació entre la teula i la placa serà el mínim imprescindible per al seu muntatge i manteniment, a fi d'evitar la creació d'una volumetria diferenciada de la de la coberta.
- b) No ocupin el 100% de la coberta i mantinguin una distància adequada a la vora d'acabament del pla de la coberta per tal de permetre la lectura global d'aquesta.
- c) No resultin visibles des del carrer o d'un espai del seu entorn que permeti la contemplació del bé protegit en condicions habituals.
- d) La implantació respecti els valors patrimonials pels quals el bé ha estat protegit i s'hi integri sense menystenir-los.

Article 37. 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'haurà de buscar una solució adient que ponderi la integració i la preservació dels valors. 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 38. 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 amb ús industrial 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 39. Normativa relativa als entorns de protecció

1. 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 el delimitat en aquest Pla en cas de confusió o contradicció.
2. Les intervencions en els entorns de protecció d'un Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN) hauran d'ajustar-se a l'art. 35.3 de la LPCC i hauran de ser autoritzades pel Departament de Cultura, a través de la Comissió territorial del patrimoni cultural.

Article 40. Regulació de les façanes dels ambients: Vials del Centre i de la Creu Alta

1. Eix de composició

Com a llei fonamental es mantindrà la simetria en cadascun dels eixos verticals de composició.

Les obertures i forats de les plantes pis hauran de trobar-se centrades en l'eix vertical des de la planta baixa, sempre que aquest sigui el patró del tram de carrer.

Predominarà la composició vertical sobre la horitzontal.

2. Balcons i finestres

Les obertures 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.

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.

3. Brancals i llindes

Les obertures que s'emfatitzin amb brancals i llindes, ho faran mitjançant recursos arquitectònics adients a l'entorn (material o color).

4. Persianes i para-sols

S'utilitzaran les persianes i para-sols que s'adapti al caràcter general de l'ambient.

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.

Article 41. Regulació de les plantes baixes en els ambients: Vials del Centre i de la Creu Alta

1. Materials i colors

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.

2. Utilització de l'arc

En les obres de reforma, si existeix un arc o altre element estructural propi de la tipologia original, aquest s'haurà de mantenir.

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.

3.-Relació buit-ple

A les plantes baixes haurà de predominar en superfície el ple sobre el buit, el mur sobre el forat, sempre que sigui possible per l'ús.

En obra nova, l'amplada de les obertures en planta baixa ha de resultar harmònica amb la composició de tota la façana.

4. Marquesines i veles

S'adequaran a allò que estableixi l'Ordenança municipal reguladora de l'edificació vigent, amb una extensió màxima de 3 m.

5.-Aparadors

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

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.

6. Rètols

S'adequaran a allò que estableixin les ordenances vigents.

Article 42. Regulació dels materials permesos en els ambients: Vials del Centre i de la Creu Alta

1. Materials permesos

Caldrà adequar les característiques dels materials, textures i colors per tal de no provocar actuacions dissonants amb els valors dominants de l'entorn. Aquest principi no ha d'impedir materialitzar altres solucions, sempre i que les mateixes surtin d'una reflexió aprofundida i amb respecte pels principis ambientals del vial.

Serà d'aplicació general l'arrebossat i l'estucat, o solucions similars, així com l'aplatat de pedra. 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.

4. Materials en mitgeres

Es tindrà cura del tractament de les mitgeres amb materials que no siguin dissonants als valors ambientals del conjunt.

Secció 2. Procediment administratiu i tramitació de llicències i autoritzacions

Article 43. L'Estudi patrimonial

1. L'Estudi patrimonial (EP) és un instrument per aprofundir en el coneixement i determinació dels valors patrimonials del bé protegit sobre el qual es vol intervenir. És un pas previ a la redacció del projecte tècnic de la intervenció. En virtut de les conclusions a les quals s'hi arriba, determinarà i/o condicionarà el projecte que podrà materialitzar-se. Una altre funció de l'Estudi patrimonial és preservar documentalment la memòria del bé arquitectònic, quan d'acord amb la fitxa i les seves conclusions es derivi la possibilitat d'enderroc.

2. En qualsevol intervenció que es vulgui realitzar en edificacions i/o construccions d'Elements arquitectònics (EA) i Conjunts arquitectònics (CA), llevat que es tracti d'una intervenció de manteniment i/o reparació, s'haurà de redactar un Estudi patrimonial del bé sobre el qual es vol intervenir. També serà necessari en els béns socioculturals i etnològics (BSE), la memòria històrica a la qual es refereixin siguin edificis i/o construccions existents que no disposin de protecció arquitectònica com a element o conjunt arquitectònic, en aquest cas, només per immortalitzar-los documentalment.

L'Estudi patrimonial no serà necessari en cas que ja se'n disposi, sempre i quan els Serveis tècnics municipals no requereixin l'actualització. Tampoc no serà necessari en aquells casos en què, de manera excepcional i justificada, ateses les característiques de la intervenció proposada se'n desestimi.

3. L'Estudi patrimonial recollirà i documentarà els aspectes i detalls inherents als orígens i l'evolució del bé. Precisarà els elements objecte de conservació, a nivell individual de cada bé, si l'actuació està centrada en una unitat edificatòria, o de conjunt si la intervenció que proposa és general. Podrà afegir altres elements amb valor patrimonial, fins ara desconeguts, als protegits a la fitxa de cada bé. En aquest sentit es manifesta la voluntat de preservar amb caràcter general, entre altres, elements característics i identificadors associats que puguin estar presents, en funció del estil i/o període, com són: els paviments (hidràulic, "Nolla" o de fusta), el cancell com estructura tradicional molt comuna a Sabadell (que inclou la doble porta de fusta, normalment treballada amb motius ornamentals i la ceràmica de rajola de València amb motius decoratius que conforma els arrimadors) i les reixes de forja i/o de fosa, per citar alguns exemples característics.

4. L'àmbit analitzat per l'Estudi patrimonial es correspondrà amb el límit del bé grafiat en el plànol normatiu corresponent. En cas que un bé estigui protegit com a element i com a conjunt arquitectònic s'adoptarà la delimitació establerta en aquest segon cas com a àmbit de l'Estudi patrimonial.

5. 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 justificat dels Serveis tècnics municipals. Els continguts bàsics són els següents:

- a) Anàlisi urbanística i arquitectònica, i síntesi de l'evolució històrica del bé que anirà acompanyada 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.
- a) 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 dels elements catalogats sobre els que es vol actuar.
 - Anàlisi dels danys, lesions i/o patologies del bé.
 - Estat de l'entorn.
 - Usos actuals.
- b) 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.
- e) Conclusions i valoracions.

6. L'apartat Conclusions i valoracions de l'Estudi patrimonial, a part de ser un resum dels aspectes més significatius de la informació aportada, haurà d'incloure una valoració patrimonial raonada de les diferents parts o elements protegits en la fitxa/es del catàleg, així com d'aquells altres no protegits, però inclosos dins de l'abast de l'Estudi, per si fossin susceptibles de protecció, atesos valors patrimonials desconeguts en el moment de la redacció d'aquest Pla.

7. L'Estudi patrimonial haurà de ser informat preceptivament pels Serveis tècnics municipals mitjançant l'Informe patrimonial previ.

L'exempció de realitzar Estudi patrimonial en els casos que s'estableixen en l'apartat 2 d'aquest article, no eximeix de la necessitat de sol·licitar l'Informe patrimonial previ si correspon en funció del tipus d'intervenció i classe de bé. En la sol·licitud d'Informe patrimonial previ s'haurà d'incorporar referència a l'Estudi patrimonial que es pren com a base per a la intervenció, o bé la justificació del motiu de la innecessarietat d'ampliar-ho.

Article 44. L'Estudi d'integració ambiental i paisatgística

1. L'Estudi d'integració ambiental i paisatgística (EIAP) és un instrument de coneixement i justificació per garantir l'adequada relació entre la intervenció proposada i els valors característics del conjunt o ambient catalogat on s'ha d'inserir.

2. En qualsevol intervenció que afecti un ambient (AM) i quan afecti una part d'un conjunt arquitectònic (CA), s'haurà de redactar un Estudi d'integració ambiental i paisatgística (EIAP), llevat que es tracti d'una intervenció de manteniment i/o reparació.

De manera excepcional i justificada, tampoc no serà necessari en aquells casos en què, ateses les característiques de la intervenció proposada, els Serveis tècnics municipals estimin la seva innecessarietat aplicant el principi de proporcionalitat.

3. L'Estudi d'integració ambiental i paisatgística tindrà dos parts diferenciades. Un anàlisi previ per identificar els valors característics del conjunt arquitectònic o ambient catalogat on s'ha d'inserir l'actuació proposada, i la posterior justificació, en termes de cultura arquitectònica i/o urbanística, depenen dels cas, de l'adequada relació entre l'actuació proposada i els valors identificats de l'ambient o conjunt catalogat.

La fase d'anàlisi és un pas previ a la redacció del projecte tècnic de la intervenció. En virtut de les conclusions a les quals s'hi arriba determina i/o condiona l'actuació que podrà materialitzar-se.

En els ambients, en el cas de la tipologia de vials, caldrà parar una atenció especial al tipus de parcel·la (amplada, estretor, etc.); la tipologia edificada dominant (habitatge unifamiliar, plurifamiliar, etc.); 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; característiques 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; les addicions o alteracions que s'han produït en els immobles (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. En el cas de la tipologia dels polígons d'habitatges, agrupació d'habitatges o planejament urbà representatiu caldrà parar especial atenció als valors urbanístics que emanen de l'ordenació inicial: el model de la implantació (relació entre edificacions i espais lliures), les característiques tipològiques més significatives, la distribució dels usos, l'ordenació de l'espai públic, etc.

En els conjunts en sòl no urbanitzable, es realitzarà una valoració paisatgística conjunta de les edificacions i de l'entorn natural.

4. De manera general, l'Estudi d'integració ambiental i paisatgística inclourà la següent documentació, adequant-la a l'escala de l'ambient o conjunt:

a) Memòria descriptiva i justificativa on hi consti:

- Antecedents

- Relació de les intervencions proposades, amb els àmbits definits.
- Condicions de regulació dels àmbits afectats.

- Anàlisi de l'ambient o conjunt

- Localització de la intervenció dins l'ambient (vial o polígon) o conjunt arquitectònic catalogat.
- Anàlisi de l'entorn consistent en l'estudi dels valors dominants del ambient o conjunt on s'ha d'executar la intervenció.

- Justificació de l'adequació de la intervenció proposada en relació amb les conclusions de l'anàlisi de l'entorn, els requeriments de la normativa i la fitxa del catàleg.

- Descripció projectual i constructiva de la intervenció proposada, amb expressió de composició, oficis, materials, textures, color, etc.
- Justificació de la intervenció proposada en termes de cultura arquitectònica i/o urbanística.

b) 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.
- Plànols de plantes, alçats, seccions de l'estat actual a una escala mínima de 1/100.
- Plànols de la intervenció proposada, a escala 1/50, definida en plantes, alçats, seccions i volumetria.
- 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.

Si per a l'adequada comprensió de la intervenció es necessita, es podrà requerir:

- Representació volumètrica de la intervenció (3D), reflectint edificacions veïnes a cada banda.
- Fotomuntatge de la intervenció proposada: per veure la solució adoptada i la relació amb el teixit urbà contigu.

c) Fotografies en color del ambient/conjunt catalogat on es puguin localitzar les intervencions proposades.

d) En el cas que la intervenció signifiqui l'enderroc total o parcial de la façana es presentarà una memòria justificativa i el projecte de la façana de nova construcció, sense perjudici dels punts anteriors.

5. L'Estudi d'integració ambiental i paisatgística haurà de ser informat preceptivament pels Serveis tècnics municipals, mitjançant l'Informe patrimonial previ, només si es tracta d'una intervenció que afecti una part d'un conjunt arquitectònic.

Article 45. Sol·licitud de llicència per a intervencions en elements i conjunts arquitectònics

1. Abans de qualsevol intervenció, llevat que es tracti d'una intervenció de manteniment i/o reparació, en Elements i Conjunts arquitectònics (EA i CA) i en els seus entorns protegits, i en béns socioculturals i etnològics (BSE) quan sigui necessària la redacció de l'Estudi patrimonial, caldrà presentar una sol·licitud d'avaluació prèvia, en què s'identificarà el bé protegit i es descriurà la intervenció prevista.

Aquesta sol·licitud anirà acompanyada, depenen del tipus de bé i intervenció proposada, dels estudis preceptius establerts en el articles 43 i 44 (Estudi patrimonial i, si s'escau, Estudi d'integració ambiental i paisatgística), i d'un avantprojecte de la proposta amb suficient grau de detall per avaluar els aspectes patrimonials de la intervenció proposada, així com aquella documentació que exigeixi la legislació sectorial que n'afecti aquests.

2. Els Serveis tècnics municipals informaran la proposta i els estudis preceptius, podent-la elevar, si s'escau, a valoració en la Taula de patrimoni per l'abast de la intervenció o per la importància de l'element o conjunt

protegit. Comunicaran la valoració al sol·licitant mitjançant la emissió de l'Informe patrimonial previ que podrà ser desfavorable, favorable o favorable amb prescripcions.

3. La sol·licitud de llicència d'obres en els Elements i Conjunts arquitectònics (EA i CA) catalogats anirà acompanyada, a més de la documentació general en funció del tipus d'intervenció establerta, derivada de l'Ordenança municipal reguladora dels expedients urbanístics, de l'Informe patrimonial previ favorable o favorable amb prescripcions, 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 dels 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.
- j) Pressupost. Contindrà el desglossament de la quantia del cost que correspon a les intervencions en les parts protegides de la proposta.

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 46. Sol·licitud de llicència o comunicació per a intervencions en els Ambients

Llevat que es tracti d'un bé també amb protecció individualitzada com a Element i/o Conjunt arquitectònic (EA i/o CA) en què s'aplicarà l'establert en l'article 45, la sol·licitud de llicència o comunicació d'obres per a la intervenció en els ambients (AM) haurà d'anar acompanyada, a més de la documentació general en funció del tipus d'intervenció establerta a l'Ordenança municipal reguladora dels expedients urbanístics, d'un Estudi d'integració ambiental i paisatgística (EIAP), amb el contingut establert en l'article 44. , així com del projecte o documentació tècnica corresponent.

CAPÍTOL 6. NORMATIVA PARTICULAR DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC I PALEONTOLÒGIC

Article 47. Regulació de les intervencions a les Zones Arqueològiques (ZA) associades a Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN), als Espais de Protecció Arqueològica (EPA) i als Jaciments

1. Qualsevol intervenció arqueològica o paleontològica pública o privada als àmbits delimitats 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) / Paleontològics (JP) 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 hauran de ser aprovats per la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural del 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 48. Regulació de les intervencions a les Àrees d'expectativa arqueològica / paleontològica

1. En el procés de concessió de llicència d'actuacions que afectin a la planta baixa o soterrània o nova edificació en Àrees d'expectativa arqueològica (AEA) i paleontològica (AEP), i en Elements d'interès

arqueològic (EIA) els Serveis tècnics municipals 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. 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 patrimonial de l'edificació preexistent, a criteri dels serveis tècnics municipals, que n'informaran al respecte.

2. Per dur a terme l'actuació, el promotor haurà d'encomanar a un professional arqueòleg o paleontòleg 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 de Catalunya 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 subsol en Àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica i Elements d'interès arqueològic, els tècnics dels Serveis 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 o paleontològica preventiva, i amb els resultats recollits a l'Informe de la intervenció, si aquests són positius, el promotor ha de sol·licitar al Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya autorització per poder dur a terme el tractament de restes arqueològiques o paleontològiques no extretes que es consideri oportú. 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 i control arqueològic o paleontològic preventiu que garanteixi la salvació de llurs valors culturals. Un cop redactada la resolució per al tractament de restes arqueològiques o paleontològiques no extretes del

jaciment arqueològic, el/la promotor/a pot desenvolupar l'actuació prevista amb el preceptiu seguiment i control arqueològic o paleontològic preventiu autoritzat prèviament pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, o bé haurà de modificar el projecte a causa de l'entitat de les estructures identificades.

Article 49. 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 subsol 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 paralitzar 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 7. NORMATIVA PARTICULAR DEL PATRIMONI NATURAL

Secció 1. Objecte, contingut i interpretació del PEPS en els seus aspectes mediambientals

Article 50. 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, denominat simplement patrimoni natural a efectes d'aquesta normativa; a fi de preservar, consolidar i millorar les condicions dels espais definits com béns naturals, així com d'aquells elements puntuals que integren aquest patrimoni.

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

Per a 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 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 béns protegits sense la corresponent autorització per part de l'administració corresponent. Les intervencions en béns naturals i/o ambientals i paisatgístics protegits s'adaptaran a les determinacions de la present normativa, el planejament general i la legislació urbanística vigent.

Secció 2. Regulació de la intervenció en els Béns Naturals (BN)


Article 51. Sistemes d'interès ecològic i paisatgístic

1. Identificació i denominació

Es recullen com a Sistemes d'interès ecològic i paisatgístic, els identificats a les fitxes corresponents del Catàleg (01.BN – 11.BN) i en el plànol normatiu (Nr3).

Es denominen:

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

Els sistemes d'interès ecològic i paisatgístic es delimiten gràficament en el plànol normatiu Nr3 amb la representació:  **05**

2. Règim aplicable

A les determinacions fixades pel PGMOS per als àmbits delimitats com a sistemes d'interès ecològic i paisatgístic s'afegeixen les següents disposicions pel que fa a la seva protecció, així com pels béns ambientals i paisatgístics (BAMP) inclosos:

- En sòl urbà i urbanitzable, s'admetran les actuacions permeses per la legislació vigent, instruments urbanístics municipals i ordenances municipals concretes dels espais protegits, tot i que s'haurà de garantir i respectar en tot moment el seu valor com a espais connectors ecològics. Aquest valor de connector ha de ser el criteri dominant a l'hora d'interpretar si una actuació és respectuosa o no amb l'interès ambiental a protegir.

En aquells espais verds de la ciutat que es troben en sistemes d'interès ecològic i paisatgístic amb actuacions pendents d'executar o en cas de modificacions d'actuacions urbanístiques ja executades, s'hauran d'incorporar els criteris mediambientals que han portat a la seva protecció i s'haurà de

mantenir i garantir la connectivitat que faciliti els fluxos entre els espais verds urbans i els no urbans, sense que això impedeixi la seva transformació mentre es mantingui la funcionalitat d'aquests espais.

- En la resta de sistemes d'interès ecològic i paisatgístic situats en sòl no urbanitzable, s'admetran aquelles actuacions permeses per la legislació vigent, instruments urbanístics municipals i ordenances municipals, tot i que no podran comportar l'alteració substancial de les característiques funcionals d'aquests ecosistemes i paisatgístiques concretes dels espais protegits i s'haurà de garantir el manteniment dels fluxos que els caracteritzen i de l'interès mediambiental que ha portat a la seva protecció.
- La protecció dels béns ambientals i paisatgístics (BAMP) inclosos en els sistemes d'interès ecològic i paisatgístic ve regulada específicament, de manera individualitzada, en la secció 3 d'aquest capítol.

Secció 3. Regulació dels Béns Ambientals i Paisatgístics (BAMP)

Article 52. Zones interès ecològic (ZI)


1. Identificació i denominació

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.

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

- 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 Colobres
- 7** Riu Tort
- 8** Riera de Santiga (torrent de Can Quer - riera de Canyameres - riera Seca)
- 9** Riu Sec / Torrent del Guinart

I s'identifiquen gràficament en el plànol normatiu Nr3 amb el símbol:  **5**

2. Règim de protecció

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

- 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.

Article 53. Zones antropitzades de valor mediambiental (ZA)

1. Identificació i denominació

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.

S'inclouen com a zones antropitzades de valor mediambiental (ZA) les següents:

- 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

I s'identifiquen gràficament en el plànol normatiu Nr3 amb el símbol:



5

2. 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 Nr3, 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 54. Cursos fluvials (CF)

1. Identificació i denominació

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.

Reben la consideració de curs fluvial (CF) els següents:

- 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 Colobres
- 6** Riu Tort
- 7** Riu Ripoll
- 8** Riu Sec

I s'identifiquen gràficament en el plànol normatiu Nr3 amb els símbols:



5

2. Règim aplicable

La condició de curs fluvial definida per aquest PEPS estableix:

- 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.

Article 55. Hortes (H) i talussos del Ripoll (T)

1. Identificació i denominació

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.

Hortes (H):

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

I s'identifiquen gràficament en el plànol normatiu Nr3 amb el símbol:



Es defineixen com a talussos els terrenys amb un fort pendent que delimiten la llera del riu Ripoll.

Talussos (T):

- 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 Talús de Can Roqueta
- 7 Talús del Balcó del Ripoll

I s'identifiquen gràficament en el plànol normatiu Nr3 amb el símbol:



2. Règim aplicable

A les determinacions fixades pel PGMOS per aquests àmbits, 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 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.

Article 56. Arbres (A)

1. Identificació i denominació

B. NORMATIVA


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.

Els arbres recollits en el catàleg i el nivell de protecció que se'ls atorga són els següents:

Núm.	Denominació	Nivell de protecció de		
		Nivell de protecció I: No substituïbles	Nivell de protecció II: Reemplaçables	Nivell de protecció III: Substituïbles
1	Acàcies de la Font de Ca N'Argelaguet			●
2	Pi de Ca N'Argelaguet			●
3	Alzina 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	●		
10	Àlbers de Casanoves			●
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	●		

B. NORMATIVA

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		●	
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, Casablanques, l'Espirall i Sant Pau			●

I s'identifiquen gràficament en el plànol normatiu Nr3 amb el símbol:  5

2. Règim aplicable

1. S'estableixen tres 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.

En tant que éssers vius, la protecció patrimonial decaurà una vegada certificada la seva defunció.

• **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,...)

En tant que éssers vius, la protecció patrimonial decaurà una vegada certificada la seva defunció, sempre i quan no sigui substituït per una altre de característiques similars.

• **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.

En tant que éssers vius, la protecció patrimonial decaurà, una vegada certificada la seva defunció, si és substituït per un d'altres espècies.

2. 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.

3. 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 què 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. Actuacions no permeses són:

- 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

D'igual manera no es permetran les següents intervencions sobre l'entorn en què s'emplaça:

- 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

I es tindran en compte les següents consideracions en cas de realitzar-hi obres:

- En cas de treballs d'urbanització o actuacions en el seu entorn es prendran les mesures de protecció necessàries per evitar danys.
- Si fos necessari es millorarà 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.

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 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.

Article 57. Fonts, mines, recs i sèquies (F)


1. Identificació i denominació

Recullen un conjunt d'elements vinculats amb l'aigua 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.

Es protegeixen les fonts, mines, recs i sèquies (F) següents:

- 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 Sèquia Monar

- 43 Sèquia Romau
- 44 Sèquia de Sant Pau
- 45 Font del Canyar
- 46 Sèquia de Can Garriga i Can Pagès
- 47 Pantà de Ribatallada

I s'identifiquen gràficament en el plànol normatiu Nr3 amb el símbol:  5

2. Règim aplicable

S'estableixen per als elements vinculats amb l'aigua de l'apartat 1, les següents condicions:

- Es prohibeix modificar els seus elements constitutius i el seu entorn.
- 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 58. Els camins (C)


1. Identificació i denominació

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.

Es protegeixen els camins (C) següents:

- 1 Camí de Terrassa a Castellar del Vallès
- 2 Camí de Sant Quirze a Sant Julià d'Altura
- 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)

I s'identifiquen gràficament en el plànol normatiu Nr3 amb el símbol:  5

2. Règim aplicable

S'estableixen per als camins identificats al plànol normatiu Nr3 la següent condició:

- Es mantindrà la integritat dels recorreguts en tant que tenen un valor estructurador del territori, independentment del seu traçat.

Secció 4. Instruments de gestió i de suport

Article 59. 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.

Secció 5. Procediment administratiu

Article 60. Tramitació d'instruments de planejament, llicències i autoritzacions

Els plans urbanístics i els projectes d'obres, en qualsevol tipus de sòl, que afecti algun bé natural i/o ambiental i paisatgístic hauran de garantir el manteniment de les seves característiques i dels valors que han fonamentat la protecció per aquest pla especial. Amb aquest objectiu, en la tramitació dels instruments de planejament i de la concessió d'autoritzacions o llicències s'incorporarà un informe del Servei municipal competent en matèria de sostenibilitat i gestió d'ecosistemes que en verifiqui el compliment. Així mateix, tots els projectes hauran de complir la normativa sectorial en matèria de gestió forestal, obres hidràuliques, ramaderia i gestió de residus, que preveuen l'autorització o comunicació específica al Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, o a l'Agència Catalana de l'Aigua.

CAPÍTOL 8. NORMATIVA PARTICULAR DEL PATRIMONI SOCIOCULTURAL I ETNOLÒGIC

Article 61. De la protecció dels béns socioculturals i etnològics

1. En els béns socioculturals i etnològics catalogats es protegeix els valors immaterials de la memòria històrica vinculada a determinats elements o indrets, sense que això suposi cap mena de protecció física per a aquests, excepte la senyalització que els identifica com a llocs de memòria històrica, plaques i elements físics commemoratius especificats en la fitxa del catàleg.
2. Un bé sociocultural només disposarà d'alguna mena de protecció física, a més dels elements de senyalització, plaques i commemoratius protegits en la fitxa corresponent, quan també hi sigui inclòs com a bé protegit en el patrimoni arquitectònic i/o arqueològic. Els àmbits físics protegits i la seva regulació seran aquells que s'estableixin en la fitxa corresponent d'aquests patrimonis.
3. La protecció com a bé sociocultural i etnològic, segons estableixi la fitxa corresponent, podrà consistir en la identificació i senyalització de l'element o indret vinculat a la memòria històrica, o en la preservació dels elements d'identificació i senyalització ja existents, i en cas de desaparició de les construccions vinculades, si aquestes no disposen de protecció arquitectònica, en la redacció d'un Estudi patrimonial que les documenti.

Article 62. Procediment administratiu

El procediment administratiu per a la tramitació d'intervencions en els béns socioculturals i etnològics serà el mateix que s'estableix per als béns arquitectònics.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA. Servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Sabadell

En cas d'afecció per Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Sabadell qualsevol intervenció o actuació en relació amb el béns contemplats en el catàleg d'aquest Pla, haurà de complir les disposicions següents:

1. Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altre actuació o intervenció que es contempli en l'àmbit d'aquest Pla Especial, inclosos tots els seus elements (com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, badalots d'ascensors, rètols, remats decoratius), així com qualsevol altre afegit sobre tals construccions, així com els mitjans mecànics necessaris per la seva construcció (grues, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les pales, rètols, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria, no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Sabadell, que venen representades en els plànols normatius de servituds aeronàutiques (Nsa-1, Nsa-2, Nsa-3, Nsa-4, Nsa-5 i Nsa-6) del "Pla Especial Urbanístic de Protecció del Patrimoni y Catàleg de Béns Arquitectònics, Arqueològics i Ambientals de Sabadell (PEPS)", llevat que quedi acreditat, a judici de l'Agència Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de modo significatiu la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en el Decret 584/72, en la seva actual redacció.

2. En els àmbits del Pla Especial en els quals el propi terreny vulnera les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Sabadell, o les construccions i instal·lacions existents vulnereu aquestes servituds, no es permet augmentar l'altura màxima d'aquestes construccions o instal·lacions (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, badalots d'ascensors, rètols, remats decoratius, etc.) llevat que quedi acreditat, a judici de l'Agència Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de mode significatiu la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en el Decret 584/72, en la seva actual redacció.

3. En las Zones de Seguretat de les instal·lacions radioelèctriques per a la Navegació Aèria es prohibeix qualsevol construcció o modificació temporal o permanent de la constitució del terreny, de la seva superfície o dels elements que se'n trobin a sobre, sense previ consentiment de l'Agència Estatal de Seguridad Aérea (AESA) d'acord amb l'article 15, apartat b), del Decret 584/1972 de servituds aeronàutiques en la seva actual redacció.

4. En trobar-se part de l'àmbit del PEPS inclòs en les zones i espais afectats per servituds aeronàutiques, l'execució de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors -incloses les pales-, medis necessaris per a la construcció (incloses las grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguridad Aérea (AESA), de conformitat amb els articles 30 i 31 del Decret 584/72 en la seva actual redacció.

5. Segons l'article 10 del Decret 584/72 de servituds aeronàutiques en la seva actual redacció, la superfície compresa dins de la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Sabadell queda subjecta a una servitud de limitació d'activitats, en virtut de la qual l'Agència Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrà prohibir, limitar o condicionar activitats que s'ubiquen dins de la mateixa i puguin suposar un perill per a les operacions aèries o per al correcte funcionament de les instal·lacions

radioelèctriques. Aquesta possibilitat s'estendrà als usos del sòl que faculden per a la implantació o exercici d'aquestes activitats, i abastarà, entre d'altres:

- Les activitats que suposin o comportin la construcció d'obstacles de tal tipus que puguin induir turbulències.
- L'ús de llums, inclosos projectors o emissores làser que puguin crear perills o induir a confusió o error.
- Les activitats que impliquen l'ús de superfícies grans i molt reflectants que puguin donar lloc a enlluernament.
- Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna en l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom.
- Les activitats que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible o la presència d'objectes fixes o mòbils que puguin interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutiques o afectar-los negativament.
- Les activitats que faciliten o comportin la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boires o qualsevol altre fenomen que suposin un risc per a les aeronaus.
- L'ús de mitjans de propulsió o sustentació aeris per a la realització d'activitats esportives, o de qualsevol altre tipus.

6. Qualsevol emissor radioelèctric o altre tipus de dispositiu que pogués donar origen a radiacions electromagnètiques pertorbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, tot i no vulnerant les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà de la corresponent autorització de l'Agència Estatal de Seguridad Aérea, conforme el previst en l'article 16 del Decreto 584/72 de servituds aeronàutiques. Atès que les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat en raó de la funció social d'aquesta, la resolució que a tals efectes s'evacués només podrà generar algun dret a indemnització quan afecti a drets ja patrimonialitzats.

7. Les propostes de nous planejaments urbanístics o plans de desenvolupament, de la seva revisió o modificació, per aquells elements catalogats del PEPS que es trobin afectats per servituds aeronàutiques, hauran de ser informades per la Direcció General de Aviación Civil, conforme a la Disposició Addicional Segona del Reial Decret 2591/1998 en la seva actual redacció, per a la qual cosa és sol·licitarà informe abans de la Aprovació Inicial del planejament o tràmit equivalent. A falta de sol·licitud de l'informe preceptiu, així com en el supòsit de disconformitat, no es podrà aprovar definitivament el planejament en allò que afecti l'exercici de les competències estatals.

8. En cas que les limitacions i requisits imposats per les servituds aeronàutiques no permetin que es portin a terme les construccions o instal·lacions previstes, no es generarà cap tipus de dret a indemnització per part del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Serveis de Navegació Aèria, llevat que afecti a drets ja patrimonialitzats.

9. En cas de contradicció en aquesta normativa urbanística o entre la normativa urbanística i els plànols i/o fitxes del catàleg recollits en el Pla Especial, prevaldran les limitacions o condicions imposades per les servituds aeronàutiques sobre qualsevol altre disposició recollida en el planejament urbanístic.

10. En l'àmbit del Sistema General Aeroportuari de Sabadell, els usos admissibles són els establerts pel vigent Pla General Municipal d'Ordenació Municipal de Sabadell (clau A-3, Sistema general aeroportuari).

Els béns catalogats inclosos dins de l'àrea corresponent al Sistema General Aeroportuari són els següents:

Béns Arquitectònics (EA i CA)	
Identificador	Denominació
AD.03.EA	Arsenal i polvorí de l'aeroport de Sabadell
ARU/A.04.CA	Can Diviu
ARU/A.04.01.EA	Can Diviu. Torre
ARU/A.04.02.EA	Can Diviu. Molí de Vent
Béns Arqueològics i Paleontològics (BARP)	
Identificador	Denominació
AEA.13.BARP	Sant Pau de Riu-sec – Camp d'aviació
Béns Naturals (BN). Béns Ambientals i Paisatgístics (BAMP)	
Identificador	Denominació
11.BN	Sistema del riu Sec i entorn Sant Pau
ZI.9.BAMP	Riu Sec / Torrent del Guinart
A.32.BAMP	Lledoner de l'Aero Club Sabadell
Béns Socioculturals i etnològics	
Identificador	Denominació
02.BSE	Refugis antiaeris i Arsenal i Polvorí

En els béns inclosos en l'àmbit del Sistema General Aeroportuari els usos permesos i prohibits són els següents:

-
- Usos permesos: els establerts pel "Pla General Municipal d'Ordenació Municipal de Sabadell" vigent per al Sistema General Aeroportuari.
- Usos prohibits: els establerts pel "Pla General Municipal d'Ordenació Municipal de Sabadell" vigent per al Sistema General Aeroportuari.

11. En els béns que es troben inclosos en les Zones de Seguretat de les instal·lacions radioelèctriques per a la Navegació Aèria es prohibeix qualsevol construcció o modificació temporal o permanent de la constitució del terreny, de la seva superfície o dels elements que es troben a sobre d'ella, sense previ consentiment de l'Agència Estatal de Seguridad Aèria (AESA) d'acord amb l'article 15, apartat b), del Decret 584/1972 de servituds aeronàutiques en la seva actual redacció.

Els béns inclosos dins de les Zones de Seguretat de les instal·lacions radioelèctriques per a la Navegació Aèria són:

Béns Arquitectònics (EA i CA)	
Identificador	Denominació
AD.03.EA	Arsenal i polvorí de l'aeroport de Sabadell
ARU/A.04.CA	Can Diviu
ARU/A.04.01.EA	Can Diviu. Torre
ARU/A.04.02.EA	Can Diviu. Molí de Vent
ARR.20.CA	Granja del Pas
ARR.20.01.EA	Masia Granja del Pas
ARR.24.EA	Masia de Sant Pau
Béns Arqueològics i Paleontològics (BARP)	
Identificador	Denominació
AEA.13.BARP	Sant Pau de Riu-sec – Camp d'aviació
JA.01.BARP	Jaciment Arqueològic de Sant Pau de Riu-Sec

Béns Naturals (BN). Béns Ambientals i Paisatgístics (BAMP)	
Identificador	Denominació
11.BN	Sistema del riu Sec i entorn Sant Pau
ZI.9.BAMP	Riu Sec / Torrent del Guinart
A.32.BAMP	Lledoner de l'Aero Club Sabadell
CF.8.BAMP	Riu Sec
F.44.BAMP	Sèquia de Sant Pau
Béns Socioculturals i etnològics	
Identificador	Denominació
02.BSE	Refugis antiaeris i Arsenal i Polvorí

12. En els béns inclosos en una zona en la qual el propi terreny vulnera les Servituds Aeronàutiques del Aeroport de Sabadell no es permet augmentar l'altura màxima de l'element catalogat (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, badalots d'ascensors, rètols, remats decoratius, etc.) llevat que quedi acreditat, a judici de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de mode significatiu la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en el Decret 584/72, en la seva actual redacció.

Els béns inclosos en un àmbit en què el propi terreny vulnera les Servituds Aeronàutiques del Aeroport de Sabadell són:

Béns Arqueològics i Paleontològics (BARP)	
Identificador	Denominació
AEA.07.BARP	Serra de Pedralba
JA.01.BARP	Jaciment Arqueològic de la Salut
Béns Naturals (BN). Béns Ambientals i Paisatgístics (BAMP)	
Identificador	Denominació
11.BN	Sistema del riu Sec i entorn Sant Pau
ZI.9.BAMP	Riu Sec / Torrent del Guinart
09.BN	Sistema del Torrent de can Feu
ZA.11.BAMP	Can Gambús

DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA. En matèria d'aigües i domini públic hidràulic

1. Totes les obres que s'hagin de realitzar en zona de domini públic hidràulic està sotmesa a l'autorització expressa de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), fora dels casos en què l'informe exclou expressament aquesta necessitat.

Qualsevol actuació en la zona de servitud (5 m) està sotmesa al que s'especifica a l'article 7.2 del RDPH. La plantació d'espècies arbòries en aquesta zona requereix l'autorització de l'ACA.

Per poder realitzar obres en la zona de policia de lleres (100 m) cal disposar de la corresponent autorització de l'ACA, a menys que d'altres figures i plans hagin estat informats per aquesta agència i hagin recollit les oportunes previsions.

En les lleres de domini privat, pel que fa a les obres i actuacions que s'autoritzen, s'aplica el que s'estableix en l'article 5 del TRLA.

2. Pel que fa a la inundabilitat, quan per demostrar la compatibilitat amb els usos permesos d'elements del catàleg situats en la Zona de Flux Preferent i en la Zona Inundable sigui necessari redactar un estudi d'inundabilitat, aquest es farà d'acord amb la "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local", aprovat per l'ACA.

Els elements arquitectònics del catàleg situats dins de la zona inundable (T_{500}) són els següents:

- Tintoreria Castelló (AI.078.EA)
- Passeres del riu Ripoll (OE.02.CA)
- Vapor Grau (AI.035.CA, AI.035.01.EA i AI.035.02.EA)

3. Les masies o cases rurals del catàleg que disposin d'aprofitaments d'aigua procedents de pous o de lleres públiques hauran de regularitzar l'estat administratiu de l'aprofitament pel qual s'abasteixen i acreditar la titularitat del dret davant l'ACA.

4. Les masies o cases rurals del catàleg que generin aigües residuals hauran de tenir un sistema de tractament de les aigües residuals per al qual hauran de disposar de la corresponent autorització d'abocament emesa per l'ACA.

5. Són d'aplicació les disposicions que es derivin de la Directiva Marc de l'Aigua i, en particular, les del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya, aprovat el 5 de gener del 2017 (Decret 1/2017, DOGC 03.01.2017).

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).