

355-408 023

99/2508 11-5-00


355

# PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DE LES FRANQUESES DEL VALLÈS.

## DOCUMENTACIÓ ESCRITA.

Aprovat per l'Ajuntament Ple de les Franqueses del Vallès, en la sessió celebrada el dia 30 MARÇ 2000

El Secretari



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA EN SESSIÓ 26 GEN 2000 ACORDADA LA SEVA PUBLICACIÓ A EFECTES D'EXECUTIVITAT EN DATA 19 JUL 2000

LA SECRETÀRIA



PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DE LES FRANQUESES DEL VALLÈS

TEXT REFÓS MARÇ, 2000

MEMÒRIA I NORMATIVA



PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DE LES FRANQUESES DEL VALLÈS.

TEXT REFÓS

MARÇ, 2000

**ÍNDEX**

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

356

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA  
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA  
EN SESSIÓ **26 GEN. 2000**  
EFFECTES D'EXECUTIVITAT EN  
DATA **19 JUL. 2000**

LA SECRETÀRIA.

**1. MEMÒRIA (pg. 3-7).**

- 1.1. Introducció: patrimoni arquitectònic, ciutat i territori. Criteris i metodologia per a una protecció activa. (pg. 3-4)
- 1.2. Bibliografia consultada. (pg. 4-6)
- 1.3. Crèdits i agraïments. (pg. 7)

**2. JUSTIFICACIÓ DEL PRESENT PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC. (pg. 8-16).**

- 2.1. Sobre la necessitat del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Les Franqueses del Vallès. (pg. 8-9)
- 2.2. Justificació de la figura de planejament adoptada. (pg. 9-12)
- 2.3. Finalitat del present Pla Especial. (pg. 13)
- 2.4. Metodologia adoptada per a determinar la relació d'obres incorporades al Catàleg. (pg. 13-15)
  - 2.4.1. Pre-Catàleg. (pg. 13-14)
  - 2.4.2. Explotació del material de base. (pg. 14)
  - 2.4.3. Relació definitiva. (pg. 14-15)
- 2.5. Vinculacions derivades de la Llei del Patrimoni Cultural de Catalunya. (pg. 16)

**3. DOCUMENTACIÓ DEL CATÀLEG. (pg. 17-23).**

- 3.1. Criteri d'ordenació i contingut de cada Quadern. (pg. 17-18)
- 3.2. Tipus de protecció. (pg. 19-20)
- 3.3. Relació de les fitxes corresponents als diferents tipus de protecció. (pg. 20)
- 3.4. Dades estadístiques. (pg. 21-23)
  - 3.4.1. Dades tipològiques. (pg. 21-22)
  - 3.4.2. Dades urbanístiques. (pg. 23)

**4. ESTUDI ECONÒMICO-FINANCIER I MESURES PREVISTES. (pg. 24-25).**

- 4.1. Estudi Econòmic-Financer. (pg. 24)
- 4.2. Mesures econòmiques previstes. (pg. 25)

**5. NORMATIVA DEL PLA ESPECIAL. (pg. 26-50).****6. LLISTAT-RESUM DE TOTS ELS ELEMENTS INCLOSOS AL CATÀLEG. (pg. 51-53)**

37

## 1. MEMÒRIA.

### 1.1. Introducció: patrimoni arquitectònic, ciutat i territori. Criteris i metodologia per a una protecció activa.

Podem entendre el patrimoni arquitectònic com aquella part d'un patrimoni col·lectiu més ample - el conjunt de béns i obres culturals produït per les generacions precedents, i fins i tot pels nostres contemporanis -, que constitueix un bé comú heretat i que la nostra societat té dret a gaudir, a conservar i transmetre a les generacions futures. A grans trets podem considerar que el patrimoni arquitectònic està constituït per :

- a) edificis i elements arquitectònics, sense que d'aquests es puguin segregar aquells elements complementaris, decoratius o d'acabat que formen part dels mateixos;
- b) conjunts de caràcter urbà i el seu entorn,
- c) conjunts de caràcter rural -habitualment aïllats- i l'espai natural que els envolta, i
- d) restes i jaciments arqueològics i el seu entorn de protecció.

La protecció i cura del patrimoni arquitectònic és l'exercici responsable d'una comunitat per tal de conservar i potenciar, activament, el conjunt d'aquests béns produïts pels seus avantpassats - àdhuc contemporàniament- amb la finalitat d'incorporar-los al seu actiu en tant que objectes de gaudi, testimoni de la seva història i de les seves capacitats creatives, i mantenir-los en condicions de ser transmesos a generacions successives.

A Catalunya la preocupació pel patrimoni arquitectònic i la seva protecció ha tingut una evolució substancial al llarg dels últims cinquanta anys. Com molt bé s'ha assenyalat al llarg dels debats sobre aquesta matèria, mentre que el valor -i aquí s'hauria de parlar de valor artístic, cultural i històric, però també mercantil- de les obres d'art rau substancialment en la seva integritat, el patrimoni arquitectònic es susceptible d'ésser modificat i alterat per a millorar la seva rendibilitat per part de la propietat, amb el risc freqüent que les intervencions estiguin en contradicció amb els valors intrínsecs de l'objecte arquitectònic. I també es habitual que la seva destrucció, moltes vegades augmenti les expectatives i el valor del terreny on l'obra esta assenjada

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona



308

Aquestes característiques per un costat, i la particular situació política viscuda al nostre país durant el període assenyalat han fet que s'hagi evolucionat des d'una protecció del patrimoni arquitectònic puntual i reivindicativa –com la que les associacions de veïns, col·legis professionals i algunes veus sensibles per la matèria varen dur a terme davant la pressió especulativa dels últims vint anys de l'autarquia–, a disposar dels instruments urbanístics adequats per tal que aquesta protecció sigui una realitat socialment assumida i a la vegada es pugui dur a terme amb uns plantejaments disciplinaris específics i amb criteris tècnicament rigorosos. Entenent el patrimoni arquitectònic com un conjunt d'edificacions social i culturalment vives –i no amb una perspectiva simplement conservacionista–, susceptibles d'ésser incorporades als projectes de creixement i modernització de la ciutat i del territori unes vegades com a elements determinants i altres com a dades projectuals, però en cap cas com entrebancs.

Aquests són els criteris a partir dels quals s'ha redactat el present Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Les Franqueses del Vallès.

## 1.2. Bibliografia consultada.

### ANUARI, 1913.

"Els edificis de les nostres escoles".  
Dins: *Anuari de l'Associació d'Arquitectes de Catalunya*.  
Barcelona, Associació d'Arquitectes de Catalunya, 1913.

### BARBANY / CANTARELL / DANTÍ / GARCIA / RIBAS / TERRADES, 1996.

BARBANY, Carme; CANTARELL, Cinta; DANTÍ, Jaume; GARCIA, M. Rosa; RIBAS, Pere;  
TERRADES, M. Encarna: *De la balma a la masia / L'hàbitat medieval i modern al Vallès Oriental*.  
Treballs del MDG, 2. Granollers: Museu de Granollers, 1996.

### BOHIGAS / POMÉS, 1968.

BOHIGAS, Oriol: text / POMÉS, Leopold: fotografies: *Arquitectura Modernista*.  
Barcelona: Editorial Lumen, 1968.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



319

**BURON, 1977.**

BURON, Vicenç: *Esglésies Romàniques Catalanes*.  
 Art. Estudi Edicions, 1977.  
 (Bibliografia citada a: CUSPINERA / OLIVERAS / VALLS, 1985).

**CAMPS, 1976.**

CAMPS ARBOIX, J.: *La masia catalana*.  
 Barcelona: Editorial Aedos, 1969 (2ª. ed.).

**CASTELLS.**

*Els castells catalans*.  
 Barcelona, 1965-1967.  
 (Bibliografia citada a: CUSPINERA / OLIVERAS / VALLS, 1985).

**CUSPINERA / OLIVERAS / VALLS, 1985.**

CUSPINERA i FONT, Lluís; OLIVERAS i ESTAPÉ, Vicenç; VALLS i RIBAS, Joan: *Avanç de Pla Especial per a la Protecció del Patrimoni Històrico-Arquitectònic. Les Franqueses del Vallès*.  
 Ajuntament de Les Franqueses del Vallès, 1985 (inèdit)

**DANÉS, 1933.**

DANÉS i TORRAS, Josep: *Estudi de la masia catalana*.  
 Dins: Butlletí del Centre Excursionista de Catalunya.  
 Barcelona, 1933.

**GALLARDO, 1938.**

GALLARDO, Antoni: *Del Mogent a Pla de la Calma*.  
 Dins: "Butlletí del Centre Excursionista de Catalunya", núm. 514-523.  
 Barcelona, 1938.

**GARCÍA, 1974.**

GARCÍA PIÑOL, Ramon: *Rutas Medievales*.  
 Barcelona, 1974.

**GC/DC, 1987.**

AIXÍ ÉS CATALUNYA / Guia del Patrimoni Arquitectònic.

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona





360

Generalitat de Catalunya. Departament de Cultura. Direcció General del Patrimoni Artístic.  
Plaza&Janés, Editors, S.A.  
Barcelona, 1987.

**GEC, 1980.**

GRAN ENCICLOPÈDIA CATALANA (15 volums).  
Barcelona, 1970-1980.

**MARTÍ, 1981.**

MARTÍ BONET, Josep: *Catàleg Monumental de l'Arquebisbat de Barcelona. Vallès Oriental (2 volums)*.

Barcelona, 1981.

(Bibliografia citada a: CUSPINERA / OLIVERAS / VALLS, 1985).

**memòria.**

*Memòria Renaixentista en l'Arquitectura Catalana. (1920-50).*

Gener-febrer 1983.

(Bibliografia citada a: CUSPINERA / OLIVERAS / VALLS, 1985).

**SPA, 1986.**

SERVEI DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

Departament de Cultura.

Generalitat de Catalunya.

Inventari d'abril de 1986.

**VALLICROSA, 1990.**

VALLICROSA i MAINOU, Joan J.: *Santa Maria de Llerona / Un poble amb arrels.*

Barcelona: Publicacions de l'Abadia de Montserrat, 1990.

**VALLS / MASVIDAL, 1983.**

VALLS RIMBLAS, Ramon: text / MASVIDAL SALABART, Agustí: dibuixos: *El Romànic del Vallès.*

Sabadell: Editorial AUSA, 1983.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC  
DE LES FRANQUESES DEL VALLÈS.

TEXT REFÓS

MARÇ, 2000

### 1.3. Crèdits i agraïments.

El Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Les Franqueses del Vallès ha estat realitzat per un equip dirigit per l'Arquitecte Josep Emili Hernández-Cros i coordinat per l'Arquitecta Maria Josep Martínez Vilchez.

La complexitat d'un treball com aquest només pot dur-se a bon termini amb les col·laboracions i les dades aportades per nombroses persones i institucions. A totes aquelles que ens han atès, proporcionat documentació i informació volem retre el reconeixement agraït de l'equip de treball. Així mateix volem deixar constància de la gran importància documental que ha tingut per al desenvolupament dels treballs l'Avanç de Pla Especial per a la Protecció del Patrimoni Històrico-Arquitectònic redactat l'any 1985 per l'equip d'Arquitectes Cuspinera / Oliveras / Valls, del qual es particularment deutor una gran part del contingut dels capítols 2.1 i 2.2.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



## 2. JUSTIFICACIÓ DEL PRESENT PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC.

### **2.1. Sobre la necessitat del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Les Franqueses del Vallès.**

Les Franqueses del Vallès, com a municipi de caràcter marcadament rural, presenta tota la problemàtica lligada a l'ordenació del sòl no urbanitzable i a la seva protecció, atès que al marge dels petits nuclis de sòl urbà consolidats en diferent grau, moltes de les iniciatives lligades a la construcció, reforma o ampliació d'edificis es produeixen dins del marc d'un sòl qualificat com a S:N:U (sol no urbanitzable) pel Pla d'Ordenació Municipal de les Franqueses del Vallès.

Dins el marc específic de la protecció del patrimoni arquitectònic del municipi, davant la manca d'un instrument de gestió urbanística capaç de redreçar la situació de degradació progressiva del caràcter propi dels edificis i conjunts rurals dins el sòl no urbanitzable, com de qualsevol altre edifici o element d'interès històric, arquitectònic o artístic dins el sòl urbà o urbanitzable programat, es feia necessari procedir a la redacció d'un Pla Especial que fos operatiu en el marc de la protecció del patrimoni i que pogués integrar-se adequadament amb les previsions del propi Pla General d'Ordenació.

Es tracta, doncs, de fer compatible la implantació i funcionament de les activitats urbanes i l'equilibri entre els diferents usos del sòl amb les edificacions derivades d'aquests, tot preservant al nivell escaient en cada cas la imatge del poble com a creació col·lectiva i testimoni cultural i la qualitat de vida urbana i rural entesa en sentit ampli.

Aquests objectius no els pot assolir aïlladament el Pla Especial posat que aquesta figura de Planejament té un objectiu específic que no pot abastar tots els problemes urbanístics del municipi, més enllà de la seva funció concreta.

La necessitat de la protecció es justifica plenament pel fet que la imatge de la ciutat així com la història que reflecteix, és patrimoni col·lectiu de tots ~~els ciutadans. Cal distingir entre la propietat~~



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona





privada de l'edificació i la col·lectiva de la imatge urbana que cada edifici determina, considerat aïlladament i sobretot com a part d'un conjunt. Aquesta imatge constitueix el paisatge urbà o rural quotidià de tots els ciutadans –patrimoni de tots- que l'Administració Pública ha de protegir adequadament.

## 2.2. Justificació de la figura de planejament adoptada.

La gestió urbanística del Municipi de Les Franqueses es regeix pel Pla General d'Ordenació Municipal de Les Franqueses del Vallès, aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme el 6 de juny de 1984. El propi Pla General preveu la figura de planejament del Pla Especial per al seu desplegament en allò que concerneix a la protecció del patrimoni històric-arquitectònic:

*" Art. 233. Desenvolupament del Pla.*

*Les determinacions que contenen aquest Pla General, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podran ésser desenvolupades mitjançant Plans Especials que podran contemplar els objectius següents:*

- (a) La protecció de conreus i espais forestals.*
- (b) La millora del medi rural.*
- (c) La protecció del paisatge i dels bens naturals i culturals.*
- (d) La protecció i millora de la vialitat rural.*

*2. Els Plans Especials no podran alterar les determinacions del Pla General, llevat de quan sigui per a regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per a augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.*

*3. El planejament especial podrà tenir les finalitats previstes al número dos de l'article 13 d'aquestes Normes.*

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



364

4. *Els Plans Especials de qualsevol tipus, que persegueixen objectius diferents dels anteriorment enunciats i que incideixen en el territori qualificat com a sòl no urbanitzable, hauran de justificar expressament l'observança de les determinacions d'aquest Pla General.*

A més, el propi Pla General a l'article 241 estableix les "condicions generals de les construccions" a situar dins del sòl no urbanitzable, condicions que en alguns aspectes i atenent a les característiques pròpies de cada edifici, i que el present Pla Especial ha definit amb més detall en la mesura que s'apliquen en concret a les obres de reforma o ampliació que pugui fer-se a cadascuna de les finques rurals o urbanes catalogades.

Es transcriu a continuació el contingut d'aquest article:

*"Art. 241 Condicions generals de les construccions.*

1. *A fi d'aconseguir una perfecta integració de les construccions a l'entorn i en el paisatge, els materials d'acabats, cobertes, incloent-hi acabaments, tipus de xemeneia, volades, etc., hauran de respectar les característiques de la zona en qüestió, establint-se, a tal efecte, les següents pautes constructives:*


(a) *S'utilitzaran en els acabaments de façana algun dels dos tipus que ressenyem a continuació:*

- (...)

- *- Estucat i pintat blanc o d'altra color neutre de tonalitat clara.*

(b) *S'evitaran: Les cobertes amb pendents superiors a un 30% i en aquestes, els acabaments de pissarra o qualsevol altre tipus de material que no sigui teula ceràmica, sense cap tipus d'acolorit o pintat.*

(c) *S'evitaran els dipòsits d'aigua vistos o d'altres sortints amb material de coberta diferents de la pròpia coberta.*

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



265

*Qualsevol solució que sigui l'adoptada fora d'aquestes pautes, comporta la necessitat de justificar en una memòria la incidència dels materials utilitzats en l'entorn on s'insereixen, incloent estudis gràfics i cromàtics de la construcció que es projecta i del seu entorn.*

*2. A fi que l'adequació de la finca al nou ús al qual es destina no introdueixi elements aliens i contradictoris a l'entorn on es situa, s'estableixen les següents mesures:*

- (a) Es prohibeixen els tancaments per tanques amb materials d'obra, d'alçada superior a 0,50m., llevat dels llindars amb vies de circulació ràpida i amb línies de ferrocarril.*
- (b) A la zona on existeixi arbrat, les edificacions es realitzaran de manera que subsisteixi la major part possible d'aquest, per la qual cosa, en els plànols i memòria del projecte s'especificarà la situació de l'arbrat i les mesures preses per a la seva protecció.*

*En la plantació d'arbrat es prohibeixen les espècies que no pertanyin a les comunitats arbòries existents a la zona.*

- (c) Es prohibeix la pavimentació del sòl no edificat superior a ¼ del total de la superfície construïda. A efectes d'aquesta norma, quedaran comptabilitzades com a zona pavimentada tot tipus de porxos.*
- (d) La instal·lació de tancs o dipòsits no haurà d'ésser visible des de qualsevol punt exterior de la finca en qüestió."*

Ultra tot això el Pla Especial procura adaptar-se a allò que assenyala el Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, que a l'article 29.3 diu que "*Els plans especials contindran les determinacions previstes en el planejament territorial o d'ordenació urbana corresponent i, en defecte d'aquests, les pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normes corresponents.*"

I molt concretament a l'article 30 del referit text refós, relatiu a la matèria específica del present Pla Especial i a l'article 31. c) i d).

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



*Article 30.*

*-1. La conservació i valoració del Patrimoni històrica i artística i bellesa natural, en tant que objecte de planejament especial, comprendrà, entre d'altres, aquests aspectes:*

- a) Elements naturals i urbans el conjunt dels quals contribueix a caracteritzar el panorama.*
- b) Places, carrers i edificis d'interès.*
- c) Jardins de caràcter històric, artístic o botànic.*
- d) Realçament de construccions significatives.*
- e) Composició i detall dels edificis situats en emplaçaments que hagin de ser objecte de mesures especials de protecció.*
- f) Ús i destí d'edificacions antigues i modernes.*

*-2. Als efectes expressats es podran dictar normes especials per a la conservació, restauració i millora dels edificis i elements naturals i urbanístics, sens perjudici, en el seu cas, de l'aplicació de la normativa específica."*

*Article 31.*

*El planejament especial per a la protecció del paisatge, quan tingui per objecte preservar determinats llocs o perspectives panoràmiques del territori de Catalunya, es referirà, entre d'altres, als aspectes següents :*

*(...)*

- c) Edificis aïllats que es distingeixen pel seu emplaçament o bellesa arquitectònica i parcs i jardins destacats per la bellesa, disposició artística, transcendència històrica o importància de les espècies botàniques que hi hagin.*
- d) Perimetres edificats que formen un conjunt de valor pels seus elements tradicionals arquitectònics o estètics.*

367

### 2.3. Finalitat del present Pla Especial.

Globalment, aquest Pla Especial respon a la voluntat expressa del govern municipal de Les Franqueses del Vallès de protegir el Patrimoni Arquitectònic existent al territori i els nuclis urbans que configuren el municipi, així com fer viable la seva conservació i revitalització. Dintre d'aquest plantejament genèric, el Pla s'ha redactat atenent als objectius següents:

1. Valoració precisa del Patrimoni Arquitectònic que posseeix la ciutat.
2. Estimulació del reconeixement social d'aquest patrimoni entès com un conjunt d'elements que testimonien l'història i la cultura de la localitat.
3. Significar les peces que constitueixen el Patrimoni com referent de l'origen i el caràcter específic dels diferents nuclis territorials i urbans.
4. Establir uns instruments de protecció que conjuguin el rigor en la conservació dels valors fonamentals de les diferents obres, amb la flexibilitat necessària per a fer compatible aquesta protecció, amb la dinàmica de creixement i transformació del territori.
5. Afavorir l'autoconservació del patrimoni, en especial aquell de propietat privada.

### 2.4. Metodologia adoptada per a determinar la relació d'obres incorporades al Catàleg.

2.4.1. Pre-Catàleg. En primer lloc es va procedir a l'elaboració d'un Pre-Catàleg de base exhaustiu, que inclogués obres obtingudes a partir de les següents fonts:

- Reconeixement del territori: Coneixement directe i ample del territori amb la finalitat de localitzar totes aquelles obres que per les seves característiques i valors aparents fossin susceptibles de ser pre-catalogades.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona





368

- Recerca bibliogràfica: Buidat de la bibliografia localitzable relativa a la zona, que pogués aportar informació sobre el patrimoni arquitectònic de Les Franqueses.
- Recerca documental: Buidat d'aquelles fonts on es pogués trobar informació sobre l'arquitectura del municipi.

2.4.2. Explotació del material de base. Consistent en l'anàlisi i explotació de tota la documentació i material de base obtinguts a la fase precedent, mitjançant el procés següent:

- Comprovació de la importància assignada a les obres pre-seleccionades des del punt de vista de la historiografia local o general i de la documentació d'arxiu localitzada, amb l'objecte de destacar l'interès que hom els ha pogut haver atribuït.
- Confrontació de cadascuna de les obres amb el seu context arquitectònic, urbà o rural.
- Anàlisi de la selecció prèvia des del punt de vista tipològic, per tal tenir un coneixement cert dels tipus arquitectònics característics de l'àmbit geogràfic estudiat.
- Estudi i valoració de la problemàtica urbanística concreta en cada cas.

2.4.3. Relació definitiva. Consistent en l'elaboració del llistat definitiu de les obres que es proposa incorporar al Catàleg:

- Fent una primera selecció positiva d'obres, a partir de la documentació, estudis i recerques obtinguts.
- Elaborant un nou llistat d'acord amb les tipologies detectades, a fi d'acomodar la realitat de les obres d'arquitectura conservades –que son posseïdores d'interès i valors inicialment acceptables- amb la història urbana del municipi i la seva realitat morfològica actual.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



369

- Verificant aquest inventari amb la informació obtinguda fruit de la bibliografia localitzada relativa a l'evolució del territori al llarg del temps, amb l'objectiu d'identificar el sentit de les permanències arquitectòniques com a testimonis de la història i cultura de Les Franqueses del Vallès.
- Anàlisi pormenoritzat de cadascuna de les obres que hom s'estaven considerant, des del punt de vista dels valors arquitectònics, tipològics, constructius, formals, decoratius, ambientals, etc. que posseeixen.
- Elaboració de conclusions –no només analítiques sinó també creatives- a fi d'establir algunes línies mestres d'identificació amb la intenció de vertebrar el patrimoni –de ser possible- mitjançant algunes idees aglutinadores (o criteris globalitzadors), fent possible la seva compressió com un tot coherent i no simplement com un conjunt de peces inconnexes. En la present situació, aquesta condició s'ha vist afavorida per la condició eminentment rural del territori.
- Contrast del material pre-seleccionat amb el planejament vigent, es a dir amb les previsions de desenvolupament i de futur, per tal de fer compatible la conservació i foment de les permanències arquitectòniques amb el planejament; valorant els conflictes que es poden donar entre aquests, estudiant si son subsanables i tractant de trobar vies de conciliació entre ambdós.
- La fase última ha consistit en la confecció d'un Catàleg entès com a selecció ponderada viable i representativa de la evolució històrica i urbana de Les Franqueses del Vallès, així com dels objectes arquitectònics més valuosos o representatius que al llarg dels temps s'han produït a l'actual àmbit territorial del municipi. Entenent aquest patrimoni com un conjunt de peces integrades o incorporables en l'urbanisme mitjançant el qual es determina i gestiona el procés de transformació del territori i dels nuclis urbans i rurals que el configuren.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



370

## 2.5. Vinculacions derivades de la Llei del Patrimoni Cultural de Catalunya.

D'acord amb la Disposició Addicional Primera de la Llei 9/93, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural de Catalunya, els béns que havien estat declarats d'interès cultural amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta Llei, passaven a tenir la consideració de Béns Culturals d'Interès Nacional. En conseqüència, el present Pla Especial incorpora amb aquesta categoria els edificis que es troben en aquesta situació.

La referida Disposició Addicional Primera estableix així mateix, que els béns immobles que en el moment de entrada en vigor de la Llei estiguessin inclosos en catàlegs de patrimoni cultural incorporats a plans urbanístics passessin a tenir la consideració de Béns Culturals d'Interès Local, quedant inclosos en el Catàleg del Patrimoni Cultural Català. Aquesta circumstància no es dona davant la redacció del PEPPA de Les Franqueses, doncs malgrat que el municipi havia elaborat l'any 1987 un Avanç de Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, aquest no va ser tramitat, i en conseqüència mai ha tingut vigència. Malgrat això aquest document ha estat utilitzat com a document de treball durant la fase de recollida d'informació, i una gran part de la documentació que contenia s'ha incorporat al pre-catàleg de treball.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



### 3. DOCUMENTACIÓ DEL CATÀLEG.

#### 3.1. Criteri d'ordenació i contingut de cada Quadern.

La relació d'obres que constitueixen el Catàleg està organitzada a partir de la relació alfabètica dels noms dels edificis i elements que incorpora. Degut al reduït nombre d'edificis inclosos al Catàleg que estan emplaçats en vies urbanes i a les característiques interurbanes de l'estructura viària del municipi, s'ha tingut que recórrer a aquest sistema d'ordenació en comptes d'utilitzar una classificació topogràfica, més còmoda i habitual, però que en aquest cas resultava molt confusa.

Per altre part, el fet que l'estructura del municipi de Les Franqueses aglutini quatre assentaments amb unes característiques geogràfiques pròpies, que tenen el seu reflex en les arquitectures que configuren els respectius àmbits territorials, ha aconsellat organitzar el material documental que constitueix el Catàleg segons les quatre localitats. D'aquesta manera el conjunt respectiu de les obres catalogades assoleix una significació unitària particular, a la vegada que es simplifica notablement la seva identificació i localització topogràfiques.

En conseqüència, el Pla Especial s'ha redactat com un conjunt unitari organitzat en cinc quaderns:

Quadern 1: Memòria i documentació escrita del PEPPA. I, per ordre alfabètic:

Quadern 2: Corró d'Amunt,

Quadern 3: Corró d'Avall,

Quadern 4: Llerona, i

Quadern 5: Marata.

372

El contingut del present Quadern 1 està detallat a l'índex amb el qual s'obre. Cadascun dels altres quatre incorpora un plànol general de la zona amb la localització de les obres que hi son protegides, i contenen la documentació detallada corresponent a cadascuna d'aquestes, que en tots els casos consisteix en la documentació que es relaciona a continuació.

**Dades de base:**

- Identificació numèrica de l'obra,
- Identificació onomàstica,
- Identificació topogràfica,
- Plànol de localització a escala 1 / 10.000,
- Plànol de situació a escala 1 / 2.000.

**Dades documentals:**

- Fitxa de característiques de l'obra,
- Relació de la documentació d'arxiu localitzada,
- Relació de la bibliografia trobada,
- Relació de les principals cites referencials extretes de les diferents fonts.

**Identificació fotogràfica:**

Fotografia/ es general/.s i de detall corresponent/.s a l'obra.

**Documentació gràfica:**

Plànols de l'edifici, quan aquests existeixen i s'ha pogut disposar d'ells.

**Dades relatives a la protecció:**

- Valoració de l'obra i raons que justifiquen la seva inclusió al Catàleg,
- Tipus de protecció assignat,
- Criteris per a regular les intervencions futures a l'edifici, i
- Anàlisi de la situació urbanística de l'obra.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona





### 3.2. Tipus de protecció.

Atenent a la importància patrimonial de cadascuna de les obres incloses al Catàleg, en virtut dels seus valors particulars, les seves característiques tipològiques, resolució formal, contingut ornamental, etc., s'han establert quatre tipus o nivells de protecció:

#### Tipus I. Conservació estricta.

S'assigna aquest tipus de protecció als edificis de caràcter singular pel seu interès històric i arquitectònic. És el màxim nivell de protecció establert i s'estén a la totalitat de l'edifici, tant interiorment com exterior.

Dins d'aquest tipus de protecció s'incorporen aquells edificis que gaudeixen de la declaració de Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN).

#### Tipus II. Conservació amb actuacions condicionades.

Aquest nivell s'ha atorgat a aquells edificis posseïdors d'un interès arquitectònic o històric remarcable, als quals la protecció es fa extensiva als elements més significatius i no necessàriament a la totalitat de l'edifici.

#### Tipus III. Conservació amb reformes i ampliacions condicionades.

S'aplica a aquells edificis d'interès als quals la protecció s'estén únicament als elements més significatius, permetent-se l'ampliació de volum d'acord amb l'articulat de la Normativa i les condicions que s'han establert per a cada obra a la fitxa corresponent.

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



374

Tipus IV. Protecció arqueològica preventiva.

Comporta que prèviament a qualsevol actuació—o planificada dintre del procés constructiu—, hagi de dur-se a terme una prospecció arqueològica científicament garantida de la zona per ser aquesta susceptible de contenir restes o d'aportar dades d'interès arqueològic.

**3.3. Relació de les fitxes corresponents als diferents tipus de protecció.**

Nivell de Protecció	Corró d'Amunt	Corró d'Avall	Llerona	Marata
<b>Tipus I</b>  17'6%	CAM 11 CAM 12 CAM 17	CAV 01 CAV 10 CAV 11 CAV 13	LL 09 LL 14 LL 15 LL 16 LL 17 (*)	M 04 (*) M 05 M 07 M 11 (*)
<b>Tipus II</b>  28'8%	CAM 03 CAM 04 CAM 05 CAM 07 CAM 09	CAV 04 CAV 05 CAV 06 CAV 07 CAV 08 CAV 09 CAV 12 CAV 14 CAV 22 CAV 23	LL 05 LL 06 LL 07 LL 09 LL 10 LL 11 LL 12 LL 13 LL 14	M 02 M 12
<b>Tipus III</b>  17'6%	CAM 01 CAM 02 CAM 06 CAM 08 CAM 10 CAM 16	CAV 02 CAV 03	LL 01 LL 02 LL 03 LL 04 LL 08	M 01 M 03 M 06
<b>Tipus IV</b>  36'2%	CAM 03 CAM 05 CAM 13 CAM 14 CAM 15 CAM 17	CAV 15 CAV 16 CAV 17 CAV 18 CAV 19 CAV 20 CAV 21	LL 01 LL 21 LL 06 LL 22 LL 07 LL 23 LL 13 LL 24 LL 17 LL 25 LL 18 LL 26 LL 19 LL 27 LL 20	M 04 M 07 M 08 M 09 M 10

[Les obres senyalades amb (\*) gaudeixen de la declaració de BCIN].



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



374

### 3.4. Dades estadístiques.

El nombre total d'obres protegides és de cinquanta set, amb la següent distribució local:

Corró d'Avall:	17	21'5%
Corró d'Amunt:	23	29'1%
Llerona:	27	34'2%
Marata:	12	15'2%
<b>Total:</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>

#### 3.4.1. Dades tipològiques.

a) Quant a l'ús original de les obres catalogades:

Tipus d'ús	Situacions	Obres
Residencial.	Habitatges rurals. Masies, molins, residències agropecuaries, etc.	32
Residencial.	Habitatges permanents o de temporada. En sol urbà o rústic	7
Edificis públics.	Escolars, administratius, RENFE, militars, etc.	7
Culte religiós.	Esglésies i capelles.	7
Torres de defensa.	Restes de construccions o residències fortificades.	2
Elements varis.	Font, safareig.	2



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC  
DE LES FRANQUESES DEL VALLÈS.


TEXT REFÓS

MARÇ, 2000

376

b) Quant a l'ús actual de les obres catalogades:

Tipus d'ús	Situacions	Obres
Habitatge.	Agropecuari. Masies, residències agropecuàries, etc.	17
Habitatge.	Residencial. Exclusivament residència permanent, rural o urbana.	5
Habitatge.	Residència de temporada. Habitualment segona residència.	12
Equipament.	Administratiu. Ajuntament, centres cívics, etc.	4
Equipament.	Sanitari-assistencial. Casal d'avis.	1
Equipament.	Cultural. Escola de música.	1
Equipament.	Religiós. Esglésies i capelles.	7
Equipament.	Recreatiu. Agroturisme, residència d'empresa, hotelier.	3
Equipament.	Polivalent. Antics magatzems militars.	1
Elements varis.	Amb o sense ús. Font, safareig.	2
Sense ús.	Edificis deshabitats o en desús.	5


 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona



377

## 3.4.2. Dades urbanístiques.

De l'anàlisi de les dades contingudes a la situació urbanística de les obres es desprèn la següent informació estadística:

Qualificació	Tipus	Elements protegits	Percentatge
SNU	Agrícola I	22	38'59%
SNU	Agrícola II	10	17'54%
SUP	Residencial Sect. W	1	1'75%
SU	Residencial I	2	3'50%
SU	Residencial III	1	1'75%
SU	Industrial II	1	1'75%
EQUIPAMENT	En SNU	10	17'54%
EQUIPAMENT	En SUP	1	1'75%
EQUIPAMENT	En SU	6	12'28%
SISTEMES	Viari	1	1'75%
SISTEMES	Ferrovitari	1	1'75%
<b>Total</b>		<b>56</b>	<b>100%</b>

Pràcticament per a totes les finques és compatible la qualificació del sol amb el tipus de protecció que s'ha proposat. Únicament en el cas de la Casa Modernista de la Carretera de Ribes, núm. 217-219, numerat CAV-14, pot donar-se una possible incompatibilitat entre la protecció proposada i el manteniment dels drets edificatoris de la parcel·la, i amb aquesta finalitat l'Ajuntament tramitarà l'oportuna modificació del Pla General per tal de solventar-la.

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona





#### 4. ESTUDI ECONÒMICO-FINANCIER I MESURES PREVISTES.

##### 4.1. Estudi Econòmico-Financer.

1. Aquest estudi econòmico-financer respon als preceptes establerts a l'article 77-g del Reglament de Planejament de la Llei de Sòl.

Acceptades les limitacions que aquest Pla Especial pot representar per a les finques incloses en el Catàleg, és evident la dificultat d'avançar en l'avaluació de l'abast econòmic del Pla, ja que els tipus de inversions previstes no es produiran d'una manera automàtica, ni poden ser quantificades globalment ja que la canalització de les previsions d'inversió pública estarà sotmesa a les decisions dels propietaris particulars i a la seva resposta als incentius establerts en els programes d'inversió pública que es determinin per a potenciar les intervencions restauratives a les finques i elements catalogats.

2. En tot cas, cal tenir en compte que el present Pla Especial del Patrimoni s'ha plantejat com a prioritat reduir al mínim les afectacions a la propietat procurant que en cada circumstància sigui compatible la preservació dels valors de l'edifici amb les activitats que en ell tenen lloc, amb les possibles necessitats de desenvolupament que puguin esdevenir necessàries en el futur i en general sense afectar els aprofitaments urbanístics derivats del planejament vigent.

Això ha comportat que només en una situació concreta s'hagi tingut que establir una previsió per tal de fer compatible la protecció de l'edifici amb la limitació a la propietat que en aquest cas particular comporta, establint que es pugui utilitzar la figura urbanística de l'Estudi de Detall per tal de minimitzar l'afectació creada.

3. El volum edificat corresponent als elements protegits, globalment no significa un pèrdua d'edificabilitat respecte del Pla General d'Ordenació Municipal, perquè les proteccions establertes no comporten reduccions dels aprofitaments urbanístics vigents.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



379


#### 4.2. Mesures econòmiques previstes.

La limitació a la propietat que afecta als elements catalogats en relació a d'altres de propietat particular que no tenen aquesta consideració, haurà d'estar compensada per diverses avantatges i mesures que l'Ajuntament podrà concedir a aquells propietaris que las sol·licitin lliurement i que implicaran, per part dels particulars el compromís de restaurar, conservar o rehabilitar la seva propietat dintre dels terminis i condicions que es determinin, conforme s'estableix al capítol VII de la Normativa del Catàleg.

Per a la determinació d'aquests ajuts, s'establiran les següents prioritats:

- a) les obres de rehabilitació, restauració i realç en habitacles i elements comuns d'edificis catalogats,
- b) les obres de reutilització, condicionament i adaptació de locals i habitacles d'elements catalogats, i
- c) les obres d'enderrocament de les parts afegides que desmereixen o desvirtuen l'element protegit.

En relació als edificis protegits al Tipus I –conservació estricta de la totalitat de l'obra catalogada-, les compensacions estaran orientades d'acord amb les mesures previstes al capítol corresponent de la Normativa. Per als Nivells II i III, on es particularment important la protecció de la façana i en ocasions algunes qüestions relatives als espais interiors, és previst a la Norma que els propietaris pugin acollir-se a mesures generals de finançament i ajuts que estableixi l'Ajuntament, mentre que per als elements inclosos en el nivell IV, malgrat que aquesta protecció no requerirà en general particulars mesures de compensació, aquests també podran gaudir dels referits ajuts, que amb aquesta finalitat s'atorgaran amb la deguda flexibilitat.

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



**5. NORMATIVA DEL PLA ESPECIAL.**

Títol 1er. Disposicions Generals

Títol 2on. Ordenació de l'activitat municipal

Títol 3er. Règim jurídic.

- Capítol I. Conservació i restauració.
  - Secció 1ª. Edificis i elements catalogats individualment
  - Secció 2ª. Disposicions aplicables segons el tipus de protecció.
  - Secció 3ª. Entorn.
- Capítol II. Llicències d'Obres
- Capítol III. Ordres d'execució d'obres.
- Capítol IV. Intervencions en les activitats.
- Capítol V. Condicions estètiques.
- Capítol VI. Adquisicions i expropiacions.
- Capítol VII. Beneficis.
- Capítol VIII. Sancions.

**TÍTOL 1er. DISPOSICIONS GENERALS.**

**Art. 1.** Naturalesa i àmbit del Pla Especial.

1. És objecte d'aquesta normativa regular la catalogació, conservació, protecció i restauració dels béns que pels seus valors arquitectònics, artístics, històrics o arqueològics han estat incorporats al Catàleg del Patrimoni Arquitectònic del Municipi de Les Franqueses del Vallès.

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona




2. Aquest planejament inclou els següents bens:

- a) Els Béns Culturals d'Interès Nacional declarats amb anterioritat a l'aprovació d'aquest Pla Especial.
- b) Els edificis de valor artístic, històric, arqueològic o constructiu.
- c) Els elements o fragments arquitectònics d'interès artístic, ornamental, històric o arqueològic que constitueixin valors singulars especialment remarcables dins d'un edifici, malgrat que aquest no tingui necessàriament un gran valor de conjunt.
- d) Les construccions significatives i la composició i detall d'edificis situats en zones que hagin d'ésser objecte de mesures especials de protecció.
- e) Els conjunts urbans que pel seu valor urbanístic o històric i pel seus contingut monumental mereixin ser conservats i potenciats.
- f) Les finques rústiques de ubicació pintoresca, singularitat topogràfica o significació històrica.
- g) Els jaciments arqueològics inventariats pel Servei d'Arqueologia de la Direcció Generalitat del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya.

**Art. 2.** El Pla Especial ha estat redactat d'acord amb les prescripcions de la Llei 1/1990 de 12 de Juliol pel qual s'aprova la refosa dels texts legals vigents a Catalunya en matèria urbanística; la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana de 2 de maig de 1975 i el Reglament de Planejament del Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, i altres normes aplicables. Així mateix el Catàleg s'adequa a allò que disposa la Llei de Patrimoni Cultural Català 9/1993, de 30 de Setembre i el Decret 231/91, de 28 d'octubre, sobre les intervencions arqueològiques.

**Art. 3.** Objectius del Pla:

- a) Preservar per a les generacions futures els llegats arquitectònics, històrics artístics i arqueològics, reflectits en el Catàleg, mitjançant la necessària protecció.
- b) Establir i fomentar les mesures i actuacions públiques i privades, necessàries per a dur a terme el compliment de les determinacions específiques d'aquest Pla Especial.

 Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



382

- c) Regular la utilització o canvi d'ús dels elements catalogats, a fi de mantenir-los social i econòmicament actius, construint un bé patrimonial de la comunitat.
- d) Establir la normativa tècnica i condicions específiques que hauran de satisfer les intervencions que es duiguin a terme en els elements catalogats i els seus entorns.
- e) Establir el règim sancionador per corregir les infraccions que es realitzin contra les prescripcions del Pla.
- f) Regular les formes de participació, supervisió, col·laboració i ajuts de l'Ajuntament, pel que fa al compliment de les normes que es determinen al Pla per als elements catalogats, tant si són de propietat privada com pública.
- g) Establir la tramitació a seguir per a la inclusió de nous elements al Catàleg o per a l'exclusió dels que formen part d'ell, així com per a la redacció de plans o projectes específics per al desenvolupament urbanístic dels conjunts.

**Art. 4.** El Pla Especial està integrat pels següents documents:

1. Memòria metodològica, històrica i justificativa del Pla.
2. Catàleg, constituït per les fitxes de les obres i conjunts i dels jaciments arqueològics, organitzades, en cada cas, d'acord amb els següents apartats:
  - Localització topogràfica.
  - Dades de base.
  - Identificació fotogràfica.
  - Criteris de catalogació.
  - Documentació gràfica.
  - Dades urbanístiques.
3. Estudi econòmico-financer.
4. Normativa del Pla Especial.
5. Plànols normatius.

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona





**Art. 5. Nivells de Protecció:**

1. La protecció dels edificis, elements arquitectònics i monuments individualment catalogats així com els jaciments arqueològics protegits, s'estableix conforme als seus valors i significació en cada situació concreta, segons els següents nivells de protecció. Atenent a la importància patrimonial de cadascuna de les obres incloses al Catàleg s'han establert els quatre tipus de protecció següents:

**Tipus I. Conservació estricta.**

S'assigna aquest tipus de protecció als edificis de caràcter singular pel seu interès històric i arquitectònic. És el màxim nivell de protecció establert i s'estén a la totalitat de l'edifici, tant interiorment com exterior. Comporta una protecció total i les actuacions restauratives en cap cas no podran suposar aportacions de reinvençió o nou disseny.

Dins d'aquest tipus de protecció s'incorporen aquells edificis que, amb anterioritat a l'aprovació del Pla Especial de Protecció del Patrimoni, ja gaudien de la declaració de Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN).

**Tipus II. Conservació amb actuacions condicionades.**

Aquest nivell s'ha previst per a edificis posseïdors d'un interès arquitectònic o històric remarcable, als quals la protecció es fa extensiva als elements més significatius i no necessàriament a la totalitat de l'edifici. Protegeix doncs aquells edificis el valor dels quals resideix principalment en la seva estructuració tipològica, exteriorment reflectida en la façana i interiorment en la disposició de la seva estructura general. La protecció específica d'aquestes parts o elements està degudament detallada a les fitxes corresponents, essent susceptible la resta de l'edifici d'actuacions de rehabilitació tendents a mantenir-les o revaloritzar-les.

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



### Tipus III. Conservació amb reformes i ampliacions condicionades.


S'aplica a aquells edificis d'interès als quals la protecció s'estén únicament als elements més significatius, permetent-se l'ampliació de volum d'acord amb l'articulat de la Normativa i amb les condicions que s'han establert per a cada obra a la fitxa corresponent. En general es tracta d'edificis el valor dels quals resideix principalment en la solució de les façanes. En aquests, amb independència de la major o menor importància de la intervenció a realitzar –fins i tot quan es tracti d'actuacions que afectin parts de l'edificació antiga-, hauran de mantenir-se les façanes així com els elements estructurals que assegurin la seva solidesa i integritat.

Amb aquest tipus també es protegeixen determinats elements d'interès –arquitectònics, decoratius, construccions complementàries, etc.- que d'una forma zonal o puntual es troben a l'edifici, o formen part d'ell o del conjunt edificat. En aquest supòsit, si s'hagués de produir una substitució extensiva de l'edificació que li dona suport, es faria necessària la integració de l'element en la nova construcció fins i tot subordinant el disseny de la nova construcció a la correcta presència d'aquest. Excepcionalment, si des d'un punt de vista tècnic o de qualitat del disseny aquesta operació no oferís les garanties d'una reintegració adequada, podria plantejar-se el trasllat de l'element a un lloc o institució que assegurés la seva conservació i gaudi per part de la comunitat.

### Tipus IV. Protecció arqueològica preventiva.

Comporta que prèviament a qualsevol actuació concreta o planificada dins d'un procés constructiu, s'hagi de dur a terme una prospecció arqueològica científicament garantida de la zona, degut a que a partir de referències fefaents hom considera que és susceptible de contenir restes o d'aportar dades d'interès arqueològic.

Dins d'aquest nivell de protecció són inclosos els jaciments inventariats pel Servei d'Arqueologia de la Generalitat, i a les fitxes s'especifiquen les mesures protectores establertes per a cada jaciment concret.

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



380

**Art. 6.** En l'execució del Pla, l'Administració municipal procedirà a:

- a) la inclusió en la programació municipal de les previsions adients per a la protecció del patrimoni ;
- b) l'adquisició per part del municipi dels béns catalogats, quan es consideri convenient ;
- c) l'expropiació dels béns catalogats quan concorrien les circumstàncies legals adients ;
- d) la col·laboració amb els propietaris particulars dels béns catalogats, tal com s'estableix en la present Norma.

**Art. 7. 1.** El present Pla Especial entrarà en vigor l'endemà de la publicació de la seva aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat.

2. Tant l'Administració com els particulars estan obligats al compliment de les determinacions i disposicions d'aquest Pla Especial.

3. Des de l'entrada en vigor del Pla Especial i el seu Catàleg, produiran els efectes previstos als arts. 21 del RDL.1/1992 de 26 de juny i els art. 88, 251, 252 del Text Refós 1/1990 de 12 de juliol i concordants del Reglament de Planejament.

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



**TÍTOL 2on. ORDENACIÓ DE L'ACTIVITAT MUNICIPAL.**

**Art. 8.** L'activitat municipal en ordre a la conservació, valoració, restauració, rehabilitació, ús i destinació del Patrimoni Arquitectònic es desenvoluparà mitjançant:


- a) la formació de plans especials d'ordenació i revalorització del Patrimoni Arquitectònic i Històrico-Artístic de la Ciutat així com de les seves belleses naturals ;
- b) la formació, modificació i revisió del Catàleg previst als arts. 38 i 67 del Text Refós 1/1990 de 12 de juliol ;
- c) la inclusió en la programació municipal, de les previsions adients pel desenvolupament ordenat de les obres, serveis i inversions, relatives al compliment dels fins del present Pla Especial,
- d) la tramitació al Departament de Cultura de la Generalitat d'aquells expedients que afectin algun dels BCINs o jaciments i espais de protecció arqueològica (EPA) catalogats,
- e) l'expropiació dels béns catalogats quan concorrin les circumstàncies legals ;
- f) la col·laboració amb els ens públics i privats, que pels seus fins desenvolupin activitats coincidents amb l'acció municipal de protecció, així com amb els propietaris dels béns catalogats.

**Art. 9.** El Catàleg serà revisat cada deu anys conforme al procediment establert a la legislació vigent i el disposat a la present normativa.

**Art. 10. 1.** S'entendran incorporats automàticament al Catàleg els declarats Béns Culturals d'Interès Nacional de conformitat amb la Llei 9/1993 de 30 de setembre.

2. És competència de l'Ajuntament la declaració de Béns Culturals d'Interès Local, en els termes expressats per la Llei 9/93, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català.

3. Les modificacions en el Catàleg, s'incoaran d'ofici o a instància de part, en expedient individual per cada immoble, finca, element arquitectònic, conjunt o part del mateix.

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



387

4. En l'expedient hauran de justificar-se raonadament els motius que aconsellin la catalogació o descatalogació de l'edifici, amb aportació d'antecedents, dades històriques, opinions solvents, dictàmens pericials i altres arguments relatius al valor arquitectònic, artístic, arqueològic, històric i ambiental del bé que es tracti.
5. De la incoació dels expedients de catalogació o descatalogació es donarà coneixement als propietaris i als titulars de drets reals inscrits dels béns afectats, mitjançant citació personal quan siguin coneguts i per edictes en els altres casos. Aquests tindran la consideració d'interessats en el procediment.
6. Els expedients seran sotmesos a informació pública durant el termini d'un mes.
7. En a resolució dels expedients s'observaran les disposicions de l'article 17 de la Llei 9/1993 de 30 de Setembre.
- 8.- En tot cas, la descatalogació d'un immoble o element arquitectònic catalogat requerirà, com a mínim, el concurs d'alguna de les circumstàncies següents:
  - a) haver desaparegut a causa de destrucció o ruïna involuntària, sense perjudici del disposat al respecte en aquesta Normativa;
  - b) ésser necessari el seu enderroc per previsions de planejament d'interès públic prevalent, quan no existeixi alternativa ponderada que permeti la seva conservació o incorporació com a dada del propi planejament;
  - c) acreditar-se fefaentment l'existència d'error de fet en l'apreciació dels motius que varen aconsellar la seva inclusió;
  - d) demostrar provadament la pèrdua de l'interès cultural i obsolescència dels criteris d'avaluació que motivaren la inclusió.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Ordenament de Barcelona





**TÍTOL 3er. RÈGIM JURÍDIC.****CAPÍTOL I. CONSERVACIÓ I RESTAURACIÓ.****SECCIÓ 1ª. EDIFICIS I ELEMENTS CATALOGATS INDIVIDUALMENT.**

**Art. 11.** Qualsevol actuació que es pretengui realitzar en un del Béns Culturals d'Interès Nacionals inclosos en el Catàleg haurà de complir els criteris d'intervenció assenyalats a l'article 35 de la Llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni Cultural Català. D'acord amb l'article 34 d'aquesta Llei les obres hauran de ser autoritzades pel Departament de Cultura, el qual així mateix és competent per autoritzar els usos d'acord amb l'article 36. Així mateix correspondrà a la Generalitat de Catalunya l'aprovació d'aquelles obres o actuacions urbanístiques que puguin afectar els espais de protecció arqueològica i jaciments catalogats, d'acord amb l'article 49.2 de la citada Llei.

**Art. 12.** 1. Els immobles catalogats no podran ser enderrocats o desmuntats totalment o parcial, i només s'autoritzaran les obres de reforma o reparació als mateixos previstes com excepcions en aquesta Normativa, malgrat no s'afecti danyosament als seus elements artístics o històrics.

2. Els immobles catalogats hauran de ser objecte d'obres i atencions de conservació, consolidació i restauració que el seu estat requereixi a fi de salvaguardar el valor dels mateixos. En el cas d'incompliment del deure de conservació l'Ajuntament podrà ordenar als propietaris, titulars d'altres drets reals i posseïdors dels referits béns l'execució de les actuacions necessàries per a preservar-los, conservar-los i mantenir-los, de conformitat amb el que disposa l'article 67 de la Llei del Patrimoni Cultural Català 9/1993 de 30 de setembre. Aquestes mesures precautòries seran també d'aplicació als edificis confrontants amb els catalogats, quan el seu estat pugui constituir causa de risc o perjudici per aquests o provocar la seva destrucció



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



389

3. Els edificis catalogats únicament pel fet de tenir elements o fragments arquitectònics d'interès no podran enderrocar-se, si el propietari, mitjançant acord amb l'Ajuntament, no adopta el compromís de col·locar-los en un altre immoble dins el terme municipal o els cedeix gratuïtament o onerosa al municipi. En qualsevol cas, el trasllat no haurà d'implicar desvalorització dels esmentats elements. Tampoc no s'autoritzaran obres de reforma o conservació que els afectin sense subjecció a les esmentades condicions.

**Art. 13.** 1. L'Ajuntament ha d'ordenar a les persones o institucions responsables, sens perjudici de la sanció que correspongui, la reparació dels danys causats il·lícitament ens els béns catalogats, mitjançant ordres executives de reparació, reposició, reconstrucció o enderrocament o mitjançant les que siguin necessàries per a restituir el bé al seu estat anterior, de conformitat amb els articles 68 i 69 de Llei de Patrimoni Cultural Català 9/1993 de 30 de setembre.

En cas de ruïna o enderroc parcial o total d'un immoble catalogat, quan concorri dol o negligència, el propietari haurà de procedir a la seva reconstrucció si així ho ordena l'Administració.

a) El propietari podrà demorar la construcció, prèvia autorització municipal, sempre que assenyali un termini no superior a cinc anys per a la seva reconstrucció, dipositi al seu càrrec les restes al lloc que indiqui l'Ajuntament, presti caució en quantia equivalent al 25% de l'import del pressupost de les obres per garantir el compliment del termini d'execució i accepti en document fefaent, no sols la pèrdua si escau, de la caució, sinó també pel cas d'expropiació, el preu just de l'immoble, conforme als criteris de valoració de la Llei del Sòl, en el cas d'incompliment.

b) En el supòsit de destrucció o enderrocament de l'immoble per dol o negligència, no es concediran llicències d'edificació, excepte per a la reconstrucció.

2. En els altres casos de ruïna o enderroc d'un immoble catalogat no es podran retirar les restes, ni tindrà lloc la desqualificació, mentre el propietari no s'obligui al compliment del disposat a l'art. 11.3 d'aquesta Ordenança, respecte els elements artístics que, a judici tècnic, siguin conservables.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC  
DE LES FRANQUESES DEL VALLÈS.

TEXT REFÓS

MARÇ, 2000

390

**Art. 14.** 1. Podran autoritzar-se obres en els immobles catalogats sempre que s'observin les prescripcions següents:

- a) no alterar-se l'aspecte exterior dels immobles ni augmentar-se el volum edificat en alçada -llevat que s'autoritzi en la corresponent fitxa-, profunditat o amplada. En particular queda prohibit addicionar plantes -malgrat que la seva alineació s'enretiri en relació a la del carrer, o a la del pati interior de l'illa- i modificar les obertures de les façanes, excepte que les obres obeïssin a una raonada restauració per reposar l'edifici al seu estat original o quan així s'estableixi a les fitxes d'aquest Catàleg;
- b) es conservin els jardins, patis o espai lliures que formin part de l'àmbit de l'edifici catalogat;
- c) no es projectin modificacions interiors que alterin o perjudiquin les parts essencials, murs, forjats, patis, escales o altres elements arquitectònics o decoratius, per les quals hagués estat catalogat l'edifici;
- d) s'apliquin, en les seves parts vistes i tant com sigui possible, les tècniques tradicionals. Si necessàriament haguessin d'emprar-se altres tècniques, hauran de respectar-se íntegrament els elements d'interès de l'edifici, el seu ambient tradicional i el seu aspecte interior i extern.

2. En les obres de restauració s'observaran, tanmateix les següents prescripcions:

- a) caldrà que siguin precedides i acompanyades d'un estudi històric o artístic dels béns catalogats, i arqueològic en les situacions previstes;
- b) els elements que substitueixin els deteriorats s'integraran harmoniosament en el conjunt de l'obra i en el cas que no es distingeixin de les parts originals que es conservin, constarà documentalment i detalladament l'abast de la restauració efectuada;
- c) es respectaran tots els elements conservables d'interès, qualsevulla que sigui l'època a què pertanyin.

**Art. 15.** 1. Malgrat allò indicat en l'article anterior, podran autoritzar-se en els edificis catalogats, obres de restauració que tinguin per objecte eliminar elements arquitectònics posteriors -que haguessin desvirtuat l'estil i l'ambient de l'edifici- i retornar-lo al seu estat originari, excepte que les esmentades obres posteriors fossin per elles mateixes ~~mereixedores de conservació.~~



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona



391

2. També podran realitzar-se aquelles obres que, sense suposar desmèrit per l'edifici ni destrucció o alteració d'elements d'interès, possibilitin el seu ús per a destinacions que siguin compatibles amb les seves característiques i que tendeixin a facilitar la seva conservació.

**Art. 16.** 1. En el supòsit que per causa de força major per a procedir a la restauració d'un edifici sigui necessari l'enderrocament parcial del mateix, el propietari haurà de presentar la sol·licitud a l'Ajuntament acompanyant memòria justificativa de l'enderroc proposat, demostrant tècnicament aquesta necessitat i la inexistència de cap altre mitjà de conservació o restauració que estalvi aquest. Així mateix tindrà que aportar-se un projecte tècnic de l'enderroc que garanteixi la conservació i recuperació dels elements arquitectònics o decoratius que puguin reutilitzar-se; un projecte de reconstrucció que mantingui els valors arquitectònics, artístics i ambientals objecte de protecció; i un estudi econòmic-financer i de garanties, acreditatiu del cost total del projecte amb les corresponents caucions o fiances que l'Ajuntament estableixi i amb el compromís de dur a terme la reconstrucció de conformitat amb el contingut definitiu de la llicència.

2. Si per raons de tipus tècnic, materials actualment exhaurits, tècniques desaparegudes, presència d'elements decoratius irrepetibles, etc., la reconstrucció resulta impossible, l'Ajuntament determinarà el manteniment d'aquests elements durant el procés de construcció i prendrà les mesures precautòries necessàries a fi d'evitar la seva pèrdua o deteriorament.

## SECCIÓ 2ª. DISPOSICIONS APLICABLES SEGONS EL TIPUS DE PROTECCIÓ.

**Art. 17.** Edificis amb protecció del tipus I: Conservació estricta.

1. Objecte de protecció: És objecte de protecció la totalitat de l'edifici i dels seus elements. L'edifici s'entén com a conjunt i les limitacions en que es xifra aquesta protecció queden assenyalades als articles que segueixen quant a volum, façanes, rètols, estructura espacial interior, etc.

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Espanya, 11 de Barcelona





392

2. Volum: No es pot augmentar el volum edificat ni modificar el nombre de plantes. Únicament podran afegir-se els elements tècnics de les instal·lacions sempre que guardin una relació coherent amb l'edifici.
3. Façanes: En els edificis inclosos en aquest tipus no es poden obrir obertures ni modificar la relació de buits i plens de la façana. No poden alterar-se les textures ni els colors propis dels materials de façana (revestiments, etc.) ni tampoc la disposició, tipus i materials existents en el tancament de les obertures com persianes, reixes, etc., a menys que un projecte acurat de restauració integral de l'edifici ho fes aconsellable.
4. Rètols: Qualsevol retolació quedarà formada per lletres individualitzades de 12 cm. de dimensió màxima. Els plafons i plaques opacs no cobriran una superfície més gran de 60 x 60 cm. Es presentaran en qualsevol cas, plànols detallats del disseny dels rètols i de la seva integració dins el conjunt de les façanes.
5. Elements particulars: Es conservaran els elements estructurals de l'espai interior (patis, escales, etc.) i tots aquells elements del tractament d'interiors (fusteria, serralleria, vidrieria, etc.) que tinguin un valor significatiu en el context de l'edifici.

**Art. 18. Edificis amb protecció del tipus II: Conservació amb actuacions condicionades.**

1. Objecte de protecció: Són objecte de protecció els elements arquitectònics més significatius que componen l'edifici d'acord al que s'assenyala als articles que segueixen.
2. Volum: L'augment de volum queda limitat exclusivament a les ampliacions explícitament indicades a la fitxa corresponent a l'edifici. En el cas de que el planejament general autoritzi la construcció d'un nou edifici integrat en l'existent, la integració haurà de respectar les condicions establertes per l'ampliació.
3. Façanes: S'han de mantenir les obertures existents i se'n poden afegir quan sigui necessari per una reutilització adequada a l'edifici si així s'autoritza a la fitxa de l'edifici. Es mantindran els materials i textures existents.

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Història i Patrimoni de Barcelona





393

4. Rètols: Els rètols, lluminosos o no, quedaran emmarcats dins les obertures de la façana, en la planta baixa o be sobre suport transparent. Es presentaran en qualsevol cas, plànols detallats del disseny dels rètols i de la seva integració dins del conjunt de les façanes.
5. Elements particulars: És conservaran els elements estructurals de l'espai interior més significatius (escales, patis, etc.).

**Art. 19. Edificis amb protecció del tipus III: Conservació amb reformes i ampliacions condicionades.**

1. Objecte de protecció: És d'aplicació allò previst a l'article 18.1.
2. Volum: Es permeten les ampliacions de volum compatibles amb el Planejament vigent amb les limitacions que s'estableixen en la corresponent fitxa de l'edifici, d'acord amb l'estructura formal i sempre que aquest volum s'ordini adequadament amb les característiques de l'edifici. En el cas de que el planejament general autoritzi la construcció d'un nou edifici integrat en l'existent, la integració haurà de respectar les condicions establertes per l'ampliació.
3. Façanes: Com a principi general cal mantenir les obertures existents. La seva modificació o la possibilitat d'afegir noves obertures a la façana queda lligada a les necessitats derivades de la reutilització de l'edifici.
4. Rètols: Els rètols, lluminosos o no, quedaran emmarcats dins les obertures de la façana, en la planta baixa o be sobre suport transparent. Es presentaran en qualsevol cas, plànols detallats del disseny dels rètols i de la seva integració dins del conjunt de les façanes.
5. Elements particulars: És conservaran els elements estructurals de l'espai interior més significatius (escales, patis, etc.).



394

**Art. 20. Edificis i zones amb protecció del tipus IV: Protecció arqueològica preventiva.**

1. Objecte de la protecció: Vetllar per tal que no es vegin destruïts, malmesos ni alterats els jaciments arqueològics inventariats, ni els possibles restes o troballes que puguin contenir.
2. Procediment d'actuació: D'acord amb l'article 49.3 de la Llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni Cultural Català i el Decret 231/91, de 28 d'octubre, sobre les intervencions arqueològiques, juntament amb la sol·licitud de la llicència preceptiva, s'haurà de presentar un estudi de la incidència que l'actuació pugui tenir en les restes arqueològiques, elaborat per un professional especialitzat en aquesta matèria. Per a la concessió de la llicència caldrà l'informe favorable del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, que podrà requerir l'elaboració i execució d'un projecte arqueològic i que així mateix podrà implicar l'execució de prospeccions o d'excavacions.
3. Entorn: Assegurar que qualsevol operació arquitectònica o urbanística que es faci en la zona d'influència d'una resta arqueològica o d'un jaciment o EPA pugi tenir una incidència negativa en relació amb aquest. Contràriament s'haurà de preveure i valorar l'impacte d'aquests projectes sobre el patrimoni arqueològic i qualsevol proposta que s'hagi de desenvolupar tindrà que conciliar els diferents interessos amb la presència o existència del jaciment, que en cap circumstància es podrà veure afectat o desmerescut.

**SECCIÓ 3ª. ENTORN.**

**Art. 21.** 1. Als efectes d'aquesta Ordenança s'entendrà per entorn dels edificis catalogats les finques contigües, les que tinguin façana davant l'edifici catalogat en el mateix carrer, les que donin davant de places on tingui la façana algun edifici catalogat i les que es qualifiquin com a entorn a través d'un Pla Especial.

2. A les fitxes corresponents als jaciments arqueològics es defineix gràficament l'entorn de protecció establert pel Servei d'Arqueologia de la Generalitat de Catalunya.

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona



39

**Art. 22.** A l'entorn dels edificis catalogats la protecció comprendrà exclusivament les façanes amb tots els seus elements, caldrà mantenir l'estil general tradicional dels edificis del conjunt i restarà prohibit l'ús de materials inusuals que el desvirtuïn.


En qualsevol cas existeix l'obligació de conservar o mantenir l'ambient estètic del sector fins i tot en les noves edificacions, de manera que harmonitzin i no desentonin del conjunt o medi en què estiguessin situats.

## CAPÍTOL II. LLICÈNCIES D'OBRES.

**Art. 23.** 1. Les sol·licituds de llicència en els edificis qualificats –inclús si es tractés de llicència d'ús o d'instal·lació d'activitat comercial o industrial- a més de complir amb les normes establertes pel Municipi per a la concessió de llicències d'obres en general, hauran de satisfer els següents extrems:

- a) Es farà constar la qualificació corresponent.
- b) A la Memòria del projecte les justificarà la necessitat o conveniència de realitzar les obres i l'abasta d'aquestes. La memòria contindrà les següents especificacions:

- Memòria detallada de tots i cadascun dels aspectes tècnics, urbanístics, estètics, constructius etc., referents a l'element catalogat, amb particular menció de les seves dades històriques.
- Informació gràfica i fotogràfica necessària per a la descripció completa de l'edifici, interior i exteriorment, en totes les seves parts i detalls, així com de la seva relació amb les finques confrontants i el seu entorn. La documentació gràfica expressarà, amb cotes, l'estat actual de l'edifici o part d'aquest on s'hagi d'actuar, les parts o elements objecte de reforma així com de l'estat final del projecte, amb aportació de seccions constructives de les façanes i perspectives que expliquin el resultat previst amb indicació detallada i localització precisa dels materials que s'utilitzaran i dels acabats.

 Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



396

- Quan les característiques específiques d'un edifici catalogat o del tipus d'obra a realitzar ho requereixi podrà demanar-se l'aportació de documentació o informació suplementària a fi d'una millor comprensió del projecte i de l'abast de la intervenció.

2. Quan la llicència afecti a una zona on està protegit un jaciment arqueològic, prèviament a la concessió de la llicència es requerirà la presentació d'un projecte arqueològic aprovat pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, com s'estableix a l'article 20 d'aquesta Normativa.

3. La no aportació o imprecisió de la documentació requerida motivarà la denegació de la llicència sol·licitada i serà objecte d'expedient d'infracció urbanística.

**Art. 24.** 1. En les sol·licituds de llicència de nova construcció o modificació de l'aspecte exterior de les façanes de les construccions de l'entorn dels edificis catalogats, malgrat que no constitueixin conjunt o perímetre urbà delimitat, haurà d'acompanyar-se la documentació fotogràfica del catalogat i una perspectiva o dibuix de les façanes del projectat, el qual no podrà comportar, per la seva composició, cap perjudici estètic per al protegit.

2. Quan la llicència pugui afectar a un dels jaciments arqueològics catalogats, la llicència es regularà d'acord amb l'article 23.2 precedent.

**Art. 25.** 1. Es consideraran obres menors en edificacions les definides com a tals per l'Ajuntament i s'assenyalin en l'ordenança fiscal corresponent.

2. Per a les sol·licituds de llicències d'obres menors a edificis catalogats serà preceptiva la presentació d'un projecte que detalli l'abast de l'actuació així i s'expliciti la posterior direcció tècnica del mateix.

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



**CAPÍTOL III. ORDRES D'EXECUCIÓ D'OBRES.**

**Art. 26.** 1. L'Ajuntament podrà ordenar, als propietaris d'immobles catalogats, l'execució d'obres de conservació i consolidació, quan el seu estat posi en perill la permanència o integritat de l'immoble o estigui en procés de deteriorament (art. 100, 251 i 252 Text Refós 1/1990).

2. El propietaris dels edificis qualificats podran recaptar, per a conservar-los, la cooperació de l'Ajuntament, que la prestarà dins els seus límits pressupostaris i del programa d'actuació, quan s'acrediti que el propietari no obté cap renda de l'immoble o que l'obtinguda és notòriament desproporcionada en relació a l'import de la reparació a efectuar i quan les obres esmentades no fossin repercutibles als llogaters conforme a la legislació vigent i sempre que accepti les condicions següents:

- a) si s'escau que les obres s'executin directament per l'Ajuntament;
- b) que el propietari concedeixi un dret de tempteig i retracte al Municipi, en el termini de quatre anys, en el cas de transmissió intervius de l'immoble, mitjançant escriptura pública inscrita en el Registre de la Propietat, i amb deducció de l'import de les obres satisfet per l'Ajuntament,
- c) que el propietari autoritzi un règim especial de visites a l'edifici en les condicions que estableixi l'administració municipal.

3. Quan es tracti d'immobles declarats Béns Culturals d'Interès Nacional, es recaptarà la col·laboració econòmica de l'Administració Autònoma, conforme a la Llei 9/1993 de 30 setembre.

**Art. 27.** 1. L'Ajuntament podrà ordenar als propietaris dels edificis emplaçats en conjunts catalogats o qualificats com a entorn, l'execució d'obres de consolidació, conservació, modificació del seu caràcter arquitectònic i reforma de façanes o espais visibles des de la via pública, amb el fi d'aconseguir l'harmonia estètica del conjunt.

2. Les obres s'executaran a càrrec dels propietaris si estiguessin en el límit del deure de conservació que els correspongui i amb càrrec a fons municipals en altre cas.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona





**Art. 28.** L'incompliment pels propietaris de l'execució de les obres d'adaptació en els supòsits indicats en els dos articles precedents, sense perjudici de les mesures aplicables d'execució forçosa, podrà donar lloc a l'expropiació dels immobles.

#### **CAPÍTOL IV. INTERVENCIÓ DE LES ACTIVITATS.**

**Art. 29.** 1. L'ús dels edificis catalogats haurà d'acomodar-se a les seves característiques i no podran ser destinats a fins incompatibles amb el seu valor i significació artística o històrica, o que d'alguna manera afectin a la seva conservació o comportin perill de deteriorament.

2. Els usos als BCINs catalogats hauran de ser autoritzats pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, segons s'exposa a l'article 11 d'aquesta Normativa.

**Art. 30.** 1. Al sol·licitar una llicència d'inici d'activitat en una finca inclosa en el Catàleg, serà exigible justificar satisfactòriament que el seu desenvolupament vetllarà per la conservació de l'element protegit.

2. La reutilització o rehabilitació correcta o la permanència d'una activitat compatible que pugui garantir la conservació i millora del bé catalogat, seran positivament considerades per a gaudir de la col·laboració municipal i per a l'obtenció d'ajuts o subvencions.

**Art. 31.** 1. Es mantenen els usos actualment existents en els edificis inclosos en el Catàleg, amb les excepcions i recomanacions que s'especifiquen en els criteris pormenoritzats establerts a la fitxa de cada edifici concret.

399

2. S'autoritzarà la substitució d'usos privats per usos de caràcter dotacional, sempre que aquesta modificació no comporti risc per l'element protegit o sigui incompatible amb les especificacions contingudes a la fitxa individual.

**Art. 32.** 1. Els usos incompatibles existents en iniciar-se la vigència d'aquesta Norma, determinaran:

a) la no autorització de qualsevol mesura que impliqui ampliació o consolidació de l'activitat incompatible, com execució d'obres, instal·lació de nova maquinària, substitució o augment de potència de l'existent, etc.

b) la imposició de mesures correctores per evitar danys als immobles catalogats, quan tècnicament sigui possible;

c) la revocació de la llicència d'activitat, mitjançant la corresponent indemnització.

2. Quan la destinació incompatible estigui vinculada amb drets de tercer, els propietaris podran sol·licitar de l'Ajuntament la revocació de la llicència.

3. Els usos incompatibles existents en edificis catalogats que es declarin Béns Culturals d'Interès Nacional estaran subjectes a les prescripcions a) i b) del número anterior.

## CAPÍTOL V. CONDICIONS ESTÈTIQUES.

**Art. 33.** 1. Els tractaments d'acabat de les façanes d'un element protegit hauran de ser unitaris. No es podran deixar parets mitgeres vistes ni es permetran envans pluvials de fibrociment o tela asfàltica

2. Les companyies subministradores d'energia i serveis (aigua, gas telèfon, cable, fibra òptica, electricitat, etc.), tindran particular cura de les esteses de línies i canonades que puguin afectar a un edifici catalogat. Quan hagin de passar instal·lacions afectant a finques i conjunts protegits,

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



400

hauran de comunicar formalment a l'Ajuntament, les previsions d'ubicació de les mateixes, aportant el projecte instal·lació previst. Aquest haurà de ser aprovat pels serveis tècnics municipals.

**Art. 34.** 1. Estarà prohibida la realització d'obres que no tinguin per objecte la restauració o millora d'un edifici catalogat i que afectin a la seva estructura en planta baixa.

- 2 En general es obligatòria la composició integral de l'estructura i decoració del conjunt de les façanes, i de la planta baixa en particular. Quan es projecti la remodelació o canvi d'ús dels locals situats a la planta baixa d'un edifici protegit, si aquesta sofreix alteracions, haurà de restituir-se la seva imatge unitària.
- 3 En el supòsit de realització d'obres que alterin els elements característics de la façana afectant la planta baixa d'un edifici protegit, l'Ajuntament podrà exigir la restitució de la part alterada al seu estat original.

**Art. 35.** a) En els edificis catalogats no es permetrà la fixació de cartells, col·locació de suports ni, en general, manifestació d'activitat publicitària, ni la instal·lació de suports o cadiretes per sostenir els cables d'energia elèctrica i telèfons o qualssevol altre element per al subministrament de serveis públics, ni la instal·lació d'ornaments exteriors, dipòsits, aparells de refrigeració, etc. visibles des de l'exterior i, en general, qualssevol altres elements, malgrat siguin mòbils, que alterin o menyscabin la seva configuració arquitectònica o la seva imatge.

- c) Sobre o des de les façanes de les finques incloses al Catàleg no es podran col·locar cartelleres publicitàries ni grans rètols lluminosos, així com tampoc rètols ni cartells publicitaris sobre els paraments de la façana.
- d) Únicament s'admetran rètols publicitaris a les plantes baixes de les finques situades en sòl urbà sempre i quan estiguin continguts dintre dels buits arquitectònics d'aquesta i no sobresurten respecte del pla de la façana. Però en qualsevol cas no s'admetran rètols lluminosos tipus capsa, formats amb pannels exteriors de metacrilat, ni els del tipus bandera. Excepcionalment, quan el rètol no càpiga dins del buit arquitectònic per raons de les dimensions d'aquest, d'ocultació d'elements decoratius d'interès o per impedir l'accés al local o



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió del Patrimoni de Barcelona



- edifici a causa de la reduïda alçada del forat, es permetrà la col·locació d'un únic rètol per establiment, sobre el límit del buit o al seu costat, i sempre que estigui format per lletres i signes retallats sense fons o sobre un fons transparent.
- e) En les situacions de sòl no urbà, qualsevol rètol indicatiu que s'hagi de situar a un edifici catalogat per tal d'indicar l'activitat que en ell es desenvolupa o la seva identificació, haurà d'ésser exempt i es compondrà amb la construcció de manera que la seva presència no provoqui un impacte visual negatiu en la caracterització d'aquesta ni en la del seu entorn.
- f) La col·locació de qualsevol d'aquests elements es sol·licitarà acompanyant un alçat de la façana completa a escala 1/50, on s'especificarà els seus detalls formals, materials, constitutius, colors i acabats.
- g) Les edificacions situades a l'entorn dels edificis catalogats hauran d'adaptar-se a les prescripcions establertes en aquest article.


## CAPÍTOL VI. ADQUISICIONS I EXPROPIACIONS.

**Art. 36.** 1. D'acord amb les possibilitats financeres i amb subjecció a les previsions del programa d'actuació, l'Ajuntament podrà adquirir els edificis catalogats que s'alienin voluntàriament pels seus propietaris.

2. En el supòsit de la declaració d'algun edifici com a Bé Cultural d'Interès Nacional, sempre que les possibilitats econòmiques ho permetin l'Ajuntament interessarà del Govern Autonòmic l'exercici al seu favor dels drets establerts pels arts. 81 de la Llei d'expropiació forçosa i 97 i 100 del seu Reglament, així com establir contractualment o exercir, quan la Llei ho autoritzi, els drets de tempteig i retracte sobre l'edifici o bé catalogat.

**Art. 37.** 1. L'Ajuntament, sense perjudici d'adoptar les mesures que procedeixin, podrà expropiar els edificis, fragments i elements arquitectònics catalogats, en els següents casos:

- a) quan així estigui previst expressament en els plans d'ordenació definitivament aprovats;

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



- b) si els propietaris no realitzessin les obres d'adaptació requerides per plans, normes o projectes de caràcter històric o artístic, d'acord al previst en l'art.100 Llei 1/1990 de 12 de Juliol ;
- c) en els immobles declarats Béns Culturals d'Interès Nacional, serà causa expropiatòria l'incompliment dels deures de conservació, preservació, manteniment i protecció establerts per la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, conforme disposa l'article 67, paràgraf quart, de l'esmentada llei.


**Art. 38.** En el supòsit que el propietari d'un edifici catalogat, tingui voluntat de posar-lo a la venda, haurà d'anunciar-ho puntualment a l'Ajuntament, per tal de que aquest pugui exercir, en el seu cas, el dret de tempteig i retracte facilitar possibles reutilitzacions per part de la iniciativa privada.

## CAPÍTOL VII. BENEFICIS.

**Art. 39.** 1. L'Ajuntament, basant-se en la limitació de propietat que imposa el present Pla als edificis Catalogats, podrà compensar o gestionar la seva compensació mitjançant diferents mesures de sol·licitud individual i lliure per part dels propietaris.

2. La col·laboració amb els particulars podrà portar-se a terme mitjançant:

- a) La concessió d'auxilis econòmics per a la conservació del patrimoni municipal del que siguin titulars;
- b) l'execució d'obres d'embelliment o adequació en els edificis catalogats, o en els adjacents o propers, quan les obres esmentades excedeixin del deure de conservació al que estan obligats els propietaris;
- c) la prestació d'assessorament tècnic i artístic per a l'execució d'obres de conservació i restauració;
- d) el reconeixement de desgravacions tributàries als immobles catalogats, dins els límits autoritzats per la legislació;

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Ajuntament d'Igualada de Barcelona





403

- e) l'adquisició dels immobles catalogats o d'aquells on figurin incorporats elements arquitectònics d'interès, quan la càrrega econòmica provinent de la conservació o la limitació d'usos, fes excessivament onerosa a la propietat el seu sosteniment;
- f) la instal·lació de medis especials de seguretat o serveis de protecció que garanteixin la conservació dels immobles;
- g) la presentació de serveis auxiliars, com la guàrdia i custòdia, vigilància i neteja, sempre que es tracti d'immobles oberts al públic.


**Art. 40.** 1. Tindran les exempcions que es prevegin en Ordenances Fiscals relatives a l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, la realització d'obres en edificis catalogats.

2. Els immobles catalogats o integrants d'un conjunt protegit, sempre que la seva catalogació doni lloc a una disminució de les seves rendes o increment de les seves despeses de conservació, gaudiran d'exempció de les exaccions municipals que gravin directament la propietat, en les modalitats i condicions que s'estableixin en les respectives ordenances fiscals.

**Art. 41.** 1. Paral·lelament a les mesures previstes en l'art. 37, l'Ajuntament d'acord amb el seu pressupost i possibilitats, podrà adoptar les mesures de foment i actuació econòmica que consideri pertinents.

2. L'Ajuntament podrà establir ajuts econòmics en forma de subvencions, a les intervencions d'iniciativa privada. Entre altres :

- a) En el supòsit que sigui preceptiva la redacció i direcció d'un projecte tècnic, els particulars podran sol·licitar la col·laboració dels Serveis Tècnics Municipals.
- b) L'Ajuntament podrà atorgar subvencions als costos de projecte i obra quan l'especial interès públic de la mateixa ho requereixi.
- c) L'Ajuntament, atenent l'interès públic, podrà promoure projectes tècnics i d'execució sobre elements catalogats d'especial interès, previ acord amb els seus propietaris.

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



404

**CAPÍTOL VIII. SANCIONS.**

**Art. 42.** 1. L'incompliment de les obligacions que estableix aquest Pla Especial es considerarà infracció administrativa.

2. Les infraccions es classifiquen en lleus, greus i molt greus.

3. La descripció de les infraccions en els esmentats graus és la que, en cada tipus, s'estableix a l'article 71 de la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català.

**Art. 43.** Seran responsables de les infraccions assenyalades en l'article anterior:

- a) en el cas d'obres, el propietari, el constructor i el tècnic facultatiu director de les mateixes;
- b) en casos de defectes de conservació o adaptació, el propietari de l'immoble;
- c) en la modificació d'usos o ampliació dels incompatibles, l'usuari i el propietari de l'immoble si els hagués consentit;
- d) en els altres casos, l'agent de la infracció i el propietari de l'immoble si hagués consentit l'activitat danyosa o prohibida.

**Art. 44.** 1. Les infraccions a aquesta Normativa seran sancionades per l'òrgan municipal competent prèvia tramitació del corresponent procediment amb audiència de l'interessat/ada, amb multes, dins la quantia autoritzada per la legislació vigent.

2. Dins els esmentats límits, l'import de la multa serà fixat discrecionalment, atesa la gravetat de la infracció, grau de responsabilitat de l'autor, perjudicis ocasionats als interessos generals i altres circumstàncies concurrents.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



408

**6. LLISTAT-RESUM DE TOTS ELS ELEMENTS INCLOSOS AL CATÀLEG.**

Denominació	Localitat	Fitxa núm.
Ajuntament i antigues Escoles	Corró d'Avall	CAV-01
Ca l'Aimerich	Llerona	LL-01
Ca l'Alrani	Llerona	LL-02
Ca l'Andreu	Corró d'Amunt	CAM-01
Ca l'Arabia	Corró d'Avall	CAV-02
Ca l'Enric	Marata	M-01
Can Bertran	Corró d'Amunt	CAM-02
Can Biure	Corró d'Amunt	CAM-03
Can Bou (Torre)	Llerona	LL-03
Can Camp	Corró d'Amunt	CAM-04
Can Capella	Llerona	LL-04
Can Casanoves (Cal Nen)	Llerona	LL-05
Can Cot	Corró d'Amunt	CAM-05
Can Font	Corró d'Avall	CAV-03
Can Ganduxer	Corró d'Avall	CAV-04
Can Grau Gros	Llerona	LL-06
Can Guilla	Llerona	LL-07
Can Llampalles	Llerona	LL-08
Can Marcer	Corró d'Avall	CAV-05
Can Margens	Llerona	LL-09
Can Mari	Corró d'Amunt	CAM-06
Can Mateuet	Corró d'Amunt	CAM-07
Can Morera	Llerona	LL-10
Can Prat	Corró d'Avall	CAV-06
Can Ramis	Marata	M-02
Can Ribas	Corró d'Avall	CAV-07
Can Riembau	Llerona	LL-11
Can Riera	Corró d'Amunt	CAM-08
Can Ros	Llerona	LL-12
Can Rovira de Villar	Llerona	LL-13
Can Sala	Corró d'Amunt	CAM-09
Can Santa Digna i Capella	Llerona	LL-14
Can Suquet	Corró d'Amunt	CAM-10
Can Tarafa	Marata	M-03
Can Torrassa	Marata	M-04
Capella de la Mare de Deu del Pla	Corró d'Amunt	CAM-11
Capella de Sant Iscle i Santa Victòria	Llerona	LL-15



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques

Conselleria d'Urbanisme de Barcelona



PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC  
DE LES FRANQUESES DEL VALLÈS.

TEXT REFÓS

MARÇ, 2000

406

Casa Garriga	Corró d'Avall	CAV-08
Casa Macià	Corró d'Avall	CAV-09
Centre Cívic (Escoles de Marata)	Marata	M-05
Consell del Poble de Llerona	Llerona	LL-16
El Molí	Marata	M-06
Escola de Música (Antic Escorxador)	Corró d'Avall	CAV-10
Església Parroquial de Sant Mamet	Corró d'Amunt	CAM-12
Església Parroquial de Santa Coloma	Marata	M-07
Església Parroquial de Santa Eulàlia	Corró d'Avall	CAV-11
Església Parroquial de Santa Maria de Llerona	Llerona	LL-17
Estació (Edifici ferroviari)	Corró d'Avall	CAV-12
Font de Santa Eulàlia	Corró d'Avall	CAV-13
Habitatge modernista	Corró d'Avall	CAV-14
Jaciment arqueològic Avellaners de Can Parets	Llerona	LL-18
Jaciment arqueològic Bòbila Pau Pedró I	Llerona	LL-19
Jaciment arqueològic Bòbila Pau Pedró II	Llerona	LL-20
Jaciment arqueològic Bòbila Ramoneda	Corró d'Avall	CAV-15
Jaciment arqueològic Ca l'Aimerich	Llerona	LL-21
Jaciment arqueològic Ca l'Antoja	Llerona	LL-22
Jaciment arqueològic Ca l'Ollé	Corró d'Avall	CAV-16
Jaciment arqueològic Camp d'En Fonso	Corró d'Avall	CAV-17
Jaciment arqueològic Camp de Futbol de Sta. M <sup>a</sup> de L.	Llerona	LL-23
Jaciment arqueològic Can Bertran	Corró d'Amunt	CAM-13
Jaciment arqueològic Can Gorgs	Llerona	LL-24
Jaciment arqueològic Can Grau Xic	Llerona	LL-25
Jaciment arqueològic Can Marinet	Corró d'Amunt	CAM-14
Jaciment arqueològic Can Sabater	Marata	M-08



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona



PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC  
 DE LES FRANQUESES DEL VALLÈS.

TEXT REFÓS

MARÇ, 2000



407

Jaciment arqueològic Can Santa Digna-I	Llerona	LL-26
Jaciment arqueològic Can Santa Digna-II	Llerona	LL-27
Jaciment arqueològic Can Xico	Corró d'Amunt	CAM-15
Jaciment arqueològic El Trull	Marata	M-09
Jaciment arqueològic l'Olivar	Corró d'Avall	CAV-18
Jaciment arqueològic Pça. Ex-església	Corró d'Avall	CAV-19
Jaciment arqueològic Pça. Sagrera i c. Jaume I	Corró d'Avall	CAV-20
Jaciment arqueològic Sitges de Can Sabater	Marata	M-10
Jaciment arqueològic Turó dels quaranta pins	Corró d'Avall	CAV-21
Magatzems militars	Corró d'Avall	CAV-22
Mas Avel·li (Can Pagès de Munt)	Corró d'Avall	CAV-23
Rectoria	Corró d'Amunt	CAM-16
Safareig de Can Bruguera	Corró d'Amunt	CAM-17
Torre de Seva	Marata	M-11
Torre Nova	Marata	M-12

Les Franqueses del Vallès, març del 2000.

Aprobat per l'Ajuntament Ple de les  
Franqueses del Vallès, en la sessió  
celebrada el dia 30 MARÇ 2000

El Secretari



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC  
DE LES FRANQUESES DEL VALLÈS.

TEXT REFÓS

MARÇ, 2000