

Normativa de protecció dels béns Patrimonials.
“Edifici i/o Element Catalogat”
EC

Definició

Són aquells elements i edificis de valor arquitectònic que reuneixen els valors descrits en l'article 1 de la Llei 9/93, o sigui, valor històric, artístic, arquitectònic, arqueològic, documental, bibliogràfic, científic o tècnic, a considerar com a rellevants en ells mateixos o en relació al sector urbà on s'emplacen.

Es classifiquen segons les seves característiques en Edificis i Elements. S'entén per edifici tota construcció a l'interior de la qual es pot desenvolupar algun tipus d'activitat humana. S'entén per element tota construcció ornamental, testimonial o funcional, a l'interior de la qual no es pot desenvolupar, en general, cap mena d'activitat humana.

Qualsevol actuació en els béns objecte de protecció estarà sotmesa al que disposen aquestes Normes i al que disposa per a cadascun dels béns la seva fitxa normativa, on s'hi concreta la classificació i la protecció específica per a cada bé catalogat.

Per a la descripció i classificació específica de cada fitxa individual, s'utilitza un repertori conceptual que es pot agrupar en classificació tipològica, categoria del bé a protegir, tipus d'intervencions, qualitats dels elements, Nivells de protecció i prescripcions d'intervenció, de reconeixement o manteniment estricte, dels diversos elements que configuren el bé a protegir.

Nivells de protecció

La definició de l'àmbit propi de cada bé catalogat i la seva intervenció es determina en la fitxa de cada un dels elements, acceptant-s'hi, en general, intervencions de restauració i rehabilitació, sempre que mantinguin els valors del bé catalogat.

Amb caràcter general normatiu i per tal de facilitar la interpretació de les intervencions admeses s'estableixen tres nivells de protecció, que constitueixen l'expressió d'intensitat de protecció sobre cada un d'ells:

Conservació Volumètrica: Protecció de reconeixement de la volumetria del bé catalogat. S'aplica al bé catalogat del qual en destaca, principalment, la seva rellevància paisatgística.

Conservació Parcial: Protecció de reconeixement de part o parts del bé catalogat. S'aplica al bé catalogat del qual en destaca una part pel seu valor arquitectònic, històrico-artístic, cultural i/o tipològic, com ara la façana, coberta, dependències interiors, envoltant, sistemes constructius, etc.

Àrea de Serveis Territorials

Departament d'informació Urbanística i Cadastre

Conservació Entorn: Protecció de reconeixement de l'entorn del bé catalogat. S'aplica a l'entorn del bé catalogat, el qual destaca pel seu interès paisatgístic o per la necessitat de protegir l'ambient i les visuals a l'entorn d'un element protegit.

Caràcter de la intervenció

Pel que fa al caràcter de la intervenció, s'estableixen les intervencions preceptives, optatives i normatives:

Són preceptives aquelles actuacions necessàries per a garantir l'estabilitat de l'edifici o la permanència d'elements a protegir.

Són optatives aquelles operacions necessàries a la bona imatge externa de l'edifici.

Són normatives les actuacions que, no essent necessàries a la permanència de l'element ni per millorar-ne la imatge, el Pla les admet per possibilitar una millor utilització d'aquell element.

Tipus d'intervencions

Les formes d'actuació que poden realitzar-se definides en les fitxes normatives de cada un dels béns, es tipifiquen de la manera que es descriu a continuació:

A- Es defineix com Restauració, el conjunt d'intervencions que tenen per objectiu prolongar l'existència d'un bé, millorant les seves condicions físiques. S'inclou, dins l'àmbit de la Restauració, els conceptes que tradicionalment s'han tractat de manera diferenciada, com són els de Manteniment, Consolidació i Restauració. La restauració és, doncs, aquella intervenció física que té per objecte les obres de:

Manteniment: Conservació de l'element protegit en condicions de salubritat i ornat, sense alterar la seva estructura i distribució, ni ocultar o modificar valors constructius o morfològics. Es consideren d'aquest tipus, les reparacions eventuais de tots aquells elements que estiguin en mal estat o hagin deixat de complir la seva funció (cobertes, baixants, instal·lacions sanitàries, etc.) i les obres d'estricta manteniment (arrebossats, pintats, neteges de façana, etc.).

Consolidació: Reforç o substitució d'elements deteriorats, a fi d'assegurar l'estabilitat i seguretat de l'edifici i el manteniment de les seves condicions bàsiques d'ús, amb possibles modificacions menors de la seva estructura.

Restauració: Restitució d'un bé catalogat o parts d'aquest, a les seves condicions o estat original, comprenent a més, obres de consolidació o demolició parcial, justificades per la restauració, tot fent una lectura històrica de les diverses etapes de l'element.

B- Es defineix com Rehabilitació, el conjunt d'intervencions físiques que tenen per objectiu l'adequació, millora o actualització de les condicions d'habitabilitat, amb el manteniment de les característiques tipològiques de l'element, tot i incorporar nous possibles usos. Inclou els conceptes de Modernització, Reutilització i Reestructuració:

Àrea de Serveis Territorials

Departament d'informació Urbanística i Cadastre

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

Reutilització: Adequació del bé protegit a uns usos més actuals i/o a les necessitats col·lectives. Destinació del bé a un altre ús, que en faci viable el manteniment i la gestió de l'element.

Reestructuració: Transformació o adequació de l'espai interior de l'edificació, afectant als elements estructurals, causant alteracions en la seva morfologia. La reestructuració pot ser total o parcial, en funció del nivell d'afectació i buidat del seu interior però, en tot cas, no afecta les façanes.

C- Es defineix com Deconstrucció, el conjunt d'intervencions físiques de demolició total o parcial, de les edificacions catalogades on es contempli aquesta possibilitat. Prèviament es procedirà a la documentació exhaustiva de l'element sobre el qual s'actua.

Enderroc: Demolició parcial o total del bé protegit sense necessitat de reposició.

Substitució: Reposició total o parcial del bé protegit prèviament enderrocat.

D- Es defineix com Obra Nova, les intervencions físiques que tenen per objecte 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 així ho estableixi.

Edificacions Auxiliars: Noves edificacions que es construeixen en el propi solar, o sobre el solar que pugui resultar com a conseqüència de l'enderroc d'edificacions, conforme a la normativa d'aquest Pla.

Ampliacions: Increment del volum construït d'un bé catalogat dins d'una parcel·la o l'ocupació en planta a partir d'edificacions existents.

E- Es defineix com Desplaçament o Relocalització, les intervencions físiques d'enderroc, trasllat i substitució d'un bé protegit en una nova localització.

Usos admesos

En els béns catalogats i per als àmbits corresponents a l'edificació protegida, l'espai edificable, i a l'entorn, s'admet en general qualsevol ús permès pel Pla General de Santa Coloma, d'acord amb la seva qualificació urbanística.

L'adaptació de les edificacions protegides als diferents usos admesos no podran implicar obres de grau diferent al contemplat en cada fitxa de protecció.

Quan en l'entorn immediat d'una edificació protegida, hi és permesa l'edificació parcial, com a ampliació d'un bé protegit, els usos permesos per a aquestes construccions seran els mateixos que els corresponents a l'edificació protegida.

L'ús d'un bé catalogat no comportarà mai la seva degradació o desvirtuació.

Àrea de Serveis Territorials

Departament d'informació Urbanística i Cadastre

Llicències d'obra

Les sol·licituds de llicència en els elements protegits se sotmetran a les prescripcions generals i a les específiques que siguin d'aplicació, establertes en el PGM. A més a més de la documentació habitual en qualsevol tràmit de sol·licitud de llicència d'obres, caldrà aportar, com a mínim, la següent:

- Dades del promotor i tècnics designats per a la realització del projecte.
- Descripció i breu història de l'edifici catalogat.
- Documentació fotogràfica exhaustiva d'exterior i interiors, quan la intervenció es refereixi a l'objecte de la protecció i només d'exterior quan la intervenció es limiti a l'entorn del bé protegit.
- Aixecament de l'element a l'escala que es justifiqui com més adequada per a descriure l'element i l'actuació.
- Descripció sintètica de l'entorn on està inserit l'element.
- Memòria descriptiva i justificativa de la intervenció que es proposa, amb justificació expressa d'aquelles intervencions que no responguin al que estableix la fitxa de protecció corresponent. En cas de rehabilitació total o parcial i canvi d'ús, s'especificarà l'ús existent i el que es proposa, que serà compatible amb la protecció de l'element i que s'haurà de justificar.
- Pressupost estimatiu.
- Descripció gràfica de la proposta d'intervenció, amb la delimitació de l'objecte de la protecció i de l'entorn que consten al pla especial. Plantes i seccions a l'escala que es justifiqui com més adequada per a descriure la proposta d'intervenció en l'objecte de la protecció.
- Enumeració dels elements i aspectes afectats per la intervenció: usos, elements, façanes, etc.

La concessió de llicència d'enderroc i substitució d'un edifici de l'entorn d'un bé EC, estarà supeditada a:

- La presentació d'avantprojecte de la construcció de nova planta o altra proposta, que inclogui una memòria justificativa de la necessitat de l'enderroc i de la conveniència de la substitució, amb informació fotogràfica de l'element a substituir i de l'entorn de l'edifici o element del Catàleg.
- L'informe favorable dels Serveis Tècnics municipals, amb valoració dels efectes ambientals de la substitució i indicació, si s'escau, d'aquells elements a conservar pel seu interès.

En el supòsit d'informe favorable de l'enderroc i substitució, la documentació necessària per a la sol·licitud de llicència serà la que disposa les Ordenances Metropolitanes i, en particular:

- Memòria descriptiva i constructiva de l'edifici a enderrocar, així com justificativa respecte a la necessitat de procedir a l'enderroc, incloent-hi còpies de les fitxes de situació, informació i normativa de l'element EC i de l'informe previ emès pels Serveis Tècnics municipals.

Projecte bàsic de l'edifici que substitueix l'enderrocat, que s'ajusti a l'avantprojecte que ha estat informat favorablement i a les correccions i/o precisions dels Serveis tècnics.

Àrea de Serveis Territorials

Departament d'informació Urbanística i Cadastre

Carta de Colors

Amb caràcter informatiu s'inclouen recomanacions envers el cromatisme de façanes en edificis del segle XVIII i XIX:

- S'aconsella l'exploració prèvia dels colors originals, preferentment sota voladissos i ràfecs, triant la capa de pintura més pròxima a l'arrebossat i la seva reproducció amb els pigments tradicionals de terres naturals.
- L'exploració i reproducció dels colors originals hauria d'estendre's a brancals i llindes d'obertures, als balcons i a la fusteria, molt possiblement tractats diferenciadament de la resta de façanes.
- Quan no es trobi cap resta, és aconsellable que els colors siguin l'ocre groc o vermellós (mangra) i es preparin amb pigments naturals de terres. Si les pintures són sintètiques, els tons haurien d'aproximar-se als de la Norma DIN següents:

* per al groc, DIN 6164 / 3:6:1 i 3:6:2

* per al mangra, DIN 6164 / 7:4:4 - 7:5:5 - 7:6:4 - 7:6:5 i 7:7:4

- També és aconsellable el "blauet", preparat amb "blau de Montserrat", quan hi hagi testimonis de la seva existència a la façana.
- S'haurien de rebutjar, en tot cas, les pintures mancades de transparència i els tons pàl·lids del groc, el rosat i el blanc, si no són els originals.
- El edificis amb façanes esgrafiades, en cas de restauració, hauran de reproduir aquesta ornamentació amb tècniques i materials tradicionals, que reproduiran formalment i cromàticament, els existents.