

- 6 JUNY 2002

L'Excm. Ajuntament en Ple, en sessió ordinària celebrada el dia

ACORDA: Aprovar-lo provisionalment. Certifico.




pla especial
del patrimoni arquitectònic
de mataró
1999

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió
d'Urbanisme de Barcelona en sessió
de 11 des. 2002
La secretària

Mercè Albiol Núñez

PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DE MATARÓ. 1999

PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DE MATARÓ. 1999

ORDENANCES

INDEX

Capítol I	Disposicions Generals.
Capítol II	Desenvolupament del Pla Especial.
Capítol III	Nivells de protecció. III-a Definició de l'àrea de protecció i les seves parts. III-b Classificació dels nivells de protecció. III-c Objecte de protecció.
Capítol IV	Règim Jurídic. IV-a Règim jurídic comú. IV-b Règim jurídic aplicable als diferents nivells de protecció. IV-c Règim edificatori.- Ap. 1. Règim d'edificabilitat d'edificis i béns catalogats. Ap. 2. Règim d'edificació dels conjunts i perímetres urbans protegits. Ap. 3. Entorns. Ap.4. Actuacions sobre els béns catalogats. Intervenció administrativa en els actes d'edificació i ús del sòl. Ap.5. Ordres d'execució. Ap.6. Règim i limitacions dels Bens declarats com a Bens culturals d'interès nacional i local.
Capítol V	Règim Econòmic
Capítol VI	Règim Disciplinari

Capítol I

DISPOSICIONS GENERALS

Art.- 1 Definició

Les Normes Urbanístiques que integren aquest document formen part del Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic de Mataró.

Art.- 2 Marc legal

El Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic de Mataró s'ha redactat d'acord amb les prescripcions de la Refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, del Reglament de Planejament, del Pla General d'Ordenació Urbana de Mataró, i de la Llei del Patrimoni Cultural Català. Les referències efectuades a la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística s'han d'entendre fetes al Decret Legislatiu 1/90, de 12 de juliol; les referències al Reglament de Planejament s'han d'entendre fetes a l'aprovat per Reial Decret 2.159/1978, de 23 de juny; el Pla General d'Ordenació Urbana de Mataró vigent, és l'aprovat definitivament el 12 de desembre de 1996; i la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català. S'incorpora també la declaració per part de la UNESCO de l'obra de l'arquitecte Antoni Gaudí com a Patrimoni de la Humanitat.

Art.- 3 Objecte

Aquest Pla Especial constitueix l'instrument per atorgar un règim jurídic als edificis, elements d'edificis, conjunts i àmbits inclosos a les fitxes de protecció corresponent, i que conformen el patrimoni cultural immobiliari i ambiental de Mataró.

El Pla Especial té com a objectius:

- Determinar els béns d'interès cultural, obres d'arquitectura, elements diversos i àmbits urbans.
- Establir els nivells de protecció i les propostes d'actuació.
- Establir un programa d'actuació d'acord amb els anteriors objectius i les possibilitats econòmic-financeres, tant del sector públic com del sector privat.
- Promocionar i difondre la rehabilitació del patrimoni.

Art.- 4 Contingut

El Pla Especial està integrat pels documents següents:

- Memòria descriptiva i justificativa.
- Document tècnic de les fitxes dels edificis, elements i entorns catalogats.
- Ordenances.
- Estudi econòmic financer.

Art.- 5 Vigència i Obligatorietat

- Amb independència del que disposa el Pla General d'Ordenació Urbana de Mataró, del 1996, aquest Pla Especial entrarà en vigor l'endemà de la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'acord de la seva aprovació definitiva.
- Tant l'administració com els particulars estan obligats a complir les determinacions o disposicions d'aquest Pla Especial.

PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DE MATARÓ. 1999

3.- El Pla Especial produirà, des del moment de la seva entrada en vigor, els efectes previstos a la legislació urbanística.

Art.- 6 Revisió i/o adaptació.

1.- Una vegada publicat l'acord d'aprovació definitiva del Pla Especial, aquest adquireix vigència, que serà indefinida en tant no es revisi.

2.- La revisió del Pla Especial només es produirà en els supòsits següents:

- a) Quan ho exigeixi la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Mataró, de 1996.
- b) En el cas d'aparició de nova legislació en matèria de Patrimoni que incideixi substancialment en la matèria regulada per aquest Pla.
- c) En el cas que un cop aprovat definitivament el Pla s'incorpori un nombre de nous elements catalogats superior al 10% del nombre d'elements aquí catalogats.

Art.- 7 Modificació

La modificació del Pla Especial es regirà pel que disposen els articles 75 i 76 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol i per les determinacions següents:

- a) La variació del nivell de protecció i propostes d'actuació s'ajustaran al procediment establert per la Llei i en la mesura que la variació suposi modificació de les determinacions pròpies del Pla Especial, la seva aprovació definitiva pertocarà a la Comissió d'Urbanisme.
- b) L'exclusió d'un bé catalogat requerirà la reconsideració dels paràmetres utilitzats en aquest Pla i la concurrència específica d'alguna de les següents circumstàncies:

- Enderroc a causa de destrucció o ruïna, sense perjudici de l'exigència de les responsabilitats corresponents.
- Enderroc per determinacions del Planejament
- Existència d'errors convenientment demostrats en l'apreciació dels paràmetres.
- Per determinacions del planejament en funció de l'interés públic.

Per l'exclusió es requerirà l'Informe favorable de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural

Art.- 8 Interpretació

1.- Les determinacions d'Aquest Pla Especial, i concretament aquestes normes, s'interpretaran en base als criteris establerts en el Capítol II del Títol preliminar del vigent Codi Civil. En tot cas, aquestes normes s'interpretaran d'acord amb el contingut i objectius expressats en la documentació del Pla Especial.

2.- En cas de dubte o contradicció entre la regulació de les previsions del Pla en els seus diferents documents, es considerarà vàlida la interpretació que ofereixi una solució més favorable per a la millor conservació de l'edificació, element o àmbit a protegir.

Art.- 9 Identificació dels béns catalogats.

Per a la identificació dels béns catalogats, s'ha establert una numeració dels mateixos que aten a les seves característiques i s'ha confeccionat una fitxa per cada element que conté les dades següents:

Denominació

Emplaçament

Barri

Època

Estil

Autor

Ús

Planejament vigent (PGOM/1996)

Nivell de Protecció (Pla Especial)

Descripció física i valoració

Estat de conservació

Notes històriques

Bibliografia

Dades cadastrals.

PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DE MATARÓ. 1999

Capítol II

DESENVOLUPAMENT DEL PLA ESPECIAL

Art.- 10 Competència

Correspòn tant a la iniciativa pública com a la privada el desenvolupament d'aquest Pla Especial, sense que això disminueixi les atribucions municipals en ordre a la tramitació i aprovació d'aquestes iniciatives.

Art.- 11 Instruments

Amb l'objecte de complementar i desenvolupar l'ordenació establerta per les determinacions del Pla Especial es podran elaborar:

- Plans Especials per l'ordenació i millora de determinats indrets, entorns o conjunts urbans arquitectònics.
- Estudis de Detall per a l'ordenació de volums d'elements i conjunts catalogats i els seus entorns.
- Projectes d'obra i/o urbanització.

Art.- 12 Activitats de l'Ajuntament

L'activitat municipal referida a la protecció del patrimoni arquitectònic de Mataró es desenvoluparà mitjançant:

- La formació de Plans Especials d'ordenació i revalorització del patrimoni respecte als béns catalogats, d'acord amb l'article 29 i concordants del Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol.
- L'ampliació, modificació i revisió del Pla Especial.
- La inclusió en la programació municipal de les previsions necessàries per al desenvolupament de les obres, serveis i inversions tendents al compliment de les determinacions d'aquesta normativa.
- L'expropiació dels béns catalogats quan concorrin circumstàncies que la justifiquin o legitimin i l'exercici dels drets de tampteig i retracte previstos legalment..
- La col.laboració amb els ens públics o privats que pels seus objectius portin a terme activitats coincidents amb l'acció municipal de protecció i valoració, i amb els propietaris dels béns catalogats.
- Establir els mecanismes de foment, cooperació i ajut econòmic i tècnic amb els propietaris dels béns catalogats, per a la seva protecció i millora.
- Regular, d'acord amb la legislació vigent i amb allò que determina aquest Pla, l'atorgament de llicències per als béns catalogats.

Art.- 13 Activitats de l'Ajuntament pel que fa a les iniciatives dels particulars.

Sense perjudici de la concreció i ampliació de les activitats de l'Ajuntament previstes en aquesta normativa, els particulars, propietaris o usuaris legítims dels béns

catalogats, podran instar raonadament a l'Ajuntament els següents ajuts i col.laboracions:

- Auxilis econòmics per a la conservació del patrimoni quan les despeses a fer amb aquesta finalitat excedeixin d'aquelles a les quals estaria obligat en virtut del deure general de conservació que correspon a la propietat, d'acord amb l'article 251 del Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol i 21 de la Llei 9/1993, del Patrimoni Cultural Català..
- La col.laboració en l'exercici d'obres d'embelliment o millora dels béns catalogats, quan siguin degudament justificades, i en la mesura i ordre que permeten els plans municipals d'inversions en aquest sector.
- La prestació d'assessorament tècnic i artístic per a l'elaboració i execució de projectes d'obres i urbanització tendents a la protecció i millora dels béns catalogats.
- El reconeixement d'exempcions i bonificacions tributàries pels immobles catalogats, dins els límits que permeti la legislació, sempre que es donin les condicions previstes en aquesta normativa i es recullin a les corresponents ordenances fiscals.

L'esfera de drets dels particulars quedarà afectada per les limitacions establertes en la Llei 16/85 de 25 de juny sobre el Patrimoni Històric Espanyol.

Art.- 14 Procediment per a la inclusió en el Cataleg del Pla Especial.

Les inclusions de béns en el Cataleg del Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic de Mataró, s'iniciaran d'ofici o a instància de particulars, en expedient individualitzat de cada bé, amb aportació d'antecedents, dictàmens i demés elements que s'estimin necessaris per a justificar la incorporació proposada. L'expedient seguirà el mateix tràmit que el present Pla.

De l'inici i tramitació de l'expedient d'inclusió, es donarà compte de forma individualitzada als propietaris, titulars de drets reals, arrendataris i ocupants del bé afectat, i en cas d'impossibilitat en la seva localització es publicarà per edictes. Tots ells tindran la consideració d'interessats en l'expedient.

L'acord d'iniciar l'expedient d'inclusió en el Pla Especial, un cop recollida la informació prèvia que s'estimi suficient i els informes preceptius del Consell Municipal del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental, haurà d'adoptar-se per l'Ajuntament en Ple en el termini màxim de tres mesos des de l'entrada de la sol.licitud o de la formulació de la proposta per l'organisme municipal corresponent. En el mateix acte d'incoació de l'expedient, s'haurà de fer pronunciament exprés i justificat sobre l'aplicació de la suspensió de l'atorgament de llicències o limitació de les mateixes, en els termes establerts a l'article 40 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol.

L'expedient s'haurà de complimentar d'acord amb el mateix tipus que configura el present Pla Especial i aplicant els criteris normatius generals i particulars establerts.

Des del moment de l'aprovació definitiva de l'expedient de nova catalogació, els béns així inclosos passaran a ser part integrant d'aquest document, i s'acolliran tant als avantatges que això comporta com a l'acompliment de les normes establertes en aquest Pla.

En tot allò no al.ludit directament en aquest punt, pel que fa al procediment de nova catalogació, s'actuarà de conformitat amb el que disposa la Llei 30/1992 del Règim

PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DE MATARÓ. 1999

Jurídic de les Administracions Públiques i Procediment Administratiu Comú, i disposicions que la desenvolupen.

Art.- 15 Funció del Consell Municipal del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental. Objecte i definició.

1.- Entenent que la conservació i protecció del patrimoni històric, artístic i ambiental passa necessàriament per uns fets d'intervenció complexos i sotmesos a un procés cultural dinàmic, que són impossibles d'abastar exhaustivament des d'una òptica purament ordenancionística, es va crear el Consell Municipal del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental (5-7-1979) per a obtenir un control àgil, obert i correcte de les actuacions sobre els béns catalogats.

2.- El Consell Municipal del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental és un òrgan de caràcter tècnic-consultiu que té com a missió el control de les actuacions en els béns catalogats, vetllant per l'adequat compliment de l'esperit, directius i objectius de la normativa d'aquest Pla Especial.

El Consell Municipal del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental tindrà la naturalesa d'òrgan de participació sectorial dels previstos als arts. 59 i següents de la Llei 8/87, municipal i de règim local de Catalunya i la seva funció serà la d'assessorar l'Ajuntament en els termes expressats a l'apartat anterior. La composició i el règim de funcionament de la Comissió es regulen mitjançant el seu propi Reglament, aprovat per l'Ajuntament en Ple en sessió del dia 7 de juny de 1984 i modificat a la sessió del 5 de novembre de 1987.

Art.- 16 El Consell Municipal del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental actua preceptivament en els següents casos:

a) Quan l'Ajuntament considera que en la sol·licitud d'una llicència d'obres en un bé catalogat incideixen factors que per la seva complexitat, conflictivitat o qualsevol altre motiu, sigui necessària l'opinió i l'assessorament d'aquest òrgan.

b) Quan es sol·liciti a instància de particulars o sigui formulada una proposta d'inclusió d'un bé en el Pla Especial per l'òrgan municipal corresponent.

Tanmateix el Consell Municipal del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental té capacitat d'iniciativa i proposta davant la Corporació Municipal per a qualsevol tipus d'actuació vinculada amb aquest Pla Especial.

L'Ajuntament a proposta del Consell Municipal del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental, podrà nomenar Tutors o Conservadors d'elements catalogats, que tindran cura de vetllar pel bon manteniment i conservació de l'element tutelat, i, en cas de voler-s'hi realitzar obres, serà perceptiu el seu informe així com la supervisió dels treballs.

Els Tutors emetran un informe exposant l'estat de l'edifici i proposant a l'Ajuntament, si és el cas, l'adopció de mesures necessàries per la seva conservació i millora.

El càrrec serà honorari, gratuït i de lliure acceptació. No tindrà caràcter funcional ni contractat, si bé l'Ajuntament es farà càrrec de les despeses puntuals que pugui suposar l'exercici de la seva funció, prèvia presentació d'una proposta justificada.

Capítol III

NIVELLS DE PROTECCIÓ

III-a DEFINICIÓ DE L'ÀREA DE PROTECCIÓ I LES SEVES PARTS

Art.- 17 Definició:

El Pla Especial en els articles que segueixen defineix:

- El concepte d'àrea de protecció del bé catalogat
- El concepte de "parts de l'àrea de protecció".

Art.- 18 Àrea de Protecció:

1.- S'entén per àrea de protecció aquella superfície de la ciutat o territori sobre la qual el Pla Especial estableix mesures de protecció.

Art.- 19 Parts de l'àrea de protecció:

1.- S'entén per parts de l'àrea de protecció cadascun dels fragments amb entrada pròpia que es pot descomposar aquesta, amb la finalitat d'establir més clarament la seva protecció.

2.- En funció del tipus d'elements catalogats es poden distingir les següents parts de l'àrea de protecció:

- Edifici principal
- Edificis complementaris o adicions
- Elements singulars
- Espai lliure
- Entorn

III-b CLASSIFICACIÓ DELS NIVELLS DE PROTECCIÓ

Art.- 20

1. Les determinacions específiques del Pla complementen el règim de protecció contingut a la Llei del Patrimoni Cultural Català.

2. Segons els nivells de protecció els béns catalogats individualment considerats es classifiquen de la següent manera:

Béns de Protecció nivell **A**.- Protecció de façana, volum i estructura general de l'edifici. En aquest nivell s'hi inclouen també tots els béns declarats d'interès nacional d'acord amb la Llei 9/1993, de Patrimoni Cultural Català. S'entendran incorporats automàticament els que es declarin en el futur.

Béns de Protecció nivell **B/f**.- Protecció de façana.

Béns de Protecció nivell **B/v**.- Protecció de façana i volum.

Béns de Protecció nivell **B/s**.- Protecció de façana i/o volum de sèries o conjunts urbans.

Béns de Protecció nivell C.- Protecció d'elements aïllats. Aquesta protecció es limita a la conservació d'elements arquitectònics o ornamentals.

Àrees de Protecció nivell D.- Protecció referida a conjunts o paràmetres d'interès tipològic, ambiental i compositiu: carrers.

Béns de Protecció nivell E.- Protecció d'elements paisatgístics, ambientals i naturals: jardins, fonts i elements vegetals.

Béns de Protecció nivell F.- Protecció de jaciments arqueològics. En aquest nivell s'inclouen també tots els béns declarats d'interès nacional d'acord amb la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català. S'entendran incorporats automàticament els que es declarin en el futur.

Àrees de Protecció nivell G.- Àrees d'expectativa arqueològica.

Béns de Protecció nivell H.- Protecció documental.

III-c OBJECTE DE PROTECCIÓ

Article 21. Àmbit de protecció

El Pla especial regula la conservació, millora, restauració, protecció i defensa dels valors artístics, històrics i culturals del patrimoni arquitectònic de la ciutat i dels seus elements urbans i naturals d'interès.

Article 22. Marc normatiu de la protecció

La protecció del Pla especial és compatible, i no excloent, amb la protecció que han establert les normes reguladores del patrimoni cultural català.

Article 23. Béns inclosos a la protecció

Els béns catalogats són tots aquells béns objecte d'un grau de protecció definida per aquesta normativa, ja sigui general o particular, d'acord amb l'article 38 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol.

A efectes d'aquest Pla Especial, els béns catalogats es classifiquen en

Restes arqueològiques

Fortificacions

Masies

Casals i cases de carrer

Edificis civils i religiosos

Fàbriques

Torres

Carrers

Elements diversos (finestres, xafarderes, elements ornamentals, plaques...)

Fonts

Elements o conjunts d'interès ambiental o natural

Capítol IV RÈGIM JURÍDIC

IV-a RÈGIM JURÍDIC COMÚ

Article 24 El deure legal de conservació

Els propietaris o titulars d'altres drets reals, posseïdors, siguin particulars o entitats públiques o privades, han de mantenir els edificis de valor arquitectònic, històric o artístic, en condicions de seguretat, salubretat i ornament públic.

Els titulars de béns protegits per aquest pla estan obligats a preservar-los i mantenir-los en la seva integritat i valor cultural o objecte de protecció, realitzant les obres de consolidació i millora que evitin el seu deteriorament estructural en els elements visibles i no visibles i, en especial:

- les que afecten a l'asolidesa estructural del conjunt.
- Les que afecten a les cobertes i tancaments.
- Les que evitin les humitats i altres patologies per a la bona conservació de l'edificació.

Article 25 Incompliment del deure legal de conservació

L'incompliment del deure legal de conservació habilitarà a l'Ajuntament per aplicar el règim de mesures i sancionador previst en aquestes normes, així com per adoptar les mesures previstes al Decret Legislatiu 1/1990, Llei 9/1993, i normativa de disciplina urbanística aplicables.

Art. 26 Classificació dels tipus d'obres

Les obres i intervencions que es poden realitzar en els edificis i elements inclosos en el Pla Especial es classifiquen en:

- De manteniment: tenen per objecte mantenir-los en correctes condicions de salubritat i ornat, sense alterar la seva estructura i distribució ni ocultar o modificar valors constructius o morfològics.
- De consolidació: tenen per objecte consolidar, reforçar o substituir elements deteriorats per tal d'assegurar l'estabilitat de l'element i el manteniment de les seves condicions bàsiques d'ús, amb possibles modificacions menors de la seva estructura i distribució.
- De restauració: tenen per objecte la restitució d'un element existent o part del mateix a les seves condicions o estat original, comprenent a més obres de consolidació o demolició parcial justificades per la restauració.
- De millora: són obres d'adaptació funcional, de millorament 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 inclús la redistribució del seu espai interior, tot mantinguent les seves característiques morfològiques.
- De reestructuració: afecten als elements estructurals de l'edifici causant variacions a la seva morfologia. Es considera reestructuració total quan l'obra afecta al conjunt de l'edifici, inclús el buidat interior del mateix, i parcial quan l'obra es realitza

PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DE MATARÓ. 1999

sobre part dels locals o plantes de l'edifici o, quan afectant al seu conjunt, no arriba a suposar la destrucció total del seu interior

- f) De reconstrucció: tenen per objecte la reposició, total o parcial, d'un element preexistent al mateix lloc, reproduint les seves característiques morfològiques a partir de parts originals.
- g) D'augment de volum o ampliació: tenen per objecte incrementar el volum construït dins una parcel·la o l'ocupació en planta a partir d'edificacions existents.
- h) De substitució: tenen per objecte l'enderrocament d'una edificació existent o part d'ella, en el sòl que ocupava, construir-hi una de nova. Prèviament es procedirà a la documentació exhaustiva de l'element en que s'actua.
- i) De nova planta: Tenen per objecte la construcció de solars buits dins de peces considerades com a conjunts i en les que es tenen en compte les característiques morfològiques generals del sector.
- j) De demolició: suposa la desaparició, total o parcial, de l'element en els casos contemplats i d'acord amb el procediment específic establert. Prèviament es procedirà a la documentació exhaustiva de l'objecte en que s'actua.
- k) De desplaçament: permet relocalitzar elements urbans que pel seu interès cal conservar, preferentment a prop de la seva localització actual.

IV-b RÈGIM JURÍDIC APLICABLE ALS DIFERENTS NIVELLS DE PROTECCIÓ.

Art.- 27 Normativa aplicable als diferents nivells de protecció.

A.

Els elements classificats amb aquest nivell venen determinats per la fitxa corresponent d'aquest Pla Especial.

No es permet l'enderrocament de l'edifici ni de les peces catalogades. Les intervencions que es produeixin a l'interior i exterior hauran de respectar els elements arquitectònics d'interès i per això l'Ajuntament recabarà la documentació necessària.

1.- Obres permeses als edificis amb aquest nivell de protecció:

Podran ser objecte d'obres de manteniment i de restauració per tal de restituir les condicions originals o adaptar-los a les noves condicions d'habitabilitat. La reposició de les condicions originals podrà incloure la reparació o, fins i tot, la substitució d'elements estructurals, d'acabat o d'instal·lacions per assegurar l'adequat funcionament de l'edifici en relació a les necessitats i usos als quals estigui destinat. Es permeteran obres de consolidació, de modernització i de reconstrucció quan la conservació i el manteniment de l'ús de l'edifici així ho exigeixi.

S'admetran augments de volum sempre que respectin el valor arquitectònic de l'edificació existent, i per tant caldrà prèviament la redacció d'un Estudi de Detall. En qualsevol cas, l'Ajuntament decidirà si l'augment de volum s'ha d'annexonar a l'edifici existent o no.

2.- Usos:

En la regulació d'usos s'aplicarà la normativa general d'acord amb la zona on es trobi ubicat l'element. Però només d'admetrà la substitució de l'ús actual en el supòsit que

es pugui demostrar la compatibilitat de les obres necessàries amb les condicions establertes en el punt anterior.

En el cas de substitució de l'ús d'habitatge unifamiliar pel plurifamiliar, es resoldrà adequadament l'estructura dels accessos, mantenint les constants tipològiques de l'edifici.

3.- Indivisibilitat de la parcel·lació

La parcel·la originària de l'edifici es considera indivisible. Per tant, no es pot establir cap mena de subdivisió, ni se'n pot segragar cap part. S'exceptuen d'aquesta normativa els espais lliures no protegits expressament dels edificis situats en grans finques on encara continua l'ús agrícola.

B/f.

Els elements classificats amb aquest nivell venen determinats per la fitxa corresponent d'aquest Pla Especial.

No es permet l'enderrocament de la façana. Es permet aixecar plantes pis d'acord amb el PGOM/96. En alguns casos, i segons consti a la fitxa del Catàleg, l'última planta pis haurà d'estar convenientment reculada una distància genèrica de 3 mts. respecte el pla de façana, a concretar pel corresponent projecte arquitectònic.

Les intervencions en façana hauran de respectar els elements arquitectònics d'interès i per això l'Ajuntament recabarà la documentació necessària.

1.- Obres permeses als edificis amb aquest nivell de protecció:

Es permeten les obres de manteniment, de consolidació, de restauració, de millora, de reconstrucció i d'augment de volum amb les condicions exposades a l'apartat anterior. S'admeten les obres de reestructuració que afecten la façana sempre que no s'alterin les seves característiques morfològiques

2.- Usos:

Serà aplicable el règim general d'usos de la zona.

En el cas de substitució de l'ús d'habitatge unifamiliar pel plurifamiliar, es resoldrà adequadament l'estructura dels accessos mantenint les constants tipològiques de la façana.

3.- Indivisibilitat de la parcel·lació

La parcel·la originària de l'edifici es considera indivisible. Per tant no es pot establir cap mena de divisió, ni se'n pot segragar cap part. S'exceptuen d'aquesta normativa els espais lliures no protegits expressament dels edificis situats en grans finques on encara continua l'ús agrícola.

B/v.

Els elements classificats amb aquest nivell venen determinats per la fitxa corresponent d'aquest Pla Especial.

No es permet l'enderrocament de la façana ni aixecar plantes pis i s'ha de mantenir la fondària edificable. Les intervencions en façana i volum hauran de respectar els elements arquitectònics d'interès i per això l'Ajuntament recabarà la documentació necessària.

PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DE MATARÓ. 1999

1.- Obres permeses als edificis amb aquest nivell de protecció:

Es permeten les obres de manteniment, de consolidació, de restauració, de millora i de reconstrucció.

S'admeten les obres de reestructuració que afecten la façana i el volum sempre que no s'alterin les seves característiques morfològiques

2.- Usos:

Serà aplicable el règim general d'usos de la zona.

En el cas de substitució de l'ús d'habitatge unifamiliar pel plurifamiliar, es resoldrà adequadament l'estructura dels accessos mantenint les constants tipològiques de la façana.

3.- Indivisibilitat de la parcel·lació

La parcel·la originària de l'edifici es considera indivisible. Per tant no es pot establir cap mena de divisió, ni se'n pot segregat cap part.

S'exceptuen d'aquesta normativa els espais lliures no protegits expressament dels edificis situats en grans finques on encara continua l'ús agrícola.

B/s.

Els elements classificats amb aquest nivell venen determinats per la fitxa corresponent d'aquest Pla Especial.

No es permet enderrocar la façana. Cas que la fitxa corresponent no determini el contrari, no es permet aixecar plantes pis. Les intervencions en façana hauran de mantenir els elements arquitectònics d'interès i per això l'Ajuntament pot recabar la presentació d'un Estudi de Detall.

1.- Obres permeses als edificis amb aquest nivell de protecció:

Es permeten les obres de manteniment, de consolidació, de restauració, de millora i de reconstrucció.

Les obres de reestructuració que afectin a la façana comportaran la tramitació d'un Estudi de Detall, i s'acceptaran les d'augment de volum per modificació de fondària edificable.

2.- Usos:

Serà aplicable el règim general d'usos de la zona.

En el cas de substitució de l'ús d'habitatge unifamiliar pel plurifamiliar, es resoldrà adequadament l'estructura dels accessos mantenint les constants tipològiques de la façana.

3.- Indivisibilitat de la parcel·lació

La parcel·la originària de l'edifici es considera indivisible. Per tant no es pot establir cap mena de divisió, ni se'n pot segregat cap part.

S'exceptuen d'aquesta normativa els espais lliures no protegits expressament dels edificis situats en grans finques on encara continua l'ús agrícola.

C.

Els elements classificats en aquest tipus, preferentment hauran de mantenir-se en el mateix edifici. Si no fos possible, podran situar-se en un altre lloc públic, dins del terme municipal amb el criteri de la Comissió Municipal del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental.

1.- Obres permeses:

Les mateixes que es permeten amb caràcter general, amb la condició de conservar els elements protegits i integrar-los en el nou conjunt.

Excepcionalment, previ informe favorable dels serveis tècnics municipals, en cas d'impossible integració de l'element en el nou ús i estructura de l'edifici, es permetrà la substitució de l'element. En aquest cas serà preceptiu un aixecament complet de l'element del conjunt.

2.- Usos:

Serà aplicable el règim general d'usos.

Qualsevol actuació en l'edifici contenidor, caldrà que contempli la restauració de l'element catalogat.

D.

Els elements classificats en aquest tipus venen determinats per les corresponents fitxes de carrers.

Es permeten tot tipus d'obres sempre que el resultat final s'integri en el conjunt de l'entorn protegit i iguali o superi el valor arquitectònic precedent.

La possible aparició de golfes no alterarà les referències tipològiques del carrer.

L'Ajuntament, en qualsevol cas, podrà demanar un Estudi de Detall.

El material, color i textura de les façanes, s'ajustarà a les constants compositives del carrer.

E.

Els elements classificats amb aquest nivell venen determinats a la fitxa corresponent.

En els mateixos es prohibeix qualsevol tala d'arbres, sense perjudici que aquesta es pugui produir per haver de fer una reposició de manteniment.

No podran enderrocar-se els elements arquitectònics menors d'interès i caldrà mantenir l'ordenació i estructura del jardí, sense desvirtuar les seves característiques pròpies.

F.

Els elements classificats amb aquest nivell venen determinats a la fitxa corresponent.

Les intervencions que es realitzin en els elements classificats en aquest tipus, hauran d'ajustar-se al que estableix la Llei del Patrimoni Cultural Català (30/9/1993).

PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DE MATARÓ. 1999

a) Cas de tractar-se d'elements classificats com a **BCIN**, s'ajustaran als articles 31 - 38 corresponents al Règim aplicable als béns immobles d'interès nacional, per la fitxa corresponent i per l'expedient de declaració del BCIN. La Llei regula entre d'altres aspectes la concessió de les llicències, el planejament urbanístic, els criteris d'intervenció i els usos i activitats dels mateixos.

b) Cas de tractar-se d'elements classificats com a **BCIL**. S'inclouen en aquest apartat els bens rellevants del patrimoni arqueològic local que no hagin estat declarats bens culturals d'interès nacional.

La declaració d'un jaciment arqueològic com a bé cultural d'interès local pot comportar la suspensió de l'activitat urbanística o constructora que pugui afectar el subsòl de l'indret on es situa, amb els límits i condicions establertes als articles 23 i 52 de la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català, així com la suspensió de qualsevol altra activitat que impliqui la seva destrucció parcial o total o la pèrdua dels seus valors com a bé.

Els propietaris, titulars d'altres drets reals i posseïdors de les parcel·les o immobles on es situen els jaciments arqueològics declarats bé cultural d'interès local tenen el deure de:

- procurar la seva preservació i manteniment.
- comunicar a l'administració qualsevol activitat o canvi d'ús que pugui afectar la seva preservació i manteniment.
- permetre la inspecció dels tècnics de l'administració per tal que puguin comprovar el seu estat de preservació i manteniment.
- permetre l'accés dels especialistes per tal que puguin catalogar-los i estudiar-los.
- previ pacte amb l'administració, permetre la visita pública dels bens, amb la periodicitat i condicions que s'estableixi.

Els jaciments arqueològics declarats bé cultural d'interès local no poden ser destruïts, desmantellats o desplaçats de llur entorn, ja sigui de forma íntegra o alguna de les seves parts.

Els jaciments arqueològics declarats bé cultural d'interès local poden ser descatalogats si han perdut els valors pels quals varen ser declarats. La seva descatalogació haurà de ser comunicada al Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, degudament justificada.

En cas que un jaciments arqueològic sigui declarat bé cultural d'interès local, els termes de la declaració prevalen sobre els plans i les normes urbanístiques que afectin al jaciment.

Criteris d'intervenció

Qualsevol intervenció que es pretengui realitzar en un jaciment arqueològic declarat bé cultural d'interès local ha d'incloure un projecte arqueològic que ha de ser aprovat pel servei d'arqueologia municipal. A petició del promotor, en cas de ser un particular, el projecte arqueològic pot ser elaborat pels tècnics del servei municipal d'arqueologia. L'execució d'aquest projecte ha de ser autoritzada pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya

Qualsevol intervenció en un jaciment arqueològic declarat bé cultural d'interès local ha de respectar els següents criteris:

- La consolidació, la restauració, l'adequació i la utilització del bé han de respectar els valors que van motivar la seva declaració, podent-se utilitzar per a tal fi materials i tècniques actuals que permetin una millor comprensió.
- És prohibit d'eliminar parts del bé, excepte en el cas que comportin la degradació del bé o que l'eliminació en permeti una major interpretació històrica. En aquest cas caldrà documentar exhaustivament les parts que hagin de ser eliminades.
- S'ha de fomentar l'estudi científic, la seva adequació i difusió.

L'Ajuntament de Mataró, en el marc de les seves competències i mitjançant el seu servei d'arqueologia, pot executar les intervencions arqueològiques que consideri oportunes, amb l'autorització prèvia del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

G.

Els elements classificats en aquest nivell corresponen a les àrees d'expectativa arqueològica, entenent com a tal els indrets que no han estat declarats bé cultural d'interès nacional o bé cultural d'interès local, però que, per indicis diversos –materials, històrics, orals, etc-, es presumeix l'existència de restes arqueològiques.

Qualsevol activitat urbanística o d'altre índole que pugui afectar el subsòl dels immobles que es trobin en aquestes àrees d'expectativa arqueològica haurà de ser notificada, prèviament a la concessió de llicència d'obra, al servei municipal d'arqueologia de l'Ajuntament. Per a la concessió de llicència caldrà un informe favorable previ del servei municipal d'arqueologia de l'Ajuntament, el qual podrà exigir, com a condició de l'execució de l'obra, l'elaboració i execució d'un projecte arqueològic.

H.

Els elements classificats amb aquest nivell venen determinats a la fitxa corresponent. Caldrà fer un aixecament planimètric i fotogràfic del bé catalogat per obtenir una informació documental del mateix.

Interessa que en cas de substitució de l'element catalogat es procedeixi a la documentació planimètrica i fotogràfica del mateix.

PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DE MATARÓ. 1999

IV-c RÈGIM EDIFICATORI

.- Apartat 1.- Règim d'edificabilitat d'edificis i béns catalogats.

Art.- 28

1.- Els immobles o elements catalogats individualment no podran ser enderrocats o desmuntats totalment o parcial, ni podran fer-s'hi obres de reforma o reparació en la mesura que afectin els valors o elements artístics i arquitectònics, objectes de protecció segons la classificació de l'article 20 d'aquestes normes, amb les excepcions previstes en aquesta normativa.

2.- Els elements o conjunts catalogats hauran de ser objecte de les obres i atencions de conservació, consolidació i restauració que el seu estat requereixi per a la salvaguarda dels valors protegits. Tasca que correspon en primer lloc a la iniciativa dels propietaris amb els ajuts i salvetats que contempla l'art. 13 d'aquesta normativa.

3.- Els edificis catalogats únicament per tenir elements o fragments arquitectònics, d'interès artístic, històric, arqueològic, típic o tradicional, tipus C, no podran enderrocar-se si el propietari prèviament no presenta projecte de reconstrucció que n'asseguri la conservació, obligant-se a fer-ho, o es compromet a col·locar-los en un altre immoble de la seva propietat en el terme municipal, sempre i quan el trasllat no impliqui desvalorització dels mencionats elements o sigui autoritzat per l'Ajuntament, o en el lloc que aquest assenyali. Tampoc s'autoritzaran obres de reforma o conservació que afectin aquests elements tipus C, sense subjecció a les esmentades condicions.

Art. 29

1.- En cas de ruïna o enderroc total o parcial d'un immoble catalogat, quan concorri engany o negligència, el propietari haurà de reconstruir-lo d'acord amb les disposicions legals en vigor, i segons el criteri i procediments que s'assenyalen a l'article següent.

2.- S'entendrà que existeix engany quan hagin existit actes tendents directament a la demolició total o parcial de l'immoble i negligència en cas de no execució de les obres necessàries per a la conservació o consolidació d'un edifici.

3.- En cas de destrucció o enderroc de l'immoble per engany o negligència només es concediran llicències d'edificació, per la seva reconstrucció. La no realització de les obres en el termini que a l'efecte s'assenyala, legitimarà l'Ajuntament per a l'expropiació.

Art.- 30

En els altres casos de ruïna o enderroc que no sigui possible la reconstrucció d'un immoble catalogat, no es podran retirar les restes ni hi haurà lloc per a la desqualificació, mentre el propietari no s'obligui al compliment del que disposa l'article 29.3 d'aquesta ordenança, respecte els elements artístics o arquitectònics que a judici municipal, previ informe tècnic, siguin conservables i sense perjudici d'exercici per l'Ajuntament de la facultat d'expropiació de les esmentades restes.

Art.- 31

Podran realitzar-se obres en els edificis catalogats sempre que s'observin les prescripcions següents:

- No s'alteri l'aspecte interior o exterior dels immobles, segons sigui el grau de protecció que tingui otorgat conforme l'article 20 d'aquesta normativa, llevat de les obres que responguin a una raonada restauració per a la reposició de l'edifici a l'estat original, o siguin justificades i admeses per no alterar el valor o valors objecte de protecció.
- Es conservin els jardins, patis o espais lliures que formin part de l'àmbit de l'edifici catalogat.
- No es projectin modificacions interiors que alterin o perjudiquin les parts essencials per les que hagués estat catalogat l'edifici.
- S'apliquin en el possible les tècniques tradicionals en l'edifici protegit. Si s'utilitzen altres tècniques haurà de respectar-se íntegrament el caràcter original de l'edifici i els seus elements d'interès.

En les obres de restauració s'observaran a més a més les següents prescripcions:

- Hauran d'anar precedides i acompanyades d'un estudi arqueològic, històric o artístic de l'edifici, segons sigui el seu cas o el motiu de protecció.
- Els elements que substitueixen els deteriorats s'integraran adequadament al conjunt. Haurà de constar documentalment i detalladament l'abast de la restauració efectuada.

Art.- 32

1.- No obstant l'assenyalat en l'article anterior, podrà autoritzar-se en els edificis catalogats obres de restauració que tinguin per objecte eliminar elements arquitectònics que haguessin desvirtuat l'estil i l'ambient de l'edifici i retornar-li el seu estat original, llevat que les citades obres fossin per si mateixes meritòries de conservació.

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

Art.- 33

1.- En el cas que per causa de força major, o per procedir a la restauració d'un edifici, es fes necessari l'enderroc total o parcial d'un edifici protegit, quan el propietari vulgui promoure'l, haurà de presentar la sol·licitud a l'Ajuntament acompanyant:

- Memòria justificativa de l'enderroc proposat justificant la seva necessitat i la inexistència d'un altre mitjà de conservació o restauració que evitès l'enderroc.
- Projecte tècnic de l'enderroc que garanteixi la conservació o recuperació dels elements arquitectònics o decoratius que es puguin reutilitzar.
- Projecte de reconstrucció que mantingui els valors arquitectònics, artístics o ambientals objecte de protecció.

PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DE MATARÓ. 1999

- Estudi econòmic financer i de garanties, acreditatiu del cost total del projecte tant d'enderroc com de conservació i recuperació d'elements com de reconstrucció i determinació dels mitjans o garanties amb que es compti per a fer front a la totalitat de les obres amb compromís de fer la reconstrucció d'acord amb el conjunt del contingut definitiu de la llicència.

2.- L'Ajuntament acordarà si procedeix no concedir el permís d'enderroc i reconstrucció, sempre que es consideri que aquesta és la única alternativa per a la conservació o salvaguarda dels valors protegits pel Pla Especial, podent imposar, en cas contrari, la realització dels treballs d'acondicionament o manteniment a que es refereix l'article 44 d'aquesta normativa.

Art.- 34

1.- Cas que es concedeixi el permís d'enderroc total o parcial d'un edifici protegit, l'Ajuntament a la mateixa resolució, indicarà si s'accepta el projecte de recuperació, conservació d'elements de reconstrucció o restauració de l'edifici, i les garanties proposades, podent, en tot cas, introduir-hi modificacions o condicionants, els quals hauran de ser acceptats i ratificats pel promotor prèviament a l'eficàcia de la llicència. En tot cas, la llicència indicarà el termini màxim per a realitzar les diferents fases del treball d'enderroc, reconstrucció o restauració.

2.- En les condicions i garanties imposades a la llicència així com l'obligació de reconstrucció de l'edifici i de conservació i recuperació d'elements, els terminis d'execució i l'afectació de l'edifici al Patrimoni Arquitectònic hauran de ser inscrits per nota marginal a l'anotació registral de la finca en qüestió, com a càrrega urbanística singular, d'acord amb el que disposa la legislació urbanística, pel propietari, i haurà d'acreditar-se aquesta inscripció per certificació registral que s'aportarà a l'Ajuntament abans de l'inici dels treballs d'enderroc.

Art.- 35

1.- Si els treballs no poguessin executar-se en els terminis assenyalats, els propietaris o promotors presentaran memòria justificativa del retard i termini que estimin necessari per completar les obres sempre que s'assenya-li un termini no superior a tres anys i es comprometin a fer caució o fiança en quantia equivalent al 25% de l'import del pressupost de l'obra pendent, que li serà retornada en donar-se la llicència de primera ocupació, i faci la renovació de l'afectació i condicions en la nota marginal del Registre de la Propietat.

2.- Si el propietari o promotor de l'obra no complís els terminis o condicions imposades, l'Ajuntament després de requerir en forma el seu compliment, quedarà legitimat per procedir a l'expropiació del solar i edifici afectats, d'acord amb l'edificabilitat que li venia atorgada per la seva condició d'edifici catalogat, i amb una pèrdua en tot cas de les garanties i condicions que haguessin disposat. L'Ajuntament en cas d'expropiació haurà de completar la reconstrucció i restauració de l'edifici, d'acord amb la llicència atorgada.

Art.- 36

Els treballs d'enderroc total o parcial d'edificis protegits i de reconstrucció o restauració, es faran en tot cas sota la inspecció dels tècnics que especialment es designin pel seguiment de l'obra, en l'acord municipal de concessió de la llicència. L'Ajuntament podrà acordar en el curs dels treballs, la seva suspensió temporal o definitiva i la modificació dels projectes, per acord raonat i fonamentat en l'aparició de descobriment de nous elements o variació de les circumstàncies que fossin ignorades en el moment de la concessió de la llicència i que justifiquin la variació de criteris.

- Apartat 2.- Règim d'edificació dels conjunts i perímetres urbans protegits.

Art.- 37

Els conjunts classificats de tipus A quedaran subjectes a les mateixes limitacions assenyalades en aquesta ordenança dels edificis protegits individualment.

Art.- 38

1.- La Qualificació d'un conjunt o perímetres de protecció de tipus B/s, portarà implícita el deure de conservació i restauració i adequació de la situació, volum, façanes, alçades, murs, tancaments, entrades i vestíbuls dels edificis i elements que integrin el conjunt o perímetre protegit, i comportarà les següents limitacions i obligacions per la propietat:

En el cas de reconstrucció o restauració d'un edifici inclòs al conjunt o perímetre, s'haurà d'integrar a la façana i altres elements significatius de l'edifici en el conjunt protegit d'acord amb les normes que venen definides a la fitxa corresponent del Pla Especial.

Art.- 39

Els perímetres qualificats com de tipus D, no tindran altra limitació que l'obligació de conservar o mantenir, àdhuc en les noves edificacions l'ambient estètic del sector de forma que s'integri en el conjunt i medi on estiguin situades, respectant les invariants arquitectòniques obtingudes a la corresponent fitxa de carrer o perímetre de protecció del Pla Especial.

Art.- 40

Les restes arqueològiques que es classifiquen com a tipus F i G estan subjectes a la normativa que s'especifica a l'article 27.

- Apartat 3. Entorns.

Article.- 41

a) Als efectes d'aquesta ordenança s'entendran per entorn dels edificis catalogats, les finques contínues que tinguin façana al mateix carrer, les que donin front a les places a les que tingui façana algun edifici catalogat i les que es qualifiquin com a entorn mitjançant un pla especial, o en el catàleg o afegit posterior.

PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DE MATARÓ. 1999

- b) L'entorn dels edificis catalogats estarà subjecte a les mateixes obligacions que les establertes pels conjunts de tipus D.

Apartat 4. Actuacions sobre els béns catalogats. Intervenció administrativa en els actes d'edificació i ús del sòl

Art.- 42 Actuacions sobre els béns catalogats

- 1.- Totes les actuacions sobre els béns catalogats estaran subjectes en general a les prescripcions d'aquesta normativa i específicament a allò que es dicta per a cada bé a les fitxes, les quals tindran en tot cas caràcter normatiu.
- 2.- Qualsevol actuació que es produeixi en un bé catalogat, en qualsevol part de l'àrea de protecció o els seus elements, serà respectuosa amb el bé catalogat malgrat que no s'hagin definit prescripcions específiques per a la part en que s'actui.
- 3.- La normativa aplicable als elements del Pla Especial és la que correspon a la protecció tipus que s'assenyala a l'article 21 d'aquesta normativa. L'àrea de protecció és la que s'assenyala al plànol de la fitxa corresponent.

Aquesta àrea ve regulada per la qualificació pròpia de cada fitxa.

Amb tot, en el cas de produir-se l'increment de l'edificabilitat, vindrà regulat mitjançant el corresponent estudi paisatgístic justificatiu de la construcció que es proposa. Si ho creu oportú, l'Ajuntament podrà recabar consulta als organismes pertinents de la Generalitat de Catalunya, abans d'emetre el corresponent informe municipal.

Art.- 43

Serà preceptiva la sol·licitud i obtenció de llicència per la realització de qualsevol actuació en els béns catalogats. La documentació ressenyada a l'ordenança municipal de llicències urbanístiques haurà de contemplar les següents especificacions:

- 1.- Memòria justificativa amb expressió de:
 - a) Relació de les actuacions que es volen dur a terme en els elements de les parts de l'àrea de protecció.
 - b) Justificació de la forma d'actuació.
- 2.- Memòria descriptiva i constructiva de la situació actual del bé catalogat, amb expressió de:
 - a) Estat actual de tots els elements de les parts de l'àrea de protecció.
 - b) Estat actual específic dels elements de les parts de l'àrea de protecció sobre el que es vol actuar.
 - c) Usos actuals del bé catalogat.
- 3.- Memòria descriptiva i constructiva de l'actuació a realitzar, amb expressió de:
 - a) Estat de càrregues quan afectin a elements estructurals.

- b) Composició, oficis, materials, textura, color, etc.
- c) Mesures específiques a adoptar.

4.- Plànol de situació a escala 1/500 amb expressió de les cobertes del bé catalogat.

5.- Plànols a escala 1/50 de plantes, seccions i alçats de l'estat actual, amb expressió de:

- a) L'àrea de protecció.
 - b) Si s'escau, detalls a escala 1/50 de plantes, seccions i alçats de les actuacions objecte de la llicència amb expressió dels detalls necessaris per la correcta comprensió de les esmenes que introdueixin.
- 6.- Fotografies en color del bé catalogat amb expressió de la situació de les actuacions objecte de la llicència.
- 7.- Autoritzacions d'altres organismes o administracions que resultin competents.

Apartat 5. Ordres d'execució:

Art.- 44 Ordres d'execució

1.- L'Ajuntament podrà ordenar als propietaris dels béns catalogats l'execució d'obres de manteniment, de consolidació, de restauració i de demolició o el desbrossament quan el seu estat o ús posi en perill la permanència o integritat del bé.

En aquest cas, i d'acord amb els articles 251 i 252 del Decret 1/1990 de 12 de juliol, les obres s'executaran a costa dels propietaris.

En el cas d'incompliment, s'estarà a allò disposat en l'article 10.3 del Reglament de Disciplina Urbanística.

2.- També l'Ajuntament podrà ordenar als propietaris de béns catalogats l'execució d'altres obres d'acord amb el que s'estableix a l'article 11.1 del Reglament de Disciplina Urbanística.

Apartat 6. Règim i limitacions dels Béns declarats com a Béns cultural d'interès nacional i local.

Art. 45

Els béns catalogats que hagin estat declarats béns culturals d'interès nacional o local, de conformitat amb el que disposa la Llei 9/1993, del Patrimoni Cultural Català, estaran sotmesos a les disposicions regulades en el present Pla Especial i a més al règim jurídic establert a la dita Llei i disposicions concordants.

Capítol V RÈGIM ECONÒMIC

Art.- 46 Cooperació tècnica i econòmica

1.- Els propietaris de béns catalogats podran demanar la cooperació tècnica i econòmica de l'Ajuntament, que la donarà dins dels seus límits pressupostaris, sempre i quan es demostri que l'obligació imposada a la propietat supera l'àmbit de l'obligatorietat genèrica de la conservació de l'article 181 de la Llei del Sòl en relació amb el 10 del Reglament de Disciplina Urbanística.

2.- L'Ajuntament podrà demanar i gestionar la col.laboració econòmica de l'Estat i d'altres organismes conforme a la legislació específica en la matèria.

3.- En les obres d'arquitectura catalogades per aquest Pla Especial, l'Ajuntament podrà denegar els projectes que proposin l'ampliació, quan el propietari demani superar l'edificabilitat que li correspondria d'acord amb el Pla General, especificant que en qualsevol cas les ampliacions poden esgotar l'edificabilitat del Pla General, però mai augmentar-la.

Art.- 47 Mesures de foment i ajut

1.- L'Ajuntament inclourà en els seus plans d'inversió i pressupostos anyals, les previsions econòmiques per desenvolupar programes d'inversió i foment, tant per als béns catalogats de propietat privada com per als de propietat pública.

2.- L'Ajuntament determinarà les condicions i requisits que hauràn de complir els propietaris dels béns catalogats per acollir-se als programes i la forma en què es distribuiran i otorgaran les ajudes, sigui anyalment o amb una altra periodicitat. A aquest efecte s'aplicaran els criteris aprovats per l'Ajuntament en Plè en sessió celebrada el 8-7-93.

3.- Els béns catalogats gaudiran de les exempcions i bonificacions dels tributs municipals que graven directament a la propietat, l'ús o les activitats mercantils i industrials i l'execució d'obres, amb les modalitats i condicions que s'estableixen a les respectives ordenances fiscals, sempre i quan s'en derivin perjudicis o limitacions econòmiques o patrimonials directes i no compensables d'una altra manera.

4.- En els béns catalogats ocupats en règim d'inquilinitat, es fomentaran pactes propietari-llogater amb la finalitat de distribuir els costos d'obres entre les dues parts.

5.- Els propietaris dels béns catalogats podran acollir-se als ajuts previstos per a la rehabilitació d'habitatges.

6.- Tenint en compte que l'any 1987 es va delimitar l'àrea de rehabilitació integrada a Mataró (ARI), els propietaris o llogaters, si s'escau, d'edificis catalogats compresos dins l'àrea, podran acollir-se als beneficis previstos d'ajuts públics en matèria d'habitatge.

Art.- 48 Adquisicions i expropiacions

1.- D'acord amb les possibilitats financeres, l'Ajuntament podrà adquirir els béns catalogats que es cedeixin voluntàriament pels seus propietaris.

2.- En els béns catalogats, sempre que les possibilitats econòmiques ho permetin, l'Ajuntament interessarà de l'Estat l'exercici al seu favor dels drets establerts per l'article 31 de la Llei d'expropiació forçosa, 197 i 100 del seu Reglament, així com establir contractualment o de manera forçosa, quan la llei ho autoritzi, els drets de tempteig i retracte.

3.- L'Ajuntament sense perjudici d'adoptar les mesures que procedeixi, podrà expropiar béns catalogats en els següents cassos:

- a) Si els propietaris no realitzessin les obres preceptives requerides pels plans, normes o projectes d'acord amb l'article 100 del Decret legislatiu 1/1990 de 12 de juliol.
- b) Per reiterat incompliment pel propietari de les seves obligacions o quan estiguin en perill de destrucció o deteriorament, en els termes o circumstàncies contemplats en aquesta normativa.

PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DE MATARÓ. 1999

Capítol VI RÈGIM DISCIPLINARI

Art.- 49

1.- Es consideren infraccions urbanístiques molt greus:

- a) La destrucció total o parcial de béns catalogats i el trasllat, sense autorització, d'elements artístics pertanyents als esmentats béns.
- b) L'execució en els béns catalogats d'obres sense prèvia llicència municipal o amagant les circumstàncies que determinen la subjecció de les obres als requisits especials establerts en aquesta normativa.
- c) L'enderroc o modificació de béns catalogats, sense compliment de les prescripcions d'aquesta normativa.
- d) La modificació de l'ús dels béns catalogats sense autorització municipal.
- e) L'ampliació de les instal·lacions en els béns catalogats sense seguir el procediment establert..

2.- Es consideren infraccions urbanístiques greus:

- a) L'execució en els béns catalogats d'obres amb inobservància de les clàusules o condicions.
- b) La no execució en els béns catalogats de les obres preceptives ordenades per l'Ajuntament.
- c) L'execució d'obres en béns catalogats amb inobservància de les prescripcions establertes en aquesta normativa.
- d) Qualsevol altra valoració dels preceptes d'aquesta normativa o l'execució d'actes que directa o indirectament atemptin contra la protecció i valoració dels béns catalogats.

3.- Seran responsables de les infraccions assenyalades:

- a) En cas d'obres, el propietari, constructor i els tècnics facultatius directors de l'obra.
- b) En cas de defectes de conservació, el propietari del bé o usuari amb obligació de conservació.
- c) En la modificació d'usos o aplicacions incompatibles, l'usuari i el propietari del bé si els hagués consentit.
- d) En els altres casos, l'agent de la infracció i el propietari del bé, si hagués consentit l'activitat prohibida.

4.- Les infraccions a aquesta normativa seran sancionades per l'Alcalde, previ expedient sancionador amb audiències de l'interessat, amb multes dins la quantia autoritzada per la legislació vigent, a més de l'obligació d'enderrocar, modificar o reconstruir el que s'escaigui en cada cas.

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 demés circumstàncies concurrents.

PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DE MATARÓ. 1999

ESTUDI ECONÒMIC- FINANCER

INDEX

- 1.- Consideracions generals
- 2.- Discomformitats respecte al planejament vigent
 - a.- Noves incorporacions i canvis de nivell de protecció del Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic 1999, que modifiquen puntualment el PGOM/96
 - b.- Elements protegits pel Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic de 1983 no recollits en el planejament del PGOM/96
- 3.- Mesures de foment
- 4.- Incidència del Pla Especial al medi urbà.

1.- CONSIDERACIONS GENERALS

A.-

El present Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic de Mataró 1999, cataloga un total de 458 elements protegits d'alguna forma atès al valor patrimonial de cada un d'ells, i els recull en 407 fitxes.

Els nivells de protecció del present Pla Especial són els següents:

Nivell A: protecció de facanes, volumetria i estructura general de l'edifici

Nivell B/v: protecció de façanes i volumetria general de l'edifici.

Nivell B/f: protecció de façana.

Nivell B/s: protecció de façana i/o volum de sèries o conjunts urbans.

Nivell C: protecció d'elements aïllats.

Nivell D: protecció de conjunts o ambients de carrer.

Nivell E: protecció d'elements paisatgístics, ambientals i naturals.

Nivell F: protecció de jaciments arqueològics.

Nivell G: protecció d'àrees d'expectativa arqueològica.

Nivell H: protecció documental.

Respecte al nombre d'elements catalogats pel Pla Especial del Patrimoni de 1983 s'ha produït les següents variacions:

- Incorporacions: 147 elements
- Exclusions: 30 elements
- Canvis de nivell de protecció: 66 elements.

La catalogació més freqüent correspon al nivell de protecció C que representa un 23,14% del total, és a dir, 106 elements. D'aquests, una part queda recollida en l'apartat del catàleg del Pla Especial amb una fitxa pròpia (xemeneïes, capelletes, interiors) i la resta està inclosa en fitxes de conjunt (xafarderes, llindes, portes de fusta i rajoles sota balcó). D'aquí la diferència entre el nombre d'elements protegits (458) i el nombre de fitxes que constitueixen el catàleg (407).

PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DE MATARÓ. 1999

El conjunt d'elements protegits amb els nivells A i B suposa un 51,48% del total, és a dir, 236 béns catalogats. Aquests elements protegits A i B són els que poden donar lloc a alteracions en l'edificabilitat permesa pel PGOM/96.

Tot i això, el PGOM/96 va tenir cura al seu moment, de regular els paràmetres urbanístics de manera que recullissin la gran majoria d'elements catalogats pel Pla Especial del Catàleg Arquitectònic de 1983.

D'altra part el Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic 1999 ha incorporat alguns elements nous que no s'ajusten al planejament vigent. Per tant, el present estudi vol avaluar aquestes variacions.

En total hi ha 55 discomformitats respecte el planejament vigent, que representen un 12,2% del total dels elements catalogats.

Aquestes discomformitats provenen de:

a.- Noves incorporacions i canvis de nivell de protecció del Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic 1999: en total 40

b.- Elements protegits pel Pla Especial de 1983 no recollits en el PGOM/96: en total 15.

B.-

Aquest estudi econòmic-financer té per objectiu evaluar els costos del Pla Especial i el seu finançament i per això cal analitzar els referents anteriors que l'han precedit:

El Pla Especial del Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de 1983 va suposar una reducció respecte al sostre edificable que preveia el Pla d'Urbanisme llavors vigent de 1977, i no va proposar cap mena de compensació.

El Pla General d'Ordenació de 1996 es va adequar a les edificabilitats que assenyalava el Pla Especial de 1983 i tampoc va establir cap tipus de compensació.

Aquest Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic de Mataró/1999 en els casos de disconformitat amb el planejament vigent (PGOM/96) no estableix compensacions directes, però sí indirectes. Així doncs, apart les mesures de foment i ajut que es descriuen en el Pla Especial, es detallen també en els apartats següents altres mecanismes de compensació per les pèrdues d'edificabilitat.

C.-

Per tot això aquest Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic de Mataró de 1999 comporta una Modificació del Pla General d'Ordenació de 1996, que s'està tramitant de forma paral·lela.

2.- DISCOMFORMITATS RESPECTE AL PLANEJAMENT VIGENT

a.- Noves incorporacions i canvis de nivell de protecció del Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic 1999, que modifiquen puntualment el PGOM/96

a.1.- Reduccions d'edificabilitat

Es tracta de 30 elements catalogats on s'observa una pèrdua d'edificabilitat respecte el que otorga el PGOM/96.

En alguns casos aquesta pèrdua es compensa permetent la construcció d'una planta àtic reculada un promig de 3 mts. respecte el pla de façana de carrer o mitjançant la conservació del volum i fondària actual de l'edifici protegit. Ambdós conceptes queden especificats en l'apartat corresponent de la fitxa de l'element catalogat.

- Moles, 3 (Zona planta reculada)
- Moles, 4 (Zona planta reculada)
- Mrlla presó, 14-22 (Zona planta reculada)
- St. Agustí 16 (Zona planta reculada)
- C. Catalunya, 34 (planta àtic reculada)
- Camí Ral, 385, 387-393, 895, 397, 399, 401, 403, 405 (de 5 a 3)
- Camí Ral, 407 (de 5 a 4)
- Camí Ral, 409 (de 5 a 4)
- Camí Ral, 411, 413, 415, 417, 419 (de 5 a 3)
- La Rambla, 38, can Cuyàs (de 5 a 4)
- La Riera, 135 (de 3 a 2)
- Guifré, 20 (de 3 a 2)
- La Riera, 98 (sota coberta molt alt)

compensació planta

TOTAL 3.261 m2

- Avgda Maresme, 125, La Farinera

2.656 m2

PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DE MATARÓ. 1999

a.2.- Elements inclosos en sectors de desenvolupament urbà.

Es tracta de 5 elements catalogats que estan inclosos en sectors de remodelació ja delimitats pel Pla General i que el desenvolupament del sector haurà de garantir la seva protecció.

- La Riera, 119, Cafè Nou	PEMU-03
- Lepanto, 2, fàbrica Fàbregas	PEMU-05
- St. Agustí, 68, Gordils i Dalmau	PERI-06
- Biada, 15, fàbrica Fàbregas i de Caralt	2b-03
- Goya, 2, fàbrica Fontdevila i Torres	2b-04

a.3.- Elements el tractament dels quals s'hauria d'estudiar conjuntament amb la redacció de nous sectors de desenvolupament urbà.

Es tracta de 4 elements catalogats situats en punts estratègics de la ciutat i que poden generar nous sectors de remodelació i revitalització urbana on es proposa una edificabilitat semblant al desenvolupament urbà de l'entorn.

- Carrer del Prat/ carrer Mitja Galta: fàbrica Colomer/ fàbrica Mauri
- Plaça Miquel Biada/ carrer Churruca: fàbriques Cabot

a.4.- Augment d'edificabilitat

S'observen 2 elements que degut al nivell de protecció que li dona El Pla Especial, presenten una major edificabilitat de la que els correspondria per l'aplicació del PGOM/96.

- St. Cristòfor, 6 (augment de plantes permeses de 4 a 5)
- St. Cristòfor, 21 (reconeixement fondària actual)

b.- Elements protegits pel Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic de 1983 no recollits en el planejament del PGOM/96.

b.1.- Reduccions d'edificabilitat.

Es tracta de 11 elements catalogats on s'observa una pèrdua d'edificabilitat respecte el que otorga el PGOM/96.

En alguns casos aquesta pèrdua es compensa permetent la construcció d'una planta àtic reculada un promig de 3 mts. respecte el pla de façana de carrer o mitjançant la conservació del volum i fondària actual de l'edifici protegit. Ambdós conceptes queden especificats en l'apartat corresponent de la fitxa de l'element catalogat.

- Argentona, 64, ca l'Arenes (Zona planta reculada 3mts)
- Argentona, 67-69, can Buscà (2ona planta reculada 3 mts)
- Bonaire, 21, can Fins (reducció de plantes permeses de 3 a 2)
- Esplanada, 72, casa del capellà (reducció de plantes permeses de 3 a 0,1,3)
- Nou, 3, can Pascual (reducció de plantes permeses de 3 a 1 en part)
- Riera, 67, can Palau (reducció de plantes permeses de 4 a 3)
- St. Simó, 17, can Sisternes (reducció de plantes permeses de 3 a 2 en el cós annexe de la galeria)
- Riera, 52, can Torrelles (reducció de plantes permeses de de 4 a 3)
- St. Simó 18, (reducció de plantes permeses de 3 a 2 i reducció de fondària edificable)
- St. Francesc d'Assís, can Tunyí (reducció de fondària edificable)
- Baixada Massot (reconeixement alçades i fondàries dels volums protegits)

TOTAL: 2.404 m2

b.2.- Augment d'edificabilitat

S'observen 3 elements catalogats amb una major edificabilitat de la que correspondria per l'aplicació del PGOM/96:

- Nou, 17 (augment de plantes permeses de 3 a 4)
- Pça. Gran, 3, can Llorell (augment de plantes permeses de 3 a 4)
- Barcelona, 13, Imprempta Minerva (reconeixement d'alçada i fondària actual de l'edifici protegit)

PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DE MATARÓ. 1999

3.- MESURES DE FOMENT

a).- Ajuts municipals

L'Ajuntament fomentará les actuacions dels propietaris dels bens catalogats per a promoure la conservació d'aquests béns a través d'ajuts directes, mitjançant la consignació en els pressupostos de cada any de les quanties necessàries per a dur a terme els plans d'actuació, i d'ajuts indirectes amb la previsió a les corresponents ordenances fiscals de les exempcions i bonificacions tributàries previstes per la llei en relació als béns catalogats.

b).- Ajuts d'altres administracions

Els propietaris dels béns catalogats inclosos dins l'ARI de Mataró, podran acollir-se a les subvencions previstes al Decret 65/1996 de 23 de gener d'ajuts en matèria d'habitatge. A més, tots els propietaris de béns inclosos al Pla Especial, podran sol·licitar els ajuts previstos al Reial Decret 2190/95 de 28 de desembre per a la rehabilitació d'habitatges.

4.- INCIDÈNCIA DEL PLA ESPECIAL AL MEDI URBÀ

El model territorial del PGOM/96 limita amb encert el creixement de la ciutat, la qual cosa provoca en els darrers anys un accelerat procés de substitució d'edificacions en el teixit urbà situat dins el recinte format per les rondes del S.XIX.

Aquest procés de substitució dóna encara més importància als edificis catalogats pel seu valor cultural com element diferencial dins la trama urbana.

També a nivell comercial la ciutat ha experimentat un gran canvi. Si l'evasió de compradors cap a Barcelona ha estat un factor que històricament ha endarrerit el desenvolupament del comerç mataroní, aquesta situació ha canviat radicalment en les darreres dècades.

Els motors d'aquest canvi són fonamentalment l'augment del poder de compra de la ciutat, l'esforç del comerç mataroní i l'obra pública.

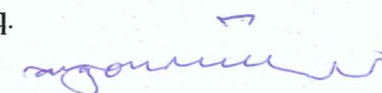
En aquest contexte, el Pla Especial del Patrimoni pot ser una eina de dinamització de l'economia de la ciutat, aportant l'element diferencial que suposa el valor afegit del patrimoni arquitectònic reutilitzable per a usos diversos.

La recent incorporació de l'Inventari del Patrimoni Industrial millora la capacitat de diversificació arquitectònica i augment del contingut cultural de la ciutat.

L'eix **ROGENT_GAUDÍ** que recull la proposta del Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic 1999, és un element de dinamització de la vida urbana que reforça la ciutat i s'insereix en una política de recuperació de l'entorn urbà de Mataró.

Mataró, maig de 2002

Agàpit Borràs i Plana, arq.
Mariona Gallifa i Rosanas, arq.



DILIGENCIA

L'Excm. Ajuntament en Ple, en sessió ordinària celebrada el dia - 6 JUNY 2002.

ACORDA: Aprovar-ho provisionalment. Certifico.

