

DISPOSICIONES**DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD****EDICTO de 28 de mayo de 2015, sobre un acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de la Cataluña Central referente al municipio de Masquefa.**

La Comisión Territorial de Urbanismo de la Cataluña Central, en la sesión de 2 de octubre de 2014, adoptó, entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva se reproduce a continuación:

Exp.: 2013 / 051192 / N

Plan especial urbanístico de protección del patrimonio histórico, arquitectónico y paisajístico, en el municipio de Masquefa

Visto el informe propuesta de los Servicios Técnicos, y de acuerdo con los fundamentos que en ella se exponen, esta Comisión acuerda:

- 1 Aprobar definitivamente el Plan especial urbanístico de protección del patrimonio histórico, arquitectónico y paisajístico, de Masquefa, promovido y remitido por el Ayuntamiento.
- 2 Publicar este acuerdo y las normas urbanísticas correspondientes en el DOGC al efecto de su inmediata ejecutividad, como indica el artículo 106 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por el Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto, modificado por la Ley 3/2012, de 22 de febrero.
- 3 Comunicarlo al Ayuntamiento.

Contra este acuerdo, que se refiere a una disposición administrativa de carácter general, se puede interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de la notificación o la publicación en el DOGC, de conformidad con lo que prevén el artículo 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, y los artículos 10, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, sin perjuicio de que los particulares puedan interponer cualquier otro recurso que consideren procedente, y de la posibilidad que tienen los ayuntamientos y otras administraciones públicas de formular el requerimiento previo que prevé el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

En el caso de formular requerimiento, éste se entenderá rehusado si, dentro del mes siguiente a la recepción, no es contestado. En este supuesto, el plazo de dos meses para la interposición del recurso contencioso administrativo se contará desde el día siguiente de aquél en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o de aquél en que se entienda rehusado presuntamente.

Consulta e información del expediente

El expediente estará, para la consulta y la información que prevé el artículo 107 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, modificado por la Ley 3/2012, de 22 de febrero, en la sede de la Comisión Territorial de Urbanismo de la Cataluña Central, calle de Àngel Guimerà, 14, 2º piso, 08241 Manresa, de 9.30 h a 13.30 h, de lunes a viernes laborables.

Se incluye a continuación el enlace al Registro de Planeamiento Urbanístico de Cataluña, que permite la consulta telemática e inmediata del contenido de los documentos que conforman el instrumento de planeamiento urbanístico aprobado con plena garantía de autenticidad e integridad, en virtud de lo que prevén la disposición adicional cuarta de la Ley 2/2007, de 5 de junio, del Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya, y el artículo 103.3 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, modificado por la Ley 3/2012, de 22 de febrero:

CVE-DOGC-B-15149001-2015

[http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?
reqCode=veureFitxa&codiPublic=2013/51192/N&set-locale=es](http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2013/51192/N&set-locale=es)

Manresa, 28 de mayo de 2015

Ferran Caparroz Pérez

Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo de la Cataluña Central

Anexo

Normas urbanísticas del Plan especial urbanístico de protección del patrimonio histórico, arquitectónico y paisajístico, del municipio de Masquefa

(Véase la imagen al final del documento)

[Normativa_es.pdf](#)

(15.149.001)

NORMAS URBANÍSTICAS

PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, ARQUITECTÓNICO Y PAISAJÍSTICO, DEL MUNICIPIO DE MASQUEFA

TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

CAPÍTULO I. PROPÓSITO Y ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

Artículo 1. Objeto y ámbito territorial

1. El ámbito territorial de aplicación del Plan especial es la totalidad del término municipal de Masquefa, y específicamente los ámbitos y edificios delimitados que aparecen en el plano normativo de este Plan especial urbanístico de protección del patrimonio histórico, arquitectónico y paisajístico y en las fichas correspondientes.
2. El presente Plan especial es un documento normativo de ordenación urbanística, que tiene como finalidad la protección de los elementos de interés histórico, arquitectónico y paisajístico del término municipal de Masquefa.
3. Este Plan especial consta del Catálogo de unidades a proteger (fichas), la documentación gráfica y la presente Normativa, que concreta las diversas situaciones de catalogación y define las formas de actuación previsibles y las condiciones en que éstas tienen que efectuarse, además de la memoria y los planos de información.

Artículo 2. Ámbito temporal del Plan especial

1. Este Plan especial urbanístico entrará en vigor al día siguiente de la publicación de la aprobación definitiva en el Diario Oficial de la Generalidad de Cataluña y conservará su vigencia en tanto no se revise.
2. El Plan especial urbanístico y el Catálogo tendrán vigencia indefinida, con independencia de su modificación puntual justificada.
3. Será motivo de revisión del Plan especial urbanístico y el Catálogo:
 - a) La alteración de las circunstancias locales, autonómicas, estatales o europeas, de carácter social, tecnológico, demográfico, económico o ambiental, que exijan otro modelo de protección del patrimonio cultural inmobiliario de Masquefa. Son causas sociales y tecnológicas, justificativas de la revisión, los cambios sustanciales en el ámbito de las políticas públicas de fomento de la rehabilitación como alternativa a la política de vivienda fundamentada en la construcción de nuevas edificaciones.
 - b) La revisión del Plan general de ordenación urbana municipal o cuando éste lo defina.
 - c) La aparición de nueva legislación sobre el patrimonio que incida, de cualquier forma, en el tema.
 - d) El incremento de un 25% de nuevos bienes a proteger.

Artículo 3. Carácter de las determinaciones del Plan

Las determinaciones del presente Plan especial vinculan a todas las edificaciones, conjuntos, elementos naturales y territoriales de carácter histórico-artístico, ya sean de titularidad pública o privada. Los vínculos son los definidos en estas Normas.

Artículo 4. Obligatoriedad

Tanto la Administración como los particulares están obligados a cumplir las determinaciones o

disposiciones de este Plan especial urbanístico.

El Plan especial urbanístico producirá, desde el momento de su entrada en vigor, los efectos previstos en la legislación urbanística.

Artículo 5. Modificación

1. La modificación del Plan especial urbanístico se regirá por lo que disponen los artículos 85 y 96 del Texto refundido de la Ley 1/2010 de urbanismo, y de la Ley 3/2012 de modificación de la Ley de urbanismo.
2. La exclusión de un bien a proteger requerirá el informe favorable de los técnicos municipales, la reconsideración de los parámetros utilizados en este Plan y la concurrencia específica de alguna de las siguientes circunstancias:
 - a) Derribo debido a destrucción o ruina, sin perjuicio de la exigencia de las responsabilidades correspondientes.
 - b) Derribo por determinaciones del planeamiento.
 - c) Existencia de errores convenientemente demostrados en la apreciación de los parámetros.
 - d) Por determinaciones del planeamiento en función del interés público.
3. El procedimiento para la inclusión o variaciones tendentes a ampliar el nivel de protección en el Catálogo del Plan especial urbanístico de protección del patrimonio de Masquefa será el siguiente:
 - a) Las nuevas inclusiones de bienes en el Catálogo se iniciarán de oficio por la Administración o a instancia de particulares, en expediente individualizado de cada bien, con aportación de antecedentes, dictámenes y demás elementos que se estimen necesarios para justificar la incorporación propuesta. El expediente seguirá el mismo trámite que el presente Plan.
 - b) Se dará cuenta de forma individualizada del inicio y tramitación del expediente de inclusión a los propietarios, titulares de derechos reales, arrendatarios y ocupantes del bien afectado; y en caso de imposibilidad en su localización se publicará por edictos. Todos ellos tendrán la consideración de interesados en el expediente.
 - c) El acuerdo de iniciar el expediente de inclusión en el Plan especial urbanístico, una vez recogida la información previa que se estime suficiente y los informes preceptivos convenientes, tendrá que adoptarse por el Ayuntamiento en pleno en el plazo máximo de tres meses desde la entrada de la solicitud o de la formulación de la propuesta por el organismo municipal correspondiente. En el mismo acto de incoación del expediente, se tendrá que hacer pronunciamiento expreso y justificado sobre la aplicación de la suspensión potestativa de tramitaciones y limitación del otorgamiento de licencias, en los términos establecidos en el artículo 73 y 74 del Texto refundido de la Ley 1/2010 de urbanismo, y de la Ley 3/2012 de modificación de la Ley de urbanismo.
 - d) El expediente se tendrá que cumplimentar de acuerdo con el mismo tipo de ficha que configura el presente Plan especial urbanístico y aplicando los criterios normativos generales y particulares establecidos.
 - e) Desde el momento de la aprobación definitiva del expediente de nueva catalogación, los bienes así incluidos pasarán a ser parte integrante de este documento y se acogerán tanto a las ventajas que eso comporta como al cumplimiento de las normas establecidas en este Plan.
4. En todo lo no aludido directamente en este artículo, en cuanto al procedimiento de nueva catalogación, se actuará de conformidad con lo que dispone la Ley 30/1992 del Régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, y disposiciones que la desarrollan.

Artículo 6. Criterios de interpretación

1. Las determinaciones de este Plan especial urbanístico, y concretamente estas Normas, se interpretarán atendiendo a su contenido, propósitos y objetivos en su totalidad documental, y en base a los criterios establecidos en el capítulo II del título preliminar del vigente Código civil. En todo caso, estas Normas se interpretarán de acuerdo con el contenido y objetivos expresados en la documentación del Plan especial urbanístico y lo que determina el artículo 10 del Texto refundido de la Ley 1/2010 de urbanismo, y de la Ley 3/2012 de modificación de la Ley de urbanismo.
2. En caso de duda o contradicción entre la regulación de las previsiones del Plan en sus diferentes documentos, se considerará válida la interpretación que ofrezca una solución más favorable para la mejor conservación de la edificación, elemento o ámbito a proteger.
3. En caso de discrepancia entre la documentación gráfica de las fichas de protección y la escrita, prevalece la gráfica en lo que tiene que ver con aspectos urbanísticos.
4. En caso de duda en la delimitación de parcela y/o régimen de propiedad, prevalecerá la propiedad real según los datos registrales del bien.

Artículo 7. Marco legal del Plan

1. Este Plan especial cumple y desarrolla las previsiones y determinaciones del Texto refundido de la Ley 1/2010 de urbanismo, de 3 de agosto, y de la Ley 3/2012 de modificación de la Ley de urbanismo, de 22 de febrero.
2. Este Plan especial regula el patrimonio arquitectónico, urbanístico y territorial con interés histórico-artístico y cultural, de acuerdo con las determinaciones de la Ley 9/1993 del patrimonio cultural catalán, de 30 de septiembre.
3. Este Plan especial se sitúa dentro de las determinaciones del Plan general de ordenación urbana de Masquefa, en cumplimiento de lo que dispone el artículo 69 de la Ley de urbanismo en cuanto a las cuestiones relacionadas con la protección patrimonial.
4. Los elementos arqueológicos a proteger por este Plan especial cumplirán con las determinaciones establecidas por el Decreto 78/2002, de 5 de marzo, del Reglamento de protección arqueológica y paleontológica.

Artículo 8. Documentos del Plan y valor normativo

1. La documentación del Plan especial urbanístico está constituida por la Memoria, las Normas urbanísticas, los planos de información, los planos normativos y las fichas de protección patrimonial.
2. El cuerpo normativo de este Plan especial está constituido por las Normas urbanísticas, las fichas de protección, que incluyen los apartados de interpretación urbanística, y los correspondientes planos normativos.
3. La ficha de cada elemento incluye el apartado de información urbanística que, como su nombre indica, tiene sólo un valor informativo y es una síntesis, tanto en cuanto a datos urbanísticos como parámetros urbanísticos resultantes, de la normativa establecida por el Plan general de ordenación urbana de Masquefa. A efectos normativos, son estrictamente de aplicación aquellos aspectos que tengan relación directa con la protección del patrimonio y que se reflejan inequívocamente en la ficha de condiciones.

Artículo 9. Identificación de los bienes a proteger

En los planos del Catálogo se localizan y delimitan la totalidad de los bienes o conjuntos a proteger y la numeración correspondiente, que hace referencia a las condiciones de protección y se corresponde con las fichas específicas de cada elemento, que consta de:

- a) Ficha identificativa, donde se indica la localización, fecha de construcción, tipología, autor y contexto.
- b) Ficha de información, donde se describe el elemento y se indican datos históricos,

urbanísticos, de propiedad, de uso, y bibliografía y documentación.

- c) Ficha de condiciones del Plan especial, donde se indican el grado de protección y las propuestas de actuación en base a la aplicación de la normativa aplicable y a la valoración puntual del bien a proteger.

CAPÍTULO II. DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

Artículo 10. Competencia

El desarrollo de este Plan especial urbanístico corresponde tanto a la iniciativa pública como a la privada, sin perjuicio de las actuaciones municipales en orden a la tramitación y aprobación de estas iniciativas.

Artículo 11. Instrumentos de intervención

Para el desarrollo de este Plan, tanto en los aspectos normativos como opcionales, se prevén los siguientes instrumentos de planeamiento:

- a) Planes especiales urbanísticos: para ordenar y mejorar determinados lugares, ambientes, conjuntos urbanos arquitectónicos o parajes.
- b) Planes de mejora urbana: para ordenar volúmenes, en concreto las edificaciones y sus entornos.
- c) Proyectos: como aplicación directa del Plan. Se entiende que los proyectos de obra y urbanización y de actuación en los elementos son válidos para desarrollar el Plan.

Artículo 12. Actividades del Ayuntamiento

La actividad municipal en orden a la protección y mejora del patrimonio arquitectónico, histórico, ambiental y urbanístico de Masquefa se desarrollará mediante:

- a) La formación de Planes especiales urbanísticos para la ordenación de recintos y conjuntos artísticos, la recuperación y mejora del paisaje urbano y la revalorización del patrimonio respecto a los bienes a proteger, de acuerdo con el artículo 67 del Texto refundido de la Ley 1/2010 de urbanismo, y de la Ley 3/2012 de modificación de la Ley de urbanismo.
- b) La ampliación, modificación y revisión del Plan especial urbanístico y Catálogo del patrimonio.
- c) La inclusión en los programas de actuación urbanística municipales de las previsiones necesarias para el desarrollo de las obras, servicios e inversiones tendentes al cumplimiento de las determinaciones de esta Normativa.
- d) La expropiación de los bienes a proteger cuando concurren circunstancias que la justifiquen o legitimen y el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto previstos legalmente.
- e) La expropiación de los bienes a proteger cuando concurren circunstancias que la justifiquen y la legitimen y el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto previstos legalmente.
- f) La colaboración con los entes públicos y privados que, por sus objetivos, lleven a cabo actividades coincidentes con la acción municipal de protección y valoración, y con los propietarios de los bienes a proteger.
- g) Establecer los mecanismos de fomento y cooperación y ayuda económica y técnica a los propietarios de los edificios o ambientes a proteger para su protección y mejora (y las medidas de compensación en caso de perjuicio o limitación económica o patrimonial que se produzca como consecuencia directa de la catalogación).
- h) Regular, de acuerdo con la legislación vigente y con lo determinado en este Plan, el otorgamiento de licencias para los bienes a proteger.

Artículo 13. Actividades del Ayuntamiento en cuanto a las iniciativas particulares

1. Sin perjuicio de la concreción y ampliación de las actividades del Ayuntamiento previstas en esta Normativa, los particulares, propietarios o usuarios legítimos de edificios, bienes o conjuntos a proteger podrán instar razonadamente al Ayuntamiento las siguientes ayudas y colaboraciones:
 - a) Auxilios económicos para la conservación del patrimonio, cuando los gastos a realizar a tal fin excedan de los que estaría obligado en virtud del deber general de conservación y rehabilitación que corresponde a la propiedad, de acuerdo con el artículo 197 de la Ley de urbanismo y 21 de la Ley del patrimonio cultural catalán.
 - b) La colaboración en la ejecución de obras de embellecimiento o mejora de los edificios y conjuntos a proteger, cuando estén debidamente justificadas y en la medida y orden que permitan los planes municipales de inversiones en este sector.
 - c) La prestación de asesoramiento técnico y artístico para la elaboración y ejecución de proyectos de obra y urbanización tendentes a la protección y mejora de los bienes a proteger.
 - d) El reconocimiento de exenciones y desgravaciones tributarias para los inmuebles a proteger, dentro de los límites que permita la legislación y siempre y cuando se den las condiciones previstas en esta Normativa.
 - e) Eximir del pago de tasas derivadas de la solicitud de licencias de obras de conservación y mejora, siempre y cuando estén de acuerdo con la legislación vigente; adoptando, en su caso, la ordenanza correspondiente.
 - f) La instalación de medidas especiales de seguridad o servicios de protección para garantizar la protección de los edificios.
 - g) La prestación de servicios auxiliares, como la vigilancia, limpieza, alumbrado y otros servicios públicos, siempre y cuando se trate de edificios, entornos y conjuntos abiertos al público.
2. La esfera de derechos de los particulares quedará afectada por las limitaciones establecidas en la Ley 16/1985, de 25 junio, del patrimonio histórico español.

Artículo 14. Intervención en las actuaciones de los particulares

1. El Ayuntamiento podrá ordenar a los propietarios de edificios, bienes y conjuntos a proteger la ejecución de obras dirigidas al mantenimiento del inmueble en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, así como aquellas obras dirigidas a la consolidación, conservación y mantenimiento del edificio. Igualmente podrá ordenar la adaptación de una actividad que se desarrolle en el inmueble, cuando esta actividad o uso ponga en peligro la permanencia o integridad del bien a proteger y los valores protegidos por este Plan.

En este caso, y de acuerdo con los artículos 10 y 11.2 del Reglamento de disciplina urbanística, las obras se ejecutarán a costa de los propietarios.

En caso de incumplimiento, se estará a lo que dispone el artículo 10.3 del mencionado Reglamento.

2. También el Ayuntamiento podrá ordenar a los propietarios de edificios a proteger o incluidos en conjuntos la ejecución de obras que no vengan exigidas por la seguridad, salubridad y ornato público, ni por la consolidación, conservación o mantenimiento del edificio, sino por su restauración y realce, en los términos que regula el artículo 11 del Reglamento de disciplina urbanística.

En este caso, las obras que estén dentro del deber establecido por el apartado 1 de este artículo serán a costa del propietario. Pero cuando sobrepase aquellos límites, son a cargo del Ayuntamiento, tal como lo estipula el artículo 11 del mencionado Reglamento.

En este caso, los propietarios de edificios a proteger podrán recabar la cooperación técnica y económica del Ayuntamiento, que la dará dentro de sus límites presupuestarios y del programa de actuación, siempre y cuando se demuestre que la obligación impuesta a la propiedad supera el ámbito de la obligación genérica de conservación del artículo 10 del

Reglamento de disciplina urbanística.

Para obtener cualquiera de las ayudas oficiales a que se refiere el punto anterior, será preciso que el propietario acepte las condiciones siguientes:

- a) Que las obras se ejecuten directamente o bajo la supervisión del Ayuntamiento o del conservador, en su caso.
 - b) La subvención se limitará a la parte de obra que sea objeto de protección y reúna las condiciones exigidas.
3. El incumplimiento por parte de los propietarios de las órdenes de ejecución de las obras indicadas en los puntos 1 y 2 del presente artículo dará lugar a la adopción de las medidas reguladas en el artículo 10.3 del Reglamento de disciplina urbanística, sin perjuicio de poder tramitar el expediente expropiatorio correspondiente.
 4. El Ayuntamiento podrá recabar y gestionar la colaboración económica del Estado, la Generalidad u otros organismos, conforme a la legislación específica en la materia, para la realización de las obras necesarias de conservación, mantenimiento o mejora.

Artículo 15. Medidas de fomento y ayuda

1. El Ayuntamiento incluirá en sus programas de inversiones y presupuestos ordinarios las previsiones económicas para desarrollar programas de inversión y fomento, tanto para los particulares como para la municipalidad, tanto para las actuaciones preceptivas como para las optativas y de actividad.
2. Los edificios a proteger gozarán de las exenciones o bonificaciones de los impuestos y tasas municipales que gravan directamente la propiedad, su uso o las actividades mercantiles e industriales y la ejecución de obras, en las modalidades y condiciones que se establezcan en las respectivas ordenanzas fiscales, siempre y cuando se deriven perjuicios o limitaciones económicas o patrimoniales directas y no compensables de otro modo como consecuencia de la inclusión en el Catálogo, y siempre y cuando con ello no se vulnere lo que dispone la Ley 39/1998, del 28 de diciembre, reguladora de las haciendas locales.
3. El Ayuntamiento determinará las condiciones y requisitos que se tendrán que cumplir para acogerse a los programas y la forma en que se distribuirán y otorgarán las ayudas, sea anualmente o con otra periodicidad.
4. En los edificios y conjuntos a proteger serán aplicables las medidas de rehabilitación oficiales y las que se publiquen en relación con la materia, así como las posibles fuentes de financiación mediante la canalización de ayudas económicas personales, préstamos hipotecarios, etc. a través del Ayuntamiento con un concierto con los particulares.
5. El Ayuntamiento de Masquefa dará publicidad, promoverá su utilización y facilitará la gestión de las ayudas y créditos que den los organismos del Estado o de la Generalidad para la mejora del patrimonio, para que los propietarios particulares procedan a rehabilitar, mejorar o conservar las unidades catalogadas.
6. En la ejecución del planeamiento urbanístico derivado que comporte reparcelación, los inmuebles a proteger serán excluidos de la reparcelación física.

Artículo 16. Adquisiciones y expropiaciones

1. De acuerdo con las posibilidades financieras y con sujeción a las previsiones del Programa de actuación municipal, el Ayuntamiento podrá adquirir los edificios a proteger que se cedan voluntariamente por sus propietarios.
2. En los edificios a proteger, siempre y cuando las posibilidades económicas lo permitan, el Ayuntamiento interesará al Estado y a la Generalidad el ejercicio a su favor de los derechos establecidos por el artículo 31 de la Ley de expropiación forzosa y 97 y 100 de su Reglamento, así como establecer contractualmente o de manera forzosa, cuando la Ley lo autorice, los derechos de tanteo y retracto.
3. El Ayuntamiento, sin perjuicio de adoptar las medidas que proceda, podrá expropiar edificios o fachadas catalogadas en los siguientes casos:

- a) Cuando así se prevea expresamente.
- b) Si los propietarios no realizasen las obras preceptivas requeridas por planes, normas o proyectos en los plazos programados.
- c) Por reiterado incumplimiento del propietario de sus obligaciones o cuando estén en peligro de destrucción o deterioro, en los términos o circunstancias contemplados en esta Normativa.
- d) También podrán expropiarse los inmuebles que formen parte del entorno de edificios a proteger, que representen causa de riesgo o perjuicio o puedan destruir o minorar la belleza o seguridad del bien a proteger.

Artículo 17. Normas disciplinarias

1. Se consideran infracciones urbanísticas muy graves:
 - a) La destrucción, total o parcial, de edificios o conjuntos a proteger y el traslado sin autorización de elementos artísticos o pertenecientes a los mencionados edificios o conjuntos.
 - b) La ejecución en los edificios o conjuntos a proteger de obras sin previa licencia municipal, o escondiendo las circunstancias que determinan la sujeción de las obras a los requisitos especiales establecidos en esta Normativa.
 - c) El derribo o modificación de edificios y conjuntos a proteger, sin cumplimiento de las prescripciones de esta Normativa.
 - d) La modificación del uso de los inmuebles y conjuntos a proteger sin autorización municipal.
 - e) La ampliación de las instalaciones en los inmuebles y conjuntos a proteger sin seguir el procedimiento establecido.
2. Se considerarán infracciones urbanísticas graves:
 - a) La ejecución de obras, reparaciones, reformas o ampliaciones en edificios, conjuntos a proteger o entornos con inobservancia de las cláusulas o prescripciones establecidas en esta Normativa.
 - b) La no ejecución en los edificios y conjuntos a proteger de las obras preceptivas ordenadas por el Ayuntamiento.
 - c) Cualquier otra vulneración de los preceptos de esta Normativa o la ejecución de actos que, directa o indirectamente, atenten a la protección y valoración de los bienes o conjuntos a proteger.
3. Serán responsables de las infracciones señaladas:
 - a) En caso de obras, el propietario, el constructor y los técnicos facultativos directores de las obras.
 - b) En caso de defectos de conservación, el propietario del inmueble y/o usuario con obligación de conservación.
 - c) En la modificación de usos o ampliaciones incompatibles, el usuario y el propietario del inmueble.
 - d) En los otros casos, el agente de la infracción y el propietario del inmueble si hubiese consentido la actividad prohibida.
4. Las infracciones a esta Normativa serán sancionadas por el Alcalde, previo expediente sancionador, con multas dentro de la cuantía autorizada por la legislación vigente, además de la obligación de suspender las obras iniciadas y de derribar, modificar o reconstruir lo que proceda en cada caso.

Dentro de los mencionados límites, el importe de la multa será fijado de acuerdo con la gravedad de la infracción, grado de responsabilidad del autor, perjuicios ocasionados a los intereses generales y demás circunstancias concurrentes, y siguiendo lo especificado en

los artículos 72 a 75 de la Ley del patrimonio cultural catalán.

Artículo 18. Consideraciones sobre las instalaciones urbanas

1. Las instalaciones y servicios de todo tipo se tienen que realizar con autorización municipal y de acuerdo con el principio de mínimo impacto sobre los valores protegidos que, en todo caso, se tienen que ponderar a la autorización. Este criterio de intervención es especialmente de aplicación en el caso de falta de regulación específica de las condiciones de implantación de las diferentes instalaciones y servicios en edificios protegidos.
2. Las instalaciones técnicas de servicio (conducciones de electricidad, agua, gas, teléfono, alumbrado público) que afecten a las fachadas de los bienes o conjuntos a proteger, así como sus ámbitos de protección, tendrán que respetar su formalización arquitectónica, tanto en cuanto al diseño como a la situación de las instalaciones.
3. En estos casos será preceptiva la solicitud de la licencia municipal correspondiente por parte de las compañías instaladoras, con la aportación de la documentación siguiente:
 - a) Memoria técnica de las instalaciones en justificación del cumplimiento del anterior punto 1, indicando los trazados y materiales que se usarán y los colores definitivos de éstas.
 - b) Croquis a escala mínima 1/50 de la fachada o ámbitos afectados, indicando la situación y dimensiones de la instalación y sus canalizaciones, conductos, cajas, cajas de registro y/o tubos.
4. Las regulaciones específicas establecidas en relación a los bienes protegidos referentes a antenas de televisión, pantallas de recepción de ondas y dispositivos similares, se tienen que entender preferentes a las obligaciones establecidas en el Real Decreto Ley 1/1998, del 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones, en los términos del artículo 6, apartado 2:

"Artículo 6. Obligación de instalación de la infraestructura

No se tendrá que instalar la infraestructura mencionada en aquellos edificios que no reúnan condiciones para soportarla, de acuerdo con el informe emitido al respecto por la Administración competente."

CAPÍTULO III. CLASIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS DEL PLAN ESPECIAL

Artículo 19. Clasificación y grados de protección de los elementos del Plan especial

El Plan especial del patrimonio histórico, arquitectónico y paisajístico de Masquefa clasifica en ocho categorías, según su grado de protección, las unidades individuales y los conjuntos a proteger:

I. INTEGRAL

Unidades de protección física integral. En el caso de un edificio, comprende la totalidad de su volumen y el conjunto del envolvente, las fachadas con su composición y elementos de detalle, la cubierta y la estructura portante. En el caso de otros elementos, la totalidad material de éstos.

En el caso de árboles o elementos vegetales, su conservación integral implica el mantenimiento en el emplazamiento original y su cuidado.

T. TIPOLÓGICA

Unidades donde la protección recae en la conservación de la tipología, resumiéndose ésta en las características morfo-tipológicas propias del volumen del edificio y su posición respecto al emplazamiento donde se sitúa, la composición de la fachada en proporción de vacíos y llenos, la cubierta y aquellos aspectos específicos de la tipología en concreto, sin poderse modificar ninguna de estas características.

En el caso de calles y espacios urbanos, esta protección recae en la sección, forma del plano del suelo con sus desniveles, muros, escalones, etc., y sobre la forma de los planos de fachada que los rodean.

CU. CONJUNTOS URBANOS

Unidades con interés tipológico, ambiental y compositivo que conforman conjuntos urbanos homogéneos de elevado grado de uniformidad y de coherencia formal por su agrupamiento y secuencia, y por sus características constructivas y arquitectónicas propias de un periodo histórico que los permite comprender globalmente como unitarios. Estos conjuntos se protegen en tanto que producen una imagen urbana contundente y homogénea característica, y protegerán, en cada caso, aquellos elementos que se consideren la base de la mencionada coherencia y uniformidad.

F. FACHADA

Unidades donde la protección recae sobre la fachada o fachadas con todos los elementos que la componen, sus proporciones y en su totalidad.

E. ELEMENTO

Elementos arquitectónicos, como dinteles, ventanales, ornamentos, etc. La protección recae de forma integral sobre la totalidad del elemento.

A. AMBIENTAL

La protección ambiental recae sobre las fuentes de agua (y elementos asociados, como los lavaderos, surtidores, etc.) y aquellos ejemplares de árboles y arboledas de interés natural, paisajístico e histórico que son susceptibles de ser conservados en su emplazamiento, admiten su trasplante, o bien pueden ser sustituidos por pies similares o que tengan al menos 50 cm de diámetro de tronco a 1,20 m del suelo.

ARQ. ARQUEOLÓGICA

Son aquellos espacios y/o lugares que, por evidencias materiales, antecedentes históricos u otros indicios, son de interés arqueológico o paleontológico. Hasta su comprobación, los ámbitos arqueológicos serán clasificados como Áreas de expectativa arqueológica. Una vez realizadas las excavaciones y estudios correspondientes, los yacimientos arqueológicos podrán llegar a ser definidos como BCIN, según las consideraciones y el proceso que defina la Comisión Territorial del Patrimonio Cultural de la Cataluña Central (CTPCCC) del Departamento de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

Se consideran Espacios de protección arqueológica los lugares que no han sido declarados de interés nacional donde, por evidencias materiales, por antecedentes históricos o por otros indicios, se presume la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos. Los Espacios de protección arqueológica podrán ser definidos como Bienes culturales de interés local (BCIL).

D. DOCUMENTAL

La protección documental se aplicará a aquellos elementos que, a pesar de tener interés arquitectónico, histórico o paisajístico, podrán ser remodelados o derribados y sustituidos por nuevos edificios. En estos casos se tendrá que documentar exhaustivamente la edificación previa. La documentación a aportar será como mínimo la especificada en las Condiciones particulares de los elementos documentales.

Esta información será depositada por duplicado en el Ayuntamiento y en el Archivo Municipal.

Para los elementos vegetales documentales se tendrá que seguir el mismo procedimiento y se tendrán que documentar exhaustivamente. Los elementos documentales vegetales podrán ser eliminados o trasplantados a otros emplazamientos del municipio.

Artículo 20. Régimen de los edificios y unidades catalogadas

1. Sin perjuicio de lo establecido en las fichas específicas de cada unidad, las unidades catalogadas individualmente no podrán ser derribadas o desmontadas total o parcialmente, ni podrán realizarse en ellas obras de reforma o reparación en la medida en que afecten a los valores o elementos artísticos, históricos o arquitectónicos objeto de protección, con las excepciones de las protecciones documentales y de las previstas en las fichas.
2. Las unidades catalogadas tendrán que ser objeto de las obras de conservación, consolidación y restauración que su estado requiera, tarea que corresponde, en primer lugar, a la iniciativa de los propietarios con las ayudas que se contemplan en los artículos de esta Normativa.
3. Las áreas con protección arqueológica y lugares declarados BCIN se regirán por la Ley 9/1993 del patrimonio cultural catalán, por el Decreto 78/2002 y por el Reglamento de protección del patrimonio arqueológico y paleontológico. Para garantizar este patrimonio, las autoridades competentes, el Departamento de Cultura, la Dirección General del Patrimonio Cultural o la Comisión del Patrimonio Cultural, tendrán que autorizar las obras o actuaciones de promoción pública o privada, sean del tipo que sean (urbanísticas, agrícolas, forestales, extractivas, de infraestructuras, etc.).
4. Las solicitudes de autorización para la realización de intervenciones arqueológicas preventivas se tienen que dirigir a la Dirección General del Patrimonio Cultural y tienen que cumplir las condiciones mencionadas en el Decreto 78/2002, de 5 de marzo, del Reglamento de protección del patrimonio arqueológico y paleontológico.

5. No podrá tramitarse ningún expediente de declaración de ruina de edificios a proteger. En el supuesto de que se diesen las circunstancias que comportarían la declaración de ruina, el propietario doloso o negligente estará obligado a su reconstrucción total. En otros casos, el propietario estará obligado a reconstruir el 50% del valor del edificio en cuestión, pudiendo ser a cargo de la Administración los excesos de aquella cuantía, siempre y cuando lo permitan las disponibilidades presupuestarias.

El incumplimiento por parte del particular de la obligación de reconstruir, en el plazo que fije la Administración, legitimará al Ayuntamiento para proceder a la expropiación.

6. En el supuesto de que se conceda el permiso de derribo total o parcial de un bien o edificio a proteger, la licencia de derribo irá condicionada a la reconstrucción o restauración.

Las condiciones y garantías impuestas en la licencia, así como la obligación de reconstrucción o restauración del edificio y de reconstrucción y recuperación de elementos, los plazos de ejecución y la afectación del edificio al Patrimonio arquitectónico, tendrán que ser inscritas por nota marginal o anotación registral de la finca en cuestión como carga o afectación urbanística singular.

Si el propietario o promotor de la obra no cumpliera los plazos o condiciones impuestas, el Ayuntamiento, después de requerir en forma el cumplimiento, quedará legitimado para proceder a la expropiación del solar y edificio afectados, de acuerdo con la edificabilidad que le venía otorgada por su condición de unidad catalogada. En caso de expropiación, el Ayuntamiento tendrá que completar la reconstrucción o restauración del elemento de acuerdo con la licencia otorgada.

Los trabajos de derribo total o parcial de edificios protegidos y de reconstrucción o restauración, se harán, en todo caso, bajo la inspección de los técnicos municipales que se designen para el seguimiento de la obra en el acuerdo municipal de concesión de la licencia. El Ayuntamiento podrá acordar, en el curso de los trabajos, la suspensión temporal y la modificación del proyecto en base a la variación de las circunstancias que justifique el cambio de criterios.

Artículo 21. Relación de los bienes y conjuntos a proteger

1. Se consideran bienes a proteger aquellas construcciones que, independientemente de su escala, tienen un cierto grado de interés histórico, arqueológico, científico, cultural, social o paisajístico, ya sea globalmente o en alguna de sus partes.
2. Se consideran conjuntos a proteger aquellas partes de ciudad identificables en el continuo

urbano, con las características siguientes:

- a) Tienen interés tanto por razones de su valor natural, social, histórico, arqueológico, urbanístico, arquitectónico, científico y artístico, como por su carácter típico o pintoresco.
 - b) Constituyen una unidad coherente o son remarcables por la forma en que se integran en la ciudad o territorio.
 - c) Son áreas suficientemente delimitadas y emplazadas en tramas urbanas históricas o representativas de una etapa de importancia en la formación y evolución de Masquefa.
3. Los Conjuntos a proteger pueden contener también bienes a proteger individuales.
 4. Los Conjuntos y bienes a proteger vienen identificados en las correspondientes fichas del Catálogo del término municipal de Masquefa, y se han considerado los siguientes:

Protección Integral

15	Cal Llopart Iglesia de de Sant Pere y la Santa Creu (cementerio antiguo)
16	Iglesia parroquial de Sant Pere
17	Capilla del Roser
18	Fábrica Rogelio Rojo
26	Castillo de Masquefa
40	

Protección Tipológica

1	Can Bonastre de Santa Magdalena
4	Can Bonastre dels Torrents
5	Can Torres
6	Can Massana
9	La Masia
10	Can Valls
12	Cal Felip Bord
23	La Torre dels Tena
24	Cal Peret-Sià
25	Torre dels Lleons
31	Calle Major 6-8
32	Casino calle Major 103
35	Corraló de la Fassina
45	Corraló de l'Estació
46	El Corraló
52	Ayuntamiento

Protección de Fachada

7	Can Parellada
19	Cal Ros de Maiol
20	Ca l'Escala
21	Cal Castanyer
22	Cal Laiano
27	Casa de la calle Escoles 11
28	Calle del Serralet 24
30	Calle Crehueta 19
48	La Beguda

Protección de Elemento

- 13 Dovela de Ca l'Estantís
- 41 Torres del agua de l'Alzinar

Protección de Conjunto Urbano

- 29 Conjunto de la calle Serralet
- 33 Estrecho de la calle Major
- 34 Salida estrecho calle Major

Protección Arqueológica

- 1 Can Bonastre de Santa Magdalena
- 2 Yacimiento de la Casa de l'Ocata
- 3 Yacimiento de Can Cartró
- 8 Yacimiento de Can Pujades
- 10 Can Valls
- 14 Yacimiento de Cal Veí
- 42 Yacimiento paleontológico de Ca n'Avet
- 43 Yacimiento paleontológico Riera de Can Valls
- 44 Yacimiento paleontológico del cementerio de Masquefa
- 51 Yacimiento paleontológico de Can Cairot

Protección Ambiental

- 11 Roble
- 36 Bosque de l'Alzinar
- 37 Fuente del Violí
- 38 Fuente del Roure
- 39 Fuente de la Mina
- 47 Fuente dels Oms

Protección Documental

- 49 Cine
- 50 Ca l'Estantís

Artículo 22. Declaración de interés cultural

1. Masquefa cuenta con un solo elemento declarado de interés nacional (BCIN), el castillo de Masquefa. En caso de que un inmueble sea declarado de interés nacional, los términos de la declaración prevalecerán sobre estas Normas.
2. El resto de elementos y conjuntos incluidos en el Catálogo tendrán la consideración de bienes culturales de interés local (BCIL), bienes con protección urbanística (BPU) o espacios de protección arqueológica (EPA).
3. Los bienes culturales de interés local (BCIL) tienen que quedar incluidos en el Catálogo del patrimonio cultural catalán, de acuerdo con las disposiciones y procedimientos de los artículos 16, 17 y 18 de la Ley del patrimonio cultural catalán.
4. El Ayuntamiento ejercerá la iniciativa para la declaración de bienes culturales de interés local, en los términos de la Ley del patrimonio cultural catalán.
5. La incorporación de futuros bienes de interés local se tramitará por el procedimiento establecido en la Ley 9/1993 del patrimonio cultural catalán, de 30 de septiembre, en los artículos 16 y 17.
6. La declaración de un bien cultural de interés local se puede dejar sin efecto por el procedimiento establecido en la Ley 9/1993 del patrimonio cultural catalán, de 30 de

septiembre, en el artículo 17.4.

7. Este Plan especial identifica los bienes a proteger según cuatro niveles:
 - Nivel A: Bienes catalogados de interés Nacional (BCIN).
 - Nivel B: Bienes catalogados de interés local (BCIL) que, a pesar de su significación e importancia, no poseen las condiciones propias de los bienes culturales de interés nacional, aunque con relevancia en cuanto al municipio, tal y como establece el artículo 15 de la Ley 9/1993 del patrimonio cultural catalán, de 30 de septiembre: "*Artículo 15. Definición. Los bienes integrantes del patrimonio cultural catalán que, a pesar de su significación e importancia, no cumplan las condiciones propias de los bienes culturales de interés nacional, tienen que ser incluidos en el Catálogo del patrimonio cultural catalán.*"
 - Nivel C: Bienes con protección urbanística (BPU) que, sin cumplir las condiciones de los anteriores, no habiendo sido objeto de declaración ni de catalogación, reúnen valores históricos, artísticos, estéticos o tradicionales a considerar como relevantes para el sector urbano donde se emplacen. A los efectos de las determinaciones del presente Plan, los grados de protección Integral, Tipológica, Conjunto urbano, Fachada, Elemento, Ambiental y Documental se incluyen dentro del nivel C, mientras no se incoe declaración de protección mayor (BCIL o BCIN).
 - Nivel D: Espacios de protección arqueológica (EPA) son aquellos yacimientos arqueológicos o paleontológicos que no han sido declarados BCIN, donde, por evidencias materiales, por antecedentes históricos o por otros indicios, se presume la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos. A los efectos de las determinaciones del presente Plan, el grado de protección Arqueológica se incluye dentro del nivel D.

Artículo 23. Entornos

1. El entorno de las unidades catalogadas lo constituyen las zonas definidas por el planeamiento general y/o los espacios o fincas contiguas que den frente a la misma calle, plaza o espacio abierto, definidos en las fichas de las unidades y que serán objeto de protección física.
2. Se define como entorno de protección un espacio de 20 metros alrededor del edificio a proteger, siempre y cuando no se contradiga con la ficha correspondiente y cuando lo permitan las particiones de la propiedad.
3. Este entorno de protección se amplía a 30 metros en los yacimientos arqueológicos, siempre y cuando no se encuentren en el casco urbano.
4. La calificación de un entorno llevará implícito el deber de conservación y restauración.
5. Para llevar a cabo las formas de actuación de derribo o sustitución sobre estos entornos, habrá que realizar antes un estudio del entorno en cuestión, el cual tendrá que obtener la conformidad municipal. Este estudio puede tramitarse junto con el proyecto.

Artículo 24. Nuevos elementos

1. Debido al carácter abierto que debe tener el patrimonio arquitectónico, se prevé la posibilidad de incluir nuevos elementos en el Plan especial, o de cambiar las condiciones y/o el tipo de protección sobre las unidades catalogadas, posibilitándose modificaciones puntuales por unidades catalogadas.
2. Tanto la iniciativa pública como la privada podrá proponer la inclusión de nuevas unidades en el Catálogo y cambiar las condiciones y/o el tipo de protección sobre los bienes a proteger, previo informe de un técnico en patrimonio cultural y un arquitecto superior y ser comunicado al Departamento de Cultura para que haga su inscripción en el Catálogo del patrimonio cultural catalán. Se complementarán las fichas de la unidad, como mínimo, según el modelo presentado en este Plan especial.

TÍTULO SEGUNDO. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 25. Derechos y deberes de los propietarios de bienes a proteger

Los propietarios o titulares de otros derechos reales, poseedores, sean particulares o entidades públicas o privadas, tienen que cumplir en cuanto a los edificios de valor arquitectónico, histórico o artístico, y de toda clase de terrenos, construcciones e instalaciones, los deberes de uso, conservación y rehabilitación establecidos por la legislación urbanística, por la legislación aplicable en materia de régimen de suelo y por la legislación sectorial. Están incluidas en estos deberes la conservación y la rehabilitación de las condiciones objetivas de habitabilidad de las viviendas.

- a) Con la finalidad de conservación del patrimonio local, los propietarios tienen derecho:
 - Al uso del elemento protegido, con las limitaciones que derivan de su condición de protegido.
 - A la realización de obras admitidas, especialmente aquéllas que tienen como finalidad mantener la funcionalidad del edificio o la mejora de las condiciones estructurales o higiénico-sanitarias.
 - A la transmisión de los bienes a proteger, siguiendo los procedimientos legalmente establecidos, sin perjuicio de los derechos que la legislación otorga al Ayuntamiento u otras administraciones públicas en materia de adquisición de bienes culturales.
 - Participar de los programas económicos u otras ayudas financieras que tengan como objetivo la conservación de los bienes a proteger.
- b) En cumplimiento de la legislación aplicable y de estas Normas, los propietarios de bienes a proteger tienen los siguientes deberes:
 - El deber de conservación, con el objeto de preservar y mantener la integridad de los edificios, elementos o conjuntos para asegurar su valor cultural. Los propietarios están obligados a realizar las obras de consolidación y rehabilitación que eviten su deterioro estructural en los elementos visibles y no visibles y, en especial, de estructura, cierres y cubiertas.
 - Tienen que permitir el examen y estudio de los bienes por parte de los investigadores adscritos a alguna institución científica o académica.

Artículo 26. Definición y clasificación de formas de actuación

Son las diversas maneras de actuar sobre las unidades catalogadas. A efectos normativos se definirán de la siguiente manera:

CONSOLIDACIÓN

Actuaciones de refuerzo o sustitución de aquellas partes deterioradas del elemento que se consideren debilitadas, para garantizar su estabilidad estructural así como la estanquidad de los agentes exteriores e interiores.

CONSERVACIÓN

Iniciativa sobre el elemento, de manera que se permita prolongar su vida sin alterar sus características. Mantenimiento que impida la degradación del conjunto y que apueste por la continuidad de la composición y el lenguaje formal.

RESTAURACIÓN

Actuaciones diversas sobre el elemento, con el fin de devolverle la fisonomía formal, material y cromática que tenía originalmente, a partir de testimonios gráficos, y sin perjuicio de considerar

su evolución a lo largo de la historia, por el análisis de testimonios gráficos y/o documentos de las partes a restaurar.

REUTILIZACIÓN

Son aquellas actuaciones que tienen por finalidad la adecuación del elemento protegido a usos diferentes a los originales. En ningún caso el cambio de uso implicará la pérdida total o parcial de los volúmenes arquitectónicos protegidos.

REHABILITACIÓN

Son aquellas actuaciones que tienen por finalidad la adecuación del elemento protegido a usos residenciales u otros, que precisan reunir determinadas condiciones de salubridad y habitabilidad. En ningún caso la rehabilitación implicará la pérdida de los valores arquitectónicos protegidos.

AMPLIACIÓN

Es toda iniciativa de construcción que tiene por finalidad aumentar la superficie o volumen del elemento protegido, sin modificar ni sobrepasar la cubierta y de acuerdo con los parámetros establecidos por el Plan general de ordenación urbana y las prescripciones de este Plan especial. En ningún caso las obras de ampliación implicarán la pérdida de los valores arquitectónicos protegidos. Se podrá plantear con lenguaje mimético, en el supuesto de que se disponga de datos históricos que acrediten las características originales del bien.

ADICIÓN

Es toda iniciativa de construcción que tiene por finalidad aumentar la superficie o volumen del elemento protegido sobreponiendo una o varias plantas, de acuerdo con los parámetros establecidos por el Plan general de ordenación urbana y las prescripciones de este Plan especial. En ningún caso la adición supondrá la pérdida de los valores arquitectónicos protegidos. Se podrá plantear con lenguaje mimético, en el supuesto de que se disponga de datos históricos que acrediten las características originales del bien.

Artículo 27. Conceptos

Los conceptos expresados en las normas de actuación y protección tienen que ser interpretados según las definiciones establecidas en los puntos siguientes:

- a) **Mantener:** es cualquiera de las actividades comprendidas en la consolidación, conservación o restauración, tal y como se han definido en el artículo precedente.
- b) **Respetar:** es contemplar las actividades y leyes de composición, estructurales, formales y tipológicas del elemento a la hora de realizar cualquier forma de actuación.

Artículo 28. Preceptividad

1. Las iniciativas que comporten las diversas formas de actuación no pueden suponer alteraciones graves de los valores de las unidades catalogadas.
2. Las formas de actuación de consolidación y conservación serán preceptivas en todos los bienes a proteger y se considera permitida opcionalmente la restauración.
3. La forma de actuación de consolidación generará de forma inmediata y continuada la conservación de la unidad.
4. Los términos mínimos en que se entenderá la conservación son:
 - a) **Seguridad:** además de la seguridad respecto a la vía pública, se tienen que mantener las condiciones de estabilidad estructural y de acceso al inmueble.
 - b) **Salubridad:** el cumplimiento de las normas higiénicas mínimas, siempre y cuando la estructuración funcional del elemento lo permita.

- c) Ornato público: es la conservación, en la forma adecuada, de los elementos estilísticos y/o decorativos y/o funcionales de la obra original.
5. Toda intervención en los restos arqueológicos requiere la autorización previa del Departamento de Cultura.

DISPOSICIONES GENERALES DE CUMPLIMIENTO DE LEGISLACIÓN SECTORIAL

SECCIÓN PRIMERA. LEGISLACIÓN SECTORIAL EN MATERIA DE CARRETERAS

Artículo 29. Marco legal en materia de carreteras

1. Los propietarios o titulares de otros derechos reales, poseedores, sean particulares o entidades públicas o privadas, tienen que dar cumplimiento al Decreto 293/2003, de 18 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento general de carreteras y al Decreto 2/2009, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de carreteras (TRLR).
2. La legislación de carreteras es de aplicación, a todos los efectos, en la vialidad del municipio. De producirse contradicción entre la Normativa y el Plan especial y la legislación mencionada en el punto 1 de este mismo artículo, prevalecerá lo que determina esta legislación.

Artículo 30. Carreteras existentes dentro del municipio de Masquefa

En el presente Plan especial tienen afectación las siguientes carreteras existentes incluidas en la propuesta de red viaria que fija el Plan de infraestructuras de transporte de Cataluña (PITC), y les son de aplicación las servidumbres fijadas en el Decreto legislativo 2/2009 del TRLC:

Tabla 1. Clasificación funcional y técnica de las carreteras afectadas, según Catálogo oficial

Denominación	Titularidad	Clasificación según Catálogo oficial de carreteras	
		Clasificación funcional	Clasificación técnica
B-224	Generalidad de Cataluña	Red básica primaria	Carretera de calzada única
B-224z	Diputación de Barcelona	Otras redes	Carretera de calzada única
BV-2241	Generalidad de Cataluña	Red comarcal	Carretera de calzada única
BV-2249	Diputación de Barcelona	Red local	Carretera de calzada única

Artículo 31. Carreteras en fase de estudio y/o proyecto dentro del municipio de Masquefa

En el momento de la redacción de este Plan especial hay dos carreteras que tienen tramos que discurren por terrenos situados dentro del municipio de Masquefa. Las servidumbres y legislación en materia de carreteras también se tendrán que aplicar a los terrenos donde se sitúan las carreteras en fase de estudio y/o proyecto. Estas carreteras son:

- a) El desdoblamiento de la B-224 que prevé el PITC.
- b) Una alternativa en fase de estudio de la futura A-7, que impulsa el Ministerio de Fomento, que cruza el municipio de norte a sur. En el caso de que finalmente se opte por ejecutar

la alternativa que discurre por el exterior del municipio, las afectaciones de los terrenos previstas por la alternativa A quedarían sin efecto.

Las ocupaciones definitivas para establecer las nuevas infraestructuras y sus zonas de protección de las diferentes vías serán definidas en los correspondientes estudios informativos, proyectos de trazado y/o proyectos constructivos. Una vez aprobados definitivamente, tienen la condición de red viaria básica, a efectos de planeamiento urbanístico, y prevalecen sobre las determinaciones de éste. Así, el planeamiento urbanístico se tendrá que ajustar a la nueva situación, según el artículo 33.1 del Decreto 293/2003, de 18 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento general de carreteras y según el artículo 14.2 del Decreto legislativo 2/2009 del TRLC.

Artículo 32. Aplicación específica de servidumbres del TRLC en las carreteras que discurren dentro del municipio de Masquefa

1. Carretera B-224. Para garantizar los niveles de protección y servidumbres del futuro desdoblamiento previsto por el PITC, se toma el valor más restrictivo. Tendrá las mismas afectaciones que la alternativa en fase de estudio de la futura A-7. En los planos de ordenación se grafía el trazado, la zona de dominio público y las franjas de protección. Los terrenos por donde discurren tienen las siguientes servidumbres y régimen de protección:
 - a. Zona de dominio público. Tal y como queda definida en el artículo 43 del Decreto legislativo 2/2009 del TRLC, franja de terreno a cada lado de la vía, medida desde la arista exterior de la explanación, de 8 metros de anchura.
 - b. Zona de servidumbre. Tal y como queda definida en el artículo 36 del Decreto legislativo 2/2009 del TRLC, franja de terreno a ambos lados de la carretera, delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por una línea paralela a la arista de la explanación a una distancia de 25 metros.
 - c. Zona de afectación. Tal y como queda definida en el artículo 38 del Decreto legislativo 2/2009 del TRLC, franja de terreno a ambos lados de la carretera, delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por una línea paralela exterior a la explanación a una distancia de 100 metros.
 - d. Línea de edificación. Tal y como queda definida en el artículo 40 del Decreto legislativo 2/2009 del TRLC, franja de terreno a ambos lados de la carretera que se debe situar respecto a la arista exterior de la calzada a 50 metros.
2. Carreteras B-224z, BV-2241 y la BV-2249, redes locales o comarcales de calzada única. En los planos de ordenación se grafían el trazado, la zona de dominio público y las franjas de protección. Los terrenos por donde discurren tienen las siguientes servidumbres y régimen de protección:
 - a. Zona de dominio público. Tal y como queda definida en el artículo 43 del Decreto legislativo 2/2009 del TRLC, franja de terreno a cada lado de la vía, medida desde la arista exterior de la explanación, de 3 metros de anchura.
 - b. Zona de servidumbre. Tal y como queda definida en el artículo 36 del Decreto legislativo 2/2009 del TRLC, franja de terreno a ambos lados de la carretera, delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por una línea paralela a la arista de la explanación a una distancia de 8 metros.
 - c. Zona de afectación. Tal y como queda definida en el artículo 38 del Decreto legislativo 2/2009 del TRLC, franja de terreno a ambos lados de la carretera, delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por una línea paralela exterior a la explanación a una distancia de 30 metros.
 - d. Línea de edificación. Tal y como queda definida en el artículo 40 del Decreto legislativo 2/2009 del TRLC, franja de terreno a ambos lados de la carretera que se debe situar respecto a la arista exterior de la calzada a 25 metros.
3. Donde las zonas de dominio público, servidumbre y afectación se superpongan, en función de que se midan desde un vial u otro, prevalece la condición de zona de dominio público sobre la de servidumbre, y la de ésta sobre la de afectación, cualquiera que sea la vía o elemento determinante de la medida, según el artículo 72.3 del Decreto legislativo 2/2009

del TRLC.

4. En cualquier obra o actuación en franjas de protección de las calzadas de las carreteras actuales y de las nuevas calzadas en estudio y/o proyecto (franja de terreno a ambos lados de la vía de 50 o 100 metros medidos desde la arista exterior de la explanación, según corresponda al punto 1 o 2 de este mismo artículo), se tendrá que solicitar y ser preceptiva la autorización y/o informe de la Administración titular de la carretera, de acuerdo con lo que disponen los artículos 35, 37, 39 y 47 del Decreto legislativo 2/2009 del TRLC.

Artículo 33. Régimen y condiciones de uso

El régimen de uso de los terrenos afectados por carreteras se describe en el título cuarto del Decreto legislativo 2/2009 del TRLC.

1. Se prohíbe cualquier tipo de actividad en la zona de dominio público, tal y como queda definida en el artículo 35 del Decreto legislativo 2/2009 del TRLC.
 - a. Específicamente, se prohíbe la plantación de árboles en la zona de dominio público de la carretera.
2. En la zona de servidumbre, medida desde la arista exterior de la explanación, se tendrán que respetar todas las restricciones en los usos según el artículo 37 del Decreto legislativo 2/2009 del TRLC.
 - a. En ningún caso se autorizarán aparcamientos en zona de servidumbre, según el artículo 104.f del Decreto 293/2003, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento general de carreteras.
3. Se tendrá que respetar la línea de edificación en las instalaciones y edificaciones que se construyan en el ámbito, según el artículo 40 del Decreto legislativo 2/2009 del TRLC.
 - a. Los cierres se tendrán que situar siempre más allá del límite de la línea de edificación, salvo que por sus características constructivas no impidan la visibilidad detrás suyo desde una altura de 1 metro sobre el terreno, según el artículo 83.6 del Decreto 293/2003, de 18 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento general de carreteras.
4. No están permitidas actividades en los terrenos afectados que generen humos, polvo, vapores o cualquier otro residuo que afecte a la seguridad vial. Todas las actividades tendrán que cumplir con todo lo que establece la Ley 20/2009, del 4 de diciembre, de prevención y control ambiental de las actividades.
5. El promotor o promotores de posibles actividades que se lleven a cabo en los terrenos afectados tendrán que tomar todas las medidas oportunas para dar cumplimiento al Decreto 176/2009, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 16/2002, de 28 de junio, de protección contra la contaminación acústica y se adaptan sus anexos (DOGC núm. 5.506 de 16 de noviembre de 2009), así como a otras normativas de este tipo. Los costes derivados de cualquier medida de protección son a cargo del promotor y, en cualquier caso, tendrán que ser compatibles con la legislación sectorial de carreteras. La autorización para realizar la actividad la tendrá que conceder el Servicio Territorial de Carreteras de Barcelona.

Artículo 34. Servicios, instalaciones y publicidad

1. Las redes pluviales de los terrenos afectados tendrán que ser totalmente independientes del sistema de drenaje existente en la carretera. En cualquier caso, se dará solución de continuidad, en condiciones de capacidad y mantenimiento, al drenaje longitudinal y transversal de la actual carretera en este ámbito.
2. No se autorizarán conducciones subterráneas en la zona de dominio público, a no ser que, y excepcionalmente con la debida justificación, así lo exija la prestación de un servicio público esencial o de aquéllos que hayan sido declarados de interés público. En la zona de servidumbre se pueden autorizar las conducciones subterráneas que correspondan a la prestación de un servicio público o de aquéllos que hayan sido declarados de interés público, siempre y cuando se sitúen lo más lejos posible de la carretera.

3. Todas las instalaciones tendrán que disponer de pozos de registro, los cuales se situarán fuera de la zona de dominio público de la carretera.
4. El promotor o promotores de posibles actividades en los terrenos afectados tendrán que cumplir la Ley 6/2001, de 31 de mayo, de ordenación ambiental de la iluminación para la protección del medio nocturno. Los sistemas de iluminación no afectarán negativamente a los usuarios de las carreteras afectadas. Si se produjese deslumbramiento en la vía, los promotores tendrán que ejecutar las medidas adecuadas para subsanarlo.
5. Con carácter general, se prohíbe instalar publicidad en una franja de 100 metros, medida desde la arista exterior de la calzada. Se prohíbe, en cualquier caso, la publicidad visible desde la zona de dominio público de la carretera, según el artículo 42 del Decreto legislativo 2/2009 del TRLC y según el artículo 168 de la Ley 10/2011, de 29 de diciembre, de simplificación y mejora de la regulación normativa.

SECCIÓN SEGUNDA. LEGISLACIÓN SECTORIAL EN MATERIA DE TURISMO

Artículo 35. Marco legal en materia de turismo

1. El artículo 12 de la Ley 13/2012, de 21 de junio, de turismo de Cataluña, referido a la consideración urbanística de los recursos turísticos, afirma que el ejercicio de las facultades urbanísticas de la Administración debe respetar las determinaciones de la Ley de turismo y favorecer la promoción y la protección racional de los recursos del territorio y el desarrollo sostenible.
2. Los alojamientos turísticos tienen que cumplir los requisitos que establece la normativa turística, en concreto la Ley 13/2002, de 21 de junio, de turismo de Cataluña, y el Decreto 159/2012, de 20 de noviembre, de establecimientos de alojamiento turístico y de viviendas de uso turístico, sin perjuicio del deber de cumplir con cualquier otra normativa que sea aplicable.

Artículo 36. Usos turísticos en edificaciones y terrenos a los que afecta este Plan especial

1. Las empresas turísticas tienen el deber de formalizar, con datos ciertos y fidedignos, las comunicaciones y las declaraciones responsables requeridas, disponer de las autorizaciones y las inscripciones que, en función de sus características, les sean exigibles en aplicación de la legislación vigente para iniciar y desarrollar su actividad, y comunicar a la Administración los cambios que se produzcan en los datos facilitados. También tienen que cumplir la normativa turística general y la normativa específica reguladora de su actividad, según los puntos a y b del artículo 36 de la Ley 13/2002, de 21 de junio, de turismo de Cataluña.
2. En suelo urbano, los usos turísticos están permitidos con las limitaciones que establece el planeamiento urbanístico general y la legislación descrita en el artículo anterior.
3. En suelo no urbanizable, los usos turísticos están permitidos con las limitaciones que establece el planeamiento urbanístico general, la legislación descrita en el artículo anterior y el apartado 3bis del artículo 47 de la Ley 3/2012 del TRLU.

SECCIÓN TERCERA. LEGISLACIÓN SECTORIAL EN MATERIA DE AGUAS

Artículo 37. Marco legal en materia de aguas

1. El marco legal europeo establecido por la Directiva marco del agua (DMA; 2000/60/CE. DOCE 2000), transpuesta al ordenamiento jurídico estatal en el Texto refundido de la Ley 1/2001, de 20 de julio, de aguas (TRLA) mediante el artículo 129 de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social.
2. Se tendrán que adoptar las medidas que vayan encaminadas a obtener el buen estado ecológico, según la DMA, de la masa de agua antes del 22 de diciembre de 2015.

Artículo 38. Dominio público hidráulico y zona de policía

1. Tal y como define el artículo 5 del TRLA, los cauces de dominio privado son aquéllos por donde discurre ocasionalmente agua de lluvia y, desde su origen, atraviesan sólo fincas particulares. El dominio privado de estos cauces no autoriza para realizar en ellos tareas ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de un tercero, o la destrucción de las cuales por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o a cosas, tal y como establece el mismo artículo 5 del TRLA.
2. El artículo 6 de la Ley 849/1986, de 11 de abril, por la que se aprueba Reglamento del dominio público hidráulico (RDPH), define los márgenes como los terrenos que lindan con los cauces públicos, y establece que, en toda su extensión longitudinal, los márgenes están sujetos a:
 - a. A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público, que se regula reglamentariamente. La zona de servidumbre tiene las finalidades establecidas en el artículo 7.1 del RDPH, y tiene que quedar libre de cualquier construcción y edificación y ser apta y practicable en todo momento. Cualquier actuación en zona de servidumbre estará sometida a lo especificado en el artículo 7.2 del RDPH. La plantación de especies arbóreas en esta zona requerirá la autorización de la Agencia Catalana del Agua (ACA).
 - b. A una zona de policía de 100 metros de anchura, donde se condicionan el uso del suelo y las actividades que se llevan a término. Con el fin de proteger el dominio público hidráulico y el régimen de corrientes, el artículo 9 del RDPH establece que en la zona de policía de 100 metros de anchura las siguientes actividades y usos del suelo quedan sometidas a lo que dice el RDPH:
 - i. Las alteraciones sustanciales del relieve del terreno.
 - ii. Las extracciones de áridos.
 - iii. Las construcciones de cualquier tipo, ya tengan un carácter definitivo o provisional.
 - iv. Cualquier uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas, o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.
 - c. Para realizar obras en zona de policía de cauces es preciso disponer de la autorización de la ACA, a no ser que el Plan general de ordenación urbana correspondiente, u otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hayan sido ya informados por la ACA y se hayan recogido las previsiones formuladas en estos informes (artículo 78.1 RDPH). Todas estas obras se registrarán por lo que establecen los artículos 52 a 54, 78 y 79 del RDPH.
3. Todas las obras que se tengan que realizar en zona de dominio público hidráulico será preciso que tengan la autorización expresa de la ACA, excepto los casos en que el informe excluya expresamente esta necesidad.

Artículo 39. Proyectos y estudios

1. Tanto las obras de paso (puentes, viaductos, obras menores de drenaje, obras de fábrica en caminos rurales, y sus modificaciones, vados, etc.), como los cruces de conducciones o servicios bajo cauces, será preciso que se hagan de acuerdo con el documento técnico redactado por la ACA: *Guía técnica. Recomendaciones técnicas para el diseño de infraestructuras que interfieran con el espacio fluvial.*
2. Los cálculos hidrológicos e hidráulicos se harán con lo establecido por el documento técnico: *Guía técnica. Recomendaciones técnicas para los estudios de inundabilidad de ámbito local.*

Artículo 40. Abastecimiento de agua

1. Cualquier construcción del Catálogo que necesite abastecimiento de agua para su

funcionamiento debe tener regularizada la situación administrativa de su punto de abastecimiento. Aquéllas que se suministren a partir de aprovechamientos de agua procedentes de pozos o cauces públicos, tendrán que regularizar la situación ante la Agencia Catalana del Agua si no disponen de resolución. En todo caso, se estará a lo que establece el Reglamento del dominio público hidráulico, teniendo en cuenta el RD 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el RDPH y el RDL 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de aguas.

2. El municipio debe tener regularizada la situación administrativa de los aprovechamientos de los que no se disponga de la correspondiente concesión, de acuerdo con lo previsto en el Texto refundido de la Ley de aguas y en el RDPH.
3. Para fomentar el ahorro y el uso eficiente y racional del agua, será preciso que los proyectos de nuevos edificios y construcciones incorporen sistemas de ahorro de agua. En este sentido, será preciso que estos proyectos cumplan lo que establece la *Ordenanza tipo sobre ahorro de agua de la Diputación de Barcelona*.

Artículo 41. Saneamiento

1. De acuerdo con el artículo 100.1 del RDL 1/2001, queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar a las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, excepto que se cuente con la previa autorización administrativa.
2. Las masías o casas rurales que no se encuentren conectadas a la red pública de saneamiento tendrán que tener un sistema de tratamiento de las aguas residuales para el que tendrán que disponer de la correspondiente autorización de vertido emitida por la ACA, y tendrán que cumplir con los criterios establecidos en la *Instrucción técnica aplicable de saneamiento autónomo*, aprobada por el Consejo de Administración de la ACA con fecha 20 de noviembre de 2008.

Artículo 42. Hidrología–hidráulica. Inundabilidad

1. Cualquier actuación o ampliación de alguno de los elementos del Catálogo y sus actividades asociadas tendrá que respetar lo establecido en el artículo 6 *Directriz de preservación frente a los riesgos de inundación*, y en la disposición transitoria primera, *Aplicación de la directriz de protección frente a los riesgos de inundación en el caso de planeamiento general no adaptado a la Ley de urbanismo*, y segunda, *Estudios de inundabilidad en caso de falta de instrumento de planificación hidráulica*, aprobadas en el Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de urbanismo.
2. En caso de que, para demostrar la mencionada compatibilidad, sea necesario redactar un estudio de inundabilidad, se seguirá lo establecido en la *Guía técnica. Recomendaciones técnicas para los estudios de inundabilidad de ámbito local* (ACA, marzo de 2003). En función de las características del cauce, será necesario tener en cuenta la influencia del transporte sólido sobre la lámina de agua. Para su valoración, el estudio se presentará en formato papel y CD (incluyendo el archivo ejecutable HEC-RAS) y con definición mínima 1/1.000.

Artículo 43. Afectaciones medioambientales

Cualquier actuación asociada a las construcciones o terrenos a los que afecta este Plan especial deberá cumplir los *Criterios de intervención en los espacios fluviales*, redactado por la ACA en marzo de 2002.

SECCIÓN CUARTA. LEGISLACIÓN SECTORIAL EN MATERIA FERROVIARIA

Artículo 44. Marco legal en materia ferroviaria

Las construcciones, instalaciones y usos que se establezcan dentro de los espacios de

protección del sistema ferroviario se ajustarán a las limitaciones y al régimen de protección establecidos en la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, de sector ferroviario y en el Decreto 2.387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del sector ferroviario. Sin embargo, y dentro del marco competencial de la Generalidad de Cataluña, resulta de aplicación la Ley 4/2006, de 31 de marzo, ferroviaria.

Artículo 45. Delimitación de servidumbres y protecciones

La delimitación de las servidumbres y protecciones ferroviarias se describen en el artículo 13 y 14 de la Ley 4/2006, de 31 de marzo, ferroviaria:

1. Establece que la zona de dominio público ferroviario comprende los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente a su eje desde la arista exterior de la explanación.
2. La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las líneas, delimitada, interiormente, por la zona de dominio público ferroviario y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a setenta metros de las aristas exteriores de la explanación.
3. La línea límite de edificación se establece a ambos lados de las líneas ferroviarias, de manera que desde esta línea hasta la línea ferroviaria quedan prohibidas las obras de construcción, reconstrucción o ampliación, salvo las que sean imprescindibles para conservar y mantener las edificaciones. La línea límite de edificación se sitúa, en suelo no urbanizable, en suelo urbanizable y en suelo urbano no consolidado, a cincuenta metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de dicha arista.

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE LOS BIENES A PROTEGER

Artículo 46. Ámbito

Este apartado comprende todos los bienes a proteger definidos y relacionados en estas Normas e identificados y delimitados en el plano del Catálogo y las correspondientes fichas.

Artículo 47. Objetivos y finalidad

1. Estas Normas regulan la protección y las actuaciones sobre los bienes a proteger, las condiciones de estas actuaciones, la regulación de usos y el control sobre la adecuación de las operaciones a los entornos definidos de los elementos.
2. La finalidad de estas Normas es preservar los valores físicos por los que estos elementos son objeto de catalogación y permitir, al mismo tiempo, todo tipo de actuaciones, siempre y cuando no dañen estos valores físicos.

Artículo 48. Formas de actuación

De acuerdo con la clasificación de los tipos de obras de estas Normas, las actuaciones reguladas en los bienes a proteger son:

- a) Consolidación.
- b) Conservación.
- c) Restauración.
- d) Reutilización.
- e) Rehabilitación.
- f) Ampliación.
- g) Adición.

Artículo 49. Preceptividad

1. Las formas de actuación de consolidación y conservación serán preceptivas en todos los elementos y se considerará opcional la forma de actuación de restauración.
2. La forma de actuación de consolidación generará, de forma inmediata y continuada, la puesta en marcha de la conservación del elemento.
3. Las formas de actuación de derribo y ampliación quedarán prohibidas expresamente, salvo los casos en que quede indicado particularmente en las prescripciones de este Plan especial.

Artículo 50. Condiciones mínimas de conservación

Los mínimos términos en que se entenderá la conservación son:

- a) Seguridad: además de la seguridad respecto a la vida propia, se tienen que mantener las condiciones de estabilidad estructural y de acceso al inmueble.
- b) Salubridad: es preciso cumplir las normas higiénicas mínimas publicadas, siempre y cuando la estructuración funcional del elemento lo permita.
- c) Ornamentación pública: es la conservación en la forma adecuada de los elementos estilísticos o decorativos y funcionales de la obra original.

Artículo 51. Condiciones de las actuaciones

1. Son las normas mínimas a que tienen que ajustarse las diversas actuaciones que se hagan en los bienes a proteger.
 - a) Podrán realizarse obras en los inmuebles a proteger, siempre y cuando se observen las siguientes prescripciones:
 - I. Que no se realicen modificaciones que alteren el aspecto de las partes esenciales definidas según ámbitos de protección.
 - II. Que se conserven los jardines, patios y espacios libres que formen parte del entorno del edificio o bien a proteger.
 - III. Que se apliquen en lo posible las técnicas constructivas tradicionales, o en sustitución las más adecuadas a la idiosincrasia del edificio y que respeten íntegramente el carácter propio.
 - b) En los edificios o bienes a proteger podrán realizarse obras según las formas de actuación establecidas y el estado de conservación del elemento. El Ayuntamiento podrá especificar condiciones para cada actuación, de acuerdo con las recomendaciones que figuran en las fichas.
2. Según lo que establece el artículo 35.1 de la Ley 9/1993 del patrimonio cultural catalán, los criterios de intervención en los Bienes culturales de interés nacional (BCIN) son los siguientes:
 - a) La conservación, la recuperación, la restauración, la mejora y la utilización del bien tienen que respetar los valores que motivaron la declaración, sin perjuicio que pueda ser autorizado el uso de elementos, técnicas y materiales contemporáneos para la mejor adaptación del bien a su uso y para valorar determinados elementos o épocas.
 - b) Se debe permitir el estudio científico de las características arquitectónicas, históricas y arqueológicas del bien.
 - c) Se tienen que conservar las características tipológicas de ordenación espacial, volumétricas y morfológicas más remarcables del bien.
 - d) Está prohibido reconstruir totalmente o parcialmente el bien, excepto en los casos en que se utilicen partes originales, y hacer en éste adiciones miméticas que falseen su autenticidad histórica.
 - e) Está prohibido eliminar partes del bien, excepto en el caso de que comporten la

degradación del bien o que su eliminación permita una mejor interpretación histórica. En estos casos, es preciso documentar las partes que tengan que ser eliminadas.

- f) Está prohibido colocar publicidad, cables, antenas y conducciones aparentes en las fachadas y cubiertas del bien, y construir instalaciones de servicios públicos o privados que alteren gravemente su contemplación.

Artículo 52. Entornos

1. Se define como entorno el espacio o los elementos adyacentes al bien principal a proteger donde cualquier acción, esté relacionada o no con la construcción, tendrá en cuenta la presencia del elemento y nunca no podrá dañar los valores del bien a proteger.
2. Para los entornos será de aplicación lo establecido en el artículo 23 de estas Normas.

Artículo 53. Normativa del entorno

1. Las medianeras que formen parte del entorno de un bien a proteger serán tratadas como fachadas en lo referente a acabado.
2. Los edificios que formen parte del entorno de un bien a proteger se ajustarán en altura, composición, materiales, textura y color en relación con el edificio a proteger.
3. Las edificaciones que sean ampliación de un bien a proteger situadas en el mismo entorno, se ajustarán en volumen y composición a las características del elemento protegido.
4. El Ayuntamiento podrá establecer condiciones particulares, relativas al tratamiento del entorno de los edificios protegidos, de acuerdo con las condiciones definidas en este artículo y las consideraciones o recomendaciones que constan en las fichas de cada elemento.
5. Las edificaciones que formen parte al mismo tiempo del entorno de un bien a proteger y de un conjunto urbano a proteger cumplirán estas Normas relativas al entorno, sin perjuicio de la aplicación de las normas relativas a conjuntos.

Artículo 54. Interpretación

Las condiciones y conceptos expresados en los ámbitos se entenderán globales para todo el elemento, siempre y cuando de manera expresa no se señale una parte en concreto en la Ficha de condiciones del Plan especial.

Artículo 55. Parcelación

La parcela originaria de la pieza catalogada se considera indivisible, por lo tanto no se puede establecer ningún tipo de subdivisión ni se puede segregar ninguna parte. En caso de agrupación de parcelas, se tendrán que mantener las condiciones de intervención de las fachadas y de la volumetría, de acuerdo con las fincas originales; a tales efectos, se tendrá que regular todo el conjunto mediante un Plan especial o un Plan de mejora urbana.

Artículo 56. Regulación de usos

1. Este Plan especial recoge íntegramente la regulación de usos del Plan general de ordenación urbana de Masquefa.
2. Los bienes a proteger con la calificación urbanística de equipamiento con uso determinado mantendrán este uso.
3. La asignación de uso a un bien a proteger calificado como equipamiento sin uso determinado o el cambio del uso asignado por el Plan general de ordenación urbana municipal se hará mediante la redacción de un Plan especial urbanístico.
4. Los bienes a proteger incluidos en una calificación urbanística regulada por el Plan general de ordenación urbana municipal podrán albergar los usos admitidos en la correspondiente zona, siempre y cuando sea compatible con la estructura física y las condiciones de

protección de estas Normas.

5. Se considerarán prohibidos los usos no explícitamente admitidos en la correspondiente zona.
6. Según lo que establece el artículo 36 de la Ley 9/1993 del patrimonio cultural catalán, *"los cambios de uso de un monumento tienen que ser autorizados por el Departamento de Cultura, con informe del Ayuntamiento afectado, previamente a la concesión de la licencia municipal correspondiente"*.

Artículo 57. Aparcamientos y garajes

Los aparcamientos y garajes que afecten a edificaciones y bienes a proteger por este Plan especial se regularán según los siguientes criterios:

INTEGRALES

No se acepta en ningún caso la construcción de garajes y aparcamientos que cambien o alteren la imagen de los elementos integrales protegidos.

No se aceptan entradas de garajes o aparcamientos que alteren los elementos de cierre exteriores de fincas o parcelas si están incluidos en el Catálogo y se encuentran grafiados en los planos o fichas de este Plan especial.

FACHADA

No se acepta en ningún caso la construcción de garajes y aparcamientos que cambien o alteren la imagen de los elementos de fachada protegidos.

No se aceptan entradas de garajes o aparcamientos que alteren los elementos de cierre exteriores de fincas o parcelas si están incluidos en el Catálogo y se encuentran grafiados en los planos o fichas de este Plan especial.

TIPOLOGICAS

Se permiten garajes y aparcamientos, siempre y cuando el área de acceso no supere una distancia neta de 2,50 m.

DOCUMENTALES

Se permiten garajes y aparcamientos.

CONJUNTOS URBANOS

Sólo se admiten aparcamientos y garajes en aquellas parcelas que tienen fachada a dos calles, parcelas pasantes. El acceso al garaje se tendrá que producir desde la fachada orientada a norte o fachada secundaria. De manera general, los accesos no podrán afectar la forma y tipología del conjunto ni su composición de aberturas.

De manera general, se aceptarán nuevos garajes y aparcamientos cuando el conjunto urbano objeto de estudio presente más de un 70% de las parcelas con puertas de garaje y aparcamientos existentes.

No se admiten los aparcamientos o garajes en planta baja que afecten a las características formales de las fachadas protegidas y la composición formal de sus huecos de ventanas y puertas.

Artículo 58. Actividades temporales

Cuando para realizar alguna actividad muy concreta, dentro de los usos permitidos, sea necesario dotar de equipos o instalaciones especiales a los elementos, se podrá hacer siempre y cuando sea de forma temporal y su autonomía respecto al elemento garantice la integridad total del bien a proteger.

Artículo 59. Planes especiales urbanísticos y Planes de mejora urbana

1. Para los elementos de este apartado se podrán redactar Planes especiales urbanísticos o Planes de mejora urbana, dentro del ámbito de cada uno, de acuerdo con los objetivos definidos con carácter general por cada instrumento de planeamiento y con las condiciones siguientes:
 - a) La finalidad del Plan especial o del Plan de mejora urbana se debe justificar con la adecuación de la intervención a la problemática urbana sufrida por el elemento.
 - b) La edificabilidad resultante no será mayor que la que señale el Plan general de ordenación urbana municipal en la correspondiente zona.
2. En el supuesto de que el elemento original protegido la supere, se considerará como límite el del elemento original. Cuando la composición arquitectónica requiera sobrepasar la altura reguladora permitida en el Plan general de ordenación urbana municipal, será obligatorio conservar la fachada y su restauración.

Artículo 60. Reconstrucción

Si para un edificio a proteger se demostrase suficientemente, mediante un estudio técnico, la imposibilidad de la ejecución de la obra por las condiciones de protección del edificio sin proceder al desmontaje de parte de las fachadas o la estructura, se podrá llevar a cabo el desmontaje y la posterior reconstrucción, con las siguientes condiciones:

- a) Informe de los Servicios técnicos municipales sobre el estudio técnico citado y el proyecto de ejecución de la obra a realizar.
- b) Establecimiento de un aval bancario que garantice la total reconstrucción de la fachada según el estudio económico y proyecto técnico de ejecución, y que contemple como mínimo los puntos siguientes:
 - i. Los acabados de la fachada, en cuanto a materiales y ejecución, serán los mismos que en la obra existente antes de desmontar. Esto implica una investigación de los tipos de materiales utilizados (tipo y granulometría de la arena y del aglomerado, etc.) y de los sistemas utilizados en su día para la ejecución de la obra original. El proyecto tendrá que proponer soluciones de ejecución que garanticen exactamente la misma calidad y textura, utilizando, si es necesario, los mismos sistemas originales de ejecución.
 - ii. El proyecto tiene que realizar la misma propuesta en todos los elementos arquitectónicos que se pretendan desmontar, ya sean de piedra, hierro o de cualquier otro material.
 - iii. Estos elementos no se podrán desmontar si no hay una total garantía de poderlos reconstruir exactamente con las mismas condiciones de calidad y textura. Esto implicará una investigación de los sistemas y materiales utilizados en la construcción original.
 - iv. Los elementos arquitectónicos de nueva colocación se construirán con las mismas condiciones materiales y sistemas que los reconstruidos.
 - v. El proyecto incluirá un estudio de cromatismo y una propuesta concreta que los Servicios técnicos municipales tendrán que aprobar especialmente.

Artículo 61. Intervención sobre los elementos en la situación de protección de bienes a proteger

1. El órgano competente para autorizar las obras en bienes protegidos será:
 - a) Bienes culturales de interés nacional (BCIN): Comisión Territorial del Patrimonio Cultural de la Cataluña Central (CTPCCC) del Departamento de Cultura de la Generalidad de Cataluña.
 - b) Bienes culturales de interés local (BCIL): Ayuntamiento de Masquefa.
 - c) Corresponde a la Comisión Territorial del Patrimonio Cultural de la Cataluña Central

- (CTPCCC) del Departamento de Cultura de la Generalidad de Cataluña emitir informes sobre las propuestas de dejar sin efecto la declaración de BCIL, de acuerdo con el artículo 17.4 de la Ley 9/1993, de 30 de septiembre, del patrimonio cultural catalán, si procede.
- d) La Comisión Territorial del Patrimonio Cultural de la Cataluña Central (CTPCCC) del Departamento de Cultura de la Generalidad de Cataluña puede emitir los informes y atender las consultas que el Ayuntamiento le formule en relación con el patrimonio arquitectónico, arqueológico y paleontológico, en virtud de lo que se establece en el artículo 2.1.k del Decreto 276/2005, de 27 de diciembre, de las comisiones territoriales del patrimonio cultural.
 - e) Bienes de protección urbanística (BPU): Ayuntamiento de Masquefa.
 - f) Patrimonio arqueológico (también incluye AEA y EPA): las intervenciones arqueológicas tendrán que ser autorizadas por el Dirección General de Archivos, Bibliotecas, Museos y Patrimonio (DGABMP) del Departamento de Cultura de la Generalidad de Cataluña, de acuerdo con lo establecido por el Decreto 78/2002, de 5 de marzo, del Reglamento de protección del patrimonio arqueológico y paleontológico de Cataluña.
2. Para solicitar la licencia de obras será exigible, tanto para los elementos y sus entornos como para las construcciones principales y sus anexos, la documentación siguiente.
- a) Documentación para los elementos del Catálogo:
 - i. Estudio patrimonial del bien a nivel histórico y arquitectónico. Este estudio científico tiene que poner de manifiesto las características arquitectónicas (tipologías, ambientes, interiores, decoraciones, revestimientos, colores...) e históricas (restos arqueológicos previos al elemento, evolución histórica y arquitectónica del elemento desde su origen hasta la actualidad). Contendrá, como mínimo, los siguientes documentos: levantamiento fotográfico y planimétrico básico, análisis de la evolución arquitectónica y constructiva del elemento, investigación de las fuentes documentales relacionadas con el bien, memoria histórica y valoración patrimonial del bien.
 - ii. Memoria constructiva y descriptiva del elemento original.
 - iii. Planos a escala mínima 1/50 de plantas, secciones y fachadas del elemento original.
 - iv. Fotografías, en las cuales tienen que quedar completamente definidas las características físicas del elemento.
 - v. Explicación del tipo de actuaciones que se prevén realizar.
 - vi. Condiciones a que son sometidas estas actuaciones, definidas en la ficha del elemento.
 - vii. Usos a que se destinan las actuaciones.
 - viii. Justificación expresa de la adecuación a todos los puntos anteriores.
 - ix. Memoria constructiva y descriptiva de las enmiendas que se proponen.
 - x. Planos a escala mínima 1/50 de plantas, secciones, fachadas y volumetrías de las enmiendas que se proponen.
 - xi. Detalles constructivos de todos los elementos singulares del elemento, explicando como se integrarán en la nueva edificación.
 - xii. Justificación expresa y numérica del volumen y el techo edificados relacionados con los originales del elemento o con los límites del PGOU, o los que especifica este Plan especial.
 - xiii. En los casos del artículo anterior, se presentará un estudio económico y proyecto técnico de ejecución que contemple los puntos mencionados en el mismo artículo.

- b) Documentación para los entornos de los elementos del Catálogo en la situación de protección de bienes a proteger:
 - i. Expresión del elemento o elementos del Catálogo de los que forma parte el entorno.
 - ii. Planos a escala mínima 1/50 de las fachadas, tanto del entorno como del elemento del Catálogo.
 - iii. Volumetrías o fotomontajes que relacionen el proyecto y el elemento de manera clara y precisa.
 - iv. Memoria constructiva y descriptiva de las enmiendas que se proponen.
 - v. Justificación expresa que en el proyecto se ha tenido en cuenta el elemento del que se forma el entorno y que cumple las condiciones especificadas en el Catálogo y en el Plan especial.

CAPÍTULO III. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE LOS ELEMENTOS CON PROTECCIÓN INTEGRAL

Artículo 62. Ámbito

Este apartado comprende los elementos del Catálogo clasificados como integrales que vienen definidos y listados en esta Normativa y delimitados en el plano del Catálogo y en las correspondientes fichas.

Artículo 63. Formas de actuación

De acuerdo con la clasificación de los tipos de obras de estas Normas, las actuaciones reguladas en los bienes Integrales a proteger son:

- a) Consolidación.
- b) Conservación.
- c) Restauración.
- d) Reutilización.
- e) Rehabilitación.

Artículo 64. Preceptividad

1. Las formas de actuación de consolidación y conservación serán preceptivas en todos los edificios de los conjuntos urbanos y se considerarán permitidas u opcionales las formas de actuación de restauración, reconstrucción y rehabilitación.
2. Las formas de actuación de sustitución y de derribo quedarán prohibidas expresamente, salvo los casos en que quede indicado particularmente en las prescripciones de este Plan especial o los casos en que se justifique su idoneidad para ajustarse a los objetivos del Plan general de ordenación urbana municipal.
3. En estos casos se tendrá que obtener el informe positivo de los técnicos municipales, así como del concejal de Urbanismo y de dos arquitectos ajenos al Ayuntamiento.
4. Se admiten las ampliaciones, siempre y cuando se justifique su idoneidad; éstas quedan a disposición de lo establecido en estas Normas. En estos casos también se tendrá que obtener el informe positivo de los técnicos municipales, así como del concejal de Urbanismo y de dos arquitectos ajenos al Ayuntamiento.

Artículo 65. Condiciones mínimas de conservación y consolidación

Los mínimos términos en que se entenderá la conservación y la consolidación son:

- a) Seguridad: además de la seguridad respecto a la vida propia, se tienen que mantener las

condiciones de estabilidad estructural y de acceso al inmueble.

- b) Salubridad: es preciso cumplir las normas higiénicas mínimas publicadas, siempre y cuando la estructuración funcional del elemento lo permita.
- c) Ornamentación pública: es la conservación en la forma adecuada de los elementos estilísticos o decorativos y funcionales de la obra original.

Artículo 66. Precisión de las condiciones particulares para edificaciones integrales

Las condiciones particulares, definidas a continuación, se tendrán que aplicar a todos los edificios con protección integral.

- a) Actuaciones de restauración:
 - i. Se permitirán siempre y cuando se hagan de acuerdo con la definición expresada en estas Normas.
 - ii. Esta actuación no tendrá ningún tipo de limitación, salvo las disposiciones que sobre cromatismo o textura pudiesen determinar los Servicios técnicos municipales.
 - iii. Se tendrá que demostrar su necesidad.
- b) Actuaciones de ampliación:
 - i. Las actuaciones de ampliación se admiten siempre y cuando no se modifiquen las fachadas públicas, cubiertas y forjados de las edificaciones, y no se dañen los valores del elemento.
 - ii. Este tipo de actuación sólo se permitirá cuando se garantice el acabado total de la fachada como una unidad de composición o recuperación tipológica en la formalización arquitectónica, materiales, texturas y cromatismo, tal y como están definidas en estas Normas. Las obras de ampliación tienen que justificar su integración en el conjunto.
 - iii. Estas actuaciones se ajustarán a las condiciones generales de estas Normas y a las condiciones de la correspondiente zona, sin perjuicio de lo que se especifica en el resto del articulado de las Normas o de las condiciones a que puedan estar sometidos los edificios incluidos en el Catálogo como elementos de interés específico aislado.
 - iv. Siempre y cuando sea posible, las ampliaciones se realizarán fuera del entorno del elemento, sin afectarlo.
- c) Actuaciones de reconstrucción:
 - i. Se permitirán siempre y cuando se hagan de acuerdo con la definición expresada en estas Normas.
 - ii. Se tendrá que demostrar su necesidad.
- d) Actuaciones de rehabilitación:
 - i. Se permitirán siempre y cuando se hagan de acuerdo con la definición expresada en estas Normas.
 - ii. Se tendrá que demostrar su necesidad.
 - iii. Se tendrá que realizar un informe por un técnico competente antes de realizar la rehabilitación.

Artículo 67. Intervención en los elementos integrales

Para solicitar licencias de obra, sea cual sea el tipo de actuación que se quiera realizar en los bienes a proteger como integrales, además de ajustarse a las condiciones generales para la solicitud de licencia, será exigible la documentación siguiente:

- a) Estudio patrimonial del bien a nivel histórico y arquitectónico. Este estudio científico tiene que poner de manifiesto las características arquitectónicas (tipologías, ambientes, interiores, decoraciones, revestimientos, colores...) e históricas (restos arqueológicos

previos al elemento, evolución histórica y arquitectónica del elemento desde su origen hasta la actualidad). Contendrá, como mínimo, los siguientes documentos: levantamiento fotográfico y planimétrico básico, análisis de la evolución arquitectónica y constructiva del elemento, investigación de las fuentes documentales relacionadas con el bien, memoria histórica y valoración patrimonial del bien.

- b) Memoria constructiva y descriptiva del edificio original.
- c) Planos a escala mínima 1/100 de plantas, secciones y fachadas del edificio original, con distribuciones interiores definidas y detalladas.
- d) Fotografías del edificio, en las cuales tiene que quedar perfectamente definido tanto el interior como el exterior.
- e) Planos a escala mínima 1/100 de las fachadas de los edificios adyacentes.
- f) Expresión del tipo de actuaciones que se prevé realizar.
- g) Usos a que se destinan las actuaciones.
- h) Justificación expresa de la adecuación de las actuaciones a las condiciones establecidas por esta Normativa.
- i) Justificación de su integración en el entorno, tanto en su altura, su composición horizontal y vertical de fachada en relación a las vecinas, el tamaño y proporciones de sus huecos y aberturas, como en sus materiales y las soluciones constructivas.

Artículo 68. Concreción de las Normas

Además de las Normas generales y particulares para cada tipo de actuación, el Ayuntamiento podrá exigir condiciones especiales, de acuerdo con los contenidos adicionales que constan en las fichas o en los Planes especiales o Planes de mejora urbana aprobados para un ámbito específico.

Artículo 69. Desarrollo de las Normas para los elementos integrales

Las actuaciones en los elementos integrales definidos se pueden realizar:

- a) Mediante un Plan especial urbanístico.
- b) Mediante un Plan de mejora urbana.
- c) Mediante un Proyecto de urbanización.
- d) Individualmente, por unidades de parcela.

Artículo 70. Infracciones

Se considera infracción urbanística muy grave el incumplimiento de los artículos 66 y 67 en cualquiera de sus puntos.

CAPÍTULO IV. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE LOS CONJUNTOS URBANOS

Artículo 71. Ámbito

1. Este apartado comprende los elementos del Catálogo clasificados como conjuntos urbanos a proteger que vienen definidos y listados en esta Normativa y delimitados en el plano del Catálogo y en las correspondientes fichas.
2. A los efectos de esta Normativa, se definen en los conjuntos los siguientes elementos específicos:
 - a) Fachadas
Constituido por el plano vertical definido por la rasante, con todos los elementos técnicos y arquitectónicos, el vestíbulo de acceso a las escaleras comunitarias y las

partes públicas accesibles de los locales comerciales de la planta baja.

b) Cubiertas y terrazas

Constituidas por los planos inclinados u horizontales, con todos los elementos técnicos, constructivos y arquitectónicos que las componen.

c) Calle o plaza

Constituido por el plano horizontal (o en pendiente) definido por las rasantes, los elementos de urbanización y el uso en cuanto a tipo de circulación.

Artículo 72. Objetivos y finalidad

Estas Normas regulan las formas de actuación sobre los edificios y espacios urbanos que componen los conjuntos urbanos a proteger y especifican las condiciones para realizar las actuaciones, sin perjuicio de lo que establece esta Normativa para los edificios a proteger como elementos de interés específico aislado. La finalidad de estas Normas es preservar los valores físicos por los que los ambientes arquitectónicos son incluidos en este Catálogo y permitir en éstos, al mismo tiempo, todo tipo de actuaciones, siempre y cuando no dañen estos valores físicos.

Artículo 73. Definición de los conjuntos urbanos a proteger

1. Se definen los conjuntos urbanos como unidades con interés tipológico, ambiental y compositivo que conforman conjuntos urbanos homogéneos de elevado grado de uniformidad y de coherencia formal por su agrupamiento y secuencia, y por sus características constructivas y arquitectónicas propias de un periodo histórico que los permite comprender globalmente como unitarios y de interés. Estos conjuntos se protegen en tanto que producen una imagen urbana contundente y homogénea característica y protegerán, en cada caso, aquellos elementos que se consideren la base de la mencionada coherencia y uniformidad.
2. Se incluyen en la categoría de conjuntos urbanos a proteger los espacios conformados por la agrupación de edificios que, debido a su agrupación, la coherencia de elementos y materiales y la homogeneidad tipológica, forman piezas solidarias difíciles de sustituir, tienen gran fuerza urbanística como soluciones unitarias y son emplazados en tramas urbanas históricas o modernas y puntos de interés paisajístico. Los valores tipológicos, urbanísticos e históricos de los conjuntos predominan por encima de los valores arquitectónicos y tienen la capacidad de definir un momento histórico en el municipio de Masquefa.
3. También se incluyen en la categoría de conjuntos los espacios urbanos, jardines y patios que participan de la valoración anterior.

Artículo 74. Formas de actuación

De acuerdo con la clasificación de los tipos de obras de estas Normas, las actuaciones reguladas en los conjuntos urbanos a proteger son:

- a) Consolidación.
- b) Conservación.
- c) Restauración.
- d) Reutilización.
- e) Rehabilitación.
- f) Ampliación.
- g) Adición.

Artículo 75. Preceptividad

1. Las formas de actuación de consolidación y conservación serán preceptivas en todos los edificios de los conjuntos urbanos y se considerará permitida u opcional la forma de actuación de restauración.
2. En estos casos se tendrá que obtener el informe positivo de los técnicos municipales, así como del concejal de Urbanismo y de dos arquitectos ajenos al Ayuntamiento.

Artículo 76. Condiciones mínimas de conservación

Los mínimos términos en que se entenderá la conservación son:

- a) Seguridad: además de la seguridad respecto a la vida propia, se tienen que mantener las condiciones de estabilidad estructural y de acceso al inmueble.
- b) Salubridad: es preciso cumplir las normas higiénicas mínimas publicadas, siempre y cuando la estructuración funcional del elemento lo permita.
- c) Ornamentación pública: es la conservación en la forma adecuada de los elementos estilísticos o decorativos y funcionales de la obra original.

Artículo 77. Ámbitos de aplicación en los edificios

En general, las especificaciones mencionadas en esta sección se entenderán aplicables a las cubiertas y fachadas públicas de los edificios que componen los diferentes conjuntos.

Artículo 78. Condiciones de las actuaciones

1. Son las normas mínimas a que se tienen que ajustar las diversas actuaciones que se realicen en los edificios que componen los conjuntos urbanos objeto de protección, y serán de dos tipos: generales y particulares.
2. Las condiciones generales son las normas mínimas a que tienen que ajustarse todas las actuaciones.
3. Las condiciones particulares son las normas mínimas a que tienen que ajustarse las actuaciones, con precisiones adecuadas a cada tipo de actuación.

Artículo 79. Precisión de las condiciones generales

Sin perjuicio de lo establecido en las fichas específicas de cada conjunto, las condiciones generales serán de aplicación a todos los edificios que integran los conjuntos urbanos y los entornos y se concretarán en los puntos siguientes:

- a) La aplicación de las condiciones se entenderá sobre las parcelas y edificios existentes en el momento de la aprobación de este Plan especial. En los casos en que sea admisible la sustitución de un edificio se admite la agregación de fincas, siempre y cuando el frente de la parcela resultante sea igual o inferior a los 15 metros.
- b) Las actuaciones que se prevean siempre se llevarán a cabo con las condiciones de alineación, altura reguladora, superficie y volúmenes edificables y usos que fija el Plan general de ordenación urbana municipal para la correspondiente zona, sin perjuicio de lo que especifica esta Normativa y de lo que establece para los edificios en la situación de bienes a proteger.
- c) Sólo se admiten cuerpos salientes, cerrados o semicerrados, y terrazas refundidas cuando existan en alguna de las edificaciones incluidas en el conjunto urbano protegido donde se sitúa la nueva edificación.
- d) La ejecución de los cuerpos salientes, cerrados o semicerrados, y terrazas refundidas tendrá que realizarse manteniendo las formas, materiales, colores y proporciones de las existentes.
- e) Se admiten los cuerpos salientes abiertos (balcones) con las siguientes condiciones:

- i. Los vuelos máximos que se admitirán serán los que se especifican en el Plan general de ordenación urbana en la correspondiente zona.
- ii. La disposición general de los balcones en las fachadas y el espacio que ocupen en planta con relación a las aberturas seguirá siempre los modelos tipológicos tradicionales.
- iii. La losa de los balcones estará construida con piedra natural o artificial, u hormigón encofrado, y en ningún caso no se podrá hacer como continuación del forjado con un espesor superior a los 15 cm.
- iv. Las barandillas de los balcones, si no son de recuperación, se construirán en hierro, quedando especialmente prohibidas las barandillas opacas y de vidrio.
- f) El material utilizado en las cubiertas inclinadas será obligatoriamente la teja árabe, preferentemente de recuperación.
- g) Los materiales permitidos en los acabados de fachada serán la piedra natural o artificial y el estucado o pintado sobre revoque.
- h) Quedan prohibidos los aplacados, salvo los de piedra natural o artificial sin pulir, con acabado repicado.
- i) Queda prohibido especialmente utilizar en la fachada el fibrocemento, la obra vista, los elementos sintéticos, los plásticos y los materiales brillantes y de colores vivos.
- j) Las medianeras que tengan que quedar vistas se tratarán, en material y color, igual que las fachadas.
- k) En todos los casos, el color o colores de la fachada serán los característicos de la zona. Las ordenanzas municipales pueden incluir una carta de colores para las zonas del casco antiguo.
- l) Se utilizará preferentemente la persiana de libro o enrollable de cordel, admitiéndose otros tipos, siempre y cuando sea en todos los huecos de una misma fachada y se adapten al carácter general del ambiente.
- m) Los sistemas de construcción estructurales utilizados tendrán que respetar la pared medianera.
- n) Los escaparates y accesos a los locales no sobresaldrán del plano de fachada y tendrán que tratarse de manera que se integren en la fachada y en el ambiente donde están situados.
- o) Los rótulos, los anuncios y los toldos, cuando sean paralelos al plano de fachada, tendrán que estar integrados y compuestos con los huecos de la planta baja. No se aceptan que sean volados respecto al plano de fachada.
- p) La instalación de aparatos de aire acondicionado irá siempre incorporada al volumen del edificio y no serán visibles desde la calle o los espacios públicos.

Artículo 80. Precisión de las condiciones particulares para edificaciones incluidas en un conjunto urbano a proteger

Las condiciones particulares, definidas a continuación, se tendrán que aplicar a todos los edificios que integran los conjuntos urbanos.

- a) Actuaciones de restauración:
 - i. Se permitirán siempre y cuando se hagan de acuerdo con la definición expresada en estas Normas.
 - ii. Esta actuación no tendrá ningún tipo de limitación, salvo las disposiciones que sobre cromatismo o textura pudiesen determinar los Servicios técnicos municipales.
- b) Actuaciones de ampliación:
 - i. Las actuaciones de ampliación se admiten siempre y cuando lo permitan las normas de la correspondiente zona. En cuanto a fachadas públicas, cubiertas y forjados de

las edificaciones, se tendrán que realizar sin dañar los valores del conjunto.

- ii. Este tipo de actuación sólo se permitirá cuando se garantice el acabado total de la fachada como una unidad de composición o recuperación tipológica en la formalización arquitectónica, materiales, texturas y cromatismos, tal y como son definidas en estas Normas. Las obras de ampliación tienen que justificar su integración en el conjunto.
 - iii. Estas actuaciones se ajustarán a las condiciones generales de estas Normas y a las condiciones de la correspondiente zona, sin perjuicio de lo que se especifica en el resto de articulado de las Normas o de las condiciones a que puedan estar sometidos los edificios incluidos en el Catálogo como elementos de interés específico aislado.
- c) Actuaciones de sustitución:
- i. En general, la actuación de sustitución, en cuanto a fachadas públicas, cubiertas y forjados de las edificaciones, se llevará a cabo con la intención de recuperar, en lo que sea posible, el ritmo propio del conjunto contenido y, si puede ser, se mejorará su integración en el contexto o, en todo caso, se complementará el conjunto del que forman parte.
 - ii. Siempre se tendrán que cumplir las condiciones generales establecidas en esta Normativa, sin perjuicio de lo que se especifica en el resto de articulado que les sea de aplicación.
 - iii. La licencia de derribo irá siempre condicionada a la correspondiente actuación de sustitución y no se concederá ninguna licencia de derribo sin la concesión conjunta con la actuación de sustitución correspondiente.
- d) Actuaciones de obras de nueva planta:
- i. Las obras de nueva planta se regirán por las condiciones establecidas por el Plan general de ordenación urbana en la correspondiente zona, se ajustarán, en el tratamiento de las fachadas, acabados, cubiertas y coronamientos, a las condiciones generales para conjuntos contenidas en estas Normas, y justificarán la integración ambiental en la calle, plaza o área de referencia a través del tratamiento volumétrico y de los elementos compositivos de la fachada. La justificación de integración acompañará la solicitud de licencia a los Servicios técnicos municipales.
 - ii. Las actuaciones de nueva planta tendrán que incorporar en el proyecto los planos y dibujos necesarios para la justificación de su integración en el entorno. Estos planos incorporarán como mínimo un alzado de todo el conjunto donde se sitúa el proyecto, con la nueva edificación insertada, volumetría de todo el conjunto y memoria explicativa de los detalles, soluciones constructivas y materiales.

Artículo 81. Intervención en los conjuntos urbanos

Para solicitar licencias de obras, sea cual sea el tipo de actuación que se quiera realizar en los edificios que componen los conjuntos urbanos a proteger, además de ajustarse a las condiciones generales para la solicitud de licencia, será exigible la documentación siguiente:

- a) Estudio patrimonial del bien a nivel histórico, arquitectónico y urbanístico. Este estudio científico tiene que poner de manifiesto las características arquitectónicas (tipologías, ambientes, interiores, decoraciones, revestimientos, colores...) e históricas (restos arqueológicos previos al elemento, evolución histórica y arquitectónica del elemento desde su origen hasta la actualidad). Contendrá, como mínimo, los siguientes documentos: levantamiento fotográfico y planimétrico básico, análisis de la evolución arquitectónica y constructiva del elemento, investigación de las fuentes documentales relacionadas con el bien, memoria histórica y valoración patrimonial del bien.
- b) Memoria constructiva y descriptiva del edificio original.
- c) Planos a escala mínima 1/100 de plantas, secciones y fachadas del edificio original, con distribuciones interiores definidas y detalladas.
- d) Fotografías del edificio, en las cuales tiene que quedar perfectamente definido.

- e) Planos a escala mínima 1/100 de las fachadas de los edificios adyacentes.
- f) Expresión del tipo de actuaciones que se prevé realizar.
- g) Usos a que se destinan las actuaciones.
- h) Justificación expresa de la adecuación de las actuaciones a las condiciones establecidas por esta Normativa.
- i) En el caso de obras de nueva planta, la justificación de su integración en el entorno, tanto en su altura, su composición horizontal y vertical de fachada en relación a las vecinas, el tamaño y proporciones de sus huecos y aberturas, como en sus materiales y las soluciones constructivas.

Artículo 82. Concreción de las Normas

Además de las Normas generales y particulares para cada tipo de actuación, el Ayuntamiento podrá exigir condiciones especiales para los edificios, conjuntos o entornos, de acuerdo con los contenidos adicionales que constan en las fichas o en los Planes especiales o Planes de mejora urbana aprobados para un ámbito específico.

Artículo 83. Desarrollo de las Normas para los conjuntos a proteger

Las actuaciones en los conjuntos definidos se pueden realizar:

- a) Mediante un Plan especial urbanístico.
- b) Mediante un Plan de mejora urbana.
- c) Mediante un Proyecto de urbanización.
- d) Individualmente, por unidades de parcela.

CAPÍTULO V. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE LOS ELEMENTOS DOCUMENTALES

Artículo 84. Ámbito

Este apartado comprende los bienes a proteger definidos como documentales y relacionados en estas Normas e identificados y delimitados en el plano del Catálogo.

Artículo 85. Formas de actuación

De acuerdo con la clasificación de los tipos de obras de estas Normas, las actuaciones reguladas en los elementos documentales son:

- a) Consolidación.
- b) Conservación.
- c) Restauración.
- d) Reutilización.
- e) Rehabilitación.
- f) Ampliación.
- g) Adición.

Artículo 86. Preceptividad

1. Se admiten y se consideran opcionales las formas de actuación de conservación, consolidación, restauración y reconstrucción para todos los elementos documentales.
2. Cualquiera de estas formas de actuación generará, de forma inmediata y continuada, la puesta en marcha de la conservación del elemento. En este caso, será de aplicación todo lo especificado en el capítulo II, Disposiciones específicas de los bienes a proteger.

3. Se admiten el derribo y sustitución de las edificaciones con la previa documentación del elemento.

Artículo 87. Intervención sobre los elementos documentales

Para solicitar la licencia de obra, tanto de nueva planta como para los elementos y sus entornos o para las construcciones principales y sus anexos, será exigible la documentación siguiente:

- a) Documentación para los elementos del Catálogo:
- i. Estudio patrimonial del bien a nivel histórico y arquitectónico. Este estudio científico tiene que poner de manifiesto las características arquitectónicas (tipologías, ambientes, interiores, decoraciones, revestimientos, colores...) e históricas (restos arqueológicos previos al elemento, evolución histórica y arquitectónica del elemento desde su origen hasta la actualidad). Contendrá, como mínimo, los siguientes documentos: levantamiento fotográfico y planimétrico básico, análisis de la evolución arquitectónica y constructiva del elemento, investigación de las fuentes documentales relacionadas con el bien, memoria histórica y valoración patrimonial del bien.
 - ii. Memoria constructiva y descriptiva del elemento original.
 - iii. Planos a escala mínima 1/50 de las diferentes plantas, y de la planta cubierta, secciones y fachadas del elemento original.
 - iv. En el caso de que exista, planos a escala mínima 1/50 de los patios, galerías y jardines y de sus elementos arquitectónicos y/o vegetales.
 - v. Recopilación fotográfica exhaustiva del interior y el exterior de la edificación y de todos sus elementos singulares y detalles. En estas fotografías tienen que quedar completamente definidas las características físicas del elemento.
 - vi. Explicación del tipo de actuaciones que se prevén realizar.
 - vii. Condiciones a que son sometidas estas actuaciones, definidas en la ficha del elemento.
 - viii. Expresión del elemento o elementos que forman parte del entorno.
 - ix. Planos a escala mínima 1/50 de las fachadas, tanto del entorno como del elemento del Catálogo.
 - x. Volumetrías o fotomontajes que relacionen el proyecto y el elemento de manera clara y precisa.
 - xi. Informe de un arquitecto superior justificando el derribo del elemento.

Artículo 88. Intervención sobre los elementos documentales ambientales

Los elementos vegetales documentales podrán ser eliminados o bien trasplantados a otros emplazamientos del municipio.

El trasplante no implica el cambio del nivel de protección del elemento.

- a) En cualquiera de los casos, será exigible la documentación siguiente:
- i. Memoria descriptiva del elemento original.
 - ii. Planos detallados de situación y emplazamiento del elemento a escala mínima 1/1.000 y 1/200. Estos planos tendrán que reflejar el estado previo y posterior al trasplante o eliminación.
 - iii. Plano del entorno donde se situaba originariamente el elemento.
 - iv. Planos detallados del nuevo emplazamiento, en caso de trasplante, a escala mínima 1/1.000 y 1/200. Estos planos tendrán que reflejar el estado previo y posterior al trasplante.
 - v. Recopilación fotográfica exhaustiva del elemento, así como de sus elementos singulares y detalles. En estas fotografías tienen que quedar completamente

definidas las características físicas del elemento y de su entorno. Las fotografías tendrán que reflejar el estado previo y posterior al trasplante o eliminación.

- vi. Recopilación fotográfica del nuevo emplazamiento en caso de trasplante. Las fotografías tendrán que reflejar el estado previo y posterior al trasplante.
- vii. En caso de trasplante, informe de un ambientólogo, biólogo, ecólogo o técnico competente respecto al proceso, explicando las medidas para que sobreviva el elemento en el nuevo emplazamiento. El informe tendrá que incorporar las medidas para su conservación, así como las características del suelo donde se sitúa.
- viii. Se tendrá que rehacer la ficha del Catálogo, con el mismo modelo e información, para ser incorporada al Plan especial.

Artículo 89. Infracciones

Se considera infracción urbanística muy grave el incumplimiento de los artículos 87.a y 88.a, en cualquiera de sus puntos.

CAPÍTULO VI. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE LOS ELEMENTOS CON PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Artículo 90. Ámbito

Este apartado comprende los bienes a proteger definidos como arqueológicos y relacionados en estas Normas e identificados y delimitados en el plano del Catálogo y las correspondientes fichas.

Artículo 91. Marco legal

Los elementos arqueológicos a proteger por este Plan especial cumplirán con las determinaciones establecidas por el Decreto 78/2002, de 5 de marzo, del Reglamento de protección arqueológica y paleontológica.

Artículo 92. Intervención sobre los elementos arqueológicos

Sin perjuicio de lo que establece la legislación específica para los elementos arqueológicos, cualquier intervención sobre los ámbitos arqueológicos a proteger por este Plan especial deberá cumplir con la legislación pertinente y contar con los permisos necesarios. Las intervenciones tendrán que contar con la autorización del Departamento de Cultura de la Generalidad de Cataluña. Habrá que aportar:

- a) Estudio patrimonial del bien a nivel arqueológico que permita obtener el conocimiento sobre los restos y sus estructuras, así como las medidas correctoras y de protección del patrimonio arqueológico a prever por el proyecto ejecutivo de obra. Los estudios se realizarán bajo la normativa vigente.
- b) Proyecto de edificación que respete, valore y asuma los resultados del estudio arqueológico y prevea las medidas correctoras y de protección del patrimonio arqueológico establecidas en el estudio y dictaminadas por la Dirección General del Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura de la Generalidad de Cataluña.
- c) En caso de efectuarse excavaciones o movimientos de tierra, si apareciese cualquier resto paleontológico habrá que atenerse a lo que dispone la Ley 9/1993, de 30 de septiembre, del patrimonio cultural catalán y el Decreto 78/2002, de 5 de marzo, del Reglamento de protección del patrimonio arqueológico.

Artículo 93. Actuaciones prohibidas sobre los elementos

- a) Demoliciones totales o parciales de los bienes arqueológicos o de sus elementos, que afecten a la composición, forma arquitectónica y decorativa, o a la comprensión de su lectura histórica, plástica o formal, sin el permiso de la Dirección General del Patrimonio

Cultural del Departamento de Cultura de la Generalidad de Cataluña.

- b) Las reconstrucciones totales o parciales, excepto casos justificados por necesidades de uso o significación, y siempre y cuando el proyecto de reconstrucción se base en fuentes documentales y arqueológicas que no dejen lugar a dudas sobre la realidad original de la parte reconstruida.

Artículo 94. Delimitación de los elementos

Los límites de los elementos arqueológicos indicados en los planos y fichas de este Plan especial podrán ser modificados por el Ayuntamiento o por la Dirección General del Patrimonio Cultural de la Generalidad de Cataluña si se justifica su necesidad.

Esta necesidad se tendrá que justificar, debido a la clara evidencia de que el ámbito de interés arqueológico es de mayor incidencia que el indicado en este Plan especial.

CAPÍTULO VII. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE LOS ELEMENTOS CON PROTECCIÓN AMBIENTAL

Artículo 95. Ámbito

Este apartado comprende los bienes a proteger definidos como ambientales y relacionados en estas Normas e identificados y delimitados en el plano del Catálogo y las correspondientes fichas.

Artículo 96. Formas de actuación

1. De acuerdo con la clasificación de los tipos de obras de estas Normas, las actuaciones reguladas en las fuentes con protección ambiental son:
 - a) Consolidación.
 - b) Conservación.
 - c) Restauración.
2. De acuerdo con la clasificación de los tipos de obras de estas Normas, las actuaciones reguladas en los elementos ambientales vegetales son:
 - a) Consolidación.
 - b) Conservación.
 - c) Restauración.
 - d) Sustitución.

En este caso se admite el trasplante y la consecuente conservación en otros emplazamientos.

Artículo 97. Intervención sobre los elementos documentales ambientales

1. Las fuentes con protección ambiental quedan protegidas en su conjunto (mina, soporte físico, surtidor, lavadero y elementos anexos...).
2. Los elementos vegetales con protección ambiental podrán ser conservados en su emplazamiento original, transplantados a otros emplazamientos del municipio o bien sustituidos por pies similares o que tengan al menos 50 cm de diámetro de tronco a 1,20 m del suelo.

El trasplante no implica el cambio del nivel de protección del elemento.

- a) En el caso de sustitución o trasplante, será exigible la documentación siguiente:
 - i. Memoria descriptiva del elemento original.
 - ii. Planos detallados de situación y emplazamiento del elemento a escala mínima 1/1.000 y 1/200. Estos planos tendrán que reflejar el estado previo y posterior al

transplante o sustitución.

- iii. Plano del entorno donde se situaba originariamente el elemento.
- iv. Planos detallados del nuevo emplazamiento a escala mínima 1/1.000 y 1/200. Estos planos tendrán que reflejar el estado previo y posterior al transplante.
- v. Recopilación fotográfica exhaustiva del elemento, así como de sus elementos singulares y detalles. En estas fotografías tienen que quedar completamente definidas las características físicas del elemento y de su entorno. Las fotografías tendrán que reflejar el estado previo y posterior al transplante o sustitución.
- vi. Recopilación fotográfica del nuevo emplazamiento en caso de transplante. Las fotografías tendrán que reflejar el estado previo y posterior al transplante.
- vii. En todos los casos, informe de un ambientólogo, biólogo, ecólogo o técnico competente respecto al proceso, explicando las medidas para que sobreviva el elemento en el nuevo emplazamiento. El informe tendrá que incorporar las medidas para su conservación, así como las características del suelo donde se sitúa.
- viii. Se tendrá que rehacer la ficha del Catálogo, con el mismo modelo e información, para ser incorporada al Plan especial.