

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament
 en sessió del dia de la data.
 L'Hospitalet de Llobregat - 6 JUNY 2001

LA SECRETARIA GENERAL

Petra Michillo Garcia

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

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
 COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
 EN SESSIÓ

19 SET 2001

LA SECRETÀRIA



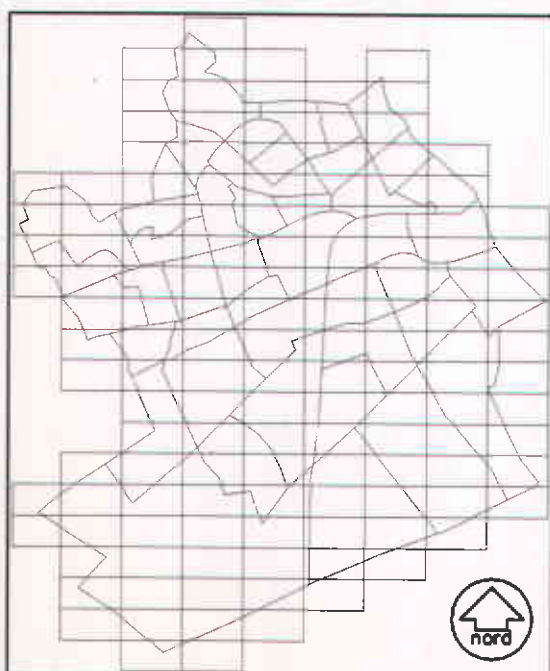
Ajuntament de L'Hospitalet

A D U

Agència de Desenvolupament Urbà
 de L'Hospitalet

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC
 DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

TEXT REFÓS
 2001



LOCALITZACIÓ DELS EDIFICIS CATALOGATS

QUADERN 02: MESURES I NORMATIVA



MAIG 2001

**PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DE
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT.**

TEXT REFÓS 2001.

**DOCUMENTACIÓ ESCRITA.
(VOLUM II)**

3117

ÍNDEX

6. ESTUDI ECONÒMICO-FINANCER I MESURES PREVISTES. (pg. 3)
 - 6.1. ESTUDI ECONÒMICO-FINANCER. (pg. 3)
 - 6.2. MESURES ECONÒMIQUES PREVISTES. (p. 5)
7. NORMATIVA DEL PLA ESPECIAL. (pg. 6)
8. NORMATIVA ESTÈTICA DEL SECTOR CENTRE (N.E.S.C.). (pg. 28)



Aprobat pel Pla de l'Ajuntament
en sessió del dia de la data.

L'Hospitalet de Llobregat - 6 JUNY 2001

LA SECRETARIA GENERAL

Petra Mahillo Garcia

6. ESTUDI ECONÒMICO-FINANCIER I MESURES PREVISTES

6.1. ESTUDI ECONÒMICO-FINANCIER

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

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

2. En tot cas, cal tenir en compte que el present Pla Especial del Patrimoni no comporta un augment de les limitacions a la propietat respecte de les que ja contenia el PEPPA de 1987, ni estableix altres de noves. Contràriament, el nombre d'afectacions a la propietat s'ha vist reduït significativament com a conseqüència del criteri selectiu adoptat, que contempla la possibilitat de que mitjançant figures de planejament específiques -com són els Plans Especials o els Estudis de Detall-, en algunes situacions els propietaris puguin recuperar, totalment o en part, aprofitaments que estaven restringits al Pla Especial de Protecció del Patrimoni anterior. Així mateix, el fet que aquest Pla Especial incorpori un instrument específic per a la protecció de la qualitat ambiental del nucli antic de la població (a la Normativa Estètica del Sector Centre, l'article 3/ 3.0 garanteix la conservació de les façanes de diversos edificis dels carrers Major, Príncep de Bergara i Roselles), ha permès desafectar algunes d'aquestes finques que estaven incloses a l'anterior Catàleg en raó de l'importància que té la seva façana quant a la configuració de l'espai urbà.
3. El volum edificat corresponent als elements protegits, globalment no significa un pèrdua significativa d'edificabilitat respecte del PGM, perquè moltes de les finques protegides tenen una qualificació urbanística que ja restringeix la seva edificabilitat; i en molts casos fins i tot l'anul·la; ja sigui per les restriccions que representen les afectacions de vial i nova alineació -



3119

que es dona en la situació actual de moltes obres incloses en el Catàleg-, sigui perquè el volum actual d'alguns dels edificis protegits superen notablement el que permet pel Pla -cas dels edificis industrials i de grans edificis d'habitatges-, sigui perquè la majoria de les finques incloses en aquest Catàleg, ja ho estaven en el Catàleg precedent -ja que els 7 elements que s'incorporen de nou no comporten reduccions dels aprofitaments urbanístics vigents-.

Aprobat pel Ple de l'Ajuntament
en sessió del dia de la data.

L'Hospitalet de Llobregat - 6 JUNY 2001

LA SECRETARIA GENERAL

Petra Manillo Garcia



Aprovat pel Ple de l'Ajuntament **3120**

en sessió del dia de la data.

L'Hospitalet de Llobregat - ~~6 JUNY 2001~~

6.2. MESURES ECONÒMIQUES PREVISTES.

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

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

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

En relació als edificis protegits al Nivell A, -protecció total per a l'obra catalogada-, les compensacions estaran orientades d'acord amb les mesures previstes al capítol corresponent de la Normativa. Per als Nivells B, C i D, on es particularment important la protecció de la façana i alguns aspectes dels espais interiors, està previst a la Norma que els propietaris es pugin acollir a les mesures generals de finançament i ajuts que estableixi l'Ajuntament, mentre que per als elements inclosos en els nivells E i F, malgrat que la seva protecció no requerirà en general particulars mesures de compensació, aquests també podran gaudir dels referits ajuts, que amb aquesta finalitat s'atorgaran amb la deguda flexibilitat.



3121

7. NORMATIVA DEL PLA ESPECIAL.

Títol 1er. Disposicions Generals

Títol 2on. Ordenació de l'activitat municipal

Títol 3er. Règim jurídic.

- Capítol I. Conservació i restauració
 - Secció 1ª. Edificis catalogats individualment
 - Secció 2ª. Conjunt o perímetres urbans protegits.
 - Secció 3ª. Entorn.
- Capítol II. Llicències d'Obres
- Capítol III. Ordres d'execució d'obres.
- Capítol IV. Intervencions en les activitats.
- Capítol V. Condicions estètiques.
- Capítol VI. Adquisicions i expropiacions.
- Capítol VII. Beneficis.
- Capítol VIII. Sancions.

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament

en sessió del dia de la data.

L'Hospitalet de Llobregat - 6 JULY 2001

LA SECRETARIA GENERAL

Petra Malillo Garcia



3122

TÍTOL 1er. DISPOSICIONS GENERALS.

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament

en sessió del dia de la data

L'Hospitalet de Llobregat - 6 JUNY 2001

LA SECRETARIA GENERAL

Petra Mahillo Garcia

Art. 1. Naturalesa i àmbit del Pla Especial.

1. És objecte d'aquesta normativa regular la conservació, protecció i restauració dels béns que pels seus valors artístics, històrics o arqueològics han estat incorporats al Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de la Ciutat de L' Hospitalet de Llobregat.

2. Aquest planejament inclou els següents bens:

- a) els Béns Culturals d'Interès Nacionals;
- b) els edificis i elements o fragments arquitectònics d'interès artístic, històric o arqueològic;
- c) els conjunts urbans que pel seu valor urbanístic o històric i pel seu contingut monumental mereixin ser conservats i potenciats;
- d) les finques rústiques de ubicació pintoresca, singularitat topogràfica o testimonialitat històrica;
- e) els parcs i jardins d'interès històric, artístic o botànic, i
- f) els jaciments arqueològics.

Art. 2. El Pla Especial ha estat redactat d'acord amb les prescripcions de la Llei 1/1990 de 12 de Juliol pel qual s'aprova la refosa dels texts legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, el Pla General Metropolità aprovat definitivament el 14 de Juliol de 1976, el Reglament de Planejament del Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, i altres normes aplicables. Així mateix el Catàleg s'adequa a allò que disposa la Llei de Patrimoni Cultural Català 9/1993 de 30 de Setembre.

Art. 3. Objectius del Pla:

- a) Preservar per a les generacions futures els llegats arquitectònics, històrics artístics i arqueològics, reflectits en el Catàleg, mitjançant la necessària protecció.
- b) Establir i fomentar les mesures i actuacions públiques i privades, necessàries per a dur a terme el compliment de les determinacions específiques d'aquest Pla.
- c) Regular la utilització o canvi d'ús dels elements catalogats, a fi de mantenir-los social i econòmicament actius, construint un be patrimonial de la comunitat.



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

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

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

Aprovat pel Pla de l'Ajuntament
en sessió del dia de la data
L'Hospitalet de Llobregat - 6 JUNY 2001

LA SECRETARIA GENERAL

Petra Manillo Garcia

Art. 5. Nivells de Protecció:

1. La protecció dels edificis, elements arquitectònics i monuments individualment catalogats s'estableix conforme als seus valors i significació en cada situació concreta, segons els següents nivells de protecció:



Aprovat pel Pla de l'Ajuntament 3124
 en sessió del dia de la data.

L'Hospitalet de Llobregat 26 JULY 2001

Nivell A: Es dona aquest tipus de protecció als edificis de caràcter singular que pel seu gran interès arquitectònic son considerats com a monuments i en especial als que gaudeixen de una declaració de béns culturals d'interès nacional de conformitat amb la Llei 9/1993 de 30 de setembre. La protecció és total i les actuacions restauratives en cap cas no podran suposar aportacions de reinvençió o nou disseny.

Nivell B: Protegeix els edificis de singular valor en els quals s'ha perdut la coherència unitària genuïna a causa d'intervencions sobre la construcció original, un procés de degradació o un canvi d'ús irreversible. Les actuacions permeses s'encaminaran a la restitució dels seus valors primitius mitjançant projectes unitaris de reforma i restauració

Nivell C: Protegeix els edificis el valor dels quals resideix principalment en la seva estructuració tipològica, exteriorment reflectida en la façana i interiorment en la disposició de la seva estructura general així com en determinats espais, com vestibuls i caixes d'escala. Aquestes parts o elements estaran específicament protegits, essent susceptible la resta de l'edifici d'actuacions de rehabilitació que mantinguin o revaloritzin aquelles.

Nivell D: Protegeix els edificis els valors dels quals resideixi en la solució de les façanes. En aquests, independentment de l'obra a realitzar -inclús quan es tracti d'actuacions que comportin substitucions més o menys extensives de l'edificació antiga-, hauran de mantenir-se les façanes així com els elements estructurals que assegurin la seva solidesa i integritat.

Nivell E: Protegeix determinats elements d'interès que, d'una forma zonal o puntual, es troben a l'edifici. En aquests supòsits és necessària la seva integració en la nova construcció si s'hagués de produir una substitució extensiva de l'edificació que li dona suport; inclús subordinant el disseny de la nova construcció a la presència del referit element o zona. Excepcionalment, si aquesta operació no oferís les garanties d'una reintegració adequada d'aquestes parts, podria plantejar-se el seu trasllat a fi d'assegurar la seva conservació i gaudi per part de la comunitat.

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



Aprobat pel Ple de l'Ajuntament
en sessió del dia de la data

3125

L'Hospitalet de Llobregat, 6 JUNY 2001

LA SECRETARIA GENERAL

2.- Els conjunts o perímetres urbans es classifiquen segons el seu nivell de protecció en:

Tipus I: Conjunt homogeni. Son objecte de protecció la situació, volum i alçada dels edificis, els murs, tanques i jardins que els limitin, i les seves entrades i vestibuls. Es considerarà com a façana tots els paraments d'un edifici visibles des de la via pública o bé des de l'espai lliure interior de la Maçana.

Tipus I: Conjunt heterogeni. Son aquells que contenen construccions d'interès de procedència cronològica, tipològica o estilística variada, en nombre suficientment important com per a qualificar un determinat sector urbà. Amb independència de la protecció específica dels edificis singulars catalogats que continguin, les actuacions que s'hagin de dur a terme en aquests conjunts atendran a la conservació ambiental del perímetre o zona delimitada i a les característiques morfològiques de la trama urbana..

Art. 6. 1. Amb l'objecte de complementar les determinacions del present Pla especial, s'hauran d'elaborar Estudis de Detall sectorialitzats en les zones i conjunts, que es determinen a la fitxa de catalogació corresponent. Les prescripcions d'aquestes hauran de tenir-se presents com a dades projectuals.

2. En l'execució del Pla, l'Administració municipal procedirà a:

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

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

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



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

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament
en sessió del dia de la data.
L'Hospitalet de Llobregat - 6 JUNY 2001

LA SECRETARIA GENERAL

Petra Mahillo Garcia



Aprovat pel Ple de l'Ajuntament
en sessió del dia de la data:

L'Hospitalet de Llobregat - 5 JULY 2001

LA SECRETARIA GENERAL

Petra Masillo Garcia
restauració, rehabilitació, ús i

TÍTOL 2on. ORDENACIÓ DE L'ACTIVITAT MUNICIPAL.

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

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

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

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

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

3. En l'expedient hauran de justificar-se raonadament els motius que aconsellin la catalogació o descatalogació de l'edifici, amb aportació d'antecedents, dades històriques, opinions solvents, dictàmens pericials i altres arguments relatius al valor arquitectònic, artístic, arqueològic, històric i ambiental del bé que es tracti.

4. De la incoació dels expedients de catalogació o descatalogació es donarà coneixement als propietaris i als titulars de drets reals inscrits dels béns afectats, mitjançant citació personal quan siguin coneguts i per edictes en els altres casos. Aquests tindran la consideració d'interessats en el procediment.



Aprovat pel Ple de l'Ajuntament
en sessió del dia de la data,
L'Hospitalet de Llobregat - 6 JUNY 2001
LA SECRETARIA GENERAL

5. Els expedients seran sotmesos a informació pública durant el termini d'un mes.
6. En a resolució dels expedients s'observaran les disposicions de l'article 17 de la Llei 9/1993 de 30 de Setembre.
- 7.- En tot cas, la descatalogació d'un immoble o element arquitectònic catalogat requerirà, com a mínim, el concurs d'alguna de les circumstàncies següents:
- a) haver desaparegut a causa de destrucció o ruïna involuntària, sense perjudici del dispost al respecte en aquesta Normativa;
 - b) ésser necessari el seu enderroc per previsions de planejament d'interès públic prevalent, quan no existeixi alternativa ponderada que permeti la seva conservació o incorporació com a dada del propi planejament;
 - c) acreditar-se fehacientment l'existència d'error de fet en l'apreciació dels motius que varen aconsellar la seva inclusió;
 - d) demostrar provadament la pèrdua de l'interès cultural i obsolescència dels criteris d'avaluació que motivaren la inclusió.



Aprovat pel Pla de l'Ajuntament
 en sessió del dia de la data
 L'Hospitalet de Llobregat - 6 JUNY 2001

TÍTOL 3er. RÈGIM JURÍDIC.

CAPÍTOL I. FORMES D'INTERVENCIÓ EN ELS BÉNS CATALOGATS

SECCIÓ 1ª. EDIFICIS I ELEMENTS CATALOGATS INDIVIDUALMENT.

Art.11. 1. Els immobles catalogats no podran ser enderrocats o desmuntats totalment o parcialment, i només s'autoritzaran les obres de reforma o reparació als mateixos previstes com excepcions en aquesta Normativa, malgrat no s'afecti danysament als seus elements artístics o històrics.

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

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

Art.12. 1. L'Ajuntament ha d'ordenar a les persones o institucions responsables, sens perjudici de la sanció que correspongui, la reparació dels danys causats il·lícitament ens els béns catalogats, mitjançant ordres executives de reparació, reposició, reconstrucció o enderrocament o mitjançant les que siguin necessàries per a restituir el bé al seu estat anterior, de conformitat amb els articles 68 i 69 de Llei de Patrimoni Cultural Català 9/1993 de 30 de setembre.



Aprovat pel Ple de l'Ajuntament

en sessió del dia de la data

L'Hospitalet de Llobregat

3130
6 JUNY 2001

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

Petra Maniño Garcia

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

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

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

Art.13. 1. Podran autoritzar-se obres en els immobles catalogats sempre que s'observin les prescripcions següents:

a) no alterar-se l'aspecte exterior dels immobles ni augmentar-se el volum edificat en alçada -llevat que s'autoritzi en la corresponent fitxa-, profunditat o amplada. En particular queda prohibit addicionar plantes -malgrat que la seva alineació s'enretiri en relació a la del carrer, o a la del pati interior de l'illa- i modificar les obertures de les façanes, excepte que les obres obeïssin a una raonada restauració per reposar l'edifici al seu estat original o quan així s'estableixi a les fitxes d'aquest Catàleg;

b) es conservin els jardins, patis o espai lliures que formin part de l'àmbit de l'edifici catalogat;

c) no es projectin modificacions interiors que alterin o perjudiquin les parts essencials, murs, forjats, patis, escales o altres elements arquitectònics o decoratius, per les quals hagués estat catalogat l'edifici;

d) s'apliquin, en les seves parts vistes i tant com sigui possible, les tècniques tradicionals. Si necessàriament haguessin d'emprar-se altres tècniques, hauran de respectar-se íntegrament els elements d'interès de l'edifici, el seu ambient tradicional i el seu aspecte interior i extern.

