

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

TEXT REFÓS 2001.

**DOCUMENTACIÓ ESCRITA.
(VOLUM II)**

ÍNDIX**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)**

6. ESTUDI ECONÒMICO-FINANCER I MESURES PREVISTES

6.1. ESTUDI ECONÒMICO-FINANCER

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 -



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-.



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.



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.



TÍTOL 1er. DISPOSICIONS GENERALS.**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 seus 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 econòmico-financer.
- 4. Normativa del Pla Especial.
- 5. Normativa Estètica del Sector Centre.
- 6. Plànols normatius.

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:



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 vestíbuls 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 presencia 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.



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 vestíbuls. 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.



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.



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 disposat al respecte en aquesta Normativa;
 - b) ésser necessari el seu enderroc per previsions de planejament d'interès públic prevalent, quan no existeixi alternativa ponderada que permeti la seva conservació o incorporació com a dada del propi planejament;
 - c) acreditar-se fefaentment l'existència d'error de fet en l'apreciació dels motius que varen aconsellar la seva inclusió;
 - d) demostrar provadament la pèrdua de l'interès cultural i obsolescència dels criteris d'avaluació que motivaren la inclusió.



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 danyosament als seus elements artístics o històrics.

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

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 en els béns catalogats, mitjançant ordres executives de reparació, reposició, reconstrucció o enderrocament o mitjançant les que siguin necessàries per a restituir el bé al seu estat anterior, de conformitat amb els articles 68 i 69 de Llei de Patrimoni Cultural Català 9/1993 de 30 de setembre.



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

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

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

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

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.



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

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

Art.14. 1. Malgrat allò indicat en l'article anterior, podran autoritzar-se en els edificis catalogats, obres de restauració que tinguin per objecte eliminar elements arquitectònics posteriors -que haguessin desvirtuat l'estil i l'ambient de l'edifici- i retornar-lo al seu estat originari, excepte que les esmentades obres posteriors fossin per elles mateixes mereixedores de conservació.

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

Art.15. 1. En el supòsit que per causa de força major per a procedir a la restauració d'un edifici sigui necessari l'enderrocament parcial del mateix, el propietari haurà de presentar la sol·licitud a l'Ajuntament acompanyant memòria justificativa de l'enderroc proposat, demostrant tècnicament aquesta necessitat i la inexistència de cap altre mitjà de conservació o restauració que estalvi aquest. Així mateix tindrà que aportar-se un projecte tècnic de l'enderroc que garanteixi la conservació i recuperació dels elements arquitectònics o decoratius que puguin reutilitzar-se; un projecte de reconstrucció que mantingui els valors arquitectònics, artístics i ambientals objecte de protecció; i un estudi econòmic-financer i de garanties, acreditatiu del cost total del projecte amb les corresponents caucions o fiances que l'Ajuntament estableixi i amb el compromís de dur a terme la reconstrucció de conformitat amb el contingut definitiu de la llicència.

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



SECCIÓ 2ª. CONJUNTS PROTEGITS.

Art. 16. 1. En els conjunts protegits com a "tipus I: Conjunt homogeni", la protecció comprèn el deure de conservació i restauració de la situació, volum o alçada dels edificis, murs i tanques que els limitin i les entrades i vestíbuls, segons les següents especificacions:

a) la conservació de les façanes i del forjat en la seva primera crugia, quan l'embigat sigui perpendicular a la façana, o en una fondària igual, com a mínim, a l'alçada lliure de la planta, si fos paral·lel. La previsió relativa als forjats no regirà en el cas que els existents no responguessin a l'estructura autèntica de l'edifici, per tant podran ésser modificats per restablir l'alçada corresponent a la seva estructura originària acusada per les obertures de façana, o per documentació fefaent;

b) la conservació dels coronaments, teulades, terrats, entrades, vestíbuls, patis i escales sense altra excepció que l'establerta en l'apartat anterior.

2. Serà aplicable a aquesta tipologia allò disposat en el núm. 2 de l'art. 14è d'aquesta Ordenança.

Art.17. 1. En el conjunts inclosos en el "tipus II: Conjunt heterogeni ", la protecció comprendrà exclusivament les façanes, amb tots els seus elements, i caldrà mantenir l'estil general tradicional dels edificis del conjunt, i restarà prohibit l'ús de materials que el desvirtuin.

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

SECCIÓ 3ª. ENTORN.

Art.18. Als efectes d'aquesta Ordenança s'entendrà per entorn dels edificis catalogats les finques contigües, les que tinguin façana davant l'edifici catalogat en el mateix carrer, les que donin davant



de places on tingui la façana algun edifici catalogat i les que es qualifiquin com a entorn a través d'un Pla Especial.

Art. 19. L'entorn dels edificis catalogats estarà subjecte a les mateixes obligacions que les establertes pels conjunts tipus II, a l'art. 17.2.

CAPÍTOL II. LLICÈNCIES D'OBRES.

Art. 20. 1. Les sol·licituds de llicència en els edificis o en els conjunts urbans catalogats, es subjectarà a les prescripcions generals i les específiques establertes en l'art. 46 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità d'octubre de 1976 i el Títol I de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació.

2. En tots els expedients de sol·licitud de llicència d'obres que afectin a edificis, conjunts, entorns i altres elements urbans catalogats, inclús si es tractés de llicència d'ús o d'instal·lació d'activitat comercial o industrial, serà preceptiu l'informe previ favorable de l'equip tècnic municipal competent.

3. En tots els edificis públics catalogats, previ informe dels serveis tècnics corresponents de patrimoni, es permetran les obres d'adequació necessàries per adaptar l'edifici a la normativa actual, en el moment de la possible intervenció (exemple: accessibilitat, bombers, incendis, etc...). Procurant no distorsionar el caràcter de la catalogació. Per sobre de la especificació de la fitxa, s'adoptaran allò establert a la normativa.

Art. 21. 1. Per a sol·licitar una llicència d'obra en un edifici catalogat, es requerirà:

a) memòria detallada de tots i cadascun dels aspectes tècnics, urbanístics, estètics, constructius etc., referents a l'element catalogat, amb particular menció de les seves dades històriques.

b) Informació gràfica i fotogràfica necessària per a la descripció completa de l'edifici, interior i exteriorment, en totes les seves parts i detalls, així com de la seva relació amb les finques confrontants i el seu entorn. La documentació gràfica expressarà, amb cotes, l'estat actual de l'edifici o part d'aquest on s'hagi d'actuar, les parts o elements objecte de reforma així com de l'estat final del projecte, amb aportació de seccions constructives de les façanes i perspectives que



expliquin el resultat previst amb indicació detallada i localització precisa dels materials que s'utilitzaran i dels acabats.

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

2. La no aportació o imprecisió de la documentació requerida motivarà la denegació de la llicència sol·licitada.

Art. 22. En les sol·licituds de llicència de nova construcció o modificació de l'aspecte exterior de les façanes de les construccions de l'entorn dels edificis catalogats, malgrat que no constitueixin conjunt o perímetre urbà delimitat, haurà d'acompanyar-se la documentació fotogràfica del catalogat i una perspectiva o dibuix de les façanes del projectat, el qual no podrà comportar, per la seva composició, cap perjudici estètic per al protegit.

Art. 23. 1. Es consideraran obres menors en edificacions les definides com a tals a l'art. 29 i següents de l'Ordenança Metropolitana d'Edificació, així com les que s'assenyalin en l'ordenança fiscal corresponent.

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

CAPÍTOL III. ORDRES D'EXECUCIÓ D'OBRES.

Art. 24. 1. L'Ajuntament podrà ordenar, als propietaris d'immobles catalogats, l'execució d'obres de conservació i consolidació, quan el seu estat posi en perill la permanència o integritat de l'immoble o estigui en procés de deteriorament (art. 100, 251 i 252 Text Refós 1/1990).

2. El propietaris dels edificis qualificats podran recaptar, per a conservar-los, la cooperació de l'Ajuntament, que la prestarà dins els seus límits pressupostaris i del programa d'actuació quan, s'acrediti que el propietari no obté cap renda de l'immoble o que l'obtinguda és notòriament



desproporcionada en relació a l'import de la reparació a efectuar i quan les obres esmentades no fossin repercutibles als llogaters conforme a la legislació vigent i sempre que accepti les condicions següents:

- a) si s'escau que les obres s'executin directament per l'Ajuntament;
- b) que el propietari concedeixi un dret de tempteig i retracte al Municipi, en el termini de deu anys, en el cas de transmissió interviu de l'immoble, mitjançant escriptura pública inscrita en el Registre de la Propietat, i amb deducció de l'import de les obres satisfet per l'Ajuntament.

3. Quan es tracti d'immobles classificats en el nivell A, es recaptarà la col·laboració econòmica de l'Administració Autonòmica, conforme a la Llei 9/1993 de 30 setembre.

Art. 25. 1. L'Ajuntament podrà ordenar als propietaris dels edificis emplaçats en conjunts catalogats o qualificats com a entorn, l'execució d'obres de consolidació, conservació, modificació del seu caràcter arquitectònic i reforma de façanes o espais visibles des de la via pública, amb el fi d'aconseguir l'harmonia estètica del conjunt.

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

Art. 26. L'incompliment pels propietaris de l'execució de les obres d'adaptació en els supòsits indicats en els dos articles procedents, sense perjudici de les mesures aplicables d'execució forçosa, podrà donar lloc a l'expropiació dels immobles.

CAPÍTOL IV. INTERVENCIÓ DE LES ACTIVITATS.

Art. 27. 1. Les activitats subjectes a llicència estaran sotmeses a allò que disposa el Títol I de les Ordenances Metropolitanes d' Edificació i el Pla General Metropolità, i a les especificacions d'aquest Capítol:

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



Art. 28. 1. Al sol·licitar una llicència d'inici d'activitat en una finca inclosa en el Catàleg, serà exigible justificar satisfactòriament que el seu desenvolupament vetllarà per la conservació de l'element protegit.

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

Art. 29. 1. Es mantenen els usos actualment existents en els edificis inclosos en el Catàleg, amb les excepcions i recomanacions que s'especifiquen en els criteris pormenoritzats establerts a la fitxa de cada edifici concret.

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

Art. 30. 1. Els usos incompatibles existents en iniciar-se la vigència d'aquesta Norma, determinaran:

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

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

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

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

3. Els usos incompatibles existents en edificis catalogats classificats en la categoria A estaran subjectes a les prescripcions a) i b) del número anterior.



CAPÍTOL V. CONDICIONS ESTÈTIQUES.

Art. 31. 1. Els tractaments d'acabat de les façanes d'un element protegit hauran de ser unitaris. No es podran deixar parets mitgeres vistes ni es permetran envans pluvials de fibrociment o tela asfàltica. Si per la diferència d'alçària amb un edifici confrontant resta consolidat un pany de mitgera, aquest es tractarà superficialment amb acabats de façana.

2. Les companyies subministradores d' energia i serveis (aigua, gas telèfon, cable, fibra òptica, electricitat, etc.) tindran particular cura de les esteses de línies i canonades que puguin afectar a un edifici catalogat. Quan hagin de passar instal·lacions afectant a finques i conjunts protegits, hauran de comunicar formalment a l'Ajuntament, les previsions d'ubicació de les mateixes, aportant el projecte instal·lació previst. Aquest haurà de ser aprovat pels serveis tècnics municipals.

Art. 32. 1. Estarà prohibida la realització d'obres que no tinguin per objecte la restauració o millora d'un edifici catalogat i que afectin a la seva estructura en planta baixa.

2. Es obligatòria la composició integral de l'estructura i decoració de la planta baixa. Quan es projecti la remodelació o canvi d'ús dels locals situats a la planta baixa d'un edifici protegit, si aquesta sofreix alteracions, haurà de restituir-se la imatge unitària de les obertures al carrer amb tots els seus elements arquitectònics i decoratius. Els elements verticals de l'estructura es deixaran al descobert i no es permetrà la col·locació d'altres elements que els necessaris per a la instal·lació de tendals o marquesines sempre que aquests siguin admissibles i en les condicions establertes a l'art. 33 d'aquesta Normativa.

3. En el supòsit de realització d'obres que alterin els elements característics de la façana afectant la planta baixa d'un edifici protegit, l'Ajuntament podrà exigir la restitució de la part alterada al seu estat original.

4. En les parts de façana corresponents a la planta baixa d'un edifici catalogat esta prohibida la col·locació de qualsevol tipus d'anuncis. S'exceptuen els forats corresponents a locals comercials, dins els quals podran situar-se rètols sempre que es respectin les prescripcions establertes per



l'art. 33 d'aquesta Norma. En qualsevol cas els rètols no podran tenir una alçada superior a 0.50 mts.

5. S'admet la col·locació de marquesines dintre de les obertures de la planta baixa sempre que aquestes no desvirtuin la façana de l'edifici i es respectin les prescripcions de l'art. 33. Als efectes d'aquesta Normativa s'entén com a marquesina els elements sortints respecte del pla de la façana situats sobre o en buits de la planta baixa, per a protegir-los del sol o de la pluja, construïts amb una estructura rígida i habitualment amb materials duradors i lleugers. El vol màxim de les mateixes sempre serà inferior a 0,50 mts. de l'ample de la vorera com a mínim, i haurà de respectar l'arbrat existent. No s'assimilaran a aquests elements els tendals rígids.

Art. 33. 1. En els edificis i monuments del Nivell A no es permetrà la fixació de cartells, col·locació de suports ni, en general, manifestació d'activitat publicitària, ni la instal·lació de suports o cadiretes per sostenir els cables d'energia elèctrica i telèfons o qualssevol altre element per al subministrament de serveis públics, ni la instal·lació d'ornaments exteriors, persianes, tendals, marquesines, aparells de refrigeració visibles des de l'exterior i, en general, qualssevol altres elements, malgrat siguin mòbils, que alterin o menyscabin la seva configuració arquitectònica.

2. Per a la col·locació en les façanes dels edificis individualment catalogats o formant part d'un conjunt protegit, de tendals, rètols, elements publicitaris i decoratius, s'atendrà al disposat per l'art. 95.2 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació i, en particular, a les següents prescripcions:

- a) Els tendals seran plegables, de lona o teixits similars i, per la seva disposició, forma, color i mida, s'integraran a l'edifici en el qual s'incorporin.
- b) Només es permetrà la col·locació de marquesines a les plantes baixes quan pel seu disseny, materials, proporcions i transparència, s'integrin en la composició de l'edifici sense desfigurar la seva imatge ni ocultar elements decoratius ni estructurals.
- c) Sobre o des de les façanes de les finques incloses en aquesta situació, no podran disposar-se cartelleres publicitàries ni grans rètols lluminosos així com tampoc rètols ni cartells publicitaris sobre els paraments de la façana. Únicament s'admetran rètols publicitaris a les plantes baixes de les finques, continguts dintre dels buits arquitectònics d'aquesta si no sobresurten respecte del pla de la façana, d'acord amb l'art.32.4 d'aquesta Normativa. No s'admetran rètols lluminosos tipus capsa, formats amb panells exteriors de metacrilat, ni els del tipus bandera. Excepcionalment, quan el rètol no càpiga dins del buit arquitectònic per raons de les dimensions d'aquest, d'ocultació



d'elements decoratius d'interès o per impedir l'accés al local o edifici a causa de la reduïda alçada del forat, es permetrà la col·locació d'un únic rètol per establiment, sobre el límit del buit o al seu costat, i sempre que estigui format per lletres i signes retallats sense fons o sobre un fons transparent.

d) La col·locació de qualsevol d'aquests elements es sol·licitarà acompanyant un alçat de la façana completa a escala 1/50, on s'especificarà els seus detalls formals, materials, constitutius, colors i acabats.

e) Les edificacions situades a l'entorn dels edificis catalogats hauran d'adaptar-se a les prescripcions establertes en aquest article.

CAPÍTOL VI. ADQUISICIONS I EXPROPIACIONS.

Art. 34. 1. D'acord amb les possibilitats financeres i amb subjecció a les previsions del programa d'actuació, l'Ajuntament podrà adquirir els edificis catalogats que s'alienin voluntàriament pels seus propietaris.

2. En els supòsits de béns catalogats en el nivell A, sempre que les possibilitats econòmiques ho permetin, l'Ajuntament interessarà del Govern Autonòmic l'exercici al seu favor dels drets establerts pels arts. 81 de la Llei d'expropiació forçosa i 97 i 100 del seu Reglament, així com establir contractualment o exercir, quan la Llei ho autoritzi, els drets de tempteig i retracte sobre l'edifici o bé catalogat.

Art. 35. 1. L'Ajuntament, sense perjudici d'adoptar les mesures que procedeixin, podrà expropiar els edificis, fragments i elements arquitectònics catalogats, en els següents casos:

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



Art. 36. En el supòsit que el propietari d'un edifici catalogat, tingui voluntat de posar-lo a la venda, haurà d'anunciar-ho puntualment a l'Ajuntament, per tal de que aquest pugui exercir, en el seu cas, el dret de tempteig i retracte facilitar possibles reutilitzacions per part de la iniciativa privada.

CAPÍTOL VII. BENEFICIS.

Art. 37. 1. L'Ajuntament, basant-se en la limitació de propietat que imposa el present Pla, als edificis Catalogats, podrà compensar o gestionar la seva compensació mitjançant diferents mesures de sol·licitud individual i lliure per part dels propietaris.

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

- a) La concessió d'auxilis econòmics per a la conservació del patrimoni municipal del que siguin titulars;
- b) l'execució d'obres d'embelliment o adequació en els edificis catalogats, o en els adjacents o propers, quan les obres esmentades excedeixin del deure de conservació al que estan obligats els propietaris;
- c) la prestació d'assessorament tècnic i artístic per a l'execució d'obres de conservació i restauració;
- d) el reconeixement de desgravacions tributàries als immobles catalogats, dins els límits autoritzats per la legislació;
- e) l'adquisició dels immobles catalogats o d'aquells on figurin incorporats elements arquitectònics d'interès, quan la càrrega econòmica provinent de la conservació o la limitació d'usos, fes excessivament onerosa a la propietat el seu sosteniment;
- f) la instal·lació de medis especials de seguretat o serveis de protecció que garanteixin la conservació dels immobles;
- g) la presentació de serveis auxiliars, com la guàrdia i custòdia, vigilància i neteja, sempre que es tracti d'immobles oberts al públic.

Art. 38. 1. Tindran les exempcions que es prevegin en Ordenances Fiscals relatives a l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, la realització d'obres en edificis catalogats.



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

Art. 39. 1. Paral·lelament a les mesures previstes en l'art. 37, l'Ajuntament d'acord amb el seu pressupost i possibilitats, podrà adoptar les mesures de foment i actuació econòmica que consideri pertinents.

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

a) En el supòsit que sigui preceptiva la redacció i direcció d'un projecte tècnic, els particulars podran sol·licitar la col·laboració dels Serveis Tècnics Municipals.

b) L'Ajuntament podrà atorgar subvencions als costos de projecte i obra quan l'especial interès públic de la mateixa ho requereixi.

c) L'Ajuntament, atenent l'interès públic, podrà promoure projectes tècnics i d'execució sobre elements catalogats d'especial interès, previ acord amb els seus propietaris.

CAPÍTOL VIII. SANCIONS.

Art. 40. 1. L'incompliment de les obligacions que estableix aquest Pla Especial es considerarà infracció administrativa.

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

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

Art. 41. Seran responsables de les infraccions assenyalades en l'article anterior:

a) en el cas d'obres, el propietari, el constructor i el tècnic facultatiu director de les mateixes;



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

Art. 42. 1. Les infraccions a aquesta Normativa seran sancionades per l'òrgan municipal competent prèvia tramitació del corresponent procediment amb audiència de l'interessat/ada, amb multes, dins la quantia autoritzada per la legislació vigent.

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



8. NORMES ESTÈTIQUES SECTOR CENTRE (N.E.S.C.).

Art. 1. OBJECTIUS.

En el Sector Centre de l'Hospitalet és on es troben la major part d'edificacions i conjunts inclosos en el Catàleg de Patrimoni. En aquesta part de la ciutat, existeixen igualment un important nombre d'edificis i conjunts no catalogats, que per la seva antiguitat, per la seva tipologia, o per què formen part d'una morfologia urbana determinada, haurien de conservar el seu caràcter i la seva aparença externa envers la ciutat.

Tal i com aconsella el Pla General Metropolità en l'article 89 de les Ordenances Metropolitanes de l'Edificació, les Entitats Municipals han d'orientar en la composició arquitectònica dels llocs immediats als edificis del Catàleg de Patrimoni.

També, tal i com assenyala l'article 91 de les mateixes Ordenances, en les zones del Casc Antic, els elements i la configuració de les façanes han de seguir les normes tradicionals de composició i han de construir-se amb materials que harmonitzin amb el caràcter del barri.

Igualment, com indica l'article 96 d'aquestes Ordenances, els Ajuntaments poden fixar Normes Generals de composició de façanes per a determinats sectors.

Es fa necessari doncs, controlar estètica i tipològicament les construccions de nova planta i les remunes i ampliacions previstes pel Pla General Metropolità, de manera que la seva resolució formal no entri en contradicció amb els edificis i conjunts del Catàleg de Patrimoni, ni amb les construccions de caràcter històric abans esmentades.

En conseqüència, constitueix objecte d'aquestes Normes, regular els aspectes compositius i constructius necessaris per preservar la imatge urbana, el caràcter històric i tipològic del Sector Centre de l'Hospitalet, i millorar la qualitat ambiental de la Zona.



Art. 2. ÀMBIT D'APLICACIÓ I LLICÈNCIES D'OBRES.**2.1. Àmbit d'aplicació i zones.**

Les presents Normes s'aplicaran a l'àmbit del Sector Centre indicat en el plànol **B**.

Dins d'aquest àmbit es distingeixen tres zones :

Zona A :

Carrer Sant Roc

Núm. 2 al 62 Núm. 1 al 65

Carrer Príncep de Bergara

núm. 2 al 70 núm. 1 al 43

Carrer Rossend Arús

núm. 1 al 65 núm. 2 al 52

Carrer Roselles

núm. 2 al 8 núm. 12 al 62 núm. 1 al 47

Passatge de la Rectoria

núm. 2 al 12 núm. 1 al 9

Plaça Mossèn Homar

núm. 1 al 22 núm. 2

Plaça Constitució

núm. 1 al 6

Carrer Major

núm. 1 al 23 núm. 26 al 54 núm. 33 al 55 núm. 25 al 31



Plaça Ajuntament

núm. 29 al 34 núm. 1 al 22

Carrer Xipreret

núm. 2 al 20 núm. 1 al 13 núm. 22 al 52 núm. 23 al 107

Riera de l'Escorxador

núm. 17 núm. 68

Plaça Josep Bordonau

núm. 1 al 9

Zona B :

Carrer Digoine

núm. 2 al 56 núm. 1 al 19

Carrer Molinés

núm. 2 al 46 núm. 13 al 29

Carrer Joan Pallarès

núm. 1 al 33 núm. 2 al 38

Carrer Centre

núm. 1 al 19 núm. 2 al 20

Carrer Reforma

núm. 12 al 24

Carrer de la Talaia

núm. 5 al 13 núm. 4-6

Passatge Blanchart

núm. 1 al 27 núm. 2 al 34



Carrer Sant Joan

núm. 1 al 37

Carrer Bruc

núm. 1 al 57

núm. 26 al 54

Carrer Santa Bàrbara

núm. 1 al 21

núm. 10 al 20

Carrer Lleida

núm. 1 al 63 núm. 2 al 48

Passatge de la Pau

núm. 2 al 12 núm. 1 al 11

Carrer Tarragona

núm. 1 al 29 núm. 2 al 30

Carrer Mare de Deu de Montserrat

núm. 1 al 27 núm. 2 al 24

Carrer Barcelona

núm. 5 al 79 núm. 81 al 187 núm. 52 al 78

núm. 80 al 122 núm. 130-132 núm. 146

Carrer Casanovas

núm. 1 al 202 F núm. 2 al 202 G

Passatge Xerricó

núm. 2 al 18 núm. 1 al 23



Carrer Major

núm. 2 al 24

núm. 28

núm. 56 al 92

núm. 57 al 79

Carrer Enric Prat de la Riba

núm. 188 al 296

núm. 229 al 283

Carrer Josep Prats

núm. 2 al 54

núm. 1 al 29

Carrer del Mercat

núm. 2

núm. 3 al 15

Carrer Provença

núm. 26 al 62

núm. 21 al 61

Carrer Josep Maria de Segarra

núm. 2 B al 38

núm. 1 al 37

Carrer Frederic Prats

núm. 1 al 20

núm. 44 al 64

Carrer Xipreret

núm. 54 al 60

núm. 109 al 117

Carrer Bellavista

núm. 11 al 37

Riera de l'Escorxador

núm. 1 al 13 B

Passatge Escorxador

núm. 1 al 3

núm. 2 al 4



Carrer Espanya

núm. 1 al 11 núm. 2 al 26

Carrer Tecla Sala

núm. 1 al 15 núm. 2 al 26

Carrer l'Església

núm. 1 al 79 núm. 4 al 66

Carrer Baró de Maldà

núm. 1 al 35 núm. 2 al 32

Carrer de Mossèn Lluís Pañella

núm. 1 al 13 núm. 2 al 20

Carrer Ter

núm. 1 al 17 núm. 2 al 12

Carrer de Mossèn Santiago Oliveras

núm. 1 al 21 núm. 2 al 12

Carrer Girona

núm. 2 al 8 núm. 1 al 33

Carrer Vilumara

núm. 2 al 8 núm. 1 al 11

Carrer de Francesc Moragas

núm. 1 al 63

Carrer de Santa Rosa

núm. 2 al 60 núm. 1 al 57



Riera de la Creu

núm. 1 al 59 núm. 14 al 36

núm. 48 B al 56

Plaça Repartidor

núm. 3 al 7, 8 al 11, 12, 14

Zona C :

Rambla Just Oliveras

núm. 2 al 66 núm. 11 al 81

Nota : Aquesta normativa és d'aplicació a totes les finques anomenades, incloses les actualment afectades pel pla general metropolità.

2.2. Llicències d'obres en el Sector Centre.

Serà preceptiu, previ a la concessió de la corresponent llicència d'obres per a qualsevol intervenció, tant de reforma com d'obra nova en el Sector delimitat pel perímetre indicat en l'article 2.1 i en el plànol **B** de les presents Normes Estètiques, la redacció d'un informe previ per part dels Serveis Tècnics Municipals amb competències sobre els Conjunts Artístics i Arqueològics i sobre el Patrimoni Arquitectònic de la Ciutat. Aquests Serveis tindran igualment competència en la inspecció dels treballs durant la seva execució.

S'acomplirà en tot moment l'article 89.3 i l'article 90 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació.



Art. 3. NORMATIVA ZONA "A".**3.0.** Manteniment de façanes.

En casos d'actuació sobre els edificis compresos en la llista que segueix, s'haurà de mantenir la façana existent, recuperant els elements originals que hagin quedat modificats o malmesos. En cas d'enderroc dels antics forjats, els nous forjats hauran de coincidir amb el nivell dels originals.

És obligat mantenir les següents façanes:

Carrer Major, núm. 32, 34, 36-38-40, 45, 46, 50, 53, 55.

Carrer Príncep de Bergara, núm. 24, 26, 28, 42, 44.

Carrer Roselles núm. 7, 9, 11, 23-25, 29, 31-33.

3.1. Composició de façanes.**3.1.1.** Façanes principals.

Les façanes tindran un tractament pla, generat per l'alineació de vial. No s'admetran cossos avançats o plànols enrederits diferents als "COSSOS VOLATS" de l'apartat 3.1.3.

3.1.2. Obertures.

Les obertures de façana seran rectangulars i verticals, tindran una proporció mínima entre ample i alt de l'ordre de 1 x 1,5 i s'ordenaran segons eixos de composició vertical.

La composició seguirà els següents criteris:

- Façanes menors 6 m. màxim 2 eixos
- " entre 6 i 8 m. màxim 3 eixos
- " entre 8 i 10 m. màxim 4 eixos



- " superiors a 10 m. L/ 3 + 1 eixos

Essent L = longitud de façana en metres.

La superfície total de les obertures de façana no superarà el 40% de tot el pla de façana.

Es prohibeix la concentració de més del 50% de la superfície de forats en una sola planta.

Les obertures se separaran un mínim de 60 cm. de les mitgeres.

A les plantes baixes, els forats tindran una amplada màxima de 3 m. i una separació a mitgeres i, entre ells, de 60 cm. com a mínim. La seva composició serà ordenada, i tindrà relació amb els ritmes compositius que adoptin els forats de les plantes pisos.

3.1.3. Cossos volats.

S'admeten preferentment cossos volats oberts (balcons). La seva planta serà rectangular i es situaran perpendiculars al pla de façana.

Al carrer Xipreret la volada màxima serà de 30 cm. i el gruix de la llosa no sobrepassarà els 10 cm.

A la resta de carrers se seguirà el següent criteri:

- Carrers d'amplada menor de 6 m. : la volada màxima serà preferentment de 30 cm. En qualsevol cas, el gruix de la llosa no sobrepassarà els 10 cm.
- Carrers d'amplada igual o superior a 6 m. i menor de 12 m. : la volada màxima serà preferentment de 45 cm. En qualsevol cas, el gruix de la llosa no sobrepassarà els 15 cm.

S'acomplirà en tot moment l'article 320.5.a) de les Normes Urbanístiques.

L'amplada màxima dels balconcs no superarà 1,5 vegades l'amplada del forat.



La suma de l'amplada dels balcons d'una mateixa planta no superarà la meitat de la longitud de la façana.

En cap punt, el balcó estarà a una alçada inferior a 3,20 m. del carrer.

Les baranes dels balcons seran de barrots verticals de ferro massís de secció rodona o quadrada, amb una separació màxima entre barrots de 12 cm.

Es prohibeixen expressament les baranes massisses.

En cas de tribunes, aquestes hauran de complir les especificacions dels articles 320.5, 327.4 i 328.4 de les Normes Urbanístiques.

En qualsevol cas, en les tribunes haurà de predominar el vidre sobre el massís, en una proporció mínima del 70 %. La resta dels materials hauran de ser lleugers i tenir un disseny senzill. Els forjats de les mateixes no sobrepassaran els 15 cm. de gruix. Les fusteries seran de fusta envernissada o pintada, o de perfils de ferro pintat , segons la carta de colors.

Es prohibeix expressament la incorporació de caixes de persianes a les tribunes.

Es prohibeixen expressament les tribunes al carrer Xipreret i al carrer Major.

3.1.4. Elements sobreposats a la façana. (marquesines i tendals).

S'entén com a marquesina l'element que sobresurt respecte del pla de façana, situat sobre els buits de la planta baixa, per a protegir-los del sol i de la pluja, construït amb una estructura rígida i amb materials duradors i lleugers. La volada màxima no superarà els 50 cm. En qualsevol cas, es dissenyaran de manera que s'integrin a la composició de la façana i que no dificultin la visió d'elements arquitectònics d'interès.

Es prohibeixen expressament les marquesines en les plantes pis.



Els tendals seran plegables, de lona o teixits similars, i per la seva disposició, forma, color i mida, s'integraran a l'edifici en el qual s'incorporin. El disseny dels teixits serà llis i el seu color haurà d'harmonitzar amb els colors de la façana.

Els tendals s'instal·laran sempre dins dels forats de façana. Les barres tensores i altres elements de la instal·lació es situaran en planta baixa a una alçada mínima sobre el nivell de la vorera o espai públic de 2,20 metres sense que cap punt del tendal, serrells o laterals, s'alci a menys de 2 metres.

A les plantes pis els tendals, a més de complir els requisits esmentats, respondran a un projecte de conjunt, per tal d'unificar la seva disposició, forma i color en tota la façana.

Es prohibeixen expressament les marquesines al carrer Xipreret i al carrer Major.

S'acompliran en tot moment les especificacions de l'article 95.2 de les Ordenances Metropolitanes del PGM.

Les sol·licituds de llicència per elements sobreposats a la façana, hauran de presentar els següents documents :

- Memòria justificativa de la solució adoptada.
- Descripció de la naturalesa, qualitat, i colors dels materials que s'utilitzaran.
- Plànols E: 1/50 que continguin la façana principal i les façanes colindants.
- Seccions E: 1/50 que reflecteixin el perfil transversal de l'edifici projectat i els perfils transversals dels edificis colindants.
- Reportatge fotogràfic de l'estat actual i fotomuntatge en color de la proposta.

Queden totalment prohibits els aparadors avançats sobre la via pública, i les terrasses tancades adossades als edificis.

S'acomplirà en tot moment l'article 229.4 de les Normes Urbanístiques del P.G.M.



3.2. Cobertes.

3.2.1. Tipologia.

Es permet la coberta plana i la coberta inclinada a una o dues vessants, amb el ràfec i el carener paral·lels al carrer.

3.2.2. Elements i materials.

La coberta inclinada serà de teula ceràmica de color natural. El ràfec serà inclinat, tipus tradicional i de material ceràmic de color natural. En tot cas, es permeten les bigues en mènsula de fusta o ferro.

La volada dels ràfecs no superarà, en cap moment, els 30 cm.

Els canalons i els baixants de recollida d'aigües pluvials es permeten vistos sempre que siguin ceràmics de color natural o metàl·lics pintats, de manera que s'harmonitzin amb el color de la façana.

Al coronament de les cobertes planes, les baranes seran massisses o calades amb continuïtat amb el parament de façana. També es permeten els barrots verticals de ferro, seguint els mateixos criteris que les baranes dels balcons.

Es permet la construcció de cornises horitzontals amb una volada màxima de 15 cm.

Els coronaments seran sempre horitzontals, prohibint-se expressament els frontons rectes o corbats.

3.2.3. Xemeneies i elements tècnics de les instal·lacions.

Les xemeneies hauran d'harmonitzar-se amb el conjunt de l'edifici i en cap cas distorsionaran negativament a les cobertes. Es construiran de material ceràmic, metàl·lic o arrebossat, prohibint-se expressament el plàstic, el fibrociment i els "barrets" prefabricats de formigó.



En els terrats, els volums tècnics de les instal·lacions, es separaran suficientment del pla de façana i la seva volumetria s'haurà de preveure en relació a la composició conjunta de tot l'edifici.

S'acomplirà en tot moment l'article 228 de les Normes Urbanístiques.

Les antenes hauran de disposar de la corresponent llicència municipal i aquesta podrà ser denegada per consideracions formals o quan es produeixi un impacte negatiu en el paisatge urbà.

S'acomplirà en tot moment, l'article 239.3 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

3.3. Tractament de superfícies.

3.3.1. Materials.

Façanes:

Materials recomanats en els paraments:

- Arrebossats i estucats de color, referenciats en la carta de colors que s'adjunta (annex núm.1).
- Pedra natural sense polir amb juntes regulars.
- Ferro i fusta natural en elements estructurals vistos.

Materials prohibits en els paraments:

- Totxo vist, manual o mecànic.
- Aplacats de marbre, pissarra, pedra polida, rajoles, i tot tipus de materials artificials (plàstics, fibrociments, etc.).
- Gelosies ceràmiques o de vidre i fronts de vidre emmotllat.
- Imitacions de pedra.
- Arrebossats de pòrtland vistos i estucats tipus "tirolès" o "rústic".



Mitgeres:

No es podran deixar mitgeres vistes amb envans pluvials ceràmics de fibrociment o tela asfàltica.

Quan hagin de quedar mitgeres consolidades com a tal, com a conseqüència de diferents alçades, reculades, profunditat edificable, etc., tindran sempre tractament de façana.

S'acomplirà en tot moment l'article 241 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

Elements de fusteria i ferro:

Les portes i finestres hauran de ser preferentment de fusta envernissada o pintada.

Es permet l'ús de ferro i alumini sempre que sigui pintat.

Es prohibeix expressament el plàstic i les finestres amb lamel·les de vidre graduables.

Es prohibeixen expressament els vidres reflectants i els d'efecte "mirall".

Els tancaments de protecció de finestres i balconades (paravents) seran preferentment de fusta opaca o amb lamel·les horitzontals envernissades o pintades. Es permeten també, els paravents de ferro pintat.

S'admet la col·locació de persianes enrotllades, sempre que el bombo estigui encastat a dins de l'obra. Seran preferentment, de fusta envernissada o pintada. S'admet l'alumini pintat.

S'admeten també les persianes de corda tipus "tradicional", sempre que siguin de fusta envernissada o pintada, i quedin dins dels forats de façana.

Es prohibeixen expressament els tancaments de seguretat de ballesta en plantes pisos.

En els tancaments de protecció de forats de planta baixa, s'aplicaran els mateixos materials i elements que en les finestres i balconades de les plantes pis, admetent a més, les reixes de barrots verticals de ferro o persianes enrotllades de ferro calat.



No es podran dur a terme modificacions puntuals de fusteries o elements de serralleria d'un pis o d'una planta baixa, sense que no s'acomodin a un projecte global de tota la finca.

En les sol·licituds de llicència per modificació de fusteries o d'elements de serralleria, s'hauran de presentar els següents documents :

- Memòria justificativa de la proposta.
- Descripció de la naturalesa, qualitat i colors dels materials que s'utilitzaran.
- Façana principal i façanes colindants E: 1/50.
- Secció transversal de la proposta E: 1/50.
- Seccions transversals dels edificis colindants E: 1/50.
- Reportatge fotogràfic de l'estat actual, tant de la façana com de les finques colindants.
- Fotomuntatge en color de la proposta.

3.3.2. Colors.

Paraments:

Només s'admeten els colors de les gammes presents a la carta de colors (annex núm.1 - COLORS PARAMENTS-).

Elements de fusteria:

Només s'admeten els colors de les gammes presents a la carta de colors (annex núm. 1 - COLORS FUSTERIA-).

Elements de serralleria:

Només s'admeten els colors de les gammes presents a la carta de colors (annex núm. 1 - COLORS SERRALLERIA-).

En casos específics de restauració de façanes existents, els colors de paraments, fusteria i serralleria podran mantenir els colors originals de la façana, encara que no coincideixin amb la carta de colors (annex núm. 1), sempre que es justifiquin amb un estudi cromàtic rigorós.



Aquestes propostes hauran de ser supervisades pels Serveis Tècnics Municipals amb competències sobre els Conjunts Artístics i Arqueològics i sobre el Patrimoni Arquitectònic de la Ciutat.

3.3.3. Pas d'instal·lacions.

En el cas de les línies aèries de les companyies subministradores d'energia i serveis (aigua, gas, telèfon, cable, fibra òptica, electricitat, etc.), les tirades vistes hauran d'anar entubades o grapejades, procurant dissimular la seva presència amb elements arquitectònics (cornises, ràfecs, baixants, etc.). En tot cas, les escomeses quedaran preparades perquè en un futur puguin realitzar-se des d'una xarxa soterrada.

Es prohibeix expressament la presència d'elements d'instal·lacions tipus aparells d'aire condicionat, antenes parabòliques, etc. en tota la façana.

A tal efecte, el traçat de les instal·lacions quedarà reflectit en els plànols de projecte, que quedaran sotmesos a aprovació municipal.

3.4. Publicitat.

Únicament s'admetran rètols publicitaris a les plantes baixes de les finques, continguts dins dels buits arquitectònics d'aquesta, que no sobresurtin respecte del pla de façana. Estaran col·locats en funció de les característiques arquitectòniques, decoratives, morfològiques i cromàtiques tant dels forats de planta baixa, com del parament de façana.

No s'admetran rètols lluminosos tipus "capsa" (formats per panells exteriors de metacrilat) que sobresurtin del pla de façana.

Excepcionalment, quan el rètol no càpiga dins del buit arquitectònic per raons de les dimensions d'aquest, es permetrà la col·locació d'un únic rètol per establiment, sobre el límit del buit o al seu costat, sempre que estigui format per lletres i signes retallats sense fons, o sobre un fons transparent. La seva volada màxima respecte al pla de façana no sobrepassarà els 12 cm. Amb la seva implantació no desfigurarà la composició general de la façana ni ocultarà elements d'interès de la mateixa.



Únicament es permetran rètols tipus "bandera" en edificis que ofereixen un servei a la comunitat (farmàcies, hospitals, centres d'assistència primària, pàrkings, policia, hotels, caixers automàtics, biblioteques, etc.). Les mides i característiques de les "banderes" s'ajustaran a l'article 4.4 de la zona "B" de la present Normativa.

Es permet la publicitat sobre "banderoles". S'entén com a banderola el suport publicitari en el qual el missatge es materialitza sobre tela, vidre, o material d'escassa consistència, que no té llum pròpia.

Les "banderoles" compliran els següents requisits:

- La seva volada màxima respecte al pla de façana no superarà els 60 cm. per carrers inferiors a 10 metres, i els 70 cm. per carrers d'amplada superior.
- Es separaran un mínim de 10 cm. de la façana.
- La distància entre l'extrem més sortint del rètol i el caire de la vorera no serà inferior a 50 cm.
- La seva superfície no serà superior a 0,30 m² per les situades en carrers d'amplada inferior a 10 metres, ni superior a 0,42 m² per carrers d'amplada superior a 10 metres.
- La seva part inferior es trobarà a una alçada mínima de 2,50 metres sobre la vorera. La part superior no sobrepassarà l'alçada màxima de la planta baixa.
- En cap cas es permet l'emplaçament d'una "banderola" en els vèrtexs dels angles que formen els plans de façana. S'hauran de separar un mínim de 40 cm. d'aquests.
- Només s'admetrà la col·locació d'una "banderola" per local. Haurà d'haver-hi una separació mínima entre dos "banderoles" consecutives de 5 metres.
- El color de fons de la "banderola", la forma, el material, les dimensions, el tipus de suport i la instal·lació tècnica, tindran un disseny unitari per a tot el carrer, i es regiran per la carta de colors d'aquestes normatives.
- En qualsevol cas, el disseny i la col·locació d'aquests elements haurà d'harmonitzar-se amb la façana de l'edifici i amb els diferents suports publicitaris que en ella coexisteixen.

En les sol·licituds de llicència per publicitat mitjançant "banderoles", hauran de presentar-se els següents documents:

- Memòria justificativa de la solució adoptada.
- Descripció de la naturalesa, qualitat i colors dels materials que s'utilitzaran.



- Plànol de situació E: 1/50 amb les mides de la "banderola", i les distàncies a façana i a caire de vorera.
- Secció E: 1/50 que expliqui el perfil transversal de l'edifici i l'alçat de la "banderola" amb la seva instal·lació.
- Alçat E: 1/50 que expliqui la façana de l'edifici amb la situació i perfil de la "banderola" proposada.
- Reportatge fotogràfic de l'estat actual del carrer i fotomuntatge de la proposta en relació amb la resta d'instal·lacions d'aquests tipus de tot el carrer.

Es prohibeixen expressament les "banderoles" en carrers d'amplada inferior a 6 metres, i en el carrer Xipreret.

No s'admetrà publicitat a les mitgeres.

S'acompliran en tot moment les especificacions de la "Ordenanza Municipal de Instalación de Carteleras o Vallas Publicitarias y Grandes Rótulos Luminosos" del Terme Municipal de L'Hospitalet de Llobregat (BOP de Barcelona núm. 214 de 5/9/92).

Sobre els tendals només s'admetrà el missatge publicitari corresponent a la denominació genèrica o logotip de l'edifici, establiment o local de què es tracti, imprès directament sobre el teixit o bé adherit a ell mitjançant materials sense gruix.

Queda totalment prohibida la publicitat a les plantes pisos.

3.5. Remuntes i ampliacions.

En el cas de remuntes o d'ampliacions previstes pel P.G.M., la composició de les façanes, els cossos volats, els elements sobreposats, les cobertes, el tractament i colors dels paraments, la fusteria i la serralleria, etc., respondran a un projecte unitari que tingui relació amb la façana existent i compliran sempre les prescripcions de la present Normativa.



Art. 4. NORMATIVA ZONA "B".**4.1. Composició de façanes.****4.1.1. Façanes principals.**

Les façanes tindran un tractament pla, generat per l'alineació de vial. No s'admetran cossos avançats o plànols enrederits diferents als "COSSOS VOLATS" de l'apartat 4.1.3.

4.1.2. Obertures.

Les obertures de façana seran rectangulars i verticals, tindran una proporció mínima entre ample i alt de l'ordre de 1 x 1,5 i s'ordenaran segons eixos de composició vertical.

La superfície total de les obertures de façana no superarà el 40% de tot el pla de façana.

Es prohibeix la concentració de més del 50% de la superfície de forats en una sola planta.

Les obertures se separaran un mínim de 60 cm. de les mitgeres.

A les plantes baixes, els forats tindran una amplada màxima de 3 m. i una separació a mitgeres i, entre ells, de 60 cm. com a mínim. La seva composició serà ordenada, i tindrà relació amb els ritmes compositius que adoptin els forats de les plantes pisos.

4.1.3. Cossos volats.

S'admeten preferentment cossos volats oberts (balcons). La seva planta serà rectangular i es situaran perpendiculars al pla de façana.

S'aconsella que la volada dels balcones segueixi els següents criteris, en funció de l'amplada del carrer :

- Carrers d'amplada menor de 6 m : la volada màxima serà preferentment de 30 cm.
En qualsevol cas el gruix de la llosa no sobrepassarà els 10 cm.



- Carrers d'amplada igual o superior a 6 m. i menor de 12 m. : la volada màxima serà preferentment de 45 cm. En qualsevol cas, el gruix de la llosa no sobrepassarà els 15 cm.

L'amplada màxima dels balcons no superarà 2 vegades l'amplada del forat.

La suma de l'amplada dels balcons d'una mateixa planta no superarà la meitat de la longitud de la façana.

En cap punt, el balcó estarà a una alçada inferior a 3,20 m. del carrer.

Les baranes dels balcons seran de barrots de ferro massís de secció rodona o quadrada, amb una separació màxima entre barrots de 12 cm.

Es permeten les baranes de vidre transparent o tractat a l'àcid, sempre que tinguin un disseny senzill.

Es prohibeix expressament el vidre de color, el d'acabat fumat i el reflectant.

Es prohibeixen expressament les baranes massisses.

En cas de tribunes, aquestes hauran de complir les especificacions dels articles 320.5, 327.4 i 328.4 de les Normes Urbanístiques.

En qualsevol cas, en les tribunes haurà de predominar el vidre sobre el massís, en una proporció mínima del 70 % . La resta dels materials hauran de ser lleugers i tenir un disseny senzill. Els forjats de les mateixes no sobrepassaran els 15 cm. de gruix. Les fusteries seran de fusta envernissada o pintada, de perfils de ferro pintats, o de perfil d'alumini pintat segons la carta de colors.

Es prohibeix expressament la col·locació de caixes de persianes a les tribunes.



4.1.4. Elements sobreposats a la façana (marquesines i tendals).

S'entén com a marquesina l'element que sobresurt respecte del pla de façana, situat sobre els buits de la planta baixa, per a protegir-los del sol i de la pluja, construït amb una estructura rígida i amb materials duradors i lleugers. La volada màxima no superarà els 50 cm.

Es prohibeixen expressament les marquesines a les plantes pis.

Els tendals seran plegables, de lona o teixits similars, i per la seva disposició, forma, color i mida, s'integraran a l'edifici en el qual s'incorporin. El disseny dels teixits serà llis i el seu color haurà d'harmonitzar amb els colors de la façana.

Els tendals s'instal·laran sempre dins dels forats de façana. Les barres tensores i altres elements de la instal·lació es situaran a una alçada mínima sobre el nivell de la vorera o espai públic de 2,20 metres, sense que cap punt del tendal, serrells o laterals s'alci a menys de 2 metres.

A les plantes pis els tendals, a més de complir els requisits esmentats, respondran a un projecte de conjunt, per tal d'unificar la seva disposició, forma i color en tota la façana.

S'acompliran en tot moment les especificacions de l'article 95.2 de les Ordenances Metropolitanes del P.G.M.

Les sol·licituds de llicència per elements sobreposats a la façana (marquesines i tendals) hauran de presentar els següents documents:

- Memòria justificativa de la solució adoptada.
- Descripció de la naturalesa, qualitat, i colors dels materials que s'utilitzaran.
- Plànols E: 1/50 que continguin la façana principal i les façanes colindants.
- Seccions E: 1/50 que reflexin el perfil transversal de l'edifici projectat i els perfils transversals dels edificis colindants.
- Reportatge fotogràfic de l'estat actual i fotomuntatge en color de la proposta.

Queden totalment prohibits els aparadors avançats sobre la via pública, i les terrasses tancades adossades als edificis.



S'acomplirà en tot moment l'article 229.4 de les Normes Urbanístiques del P.G.M.

4.2. Cobertes.

4.2.1. Tipologia.

Es permet la coberta plana i la coberta inclinada a una o dues vessants, amb el ràfec i el carener paral·lels al carrer.

4.2.2. Elements i materials.

La coberta inclinada serà de teula ceràmica de color natural. El ràfec serà inclinat, tipus tradicional i de material ceràmic de color natural. En tot cas, es permeten les bigues en mènsula de fusta o ferro, prohibint-se expressament el formigó.

La volada dels ràfecs no superarà, en cap moment, els 30 cm.

Els canalons i els baixants de recollida d'aigües pluvials es permeten vistos sempre que siguin ceràmics de color natural o metàl·lics pintats de manera que s'harmonitzin amb el color de façana.

Al coronament de les cobertes planes, les baranes seran massisses o calades amb continuïtat amb el parament de façana. També es permeten els barrots de ferro, seguint els mateixos criteris que les baranes dels balcons.

Es permet la construcció de cornises horitzontals amb una volada màxima de 15 cm.

Els coronaments seran sempre horitzontals, prohibint-se expressament els frontons rectes o corbats.



4.2.3. Xemeneies i elements tècnics de les instal·lacions.

Les xemeneies hauran d'harmonitzar-se amb el conjunt de l'edifici i en cap cas distorsionaran negativament a les cobertes. Es construiran de material ceràmic, metàl·lic, o arrebossat, prohibint-se expressament el plàstic, el fibrociment i els "barrets" prefabricats de formigó.

En els terrats, els volums tècnics de les instal·lacions, es separaran suficientment del pla de façana i la seva volumetria s'haurà de preveure en relació a la composició conjunta de tot l'edifici.

S'acomplirà en tot moment l'article 228 de les Normes Urbanístiques.

Les antenes hauran de disposar de la corresponent llicència municipal i aquesta podrà ser denegada per consideracions formals o quan es produeixi un impacte negatiu en el paisatge urbà.

S'acomplirà en tot moment, l'article 239.3 de les Ordenances Metropolitanes del PGM.

4.3. Tractament de superfícies.

4.3.1. Materials.

Façanes:

Materials recomanats en els paraments:

- Arrebossats i estucats de color, referenciats en la carta de colors que s'adjunta (annex núm. 1).
- Pedra natural sense polir amb juntes regulars.
- Ferro i fusta natural en elements estructurals vistos.

Materials prohibits en els paraments:

- Totxo vist, manual o mecànic.
- Aplacats de marbre, pissarra, pedra polida, rajoles, i tot tipus de materials artificials (plàstics, fibrociments, etc.).
- Gelosies ceràmiques o de vidre i fronts de vidre emmotllat.



- Imitacions de pedra.
- Arrebossats de pòrtland vistos i estucats tipus "tirolès" o "rústic".

Mitgeres:

No es podran deixar mitgeres vistes amb envans pluvials ceràmics de fibrociment o tela asfàltica.

Quan hagin de quedar mitgeres consolidades com a tal, com a conseqüència de diferents alçades, reculades, profunditat edificable, etc., sempre tindran tractament de façana.

S'acomplirà en tot moment l'article 241 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità.

Elements de fusteria i ferro:

Les portes i finestres hauran de ser preferentment de fusta envernissada o pintada.

Es permet l'ús de ferro i alumini sempre que sigui pintat.

Es prohibeix expressament el plàstic i les finestres amb lamel·les de vidre graduables.

Es prohibeixen expressament els vidres reflectants i els d'efecte "mirall".

Els tancaments de protecció de finestres i balconades (paravents) seran preferentment de fusta opaca o amb lamel·les horitzontals envernissades o pintades. Es permeten també, els paravents de ferro pintat.

S'admet la col·locació de persianes enrotllades, sempre que el bombo estigui encastat a dins de l'obra. Seran preferentment, de fusta envernissada o pintada. S'admet l'alumini pintat.

S'admeten també les persianes de corda tipus "tradicional" sempre que siguin de fusta envernissada o pintada, i també les persianes "lleugeres" de lona o teixits similars sempre que quedin dins dels forats de la façana.



En els tancaments de protecció de forats de planta baixa, s'aplicaran els mateixos materials i elements que en les finestres i balconades de les plantes pis, admetent a més, les reixes de barrots de ferro o persianes enrotllades de ferro calat.

Es prohibeixen expressament els tancaments de seguretat de ballesa en plantes pisos.

No es podran fer modificacions puntuals de les fusteries o dels elements de serralleria d'un pis o d'una planta baixa, que no s'acomodin a un projecte global de tota la finca.

En les sol·licituds de llicència per modificació de fusteries o d'elements de serralleria, s'hauran de presentar els següents documents :

- Memòria justificativa de la proposta.
- Descripció de la naturalesa, qualitat, i colors dels materials que s'utilitzaran.
- Façana principal i façanes colindants E: 1/50.
- Secció transversal de la proposta E: 1/50.
- Seccions transversals dels edificis colindants E: 1/50.
- Reportatge fotogràfic de l'estat actual, tant de la façana com de les finques colindants.
- Fotomuntatge en color de la proposta.

4.3.2. Colors.

Paraments:

Només s'admeten els colors de les gammes presents a la carta de colors (veure annex núm. 1 - COLORS PARAMENTS-).

Elements de fusteria:

Només s'admeten els colors de les gammes presents a la carta de colors (veure annex núm. 1 - COLORS FUSTERIA-).



Elements de serralleria:

Només s'admeten els colors de les gammes presents a la carta de colors (veure annex núm. 1 - COLORS SERRALLERIA-).

En casos específics de restauració de façanes existents, els colors de paraments, fusteria i serralleria podran mantenir els colors originals de la façana, encara que no coincideixin amb la carta de colors (annex núm. 1), sempre que es justifiquin amb un estudi cromàtic rigorós. Aquestes propostes hauran de ser supervisades pels Serveis Tècnics Municipals amb competències sobre els Conjunts Artístics i Arqueològics i sobre el Patrimoni Arquitectònic de la Ciutat.

4.3.3. Pas d'instal·lacions.

En el cas de les línies aèries de les companyies subministradores d'energia i serveis (aigua, gas, telèfon, cable, fibra òptica, electricitat, etc.), les tirades vistes hauran d'anar entubades o grapejades procurant dissimular la seva presència amb elements arquitectònics (cornises, ràfecs, baixants, etc.). En tot cas, les escomeses quedaran preparades perquè en un futur puguin realitzar-se des d'una xarxa soterrada.

Es prohibeix expressament la presència d'elements d'instal·lacions tipus aparells d'aire condicionat, antenes parabòliques, etc. en tota la façana.

A tal efecte, el traçat de les instal·lacions quedarà reflectit en els plànols de projecte, que quedaran sotmesos a aprovació municipal.

4.4. Publicitat.

S'admetran rètols publicitaris a les plantes baixes de les finques, continguts dins dels buits arquitectònics d'aquesta, que no sobresurtin respecte del pla de façana.

No s'admetran rètols lluminosos tipus "capsa" (formats per panells exteriors de metacrilat) que sobresurtin del pla de façana.



Quan el rètol no càpiga dins del buit arquitectònic per raons de les dimensions d'aquest, es permetrà la col·locació d'un únic rètol per establiment, sobre el límit del buit o al seu costat, sempre que estigui format per lletres o signes retallats sense fons, o sobre un fons transparent. La seva volada màxima respecte al pla de façana no sobrepassarà els 12 cm. Amb la seva implantació no desfigurarà la composició general de la façana ni ocultarà elements d'interès de la mateixa.

Es permeten els rètols tipus "bandera" sempre que compleixin els següents requisits:

- Només s'admetran en les plantes baixes.
- Es construïran a base de lletres o signes retallats sense fondària, sustentats per una estructura el màxim de lleugera i transparent.
- En cap cas s'autoritzaran rètols "bandera" tipus "capsa" amb llum interna. La seva il·luminació, en cas d'existir, es resoldrà mitjançant una línia lluminosa, o mitjançant una llum incident provinient d'una font lluminosa accessòria d'escassa aparença formal. Aquesta condició també s'estableix per a l'estructura de suport.
- La seva volada màxima total respecte al pla de façana no superarà els 60 cm. per carrers fins a 10 metres d'amplada, i els 70 cm. per carrers d'amplada superior.
- La seva superfície no superarà els 0,30 m² en carrers d'amplada inferior a 10 m., ni els 0,42 m² en carrers d'amplada superior als 10 metres.
- La distància entre l'extrem més sortint del rètol i el caire de la vorera no serà inferior a 60 cm.
- Es separaran un mínim de 10 cm. de la façana.
- La seva part inferior es trobarà a una alçada mínima de 2,50 metres de la vorera. La part superior no sobrepassarà l'alçada màxima de la planta baixa.
- Quant el rètol o instal·lació estigui situat sota un cos arquitectònic sortint, la distància entre ells serà com a mínim de 20 cm.
- Només s'admetrà la col·locació d'un rètol o instal·lació d'aquest tipus per local, i haurà d'haver-hi una distància mínima de 5 metres entre dos rètols o instal·lacions consecutives.
- Es prohibeixen expressament els rètols tipus "bandera" en els vèrtexs dels angles que formen els plans de façana. S'hauran de separar un mínim de 40 cm. d'aquests.
- En qualsevol cas el disseny i la col·locació d'aquests tipus de rètols, haurà d'harmonitzar-se amb la façana de l'edifici i amb els diferents suports publicitaris que en ella coexisteixen.

No s'admetrà publicitat a les mitgeres.



S'acompliran en tot moment les especificacions de la "Ordenanza Municipal de Instalación de Carteleras o Vallas Publicitarias y Grandes Rótulos Luminosos" del Terme Municipal de L'Hospitalet de Llobregat (BOP de Barcelona núm. 214 de 5/9/92).

Es prohibeix expressament la publicitat a les plantes pis.

4.5. Remuntes i ampliacions.

En el cas de remuntes o d'ampliacions previstes pel Pla General Metropolità, la composició de les façanes, els cossos volats, els elements sobreposats, les cobertes, el tractament i color dels paraments, la fusteria i la serralleria, etc. respondran a un projecte unitari que tingui relació amb la façana existent i compliran les prescripcions de la present Normativa.



Art. 5. NORMATIVA ZONA "C".5.1. Composició de façanes.

5.1.1. Façanes principals.

Les façanes tindran un tractament pla, generat per l'alineació de vial. No s'admetran cossos avançats o plànols enrederits diferents als "COSSOS VOLATS" de l'apartat 5.1.3.

5.1.2. Obertures.

Les obertures de façana seran rectangulars i verticals, tindran una proporció mínima entre ample i alt de l'ordre de 1 x 1,5 i s'ordenaran segons eixos de composició vertical.

La superfície total de les obertures de façana no superarà el 50% de tot el pla de façana.

Les obertures se separaran un mínim de 60 cm. de les mitgeres.

A les plantes baixes, les obertures seran rectangulars i podran tenir proporció horitzontal. Es separaran un mínim de 60 cm. de les mitgeres. La seva composició serà ordenada, i tindrà relació amb els ritmes compositius que adoptin els forats de les plantes pisos.

5.1.3. Cossos volats.

S'admeten en aquesta zona cossos volats oberts (balcons) i tancats (tribunes). Es situaran perpendiculars al pla de façana.

La volada dels cossos serà l'establerta en l'article 230.I.1 de les Normes Urbanístiques del P.G.M. amidada normalment respecte al pla de façana.

La longitud total dels balcons d'una finca serà menor o igual al 70 % de la longitud de la façana multiplicat pel nombre de plantes. Això respon a la següent fórmula:

$$LB < 0,7 \text{ LF } \times n$$



Essent

LB : longitud total dels balcons de totes les plantes.

LF : longitud de la façana.

n : nombre de plantes.

Les baranes dels balcons seran calades de barrots de ferro massís de secció rodona o quadrada .

Es permeten les baranes de vidre transparent o tractat a l'àcid, sempre que tinguin un disseny senzill.

Es prohibeix expressament el vidre de color, el d'acabat fumats i el reflectant.

Es prohibeixen expressament les baranes massisses.

En la situació de les tribunes sobre la façana s'acomplirà en tot moment l'article 230.I.3 de les Normes Urbanístiques del P.G.M. amb l'excepció de la planta primera, en la que es podran ocupar 2/3 de la seva longitud, i de l'última planta immediata a la cornisa en la qual no s'admetran aquests cossos.

Les tribunes que no volin més d' 1,20 metres respecte al pla de façana, es construiran de manera que predomini el vidre sobre els altres materials, com a mínim en un 60 % del total de la superfície. Aquelles que sobrepassin el 1,20 m. de volada, veuran reduïda la seva superfície opaca en un 10 % per cada 10 cm. més de voladís.

Es prohibeixen expressament les caixes de persianes en les tribunes.

5.1.4. Elements sobreposats a la façana (marquesines i tendals).

S'entén com a marquesina l'element que sobresurt respecte del pla de façana, situat sobre els buits de la planta baixa, per a protegir-los del sol i de la pluja, construït amb una estructura rígida i amb materials duradors i lleugers. La volada màxima i la seva alçada respecte a la rasant de la vorera, no superarà l'establerta en l'article 231.1 de les Normes Urbanístiques del P.G.M.. En qualsevol cas, es dissenyaran de manera que s'integrin a la composició de la façana i que no dificultin la visió d'elements arquitectònics d'interès.



Es prohibeixen expressament les marquesines a les plantes pis.

Els tendals seran plegables, de lona o teixits similars, i per la seva disposició, forma, color i mida, s'integraran a l'edifici en el qual s'incorporin. El disseny dels teixits serà llis i el seu color haurà d'harmonitzar amb els colors de la façana. S'instal·laran sempre dins dels forats de façana. Les barres tensores i altres elements de la instal·lació es situaran a una alçada mínima sobre el nivell de la vorera o espai públic de 2,20 metres sense que cap punt del tendal, serrells, o laterals s'alci a menys de 2 metres.

A les plantes pis els tendals, a més de complir els requisits esmentats, respondran a un projecte de conjunt, per tal d'unificar la seva disposició, forma i color en tota la façana.

S'acompliran en tot moment les especificacions de l'article 95.2 de les Ordenances Metropolitanes del PGM.

Les sol·licituds de llicència per elements sobreposats a la façana hauran de presentar els següents documents :

- Memòria justificativa de la solució adoptada.
- Descripció de la naturalesa, qualitat, i colors dels materials que s'utilitzaran.
- Plànols E: 1/50 que continguin la façana principal i les façanes colindants.
- Seccions E: 1/50 que reflexin el perfil transversal de l'edifici projectat i els perfils transversals dels edificis colindants.
- Reportatge fotogràfic de l'estat actual i fotomuntatge en color de la proposta.

Queden totalment prohibits els aparadors avançats sobre la via pública, i les terrasses tancades adossades als edificis.

S'acomplirà en tot moment l'article 229.4 de les Normes Urbanístiques del P.G.M.



5.2. Cobertes.

5.2.1.- TIPOLOGIA.

Es permet la coberta plana i la coberta inclinada sempre que el ràfec i el carener siguin paral·lels al carrer.

5.2.2. Elements i materials.

En les cobertes inclinades queda expressament prohibit el fibrociment i les teles asfàltiques vistes.

La volada dels ràfecs no superarà en cap moment els 50 cm.

Els canalons i els baixants de recollida d'aigües pluvials es permeten vistos sempre que no siguin de plàstic o fibrociment.

Es permet la construcció de cornises horitzontals amb una volada màxima de 15 cm.

Els coronaments seran sempre horitzontals, prohibint-se expressament els frontons rectes o corbats.

5.2.3. Xemeneies i elements tècnics de les instal·lacions.

Les xemeneies hauran d'harmonitzar-se amb el conjunt de l'edifici i en cap cas distorsionaran negativament a les cobertes. Es construiran de material ceràmic, metàl·lic o arrebossat, prohibint-se expressament el plàstic, el fibrociment i els "barrets" prefabricats de formigó.

En els terrats, els volums tècnics de les instal·lacions, es separaran suficientment del pla de façana i la seva volumetria s'haurà de preveure en relació a la composició conjunta de tot l'edifici.

S'acomplirà en tot moment l'article 228 de les Normes Urbanístiques del P.G.M.

Les antenes hauran de disposar de la corresponent llicència municipal i aquesta podrà ser denegada per consideracions formals o quan es produeixi un impacte negatiu en el paisatge urbà.



S'acomplirà en tot moment, l'article 239.3 de les Normes Urbanístiques del PGM.

5.3. Tractament de superfícies.

5.3.1. Materials.

Façanes:

Materials recomanats en els paraments:

- Arrebossats i estucats de color, referenciats a la carta de colors que s'adjunta (annex núm. 1).
- Pedra natural amb juntes regulars.
- Es permet l'ús del ferro i la fusta natural en elements estructurals vistos.

Materials prohibits en els paraments:

- Totxo vist, manual o mecànic.
- Aplacats de pissarra, rajoles, i tot tipus de materials artificials (plàstics, fibrociment, etc.).
- Gelosies ceràmiques o de vidre.
- Imitacions de pedra.
- Arrebossats de pòrtland vistos i estucats tipus "tirolès" o "rústic".

Mitgeres:

No es podran deixar mitgeres vistes amb envans pluvials ceràmics de fibrociment o tela asfàltica.

Quan hagin de quedar mitgeres consolidades com a tal, com a conseqüència de diferents alçades, reculades, profunditat edificable, etc., tindran sempre tractament de façana.

S'acomplirà en tot moment, l'article 241 de les Normes Urbanístiques del P.G.M.

Elements de fusteria i ferro:

Les portes i finestres hauran de ser preferentment de fusta envernissada o pintada.



Es permet l'ús de ferro i alumini.

Es prohibeix expressament el plàstic i les finestres amb lamel·les de vidre graduables.

Es prohibeixen expressament els vidres reflectants o els d'efecte "mirall".

Els tancaments de protecció de finestres i balconades (paravents) seran preferentment de fusta opaca o amb lamel·les horitzontals envernissades o pintades. Es permeten també, els paravents de ferro.

S'admet la col·locació de persianes enrotllades, sempre que el bombo estigui encastat a dins de l'obra. Seran preferentment, de fusta envernissada o pintada. S'admet l'alumini.

S'admeten també les persianes "lleugeres" de lona o teixits similars, sempre que quedin dins dels forats de façana.

Es prohibeixen expressament els tancaments de seguretat de ballesta en plantes pis.

En els tancaments de protecció de forats de planta baixa, s'aplicaran els mateixos materials i elements que en les finestres i balconades de les plantes pis, admetent a més, les reixes de barrots de ferro o persianes enrotllades de ferro calat.

No es podran fer modificacions puntuals de les fusteries o dels elements de serralleria d'un pis o d'una planta baixa, que no s'acomodin a un projecte global de la finca.

En les sol·licituds de llicència per modificació de fusteries o d'elements de serralleria, s'hauran de presentar els següents documents :

- Memòria justificativa de la proposta.
- Descripció de la naturalesa, qualitat i colors dels materials que s'utilitzaran.
- Façana principal i façanes colindants E: 1/50.
- Secció transversal de la proposta E: 1/50.
- Seccions transversals dels edificis colindants E: 1/50.
- Reportatge fotogràfic de l'estat actual, tant de la façana com de les finques colindants.



- Fotomuntatge en color de la proposta.

5.3.2. Colors.

Paraments:

Només s'admeten els colors de les gammes presents a la carta de colors (annex núm.1 - COLORS PARAMENTS-).

Elements de fusteria :

Només s'admeten els colors de les gammes presents a la carta de colors (annex núm. 1 - COLORS FUSTERIA-).

Elements de serralleria:

Només s'admeten els colors de les gammes presents a la carta de colors (annex núm.1 - - COLORS SERRALLERIA-).

En casos específics de restauració de façanes existents, els colors de paraments, fusteria i serralleria podran mantenir els colors originals de la façana, encara que no coincideixin amb la carta de colors (annex núm. 1), sempre que es justifiquin amb un estudi cromàtic rigorós. Aquestes propostes hauran de ser supervisades pels Serveis Tècnics Municipals amb competències sobre els Conjunts Artístics i Arqueològics i sobre el Patrimoni Arquitectònic de la Ciutat.

5.3.3. Pas d'instal·lacions.

En el cas de les línies aèries de les companyies subministradores d'energia i serveis (aigua, gas, telèfon, cable, fibra òptica, electricitat, etc.), les tirades vistes hauran d'anar entubades o grapejades procurant dissimular la seva presència amb elements arquitectònics (cornises, ràfecs, baixants, etc.). En tot cas, les escomeses quedaran preparades perquè en un futur puguin realitzar-se des d'una xarxa soterrada.



Es prohibeix expressament la presència d'elements d'instal·lacions tipus aparells d'aire condicionat, antenes parabòliques, etc. en tota la façana.

A tal efecte, el traçat de les instal·lacions quedarà reflectit en els plànols de projecte, que quedaran sotmesos a aprovació municipal.

5.4. Publicitat.

S'admetran rètols publicitaris a les plantes baixes de les finques, continguts dins dels buits arquitectònics d'aquesta, que no sobresurtin respecte del pla de façana.

Quan el rètol no càpiga dins del buit arquitectònic per raons de les dimensions d'aquest, es recomana la col·locació d'un únic rètol per establiment, sobre el límit del buit o al seu costat, sempre que estigui format per lletres o signes retallats sense fons, o sobre un fons transparent. La seva volada màxima respecte al pla de façana no superarà els 12 cm. Amb la seva implantació no desfigurarà la composició general de la façana ni ocultarà elements d'interès de la mateixa.

No s'admetran rètols lluminosos tipus "capsa" (formats per panells exteriors de metacrilat) que sobresurtin del pla de façana.

Es permeten els rètols tipus "bandera" sempre que compleixin els següents requisits :

- Es construïran a base de lletres o signes retallats sense fondària, sustentats per una estructura el màxim de lleugera i transparent.
- En cap cas s'autoritzaran rètols "bandera" tipus "capsa", amb llum interna. La seva il·luminació, en cas d'existir, es resoldrà mitjançant una línia lluminosa o mitjançant una llum incident provinient d'una font lluminosa accessòria d'escassa aparença formal. Aquesta condició també s'estableix per l'estructura de suport.
- La seva volada màxima respecte al pla de façana, no superarà els 70 cm.
- La seva superfície no superarà els 0,42 m².
- Es separaran un mínim de 10 cm. de la façana. La distància entre el caire de la vorera i l'extrem més sortint del rètol, no serà menor a 60 cm.



- Es situaran de manera que la seva part inferior es trobi com a mínim a una alçada de 2,50 metres sobre la vorera, i sense que la part superior sobresurti de l'alçada màxima de la planta baixa.
- Quant el rètol o instal·lació estigui situat sota un cos arquitectònic sortint, la distància entre ells serà com a mínim igual a 20 cm.
- Només s'admetrà la col·locació d'un rètol o instal·lació d'aquest tipus per local, i haurà d'haver-hi una distància mínima de 8 metres entre dos rètols o instal·lacions consecutives.
- En cap cas es permet l'emplaçament d'un rètol tipus "bandera" en els vèrtexs dels angles que formen els plans de la façana. S'hauran de separar un mínim de 40 cm. d'aquests punts.
- En qualsevol cas, el disseny i la col·locació d'aquests tipus de rètols haurà d'harmonitzar-se amb la façana de l'edifici i amb els diferents suports publicitaris que en ella coexisteixin.

S'admetran rètols a les marquesines de planta baixa sempre que compleixin els següents requisits:

- S'autoritza la col·locació d'un únic rètol de lletres o signes retallats sense fons en les marquesines de planta baixa sempre que tinguin una amplada o alçada inferiors a 70 cm. i una estructura el mínim d'aparent.
- També s'admeten els rètols d'aquestes característiques pintats o buidats sobre les superfícies laterals perimetrals de la marquesina.
- La disposició de rètols sobre una marquesina cal que s'adapti harmònicament tant amb ella com amb la resta de la façana.
- Aquesta publicitat serà incompatible amb la presència d'una altra marquesina, de tendals que continguin publicitat, així com de qualsevol tipus de rètols específicament sortints sobre la façana.

Sobre els tendals només s'admetrà el missatge publicitari corresponent a la denominació genèrica o logotip de l'edifici, establiment o local de què es tracti, imprès directament sobre el teixit o bé adherit a ell mitjançant materials sense gruix.

No s'admetrà publicitat a les mitgeres.

S'acompliran en tot moment les especificacions de la "Ordenanza Municipal de Instalación de Carteleras o Vallas Publicitarias y Grandes Rótulos Luminosos" del Terme Municipal de L'Hospitalet de Llobregat (BOP de Barcelona núm. 214 de 5/9/92).



Es prohibeix expressament la publicitat a les plantes pis.

5.5. Remuntes i ampliacions.

En el cas de remuntes o d'ampliacions previstes al P.G.M. la composició de les façanes, els cossos volats, els elements sobreposats, les cobertes, el tractament i color dels paraments, la fusteria i la serralleria, etc. respondrà a un projecte unitari que tingui relació amb la façana existent i complirà sempre les prescripcions de la present Normativa.

5.6. Relació de la N.E.S.C. amb la normativa vigent.

Entre el N.E.S.C., les Normes Urbanístiques i les Ordenances Metropolitanes d'Edificació del P.G.M., i el Planejament Vigent aprovat pel Municipi, sempre s'acompliran les normes més restrictives, sense que això pugui comportar contradicció amb el Pla General Metropolità.

L'EQUIP TÈCNIC REDACTOR.

Signatures:

Maria Josep Martínez Vílchez
Arquitecte

Justo García Vizcaíno
Cap del departament de
Planejament Urbanístic.

Antoni Rodríguez i Porcel
Adjunt a Gerència,
Director Tècnic.

