

Expedient: 04/15571

**Diligència:** La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 27 d'abril de 2005 va adoptar el següent acord:

1- Donar conformitat al text refòs del Pla especial de catàleg específic de masies i cases rurals, tramès per l'Ajuntament de Molló, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de data 23 de desembre de 2004, amb la correcció d'ofici del redactat dels articles 10, 13 i 23 de la normativa.

Girona, 27 d'abril de 2005

Generalitat de Catalunya  
La secretaria de la Comissió de Política Territorial  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona

Generalitat de Catalunya  
Ministeri de Política Territorial  
i Urbanisme  
Direcció General d'Urbanisme  
Acreditat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Girona en la  
seua sessió de data **23 DECS. 2004**  
La secretaria  
Sonia Deferrari i Sureda

2004/15571 TR

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest Pla Especial  
aprobat definitivament per la Comissió Provincial  
d'Urbanisme en data 23-12-04, s'ha verificat  
pel Ple de l'Ajuntament de Molló en data 4.3.05

I perquè consti, CERTIFICO  
El secretari comissionat



Josep Ruiz Ferrer  
AJUNTAMENT  
DE MOLLÓ  
Molló, 14 de març de 2005

**CONSELL COMARCAL DEL RIPOLLÈS**

**PLA ESPECIAL**

**TEXT REFÒS CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS EN SÒL NO URBANITZABLE**

**AJUNTAMENT DE MOLLÓ**

Arquitecte: Pere Solà i Busquets.

Març de 2005



## PLA ESPECIAL

### 1. Memòria justificativa.

#### 1.1 Orígens.

Les masies i cases rurals incloses en el present Pla Especial hi són per raons històriques o paisatgístiques que en determinen la preservació i la recuperació.

Son cases agrícoles aïllades que tenen terres de conreu adscrites.

S'originaren durant l'Alta Edat Mitjana a la Catalunya Oriental, especialment al Pre-Pirineu i a la Serralada Transversal (Solsonès, Berguedà, Osona, Ripollès i Garrotxa).

Els masos eren sempre localitzats a la muntanya mitgera (fins a uns 1500m. alt.), on ni l'alçada ni l'homogeneïtat del relleu no exclouen cap possibilitat: el variat sistema de pendents permet utilitzacions molt diverses de les diferents parcel·les.

En l'àmbit del mas hom pot distingir quatre grans conjunts: el bosc, les pastures, els camps de conreu i les edificacions.

Les construccions del mas es disposen sempre dins del sector de conreus separades del bosc.

Es destaca la casa, on hi ha les estances destinades a l'habitatge a la Planta Principal i els graners a la superior, la Planta Baixa es destinada a corts, celler, trull, rebost, forn. A part hi ha d'altres construccions, com corts, galliners, estables pel bestiar i la cabana per guardar-hi l'herba.

A partir de mitjans de segle XX, molts masos desaparegueren, les terres passaren a engrandir explotacions veïnes o es transformaren en explotacions de tipus modern. Això no obstant, mantingueren la distribució de les àrees importants (bosc, conreu i pastures) i les edificacions.

#### 1.2 Transformació.

Primer la industrialització i després les noves formes d'explotació del camp, reduïren notablement la població que residia als masos.

A les terres de muntanya moltes vegades la grandària de la propietat impossibilità la supervivència de moltes explotacions. Algunes han quedat ermes i les seves cases en ruïnes; d'altres han afegit la propietat a les veïnes i han abandonat les

construccions i els que hi viuen han fet noves construccions perquè les antigues no se'ls adaptaven a les exigències d'espai de la maquinària o de les estabulacions modernes.

Tot aquest procés ha deixat abandonat bona part del patrimoni construït.

El fet que aquestes construccions no són totes necessàries per a l'activitat agrícola i ramadera, fa pensar en la possibilitat de transformar el seu ús de manera que una nova activitat residencial, basada en l'oci i el lleure les utilitzi i les recuperi. D'aquesta manera un patrimoni històric que es la petja sobre el territori de l'activitat humana des de fa vuit segles, es podrà rehabilitar perquè en puguin gaudir uns nous estadants a temps parcial o de manera permanent.

Aquesta utilització ha de generar una nova activitat econòmica a les comarques de muntanya que a la manera dels centres històrics de la ciutat permeti la recuperació de masos i cases rurals.

## **PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS DE MOLLÓ.**

### **NORMATIVA**

#### **Art. 1 Naturalesa:**

1. La redacció del present Pla Especial té com a objecte identificar les masies i cases rurals del municipi susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, justificant les raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques que en determinen la preservació i la recuperació.

També inclou el Catàleg de béns protegits que identifica els edificis, espais lliures i entorns que cal protegir especificant els nivells de protecció per cada un; perquè no es perdin els valors històrics i culturals a causa de canvis desafortunats, o de desídia o d'obres de modernització i transformació que malmetin els valors que els confereix el fet de ser exemples d'una manera de fer que el temps ha deixat endarrera, o d'ésser testimonis d'arquitectures de notòria qualitat.

2. El P.E. abasta les construccions situades en sòl no urbanitzable del Pla General d'Ordenació Urbana de Molló.

#### **Art. 2 Marc jurídic del Pla Especial**

El Pla Especial es redacta d'acord amb allò que disposa la Llei 2/2002 de 14 de març d'urbanisme, en els seus articles 47.3, 50 i concordants i s'emmarca en els supòsits contemplats en l'article 67.1.a. El seu tràmit seguirà el procediment establert per l'article 83.

2.1 La Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme estableix (article 47.3) que per a la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques cal que estiguin incloses en un catàleg específic del planejament.

D'acord amb l'article 50.2 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme, el planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en un catàleg específic les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques que determinen la preservació i la recuperació.

Si bé els nous POUM (Plans d'ordenació urbanística municipal) han de contenir el catàleg específic de masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació (article 58.8), la figura de planejament per a la identificació i la regulació de les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, en els casos de planejament no adaptat a la Llei 2/2002, és el **Pla especial urbanístic** (article 67.1).

Aquest catàleg específic de masies i cases rurals ha d'incloure, per coherència, les masies i cases rurals que estiguin incloses en els Plans especials de protecció del patrimoni o en els precatàlegs definits pel planejament general.

En qualsevol cas, les masies i cases rurals catalogades com a béns culturals d'interès nacional o béns culturals d'interès local també han d'estar incloses en el catàleg.

**2.2 Pla especial urbanístic**, regulat per l'article 67 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme, que estableix en els seu apartat 1.a) que sens perjudici dels plans especials urbanístics que es puguin aprovar en virtut de la legislació sectorial, es poden redactar plans especials urbanístics si són necessaris, en desenvolupament de les determinacions contingudes en els plans territorials parcials i sectorials i en el planejament urbanístic general per a la identificació i la regulació de les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació.

### **Art. 3 Àmbit**

L'àmbit del Pla Especial és el municipi de Molló a la capçalera del riu Ritort, al Nord-Est de la Vall de Camprodon, al límit amb el Vallespir i amb la Garrotxa.

Comprèn els veïnats d'Espinavell, Fabert, La Ginestosa i la Costa.

#### **Art. 4 Vigència**

El present Pla Especial té una vigència legal indefinida i obliga a l'Administració i els administrats.

#### **Art. 5 Contingut**

5.1 Memòria justificativa dels criteris adoptats, pel que fa a les raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques que determinen la preservació i la recuperació de les masies i cases rurals.

5.2 Normativa:

1. Disposicions generals: naturalesa, àmbit territorial i vigència.
2. Determinacions del Pla Especial Urbanístic.

5.3 Catàleg:

Llista de masies i cases rurals. Les masies i cases rurals que s'identifiquen en el catàleg són:

- a. Les que cal preservar per raons, històriques paisatgístiques.
- b. Les que cal preservar pel seu valor arquitectònic.

#### **Art. 6 Documentació**

El Pla conté un total de 86 edificis descrits en fitxes pormenoritzades on s'identifica el nom, la localització, any o època, tipologia, estructura, coberta, ús actual, estat de conservació, serveis existents, superfície, accés, condicions d'edificació, propietari i referència cadastral. La documentació gràfica consta de plànol de situació i fotografia.

El Pla distingeix les MASIES I CASES RURALS DE VALOR ARQUITECTÒNIC I ALTRES EDIFICACIONS MASIES I CASES RURALS, a fi de determinar la el nivell de protecció.

Les primeres tenen una descripció específica i una valoració que justifica les raons de la seva importància patrimonial i arquitectònica que obliguen a la protecció. La categoria d'intervenció fixa uns nivells de protecció sobre l'edificació, l'espai lliure, l'espai edificable i l'entorn.

#### **Art. 7 Relació d'edificis incloses en el Pla Especial.**

a. Son objecte del Catàleg de Masies i Cases Rurals les següents:

1. Can Burrasé
2. Can Racó
3. Can Burgas
4. Ca la Francesa
5. Antiga Cabanya Burgas
6. Can Vidaló i Cabanya
7. Can Berju
8. Can Rebanya
9. Can Coronel Nou
10. Can Rodà
11. Can Jana
12. L'Oliver
13. Ca L'Arull
14. Can Baroy
15. Can Pastoret Gran
16. Can Pastoret Petit
17. Cabanya de Can Pastoret Gran
18. La Cabanya de Can Pastoret
19. Can Masó
20. Can Sant
21. Can Farrada



22. Can Roure
23. Ca la Sidra
24. Ca l'endal
25. Can Robert
26. Can Torrent
27. Can Bacada
28. Can Pairó Vell
29. Can Illa Nou
30. El mas pla
31. Siuroles
32. El Casot
33. Roca Salou
34. La casilla
35. El Broi
36. Can Bac
37. El Carol
38. Can Sau
39. Can Pletis
40. Can Quera
41. Can Freixe
42. Les Bernedes
43. El Grell de Dalt
44. El Grell de Baix
45. Can Solà
46. Can Nic
47. Can Dillaire
48. La Ginestera
49. Can Porquer
50. Can Julià
51. Can Moi

- 52. Can Burrat
- 53. Can Gassiot
- 54. El Sitjà
- 55. El Galceran
- 56. El Bertran
- 57. El Masó Vell
- 58. El Masó Nou
- 59. L'Avellaneda
- 60. Les Bermeteres
- 61. Can Petuleia
- 62. Les Moreras
- 63. El Molí
- 64. Cabanya d'en Barragana
- 65. Can Bac
- 66. La Gresa
- 67. Les Planes
- 68. Cabanya d'en General
- 69. La Casassa
- 70. Molí de Can Sau
- 71. Can Turon
- 72. Cal Moliner
- 73. Cabana dels Roures
- 74. Cabana La Seca
- 75. Cabana de Maians
- 76. Cabana d'en Tonet
- 77. Cabana d'en Quelet

**Art. 8 Son objecte del Catàleg de Masies i Cases Rurals de valor arquitectònic les següents:**

1. Molí de Can Fumat de Baix
2. Can Coronel Vell
3. Can Biel
4. Can Illa Vell
5. Can Marsal
6. La Buixeda
7. La Costa
8. Can Roca
9. La Bola

## Art. 9 Procediment

1. Un cop finalitzat el procediment per a l'aprovació definitiva del Pla Especial, que incorpori els informes favorables del Departament de Comerç Consum i Turisme i Agricultura Ramaderia i Pesca, (si es tracta d'una activitat en qualsevol grup dels que preveu la legislació de turisme de Catalunya). L'Ajuntament podrà atorgar la llicència municipal d'acord amb el que disposa el Pla Especial amb el tràmit previst per l'article 50 de la Llei 2/2002, de 14 de març d'urbanisme. Els projectes d'activitats turístiques incorporen l'informe favorable del Departament de Turisme de la Generalitat de Catalunya. Com a criteri general l'ús que es plantegi serà el que justifiqui o no la necessitat d'ampliar.

## Art. 10 El Projecte d'intervenció

1. El Projecte per la intervenció en cadascun dels edificis inclosos en aquest Catàleg constarà de la documentació següent:

- a) Plànol de situació, cadastral i ortofotoplànol.
- b) Plànols d'aixecament que descriguin la finca en planta i alçat a E/100.
- c) Fotografies de l'edifici i l'entorn.
- d) Plànol topogràfic amb les cotes de d'arrancada de l'edificació existent.
- e) Plànols de projecte amb la descripció pormenoritzada dels elements a substituir, ampliar o reformar i materials a utilitzar.


2. En el cas que l'objectiu de la intervenció sigui la reconstrucció d'una masia o casa rural prou documentada per que fa a superfície edificada, volums, composició volumètrica i aspecte exterior, s'acompanyaran al projecte els documents que ho acreditin.

Expedient: 04/15571

Diligència: La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 27 d'abril de 2005 va adoptar el següent acord:

1- Donar conformitat al text refós del Pla especial de catàleg específic de masies i cases rurals, tramès per l'Ajuntament de Molló, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de data 23 de desembre de 2004, amb la correcció d'ofici del redactat dels articles 10, 13 i 25 de la normativa.

Girona, 27 d'abril de 2005

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

## **Art. 11 Parcel·lació**

1. També s'admet l'agrupació de finques discontinües per donar lloc a una unitat mínima de conreu.
2. Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal, amb les limitacions del present Pla Especial i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'edificabilitat.
3. Les segregacions de finques rústiques queden regulades amb allò que estableix el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu, tant en secà com en regadiu, i el Decret 35/1990, de 23 de gener, pel que es fixa la unitat mínima Forestal a Catalunya, que regula la segregació de terrenys forestals.

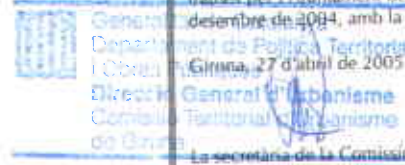
## **Art. 12 Densitat i Característiques dels allotjaments**

Qualsevol nou destí de les edificacions existents i llur ampliació si està destinada a habitatge, turisme rural en la seva especificitat d'allotjament independent o ús residencial turístic tindrà la següent limitació.

1. Les característiques mínimes de l'allotjament seran les següents:
  - . La superfície útil mínima de la sal d'estar-menjador serà de 14 m<sup>2</sup>.
  - . La superfície mínima del bany serà de 2,5m<sup>2</sup>.
  - . Tindran capacitat mínima per quatre places, una de les habitacions serà doble i tancada.
2. El nombre d'allotjaments de cada masia o casa rural no superarà el resultat de dividir per 120m<sup>2</sup> la superfície construïda de l'edificació inclosa l'ampliació si es possible.

Diligència: La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 27 d'abril de 2005 va adoptar el següent acord:

1- Donar conformitat al text refós del Pla especial de catàleg específic de masies i cases rurals, tramès per l'Ajuntament de Molló, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de data 23 de desembre de 2004, amb la correcció d'ofici del redactat dels articles 10, 13 i 25 de la normativa.



### Art. 13 Edificació

1. La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural ha de respectar, en el possible, el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original. En el cas de reconstrucció d'una masia o casa rural prou documentada es respectaran les superfícies, volums i composició acreditats en els documents del projecte, d'acord amb l'apartat 2 de l'article 10.
2. Els edificis seran adequats a llur condició rústica i utilitzaran els materials tradicionals de façana i coberta. Excepcional i justificadament altres que no contrastin amb l'entorn, procurant fer servir els sistemes constructius que no afectin l'imatge original de la masia.
3. Les ampliacions permeses se situaran a 6m. dels camins existents si són de terra i a 8m. si són asfaltats. La distància mínima que cal deixar a les carreteres locals i comarcals és de 18m. i a les carreteres Nacionals és de 25m. La distància que es deixarà al pas de les vies del tren és com a mínim de 20m.

### Art. 14 Ampliació d'edificacions existents

1. Les masies existents en el moment de l'aprovació inicial del Pla Especial, que no hagin estat ampliades en el període de vigència del Pla General d'Ordenació Urbana de Molló, podran ampliar el seu sostre edificat en un 25% en una sola vegada i sempre que es tracti d'edificis amb una antiguitat superior als 50 anys.  
Les altres edificacions rurals podran ampliar el seu sostre en un 10%.
2. Les edificacions que es destinin als usos previstos en l'apartat B (Hotels i Turisme rural) es valorarà en cada cas la proposta en el procés de tramitació.
3. Qualsevol ampliació de l'edificació de la masia o edificació rural comportarà la recuperació i restauració prèvia de l'edifici antic que estigui ruïnós o no utilitzat, i no suposarà la creació de nous habitatges.

4. Les ampliacions permeses es realitzaran sota el principi de composició harmònica del conjunt que resulta de la descripció de les fitxes del catàleg. L'aplicació d'aquest principi no empararà, en cap cas, la superació dels paràmetres o limitacions establertes per aquests normes.

5. Llevat el cas que ho exigeixi el principi establert a l'apartat anterior, les ampliacions no superaran l'alçada de 7 metres de promig en les façanes de l'edificació, mesurats des de les cotes de plànol topogràfic aportat fins a la intersecció del plànol de coberta, o la seva prolongació, amb el plànol de façana, ni superarà les tres plantes.

La planta baixa serà sempre la primera planta accessible des del nivell del terreny i no tindrà consideració de planta soterrani.

#### **Art. 15 Règim d'ús**

1. El destí de les edificacions existents en sòl no urbanitzable inclosos en aquest Catàleg llur reconstrucció, rehabilitació, ampliació, reforma podrà destinar-se a:

A. Habitatges familiars.

B. Us turístic.: ús residencial turístic, turisme rural, hostaleria rural, activitats d'educació en el lleure, hoteler ( que exclou l'hotel apartament).

2. D'acord amb l'article 77.4 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (Decret 179/1995, de 13 de juny, la llicència d'obres per ús altri que l'habitatge s'atorgarà simultàniament o posteriorment a l'atorgament de la llicència de l'activitat, si aquesta està sotmesa al règim de llicència, de conformitat amb la Llei 3/1998, de 27 de febrer.

3. La llicència d'una activitat que origini major ocupació de la existent i sobretot les residències col·lectives justificaran l'abocament d'aigües negres i el seu tractament.

### **Art. 16 Altres usos en sol no urbanitzable**

1. Les activitats i usos no previstos en el règim d'usos d'aquest Pla Especial, descrits en l'article 47 de la Llei 1/2002, d'Urbanisme, i admesos pel planejament general o derivat en sòl no urbanitzable, es tramitaran d'acord amb allò que disposa l'article 48 d'aquella llei.

### **Art. 17 Serveis**

La reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural, el canvi d'ús, l'increment en l'intensitat de les explotacions de qualsevol tipus de les permeses ha de garantir la dotació dels serveis de:

- a) aigua potable
- b) tractament de les aigües residuals
- c) recollida de residus
- d) subministrament elèctric
- e) arranjamet i millora de les estructures d'accessibilitat.

### **Art. 18 Gestió de residus.**

La gestió de residus d'enderroc i residus de la construcció que se'n generi hauran de gestionar en instal·lacions autoritzades per la Junta de Residus, i d'acord amb la normativa vigent: Llei 6/1993 de 15 de Juliol (modificada per la Llei 15/2003 de 13 de Juny i el Decret 201/1994 de 26 de Juliol).



## **Art. 19 Tipologia Constructiva.**

### **1. Disposicions generals.**

Les obres de rehabilitació i restauració tenen per objecte adaptar les velles construccions a uns nous usos, consolidar les estructures i els tancaments per fer els habitatges utilitzables.

Els projectes respectaran les tipologies tradicionals, interpretaran les seqüències constructives i les lliçons de la implantació i proposaran en essència la recuperació de les velles architectures.

Les ampliacions i reformes tot i poder utilitzar nous materials resseguiran les pautes en la manera de produir-se dels vells contenidors rurals.

La rehabilitació i ampliació es farà amb els materials tradicionals, (pedra, fusta, teula àrab o licorella, arrebossats i pintats) tenint en compte el caràcter rural de l'entorn i a fi d'assolir un alt grau d'integració amb el paisatge.

. Excepcionalment hom podrà admetre altres materials de coberta com el zinc, o d'estructura i tancament com el formigó vist si el projecte presentat així ho justifica.

### **2. Disposicions particulars.**

#### **2.1 Materials a emprar:**

Els materials seran:

- 1. Tancaments de fusta amb porticons. (pot admetre l'alumini)**

## 2. Paraments exteriors:

La pedra vista a junta buida o a junta grossa tapant part de la maçoneria, amb morters de calç de color terrós.

En els cossos en que la casa hagi tingut revestiment d'arrebossat, s'admet l'arrebossat i pintat ja que aquest tècnica es va generalitzar als segles barrocs (XVII i XVIII).

## 3. Coberta:

Les cobertes seran amb pendent de teula àrab o llicorella en funció del material existent a la coberta de l'edifici. Es pot admetre la combinació dels dos en casos independents.

## 4. Obertures:

Es mantindran les proporcions de les obertures i dominarà el ple sobre el buit.

En les parts de les cabanyes i pallisses que no hi ha parets es poden construir superfícies de tancament d'altres materials que no siguin la pedra o l'arrebossat.

La formació d'obertures noves seguirà la tradició de la llinda, arc allindat, arc rebaixat o arc de descàrrega allindat.

Pel cas de les finestres barroques, es poden emmarcar amb perfils de mig bocell, taló i llistó.

## 5. Barbacanes i ràfecs.

La formació dels voladissos de la coberta es farà sense que sobresurtin més de 35 cm del pla de façana.

Els materials a emprar seran la fusta, la llosa de pedra o el formigó. Les cornises poden formar-se amb obra de fàbrica revestida de morters.

Els caps de biga poden ser de forma diversa.

6. Balcons:

Poden ser rasos a flor de façana o volats. Els materials de la barana seran el ferro o la fusta. El ferro amb barrots verticals. La fusta barrots de secció quadrada posats de punta o vogits amb els pals com taulonets retallats en forma de balustrà.

7. Quan l'objectiu de la intervenció sigui la reconstrucció d'una masia o casa rural prou documentada pel que fa a superfície edificada, volums, composició volumètrica i aspecte exterior, a més de les disposicions anterior d'aquest article, es tindran en compte als paràmetres documentats. Altrament, s'aplicarà allò que disposa l'article 15.

**. Disposicions referents als edificis inclosos en el P.E de Protecció del Patrimoni.**

**Art. 20 Categories d'intervenció.**

1. Als efectes de la present Normativa, tots els béns catalogats es classificaran en funció, partint d'una valoració individualitzada, en els següents tipus:

**1.1 Restauració Tipològica RT:**

Fa referència als béns catalogats significatius des del punt de vista tipològic en raó de les seves especials característiques estructurals, pel seu sistema portant i tècnica constructiva utilitzada; dimensionals, pel tipus de paràmetres emprats; i distributives, per la seva organització espacial.

**1.2 Reestructuració Parcial REP:**

1. Fa referència als béns catalogats significatius per la persistència, encara que fragmentada, dels seus valors originals o per la qualitat de la composició formal de la façana, o de notable valor ambiental; independentment que l'interior hagi sofert alteracions notables en el temps, sigui recuperable o no tingui especial significació.

2. A cada bé catalogat li correspon una categoria d'intervenció que admetrà diferents nivells de protecció sobre cada un dels àmbits, essent en conseqüència possible i habitual que un bé catalogat tingui varis nivells de protecció.

3. De manera conceptual i genèrica existeix una relació directa entre Categoria d'Intervenció i Nivells de Protecció, que s'estableixen el primer sobre la globalitat del bé catalogat i el segon sobre el seu àmbit concret, per disposar d'una flexibilitat sobre l'intensitat de la protecció, la qual es determinarà a la fitxa individual de protecció.

## **Art. 21 Nivells de protecció.**

1. Els nivells de protecció s'aplicaran per a cada bé catalogat, sobre cadascun dels àmbits de protecció existents, constituint l'expressió de la intensitat de protecció sobre cadascun d'ells. En conseqüència un bé catalogat podrà disposar de varis nivells de protecció.

2. Els nivells de protecció aplicats sobre l'àmbit de l'edificació són els següents:

2.1 **Nivell Integral, clau A:** És aquell que protegeix la totalitat de l'edificació, degut al seu caràcter singular.

2.2 **Nivell Parcial, clau B:** És aquell que protegeix una o varies parts de l'edificació, essent comuna en tots els casos la protecció de la volumètrica i l'estructura de suport. Les parts adicionalment protegides queden determinades a la fitxa individual de protecció

**Nivell Puntual, clau C:** És aquell que protegeix una o varies parts de l'edificació, com a mínim la façana, però que en cap cas és la volumètrica amb els seus components físics. Es pot referir a les façanes, alguna dependència interior o elements puntuals de la façana que poden ser traslladats. Aquestes parts protegides queden determinades a la fitxa individual de protecció.

3. Els nivells de protecció aplicats sobre l'àmbit de l'espai lliure són els següents:

3.1 **Nivell Ambientat Integral, clau D :** És aquell que protegeix la totalitat de l'espai lliure relacionat amb l'edificació, degut al seu caràcter singular.

3.2 **Nivell Ambientat Integral, clau E :** És aquell que protegeix determinats elements o construccions auxiliars existents en l'espai lliure relacionat amb l'edificació, la protecció específica dels quals quedaran definides a la fitxa individual de protecció.

4. Els nivells de protecció aplicats sobre l'àmbit d'espai edificable són els següents:

4.1 **Nivell Ambiental Compositiu, clau F:** És aquell que protegeix l'espai edificable relacionat amb l'edificació protegida o amb l'espai lliure d'edificació, subjectant-la a unes condicions volumètriques, tipològiques i compositives que quedaran definides a la fitxa individual de protecció.

4.2 **Nivell Ambiental Volumètric, clau G :** És aquell que protegeix l'espai edificable relacionat amb l'edificació protegida o amb l'espai lliure d'edificació, subjectant-la a unes condicions volumètriques que quedaran definides a la fitxa individual de protecció.

5. Els nivells de protecció aplicats sobre l'àmbit de l'entorn és el següent:

5.1 **Nivell Ambientat, clau H :** És aquell que protegeix l'entorn del bé catalogat, i la seva delimitació quedarà definida a la fitxa individual de protecció

## **Art. 22 Formes d'actuació.**

1. Les formes d'actuació que poden realitzar-se a l'àmbit d'aquest Pla Especial i Catàleg es tipifiquen de la manera següent:

1.1 **Conservació:**

S'entén per conservació aquella intervenció física que té per finalitat el mantenir les edificacions, construccions o instal·lacions en condicions d'ornat, higiene i seguretat. Es consideraran obres compreses dins d'aquest apartat les reparacions eventuais de tots aquells elements o instal·lacions que es considerin en mal estat (cobertes, baixants, instal·lacions sanitàries i d'altres) i les obres d'estricta manteniment (acabats exteriors i d'altres similars).

## 1.2 Consolidació:

S'entén per consolidació la intervenció física que té per objecte restituir o augmentar la resistència i la solidesa dels components estructurals del bé protegit, deteriorats o no, afermant-los o reforçant-los. Les obres de consolidació es consideren també compreses dins del concepte de seguretat de l'article 251 abans esmentat.

## 1.3 Restitució:

S'entén per restitució aquella intervenció física que pretén, mitjançant la reparació de parts o elements malmesos de l'obra, restituir l'edificació al seu estat originari o a alguna de les seves etapes d'evolució anterior, tot fent-ne o no una reinterpretació creativa. La reposició o reproducció de les condicions originals haurà d'incloure la consolidació dels elements estructurals o de les instal·lacions, quan sigui necessari.

## 1.4 Reutilització:

S'entén per reutilització la intervenció física per adequar el bé protegit a uns usos més d'acord amb les seves possibilitats actuals i/o a les necessitats col·lectives. Aquesta intervenció pot anar acompanyada o no de restauració global. S'entén també per reutilització la destinació del bé a una altre ús.

## 1.5 Rehabilitació:

S'entén per rehabilitació aquella intervenció física que té per objecte l'adequació, millora o actualització de les condicions d'habitabilitat, amb manteniment de les característiques tipològiques de l'edifici; pot incloure, en alguns casos, una reutilització.

## 1.6 Reforma.

S'entén per reforma aquella intervenció física que pretén adequar o transformar l'espai interior de l'edificació. Pot comprendre, en funció del nivell i de les indicacions de la fitxa individual de protecció, obres d'enderroc o de substitució parcial d'elements interiors, àdhuc els estructurals sense, però, que puguin mai quedar alterada la composició de les façanes.

## 1.7 Enderroc.

S'entén per enderroc la intervenció física tendent a la demolició total o parcial d'una edificació.

## 1.8 Obra nova.

1. S'entén per obra nova la intervenció física que té per objecte la construcció de nova planta sobre solars buits existents, o sobre els que puguin resultar com a conseqüència de l'enderroc d'edificacions, conforme a la normativa d'aquest Pla. També s'entén per obra nova les ampliacions d'immoble construïts.

2. L'enquadrament per l'Administració Municipal d'una obra dins d'algun dels conceptes definits normativament en aquest Pla no perjudicarà mai els interessats als efectes de demanar subvencions o altres ajudes a diversos organismes públics o privats en matèria de rehabilitació.

3. S'entenen per obres d'adaptació les de conservació, consolidació i restitució.