



NORMATIVA

REVISIÓ del PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I D'INTERVENCIÓ EN EL PATRIMONI HISTÒRIC

Abril 2024

AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

Anna Albó i Carme Bosch, Arquitectes



**REVISIÓ DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I D'INTERVENCIÓ
EN EL PATRIMONI HISTÒRIC DE PALAFRUGELL**

NORMATIVA

Equip redactor
Anna Albó Riera
Carme Bosch Arauz
arquitectes

Col·laboradors
Eirini Garefalaki
arquitecta

Aprovació Inicial
abril 2024

CONTINGUT

CAPÍTOL I.- DISPOSICIONS GENERALS

- Article 1.- Àmbit i marc legal
- Article 2.- Objecte de la Normativa
- Article 3.- Contingut
- Article 4.- Vigència i modificació
- Article 5.- Obligatorietat
- Article 6.- Aplicació supletòria del Planejament General
- Article 7.- Plans Especials

CAPÍTOL II . INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA EN L'EDIFICACIÓ I L'ÚS DEL SÒL

- Article 8.- Documentació per a la obtenció de llicències i autoritzacions d'ús
- Article 9.- Llicències d'obra i documentació necessària per a la seva obtenció
- Article 10.- Intervencions sobre l'edificació vinculades al tipus d'obra a executar
- Article 11.- Conservació dels edificis
- Article 12.- Llicències d'enderroc
- Article 13.- Ruïna legal
- Article 14.- Activitats
- Article 15.- Informació pública
- Article 16.- Mesures de foment i ajut
- Article 17.- Col·laboració amb la iniciativa particular
- Article 18.- Comissió de Patrimoni Municipal
- Article 19.- Règim de protecció de la legalitat i sancionador

CAPÍTOL III. NORMATIVA PARTICULAR DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I PAISATGÍSTIC: BÉNS PROTEGITS, NIVELLS DE PROTECCIÓ I NORMES D'INTERVENCIÓ

- Article 20.- Béns protegits
- Article 21.- Altres normes del POUM que afecten els béns protegits
- Article 22.- Unitats Arquitectòniques protegides
- Article 23.- Nivells de protecció de les Unitats Arquitectòniques
- Article 24.- Normes d'Intervenció Edificatòria
- Article 25.- Prescripcions particulars per al Nivell 1 de Protecció Integral
- Article 26.- Prescripcions particulars per al Nivell 2 de Protecció del Tipus
- Article 27.- Prescripcions particulars per al Nivell 3 de Protecció Ambiental
- Article 28.- Prescripcions particulars per al Nivell 4 d'Adequació Ambiental

Article 29.- Normes de les intervencions: NUCLIS INTERIORS

Article 30.- Condicions especials de la resolució volumètrica dels fronts homogenis:
Testeres

Article 31.- Normes de les intervencions: FRONT MARÍTIM

Article 32.- Àmbit cautelar de la vila de Palafrugell

Article 33.- Normes de les intervencions: ÀMBIT CAUTELAR DE LA VILA DE
PALAFRUGELL

Article 34.- Àmbits cautelars dels nuclis marítims

Article 35.- Normes de les intervencions: ÀMBITS CAUTELARS DELS NUCLIS
MARÍTIMS

Article 36.- Normes de les intervencions: MASOS I NUCLIS RURALS

Article 37.- Unitats de paisatge protegides

CAPÍTOL IV. NORMATIVA PARTICULAR DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC I PALEONTOLÒGIC

Article 38. Àmbit d'aplicació

Article 39. Objecte

Article 40. Classificació

Article 41. Regulació de les intervencions arqueològiques a les Zones Arqueològiques
(ZA)-BCIN, als Espais de Protecció Arqueològica (EPA) i als Jaciments Arqueològics (JA)

Article 42. Regulació de les intervencions a les Àrees d'Expectativa Arqueològica (AEA) i
Paleontològica (AEP)

Article 43. Troballes fortuïtes

CAPÍTOL V . DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Disposició transitòria única

CARTA DE COLORS PER LES FUSTERIES DEL NUCLI INTERIOR, ELS NUCLIS RURALS I ELS MASOS

CARTA DE COLORS PER LES FAÇANES DEL NUCLI INTERIOR, ELS NUCLIS RURALS I ELS MASOS

CARTA DE COLORS PER LES FUSTERIES DELS NUCLIS MARÍTIMS

CAPÍTOL I.- DISPOSICIONS GENERALS

Article 1.- Àmbit i marc legal

1. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTUG) va aprovar definitivament el Pla Especial de Protecció i Intervenció en el Patrimoni Històric de Palafrugell (PEPIPHP) el 24 d'octubre de 1990 (Edicte de 22 de gener de 1991, DOGC núm. 1401 d'1 de febrer de 1991). La CTUG va aprovar definitivament la revisió del PEPIPHP el 19 de desembre de 2007 (Edicte de 23 de gener de 2008, DOGC núm. 5062 de 4 de febrer de 2008). El present Pla Especial constitueix la revisió d'aquest últim document i esdevé un instrument d'ordenació urbanística del territori previst pel vigent Pla d'Ordenació Urbanística del Terme Municipal de Palafrugell. El seu àmbit territorial de caràcter discontinu està constituït per sectors homogenis (elements, edificis, conjunts, fronts homogenis, unitats paisatgístiques i unitats arqueològiques) tal com es determinen en els plànols d'ordenació.

2. Aquest Pla especial es redacta de conformitat amb les disposicions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), aprovat definitivament per la CTUG el 22 de gener del 2015. Així mateix es formula d'acord amb les disposicions del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana; del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU); de la seva modificació posterior mitjançant la Llei 3/2012, de 22 de febrer; del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme; del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre Protecció de la legalitat urbanística; de la Llei 2/2021, del 29 de desembre, de Mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic (DOGC del 31 de desembre de 2021) en allò que modifica el TRLU; de l'Acord GOV/157/2010, de 14 de setembre, pel qual s'aprova definitivament el Pla territorial parcial de les Comarques Gironines (PTPCG); del Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya el 28 de gener de 2021; així com de conformitat amb les disposicions de la legislació sectorial que l'afecten.

3. Així mateix la present Normativa s'ha formulat d'acord amb les normes jurídiques que regulen específicament el Patrimoni Cultural, és a dir:

- a) La Constitució de 1978 vigent, en el seu article 46, consagra el caràcter institucional de les normes de protecció de patrimoni.
- b) La Llei 9/1993 del 30 de setembre, del Patrimoni cultural català.
- c) Disposició addicional primera, punt segon, de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni cultural català, per la qual les torres de defensa del municipi i la muralla de la vila tenen la condició de Bé cultural d'interès nacional (BCIN), en la categoria de monument, recollint el Decret de 22 d'abril de 1949 sobre protecció de castells espanyols (BOE 5 de maig de 1949).
- d) Resolució de 30 d'octubre de 1995, per la qual es fa públic l'Acord del Govern de la Generalitat de 25 d'octubre de 1995, de delimitació de l'entorn de protecció de la Torre de Sant Sebastià, a Llafranc (Palafrugell, Baix Empordà) (DOGC núm. 2128 de 15 de novembre de 1995).
- e) Resolució de 10 de maig de 2000, per la qual es fa públic l'Acord de 2 de maig de 2000, del Govern de la Generalitat, de declaració de Bé cultural

- d'interès nacional (BCIN), en la categoria de monument històric, a favor de la Torre de can Mario, a Palafrugell (Baix Empordà), i de delimitació del seu entorn de protecció (DOGC núm. 3146, de 24 de maig de 2000).
- f) Resolució de 2 d'agost de 1995, per la qual es fa públic l'Acord del Govern de la Generalitat de 25 de juliol de 1995, de declaració de Bé cultural d'interès nacional (BCIN), en la categoria de conjunt històric, del sector del Port Bo de Calella de Palafrugell i de delimitació del seu entorn de protecció (DOGC núm. 2103, de 20 de setembre de 1995).
 - g) La Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes, l'article 43.4 del seu Reglament, RD 1471/1989, i la disposició transitòria novena del mateix.
 - h) El Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.
 - i) Decret 328/2011, de 26 d'abril, de Creació del Consell Nacional d'Arqueologia i Paleontologia, i de la Comissió de Recerca d'Arqueologia i Paleontologia.
 - j) Decret 120/2015, de 23 de juny, de modificació del Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, i del Decret 328/2011, de 26 d'abril, de creació del Consell Nacional d'Arqueologia i Paleontologia, i de la Comissió de Recerca d'Arqueologia i Paleontologia.
 - k) La Llei 8/2005, de 8 de juny, de Protecció, gestió i ordenació del paisatge (DOGC núm. 4407, de 16/06/2005).
 - l) La Llei 42/2007, de 13 de desembre, del Patrimoni natural i la biodiversitat (BOE núm. 299, de 14/09/2007).
 - m) Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les Comissions territorials del patrimoni cultural.
 - n) Decret 35/2010, de 9 de març, de segona modificació del Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les Comissions territorials del patrimoni cultural.

Article 2.- Objecte de la Normativa

La present Normativa té per objecte:

- a) La protecció del patrimoni històric de Palafrugell.
- b) La determinació dels edificis, els elements arquitectònics i altres béns objecte d'especial protecció, i la seva inclusió en el Catàleg de patrimoni.
- c) Establir i fomentar les mesures i actuacions públiques i privades que estimulin i fomentin la conservació, millora i reposició de l'àmbit del Pla Especial.
- d) Establir el règim d'edificació i ús dels elements catalogats, juntament amb la normativa tècnica per les intervencions, les formes d'actuació, de col·laboració i ajut de l'administració, i el règim disciplinari de correcció de les infraccions.

Article 3.- Contingut

El Pla Especial està integrat pels següents documents:

1. MEMÒRIA
2. NORMATIVA
3. CATÀLEG DELS BÉNS PROTEGITS:

Unitats arquitectòniques:

- a) Edificis i elements singulars: constituït per 247 unitats, de les quals les següents són Béns Culturals d'Interès Nacional:

044 Torre de Can Boera
061 Torre de Can Mario
085 Torre dels Moros o les Torretes
088 Torre de Vilaseca
092 Mas la Torre Roja
095 Torre de Can Borrull
101 Torre del Mas Fina
106 Castell de Cap Roig
109 Conjunt històric del Port-Bo
119 Torre de Calella
124 Torre de Sant Sebastià
157 Restes de la muralla medieval

- b) Conjunts arquitectònics:

C1 Dins la Vila
C2 Caritat
C3 Raval Superior
C4 Pals
C5 Pedró
C6 Tarongeta
C7 Raval Inferior
C8 Botines
C9 Font
C10 Sant Sebastià
C11 Ample
C12 Palamós, Creu Roquinyola
C13 Eixample Sud-est
C14 Eixample Nord-est
C15 Muralla
C16 Pi i Margall
C17 Camp d'en Prats
C18 Raval Sant Ponç
C19 Vila-seca
C20 Port Bo
C21 Port Pelegrí
C22 El Canadell
C23 Llafranc
C24 Tamariu
C25 Santa Margarida
C26 Ermedàs
C27 Llofriu
C28 la Barceloneta

- c) Àmbits cautelars

Vila de Palafrugell
Calella
Llafranc
Tamariu

Unitats paisatgístiques:

Les Unitats Paisatgístiques protegides per aquest Pla Especial es corresponen amb les Unitats Paisatgístiques contemplades en el POUM-SNU.

Unitats arqueològiques:

A1 Dolmen de Can Mina dels Torrents
A2 Les Pasteres
A3 Cova del Mas Estela
A4 Pedra de Rapinya
A5 Sant Sebastià de la Guarda, poblat ibèric
A6 Llafranch
A7 Puig Bartomeu
A8 Farena
A9 Puig Rodó
A10 Puig d'en Peia
A11 Santa Margarida
A12 Prat Xirlo o Clos Sureda
A13 Ses Artigues
A14 El Golfet
A15 Ermedàs
A16 Vila-seca
A17 Llofriú
A18 Dins la Vila
A19 C/Xaloc, Isaac Peral, Monturiol, Pella Forgas
A20 Església de Palafrugell
A21 Polígon Nord-Oest
A22 Els Torrents

Arbres monumentals:

L'Alzina de Can Salgues (al nord de la Vila)
El Pi Gros (Mas d'en Mascort)
L'Arbre Gros (al sud-est de Santa Margarida)
L'Alzina del Mas Xinxer
Els Tres Pins (Torre de Calella)
L'Alzina de Cal Català
La Noguera de Can Caixa
El Tamariu del camí dels Plans
El Pi gros dels Torrents
Els Jardins de Cap Roig

4. PLÀNOLS NORMATIUS

Article 4.- Vigència i modificació

1. El Pla Especial, i el Catàleg com a document complementari del Pla Especial, tindran vigència indefinida.
2. Serà necessària una modificació del Pla Especial per a incorporar un nou element al Catàleg, per descatalogar algun element o per modificar les formes d'actuació i protecció

dels elements. En tot cas es complirà allò que disposa l'art. 67 del TRLU i la Llei 9/1993 del 30 de setembre, del Patrimoni cultural català.

3. Qualsevol proposta de modificació del Pla Especial haurà de tenir el mateix grau de precisió d'aquest i justificar que el seu nivell d'incidència en el Pla Especial no comporta l'alteració de les seves determinacions bàsiques.

4. L'actualització de la part descriptiva i informativa de les fitxes del Catàleg, sigui amb informació actualitzada sobre el bé, amb actualitzacions del planejament que hi sigui d'aplicació, etc., no tindran caràcter de modificació del Pla Especial. En el cas d'actualitzacions de fotografies o plànols, si escau, la fitxa del Catàleg mantindrà les imatges anteriors que siguin rellevants.

Article 5.- Obligatorietat

1. Tan l'administració com els particulars estan obligats a complir les disposicions i determinacions del Pla Especial i particularment les contingudes en la present Normativa.

2. Es prohibeix totalment, i serà considerada com nul·la de ple dret, qualsevol dispensa que pugui concedir-se en l'acompliment del Pla Especial, tant a favor de particulars com de l'Administració Pública.

Article 6.- Aplicació supletòria del Planejament General

En totes aquelles determinacions urbanístiques que pel seu caràcter general no es regulen en el present Pla Especial, seran d'aplicació les disposicions pròpies del POUM de Palafrugell.

Article 7.- Plans Especials

1. Per concretar les previsions d'aquest Pla podran formular-se i aprovar-se Plans Especials.

2. Els Plans Especials tindran per objecte l'ordenació i la millora de determinats indrets, entorns o conjunts, tot regulant les limitacions de caràcter arquitectònic, estètic i compositiu i garantint la protecció definida en el Catàleg.

CAPÍTOL II . INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA EN L'EDIFICACIÓ I L'ÚS DEL SÒL

Article 8.- Documentació per a la obtenció de llicències i autoritzacions d'ús

Seràn d'aplicació les disposicions del POUM de Palafrugell.

Article 9.- Llicències d'obra i documentació necessària per a la seva obtenció

Els actes subjectes a llicència compliran l'establert en les següents prescripcions, a més de la documentació exigida en el POUM i normes de règim local.

1. Sense perjudici del que s'estableix amb caràcter general als articles 9 bis, 187, 187 bis i 187 ter del TRLU i a l'article 47 del POUM, d'acord amb l'article 187.2.a) del TRLU, es requerirà llicència d'obres en els següents casos:

a) Qualsevol intervenció en els béns inclosos al Catàleg d'aquest Pla Especial, catalogats de forma individual o inclosos en un front homogeni amb Nivell de protecció 1, 2, 3 o 4, inclosa la implantació d'instal·lacions per a l'aprofitament de l'energia solar mitjançant captadors tèrmics o panells fotovoltaics, requereixi projecte tècnic o no el requereixi.

b) En béns inclosos a l'àmbit cautelar de la vila de Palafrugell, per intervencions que afectin la façana, excepte el simple pintat de la façana, i per a la implantació d'instal·lacions per a l'aprofitament de l'energia solar mitjançant captadors tèrmics o panells fotovoltaics, requereixin projecte tècnic o no el requereixin.

c) En béns inclosos als àmbits cautelars de Calella, Llafranc i Tamariu, per intervencions que afectin la façana, la coberta i per a la implantació d'instal·lacions per a l'aprofitament de l'energia solar mitjançant captadors tèrmics o panells fotovoltaics, requereixin projecte tècnic o no el requereixin.

3. Per a l'obtenció de llicència en obres que no requereixen projecte tècnic caldrà presentar la següent documentació:

a) Si les obres afecten la distribució interior, en edificis de nivell 1, 2, 3 i 4:

- Plànol, mínim a E. 1/50, de l'estat actual i de la solució adoptada, assenyalant amb negre el que es manté, amb groc el que s'enderroca i amb vermell el que es farà de nou.
- Fotografia actualitzada de la façana, dels espais interiors que es volen reformar i dels elements d'ofici (paviments, revestiments, fusteries, ferratges, etc.) que resultin alterats o substituïts.

b) Les altres obres interiors, en edificis de Nivell 1, 2 i 3 i 4:

- Memòria descriptiva de les obres amb indicació dels materials, acompanyada d'un croquis i de fotografies dels espais interiors on s'intervé i dels elements d'ofici que resultin alterats o substituïts.

c) Si són obres de façana o coberta, en edificis de Nivell 1, 2, 3, 4 i, quan correspongui, en àmbits cautelars:

- Fotografies de la façana sencera i del conjunt amb els edificis a banda i banda del carrer.

- Plànol o plànols de detall, a escala adequada, que permetin entendre perfectament la solució constructiva amb amidaments, indicació dels materials a utilitzar, i colors, així com la seva relació amb el conjunt de la façana o coberta.

4. Per a l'obtenció de llicència en obres que requereixin projecte tècnic, pels Nivells 1, 2, 3 i 4 caldrà presentar la següent documentació:

- Projecte Tècnic i Direcció d'obra, signats pel facultatiu competent, i visats pel Col·legi professional corresponent.
- El projecte contindrà una valoració històrico-arquitectònica, haurà d'assenyalar els elements originals i els que no ho són, les parts o elements impropis que s'adeqüen i la seva solució arquitectònic-constructiva, tot justificant l'acompliment de l'establert en la fitxa pròpia i d'acord amb la normativa corresponent.
Els plànols del projecte hauran d'indicar detalladament els materials i colors que s'apliquen.
Fotografies històriques i actuals de les façanes.
- Plànols acotats, mínim a E. 1/50, de l'estat actual de plantes, alçats i seccions amb indicació detallada de materials i elements arquitectònics, acompanyats d'un reportatge fotogràfic exhaustiu.
Aquests plànols comprendran tot l'edifici si l'obra afecta a més d'una planta, si es tracta d'addicions o la naturalesa de l'obra ho reclama. Es referiran a la planta corresponent si les obres afecten solament a una planta, i de tota la façana si afecten a aquesta.
- Alçats, perspectives o fotomuntatges de la façana nova o reformada, incloent-hi l'entorn immediat, que com a mínim serà de dos edificis colindants per cada costat, a escala detallada i localització de l'obra en un alçat esquemàtic de conjunt, a E. 1/200, entre dos xamfrans.
- Estudis justificatius del nivell d'habitabilitat que es vol assolir quan les obres afectin les condicions d'habitabilitat, d'acord amb aquest Pla i la normativa vigent sobre la mateixa.

5. A més, per obres que requereixin projecte tècnic caldrà aportar la següent documentació complementària:

- a) Edificis de protecció integral, Nivell 1, tipus d'intervenció a aplicar: restauració:
 - Estudi de l'estat de conservació de l'edifici, complementat pels antecedents de l'origen i les transformacions del mateix, que servirà de base justificativa del Programa de Restauració.
- b) Edificis de protecció del tipus, Nivell 2, tipus d'intervenció a aplicar: rehabilitació:
 - Estudi documentat de l'estat i valors de l'edifici als efectes de determinar les parts o elements a protegir.

6. A més de la documentació que correspongui d'acord amb els apartats anteriors, pels edificis inclosos dins els àmbits cautelars delimitats en el Plànols normatius "Situació dels bens protegits del nucli de Palafrugell" i "Situació dels béns protegits dels nuclis de la costa", els projectes per a obres de nova planta o obres que tinguin incidència sobre les façanes i requereixin projecte hauran d'aportar la següent documentació complementària:

- a) Estudi demostratiu (amb alçats, perspectives o fotomuntatges) de la integració de l'edifici nou o reformat dins el seu entorn, amb els edificis a banda i banda que es considerin necessaris, amb un mínim de un i un.

- b) Documentació gràfica i/o fotogràfica suficient de les façanes, espais interiors, detalls constructius i elements (paviments, esgrafiats, estucs, pintures, terracotes, motlluracions, ferratges, fusteries, etc.), que siguin d'interès i significatius de l'edifici preexistent, acreditant la seva preservació.
- c) Quan això no sigui possible, documentació gràfica i/o fotogràfica suficient per a la constància en l'Arxiu Municipal dels elements d'interès i significatius, de l'edifici preexistent, per a documentar la rica experiència que la construcció dels mestres d'obres i els artesans, han deixat arreu del municipi de Palafrugell.

7. Per a qualsevol obra en un edifici preexistent anterior a 1960 dins l'àmbit del Terme Municipal de Palafrugell serà preceptiva l'aportació de la documentació dels apartats b) ó c) del punt 6. anterior per a sol·licitar llicència o comunicar les obres.

Article 10.- Intervencions sobre l'edificació vinculades al tipus d'obra a executar

1. D'acord amb el tipus i l'envergadura de les obres a realitzar, s'estableixen intervencions obligades, vinculades a aquelles obres, als efectes de la progressiva adequació dels edificis que permeti restituir la coherència ambiental de l'entorn urbà.

2. En qualsevol tipus d'obra és obligatori eliminar, substituir o reformar, les parts i/o elements impropis corresponents, que es trobin afectats per l'obra en qüestió, adequant-los a la posició, formes, dimensions, materials i colors establerts en aquest Pla Especial.

3. Els rètols que resultin impropis hauran d'adequar-se a les determinacions del Pla Especial si l'obra que es vol realitzar afecta la façana o les seves parts, i/o el cost d'execució és d'una certa importància econòmica. O bé si es produeix un canvi en l'activitat o en el seu titular.

4. En obres que requereixen projecte tècnic, és obligatori eliminar, substituir o reformar, les parts i/o elements impropis afectats per l'obra, per adequar-los al previst en aquest Pla. A més, es determinen les següents vinculacions:

- a) La realització d'obres que requereixen projecte tècnic d'una considerable importància econòmica en qualsevol planta comportarà l'eliminació, substitució o reforma de les parts i/o elements impropis de la façana de la planta on es realitzin les obres, a fi d'adequar-les al previst en aquest Pla.
- b) L'addició d'una o més plantes o l'execució d'obres que afectin la façana en més d'una planta, sempre que siguin de la mateixa propietat, comportarà l'adequació de tot l'edifici, eliminant, substituint o reformant les parts i/o elements impropis per adequar-los al que preveu aquest Pla. També comportarà el soterrament dels serveis o, en cas que això no sigui possible, la seva integració harmònica en la façana.
Si aquestes obres no inclouen la Planta Baixa i aquesta és impossible de rehabilitar o reformar per estar ocupada per usos no residencials, l'adequació d'aquesta planta restarà demorada fins que es realitzi qualsevol tipus d'obra en ella o bé quan es produeixi un canvi d'activitat.

Article 11.- Conservació dels edificis

1. La conservació dels edificis inclosos en l'àmbit del Pla Especial, que hauran d'estar en bon estat de seguretat, salubritat i ornat públic, correrà a càrrec dels seus propietaris, d'acord amb l'article 15 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana i l'article 197 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i altra normativa d'aplicació.

2. Amb una periodicitat de 12 anys, es procedirà a la restauració i neteja de les façanes dels edificis mitjançant les tècniques i productes adients per mantenir en bon estat de conservació i ornament públic els valors històric-arquitectònics, urbanístics, ambientals i estètics del sector, així com les mateixes finques.

3. En cas d'incompliment d'aquest deure de conservació, l'Ajuntament de Palafrugell dictarà les oportunes ordres, l'incompliment de les quals donarà lloc a la seva execució subsidiària per part de l'Administració Municipal, a càrrec del propietari i sense perjudici de la imposició de les corresponents sancions.

Article 12.- Llicències d'enderroc

1. Únicament es podrà concedir llicència d'enderroc per a aquells edificis inclosos dins la categoria d'Adequació Ambiental, Nivell 4 de protecció, o bé als edificis inclosos en algun dels àmbits cautelars que no tinguin cap nivell de protecció específic. L'Ajuntament podrà, quan ho estimi convenient, exigir del titular de les finques a substituir una relació dels elements arquitectònics d'interès a fi de comprovar si hi ha algun element que pugui ser recuperable o bé pel Museu Municipal o com a referència històrica per a l'arxiu fotogràfic municipal.

2. L'Ajuntament podrà exigir un informe tècnic-històric a la entitat promotora sobre l'estudi i/o l'anàlisi de possibles runes arqueològiques o elements històrics d'interès que puguin trobar-se en els solars resultants dels enderrocs. Haurà de comptar amb l'autorització de la comissió territorial de la Direcció General del Patrimoni Cultural de la Generalitat.

3. Excepte en els casos de ruïna imminent declarada prèviament per l'Administració Municipal, la llicència d'enderroc es tramitarà condicionada a l'establiment de l'obligació d'edificar en el termini màxim d'un any. En cas d'incompliment d'aquest termini, l'Ajuntament declararà l'incompliment de l'obligació de d'edificar i podrà inscriure el solar en el registre municipal de solars sense edificar d'acord amb l' Article 175 i següents del TRLU.

Article 13.- Ruïna legal

1. Només serà admissible l'enderroc per declaració de ruïna legal d'un immoble que tingui el Nivell de protecció 1 i 2, si a més a més de trobar-se en el supòsit contemplat a l'article 198.2.a) del TRLU, es justifica haver complert els deures d'ús, conservació i rehabilitació establerts legalment.

2. No s'acceptarà en cap cas l'enderroc per la declaració de ruïna econòmica a que fa referència l'article 190.2.b) del TRLU en edificis que disposin els Nivells de protecció 1 i 2 en el present Pla Especial.

3. Als efectes d'evitar el deteriorament dels immobles amb Nivell de protecció 1 i 2, l'Ajuntament, d'acord amb la periodicitat màxima establerta a l'article 11, ordenarà l'execució de les obres necessàries per a la conservació dels edificis d'acord amb el procediment i les mesures contemplades a l'article 197 del TRLU.

4. En qualsevol cas els immobles amb Nivell de protecció 3 també hauran de complir amb els deures d'ús, conservació i rehabilitació contemplats a l'article 197 del TRLU, de manera que si la situació de ruïna hagués estat provocada per dol o negligència del seu propietari aquest estarà obligat a la seva restitució d'acord amb la fitxa pròpia.

5. En cas de demolició total o parcial d'un immoble de Nivell 3 o 4, els elements valorables en si mateixos que puguin preservar-se, seran desmuntats i conservats, segons el criteri dels responsables del Museu Municipal i sota la direcció dels Serveis Tècnics Municipals.

Article 14.- Activitats

En les sol·licituds de llicències i comunicacions d'activitats, obertura d'establiments, ampliació d'existents, traspàs o modificació, caldrà acompanyar com a mínim una Memòria tècnica justificativa de que l'activitat no afecta als nivells protegits o a les característiques físiques i funcionals.

Article 15.- Informació pública

Totes les actuacions públiques o privades que s'hagin de realitzar en els edificis de Nivell 1, i que requereixin projecte tècnic, s'exposaran al públic, durant la seva tramitació, en la pàgina web municipal, en el tauler d'anuncis de la Corporació, es publicaran al BOP i s'advertirà de la seva exposició a aquelles entitats ciutadanes i persones interessades que el Ple de l'Ajuntament acordi prèviament, a fi de que, durant el termini de 15 dies, els ciutadans i entitats puguin presentar suggeriments o al·legacions.

Pel Nivell 2 únicament s'exposaran al públic els projectes d'obres que requereixin projecte tècnic que afectin significativament alguna de les façanes o en cas que la Comissió de Patrimoni Municipal ho cregui convenient.

Article 16.- Mesures de foment i ajut

El Ple de l'Ajuntament inclourà en els seus programes d'inversions i pressupostos ordinaris i d'inversions, les previsions econòmiques per desenvolupar programes d'inversió i foment, pels següents casos:

- a) Adquisició de bens catalogats.
- b) Conservació dels existents.
- c) Investigacions arqueològiques.
- d) Expropiació i enderrocament de construccions dels entorns dels edificis catalogats que sigui convenient enderrocar per la valoració de les seves singularitats.
- e) Instal·lació de paviments, jardins i il·luminació viària en els ambients catalogats.

- f) Instal·lació d'il·luminacions que ressaltin les bel·leses arquitectòniques dels edificis catalogats.
- g) Conservació de fonts històriques o artístiques.
- h) Per altres fins similars i per desenvolupar l'acció de col·laboració amb els particulars als efectes de conservació i protecció.

L'Ajuntament determinarà les condicions i requisits que s'hauran de complir per acollir-se als programes i a la forma en què es distribuiran i atorgaran els ajuts.

Article 17.- Col·laboració amb la iniciativa particular

La col·laboració amb els particulars podrà portar-se a terme dins del marc legal de programes supramunicipals, per a la millora de monuments, a que el municipi es pugui acollir, en base al qual l'Ajuntament podrà establir un programa per a la rehabilitació dels edificis catalogats que contempli:

- a) La concessió d'auxilis econòmics per a la conservació de Patrimoni Monumental 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, i en la mesura i ordre que permetin els plans municipals d'inversions en aquest sector.
- c) La prestació d'assessorament tècnic i artístic per a l'execució d'obres de conservació, restauració i urbanització tendents a la protecció i millora dels elements catalogats.
- d) El reconeixement de desgravacions tributàries als immobles catalogats, dins els límits autoritzats per la legislació, i sempre que es donin les condicions previstes en aquesta normativa, adoptant, en el seu cas les corresponents Ordenances Municipals.
- e) Eximir del pagament de Taxes derivades de les sol·licituds de llicències d'obres de conservació i millora, sempre i quan estiguin d'acord amb la present Normativa i la legislació vigent; adoptant, en el seu cas, l'Ordenança corresponent.
- f) 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.
- g) La instal·lació de mitjans especials de seguretat o serveis de protecció que garanteixin la conservació dels immobles.
- h) La prestació de serveis auxiliars, com la guàrdia i custòdia, vigilància, neteja, enllumenat i altres serveis públics, sempre que es tracti d'immobles, ambients i conjunts oberts al públic, i que no siguin visibles des de la via pública.

Article 18.- Comissió de Patrimoni Municipal

1. L'Ajuntament nomenarà la **Comissió de Patrimoni Municipal** com a òrgan de caràcter fonamentalment tècnic amb la missió de control sobre les actuacions en els elements catalogats i en els seus entorns definits de protecció, vetllant per l'adequat compliment de la normativa del Pla Especial. La composició, en la que hi haurà d'haver representació dels càrrecs electes del municipi, representació tècnica municipal i representació tècnica externa, i règim de funcionament de la Comissió seran regulades reglamentàriament.

2. La Comissió de Patrimoni Municipal valorarà els informes emesos prèviament pels membres tècnics/serveis tècnics municipals.
3. Els informes emesos per la Comissió de Patrimoni Municipal tindran caràcter vinculant.
4. Les competències i funcions de la Comissió de Patrimoni Municipal seran les següents:
 - a) Informar les sol·licituds de llicència d'obres o d'enderroc que afectin a edificis i elements, ja siguin catalogats individualment o situats en ambients catalogats, quan es tracti d'obres que afectin a façanes, canvi de volumetria i, pels Nivells 1 i 2, també quan afectin a interiors.
 - b) Informar els expedients de declaració de ruïna.
 - c) Informar, valorar i justificar la conveniència o no de que en un edifici de Nivell 1 i de Nivell 2 catalogat individualment s'hi puguin realitzar ampliacions i/o modificacions (veure article 25).
 - d) Informar, valorar i justificar la conveniència o no de que un edifici catalogat de Nivell 3 pugui passar a Nivell 4 (veure article 27).
 - e) Informar i valorar els projectes quan no s'ajustin als requeriments de tipus compositiu i formal assenyalats en aquesta normativa, autoritzant solucions diferents a les regulades, en funció de les circumstàncies concurrents en cada cas.
 - f) Informar de l'interès artístic d'edificis, elements decoratius, espais i jardins en funció dels seus valors compositius, tradicionals o històrics, proposant, si procedeix, la seva inclusió en el Catàleg per garantir la seva preservació.

Article 19.- Règim de protecció de la legalitat i sancionador

Les infraccions al que disposa aquest Pla Especial i, donat el cas, la imposició de sancions, es regiran per allò que estableix la legislació urbanística: TÍTOL SETÈ del TRLU i TÍTOL QUART de la Llei 9/1993 del Patrimoni cultural català.

CAPÍTOL III. NORMATIVA PARTICULAR DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I PAISATGÍSTIC: BÉNS PROTEGITS, NIVELLS DE PROTECCIÓ I NORMES D'INTERVENCIÓ

Article 20.- Béns protegits

El Pla Especial protegeix específicament una relació de béns situats en el terme municipal de Palafrugell, agrupables en quatre classes segons les seves característiques físiques: Unitats Arquitectòniques, Unitats Paisatgístiques, Unitats Arqueològiques i Arbres monumentals.

Article 21.- Altres normes del POUM que afecten els béns protegits

Per a totes les situacions que afecten a les intervencions sobre els béns protegits, no regulades específicament en el present Pla Especial, són d'aplicació les normes que amb caràcter general i específicament en temes de protecció del patrimoni dicta el POUM de Palafrugell.

En conseqüència totes les actuacions sobre el patrimoni històric hauran d'ajustar-se, a més de les condicions particulars que regula el present Pla Especial, al que determinen els següents articles del POUM:

- Art. 19. Catàleg de béns històrics, arquitectònics i naturals a protegir.

- TÍTOL VIII. PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I NATURAL**
CAPÍTOL I. PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI HISTÒRIC I ARQUITECTÒNIC
- Art. 214. Definició i identificació
 - Art. 215. Relació de béns protegits

Normes del POUM que afecten els nuclis urbans:

NUCLI ANTIC. CLAU R1

- Art. 117. Paràmetres específics de la subzona R10, residencial nucli antic, de regulació de l'edificació existent.
- Art. 118. Paràmetres específics de la subzona R11, residencial nucli antic, illa compacta.

URBÀ TRADICIONAL. CLAU R2

- Art. 122. Regulació específica de la zona residencial urbà tradicional, subzona de regulació de l'edificació existent. Clau R20.
- Art. 123. Regulació específica de la zona residencial urbà tradicional, subzona illa compacta. Clau R21.
- Art. 124. Regulació específica de la zona residencial urbà tradicional, subzona illa tancada. Clau R22.
- Art. 125. Regulació específica de la zona residencial urbà tradicional, subzona nucli rural. Clau R23.

Normes del POUM-SNU que afecten a les masies i cases rurals catalogades i el paisatge:

- Art. 20. Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable
- Art. 203. Condicions generals per a la rehabilitació i reconstrucció de les masies i cases rurals. El catàleg de masies i cases rurals.
- TÍTOL VIII. Capítol II. "CATÀLEG DE PAISATGE"

Article 22.- Unitats Arquitectòniques protegides

1. S'entén per Unitat Arquitectònica protegida aquella construcció o conjunt de construccions que per les seves característiques històriques o arquitectòniques (tipològiques, constructives o ornamentals) han de ser preservades en major o menor grau de la desaparició o de la transformació indiscriminada donat que constitueixen parts indestrutibles de la memòria històrica de la formació de la ciutat.
2. Les Unitats Arquitectòniques protegides per aquest Pla són: Elements arquitectònics i Edificis singulars, Àmbits Cautelars, Conjunts Urbans formats per Fronts homogenis i Nuclis Rurals.
3. Les dades dels béns, la seva documentació històrica i la seva valoració artística es situen en les fitxes del Catàleg que formen part com a document annex de la Normativa d'aquest Pla.

Article 23.- Nivells de protecció de les Unitats Arquitectòniques

1. Els nivells de protecció dels béns constitueixen l'expressió de la intensitat de protecció sobre cada un d'ells.
2. S'estableixen els següents nivells de protecció edificatòria i ambiental:

Nivell 1. PROTECCIÓ INTEGRAL

Compren aquells edificis de caràcter singular i d'un gran valor arquitectònic, històric i/o artístic, els quals, amb independència del seu estat de conservació, s'han de mantenir íntegrament, amb especial respecte de les seves característiques específiques, siguin o no arquitectòniques, i dels elements o parts que el componen. El tipus d'intervenció a aplicar serà la **restauració**.

Nivell 2. PROTECCIÓ DEL TIPUS

Compren aquells edificis d'especial valor històric, arquitectònic, artístic o ambiental, el valor dels quals resideix principalment en el tipus arquitectònic -estructural, compositiu, constructiu i distributiu-, que s'han de mantenir sens perjudici de les obres interiors o exteriors d'adaptació, compatibles amb el tipus, l'ús i funció urbana. S'assigna el Nivell 2 de Protecció a tots els edificis amb emmarcaments de carreus de pedra, on sovint a l'interior també s'hi poden trobar voltes, arcs, carreus interiors, etc.. També tenen Nivell 2 de protecció els edificis amb tres o més eixos de composició en simetria. Les intervencions seran de **rehabilitació**.

Nivell 3. PROTECCIÓ AMBIENTAL

Protegeix aquells edificis seriats, o individuals, el valor dels quals es troba fonamentalment en la seva imatge urbana, com expressió d'un tipus

característic d'edificis que configuren un conjunt urbà de notable valor ambiental.

S'assigna el Nivell 3 de Protecció no únicament als edificis seriatos o històrics sinó també a les cases de cos construïdes més recentment però que es troben en un front o tram de front amb pautes comunes conformant un conjunt de notable valor ambiental i històric.

Les intervencions sobre aquests edificis seran de **restitució**: recuperació de les proporcions de les obertures i dels materials propis de l'època en els acabats de façana, tancaments, persianes, canaleres, baixants, etc.

O bé de **rehabilitació** i tindran per objecte l'adequació, millora o actualització de l'immoble, destacant la qualitat compositiva de la façana.

Nivell 4. ADEQUACIÓ AMBIENTAL

Comprèn aquells edificis les característiques formals dels quals no són coherents dins del front homogeni. Normalment es tracta d'edificis de nova construcció, creats a partir de l'enderroc parcial o total d'un o més edificis històrics, en aquest últim cas la intervenció ha suposat també la pèrdua del parcel·lari original.

També comprèn nombrosos edificis dels anys 20 als 60 amb obertures apaïssades i persianes de caixó que malgrat ser coherents amb l'arquitectura i la tipologia de la seva època no compleixen amb els paràmetres propis del teixit urbà del segle XIX. És permès mantenir les proporcions apaïssades i les persianes de caixó originals. En cas de substitució, la nova façana haurà de donar compliment als paràmetres fixats per l'article 29 o 31 de la present Normativa, segons correspongui.

S'assigna aquest nivell als edificis en planta baixa per tal de permetre'n l'enderroc; mentrestant hauran de mantenir les solucions constructives i els acabats originals pel que fa a proporcions d'obertures, cornises, etc..

Les intervencions que afectin les façanes seran d'adequació. Hauran de seguir les pautes fixades per l'article 29 o l'article 31, segons correspongui, per tal de restituir la coherència ambiental de l'entorn urbà.

Article 24.- Normes d'Intervenció Edificatòria

1. D'acord amb els nivells de protecció, i les característiques arquitectòniques i funcionals del patrimoni edificat dels àmbits del Pla Especial de Protecció i Intervenció, s'estableixen en els articles següents les normes que regulen les intervencions.

2. En la fitxa corresponent del Catàleg s'indica quines són les parts i els elements a rehabilitar, restituir i/o adequar.

3. Tant en els immobles catalogats individualment com en els edificis dels fronts homogenis es preservaran els elements d'interès històric-arquitectònic sigui quin sigui el seu nivell de protecció i s'adequaran els materials i elements impropis:

Elements originals d'interès històric-arquitectònic a PRESERVAR:

Estucs i esgrafiats (no és permès pintar al damunt, únicament restaurar-los i/o consolidar-los p.e. amb una veladura de silicat del mateix color); obertures: posició, forma, mides, emmarcaments, en especial els de carreus, ampits de pedra, eixos de composició, fusteries; lloses de balcons i serralleria, en especial les brèndoles helicoidals pròpies del segle XVIII; cornises, tortugades,

frisos, mènsules, coronaments, baranes de balustres; cancells; i tot tipus d'elements ornamentals i d'interès que formen part integrant de l'edificació original: escuts, emblemes heràldics, llindes gravades, rellotges de sol, fornícules, plaques commemoratives, rajoles inscrites, etc., així com les testeres de final de front.

Materials i elements impropis a ADEQUAR:

Pels Nivells 1, 2 i 3: proporcions apaïssades de les obertures i persianes de caixó superior. Cases de cos, Nivells 1, 2, 3 i 4: aplacats ceràmics o de pedra polida brillant, sòcols d'aplatat de pedres irregulars, totxo vist, blocs de formigó, arrebossats de morter de ciment pòrtland, pintura i vernissos no transpirables, tancaments de PVC, d'alumini (amb l'excepció dels locals comercials), persianes de plàstic, gelosies de peces de formigó, pavès vitri, acabats de façana amb tons estridents, qualsevol tipus de material plàstic, baranes d'alumini o de vidre, elements tècnics (aparells de climatització, antenes parabòliques, etc.) en façana, marquesines encastades a la façana, i, en general, qualsevol material discordant amb l'element i entorn a protegir. No s'admeten actuacions que sota el qualificatiu de "rústic" mutilen i deformen els béns a preservar.

La regulació dels blocs plurifamiliars es concep en clau de qualitat del paisatge urbà en un entorn amb valor patrimonial. Únicament hauran d'adequar: tendals, persianes de tisora, rètols, aparells de climatització, qualsevol tipus de material plàstic en façana, portelles d'instal·lacions, cablejat i caixes, i cromatisme.

Els edificis de Nivell 4 de claus R11, R21, R22 i R23 hauran d'adequar a més: revestiments "monocapa", marquesines encastades a la façana, baranes de vidre i inox, aplacats de pedra abrillantada, obra vista, caixons de persiana diferenciats del parament, vidre emmotllat, plans reculats i lloses de balcó: volades, rajoles d'aplatat i directrius, que han de ser perpendiculars a façana. I, en la mesura del possible, els cossos sortints.

Article 25.- Prescripcions particulars per al Nivell 1 de Protecció Integral

1. Els immobles amb Nivell de protecció 1, s'han de mantenir en la seva integritat, amb especial respecte de les seves característiques específiques, siguin o no arquitectòniques, i dels elements o parts que els componen. No podrà alterar-se l'aspecte exterior ni augmentar-se el volum edificat ni modificar les obertures de les façanes, excepte que les obres obeïssin a una raonada restauració per reposar l'edifici al seu estat original o als aspectes de l'apartat 4 d'aquest article.

2. L'única possibilitat d'intervenció sobre aquests edificis és la **restauració** entesa com aquella intervenció física que pretén, mitjançant la reparació i/o recuperació de parts o elements malmesos de l'obra, restituir l'edificació al seu estat originari o a alguna de les seves etapes d'evolució, integrades i coherents. La reposició de les condicions originals haurà d'incloure la consolidació dels elements estructurals o de les instal·lacions, quan sigui necessari.

3. La intervenció edificatòria sobre aquests edificis podrà consistir en:

- a) Obres de consolidació per assegurar l'estabilitat de l'edifici i que afectin a fonaments, estructura portant, coberta i escala, sense modificar-ne la seva posició i mida.
- b) Restabliment als seus valors originals històricament documentats d'aspectes arquitectònics significatius, com les façanes externes i l'ambient

d'un determinat espai interior. El restabliment tipològic de parts de l'edifici alterades en el temps ha d'accentuar les característiques estructurals espacials i formals pròpies del mateix.

- c) Eliminació d'elements sobreposats a l'edifici, que es verifiquin com incoherents a l'estructura originària i a les ampliacions orgàniques del mateix; i que contribueixi a la recuperació funcional i formal d'espais lliures vinculats a l'edifici.
- d) Inclusió d'elements tecnològics, higiènic-sanitaris i de seguretat, essencials per a les exigències de l'ús, sempre que es respectin les normes precedents.

4. De manera justificada, quan alguna circumstància ho aconselli, en els edificis de Nivell 1 es podran plantejar ampliacions i modificacions en la distribució interior, sempre i quan les actuacions no comportin malmetre algun element d'interès. La Comissió de Patrimoni Municipal haurà de informar, valorar i justificar la conveniència o no de la intervenció, en el supòsit que vetllarà en tot moment pel manteniment i la preservació del Patrimoni. El seu informe serà vinculant.

5. Les obres necessàries per assolir els objectius de restauració total de l'edifici s'hauran de realitzar en el termini de vuit anys des de la data de l'entrada en vigor del present Pla Especial, a menys que la situació física de l'immoble i el seu estat de conservació obligui a l'Ajuntament a ordenar l'execució de les mateixes en un termini més curt.

6. Per tal de garantir l'execució de les obres en aquest termini, caldrà presentar un Programa de Restauració de l'edifici dins el termini fixat, amb la relació de les intervencions necessàries a dur a terme. El Programa de Restauració i totes les obres que es realitzin, hauran de tenir l'informe favorable de la Comissió de Patrimoni de la Generalitat.

7. Els criteris sobre obres vinculades, segons el tipus d'obres a realitzar, així com els procediments i la documentació per obtenir les oportunes llicències, es regulen en aquestes Normes d'acord amb els articles 9 i 10.

8. Es conservaran els jardins, patis o espais lliures que formin part de l'àmbit de l'edifici catalogat, qualificats o no amb la clau Vp del POUM.

9. L'únic material admès pels tancaments és la fusta, a excepció que el material original sigui un altre. Consultar Article 24 pels elements a preservar i pels elements a adequar.

Article 26.- Prescripcions particulars per al Nivell 2 de Protecció del Tipus

1. Les actuacions sobre aquests edificis seran de **rehabilitació** entesa com aquella intervenció física que té per objecte la restitució, adequació, millora o actualització de les parts o condicions de l'immoble, amb manteniment de les seves característiques tipològiques.

2. La rehabilitació d'aquests edificis ha de garantir el respecte, la millora, i una posada en valor, no sols de les façanes, sinó també dels espais i elements interiors que, pels seus valors artístics, arquitectònics i ambientals, han motivat la catalogació de l'edifici. No es permetrà modificar els elements originals: obertures, balcons, revestiments, etc. de les façanes principals ni interiors. Tampoc no es podrà augmentar el volum edificat dels immobles catalogats individualment, excepte que, de manera justificada, alguna circumstància ho aconselli. Per aquells que es troben dins un front homogeni i no es

troben catalogats individualment, el volum permès serà el fixat en el POUM, tampoc podran, però, modificar els elements originals de les façanes. L'ampliació de volum es farà seguint les determinacions de les Normes. Per qüestions de funcionalitat es permetrà modificar lleugerament les obertures de planta baixa amb el vist-i-plau de la Comissió de Patrimoni Municipal. En cap cas s'admetrà la transformació global de la planta baixa per motius comercials.

3. La intervenció edificatòria sobre aquests edificis podrà consistir en:

- a) Consolidació de l'estructura de l'edifici, amb possibilitat de reformes de la mateixa, preservant els elements originals: voltes, arcs, murs perimetrals i en la mesura del possible els sostres. En cas de ser necessària, la reconstrucció dels elements estructurals es farà respectant els sistemes constructius originals.
- b) Respecte, restitució i restabliment dels valors arquitectònics de l'edifici, en especial de la façana, conservant i consolidant, els elements originals, amb les tècniques constructives i els materials propis de l'època, i eliminació i adequació de les parts i els elements impropis.
- c) Renovació de les parts que es demostrï que no tenen cap interès ni valor arquitectònic.

4. El restabliment tipològic i la renovació de parts de l'edifici, o la seva ampliació, ha de fer-se de manera coherent amb l'estructura originària de l'edifici; de tal manera que l'actuació reforci prioritàriament les característiques tipològiques estructurals (sistema portant), funcionals (qualificació de recorreguts i comunicacions), i formals (façanes exteriors i interiors, ambients dels espais interiors i anàlogues). A la vegada que eviti la falsificació històrica tot projectant la inclusió de les noves instal·lacions i del llenguatge arquitectònic contemporanis amb una autonomia clara i amb el més gran rigor i qualitat constructiva.

5. Es fixa un termini de vuit anys des de la data de l'entrada en vigor del present Pla Especial per portar a terme les obres necessàries per assolir els objectius de Rehabilitació total de l'edifici, a menys que la situació física de l'immoble i el seu estat de conservació obligui a l'Ajuntament a ordenar l'execució de les mateixes en un termini més curt.

6. Els criteris sobre obres vinculades, segons el tipus d'obres a realitzar, així com els procediments i la documentació per obtenir les oportunes llicències, es regulen en aquestes Normes d'acord amb els articles 9 i 10.

7. Es conservaran els jardins, patis o espais lliures que formin part de l'àmbit de l'edifici catalogat, qualificats o no amb la clau Vp del POUM.

8. L'únic material admès pels tancaments és la fusta, a excepció que el material original sigui un altre. Consultar l'Article 24 pels elements a preservar i pels elements a adequar.

Article 27.- Prescripcions particulars per al Nivell 3 de Protecció Ambiental

1. La **rehabilitació i/o restitució** destacarà la qualitat compositiva i constructiva de les façanes que, bé individualment o per agregació, constitueixen peces o conjunts de notable valor; independentment que el seu interior hagi sofert alteracions en el temps (recuperables o no), o les hagi de tenir per a millorar les condicions d'habitabilitat.

2. La intervenció edificatòria sobre aquests edificis podrà consistir en:

- a) Consolidació de l'estructura de l'edifici, amb possibilitat de reformes de la mateixa, mantenint però aquells elements d'interès com ara les voltes i els murs perimetrals, que garanteixen la identitat del parcel·lari. En cas de ser necessària, la reconstrucció d'elements estructurals es farà respectant els sistemes constructius originals.
- b) Respecte, restitució i restabliment dels valors arquitectònics de l'edifici, en especial de la façana, conservant, reparant o reconstruint els elements originals, amb les tècniques constructives i els materials propis de l'època: proporcions de finestres, persianes de corda i/o porticons interiors, cornises; lloses de balcons; revestiments de façana; etc.. Les intervencions que afectin a les façanes interiors, que no es veuen des de l'espai públic, s'ajustaran a les determinacions de l'article 29 o de l'article 31.
- c) Renovació de les parts irrecuperables i de les que es demostrï que no tenen cap interès ni valor arquitectònic.
- d) Ampliació en altura, d'acord amb l'alçada reguladora fixada pel POUM i seguint les determinacions fixades en aquestes Normes.

3. De manera excepcional els edificis de Nivell 3 podran passar a Nivell 4 per tal de fer possible l'enderroc sempre i quan es demostrï que el seu estat no en possibilita la rehabilitació. L'expedient corresponent inclourà un reportatge gràfic i fotogràfic complet de l'element a enderrocar. Es mantindrà la façana a carrer per tal de preservar els valors compositius i constructius, que són els que han motivat la protecció. Si la façana estigués molt deteriorada es podrà enderrocar, amb la condició que la nova façana mantingui la composició, obertures, obertures seriades, acabats i materials originals: cornises, tortugades, lloses de balcó, baranes, etc. que caldrà desmuntar amb cura i tornar a muntar en la nova façana, ó reproduir fidelment els elements originals d'interès que es trobin molt malmesos.

Caldrà garantir la identitat del parcel·lari.

La Comissió de Patrimoni Municipal haurà de informar, valorar i justificar la conveniència o no de la decisió, en el supòsit que vetllarà en tot moment pel manteniment i la preservació del Patrimoni. El seu informe serà vinculant.

4. Per les façanes que donen a l'espai públic l'únic material admès pels tancaments és la fusta, a excepció que el material original sigui un altre. Consultar l'Article 24 pels elements a preservar i pels elements a adequar.

Article 28.- Prescripcions particulars per al Nivell 4 d'Adequació Ambiental

1. Per aquells edificis que no presenten particulars valors històric-arquitectònics, o que presenten una composició de façana que desdii del conjunt, s'haurà de restituir la coherència de l'entorn urbà amb la reforma, substitució o eliminació d'aquelles parts i elements que no s'adeqüen a l'ambient que els envolta, recuperant els valors tipològics que els hi serien apropiats, així com la identitat del parcel·lari original.

2. Les actuacions sobre aquests edificis seran d'**adequació** entesa com aquella intervenció física consistent en l'ajust a les determinacions fixades normativament, seguint unes pautes comunes a la majoria d'edificis preexistents que es mantenen, tendents a restituir la coherència de l'entorn urbà.

3. La intervenció edificatòria sobre aquests edificis podrà consistir en:

- a) Obres de manteniment de l'estructura portant, instal·lacions, tancaments i aïllament de l'exterior. Obres per a la millora de les condicions d'habitabilitat. Obres derivades de canvis d'ús. Obres de millora dels paraments de façana.
- b) Demolició parcial o total de l'immoble i construcció, d'un nou edifici en el lloc de l'enderrocat, en cas que cap part de l'edifici es trobi dins els tres nivells anteriors de protecció.

4. Tots els tipus d'obres, sempre que tinguin una incidència en les façanes, estaran vinculades a l'adequació d'aquestes seguint les determinacions fixades per l'article 29 o l'article 31 de la present Normativa.

Article 29.- Normes de les intervencions: NUCLIS INTERIORS

Aplicable, al nucli urbà de la vila de Palafrugell i, supletòriament, als masos i nuclis rurals, en edificis amb Nivells de protecció 2, 3 i 4, i, supletòriament, amb Nivell de protecció 1, als edificis de nova construcció, a les remuntes i a la reforma, substitució o eliminació d'aquelles parts i elements que no s'adeqüen a l'ambient que els envolta, recuperant els valors tipològics que els hi són apropiats, d'acord amb les indicacions dels fronts homogenis normatius. En edificis amb Nivell de protecció 4 es podrà mantenir les proporcions apaïssades de les finestres i les persianes de caixó originals. En cas de substitució de l'edificació o de canvi d'ús, de comercial o industrial a residencial, s'haurà de donar compliment a tots els paràmetres del present article.

Alçada reguladora

1.L'alçada reguladora serà la prevista pel POUM amb les limitacions següents:

Planta baixa i un pis (PB+1): 6,80 metres

Planta baixa i dos pisos (PB+2): 9,50 metres

2.Les alçàries d'edificació es conservaran, sempre que sigui possible, anàlogues a les de les edificacions veïnes de nivell de protecció superior.

Cobertes i coronaments

1.La **coberta** es construirà amb teulada de teula aràbiga del tipus, color i mides, predominant en el front homogeni, amb un pendent comprès entre el 25% i el 30%. La seva arrencada seguirà una línia horitzontal continua paral·lela al pla exterior de la façana. El punt d'arrencada de la coberta no superarà l'alçada reguladora màxima.

Tan sols s'admeten interrupcions situades a partir de 3 metres de qualsevol de les façanes i a un metre de les parets mitgeres, amb un màxim del 20% de la superfície de la coberta.

2.Es mantindran les **cornises** originals. En cas de no ser possible, els **coronaments** formaran una cornisa igual a la de l'edifici original o, en el seu defecte, una cornisa similar a les originals dels edificis veïns. Les noves cornises tindran un vol màxim de 30 cm, inclosa la canal, i seran contínues, sense presentar esgraonaments ni canvis de material. No podran ser de lloses de formigó.

3.Les **canaleres** podran ser de tortugada ceràmica, sense esmaltar, de zinc o de coure, de secció semicircular. Els **baixants** seran de secció circular, de zinc, de coure o de fosa. Els 2 m inferiors seran de fosa.

Composició de façanes

1.És obligatori el manteniment del **pla de façana** generat per l'alineació. No s'admeten cossos avançats o plans enretirats, ni elements sortints del pla de façana, amb l'excepció de les canaleres, els baixants, les cornises i les lloses de balcons admissibles. En les parets de paredat els tancaments de les obertures hauran de situar-se entre 15 i 20 cm

reclades respecte del pla de façana, coincidint amb el límit del muntant de pedra carejada en cas de que existeixi, no es podran situar en la cara interior del mur, cal respectar l'esplandit interior. En el cas dels plans enretirats existents és recomanable restituir el pla de façana amb plafons de llistons de fusta.

2. S'admeten **balcons** únicament pels carrers d'amplada superior a 6 m, de directrius paral·leles i ortogonals al pla de façana, amb un vol màxim de 50 cm, i mantenint una separació a veïns de 60 cm.

Les **lloses** dels balcons estaran centrades en l'eix de l'obertura i tindran un cantell màxim de 12 cm, seran de pedra o de formigó vist per les dues cares, la motllura del cantell serà de desenvolupament simple: línia vertical i corba incorbada.

3. Composició de les **obertures** de les plantes intermèdies: predomini de la dimensió vertical sobre la horitzontal amb un mínim de 1,6 a 1; dimensió mínima de les obertures 1,20 x 0,75 m; alineació pel punt mig segons eixos verticals de composició; domini del ple sobre el buit, aquest podrà ser del 40% de la superfície total pels edificis de Nivell 4.

4. Les **llindes** de nova construcció seran de directriu recta. En cap cas s'admet el fals històric, no es podran col·locar elements tipus emmarcament de carreus procedents d'un trasllat o enderroc o construir arcs on no existien.

5. A la **planta de remat** s'admeten obertures només en l'eix de les obertures inferiors, i de dimensió igual o menor. Per als edificis de PB+2 també s'admet ocupar tot l'ample de façana i fins la cornisa, amb una única obertura correguda o amb un seguit de d'obertures iguals entre elles.

Plantes baixes

1. Les **obertures** de les plantes baixes mantindran el domini de la dimensió vertical, tot i que en parcel·les d'amplada ≤ 5 m s'admet també una única obertura horitzontal correguda ocupant almenys 3/4 parts de l'ample de façana, per donar cabuda a accessos, portals de garatges o comerços. En parcel·les d'amplada ≤ 4 m l'obertura única és obligatòria si cal incloure, a més de l'accés a l'habitatge, portal de garatge o de comerç. En qualsevol cas les obertures no es podran enretirar més de 60 cm del pla de façana. El pla i el material del tancament serà únic i del mateix color que les obertures superiors, o bé de fusta natural.

Les obertures de les plantes superiors no sobresortiran de l'alineació vertical del buit de PB.

2. Tot i que és preferible la no existència de **sòcols**, s'admetran si coincideixen amb la línia de l'ampit de la finestra en PB, o, en el seu defecte, podran anar fins a una alçada màxima de 90 cm. Podran ser de peces regulars de pedra calcària buixardades o tallades a dent de serra, no poden ser polides, tampoc s'admeten els aplacats ceràmics ni de peces de formes irregulars. Per als edificis de Nivells 1 i 2 únicament s'admet el sòcol original, en cas de no presentar-ne no s'admet cap tipus de sòcol.

Materials i colors

1. Es procurarà mantenir, tot restaurant-los, els colors i els **revestiments** originals de morter de calç. En cas que siguin irrecuperables, l'**acabat de façana** serà l'estuc clàssic a la calç, que podrà ser colorejat en massa, o bé pintura de calç o de silicat, segons carta de colors adjunta, damunt revestiment de morter de calç acabat llis. El color serà únic per tota la façana, amb l'excepció dels complements (cornises, motllures, emmarcaments, etc.) que podran ser d'un color més clar que el del parament, i dels emmarcaments de carreus de les obertures que es netejaran i es deixaran vistos.

Pels Nivells 1 i 2 es respectarà el revestiment original, en cas d'haver desaparegut s'admet únicament l'estucat de calç.

No s'admeten els repicats de les façanes ni totals ni parcials, ni a l'entorn de les obertures per deixar el paredat o els maons vistos. Tampoc s'admeten els falsos emmarcaments amb pedra aplacada o amb maó. Ni aplacats de façana.

Les parets mitgeres es tractaran amb el mateix acabat que la façana principal.

2. En el cas dels **emmarcaments** originals de carreus de pedra l'entrega d'aquests amb el revestiment de façana serà regular i de línies rectes a 90°. El revestiment podrà sobresortir com a màxim 1 cm per damunt dels carreus de pedra.

3. No s'admet el **PVC** ni materials plàstics ni en els tancaments ni en cap tipus d'element.

4. Es procurarà restaurar i mantenir els colors i les **fusteries** originals. En cas que no sigui possible les noves **fusteries** seran de fusta pels Nivells 1 i 2 i per les façanes que donen a l'espai públic del Nivell 3; pel Nivell 4 podran ser també de d'alumini. Tindran un dels colors de la carta RAL següents: 3009, 5011, 5014, 6009, 6019, 8022 i 9001. El color de les fusteries serà únic per totes les obertures. Les **persianes** seran de corda, i/o porticons interiors, no s'admeten els porticons exteriors. També podran ser de llibret abatible pels Nivells 3 i 4 i quan aquest és el tancament original. No s'admeten les persianes enrotllables de caixó superior. Els vidres mantindran les proporcions tradicionals, ó bé constaran d'un únic vidre per fulla, en qualsevol cas no presentaran falses particions. En cas d'instal·lar **mosquiteres** s'hauran de enretirar un mínim de 14 cm del pla de façana. No s'admet la doble finestra, l'aïllament tèrmic i acústic desitjat es pot aconseguir instal·lant els vidres adequats.

5. Les **baranes** seran d'acer massís, aniran enrasades al pla de façana o seguint el perímetre de les lloses dels balcons existents, estaran formades per barrots verticals de secció circular llisa, de diàmetre màxim 12 mm, separats un màxim de 10 cm, en la seva totalitat; passamà superior i inferior pla, no presentaran ornamentacions de cap tipus, tampoc presentaran parts d'obra. En cap cas podran ser de vidre o inox. Es mantindran les baranes i les lloses de balcó originals. Si cal, es repararan en tots els seus detalls.

6. Es preservaran les reixes originals existents d'interès històric o arquitectònic. Tot i que és preferible la no col·locació de noves reixes, s'admeten les formades per barrots verticals de secció circular de diàmetre màxim 12 mm, sense cap tipus d'ornamentació.

7. Tota la serralleria anirà pintada de color gris fosc mate o bé protegida amb un oli antioxidant prèvia eliminació de brutícia i restes de pintura.

Elements sobreposats a les façanes i cobertes

1. No s'admeten marquesines encastades a les façanes. Els **tendals** s'admeten únicament de color llis blanc cru i amb un desenvolupament simple; els **rètols** no sobresortiran del pla de façana, hauran de situar-se dins l'espai de les obertures amb una ocupació < 30%, en cas que l'altura de l'espai de l'obertura sigui inferior a 2,40 m el rètol es podrà formar amb lletres soltes damunt la façana, no s'admeten els vinils damunt la façana; queden prohibits els aparadors avançats del pla de façana i les persianes de tisora; no s'admeten els **aparells de climatització** ni les **antenes parabòliques** visibles des del carrer.

2. Les **plaques solars** es col·locaran en coberta, seguint el pendent i agrupades de manera homogènia i regular, segons una composició formal que s'integri a la composició general de la coberta i deixant un perímetre continu de, com a mínim, 30 cm que permeti apreciar la coberta. També s'admeten altres formes de col·locació sempre que compleixin amb les determinacions del POUM respecte les instal·lacions, s'integrin positivament en l'edifici o coberta i no alterin significativament l'skyline.

Altres instal·lacions, com les de climatització, ventilació, xemeneies, instal·lacions de producció d'energia eòlica, etc., a més de complir les determinacions del POUM, també s'hauran d'integrar a la composició general de l'edifici o coberta i no hauran d'alterar significativament l'syline.

3. Les portelles dels **comptadors** seran metàl·liques llises i quedaran enrasades al pla de façana, aniran pintades del mateix color que aquesta. Es soterraran les **xarxes de cablejat**. En cas que no sigui possible aniran dins un perfil d'acer corregut al llarg de la façana, obert superiorment per poder manipular el cablejat (platina d'acer amb suports a paret on poder recolzar els cables). S'eliminarà el cablejat obsolet.

Article 30.- Condicions especials de la resolució volumètrica dels fronts homogenis: Testeres

1. Les cantonades assenyalades en els plànols normatius dels fronts homogenis amb aquesta condició hauran de resoldre's amb dues façanes en contrast. La que es produeixi com a final d'un front principal o homogeni mantindrà la composició que li correspongui d'acord amb el front. La façana perpendicular a aquest es resoldrà com a testera o mitgera predominantment cega mantenint el perfil de la coberta que resulti de la continuïtat de la resta del front. L'existència en aquesta façana de les tanques del pati posterior o de les construccions auxiliars, o eixides afegides no ocultaran la definició de la testera del volum de l'edificació principal del front.

2. Ampliacions de volum: a continuació de la testera de l'edificació principal es podrà edificar una construcció auxiliar o eixida afegida en planta baixa, coberta amb una eixida accessible, d'acord amb les previsions del POUM.

Article 31.- Normes de les intervencions: FRONT MARÍTIM.

Aplicable, als nuclis marítims de Calella, Llafranc i Tamariu, en edificis amb Nivells de protecció 2, 3 i 4, i, supletòriament, amb Nivell de protecció 1, als edificis de nova construcció, a les remuntes i a la reforma, substitució o eliminació d'aquelles parts i elements que no s'adeqüen a l'ambient que els envolta, recuperant els valors tipològics que els hi són apropiats, d'acord amb les indicacions dels fronts homogenis normatius. En edificis amb Nivell de protecció 4 es podrà mantenir les proporcions apaïssades de les finestres i les persianes de caixó originals. En cas de substitució de l'edificació o de canvi d'ús, de comercial o industrial a residencial, s'haurà de donar compliment a tots els paràmetres del present article.

Alçada reguladora

1. L'alçada reguladora serà la prevista pel POUM amb les limitacions següents:

Planta baixa i un pis (PB+1): 6,80 metres

Planta baixa i dos pisos (PB+2): 9,50 metres

2. Les alçàries d'edificació es conservaran, sempre que sigui possible, anàlogues a les de les edificacions veïnes de nivell de protecció superior.

Cobertes i coronaments

1. La **coberta** es construirà amb teulada de teula aràbiga del tipus, color i mides, predominant en el front homogeni, amb un pendent comprès entre el 25% i el 30%. La seva arrencada seguirà una línia horitzontal continua paral·lela al pla exterior de la façana. El punt d'arrencada de la coberta no superarà l'alçada reguladora màxima.

Tan sols s'admeten interrupcions situades a partir de 3 metres de qualsevol de les façanes i a un metre de les parets mitgeres, amb un màxim del 20% de la superfície de la coberta.

2. Es mantindran les **cornises** originals. En cas de no ser possible, els **coronaments** formaran una cornisa igual a la de l'edifici original o, en el seu defecte, una cornisa similar a les originals dels edificis veïns. Les noves cornises tindran un vol màxim de 30 cm, inclosa la canal, i seran contínues, sense presentar esglaonaments ni canvis de material. No podran ser de lloses de formigó.

3. Les **canaleres** podran ser de tortugada ceràmica, sense esmaltar, de zinc o de coure, de secció semicircular. Els **baixants** seran de secció circular, de zinc, de coure o de fosa. Els 2 m inferiors seran de fosa.

Composició de façanes

1. És obligatori el manteniment del **pla de façana** generat per l'alineació. No s'admeten plans enretirats, ni elements sortints del pla de façana, amb l'excepció de les canaleres, els baixants, les cornises i les lloses dels balcons admissibles. En les parets de paredat els tancaments de les obertures hauran de situar-se entre 15 i 20 cm reculades respecte del pla de façana, coincidint amb el límit del muntant de pedra carejada en cas de que existeixi, no es podran situar en la cara interior del mur, cal respectar l'esplandit interior.

En cas d'existir plans enretirats amb anterioritat a l'aprovació del present PE, es podran mantenir, col·locant, però, en el pla de façana persianes de llibret o de corda, de color blanc, que visualment restitueixin el pla de façana.

En cas d'existir patis a carrer, amb façanes reculades, s'hauran de mantenir en els casos indicats a les fitxes del catàleg i/o plànols d'ordenació.

2. Recuperació de la identitat del parcel·lari original, que es reflectirà en la composició de la façana.

3. S'admeten **balcons**, de directrius paral·leles i ortogonals al pla de façana, amb un vol màxim de 50 cm, únicament pels carrers d'amplada superior a 6 m, i mantenint una separació a veïns de 60 cm.

Les **lloses** dels balcons estaran centrades en l'eix de l'obertura i tindran un cantell màxim de 12 cm, seran de pedra o de formigó vist per les dues cares, la motllura del cantell serà de desenvolupament simple: línia vertical i corba incorbada.

En cas d'existir balcons de dimensions superiors amb anterioritat a l'aprovació del present PE, i pels carrers d'amplada superior a 8 m, es podran mantenir, sempre i quan la seva dimensió no superi un vol de 80 cm i mantinguin la separació a veïns ó a façana lateral de 60 cm. En cap cas la llosa del balcó superior podrà sobresortir més que la llosa del balcó inferior.

4. Composició de les **obertures** de les plantes intermèdies: predomini de la dimensió vertical sobre la horitzontal, amb un mínim de 1,6 a 1; dimensió mínima de les obertures 1,20 x 0,75 m; alineació pel punt mig segons eixos verticals de composició; domini del ple sobre el buit, que podrà ser del 45% de la superfície total pels edificis de Nivell 4.

Totes les obertures d'una mateixa planta pis tindran les mateixes característiques pel que fa a dimensions, materials, baranes i acabats.

Només pels carrers posteriors a la façana marítima les obertures podran no trobar-se alineades segons eixos verticals de composició.

En cas d'existir obertures de dimensions superiors amb anterioritat a l'aprovació del present Pla Especial, es podran mantenir sempre i quan es col·loquin en el pla de façana persianes de llibret fixes de color blanc que restitueixin el domini del ple sobre el buit.

5. Les **llindes** de nova construcció seran de directriu recta.

6. A la **planta de remat** s'admet ocupar tot l'amplada de façana amb un seguit de buits iguals entre ells o amb una única obertura correguda, de mitgera a mitgera i fins a la cornisa. Aquesta es podrà enretirar fins a un màxim de 2 metres configurant una solana o porxo, el pla d'aquesta obertura serà únic i paral·lel a la façana. En aquest cas el pla de façana es mantindrà en els brancals laterals i en l'arrencada de coberta.

7. En les remuntes s'admet també una gelosia de lames de fusta o similar de color blanc, situada en el pla de façana i ocupant tota la superfície de la remunta, per damunt de les cornises existents, que es mantindran. Es tracta d'aplicar un element neutre que respecti la lectura dels edificis històrics, que preservaran en tots els seus detalls la façana original.

Plantes baixes

1. Les **obertures** de les plantes baixes mantindran el domini de la dimensió vertical, tot i que en parcel·les d'amplada ≤ 5 m s'admet també una única obertura horitzontal correguda ocupant almenys 3/4 parts de l'ample de façana, per donar cabuda a accessos, portals de garatges o comerços. En parcel·les d'amplada ≤ 4 m l'obertura única és obligatòria si cal incloure, a més de l'accés a l'habitatge, portal de garatge o de comerç. En qualsevol cas les obertures no es podran enretirar més de 60 cm del pla de

façana. El pla i el material del tancament serà únic i del mateix color que les obertures superiors, o bé de fusta natural.

Les obertures de les plantes superiors no sobresortiran de l'alineació vertical del buit de PB.

2.No s'admeten **sòcols** ni aplacats de cap tipus, essent l'acabat de façana únic per tota la superfície d'obra. Es podran mantenir els murs de pedra de Begur.

Materials i colors

1.Les **façanes** seran arrebossades de textura llisa, preferentment amb calç o silicat, acabades sempre amb color blanc mate. Amb l'excepció de les que es troben catalogades que mantindran els acabats -estucs, esgrafiats, enrajolats,...- i colors que presentaven els edificis originals; o algunes cases del front litoral que presenten acabats com paredat ó maó, però que es consideren justificats per raó del seu entorn o del moment de la seva construcció, pel que en la fitxa corresponent es donen per correctes.

2.No es permetran els **repicats** a l'entorn de les obertures per deixar la pedra o els maons vistos. Essent l'acabat de façana únic per a les plantes pis i per la planta baixa, en qualsevol cas sempre de color blanc, no admetent-se aplacats en PB.

No s'admeten els repicats de les façanes ni totals ni parcials. Tampoc s'admeten els emmarcaments amb pedra aplacada o amb maó.

Les parets mitgeres es tractaran amb el mateix acabat que la façana principal.

En el cas dels emmarcaments originals de carreus de pedra l'entrega amb el revestiment de façana serà regular i de línies rectes. El revestiment sobresortirà 1cm com a màxim per damunt els carreus de pedra.

4. Es procurarà restaurar i mantenir els colors i les **fusteries** originals. En cas que no sigui possible, les noves **fusteries** seran de fusta pels Nivells 1, 2 i per les façanes que donen a l'espai públic del Nivell 3; pel Nivell 4 podran ser també de d'alumini. Tindran un dels colors de la carta RAL següents:

Calella: blaus: 5010, 5011, 5013, 5015, 5023, 5024; verds: 6005, 6009, 6019, 6029; marrons: 8000, 8017, 8022, 8028

Llafranc: blaus: 5010, 5011, 5013, 5015, 5023, 5024, RGB (31,190,186); verds: 6000, 6005, 6009, RGB (0, 204, 102); marrons: 8000, 8017, 8022, 8028

Tamarit: blaus: 5010, 5011, 5013, 5015, 5023, 5024; verds: 6005, 6009, 6016, 6029; marrons: 8017, 8022, 8028

Quan la majoria d'obertures de l'edifici ja no siguin les originals en els edificis tradicionals o bé en l'arquitectura construïda a partir de mitjans del segle XX, també es podrà deixar la fusta vista o bé utilitzar el color blanc.

S'utilitzarà un sol color per a la fusteria excepte en casos d'obertures en murs de pedra de Begur en els quals es podrà optar per fusta vista o pintada de color marró similar al del mur. Quan s'utilitzin lames de fusta per a restituir visualment paraments de façana en edificis d'arquitectura tradicional, aquestes seran de color blanc.

4.Les **persianes** seran de llibret o de corda. No s'admeten les persianes enrotllables de caixó superior ni les persianes metàl·liques de tisora. Únicament s'admeten les persianes enrotllables de fusta existents amb anterioritat a l'aprovació del present Pla Especial, pintades amb algun dels colors anteriors.

5.Els vidres mantindran les proporcions tradicionals, ó bé constaran d'un únic vidre per fulla, en qualsevol cas no presentaran falses particions.

6.No s'admet el **PVC** ni en els tancaments ni en cap tipus d'acabat.

5.Les **baranes** seran d'acer massís, aniran enrasades al pla de façana o seguint el perímetre de les lloses dels balcons, estaran formades per barrots verticals de secció

circular llisa, de diàmetre màxim 12 mm, separats un màxim de 10 cm, en la seva totalitat; passamà superior i inferior pla, no presentaran ornamentacions de cap tipus, tampoc presentaran parts d'obra. Aniran pintades de color blanc ó gris fosc mate. Es mantindran les baranes i les lloses de balcó originals. Si cal, es repararan en tots els seus detalls.

8. Es preservaran les reixes originals existents d'interès històric o arquitectònic. Tot i que és preferible la no col·locació de noves reixes, s'admeten les formades per barrots verticals de secció circular llisa de diàmetre màxim 12 mm, sense cap tipus d'ornamentació.

Elements sobreposats a les façanes i cobertes

1. No s'admeten marquesines encastades a les façanes. Els **tendals** s'admeten únicament de color llis blanc cru i amb un desenvolupament simple; els **rètols** no sobresortiran del pla de façana, hauran de situar-se dins l'espai de les obertures amb una ocupació < 30%; en cas que l'altura de l'espai de l'obertura sigui inferior a 2,40 m el rètol es podrà formar amb lletres soltes damunt la façana, no s'admeten els vinils damunt la façana; queden prohibits els aparadors avançats del pla de façana i les persianes de tisora; no s'admeten els **aparells de climatització** ni les **antenes parabòliques** visibles des del carrer.

2. Les **plaques solars** es col·locaran en coberta, seguint el pendent i agrupades de manera homogènia i regular, segons una composició formal que s'integri a la composició general de la coberta i deixant un perímetre continu de 30 cm, com a mínim, que permeti apreciar la coberta. També s'admeten altres formes de col·locació sempre que compleixin amb les determinacions del POUM respecte les instal·lacions, s'integrin compositivament en l'edifici o coberta i no alterin significativament l'skyline.

Altres instal·lacions, com les de climatització, ventilació, xemeneies, instal·lacions de producció d'energia eòlica, etc., a més de complir les determinacions del POUM, també s'hauran d'integrar a la composició general de l'edifici o coberta i no hauran d'alterar significativament l'syline.

No es podran col·locar plaques solars ni altres instal·lacions -tret de xemeneies domèstiques- als edificis situats a primera línia de mar, al BCIN del conjunt històric del Pot-Bo de Calella i al seu entorn de protecció, en els vessants de coberta que donin a mar o a espais molt representatius.

3. Les portelles dels **comptadors** seran metàl·liques llises i quedaran enrasades al pla de façana, aniran pintades del mateix color que aquesta. Es soterraran les **xarxes de cablejat**. En cas que no sigui possible aniran dins un perfil d'acer corregut al llarg de la façana, obert superiorment per poder manipular el cablejat (platina d'acer amb suports a paret on poder recolzar els cables). S'eliminarà el cablejat obsolet.

Article 32.- Àmbit cautelar de la vila de Palafrugell

1. Les normes del POUM defineixen les àrees de renovació de l'edificació amb conservació dels valors històrics i ambientals i amb conservació de l'estructura urbana. L'àmbit afectat per aquesta condició ve grafiat en els plànols d'ordenació del POUM com a Àmbit Cautelar de la vila de Palafrugell. Aquest correspon a la ciutat històrica consolidada a finals del segle XIX ampliada amb alguns àmbits consolidats a mitjans del segle XX.

2. El PEPIPH identifica a l'interior d'aquest àmbit alguns conjunts urbans de característiques històriques i tipològiques comunes i majoritàries compostos per Fronts Homogenis. El Pla Especial concreta en aquests fronts les previsions genèriques del POUM tot assignant als edificis Nivells de protecció 1, 2, 3 i 4 i conté una aproximació de les condicions d'intervenció en cadascun d'ells, amb la finalitat d'intentar recuperar les

característiques originals que han de permetre restituir la coherència ambiental del conjunt.

3. Els edificis de l'Àmbit Cautelar que no es troben inclosos en cap Front Homogeni però que presenten façanes, espais interiors, detalls constructius i/o elements (paviments, esgrafiats, estucs, pintures, terracotes, motlluracions, ferratges, fusteries, etc.), que siguin d'interès i significatius, hauran d'acreditar la seva preservació. Si aquesta no fos possible es desmuntaran amb cura i tornaran a muntar en el nou edifici, ó reproduir fidelment els elements originals d'interès que es trobin molt malmesos.

4. En l'Àmbit Cautelar es valora fonamentalment la permanència i continuïtat dels plans de façanes definidors de la imatge característica de la ciutat històrica, resultant dels tipus edificatoris que històricament s'han construït. Per a protegir aquesta continuïtat, sense afectar però les possibilitats d'expressió arquitectònica contemporània, les condicions de les intervencions es regulen en l'article següent. L'article 9 regula la documentació justificativa de la integració, a presentar amb el Projecte de sol·licitud de llicència.

Article 33.- Normes de les intervencions: ÀMBIT CAUTELAR DE LA VILA DE PALAFRUGELL

Composició de façanes

1. És obligatori el manteniment del **pla de façana** generat per l'alineació. No s'admeten plans enretirats, ni elements sortints del pla de façana, amb l'excepció de les canaleres, els baixants, i les cornises.

El massís del pla de façana pot ésser substituït per superfícies opaques mates, com seria el cas de plafons fixes o de lames, del mateix color que el massís d'obra.

2. S'admeten **balcons** de directrius paral·leles i ortogonals al pla de façana amb un vol màxim de 60 cm, únicament pels carrers d'amplada superior a 7 m, mantenint una separació a veïns de 60 cm; a la segona planta pis seran exempts, amb una llargària màxima de 2,00 m i una separació mínima entre ells de 40 cm. Resten prohibits els cossos sortints tancats o semitancats.

Les **lloses** dels balcons estaran centrades en l'eix de l'obertura i tindran un cantell màxim de 14 cm, seran de pedra o de formigó vist per les dues cares, la motllura del cantell serà de desenvolupament simple: línia vertical i corba incorbada o únicament línia vertical.

3. Composició de les **obertures**: predomini de la dimensió vertical sobre la horitzontal; alineació pel punt mig segons eixos verticals de composició; domini del ple sobre el buit, que podrà ser del 45% de la superfície total.

Únicament en les plantes de remat s'admeten un seguit de buits o una única obertura correguda de mitgera a mitgera i fins a la cornisa.

En el cas de PB+2 o superior s'admet també la composició de les obertures tot desplaçant-se simètricament respecte dels eixos de la planta superior o inferior.

Plantes baixes

1. Només els forats de la planta baixa podran adoptar la llinda en forma d'arc rebaixat quan la proporció predominant sigui la vertical. Hauran de presentar tots ells les mateixes dimensions i acabats, en cas contrari seran de directriu recta. Per a les demés obertures les llindes seran sempre de directriu recta.

2. Les **obertures** de les plantes baixes també mantindran sempre el domini de la dimensió vertical. En parcel·les d'amplada ≤ 5 m s'admet també una única obertura horitzontal que ocupi tot l'amplada de parcel·la, o al menys 3/4 parts, per donar cabuda a accessos, portals de garatges, comerços, etc. El pla i el material del tancament serà únic, podent ésser o de fusta, o d'acer, o alumini amb vidre; presentarà sempre el mateix color de les

obertures superiors. En qualsevol cas l'obertura única no es podrà enretirar més de 60 cm del pla de façana.

Les obertures de les plantes superiors no sobresortiran de l'alineació vertical del buit de PB.

3. S'admeten els **sòcols**, que hauran de coincidir amb la línia de l'ampit de la finestra en PB, o amb la línia de la llinda de la porta o fins les lloses dels balcons del primer pis.

Hauran de ser de peces regulars mates, de pedra calcària buixardades o tallades a dent de serra, no podent ésser polides, tampoc s'admeten els aplacats ceràmics ni de peces de formes irregulars.

Instal·lacions

Les **plaques solars** es podran col·locar seguint el pendent de les cobertes inclinades, agrupades de manera homogènia i regular, segons una composició formal que s'integri a la composició general de la coberta i deixant un perímetre continu de, com a mínim, 30 cm que permeti apreciar la coberta. També es podran col·locar d'altres maneres sempre que compleixin amb les determinacions del POUM respecte les instal·lacions, s'integrin compositivament en l'edifici i no alterin significativament l'skyline.

Altres instal·lacions, com les de climatització, ventilació, xemeneies, instal·lacions de producció d'energia eòlica, etc. a més de complir les determinacions del POUM, també s'hauran d'integrar a la composició general de l'edifici o coberta i no hauran d'alterar significativament l'syline.

Article 34.- Àmbits cautelars dels nuclis marítims

1. Es defineixen àrees de renovació de l'edificació amb conservació dels valors històrics i ambientals i amb conservació de l'estructura urbana en els nuclis de Calella, Llafranc i Tamariu. Els àmbits afectats per aquesta condició es grafien als plànols del Pla Especial com a Àmbits Cautelars dels nuclis marítims. Es tracta de nuclis amb una gran presència paisatgística en el territori, visibles des del mar i des de l'entorn proper. Són els nuclis existents a mitjans del segle XX a Calella, Llafranc i Tamariu, abans de l'expansió turística, qualificats pel POUM, en la seva major part, amb les claus R2 urbà tradicional i R3 ordenació tancada, així com R6 habitatges aïllats o adossats en algunes illes de cases que completen el conjunt, que es caracteritzen per un parcel·lari de gra petit, amb edificis entre mitgeres, façanes revestides de color blanc i cobertes inclinades amb teula àrab, amb presència d'alguns terrats.

2. El PEPIPH identifica a l'interior d'aquest àmbit alguns conjunts urbans de característiques històriques i tipològiques comunes i majoritàries compostos per Fronts Homogenis. El Pla Especial concreta en aquests fronts les previsions genèriques del POUM tot assignant als edificis Nivells de protecció 1, 2, 3 i 4 i conté una aproximació de les condicions d'intervenció en cadascun d'ells, amb la finalitat d'intentar recuperar les característiques originals que han de permetre restituir la coherència ambiental del conjunt.

3. Els edificis dels Àmbits Cautelars dels nuclis marítims que no es troben inclosos en cap Front Homogeni però que presenten façanes, espais interiors, detalls constructius, materials i/o elements (paviments, esgrafiats, estucs, pintures, terracotes, motlluracions, ferratges, fusteries, ceràmica vidriada, gelosies ceràmiques, pedra de Begur, etc.), que siguin d'interès i significatius, hauran d'acreditar la seva preservació. Si aquesta no fos possible es desmuntaran amb cura i tornaran a muntar en el nou edifici, ó reproduir fidelment els elements originals d'interès que es trobin molt malmesos.

4. En els Àmbits Cautelars dels nuclis marítims existents a mitjans del segle XX es valora fonamentalment la permanència i continuïtat dels plans de façanes definidors de la imatge característica dels nuclis, així com els tipus de cobertes tradicionals, el color blanc de les façanes i els colors de les fusteries, així com la pedra de Begur, les gelosies ceràmiques i la ceràmica vidriada dels edificis més moderns, si n'hi hagués. Per a protegir aquesta continuïtat, sense afectar però les possibilitats d'expressió arquitectònica contemporània, les condicions de les intervencions es regulen en l'article següent. L'article 9 regula la documentació justificativa de la integració, a presentar amb el Projecte de sol·licitud de llicència.

Article 35.- Normes de les intervencions: ÀMBITS CAUTELARS DELS NUCLIS MARÍTIMS

Cobertes i coronaments

1. La coberta es construirà preferentment amb teulada de teula aràbiga del tipus, color i mides predominant en l'entorn, amb un pendent comprès entre el 25% i el 30%. La seva arrencada seguirà una línia horitzontal continua paral·lela al pla exterior de la façana. El punt d'arrencada de la coberta no superarà l'alçada reguladora màxima. Tan sols s'admeten interrupcions situades a partir de 3 metres de qualsevol de les façanes i a un metre de les parets mitgeres, amb un màxim del 30% de la superfície de la coberta. També s'admeten terrats, amb l'acabat tradicional de rajola o color similar, d'acord amb la regulació del POUM per a cada subzona.

Composició de façanes

1. És obligatori el manteniment del **pla de façana** generat per l'alineació. No s'admeten plans enretirats, ni elements sortints del pla de façana, amb l'excepció de les canaleres, els baixants, i les cornises. Domini del ple sobre el buit, que podrà ser del 45% de la superfície total.

El massís del pla de façana pot ésser substituït per superfícies opaques mates, com seria el cas de plafons fixos o de lames, del mateix color que el massís d'obra, o gelosies de maó ceràmic.

En cas d'existir en el moment de l'aprovació del PEPIPHP patis a carrer, amb façanes reculades, es podran mantenir.

2. S'admeten **balcons** de directrius paral·leles i ortogonals al pla de façana amb un vol màxim de 60 cm, únicament pels carrers d'amplada superior a 7 m, mantenint una separació a veïns de 60 cm. Resten prohibits els cossos sortints tancats o semitancats.

3. No s'admeten aplacats, essent l'acabat de façana únic per tota la superfície. Només s'admeten sòcols o murs de pedra de Begur.

Materials i colors

1. Les façanes seran arrebossades de textura llisa, preferentment amb calç o silicat, acabades sempre amb color blanc mate. Es podran mantenir els colors originals de les façanes o altres acabats sempre que es justifiqui que formen part de la composició arquitectònica original de l'edifici.

2. No es permetran els repicats a l'entorn de les obertures per deixar la pedra o els maons vistos. Essent l'acabat de façana únic per a les plantes pis i per la planta baixa, en qualsevol cas sempre de color blanc.

No s'admeten els repicats de les façanes ni totals ni parcials. Tampoc s'admeten els emmarcaments amb pedra aplacada o amb maó.

Les parets mitgeres es tractaran amb el mateix acabat que la façana principal.

3. Les fusteries, incloses les persianes, seran de fusta o d'alumini, i mantindran el color original si forma part de la composició arquitectònica original de l'edifici o bé aniran pintades amb un dels colors de la carta RAL següents:

Calella: blaus: 5010, 5011, 5013, 5015, 5023, 5024; verds: 6005, 6009, 6019, 6029; marrons: 8000, 8017, 8022, 8028

Llafranc: blaus: 5010, 5011, 5013, 5015, 5023, 5024, RGB (31,190,186); verds: 6000, 6005, 6009, RGB (0, 204, 102); marrons: 8000, 8017, 8022, 8028

Tamaríu: blaus: 5010, 5011, 5013, 5015, 5023, 5024; verds: 6005, 6009, 6016, 6029; marrons: 8017, 8022, 8028

Quan la majoria d'obertures de l'edifici ja no siguin les originals en els edificis tradicionals o bé en l'arquitectura construïda a partir de mitjans del segle XX, també es podrà deixar la fusta vista o bé utilitzar el color blanc.

S'utilitzarà un sol color per a la fusteria excepte en casos d'obertures en murs de pedra de Begur en els quals es podrà optar per fusta vista o pintada de color marró similar al del mur. Quan s'utilitzin lames de fusta per a restituir visualment paraments de façana en edificis d'arquitectura tradicional, aquestes seran de color blanc.

4. No s'admeten les persianes metàl·liques de tisora.

5. Els vidres no presentaran falses particions.

6. No s'admet el PVC ni en els tancaments ni en cap tipus d'acabat.

5. Les baranes seran d'acer massís, aniran enrasades al pla de façana o seguint el perímetre de les lloses dels balcons, estaran formades per barrots verticals de secció circular llisa, de diàmetre màxim 12 mm, separats un màxim de 10 cm, en la seva totalitat; passamà superior i inferior pla, no presentaran ornamentacions de cap tipus, tampoc presentaran parts d'obra. Aniran pintades de color blanc ó gris fosc mate.

8. És preferible la no col·locació de noves reixes, s'admeten les formades per barrots verticals de secció circular llisa de diàmetre màxim 12 mm, sense cap tipus d'ornamentació.

Elements sobreposats a les façanes i cobertes

1. Els **tendals** s'admeten únicament de color llis blanc cru i amb un desenvolupament simple; els **rètols** no sobresortiran del pla de façana, hauran de situar-se dins l'espai de les obertures amb una ocupació < 30%; en cas que l'altura de l'espai de l'obertura sigui inferior a 2,40 m el rètol es podrà formar amb lletres soltes damunt la façana, no s'admeten els vinils damunt la façana; queden prohibits els aparadors avançats del pla de façana i les persianes de tisora; no s'admeten els **aparells de climatització**, ni les **antenes parabòliques** visibles des del carrer.

2. Les **plaques solars** es col·locaran en coberta, seguint el pendent i agrupades de manera homogènia i regular, segons una composició formal que s'integri a la composició general de la coberta i deixant un perímetre continu de 30 cm, com a mínim, que permeti apreciar la coberta. També s'admeten altres formes de col·locació sempre que compleixin amb les determinacions del POUM respecte les instal·lacions, s'integrin compositivament en l'edifici o coberta i no alterin significativament l'skyline.

Altres instal·lacions, com les de climatització, ventilació, xemeneies, instal·lacions de producció d'energia eòlica, etc., a més de complir les determinacions del POUM, també s'hauran d'integrar a la composició general de l'edifici o coberta i no hauran d'alterar significativament l'syline.

No es podran col·locar plaques solars ni altres instal·lacions -tret de xemeneies domèstiques- als edificis situats a primera línia de mar, en els vessants de coberta que donin a mar.

Article 36.- Normes de les intervencions: MASOS I NUCLIS RURALS.

Els nuclis rurals són Vila-seca, la Barceloneta, Llofriú, Santa Margarida i Ermedàs.

El projecte de restauració o rehabilitació inclourà un estudi històric i/o artístic de l'edifici i del seu entorn, així com fotografies i plànols de l'estat actual.

A més de la regulació prevista en el POUM pels nuclis rurals, les masies i cases rurals catalogades, la present Normativa s'ajusta a les determinacions del document de revisió del PEU "Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable":

Entorn

L'entorn forma part integrant de l'arquitectura tradicional, pel que es preservaran els elements d'interès de l'entorn original: eres, paviments, pous, patis, vegetació, tanques, basses, marges, murs, tancats, etc..

Així mateix aquest entorn es mantindrà lliure de noves tanques, jardins amb gespa i d'altres intervencions estranyes que puguin desvirtuar l'ambient propi de l'arquitectura tradicional. No es podrà utilitzar cap material de tipus plàstic. En cas de nova pavimentació dels espais de davant i entorn de les edificacions, s'utilitzaran paviments de llosa o llamborda de pedra, de cairons ceràmics o de terra millorada. No s'admet en cap cas l'ús del formigó estampat.

L'entorn es mantindrà lliure d'espècies vegetals al·lòctones i net de qualsevol tipus de dipòsit de material que no correspongui a l'activitat agrícola.

Volumetria

Es mantindrà o, si és el cas, es restituirà la volumetria original, inclosa la de les construccions auxiliars tradicionals, com ara graners, pallisses, corrals, tanques. Es permet substituir els cossos impropis legalment construïts, sempre i quan s'adeqüin.

Cobertes

Es conservarà el tipus de coberta original. En el cas que s'hagin de substituir s'ajustarà a les característiques i materials originals.

La reconstrucció de les **cornises** i **ràfecs**, en cas que sigui necessària, es farà mantenint en tots els detalls, característiques, mides i materials el seu aspecte original, tant si són de desenvolupament simple com si es tracta de **cornises** o **ràfecs** amb imbricacions de teula i rajola. No s'admet la formació de cornises en aquelles façanes que originalment no les presenten.

Es mantindrà l'aspecte de les **xemeneies** originals. En cas de ser-ne necessàries de noves el seu coronament serà de volumetria simple, amb material ceràmic o metàl·lic, prohibint-ne expressament les teules.

Façanes

S'analitzaran les preexistències de les façanes originals per respectar-les i conservar-les íntegrament: no es podran modificar les obertures de la façana principal: posició, forma i mides; tampoc els revestiments i el seu cromatisme (aglomerat, àrid, pigments); es preservaran les cornises originals, portals dovellats, brancals i llindes de pedra, fusta o totxo massís, escrits, dates, rellotges de sol, balcons, cancells, fusteries, serralleria, i tot tipus d'elements ornamentals i d'interès que formen part integrant de l'edificació original.

En la seva restauració s'aplicaran els materials i les tècniques tradicionals, procedint si cal a la recerca documental d'antecedents gràfics i escrits sobre l'element a intervenir.

Els emmarcaments de carreus de pedra existents es netejaran i deixaran vistos, l'entrega amb el revestiment de façana serà regular i de línies rectes. No s'admeten els repicats

totals ni parcials, ni a l'entorn de les obertures per deixar el paredat o els maons vistos. Tampoc els falsos emmarcaments amb pedra aplacada o maó vist. Tots els acabats i solucions constructives hauran de defugir del fals històric i del pintoresquisme.

Els morters de revestiment de façana seran de calç. En les masies que no es troben en el Catàleg de béns es podrà aplicar pintura al silicat o a la calç, tot respectant les pautes de l'edificació original.

S'admet el manteniment del paredat comú únicament en aquelles façanes (generalment secundàries) que presentessin originalment aquest acabat, i en els següents casos: murs de contenció, parets de patis, jardins i horts i elements singulars (pous, basses,... etc.) tant amb acabat en sec com rejuntat. En aquest darrer cas les juntes es formaran amb el tradicional morter de calç i sorra granada, enrasades amb la pedra mig cobrint-la, sense refondre.

Els baixants i les canaleres seran iguals als originals, de seccions circulars i semicirculars, de ceràmica o de zinc. S'admeten les parts baixes en fosa.

Es prohibeixen expressament els materials plàstics i el fibrociment.

L'únic material admès pels tancaments de les obertures és la fusta, tractada amb un acabat transpirable a porus obert tipus lasur.

En el cas de les façanes repicades i/o amb alteracions importants dels ràfecs i/o morfologia original es procedirà a la restitució d'aquests elements en intervencions que comportin:

- Implantació de piscines i d'instal·lacions esportives
- Ampliacions en usos diferents d'habitatge
- Reformes que requereixin llicència d'obra major
- Implantació d'ús hotel·ler

Elements sobreposats a les façanes i cobertes

1. Els **tendals** s'admeten únicament de color llis blanc cru i amb un desenvolupament simple; els **rètols** no sobresortiran del pla de façana, hauran de situar-se dins l'espai de les obertures amb una ocupació < 30%, en cas que l'altura de l'espai de l'obertura sigui inferior a 2,40 m el rètol es podrà formar amb lletres soltes damunt la façana, no s'admeten els vinils damunt la façana; queden prohibits els aparadors avançats del pla de façana i les persianes de tisora; no s'admeten els aparells de climatització ni les antenes parabòliques visibles des del carrer.

2. Les **plaques solars** es col·locaran en coberta, seguint el pendent i agrupades de manera homogènia i regular, segons una composició formal que s'integri a la composició general de la coberta i deixant un perímetre continu de, com a mínim, 30 cm que permeti apreciar la coberta. També s'admeten altres formes de col·locació sempre que compleixin amb les determinacions del POUM respecte les instal·lacions, s'integrin compositivament en l'edifici o coberta i no alterin significativament l'skyline.

Altres instal·lacions, com les de climatització, ventilació, xemeneies, instal·lacions de producció d'energia eòlica, etc., a més de complir les determinacions del POUM, també s'hauran d'integrar a la composició general de l'edifici o coberta i no hauran d'alterar significativament l'syline.

3. Les **portelles dels comptadors** seran metàl·liques llises i quedaran enrasades al pla de façana, aniran pintades del mateix color que aquesta. Es soterraran les xarxes de cablejat. En cas que no sigui possible aniran dins un perfil d'acer corregut al llarg de la façana, obert superiorment per poder manipular el cablejat (platina d'acer amb suports a paret on poder recolzar els cables). S'eliminarà el cablejat obsolet.

Estructura

S'ha de mantenir la tipologia estructural original: parets de càrrega, voltes, arcs, encavallades, sostres, etc.. En cas que sigui necessària la seva substitució aquesta es farà seguint el sistema constructiu original: voltes de maó o de pedra, embigats de fusta, revoltons de rajola, encanyissats, etc..

Interior

Es preservaran els elements interiors d'interès, com poden ser l'escala i el seu recorregut; paviments de lloses o de còdols de pedra, de cairons ceràmics, de fusta; arrambadors estucats, ceràmics, de fusta; ornamentació de guix, i d'altres possibles peces d'ofici (revestiments, fusteries, ferratges, pintures, etc.), fornícules, forns, festejadors, etc.. Serà el propi projecte d'intervenció el que relacionarà els elements d'interès preexistents.

Volums i elements impropis

Caldrà adequar els volums, els elements i les solucions impròpies que responen a actuacions posteriors: repicats; parets de totxana, de bloc de formigó, cobertes d'uralita; vidres emmotllats; canals, persianes i tancaments de PVC o de fibrociment; cablejat i caixes d'instal·lacions, etc.; i tots aquells elements estranys a l'edificació original.

Adequació dels cossos secundaris sense valor patrimonial

La coberta podrà ser de teula o plana. Les façanes aniran revestides amb morter de calç. Tots els tancaments seran de fusta, presentaran el mateix tipus d'acabat i de color.

Per tal d'ajudar a aplicar les degudes condicions de conservació aprofundint en les bones pràctiques d'intervenció en l'arquitectura tradicional s'inclou una breu bibliografia:

Intervencions de restitució i adequació

Les intervencions de restitució i adequació, així com les possibles ampliacions es regularan per l'article 29: nucli interior, de la present Normativa, i seguint els criteris de les edificacions veïnes.

Ampliacions

Les possibles ampliacions defugiran del fals històric, utilitzaran un llenguatge contemporani integrador. No interferiran en la lectura de la volumetria històrica original. No s'admeten remuntes de l'edifici principal.

Article 37.- Unitats de paisatge protegides

El Catàleg de Paisatge així com el Catàleg dels elements del Patrimoni natural són els establerts pel POUM, Capítols II i III del TÍTOL VIII. Patrimoni Històric, Arquitectònic i Natural, articles 216 a 247. De manera que les proteccions d'aquest Pla Especial es corresponen amb les proteccions contemplades pel POUM.

CAPÍTOL IV. NORMATIVA PARTICULAR DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC I PALEONTOLÒGIC.

Article 38. Àmbit d'aplicació

1. Formen part del patrimoni arqueològic de Palafrugell els béns mobles i immobles situats o procedents de superfície, del subsòl o sota l'aigua que poden servir com a instruments per al coneixement de la història o la cultura, sempre que per obtenir aquest coneixement calgui estudiar-los amb metodologia arqueològica.
2. Formen part del patrimoni paleontològic de Palafrugell els elements fòssils no relacionats amb l'ésser humà ni amb els seus orígens o antecedents, així com el seu context geològic situats o procedents del sòl, del subsòl o sota l'aigua, que formen part d'una unitat coherent encara que individualment no tinguin especial rellevància, susceptibles de ser estudiats amb una metodologia paleontològica.

Article 39. Objecte

És objecte d'aquesta normativa:

1. Definir les Àrees d'Expectativa Arqueològica (AEA) o Àrees d'Expectativa Paleontològica (AEP) que han de ser objecte de protecció pel fet que existeixin indicis racionals, evidències materials, antecedents històrics o altres, que permetin suposar l'existència de restes arqueològiques o paleontològiques i establir les categories de protecció.
2. Delimitar i regular les actuacions als Espais de Protecció Arqueològica (EPA) i Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN), susceptibles de materialitzar Intervencions Arqueològiques Preventives, amb anterioritat a la transformació del sòl i/o a la intervenció sobre un lloc o immoble explícitament catalogat.
3. Facilitar el procediment que garanteixi l'obtenció de documentació i estudi sobre qualsevol troballa arqueològica o paleontològica i la seva possible protecció.
4. Propiciar la recuperació física, la consolidació i l'adequació museològica dels béns d'interès arqueològic o paleontològic que estiguin en prou bon estat de conservació i que permetin el seu aprofitament científic, cultural, didàctic i social.

Article 40. Classificació

1. El patrimoni arqueològic i paleontològic es classifica en els següents tipus:
 - a) **Zona Arqueològica (ZA)** - Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN). Lloc on hi ha restes de la intervenció humana que solament és susceptible d'ésser

estudiat en profunditat amb la metodologia arqueològica, tant si es troba en la superfície com si es troba en el subsòl o sota les aigües.

En el cas que els béns immobles declarats BCIN tinguin en el subsòl restes que siguin susceptibles d'ésser estudiades arqueològicament tindran també la condició de zona arqueològica.

La declaració del bé especificarà la delimitació de l'entorn necessari per a la seva protecció adequada, que pot incloure el subsòl, si la seva alteració afecta els seus valors o estudi. Articles 7f i 11b de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

- b) **Zona Paleontològica (ZP)** - Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN). Llocs on hi ha vestigis fossilitzats (fòssils -esquelets, closques, impressions de plantes, etc.-, petjades, fems fossilitzats, etc.), que constitueixen una unitat coherent i amb entitat pròpia, encara que cadascun individualment no tingui valors rellevants.
- c) Els **Espais de Protecció Arqueològica (EPA)** són una categoria de protecció atorgada per l'Administració de la Generalitat de Catalunya a aquells llocs que no han estat declarats BCIN on, per evidències materials, per antecedents històrics o per altres indicis, es presumeix l'existència de restes arqueològiques o paleontològiques. Tots els EPA s'han d'incorporar al catàleg de Patrimoni Cultural Català i en els catàlegs urbanístics.

Els Espais de Protecció Arqueològica (EPA) mantenen una alta expectativa arqueològica i són objecte de la protecció que determini la resolució per la qual han rebut aquella classificació, d'acord amb l'article 49 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

- d) Els **Jaciments Arqueològics (JA)** són aquells llocs on existeixen elements que es conserven in situ i presenten interès arqueològic: estructures constructives positives o negatives evidents, concentració de béns, o elements de cultura material fruit de l'activitat humana, documentats a través de prospeccions superficials o d'excavacions del subsòl. La informació sobre els jaciments arqueològics coneguts està recollida al Inventari del Patrimoni Arqueològic de Catalunya amb un registre numerat, que periòdicament és revisat amb la incorporació de noves dades
- e) Les **Àrees d'Expectativa Arqueològica (AEA)** són zones on s'han produït troballes aïllades i superficials, que no proporcionen la suficient informació per situar el possible jaciment, o bé aquells llocs en què pels coneixements històrics, documentals, tipològics o altres és plausible suposar l'existència de restes arqueològiques.

Les AEA tenen la categoria de protecció de BPU.

- f) Les **Àrees d'Expectativa Paleontològica (AEP)** són aquells llocs en què pels coneixements geològics, paleontològics o altres és plausible suposar l'existència de restes paleontològiques.

Les AEP tenen la categoria de protecció de BPU.

2. Les intervencions sobre aquests espais es regiran d'acord amb allò que estableix la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català i el Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

Article 41. Regulació de les intervencions arqueològiques a les Zones Arqueològiques (ZA) - BCIN, als Espais de Protecció Arqueològica (EPA) i als Jaciments Arqueològics (JA)

1. Qualsevol intervenció arqueològica pública o privada als àmbits que s'han inclòs en aquest Pla Especial inclosos com a Zones Arqueològiques - Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN-ZA), Espais de Protecció Arqueològica (EPA) i Jaciments Arqueològics (JA) requereix l'aprovació prèvia del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya del corresponent projecte d'intervenció, sens perjudici de la llicència municipal que sigui preceptiva segons la legislació.

Les obres de tot tipus, remocions de terres sense finalitat arqueològica i els canvis d'ús de les ZA-BCIN han de ser aprovats pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya. El tractament relatiu a les possibles restes localitzades al subsòl haurà de ser també aprovat pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

2. L'Ajuntament de Palafrugell haurà de ser informat del inici, evolució i acabament dels treballs, així com de qualsevol troballa que es produeixi.
3. A efectes de protecció, les Zones Arqueològiques (BCIN-ZA), els Espais de Protecció Arqueològica i els Espais de Protecció Paleontològica tenen la consideració de Béns Culturals d'Interès Nacional.

Article 42. Regulació de les intervencions a les Àrees d'Expectativa Arqueològica (AEA) i Paleontològica (AEP)

1. En el procés de concessió de llicència d'enderroc, reforma o rehabilitació que afecti a planta baixa o soterrània o nova edificació en Àrees d'Expectativa Arqueològica (AEA) i Paleontològica (AEP) els serveis tècnics de l'ajuntament sol·licitaran un projecte d'intervenció arqueològica preventiva en el que s'ha de proposar la intervenció històrico-arqueològica o paleontològica que s'ha de dur a terme. Aquest projecte l'ha de redactar un/a arqueòleg/òloga, que haurà de seguir el que indica a nivell de protecció la fitxa específica de l'edifici o element afectat i valorar l'afectació a nivell de subsòl i arquitectònic del bé per part del projecte d'obra. A partir d'aquesta valoració, en el projecte es presentaran els treballs que s'han de dur a terme a nivell arqueològic i es determinarà si la intervenció arqueològica i/o estudi s'han de dur a terme prèviament o durant el desenvolupament de les obres.
2. Es procurarà que els treballs arqueològics proposats en el projecte es puguin dur a terme prèviament al inici de les obres. Tot i això, cal considerar que en la majoria dels casos els treballs arqueològics s'hauran de desenvolupar durant l'execució de les obres, ja que les proteccions de gran part de les AEA es corresponen a seguiment arqueològic dels moviments de terra associats amb les mateixes.

3. Per a executar la intervenció arqueològica o paleontològica que es proposi en el projecte d'intervenció s'haurà de disposar de la corresponent autorització de la Direcció General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura de la Generalitat. Per tal d'obtenir aquesta autorització, s'haurà de presentar el projecte d'intervenció, juntament amb la documentació requerida per l'article 15 del decret 78/2002 del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic. La Direcció General del Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya comunicarà a l'Ajuntament la seva resolució.
4. En el cas de localitzar-se restes arqueològiques o paleontològiques, s'informarà de la seva existència a l'Ajuntament de Palafrugell i als Serveis Territorial del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya. Un cop excavades i documentades les restes, la direcció de l'obra i el seu promotor hauran de proposar un tractament específic de preservació in situ (consolidació o rebliment), de desmuntatge i trasllat de les restes o d'eliminació, tal i com ho indica la Secció 3 del Decret 78/2002 del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic. La proposta de tractament s'haurà de presentar a la Direcció General del Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya per a que n'autoritzi la seva execució. La sol·licitud de tractament de restes haurà d'anar acompanyada d'un informe redactat per l'arqueòleg/òloga director/a de la intervenció on es descriuran les restes localitzades amb una proposta de funcionalitat i cronologia, juntament amb documentació fotogràfica i planimètrica. En aquesta darrera, s'indicarà l'afectació del projecte d'obra i la proposta de tractament. Tal i com s'indica en el punt 1 de l'article 49, el tractament relatiu a les restes localitzades durant una intervenció arqueològica en un BCIN haurà de ser aprovat pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, a través de la Comissió Territorial de Patrimoni Cultural corresponent.
5. Com a resultat de les intervencions arqueològiques o paleontològiques preventives i del tractament que la Direcció General del Patrimoni Cultural autoritzi per a les restes arqueològiques o paleontològiques localitzades, podrà ser necessari adaptar projecte d'obres i la corresponent llicència d'obres.
6. El finançament de l'actuació correspon al promotor sense perjudici dels ajuts que puguin atorgar les administracions públiques.
7. Durant l'execució dels treballs d'enderroc, moviment de terres i altres actuacions en el subsòl en Àrees d'Expectativa Arqueològica o Paleontològica, els tècnics municipals i del Servei d'Arqueologia i Paleontologia de la Generalitat de Catalunya podran efectuar-ne el seguiment regular de la intervenció als efectes de tenir coneixement in situ de les troballes i d'assessorar la propietat i la direcció facultativa en ordre a la conservació i tractament del patrimoni arquitectònic i arqueològic o paleontològic.
8. En la tramitació dels plans parcials, especials, projectes d'edificació i projectes d'urbanització que afectin a Àrees d'Expectativa Arqueològica i Paleontològica s'haurà d'incloure un estudi previ en el que es relacionin les AEA i AEP i les mesures correctores relatives a cadascuna. Aquestes mesures correctores faran referència a la conservació del patrimoni, o bé al

seu estudi i tractament en relació a l'afectació del projecte. En aquest sentit, la memòria dels documents a tramitar haurà d'incloure:

- a) La delimitació del àmbit i la informació actualitzada que es disposi sobre el jaciment o la zona de protecció arqueològica.
- b) Les mesures correctores proposades.

Els Plans Especials i els Plans Parcials que afectin AEA seran informats pel Departament de Cultura en el curs del tràmit ordinari del planejament, un cop estiguin aprovats inicialment. Quan als projectes d'urbanització i els projectes d'edificació, l'Ajuntament adreçarà consulta al Departament de Cultura en els casos que ho consideri necessari.

El document que es presenti per a l'aprovació definitiva haurà d'incorporar el resultat de l'informe anterior, incloent dins de les despeses a considerar, les necessàries per a les mesures correctores del patrimoni arqueològic o paleontològic.

Article 43. Troballes fortuïtes

1. El patrimoni arqueològic i paleontològic recollit en aquest Pla Especial, és susceptible de incrementar-se per la troballa per atzar de restes en superfície i per descobriments fortuïts i imprevistos, fora dels àmbits de les AEA i AEP, durant la realització de remocions del subsòl o d'edificis.
2. D'acord amb el que s'estableix a l'article 22 del Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, si durant el desenvolupament d'obres públiques o privades es descobrissin restes arqueològiques o paleontològiques, el promotor i la direcció facultativa de l'obra són responsables solidaris de les obligacions de paralitzar immediatament els treballs, prendre les mesures adequades per a la protecció de les restes i comunicar el descobriment a l'Ajuntament de Palafrugell i al Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, en un termini màxim de 48 hores i en cap cas no se'n pot donar coneixement públic abans d'haver informat les dites administracions.
3. El Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya determinarà l'actuació a dur a terme, un cop els seus tècnics hagin efectuat una visita sobre el terreny per a valorar les restes aparegudes. Fins a aquell moment, els treballs es mantindran suspesos durant el termini i condicions que estableixen els articles 51 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català i l'article 22 del Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

CAPÍTOL V . DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Disposició transitòria única

1. D'acord amb l'article 105.2 de la Llei 30/1992, per als aspectes que poden ser considerats com a errors materials o de fet que es puguin detectar en aquest Pla, podran ser corregits sense necessitat de tramitar una modificació puntual del mateix.

2. Anualment es procedirà a actualitzar o a completar els llistats d'elements vegetals, rajoles, elements de l'arquitectura hidràulica i jaciments i restes arqueològics i altres elements que hagin de ser protegits, a mesura que se'n tingui coneixement, previ informe tècnic justificatiu de la necessitat de la seva preservació o protecció.

3. També es podrà actualitzar i completar la informació de caràcter històric o descriptiu de les fitxes de cada element, així com adjuntar la informació derivada de les intervencions que es produeixin a l'edifici. Es mantindrà la fitxa anterior al costat de la nova fitxa.

Les modificacions resultat dels supòsits dels apartats 2 i 3 s'hauran de posar a exposició pública.

CARTA DE COLORS PER LES FUSTERIES DEL NUCLI INTERIOR, ELS NUCLIS RURALS I ELS MASOS:

RGB

Vermell òxid
R:109 G:52 B:45
RAL 3009



Blau fosc
R:26 G:43 B:60
RAL 5011



Blau colom
R:99 G:125 B:150
RAL 5014



Verd avet
R:39 G:53 B:42
RAL 6009



Verd clar
R:185 G:206 B:172
RAL 6019



Marró fosc
R:26 G:23 B:25
RAL 8022



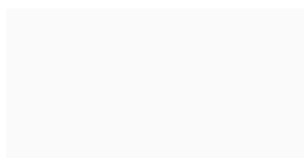
Blanc marfil
R:233 G:224 B:210
RAL 9001



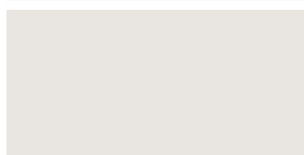
CARTA DE COLORS PER LES FAÇANES DEL NUCLI INTERIOR, ELS NUCLIS RURALS I ELS MASOS

RGB

R:255 G:255 B:255



R:233 G:230 B:225



R:206 G:198 B:181



R:224 G:195 B:172



R:207 G:168 B:144



R:218 G:184 B:139



R:237 G:226 B:183



R:196 G:202 B:181



R:185 G:189 B:194



R:185 G:189 B:194



CARTA DE COLORS PER LES FUSTERIES DELS NUCLIS MARÍTIMS

RGB

Blau genciana
R:0 G:79 B:124
RAL 5010



Blau fosc
R:26 G:43 B:60
RAL 5011



Blau cobalt
R:25 G:49 B:83
RAL 5013



Blau cel
R:0 G:124 B:175
RAL 5015



Blau llunyania
R:65 G:105 B:140
RAL 5023



Blau pastel
R:96 G:147 B:172
RAL 5024



Blau
R:31 G:190 B:186



Només a Llafranc

Verd pàtina
R:60 G:116 B:96
RAL 6000



Només a Llafranc

Verd molsa
R:17 G:66 B:50
RAL 6005



Verd abet
R:39 G:53 B:42
RAL 6009



Verd turquesa
R:0 G:105 B:76
RAL 6016



Només a Tamariu

Verd blanquinós
R:185 G:206 B:172
RAL 6019



Només a Calella

Verd menta
R:0 G:111 B:61
RAL 6029



Només a Calella i Tamariu

Verd
R:0 G:204 B:102



Només a Llafranc

Marró clar
R:137 G:105 B:63
RAL 8000



Només a Calella i Llafranc

Marró xocolata
R:68 G:47 B:41
RAL 8017



Marró fosc
R:26 G:23 B:25
RAL 8022



Marró fosc
R:81 G:58 B:42
RAL 8028

