

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN Àrea de serveis generals i econòmics	REGISTRE SORTIDA SCON2023000027
Codi Segur de Verificació: e8a18146-f1fa-4a57-80f5-377296889a06 Origen: Ciutadà Identificador document original: 1711426 Data d'impressió: 29/09/2023 12:22:13 Pàgina 1 de 21	SIGNATURES 1.- Jose Antonio Fernández Rodríguez (TCAT) (Arquitecte), 18/08/2023 09:09	



AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER LA CONTRACTACIÓ DEL
SERVEI PER LA REVISIÓ DEL PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI
ARQUITECTÒNIC, HISTÒRIC I AMBIENTAL (PEPAA)
DE VILASSAR DE DALT**

NÚM. EXPEDIENT SCON2023000027

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN Àrea de serveis generals i econòmics	REGISTRE SORTIDA SCON2023000027
Codi Segur de Verificació: e8a18146-f1fa-4a57-80f5-377296889a06 Origen: Ciutadà Identificador document original: 1711426 Data d'impressió: 29/09/2023 12:22:13 Pàgina 2 de 21		SIGNATURES 1.- Jose Antonio Fernández Rodríguez (TCAT) (Arquitecte), 18/08/2023 09:09



1. INTRODUCCIÓ

1.1. Objecte del contracte

L'objecte del present Plec és fixar les clàusules tècniques que han de regir la contractació del servei per la revisió del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, Històric i Ambiental (PEPAA) de Vilassar de Dalt.

La Llei d'urbanisme de la Generalitat de Catalunya, Decret 1/2010, de 3 d'agost, Text refós, i la Llei 3/2012, del 22 de febrer, modificacions al Text refós, així com el Reglament de la Llei d'urbanisme, Decret 305/2006 de 18 de juliol; estableixen una diversitat d'objectius i continguts dels Plans Especials Urbanístics tals com plans especials de protecció per a la conservació i valoració del patrimoni històric, de protecció i conservació del paisatge, protecció de vies de comunicació, millorament del medi rural, sanejament o catàlegs.

1.2. Objecte de la licitació

L'objectiu de la present licitació és obtenir la millor proposta en base al compliment dels criteris i requisits establerts en el present Plec de Clàusules Tècniques.

2. DEFINICIÓ DEL CONTRACTE

2.1. Antecedents

L'Ajuntament de Vilassar de Dalt es troba amb la necessitat de **revisar, actualitzar i completar el Pla de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, Històric i Ambiental (PEPAA)** de Vilassar de Dalt. El PEPAA de Vilassar de Dalt vigent s'aprova l'any 2000 amb el planejament general anterior; les Normes Subsidiàries del 1992.

Amb la redacció del **nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del 2013** i el desenvolupament urbanístic i constructiu de les darreres dècades, el document ha quedat desfasat.

El document inicial és un document no editable; no obstant, l'Ajuntament disposa d'un **esborrany en format editable amb part del contingut**. Cal fer una revisió tant dels elements continguts al PEP com del seu grau de protecció i desenvolupament normatiu; descartar-ne d'altres i afegir-ne de nous.

A dia d'avui l'Ajuntament disposa d'una subvenció de la Diputació de Barcelona pel cofinançament de l'actuació.



2.2. Situació

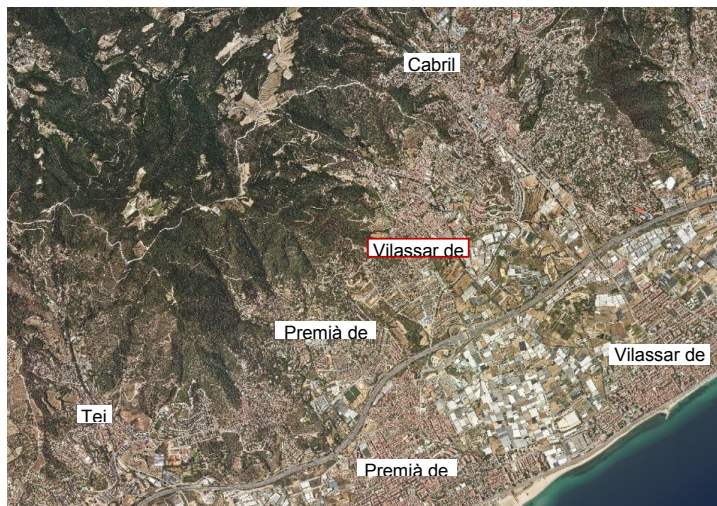
Vilassar de Dalt es un municipi de Catalunya que pertany a la província de Barcelona i que es situa a la comarca del Maresme, a uns 10 km de Mataró (la seva capital) i uns 20 Km de Barcelona. El terme municipal limita amb els municipis vallesans de Vilanova del Vallès (Nord Oest) i Vallromanes (Oest), i amb els de Òrrius (Nord), de Cabrils (Nord Est), Premià de Dalt (Sud Oest) i Vilassar de Mar (Sud Est), del Maresme.

Està situat als vessants nord-orientals de la serra de Sant Mateu, un sector de la Serralada Litoral que en aquest terme assoleix la màxima altitud al turó d'en Roure (448 m). Des d'aquest sector davalla la riera de Vilassar, que al seu pas per la població ha estat soterrada. Una carretera local comunica Vilassar de Dalt amb Premià de Mar, i diverses vies asfaltades connecten el municipi amb Premià de Dalt (per la Cisa), Cabrils i Vilassar de Mar. Als municipis del Vallès s'hi arriba per camins de muntanya a partir de les planes de Can Boquet.

Vilassar de Dalt és un municipi d'aproximadament 9.000 habitants de població, un poble mil·lenari documentat des de l'any 978 però amb testimonis que ens remunten al període neolític inicial. Va anar creixent inicialment a l'entorn del seu castell (declarat monument històric d'interès) i la seva parròquia entre els segles X i XI.

Econòmicament ha evolucionat des de una economia de producció agrària, passant per una economia de producció industrial, predominantment tèxtil, fins que la crisi d'aquest sector va deixar pas a l'actual economia d'un sector de serveis, impulsada en part per la progressiva urbanització del municipi.

Totes aquestes etapes han deixat la seva empremta tant en la configuració de la trama urbana del municipi com en el mateix centre històric del nucli urbà de Vilassar de Dalt, amb edificis o elements arquitectònics propis de cada època, sense que constitueixin cap conjunt homogeni però que fan del poble un autèntic mosaic cultural.



DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN Àrea de serveis generals i econòmics	REGISTRE SORTIDA SCON2023000027
Codi Segur de Verificació: e8a18146-f1fa-4a57-80f5-377296889a06 Origen: Ciutadà Identificador document original: 1711426 Data d'impressió: 29/09/2023 12:22:13 Pàgina 4 de 21		SIGNATURES 1.- Jose Antonio Fernández Rodríguez (TCAT) (Arquitecte), 18/08/2023 09:09



2.3. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és la revisió, actualització i ampliació dels plans especials de protecció del patrimoni i catàlegs de béns arquitectònics, històrics i ambientals de Vilassar de Dalt, document per a l'aprovació inicial.

El PEPA de Vilassar de Dalt vigent s'aprovà l'any 2000 amb el planejament general anterior i l'Ajuntament disposa d'un document esborrany de catàleg en format editable.

Aquests documents seran la base per elaborar el Pla Especial i Catàleg objecte de contracte, que identificarà i documentarà altres béns immobles, jaciments arqueològics i elements singulars de valor patrimonial, així com els valors paisatgístics del municipi mitjançant el treball de camp i d'arxiu en aquells elements inventariats per tal de comprovar-ne l'estat, reconèixer-los, assignar-los un nivell de protecció i regular-ne les intervencions. Un treball del qual seran objecte tant aquells elements inventariats com alguns altres que es puguin detectar i siguin susceptibles de protecció.

2.4. Objectius i tasques del treball

Els objectius bàsics del treball són els següents:

- Identificar i documentar els béns immobles, jaciments arqueològics i altres elements singulars de valor patrimonial, així com els valors paisatgístics del municipi.
- Servir com a instrument normatiu que permeti la preservació i posada en valor d'aquests elements.
- Permetre la difusió i coneixement per part de la ciutadania dels valors patrimonials i paisatgístics i de la història que aquests elements transmeten.
- Facilitar al consistori una documentació que els permeti explicar fàcilment el treball a terceres persones: equip de govern, ciutadania, etc.

Les tasques incloses en el contracte són:

-Elaboració del document PEPA de Vilassar de Dalt per a aprovació inicial, que contempli els aspectes següents:

- Identificació dels immobles i elements patrimonials del sòl urbà i no urbanitzable.
- Especificació de les dades urbanístiques i jurídiques i de les categories de protecció existents en conjunt i individualment.
- Investigació de la història d'aquests elements, els seus valors històrics, arquitectònics, artístics, tipològics, socioculturals i ambientals.

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN Àrea de serveis generals i econòmics	REGISTRE SORTIDA SCON2023000027
Codi Segur de Verificació: e8a18146-f1fa-4a57-80f5-377296889a06 Origen: Ciutadà Identificador document original: 1711426 Data d'impressió: 29/09/2023 12:22:13 Pàgina 5 de 21		SIGNATURES 1.- Jose Antonio Fernández Rodríguez (TCAT) (Arquitecte), 18/08/2023 09:09



Ajuntament Vilassar de Dalt

- Identificació dels elements d'interès paisatgístic del municipi i elements d'especial singularitat històrica
- Elaboració de la Normativa de protecció específica del elements del Catàleg, així com definir els nivells de protecció per a cadascun dels elements que l'integrin (vegeu Annex 1).
- Tots els elements inclosos en el PEPA hauran d'estar geoposicionats.

2.5. Prescripcions per a la redacció del treball

2.5.1. Gestió dels Treballs

La gestió, el seguiment, el control i l'acceptació dels treballs corresponen a l'òrgan de contractació. Per a poder dur a terme les tasques de seguiment i revisió, l'adjudicatari facilitarà els treballs en curs als tècnics designats per l'Ajuntament quan aquest ho sol·liciti per a les tasques esmentades.

2.5.2. Autoria dels Treballs

L'autoria dels treballs recau en l'Adjudicatari.

2.5.3. Normativa aplicable

Per a la realització del treball, l'Adjudicatari tindrà en compte la normativa vigent que li sigui d'aplicació en el moment de la seva redacció.

2.5.4. Verificacions prèvies

Es consideraran inclosos dins els treballs que componen l'encàrrec, els replantejaments i les verificacions prèvies necessàries per tal de comprovar "in situ" les previsions fetes en allò que pertoca a punts d'interès o singulars.

2.5.5. Assegurament de la qualitat del treball

L'autor i director, durant la redacció del treball, ha de prendre les mesures que consideri necessàries per tal de garantir que el treball objecte d'aquest encàrrec compleix amb els requisits i les especificacions exigides. El control intern que l'autor ha d'efectuar és independent de la supervisió de l'Òrgan Contractant. Així doncs, el l'autor ha d'assegurar-se que la documentació presentada és coherent, amb el contingut i format demanat, i lliure d'errades de tota mena.

3. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA QUE ES FACILITA A L'EQUIP ADJUDICATARI

- PEPA de l'any 2000 en format *.pdf* i *.jpg*

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN Àrea de serveis generals i econòmics	REGISTRE SORTIDA SCON2023000027
Codi Segur de Verificació: e8a18146-f1fa-4a57-80f5-377296889a06 Origen: Ciutadà Identificador document original: 1711426 Data d'impressió: 29/09/2023 12:22:13 Pàgina 6 de 21		SIGNATURES 1.- Jose Antonio Fernández Rodríguez (TCAT) (Arquitecte), 18/08/2023 09:09



- Esborrany del nou PEPAA en format editable
- Documentació i fotografies existents
 - Mapa del Patrimoni cultural de Vilassar de Dalt (Diputació de Barcelona)

4. CONTINGUT DOCUMENTAL

4.1. Contingut del document de Pla de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, Històric i Ambiental (PEPAA)

El contingut del document de PEPAA s'ajustarà a allò que estableix l'article 94 del Reglament de 2006 de la Llei d'urbanisme, sobre Documentació dels plans especials urbanístics, segons el qual hauran d'estar integrats per la documentació escrita i gràfica adequada a llur naturalesa i finalitat. En qualsevol cas, hauran de contenir una memòria descriptiva i justificativa de la necessitat o conveniència del pla i de l'ordenació que aquest preveu i els plànols d'informació i d'ordenació que corresponguin. Igualment, per a la redacció del nou Catàleg amb les modificacions incorporades es tindrà en compte l'article 95 del mateix Reglament referit a Catàlegs de béns protegits.

L'àmbit físic del document de PEPAA és el terme municipal. Dit document haurà de contemplar els instruments de protecció adequats per a tots els elements i espais que tinguin algun d'aquests tipus d'interès patrimonial:

- Històric
- Arquitectònic / Urbanístic / Tipològic / Artístic
- Arqueològic / Paleontològic
- Sociocultural / Etnològic
- Natural
- Ambiental / Paisatgístic
- Altres elements d'identitat local

El document haurà de contenir almenys:

Part descriptiva:

1. Anàlisi del patrimoni del municipi (anàlisi històrica i descriptiva de les característiques dels valors patrimonials, tant en sòl urbà com en sòl no urbanitzable). Memòria explicativa i justificativa.
2. Anàlisi dels documents de planejament vigents relatius a la protecció del patrimoni del municipi:
3. Anàlisi de plans urbanístics derivats i/o plans directores que afectin el patrimoni del municipi.

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN Àrea de serveis generals i econòmics	REGISTRE SORTIDA SCON2023000027
Codi Segur de Verificació: e8a18146-f1fa-4a57-80f5-377296889a06 Origen: Ciutadà Identificador document original: 1711426 Data d'impressió: 29/09/2023 12:22:13 Pàgina 7 de 21		SIGNATURES 1.- Jose Antonio Fernández Rodríguez (TCAT) (Arquitecte), 18/08/2023 09:09



Ajuntament Vilassar de Dalt

4. Creació del Catàleg d'elements i espais a protegir, expressat en una base de dades que contingui les fitxes descriptives del Catàleg. El contingut de les fitxes ha de contemplar els camps del

Part normativa:

5. Actualització o refosa dels instruments vigents, en matèria de protecció en l'àmbit municipal.
6. Determinació de la normativa general per a la protecció dels elements catalogats, amb referència a les lleis sectorials i al planejament general i derivat corresponents, i desenvolupament de la normativa específica del catàleg.
7. Determinació dels nivells de protecció per a cadascun dels elements catalogats, singulars o de conjunt, per raó dels seus valors històrics, arquitectònics, arqueològics i paleontològics, socioculturals i etnològics, naturals i ambientals o paisatgístics. La proposta haurà d'identificar els béns objecte de protecció, dels que contindrà informació física, històrica i jurídica necessària, i establirà el grau de protecció al qual estan subjectes i els tipus d'intervencions o actuacions possibles
8. Proposta de pla d'actuació i de règim sancionador (en cas de descobertes fortuïtes de patrimoni o de faltes contra el patrimoni).

Part de proposta de gestió:

Estudi econòmic i financer

9. Programa d'actuació i Pla d'intervenció municipal.
10. Proposta de gestió del catàleg i de possibles actuacions a tenir en compte en el futur per a l'actualització del catàleg.
11. Proposta de mesures de foment i de difusió, que haurà de contenir el document del Pla especial de protecció del patrimoni i catàleg de béns arquitectònics, històrics i ambientals.

4.2. Contingut del catàleg

Patrimoni Arquitectònic: CA (Conjunt Arquitectònic) i EA (Element Arquitectònic)

Comprèn aquells conjunts i elements que són definits per la Llei de Patrimoni Cultural Català 9/1993, de 30 de setembre:

- Conjunts arquitectònics: agrupament de béns immobles, continu o dispers, que constitueix una unitat coherent i delimitable amb entitat pròpia, encara que cadascun individualment no tingui valors rellevants.

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN Àrea de serveis generals i econòmics	REGISTRE SORTIDA SCON2023000027
Codi Segur de Verificació: e8a18146-f1fa-4a57-80f5-377296889a06 Origen: Ciutadà Identificador document original: 1711426 Data d'impressió: 29/09/2023 12:22:13 Pàgina 8 de 21		SIGNATURES 1.- Jose Antonio Fernández Rodríguez (TCAT) (Arquitecte), 18/08/2023 09:09



Ajuntament Vilassar de Dalt

- Monuments: Edificis singulars (inclosos elements escultòrics i pictòrics de caràcter històric o artístic: creus de terme, escultures al carrer, pintures murals, elements arquitectònics).
- Obra civil (camins, ponts, vies de comunicació, obres d'abastament d'aigua, electricitat...)
- Jardí o paisatge històric: espai delimitat que és fruit de l'ordenació per l'home d'elements naturals i que pot incloure estructures de fàbrica.
- Lloc històric: paratge natural on es produeix un agrupament de béns immobles que fan part d'una unitat coherent per raons històriques i culturals a la qual es vinculen esdeveniments o records del passat, o que contenen obres de l'home amb valors històrics o tècnics.
- Elements arquitectònics d'especial interès: panys, portalades de fusta, finestral, volta catalana, etc....

Patrimoni Arqueològic (BARP: Béns Arqueològics i Paleontològics)

- Espais i elements amb protecció arqueològica.
- Zones d'expectativa arqueològica: zona arqueològica, lloc on hi ha restes de la intervenció humana que solament és susceptible d'ésser estudiat en profunditat amb la metodologia arqueològica.
- Zones d'interès paleontològic.

Patrimoni Sociocultural / Etnològic (BSE: Béns Socioculturals i etnològics)

- Zona d'interès etnològic: conjunt de vestigis que poden incloure intervencions en el paisatge natural, edificis i instal·lacions que contenen en el seu si elements constitutius del patrimoni etnològic. Poden ser espais de treball agrari, industrial, miner etc. També espais d'interès del patrimoni popular i Tradicional. Espais d'especial singularitat urbana.

Patrimoni Natural (BN) i Ambiental / Paisatgístic (BAMP)

- Àrees i entorns d'interès paisatgístic
- Recorreguts: camins rals, itineraris paisatgístics...
- Espais associats a fonts i dolls
- Miradors
- Elements caracteritzadors dels paisatges rurals: cingleres, turons, feixes, marges, cabanes, barraques, bordes, tines, entorns de masies i cases rurals...
- Jardins i parcs històrics
- Elements caracteritzadors dels paisatges urbans: façanes a mar, carrers de morfologia homogènia

4.3. Índex del document final del PEPAA i el Catàleg

1. Memòria:

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN Àrea de serveis generals i econòmics	REGISTRE SORTIDA SCON2023000027
Codi Segur de Verificació: e8a18146-f1fa-4a57-80f5-377296889a06 Origen: Ciutadà Identificador document original: 1711426 Data d'impressió: 29/09/2023 12:22:13 Pàgina 9 de 21		SIGNATURES 1.- Jose Antonio Fernández Rodríguez (TCAT) (Arquitecte), 18/08/2023 09:09



Ajuntament Vilassar de Dalt

- 1.1. Introducció
- 1.2. Descripció
- 1.3. Evolució històrica urbana del municipi
- 1.4. Document del PEPAA (antecedents, objectius, normativa)
- 1.5. Metodologia de treball
 - 1.5.1. L'equip
 - 1.5.2. El treball de camp i la recerca documental
 - 1.5.3. Els criteris de selecció
 - 1.5.4. Els nivells de protecció (Annex 1)
 - 1.5.5. Tipus d'intervenció (Annex 2)
2. Estudi de Paisatge
 - 2.1. Introducció
 - 2.2. El treball de camp i la recerca documental (inclou documents cartogràfics, gràfics i fotogràfics del territori municipal)
 - 2.3. Fotografies aèries retrospectives (almenys les ortofotos dels vols de 1957-1958) i actuals per establir-ne comparacions en l'evolució del paisatge
 - 2.4. Anàlisi del paisatge
 - 2.5. Delimitació de les unitats de paisatge
 - 2.6. Valors paisatgístics
3. Document d'avaluació ambiental estratègica
 - 3.1. Els objectius de la planificació
 - 3.2. L'abast i el contingut del pla proposat i de les seves alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables. Els trets bàsics del pla, en l'estadi d'elaboració en què es troba, amb una indicació dels objectius que es pretenen assolir.
 - 3.3. El desenvolupament previsible del pla o programa. S'ha d'especificar si el pla desenvolupa altres plans o programes i, si s'escau, el contingut de les avaluacions ambientals dutes a terme.
 - 3.4. Una síntesi dels aspectes rellevants de la situació del medi ambient abans del desenvolupament del pla en l'àmbit territorial afectat.
 - 3.5. Els efectes ambientals previsibles i, si s'escau, la seva quantificació.
 - 3.6. Els efectes previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents
 - 3.7. La motivació de l'aplicació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.
 - 3.8. Un resum dels motius de la selecció de les alternatives contemplades
 - 3.9. Les mesures previstes per prevenir, reduir i, en la mesura possible, corregir qualsevol efecte negatiu rellevant en el medi ambient de l'aplicació del pla, prenent en consideració el canvi climàtic.
 - 3.10. Descripció de les mesures previstes per al seguiment ambiental del pla.
4. Quadre resum indexat dels elements del Catàleg
5. Normativa
6. Estudi econòmic

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN Àrea de serveis generals i econòmics	REGISTRE SORTIDA SCON2023000027
Codi Segur de Verificació: e8a18146-f1fa-4a57-80f5-377296889a06 Origen: Ciutadà Identificador document original: 1711426 Data d'impressió: 29/09/2023 12:22:13 Pàgina 10 de 21		SIGNATURES 1.- Jose Antonio Fernández Rodríguez (TCAT) (Arquitecte), 18/08/2023 09:09



7. Fitxes dels elements inclosos en el document de PEP elaborades amb la base de dades Access.
8. Plànols de localització dels elements del Catàleg

5. DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS

5.1. Responsable del contracte per part de l'Òrgan Contractant

Durant la realització dels treballs, l'equip redactor es mantindrà en contacte amb els serveis tècnics de l'òrgan contractant i en concret, amb el responsable del projecte per part de l'Ajuntament atenent qualsevol requeriment que se li dirigeixi.

5.2. Règim de seguiment

Abans d'iniciar el treball, per cada fase es fixarà el nombre de reunions necessàries i es podran sol·licitar altres reunions amb els tècnics especialistes requerits.

A les reunions de seguiment caldrà que hi assisteixin tots els agents implicats i en concret, a les reunions on es tractin temes en els quals intervinguin els col·laboradors i especialistes designats pels redactors, aquests hauran de ser-hi presents. Les reunions podran ser telemàtiques sempre i quan, els serveis tècnics de l'òrgan contractant, així ho estimin oportú.

La supervisió i acceptació de la documentació de cadascuna de les fases del projecte, per part de l'Ajuntament, és condició obligada perquè l'Adjudicatari pugui desenvolupar les següents fases de treball.

5.3. Fases de desenvolupament del treball

FASE 1. Treballs previs a la redacció del document de PEPAA

- Revisar i actualitzar l'Inventari del patrimoni cultural immoble pel que afecta el municipi.
- Analitzar els documents de planejament vigents relatius a la protecció del patrimoni i establir els criteris de selecció dels elements amb valor patrimonial que s'hagin d'incorporar al nou Catàleg.
- Realitzar el treball de camp per revisar i completar aquests documents.
- Detectar els béns immobles, jaciments arqueològics i d'interès paisatgístic del municipi, a partir del treball de camp i d'arxiu. Aquest treball consistirà en:
 - Fer una sèrie de visites pel terme municipal amb un tècnic municipal per tal de reconèixer els diferents tipus de béns per tal d'avaluar el seu valor patrimonial i quin nivell de protecció se'n proposarà i es recolliran les dades del bé per tal



Ajuntament Vilassar de Dalt

d'incorporar aquestes informacions a la fitxa de catàleg, i els documents tant escrits com gràfics i fotogràfics que puguin aportar.

- Consultes a l'arxiu històric i administratiu municipal, a la biblioteca local i a algunes persones del municipi i responsables municipals que coneixin el seu territori i puguin ajudar en la detecció de diferents tipus de béns catalogables.

- Elaborar un quadre resum, amb una primera llista d'elements i una primera valoració.

El quadre estarà ordenat per tipus de béns, amb un número correlatiu seguit del seu acrònim per a cadascun: Conjunts Arquitectònics (CA), Elements Arquitectònics (EA), Béns Arqueològics i Paleontològics (BARP), Béns Socioculturals i Etnològics (BSE), Béns Naturals (BN), Béns Ambientals i Paisatgístics (BAMP). I dins de tipus de béns, alhora, s'ordenaran per ordre alfabètic de l'adreça, identificada pel nom de carrer o altra tipus de via.

FASE 2. Redacció de les fitxes individualitzades dels elements

- Investigar la història dels béns.

- Elaborar fitxes individualitzades amb les dades obtingudes del treball de camp i d'arxiu, amb la incorporació de propostes de protecció del conjunt d'elements del municipi. Les fitxes tindran el format establert per l'Ajuntament.

FASE 3. Redacció del document de PEPAA

- Redactar el document íntegre en esborrany del PEP del patrimoni immoble i urbanístic del municipi, que contingui:

- o La memòria descriptiva, justificativa i metodològica, que inclourà l'evolució històrica urbana del municipi reflectida en text i en plànols, i l'estudi de paisatge.
- o Quadre resum definitiu
- o Normativa
- o Estudi econòmic
- o Les fitxes dels elements del Catàleg
- o Mapa de localització dels elements
- o Estudi de Paisatge
- o Document d'avaluació ambiental estratègica

- Tots els elements inclosos en el PEPAA i Catàleg hauran d'estar geoposicionats en el sistema de coordenades UTM ETRS 89.

FASE 4. Lliurament final del document

- Introducció per part de l'equip redactor de les esmenes derivades del document del PEP (lliurat en la Fase 3) per part de l'SPAL i de l'Ajuntament.
- Lliurament amb el contingut complet del document tal com s'indica en el

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN Àrea de serveis generals i econòmics	REGISTRE SORTIDA SCON2023000027
Codi Segur de Verificació: e8a18146-f1fa-4a57-80f5-377296889a06 Origen: Ciutadà Identificador document original: 1711426 Data d'impressió: 29/09/2023 12:22:13 Pàgina 12 de 21		SIGNATURES 1.- Jose Antonio Fernández Rodríguez (TCAT) (Arquitecte), 18/08/2023 09:09



punt 2 Documentació a presentar.

6. EXEMPLARS A PRESENTAR

La necessitat de lliurament en format editable i en format paper s'acordarà en cada cas amb l'Òrgan Contractant.

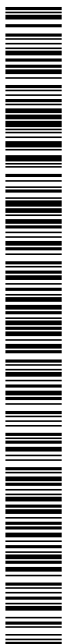
En tot cas el treball es presentarà en suport digital i inclourà Inclourà tots els documents en format Acrobat (PDF), degudament signats electrònicament, i també en formats originals (Word, Access, JPEG, DWG, PowerPoint...).

- El document de PEPAA

El tècnic,

Jose Fernández Rodríguez

Document signat electrònicament



ANNEX 1 – NIVELLS DE PROTECCIÓ

Font: “Directrius de contingut per als catàleg de béns i plans especials de protecció”

El patrimoni arquitectònic, històric i ambiental d'un municipi es pot classificar dins de les categories següents:

Quant als elements immobles:

1. BCIN: Conjunts, edificis o elements declarats Béns Culturals d'Interès Nacional
2. BCIL: Conjunts, edificis o elements declarats Béns Culturals d'Interès Local.
3. BIPCC: Conjunts, edificis o elements que formen part de l'inventari dels Béns Integrants del Patrimoni Cultural Català de la Generalitat de Catalunya, ja tinguin la declaració expressa de BCIN o BCIL, o bé formin part d'un CATÀLEG protegit per un Pla Especial (els BPU), o bé d'un Inventari d'Immobles d'Interès Arquitectònic de qualsevol altra administració o institució.
4. BPU / IP (Béns de Protecció Urbanística i d'Interès Paisatgístic): Conjunts o ambients (urbans o rurals, naturals i d'interès paisatgístic), edificis o elements, amb la categoria de Béns Catalogats amb posterioritat a 1993, la protecció dels quals està subjecta a la legalitat urbanística.
5. Edificis o elements que formen part de l'Inventari present, només a títol d'informació i documentació (BIPCC).
6. Conjunts o elements declarats Patrimoni Mundial

Quant als jaciments arqueològics:

7. Béns i espais declarats BCIN en la categoria de Zona Arqueològica (ZA)
8. Béns i espais declarats Espais de Protecció Arqueològica (EPA)
9. Béns i espais inclosos en Catàlegs de planejament (BCIL o BPU)
10. Àrees d'Expectativa Arqueològica (AEA / BPU) proposades en Inventaris i Catàlegs de planejament

NIVELL DE PROTECCIÓ 1: INTEGRAL

La protecció INTEGRAL és aplicable als elements amb la categoria o el valor reconegut de:

- BCIN
- BCIL
- BPU
- BCIN en la categoria de ZA (Zona Arqueològica)
- EPA
- IP (Interès paisatgístic)

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN Àrea de serveis generals i econòmics	REGISTRE SORTIDA SCON2023000027
Codi Segur de Verificació: e8a18146-f1fa-4a57-80f5-377296889a06 Origen: Ciutadà Identificador document original: 1711426 Data d'impressió: 29/09/2023 12:22:13 Pàgina 14 de 21		SIGNATURES 1.- Jose Antonio Fernández Rodríguez (TCAT) (Arquitecte), 18/08/2023 09:09



Ajuntament Vilassar de Dalt

Nivell de protecció total aplicable a aquells béns que s'han de mantenir íntegrament, amb especial respecte de les seves característiques específiques, siguin o no arquitectòniques, i dels elements o parts que els componen. Sols es permetran actuacions de restauració i consolidació que no malmetin, perjudiquin o desvirtuin el bé; és a dir, que no n'alterin la tipologia estructural ni la formal.

Tots els BCIN, així com tots els jaciments arqueològics i paleontològics, siguin BCIN, BPU o no ho siguin, i els EPA, tenen un nivell de protecció integral (Llei del Patrimoni Cultural Català, de 30 de setembre de 1993: Art. 17. 5, i Art. 46 a 53, i Decret 78/2002, de 5 de març, del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya). També es poden incloure elements classificats com a BCIL o BPU, que, atenent als seus valors arquitectònics, escultòrics o històrics, formen un tot indivisible i sovint estan considerats en els catàlegs i inventaris com a "Elements singulars".

Exemples: fonts urbanes o rurals; monuments commemoratius; creus de terme, missionals o de pedrò; pous de glaç o d'aigua, xemeneies industrials, escultures urbanes o en context rural, panteons i monuments funeraris, capelles-oratori de façana urbana o de recorreguts religiosos, safareigs, reixes.

També han de tenir protecció amb Nivell 1, Integral, el que preveu el Decret 571/63, de 14 de març de 1963, de la Direcció General de Bellas Artes, Ministerio de Educación Nacional, B.O.30, i la Llei del Patrimoni Cultural Català, de 30 de setembre de 1993 en la Disposició Addicional Primera, que fan referència a *escuts, emblemes, pedres heràldiques, rotlles de justícia, creus de terme i demás peces i monuments de característiques anàlogues, d'antiguitat de més de cent anys*.

NIVELL DE PROTECCIÓ 2: CONSERVACIÓ

La protecció de CONSERVACIÓ és aplicable als elements amb la categoria o valor reconegut de:

- BCIL
- BPU
- IP (Interès paisatgístic)

Nivell de protecció per als béns lliures de modificacions substancials que els desfiguren i que cal preservar i revalorar.

En termes generals, són permeses les actuacions encaminades a la conservació i posta en valor, i a la recuperació d'aquells valors que s'hagin vist alterats.

Aquest Nivell de protecció afecta aquells edificis o elements de singular valor, que haurien de ser considerats com a BCIL (protegits des de la Llei de Patrimoni Cultural Català) o com a elements CATALOGATS o BPU (protegits des de la Llei d'Urbanisme), bé perquè conserven la seva fesomia original, bé perquè, tot

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN Àrea de serveis generals i econòmics	REGISTRE SORTIDA SCON2023000027
Codi Segur de Verificació: e8a18146-f1fa-4a57-80f5-377296889a06 Origen: Ciutadà Identificador document original: 1711426 Data d'impressió: 29/09/2023 12:22:13 Pàgina 15 de 21		SIGNATURES 1.- Jose Antonio Fernández Rodríguez (TCAT) (Arquitecte), 18/08/2023 09:09



Ajuntament Vilassar de Dalt

conservant-la en els aspectes bàsics, han perdut la coherència unitària genuïna a causa d'intervencions sobre la construcció original, d'un procés de degradació o d'un canvi d'ús.

En aquests edificis i elements, les actuacions permeses seran les de restauració dels seus valors primitius mitjançant projectes unitaris de reforma i/o restauració. El grau de protecció, en el cas dels edificis, afectarà la composició i elements constitutius de façanes principals i secundàries visibles des del carrer, volums generals —és a dir, límits exteriors dels edificis—, cobertes, i aquells espais interiors que, en cada cas particular, tinguin un valor espacial i artístic, com ara vestíbuls, escales, sales nobles, torres.

Aquest nivell de protecció implica també la conservació *in situ* dels elements d'interès que, d'una manera zonal o puntual, es troben en els edificis o elements, com poden ser arcs, llindes, elements escultòrics, paviments, vidrieres, elements ceràmics i pintures murals exteriors o interiors, etc.

NIVELL DE PROTECCIÓ 3: PARCIAL

La protecció PARCIAL és aplicable als elements amb la categoria o valor reconegut de:

- BCIL
- BPU
- JA / AEA
- IP (Interès paisatgístic)

Nivell de protecció per als béns on interessa preservar i revalorar algun dels seus elements.

Són permeses obres sempre i quan no es perdin els valors dels elements que van originar l'esmentada protecció.

En el cas del patrimoni arqueològic i paleontològic, la protecció PARCIAL podrà afectar el jaciment un cop hagin estat descobertes, investigades i documentades les restes arqueològiques o paleontològiques, i sempre d'acord amb el que estableix el Decret 78/2002, de 5 de març, de la Generalitat de Catalunya.

La protecció PARCIAL és aplicable a tot aquells edificis que hagin estat CATALOGATS amb la categoria de BPU a proposta d'un inventari previ, els valors dels quals resideixen principalment en la seva estructura tipològica, exteriorment reflectida en la façana, i en la disposició dels elements comuns (vestíbuls i caixes d'escala), que serien les parts protegides; la resta de l'edifici podrà ser afectat per actuacions de rehabilitació, sempre que mantinguin o revalorin els esmentats elements comuns.

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN Àrea de serveis generals i econòmics	REGISTRE SORTIDA SCON2023000027
Codi Segur de Verificació: e8a18146-f1fa-4a57-80f5-377296889a06 Origen: Ciutadà Identificador document original: 1711426 Data d'impressió: 29/09/2023 12:22:13 Pàgina 16 de 21		SIGNATURES 1.- Jose Antonio Fernández Rodríguez (TCAT) (Arquitecte), 18/08/2023 09:09



NIVELL DE PROTECCIÓ 4: PROTECCIÓ AMBIENTAL

La protecció AMBIENTAL és aplicable als elements amb la categoria o classificació de:

- BPU
- Béns socioculturals – etnològics
- Béns naturals (IP: Interès Paisatgístic)
- Béns ambientals – paisatgístics (IP)

Nivell de protecció per a béns i/o conjunts, el valor ambiental dels quals resideix principalment en la seva configuració com a paisatge urbà, rural o natural, o en la seva qualificació com a béns socioculturals i etnològics (ex.: els llocs històrics, com ara un camp de batalla, un conjunt de coves d'hàbitat humà, els camins històrics, murs de pedra seca).

Quant als Béns immobles, aquest nivell protegeix els béns o conjunts que hagin estat CATALOGATS amb la categoria de BPU, els valors dels quals es troben fonamentalment en les façanes, per formar part d'un context d'edificacions tipològicament reiteratives que defineix un determinat ambient o paisatge urbà o rural.

En aquest cas, independentment de l'obra a realitzar, fins i tot la substitució total o parcial de l'edificació, caldrà mantenir els trets tipològics de les façanes en el nou projecte.

Quant als Béns d'Interès paisatgístic, aquest nivell protegeix àrees i entorns naturals, com també elements puntuals, que tinguin valor ecològic i mediambiental (ex.: boscos, miradors, cingleres, abrics, jardins històrics, fonts naturals, arbres monumentals)

NIVELL DE PROTECCIÓ 5: DOCUMENTAL

La protecció DOCUMENTAL és aplicable als elements amb la classificació de:

- BIPCC (Béns Integrants del Patrimoni Cultural Català)
- JA (Jaciments arqueològics documentats)

Aquests béns estan inclosos en inventaris que no gaudeixen d'una protecció legal, ni des de la Llei de Patrimoni Cultural ni des de la Llei d'Urbanisme.

Quant als béns immobles, aquest nivell de protecció permet les intervencions de conservació, restauració, reforma o rehabilitació, ampliació i, fins i tot, enderroc,

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN Àrea de serveis generals i econòmics	REGISTRE SORTIDA SCON2023000027
Codi Segur de Verificació: e8a18146-f1fa-4a57-80f5-377296889a06 Origen: Ciutadà Identificador document original: 1711426 Data d'impressió: 29/09/2023 12:22:13 Pàgina 17 de 21		SIGNATURES 1.- Jose Antonio Fernández Rodríguez (TCAT) (Arquitecte), 18/08/2023 09:09



condicionades a deixar constància documental (planimètrica i fotogràfica) per tal de garantir la permanència de la seva memòria.

Quant a jaciments arqueològics, el nivell de protecció 5 és aplicable als casos en què les intervencions tenen com a finalitat descobrir, investigar i documentar restes o vestigis.

NIVELL DE PROTECCIÓ 6: ÀREES D'EXPECTATIVA ARQUEOLÒGICA (AEA)

Les AEA s'apliquen a espais urbans, rurals o naturals que són susceptibles de contenir en el subsòl elements o jaciments d'interès arqueològic. Qualsevol intervenció en aquests espais, incloent-hi el subsòl d'elements immobles, hauria d'anar precedida d'exploracions i dels pertinents informes arqueològics que justifiquin l'oportunitat de l'obra projectada.

Pàgina



7. ANNEX 2 – CRITERIS A ESTABLIR EN ELS TIPUS D'INTERVENCIÓ

COLOR VERMELL (Conjunts urbans i béns arquitectònics)

Més enllà de la identificació dels béns segons categories i de l'establiment del nivell de protecció, cal identificar els mecanismes d'intervenció que són possibles en els BCIL i BPU.

En el cas dels BCIN, és el Departament de Cultura, a través de la Comissió Territorial de Patrimoni Cultural que correspongui, qui regula les intervencions d'acord amb els criteris detallats en l'Art. 35 de la LPCC.

Les intervencions arquitectòniques es classifiquen de la manera següent, en funció dels requeriments de cada element en particular i sense que cada tipus d'intervenció n'exclouï necessàriament un altre, ja que en un conjunt arquitectònic es podran aplicar diferents criteris d'intervenció. *Exemple: Restauració d'un edifici principal i reforma d'un edifici secundari de l'entorn o adossat al principal; o eliminació d'un cos afegit de manera arbitrària i sense categoria artística a un edifici que s'ha de restaurar.*

1. Conservació

Acció de tenir cura d'una cosa impedit que sigui alterada o destruïda; no deixar perdre o desaparèixer.

No es permet, doncs, enderrocar l'element, ni total ni parcialment, ni modificar-lo en els seus trets essencials considerats com a patrimonials. (Vegeu Art. 29 RLUC).

2. Manteniment i/o reparació

Manteniment: acció orientada a fer que alguna cosa romangui en el mateix estat, no s'alteri, malmeti, destrueixi o perdi. Reparar: tornar a posar en bon estat allò que ha sofert un dany

Es tracta d'intervencions que tenen per objecte mantenir en correctes condicions de salubritat, ornat i neteja, sense alterar-ne l'estructura i la distribució, ni ocultar o modificar valors constructius o morfològics. (Vegeu Art. 29 RLUC). La reparació exigeix utilitzar materials iguals als existents o que es demostrï que són compatibles, per les seves característiques físiques i químiques, amb els existents.

3. Consolidació

Procés de conversió d'un material solt o tou en un altre de dur i compacte. Fer més sòlida una cosa.

Concepte aplicable a reforços estructurals, muraris o de cobertes, i també a elements d'arts aplicades, com ara materials petris, ceràmics, metàl·lics o vidrats ornamentals, escultures o relleus escultòrics, revestiments estucats o pintures murals.

4. Reforma, millora, remodelació o rehabilitació

Acció de modificar alguna cosa donant-li una nova forma, disposició, condició, especialment amb l'intent de millorar-la.

Es refereix a conjunt d'intervencions físiques que tenen per objectiu l'adequació, millora o actualització de les condicions d'habitabilitat, amb el manteniment de les

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN Àrea de serveis generals i econòmics	REGISTRE SORTIDA SCON2023000027
Codi Segur de Verificació: e8a18146-f1fa-4a57-80f5-377296889a06 Origen: Ciutadà Identificador document original: 1711426 Data d'impressió: 29/09/2023 12:22:13 Pàgina 19 de 21		SIGNATURES 1.- Jose Antonio Fernández Rodríguez (TCAT) (Arquitecte), 18/08/2023 09:09



Ajuntament Vilassar de Dalt

característiques morfològiques. Inclou conceptes de: modernització, adaptació, acondicionament, reutilització o reestructuració morfològica. (Vegeu Art. 29 RLUC). El concepte de remodelació inclou el conjunt de modificacions o reparacions a introduir en un edifici o element, relacionades o derivades de l'activitat que s'hi desenvolupa, i que han de ser compatibles amb la seva protecció.

5. Restauració

Procés o conjunt d'intervencions progressives que, de forma simple o combinada, tenen per objectiu de prolongar l'existència dels béns culturals, millorant fins al màxim llurs condicions físiques.

Es tracta d'intervencions complexes que tenen per objectiu, a més, restituir un bé catalogat o part d'aquest a les seves condicions o estat originals; executar les obres de consolidació necessàries, i, fins i tot, de demolició parcial, sempre que aquesta estigui justificada per la restauració projectada, tot fent-ne una lectura històrica de les diverses etapes de l'element.

6. Reconstrucció

Construir de nou; tornar a construir una cosa desfeta o obsoleta.

Es tracta d'intervenció físiques que tenen per objecte la reposició total o parcial d'un element concret (un fragment arquitectònic, escultòric o de les arts aplicades...) o d'un edifici preexistent o desaparegut total o parcialment, en el mateix lloc, reproduint les seves característiques morfològiques mitjançant la reproducció del bé original i en base a la documentació gràfica, fotogràfica o escrita.

7. Reproducció

Acció de fer una còpia o qualsevol altra representació (d'una cosa). Té per objecte reproduir, per necessitats físiques o amb finalitat didàctica, part o parts de l'element o edifici en procés d'intervenció.

8. Ampliació

Ampliar: donar una major extensió a alguna cosa; fer més ampli.

Té per objecte incrementar el volum existent construït, sense que el nou volum sigui incompatible amb l'edificació protegida, no ocult visualment la seva presència i no desvirtuï les característiques morfològiques.

9. Inclusió

Incloure: posar una cosa dins d'una altra; contenir-ne una altra.

Intervencions físiques que tenen per objecte la disposició de nous elements que millorin criteris d'habitabilitat i accessibilitat, així com l'adequació a les respectives normatives vigents, incloent-hi les de seguretat.

10. Substitució

Posar alguna cosa al lloc d'una altra.

Intervencions que tenen per objecte l'enderrocament d'una edificació existent o part d'ella per construir una de nova al mateix lloc ocupat per aquelles. Aquesta operació ha d'anar precedida d'un expedient documental, que de manera exhaustiva recollirà la informació escrita, gràfica i fotogràfica de l'element o edifici, necessària per a la conservació de la seva història. La morfologia del nou cos edificat serà compatible a l'arquitectura existent del mateix element o de l'entorn.

11. Eliminació

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN Àrea de serveis generals i econòmics	REGISTRE SORTIDA SCON2023000027
Codi Segur de Verificació: e8a18146-f1fa-4a57-80f5-377296889a06 Origen: Ciutadà Identificador document original: 1711426 Data d'impressió: 29/09/2023 12:22:13 Pàgina 20 de 21		SIGNATURES 1.- Jose Antonio Fernández Rodríguez (TCAT) (Arquitecte), 18/08/2023 09:09



Ajuntament Vilassar de Dalt

Intervencions físiques que tenen per objecte la supressió d'elements afegits a les edificacions amb valor patrimonial, com ara cossos, volums, antenes, dipòsits de fibrociment o altres.

12. Desplaçament

Aquesta operació permet relocalitzar elements que pel seu interès cal conservar, preferentment a prop de la localització actual.

13. Enderroc.

Suposa la desaparició, total o parcial, del bé, que, per motius que van més enllà dels seus valors patrimonials reconeguts, ha perdut gran part d'aquests i es troba en condicions físiques que en fan impossible la conservació i restauració. Aquesta operació ha d'anar precedida d'un expedient documental, que de manera exhaustiva recollirà la informació escrita, gràfica i fotogràfica de l'element o edifici, necessària per a la conservació de la seva història.

COLOR TARONJA (Béns arqueològics i paleontològics)

Les intervencions arqueològiques i paleontològiques, segons el decret 78/2002, de 5 de març, es classifiquen en:

1. Excavacions

Són les remocions en la superfície, en el subsòl o en medis subaquàtics que es fan amb la finalitat de descobrir i investigar sistemàticament tota classe de restes arqueològiques o paleontològiques.

També són excavacions els sondeigs que tenen com a finalitat la comprovació de l'existència o la delimitació de vestigis arqueològics o paleontològics en un punt determinat.

2. Prospeccions

Són les exploracions superficials, del subsòl o en medi subaquàtic, sense remoció de terrenys i amb recollida de materials arqueològics o paleontològics, o sense recollida de material, adreçades a la localització i l'estudi o l'examen de dades per detectar vestigis arqueològics o paleontològics, tant si s'hi apliquen mitjans tècnics especialitzats com si no.

3. Controls

Són les tasques de vigilància i, en determinats casos, de coordinació d'obres o treballs que puguin afectar restes arqueològiques o paleontològiques, incloses les neteges de jaciments.

4. Mostreigs

Són les extraccions de mostres que poden incloure remoció de terreny o recollida de materials.

5. Documentació gràfica i plàstica

Són intervencions adreçades a l'obtenció d'informació gràfica de jaciments arqueològics o paleontològics.

Aquests treballs poden fer-se a través de calcs per als estudis directes d'art rupestre i mural, a través d'aixecaments planimètrics o mitjançant la realització de rèpliques o altres tècniques.

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN Àrea de serveis generals i econòmics	REGISTRE SORTIDA SCON2023000027
Codi Segur de Verificació: e8a18146-f1fa-4a57-80f5-377296889a06 Origen: Ciutadà Identificador document original: 1711426 Data d'impressió: 29/09/2023 12:22:13 Pàgina 21 de 21		SIGNATURES 1.- Jose Antonio Fernández Rodríguez (TCAT) (Arquitecte), 18/08/2023 09:09



6. Consolidació, restauració i adequació
Són les intervencions que tenen per objecte la conservació i el manteniment o l'adequació per a la visita pública dels jaciments arqueològics o paleontològics.

COLOR BLAU (Béns socioculturals i etnològics)

Les intervencions en el patrimoni immoble amb valors socioculturals i etnològics poden participar dels mateixos tipus o classificacions aplicables a la resta de béns.

COLOR VERD (Béns naturals, ambientals i paisatgístics)

Les intervencions en béns naturals, ambientals i paisatgístics es classifiquen en:

1. Preservació del paisatge / Conservació
Mecanismes adreçats a salvaguardar els valors ambientals, culturals, visuals i perceptius d'un paisatge del seu deteriorament o pèrdua. (definició d'Observatori del Paisatge).
Intervenció que té per objecte la protecció, a través de la gestió de l'ús dels recursos naturals, com són el sòl, el paisatge etc., com també el manteniment, la rehabilitació, el restabliment i l'increment, si s'escau, de les poblacions.
2. Millora del paisatge
Evolució del paisatge cap a un millor estat.
Conjunt d'intervencions físiques que tenen per objectiu l'adequació o millora de les condicions de l'hàbitat amb el manteniment de les característiques morfològiques.
3. Restauració del paisatge
Conjunt d'operacions que aspiren a fer que la percepció visual d'un espai sigui similar o evolutivament concordant amb l'existent abans de ser alterat per una activitat humana.
4. Recuperació del paisatge
Mecanismes adreçats a deturar la degradació o desaparició d'un element o conjunt d'elements d'un paisatge i restituir-los en les seves condicions originals, tot assegurant-ne la pervivència en el futur.
5. Valorització del paisatge
El fet de posar en valor els aspectes ambientals, culturals, visuals i perceptius del paisatge.
6. Creació de paisatge
Intervenció sobre una porció del territori amb l'objectiu de millorar-ne les condicions paisatgístiques i de crear un nou imaginari en el supòsit que el propi i original s'hagi perdut o banalitzat.