



Instrucció Alcaldia 3/2023

CRITERIS D'INTERPRETACIÓ DELS SERVEIS TÈCNICS PER ACTUACIONS PUNTUALS EN ÀMBITS PROTEGITS DE CONJUNT O AMB PROTECCIÓ INDIVIDUAL (NIVELL 3) D'ACORD AMB EL POUM

Assumpte: Criteris interpretació per a la instal·lació de captadors solars (plaques solars, fotovoltaiques, teules fotovoltaiques, etc.) i actuacions puntuals als immobles situats en àmbits protegits de Conjunt d'acord amb el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Argentona (POUM).

1. Antecedents

En la sessió ordinària del Consell Municipal de Patrimoni celebrada en data 29 de març de 2021 en relació al punt 8.- Acord per a la instal·lació de CAPTADORS SOLARS, es va acordar, en la part que interessa, el que a continuació es transcriu literalment:

“ D'acord amb la proposta de Serveis Territorials en relació a la instal·lació de captadors solars, els assistents acorden per unanimitat que, els expedients que compleixin els següents requisits estan exempts de passar pel Consell de Patrimoni, **siguin catalogats de conjunt o individualment**:

Per a la instal·lació de captadors solars (plaques solars, fotovoltaiques, teules fotovoltaiques, etc.) en **ambients de conjunt (tipus C) sense catalogació individual**, només s'autoritzaran les instal·lacions en plans de coberta no visibles des de carrer, amb les següents condicions:

- Respectar una separació mínima de 60cm perímetre de la coberta, inclòs el carener.
- Les plaques es disposaran en un pla paral·lel a la vessant de la coberta i aixecades un màxim de 30 cm entre la cota d'acabat i el pla de coberta.

Es tracten d'uns criteris generals mínims sens perjudici que de la valoració individualitzada d'un cas concret en resulti la necessitat d'aplicar criteris més restrictius. “

Analitzat l'acord efectuat l'any 2021 s'ha detectat que existeix una contradicció dins del mateix donat que, per un costat especifica que, els expedients que compleixin els requisits establerts estan exempts de passar pel Consell de Patrimoni, siguin catalogats de conjunt o



individualment, però al següent paràgraf fa esment nomes als ambients de conjunt, excloent els de catalogació individual.

Es posa de manifest la necessitat d'aclarir diversos aspectes d'interpretació pel que fa a la instal·lació de captadors solars (plaques solars, fotovoltaïques, teules fotovoltaïques, etc.) i actuacions puntuals als immobles, especialment en àmbits protegits de Conjunt d'acord amb el POUM.

Per això s'establiran a continuació criteris tècnics per tal de que, tan els sol·licitants com els tècnics puguin ésser mes àgils alhora de tramitar les sol·licituds.

2. Fonaments de dret

D'acord amb l'article 277 del POUM les competències i els objectius del Consell Municipal del Patrimoni d'Argentona seran entre d'altres el següent:

"Informar (amb caràcter no vinculant) per iniciativa pròpia, a petició del president del Consell o d'una quarta part dels membres del mateix:

- Processos de catalogació o descatalogació durant la seva tramitació.
- Sol·licituds de **licències d'obres majors** o projectes d'obra pública referits a **edificis o elements catalogats individualment.**
- Qualsevol altre tràmit municipal relacionat amb la seva competència."

D'acord amb l'article 187.2.a) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), **la intervenció en els béns** sotmesos a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística estan subjectes a la llicència urbanística prèvia.

3. Consideracions dels captadors solars

D'acord amb els fonaments de dret s'estableixen els següents criteris per a instal·lació de captadors solars:

3.1. Classificació de les proteccions d'ambients de conjunt

3.1.1. Proteccions d'ambients de conjunt amb intervencions segons catalogació individual



El nivell de protecció que presenten totes les fitxes de conjunt és el nivell 3, protecció ambiental, conservació de façanes i elements d'imatge exterior.

D'acord amb les fitxes del Catàleg de Bens Protegits pels ambients de Conjunts les edificacions que ja que estan catalogades individualment amb la seva pròpia fitxa es regularan segons el criteri "d'intervenció segons catalogació individual" establerts a **l'article 249.a)** del POUM, aquest article estableix el següent:

“Correspon a aquelles edificacions que es troben incloses en aquest Catàleg com a elements arquitectònics catalogats individualment amb grau de protecció nivell 1 Protecció Integral i nivell 2 Protecció Tipològica i nivell 3 Protecció Ambiental. La intervenció en aquestes edificacions es regularà en els articles referents als elements arquitectònics i a la fitxa pròpia de l'element.”

D'acord amb l'article 277 del POUM les sol·licituds de **llicències d'obres majors** referits a edificis o elements catalogats individualment són objecte d'ésser informats pel Consell Municipal del Patrimoni d'Argentona.

Tot i que amb la normativa actual no s'efectua distinció entre obra major i obra menor sinó existeixen les llicències i les comunicacions prèvies, la tècnica que subscriu considera que l'esperit de l'article és que el Consell Municipal del Patrimoni d'Argentona informi les actuacions que requereixin de projecte per la seva entitat i afectació a l'immoble protegit.

Actualment la instal·lació de captadors solars és un acte subjecte a comunicació prèvia perquè no requereixen d'acord l'article 2.2.a. de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, de projecte per ésser una actuació d'escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica.

D'acord amb l'exposat es considera que davant de sol·licituds d'instal·lacions de captadors solars **en elements arquitectònics amb catalogació individual**, ens trobaríem dins dels casos establerts a 187.2.a) del TRLUC, però fora dels casos establerts a l'article 277 del POUM i per tant caldrà sol·licitar **la preceptiva llicència municipal d'obres**, però **no caldrà informe del Consell Municipal del Patrimoni d'Argentona** al tractar-se d'una actuació no subjecte a projecte per l'escassa entitat constructiva.

3.1.2. Proteccions d'ambients de conjunt amb intervencions d'adequació

El nivell de protecció que presenten totes les fitxes de conjunt és el nivell 3, protecció ambiental, conservació de façanes i elements d'imatge exterior.

D'acord amb les fitxes del Catàleg de Bens Protegits pels ambients de Conjunts les edificacions marcades al plànol amb color beige clar es regularan segons el criteri



"d'intervencions d'adequació" establerts a **l'article 249.b)** del POUM, aquest article estableix el següent:

"Correspon a aquelles edificacions que responen a les característiques per les quals s'ha catalogat el conjunt, excloent-se aquelles reposicions recents que el desvirtuen. Aquestes edificacions consten detallades en la fitxa corresponent. En general, hi són admeses les següents actuacions:

- La rehabilitació total incloent les millores de la façana. En aquests casos s'hauran de mantenir els elements decoratius propis de l'edifici, els elements constructius característics (ràfecs, balcons, tribunes,...) i les obertures pròpies del moment històric que genera la catalogació.
- La incorporació de noves obertures, la reforma de les existents i la seva reordenació que reforcin els valors característics que justifiquen la catalogació del conjunt històric.
- Les remuntes permeses per la normativa urbanística ajustant-les als criteris compositius característics que justifiquen la catalogació del conjunt històric.
- L'enderroc dels elements exteriors de l'edificació, que desvirtuen el conjunt o que estan exclosos expressament en la fitxa corresponent i, en els casos d'edificacions en situació de volum disconforme, la part o parts de l'edificació que no s'ajustin al planejament vigent.

Excepcionalment, i seguint el procediment establert a l'Art. 289, es poden admetre actuacions d'enderroc, remunta i/o modificació de façana que sense ajustar-se estrictament als criteris compositius característics que justifiquen la catalogació del conjunt històric els reforcin per la seva qualitat individual."

D'acord amb l'exposat es considera que davant de sol·licituds d'instal·lacions de captadors solars **dins d'un carrer catalogat de conjunt però sense catalogació individual** de l'immoble sol·licitant, ens trobaríem fora dels casos establerts a l'article 277 del POUM i de l'art. 187.2.a) del TRLUC i per tant es tramitarien com a **comunicacions prèvies tipus B**.

3.1.3. Proteccions d'ambients de conjunt amb intervencions de reedificació

El nivell de protecció que presenten totes les fitxes de conjunt és el nivell 3, protecció ambiental, conservació de façanes i elements d'imatge exterior.

D'acord amb les fitxes del Catàleg de Bens Protegits pels ambients de Conjunts les edificacions que no tenen prescripcions particulars es regularan segons el criteri "d'intervencions de reedificació" establerts a **l'article 249.c)** del POUM, aquest article estableix el següent:

"Correspon a aquelles edificacions que no responen a les característiques per les quals s'ha catalogat el conjunt, en concret aquelles reposicions recents que el



desvirtuen. Aquestes edificacions son les que no consten detallades en la fitxa corresponent.”

D'acord amb l'exposat es considera que davant de sol·licituds d'instal·lacions de captadors solars **dins d'un carrer catalogat de conjunt però sense catalogació individual** de l'immoble sol·licitat, ens trobaríem fora dels casos establerts a l'article 277 del POUM i de l'art. 187.2.a) del TRLUC i per tant es tramitarien com a **comunicacions prèvies tipus B**.

3.2. Condicions generals per a la instal·lació de captadors solars

L'article 9.bis.1.a del TRLUC de normes d'aplicació directa sobre instal·lacions per a l'aprofitament de l'energia solar i la rehabilitació d'edificacions estableix el següent:

“1. S'admet la implantació de les instal·lacions per a l'aprofitament de l'energia solar mitjançant captadors solars tèrmics o panells fotovoltaics, sense necessitat de modificar el planejament urbanístic, en els casos següents:

a) Sobre la coberta de les edificacions i altres construccions auxiliars d'aquestes, incloses les pèrgoles dels aparcaments de vehicles, **quan les instal·lacions no superin el metre d'alçada des de la coberta plana** o, en cas de **coberta inclinada, quan els captadors o els panells s'hi ubiquin adossats en paral·lel.**”

L'article 55 del POUM estableix que “la instal·lació de plaques fotovoltaïques o de captadors solars tèrmics es registrarà per la seva pròpia ordenança i/o normativa sectorial, i en tot cas, es procurarà integrar en el pla de coberta, evitant en lo possible la seva visió des de l'espai públic i un impacte negatiu sobre la percepció del paisatge urbà”.

Per tant, totes les instal·lacions de captadors solars que s'efectuïn en ambients de conjunt i de catalogació individual hauran de complir els següents criteris tècnics:

- Hauran de respectar una separació mínima de 50 cm del perímetre de la coberta.
- Les plaques es disposaran en un pla paral·lel a la vessant de la coberta i aixecades un màxim de 25 cm entre la cota d'acabat i el pla de coberta, quan sigui inclinada.
- Les plaques no superaran el metre d'alçada des de la coberta quan aquesta sigui plana.
- Caldrà evitar en lo possible la seva visió des de l'espai públic i un impacte negatiu sobre la percepció del paisatge urbà.
- En cas que sigui necessari passar el cablejat per façana caldrà integrar-lo al màxim a l'element catalogat col·locant canaletes rígides als paraments



rectes (cornises amb cable per minimitzar impacte) i pintades del color de la façana. Caldrà buscar la solució tècnica que menys afecti l'element catalogat i preferentment utilitzar les façanes de menor entitat. S'haurà de detallar en la memòria tècnica d'instal·lació.

4. Consideracions per actuacions puntuals a immobles amb Proteccions d'ambients de conjunt (Tipus C) i amb protecció individual (Tipus E) amb nivell 3 Protecció Ambiental

La intervenció a les edificacions que estan catalogades individualment d'acord amb l'establert a l'article 249.a) del POUM, es regularan en els articles referents als elements arquitectònics i a la fitxa pròpia de l'element.

L'article 244 del POUM regula les normes pels elements arquitectònics **Nivell 3 Protecció Ambiental** i es transcriu a continuació:

"Aquest tipus de protecció permet realitzar remodelacions que poden afectar la totalitat de l'espai interior de les edificacions, però no permeten l'alteració substancial de l'aspecte exterior.

- Volumetria: Es podrà permetre creació de nous volums o la modificació de volums existents per tal d'assolir els paràmetres determinats pel Pla General. S'ha de procurar no modificar les façanes de l'edifici que motiven la catalogació (en general, la façana del carrer en cas d'edificacions alineades o les més representatives en cas d'edificacions aïllades). En qualsevol cas les modificacions volumètriques i les morfològiques s'hauran de justificar a partir d'un estudi històric i arquitectònic profund del bé catalogat.

- Façanes: En la façana que motiva la catalogació, es permeten les reparacions, reconstruccions i rehabilitacions de les parts exteriors malmeses. Es permet l'obertura de nous buits per recuperar l'estructura original de l'edifici, o del moment històric que genera la catalogació. Aquests nous buits hauran de respectar els criteris compositius originals. Prèviament a la restauració de les façanes es farà l'estudi cromàtic i estratigràfic dels paraments per determinar materials, textures i cromatismes originals

En la resta de façanes es permetran les modificacions de façanes sempre que les intervencions no pertorbin els criteris compositius originals i que la fitxa no ho prohibeixi explícitament.

- Interior: Està permesa la renovació total de l'interior de l'edificació, tenint en compte que la protecció de façana implica que els forjats i elements estructurals pròxims a aquesta, han de ser coherents funcionalment amb les seves obertures, a fi que la seva protecció sigui realment efectiva."



Per tant, el nivell 3 de Protecció Ambiental permet realitzar remodelacions interiors, però no permeten l'alteració substancial de l'aspecte exterior, la protecció radica en la conservació de façanes i elements d'imatge exterior.

4.1. Condicions generals per actuacions puntuals a immobles amb protecció d'ambients de conjunt i/o protecció individual nivell 3

Les actuacions permeses es distingeixen entre les que requereixen de comunicació prèvia i les que requereixen de llicència municipal d'obres.

4.1.1. Les següents actuacions que no afecten l'aspecte exterior dels immobles seran **actes subjectes a comunicació prèvia**, ja sigui tipus A, B o C, donat que la intervenció no afecta a la part protegida de l'edificació:

- Obres de reforma a l'interior de l'immoble (bany, cuina, cel ras, paviments, instal·lacions, etc.) i les que comportin alguna modificació de la distribució interior.
- Obres que impliquin afectacions puntuals en l'estructura.
- Construcció, modificació, reparació, conservació i/o manteniment de murs i tanques interiors o a límits de veí que no impliquin moviment de terres.
- Reparació, conservació i/o manteniment de cobertes que no requereixen la utilització d'elements auxiliars.

D'acord amb l'exposat es considera que davant de sol·licituds enumerades, on l'actuació no afecta els elements o parts objecte de protecció, ens trobaríem fora dels casos establerts a l'article 277 del POUM i de l'art. 187.2.a) del TRLUC.

No obstant, a les zones amb protecció arqueològica establertes al POUM si l'actuació prevista s'efectua **sota nivell de rasant** caldrà sol·licitar **llicència urbanística**.

4.1.2. Les següents actuacions que afecten l'aspecte exterior dels immobles seran **actes subjectes a llicència urbanística**:

- Reparació, conservació, manteniment, modificacions i/o noves obertures a la façana. (Caldrà especificar l'element auxiliar que s'utilitzarà: bastida, pont penjant, plataforma elevadora, treballs verticals, etc.).
- Reparació, conservació, manteniment, construcció i/o modificació de murs, tanques, reixes, portes i altres elements a carrer.



- Reparació, conservació i/o manteniment de cobertes que requereixen la utilització d'elements auxiliars (bastida, pont penjant, plataforma elevadora, treballs verticals, etc.).

D'acord amb l'exposat es considera que davant de les sol·licituds enumerades ens trobaríem dins dels casos establerts a 187.2.a) del TRLUC.

En actuacions amb protecció d'ambient de conjunt amb intervenció segons **catalogació individual** i **intervencions d'adequació** on l'actuació afecta els elements objecte de protecció, ens trobaríem dintre dels casos establerts a l'article 277 del POUM i caldrà sol·licitar informe preceptiu amb caràcter no vinculant al **Consell Municipal del Patrimoni d'Argentona**.

En actuacions amb protecció d'ambient de conjunt amb **intervencions de reedificació** on l'actuació no afecta els elements objecte de protecció estariem fora dels casos establerts a l'article 277 del POUM i **no caldrà informe del Consell Municipal del Patrimoni d'Argentona**

5. Síntesi document

La protecció ambiental nivell 3 que presenten totes les fitxes de conjunt, correspon als edificis el valor dels quals radica fonamentalment en la seva **configuració exterior i conjunts urbans** amb unes característiques determinades que els confereixen una unitat considerada valorable des d'un punt de vista etnològic, històric o social.

5.1. Captadors solars:

5.1.1. Proteccions d'ambients de conjunt amb intervencions segons catalogació individual no caldrà informe del Consell Municipal del Patrimoni d'Argentona i caldrà sol·licitar la preceptiva llicència municipal d'obres.

5.1.2. Proteccions d'ambients de conjunt amb intervencions d'adequació no caldrà informe del Consell Municipal del Patrimoni d'Argentona i es tramitaran com a comunicacions prèvies tipus B.

5.1.3. Proteccions d'ambients de conjunt amb intervencions de reedificació no caldrà informe del Consell Municipal del Patrimoni d'Argentona i es tramitaran com a comunicacions prèvies tipus B.



5.2. Actuacions puntuals a immobles amb protecció d'ambients de conjunt i/o protecció individual nivell 3

5.2.1. Actuacions que no afecten l'aspecte exterior dels immobles no caldrà informe del Consell Municipal del Patrimoni d'Argentona i es tramitaran com a comunicacions prèvies.

No obstant, a les zones amb protecció arqueològica establertes al POUM si l'actuació prevista s'efectua sota nivell de rasant caldrà sol·licitar llicència urbanística.

5.2.2. Actuacions que afecten l'aspecte exterior dels immobles seran actes subjectes a llicència urbanística:

En actuacions amb protecció d'ambient de conjunt amb intervenció segons catalogació individual i intervencions d'adequació caldrà sol·licitar informe al Consell Municipal del Patrimoni d'Argentona.

En actuacions amb protecció d'ambient de conjunt amb intervencions de reedificació no caldrà informe del Consell Municipal del Patrimoni d'Argentona.

6. Conclusions

En referència a les actuacions subjectes a comunicació prèvia, si el tècnic municipal que revisi la documentació considera que l'actuació pot suposar un impacte negatiu en la percepció del paisatge urbà, es podrà deixar sense efectes la comunicació prèvia indicant els motius que produeixen l'impacte negatiu.

La taxa a aplicar per les llicències per instal·lar captadors solars i efectuar actuacions puntuals a immobles amb protecció d'ambients de conjunt i/o protecció individual nivell 3, atesa l'escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica, serà la de llicències d'obres i altres llicències urbanístiques no previstes expressament (272 €) establerta a l'ordenança fiscal número 14, no la d'elements catalogats. Es valorarà la inclusió d'una taxa específica per aquest tipus d'actuacions a la propera revisió d'ordenances fiscals.

En immobles amb protecció arquitectònica individual de Tipus 1 Integral i de Tipus 2 Tipològica sempre seran **actes subjectes a llicència urbanística**.