

Índex

1. INTRODUCCIÓ	2	4. ESTRUCTURA DEL CATÀLEG	4
2. CRITERIS DEFINIDORS DEL TIPUS DE PROTECCIÓ	2	5. DOCUMENTACIÓ D'AQUEST CATÀLEG	8
3. ÀMBIT DE REFERÈNCIA DEL CATÀLEG I CRITERIS DE SELECCIÓ	3		

1. INTRODUCCIÓ

D'acord amb la Llei 9/1993 de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, "els béns que integren el patrimoni cultural constitueixen una herència insubstituïble, que cal transmetre en les millors condicions a les generacions futures.

L'Ajuntament de Caldes de Malavella té, a les Normes Urbanístiques, el marc normatiu regulador amb la formalització i protecció dels elements de valor arquitectònic, històrics, culturals i específics d'espais urbans. La documentació normativa i llistat de elements a conservar continguda en aquell document s'incorpora en la seva totalitat a les determinacions del present Pla D'ordenació Urbanística Municipal de Caldes de Malavella, una vegada adaptades les seves determinacions a les propostes del POUM.

Aquest Catàleg de Béns Protegits forma part, per tant, de les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, i les seves Normes Específiques de Protecció s'incorporen a les Normes Urbanístiques del POUM.

Es resumeixen a continuació els aspectes més rellevants així com les fitxes normatives de definició dels béns a protegir i de les condicions de protecció d'acord amb les Normes específiques de protecció esmentades.

Els criteris de protecció del patrimoni estableixen cinc nivells de classificació:

- I. Elements de protecció de valor històric-arquitectònic,
- II. Façanes protegides amb possibilitat d'ampliació,
- III. Elements d'interès,
- IV. Ordenació específica d'espais urbans,
- V. Àmbits de protecció arqueològica i paleontològica.

Amb la necessitat de dotar-se de documents definitius per a poder protegir de manera més efectiva aquest patrimoni, l'Ajuntament de Caldes de Malavella redactarà un Pla Especial de Protecció; que defineixi una línia d'actuació de tots els elements implicats en la protecció del patrimoni (Administració, societat i propietaris) que ha de permetre la seva efectiva tutela, i fins i tot en completi el seu contingut.

2. CRITERIS DEFINIDORS DEL TIPUS DE PROTECCIÓ

La justificació final del present Catàleg, en complement dels continguts propis del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, cal buscar-la en la necessitat que té la nostra societat de salvaguardar tots aquells valors que ens ajudin a preservar el llegat que ens ha arribat dels nostres avantpassats i que ens ajuden a comprendre la seva forma de pensar i viure.

En aquest sentit, i en referència a aquest tema, ens hem de remetre a la definició que, envers la protecció de patrimoni, es va fer en el Congrés de cultura catalana (1977): *Entenem com a Patrimoni tota la possessió dels nostres avantpassats, propers i llunyans en el temps, que per les seves característiques específiques, considerem d'interès conservar, gaudir i transmetre en les millors condicions a les generacions futures.*

Dins aquest concepte genèric de Patrimoni, una part molt important del mateix queda conformada pels béns arquitectònics, que abasten un ampli ventall d'elements que van des d'immobles de molt diversa condició i índole, fins a jaciments i zones arqueològiques, passant per paratges naturals i jardins. Són elements directament vinculats a l'activitat humana i que constitueixen el marc en que es desenvolupen totes les relacions. La seva singularitat, tant com elements històrics com objectes arquitectònics, obliga a una tractament diferenciat respecte altres elements més concrets i, també, integrants d'aquest patrimoni.

Cal recordar aquí, en concreta referència al béns immobles, la necessària transformació que han de tenir per tal d'adaptar-se als nous usos i formes de vida vigents que en cada moment històric. Aquest procés de canvi i adaptació s'ha d'harmonitzar amb el criteri de conservació del patrimoni, a

l'efecte que els seus valors arquitectònics, històrics, tipològics, científics o tècnics no es malmetin. Cal buscar, en cada cas, el just equilibri entre present i passat.

Els problemes d'intervenció en el patrimoni arquitectònic constitueixen, bàsicament, un problema d'actuació arquitectònica, actuació que estarà basada en el pensament arquitectònic actual i que, en conseqüència, tindrà un llenguatge adaptat al nostre moment històric, amb materials i tècniques contemporànies, però que tindrà que adaptar-se a la tradició cultural del bé concret en el que s'està actuant. La diversitat de factors que actuen en la intervenció sobre un bé catalogat són diversos i irrepetibles per a cada cas concret, i cada un requereix una lectura pròpia per a tal de definir el tipus i la profunditat de la intervenció.

Per això, constitueix un objectiu del present Catàleg la de determinar el règim concret de protecció que cada bé ha de tenir, establint les mesures oportunes envers la seva conservació, recuperació i millora. Per aquest motiu, el Catàleg no es conceptualitza com un element tancat en ell mateix, sinó que ha de ser un element dinàmic, que en cada moment s'adapti a la lògica evolució de la ciutat. En aquesta línia, el catàleg constitueix un element viu, en constant evolució, amb continua actualització de la informació continguda a les fitxes descriptives i amb revisió continuada de les formes de protecció i actuació aconsellables.

El Catàleg no pretén, doncs, ser un simple recull de receptes d'intervenció, sinó que simplement vol descriure i valorar els diferents elements que el componen, determinant la protecció que es creu més convenient per a la preservació dels valors que cada element conté. En tot cas, aquestes descripcions no són més que una primera aproximació i el marc que defineixen constitueix els límits de la intervenció i que, en qualsevol cas, indica el camí a seguir per a cada actuació que es pretengui dur a terme en el bé catalogat i que ha de ser inclòs en el Pla Especial de protecció del patrimoni.

És a dir, el objectiu és el de conceptual-lo com un instrument essencialment dinàmic, tant a nivell dels béns inventariats com de les formes d'actuació previstes en cada un d'ells. Tot això en base al criteri d'adaptar les disposicions normatives d'intervenció i conservació a les tècniques vigents en cada moment històric concret.

En aquesta línia és imprescindible que, en iniciar-se un projecte d'actuació, es faci una primera prèvia que, basada en una correcta informació, permeti intuir unes primeres idees d'intervenció. Tot seguit, i sota una anàlisi arquitectònica més profunda, amb identificació de sistemes constructius,

estudi dels materials i reconeixement del procés històric, permeti definir en primer lloc els objectius de l'actuació i a continuació l'abast i forma de la intervenció. És, evidentment, un procés pluridisciplinar, que ha de desembocar en una intervenció efectiva adaptada a cada moment històric i amb el màxim respecte envers els valors culturals i socials que han comportat la catalogació del bé.

3. ÀMBIT DE REFERÈNCIA DEL CATÀLEG I CRITERIS DE SELECCIÓ

El present Catàleg abasta la totalitat del terme municipal de Caldes de Malavella. Es va partir, en primer lloc, del llistat incorporat en el Pla General d'Ordenació Municipal de Caldes de Malavella. Per a completar aquesta primera informació es varen consultar diverses fonts, bàsicament les fitxes confeccionades pel Servei del patrimoni el departament de cultura de la Generalitat de Catalunya, així com la informació obrant a l'Arxiu municipal de Caldes de Malavella.

La definitiva catalogació s'ha fet a partir de l'aplicació de diversos criteris de selecció i que es poden resumir en els següents:

- Valor intrínsec de l'element.
- Estat de conservació.
- Relació amb l'entorn.
- Incidència de l'ordenació prevista al Pla general.

El criteri preponderant ha estat el primer dels relacionats. Per a la seva determinació s'han tingut en compte diversos preceptes associats a la tipologia del bé, les seves connotacions artístiques, la seva història i, en menor mesura, la seva localització.

La tipologia permet classificar el patrimoni edificat com a síntesi del coneixement de la ciutat. El seu estudi comporta la definició dels elements característics que conformen cada tipus i aquests són els punts de referència a l'hora de definir l'abast i el tipus de protecció.

La història situa el bé catalogat en el marc de l'evolució urbana de la ciutat i ajuda a explicar uns fets que, aïlladament, no tindrien explicació, ni tampoc transcendència pel patrimoni de la ciutat. La història urbana ha estat, tradicionalment, l'encarregada de destriar el perquè d'uns elements determinats han estat els configuradors d'una determinada imatge de la ciutat i la seva construcció en els diferents períodes històrics.

La qualitat artística, i també la notabilitat constructiva, són paràmetres de valoració per a la catalogació dels elements. Un edifici es pot catalogar simplement pel fet d'estar construït segons tècniques molt avançades en el seu moment i que es poden considerar totalment innovadores.

La localització dins l'estructura urbana és, així mateix, un element seleccionador i que influeix en la catalogació de determinats edificis. La seva localització pot arribar a determinar si un element cal considerar-lo com un bé emergent i singular, o inclús com una peça més d'un context determinat.

4. ESTRUCTURA DEL CATÀLEG

El Catàleg descriu de forma individualitzada les característiques de cada un dels béns catalogats i s'organitza mitjançant fitxes en les consten les referències històriques i altres dades rellevants, així com l'emplaçament i fotografies del mateix. Constitueix un element merament descriptiu dels béns inventariats.

CLASSIFICACIÓ DELS BÉNS PROTEGITS.

Conjunts: Són els grups arquitectònics i les àrees urbanes que presenten valors històrics, de paisatge urbà, arquitectònics o urbanístics homogenis, i que es caracteritzen per la seva agrupació contínua, integració al medi urbà, clara delimitació i coherència en els materials, elements o estils emprats en la seva construcció.

Edificis: Són els monuments i immobles amb valors arquitectònics, històrics o socials, que conserven

total o parcialment la coherència unitària del projecte original malgrat les actuacions que al llarg del temps s'han efectuat sobre els mateixos. Per la seva singularitat, característiques, representativitat i per la seva coherència en el pensament arquitectònic que transmeten, pertanyen inequívocament al patrimoni cultural de la ciutat i són mereixedors d'una especial protecció. En altres casos, els béns estan lligats històricament a les activitats de l'entorn de la ciutat i mantenen els valors d'una arquitectura generalment popular i anònima, i són representatius de l'ocupació en el territori.

Construccions: Són aquelles obres d'enginyeria civil o militar, com ponts, canals, preses, muralles o torres de guaita o defensa, que tenen un interès específic per raons històriques, arqueològiques, científiques, culturals o socials.

Elements: Són aquelles obres aïllades, de petit format, que s'integren en el paisatge com a objectes commemoratius, representatius, d'interès específic per raons històriques, científiques, artístiques, culturals o socials, i que conserven total o parcialment el seu disseny.

Espais Urbans: Són aquells indrets formats bàsicament per elements vegetals que han esdevingut d'una importància rellevant en el paisatge urbà per estar arrelats a la història de la ciutat i la seva gent.

NIVELLS DE PROTECCIÓ.

El nivell de protecció **TOTAL** és la que correspon als béns que tenen el més alt grau d'importància històrica – arquitectònic. Les actuacions de consolidació, conservació i restauració no suposaran aportacions de reinvençió dels disseny original i aniran encaminades a recuperar els seus valors arquitectònics inicials.

El nivell de protecció **PARCIAL** és el que correspon als béns que tenen un interès considerable i han de recuperar els seus valors originals o els han de conservar. Les actuacions de consolidació, conservació restauració i /o rehabilitació no suposaran modificacions dels elements especialment protegits i tendiran a la seva recuperació. Els elements no especialment protegits, podran ser objecte de tot tipus d'intervenció arquitectònic, respectant les determinacions del POUM i no depreciïn els elements protegits.

El nivell de protecció **ESPECÍFIC** és el que correspon als elements d'interès que es troben aïllats o formant part d'un edifici. Es protegeix aquest element en la seva totalitat. En cas de substitució de l'edificació que li dona suport, l'element serà traslladat a la nova edificació.

El nivell de protecció **TIPOLÒGIC** és el que correspon als principals elements o trets característics dels béns catalogats que defineixen la seva estructura tipològica, així com els elements comuns (vestíbul, caixa d'escala, estructura, façana o altres.) En aquests casos s'admeten actuacions de reforma, reutilització i rehabilitació que mantinguin les característiques que defineixen la seva estructura tipològica.

ELEMENTS PROTEGITS.

Volum: Són els límits físics exteriors de l'edifici, construcció o element protegit.

Façana: Per als nivells de protecció Total i Parcial, s'entén com a façana protegida el conjunt d'elements arquitectònics funcionals i ornamentals que formen els murs exteriors de tancament d'un edifici. Pel nivell de protecció Tipològica, s'entén com a façana protegida el conjunt de característiques que defineixen la seva tipologia (eixos verticals i horitzontals de composició, proporció de massís – buit, característiques dels cossos volats, textures, etc.)

Coberta: Pels nivells de protecció Total i Parcial s'entén com a coberta protegida el conjunt d'elements arquitectònics funcionals i ornamentals que cobreixen un edifici. Pel nivell de protecció Tipològica, s'entén com a coberta protegida el conjunt de característiques que defineixen la seva tipologia (nombre de vessant, pendents, materials, ràfecs i cornises, etc.)

Elements comuns: Són els elements d'un edifici que comparteixen les diverses propietats del mateix a excepció de la façana i la coberta (estructura, vestíbul, caixa d'escala, etc.). Pels nivells de protecció Total i Parcial, els elements comuns conservaran el seu disseny original. Pel nivell de protecció tipològica, es conservaran les característiques d'aquests elements que defineixen aquesta tipologia.

Elements específics: Són els elements històrics, arquitectònics, arqueològics, funcionals, constructius, ornamentals, etc. que pel seu valor individual, es protegeixen de forma específica i es determinen per a cada cas en la fitxa corresponent.

Elements naturals: Són els elements, principalment vegetals, que formen unitats paisatgístiques amb l'edifici (jardins, arbredes, bosquets, etc.), o el conjunt vegetal i/o espai natural objecte de protecció. També s'hi contemplen els espais lliures conformats entre les edificacions principals, les pallisses o cabanes i els recintes emmurallats.

FORMES D'INTERVENCIÓ.

Obres de consolidació. són aquelles que contribueixen a arranjar i reformar les parts que es consideren dèbils i que poden perillar la seva durabilitat. Aquestes obres no suposaran en cap cas l'alteració dels valors protegits, i garantiran l'estabilitat estructural de l'element.

Obres de conservació. són aquelles que tendeixen a impedir la degradació de l'estat original de l'element protegit sense perjudici de considerar la seva evolució en el temps i amb l'objectiu de garantir la seva durabilitat sense alterar-ne les característiques que li són pròpies.

Obres de restauració: són aquelles que tenen per finalitat la recuperació de la fesomia formal, material i cromàtica que tenia originalment l'element protegit, sense perjudici de considerar la seva evolució en el temps. Per aquestes actuacions serà necessari el suport de la documentació que doni testimoni del seu estat original.

Obres de reutilització: són aquelles que tenen per finalitat l'adequació de l'element protegit a usos diferents als originals. En cap cas, el canvi d'ús implicarà la pèrdua total o parcial dels volums arquitectònics protegits.

Obres de rehabilitació: són aquelles que tenen per finalitat l'adequació de l'element protegit a usos residencials o altres, que precisen reunir determinades condicions de salubritat i habitabilitat. En cap cas la rehabilitació implicarà la pèrdua dels valors arquitectònics protegits.

Obres d'ampliació: són aquelles que tenen per finalitat augmentar la superfície o volum de l'element protegit, sense modificar ni sobre passar la coberta. En cap cas les obres d'ampliació implicaran la pèrdua dels valors arquitectònics protegits, ni es plantejaran amb un llenguatge arquitectònic que no permeti diferenciar l'edifici original de la nova construcció.

Obres d'addició: són aquelles que tenen per finalitat augmentar la superfície o volum de l'element protegit sobrepassant-hi una o varies plantes. En cap cas l'addició suposarà la pèrdua dels valors arquitectònics protegits i es plantejaran amb un llenguatge arquitectònic que no permeti diferenciar l'edifici original de la nova construcció.

Els elements del catàleg són els següents, tenint en compte que s'ha realitzat amb un model de fitxa comuna per a totes les categories de béns, malgrat que el nivell d'informació ha estat diferent en funció del tipus de bé.

DENOMINACIÓ	CODI	PROTECCIÓ
Església parroquial de Sant Esteve	001	1-A
Termes Romanes	002	1-A
Castell de Caldes. Torre medieval	003	1-A
Ermita de Sant Grau	004	1-A
Edifici d'origen medieval. Plaça dels Polls 1	005	1-A
Bell-estar	006	1-A
Casa Sala	007	1-A
Can Manegat	008	1-A
Casa Pla i Deniel	009	1-A
Castell de Caldes. Torre medieval	010	1-A
Castell de Caldes. Torre medieval	011	1-A
Cal Ferrer de la Plaça	012	1-A
Casa jardí Pla i Deniel	013	1-A
Edifici noucentista. Biblioteca	014	1-A
Villa Catalina	015	1-A
Torre nº 1	016	1-A
Torre nº 5 (o Torre dels Cavalls)	017	1-A
Estació de tren	018	1-A
Casa Rosa o de la Tieta Levi	019	1-A
Villa Rosario	020	1-A
Entrada a jardins d'Agua Imperial San Narciso	021	1-B
Casinet a la Font de la Vaca	022	1-B
Font de la Vaca	023	1-B
Entrada a Agua Imperial San Narciso	024	1-B
Entrada al Parc de la Font de la Vaca	025	1-B
Templet del brollador de l'Hospital	026	1-B
Entrada Agua Imperial San Narciso	027	1-B
Molí de vent	028	1-B
Templet octogonal	029	1-B
Caseta del pou de la Font de la Vaca	030	1-B
Llinda de pedra a l'antiga masia inexistent	031	1-B
Edifici a la Plaça Polls 7	032	1-C
Edifici al Carrer Polls 22	033	1-C Rehabilitat
Can Trellas	034	1-C
Edifici al Carrer Polls 9	035	1-C
Edifici al Carrer de la Plaça Petita 15	036	1-C
Edifici al Carrer Polls 13 / Plaça Petita	037	1-C

DENOMINACIÓ	CODI	PROTECCIÓ
Edifici a la Plaça Petita 11-13	038	1-C
Edifici del Carrer de Cruilles 10	039	1-C
Xalet d'Anna Vela	040	1-C
Edifici al Carrer Plaça Petita 11	041	1-C
Edifici al Carrer Polls 8	042	1-C
Edifici al Carrer Major 39	043	1-C Rehabilitat
Edifici al Carrer Major 25	044	1-C
Edifici al Carrer Major 32	045	1-C
Edifici a l'Avinguda Sant Maurici 10	046	1-C
Casa d'Àngela Melichs	047	1-C
Torre dels Ocells	048	1-C
Edifici al Carrer Plaça Petita 2	049	1-C
Edifici al Carrer Sta. Maria 4	050	1-C
Edifici a la Plaça Sant Grau 27 (Plaça de l'Ermita)	051	1-C
Edifici a l'avinguda Dr. Furest 16	052	1-C
Casa Mas Ros	053	1-C
Casa Bonanova	054	1-C
Edifici al Carrer Pla i Deniel 16	055	1-C
Edifici a la Carretera Llagostera 63	056	2
Colònia Rodríguez	057	1-C
Can Motlló	058	1-C
Edifici a la Rambla Recolons 23-25	059	1-C
Edifici a Rambla Recolons 15	060	1-C
Casa Matheu	061	1-C
Edifici al Carrer Sant Antoni 15	062	1-C
Casa Josep Soler	063	1-C
Casa d'Enriqueta Vilagran	064	1-C
Casa Quintana	065	1-C
Ajuntament	066	2
Cal Senyor Paredes	067	2
Casino	068	2
Carrer Major 26	069	2
Torre de les Punxes	070	2
Casa del Carrer Plaça Petita 5	071	2
Edifici al Carrer Mas Ros 17 amb Jacint Verdaguer	072	2
Xalets d'en Vilar	073	2
Edifici a l'avinguda Dr. Furest amb plaça St. Esteve	074	2

DENOMINACIÓ	CODI	PROTECCIÓ
Balneari Prats	075	2
Balneari Vichy	076	2
Xalet al carrer Núria amb Sant Antoni	077	2
Edifici al Carrer Mas Ros 6	078	2
Casa de Joan Camps	079	2
Edifici al Carrer Sant Esteve 18	080	2
Edifici al Carrer Sant Esteve 20	081	2
Edifici Carrer i Deniel 15	082	2
Edifici al Carrer Jacint Verdaguer 6	083	2
Castell de Malavella	084	1-D
Pous de Glaç de l'Oller	085	1-D
Sant Mateu de Franciac	086	1-D
Santa Seclina	087	1-D
Sant Maurici	088	1-D
Sant Esteve de Caulès / Caulès Vell	089	1-D
Ca l'Aymerich	090	1-D
Can Mataró	091	1-D
Ca la Thiona	092	1-D
Can Thió de Baix / Can Thió de la Bassa	093	1-D
Can Xiberta	094	1-D
Mas Feliu	095	1-D
Can Fogueroles	096	1-D
Can Poch	097	1-D
Cal Rei	098	1-D
Can Rufí	099	1-D
Ca l'Orri	100	1-D
Can Pla	101	1-D
Can Marquès	102	1-D
Can Matllo	103	1-D
Ca l'Aluat-ermita de Sant Sebastià	104	1-D
Can Companyó	105	1-D
Can Solà Gros	106	1-D
Can Carbonell	107	1-D
Edifici al Carrer Major 2	108	3
Edifici al Carrer Sta. Maria 22	109	3
Edifici al Carrer Major 28	110	3
Cal Pebrot	111	3

DENOMINACIÓ	CODI	PROTECCIÓ
Edifici al Carrer Major 17	112	3
Xalet	113	3
Villa Teresita	114	3
Font dels bullidors	115	3
Font de Sant Narcís	116	3
Font de la Mina i Raig d'en Mel	117	3
Puig de Les Ànimes / Puig de La Malavella	118	5
Sant Esteve (Aqua Calidae)	119	5
Puig de Les Ànimes (Aqua Calidae)	120	5
Mas Llop	121	5
Can Geli -II	122	5
Camps de Can Raset	123	5
Hort de Cal Ferrer de La Plaça	124	5
Camp Dels Ninots	125	5
Forn del Bosc de Les Monges	126	5
Franciac / LS 53	127	5
Conjunt termal del Puig de Sant Grau (Aqua Calidae) / Castell de Caldes	128	5
Solar cantonada carrers Termes Romanes i Vall - Llobera (Aqua Calidae)	129	5
Barranc de Can Solà - Camí de l'Empalme / LS 58	130	5
Can Panxa / LS 53	131	5
Can Raset de Franciac	132	5
Ca l'Esbertí / Ca l'Albertí / LS 66	133	5
Cal Sant / Sant Maurici / LS 65	134	5
Creu de La Mà	135	5
Dipòsit d'aigua de Sant Grau	136	5
El Rolls / LS 95	137	5
Can Mas	138	5
Can Geli / Bosc Cremat / LS 36 - 37	139	5
Carretera de Llagostera	140	5
Can Roca / Mas de Quart	141	5
Can Solà	142	5
Aqua Calidae	143	5

5. DOCUMENTACIÓ D'AQUEST CATÀLEG

Els següents documents annexes contenen la relació dels béns a protegir inclosos en el Catàleg, la seva classificació per categories d'intervenció. Constitueixi, per tant, el Catàleg, la següent documentació:

- Memòria
- Fitxes del catàleg de béns protegits