

Document 4
Catàleg de béns protegits
Catàleg de masies i cases rurals

Catàleg de béns protegits

Memòria

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.

- I. Els criteris de protecció del patrimoni estableixen set nivells de classificació:
- II. els edificis i elements de notable valor històric-arquitectònic,
- III. edificis amb façana protegides,
- IV. elements arquitectònics d'interès,
- V. edificis amb obres en desacord a la tipologia original a conservar,
- VI. ordenació específica d'espais urbans,
- VII. espais de regeneració dins del teixit urbà

VIII. els 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 un 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 conceptualitzar-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 quals 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 – arquitectònica. 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 arquitectònica, 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 d'ella 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.

DENOMINACIO	ID_catàleg	Protecció
Edifici al Carrer Major 17	091	3
Edifici al Carrer Sta. Maria 22	097	3
Ajuntament	100	3
Balneari Prats	088.2	2
Balneari Prats. Façana Lleixiu	088.1	4
Balneari Vichy	089.1	2
	089.2	2
	089.3	4
Bell-estar	011	1-A
Cal Ferrer de la Plaça	005	1-A
Cal Pebrot	062	4
Camp dels Ninots	109	7
Can Manegat	010	1-A
Can Motlló	068	1-C
Can Trellas	031	1-C
Carrer Major 24-26	041	1-C
Casa Bonanova	060	1-C
Casa d'Àngela Melichs	049	1-C
Casa de Joan Camps	077	2
Casa del Carrer Plaça Petita 5	036	1-C
Casa d'Enriqueta Vilagran	046	1-C
Casa jardí Pla i Deniel	008	1-A
Casa Josep Soler	069	1-C

DENOMINACIO	ID_catàleg	Protecció
Casa Mas Ros	065	1-C
Casa Matheu	054	1-C
Casa Pla i Deniel	007	1-A
Casa Quintana	061	4
Casa Rosa o de la Tieta Levi	009	1-A
Casa Sala	013	1-A
Caseta del pou de la Font de la Vaca	025	1-B
Casinet a la Font de la Vaca	023	1-B
Casino	076	2
Castell de Caldes. Torre medieval	002.1	1-A
	002.2	1-A
	002.3	1-A
Castell de Malavella	103	1-A
Colònia Rodríguez	070	1-C
Edifici a la Plaça Petita 13	038	1-C
Edifici a la Plaça Petita 15-17	039	1-C
Edifici a la Plaça Sant Grau 27 (Plaça de l'Ermite)	053	1-C
Edifici a la Rambla Recolons 23-25	067	1-C
Edifici a l'Avda. Dr. Furest 18-20	081	2
Edifici a l'avinguda Dr. Furest amb plaça St. Esteve	083	2
Edifici a Rambla Recolons 15	066	1-C
Edifici al Carrer Jacint Verdaguer 1	073	2
Edifici al Carrer Jacint Verdaguer 5	064	1-C

DENOMINACIO	ID_catàleg	Protecció
Edifici al Carrer Jacint Verdaguer 6	086	2
Edifici al Carrer Jacint Verdaguer 7-9	085	2
Edifici al Carrer Llibertat 7	099	3
Edifici al Carrer Major 2	063	4
Edifici al Carrer Major 25	042	1-C
Edifici al Carrer Major 32	043	1-C
Edifici al Carrer Major 36	094	3
Edifici al Carrer Mas Ros 27 amb Jacint Verdaguer	074	2
Edifici al Carrer Mas Ros 6	087	2
Edifici al carrer Núria amb Sant Antoni	075	2
Edifici al Carrer Pla i Deniel 16	059	1-C
Edifici al Carrer Polls 13 / Plaça Petita	032	1-C
Edifici al Carrer Polls 22	033	1-C
Edifici al Carrer Polls 7	028	1-C
Edifici al Carrer Polls 8	029	1-C
Edifici al Carrer Polls 9	030	1-C
Edifici al Carrer Sant Antoni 15	047	1-C
Edifici al Carrer Sant Esteve 16	048	1-C
Edifici al Carrer Sant Esteve 18	078	2
Edifici al Carrer Sant Esteve 20	079	2
Edifici al Carrer Sta. Maria 4	045	1-C
Edifici al Carrer de la Llibertat 3	098	3

DENOMINACIO	ID_catàleg	Protecció
Edifici al Carrer Major 28	092	3
Edifici Carrer i Deniel 15	084	2
Edifici Carretera Llagostera 63	057	
Edifici Carretera Llagostera 87	058	
Edifici del Carrer de Cruïlles 10	040	1-C
Edifici del Carrer Major 39	044	1-C
Edifici del Carrer Plaça Petita 2	035	1-C
Edifici d'origen medieval. Plaça dels Polls 1	004	1-A
Edifici noucentista. Biblioteca	017	1-A
Eifici al Carrer Major 30	093	3
Entrada a Agua Imperial San Narciso	021.2	1-B
Entrada a jardins d'Agua Imperial San Narciso	021.1	1-B
Entrada Agua Imperial San Narciso	021.3	
Entrada al Parc de la Font de la Vaca	024	1-B
Ermita de Sant Grau	006	1-A
Escorxador	071	
Església parroquial de Sant Esteve	003	1-A
Estació de tren	018	1-A
Font de la Vaca	022	1-B
Llinda de pedra a l'antiga masia inexistent	101	1-A
Molí de vent	026	1-B

DENOMINACIÓ	ID_catàleg	Protecció
Ombracle del jardí d'en Pla i Deniel	027	
Porta en arc escarcer a l'edifici inexistent al Carrer Sta. Maria 2	096	1-C
Pous de Glaç de l'Oller	108	7
Sant Esteve de Caulès	104	1-A
Sant Mateu de Franciac	107	1-A
Sant Maurici	105	
Santa Seclina	106	1-A
Templet del brollador de l'Hospital	020	
Templet octogonal	019	1-B
Termes Romanes	001	1-A
Torre de les Punxes	082	2
Torre dels Ocells	055	1-C
Torre nº 1	015	1-A
Torre nº 5 (o Torre dels Cavalls)	016	1-A
Villa Catalina	014	1-A
Villa entre el carrer St. Esteve i St. Maurici	102	4
Villa Rosario	012	1-A
Villa Teresita	090	3
Xalet d'Anna Vela	056	1-C

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 bens protegits