

JERONI MONER CODINA, ARQUITECTE
COL·LABORADOR: JOSEP CALLÍS, ARQUITECTE



AJUNTAMENT DE BANYOLES
PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
(CATÀLEG DE BENS PROTEGITS DEL MUNICIPI DE BANYOLES)

INDEX

1.MEMÒRIA	5
1.1.- ANTECEDENTS.....	5
1.2.- OBJECTIUS I JUSTIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL.....	5
1.3.- ÀMBIT I BENS PROTEGITS DEL PLA ESPECIAL.....	6
1.4.- CRITERIS GENERALS DE SELECCIÓ DELS BENS CATALOGATS.....	10
1.5.- REORGANITZACIÓ DEL CATÀLEG DELS BENS CATALOGATS.....	11
1.6.- ESTRUCTURA DEL CATÀLEG.....	17
1.7.- CATÀLEG DELS BENS PROTEGITS.....	18
2.NORMATIVA	23

TÍTOL I.- DISPOSICIONS DE CARÀCTER LEGAL

Capítol 1. Naturalesa i abast del Pla	23
Article 1. Marc legal.....	23
Article 2. Objecte.....	23
Article 3. Contingut.....	24
Article 4. Vigència i obligatorietat.....	24
Article 5. Revisió i modificació.....	24
Article 6. Interpretació.....	24
Article 7. Aplicació supletòria del planejament general.....	25
Article 8. Classificació dels bens declarats segons el règim jurídic.....	25
Article 9. Procediment per a la inclusió de bens en el catàleg.....	25
Article 10. Procediment per a l'exclusió de bens en el catàleg.....	26
Article 11. Altres catalogacions.....	27
Capítol 2. Desenvolupament del Pla Especial	27
Article 12. Gestió.....	27
Article 13. Instruments.....	27
Article 14. Plans Especials.....	27
Article 15. Comissió Municipal de Patrimoni.....	28
Article 16. Mesures de foment i ajut.....	29
Article 17. Col·laboració de l'Administració Municipal amb els propietaris de bens catalogats.....	29
Article 18. Gestió dels bens protegits.....	30
Article 19. Dret de tanteig i retracte.....	31
Capítol 3. La intervenció en les activitats	31
Article 20. Procediment general per a la intervenció en bens catalogats	

Article 21. Règim comú per a tots els actes subjectes a llicència.....	32
Article 22. documentació necessària per sol·licitar certificats urbanístics de bens catalogats.....	32
Article 23. Documentació necessària per a les intervencions en bens Catalogats.....	33
Article 24. documentació necessària per a les intervencions en els entorns dels bens catalogats.....	33

TÍTOL II. NORMES DE PROTECCIÓ

Capítol 1. Disposicions comunes.....34

Article 25. Bens catalogats.....	34
Article 26. Àmbits, parts, aspectes.....	34
Article 27. Formes d'actuació.....	35
Article 28. Tipus d'actuacions.....	36
Article 29. Rètols i publicitat comercial.....	36
Article 30. Desmuntatge d'un bé catalogat.....	37
Article 31. Regulació d'usos.....	37
Article 32. Masos i masies.....	37
Article 33. Jaciments arqueològics.....	38
Article 34. Plans Especials.....	38

Capítol 2. Disposicions sobre el règim dels immobles catalogats, segons la classificació del sòl.....38

Article 35. Immobles en sòl urbà.....	38
Article 36. Immobles en sòl apte per urbanitzar.....	38

Capítol 3. Deure de conservació38

Article 37. Deure legal de conservació.....	39
Article 38. Deures dels titulars.....	39
Article 39. Ordres d'execució.....	39
Article 40. Ruïna legal.....	40
Disposició Addicional.....	40

3. CATÀLEG.....41

1.- MEMÒRIA

1.1 - ANTECEDENTS

EL Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles (TRPGOU) aprovat en sessió plenària de l'Ajuntament el 23 de juliol de 2001 i per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 18 de desembre del mateix any, en el seu ANNEX III titulat PRECATÀLEG D'ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC, ARTÍSTIC, PAISATGÍSTIC O ARQUITECTÒNIC, assenyala que diversos elements del municipi han de disposar d'una *especial protecció* degut al seu *interès històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic*. L'article 2 determina que s'haurà de concretar el Catàleg redactant un **Pla Especial de Protecció del Patrimoni** i a continuació, en l'article 3, estableix un llistat d'elements a protegir en sòl urbanitzable i en sòl no urbanitzable. Numerats de l'1 al 44 s'esmenten edificis urbans o rurals, carrers, conjunts com el de la Plaça Major, elements de més difícil qualificació com la Muralla i jaciments arqueològics.

El 30 d'agost de 2005 es va aprovar inicialment una modificació puntual del TRPGOU amb l'objectiu d'ampliar la protecció del patrimoni històric-artístic de Banyoles i com a complement de la nova delimitació que es proposava pel Pla Especial del Nucli Antic de Banyoles (PENAB), s'ampliava aquest llistat i s'organitzava en **Conjunts, Edificis religiosos, Masos, Edificis civils medievals, Edificis civils dels segles XIX-XX, Edificis industrials, Molins,recs i ponts, Jaciments arqueològics** i bens en **Sòl no urbanitzable**, ampliació que doblava el nombre d'elements a protegir. Aquesta proposta d'ampliació -consistent en un simple nou llistat sense justificar-ne les raons- no va ser efectiva ja que no es va aprovar definitivament la modificació.

Finalment, però, el 28 de gener del 2009 la Comissió d'Urbanisme de Girona aprovava la Modificació Puntual del TRPGOU a l'Entorn del Nucli Antic que modificava la delimitació del futur PENAB i incorporava el llistat proposat l'any 2005 amb la mateixa organització i afegint una nova numeració als elements incorporats a la llista. D'aquesta manera quedava definit un nou **Pre-catàleg** d'elements d'interès històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic de Banyoles, relació vigent fins a l'aprovació del present Pla Especial i punt de partida del mateix. Cal afegir que el nou llistat suprimia alguns elements com els carrers de St. Martíà (P36) o de Les Rotes (P37), la placeta de la Font (P11) o n'incloïa altres en conjunts com la Casa de Renda (P17) o el mas Usall (P44).

1.2.- OBJECTIUS I JUSTIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL

L'objectiu principal d'aquest Pla Especial és el de fixar el règim de protecció dels bens i immobles d'interès històric, artístic, paisatgístic, arquitectònic o arqueològic del municipi de Banyoles tot establint unes mesures per a la seva conservació, recuperació i/o millora. De fet, el present document vol reflectir de forma fidel l'ànim de la ciutat en protegir una part important del seu patrimoni

històric que correspon a la seva pròpia imatge i que al mateix temps forma part de la seva cultura arquitectònica. De totes maneres no s'ha d'entendre com un document tancat sinó que ha de permetre incusions i exclusions d'acord amb les determinacions establertes en la normativa d'aquest mateix Pla Especial seguint la lògica evolució de la ciutat si bé amb la mateixa cura i justificacions amb les quals s'ha procedit a redactar el present. Aquest document, per altra part, no pretén ser un recull de receptes per intervenir, en general, en els elements catalogats sinó que descriu i valora, mitjançant un seguit de paràmetres tipificats els elements que el componen i en base a això determina, en general de forma individual, la protecció que es considera necessària per conservar els valors que contenen.

El mateix text del TRPGOU assenyala i defineix el contingut que ha de tenir aquest Pla Especial quan diu en el seu article 4 què ha de concretar el Catàleg a partir dels elements i conjunts Pre-catalogats o altres que responguin a un nivell suficient d'interès, podent-ne també excloure alguns, si es justifiquen degudament els motius d'exclusió. El mateix article diu que cal definir els perímetres i el contingut de la protecció específica així com el règim particular econòmic-fiscal que tendeixi a estimular i fomentar la conservació, millora i reposició dels elements catalogats.

Però el fet que amb anterioritat a la redacció d'aquest Pla Especial hagi estat aprovat el PENAB dona com a resultat que una bona part dels bens o elements del Precatàleg inclosos dins el seu àmbit ja gaudeixen de protecció específica, el que podria determinar l'exclusió del Catàleg definitiu, exclusió que al mateix temps podria ser mal interpretada en el sentit de posar en dubte els seus valors. Així que s'hi mantindran en sentit genèric de protecció tots els nominats per bé que només alguns d'ells gaudiran de millor informació i protecció en fitxa individualitzada sigui pel seu caràcter monumental o públic, perquè són tipològicament més representatius o bé perquè requereixen condicions especials de protecció.

1.3.- ÀMBIT I BENS PROTEGITS DEL PLA ESPECIAL. EL PRE-CATÀLEG

El present Pla Especial abasta tot el terme municipal de Banyoles i d'acord amb el manifestat en els antecedents parteix del **Pre-catàleg** definit en la Modificació Puntual del TRPGOU a l'entorn del Nucli Antic aprovat, com s'ha dit, el gener del 2009, relació que es reproduïx a continuació:

Conjunts

P01* Plaça Major (BCIN) – S. XII-XIV

P05* Carrer Nou – S. XII-XIV

P13 Pesqueres de l'Estany (BCIN) – S. XIX-XX

P14* Cases dels Ameller – S.XVII-XVIII, c/ Dels Ameller

P28 Voltes dels Turers – S.XIX, pl. Dels Turers

- P44* Carrer de les Escrivanies
- P45* Carrer de la Paraireria
- P46* Carrer de St. Antoni
- P47 Cases de la pl. Perpinyà
- P48 Cases del costat sud del pg. de La Indústria

Edificis religiosos

- P02* Monestir de St. Esteve (BCIN) – S. X-XVIII, pl. del Monestir
- P03* Església de Sta. Maria dels Tureres – S. XIII pl. de Sta. Maria
- P22 Església del Remei – S. XVIII, c/ del Mas Guèmol
- P49* Església de la Providència S. XIX, c/ de la Muralla
- P50 Convent de les Carmelites S.XIX, c/ Dr. Hisern

Masos

- P06 Mas Cisó de Gèmol – S. XII-XIV, c/ del Remei
- P10 Can Puig de la Bellacasa (BCIN) – s. XVI, c/ Catalunya, urb. Can Puig
- P12 Ca l'Ameller (Mas Peraseca) – S. XVII-XVIII, c/ Constància
- P27 Can Hort – S. XII-XVI, c/ Pius X
- P30 Mas Palau – S. XVII-XX, Mas Palau
- P31 Mas Llucià o Can Né – S. XII-XVI, c/ Mas Guèmol
- P32 Mas Pujades – S. XVI-XVII, c/ del Remei
- P33 Mas Teixidor del Terme – S. XII-XVI, Rda. Fortià 62
- P34 Mas Trull – S.XII-XVI, Camí de Can Trull Vell
- P35 Mas Verdaguer – S.XII-XVI, Rda. Canaleta 45
- P51 Can Famada, Mas Famada 1
- P52 Can Boada, Can Boada 55

Edificis civils medievals

- P07* Can Racó (Seu del CEB) – S. X-XII, c/ del Puig
- P08* Llotja del Tint – S. XV-XVIII, c/ St. Pere
- P21 Can Llach – S. XIII, pl. dels Turers
- P26* Pia Almoina (Seu del MACB) – S. X-XIV, pl. de la Font
- P53* Casa dels Lleons S. XIII-XVI, c/ del Puig 3
- P54* Can Miranbell S. XVI, pl. de la Font 2-3
- P55* Cal Xarraire – S. XIII-XV, c/ de Baix 16
- P55 Can Quim del rec –S. XVI, Can Quim del Rec
- P57* Can Lavall – S. XVIII, c/ Escrivanies 10

Edificis civils del segle XIX-XX

- P15 Balneari de la Font Pudosa, pg. de la Font Pudosa

- P16 Casa de la Vila – (1929), pg. de La Indústria 25
- P17 Casa de renda – (1876-1950), pg de La Indústria (en realitat Plaça Dr. Rovira nº 1-3) – c. Alvarez de Castro (Avui Països Catalans)
- P18 Can Masgrau de la Torra – (1041-42), c/ Mn. Baldiri Reixach
- P24 Cal Gussinyer, c/ Alvarez de Castro(Avui Països Catalans)-c/ Coromina
- P25 Can Surribes, pg. De La Indústria-c/ Mn. Reixach
- P23 Casa de Les Rotes (Gral. Ameller), pg. Gaudí-Camí de l’Horta
- P58 Can Gelada, c/ Verdaguer
- P59 Can Canova, c/ Verdaguer
- P60 Can Carré, c/ St. Martíria
- P61 Can Colom, Rda. Fortià
- P62 Can Coromina, pl. del Monestir*
- P63 Can Torrent, c/ Escribanies*
- P64 Can Pepis, c/ Àlvarez de Castro (Avui Països Catalans)
- P65* Casa Boschdemont, c/ Àlvarez de Castro (Avui Països Catalans)
- P66 Casa Campamà, c/ del Fesol-c/ de la Barca
- P67 Casa del c/ de la Rambla 27
- P68 Casa del c/ Baldiri Reixac 44
- P69* Can Tomàs, c/ del Puig
- P70* Casa Garriga-Gimferrer, c/ Girona 29
- P71* Farmàcia Masgrau, Porta Turers 6
- P72* Farmàcia Omedes, c/ Mercadal 16

Edificis Industrials

- P19* Fàbrica Prat (Club XX), c/ Migdia
- P20 La Farga – S.XVII-XIX, pg de la Farga
- P73 Fàbrica de Xocolates Torras, Av. Països Catalans 65
- P74 Farinera Surribes, Rda. Fortià 105
- P75 Farinera del Sindicat, Cooperativa

Molins, recs i ponts

- P09* Cal Moliner o molí de la plaça –S, XII-XIV, pl. Major 38
- P76* Molí de la Victòria, c/ Especiatus (En realitat passatge de St. Pere)
- P77 Molí de Can Torrent
- P78 Molí d’en Rabassa, Cooperativa
- P79 Recs de Banyoles
- P80 Pont de Canaleta, antic camí de Vilavenut
- P81 Molí del rec dels Xucladors, c/ de la Sardana
- P82 Molí d’en Laqué, c/ del Terme

Jaciments arqueològics

- P04* Muralla de Banyoles – S. XIII-XVII
- P29 Poblat Neolític de la Draga – V Mileni a. C., Parc de la Draga
- P41 Restes del Convent Vell – XVII-XVIII, Puig de St. Martíria
- P83 Restes arqueològiques de Lió

Sòl no urbanitzable

- P38 Can Tassi de Puigpalter (BCIN) – S, XII-XVI, Veïnat de Puigpalter de Dalt
- P39 Església de Puigpalter, Veïnat de Puigpalter (de Baix)
- P40 Cementiri de Banyoles (Àmbit modernista) 1912-14, ctera. De Banyoles a la de Besalú a Roses
- P42 Mas Riera – S. XII-XVI, veïnat de Mas Riera
- P43 Mas Lió –S. XII-XVI, veïnat de Lió
- P44 Mas Usall del Bosch –XV-XVI.
- P84 Veïnat de Baix de Puigpalter
- P85 Veïnat d'Usall

**Elements que es troben inclosos dins l'àmbit del Pla especial del Nucli Antic (BCIN) Bé Cultural d'Interès Nacional. La seva protecció s'ha d'adequar a la Llei 9/93 del Patrimoni Cultural Català*

Aquest nou llistat d'elements del Pre-catàleg era una relació molt exhaustiva degut a que en el moment de la seva redacció inicial no s'havia aprovat, encara, el Pla Especial del Nucli Antic raó per la qual hi consten no només bona part d'edificis situats dins el seu àmbit sinó també diversos carrers i places que amb el PENAB aprovat definitivament permet duplicitats innecessàries atès que un dels seus objectius principals també era el de protegir no només els edificis amb valor històric o artístic- cosa que es va fer amb una individualització casa per casa- sinó també conjunts homogenis de carrers entre altres determinacions.

El present Pla Especial, doncs, si bé es basa, com s'ha dit, en el Pre-catàleg reproduït en aquest punt 3, replanteja de bell nou la selecció d'obres a protegir a partir dels criteris que s'exposaran a continuació però tenint en compte tot allò que ja ha determinat el PENAB i en tot cas, pel que fa a algun element concret, ampliant i concretant aspectes no prou definits en aquest document.

1.4.- CRITERIS GENERALS DE SELECCIÓ DELS BENS CATALOGATS

Per confeccionar les fitxes del Catàleg s'ha partit, doncs, del Pre-catàleg vigent del TRPGOU però també s'han consultat altres fonts com l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya i la Carta Arqueològica de la Gestió

Integral del Patrimoni Cultural de Catalunya, ambdós del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, els Inventaris i Catàlegs de Patrimoni del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (Demarcació de Girona), la base de dades de Patrimoni del Consell Comarcal del Pla de l'Estany per a la confecció de l'Inventari Històric i Arquitectònic de la Comarca (2005) i l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic del Pla de l'Estany del Centre d'Estudis Comarcals de Banyoles.

La relació dels bens catalogats d'aquest Pla Especial, doncs, és el resultat d'una selecció sobre un ampli llistat extret de les fonts esmentades.

El criteri que s'ha seguit per confeccionar definitivament el catàleg s'ha basat, per sobre de tot pel valor intrínsec de cada element és a dir el determinat per la juxtaposició dels associats a la tipologia, la història, la notabilitat artística i en alguns casos a la localització. A la fitxa, aquests paràmetres es descriuen als camps de *Descripció Específica i Valoració*.

La *tipologia* permet classificar el patrimoni edificat com a síntesi dels elements característics que conformen cada grup arquitectònic de manera que s'hi troben els punts de referència que defineixen l'abast i el tipus de protecció.

La *història* situa el bé catalogat en el marc de l'evolució urbana i ajuda a explicar uns fets que de manera isolada no tindrien cap transcendència. El seu coneixement incideix en la pròpia memòria de l'edifici ja que el valor patrimonial en ocasions ve donat per la significació de l'edifici dins la tradició local sigui per haver contingut una determinada activitat o bé pels esdeveniments que s'hi ha desenvolupat. En el fons alguns d'aquests elements no són sinó arqueologia d'una civilització més recent que ens expliquen una forma de construir la ciutat o l'espai rural.

Un altre paràmetre seleccionador és el que valora la *qualitat arquitectònica o artística* de l'edifici o la seva *notabilitat constructiva* així com l'avenç tecnològic que representa la seva construcció sempre en relació a l'època.

La *localització* constitueix un paràmetre influent en la selecció de bens ja que valora una edificació en tant que està situat en un indret determinat resultant elements emergents o bé peces d'un context determinat

Finalment un darrer paràmetre és el que pretén evitar duplicitats en la protecció dels edificis i que, en un mateix nivell de qualitat arquitectònica prima aquells sobre els quals ja hi ha altres documents que els protegeixen com és el cas de molts d'ells que figuren en el Pla Especial del Nucli Antic.

Per totes aquestes raons, el present Pla Especial o Catàleg de Bens Protegits reorganitza el Pre-catàleg existent, n'exclou o deixa sense fitxa individualitzada justificadament alguns elements o bé els agrupa de manera diferent segons altres criteris de sistematització o de protecció.

1.5.- REORGANITZACIÓ DEL CATÀLEG DE BENS. CRITERIS I EXCLUSIONS

D'acord amb els criteris generals exposats es fa necessari explicar i justificar els que han determinat la relació definitiva del **Catàleg de Bens Protegits** del present Pla Especial sobretot pel que fa als elements del Pre-catàleg situats dins la delimitació del PENAB; als que s'hi han afegit o exclòs; a les substitucions; a la seva agrupació; o a la relació entre masos i veïnats.

1.5.a.- Elements del Pre-catàleg situats dins la delimitació del PENAB

En primer lloc i tal com s'ha esmentat en el punt 1.3 d'aquest text, el plànol **O-1 d'Ordenació Detallada del Pla Especial del Nucli Antic (PENAB)**, assenyala els edificis, conjunts i carrers que dins els límits del PENAB estaven inclosos en el Pre-catàleg si bé amb una numeració diferent de l'aprovada definitivament, però amb la qual s'han esmentat en aquest punt . A la caràtula d'aquest plànol hi ha tot el llistat.

El PENAB no estableix per aquests edificis, conjunts o carrers assenyalats cap normativa específica sinó que, pel que fa a edificis i llevat de casos especials com els del Monestir de St. Esteve (P02), l'església de Sta. Maria dels Turers (P03) i la Muralla de Banyoles (P04), indica fórmules de protecció per a les façanes i estructures interiors de tots aquells que es consideren mereixedors d'aital protecció tant si figuren com si no en el Pre-catàleg i entre ells hi ha, naturalment, tots els inclosos en ell.

Així doncs i pel que fa a edificis, el plànol **0-1 d'Ordenació Detallada del PENAB** assenyala:

-Muralla de Banyoles (P4), *Can Racó* (P6), *Llotja del Tint* (P7), *Cal Moliner* (P8), *Club XX* (P14)(Fàbrica Prat, amb el nº P19 en el Pre-catàleg definitiu), *Pia Almoïna* (P19), *Can Carré* (P26), *Can Lavall* (P60), *Can Miranbell* (P54), *Can Torrent* (63), *Can Boschdemont* (P65), *Can Tomàs Serra* (P69), les farmàcies *Masgrau* (P71) i *Omedes* (P72), el *Molí de la Victòria* (P76), *l'església de la Providència* (P49), *Can Coromina* (P62) i *Can Garriga* (P70) [No hi apareix *Cal Xarriare* (P55) segurament per un error doncs consta en el Pre-catàleg]. Tots aquests edificis gaudeixen d'una suficient protecció en tots aquells aspectes que tenen de rellevants.

Pel que fa a Conjunts, el PENAB assenyala en el plànol **0-1 d'Ordenació Detallada del PENAB** la *Plaça Major* (P1), que a més a més és un BCIN i les *Cases de l'Ameller* (P9), conjunt que també té el mateix sistema de protecció determinat en els plànols corresponents d'aquest Pla Especial.

Finalment, apareixen en el llistat del PENAB els carrers *Nou* (P5), de *Les Escrivanies* (P45 a), de la *Paraireria* (P45 b) i de *St. Antoni* (P45 c) que de fet també gaudeixen de protecció en el sentit que ja la tenen les cases d'aquests carrers, bé pel seu interès històric, artístic o arquitectònic, bé pel valor dels oficis aplicats a les seves façanes o bé per la uniformitat del seu conjunt

gràcies a la consideració que el PENAB els hi dona quan estableix Fronts de Carrer Homogeni en els trams amb més interès.

El fet, però, que tots aquests edificis, conjunts, o carrers tinguin tots ells una protecció assumida pel PENAB no vol dir que quedin exclosos automàticament de Catàleg per haver perdut d'alguna manera el seu valor històric, artístic o arquitectònic sinó que la seva presència o la seva exclusió en les fitxes individualitzades queda prou justificada per les diferents circumstàncies exposades. Per tant alguns d'ells s'hi mantindran sense l'esmentada fitxa bé per les raons ja comentades de la protecció de la qual ja gaudeixen o bé perquè han estat substituïts o agrupats en altres conceptes.

1.5.b.- Justificació del manteniment o l'exclusió en les fitxes del Catàleg de bens situats dins la delimitació del PENAB

De tots els edificis i conjunts esmentats del Pre-catàleg que estan inclosos en la delimitació del PENAB, en el Catàleg del present Pla Especial s'hi mantenen amb fitxa individualitzada, per una banda, els de caràcter més representatiu, monumental i públic com són el **Monestir de St. Esteve** (BCIN), l'església de **Sta. Maria dels Turers**, la de la **Providència**, la **Pia Almoïna** -que a més a més és la seu del Museu Arqueològic (BCIN)- i la **Llotja del Tint o Tint dels Paraires**, atès que requereixen una especial consideració i tractament individualitzat que no tenen en el PENAB i que, llevat del cas del Tint, en aquest document no s'hi contempla en ells cap tipus de normativa específica de protecció com en els altres.

Però també s'individualitzen amb fitxa en el Catàleg del Pla Especial uns pocs edificis privats o públics els quals, malgrat que el PENAB com s'ha dit, ja hi estableix fórmules de protecció pel que fa a les seves façanes, la seva estructura funcional o la de suport, tenen algunes característiques de gran interès històric, rellevants i ben conservats interiors o bé que representen tipologies exemplars de diferents èpoques com són els casos de **Can Lavall** l'única casa noble del s. XVIII que hi ha a la ciutat, **Can Torrent** el més important edifici senyorial del s. XIX, l'anomenada **Casa dels Lleons** amb pintures i grafitos del s. XIII, la **Fàbrica Prat** un exemple d'estructura industrial dels segles XVIII/XIX de planta lliure amb voltes de llosa de Banyoles i l'edifici del **Molí de la Plaça** (Cal Moliner en el Pre-catàleg), una casa medieval amb un dels dos molins extraordinàriament ben conservat.

Així mateix compta amb fitxa individualitzada la **Muralla medieval** (Muralla de Banyoles en el Pre-catàleg) en aquest cas de manera doble ja que es compta tant amb la part de la muralla que queda la vista i que fa de tanca de Can Lavall, monestir i altres llocs documentats visualment com la que es coneix o es suposa que hi ha en el subsòl.

Pel que fa a conjunts que figuren en el Pre-catàleg situats dins la delimitació del PENAB, (la *Plaça Major* i les *Cases dels Ameller*), es manté amb fitxa individualitzada en el catàleg només la **Plaça Major** (BCIN), ja que no

s'entendria que l'espai públic més representatiu de la ciutat, declarat Conjunt Cultural d'Interès Nacional no hi figurés i a més a més amb el necessari detall específic. Pel que fa a les *Cases dels Ameller* -un conjunt de set habitatges entre mitgeres de planta i façana idèntiques- o els carrers de les *Escrivanies*, de la *Paraireria* o el de *St. Antoni* en els quals els edificis que els constitueixen no només estan suficientment protegits individualment i col·lectiva en el PENAB sinó que ni tenen la rellevància de la Plaça Major ni es poden situar al mateix nivell.

En resum, doncs i per les raons esmentades en el Catàleg de Bens Protegits del present Pla Especial, no tindran fitxes individualitzades els següents edificis i conjunts del Pre-catàleg situats dins els límits del PENAB, que hi costen amb la seva identificació, per causa d'estar suficientment protegits per aquest Pla Especial i raó per la qual el seu nivell de protecció s'ha de cercar en les determinacions del PENAB:

-*Can Racó* (P07) i *Cal Xarriare* (P55), ambdós del s. XIV-XV, que el PENAB en protegeix les seves façanes i l'estructura de suport formada per arcs diafragma, però que són edificis molt similars a tots els de la mateixa època tant de la Vila Vella com de la Vila Nova que també es tenen en consideració en el PENAB, raó per la qual no cal destacar-los amb una fitxa individual.

-*Can Mirambell* (P54), del s. XVI, dividit en varies propietats i molt reformat interiorment però suficientment protegides pel PENAB les seves façanes i la seva estructura de suport.

-*Can Carré* (P60), *Can Tomàs Serra* (P69), *Can Corominas* (P62) i *Can Garriga-Gimferrer* (P70), edificis de principis del s.XX alguns d'ells amb galeries, de factura i qualitat similar a altres del nucli antic que no estan recollits en el Pre-catàleg, uns i altres, però, també suficientment protegits pel PENAB igual que la farmàcia *Masgrau* (P71). En aquests casos s'ha donat preferència a mantenir amb fitxa en el Catàleg edificis de la mateixa època i similar qualitat com *Can Gelada*, *Can Canova* o *Can Alsina* que no compten amb l'esmentada protecció pel fet d'estar situats fora de la delimitació del PENAB.

-La farmàcia *Omedes* (P72), obra dels anys quaranta deguda a l'arquitecte Francesc Figueras emmarcada en el noucentisme de segona generació ja ben representada en el Catàleg amb altres elements de la mateixa època i que igual que en altres casos ja està suficientment protegida pel PENAB.

-El *Molí de la Victòria* (P76), un salt d'aigua sense l'estructura industrial que li era pròpia i que s'afegirà a un conjunt que agruparà tots aquells elements relacionats amb el sistema de recs.

Finalment i pel que fa a l'exclusió de fitxes individualitzades dels carrers que figuren en el Pre-catàleg dins l'apartat de Conjunts cal esmentar els carrers *Nou* (P05), de les *Escrivanies* (P44), de la *Paraireria* (P45) i de *St. Antoni* (P46) també suficientment protegida la seva integritat com a conjunt en base al que el PENAB esmenta com a *Fronts de Carrer Homogeni*.

Així i tot, aquests elements, malgrat no tinguin fitxa individualitzada seguiran formant part del Catàleg.

1.5.c.- Reagrupació i reordenació de bens del Pre-catàleg

El Pre-catàleg vigent assenyala també un grup d'elements sota el títol de **Molins, recs i ponts** dins el qual i pel que fa a molins, s'hi esmenten els de la *Plaça* (09), de la *Victòria* (P76), de *Can Torrent* (P77), d'en *Rabassa* (P78), dels *Xucladors* (P79) i d'en *Laqué* (P82) i com a bens individuals, el *Pont de Canaleta* (P80) i els *Recs de Banyoles* (P79). Al marge que no inclou el Molí d'en Boada (P52), que probablement és el millor conservat i que es situa dins el grup dels masos, ni els de la Farga d'aram (P20) o els de les farineres Surribes (P74) i del Sindicat (P75) que, en canvi s'inclouen en l'apartat d'edificis industrials, el llistat és clarament desigual ja que només conté un cas d'edifici important amb el seu molí (el de la *Plaça*), mentre en els altres es tracta exclusivament de salts d'aigua sense cap estructura hidràulica i en canvi s'oblida de casos similars com els de Can Pujol, Can Nocaire, Campolier o Cartrons Masó.

Al costat d'aquest desequilibri, el Pre-catàleg situa tota la xarxa dels recs al nivell d'un únic bé, al mateix nivell que el de qualsevol dels molins o simples salts d'aigua que s'acaben d'esmentar i si tenim en compte que són precisament els recs els que han possibilitat tots aquests molins i que el seu paper ha estat del més alt interès per a la ciutat, la proposta del present Pla Especial és la d'agrupar en el Catàleg una única fitxa titulada **Recs de Banyoles** tots aquells elements, figurin o no en el Pre-catàleg, que tenen relació amb la xarxa de recs, siguin molins o edificis industrials directament relacionats amb ells, llevat dels casos extraordinaris que han conservat la seva estructura hidràulica primitiva com el **Molí de la Plaça**, el de **Can Boada** o la **Farga d'Aram** que sí que constaran amb fitxa pròpia.

Cal advertir però, que la fitxa **Recs de Banyoles** constarà en el Catàleg com a simple referència atès que, per una banda el seu contingut és massa extens per poder-hi incloure tota la informació i per l'altra, d'acord amb el que estableix el TRPGOU, és d'obligat compliment la redacció d'un Pla Especial de Recs que haurà d'aglutinar i protegir tots aquells elements que hi tenen relació.

Finalment i pel que fa als "ponts" que esmenta el Pre-catàleg (en realitat només el de Canaleta (P80), atès que no tenen res a veure amb el sistema de recs, s'articularen amb una fitxa pròpia titulada **Ponts de la riera de Canaleta** en la qual s'inclouran, no només el que porta aquest nom (en realitat el del "Camí Fondo") sinó també els de Les Arcades, el del camí del mas Usall, el de Can Puig (el del camí de Can Boada), el del camí del Terme (uns metres més avall del camí de Can Boada) o l'aqüeducte reconvertit en camí (uns metres més amunt d'aquest).

En resum, doncs i per les raons esmentades també deixen de tenir fitxes individualitzades en el Catàleg de Bens Protegits del present Pla Especial els

següents elements del Pre-catàleg amb el nº amb el qual hi consten: *Molí de la Victòria* (P76), *Molí de Can Torrent* (P77), *Molí d'en Rabassa* (P78), *Molí del rec dels Xucladors* (P81), *Molí d'en Laqué* (P82), *Can Quim del Rec* (P56) i les *farineres Surribes* (P74) i *del Sindicat* (P75), elements tots ells que queden inclosos en la fitxa **Recs de Banyoles**, així com el *Pont de Canaleta* (P80) que quedarà inclòs en la nova fitxa al costat dels altres ponts de la Riera Canaleta.

1.5.d.- Veïnats i masos del Pre-catàleg

Una altra qüestió que pot conduir a confusió en el Pre-catàleg és la dels elements o bens situats en sòl no urbanitzable ja que s'hi barregen masos com *Can Tassi de Puigpalter* (P38), *Mas Riera* (P42) i el *Mas Lió* (en realitat *Can Mascaró de Lió*) (P43), amb *l'església de Puigpalter de Baix* (P39), l'àmbit modernista del *Cementiri de Banyoles* (P40) i dos veïnats, els de *Puigpalter de Baix* (P84) i el *d'Usall* (P85). En aquest darrer cas, a més a més, el mas *Usall del Bosch* (P44) s'exclou del Pre-catàleg ja que es considera inclòs en el conjunt d'*Usall* del qual, precisament n'és peça capdavantera.

A l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya, que a més a més assenyala els edificis o conjunts declarats Bens d'Interès Nacional o Local, també es produeix alguna duplicitat en la qüestió dels veïnats com quan s'inclou el *Mas Tassi* com a BCIN juntament amb el veïnat de *Puigpalter de Dalt*, declarat en aquest cas com a BCIL, quan aquest suposat veïnat està format només pel gran casal de *Can Tassi* i algunes de les seves antigues masoveries (potser també hi havia el mas *Pagès*, menys important) avui independitzades de la propietat. Una cosa similar es presenta al "Veïnat del mas *Usall*", també declarat com a BCIL quan en realitat hauria de ser el mas el declarat ja que el també suposat veïnat prové d'una estructura semblant a la comentada per *Can Tassi* i *Puigpalter de Dalt*. I el mateix es pot dir del "Veïnat de *Puigpalter de Baix*" declarat com a BCIL juntament amb un únic dels masos que el conformen (*Can Maret*), també declarat BCIL però que en aquest cas no és el mas que ha creat el veïnat, com en els casos anteriors sinó un més dels que el conformen.

La realitat històrica i la tradició popular estableixen que els veïnats de Banyoles són els de *Guèmol*, el *d'Usall* i el de *Puigpalter*, el primer dels quals (esmentat al s. X) ja ha estat absorbit pel creixement urbà mentre pel que fa als altres dos, el de *Puigpalter* (s. X) està dividit en dos administrativament i física (el de *Dalt* i el de *Baix*) i el *d'Usall* (s.XI) ho està entre termes els municipals de Banyoles i de *Porqueres*.

De fet, el veïnat tradicional a les terres gironines és el que està constituït per uns pocs masos propers entre ells però sense formar nucli urbà i que en ocasions compta amb una petita església com serien els casos de *Guèmol* abans de la seva absorció pel creixement de Banyoles o el de *Puigpalter de Baix*. En canvi tant l'altre *Puigpalter* -el de *Dalt*- com el *d'Usall* del terme municipal de Banyoles en realitat són grans cases pairals amb un conjunt de

masoveries que amb els anys s'han independitzat del mas principal i que han acabat formant una petita estructura urbana.

Per totes aquestes consideracions en el Catàleg del present Pla Especial s'exclouran els bens que en el Pre-catàleg figuren com a veïnats – el *Veïnat d'Usall* (P85) i el de *Puigpalter de Baix* (P84) - que en l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya són considerats com BCIL– així com el de *Puigpalter de Dalt* que no hi figura com a tal i a canvi es proposa un tractament individualitzat dels masos que els han configurat de la mateixa manera que es cataloguen individualment els que formen part del –desaparegut com a tal-veïnat de Guèmol, és a dir els **masos Cisó, Llucià i Pujades**.

En base a aquest raonament es cataloga amb fitxa individual el **mas Tassi** en comptes del veïnat que aquest mas ha format i es retorna al Catàleg el **mas Usall del Bosch**, també amb fitxa individual, que n'havia estat exclòs en l'ampliació de 2008 (per causa, com s'ha dit, d'estar inclòs en el seu veïnat). Així mateix s'hi afegeixen els masos més importants que, a l'entorn de la seva església, conformen el veïnat de Puigpalter de Baix: **Can Geldeus**, el **mas Argelaguer** (Can Maret), el **mas Margelaga** (mas Argelaga) i el **mas Teixidor** (La Canova). També s'hi afegeix el **mas Fam** (Ametller) que no hi pertany però que, situat entre els de Puigpalter i d'Usall, té un cert interès arquitectònic.

1.5.e.- Altres modificacions: inclusions i exclusions.

Finalment, en aquest capítol d'inclusions i exclusions en la relació definitiva del Catàleg de Bens del present Pla Especial és necessari comentar el cas de la *Casa de Renda del passeig de La Indústria* (P17) -que en realitat és a la plaça de Dr. Rovira- obra del mestre d'obres banyolí Pere Font, que està inclosa en l'apartat de Conjunts en el Pre-catàleg com a *Cases del costat sud del passeig de la Indústria* (P48), conjunt proposat en el seu dia per tal de protegir un grup de cases construïdes a principis del segle XX, poc després de l'obertura d'aquest passeig i que ha quedat desvirtuat amb la poc afortunada addició de dues plantes en una de les cases situada al bell mig del conjunt sense que la protecció que podia determinar el Pre-catàleg ho hagués corregit adequadament. Aquest fet, ha deixat només una casa amb un cert interès individual al costat de la de Pere Font raó per la qual s'ha eliminat del Catàleg del Pla Especial el conjunt *Cases del costat sud del passeig de la Indústria* mentre s'hi retorna la **Casa de Renda de Pere Font**. En la fitxa d'aquesta casa, però, s'estableixen certes normes de protecció que afecten les dues cases veïnes del passeig de La Indústria.

Per acabar cal esmentar l'exclusió en el Catàleg, de la Casa Campamà (P66 en el Pre-catàleg) atès que la seva extravagant façana -que no es correspon a cap tipologia arquitectònica i que atreu a primera vista- no és res més que un mer exercici de divertiment proper a una imitació de certes cases "d'indianos", que a Banyoles no tenen cap tradició. Així mateix, s'exclou la Fàbrica de Xocolates

Torras (P73), una discreta obra de F. Figueras de l'any 1940 la reforma de la qual l'hi ha fet perdre qualsevol interès arquitectònic que hagués pogut tenir.

1.5.f.- Edificis civils dels segles XIX i XX. El límit cronològic del Catàleg.

El Pre-catàleg situa a la llista 21 edificis civils dels segles XIX i XX dels quals només quatre són clarament del segle XIX (Balneari de la Puda, P15; la Casa de les Rotes, P23; Can Torrent, P63; i Les Voltes dels Turers, P28). De manera que la major part són del segle XX i entre aquests una bona part corresponen a aquesta arquitectura de mestres d'obres banyolins d'un cert nivell duta a terme segons els models del post-neoclassicisme de l'escola "Beaux Arts" amb alguns referents modernistes que va tenir lloc durant el primer quart del segle, el que justifica plenament la seva inclusió en el catàleg.

D'exemples d'aquesta naturalesa, però, en el Catàleg del Pla Especial s'hi han mantingut amb fitxa pròpia només els situats fora del barri vell (Can Canova, Can Gelada i Can Alzina) per les raons abans exposades de que els situats dins aquesta delimitació (Can Tomàs Serra i altres) ja tenen una protecció específica gràcies al PENAB o que estan situats dins la delimitació d'un BCIN com és el cas alguns de la plaça Major, el que no vol dir, per tant, que els que hi figuren definitivament siguin millors que alguns que no hi figuraran atès que els nivells qualitius són molt similars.

Completa la llista un segon grup d'edificis del segle XX, obra ja d'arquitectes superiors, que es poden situar dins el moviment noucentisme que a Banyoles s'allarga fins al final dels anys quaranta amb la figura de l'arquitecte Francesc Figueras.

Finalment cal dir que l'absència a Banyoles d'edificis del moviment modern fins a finals de la dècada dels cinquanta deixa clara la justificació del límit establert pel Catàleg de Bens protegits del Pla a l'any **1950** tot i que dins el conjunt de **Les Pesqueres** (P13 en la numeració del Pre-catàleg) hi ha obres fins i tot de l'any 1991 però atès que es tracta d'un conjunt i que la fitxa corresponent no en fa cap estudi individualitzat sinó que el remet a un Pla Especial sembla clar que el límit temporal adoptat és raonable.

1.6.- ESTRUCTURA DEL CATÀLEG

El *Catàleg* és la relació i classificació de les unitats objecte de protecció del Pla Especial. S'hi ha inclòs en ell els àmbits, edificis o conjunts que responen a una o a alguna de les següents situacions:

-Conjunts que presenten un elevat grau d'uniformitat i de coherència formal per la seqüència i agrupament en que es troben i/o per les característiques

constructives i arquitectòniques d'un període històric o d'una seqüència històrica que els fa veure avui com unitaris.

-Construccions l'interès dels quals rau en la seva qualitat arquitectònica, singularitat tipològica o altres característiques que les converteixen en testimonis històrics d'una manera de construir.

-Edificis del nucli urbà que per la seva història, tipologia o qualitat formal són reflex i fites del creixement de la ciutat.

-Masos i masies externs al nucli urbà o absorbits per ell lligades històricament a les activitats d'explotació de la terra i que en l'actualitat conserven el valor d'una arquitectura anònima i que, malgrat que la major part d'elles han abandonat l'ús primigeni, segueixen manifestant l'esperit de l'home lligat a la terra i la cultura dels seus avantpassats.

-Edificis industrials d'interès arquitectònic per la seva especial tipologia constructiva o que són valuosos representats de la indústria banyolina relacionada amb l'aprofitament de l'aigua.

-Altres infraestructures d'interès històric-artístic o els jaciments arqueològics més singulars.

Amb aquesta base conceptual i la del Pre-catàleg el present **Catàleg de Bens Protegits** divideix el patrimoni de Banyoles en els següents apartats:

-Conjunts urbans (CU)

-Edificis religiosos (ER)

-Masos (M)

-Edificis civils (EC)

-Edificis industrials (EI)

-Infraestructures civils (IC)

-Jaciments arqueològics (A)

El Catàleg es materialitza en una fitxa (llevat dels casos indicats) que en la seva part informativa inclou els següents camps:

-Nom del bé, amb el motiu o nom popular en alguns casos i la seva localització amb l'adreça, barri, referència cadastral i titularitat pública o privada.

-Dades històriques formades per l'època de construcció i autor quan és conegut.

-El planejament vigent i la protecció actual.

-Descripció general amb la tipologia de l'edifici, la seva estructura i forma de la coberta –quan és el cas- l'ús actual i l'estat de conservació.

-La descripció específica de la seva arquitectura i història i la valoració que dona les raons de la seva protecció.

-La situació i en alguns casos la fotografia aèria.

-La planta de l'edifici, amb referències històriques de possibles modificacions - quan això és possible- fotografies del bé considerat i del seu entorn

Al final de la mateixa fitxa i pel que fa als nivells de protecció i aspectes normatius, s'inclouen els següents camps:

- Edificabilitat
- Ocupació de la parcel·la
- Entorn de protecció
- Elements a protegir
- Necessitat o no d'investigació arqueològica
- Usos permesos
- Intervencions necessàries, permeses i/o recomanades

De totes aquestes fitxes individualitzades que componen el Catàleg, s'ha de distingir la corresponent a la del conjunt de la Plaça Major que per causa de la singularitat de comprendre un gran nombre d'edificis, s'amplia per tal d'individualitzar-los tots, encara que de manera diferent a la resta.

1.7.- CATÀLEG DELS BENS PROTEGITS

D'acord amb el que s'ha exposat, la relació definitiva del catàleg d'elements d'interès històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic del Pla Especial del Patrimoni de Banyoles amb una nova numeració és el següent (amb **negreta** els bens que compten amb fitxa individualitzada):

CONJUNTS URBANS (CU)

- CU1 Plaça Major*** - S. XII-XIX (BCIN 15-CH, R-I-53-00051)
- CU2 Pesqueres de l'Estany-** S. XIX-XX (BCIN 1948-JH, R-I-51-0005796)
- CU3 Voltes dels Turers** – S. XIX
- CU4 Cases de la plaça Perpinyà** – S. XX
- CU5 Carrer Nou**
- CU6 Cases dels Ameller**
- CU7 Carrer de les Escrivanies**
- CU8 Carrer de la Paraireria**
- CU9 Carrer de St. Antoni**

EDIFICIS RELIGIOSOS (ER)

- ER1 Monestir de St. Esteve***- S. X-XVIII (BCIN 16-MH, R-I-51-0003922)
- ER2 Església de Puigpalter** – S. XII (Veïnat de Puigpalter de Baix)
- ER3 Església Sta. Maria dels Turers*** - S. XIII-XIV (BCIL, N° Catàleg 1516-I)
- ER4 Església del Remei** – S. XVIII (BCIL N° Catàleg 1662-I)
- ER5 Església de la Providència*** – S. XIX
- ER6 Església del Convent de les Carmelites** – S. XIX

MASOS (M)

- M01 Can Cisó de Guèmol** – S.XIII-XVI (BCIL, N° Catàleg 1521-I)
- M02 Can Puig de la Bellacasa**- S. XIV-XX (BCIN 507-MH, R-I-51-0005796)
- M03 Ca l'Ameller (Peraseca)** – S. XIII-XVIII-XIX (BCIL, N° Catàleg 1522-I)
- M04 Ca N'Hort** – S. XIII-XIX
- M05 Mas Palau** – S. XIII-XVIII-XX
- M06 Mas Llucià** – S. XIII-XVI
- M07 Mas Pujades** – S. XIV-XV
- M08 Mas Teixidor del Terme** – S. XIII-XVIII-XX
- M09 Can Trull Vell** – S. XVI-XIX
- M10 Mas Verdaguer (Can Famada)** – S. XIII-XVI
- M11 Mas Tassi** – S. XIII-XVI (Puigpalter de Dalt) (BCIN 813 MH, R-I-51-0005795)
- M12 Mas Riera** – S. XIII-XX
- M13 Can Mascaró de Lió** – S. XIII-XIV
- M14 Mas Usall del Bosch** – S. XIII-XVI (Veïnat d'Usall)
- M15 Mas Margelaga** – S. XV-XVI-XIX (Veïnat de Puigpalter de Baix)
- M16 Mas Argelaguer (Can Maret)** – S. XV-XIX (Id.)
- M17 Can Geldeus** – S. XVII-XVIII (Id.)
- M18 Can Teixidor (La Canova)** – S. XVIII (Id.)
- M19 Mas Fam (Mas Ametller)** – S. XVIII-XIX

EDIFICIS CIVILS (EC)

- EC1 Pia Almoïna*** – S. XIII-XIV (BCIN 4146- MH, R-I-0001352) (Museu Arqueològic Comarcal)
- EC2 Casa del Lleons*** – S.XIII-XVI (N° Catàleg del Patrimoni Cultural Català I-M-01-4154)
- EC3 Tint dels Paraires*** – S. XV-XVIII
- EC4 Can Lavall*** – S. XVIII
- EC5 Can Llach** – S. XVIII
- EC6 Balneari de la Font Pudosa** – S. XIX (BCIL N° Catàleg 1517-I)
- EC7 Casa de les Rotes** – S. XIX (BCIL N° Catàleg 1523-I)
- EC8 Can Torrent*** – S. XIX
- EC9 Can Colom** – S. XIX
- EC10 Casa de Renda (Can Pere Font)** – S. XX
- EC11 Casa de la Vila** – S. XX
- EC12 Can Gelada** – S. XX
- EC13 Can Canova** – S. XX
- EC14 Can Gussinyer** – S. XX
- EC15 Can Pepis** – S. XX
- EC16 Casa c/Rambla 27** –S. XX
- EC17 Ca l'Alsina** – S. XX

- EC18 Can Surribes** – S. XX
- EC19 Can Masgrau de la Torre** – S. XX
- EC 20 Can Boschdemont*** – S. XX
- EC 21 Can Racó** –S. XIV-XV
- EC 22 Cal Xerraire** –S. XIV-XV
- EC 23 Can Carré** –S. XX
- EC 24 Can Tomàs Serra** –S. XX
- EC 25 Can Garriga-Gimferrer** –S. XX
- EC 26 Farmàcia Masgrau** –S. XX
- Ec 27 Farmàcia Omedes** –S. XX

EDIFICIS INDUSTRIALS (EI)

- EI1 Molí de la Plaça***** – S. XIII-XV
- EI2 Molí de Can Boada** – S. XIII-XIX
- EI3 La Farga d’Aram** – S.XVII (BCIL N° Catàleg 1662-I)
- EI4 Fàbrica Prat*** (Alberg de Banyoles) – S. XVIII-XX

INFRAESTRUCTURES CIVILS (IC)

- IC1 Cementiri de Banyoles** – S. XX
- IC2 Recs de Banyoles** – S. X-XX
- IC3 Ponts de Canaleta** – S. XII-XIII
- IC4 Muralla medieval** – S. XIII-XV

JACIMENTS ARQUEOLÒGICS (A)

- A01 Muralla de Banyoles** (subsòl) – S. XIII-XV
- A02 Poblament Neolític de la Draga** – V mileni a.C.
- A03 Restes arqueològiques de Lió** – S. I,IV,VIII i XII
- A04 Restes del Convent Vell** - S. XVIII
- A05 Jaciment arqueològic de Puigpalter**– IPAC 4616
- A06 Jaciment arqueològic de Can Puig** – IPAC 4606

(BCIN): Elements declarats Bens Culturals d’Interès Nacional. La seva protecció s’ha d’adequar a la Llei 9/93 del Patrimoni Cultural Català.

(BCIL): Elements declarats Bens Culturals d’Interès Local. La seva protecció ve determinada pel present Pla Especial.

*Bens inclosos en la delimitació del Pla Especial del Nucli Antic **amb fitxa individualitzada**.

****Bens inclosos en la delimitació del Pla Especial del Nucli Antic sense fitxa individualitzada.** (Punt 1.5.b)

*****Bé inclòs dins el conjunt de la Plaça Major amb fitxa pròpia individualitzada.**

Elements del Pre-catàleg exclosos o reagrupats

Conjunts

P 48 Cases del costat sud del pg. de La Indústria. (Substituït pel be individual EC10 segons el Punt 1.5.e)

Edificis civils dels segles XIX i XX

P66 Casa Campamà. (Exclòs per raons justificades en el Punt 1.5.e)

Edificis industrials

P73 Fàbrica de Xocolates Torras. (Exclòs per raons justificades en el Punt 1.5.e)

Sòl no urbanitzable

P84 Veïnat de Puigpalter de Baix` (Substituït pels edificis que el formen).

P85 Veïnat d'Usall (Substituït per l'edifici que el forma, M14)

Esmenes respecte al Pre-catàleg

Masos

P51 Can Famada. Es tracta del nom modern del Mas Verdaguer (P35), que ja consta tant en el Pre-catàleg com en el Catàleg definitiu (M10).

Edificis civils dels segles XIX i XX

P68 Casa del c/Baldiri Rexach 44 (Substituïda pel seu nom autèntic en el nou catàleg, per Can Alsina EC17)

Bens del Pre-catàleg que s'inclouen a la fitxa de Recs de Banyoles

Edificis civils medievals

P56 Can Quim del Rec (inclòs a la fitxa Recs de Banyoles)

Edificis industrials

P74 Farinera Surribes (inclòs a la fitxa recs de Banyoles)

P75 Farinera del Sindicat (Idem)

Molins, recs i ponts.

P76 Molí de la Victòria (inclòs a la fitxa Recs de Banyoles).

P77 Molí de Can Torrent (Idem).

P78 Molí d'en Rabassa (Idem).

P80 Molí del rec dels Xucladors (Idem).

P82 Molí d'en Laqué (Idem).

Elements incorporats al nou Catàleg

M14 Mas Usall del Bosch

M15 Mas Margelaga (mas Argelaga), Puigpalter de Baix

M16 Mas Argelaguer, id.

M17 Can Geldeus. Id.

M18 Can Teixidor (La Canova), id.

M19 Mas Fam (mas Ametller)

El punt 3 d'aquest Pla Especial conté les fitxes individualitzades dels bens relacionats en el Catàleg de Bens Protegits que han merescut aquesta consideració i en les quals s'hi indiquen el extrems anunciats en el punt 1.6

Hi ha, però dues fitxes del catàleg que per la seva complexitat normativa o bé per poder definir millor la seva protecció, es fa necessària la figura urbanística d'un Pla Especial, necessitat ja prevista per a les *Pesqueres de l'Estany* (CU12) pel PEPOR (art. 15.5) i per als *Recs de Banyoles* (IC2) pel TRPGOU (art. 42).

En el Pla Especial per les "Pesqueres de l'Estany" caldrà incidir en tot l'àmbit definit pel (BCIN) Jardí Històric i no només en els edificis de les "pesqueres". I en el dels "Recs" en tots aquells edificis que hi tenen relació directa raó per la qual alguns d'ells, com els casos de diversos molins com el de la Victòria (P76), el de Can Torrent (P77), el d'en Rabassa (P78), el del rec dels Xucladors (P80) o el d'en Laqué (P82) o bé edificis industrials com la Farinera Surribes (P74) o la del "Sindicat" (P759), han deixat de tenir fitxa individualitzada en el Catàleg. És per aquesta causa que aquestes dues fitxes només són indicatives del conjunt d'elements que han de contenir els diferents i obligats Plans Especials.

2.- NORMATIVA

TÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER LEGAL

Capítol 1.- Naturalesa i abast del Pla

Article 1. Marc legal

1.- El Pla Especial del Patrimoni Catalogat de Banyoles (PEPCB) i la present Normativa es dicten en compliment del que disposen els articles 1 al 6 de l'ANNEX III del Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles (TRPGOU) aprovat el 18 de desembre de 2001 i de la seva Modificació Puntual

aprovada el 15 de juliol de 2009 que, entre altres coses, amplia el Pre-catàleg de l'ANNEX III

2.- El Pla Especial i la seva Normativa s'han formulat d'acord amb les prescripcions del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer (TRLUC) (art.24. 1b) i del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006 de 18 de juliol (art. 92,93,94 i 95)

3.- El Pla Especial i la seva normativa s'han formulat d'acord amb les normes jurídiques que regulen específicament el Patrimoni Històric-Artístic, és a dir:

- Llei 16/1985 del Patrimoni Històric Espanyol de 25 de juny

- Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català de 30 de setembre

- decret 78/2002 de 5 de març, del reglament de Protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

Article 2. Objecte

1.- El Pla especial és un document normatiu d'ordenació urbanística que té per objecte la protecció d'aquells bens immobles els quals, pel seu interès històric, artístic, paisatgístic i/o arquitectònic que d'acord amb els paràmetres de selecció explicats en els punts 1.4 i 1.5 de la Memòria del Pla hi estan inclosos.

2.- Aquest Pla Especial va acompanyat d'un Catàleg de Bens d'Interès històric-artístic, d'acord amb l'article 71 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i l'article 2 de l'Annex III (Pre-catàleg d'elements d'interès històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic) del Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles.

3.- El Pla Especials estableix i fonamenta les mesures i actuacions públiques i privades necessàries per a la conservació, recuperació, rehabilitació i/o millora dels bens objecte de protecció.

4.- En conseqüència el Pla Especial estableix la normativa específica per regular les intervencions i les formes d'actuació en els bens objecte de la protecció, la col·laboració i ajut de l'Administració, així com el règim disciplinari de correcció de les infraccions.

Article 3. Contingut

1.- El Pla Especial està integrat pels següents documents:

- Memòria, amb els antecedents, objectius i justificació del Pla, l'àmbit, els criteris generals de selecció dels bens catalogats, amb els criteris que han determinat les exclusions o les incorporacions en relació al Pre-catàleg

- Catàleg amb les fitxes individualitzades de tots els bens protegits.

- Normativa

- Plànol general de situació dels bens catalogats.

Article 4. Vigència i obligatorietat

- 1.- El Pla Especial entrarà en vigor l'endemà de la publicació de la seva aprovació definitiva en el D.O.G.C. i tindrà vigència indefinida en tant no es revisi.
- 2.- Correspon tant a la iniciativa pública com privada el desenvolupament d'aquest Pla Especial, sense que això disminueixi les atribucions municipals en ordre a la tramitació d'aquestes iniciatives.

Article 5. Revisió i modificació

- 1.- El present Pla Especial es revisarà en els supòsits establerts a la legislació vigent i en particular haurà de ser revisat quan concorri algun dels següents casos.
 - Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles si fos necessari.
 - Aparició de nova legislació sobre el Patrimoni Arquitectònic que incideixi substancialment en la protecció proposada.
- 2.- Les altres alteracions d'aquest Pla es tramitaran com a modificacions. Aquestes s'efectuaran d'acord amb el que estableix el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, àdhuc la inclusió o exclusió d'un bé catalogat.

Article 6. Interpretació

- 1.- Les determinacions d'aquest Pla Especial s'interpretaran atenent al seu contingut i als objectius exposats a la Memòria i en tot cas segons el sentit propi de les paraules en relació amb el seu context, els antecedents històrics i legislatius i la realitat social del temps en què han de ser aplicades, atenent fonamentalment a l'esperit i finalitat d'aquestes.
- 2.- En cas de dubte respecte a determinacions contradictòries la interpretació d'aquestes serà en el sentit de dotar de la major protecció dels bens catalogats i de major assoliment dels objectius establerts per aquest Pla.
- 3.- Els casos objecte d'interpretació els decidirà la Comissió Municipal del Patrimoni Arquitectònic establerta en l'art. 15 d'aquesta Normativa.

Art. 7. Aplicació supletòria del Planejament General

En totes aquelles determinacions urbanístiques que pel seu caràcter general no es regulen en el present Pla Especial, seran d'aplicació les disposicions establertes pel Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles o normativa que el substitueixi.

Article 8. Categories dels béns catalogats.

El patrimoni objecte de protecció es classifica, a efectes d'aplicació de la present normativa en les següents categories:

-BCIN: Els declarats **Béns Culturals d'Interès Nacional** (BCIN) d'acord amb la llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català.

-BCIL: Els béns catalogats mitjançant llur declaració com a **Béns Culturals d'Interès Local** (BCIL) d'acord amb la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català.

-CBP: Els béns urbanísticament protegits que sense complir les condicions dels anteriors, reuneixen valors històric-artístics, estètics o tradicionals a considerar, pels qual es considera necessari establir una protecció i per tant figuren en el present **Catàleg de Bens Protegits del municipi de Banyoles**.

La protecció dels elements patrimonials declarats com a Béns Cultural d'Interès Nacional es regiran per les disposicions establertes per l'organisme o la llei que ha generat llur protecció, i en concret per les disposicions de la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català.

La protecció dels Béns culturals d'interès local, es regiran per les disposicions de la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català i per les disposicions que s'inclouen en la present normativa, sempre que aquesta no sigui contradita per alguna disposició de rang superior que s'aprovi amb posterioritat a la present.

Les normes contingudes a aquest Pla Especial, completen les disposicions esmentades, en els termes previstos en l'article 95.2 del RLUC. Si en algun cas hi hagués contradicció entre dita llei o altra disposició de rang superior i la present normativa s'entendrà que serà d'aplicació la normativa de major rang

Article 9. Procediment per a la inclusió de bens en el Catàleg

1.- Qualsevol nova inclusió d'un bé s'efectuarà d'acord amb l'article 5.2 d'aquesta Normativa mitjançant modificació del Pla Especial i caldrà informe i prèvia aprovació inicial del Departament de Cultura de la Generalitat. La modificació podrà ser promoguda d'ofici, a instància de la Comissió Municipal de Patrimoni, de l'interessat o a proposta d'altres administracions. Els acords que s'adoptin s'hauran de notificar sempre personalment als interessats, entenent per tals els propietaris, els titulars de drets reals, arrendataris i ocupants dels edificis o elements afectats i en cas d'impossibilitat en la seva localització es publicarà per edictes. També es comunicarà a la Comissió Municipal de Patrimoni, en cas que no l'hagi instat, per tal que informi al respecte.

2.- Tota modificació per a la inclusió d'un bé, a més dels tràmits establerts en el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i el Reglament de la Llei complirà les següents condicions:

- Justificar raonadament en l'expedient els motius que aconsellen la qualificació, amb aportació d'antecedents, dades històriques, opinions de solvència, dictàmens pericials o d'altres documents relatius al valor històric, artístic, arqueològic o ambiental del bé que es tracti.
- Complimentar la fitxa escaient pel bé objecte de protecció, segons el model d'aquest Pla.

- Aplicar criteris normatius particulars per l'element, segons els establerts en aquest Pla.

3.- Des del moment de l'aprovació definitiva de la Catalogació individual, els nous bens passaran a ser part integral del Pla Especial a tots els efectes.

Article 10. Procediment per a l'exclusió de bens del Catàleg

1.- Qualsevol exclusió s'efectuarà d'acord amb l'article 5.2 d'aquesta Normativa mitjançant modificació del Pla Especial i caldrà l'informe favorable del Departament de Cultura de la Generalitat. La modificació podrà ser promoguda d'ofici, a instància de la Comissió Municipal de Patrimoni, de l'interessat o a proposta d'altres administracions públiques. Els acords que s'adoptin s'hauran de comunicar sempre als interessats entenent per tals els propietaris, els titulars de drets reals, arrendataris i ocupants dels edificis o elements afectats i en cas d'impossibilitat en la seva localització es publicarà per edictes. També es comunicarà a la Comissió Municipal de Patrimoni, en cas que no l'hagi instat, per tal que informi al respecte.

2.- L'exclusió d'un bé catalogat requerirà la reconsideració dels paràmetres de selecció i gestió i la concurrència específica, que s'haurà de justificar en l'expedient, d'algun dels supòsits següents:

- Haver desaparegut a causa d'una destrucció o ruïna, sense perjudici de les sancions que puguin derivar-se d'acord amb el previst en la legislació vigent.
- Ésser necessari l'enderroc per previsions de planejament d'interès prevalent, quan no existeixi alternativa ponderada que permeti la seva conservació.
- Acreditar-se fehement l'existència d'errors en l'apreciació dels motius pels quals es van incloure.

Article 11. Altres catalogacions

1.- S'exceptuen del tràmit de modificació pel que fa a la seva inclusió però no en la seva exclusió, aquells bens sotmesos a altres catalogacions, els quals es consideren inclosos "de dret", que a continuació es descriuen:

- Monuments i conjunts d'interès nacional (BCIN)
- Monuments i conjunts d'interès local (BCIL)
- Elements i conjunts que tinguin expedient de declaració monumental en tràmit

Capítol 2.- Desenvolupament del Pla Especial

Article 12. Gestió

1.- La gestió d'aquest Pla Especial correspon a l'Ajuntament, sense perjudici de la participació dels particulars en els temes disposats en el Text Refós de la Llei d'Urbanisme. La corporació municipal exercirà, per tant, totes les atribucions que li són atribuïdes en la vigent legislació i en especial les relatives a la intervenció en les activitats d'ús i d'edificació així com les que derivin de les seves competències en matèria de planejament, gestió i disciplina urbanística.

2.- La protecció del patrimoni Històrico- Artístic es considera matèria de gran transcendència i en conseqüència les infraccions que es puguin cometre contra les determinacions d'aquest Pla Especial seran sancionades d'acord amb el que estableix la Legislació vigent.

Article 13. Instruments

1.- Les determinacions d'aquest Pla Especial són d'aplicació directa i immediata, amb independència de la necessària formulació de Projectes d'Urbanització o Projectes d'Obres en aquells llocs on no hi hagi urbanització executada, d'acord amb el que disposa la normativa urbanística vigent.

2.- Per completar les previsions d'aquest Pla es podrà redactar planejament de desenvolupament que haurà de respectar i ser coherent amb el seu esperit i determinacions.

Article 14. Plans Especials

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

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

3. D'acord amb el que determina l'article 42 del Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles (TRPGOU) i el que justifica la memòria d'aquest Pla, l'Ajuntament, redactarà el **Pla Especial dels Recs** que abastarà tot l'àmbit delimitat a la fitxa individualitzada IC2.

2.- D'acord amb el que determina l'article 15.5 del Pla Especial de Protecció, Ordenació i Restauració de l'Entorn Immediat de l'Estany de Banyoles (PEPOR), el que justifica la memòria d'aquest Pla i el que assenyala la fitxa individualitzada CU2, l'Ajuntament, redactarà el **Pla Especial de les Pesqueres** que abastarà tot l'àmbit delimitat pel que la Generalitat de Catalunya va determinar pel Bé Cultural d'Interès Nacional com a Jardí Històric.

Article 15. Comissió Municipal de Patrimoni

1.-És un òrgan tècnic que es crea a resultes d'aquest Pla Especial per tal d'assessorar en relació a les actuacions en els béns catalogats i els seus entorns, vetllant per l'adequat compliment de l'esperit, directrius i objectius d'aquest pla.

2.-Aquesta Comissió tindrà iniciativa per a proposar a l'ajuntament les accions que consideri oportunes de cara a vetllar per la conservació, regulació i difusió del patrimoni.

3.-Els components de la Comissió Municipal de Patrimoni seran nomenats pel Ple a proposta del regidor d'Urbanisme. Per temes concrets i d'especial rellevància es podran integrar de manera temporal persones vinculades amb els temes a instància del components permanents.

4.-Les competències i els objectius de la de la Comissió seran els següents:

- Informar prèviament a l'adopció del corresponent acord municipal, els temes d'especial transcendència que es sotmetin a consideració del president, a iniciativa pròpia o a petició d'una quarta part dels membres.

- Elaborar propostes per inventariar, catalogar i fer el seguiment de bens culturals, materials i immaterials (tangibles i intangibles) d'interès local de caràcter arquitectònic, arqueològic, paisatgístic, ambiental, natural, històric i cultural.

- Informar les sol·licituds de llicències d'obres majors, llicències d'obres menors que modifiquen l'aspecte exterior, o projectes d'obres públiques referits a edificis conjunts o perímetres catalogats, que procedeixi en compliment de les determinacions d'aquest pla Especial.

- Informar en tots aquells temes de la seva competència sotmesos a la seva consideració per acord del Ple de l'Ajuntament, la Junta de Govern Local, l'Alcalde o el Regidor d'Urbanisme.

- Informar per iniciativa pròpia, a petició del president de la Comissió o d'una quarta part dels membres del mateix, de qualsevol altre tema relacionat amb la seva competència.

- Formular propostes per desenvolupar els programes d'inversions i foment amb l'objectiu de mantenir i millorar el patrimoni arquitectònic, històric i ambiental protegit, per tal de proposar la seva inclusió en els programes d'inversió i pressupostos de l'Ajuntament.

5.-L'informe d'aquesta Comissió Municipal de Patrimoni serà preceptiu quan es desenvolupin figures de planejament urbanístic o projectes d'urbanització que afectin a un element del Catàleg o bé en casos de possibles contradiccions o dubtes en la interpretació d'aquesta normativa.

Article 16. Mesures de foment i ajut

1.- L'activitat municipal, en ordre a la protecció i millora del Patrimoni Històric-Artístic podrà desenvolupar-se mitjançant:

-Inclusió en la programació municipal de les previsions necessàries per a la realització d'obres i serveis, tant de manteniment com d'inversió, que tendeixin al compliment d'aquesta normativa.

-Col·laboració amb els propietaris dels bens catalogats.

-Col·laboració amb altres entitats públiques o privades quan aquestes portin a terme activitats de tutela del Patrimoni Històric-Artístic.

-Subministrament de tota la informació escrita o gràfica sobre els bens catalogats als interessats, previ requeriments d'aquests.

-Establiment de mesures de foment, cooperació i ajut econòmic i tècnic als propietaris de bens catalogats, per afavorir la seva protecció i millora.

-Informació i ordenació als propietaris de bens catalogats de l'execució de les obres preceptives previstes a la normativa específica per a cada element.

-Actuació subsidiària en el cas de la no execució per part de la propietat de les obres definides en aquest Pla com a preceptives.

Article 17. Col·laboració de l'Administració Municipal amb els propietaris de bens protegits

La col·laboració amb els particulars podrà portar-se a terme mitjançant:

-La concessió d'auxilis econòmics per a la conservació de Patrimoni Històric del que siguin titulars.

-L'execució d'obres d'embelliment o adequació en els edificis catalogats, o en els adjacents o propers, quan les obres esmentades excedeixen del deure de conservació al que estan obligats els propietaris, i en la mesura i ordre que permetin els plans municipals d'inversions en aquest sector.

-La prestació d'assessorament tècnic i artístic per a l'execució d'obres de conservació, restauració i urbanització tendents a la protecció i millora dels elements catalogats.

-El reconeixement de desgravacions tributàries als immobles catalogats, dins els límits autoritzats per la legislació, i sempre que es donin les condicions previstes en aquesta normativa, adoptant, en el seu cas les corresponents Ordenances Municipals.

-Eximir del pagament de taxes derivades de la sol·licitud de llicències d'obres de conservació i millora, sempre i quan estiguin d'acord amb la present normativa i la legislació vigent; adoptant, en el seu cas l'Ordenança corresponent.

-L'adquisició dels immobles catalogats o d'aquells on figurin incorporats elements arquitectònics d'interès, quan la càrrega econòmica provinent de la conservació o la limitació d'usos, fes excessivament onerosa a la propietat el seu sosteniment.

-La instal·lació de mitjans especials de seguretat o serveis de protecció que garanteixin la conservació dels immobles.

-La prestació de serveis auxiliars, com la guàrdia i custòdia, vigilància, neteja, enllumenat i altres serveis públics, sempre que es tracti d'immobles, ambients i conjunts oberts al públic, i que no siguin visibles des de la via pública.

Article 18. Gestió dels béns protegits

1.D'acord amb les possibilitats financeres i amb subjecció a les previsions del programa d'actuació, L'Ajuntament podrà adquirir els edificis catalogats que siguin alienats voluntàriament pels seus propietaris.

2.L'Ajuntament, sense perjudici d'adoptar les mesures que siguin procedents, podrà expropiar els edificis, els fragments, i els elements arquitectònics catalogats, en els casos següents:

a) Quan així es prevegi expressament en els plans d'ordenació definitivament aprovats.

b) Si els propietaris no realitzessin les obres d'adaptació requerides per plana, normes o projectes de caràcter històric o artístic, d'acord amb el que es preveu en l'art. 110 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya o normativa que el substitueixi.

c) En els immobles declarats d'Interès Nacional, serà causa expropiatòria l'incompliment dels deures de conservació, preservació, manteniment i protecció establerts per la Llei 9/93 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català i la situació de perill o ruïna imminent conforme disposa l'art. 67, paràgraf quart de l'esmentada.

d) També es podran expropiar els immobles que dificultin la utilització o la contemplació dels bens culturals d'interès nacional, atemptin contra llur harmonia ambiental o comportin un risc per llur conservació.

Article 19. Dret de tempteig i retracte

En el supòsit que el propietari d'un edifici catalogat tingui voluntat de posar-lo a la venda, haurà d'anunciar-lo a l'Ajuntament, per tal que aquest pugui exercir si s'escau, el dret de tempteig i retracte que li correspon o facilitar-ne possibles reutilitzacions a la iniciativa privada. Aquest dret no és aplicable als immobles integrans de conjunts urbans que no estiguin catalogats individualment, ni als immobles inclosos en entorns de protecció.

L'Ajuntament pot exercir el dret de tempteig en el termini de dos mesos a comptar des de la seva notificació. Cas que no es notifiqui la transmissió o de no formalitzar-se en les condicions establertes, l'Ajuntament pot exercir aquets dret de retracte en les mateixes condicions que les del tempteig.

El dret de tempteig es pot exercir en benefici d'altres institucions públiques o d'entitats privades sense ànim de lucre en les condicions que en cada cas es determinin com a més efectives per garantir la permanència del bé.

Capítol 3.- La intervenció en les activitats

Article 20. Procediment general per a la intervenció en bens catalogats

1.- *Realització d'obres necessàries.*- Abans de la obtenció de qualsevol llicència en un bé catalogat, caldrà garantir la realització de les obres que a la fitxa corresponent apareixen en el punt de "*intervencions necessàries*". Aquestes inclouen els elements que no estiguin d'acord amb la normativa del Pla però també els tractaments no homogenis de la façana, les mitgeres vistes o qualsevol altra concreció que pugui contenir la fitxa.

2.- *Estudis previs.*- L'Ajuntament podrà sol·licitar un avantprojecte per ser informat quan es tracti d'obres d'una certa envergadura o complexitat, obres que afectin tot el bé catalogat encara que no compreguin parts no protegides o en interiors protegits.

3.- *Projecte executiu.*- Per a la concessió de la llicència urbanística en un bé catalogat, caldrà presentar un projecte arquitectònic amb caràcter executiu.

4.- *Informe de Patrimoni.*- Qualsevol intervenció en Bens catalogats assenyalats com a Bens Culturals d'Interès Nacional (BCIN) requerirà l'aprovació del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya previ informe dels serveis tècnics municipals.

5.- *Inspeccions durant l'obra.*- Segons la naturalesa de la intervenció, com a condició especial de la concessió de la llicència es precisaran les inspeccions que com a mínim es duran a terme durant el procés d'execució de l'obra.

6.- *Final d'obra.*- Encara que no s'hagi realitzat una inspecció de final d'obra, com a mínim es presentarà un reportatge fotogràfic que mostri adequadament l'abast de la intervenció realitzada, comparable amb el presentat per la sol·licitud de la llicència d'obra.

7.- *Actualització de fitxes.*- Una vegada finalitzada la intervenció sobre un bé catalogat es presentarà una fitxa actualitzada degudament complimentada d'acord amb el model que figura en el present Pla Especial, que permeti una informació completa sobre el conjunt de les intervencions i un control i seguiment rigorosos sobre el conjunt de les intervencions sobre el Patrimoni Històrico-Artístic.

Article 21. Règim comú per tots els actes subjectes a llicència.

1.- Els actes subjectes a llicència, contingut de les sol·licituds i procediment pel seu atorgament es subjectaran a allò establert amb caràcter general i particular pel Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles, amb les particularitats que s'expliciten en aquest capítol.

Article 22. Documentació necessària per sol·licitar certificats urbanístics de bens catalogats.

1.- Per a la sol·licitud de certificacions urbanístiques de bens catalogats i edificis compresos en els seus entorns de protecció caldrà presentar la següent documentació:

- Plànol a escala amb expressió d'aquells elements que facilitin la seva localització.
- Fotografies en color del tram del carrer i l'ambient que l'envolta.

Article 23. Documentació necessària per a les intervencions en bens catalogats.

Les sol·licituds de llicència per a les intervencions en bens catalogats, a més dels documents necessaris per a tot tipus de llicència especificats al TRPGOU de Banyoles, al Text Refós de les ordenances relatives a l'edificació del municipi de Banyoles, al *Text Refós de les Ordenances relatives a l'edificació del municipi de Banyoles* i al PENAB si el bé catalogat objecte d'intervenció està situat dins els límits d'aquest Pla Especial, hauran d'adjuntar la següent documentació.

- Projecte tècnic signat per tècnic competent en cas de ser necessari..
- Memòria descriptiva del bé catalogat en relació a la fitxa de protecció.
- Memòria de la intervenció a realitzar amb expressió del tipus d'actuació, caràcter preceptiu o voluntari i justificació de l'adequació a les determinacions de la fitxa de protecció.
- Fotografies del bé catalogat en les quals ha de quedar perfectament definit.
- Proposta d'actualització de la fitxa de protecció que serà degudament complimentada a l'acabament de les obres.

Article 24. Documentació necessària per a les intervencions en els entorns de protecció dels bens catalogats.

1.- Les sol·licituds de llicència per obres de qualsevol tipus dins un entorn de protecció d'un bé catalogat, a més dels documents necessaris per a tot tipus de llicència especificats al TRPGOU de Banyoles, al Text Refós de les ordenances relatives a l'edificació del municipi de Banyoles i al PENAB si l'objecte d'intervenció està situat dins els límits d'aquest Pla Especial, hauran d'adjuntar la següent documentació:

- Memòria justificativa en relació a la fitxa de protecció.
- Memòria descriptiva de la intervenció a efectuar amb justificació de l'adequació a l'entorn d'un bé catalogat.

-Plànol de situació a E:1/500 del bé catalogat i d'aquell, objecte d'intervenció situat al seu entorn de protecció amb expressió de les cobertes i les parts protegides.

-Plànol a E:1/100 de plantes, seccions i alçats de l'estat actual de l'edifici objecte d'intervenció i relació amb el bé protegit.

-Documentació fotogràfica del bé catalogat en relació a l'edifici objecte d'intervenció i del context on es situen.

-Volumetries o fotomuntatges relacionant el projecte i el bé protegit.

TITOL II. NORMES DE PROTECCIÓ

Capítol 1 – Disposicions Comunes

Article 25. Bens catalogats.

1.- Els Bens Catalogats d'aquest Pla Especial són aquells conjunts urbans, bens mobles, immobles, infraestructures civils o jaciments arqueològics que tenen interès arqueològic, històric, artístic o arquitectònic, ja sigui globalment o en alguna de les seves parts o àmbits, a conseqüència del qual són objecte de protecció.

2.- Qualsevol actuació o canvi d'ús en els bens protegits estarà sotmesa al que disposa aquesta Normativa.

3.- A cadascun dels bens protegits li correspon una fitxa del Catàleg, que es compona d'una part destinada a la descripció i una altra a la protecció. Aquesta fitxa forma part d'aquesta normativa i en ella s'hi concreta la protecció específica per a cada àmbit del bé catalogat.

4.- Per a la descripció de la protecció específica, a la fitxa individual, s'utilitza un repertori que es defineix a l'article 26 d'aquesta normativa.

Article 26. Àmbits, parts i aspectes

1.- Per a la protecció dels bens catalogats es distingeixen els següents **àmbits**:

-**El bé protegit** (conjunt urbà, bé moble o immoble, infraestructura civil o jaciment arqueològic), que constitueix l'àmbit protegit essencial del bé catalogat i la protecció de la qual podrà referir-se a la seva totalitat o a parts d'aquesta, cosa que precisa la fitxa corresponent.

-**L'entorn de protecció**, espai edificat o no, que pel seu interès específic o per la relació amb el bé protegit li dona suport ambiental i l'alteració del qual pot

afectar-ne els valors, la contemplació i l'estudi així com aquell en el qual malgrat hi sigui permesa l'edificació, aquesta s'ha de subjectar a condicions estètiques i/o volumètriques específiques que determina la fitxa corresponent. La seva delimitació la defineix cada fitxa individual.

2.-Per tal de concretar l'abast de la protecció sobre l'edificació, es defineixen diferents **parts** d'aquesta com a resultat de la seva descomposició física i funcional. Aquestes definicions s'apliquen a la part de protecció dels plànols d'ordenació de façanes

Per a l'interior de l'edificació es defineixen les següents parts:

- Estructura de suport: Són tots els elements constructius necessaris per a garantir l'estabilitat i sustentació de l'edificació. Quan sigui necessari una major concreció es descriuran a la fitxa individual de protecció els elements més rellevants.
- Estructura funcional: És la que fa referència a la composició arquitectònica de la planta i la secció de l'edificació.

3.-Per a completar la definició de l'abast de la protecció, es distingeixen varis **aspectes** referits a la formalització arquitectònica de l'edificació. Es defineixen els següents aspectes:

- Geometria: S'entén per geometria les regles de composició que defineixen la façana: eixos de simetria, alineació de llindes, alineació d'ampits, gradació d'obertures, proporció buit-ple, seriació o qualsevol altra regla per a la disposició dels elements que componen la façana.
- Cossos i elements sortints: S'entenen per cossos sortints, aquells que tenen caràcter d'ocupables, tancats, semitancats o oberts que sobresurten de la línia de façana. S'entén per elements sortints, aquells que no tenen el caràcter d'ocupables.
- Forma i dimensió de les obertures: S'entén per forma de les obertures la figura geomètrica que presenta l'envoltant interior del forat o buit de façana (quadrat, rectangle, etc.). S'entén per dimensió de les obertures les seves mesures interiors (amplada i/o alçada).
- Acabats de superfície: Fa referència a la qualitat dels acabats superficials de la façana. Inclou el cromatisme i tot el que fa referència als colors i als estucats i esgrafiats quan hi són presents.
- Peces d'ofici: S'entén per ofici aquelles parts de l'edificació que han estat realitzades expressament amb l'objecte d'ennobrir-la i a càrrec generalment d'oficis artesanals especialitzats, com paleta, fuster, vidrier, picapedrer, serraller, estucador, pintor, o d'altres. L'especejament de la fusteria fa referència a la distribució de travessers i muntants de portes i finestres.

Article 27. Formes d'actuació

1.- Les formes d'actuació que poden realitzar-se a l'àmbit d'aquest Pla Especial sobre els elements indicats en el Catàleg es tipifiquen de la manera següent:

-*Conservació*. La intervenció física que té per finalitat única el manteniment de les edificacions i les seves instal·lacions en condicions d'higiene, ornat i seguretat.

-*Consolidació*. La que té per objecte restituir o augmentar la resistència dels components estructurals del bé protegit, deteriorats o no. Les obres de consolidació s'han d'efectuar en qualsevol circumstància.

-*Restitució*. La que pretén recuperar l'edificació al seu estat originari o en alguna de les seves etapes d'evolució reposant o reproduint alguna de les seves parts o elements malmeses.

-*Reutilització*. La que pretén adequar el bé protegit a uns usos més d'acord a les seves possibilitats actuals i/o a necessitats col·lectives.

- *Rehabilitació*. La que millora les condicions d'habitabilitat tot mantenint les característiques tipològiques i d'ús de l'edificació.

- *Reforma*. La que pretén adequar o transformar espais interiors de l'edifici sense alterar les característiques de composició de l'edifici.

2.- Les formes d'actuació de conservació i consolidació es consideren d'obligat compliment per a tots els bens catalogats, encara que no consti a les fitxes individuals.

3.- Les formes d'actuació de restitució, reutilització, rehabilitació i reforma, són opcionals sempre que s'executin d'acord amb el que defineix la fitxa individual.

4.- Qualsevol d'aquestes formes d'actuació possible sobre bens catalogats s'haurà de dur a terme sense que es perdin els valors pels quals ha estat catalogat el bé d'acord amb cada fitxa individual.

5.- Les formes d'actuació que s'apliquin sobre parts i/o aspectes no protegits de l'edificació existent o de la nova en qualsevol dels àmbits de protecció establert per aquesta Normativa hauran de ser respectuosos amb les parts protegides, adequant-se a la seva composició, estructura, forma i tipologia.

Article 28. Tipus d'intervencions.

1.- Les intervencions que poden realitzar-se sobre els elements indicats en el Catàleg a l'àmbit d'aquest Pla Especial es tipifiquen de la manera següent:

-*Permeses*. Totes aquelles que la fitxa corresponent les admet com a tals.

-*Necessàries*. Són aquelles que s'han de dur a terme obligadament en qualsevol forma d'actuació i d'obra major.

-*Proposades*. Són aquelles que es recomanen com a millores sense obligar-ne la seva execució.

Article 29. Rètols i publicitat comercial.

1.- Per a la situació de rètols i/o qualsevol tipus de publicitat comercial s'atendrà al que determina l'article 61 del Pla Especial del Nucli Antic de Banyoles llevat que a la fitxa individual s'especifiqui o determini d'altra manera.

Article 30. Acabats de façana.

1.- En general i en qualsevol de les formes d'actuació, es mantindran els acabats i colors de façana que tenia el bé catalogat abans de la intervenció llevat dels casos en els quals aquest s'hagi alterat negativament. En aquest cas la fitxa individual el definirà.

2.- Pel que fa als bens inclosos en la delimitació del Pla Especial del Nucli Antic, es seguirà la tendència expressada en el punt 1 però sempre dins de la Ordenança Reguladora de la Carta de colors del Nucli Antic, llevat del cas dels edificis situats dins la delimitació del Conjunt de la plaça Major (CU1) que en la fitxa d'aquest conjunt ja quedaran definits.

3.- Pel cas dels masos que tinguin acabat de façana revestit amb estucats o arrebossats el color s'atendrà al que determina el vigent *Pla especial urbanístic d'identificació i regulació de les masies i cases rurals del municipi de Banyoles* llevat que en la fitxa s'indiqui el contrari.

Article 31. Desmuntatge d'un bé catalogat.

1.- Si en un edifici catalogat, un estudi tècnic demostrés la necessitat ineludible de procedir al desmuntatge de part de les façanes o estructura interior protegida per tal d'executar l'obra permesa per aquesta normativa, la operació corresponent es podrà dur a terme amb les següents condicions:

- L'establiment d'un aval bancari que garanteixi la total reconstrucció de la part a desmuntar d'acord amb l'estudi econòmic i el projecte tècnic d'execució.

- El projecte tècnic d'execució requerirà contemplar que els acabats de l'element a desmuntar i la seva execució siguin els mateixos que a l'edificació existent, amb investigació dels materials utilitzats i solucions d'execució que garanteixin la mateixa qualitat i textura. Si aquests elements o part de l'edifici a desmuntar són de pedra, ferro o qualsevol altra material d'aquesta naturalesa, no es podran desmuntar si no hi ha una total garantia tècnica de poder-los reconstruir exactament i amb les mateixes condicions de qualitat i textura.

2.- En el cas excepcional que, a petició d'un particular o de l'Administració, una part d'un bé catalogat o tot ell -sigui un element constructiu o pintura aplicada

sobre ell- requereixi el seu desmuntatge per a ser traslladat provisional o definitivament a un altra lloc, aquest desmuntatge requerirà un informe justificatiu de la seva necessitat i un projecte tècnic d'execució tant del desmuntatge com de la seva nova ubicació i l'informe favorable del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya. També requerirà aquest informe tots aquells bens declarats BCIN o BCIL.

Article 32. Regulació d'usos

1.- En els bens catalogats i pels àmbits corresponents a l'edificació protegida, l'espai edificable i l'entorn s'admet, en general qualsevol ús permès pel TRPGOU de Banyoles d'acord amb la seva qualificació urbanística llevat que la fitxa individual especifiqui el contrari..

2.- En qualsevol cas a les fitxes individuals de protecció es precisen els usos permesos.

3.- L'ús d'un bé catalogat no comportarà mai la seva degradació.

4.- La sol·licitud de llicència per a l'inici d'un ús o canvi d'activitat d'un bé catalogat haurà d'anar acompanyada dels documents suficients que demostrin que quedarà assegurada la conservació del bé protegit, tant inicialment com en el seu desenvolupament posterior.

Article 33. Masos i masies

Les peculiars característiques de situació, tipologia i ús d'aquestes edificacions o conjunt d'edificacions a l'entorn d'un edifici principal, lligades històricament a activitats d'explotació de la terra, que en l'actualitat encara que no mantinguin els usos inicials, conserven els valors d'una arquitectura anònima però amb una personalitat indiscutible, fan necessari un tractament i protecció especials de manera que qualsevol intervenció en elles s'atendrà al que es disposa en les fitxes individualitzades del Catàleg d'aquest Pla Especial, sense perjudici del que determinen les fitxes específiques del *Pla especial d'identificació i regulació de les masies i cases rurals del municipi de Banyoles*, del qual també en formen part els que es troben en sòl no urbanitzable.

Article 34. Jaciments arqueològics.

1.- Amb independència de les fitxes individualitzades que figuren en el Catàleg del Pla Especial sobre jaciments arqueològics i de les determinacions que en elles s'hi disposen, qualsevol actuació en aquests àmbits requerirà la prèvia autorització del Servei d'Arqueologia del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

2.- Es consideren també dins aquest concepte totes aquelles zones amb vestigis arqueològics del terme municipal de Banyoles que figuren en la Carta

Arqueològica de Catalunya. En qualsevol d'aquests casos es prendran les mesures oportunes previstes per la legalitat vigent, en especial el decret 155 de 1 de juny de 1981 del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya sobre Excavacions arqueològiques a Catalunya i la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català

Capítol 2- Disposicions sobre el règim dels immobles catalogats, segons la classificació del sòl

Article 35. Immobles en sòl urbà

Quan un Pla Especial de Millora Urbana que desenvolupi les determinacions del planejament vigent de Banyoles contempli dins el seu àmbit algun immoble catalogat, podrà incloure'l dins les cessions de sòl per dotacions, als efectes que, previ a la seva rehabilitació si s'escau, es destini a usos públics.

Article 36. Immobles en sòl apte per urbanitzar

Els Plans Parcial que es desenvolupin en aquest sòl podran incloure, també els immobles catalogats dins les reserves de sòl per a dotacions.

Capítol 3.- Deure de conservació, manteniment i preservació

Article 37. El deure legal de conservació

1. Els propietaris o titulars d'altres drets reals, posseïdors, siguin particulars o entitats públiques o privades, han de mantenir els bens protegits d'aquest Pla Especial en condicions de seguretat, salubritat i ornament públic i queden subjectes al compliment de les previsions sobre protecció del medi ambient, patrimoni arquitectònic i arqueològic i rehabilitació urbana establertes per la normativa vigent. En el cas de bens protegits d'aquest Catàleg declarats BCIN s'atendran a més a més al que determina la Llei 9/93 del Patrimoni Cultural Català.

2. La modificació de l'ús d'un bé protegit pel Pla Especial ha d'ésser autoritzada per l'Ajuntament. En el cas que sigui o estigui inclòs en un BCIN, prèviament haurà de ser autoritzat pel Departament de Cultura de la Generalitat.

Article 38. Finalitats de la conservació

1. El deure de conservació té per objecte preservar i mantenir la integritat dels edificis, elements o conjunts, per tal d'assegurar llur valor cultural.

2. L'ús i destí dels béns, compatible amb els seus valors, garanteix la conservació.

3. L'actuació de l'Ajuntament envers els béns protegits per aquest Pla Especial ha d'adreçar-se a evitar la destrucció dels edificis, elements o conjunts.

4. Quan fos possible la substitució parcial d'un edifici s'han d'exhaurir preferentment les alternatives de restauració i rehabilitació.

Article 39. Deures dels titulars

1. Els titulars de béns protegits per aquest pla estan obligats a preservar-los i a mantenir-los en la seva integritat i valor cultural, realitzant les obres de consolidació i millora que evitin el seu deteriorament estructural en els elements visibles i no visibles i, en especial:

- a) Les que afectin a la solidesa estructural del conjunt.
- b) Les que afectin a les cobertes i tancaments.
- c) Les que evitin les humitats i altres patologies per a la bona conservació de l'edificació o l'element.
- d) Les que facilitin la visualització del bé i /o la comprensió de la seva entitat i caràcter original.

2. Els titulars del béns protegits han de permetre l'accés a efectes d'investigació o culturals.

article 40. Ordres d'execució.

1- L'ajuntament podrà ordenar als propietaris d'immobles o ambients catalogats l'execució d'obres per tal de preservar, mantenir i assegurar la integritat de llurs valors i per a la dotació de condicions de seguretat, salubritat i ornat públic. L'ús a que es destini ha de garantir-ne sempre la conservació i en cap cas poden ser destruïts ni deixar-los en tal estat d'abandonament que aquest promogui la seva destrucció.

2- Si els que hi són obligats no executen les actuacions a que fa referència l'apartat 1, es podrà procedir a l'execució subsidiària, a càrrec dels obligats o imposar multes coercitives reiterades, d'acord al que estableix la legislació administrativa general, el Text refós de la llei d'Urbanisme i la normativa de patrimoni cultural. En cas de perill imminent per a l'immoble, l'administració competent pot executar les obres imprescindibles per a salvaguardar el bé sense necessitat de requeriment previ.

3- L'Ajuntament podrà ordenar l'adaptació d'activitats que es realitzin en l'immoble quan aquesta activitat o ús posi en perill la permanència o integritat qualsevol dels valors protegits per aquest catàleg de l'immoble.

4- És causa d'interès social, a efectes d'expropiació, l'incompliment dels deures de conservació, preservació, manteniment i protecció establerts per aquest Catàleg, d'acord amb la llei 9/1993 del patrimoni Cultural Català, i la situació de perill o ruïna imminent d'un immoble catalogat.

Art. 41.- Declaració de ruina

1. Els béns catalogats poden ésser objecte de declaració de ruïna, d'acord amb la legislació urbanística.
2. La declaració té els efectes legalmente previstos i requerirà l'informe preceptiu del Departament competent en matèria de patrimoni cultural català, en el cas de béns culturals d'interés nacional o de la Comissió Municipal de Patrimoni en la resta de casos.
3. No es pot ordenar l'enderrocament d'un immoble catalogat, tot i que escaigui declara-lo en estat ruïnós, sense que previamente es deixi sense efectes la seva declaració com a bé cultural d'interés nacional o la seva catalogació, en altres casos, pels tràmits legalmente establerts.
4. En cas de demolició d'un immoble, els elements avaluables en si mateixos que es puguin preservar, seran desmuntats i conservats sota la direcció dels Serveis Tècnics Municipals.

Disposició Addicional

Primera

Tot allò que és previst a la present normativa, en el que afecti a bens declarats Bens d'Interès Cultural i els seus entorns, d'acord amb la legislació sectorial sobre aquesta matèria, s'entén sense perjudici de les competències actualment atribuïdes a la Generalitat de Catalunya relatives a la protecció del Patrimoni.

Segona

Els béns situats dins de la delimitació del PENAB, que formen part d'aquest Catàleg i que no tenen fitxa individualitzada d'acord amb els criteris exposats a l'apartat 1.5 de la Memòria, es regeixen pel que disposa el PENAB.

Disposicions transitòries

- 1.- Mentre no s'aprovi el Pla Especial de Recs, transitòriament serà vigent la normativa referida al Sistema Estany del Text Refós del POUM de Banyoles
- 2.- Mentre no s'aprovi el Pla Especial de les Pesqueres serà vigent el Pla Especial de Protecció, Ordenació i Restauració de l'Entorn Immediat de l'Estany de Banyoles

Jeroni Moner Codina, arquitecte
Banyoles, febrer de 2015

3.-CATÀLEG DE BENS PROTEGITS

FITXES INDIVIDUALITZADES

Aquest apartat inclou les fitxes individualitzades de cada element o bé protegit d'acord amb el que s'ha exposat fins ara. Cal remarcar que la primera d'elles, que correspon al conjunt de la plaça Major s'ha d'entendre com un "Pla Especial" reduït dins el mateix Pla Especial de Protecció del Patrimoni ja que com a tal conjunt està constituït per diversos edificis (63) cadascun dels quals queda referit per bé que amb menor informació que la de la resta de les fitxes.

A continuació s'exposa la relació completa dels Bens Protegits del Municipi de Banyoles en la qual, la lletra negreta, indica la presència de fitxa individualitzada:

1.7.- CATÀLEG DELS BENS PROTEGITS

D'acord amb el que s'ha exposat, la relació definitiva del catàleg d'elements d'interès històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic del Pla Especial del Patrimoni de Banyoles amb una nova numeració és el següent:

CONJUNTS URBANS (CU)

- CU1 Plaça Major*** - S. XII-XIX (BCIN 15-CH, R-I-53-00051)
- CU2 Pesqueres de l'Estany-** S. XIX-XX (BCIN 1948-JH, R-I-51-0005796)
- CU3 Voltes dels Turers** – S. XIX
- CU4 Cases de la plaça Perpinyà** – S. XX
- CU5 Carrer Nou**
- CU6 Cases dels Ameller**
- CU7 Carrer de les Escrivanies**
- CU8 Carrer de la Paraireria**
- CU9 Carrer de St. Antoni**

EDIFICIS RELIGIOSOS (ER)

- ER1 Monestir de St. Esteve***- S. X-XVIII (BCIN 16-MH, R-I-51-0003922)
- ER2 Església de Puigpalter** – S. XII (Veïnat de Puigpalter de Baix)
- ER3 Església Sta. Maria dels Turers*** - S. XIII-XIV (BCIL, N° Catàleg 1516-I)
- ER4 Església del Remei** – S. XVIII (BCIL N° Catàleg 1662-I)
- ER5 Església de la Providència*** – S. XIX
- ER6 Església del Convent de les Carmelites** – S. XIX

MASOS (M)

- M01 Can Cisó de Guèmol** – S.XIII-XVI (BCIL, N° Catàleg 1521-I)
- M02 Can Puig de la Bellacasa**- S. XIV-XX (BCIN 507-MH, R-I-51-0005796)
- M03 Ca l'Ameller (Peraseca)** – S. XIII-XVIII-XIX (BCIL, N° Catàleg 1522-I)
- M04 Ca N'Hort** – S. XIII-XIX
- M05 Mas Palau** – S. XIII-XVIII-XX
- M06 Mas Llucià** – S. XIII-XVI
- M07 Mas Pujades** – S. XIV-XV
- M08 Mas Teixidor del Terme** – S. XIII-XVIII-XX
- M09 Can Trull Vell** – S. XVI-XIX
- M10 Mas Verdaguer (Can Famada)** – S. XIII-XVI
- M11 Mas Tassi** – S. XIII-XVI (Puigpalter de Dalt) (BCIN 813 MH, R-I-51-0005795)
- M12 Mas Riera** – S. XIII-XX
- M13 Can Mascaró de Lió** – S. XIII-XIV
- M14 Mas Usall del Bosch** – S. XIII-XVI (Veïnat d'Usall)
- M15 Mas Margelaga** – S. XV-XVI-XIX (Veïnat de Puigpalter de Baix)
- M16 Mas Argelaguer (Can Maret)** – S. XV-XIX (Id.)
- M17 Can Geldeus** – S. XVII-XVIII (Id.)
- M18 Can Teixidor (La Canova)** – S. XVIII (Id.)
- M19 Mas Fam (Mas Ametller)** – S. XVIII-XIX

EDIFICIS CIVILS (EC)

- EC1 Pia Almoïna*** – S. XIII-XIV (BCIN 4146- MH, R-I-0001352) (Museu Arqueològic Comarcal)
- EC2 Casa del Lleons*** – S.XIII-XVI (N° Catàleg del Patrimoni Cultural Català I-M-01-4154)
- EC3 Tint dels Paraires*** – S. XV-XVIII
- EC4 Can Lavall*** – S. XVIII
- EC5 Can Llach** – S. XVIII
- EC6 Balneari de la Font Pudosa** – S. XIX (BCIL N° Catàleg 1517-I)
- EC7 Casa de les Rotes** – S. XIX (BCIL N° Catàleg 1523-I)
- EC8 Can Torrent*** – S. XIX
- EC9 Can Colom** – S. XIX
- EC10 Casa de Renda (Can Pere Font)** – S. XX
- EC11 Casa de la Vila** – S. XX
- EC12 Can Gelada** – S. XX
- EC13 Can Canova** – S. XX
- EC14 Can Gussinyer** – S. XX
- EC15 Can Pepis** – S. XX
- EC16 Casa c/Rambla 27** –S. XX
- EC17 Ca l'Alsina** – S. XX

- EC18 Can Surribes – S. XX**
- EC19 Can Masgrau de la Torre – S. XX**
- EC 20 Can Boschdemont* – S. XX**
- EC 21 Can Racó** –S. XIV-XV
- EC 22 Cal Xerraire** –S. XIV-XV
- EC 23 Can Carré** –S. XX
- EC 24 Can Tomàs Serra** –S. XX
- EC 25 Can Garriga-Gimferrer** –S. XX
- EC 26 Farmàcia Masgrau** –S. XX
- Ec 27 Farmàcia Omedes** –S. XX

EDIFICIS INDUSTRIALS (EI)

- EI1 Molí de la Plaça*** – S. XIII-XV**
- EI2 Molí de Can Boada – S. XIII-XIX**
- EI3 La Farga d'Aram – S.XVII (BCIL N° Catàleg 1662-I)**
- EI4 Fàbrica Prat* (Alberg de Banyoles) – S. XVIII-XX**

INFRAESTRUCTURES CIVILS (IC)

- IC1 Cementiri de Banyoles – S. XX**
- IC2 Recs de Banyoles – S. X-XX**
- IC3 Ponts de Canaleta – S. XII-XIII**
- IC4 Muralla medieval – S. XII-XV**

JACIMENTS ARQUEOLÒGICS (A)

- A01 Muralla de Banyoles – S. XIII-XV**
- A02 Poblat Neolític de la Draga – V mileni a.C.**
- A03 Restes arqueològiques de Lió – S. I,IV,VIII i XII**
- A04 Restes del Convent Vell - S. XVIII**
- A05 Jaciment arqueològic de Puigpalter– IPAC 4616**
- A06 Jaciment arqueològic de Can Puig – IPAC 4606**

(BCIN): Elements declarats Bens Culturals d'Interès Nacional. La seva protecció s'ha d'adequar a la Llei 9/93 del Patrimoni Cultural Català.

(BCIL): Elements declarats Bens Culturals d'Interès Local. La seva protecció ve determinada pel present Pla Especial.

*Bens inclosos en la delimitació del Pla Especial del Nucli Antic **amb fitxa individualitzada.**

Bens inclosos en la delimitació del Pla Especial del Nucli Antic **sense fitxa individualitzada. (Punt 1.5.b)

***Bé inclòs dins el conjunt de la Plaça Major **amb fitxa pròpia individualitzada.**