

L'Inventari es planteja com un document de diagnosi previ a l'elaboració d'un pla urbanístic, ja sigui general o derivat.

Es tracta d'un recull documental d'elements, estructurat segons un llistat o unes fitxes, on s'hi volen identificar per raó del seu possible valor.

L'Inventari, com a document de diagnosi i de detecció de la realitat dels valors immobles del municipi, serà el més exhaustiu possible i no tindrà límits cronològics, estilístics ni urbanístics, tant si es troben en sòl urbà com en sòl no urbanitzable.

Investigació i mètode

La confecció de l'Inventari de béns immobles exigeix l'aplicació d'un mètode de diagnosi per a assolir el coneixement del territori municipal i del seu contingut. Aquests requisits es poden aconseguir a través de la informació que proporcionen el treball de camp i el treball d'arxiu (cartogràfics, projectius, urbanístics, cadastrals, fotogràfics i de documentació escrita, passats o recents), que garanteixin l'objectivitat i la justificació a l'hora d'incloure un element en un Catàleg de protecció.

L'inventari contindrà una Memòria de l'evolució urbana del municipi i dels seus valors rellevants: històrics (documentals, orals i arqueològics); arquitectònics (artístics, constructius i tipològics) i ambientals (urbans, rurals, naturals i paisatgístics).

Igualment, cada element inventariat estarà reflectit en una fitxa on es reculli tota la informació obtinguda en la fase d'investigació de camp i d'arxiu, així com dades referides als usos històrics. La fitxa podrà incloure propostes d'ús, de conservació, restauració, rehabilitació o d'altres, de declaració com a bé de rang superior, d'inclusió en el Catàleg futur i el nivell de protecció que es preveu en aquest document.

La documentació existent o consultada, d'arxiu o bibliogràfica, serà reflectida en la fitxa d'inventari. En el cas de projectes d'autors, de cartografia o de plans urbanístics passats, i de fons fotogràfics referits a conjunts urbans o rurals, immobles o paisatges, s'hi hauran de relacionar i, en el millor dels casos, reproduir com a documents històrics en les fitxes individualitzades i en la Memòria. Aquest requisit justificarà l'aplicació del Nivell 5 de Protecció, en el cas de prendre decisions d'enderroc d'un element inventariat.

La diagnosi

De l'inventari, de l'anàlisi pormenoritzat i coherent amb l'entorn de cadascun dels possibles valors, del coneixement de la dimensió cultural de la història local, així com dels altres valors naturals, ambientals i paisatgístics del municipi, en resultaran la relació dels béns a protegir i les estratègies d'actuació per garantir la seva conservació i protecció. Es recomana que la memòria de l'inventari incorpori la diagnosi

Per tant, l'inventari ha de constituir la base científica prèvia a la formació d'un Catàleg de Béns protegits, adaptat a la realitat del municipi en qüestió.

Aquest Inventari pot ser elaborat pel municipi o per l'administració pública en qui delegui.

Conjunts amb valor patrimonial

Per a protecció i conservació de la tipologia urbana i arquitectònica dels nuclis històrics de Catalunya es recomana redactar un Pla especial de protecció (PEP). En municipis

amb pocs recursos, com a alternativa per a facilitar la gestió, es poden plantejar Plans especials d'àmbits més petits com carrers, places, o fins i tot, que agafin l'entorn mínim dels edificis sobre els que es vol actuar.

Per tal de protegir el patrimoni arquitectònic dels nuclis històrics, és essencial evitar que el planejament introdueixi un escreix respecte de l'edificabilitat originària. Respectant aquest criteri s'ajuda a minimitzar l'especulació amb els edificis atès que es fan viables operacions de rehabilitació que en cas contrari l'efecte és la ruïna urbanística de la totalitat del conjunt, atès que la tipologia edificatòria resultant, és totalment incompatible amb l'existent i la seva aplicació comporta la substitució total de les edificacions autòctones originals amb el que es destruirà el valor patrimonial d'aquest nucli.

D'altra banda, és essencial també la conservació de les estructures urbanes. En aquest sentit cal preveure tant el risc de l'agrupació de diverses parcel·les que donaria lloc a promocions de blocs d'habitatges de propietat horitzontal com la reconversió d'edificis de certa entitat en petites unitats d'habitatge que probablement podrien desvirtuar l'estructura dels propis edificis i el del conjunt del nucli antic, que al mateix temps comporta la densificació amb els conseqüents problemes d'aparcament i circulació. És per aquest motiu que és essencial establir la prohibició de l'agrupació de parcel·les i també la limitació del nombre d'habitatges per parcel·la que per norma general hauria de ser la existent.

Convé que en la regulació de la protecció dels béns s'incideixi en el tractament de les edificacions diferenciant clarament les que s'han de conservar d'aquelles que són susceptibles a rehabilitar o les que poden ser reconstruïdes, tot establint els trets bàsics d'aquestes noves edificacions.

En conclusió, cal que la normativa que acompanya el catàleg vagi encaminada cap a la conservació dels valors, històrics, artístics i arquitectònics, establint que és prioritària la rehabilitació a la substitució, i valorant fonamentalment la protecció de conjunt a que conservi les tipologies autòctones a part de les proteccions específiques d'immobles individualitzats.