



CATÀLEG D'ELEMENTS I ESPAIS PROTEGITS del PSDU TERME MUNICIPAL DE SELVA

NORMATIVA GENERAL D'APLICACIÓ DEL CATÀLEG

1. DISPOSICIONS GENERALS

- Art. 1 Objecte i àmbit d'aplicació**
- Art. 2 Contingut**
- Art. 3 Valor normatiu**
- Art. 4 Vigència**
- Art. 5 Revisió, modificació i exclusió**

2. NORMES GENERALS DE PROTECCIÓ

- Art. 6 Documents per a la sol·licitud de les llicències en elements catalogats**
- Art. 7 Jaciments arqueològics**
- Art. 8 Obligacions de conservació específica del patrimoni catalogat**
- Art. 9 Estètica i composició**
- Art. 10 Condicions d'habitabilitat en edificis catalogats**

3. NORMES ESPECÍFIQUES DE PROTECCIÓ

- Art. 11 Tipus d'obres i intervencions**
- Art. 12 Nivell de protecció**
- Art. 13 Usos permesos**
- Art. 14 Elements a preservar**
- Art. 15 Intervencions preferents**
- Art. 16 Intervencions admissibles**
- Art. 17 Zona de protecció**
- Art. 18 Règim especial per a obres de demolició**
- Art. 19 Règim especial per a obres de reconstrucció**
- Art. 20 Béns d'interès paisatgístic i ambiental**



**Consell de
Mallorca**

1. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1 Objecte i àmbit d'aplicació

El present catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Selva té com a objectiu dotar d'un instrument que garanteixi la preservació dels béns culturals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria d'urbanisme i protecció del patrimoni històric de les Illes Balears.

El catàleg estableix unes normes de protecció dels elements catalogats, identificats i delimitats en els plànols, i descrits en les corresponents fitxes individualitzades.

L'àmbit territorial en el que és d'aplicació el present catàleg correspon al del municipi de Selva.

Art. 2 Contingut

El catàleg d'elements i espais protegits inclou Jaciments arqueològics, Arquitectura religiosa, Escultura monumental religiosa i heràldica, Arquitectura i enginyeria civil, Arquitectura militar, Béns etnològics, Béns d'interès industrial i Béns d'interès paisatgístic i ambiental.

El contingut es formalitza mitjançant plànols i fitxes individualitzades per cada element, on es detallen les possibles intervencions. La present normativa concreta les actuacions previsibles i les condicions en les que aquestes s'han de dur a terme, la regulació dels usos i condicions específiques de cada cas.

Art. 3 Valor normatiu

El present catàleg és un instrument independent no inclòs dins el planejament general.

El règim de protecció de cada element catalogat: nivell de protecció, usos permesos, elements a preservar, intervencions admissibles, actuacions a la zona de protecció, preval sobre les determinacions urbanístiques del Projecte de Delimitació del Sòl Urbà del terme de Selva.

El cas de contradicció entre la regulació del planejament urbanístic i el catàleg, o entre els diferents documents, es considerarà vàlida la interpretació que ofereixi una solució més favorable per a la millor conservació de l'edificació, elements o espai a protegir.

Art. 4 Vigència

Aquest catàleg entrarà en vigor l'endemà de la publicació del seu acord d'aprovació definitiva al Bolletí Oficial de les Illes Balears, i mantindrà vigència en tant no es revisi.

Art. 5 Revisió, modificació i exclusió

1. Serà motiu de revisió del catàleg:
 - L'alteració de les circumstàncies locals, autonòmiques, estatals o europees, de caràcter social, tecnològic, demogràfic, econòmic o ambiental que exigeixin un altre model de protecció del patrimoni cultural i ambiental.
 - L'aparició de nova legislació sobre el patrimoni que incideixi en el contingut del catàleg.

2. El catàleg és susceptible de ser modificat per incursions o exclusions de béns catalogats, per alteració del nivell de protecció, o per modificacions del contingut de les fitxes individualitzades, d'acord amb el que disposa la legislació vigent.
3. El procediment per a la incorporació de nous elements catalogats o la modificació de fitxes ja aprovades serà el regulat per a la modificació del catàleg d'elements i espais protegits.

2. NORMES GENERALS DE PROTECCIÓ

Art. 6 Documents per a la sol·licitud de les llicències en elements catalogats

Per a realitzar obres en elements catalogats o situades en espais catalogats, a més de la documentació genèrica prevista pels projectes d'obres, s'hauran d'aportar els documents següents:

1. Documentació fotogràfica (interior i exterior) i plànols de l'estat actual de tot l'edifici catalogat, acompanyada d'una memòria descriptiva de l'estructura, distribució interior, façanes, obertures i estat de conservació dels elements constructius i decoratius. En el cas de tractar-se d'un element catalogat al qual no s'ha pogut entrar, i no obstant això, pugui contenir béns mobles amb un valor històricartístic susceptibles de catalogar-se, s'adjuntarà la documentació pertinent.
2. Fotografies de la façana principal i del tram de carrer o del conjunt en el qual es pugui emmarcar l'actuació, havent-se de substituir la dita documentació fotogràfica per un aixecament planimètric de l'estat actual de les façanes del tram del carrer o del conjunt en que s'emmarqui, en els casos en que la seva amplària impossibiliti una visió completa i verídica de les edificacions.
3. Descripció dels les actuacions i els materials proposats, acompanyada d'una memòria justificativa de la integració a l'entorn i la seva idoneïtat respecte a l'element catalogat.
4. En el cas que es proposin obres de demolició haurà de quedar patent i clar el seu abast i la zona afectada.

Art. 7 Jaciments arqueològics

1. Qualsevol actuació a realitzar dintre d'una zona de protecció monumental haurà de comptar amb un estudi específic elaborat per tècnic competent que asseguri la no afectació del jaciment així com la preservació de les principals visuals sobre el mateix. Aquest estudi identificarà els efectes de l'actuació sobre el jaciment arqueològic, incorporarà les mesures protectores o correctores i establirà el programa de vigilància de l'execució de l'actuació.
2. Qualsevol actuació a l'interior d'una zona de protecció ambiental haurà de comptar amb l'autorització de l'òrgan competent en matèria de patrimoni històric, prèvia a l'atorgament de la llicència municipal d'edificació i ús del sòl.

Art. 8 Obligacions de conservació específica del patrimoni catalogat

1. La conservació, protecció i custòdia dels elements inclosos en el present catàleg es declara d'utilitat pública. Correspon el deure de la seva conservació als seus respectius propietaris o posseïdors, d'acord a la regulació vigent en matèria de patrimoni històric.

2. En el cas que els propietaris dels elements inclosos en el present catàleg no realitzessin les obres de conservació requerides per les presents normes de protecció del patrimoni històric, es podrà realitzar per part de l'Ajuntament l'execució subsidiària o es podrà expropiar total o parcialment l'edifici o només la seva façana, d'acord a la regulació vigent en matèria de patrimoni històric.
3. Els elements inclosos en el present catàleg, quan el propietari fes ús indegut d'ells, estiguessin en perill de destrucció o deteriorament i no estiguessin degudament atesos, es podran expropiar per interès social, d'acord a la regulació vigent en matèria de patrimoni històric.
4. L'obligació de conservar els elements catalogats, així com la de realitzar les intervencions d'acord amb les determinacions específiques que s'indiquin no suposa en cap cas una situació de vinculació singular, ni que l'execució de les obres superi el límit del deure de conservació del propietari.
5. En cap cas l'ús dels béns catalogats podrà alterar ni desmerèixer les característiques fonamentals que varen motivar la protecció de l'element, perjudicar la seva conservació o comportar risc de degradació.

Art. 9. Estètica i composició

1. Les actuacions han de tendir a recuperar el material o la solució original i s'ha de procedir al sanejament i la neteja adequats en cada cas.
2. Els materials i colors seran els originals i que foren objecte de catalogació, havent-se de mantenir les tècniques, materials i colors propis de cada immoble.
3. Les cobertes hauran de mantenir-se tal i com foren objecte de catalogació, d'acord al que preveu la fitxa de l'immoble corresponent. A les cobertes inclinades s'emprarà únicament teula àrab, de dimensions tradicionals, preferint-se la reposició amb teula vella o envellida.
4. Els tancaments i proteccions exteriors dels buits de façana s'hauran de resoldre amb materials tradicionals, prohibint-se la fusteria metàl·lica d'alumini, acer, PVC o similars.
5. En les canals i baixants es prohibeix l'ús del PVC i s'obliga a utilitzar giny o fang.
6. Els sòcols de façana s'hauran de mantenir amb el seu tractament original, prohibint-se els aplacats amb materials discordants com referit de ciment, folre de pedra o rajoles.
7. Es prohibeixen les marquesines i els tendals mentre no s'aprovi una ordenança municipal.
8. Es prohibeix la instal·lació de tanques publicitàries. S'admeten únicament rètols informatius sobre l'activitat que se desenvolupa a l'immoble, els quals s'hauran d'integrar en la composició i estètica de la façana.
9. En els casos en què siguin admeses noves obertures, els nous buits a façana hauran de respectar els ritmes compositius, les tipologies, els materials i les tècniques dels buits ja existents a l'immoble. El seu eix vertical serà el de major magnitud, la qual serà com a mínim un vint per cent (20%) superior a la de l'eix horitzontal. Quedaran exclosos d'aquesta regla els buits situats a la planta porxo en els casos que aquestes fossin originals i formessin part de l'objecte catalogat, que podran recuperar-se.
10. En els casos en què s'admeti la reforma d'una obertura existent destinada a garatge aquesta s'efectuarà seguint el model tradicional de les portasses del poble.

11. No es permet la instal·lació d'aparells d'aire condicionat a façana. Hauran de situar-se en lloc no visible des de la via pública, compositivament integrats i allà on no produeixin distorsions estètiques. Queda prohibit qualsevol desguàs a la via pública.
12. Els conductes o sortides de fums no es permetran a façana de carrer i sobresortiran de la coberta el mínim necessari per al seu funcionament correcte.

Art. 10 Condicions d'habitabilitat en edificis catalogats

En actuacions sobre edificis catalogats, en el cas que pel seu nivell de protecció, no sigui possible el compliment d'alguna o algunes de les condicions assenyalades en els annexes I i II, així com els apartats 4.3 i 4.4 de l'article 4 del Decret 145/1997, sobre condicions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges i expedició de cèdules d'habitabilitat, es podrà atorgar la corresponent llicència d'obra, sempre que s'aporti una justificació degudament acreditada i explicativa que la protecció de l'element catalogat impedeix el seu compliment i no hi ha alternatives possibles. Amb aquesta justificació i la resta de documents requerits a l'article 10 del Decret 145/97, el Consell Insular atorgarà la corresponent cèdula d'habitabilitat.

3. NORMES ESPECÍFIQUES DE PROTECCIÓ

Art. 11 Tipus d'obres i intervencions

Als efectes d'aquest catàleg, els seus elements i la seva aplicació, els tipus d'obres s'han dividit en diferents categories, segons els elements constructius al que afectin. Les obres poden afectar l'estructura i/o el volum de l'edifici catalogat, la seva distribució, els acabats, els possibles reforços estructurals, les seves instal·lacions, les característiques originals de l'edifici catalogat, l'ús al que es destina, o poden referir-se a demolició dels cossos d'obra afegits que desvirtuen la unitat arquitectònica original o al contrari s'ha de reconstruir els cossos o buits primitius quan beneficien el valor cultural del conjunt.

Segons aquesta categoria, per cada nivell de protecció són possibles un determinat tipus d'intervenció que es detallen a continuació i més específicament a cada fitxa individualitzada del bé a protegir.

Art. 12 Nivell de protecció

Per cada nivell de protecció es regules les determinacions de preservació dels elements i espais protegits.

1 -Nivell de protecció integral:

- a. Es refereix a aquelles construccions, recintes, o altres elements que, pel seu caràcter singular o monumental o per raons històriques o artístiques, han de ser objecte d'una protecció integral per preservar-ne les característiques arquitectòniques o constructives originàries.
- b. No es permet cap possibilitat de canvi que comporti una modificació en l'estructura, la distribució i els elements d'acabat, i només s'admeten les obres de conservació i restauració destinades a mantenir o reforçar els elements estructurals, així com la millora de les instal·lacions de l'immoble i, excepcionalment i motivadament, de recuperació de les característiques originals.
Han de mantenir l'ús original o un altre ús o activitat diferent dels que donaren lloc a l'edificació original compatible amb el manteniment adequat i la protecció del bé i que no suposi riscos per a la conservació de l'immoble. Això no obstant, es poden autoritzar:

1r. La demolició dels cossos d'obra afegits que desvirtuen la unitat arquitectònica original.

2n. La reposició o reconstrucció dels cossos i buits primitius quan beneficiïn el valor cultural del conjunt.

- c. En el nivell de protecció integral, s'admet establir una subcategoria que englobi els elements d'un valor elevat que, a causa del deteriorament, requereixen obres d'una certa entitat per assegurar-ne la permanència o el retorn a un estat original.

També es poden incloure en aquesta subcategoria els elements que, tot i que són objecte d'un nivell de protecció integral, posseeixen annexos no protegits o amb un nivell de protecció menor, on es poden dur a terme obres de més entitat necessàries per a la continuació del seu ús.

- d. El fet que el catàleg identifiqui elements en concret per als quals en prohibeixi la demolició, en cap cas no implica, per si mateix, la possibilitat d'autoritzar la demolició d'altres elements.

2 -Nivell de protecció parcial:

Es refereix a les construccions, recintes i altres espais que, pels seus valors històrics o artístics, han de ser objecte de protecció dirigida com a mínim a preservar els elements que en defineixen l'estructura arquitectònica o espacial i els que presenten un valor intrínsec.

En aquests béns, amb el límit de la conservació íntegra de les parts essencials i la seva volumetria, es poden autoritzar a més dels usos que ho siguin en els béns subjectes a protecció integral, les obres que siguin congruents amb els valors catalogats, sempre que es mantinguin els elements que defineixen l'estructura arquitectònica espacial, com la jerarquització dels volums originaris, els elements de comunicació principals, les façanes i la resta d'elements propis.

3 -Nivell de protecció ambiental:

Es refereix a aquelles construccions i recintes que, malgrat de forma individual o independent no presenten un valor especial, contribueixen a definir un ambient que mereix protecció per l'estètica, el caràcter típic o tradicional. La seva conservació admetrà intervencions de major abast que les del grau de protecció anterior.

Concretament queden englobades en aquest nivell les remodelacions que afecten la totalitat de l'espai interior de les edificacions no visibles des de la via pública, preservant i restaurant els elements propis de forma respectuosa amb l'entorn i les característiques originàries de l'edificació, mantenint la protecció de les façanes i la volumetria existent en l'aiguavés.

4 -Nivell de protecció derivat de la legislació especial:

Es refereix als béns declarats d'interès cultural i els catalogats segons la legislació especial de patrimoni històric de les Illes Balears, així com els que són objecte de protecció per figures o instruments de planificació mediambiental o una altra legislació anàloga es regeixen per la normativa específica i s'han de recollir en el catàleg municipal, que en cap cas, no pot conferir-los un nivell de protecció inferior al que derivi de la legislació especial esmentada i ha de fer referència expressa a la figura o instrument de protecció especial que l'afecta.

| | Nivell de protecció | | | |
|-----------------------------------|--|---|---|--|
| | Integral | Parcial | Ambiental | Derivat de la legislació especial |
| Estructura / volum | No es pot modificar l'estructura | S'han de preservar els elements que en defineixen l'estructura arquitectònica o espacial i el que presenten un valors intrínsecs | <p>Es poden realitzar remodelacions dels espais interiors no visible des de la via pública, preservant-ne els elements propis de forma respectuosa amb l'entorn i les característiques originaries de l'edificació, mantenint la protecció de façanes i la volumetria existent en l'aiguavés.</p> <p>Les construccions que de forma individual no presenten un valor especial, però contribueixen a definir un ambient que mereix la protecció per l'estètica, el caràcter típic i tradicional.</p> | <p>Els criteris d'intervenció venen fixats per la declaració de BIC o BC segons la legislació especial de patrimoni històric de les Illes Balears , així com els que són objecte de protecció per figures o instruments de planificació mediambiental o legislació anàloga.</p> |
| Distribució | No es pot modificar la distribució | <p>Les obres han de ser congruents amb els valors catalogats, sempre que es mantingui la volumetries, els elements de comunicació principal, les façanes i resta d'elements propis</p> | | |
| Acabats | No es poden modificar els elements d'acabat | | | |
| Reforç estructural | Es poden realitzar obres de conservació i restauració destinades a mantenir o reforçar elements estructurals | | | |
| Instal·lacions | Es poden realitzar obres destinades a millorar instal·lacions de l'immoble | | | |
| Característiques originals | Excepcionalment i motivadament es poden realitzar obres per recuperar les característiques originals | | | |
| Ús | S'ha de mantenir l'ús original o altre ús compatible amb el manteniment adequat del bé | | | |
| Demolició / Reconstrucció | S'ha de procedir a la demolició dels cossos d'obra afegits que desvirtuen la unitat arquitectònica original o al contrari s'ha de reconstruir els cossos o buits primitius quan beneficien el valor cultural del conjunt | | | |

Art. 13 Usos permesos

Els elements inclosos en el catàleg s'adaptaran a la regulació d'usos que estableixi el planejament urbanístic municipal o la resta d'instruments de planejament d'ampliació, sempre que aquests siguin compatibles amb la conservació i protecció de l'element catalogat.

Es permeten els usos permesos per la normativa urbanística, excepte en els casos expressament indicat a la fitxa individualitzada, on es prohibeixin aquells usos incompatibles amb la conservació i protecció de l'element o l'espai protegit.

Art. 14 Elements a preservar

A l'art.8 de aquestes normes s'assenyala l'obligació dels propietaris a la conservació, protecció i custòdia dels elements inclosos en el present catàleg. L'apartat d'elements a preservar de cada fitxa assenyala aquells elements més significatius que necessiten una protecció especial i no poden ser alterats.

Art. 15 Intervencions preferents

Les actuacions assenyalades es refereixen a l'eliminació d'elements dissonants que desvirtuen l'element catalogat o bé a restituir parts integrats de l'element i han de ser executades en el moment d'executar la reforma integral de l'element catalogat.

Norma 16. Intervencions admissibles

Es consideren intervencions admissibles totes les permeses segons el grau de protecció.

En alguns casos, a la fitxa individualitzada de l'element, s'han assenyalat aquelles obres que no estan detallades expressament dins la relació d'intervencions possibles segons el grau de protecció però, per les característiques específiques de l'element, són compatibles amb la seva conservació.

Art. 17 Zona de protecció

La zona de protecció ve determinada en la fitxa de l'element catalogat i delimitada en la documentació gràfica.

Per a alguns elements catalogats es determina una zona de protecció, ja sigui dirigida a la preservació de visuals, a la integritat de l'element catalogat o al seu àmbit d'influència.

A l'espai declarat com a zona de protecció s'han d'eliminar els elements dissonants com poden ser entre d'altres el cablejat aeri, la instal·lació de cartells en les façanes i la col·locació d'elements fixos o mòbils que dificultin l'observació de l'element, no es podran instal·lar elements permanents o mòbils sobre els volums existents i s'ha d'evitar l'aparcament de vehicles que dificultin la visibilitat de l'element protegit.

Norma 18. Règim especial per a obres de demolició

Els edificis, elements, instal·lacions o conjunts catalogats no podran ser demolits, llevat d'aquelles parts de la seva estructura o elements que s'identifiquin a la fitxa individualitzada o siguin possibles segons el grau de protecció de l'element catalogat, i sempre que aquestes obres resultin imprescindibles per a la seva màxima garantia d'estabilitat i seguretat. La demolició requerirà l'elaboració d'un informe que argumenti la seva necessitat.

La demolició no autoritzada o la provocació de ruïna per abandó o negligència d'un edifici catalogat, podrà comportar l'obligació de la seva reconstrucció en les condicions assenyalades a la *Llei 12/1998, del Patrimoni Històric de les Illes Balears*.

La destrucció, demolició, desplaçament o la remoció il·legal de qualsevol bé d'interès cultural o catalogat, o afectat per un procediment de declaració com tal, així com qualsevol acció o omissió que produeixi danys irreparables en aquest tipus de béns serà tipificada com a infracció molt greu.

Norma 19. Règim especial per a obres de reconstrucció

Als elements catalogats s'hauran de reconstruir i rehabilitar els cossos o buits primitius quan sigui oportú per tal de complementar el valor cultural del conjunt, les directrius estan indicades a la fitxa pròpia de l'element.

Norma 20. Béns d'interès paisatgístic i ambiental

S'han delimitat BIP els espais amb valors naturals destacats (orografia, hidrografia, flora i fauna), i BIPA aquells conjunts urbans (carrers, places, barris i nuclis) amb unes característiques determinades que els confereixen una unitat valorable des de un punt de vista etnològic, històric o social.

El catàleg distingeix tres tipus de BIPA: Dins de cada fitxa s'identifiquen les obres permeses en cada BIPA, encaminades a la conservació del traçat urbà, de l'espai delimitat, de la tipologia constructiva de les edificacions que el configuren i de les façanes que el limiten. També s'assenyalen els elements dissonats que cal eliminar.

- **Carrers o Places:** Dins de cada fitxa s'identifiquen les obres permeses al BIPA corresponent, encaminades a la conservació del traçat urbà, de l'espai delimitat, de la tipologia constructiva de les edificacions que el configuren i de les tipologies repetitives de façanes que el limiten. També s'assenyalen els elements dissonats que cal eliminar. Quan s'aprovi un projecte de remodelació de carrer o plaça catalogat com a BIPA es fomentarà la seva conversió en zona de vianants, la pavimentació en pedra així com la regulació del trànsit rodat i redistribució i minimització dels aparcaments. El mobiliari urbà de aquests espais haurà de tenir una unitat i estar d'acord amb l'entorn i el caràcter tradicional.
- **Barris:** Es revaloritzaran les característiques arquitectòniques i urbanístiques d'aquests barris. Dins de cada fitxa s'identifiquen les obres permeses al BIPA corresponent, amb l'objectiu de la conservació del traçat urbà, de l'espai delimitat, de la tipologia constructiva de les edificacions que el configuren i de les tipologies repetitives de façanes que el limiten. També s'assenyalen els elements dissonats que cal eliminar. Quan s'aprovi un projecte de remodelació del teixit urbà del barri o conjunt urbà catalogat com a BIPA es fomentarà de la seva conversió en zona de vianants, la pavimentació en pedra així com la regulació del trànsit rodat i redistribució i minimització dels aparcaments. El mobiliari urbà de aquests espais haurà de tenir una unitat i estar d'acord amb l'entorn i el caràcter tradicional.
- **Nuclis:** Als BIPA dels nuclis antics s'ha protegit la trama urbana de característiques morfològiques pròpies, les tipologies edificatòries i la geomorfologia del terreny com a element bàsic que caracteritza la part més antiga del nucli i així queda reflectit a les fitxes corresponents. En cas de que s'aprovi un pla de reforma es fomentarà la conversió en zona de vianants, la pavimentació en pedra així com la regulació del trànsit rodat i redistribució i minimització dels aparcaments. El mobiliari urbà de de la totalitat de l'espai delimitat com a nucli antic haurà de tenir una unitat i estar d'acord amb l'entorn i el caràcter tradicional.