

Catàleg de protecció del patrimoni històric i cultural del terme municipal Artà

Adaptació al Pla Territorial de Mallorca



ORDENANCES

ÍNDIX

ORDENANCES DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC I CULTURAL CATALOGAT

- Article 1. Objecte del Catàleg de Patrimoni Històric del TM d'Artà
- Article 2. Tipus de béns i espais catalogats
- Article 3. Tipus d'intervencions
- Article 4. Grau de protecció
- Article 5. Documentació a presentar per a l'autorització d'actuacions
- Article 6. Protecció d'elements integrants de les Rutes d'interès cultural del PTM
- Article 7. Protecció d'elements integrants de la Ruta Artà - Lluc

ORDENANCES DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC I CULTURAL CATALOGAT

Article 1. Objecte del Catàleg de Patrimoni Històric del TM d'Artà

Aquest Catàleg de Patrimoni Històric i Cultural del Municipi d'Artà té per objecte l'inventari, protecció i regulació de les intervencions sobre els béns i espais que integren el patrimoni arquitectònic, etnològic, arqueològic, paisatgístic i natural del municipi d'Artà.

Seran d'aplicació als béns immobles que formen el Catàleg de Patrimoni Històric i Cultural del Municipi d'Artà, d'acord amb la seva corresponent categoria i nivell de protecció, totes les disposicions legals o normatives que els siguin d'aplicació, en especial la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears, les ordenances del planejament urbanístic d'Artà, les disposicions generals que formen aquestes ordenances i la protecció establerta en les corresponents fitxes individualitzades.

Article 2. Tipus de béns i espais catalogats

Als efectes d'aquest Catàleg es distingeixen els Béns Catalogats en general (BC) dels Béns d'Interès Paisatgístic i Ambiental (BIPA).

Els Béns d'Interès Paisatgístic i Ambiental (BIPA) es divideixen en Conjunts Urbans Homogenis (CUH) i en Espais Paisatgístics d'Interès (EPI).

Article 3. Tipus d'intervencions

1. Als efectes d'aquest Catàleg, es defineixen els següents tipus d'intervencions sobre els elements catalogats que es podran permetre, en funció del grau de protecció que s'estableixi i de les concretes prescripcions contingudes en la fitxa individualitzada.

2. Tipus d'intervenció als BC i als BIPA-CUH:

a. Restauració

Són obres la finalitat de les quals és la de reposar o tornar al bé o una part d'ell les seves característiques originals, científicament conegudes, tant en les seves estructures com en els seus elements, acabats i decoracions, de tal manera que el procés sigui reconeixible.

b. Conservació

Són obres per al manteniment de totes les condicions estructurals i elements del bé immoble en perfecte estat de salubritat i ornament exterior i interior, és a dir, obres la

finalitat de les quals és la de complir les obligacions de la propietat en quan a les condicions d'ornament i higiene a l'edificació.

Es consideren dins aquest apartat les eventuais reparacions de tots aquells elements i instal·lacions que es considerin en mal estat (coberta, baixants, instal·lacions sanitàries...), així com les estrictes obres de manteniment com reparacions d'enrajolat, referit o pintures.

c. Consolidació

Són obres de recuperació d'elements de les estructures resistents, o el seu reforç o reparació amb eventual substitució parcial d'aquestes, per assegurar l'estabilitat del bé i de les seves parts resistents.

En els béns de protecció integral les obres s'hauran de realitzar amb els mateixos materials i sistemes constructius utilitzats originàriament, havent de quedar reconeixedors.

d. Rehabilitació

Són obres de rehabilitació les d'adequació per a la millora de les condicions d'habitabilitat, mantenint en tot cas les característiques estructurals del bé (estructura portant) i els aspectes fonamentals. No es podrà augmentar la volumetria del bé.

e. Reestructuració

Són obres de reestructuració les d'adequació o transformació de l'espai interior i exterior del bé, incloent-hi la possibilitat de demolició o substitució parcial d'elements estructurals. Només es podrà afectar la façana en aquells casos als quals no estigui catalogada i sempre que les noves obertures segueixin els ritmes compositius de la tipologia de buits del llenç de façana.

f. Ampliació

Són obres que consisteixen en un increment de la superfície o volum construïts, sempre respectant la tipologia arquitectònica del bé catalogat i essent harmoniosa amb aquest.

3. Tipus d'intervenció als BIPA - EPI:

a. Conservació del paisatge

És la intervenció que té per finalitat impedir la degradació dels diferents elements que conformen l'espai, mantenint les condicions originals, sense alterar-ne els valors.

b. Restauració del paisatge

És la intervenció física que pretén el manteniment dels diferents elements de l'espai, mitjançant la reparació de parts o components malmeses.

c. Rehabilitació del paisatge

És la intervenció física que té per objecte l'adequació, la millora, neteja, repoblació, o la reposició de les parts o condicions dels elements de l'espai amb manteniment de les seves característiques tipològiques.

d. Restitució tipològica del paisatge

És la intervenció física consistent en la renovació de l'espai, incloent la substitució o eliminació d'elements discordants, per restituir-ne la coherència d'acord amb els valors ambientals i paisatgístics que li són propis.

Article 4. Grau de protecció

S'estableixen els següents graus de protecció dels béns immobles catalogats:

a. **Nivell de protecció integral**

Aquest tipus de protecció implica una preservació íntegra del bé que es protegeix i no es poden modificar la seva estructura, distribució i elements d'acabat.

Només s'hi permeten obres de conservació i restauració i, en casos excepcionals, de recuperació d'alguns dels seus elements i característiques originals.

Usos permesos:

S'haurà de mantenir l'ús original. Es permetrà la implantació d'un nou ús sempre i quan, a més de ser permès a la zonificació prevista al planejament urbanístic, sigui compatible amb l'adequat manteniment i protecció del bé.

b. **Nivell de protecció parcial**

Es limita la conservació íntegra a les parts essencials del bé que es cataloga i a la seva volumetria. Sempre s'hauran de preservar íntegrament els elements enumerats a la fitxa corresponent.

S'hi permeten obres, majors i menors, de restauració, conservació, consolidació i rehabilitació.

Usos permesos:

S'admetran els usos permesos a la zonificació prevista al planejament urbanístic. No obstant això, queden prohibits aquells usos que per al seu desenvolupament facin necessària la modificació dels elements protegits, modificant significativament les dimensions i/o tipologia dels buits, l'ample de crugia o el tractament unitari de la coberta.

c. **Nivell de protecció ambiental**

Es permeten les remodelacions que afecten la totalitat de l'espai interior de les edificacions, mantenint les proteccions de façana i tipologia de coberta, obligant a mantenir la volumetria existent en l'aiguavés corresponent a la façana, amb l'única excepció de les obres que resultin indispensables per al manteniment de l'estructura de l'edifici.

S'hauran de preservar els elements enumerats en la fitxa.

S'hi permeten obres de restauració, conservació, consolidació, rehabilitació, reestructuració i, en alguns casos, d'ampliació.

Usos permesos:

S'admetran els usos permesos a la zonificació prevista al planejament urbanístic. No obstant això, queden prohibits aquells usos que per al seu desenvolupament facin necessària la modificació dels elements protegits, modificant significativament les dimensions i/o tipologia dels buits de façana, la tipologia de coberta o la volumetria existent en l'aiguavés corresponent a la façana.

d. Nivell de protecció puntual

La finalitat de la protecció puntual és protegir un o algun dels elements puntuals de les construccions que presentin notables valors històrics, arquitectònics i culturals, com són, per exemple, una finestra, un portal, un arc, etc.

La protecció es limita als elements puntuals i la resta de immoble no es veurà afectat per la protecció.

Les actuacions permeses són les de consolidació, conservació, restauració i rehabilitació de l'element catalogat.

Usos permesos:

S'admetran els usos permesos a la zonificació prevista al planejament urbanístic, sense que el desenvolupament d'aquest ús pugui implicar actuacions no permeses sobre els corresponents elements protegits de manera puntual.

e. Nivell de protecció de conjunts urbans homogenis

Amb aquest grau de protecció es pretén la preservació de determinats espais o trams urbans conformatos per una agrupació, més o manco homogènia de construccions urbanes, ateses les peculiars característiques d'aquests espais o trams urbans que li atorguen un suficient valor històric, arquitectònic o artístic. Aquesta agrupació presenta una coherència suficient per constituir una unitat susceptible de delimitació i el seu valor es refereix especialment al conjunt que formen les edificacions i no necessàriament al valor individual de cada una d'elles i atén sobretot als elements exteriors dels edificis, façanes i cobertes, i la configuració dels espais urbans.

Les intervencions en els conjunts urbans homogenis hauran de mantenir o potenciar l'estructura urbana i arquitectònica del conjunt i les característiques generals de l'ambient i de la silueta paisatgística. Excepcionalment, es permetran les substitucions d'immobles sempre i quan contribueixin a la millora de la conservació i harmonia del conjunt.

S'hi permeten obres de restauració, conservació, consolidació, rehabilitació i reestructuració. Les obres d'ampliació vendran condicionades pel volum i alçades característics de cada un dels conjunts catalogats.

El volum, la tipologia, la morfologia i el cromatisme de les intervencions en els conjunts catalogats no podran alterar el caràcter arquitectònic i paisatgístic de l'àrea ni pertorbar la visualització del conjunt.

Per tal de poder autoritzar obres d'edificació i d'urbanització que afectin a les façanes o als espais exteriors en les zones amb protecció de conjunt, s'haurà de realitzar un estudi previ de les façanes i volumetries resultants amb les actuacions proposades. Amb aquest estudi s'ha de poder comprovar que la totalitat de les actuacions no alteren el caràcter arquitectònic i paisatgístic de l'àrea catalogada amb protecció de conjunt urbà homogeni.

Usos permesos:

S'admetran els usos permesos a la zonificació prevista al planejament urbanístic sense que el desenvolupament d'aquests usos pugui implicar actuacions que afectin negativament als elements i característiques que es defineixen en cada una de les fitxes i que donen homogeneïtat al conjunt urbà.

f) Nivell de protecció d'espais paisatgístics d'interès:

Amb aquest grau de protecció d'espais paisatgístic d'interès es pretén establir mesures de protecció d'uns determinats espais que presenten valors destacats des del punt de vista ambiental i paisatgístic, ja sigui pels seus destacats valors naturals (orografia, hidrografia, flora i fauna) i/o perquè formen un conjunt d'elements naturals, humanitzats (cultius agrícoles) i construccions (arquitectura, elements etnològics) de rellevant interès.

Les intervencions en els espais paisatgístics d'interès hauran de mantenir i potenciar els valors que són propis de cada espai. Es permetran les intervencions definides a l'article 3.3 d'acord amb les condicions especificades a cada una de les fitxes d'aquests espais, sens perjudici de la preceptiva aplicació de les normes i instruments d'ordenació que resultin aplicables en cada cas i de la necessitat d'obtenir les autoritzacions i/o informes preceptius.

Per tal de poder autoritzar qualsevol tipus d'intervenció sotmesa a llicència o autorització municipal, s'haurà de realitzar un estudi previ adequat a les característiques concretes de la intervenció en el qual es pugui comprovar que les intervencions que es proposen no perjudiquen o alteren les característiques i valors que són propis de cada espai en concret.

Usos permesos:

S'admetran els usos permesos a la zonificació prevista al planejament urbanístic sense que el desenvolupament d'aquests usos pugui implicar actuacions que afectin negativament als valors paisatgístics i ambientals de l'espai en concret. No es podran alterar els elements naturals, humanitzats o construccions d'interès que donen rellevància a cada un dels espais.

Article 5. Documentació a presentar per a l'autorització d'actuacions

A més de la documentació que, de forma general, es requereix a les Normes Subsidiàries, sempre que es pretengui actuar en un immoble o espai catalogat en aquest document i independentment del seu grau de protecció, prèviament a qualsevol tipus d'intervenció, s'haurà de presentar conjuntament amb el projecte tècnic, documentació gràfica i fotogràfica suficient que representi l'estat actual del bé o de l'espai catalogat, tant de l'interior com de l'exterior, així com, en el seu cas, de les visuals i l'entorn, per tal que els serveis tècnics de l'Ajuntament puguin comprovar l'existència d'altres elements amb valors històrics, arquitectònics o culturals que necessàriament s'hagin de conservar.

Article 6. Protecció d'elements integrants de les Rutes d'interès cultural del PTM

1. D'acord amb les determinacions del Pla Territorial Insular de Mallorca (PTM) s'estableix una específica protecció per als elements inclosos a les Rutes d'interès cultural i que són els següents:

- a) Ruta arqueològica: poblat talaiòtic de Ses Païsses
- b) Ruta del gòtic: parròquia de la Transfiguració del Senyor, església i antic convent de Santa Maria de Bellpuig.
- c) Ruta dels castells: Almudaina d'Artà.

2. S'estableix una àrea de protecció de l'entorn i les visuals de cada una dels elements integrants d'aquestes rutes la qual es delimita als plànols del Catàleg.

En sòl rústic, aquesta àrea es fixa fins a una distància de 100 m. respecte del perímetre de cada un d'aquests elements.

En sòl urbà, es delimita una àrea suficient per a garantir aquesta protecció seguint la trama urbana. És el cas de l'entorn de protecció de la Parròquia, en el qual s'ha seguit el perímetre conformat pels carrers Abeurador, Sanxo de la Jordana i Pou Nou.

3. Dins aquesta zona de protecció es prohibeix qualsevol actuació que pugui malmetre o perjudicar el patrimoni catalogat i l'entorn o les visuals dels esmentats elements.

4. Per a la realització de qualsevol obra o instal·lacions de nova planta o d'ampliació d'edificacions existents dins de l'àrea de protecció serà necessària la presentació, conjuntament amb el projecte per al qual es sol·licita la llicència, d'un estudi que justifiqui la seva adequada integració a l'entorn urbà i la no afectació a les visuals de l'element en qüestió.

5. Per a qualsevol altre tipus d'obra que afecti a la configuració i aspecte exterior de les edificacions existents serà necessari adjuntar a la sol·licitud de llicència una descripció detallada de l'actuació que es pretén realitzar tot expressant clarament la qualitat, textures i colors dels materials i acabats que es volen utilitzar.

Article 7. Protecció d'elements integrants de la Ruta Artà - Lluc

1. D'acord amb les determinacions de la norma 50 del PTM es recull la ruta d'interès naturalístic Artà-Lluc, el traçat de la qual es grafia als plànols d'ordenació.
2. S'estableix una franja de protecció paral·lela a la ruta, des de l'eix d'aquesta, amb una amplada de 25 metres a cada costat.
3. En aquesta franja de protecció es prohibeixen les actuacions que puguin malmetre o perjudicar el patrimoni catalogat, les visuals, l'entorn o la qualitat paisatgística de la ruta.
4. L'autorització de qualsevol tipus d'intervenció dins aquesta franja de protecció estarà condicionada a la presentació d'un estudi que justifiqui la seva adequada integració al paisatge i que no malmet o perjudica les visuals o l'entorn paisatgístic.
5. La xarxa de camins de titularitat pública que conformen el traçat de la ruta Artà-Lluc s'ha de mantenir en condicions de ser transitada i oberta al públic. No s'autoritzarà cap intervenció que limiti aquestes condicions.