

**CATÀLEG DE
PATRIMONI HISTÒRIC,
ARQUITECTÒNIC I
PAISATGÍSTIC DEL
TERME MUNICIPAL
D'ARIANY**

**NORMATIVA DE PROTECCIÓ I
CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI**

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

ABRIL 2019

ÍNDIX

I.- DISPOSICIONS GENERALS.....	3
Article 1. Objecte del Catàleg de Patrimoni Històric del terme municipal d'Ariany.....	3
Article 2. Àmbit d'aplicació i modificació del catàleg.....	3
Article 3. Nivells de protecció.....	4
1. Nivell de protecció integral: A.....	4
2. Nivell de protecció parcial: B.....	4
3. Nivell de protecció ambiental: C.....	4
4. Nivell de protecció derivat de la legislació especial.....	5
II. CRITERIS D'INTERVENCIÓ.....	6
Article 4. Criteris d'intervenció generals.....	6
Article 5. Tipus d'intervencions en els béns catalogats.....	8
Article 6. Criteris d'intervenció en el nivell de protecció integral (A).....	10
Article 7. Regulació del nivell de protecció estructural (B).....	11
Article 8. Regulació del nivell de protecció parcial o ambiental (C).....	11
Article 9. Regulació del nivell de protecció derivat de la legislació especial.....	12
Article 10. Criteris d'intervenció en conjunts urbans i espais paisatgístics.....	12
Article 11. Criteris d'intervenció a l'entorn de protecció.....	14
Article 12. Disposicions per a l'entorn dels elements d'interès cultural i natural.....	14
Article 13. Protecció d'elements integrants de les Rutes d'interès paisatgístic.....	14
Article 14. Resum, tipus d'obres i categories de protecció.....	15
Article 15. Limitacions a la publicitat exterior i de disseny dels locals comercials.....	15
III. RÈGIM DE CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES EN ELEMENTS CATALOGATS.....	17
Article 16. Disposicions preliminars.....	17
Article 17. Disposicions especials per als jaciments arqueològics.....	17
Article 18. Documents per a la sol·licitud de llicències en elements catalogats i al Centre Històric.....	18
IV. NORMES DE CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC.....	19
Article 19. Obligacions de conservació genèrica de les edificacions.....	19
Article 20. Obligacions de conservació específica del patrimoni catalogat.....	19
Article 21. Ordres d'execució.....	20
Article 22. Expropiació dels elements catalogats.....	20
Article 23. Desqualificació d'un immoble o element arquitectònic catalogat.....	20
Article 24. Infraccions urbanístiques.....	21
Article 25. Ajudes a la intervenció en el patrimoni catalogat.....	21

I.- DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte del Catàleg de Patrimoni Històric del terme municipal d'Ariany

1. Aquest Catàleg de Patrimoni Històric i Cultural del terme municipal d'Ariany 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.
2. Seran d'aplicació als béns immobles que formen el Catàleg de Patrimoni Històric i Cultural del Municipi, 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 Normes Subsidiàries d'Ariany, les disposicions generals que formen aquestes ordenances i la protecció establerta en les corresponents fitxes individualitzades.

Article 2. Àmbit d'aplicació i modificació del catàleg

1. Les presents ordenances són d'aplicació a tots els elements inclosos en el Catàleg de Patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic del terme municipal d'Ariany.
2. L'esmentat catàleg compren:
 - Jaciments arqueològics
 - Béns escultòrics religiosos i heràldics
 - Arquitectura religiosa
 - Edificis urbans i rústics.
 - Cases de camp, elements i conjunts de caràcter etnològic.
 - Conjunts urbans i elements de caràcter urbà inclosos en la xarxa urbana.
 - Xarxa viària dels camins d'interès constructiu del municipi.
3. El catàleg serà susceptible de ser revisat o modificat per incusions o exclusions, per alteració del nivell de protecció o per modificacions del contingut de les fitxes individualitzades d'acord amb el que disposa en aquesta ordenança o en la legislació vigent.
4. Les modificacions del catàleg inicial per incusions o exclusions d'elements s'incoaran d'ofici o a instància de part i correspondrà al Ple de l'Ajuntament la seva aprovació.
5. El Ple de l'Ajuntament podrà proposar la modificació del catàleg per tal de desenvolupar-lo, per reparar eventuais deficiències i per completar-lo, d'acord amb el que disposa la Llei del sòl i el seu Reglament de planejament.

Article 3. Nivells de protecció

1. Nivell de protecció integral: A

En aquest nivell s'han d'incloure les construccions, els 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.

En els béns, els elements o els espais que queden subjectes a aquest nivell de protecció no s'admet 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.

En el nivell de protecció integral, s'admet establir una **subcategoria (A1)** 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.

2. Nivell de protecció parcial: B

En aquest nivell s'han d'incloure les construccions, els recintes i els 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 els béns que queden subjectes a aquest nivell de protecció, 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 o 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: C

En aquest nivell de protecció s'han d'incloure les construccions i recintes que, malgrat que 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.

En els béns que queden subjectes a aquest nivell de protecció es poden autoritzar les remodelacions de la totalitat de l'espai interior no visible des de la via pública, preservant-ne i restaurant-ne 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.

També s'atorga aquest nivell de protecció als elements que es troben en estat ruïnós, els quals es permet que es puguin reconstruir respectant les tècniques constructives tradicionals fins i tot en aquells casos en què la regulació urbanística no permeti la construcció d'un nou element o edifici de característiques semblants.

4. Nivell de protecció derivat de la legislació especial.

Els 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.

II. CRITERIS D'INTERVENCIÓ

Article 4. Criteris d'intervenció generals.

1. Qualsevol intervenció en un edifici o element d'interès artístic i històric, o sobre una zona o àmbit amb béns patrimonials de caràcter arqueològic, geològic o mediambiental, o dins d'un conjunt històric ha de respectar els criteris següents:
 - La conservació, consolidació, la recuperació, la restauració, la rehabilitació i reutilització del bé han de respectar els valors que han motivat la catalogació, sense perjudici que pugui ésser autoritzat l'ús d'elements, tècniques i materials contemporanis per a la millor adaptació del bé al seu ús i per a valorar determinats elements o èpoques.
 - La catalogació dels elements es realitza amb la finalitat de la seva conservació. En aquest sentit, hi ha un valor que és comú a tots ells, que és el valor de l'autenticitat.
 - El volum, la tipologia, la morfologia i el cromatisme de les intervencions en els entorns de protecció dels béns no poden alterar el caràcter arquitectònic i paisatgístic de l'àrea, per no pertorbar la visualització del bé. En els entorns dels immobles està prohibit qualsevol moviment de terres que comporti una alteració greu de la geomorfologia i la topografia del territori i qualsevol abocament d'escombraries, runa o deixalles.
 - En els projectes d'obra es definiran amb detall els materials, textures, tractaments i colors de tots els elements i parts de l'edifici on s'intervingui, i es tindrà cura que aquests s'adeqüin a les característiques tipològiques originals.
 - Està prohibit col·locar publicitat, cablejat, antenes, aparells d'alarma i conduccions aparents en les façanes i cobertes del bé i de bastir instal·lacions de serveis públics o privats que n'alterin greument la contemplació.
2. En el cas dels conjunts històrics, a més a més s'ha de respectar els criteris següents:
 - S'han de mantenir l'estructura urbana i arquitectònica del conjunt i les característiques generals de l'ambient i de la silueta paisatgística.
 - Es troben prohibides les instal·lacions urbanes, elèctriques, telefòniques i qualsevol altres, tant aèries com adossades a la façana, que s'han de canalitzar soterrades. Les antenes de televisió, les pantalles de recepció d'ones i els dispositius similars s'han de situar en llocs en què no perjudiquin la imatge urbana de part del conjunt.
 - Es prohibeixen els elements de publicitat excepte si fan referència a una activitat que es du a terme en el mateix immoble, i s'haurà de justificar que la seva disposició, mides, materials i colors s'integra en la zona de centre històric i en la façana de l'immoble.

3. Cal mantenir i cuidar els espais de la parcel·la no ocupats per l'edificació. S'ha de tenir especial cura amb la protecció de l'arbrat i dels espais oberts, sobretot en els elements d'àmbit rural.
4. En aquests elements protegits, el deure de conservació correspondrà als propietaris. Aquells elements que siguin de domini públic seran competència de l'Ajuntament, que haurà d'assumir-ne el deure de la conservació.
5. En els edificis catalogats:
 - Higiene i composició interior
Tal com estableix la normativa vigent en matèria d'habitabilitat, en les intervencions que afectin els edificis catalogats es podrà acceptar que no es compleixin tots els requisits que marca la normativa vigent en matèria d'habitabilitat sempre que es proposin mesures que compensin l'incompliment i quedi justificat en el projecte. Aquestes intervencions requeriran sempre un l'informe previ favorable dels tècnics municipals.
 - Usos
L'ús dels béns catalogats, de propietat particular, s'haurà d'acomodar a les seves característiques i no podran ser destinats a finalitats, usos o activitats incompatibles amb el seu valor i significat artístic, històric o arquitectònic o que d'alguna manera perjudiquin la seva conservació o comportin perill de deteriorament o de degradació. En el cas en que es pugui dur a terme una modificació dels usos, aquests hauran d'estar plenament justificats de forma individualitzada per a cada un dels béns.
 - Parcel·lació
No es permetrà la divisió d'un element catalogat en sòl urbà.
 - Condicions de volumetria
Si per qualsevol causa els immobles catalogats fossin objecte de destrucció o demolició, l'aprofitament urbanístic de la parcel·la subjacent consistirà en la facultat de reconstruir l'immoble originari.

Quan es modifiqui l'ús, el nombre d'habitatges o qualsevol tipus d'intervenció, llevat d'aquelles d'escassa importància relatives al manteniment, s'eliminarà qualsevol tipus d'afegit, ja sigui en planta o en altura.
 - Estètica i composició exterior
S'utilitzaran en general els materials d'acabats i solucions constructives característiques de les tipologies tradicionals.
 - a) Intervenció a façanes:
 - En els tres nivells de protecció, totes les façanes dels edificis s'hauran de mantenir, intervenint en elles segons els criteris establerts en el present document.
 - En el grau de protecció B i C es permetran actuacions en façana, que es realitzaran quan així ho exigeixi la rehabilitació o reestructuració interior, mantenint la tipologia de buits, i si escau, completant la composició general.

- Es permeten únicament les canals i baixants de coure, zinc i de ceràmica. Les seccions d'aquestes seran les tradicionals, rodones i semicirculars, prohibint-se qualsevol altre tipus de secció.
- b) Revestiments exteriors.
- Les façanes i mitgeres s'acabaran preferentment en paredat de pedra vista, referides i eixalbades. El color bàsic serà l'ocre o el gris de la pedra, d'acord amb els tons dominants al carrer, al seu cas. En aquells casos en els que es trobi modificat el color, la recuperació de l'estat original té la consideració d'obra preferent. En els edificis que apareix obra vista en façanes, s'haurà de mantenir i/o recuperar.
 - Fusteria: s'hauran de conservar totes les portes de portal originals existents, així com les finestres i portes d'accés a balconades que apareixen descrites en cada una de les fitxes individuals. Aquestes han de ser de fusta pintada, envernissada o impregnada de resines sintètiques, quedant prohibits els vernissos brillants.
- c) La coberta serà de teula àrab.

Article 5. Tipus d'intervencions en els béns catalogats

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 prescripcions contingudes en cada fitxa individualitzada.
2. Tipus d'intervenció als béns catalogats:
 - a. **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. 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 de paviment, referit o pintures.
 - b. **Restauració.** La finalitat d'aquestes obres és la de retornar a l'edifici, o a una part del mateix, les seves característiques originals, científicament conegudes, tant en les seves estructures com en els seus elements, acabats i decoracions, sense que en el procés s'admetin aportacions de nou disseny. Aquest comporta, en la mesura que sigui possible, la utilització dels sistemes i materials originals
 - c. **Consolidació.** Són obres de recuperació d'elements de les estructures resistents, o el seu reforç o reparació, 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 reconeixadors.

- d. **Rehabilitació.** Aquestes obres fan referència a les d'adequació per a la millora de les condicions d'habitabilitat o de redistribució de l'espai interior, mantenint en tot cas les característiques estructurals del bé (estructura portant) i els aspectes fonamentals de la tipologia. No es podrà augmentar la seva volumetria.

Aquest tipus d'obra podrà suposar l'adequació dels usos sota cobertes actuals, modificació de patis interiors o buits que no siguin de façana, obertura de patis interiors i buits d'escaleres que no afectin l'estructura portant, i l'ocupació de patis interiors quan aquests patis tinguin dimensions notòriament inferior a les permeses com a mínimes per les ordenances municipals, no estiguin protegits en les fitxes de catàleg, o no siguin un element fonamental de la tipologia (pati central o vestíbul).

També s'inclouen les obres per mantenir i per consolidar totes les condicions estructurals i tots els elements de l'edifici en perfecte estat i ornament exterior i interior. Es consideren en aquest apartat les reparacions eventuais de tots aquells elements i instal·lacions que s'estimin en mal estat (coberta, baixants, instal·lacions sanitàries, etc.) i estrictes obres de manteniment com per exemple reparacions de paviments, arrebossats o pintures.

- e. **Reestructuració.** Aquestes obres són 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.

El cas extrem de l'obra de reestructuració serà el buidatge de l'edifici, per la qual cosa caldrà entendre la demolició interior generalitzada amb el manteniment de la façana o façanes exterior i els seus acabaments. En el cas de buidatge total del edifici, la nova construcció s'haurà de adaptar a la profunditat edificable de la il·leta on es trobi situat el edifici.

- f. **Reconstrucció.** Són obres destinades a aixecar novament aquelles parts de l'edifici que s'han esbucat. Aquestes intervencions només es permeten en els elements on hi consti expressament en l'apartat d'actuacions preferents o permeses. Per dur a terme la reconstrucció s'han d'utilitzar materials i tècniques constructives similars en les utilitzades en la construcció inicial de l'edifici.
- g. **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.
- h. **Demolició.** Per a qualsevol bé inclòs en el Catàleg, no es concediran llicències per a realitzar exclusivament obres de demolició. En tot cas, la llicència d'obres o l'ordre d'execució preveurà tant les operacions de demolició com les d'altra naturalesa i el resultat de l'actuació sobre l'immoble

o parcel·la. La llicència d'aquest conjunt d'operacions es concedirà en una unitat d'acte.

Els edificis, elements, instal·lacions o conjunts catalogats no podran ser demolits, llevat d'aquelles parts de la seva estructura o elements que sigui permès, segons els graus i categoria de catalogació de l'edifici, o sempre que aquestes obres resultin imprescindibles per a la seva màxima garantia d'estabilitat i seguretat o estiguin englobades dins una obra de recuperació, restauració, , condicionament o reestructuració. La demolició requerirà l'elaboració d'un informe que argumenti la seva necessitat.

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

Article 6. Criteris d'intervenció en el nivell de protecció integral (A)

1. El nivell de Protecció Integral s'assigna a aquells edificis i elements amb un grau superior d'interès, protegint la totalitat de l'obra i el seu entorn, quan estigui delimitat. L'assignació d'aquest nivell de protecció té per objecte la conservació de la totalitat de les seves característiques arquitectòniques interiors i exteriors, així com la seva forma d'ocupació de l'espai, la seva relació amb la trama urbana i amb la resta d'elements construïts. S'hauran de conservar, per tant, la totalitat de l'edificació, el seu exterior i interior, a excepció d'aquelles parts que hagin estat modificades i no conservin la seva fisonomia original.
2. Els elements amb grau de protecció integral han de mantenir l'ús original o un altre compatible amb l'adequat manteniment i protecció del bé.
3. En els elements amb un grau de protecció A només es podran realitzar obres de **conservació**, de **consolidació** i de **restauració**. També es podrà intervenir en obres que serveixin per millorar la protecció de l'edifici front a elements externs, com per exemple la impermeabilització de cobertes.

Pel que fa al grau de protecció A1, a més de les obres descrites en la categoria A, es podran dur a terme obres sobre els elements no catalogats o de menor nivell de protecció, que serveixin per millorar la qualitat i per accentuar la importància i els valors dels elements catalogats (per exemple l'enderroc d'un porxo no catalogat que oculta una part de l'edifici catalogat, o la construcció d'un element que permeti veure amb millor qualitat l'element catalogat).

4. En els casos de protecció d'elements individuals (escultures, creus de terme, rellotges de sol, etc) només es permetran les tasques de conservació, consolidació i restauració.
5. En els dos casos, s'hauran de respectar íntegrament tots els elements que apareixen descrits a la fitxa de catàleg.

6. Es conservaran las característiques d'ordenació espacial, volumètrica i morfològiques del bé, així com els processos constructius, textures i acabats.
7. No s'autoritzarà l'eliminació de parts del bé, excepte en casos que comporti la degradació d'aquest o que l'eliminació permeti una millor interpretació històrica o arquitectònica; en tal cas s'han de documentar les parts que hagin de ser eliminades.
8. Els edificis catalogats amb aquest grau de protecció no podran augmentar el volum actual. En el cas de la categoria A1 es podrà estudiar una ampliació del volum si no s'esgoten els paràmetres edificatoris. Aquest punt s'estudiarà de forma individualitzada per a cada un dels elements.
9. Si per qualsevol causa aquests immobles fossin objecte de destrucció o demolició, l'aprofitament urbanístic de la parcel·la subjacent consistirà en la facultat de reconstruir l'immoble originari.

Article 7. Regulació del nivell de protecció estructural (B)

1. Les obres permeses en els béns catalogats a la categoria B, llevat que la fitxa normativa particularitzada permeti altre tipus d'intervenció, seran: **restauració, conservació, consolidació, rehabilitació i reestructuració.**
2. Es permeten, de forma puntual:
 - la modificació d'obertures a les façanes, sempre i quan no modifiquin els criteris compositius originals (ordres i eixos). El tipus de buits i les seves característiques seran semblants als existents o als documentats.
 - les modificacions interiors, sempre que respectin els elements significatius protegits en cada fitxa individualitzada.
3. En els edificis catalogats B no es podrà augmentar el volum actual.
4. Quan es modifiqui l'ús o s'augmenti el nombre d'habitatges per divisió o subdivisió, mantenint el nombre de buits per planta i la distribució i organització original, s'eliminarà qualsevol tipus d'afegit, ja sigui en planta o en altura. Aquest tipus de modificació estarà limitada per raons relatives a la conservació de la tipologia arquitectònica.
5. Si per qualsevol causa aquests immobles fossin objecte de destrucció o demolició l'aprofitament urbanístic de la parcel·la subjacent consistirà en la facultat de reconstruir l'immoble originari.

Article 8. Regulació del nivell de protecció parcial o ambiental (C)

1. Als edificis i altres elements catalogats amb el grau C es podran realitzar tot tipus d'obres sempre i quan es conservi la façana i aiguavés corresponent de l'edifici (l'element catalogat), tenint en compte que si s'intervé en una part de façana que o bé està derruïda o bé no existeix, s'haurà de recuperar la façana original o realitzar obres noves que s'integrin de manera inequívoca amb la façana existent.

2. S'hi permeten, a més de les autoritzades per als graus anteriors, obres d'**ampliació, reestructuració i reconstrucció** de l'element catalogat.

Article 9. Regulació del nivell de protecció derivat de la legislació especial

1. Qualsevol intervenció en els Bé d'Interès Cultural i els seus entorns de protecció ha de ser autoritzada pel Departament de Patrimoni, amb informe de l'ajuntament, prèviament a la concessió de la llicència municipal corresponent.
2. Tot tipus d'intervenció en un BIC o un BC haurà de respectar els criteris següents:
 - La conservació, recuperació, restauració, millora i la utilització del bé haurà de respectar els valors que motivaren la declaració, sense perjudici que pugui ser autoritzat l'ús d'elements, tècniques i materials contemporanis per a la millor adaptació del bé al seu ús o per a valorar determinats elements o èpoques.
 - Es conservaran les característiques tipològiques més remarcables del bé.
 - S'evitarà la reconstrucció total o parcial del bé, llevat que se n'utilitzin parts originals o pugui comprovar-se la seva autenticitat. Si fos necessari afegir materials o elements indispensables per a l'estabilitat, la conservació o el seu manteniment, aquestes s'hauran de reconèixer per tal d'evitar mimetismes.
 - Es prohibirà l'eliminació de parts del bé, excepte quan comporti la degradació o quan l'eliminació permeti una millor interpretació històrica. En aquests casos, es documentaran les parts que hagin de ser eliminades.
 - Es prohibirà la col·locació d'elements i instal·lacions que impliquin una ruptura de l'estructura o la composició de la façana, o que perjudiqui la contemplació i el gaudi ambiental de l'entorn.

Article 10. Criteris d'intervenció en conjunts urbans i espais paisatgístics.

1. Els Conjunts Urbans d'interès ambiental i paisatgístic, per les seves característiques físiques, d'imatge, d'origen, d'edificació o funcionals, constitueixen part del Patrimoni de la població, sent el reflex de l'evolució urbana i l'expressió de l'actual caràcter i imatge de la ciutat.
2. Les intervencions en els conjunts urbans 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.
3. En aquests conjunts 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.

4. Criteris d'intervenció:

- Pavimentació
 - o Carrers i passeigs per a vianants. Els materials a utilitzar seran empedrat, enllosat de pedra natural, macs de torrent presos amb morter de ciment i rajoles artificials de morter de ciment. No es recomanen les rajoles hidràuliques ni la pavimentació asfàltica. Les vorades de les voravies dels carrers de trànsit rodat seran sempre de pedra calcària.
 - o Places o espais lliures públics. S'afegirà a l'apartat anterior els paviments de terra, tractats de forma que drenin adequadament
 - Instal·lacions
 - o S'exigirà a las companyies subministradores la retirada immediata de tots els elements que en l'actualitat siguin innecessaris o estiguin fora de servei, així com l'adequació dels materials a les condicions històrico-ambientals.
 - o En compliment de la llei i de les Normes Subsidiàries, queda prohibida la instal·lació per damunt de la rasant del domini públic de qualsevol armari o artefacte per al funcionament de les infraestructures i l'enllumenat públic o la xarxa semafòrica sense informe preceptiu de la Comissió Municipal de Patrimoni Històric.
 - Il·luminació viària

S'estarà al dispostat en les ordenances municipals per a la l'enllumenat públic. El projecte d'il·luminació requerirà informe de la Comissió Municipal de Patrimoni Històric.
 - Mobiliari urbà

El disseny del mobiliari urbà tindrà un caràcter homogeni en cadascun dels Conjunts urbans.
4. 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 que tinguin per objecte la millora, neteja, repoblació d'aquests espais, 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.
5. 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.
6. En quant als arbres singulars, no es poden tallar, ni arrencar totalment o parcialment, ni danyar per qualsevol mitjà.

Article 11. Criteris d'intervenció a l'entorn de protecció

Les zones de l'entorn de protecció són les que apareixen especificades com a tals a l'apartat "entorn de protecció" de la fitxa de catàleg. En aquest cas, qualsevol sol·licitud d'obres presentada que pugui afectar a la zona d'entorn de protecció d'un bé catalogat, estarà condicionat pel compliment de les prescripcions que quedin especificades en el citat apartat, quedant protegits els seus elements amb una protecció mínima ambiental.

Article 12. Disposicions per a l'entorn dels elements d'interès cultural i natural

1. De conformitat amb la *Llei 12/1998, de 28 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears* i amb el Programa de preservació de jaciments arqueològics del Consell Insular de Mallorca, es delimitaran com a tals àrees protegides aquelles terres a les quals s'han trobat indicis de les restes arqueològiques o paleontològiques que es pretenen salvaguardar més aquell entorn que es considera suficient per a assegurar la salvaguarda del jaciment i de les seves condicions estètiques i naturals.
2. En tant no sia delimitat definitivament l'abast i la dimensió dels jaciments arqueològics, i altres elements d'interès cultural o natural (coves, fonts, forns de calç, etc...), no s'autoritzaran construccions de cap tipus a l'entorn de protecció provisional.
3. Les actuacions permeses a l'interior dels perímetres seran aquelles tendents a obtenir informació científica o bé les millores que permetin una més adequada contemplació de les troballes. S'entendran com a tals millores la instal·lació de rètols explicatius o la utilització d'edificis existents per a la ubicació de petites instal·lacions museològiques de caràcter didàctic i en relació directa amb l'element protegit en qüestió.
4. Regulació dels usos. En tant no es proposi alguna de les actuacions abans esmentades aquells perímetres ubicats a sòl rústic podran mantenir l'ús agrícola-ramader. A sòl urbà tindran la consideració d'espai lliure públic.

Aquests usos es podran compatibilitzar amb l'ús sociocultural, d'acord amb l'establert a la fitxa normativa particularitzada de cada element.
5. Qualsevol actuació a l'interior de l'entorn de protecció d'un element catalogat haurà de comptar amb l'autorització de l'administració competent, segons el seu tipus i caràcter.

Article 13. Protecció d'elements integrants de les Rutes d'interès paisatgístic

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 paisatgístic, que en el cas del terme municipal d'Ariany afecta a la ruta següent:

- Ruta Artà- Lluç

En el plànol corresponent queden delimitades les rutes que afecten al terme municipal d'Ariany, les quals estaran afectades per les determinacions que estableix la norma 49 del PTM.

Aquesta ruta presenta una franja de protecció paral·lela a la ruta, des de l'eix d'aquesta, amb una amplada de 25 metres a cada costat en sòl rústic.

En aquesta franja de protecció es prohibeixen les actuacions que puguin malmetre perjudicar el patrimoni catalogat, les visuals, l'entorn o la qualitat paisatgística de la ruta.

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.

La xarxa de camins de titularitat pública que conformen el traçat de les rutes, s'ha de mantenir en condicions de ser transitada i oberta al públic. No s'autoritzarà cap intervenció que limiti aquestes condicions.

Article 14. Resum, tipus d'obres i categories de protecció

	GRAU A	GRAU B	GRAU C
Conservació	x	x	x
Restauració	x	x	x
Consolidació	x	x	x
Rehabilitació		x	x
Reestructuració		x	x
Ampliació			x
Reconstrucció			x

Article 15. Limitacions a la publicitat exterior i de disseny dels locals comercials

1. Es prohibeix la manipulació dels paraments de façana en planta baixa, mitjançant materials o pintura sobreposades, havent d'atenir-se al mateix tractament que la resta de la façana. De la mateixa forma s'hauran de mantenir els eixos verticals de composició de buits generals de la façana, si n'hi hagués.
2. Els mostradors i portes d'accés es podran resoldre per mitjà de làmina de vidre trempat, persiana enrotllables diàfana pintada, situant el corró a l'interior de la façana, de manera que no s'interrompi el pla continu d'aquesta, o tancament de ballesa pintat. Així mateix, es podrà resoldre el dit tancament mitjançant portes de fusta tradicionals, sobreposades a la façana amb una sortida màxima de 6 cm.
3. Es mantindrà en tots els casos el plànol continu de la façana, que no ha de quedar interromput per marqueteria ni per cap element sòlid (rètols, etc.). S'exceptuen les

lletres sobre el pla de façana. No s'admetran elements afegits la finalitat dels quals sigui la d'unificar buits en planta baixa, havent de conservar el caràcter individualitzat d'aquests.

4. La separació entre buits i la separació d'aquests al límit de la parcel·la o cantonada, si escau, no serà mai inferior a 80 cm.
5. L'ample dels buits serà inferior o igual a 2,85 m.
6. Els rètols han de quedar completament embotits en els buits de mostrador o d'accés, amb un voladís màxim de 6 cm. Els elements d'il·luminació del rètol, en cas de ser independent d'aquest, no sobresortiran així mateix del pla de façana més de 6 centímetres. L'altura màxima del rètol serà de quaranta centímetres.
7. La il·luminació del rètol no podrà ser intermitent ni mòbil, i la font d'il·luminació no podrà quedar vista en cap cas, havent d'estar protegida per una pantalla opaca o translúcida. Es prohibeix qualsevol tipus d'il·luminació directa sobre la visual del vianant.
8. Només permetran rètols dels tipus següents:
 - Lletres separades de llautó, ferro o fusta sobre bastidor de fusta o xapa pintada o aplicades directament sobre el pla de façana. En aquest darrer cas s'exceptua la condició de mantenir el rètol en els buits de façana.
 - Lletres pintades sobre bastidor de vidre, fusta o xapa de ferro fus.
 - Lletres pintades o gravades sobre el vidre del mostrador.
 - Lletres gravades sobre bastidor de vidre o xapa.
 - Lletres separades de llautó o fusta adossades al vidre del mostrador.
9. No s'autoritzen les marquesines. S'autoritza l'existència de tendals de lona d'armadura mòbil, segons el que disposen les Normes generals, mantenint el caràcter individualitzat dels buits de façana.
10. Es prohibeix l'ús de qualsevol material plàstic vist en façana.
11. Es prohibeix la instal·lació de plafons publicitaris.
12. Es prohibeix la instal·lació d'aparells musicals i de propaganda sonora a la via pública.
13. L'interior de les zones porticades es considerarà a tots els efectes (tractament de façanes, distribució i dimensió dels buits, regulació de la publicitat) façana exterior.

III. RÈGIM DE CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES EN ELEMENTS CATALOGATS

Article 16. Disposicions preliminars

1. Les actuacions sotmeses a llicència, a més de complir amb les normes urbanístiques generals de les ordenances municipals, es subjectarà també a aquestes ordenances especials per a les edificacions i elements catalogats.

Article 17. Disposicions especials per als jaciments arqueològics

1. En el cas d'aparició de noves troballes fruit de la realització d'obres de demolició, excavació, urbanització, edificació, etc., es procedirà a la immediata suspensió de les llicències atorgades i es seguiran les actuacions dictades per la legislació vigent en matèria de patrimoni històric.
2. Qualsevol persona està obligada a posar en coneixement de l'Administració competent la troballa de restes arqueològiques. L'incompliment d'aquest deure, així com els danys perpetrats contra béns d'interès arqueològic serà objecte de sancions, administratives o penals, previstes a l'LPHIB.
3. Qualsevol sol·licitud de llicència d'obres que contempli obres d'excavació a l'interior del Centre Històric haurà de comptar amb el nomenament d'un tècnic competent (arqueòleg) responsable per al control d'aquest aspecte de l'obra amb els següents criteris:
 - Si en el transcurs de l'excavació es produeixen troballes de restes arqueològiques immobles, l'administració competent, el Consell Insular de Mallorca, podrà procedir a l'expropiació de les restes i dels terrenys corresponents, traslladar les restes, admetre la seva destrucció o prevenir la seva conservació.
 - En cas que no es procedeixi a l'expropiació i que sigui necessària la conservació de les troballes arqueològiques in situ, es formularà un Estudi de Detall a fi que, mantenint l'aprofitament privat, s'asseguri a més del manteniment del béns culturals, la seva integració al paisatge urbà i, en la mesura del que sigui possible, el seu ús públic.
 - A la tramitació de l'Estudi de Detall s'haurà de donar audiència a l'Administració tutelar que, si escau, podrà efectuar una nova valoració de les troballes arqueològiques, modificant l'informe que ha motivat la formulació de l'estudi de detall.
 - Aprovat l'estudi de detall s'atorgaran les autoritzacions pertinents o s'iniciaran les obres.
 - Així mateix, es comptarà amb la intervenció d'un tècnic competent (arqueòleg) quan, malgrat que les obres no afectin al subsòl, per les característiques de l'actuació sigui menester un control o estudi amb metodologia arqueològica.

4. En la tramitació dels plans parcials, especials, projectes d'edificació i projectes d'urbanització que afectin a espais d'expectativa arqueològica. s'haurà d'incloure una proposta en la que es relacionin les mesures necessàries per a la conservació del patrimoni arqueològic possiblement afectat. En aquest sentit, la memòria dels documents a tramitar haurà d'incloure: la delimitació de l'àmbit, la informació actualitzada que es disposi sobre el jaciment o la zona d'expectativa arqueològica i les mesures de protecció proposades.

El pla o el projecte es remetrà al Servei d'Arqueologia del Departament de Patrimoni del Consell de Mallorca per a que l'informi. El document que es presenti per a l'aprovació definitiva haurà d'incorporar el resultat de l'informe anterior, incloent dins de les despeses a considerar, les necessàries per a la preservació del patrimoni arqueològic.

Article 18. Documents per a la sol·licitud de llicències en elements catalogats i al Centre Històric

Per realitzar obres en els elements catalogats o dins el Centre Històric, a més de la documentació genèrica prevista pels projectes d'obra, s'hauran d'aportar els següents documents:

1. Justificació de la integració a l'entorn amb el plànol de les façanes dels edificis continguts, a escala 1:100.
2. Documentació fotogràfica del tram del carrer o del conjunt en el qual es pugui emmarcar l'actuació. Si no és possible la visió completa i verídica de les edificacions, la documentació fotogràfica s'haurà de substituir per un aixecament planimètric de l'estat actual de les façanes del tram del carrer o del conjunt en que s'emmarqui.
3. Descripció dels materials utilitzats, assenyalant la seva idoneïtat respecte a l'entorn urbà.
4. Documentació gràfica contenint les preses dels serveis amb les seves dimensions i situació exacta.
5. En el cas d'obres parcials de reforma, croquis de detall dels elements singulars (com balcons, patis interiors, finestres, pavimentació, etc), indicant en ells tots els materials utilitzats.
6. Quan hi hagi obres de demolició haurà de quedar ben definit el seu abast i la zona afectada.

IV. NORMES DE CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC

Article 19. Obligacions de conservació genèrica de les edificacions.

1. En compliment de la legislació vigent no s'entendran adquirits els drets urbanístics en tant que no es compleixin els deures corresponents.
2. Els propietaris de tota classe de terrenys i construccions hauran de destinar-los efectivament a l'ús en cada cas establert pel planejament urbanístic i mantenir-los en condicions de seguretat, salubritat i ornament públic. Quedaran subjectes igualment al compliment de les normes sobre protecció del medi ambient i dels patrimonis arquitectònic i arqueològic. En compliment del que disposa la legislació urbanística vigent, l'ajuntament ordenarà, d'ofici o a instància de qualsevol interessat, l'execució de les obres necessàries per a conservar aquelles condicions, amb indicació del termini de realització.
3. L'ajuntament podrà també ordenar, per motius de seguretat, estètic o cultural, l'execució d'obres de conservació i de reforma en façanes o espais visibles des de la via pública, sense que estiguin prèviament incloses a cap pla d'ordenació. Les obres s'executaran a costa del propietaris, si es continguessin en el límit del deure de conservació que els correspon, i amb càrrec a fons de l'administració ordenant quan ho excedeixi per a obtenir millores d'interès general.
4. En virtut de la legislació urbanística vigent en relació als deures de conservació i rehabilitació, l'ajuntament podrà utilitzar l'execució forçosa quan els propietaris incompleixin els esmentats deures.

Article 20. Obligacions de conservació específica del patrimoni catalogat

1. La conservació, protecció i custòdia dels edificis o elements Catalogats, 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. Els edificis, elements, instal·lacions o conjunts catalogats no podran ser demolits, llevat d'aquelles parts de la seva estructura o elements que sigui permès, segons els graus i categoria de catalogació de l'edifici i sempre que resultin imprescindibles per a la seva màxima garantia d'estabilitat i seguretat. La demolició no autoritzada o la provocació de ruïna per abandó o negligència reiterada d'un edifici catalogat, comportarà l'obligació de la seva reconstrucció d'acord a la regulació vigent en matèria de patrimoni històric.
3. L'obligació de conservar els elements catalogats d'un edifici, 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.

Article 21. Ordres d'execució

1. Els elements catalogats seran objecte de les obres i de les atencions de conservació i de consolidació que necessitin pel seu estat, sense que en cap cas atemptin contra les seves parts en normal estat de conservació i de cap manera suposin la desaparició del bé o dels seus elements d'interès.
2. L'Ajuntament podrà ordenar als propietaris dels elements catalogats l'execució d'obres de conservació o de consolidació quan el seu estat posi en perill la permanència de l'immoble. Amb aquesta finalitat, concedirà als propietaris o als seus administradors un termini la durada del qual serà proporcional a la magnitud d'aquestes obres per tal que procedeixi al compliment de l'acordat; transcorregut aquest termini sense que s'hagin executat les obres, es procedirà a incoar l'expedient sancionador, a més es requerirà al propietari o propietaris o als seus administradors l'execució de l'ordre efectuada que, en cas de no complir-la, durà a terme el propi Ajuntament, amb càrrec a l'obligat, per mitjà del procediment d'execució subsidiària previst en la Llei 30/1992, de 26 de novembre de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. L'obligació de conservar els elements catalogats d'un edifici, així com la de realitzar les intervencions d'acord amb les determinacions específiques que s'indiquin, no suposarà en cap cas una situació de vinculació singular, ni l'execució d'obres que superin el límit del deure de conservació del propietari.

Article 22. Expropiació dels elements catalogats

L'administració podrà expropiar els elements catalogats en els casos següents:

1. Quan així estigui previst en el Pla general d'ordenació urbana definitivament aprovat.
2. Quan els propietaris no realitzin obres de conservació, restauració i, en general, d'adaptació requerides per plans, normes o projectes de caràcter històric o artístic, segons el que preveu la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.
3. Per reiterat incompliment per part del propietari de les seves obligacions quant a l'ús i conservació dels immobles, o quan estiguin en perill de destrucció o deteriorament.

Article 23. Desqualificació d'un immoble o element arquitectònic catalogat

La desqualificació d'un immoble o element arquitectònic catalogat necessitarà la concurrència d'alguna de les circumstàncies següents:

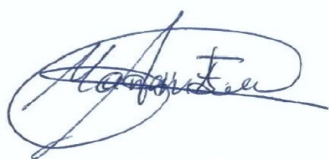
1. Haver desaparegut a causa de declaració de ruïna legalment autoritzada, conforme al procediment previst a la Llei 12/1998, del *Patrimoni Històric de les Illes Balears*.
2. Que s'acrediti fehement l'existència d'errors de fet en l'apreciació dels motius que aconsellen la inclusió.
3. Haver perdut l'interès que anteriorment en motivà la inclusió.

Article 24. Infraccions urbanístiques

1. Es consideraran infraccions urbanístiques greus:
 - a. La destrucció total o parcial dels béns catalogats i el trasllat sense autorització d'elements artístics que els pertanyin.
 - b. L'execució d'obres en béns catalogats sense llicència municipal prèvia
 - c. La modificació de l'ús del bé catalogat sense l'autorització municipal prèvia.
 - d. L'enderrocament o modificació d'edificis als quals hi hagi incorporats fragments o elements arquitectònics catalogats sense compliment de les prescripcions d'aquesta Ordenança.
 - e. La inobservança de les clàusules de les llicències d'obres.
 - f. La no execució d'obres de conservació ordenades per l'Administració.
2. S'haurà de tenir en compte, així mateix, el que disposa la legislació urbanística en quant a la qualificació de les infraccions i la imposició de sancions.

Article 25. Ajudes a la intervenció en el patrimoni catalogat

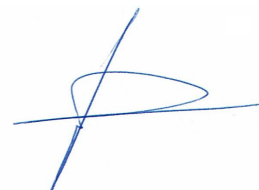
1. Els propietaris de béns inclosos en el catàleg municipal podran demanar per conservar-los la cooperació de l'Ajuntament i d'altres organismes competents, que la prestaran en condicions adequades i dins les possibilitats pressupostàries.
2. L'Ajuntament desenvoluparà aquest catàleg mitjançant la inclusió dins de les ordenances fiscals d'ajudes als bens catalogats, o bé una ordenança específica d'ajuda als béns catalogats i a la rehabilitació d'habitatges que podrà contemplar, entre d'altres:
 - a. Reducció o exempció de taxes per llicències, impost i arbitris que gravin la propietat immobiliària.
 - b. Ajudes tècniques i de gestió.
 - c. Premis a la restauració i rehabilitació.
 - d. Ajudes públiques per obres de rehabilitació i restauració, mitjançant la convocatòria de subvencions i dins les possibilitats pressupostàries anuals.



Maria Francisca Ambrós Pol,
historiadora de l'art



Daniel Rioja González,
arqueòleg



Joan Pascual Femenías,
arquitecte