

NORMATIVA GENERAL D'APLICACIÓ

ADAPTACIÓ DEL CATÀLEG DE PATRIMONI HISTÒRIC DEL TERME
MUNICIPAL D'ANDRATX AL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

MARÇ 2015



Ajuntament d'Andratx

MEMÒRIA vinculant i normativa general d'aplicació
CATÀLEG DE PATRIMONI HISTÒRIC DEL TERME MUNICIPAL **D'ANDRATX**

^ Qualsevol qüestió relacionada amb el present document pot ser adreçada a:

Servei de Patrimoni Històric o Àrea d'Urbanisme
Ajuntament d'Andratx
Avinguda de la Cúria, núm. 1 CP 07150
Andratx (Illes Balears, Espanya)
Tel. (+34) 971 628 000
Fax (+34) 971 136 552
patrimoni@andratx.cat



MEMÒRIA vinculant i normativa general d'aplicació
CATÀLEG DE PATRIMONI HISTÒRIC DEL TERME MUNICIPAL **D'ANDRATX**

Continguts

NORMATIVA GENERAL D'APLICACIÓ	4
1. DISPOSICIONS GENERALS	4
Art.: 1 Marc normatiu	4
Art.: 2 Objecte de la normativa i àmbit d'aplicació	5
Art.: 3 Desenvolupament urbanístic del catàleg	6
Art.: 4 Classificació dels béns catalogats segons la seva tipologia	6
Art.: 5 Classificació dels béns catalogats segons el nivell de protecció	8
2. NORMES PARTICULARS PER A LA PROTECCIÓ, CONSERVACIÓ I TIPOLOGIA D'OBRES	9
2.1 Normes pels Edificis o Elements Catalogats.....	9
Art.: 6 Criteris d'intervenció als Béns d'Interès Cultural	9
Art.: 7 Criteris d'intervenció als béns amb Protecció Integral	10
Art.: 8 Criteris d'intervenció als béns amb Protecció Parcial	11
Art.: 9 Criteris d'intervenció als béns amb Protecció Ambiental	12
Art.: 7 Criteris d'intervenció a les Zones d'Entorn de Protecció	12
Art.: 11 Definició dels diferents tipus d'obres	12
Art.: 12 Cautela Arqueològica	16
Art.: 13 Béns afectats per la normativa en matèria de Costes	16
Art.: 14 Estètica, composició i higiene	16
2.2 Normes pels Conjunts Històrics Catalogats.....	17
Art.: 15 Criteris d'intervenció	17
2.3 Normes per les Zones Arqueològiques.....	18
Art.: 16 Criteris d'intervenció a les Zones Arqueològiques	18
2.4 Normes de Conservació	19
Art.: 17 Obligacions de conservació genèrica de les edificacions	19
Art.: 18 Efectes i obligacions de la conservació específica dels béns catalogats	20
Art.: 19 Conservació subsidiària i expropiació forçosa	21
Art.: 20 Estat ruïnós dels béns catalogats	22
3. ORDENACIÓ DE L'ACTIVITAT MUNICIPAL	24
Art.: 21 Funció de l'Ajuntament	24

MEMÒRIA vinculant i normativa general d'aplicació
CATÀLEG DE PATRIMONI HISTÒRIC DEL TERME MUNICIPAL **D'ANDRATX**

Art.: 22	Modificacions del catàleg	26
Art.: 23	Causes d'exclusió del catàleg	26
Art.: 24	Modificació de les condicions de protecció	27
Art.: 25	Mesures de foment i ajut	27
Art.: 26	Col·laboració amb la iniciativa particular	28
4.	<i>INTERVENCIÓ EN LES ACTUACIONS DELS PARTICULARS</i>	30
	4.1 Permisos d'obres i activitats	30
Art.: 27	Obres amb projecte tècnic	30
Art.: 28	Obres sense projecte tècnic	31
Art.: 29	Instal·lacions i serveis públics	32
Art.: 30	Activitats	32
	4.2 Ordres d'execució de les obres	33
Art.: 31	Ordres d'execució	33
Art.: 32	Ajuts municipals	33
	4.3 Normes disciplinàries	34
Art.: 33	Paralització d'obres	34
Art.: 34	Infraccions i sancions	34
	Disposició derogatòria única	35
	Disposició final única	35

MEMÒRIA vinculant i normativa general d'aplicació
CATÀLEG DE PATRIMONI HISTÒRIC DEL TERME MUNICIPAL **D'ANDRATX**

NORMATIVA GENERAL D'APLICACIÓ

1. *DISPOSICIONS GENERALS*

Art.: 1 Marc normatiu.

El catàleg de Patrimoni Històric d'Andratx es redacta en compliment de l'establert a l'apartat segon de la disposició transitòria tercera de la llei 12/98 de Patrimoni Històric de les Illes Balears i adaptant-se als requeriments en referència al Patrimoni Urbanístic i Arquitectònic que estipula el Pla Territorial de Mallorca al seu Capítol II del Títol V de les seves normes.

En qualsevol cas, les disposicions d'aquesta normativa es redacten seguint els criteris de:

- La Constitució Espanyola, en el seu article 46.
- *Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.*
- La Llei 12/98, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears.
- *Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas.*
- Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl de les Illes Balears.
- Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.
- Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament urbanístic.
- Reial decret 16/1981, de 16 d'octubre, d'adaptació de plans generals d'ordenació urbana.
- Decret 61/ 1999, de 28 de mag, d'aprovació definitiva de la revisió del Pla director sectorial de pedreres.
- *Decreto 2563/1966 por el que se declaran Monumentos Histórico-Artísticos los monumentos megalíticos, cuevas prehistóricas y otros restos prehistóricos y protohistóricos de las islas de Mallorca i Menorca.*
- *Decreto del 22 de abril de 1949 sobre protección de castillos españoles.*
- *Decreto 571/63, de 14 de marzo, sobre protección de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico.*
- Decret 14/2011 de 25 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament d'intervencions arqueològiques i paleontològiques de les Illes Balears.

- Decret 145/1997, de 21 de novembre, de condicions de dimensionament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habilitat d'habitatges, així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat.
- Normes d'ordenació del Pla territorial insular de Mallorca. Text consolidat. Febrer de 2011. Aprovades per acord del Ple del Consell Insular de Mallorca el 13 de desembre de 2004. Actualitzades d'acord amb la modificació número 1 aprovada el 3 de juny de 2010; i amb la modificació número 2 aprovada el 13 de gener de 2011.
- Normes Subsidiàries de planejament del municipi d'Andratx aprovades definitivament l'any 2007.

Aquesta normativa sobre els béns inclosos en el Catàleg Municipal de Patrimoni Històric s'estableix amb independència de la protecció que es pugui derivar de l'aplicació de les disposicions estatals o autonòmiques vigents sobre el règim jurídic del patrimoni històric.

Art.: 2 Objecte i Àmbit d'aplicació de la normativa.

1. L'objecte d'aquesta normativa és regular les intervencions en els elements que per les seves característiques arquitectòniques o urbanístiques, o pels seus valors singulars constitueixen una empremta de la cultura del poble i mereixen una especial protecció pels mitjans de la legislació sobre el règim del sòl i ordenació urbana. Tot això, d'acord amb el que disposa l'article 47 de la Llei 2/2014, així com en la Llei 16/85 del "Patrimonio Histórico Español" i la Llei 12/98 del Patrimoni Històric de les Illes Balears.
2. Es consideren objecte d'aquesta protecció: els jaciments arqueològics, l'escultura monumental religiosa i heràldica, l'arquitectura religiosa, l'arquitectura civil tant pública com privada, l'arquitectura militar, els béns etnològics, l'arquitectura industrial i els béns d'interès paisatgístic i ambiental, entenent com a tals no tan sols elements i espais amb valors naturals destacats (orografia, hidrografia, flora i fauna), sinó també tots aquells conjunts urbans (carrers, barris, etc.) amb unes característiques determinades que els confereixen una unitat valorable des d'un punt de vista etnològic, històric o social.
3. Una de les finalitats és establir i fomentar les mesures i actuacions públiques i privades necessàries per a la protecció dels elements catalogats i dels seus entorns.

4. A més, s'estableix el règim d'edificació i ús dels monuments i conjunts catalogats, juntament amb la normativa tècnica per a les intervencions, les formes d'actuació, de col·laboració i ajut de l'administració i el règim disciplinari de correcció de les infraccions.
5. També, l'aprovació definitiva d'aquest catàleg i la seva normativa implica per als béns inclosos la seva exclusió parcial del règim general de ruïnes, al mateix temps que la declaració d'utilitat pública que obre la via per l'expropiació forçosa que eventualment es podria dur a terme en cas d'incompliment greu dels deures de conservació de que la llei estableix.

Art.: 3 Desenvolupament Urbanístic del Catàleg.

1. Les normes que desenvolupa el present document, completen les disposicions esmentades als articles 36 i 37 de la Llei 12/1998 sobre el Planejament urbanístic i l'autorització d'obres sobre el Patrimoni Històric, i a les normes 46 a 50 del Pla Territorial de Mallorca.
2. Es podran desenvolupar Plans Especials i Estudis de Detall que afectin a conjunts complets, a un o varis elements catalogats, amb la finalitat de precisar els elements a protegir o les actuacions a realitzar, sempre que aquests plans no contradiguin cap de les prescripcions d'aquest catàleg. Si existissin contradiccions, aquests plans s'hauran de tramitar com a modificacions puntuals del catàleg.
3. Serà obligatòria la redacció del Plans Especials en el cas dels futurs Conjunts Històrics i de les Zones Arqueològiques, a més dels Punts d'Interès Científics segons establert per la llei 12/1998 i les N.N.S.S.'07 d'Andratx.

Art.: 4 Classificació dels béns catalogats segons la seva tipologia.

Seguint les normes proposades pel Pla Territorial de Mallorca (PTM) i els criteris establerts a l'article 6 de la llei 12/98 del Patrimoni Històric de les Illes Balears es classifiquen els elements catalogats segons la següent tipologia en:

1. **Jaciment o Zona Arqueològica (JA):** Llocs on hi ha restes materials, mobles o immobles, fruit de la intervenció humana, que són susceptibles de ser estudiats amb metodologia arqueològica, tant si es troben en la superfície com si es troben en el

subsòl o sota les aigües. En el cas que els altres béns catalogats tinguin en el subsòl restes que solament siguin susceptibles de ser estudiades amb metodologia arqueològica, tindran també la condició de zona arqueològica.

2. **Escultura monumental tant religiosa com heràldica i altres monuments escultòrics (EM):** Són tots els monuments escultòrics com creus de terme, escuts, plaques commemoratives, funerals antropomòrfics, etc. Dins aquest grup s'inclouen tots aquests elements declarats Béns d'Interès Cultural (BIC) en el seu conjunt mitjançant el Decret 571/63, de 14 de març, sobre protecció d'escuts, emblemes, pedres heràldiques, rotlles de justícia, creus de terme i peces similars d'interès històric artístic.
3. **Arquitectura religiosa (AR):** Edifici, obra o estructura arquitectònica d'interès històric, artístic, arquitectònic, arqueològic, social, científic o tècnic d'àmbit religiós. Com les esglésies, les ermites i els oratoris.
4. **Arquitectura civil pública (AP):** Edifici, obra o estructura arquitectònica i/o d'enginyeria d'interès històric, artístic, arquitectònic, arqueològic, històricoindustrial, etnològic, social, científic o tècnic feta per la Administració Pública. Com els Ajuntaments, cementiris, escoles, hospitals, fonts públiques, ponts...
5. **Arquitectura civil privada (AC):** Edifici, obra o estructura arquitectònica i/o d'enginyeria d'interès històric, artístic, arquitectònic, arqueològic, històricoindustrial, etnològic, social, científic o tècnic feta per iniciativa privada. Sent la més abundant. Com els casals urbans, cases urbanes, possessions, cases rurals, etc.
6. **Arquitectura militar (AM):** Edifici, obra o estructura arquitectònica i/o d'enginyeria d'interès històric, artístic, arquitectònic, arqueològic, històricoindustrial, etnològic, social, científic o tècnic fet amb una intenció militar. Com les Torretes, torres de senyals, fortificacions... El Decret del 22 d'abril de 1949 declara la protecció de tots els castells i elements d'arquitectura defensiva de l'Estat.
7. **Arquitectura industrial (AI):** Edifici, obra o estructura arquitectònica i/o d'enginyeria d'interès històricoindustrial, científic o tècnic. Com les cimiteres, teuleres, mines.
8. **Elements o Llocs Etnològics (EE):** Béns, llocs o paratges naturals amb construccions o instal·lacions vinculades a formes de vida, cultura i activitats tradicionals del poble d'Andratx que mereixen ser preservats pel seu valor etnològic.

9. **Béns d'Interès Paisatgístic i ambiental (EP):** Comprenen els espais i elements individuals amb determinats valors naturals destacats (orografia, hidrografia, flora i fauna), sinó també tots aquells conjunts urbans (carrers, barris, etc.) amb unes característiques determinades que els confereixen una unitat valorable des d'un punt de vista etnològic, històric o social.
10. **Conjunt Històric (CH):** Agrupació homogènia de construccions urbanes o rurals, contínua o dispersa, que es distingeix pel seu interès històric, artístic, arquitectònic, arqueològic, històricoindustrial, social, científic o tècnic, amb coherència suficient per constituir una unitat susceptible de delimitació, encara que cadascuna de les parts individualment no tingui valor rellevant.
11. **Jardí Històric (JH):** Espai delimitat i ordenat per l'home, que integra elements naturals d'interès destacat per raó de l'origen, la història o els valors estètics, sensorials o botànics i que pot incloure elements de fàbrica, d'arquitectura i artístics.
12. **Zona Paleontològica (ZP):** Lloc on hi ha vestigis de restes animals i/o vegetals fossilitzats, que constitueixen una unitat coherent i amb una entitat pròpia, definidors de la història geològica d'un lloc determinat.

Art.: 5 Classificació dels béns catalogats segons el Nivell de Protecció

En aquest document s'estableix una classificació de tres graus diferents de protecció individualitzada dels béns catalogats, seguint les definicions proposades a les normes del Pla Territorial de Mallorca envers al Patrimoni Urbanístic i Arquitectònic. Aquesta classificació es definirà en relació als nivells de protecció que s'enumeren a continuació:

- **Nivell 1: Protecció Integral:** Aquesta protecció s'aplica als béns, que poden ser edificis, parts d'edificis, construccions, elements o espais que posseeixen un excepcional valor arquitectònic, artístic, històric i de gran significació cultural o ciutadana especialment degut a la seva singularitat, la seva antiguitat, escassetat o raresa i que són considerats "monuments" en el seu conjunt; així com als elements o edificis incoats o declarats Bé d'Interès Cultural (BIC).

Aquest nivell es pot donar a elements individualitzats com són rellotges de sol, escultures, etc... però també pot estar combinat amb altres nivells de

protecció sobre el conjunt de l'immoble on s'ubica o el seu entorn de protecció.

- **Nivell 2: Protecció Parcial:** Correspon als béns, que poden ser edificis, parts d'edificis, construccions, elements o espais que, sense tenir la qualitat arquitectònica, històrica i ambiental de la categoria superior, han de conservar els elements bàsics que defineixen les seves condicions volumètriques, estructurals, tipològiques i ambientals. A més constitueixen el gran volum de béns que singularitzen els nuclis o el municipi.
- **Nivell 3: Protecció Ambiental:** Aquesta protecció s'aplica als béns o conjunts on el seu valor radica fonamentalment en la seva configuració exterior (façanes, cornises, cobertes, volumetria...). Dits elements són els que s'han de conservar, en tots els seus aspectes.

Serà el grau de protecció mínima que s'aplicarà a l'entorn de protecció dels béns catalogats, d'acord amb la seva fitxa individualitzada.

2. NORMES PARTICULARS PER A LA PROTECCIÓ, CONSERVACIÓ I TIPOLOGIA D'OBRES.

2.1 Normes pels Edificis o Elements Catalogats.

Art.: 6 Criteris d'Intervenció als Béns d'Interès Cultural (BIC).

1. Qualsevol intervenció que es vulgui realitzar en un Bé d'Interès Cultural, a una Zona Arqueològica o una Zona Paleontològica, així com en el seu entorn de protecció, haurà de comptar amb l'autorització de la Comissió Insular del Patrimoni Històric, prèviament a l'atorgament de la llicència municipal d'edificació i ús del sòl.
2. Tot tipus d'intervenció en un Bé d'Interès Cultural (BIC) haurà de respectar els criteris següents:
 - La conservació, la recuperació, la restauració, la 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 i 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'utilitzi parts originals o pugui provar-se'n l'autenticitat. Si fos necessari afegir materials o elements indispensables per a l'estabilitat, la conservació o el manteniment, aquestes s'hauran de reconèixer per tal d'evitar mimetisme.
- Es prohibirà l'eliminació de parts del bé, excepte quan en comportin la degradació o quan l'eliminació en 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 impliquin perjudici per a la contemplació i el gaudi ambiental de l'entorn.

Art.: 7 Criteris d'Intervenció als béns amb Protecció Integral.

1. Aquest tipus de protecció implica uns criteris d'intervenció basats en la preservació íntegra del bé que s'ha de protegir, és a dir, sense cap possibilitat de canvi que comporti una modificació en la seva estructura, distribució, volum: en alçada, profunditat o amplada i aspecte exterior. Haurà de mantenir l'ús original o un altre de compatible amb l'adequat manteniment i protecció del bé, i només s'hi permetran obres que la seva finalitat sigui la restauració i conservació del bé i, en casos excepcionals, de recuperació d'alguna de les seves característiques originals. Característica que només fa que es permetin les obres de Conservació, Consolidació i Restauració, amb prohibició expressa de la resta. No podran modificar-se les obertures de façanes excepte que les obres obeeixin a una raonada restauració per retornar l'edifici al seu estat original. S'entén estat original el del moment en què es genera la morfologia que motiva la seva catalogació.
2. S'admet l'establiment d'una zona d'entorn de protecció del bé que englobi aquells elements o annexos no protegits o amb un nivell de protecció menor on es poden dur a terme obres de més entitat que les establertes al grau d'Integral, d'acord amb el previst a l'article 11.

3. En aquests béns de protecció integral es permetran excepcionalment actuacions que impliquin un canvi substancial, que només podrà estar motivat per un canvi d'ús del bé, per assegurar-ne la permanència o per permetre'n el retorn a un estat original desitjat. En tots aquests casos, la concessió de llicència d'obres anirà precedida d'informe preceptiu i no vinculant del Consell Insular de Mallorca.

4. S'utilitzaran en general els materials d'acabats i solucions constructives característiques de les tipologies tradicionals i serà d'obligat compliment el que prescriu la fitxa del catàleg. Per tant, es consideraran excepcionals, en els béns catalogats amb aquest grau de protecció, aquelles intervencions que, dintre d'una obra de les permeses per a aquest grau, impliquin la utilització de materials o tècniques distintes de les originals que donin lloc a canvis de formes, colors o textures,.

5. En els casos de protecció d'elements individuals (escultures, creus de terme, rellotge de sol, fumerals, etc...) només es permetran les tasques de conservació, consolidació i restauració.

Art.: 8 Criteris d'Intervenció als béns amb Protecció Parcial.

1. Aquest tipus de protecció s'aplica a aquells casos, diferents dels anteriors, que, amb el límit de la conservació íntegra de les seves parts essencials i la seva volumetria, permetin l'execució de certes intervencions a la resta de l'edifici.

2. No es permetrà, en general cap alteració de la volumetria, les façanes, o l'estructura, i en particular, de cap dels elements singulars descrits a la corresponent fitxa del bé.

3. Es permeten, amb caràcter general, a més de les autoritzades per al grau anterior (de protecció integral), les següents obres tipificades a l'article 12 d'aquesta normativa: rehabilitació, reestructuració i reconstrucció. Es permetran puntualment:

- a) La modificació d'obertures a les façanes sempre que les intervencions no pertorbin els criteris compositius originals (ritmes o ordre i eixos). El tipus de buits i les seves característiques seran semblants als dels existents o documentats a la façana que es reestructura.
- b) Les modificacions interiors que respectin els elements significatius protegits a la fitxa individualitzada com poden ser l'estructura, patis, escales i elements decoratius.

Art.: 9 Criteris d'Intervenció als béns amb Protecció Ambiental.

1. Aquest tipus de protecció engloba les remodelacions que poden afectar la totalitat de l'espai interior de les edificacions, però no permeten l'alteració substancial de l'aspecte exterior. La protecció de façana implica la protecció dels elements estructurals i volumètrics de la crugia que suporta la façana protegida, a fi que la seva protecció sigui realment efectiva i no es produeixi cap pèrdua dels valors ambientals i tipològics que posseeix.
2. Es permeten, a més de les autoritzades per als graus anteriors, les obres d'ampliació i reconstrucció que no impliquin augment d'alçada del bé catalogat a la crugia o crugies protegides o almenys a la part d'aquestes visibles des de la via pública.

Art. 10 Criteris d'Intervenció a l'Entorn de Protecció.

1. Les zones d'Entorn de Protecció (entorn pròxim i zones de protecció visual) 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 una zona d'entorn de protecció d'un bé catalogat, estarà condicionada pel compliment de les prescripcions que quedin especificades en el citat apartat, quedant protegits els seus elements amb un protecció mínima ambiental.

Art.: 11 Definició dels diferents tipus d'Obres.

A continuació es detallen els objectius, continguts i efectes dels diferents tipus d'obres permeses als béns del catàleg de Patrimoni Històric d'Andratx.

- 1. Obres de conservació:** Són les habituals derivades del deure de conservació dels propietaris, i la seva finalitat és la de mantenir el bé catalogat en les degudes condicions d'higiene i ornat sense afectar a la seva estructura portant ni a la seva distribució interior, ni alterar la resta de les seves característiques formals i funcionals tals com la composició de buits, materials, colors, textures, usos existents, etc.

S'agrupen sota aquesta denominació, entre altres anàlogues, les intervencions necessàries per a la cura i finançament de cornises i volats, la neteja o reparació de

canals i baixants, els referits de façanes, la pintura, la reparació de cobertes i el sanejament de conduccions.

Si l'obra de manteniment fes necessària la utilització de tècniques o materials distints dels originals que donessin lloc en canvi o textures, la sol·licitud de llicència vindrà acompanyada de la documentació complementària que descrigui i justifiqui els canvis projectats i els seus efectes sobre l'element i el seu entorn, i permeti la comparança amb les solucions originals.

2. Obres de consolidació: Tenen per objecte, dintre del deure de conservació dels propietaris mantenir les condicions de seguretat, alhora que les de salubritat i ornat, que també afectin a l'estructura portant, però sense alterar, com en el tipus anterior, ni les característiques formals o estètiques ni funcionals.

S'agrupen sota aquesta denominació, entre altres anàlogues, les actuacions citades en l'epígraf anterior que, a més inclouen operacions puntuals de fiançament, reforç o substitució d'elements estructurals danyats tals com elements de forjats, bigues, suports, murs portants, elements estructurals de cobertes, realços de fonaments, etc.

Si la consolidació inclogués necessàriament la utilització de materials distints dels originals, ja sigui en la col·locació de reforços o en la substitució d'elements complets, s'aportarà com documentació complementària la que descrigui i justifiqui la solució projectada en comparació de la partida, que expressarà suficientment les implicacions de funcionament estructural, compositives, estètiques, formals i funcionals de la substitució.

3. Obres de restauració: Són obres encaminades a una finalitat de posada en valor del bé o una part del bé restituint les seves condicions originals, científicament conegudes tant en les seves estructures, com en els seus elements, acabats i decoracions, de tal manera que el procés sigui recognoscible. A més, comporta la utilització, en la mesura que sigui possible, dels sistemes constructius i materials originals.

Dintre d'aquesta denominació podran estar compreses actuacions de:

- Manteniment, mitjançant la restauració dels elements existents o amb l'eliminació dels procedents de reformes no escaients.

- Consolidació, assegurant, reforçant o substituint elements estructurals originals danyats o canviant els que alterin les condicions originals per altres en harmonia amb ells.
- Enderrocaments parcials, que eliminin les parts que suposin una evident degradació de l'element catalogat i un obstacle per a la seva comprensió històrica.
- Altres actuacions encaminades a recuperar les condicions originals del bé catalogat.

4. Obres de rehabilitació: Són les necessàries per a l'adequació de l'element catalogat o una part del mateix als usos que es destini, quan es milloren les seves condicions de salubritat, higiene, etc. Sempre amb la prescripció del manteniment, en tot cas, de les condicions originals en tot el que afecta al seu envoltant exterior, a la seva configuració general i estructura bàsica original (elements estructurals) i als altres elements significatius que ho singularitzin o ho caracteritzin com d'una determinada època o tipologia i que es trobaran establert a la fitxa individualitzada.

Aquest tipus d'obra podrà suposar la modificació de patis interiors o buits que no siguin de façana, l'obertura de patis interiors i buits d'escales que no afectin l'estructura portant i l'ocupació de patis interiors quan aquests tinguin dimensions notòriament inferiors a les permeses com a mínimes per les ordenances municipals, no estiguin protegits a les fitxes de catàleg o no siguin un element fonamental de la tipologia (pati central o vestíbul). No es podrà augmentar la volumetria de l'edifici.

Dintre d'aquesta denominació s'inclouen, entre unes altres, actuacions tals com canvis de distribució interior en les parts no significatives o estructurals, reforços o substitucions d'estructura per a suportar majors càrregues, canvis en la decoració de les parts no significatives i incorporació de noves instal·lacions o modernització de les ja existents.

5. Obres de reestructuració: Són les obres que, a fi d'adequar el bé catalogat o una part d'aquest als usos que es destinen, afecten als seus elements estructurals i alteren la seva morfologia interior i exterior de l'edifici, però sense afectar a les característiques originals del seu envoltant exterior visibles des dels espais públics, pròxims o llunyans. Inclouent-hi la possibilitat de demolició o substitució parcial d'elements estructurals.

En cas extrem l'obra de reestructuració podrà comportar el buidatge de l'edifici, entenent per tal la demolició interior generalitzada amb el manteniment de la façana o façanes exteriors i les seves cobertes, quan així es consideri.

S'agrupen en aquest concepte, entre altres actuacions, les de canvi de distribució interior, canvi de localització dels elements de comunicació general, horitzontal i vertical, modificació de la cota de diferents forjats, construcció entre plantes i substitució d'estructures de coberta per a l'aprofitament dels seus volums.

6. Obres d'ampliació: Són les que es realitzen per a augmentar el volum construït d'edificacions existents, ja sigui mitjançant l'augment d'ocupació en planta, l'increment del nombre de plantes, l'augment d'alçada de les existents o l'aprofitament dels espais sota coberta fins esgotar, si escau, l'edificabilitat permesa a les ordenances de la zona que tracti.

7. Obres de demolició: Per a qualsevol bé inclòs al 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 final 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, i 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 o la provocació de ruïna per abandó 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.

8. Obres de reconstrucció: Són les obres que tenen com a finalitat aixecar una construcció de nova planta sobre un solar o espai no construït, que reproduïx l'edifici o construcció que el va precedir en l'ocupació de l'esmentat solar o espai. Les obres de reconstrucció, en estar vinculades a les condicions d'un edifici preexistent, s'han d'ajustar a aquest, almenys quant als elements definitoris de les característiques

arquitectòniques, tipològiques o ambientals essencials que varen determinar la seva protecció.

Art.12: Cautela arqueològica.

Determinats béns o espais catalogats estan emplaçats en àrees considerades com a zona de cautela arqueològica, tal i com apareix expressat a la fitxa individual del bé. Les obres que afectin a aquests béns, especialment al seu subsòl, requereixen un estudi arqueològic previ a la concessió de qualsevol llicència o permís. La concessió de llicència o permís restarà condicionada als termes de l'acord previ del Consell Insular de Mallorca relatiu a l'estudi arqueològic regulat a l'article 28.11 de la present norma. Seran les conclusions dels estudis els que acabaran per determinar les directrius d'intervenció sobre les eventuais estructures arqueològiques que apareguin.

Art. 13: Béns afectats per la normativa en matèria de Costes.

Qualsevol actuació en un bé catalogat ubicat en una zona afectada per la Llei de costes o el seu reglament, haurà de tenir en compte que:

- a) Els usos a la zona de domini públic marítim terrestre s'han d'ajustar al títol III de la Llei de costes.
- b) La servitud de trànsit de 6 metres d'amplada darrera la línia límit de la zona de domini públic complirà amb l'article 27 de la Llei de costes.
- c) Els usos a la zona de servitud de protecció del domini públic s'ajustaran als articles 24 i 25 de la Llei de costes.

Art.: 14 Estètica, composició i Higiene.

- 1. Les actuacions als edificis catalogats han de tendir a recuperar els materials, volums, colors i formes originals. Per tant, es prioritza l'harmonització i integració de les noves intervencions per damunt del contrast, tot utilitzant materials actuals, sí és el cas.

2. A les cobertes inclinades es prioritzarà la teula àrab, de dimensions tradicionals, preferint-se la reposició amb teula vella o envellida.
3. Els tancaments i proteccions exteriors dels buits de façana s'hauran de resoldre amb materials similars als existents al projecte original o materials tradicionals. Els sòcols s'hauran de mantenir amb el seu tractament original quedant prohibits els aplacats amb materials discordants.
4. Es prohibeix expressament la fixació d'elements superposats, marquesines, tendals, senyalització i esteses aèries de xarxes de serveis urbans, a més de les tanques publicitàries. El disseny de les mostres publicitàries i els elements d'enllumenat públic guardaran respecte al caràcter de l'element catalogat i el seu entorn.
5. Les ampliacions volumètriques permeses als béns catalogats, hauran d'integrar-se adequadament a l'edifici original i aixecar-se a partir de la segona crugia.
6. Als edificis inclosos al Catàleg no és de compliment obligat la normativa general d'higiene i composició interior, pel que fa a superfícies d'il·luminació, dimensions i ventilació de les escales, etc., si les obres tenen per objecte respectar la tipologia de l'edifici, sempre que quedin assegurades les condicions mínimes de salubritat i higiene, regulades al Decret 145/1997, de 21 de novembre, de condicions de dimensionament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habilitat d'habitatges, així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat (BOCAIB nº 151, de 6/12/1997).

2.2 Normes per als Conjunts Històrics Catalogats.

Art.: 15 Criteris d'Intervenció.

1. Fins l'aprovació definitiva dels Plans Especials de Reforma Interior que afecten als conjunts històrics del municipi només es podran realitzar obres de reforma. No es permetrà cap nova edificació ni ampliació o augment de volum de les existents.
2. Amb aquest grau de protecció es pretén la preservació de determinats espais o trams urbans conformats 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.

3. 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 el skyline de l'entorn. Excepcionalment, es permetran les substitucions d'immobles sempre i quan contribueixin a la millora de la conservació i harmonia del conjunt.

4. 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. A la vegada també estaran condicionades si afecten a espais o béns amb cautela arqueològica.

5. 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.

6. 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.

2.3 Normes per les Zones Arqueològiques.

Art.: 16 Criteris d'Intervenció a les Zones Arqueològiques.

1. Fins que no es redactin Plans Especials de Protecció de les Zones Arqueològiques, segon queda establert a la normativa urbanística municipal, o fins que no s'aprovi definitivament l'entorn de protecció d'aquestes zones, no es podrà dur a terme cap tipus d'actuació dins aquest espai ni a una distància mínima de 25 metres de les restes arqueològiques.

2. Únicament estaran permeses actuacions relacionades amb la neteja de vegetació, excavació arqueològica, consolidació, restauració i actuacions adscrites a la seva posada en valor, tot seguint les estipulacions de la Llei 12/98 i el Decret 144/2000. Quedant els espais de zones arqueològiques amb el nivell de protecció integral, en tant que són Béns d'Interès Cultural.

3. Qualsevol tipus d'actuació permesa segons la llei 12/98 haurà de dur un projecte específic firmat per arqueòlegs i/o restauradors per a que sigui aprovat segons la normativa vigent per l'administració competent.
4. Tot tipus d'intervenció dins la zona de protecció i la zona de control arqueològic d'un jaciment arqueològic i en els béns immobles amb cautela arqueològica, estarà condicionada a la realització d'un estudi arqueològic, regulat a l'article 28.11 d'aquesta norma, elaborat per part de tècnics especialitzats (arqueòlegs), comptant amb l'autorització del Consell Insular de Mallorca previ a l'atorgament de la llicència municipal d'edificació i ús del sòl. L'estudi, signat pel tècnic especialitzat, conclourà la viabilitat de la intervenció en aquell espai i haurà d'ésser adjuntat a l'expedient de l'obra o la instal·lació sol·licitada.
5. Si durant l'execució d'una obra a un immoble o una parcel·la tant propera a una zona arqueològica o a resultats d'una troballa casual, es troben objectes o restes arqueològiques, el promotor i la direcció facultativa de l'obra paralyzaran immediatament els treballs, prendran les mesures adequades de protecció i en comunicaran el descobriment, en el termini de 48 hores, al consell insular o l'Ajuntament.

2.4 Normes de Conservació.

Art.: 17 Obligacions de conservació genèrica de les edificacions.

1. En compliment de la legislació urbanística vigent, no s'entendran adquirits els drets urbanístics en tant no es compleixin els deures corresponents.
1. Les persones propietàries de sòl i d'altres béns immobles estan obligades a destinar-los als usos prevists per l'ordenació urbanística. Les persones propietàries de terrenys, construccions, instal·lacions i altres béns immobles estan obligades a complir els deures d'ús, de conservació i de rehabilitació establerts per la legislació sectorial aplicable i per les ordenances municipals. Estan inclosos en aquests deures:
 - a) El manteniment o la reposició de les condicions de seguretat, accessibilitat universal, salubritat i ornament públic dels béns immobles.

- b) La conservació i la rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges o de les condicions de funcionalitat dels altres tipus de construccions, d'acord amb la seva destinació.
- c) Els deures de conservació, manteniment, restauració i rehabilitació que determina la normativa sectorial de patrimoni històric o les normes de planejament urbanístic, en particular els plans especials i el present Catàleg.
- d) El compliment de les normes sobre rehabilitació urbana establertes pel planejament municipal per a àmbits determinats.

En particular, quan es tracti d'edificacions, el deure legal de conservació comprendrà, a més, la realització dels treballs i les obres necessaris per satisfer amb caràcter general els requisits bàsics de l'edificació establerts en l'article 3.1 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, i per adaptar-les i actualitzar les seves instal·lacions a les normes legals que els siguin explícitament exigibles en cada moment.

2. 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 les condicions dites a l'apartat anterior, amb indicació del termini de realització.
3. L'ajuntament podrà també ordenar, per motius d'interès turístic, 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.
4. Les obres s'executaran a costa dels propietaris, si es continguessin en el límit del deure de conservació que els correspon, i amb càrrec a fons de l'administració ordenant en allò que excedeixi, per a obtenir millores d'interès general.
5. S'entendran com a obres contingudes dins el límit del deure de conservació que correspon als propietaris i a la seva costa totes les obres incloses a les presents normes de protecció del patrimoni històric, sense perjudici de l'indicat a la legislació del sòl.

Art.: 18 Efectes i obligacions de la conservació específica dels béns catalogats.

1. La Catalogació dels béns identificats en aquests documents significa la declaració de l'existència en aquell de determinats valors que la Llei de Sòl ordena protegir.
2. Amb base a l'existència d'aquests valors se'ls declara exclosos del règim general de renovació urbana del Reglament d'Edificació Forçosa i Registre Municipal de Solaris (Decreto 635/1964, de 5 de març) i també parcialment del règim general de declaració de estat ruïnós (articles 119 i següents de la Llei 2/2014).
3. Contemplant el fet que l'Ajuntament o una altra Administració pública competent puguin veure's obligats a aplicar els articles 117.1 c) i 122.1 e) de la Llei 2/2014 i l'article 11.2ª del Reglament de la Llei d'Expropiació Forçosa aprovat per Decret de 26 d'abril de 1957, es declara, mitjançant la inclusió en aquest catàleg, la utilitat pública dels béns immobles identificats.
4. 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.
5. 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.
6. 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.: 19 Conservació subsidiària i expropiació forçosa.

1. En aplicació de l'article 117 de la Llei 2/2014, l'incompliment dels deures de conservació i de les ordres d'execució habilita l'Administració per adoptar qualsevol de les mesures d'execució forçosa següents:
 - e) L'execució subsidiària, a càrrec de la persona obligada, incloent el cost del projecte tècnic que, si escau, s'hagi de redactar.

f) La imposició de multes coercitives, en els termes prevists a l'article 150.4 de la Llei 2/2014, fins que es compleixi l'obligació de conservació.

2. La declaració d'utilitat pública que la catalogació comporta i l'aplicació als béns catalogats de l'article 122 e) de la Llei 2/2014, en consonància amb l'article 36.4 de la Llei de Patrimoni Històric Espanyol, faculden a l'Administració competent per executar l'expropiació forçosa d'aquells béns la permanència dels quals perill per incompliment greu dels deures de conservació dels propietaris i així es puguin garantir per aquest procediment.

Art.: 20 Estat ruïnós dels béns catalogats.

1. Es declararà l'estat ruïnós d'un bé catalogat (a excepció dels jaciments o zones arqueològiques) en qualsevol dels següents casos:

a) **Supòsit tècnic**, quan els danys comporten la necessitat d'una autèntica reconstrucció de l'immoble perquè els danys no són reparables tècnicament pels mitjans normals.

En tot cas, en els béns catalogats només es donarà aquest supòsit quan sigui necessari substituir elements constructius amb missió estructural en una proporció superior al 50% del total d'aquests elements i hi hagi absència de les ajudes públiques precises per a executar la diferència entre el 50% i el total de les obres necessàries.

L'expedient basat en aquest supòsit haurà d'incorporar un informe subscrit per tècnic competent que inclogui un inventari i mesuraments detallats del total dels elements estructurals de bé, classificats segons la seva tipologia (rases, sabates o capçals, murs, recolzaments, bigues, forjats...) i quantificats en els unitats mètriques habituals, amb expressió del percentatge que cada tipus que representi respecte del total de l'estructura del bé i una relació dels que precisen substitució amb indicació del percentatge que representen davant el total dels del seu tipus corresponent i, per últim, la suma dels productes de les dues sèries de percentatges aquí descrits, que hauran de ser superiors al 50%.

b) **Supòsit econòmic**, quan el cost de les obres de reparació necessàries per complir les condicions mínimes de seguretat i salubritat, en el cas d'habitatges o altres de similars per a altres usos, és superior al 50% del cost d'una construcció

de nova planta de característiques similars a l'existent, pel que en fa a la dimensió i l'ús.

En tot cas, en els béns catalogats només es donarà aquest supòsit quan, a més de complir-se amb els requisits del paràgraf anterior, hi hagi absència de les ajudes públiques precises per a executar la diferència entre el límit del 50% i el total del cost pressupostat.

El supòsit econòmic s'acredita mitjançant una valoració de les obres que s'han de realitzar per complir amb les condicions mínimes d'habitabilitat aplicables als edificis existents, o amb les condicions de funcionalitat dels altres tipus de construccions, així com una valoració del cost de construcció de nova planta d'un edifici d'iguals dimensions, usos i amb qualitats anàlogues a l'edificació existent. Aquestes valoracions en cap cas no poden tenir en consideració el valor del sòl. La valoració de les obres que s'han de realitzar s'ha de contenir en un pressupost per partides, que ha d'incloure plànols de l'edifici en què s'han d'especificar les obres necessàries per mantenir la construcció, o la part d'aquesta construcció que resulti afectada, en les condicions estructurals adequades per atorgar una llicència de rehabilitació de l'edifici per a la seva adequació estructural, de forma que en quedin garantides l'estabilitat i la resistència mecànica.

Atès que l'element catalogat posseeix altres valors (històrics, artístics...) diferents a l'econòmic, la valoració de la reposició anteriorment descrita no es veurà afectada per cap coeficient de depreciació per edat, però sí es podran aplicar coeficients de millora en base a l'existència dels valors que donaren lloc a la seva catalogació.

2. El supòsit de l'article 119.2 c) de la Llei 2/2014 no es considerarà en cap cas, ja que la catalogació, per si mateixa, implica la declaració de l'existència de valors patrimonials que impedeixen la seva demolició per motius urbanístics.
3. La incoació d'un expedient de declaració de ruïna d'un immoble catalogat motivarà l'elaboració d'un dictamen pels Serveis d'Urbanisme i Patrimoni de l'Ajuntament que contindrà les següents determinacions:
 - a) Procedència o improcedència de la declaració de l'estat de ruïna del immoble en base a les circumstàncies esmentades a l'apartat primer d'aquest article.

- b) Disponibilitat de béns i mitjans municipals o possibilitats d'obtenir-los de les administracions superiors per a les ajudes i subvencions precises.
- c) Accions de reparació, demolició, recuperació, reconstrucció, conservació, manteniment i altres que procedeixin, amb independència de l'existència o no de l'estat ruïnós.
4. La situació de ruïna imminent d'un element catalogat en la que existeixi un perill immediat per als béns i les persones donarà lloc a les accions municipals d'urgència que la Llei determina per aquests casos.
5. La incoació d'un expedient de declaració de ruïna d'un immoble catalogat o la denúncia de la seva situació de ruïna imminent podrà donar lloc a la iniciació del procediment d'expropiació forçosa del mateix.
6. El que s'estableix en els punts anteriors s'entén sense perjudici de l'aplicabilitat de les normes més restrictives establertes a la legislació del sòl o a la legislació de patrimoni històric, en general i en particular per als elements que disposin d'una categoria de protecció patrimonial addicional a la contemplada per aquest catàleg municipal.

3 ORDENACIÓ DE L'ACTIVITAT MUNICIPAL.

Art.: 21 Funció de l'Ajuntament.

Segons els criteris establerts per la llei 12/98 de Patrimoni Històric de les Illes Balears en ordre a la conservació, valoració, restauració, ús i destinació del patrimoni arquitectònic i historicoartístic la funció de l'activitat municipal correspon a:

- La conservació i el manteniment dels béns de patrimoni històric de titularitat municipal.
- El dret a intervenir en totes aquelles actuacions i procediments d'altres administracions públiques en matèria de patrimoni històric que es refereixen a béns radicats en el terme municipal.

- El dret a estar representat a les comissions insulars de patrimoni històric, en la forma que reglamentàriament es desenvolupin.
- La senyalització de l'emplaçament dels béns integrants del patrimoni històric que es trobin en el terme municipal, ordenar les vies d'accés i adoptar les mesures de protecció respecte del trànsit de persones i vehicles.
- La inspecció i la vigilància de les activitats urbanístiques de particulars per assegurar l'observança de les Normes del Catàleg i la llei 12/98 de Patrimoni Històric de les Illes Balears, sense perjudici de les competències atribuïdes a les administracions públiques.
- Ordenar la suspensió de qualsevol obra o intervenció il·legal en els Béns d'Interès Cultural, Catalogats, béns dels Catàlegs Municipals, com també a les zones on s'hagin trobat restes arqueològiques o paleontològiques, si es tracta d'obres o actuacions subjectes a llicència municipal o a comunicació prèvia.
- La formació de plans especials d'ordenació, protecció i revalorització dels Patrimoni Historicoartístic d'Andratx.
- La formació de plans i actuacions encaminades a la difusió i coneixement del Patrimoni Historicoartístic d'Andratx i el seu aprofitament com recurs per al Turisme Cultural.
- La formació, modificació i revisió del Catàleg previst.
- La inclusió en la programació municipal de les previsions adients per al desenvolupament ordenat de les obres, serveis i inversions envers el compliment de les finalitats d'aquesta ordenança.
- Proporcionar al Consell Insular i al Govern de les Illes Balears la informació necessària per a l'exercici de les seves competències.
- Comunicar al Consell Insular, en el termini més breu possible, qualsevol situació de perill de destrucció o deterioració en què es trobin els béns del patrimoni històric.

- La col·laboració amb els ens públics i privats que, per les seves finalitats, desenvolupin activitats coincidents amb l'acció municipal de protecció, restauració i difusió del patrimoni, i amb els propietaris dels béns catalogats.
- Establir els mecanismes de foment i cooperació i ajut econòmic i tècnic als propietaris dels edificis o ambients catalogats per la seva protecció i millora.
- Regular d'acord amb la legislació vigent i amb allò determinat en aquest catàleg:
 - L'atorgament de llicències i la presentació de comunicacions prèvies per als béns catalogats.
 - Que es compleixin les ordres d'execució de les obres a realitzat en aquestes elements dins dels terminis previstos.
 - El manteniment de la disciplina urbanística mitjançant el seguiment de les obres.
- La resta de funcions executives que els atribueix expressament la llei 12/98 de Patrimoni Històric de les Illes Balears.

Art.: 22 Modificacions del Catàleg.

1. Aquest Catàleg Municipal, com a document complementari de les Normes Subsidiàries d'Andratx, tindrà una vigència indefinida, sent revisat obligatòriament cada 8 anys.
2. Serà possible una modificació puntual si s'aprecien en els béns del terme municipal circumstàncies que demanden d'una actuació conservacionista immediata dels valors d'aquells.
3. Es podrà ampliar el Catàleg amb una inclusió d'una peça, ja sigui per iniciativa de particulars, municipal o d'altres instàncies de l'Administració, sempre amb un informe elaborat pels serveis municipals de Patrimoni, indicant les característiques del bé que aconsellin la seva protecció, així com el grau que se li hagi d'aplicar.

4. Les modificacions del Catàleg, per inclusions o exclusions d'elements, s'incoaran d'ofici o a instància de part, en expedient que es tramitarà a l'efecte d'acord amb el procediment establert per al patrimoni catalogat.

Art.: 23 Causes d'exclusió del Catàleg.

1. La descatalogació d'un element inclòs en aquest catàleg requerirà la concurrència d'alguna d'aquestes circumstàncies:

- Haver desaparegut a causa d'una destrucció (mai aplicable a les zones arqueològiques), sense perjudici de les sancions que puguin derivar-se d'acord amb el previst en la legislació vigent.
- Mai s'entendrà motiu d'exclusió d'un bé catalogat la seva declaració de ruïna posterior a la catalogació.
- Ésser necessari l'enderroc per previsions de planejament d'interès prevalent, quan no existeixi alternativa ponderada que permeti la seva conservació.
- Acreditar-se fehament l'existència d'errors de fet en l'apreciació dels motius que aconsellaren la inclusió.
- Haver perdut l'interès que anteriorment motivà la seva inclusió.

2. En tot cas, l'exclusió de qualsevol element requerirà la tramitació d'un procediment d'alteració del catàleg en els termes establerts.

Art.: 24 Modificació de les condicions de protecció.

1. Es modificaran les condicions de protecció d'un bé quan durant l'actuació sobre aquest element apareguessin valors ocults que indiquessin la procedència d'aplicar un grau de protecció superior o inferior al vigent. Per això, es suspendrà el tràmit de la concessió de llicència o es paraitzarà l'obra corresponent durant el termini mínim necessari per obtenir l'informe de valoració.

2. Per a la modificació de les condicions que afectin a un bé catalogat s'actuarà conformement al mateix procediment indicat per les inclusions i exclusions del Catàleg.

Art.: 25 Mesures de foment i ajut.

1. L'Ajuntament inclourà en els seus programes d'inversions i pressupostos ordinaris i d'inversions, les previsions econòmiques per desenvolupar programes d'inversió i foment, pels següents casos:

- Adquisició de béns catalogats.
- Construcció de monuments commemoratius i conservació dels existents.
- Investigacions arqueològiques.
- Expropiació i enderrocament de construccions dels entorns dels edificis catalogats que sigui convenient enderrocar per a la valoració del llurs singularitats.
- Instal·lació de voreres, paviments, jardins i il·luminació viària en els àmbits catalogats.
- Instal·lació d'infraestructures per tal dur a terme la interpretació dels béns catalogats, tant dins els àmbits dels béns com a altres espais.
- Creació i difusió de productes de Turisme Cultural.
- Instal·lació d'il·luminació artístiques que ressaltin les bel·leses arquitectòniques dels edificis catalogats.
- Conservació de fonts històriques o artístiques.
- Per a altres finalitats similars i per a desenvolupar l'acció de col·laboració amb els particulars als efectes de protecció.

2. L'Ajuntament desenvoluparà una ordenança d'ajuda als béns catalogats i a la Rehabilitació de les edificacions que podrà contemplar entre altres:

- Reducció o exempció de taxes per llicències o comunicacions prèvies, impostos o arbitris que gravin la propietat immobiliària.
- Ajudes tècniques o de gestió.

- Premis a la Restauració i Rehabilitació.
- 3. L'Ajuntament determinarà les condicions i requisits que s'hauran d'acomplir per a acollir-se als programes o la forma en què es distribuiran i atorgaran les ajudes.
- 4. No es podran acollir a les mesures de foment les persones o entitats que no acreditin el compliment del deure de conservació establert a la legislació i normativa urbanística o sectorial aplicable.

Art.: 26 Col·laboració amb la iniciativa particular.

1. La col·laboració amb les particulars podrà portar-se a terme mitjançant:
 - La concessió d'auxilis econòmics per a la conservació de Patrimoni Històric del que siguin titulars.
 - L'execució d'obres d'embelliment o adequació en els edificis catalogats, o en els adjacents o propers, quan les obres esmentades excedeixen del deure de conservació al que estan obligats els propietaris, i en la mesura i ordre que permetin els plans municipals d'inversió en aquest sector.
 - La prestació d'assessorament tècnic i artístic per a l'execució d'obres de conservació, restauració i urbanització tendents a la protecció i millora dels elements catalogats.
 - El reconeixement de desgravacions tributàries als immobles catalogats, dins els límits autoritzats per la legislació, i sempre que es donin les condicions previstes en aquesta normativa, adoptant, en el seu cas les corresponents Ordenances Municipals.
 - Eximir o reduir el pagament de taxes derivades de la sol·licitud de llicències d'obres o comunicacions prèvies de conservació i millora, sempre i quan estiguin d'acord amb la present normativa i la legislació vigent; adoptant, en el seu cas l'Ordenança corresponent.
 - L'adquisició dels immobles catalogats o d'aquells on figurin incorporats elements arquitectònics d'interès, quan la càrrega econòmica provenint de

la conservació o la limitació d'usos fes excessivament onerosa a la propietat el seu sosteniment.

- La instal·lació de mitjans especials de seguretat o serveis de protecció quan garanteixin la conservació dels immobles.
- La prestació de serveis auxiliars, tals com la guàrdia i custòdia, vigilància, neteja, enllumenat i altres serveis públics, sempre que es tracti d'elements catalogats oberts al públic i amb el conveni corresponent amb l'administració municipal.

4 INTERVENCIÓ EN LES ACTUACIONS DELS PARTICULARS.

4.1 Permisos d'Obres i Activitats.

Art.: 27 Obres amb projecte tècnic.

En les sol·licituds de llicències o en la presentació de comunicacions prèvies per a obres en elements catalogats individualment o en conjunt en les quals sigui preceptiu projecte tècnic, es completarà la documentació establerta a la normativa municipal i a la resta de normativa vigent, amb la següent:

1. Memòria descriptiva de la situació real de l'element en el que es vol intervenir, detallant l'estat propi, l'estat de l'entorn, els usos actuals i l'objecte de la intervenció.
2. Descripció documental de l'element catalogat, circumstàncies de la seva construcció, característiques originals i evolució.
3. Reportatge fotogràfic a color de l'estat actual, incloent fotos expressives de les zones d'actuació i dels paraments originals que ho caracteritzen, ja siguin volumètrics, espacials, estructurals, decoratius o altres, així com de la seva relació amb l'entorn.

4. Plànols d'estat actual a escales adequades, amb detalls dels elements ornamentals existents, i amb plànols d'alçat on es representin els edificis adjacents.
5. Memòria justificativa de la solució proposada, incloent una valoració dels elements arquitectònics i constructius adoptats, amb expressió de les relacions amb l'entorn.
6. Memòria constructiva, expressant detalladament els materials, textura, cromatisme i mesures específiques de conservació o reconstrucció.
7. Plànols a escales adequades on s'expressi la imatge final, els elements substituïts i la relació amb l'entorn.
8. Fotomuntatge o dibuixos a color del resultat final, integrant-se amb l'entorn.
9. Descripció dels usos actuals i dels efectes de l'actuació sobre els usuaris, així com dels compromisos establerts amb aquests.
10. Les sol·licituds de llicència d'obres en immobles amb protecció integral hauran d'incloure un estudi històric realitzat per un tècnic competent (historiador, historiador de l'art o arqueòleg). S'exceptuen d'aquesta obligació les obres de conservació.

També s'haurà d'incloure un estudi històric en les intervencions de reestructuració, ampliació i reconstrucció en edificis amb nivell de protecció parcial i ambiental, quan es trobin dins els futurs conjunts històrics que puguin ser catalogats com Bé d'Interès Cultural pel Consell de Mallorca.

Aquest estudi serà previ a la realització del projecte arquitectònic. A més, el projecte arquitectònic haurà de raonar la compatibilitat de la intervenció proposada amb els valors patrimonials establerts en la fitxa de l'element catalogat, així com amb els valors patrimonials addicionals que pugui detectar l'estudi arqueològic.

11. Quan sigui necessària la redacció d'un estudi arqueològic, s'haurà d'aportar la següent documentació:
 - a) Realització i documentació de les cales arqueològiques verticals i horitzontals necessàries per poder esbrinar l'evolució arquitectònica de l'edifici. Aquestes hauran de ser documentades fotogràficament i amb planimetries.

- b) Recull de la documentació històrica i bibliogràfica que s'hagi recollit sobre l'immoble o la seva situació, i específicament la que consta a la fitxa de l'element catalogat.
- c) Conclusions de l'estudi i elements de protecció patrimonial que s'hagin descobert si és el cas. En cas contrari, s'ha d'especificar que no s'ha trobat cap element digne de conservació.

Per a l'atorgament de la llicència d'obres en edificis que han de redactar un estudi arqueològic s'haurà d'incorporar el nomenament del tècnic i el permís de l'autoritat competent per a la realització de l'estudi arqueològic. Respecte als valors patrimonials que apareguin en l'execució de les obres, i no s'hagin detectat en l'estudi arqueològic, s'haurà de posar en coneixement de l'administració perquè es puguin adoptar les mesures escaients.

Art.: 28 Obres sense projecte tècnic.

A les sol·licituds de llicències o presentacions de comunicacions prèvies per a obres en elements catalogats individualment o en conjunt en les quals no sigui preceptiu projecte tècnic, la documentació mínima exigida per la normativa aplicable s'ampliarà amb la següent documentació:

- Reportatge fotogràfic a color d'estat actual, incloent fotos expressives de les zones en les que es vol intervenir.
- Memòria constructiva, expressant detalladament els materials i cromatisme de la intervenció.
- Plànols a escala adequada de les façanes o parts dels elements que presentin alguna variació.

Art. 29: Instal·lacions de serveis públics.

En els casos que les instal·lacions de serveis públics urbans (conducció o escomeses d'electricitat, aigua, gas, telèfon, enllumenat públic, etc.) afectin les façanes dels elements o ambients catalogats, així com els seus àmbits de protecció, per tal de respectar la formalització arquitectònica en el disseny i situació de les mateixes, serà preceptiva la sol·licitud de llicència municipal específica per part de les companyies instal·ladores, amb aportació de la documentació següent:

- Memòria descriptiva de les instal·lacions que justifiqui el compliment dels criteris establerts en el paràgraf anterior.
- Croquis a escales adequades (1/50 com a mínim) de la façana o àmbit afectat, indicant la situació de la instal·lació.

Art. 30: Activitats.

1. Les sol·licituds de permisos, les declaracions responsables o les comunicacions prèvies que es presentin per a noves activitats o modificació de les existents, sense obres vinculades, s'hauran d'acompanyar, a part de la documentació exigida per la Llei 7/2013, de 26 de novembre, i altra normativa que sigui d'aplicació, d'una memòria tècnica justificativa de com l'activitat afecta als elements catalogats segons el nivell de protecció del mateixos i les seves característiques físiques i funcionals.
2. Si la sol·licitud del permís, la declaració responsable o la comunicació prèvia és relativa a una activitat amb obres vinculades, a part de la presentació de la documentació exigida per la Llei 7/2013 i altra normativa d'aplicació, s'haurà d'acompanyar de la documentació exigida pels articles 27, 28 o 29 d'aquest Catàleg, segons les característiques de l'obra vinculada a l'activitat.

4.2 Ordres d'Execució de les Obres

Art.: 31 Ordres d'execució.

1. L'Ajuntament podrà ordenar als propietaris d'immobles o ambients catalogats l'execució d'obres dirigides al manteniment de les condicions de seguretat, salubritat i ornat públic; així com aquelles dirigides a la consolidació, conservació de l'edifici.
2. L'Ajuntament podrà ordenar l'adaptació d'activitats que es realitzin en l'immoble quan aquesta activitat o ús posi en perill la permanència o integritat qualsevol dels valors protegits per aquest catàleg de l'immoble.

Art.: 32 Ajuts municipals.

1. Els propietaris dels edificis catalogats podran sol·licitar, per a conservar-los, la cooperació de l'Ajuntament, que la prestarà dins els límits pressupostaris i el programa d'actuació quan s'acrediti que el propietari no obté cap renda de l'immoble o que l'obtinguda és notòriament desproporcionada a l'import de les reparacions a efectuar, o que les obres no puguin ser repercutibles als llogaters conforme la legislació vigent.
2. L'Ajuntament podrà recaptar i gestionar la col·laboració econòmica dels altres organismes competents en la matèria conforme a la legislació vigent.
3. Quan es tracti d'obres de reparació urgent, l'administració competent podrà concedir una ajuda amb caràcter de bestreta reintegrable que serà inscrita en el Registre de la Propietat, en els termes que reglamentàriament es determinin.
4. Les ajudes per a la conservació de béns immobles podran atorgar-se en forma de crèdit refraccionari, condonable en finalitzar satisfactòriament les obres que es financin al seu càrrec. L'administració competent podrà instar l'anotació preventiva del crèdit refraccionari en el Registre de la Propietat i la posterior conversió en hipoteca en els termes prevists en la legislació hipotecària.

4.3 Normes Disciplinàries.

Art.: 33 Paralització d'obres.

1. L'Ajuntament d'Andratx i el Consell Insular de Mallorca són administracions competents als efectes de la paralització d'obres regulada a l'article 24 de la Llei 12/1998. El Consell Insular de Mallorca és l'única administració competent als efectes d'adoptar la resolució prevista a l'article 24 de la Llei 12/1998.
2. Si durant l'execució d'una obra es troben objectes o restes arqueològiques, el promotor i la direcció facultativa de l'obra paraitzaran immediatament els treballs, prendran les mesures adequades de protecció i en comunicaran el descobriment, en el termini de 48 hores, al Consell Insular o a l'Ajuntament.
3. El Consell Insular, o en cas de necessitat l'Ajuntament, podrà ordenar la interrupció immediata dels treballs pel termini màxim de vint dies, en els quals es comprovarà l'interès arqueològic de les restes trobades. Aquesta suspensió no donarà lloc a cap indemnització.

4. En cas necessari, per completar la investigació arqueològica, el consell insular podrà ampliar aquest termini de suspensió fins a un màxim d'un mes, en el qual s'haurà d'ordenar l'excavació d'urgència, sense perjudici dels drets dels particulars a ser indemnitzats segons la legislació vigent.

Art.: 34 Infraccions i sancions.

1. Les infraccions i sancions sobre els béns declarats Bé d'Interès Cultural o Béns Catalogats pel Consell Insular de Mallorca es regularan segons el criteris establerts a la Llei 12/1998.

2. Les infraccions i sancions sobre els béns inclosos dins aquest Catàleg de Patrimoni Històric, i que no es troben protegits com Béns d'Interès Cultural ni Béns Catalogats pel Consell Insular de Mallorca, es regularan segons el criteris establerts a la Llei 2/2014.

Disposició derogatòria única.

Queda derogat el Catàleg de protecció del patrimoni històric del terme municipal d'Andratx aprovat pel Consell Insular de Mallorca en data 26 d'octubre de 2012 i publicat en el BOIB núm. 169, de 15 de novembre de 2012.

Disposició final única.

El present Catàleg entrarà en vigor i serà executiu a partir de la data de publicació en el BOIB del seu acord d'aprovació definitiva i d'aquestes normes.