



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

**NORMES GENERALS DE  
PROTECCIÓ DEL CATÀLEG**

**Equip redactor**

En aplicació del Conveni signat entre l'Ajuntament de Selva i el Departament de Territori del Consell Insular, el Projecte de delimitació del sòl urbà i el Catàleg d'elements i espais protegits han estat redactats pels tècnics del Consell Insular de Mallorca en col·laboració amb l'Ajuntament de Selva.

Isabel Romero Agudé, arquitecta, cap del Servei Oficina d'Informació i Suport Territorial.

Maria Rosario Gomila Contreras, tècnica jurídica del Servei Oficina d'Informació i Suport Territorial.

Maria Hevia Blach, tècnica de patrimoni historicoartístic del Servei Oficina d'informació i Suport Territorial.

Maria Cristina Pizà Segura, arquitecta del Servei Oficina d'Informació i Suport Territorial.

Joan Calafell Rosselló, auxiliar d'administració general del Servei Oficina d'Informació i Suport Territorial.

**Col·laboradors**

Miquel Àngel Escanelles Garau, geògraf.

Beatriz Palomar Puebla, arqueòloga.

Nicolau Escanilla Artigas, arqueòleg.

Antonio Micol Argudo, arqueòleg.

## Article 1. Objecte i àmbit d'aplicació

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

## Article 2. Designació i codificacions de les categories d'elements catalogats

1. Els elements i espais catalogats s'han classificat en diferents categories amb un codi assignat. Algunes de les categories tenen subcategories.

CATEGORIA	SUBCATEGORIES	CODI
Jaciments arqueològics		JA-45/00
Arquitectura religiosa		AR-00
Escultura monumental religiosa i heràldica		EH-00
Arquitectura i enginyeria civil	Arquitectura civil	AE-A00
	Ponts	AE-P00
	Cases en sòl urbà de Selva	AE-US00
	Cases en sòl urbà de Caimari	AE-UC00
	Cases en sòl urbà de Biniamar	AE-UB00
	Cases en sòl urbà de Moscarí	AE-UM00
	Cases i possessions en sòl rústic	AE-R00
Arquitectura militar		AM-00
Béns etnològics	Murs de pedra seca	BE-S00
	Conjunts de marjades	BE-J00
	Fonts	BE-F00
	Molins, cases de neu, barraques de roter i eres	BE-M00
	Pous, sínies, aljubs	BE-P00
	Camins d'interès constructiu	BE-C00
	Conjunts etnològics	BE-CE00
Béns d'interès industrial		BII-00
Béns d'interès paisatgístic i ambiental	Espais paisatgístics i ambientals	BIP-00
Béns d'interès paisatgístic i ambiental	Carrers, barris, nuclis, conjunts	BIPA-00

2. Cada element catalogat es detalla en una fitxa individualitzada que conté: la identificació, la localització, la descripció, l'estat de conservació, el nivell de protecció de l'element i es defineix un entorn de protecció en els casos que es considera necessari. A més, s'inclouen fotografies de l'estat actual, fotografies antigues si s'han trobat i un plànol de situació.
3. S'adjunta en l'annex 3 l'índex amb la relació dels elements catalogats de Selva.

### **Article 3. Valor normatiu**

El catàleg és un instrument que forma part del planejament general. Les determinacions especificades de cada una de les fitxes dels elements catalogats prevalen sobre les determinacions urbanístiques.

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

### **Article 4. Deures de les persones propietàries d'elements catalogats sobre conservació, manteniment, restauració i rehabilitació, i conseqüències del seu incompliment**

1. Les persones propietàries de béns immobles inclosos en aquest catàleg estan obligades a complir els deures d'ús, conservació i rehabilitació en els termes establerts per la legislació estatal de sòl, per la legislació urbanística, i si escau, per la normativa sectorial de patrimoni històric.
2. D'acord amb la legislació aplicable, les persones propietàries d'edificis catalogats i la resta de persones obligades, han de sufragar el cost de les obres de conservació i rehabilitació que les construccions o edificacions requereixen fins a l'import determinat pel límit del deure normal de conservació. Si no es tracta d'un edifici, sinó d'una altra classe de construcció, el límit es xifrarà, en tot cas, en la meitat del cost d'erigir o implantar una nova construcció de dimensions iguals, en condicions d'ús efectiu per a la destinació que li sigui pròpia.
3. L'incompliment dels deures als quals es refereix aquest article, d'acord amb la legislació aplicable, habilita l'Ajuntament de Selva, o a l'administració competent, a l'execució subsidiària i a càrrec de les persones propietàries de les obres necessàries; facultant així mateix a l'exercici de la potestat d'expropiació forçosa en els termes establerts per la legislació estatal de sòl, per la legislació urbanística, i si escau, per la normativa sectorial de patrimoni històric.
4. L'ús dels béns catalogats en cap cas no pot alterar les característiques essencials que motiven la protecció de l'element, perjudicar la seva conservació o comportar risc de degradació.

### **Article 5. Documents per a la sol·licitud de les llicències d'obra en elements catalogats**

Per a realitzar obres en elements catalogats o situades en espais catalogats, a més de la documentació genèrica prevista en la legislació i reglamentació urbanística per a les llicències urbanístiques, s'hauran d'aportar els documents següents:

1. Documentació fotogràfica (interior i exterior) i plànols de l'estat actual del bé catalogat, acompanyat d'una memòria descriptiva de totes les seves parts i del seu estat de conservació.
2. Si es tracta d'un edifici en sòl urbà: fotografies de la façana principal i del tram de carrer o del conjunt en el qual es pugui emmarcar l'element catalogat.
3. Descripció de les actuacions i els materials proposats, acompanyada d'una memòria justificativa de la integració a l'entorn i la seva idoneïtat respecte a l'element catalogat.

4. En el cas que es proposin obres de demolició haurà de quedar clarament definit i delimitat el seu abast i la zona afectada.
5. En els cas d'actuacions a realitzar sobre jaciments arqueològics, tant a la zona monumental com a l'entorn de protecció, s'haurà de presentar un estudi específic elaborat pel tècnic competent que asseguri la no afectació del jaciment així com la preservació de les principals visuals sobre el mateix. Aquest estudi identificarà els efectes de l'actuació sobre el jaciment arqueològic, incorporar les mesures correctores o protectores i establirà el programa de vigilància de l'execució de l'actuació.
6. En el cas de que el béns siguin objecte de protecció o quedin afectats per figures o instruments de planificació mediambiental han de ser sotmesos a previ informe preceptiu i vinculant de l'organisme gestor corresponent.

## Article 6. Nivells de protecció

En cada nivell de protecció es detallen les possibles intervencions.

### 1. Nivell de protecció integral:

- a. Tenen aquest nivell de protecció les construccions, recintes, o altres elements que, pel seu caràcter singular o monumental o per raons històriques o artístiques, han de ser objecte d'una protecció integral per preservar-ne les característiques arquitectòniques o constructives originàries.
- b. Obres permeses.

Estructura i volum	Conservar del volum i els elements estructurals. Es permeten petites obres de reparació destinades a mantenir o reforçar els elements estructurals, respectant els materials i sistemes constructius originals.
Façana	Conservar i restaurar l'acabat de les façanes, els buits originals i els elements característics originals.
Distribució interior	Conservar la distribució interior. No es permeten obres que comportin una modificació en la distribució original.
Acabats interiors	Conservar i restaurar els acabats interiors. No es permeten obres que comportin una modificació o alteració dels acabats originals.
Instal·lacions	Es permeten les obres de reparació de les instal·lacions existents i les noves instal·lacions, sempre que no perjudiquin els elements a conservar. No es permeten instal·lacions visibles des de la via pública.

Es poden autoritzar també:

- obres de demolició dels cossos afegits (construccions, pèrgoles, instal·lacions lleures, dipòsits...) que desvirtuen la unitat arquitectònica original.
  - obres de reposició o reconstrucció dels cossos i buits primitius quan beneficiïn el valor cultural del conjunt.
- c. Usos permesos.  
Han de mantenir l'ús original o un altre ús diferent permès per la normativa urbanística i compatible amb el manteniment adequat i la protecció del bé i que no suposi riscos per a la conservació de l'element catalogat.

## 2. Nivell de protecció parcial:

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

Estructura i volum	Conservar del volum i els elements estructurals. Es permeten les obres de substitució d'elements deteriorats de l'estructura, a fi d'assegurar l'estabilitat i seguretat de l'edifici. Es respectant els materials i sistemes constructius originals.
Façana	Conservar i restaurar els acabats de les façanes, els buits originals i els elements característics originals.
Distribució interior	Es permeten obres que comportin una modificació en la distribució interior sempre que siguin congruents amb els valors catalogats i es conservin els elements de comunicació principals.
Acabats interiors	Es permeten obres que comportin una modificació dels acabats interiors sempre que siguin congruents amb els valors catalogats i es conservin els elements de comunicació principals.
Instal·lacions	Es permeten les obres de reparació de les instal·lacions existents i les noves instal·lacions, sempre que no malmetin l'estructura i els elements de comunicació principals. No es permeten instal·lacions visibles des de la via pública.

Es poden autoritzar també:

- obres de demolició dels cossos afegits (construccions, pèrgoles, instal·lacions lleures, dipòsits...) que desvirtuen la unitat arquitectònica original.
- obres de reposició o reconstrucció dels cossos i buits primitius quan beneficiïn el valor cultural del conjunt.

### c. Usos permesos

Han de mantenir l'ús original o un altre ús diferent permès per la normativa urbanística i compatible amb el manteniment adequat i la protecció del bé i que no suposi riscos per a la conservació de l'element catalogat.

## 2. Nivell de protecció ambiental:

- a. Tenen aquest nivell de protecció les construccions i recintes que de forma individual o independent no presenten un valor especial, no obstant contribueixen a definir un ambient que mereix protecció per l'estètica, el caràcter típic o tradicional. La seva conservació admet intervencions de major abast que les del grau de protecció anterior.

b. Obres permeses.

Estructura	Conservar el volum i els elements estructurals del primer aiguavés. Es permeten les obres de substitució d'elements deteriorats de l'estructura, a fi d'assegurar l'estabilitat i seguretat de l'edifici. Es respectant els materials i sistemes constructius originals.
Façana	S'han de mantenir els buits originals i els elements característics de les façanes.
Distribució interior	Es permeten les obres que modifiquin l'espai interior de l'element catalogat (no visibles des de la via pública), sempre que es conservin les característiques originàries de l'edificació, mantenint la protecció de les façanes i la volumetria existent en el primer aiguavés.
Acabats interiors	Es permeten obres que comportin una modificació dels acabats interiors sempre que siguin congruents amb els valors catalogats i es conservin els elements de comunicació principals
Instal·lacions	Es permeten les obres de reparació de les instal·lacions existents i les noves instal·lacions, sempre que no malmetin l'estructura i els elements de comunicació principal. No es permeten instal·lacions visibles des de la via pública.

Es poden autoritzar també:

- obres de demolició dels cossos afegits (construccions, pèrgoles, instal·lacions lleures, dipòsits...) que desvirtuen la unitat arquitectònica original.
- obres de reposició o reconstrucció dels cossos i buits primitius quan beneficiïn el valor cultural del conjunt.

Als BIPA (carrers o places, barris i nuclis antics) cal fomentar la conversió en zona de vianants, la pavimentació en pedra, així com la reducció del trànsit rodat i la redistribució i minimització dels aparcaments. El mobiliari urbà ha de ser homogeni i quedar integrat amb l'entorn.

A les façanes dels immobles identificats a les descripcions de les fitxes BIPA de carrer, barris i nuclis antics i que no tenen fitxa pròpia es permeten les obres assenyalades al nivell de protecció ambiental per les façanes.

c. Usos permesos

Han de mantenir l'ús original o un altre ús permès per la normativa urbanística i compatible amb el manteniment adequat i la protecció del bé i que no suposi riscos per a la conservació de l'element catalogat.

3. Nivell de protecció derivada de la legislació especial:

- Tenen aquest nivell de protecció els béns declarats d'interès cultural (BIC) i els béns catalogats (BC) segons la legislació especial de patrimoni històric de les Illes Balears, així com els que són objecte de protecció per figures o instruments de planificació mediambiental o una altra legislació anàloga. S'inclouen: els BIC, els escuts heràldics, les creus de terme i aquells jaciments arqueològics declarats BIC.
- Obres permeses.  
Es regeixen per la normativa específica o la figura de protecció assenyalada. En el cas que no es regulin a la legislació específica, les obres permeses s'indiquen a la fitxa corresponent.

c. Usos permesos.

Els usos permesos són el que regula la normativa específica o la figura de protecció assenyalada. En el cas que aquestes no els regulin, els usos permesos seran els autoritzables per la normativa urbanística, sempre que siguin compatibles amb el manteniment adequat i la protecció del bé i que no suposin riscos per a la conservació de l'element catalogat.

4. Nivell de protecció específica:

a. Tenen aquest nivell de protecció els elements que no entren en els conceptes d'edificació, construcció o recinte, tal com els jaciments arqueològics no declarats BIC i alguns dels béns etnològics.

b. Obres permeses.

Els béns etnològics i els elements catalogats de la zona monumental del jaciments arqueològics s'ha de conservar íntegrament, en conseqüència es permeten les petites obres que tenen per finalitat reposar o retornar una part de l'element catalogat a les seves característiques originals, científicament constatades, de la seva estructura, elements, acabats o detalls ornamentals, de tal manera que el procés sigui recognoscible, destinades al manteniment i lectura de l'element. En els casos que així ho requereixi la protecció de l'element catalogat, a la fitxa individualitzada s'assenyalen altres intervencions possibles.

Als jaciments arqueològics (tan a la zona monumental i a l'entorn de protecció) només es permetran les intervencions arqueològiques desenvolupades per equips d'arqueòlegs professionals degudament autoritzats per la Comissió de Patrimoni Històric del Consell de Mallorca i les activitats subsidiàries de les seves intervencions (acopi i trasllat de terreres i pedreres, etc.). Igualment s'acceptaran intervencions relacionades amb la posada en valor i divulgació del jaciment com ara la instal·lació de panells explicatius o l'habilitació d'àrees d'aparcament que hauran de comptar amb la supervisió d'un tècnic arqueòleg i s'avaluaran segons el cas específic, tot partint dels criteris de no afectació al jaciment ni al seu entorn.

c. Usos permesos.

Mantenir l'ús original, si s'escau, així com usos culturals d'investigació, divulgació del patrimoni històric i arqueològic o un altre ús especificat a la fitxa permès per la normativa urbanística, compatible amb el manteniment adequat i la protecció del bé, i que no suposi riscos per a la conservació de l'element catalogat.



## **Article 7. Règim d'usos en els elements catalogats**

1. El règim d'usos permesos en els elements inclosos en aquest catàleg que se situen en sòl urbà, d'acord amb el projecte de delimitació de sòl urbà del municipi de Selva, és el previst en el projecte esmentat, sempre que resultin compatibles amb la conservació i la protecció de l'element en els termes que defineix aquest catàleg i la fitxa de catalogació de l'element. En els casos en què la fitxa individualitzada de cada element declari determinats usos com a incompatibles, s'entenen com a prohibits, prevalent dita prohibició sobre el règim d'usos generals per zonificació establert en el projecte de delimitació de sòl urbà.
2. El règim d'usos permesos en els elements inclosos en aquest catàleg que se situen en sòl rústic és el que determina per a cada categoria de qualificació el Pla Territorial Insular de Mallorca, o la normativa i planificació derivada de la legislació sectorial que determini majors restriccions, i sempre que resultin compatibles amb la conservació i la protecció de l'element en els termes que defineix aquest catàleg i la fitxa de catalogació de l'element. En els casos en què la fitxa individualitzada de cada element declari determinats usos com a incompatibles, s'entenen com a prohibits, prevalent dita prohibició sobre el règim d'usos generals abans esmentat.

## **Article 8. Definicions de les fitxes quant a protecció dels elements**

En l'apartat de protecció de l'element que incorporen les fitxes d'aquest catàleg, es fixen, entre d'altres, els camps d'elements a preservar, intervencions preferents i intervencions admissibles. A aquest efecte:

- a) Els elements a preservar són els més significatius del bé catalogat, que requereixen una protecció especial i no poden ser alterats. En el cas dels jaciments arqueològics, a més, la seva especificitat obliga a tenir en consideració els elements que eventualment poden romandre ocults al subsòl, igualment objecte de protecció i preservació.
- b) Les intervencions assenyalades com a preferents són les actuacions referides a l'eliminació de factors dissonants que desvirtuen l'element catalogat o dirigides a restituir-ne parts integrants. S'han d'executar en el moment de la reforma integral de dit element, de les possibles reformes parcials o de les intervencions.
- c) Les intervencions admissibles són totes les permeses segons el grau de protecció de cada element. En alguns casos s'assenyala a la fitxa individualitzada de l'element les obres que no estan detallades expressament dins la relació d'intervencions possibles segons el grau de protecció, però que per les característiques específiques de l'element resulten compatibles amb la seva conservació.

## **Article 9. Entorn de protecció**

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

A l'entorn de protecció queda prohibida la instal·lació d'elements que comportin una distorsió visual del bé i el seu entorn i que impliquin perjudicis per a la seva contemplació, gaudiment i lectura. S'hi han d'eliminar, doncs, els elements dissonants com poden ser entre d'altres el cablejat aeri, la instal·lació de cartells en les façanes i la col·locació d'elements fixos o mòbils que dificultin l'observació de l'element. No es podran instal·lar elements permanents o mòbils sobre els volums permesos per la normativa urbanística i es prohibeix l'aparcament de vehicles que dificultin la visibilitat de l'element protegit. No s'hi podran realitzar tampoc moviments de terres que alterin la topografia general del terreny.

Tota instal·lació o obra que s'hi vulgui realitzar en l'entorn de protecció d'un jaciment arqueològic haurà de comptar amb el nomenament d'un arqueòleg responsable per part dels promotors i la redacció d'un projecte d'intervenció arqueològica preventiva. Aquest haurà de sotmetre's a la valoració i autorització per part de la Comissió Insular de Patrimoni Històric del Consell de Mallorca. Els resultats de la intervenció autoritzada, una vegada executada, seran informats a la Comissió Insular del Patrimoni Històric per tal que autoritzi la realització de l'obra o realitzi noves prescripcions d'obligat compliment per a la seva definitiva autorització.

Quant l'entorn de protecció afecta sòl urbà, es aquest sol es podran executar les obres permeses per la normativa urbanística, procurant deixar lliures les visuals del bé catalogat. En el cas de que l'entorn de protecció d'un jaciment arqueològic afecti a sol urbà, el projecte d'obra i l'estudi arqueològic s'hauran de valorar i autoritzar per la Comissió Insular de Patrimoni Històric del Consell de Mallorca.

#### **Article 10. Règim especial per a obres de demolició**

Els edificis, elements, instal·lacions o conjunts catalogats no podran ser demolits, llevat d'aquelles parts de la seva estructura o elements que s'identifiquin a la fitxa individualitzada.

#### **Article 11. Estètica i composició dels edificis catalogats**

1. Les actuacions han de tendir a recuperar els elements i els materials originals, i s'ha de procedir al sanejament i la neteja adequat en cada un.
2. Els materials i colors seran els originals i s'han de mantenir les tècniques, els materials i els colors propis de cada immoble.
3. Les cobertes hauran de mantenir-se tal com són, d'acord amb el que preveu la fitxa de l'immoble corresponent. A les cobertes inclinades s'emprarà únicament teula àrab, de dimensions tradicionals, preferint-se la reposició amb teula vella o envellida.
4. Els tancaments i proteccions exteriors dels buits de façana s'ha de ser amb materials tradicionals (fusta i ferro), prohibint-se la fusteria metàl·lica d'alumini, acer, PVC o similars.
5. Per les canals i baixants es prohibeix l'ús del PVC i s'obliga a utilitzar giny o fang.
6. Els sòcols de façana s'hauran de mantenir amb el seu tractament original, prohibint-se els aplacats amb materials discordants com referit de ciment, folre de pedra o rajoles.
7. Es prohibeixen les marquesines i els tendals.
8. Es prohibeix la instal·lació de tanques publicitàries. S'admeten únicament rètols informatius sobre l'activitat que es desenvolupa a l'immoble, els quals s'hauran d'integrar en la composició i estètica de la façana.
9. En els casos en què siguin admeses noves obertures, els nous buits a façana hauran de respectar els ritmes compositius, les tipologies, els materials i les tècniques dels buits ja existents a l'immoble. El seu eix vertical serà de major magnitud que l'eix horitzontal. Queden exclosos d'aquesta regla els buits de la darrera planta d'edificacions de tres o més plantes on els finestrons de menor proporció acostumen a seguir un esquema regular: quadrats, ovalats, poligonals, etc. o si hi ha un porxo obert solucionat mitjançant jàsseres de fusta o amb arcs.
10. En els casos en què s'admeti la reforma d'una obertura existent destinada a garatge aquesta s'efectuarà seguint el model tradicional de les portasses del poble, amb arc rebaixat o llinda i portes de fusta.

11. No es permet la instal·lació d'aparells d'aire condicionat a façana. Hauran de situar-se en un lloc no visible des de la via pública, compositivament integrats i allà on no produeixin distorsions estètiques. Queda prohibit qualsevol desguàs a la via pública.

12. Els conductes o sortides de fums no poden situar-se o sortir per la façana del carrer.

13. A les actuacions sobre edificis inclosos en aquest catàleg és d'aplicació el règim d'excepció que conté la disposició addicional segona del Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions d'amidament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges, així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat, o la normativa sectorial que el substitueixi.

### Article 13. Definicions

1. Parts dels edificis catalogats:

- a) Estructura: conjunt d'elements fonamentals d'una construcció: forjats, pilars i columnes, bigues, parets de càrrega i cobertes.
- b) Façana: cadascuna de les parts exteriors que limiten un edifici. La façana principal a edificis entre mitgeres és la que dona a la via pública o té la porta principal d'entrada.
- c) Acabats exteriors: el revestiment de les façanes i el tractament dels elements singulars com ara baranes, balcons, cornises, finestres, persianes, portals, sòcols, detalls ornamentals, etc.
- d) Distribució interior: repartiment de les diverses dependències d'un edifici segons l'ús al qual es destinen.
- e) Instal·lacions: conjunt d'aparells i accessoris que es col·loquen a una construcció per a un determinat ús o servei. Inclou cablejat, conductes, antenes, i tots els elements que en formen part.

2. Tipus d'intervencions arqueològiques:

- a) **Excavacions:** són les remocions del subsòl que es duen a terme amb metodologia científica.
- b) **Prospeccions:** són les exploracions superficials i sistemàtiques sense remoció del terreny fetes amb metodologia científica.
- c) **Sondeigs:** són les remocions puntuals del terreny per determinar l'existència de restes arqueològiques o paleontològiques en un indret determinat.
- d) **Intervencions d'arqueologia vertical:** son estudis i documentació d'edificis històrics, construccions etnològiques i altres elements constructius que tenen com a objectiu les fases constructives i la documentació d'un edifici o de qualsevol altre construcció històrica amb metodologia arqueològica.