

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

### **Introducción**

1 La Modificación puntual número 2 de las Normas Subsidiarias de Formentera (NNSS) tiene por objeto efectuar la nueva delimitación de los tres conjuntos históricos correspondientes a las iglesias y núcleos rurales de Sant Francesc, de Sant Ferrán y del Pilar de la Mola, que posibilita el artículo 9 del Decreto Ley 5/2009, de 27 de noviembre, de medidas relativas al servicio público regular de viajeros por carretera de las Illes Balears y determinadas disposiciones en materia urbanística (DL 05/2009).

Dicha nueva delimitación, ya fue definida por la Revisión de las NNSS definitivamente aprobada por el Consell Insular de Formentera (CIF) en fecha 30.10.2010, pero resultó anulada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears (TSJIB) número 57/2014, de fecha 06.02.2014, recaída en el Procedimiento ordinario 794/2010, sentencia que básicamente consideraba que la delimitación que en la Revisión se definió se efectuó con total falta de motivación y sin seguir el procedimiento legalmente establecido.

La sentencia 57/2014 del TSJIB, recurrida en casación ante el Tribunal Supremo (TS), ha resultado confirmada por la sentencia 49/2016 de dicho TS, dictada en fecha 19.01.2016, cuyo fallo declara no haber lugar al recurso de casación interpuesto y en cuyos fundamentos de derecho se reproducen las consideraciones en que se basó la sentencia del TSJIB recurrida para anular la delimitación definida, es decir, que:

- a. La reducción del conjunto histórico de las tres iglesias no venía justificada, ni mucho menos.
- b. No se siguió el procedimiento legalmente establecido.
- c. Como colofón y en lo que afecta a ca ses Castellones, su exclusión mediante la redelimitación del conjunto obedecía sin duda alguna a la conveniencia de la Administración de no ejecutar la sentencia del TSJIB 76/2009 dictada en fecha 04.02.2009 y conocida como sentencia de ca ses Castellones, que conllevaba el derribo de la edificación construida al amparo de la licencia que la sentencia anulaba.

Mediante esta Modificación puntual número 2 de las NNSS se pretende volver a llevar a cabo la nueva delimitación que el DL 05/2009 faculta básicamente en los mismos términos en que la efectuaba la Revisión, pero intentando mejorar en la medida de lo posible la justificación de la misma, siguiendo para ello los criterios que de los fundamentos de derecho de la sentencia se derivan, y mediante la tramitación que resulta de lo señalado en el artículo 9 de dicho DL 05/2009.

### **Antecedentes**

2 La declaración de las iglesias y núcleos rurales de Formentera como Bienes de Interés Cultural (BIC) se inició el año 1979, juntamente con la de una serie de iglesias y núcleos rurales de la isla de Ibiza, mediante incoación de expediente en el que se instaba su protección dentro de la categoría de Monumentos, definiendo para dichos Monumentos un entorno de protección constituido por los terrenos incluidos en un círculo de 250 m de radio a partir del centro cada una de ellas.

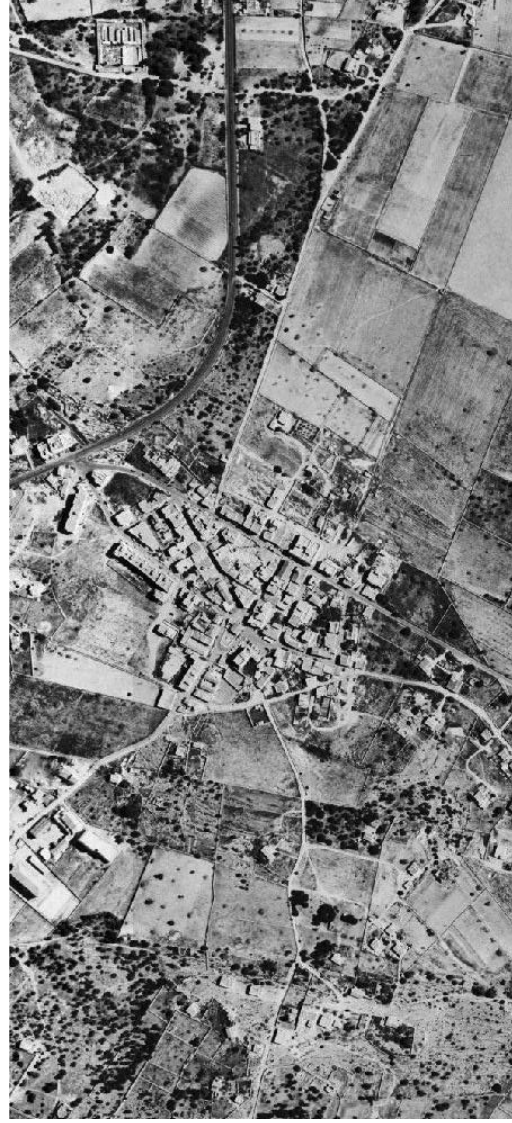
Dicho expediente se finalizó mediante el acuerdo del Pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera de fecha 29.03.1996, de declaración de bienes de interés cultural con la categoría de conjuntos histórico-artísticos de las iglesias y núcleos rurales de Eivissa y Formentera.

La declaración se concretó pues casi veinte años después del inicio del expediente y, sin que conste en dicho expediente documentación alguna que justifique el cambio de criterio, mediante la declaración, tanto de las iglesias como del inicial entorno de protección, como bienes protegidos dentro de la categoría de Conjuntos histórico-artísticos y no en la de Monumentos como se había iniciado.

3 El largo plazo de tiempo transcurrido desde el inicio de la tramitación motivó que, en la totalidad de los casos y a la fecha de la efectiva declaración, ya se hubieran consolidado en el entorno de las iglesias los tejidos que constituyen hoy en día los cascos urbanos de los núcleos de Sant Francesc, Sant Ferrán y el Pilar de la Mola, contruidos en su gran mayoría en el período de explosión del desarrollo turístico de la isla y en ausencia de planeamiento que los ordenara, con arreglo a unas tipologías muy dispares, completamente ajenas a las propias de los núcleos rurales y carentes en absoluto de valores patrimoniales que justificaran de algún modo su protección.



Sant Francesc 1956



Sant Francesc 1989



Sant Francesc 2010





Sant Ferran 1956



Sant Ferran 1989

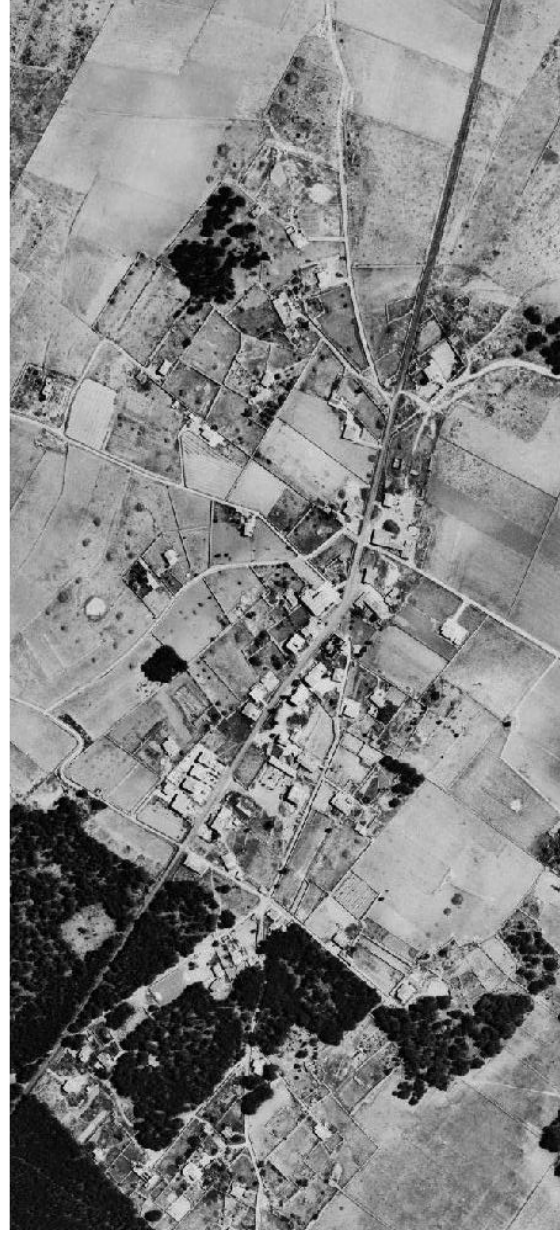


Sant Ferran 2010





El Pilar 1956



El Pilar 1989



El Pilar 2010

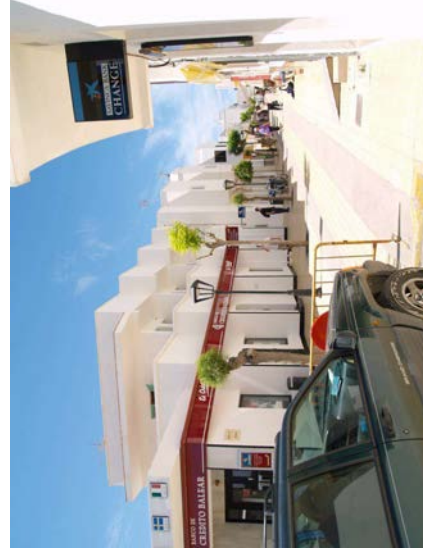
Las modificaciones en las características de los tres núcleos operadas durante el citado plazo son fácilmente verificables en la serie de fotografías aéreas antes reproducidas,



reiteradas a mayor escala en los planos de información de la Modificación, y que corresponden a los siguientes vuelos y años:

- a. Año 1956, primer vuelo del que se dispone
- b. Año 1989, nueve años después del inicio del expediente de la declaración de los BIC, ocho antes de la declaración y prácticamente en las fechas en que se aprobaron las primeras NNSS del término
- c. Año 2010, año de entrada en vigor de la Revisión de las NNSS, y sólo un año después de que se dictara la sentencia 76/2009 y se modificara el criterio de interpretación de lo señalado por el artículo 37.2 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Illes Balears.

Tipologías edificatorias del conjunto de Sant Francesc



4 Además de la tardanza en la tramitación de la declaración, una vez efectuada ésta y hasta tanto no se dictó la antes citada sentencia número 76/2009, se vino aplicando por el Ayuntamiento y por la Comisión de Patrimonio del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el criterio hasta entonces imperante en la interpretación de lo señalado por el artículo 37.2 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Illes Balears (LPHIB), que consideraba que las alineaciones y volumetrías que en aplicación de dicho artículo debían de conservarse no eran las realmente existentes sino



las definidas por el planeamiento urbanístico vigente, aun cuando éste hubiera sido formulado con anterioridad a la declaración del conjunto.

Tipologías edificatorias del conjunto de Sant Ferran



5 Así pues, hasta que se dictó la sentencia 76/2009 y desde la entrada en vigor de éstas, se continuaron aplicando las determinaciones de las NNSS definitivamente aprobadas en fecha 19.04.1989, perpetuando la consolidación de unos tejidos urbanos que, como antes se ha señalado, obedecían a tipologías edificatorias muy dispares, ajenas a las propias de los núcleos rurales y carentes en su inmensa mayoría de valores patrimoniales que justificaran su protección.

Tipologías edificatorias del conjunto de El Pilar





En el Anexo 2 de ésta Memoria se contiene un exhaustivo reportaje fotográfico, una pequeña parte del cual se ha reproducido antes, en que se recogen las características de las edificaciones existentes en el ámbito de los diversos conjuntos, con señalamiento de los ámbitos en que se han tomado las distintas fotografías, a fin de explicitar de manera fehaciente que la implantación de tipologías edificatorias carentes de cualquier valor patrimonial ha sido generalizada en el ámbito de los tres conjuntos.

6 Como consecuencia de todo lo anterior, a la fecha de formulación de la Revisión de las NNSS, la práctica totalidad de unos tejidos urbanos de las características antes señaladas se encontraban declarados BIC como conjuntos histórico-artísticos y sometidos, por tanto, al estricto régimen de protección que la LPHIB determina para los mismos.

Dicha declaración como BIC suponía, pues, desde el punto de vista urbanístico que:

- a. La ordenación de los tres núcleos debía de ajustarse a los estrictos criterios de intervención definidos por los artículos 39 y 41.2 de dicha Ley, perpetuando unas tipologías edificatorias en su inmensa mayoría carentes de valor.
- b. Resultaba imposible, salvo en casos puntuales, la previsión en los tres núcleos de crecimiento o remodelación alguna, puesto que ésta debería de ubicarse fuera de los ámbitos protegidos y de forma discontinua con éstos, y esta posibilidad resultaba estrictamente prohibida por la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de medidas tributarias (DOT).



7A fin de solventar los impedimentos anteriores y posibilitar una solución para la ordenación urbanística de los núcleos que, resultando lógica desde el punto de vista de la ordenación territorial y urbanística, garantizara la salvaguarda y protección de los elementos y conjuntos de elementos que realmente la merecieran por tener valores patrimoniales dignos de protección, se dictó el DL 05/2009 cuyo artículo 9 textualmente señala:

*Artículo 9 Redelimitación por el planeamiento general de Formentera del ámbito de los tres conjuntos históricos de la isla y de sus entornos de protección*

*1 Excepcionalmente se faculta al planeamiento general de Formentera para que, previo informe favorable de la Comisión de Patrimonio, efectúe una nueva delimitación de los tres conjuntos históricos de la isla declarados Bien de Interés Cultural por el Consejo de Ibiza y Formentera el 29 de marzo de 1996, que sustituirá a la actualmente vigente. Dicha delimitación deberá en todo caso incluir las iglesias de Mare de Deu del Pilar, San Francesc y San Ferrán así como los elementos adyacentes a las mismas que, conforme al artículo 6.2 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares, sean merecedores de protección. La ordenación que respecto de dichos conjuntos se establezca, deberá ajustarse a lo señalado en los artículos 39 y 41.2 de la citada Ley.*

*2 El planeamiento general deberá definir, además, para cada uno de los tres conjuntos delimitados, sus respectivos entornos de protección y establecer la ordenación de los mismos, conservando su carácter arquitectónico y paisajístico, previendo espacios libres contiguos a las iglesias que permitan su adecuada contemplación y ordenándolos por medio de tipologías edificatorias conformes con dicho carácter que, salvo consolidación mayoritaria en alguna manzana de otra superior, no podrán superar la altura de planta baja y planta piso.*

*3 La ordenación que se establezca respecto de los tejidos urbanos no incluidos en el ámbito de los conjuntos ni en el de sus respectivos entornos de protección, así como respecto de los terrenos rústicos colindantes con ellos, deberá mantener la silueta paisajística del conjunto y de su entorno de protección.*

*4 En todo caso, deberán catalogarse y protegerse los bienes inmuebles de valor patrimonial existentes en la totalidad de la zona objeto de ordenación.*

8 Los mismos problemas para la definición de la ordenación urbanística de los núcleos urbanos a los que se ha hecho referencia antes, se han vuelto a plantear cuando se ha intentado formular la ordenación de alguno de los núcleos urbanos de la isla de Ibiza que incluyen asimismo elementos declarados como BIC con la categoría de conjuntos histórico artísticos por el acuerdo plenario de 29.03.1996, hecho por el que, en la Disposición adicional décima de la Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible, se define un procedimiento similar al definido por el artículo 9 del DL05/2009 para que el planeamiento general de los municipios de la isla de Ibiza pueda efectuar una nueva delimitación de los mismos en términos idénticos a los fijados para el planeamiento de Formentera, tal y como de su contenido literal se deriva:

*Disposición adicional décima. Redelimitación del planeamiento general de la isla de Eivissa del ámbito de los conjuntos históricos.*

*1 Excepcionalmente se faculta al planeamiento general municipal para que efectúe una nueva delimitación de aquellos conjuntos históricos de la isla que fueron declarados bien de interés cultural por el Consejo de Eivissa y Formentera el 29 de marzo de 1996 (BOE núm. 138, de 7 de junio de 1996), e integrados por la iglesia y la zona comprendida en el radio de los 250 metros desde su centro, que sustituirá la delimitación actualmente vigente. La nueva delimitación citada debe incluir en todo caso las iglesias, así como los*



elementos adyacentes a las mismas que, conformemente con el artículo 6.2 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Illes Balears, sean merecedores de protección. La ordenación que se establezca respecto a los citados conjuntos debe ajustarse a lo señalado en los artículos 39 y 41.2 de la citada ley.

2 El planeamiento general deberá definir, además, para cada uno de los conjuntos delimitados, los respectivos entornos de protección y establecer su ordenación, conservando su carácter arquitectónico y paisajístico, previendo espacios libres contiguos a las iglesias que permitan su adecuada contemplación y ordenándolos mediante tipologías edificatorias de acuerdo con el carácter citado que, excepto consolidación mayoritaria en alguna manzana de otra superior, no pueden superar la altura de planta baja y planta piso.

3 La ordenación que se establezca respecto a los tejidos urbanos no incluidos en el ámbito de los conjuntos ni en el de los respectivos entornos de protección, así como respecto a los terrenos rústicos limitrofes con éstos, deberá mantener la silueta paisajística del conjunto y de su entorno de protección.

4 En todo caso, deben catalogarse y protegerse los bienes inmuebles de valor patrimonial existentes en toda la zona objeto de ordenación.

5 Para acogerse a lo previsto en este artículo, la aprobación inicial del instrumento de planeamiento municipal requerirá previamente el informe favorable del órgano competente del consejo insular en materia de patrimonio.

### **Marco normativo aplicable**

9 Además de las determinaciones del DL 05/2009 antes transcritas, resultan de aplicación al caso las determinaciones de la LPHIB que a continuación se transcriben:

9.1 La definición de conjunto histórico que se contiene en el artículo 6.2 de la Ley:

#### **Artículo 6. Clasificación.**

Los bienes inmuebles de interés cultural se clasifican de acuerdo con la siguiente tipología:

...

2. *Conjunto histórico:* Agrupación homogénea de construcciones urbanas o rurales, continua o dispersa, que se distingue por su interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, histórico-industrial, social, científico o técnico, con coherencia suficiente para constituir una unidad susceptible de delimitación, aunque cada una de las partes individualmente no tenga valor relevante.

...

9.2 Las determinaciones sobre el planeamiento urbanístico que se contienen en el artículo 36 de la Ley:

#### **Artículo 36. Planeamiento urbanístico.**

...

2. *Cuando se trate de conjunto histórico, jardín histórico, lugar histórico, lugar de interés etnológico, zona arqueológica o zona paleontológica, el Ayuntamiento correspondiente tendrá que elaborar un plan especial de protección o un instrumento urbanístico de protección, o adecuar un plan vigente, que cumpla las exigencias de esta ley. La aprobación de este instrumento de planeamiento requerirá el informe favorable de la Comisión Insular del Patrimonio Histórico. Se entenderá emitido informe favorable por el transcurso de tres meses desde la presentación de la propuesta de planeamiento.*

...



9.3 Las determinaciones sobre el contenido del planeamiento urbanístico que se establecen en el artículo 39 de la Ley:

*Artículo 39. Planes urbanísticos de conjuntos históricos.*

*1. En los planes o instrumentos urbanísticos de protección de los conjuntos históricos se catalogarán, según lo dispuesto en la legislación urbanística, tanto si son inmuebles edificados como espacios libres interiores o exteriores, los elementos que forman el conjunto, las estructuras significativas y los componentes naturales de cada elemento y de su entorno. Se dispensará una protección integral a los inmuebles declarados bienes de interés cultural que pertenezcan al conjunto. Para el resto de los inmuebles, se establecerá un régimen adecuado y especial de protección para cada caso.*

*2. Excepcionalmente, el plan o instrumento urbanístico de protección permitirá remodelaciones urbanas, pero sólo en caso de que impliquen una mejora del entorno territorial o urbano y contribuyan a la conservación general del conjunto.*

*3. La conservación del conjunto histórico declarado bien de interés cultural deberá comportar el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como también de las características generales de su ambiente. Excepcionalmente, se considerarán las sustituciones de inmuebles, si han de contribuir a la conservación general del conjunto. Se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.*

9.4 Los criterios de intervención definidos en el artículo 41 de la Ley:

*Artículo 41. Criterios de intervención.*

*1. Cualquier intervención en un bien de interés cultural deberá respetar los siguientes criterios:*

*a) La conservación, la recuperación, la restauración, la mejora y la utilización del bien deberá respetar los valores que motivaron su declaración, sin perjuicio de que pueda ser autorizado el uso de elementos, técnicas y materiales contemporáneos para la mejor adaptación del bien a su uso y para valorar determinados elementos o épocas.*

*b) Se conservarán las características tipológicas más notables del bien.*

*c) Se evitará la reconstrucción total o parcial del bien, salvo que se utilicen sus partes originales y pueda probarse su autenticidad. Si fuera necesario añadir materiales o elementos indispensables para la estabilidad, la conservación o el mantenimiento, éstos deberán reconocerse con el fin de evitar el mimetismo.*

*d) Se prohibirá la eliminación de partes del bien, excepto cuando comporten la degradación o cuando la eliminación permita una mejor interpretación histórica. En estos casos, se documentarán las partes que deban ser eliminadas.*

*e) Se prohibirá la colocación de elementos e instalaciones que impliquen una ruptura de la estructura o de la composición de la fachada, o que impliquen perjuicio para la contemplación y el disfrute ambiental del entorno.*

*2. Las intervenciones en los conjuntos históricos deberán respetar los siguientes criterios:*

*a) Se mantendrá la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística. Asimismo, se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 39.3 de esta Ley.*

*b) Se prohibirá la colocación de los elementos y de las instalaciones a las que se refiere el punto 1.e) de este artículo.*

*c) Se prohibirá la colocación de anuncios y de rótulos publicitarios que atenten contra los valores estéticos.*

*d) Las obras que afecten al subsuelo deberán prever la realización de un control arqueológico, en los términos reglamentariamente previstos.*

*3. El volumen, la tipología, la morfología y el cromatismo de las intervenciones en los entornos de protección de los bienes inmuebles de interés cultural, no podrán alterar el*



*carácter arquitectónico y paisajístico del área ni perturbar la visualización del bien. Asimismo, se prohibirá cualquier movimiento de tierras que comporte una alteración grave de la geomorfología y la topografía del territorio y cualquier vertido de escombros, ruinas o desperdicios.*

### **Criterios aplicados para la delimitación de los conjuntos históricos**

10 En la definición de la nueva delimitación de los conjuntos históricos de las tres iglesias, como consecuencia del marco normativo antes descrito y de los criterios establecidos por \*las personas responsables del planeamiento ha resultado determinante:

10.1 Lo señalado en el apartado 1 del artículo 9 del DL 05/2009 en el sentido de que la delimitación de los conjuntos deberá en todo caso incluir las iglesias de Mare de Deu del Pilar, Sant Francesc y Sant Ferrán así como los elementos adyacentes a las mismas que, conforme al artículo 6.2 de la LPHB sean merecedores de protección.

Es decir, la delimitación debe de efectuarse partiendo siempre de cada una de las tres iglesias y abarcando en el ámbito del conjunto los elementos adyacentes a las mismas que resulten merecedores de protección, a efectos de cuya identificación y como luego se dirá se estima resulta concluyente la relación de elementos incluidos en el Catálogo e Inventario de las NNSS

10.2 Lo señalado en el apartado 2 de dicho artículo 9 del DL 05/2009, en el sentido de que deberán definirse para cada uno de los conjuntos delimitados, los respectivos entornos de protección y establecer su ordenación, conservando su carácter arquitectónico y paisajístico, previendo espacios libres contiguos a las iglesias que posibiliten su adecuada contemplación.

De lo anterior puede deducirse que debe aplicarse un cierto criterio restrictivo en la definición del ámbito del conjunto, derivado probablemente de la constatación del estado real actual de los tejidos urbanos incluidos en la declaración de 29 de marzo de 1996, ya que se faculta incluso que los espacios libres contiguos a las iglesias no se incluyan en los propios conjuntos sino en los entornos de protección de los mismos, lo que se estima viene un poco a recuperar la línea de la inicial declaración de las iglesias como monumentos y de los tejidos urbanos circundantes como entornos de protección.

10.3 La propia definición de conjunto histórico que se contiene en el artículo 6.2 de la LPHB, como agrupación homogénea de construcciones urbanas o rurales, continua o dispersa, que se distingue por su interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, histórico-industrial, social, científico o técnico, con coherencia suficiente para constituir una unidad susceptible de delimitación, aunque cada una de las partes individualmente no tenga valor relevante.

Es decir, el ámbito del conjunto debe de estar constituido por un conjunto de edificaciones que, aunque no tengan un valor individual per se, constituyan una agrupación homogénea interesante por sus valores históricos, artísticos, arquitectónicos, etc., agrupación que debe de tener la coherencia suficiente para constituir una unidad susceptible de delimitación.

10.4 El concepto de conjunto conformado por la iglesia y el núcleo rural de su entorno que se encuentra en el origen de la declaración de 29 de marzo de 1996.

Ello parece limitar a los que son propios de los núcleos rurales los valores arquitectónicos a tener en cuenta para la definición del conjunto, por lo que los elementos y tejidos edificados que constituyan el conjunto deben mayoritariamente de mantener aún las características tipológicas propias de los núcleos rurales iniciales, lo que refuerza el papel del Catálogo e Inventario como instrumento identificador de los



mismos, ya que, tal y como en la Memoria de tales instrumentos se señala, en los mismos se recogen la totalidad de edificaciones de la época preturística.

10.5 El criterio definido por \*las personas responsables del planeamiento, de someter a los bienes incluidos en el conjunto a una protección integral, mediante la determinación del mantenimiento de la volumetría existente, sin permitir ni tan sólo la sustitución de inmuebles que el artículo 39.3 de la LPHIB faculta de modo excepcional.

10.6 Por último, el criterio asimismo establecido por \*las personas responsables del planeamiento, de ordenar los entornos próximos de los conjuntos con arreglo a las mismas reglas que la LPHIB define para la ordenación de los propios conjuntos: mantenimiento en general de las alineaciones, excepcionalidad de las remodelaciones, catalogación de elementos, etc., excepción hecha de la imposibilidad general de sustitución de inmuebles que, en el caso de los entornos, sí que se faculta dada la nula calidad patrimonial de los existentes salvedad hecha de los catalogados o inventariados, y la constatación de que el ajuste de las nuevas edificaciones a las condiciones de edificación establecidas por las NNSS, en los casos en que ello ya se ha producido, ha conducido a una mejora evidente de la calidad del tejido urbano.

11 Como resumen de todo lo anterior, cabe pues concluir que, en aplicación de los criterios hasta ahora expuestos:

11.1 La delimitación de los conjuntos debe de efectuarse partiendo siempre de cada una de las tres iglesias y abarcando en el ámbito del conjunto los elementos adyacentes a las mismas que resulten merecedores de protección así como los elementos y tejidos edificados que mayoritariamente mantengan aún las características tipológicas propias de los núcleos rurales iniciales, de forma que el ámbito del conjunto constituya una agrupación homogénea interesante por sus valores históricos, artísticos, arquitectónicos, etc. y que tenga la coherencia suficiente para constituir una unidad susceptible de delimitación.

11.2 En lo que respecta a la definición de los elementos adyacentes a las iglesias que resultan merecedores de protección, resulta concluyente el contenido del Catálogo Inventario de protección del Patrimonio Histórico de Formentera, instrumento que también resulta básico para la identificación de los tejidos urbanos que puede considerarse que aún conservan las características tipológicas propias de los núcleos rurales iniciales, ya que deberán estar mayoritariamente constituidos por edificaciones que mantengan su inicial condición, edificaciones todas ellas que asimismo se incluyen en tal instrumento.

12 Además de los criterios hasta ahora expuestos y de cara a definir la justificación pormenorizada de la delimitación definida, han resultado asimismo determinantes los razonamientos contenidos en la sentencia del TSJB número 57/2014, de fecha 06.02.2014, al inicio citada, que en su Fundamento Jurídico Cuarto señala que:

12.1 La reducción del conjunto histórico de las tres iglesias de Formentera no viene justificado ni mucho menos en las NNSS. No se señalan cuáles son los elementos concretos que quedan fuera de protección, ni porqué quedan fuera, ni cuales son en definitiva los criterios seguidos. En cualquier caso, no se ha llevado a cabo un análisis exhaustivo de los edificios a fin de incluirlos o excluirlos.

12.2 Vista la forma en que afecta al emplazamiento concreto, hay que concluir que la redelimitación del conjunto de Sant Ferrán se efectúa con la finalidad exclusiva de eludir el cumplimiento de la sentencia número 76/2009. La exclusión de la parcela de ca ses Castellones obedece sin duda alguna a la conveniencia de la Administración de no ejecutar dicha sentencia firme.

**Análisis de los ámbitos de los actuales conjuntos histórico-artísticos**

13 En aplicación de todo lo señalado, se ha partido para la delimitación de los nuevos ámbitos de los conjuntos del contenido del Catálogo e Inventario de protección, analizando la disposición espacial y grado de agrupación de los distintos elementos incluidos en el mismo a fin de delimitar un ámbito que, con centro en la iglesia, constituyera una agrupación homogénea y con el grado de coherencia suficiente.

Con tal finalidad, se han subdividido los terrenos incluidos en la actual delimitación de los conjuntos para los que las NNSS definitivamente aprobada en fecha proponía su exclusión del conjunto, en una serie de ámbitos, generalmente coincidentes con las distintas manzanas que los configuran, que se definen en los planos de la Modificación y se reproducen en esta Memoria, y en base a los que:

13.1 Se ha verificado: La existencia o no de elementos incluidos en el Catálogo e Inventario y el grado de concentración de los mismos; la existencia o no de edificaciones que de incluirse en el conjunto romperían su grado de homogeneidad al resultar claramente distorsionantes de las características del mismo; y la posibilidad o no de cada uno de ellos de conformar parte del conjunto dada su proximidad a las iglesias o el hecho de que los ámbitos intermedios reúnen las condiciones adecuadas para garantizar la homogeneidad de tal inclusión.

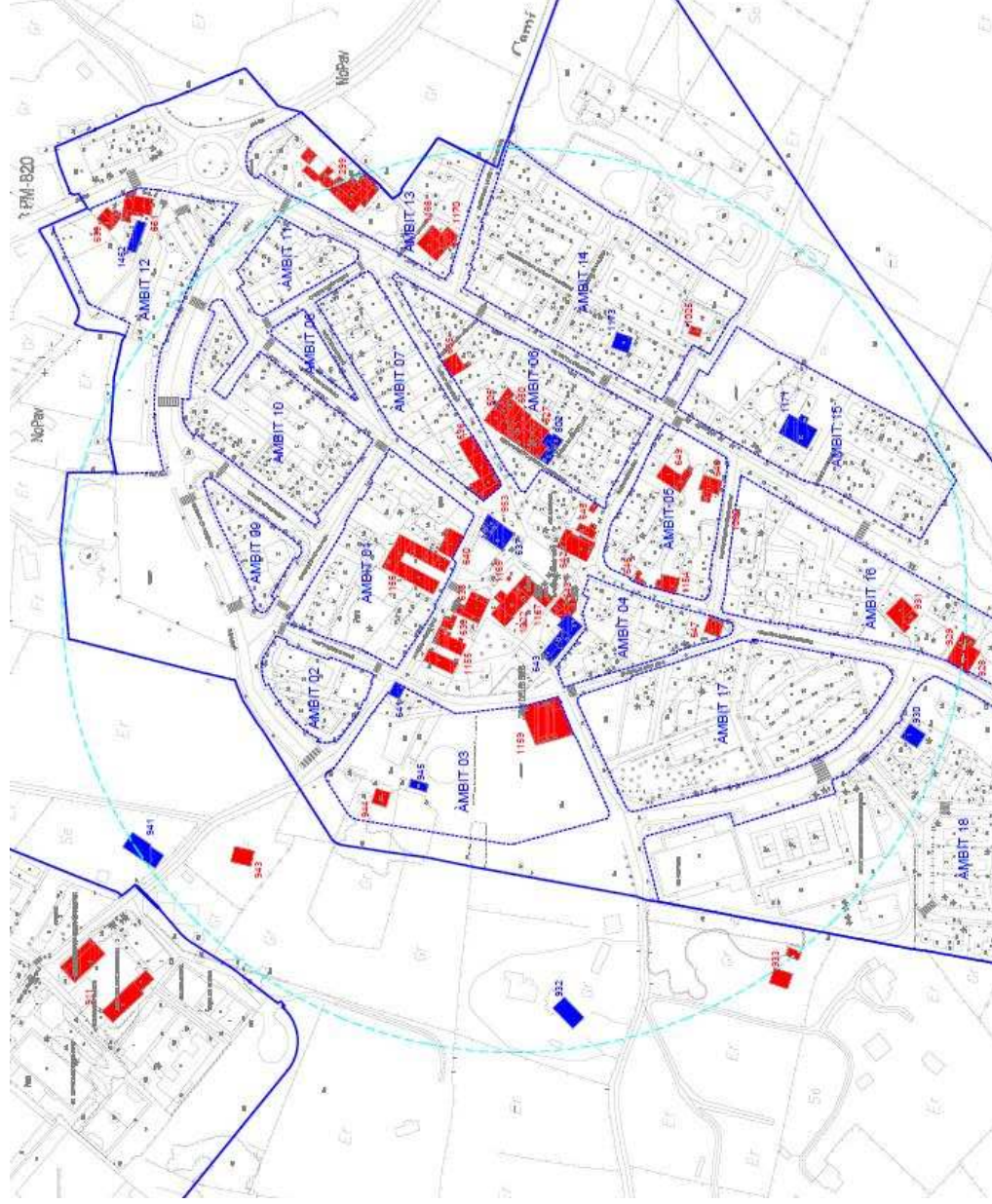
13.2 Se ha elaborado por el Área de Cultura y Patrimonio del CIF un extenso y pormenorizado análisis de los valores patrimoniales concurrentes en los tejidos edificados existentes en cada uno de dichos ámbitos, que se integra dentro de la Memoria que se incluye como Anexo número 1 de esta documentación y cuyas conclusiones, asimismo, se resumen en los apartados correspondientes a cada ámbito analizado que se desarrollan más adelante.

14 Reseñar, por último, en relación con el análisis efectuado y la propuesta que del mismo resulta que:

a. La propuesta de exclusión de un ámbito determinado de la delimitación del conjunto no supone en absoluto una disminución de la protección otorgada a los elementos catalogados o inventariados que en el mismo se ubiquen, protección cuyo grado e intensidad queda en todo caso garantizada por las determinaciones y directrices que en ambos instrumentos se definen para cada uno de los elementos.

b. Tal y como ya había avanzado el Área de Cultura y Patrimonio del Consell, en ninguno de los ámbitos analizados se ha detectado la existencia de agrupaciones de edificios que, no estando catalogados o inventariados, conformen una agrupación homogénea interesante por sus valores históricos, artísticos, arquitectónicos, etc. de aquellas a que se refiere el artículo 6.2 de la LPHIB





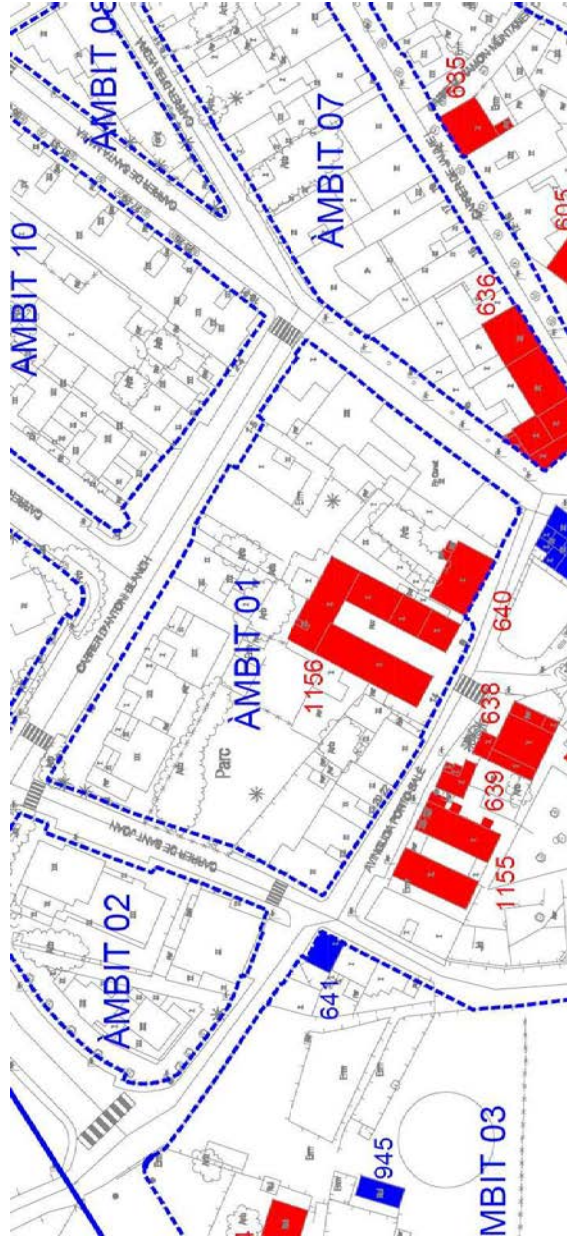
Delimitación de los ámbitos del conjunto de Sant Francesc

#### 15 Conjunto de Sant Francesc

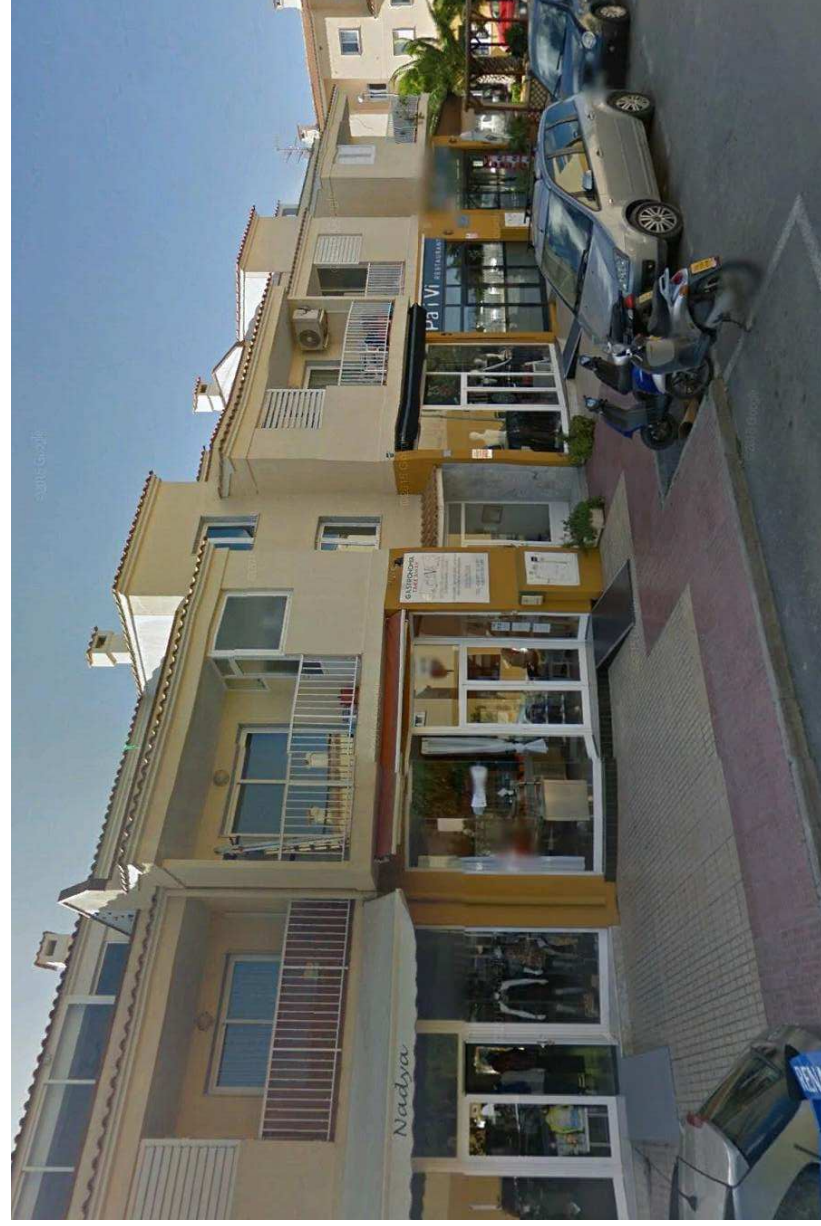
Para el análisis de las características de los tejidos incluidos en el actual conjunto de Sant Francesc, delimitado por el círculo azul en el gráfico más arriba reproducido, para los que la Revisión de las NNSS definitivamente aprobada en fecha 30.10.2010 proponía su exclusión del conjunto, se han subdividido los terrenos en un total de 18 ámbitos en los que se han grafiado en rojo los elementos catalogados y en azul los elementos inventariados, resultando del análisis de cada ámbito loque se señala en las fichas de cada uno de ellos que se relacionan a continuación:



### 15.1 Àmbito 1



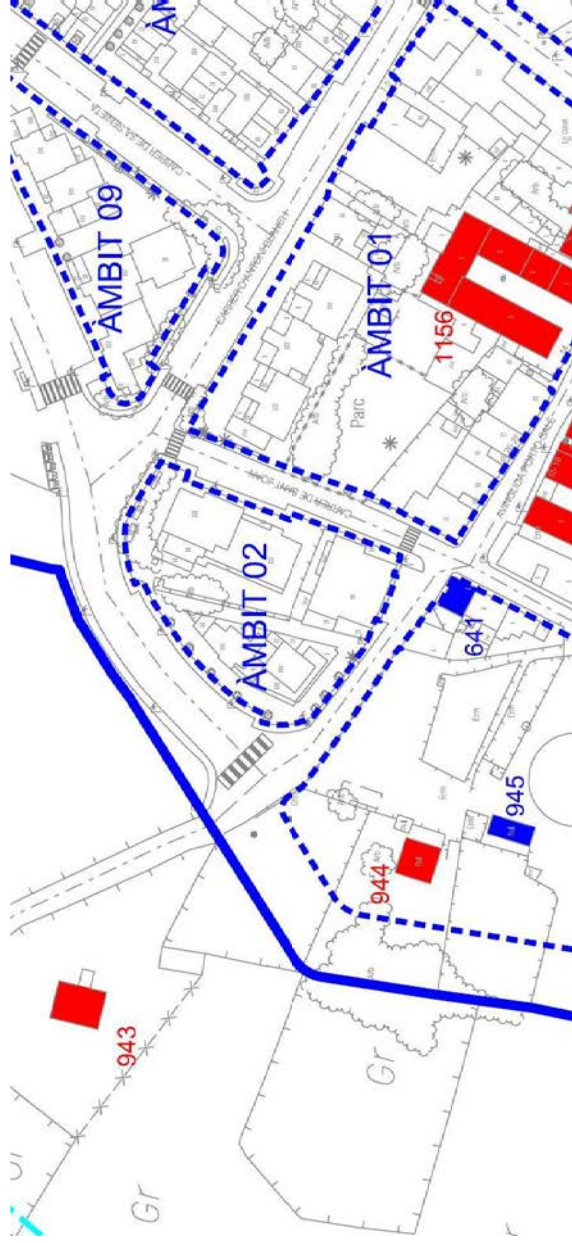
En este àmbito se emplazan dos elementos catalogados: los identificados como número 640 con Mariano Maïans, al que se asigna un grado de protección B, y número 1156 con ses Monges, edificio dos de cuyas tres alas se encuentran muy reformadas y al que se asigna un grado de protección C. El resto de edificaciones del àmbito carecen de valores patrimoniales que justifiquen ser objeto de protección, tal y como claramente se deduce de las fotografías que se incluyen en las páginas 9 a 18 del Anexo 2, de las que se reproduce a continuación una de ellas.



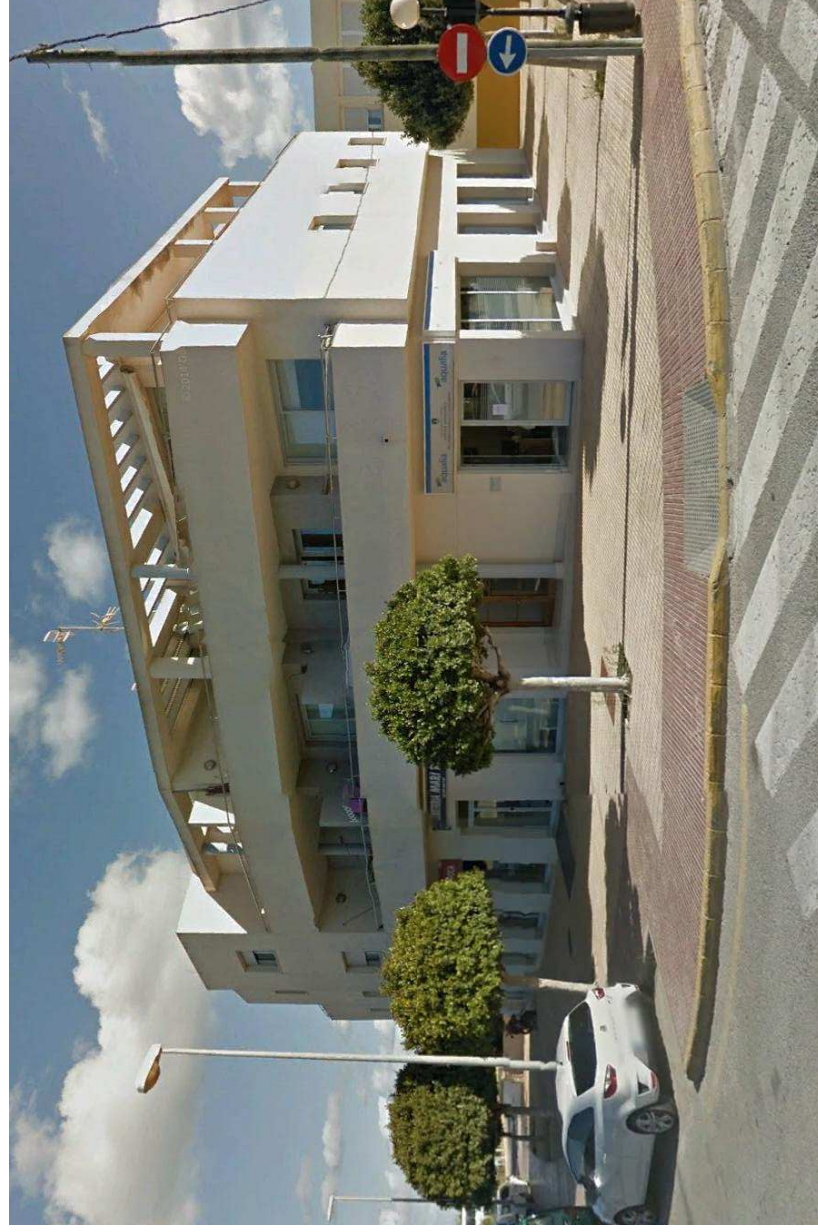
Los tejidos que tales edificaciones configuran rompen la homogeneidad y continuidad del àmbito, proponiéndose por ello en la Memoria del Anexo 1 el que la totalidad del mismo conforme parte de los entornos de protección del conjunto de grado 1 y 2.



### 15.2 Àmbit 2



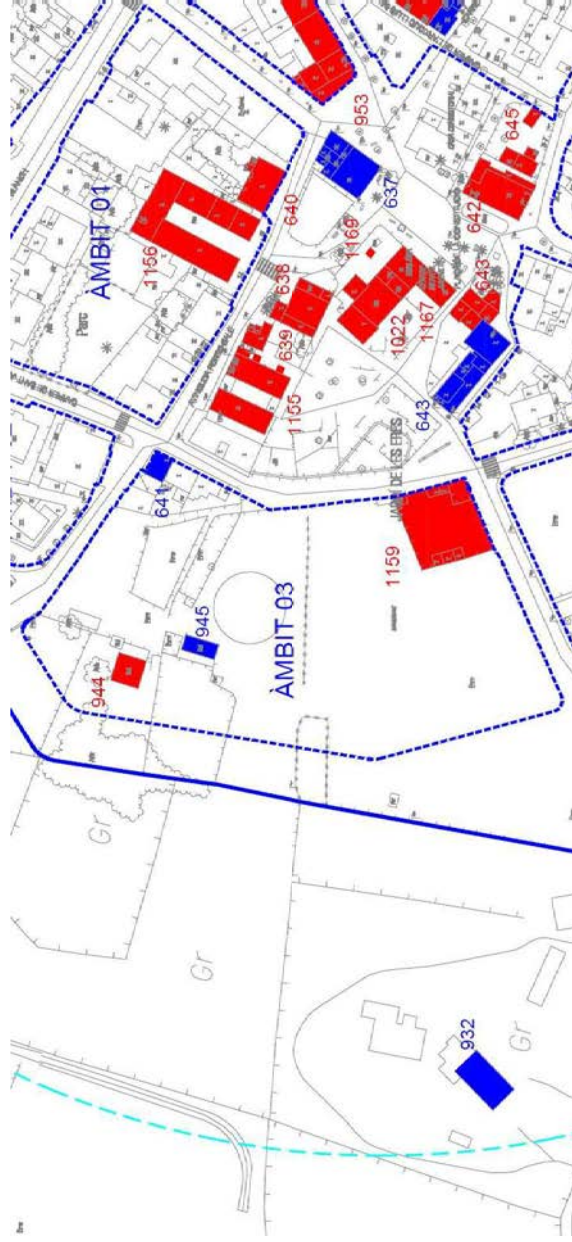
En este àmbit no existe ninguna edificaci3n que resulte catalogada o inventariada y la totalidad del tejido edificado de la misma carece de valor patrimonial alguno, tal y como claramente se deduce de las fotografías que se incluyen en las pàginas 19 a 23 del Anexo 2 una de las cuales se reproduce a continuaci3n.



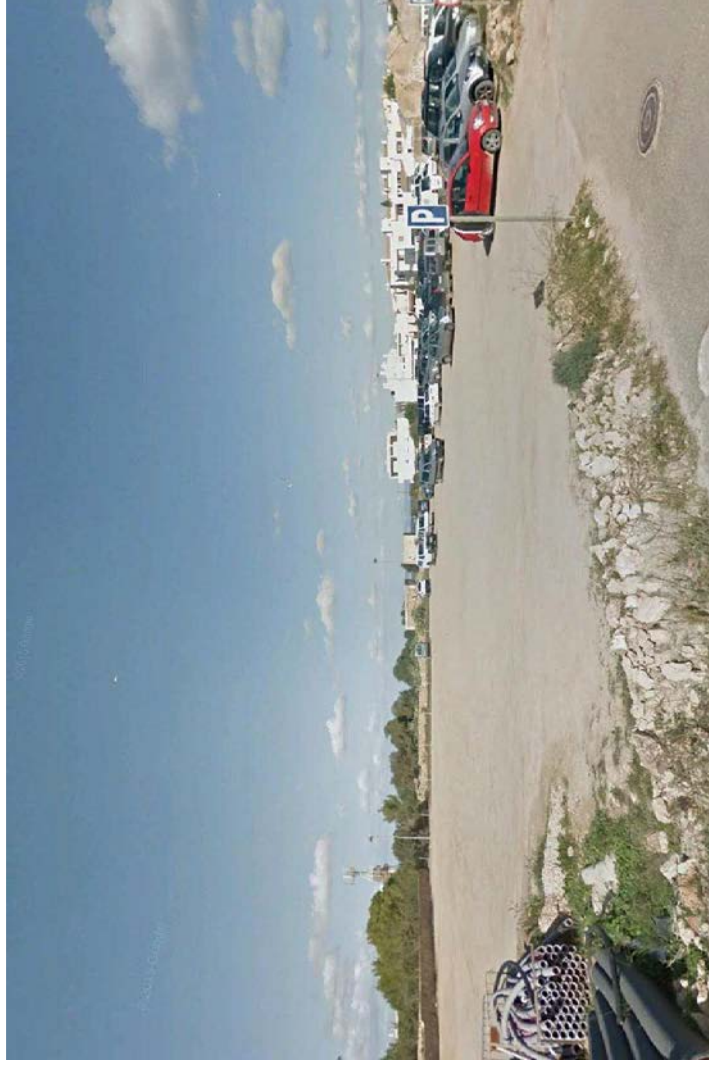
Tal ausencia de valores patrimoniales aconseja su exclusi3n del àmbit del conjunto y su adscripci3n, tal y como en la Memoria del Anexo 1 se propone, al entorno de protecci3n de grado 2.



### 15.3 Àmbito 3



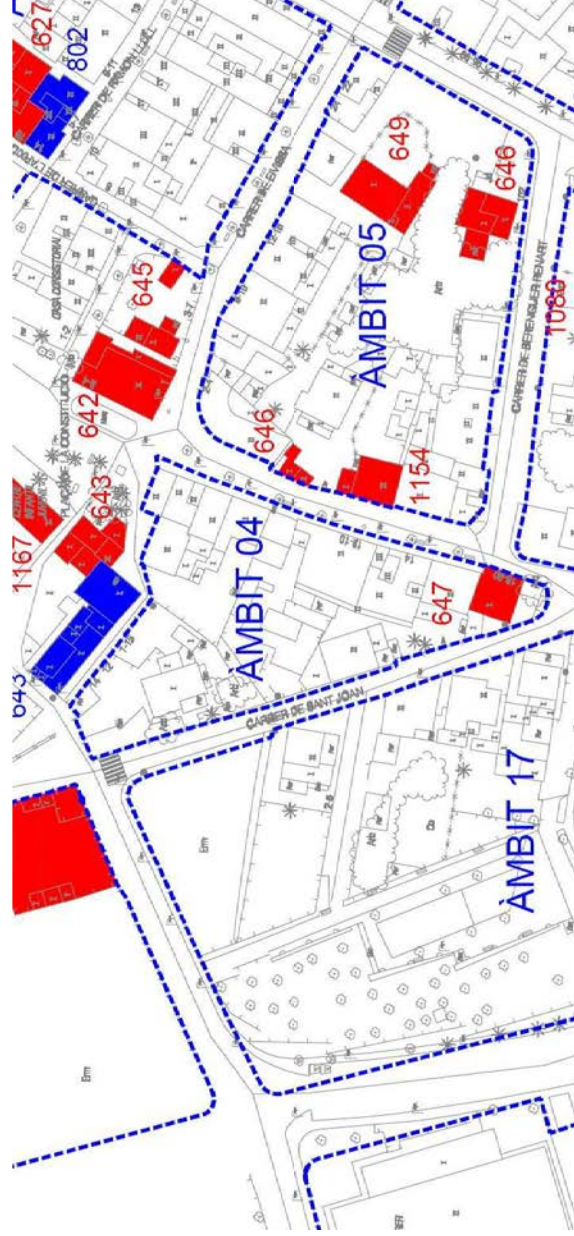
En este àmbito, muy escasamente edificado y mayoritariamente utilizado en la actualidad como aparcamiento de vehículos, tal y como de las fotografías de las p ginas 24 a 29 del Anexo 2 claramente se deduce y de las que más abajo se reproduce un ejemplo, se emplazan dos elementos catalogados: los identificados como n meros 944 can Carreró en estado de abandono y al que se asigna un grado de protección B, y 1159 fossar Vell de Sant Francesc al que se asigna asimismo un grado de protección B. En el àmbito se ubican asimismo dos elementos inventariados: los identificados como n meros 641 Can Joan Patata y 945 Casa de sa Palla de can Carreró



La ausencia del grado de consolidación por edificación suficiente que permita su consideración como agrupación homogénea de construcciones urbanas o rurales, continua o dispersa, que es la esencia del concepto de conjunto, unida a los factores que se enumeran en la Memoria del Anexo 1: necesidad de completación de la circunvalación, preexistencia del Jardí de ses Eres, previa clasificación, etc., aconsejan su exclusión del àmbito del conjunto, su adscripción al entorno de protección del mismo y su ordenación con arreglo a los criterios que en dicha Memoria se sealan



#### 15.4 Àmbit 4



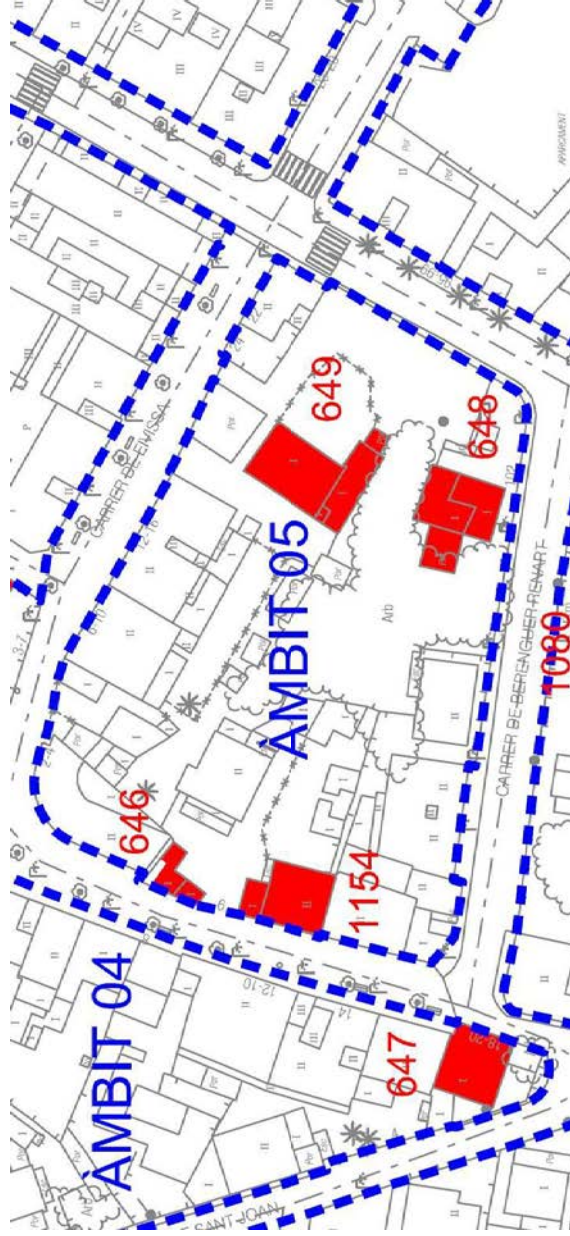
En este àmbit tan s3lo se ubica un elemento catalogado, el identificado como n3mero 647 can Mariano Damià, al que se asigna un grado de protecci3n B. El resto de edificaci3nes del àmbit carecen de valores patrimoniales a destacar, tal y como claramente se deduce de las fotografias que se incluyen en las pàginas 30 a 37 del Anexo 2, un ejemplo de las cuales se reproduce a continuaci3n.



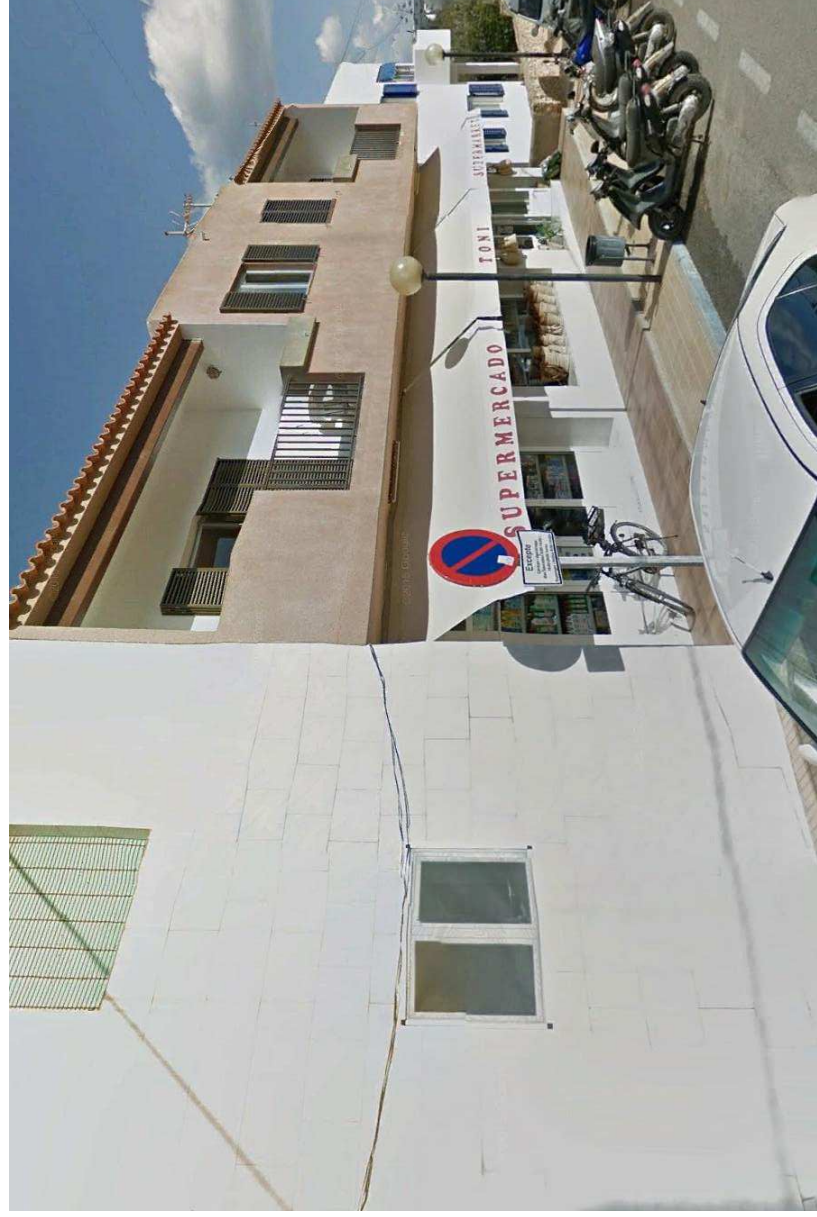
Tal ausencia de valores patrimoniales en el tejido edificado, as3 como el proceso de transformaci3n por colmataci3n de los espacios vac3os que dicho tejido ha seguido y al que se refiere la Memoria del Anexo 1, aconsejan su exclusi3n del conjunto y su asignaci3n el entorno de protecci3n de grado 1.



### 15.5 Àmbit 5



En este àmbit se emplazan un total de cuatro elementos catalogados, los identificados con los números 646 can Mariano de na Jeroni, 648 ca na Maria des Ferrer, 649 can Pep Guasc y 1154 can Rafal, a todos los cuales se asigna un grado de protección B. El resto de edificaciones del àmbit, y especialmente las existentes en la zona que resulta colindante con el entorno próximo de la Iglesia, carecen de valor patrimonial alguno tal y como puede verificarse en las fotografías que se incluyen en las páginas 38 a 49 del Anexo 2, un ejemplo de las cuales se reproduce a continuación.



Lo anterior junto con lo señalado en la Memoria del Anexo 1 respecto de la sustitución de can Paciències Vell o cas Sastre y la consiguiente rotura de la continuidad y homogeneidad del tejido, aconsejan la exclusión de los terrenos del conjunto y su asignación al entorno de protección de grado 1, tal y como en la citada Memoria se propone.



### 15.6 Àmbito 6



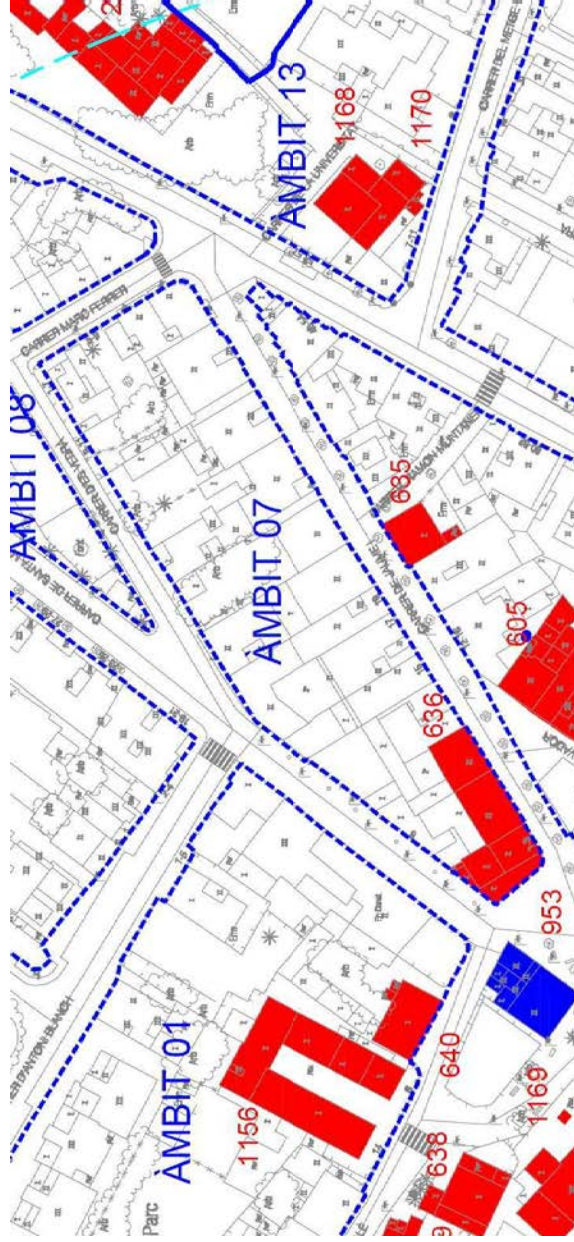
En este àmbito se ubican cuatro elementos catalogados, los identificados con los números 605 can Paciències, 627 can Simonet, 635 can Pep Guasc y 650 can Xico Carlos, todos ellos con grado de protecció C; y un elemento inventariado, el identificado con el número 802 can Toni Ferrer. El resto de edificaciones del àmbito, que constituyen la inmensa mayoría del tejido del mismo, carecen de valor patrimonial alguno, tal y como puede verificarse en las fotografías que se incluyen en las páginas 50 a 66 del Anexo 2, un ejemplo de las cuales, que recoge el edificio al noroeste del àmbito a que se refiere la Memoria del Anexo 1, se reproduce a continuación.



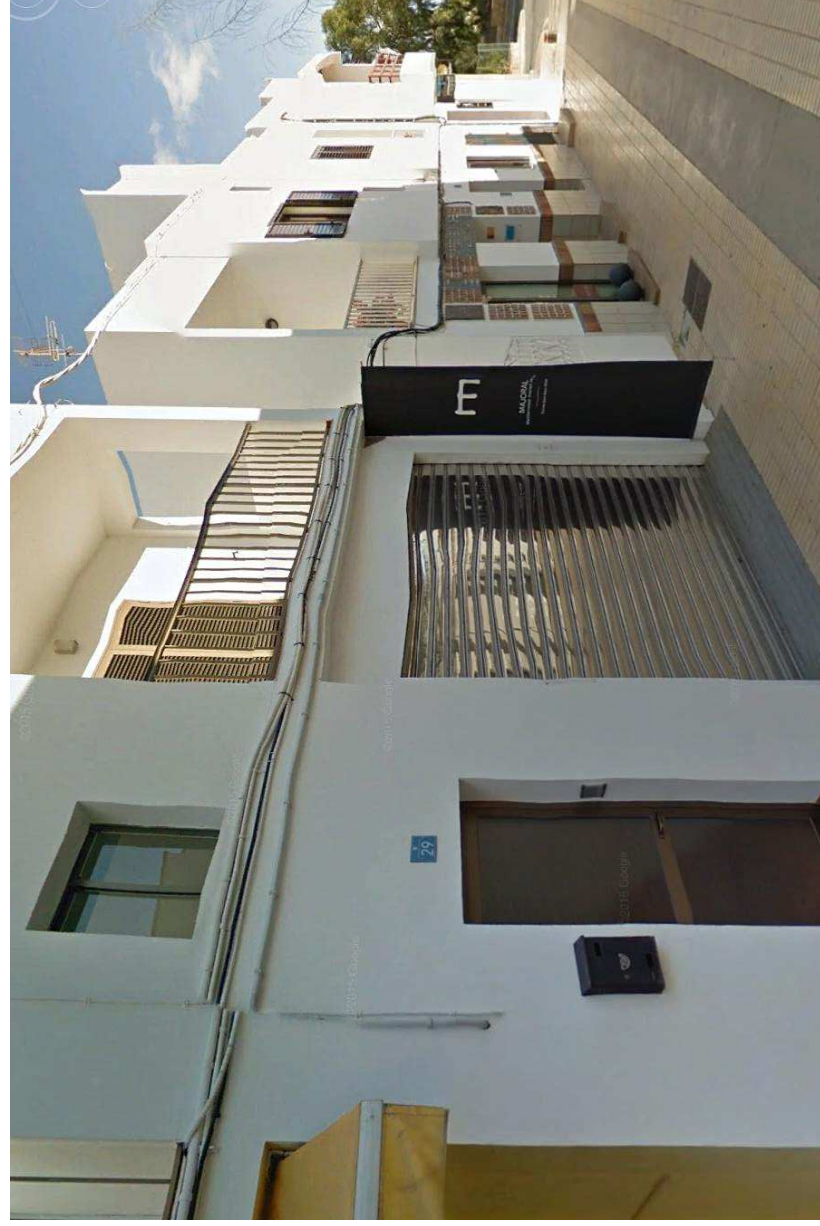
Tal y como en la citada Memoria del Anexo 1 se concluye, la ausencia de edificaciones con valor patrimonial distintas de las antes relacionadas junto con la rotura en la continuidad de las características patrimoniales desde el centro del conjunto que dicho edificio supone, aconsejan la exclusión del àmbito de la delimitación del conjunto y su adscripció al entorno de protecció de grado 1.

### 15.7 Àmbito 7





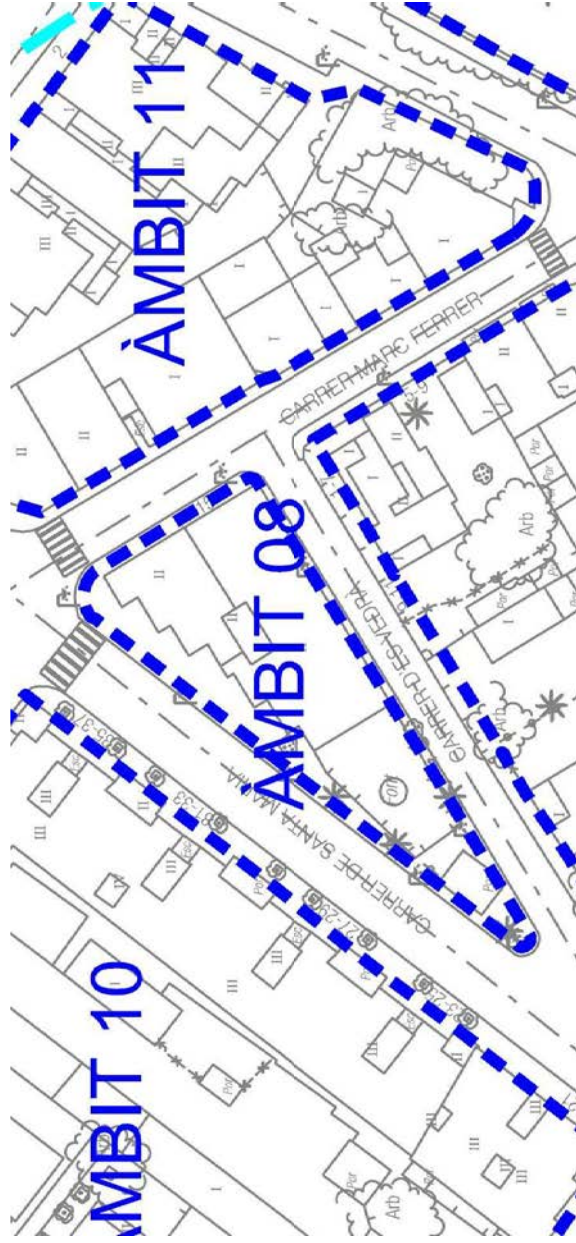
En este ámbito se ubican dos elementos catalogados, los identificados como número 636 can Manolo y 953 Fonda Plate. El resto de edificaciones del ámbito, que constituyen la inmensa mayoría del tejido del mismo, carecen de valor patrimonial alguno, tal y como puede verificarse en las fotografías que se incluyen en las páginas 67 a 78 del Anexo 2, un ejemplo significativo de las cuales se reproduce a continuación.



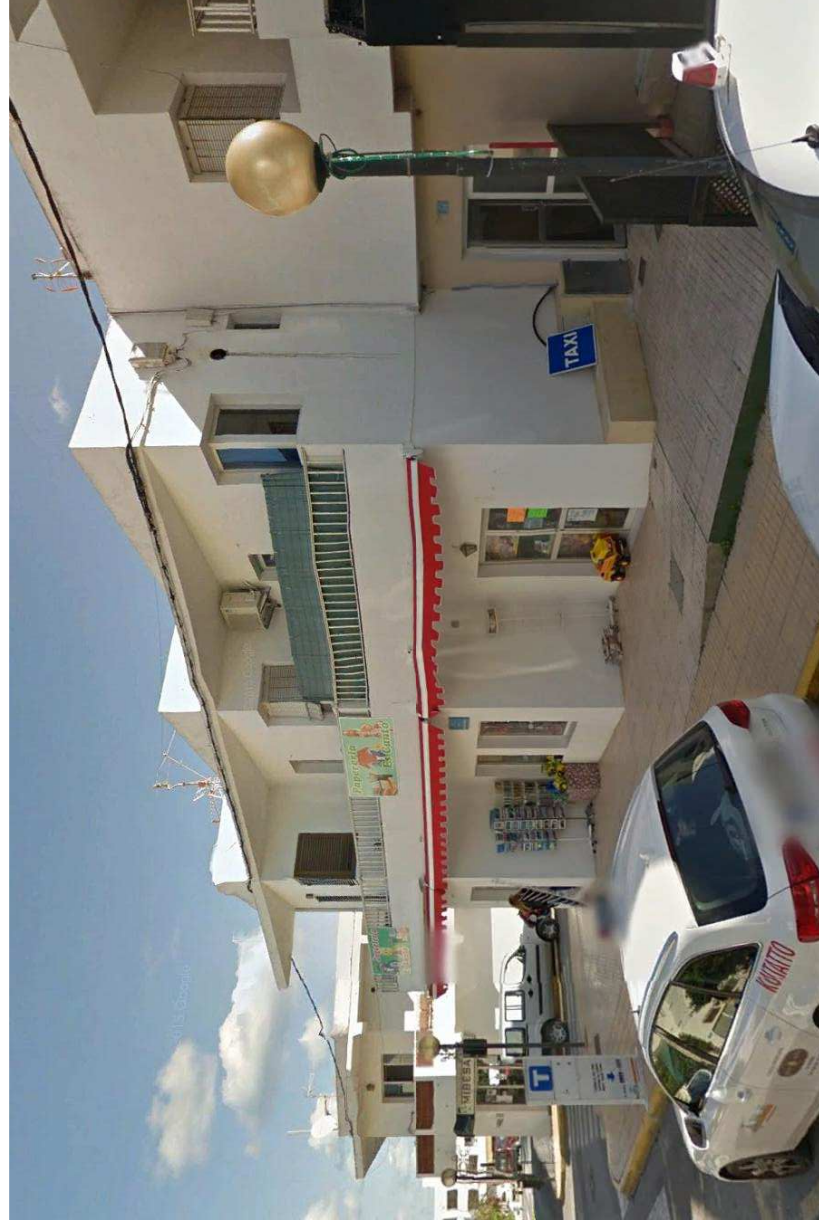
Por ello, tal y como en la Memoria del Anexo 1 se señala, el ámbito carece de la homogeneidad tipológica necesaria para su inclusión en el conjunto, lo que aconseja su exclusión y su adscripción al entorno de protección de grado 1.



### 15.8 Àmbit 8



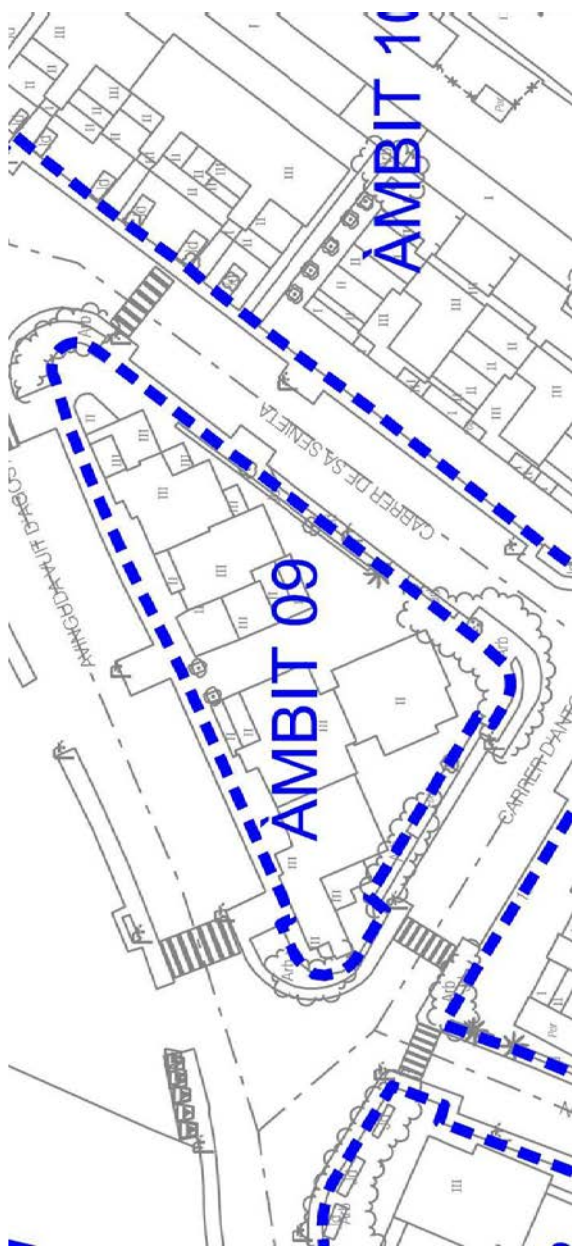
En este àmbit no se emplaça ningun element que resulte catalogado o inventariado, careciendo el tejido edificado existente de valor patrimonial alguno tal y como puede deducirse del examen de las fotografias reproducidas en las páginas 79 a 82 del Anexo 2, una de las cuales se reproduce a continuaci3n.



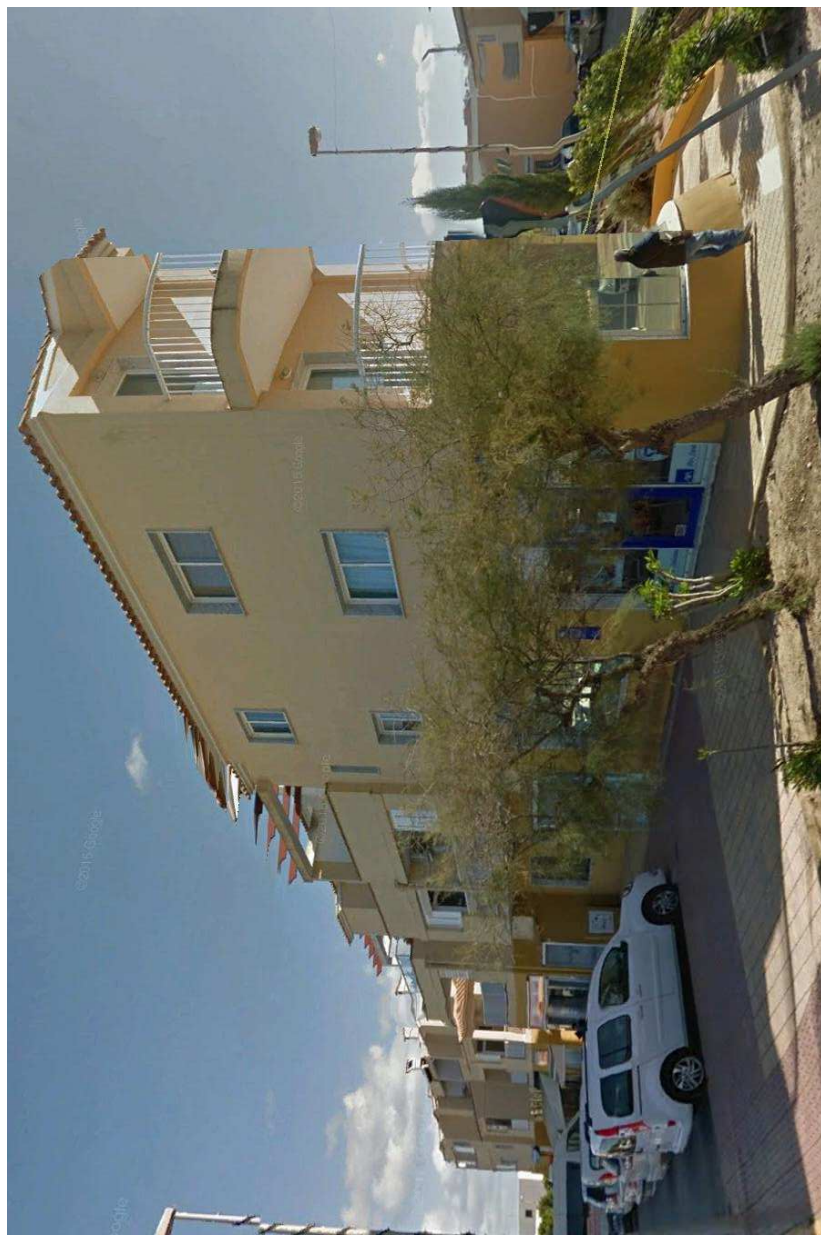
Por ello y tal y como en la Memoria del Anexo 1 se señaala, el àmbit carece de valor patrimonial alguno que justifique su inclusi3n en el conjunto, por lo que se propone su exclusi3n y su adscripci3n al entorno de protecci3n de grado 2.



### 15.9 Àmbit 9



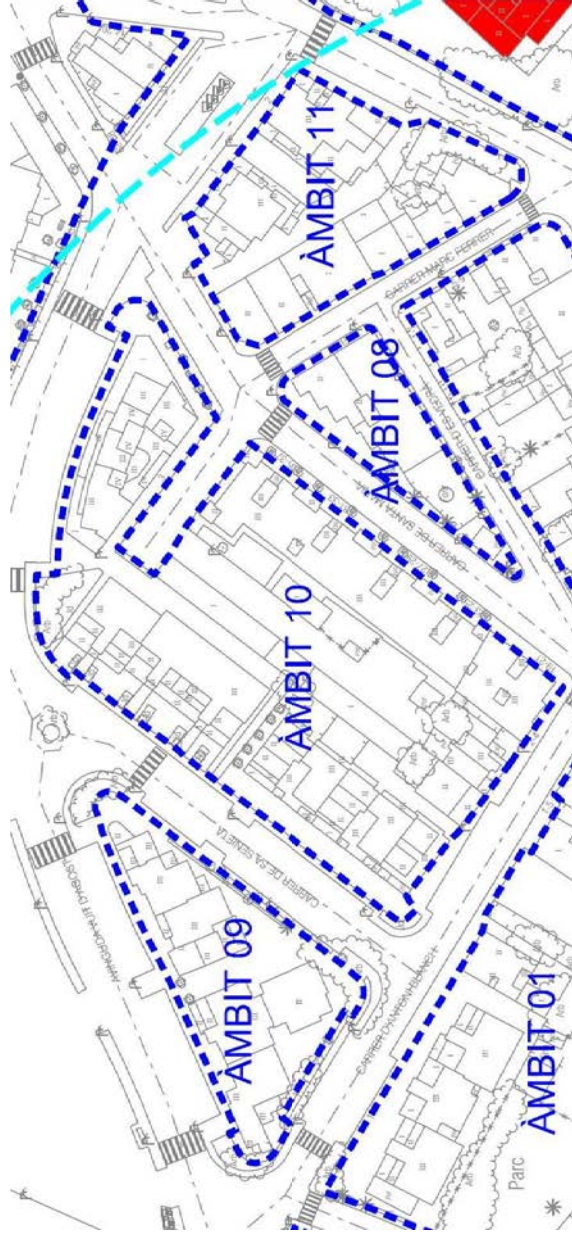
En el tejido edificado de este ámbito no se emplaza ningún elemento que resulte catalogado o inventariado, careciendo dicho tejido de valor patrimonial alguno tal y como puede deducirse del examen de las fotografías reproducidas en las páginas 83 a 87 del Anexo 2, una de las cuales se reproduce a continuación.



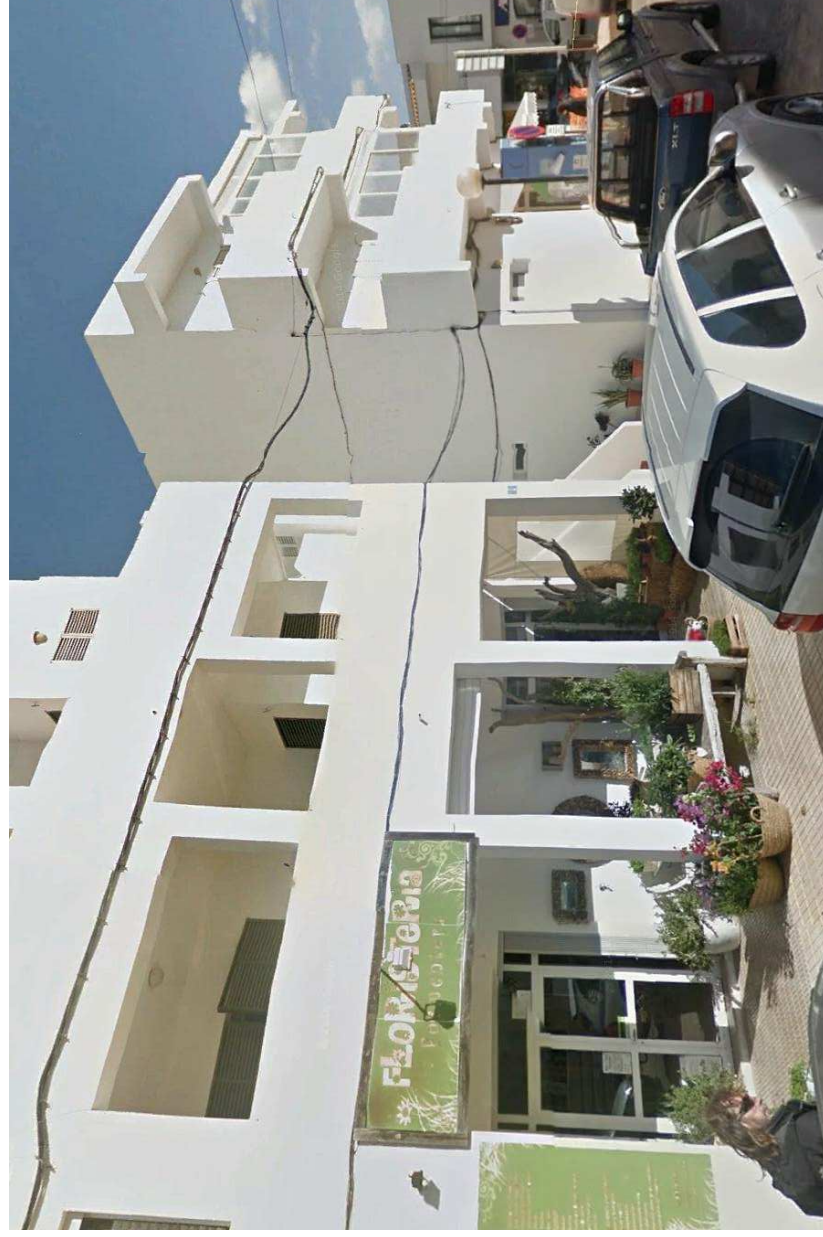
Por ello y tal y como en la Memoria del Anexo 1 se señala, el ámbito carece de valor patrimonial alguno que justifique su inclusión en el conjunto, por lo que se propone su exclusión y su adscripción al entorno de protección de grado 2.



### 15.10 Àmbit 10



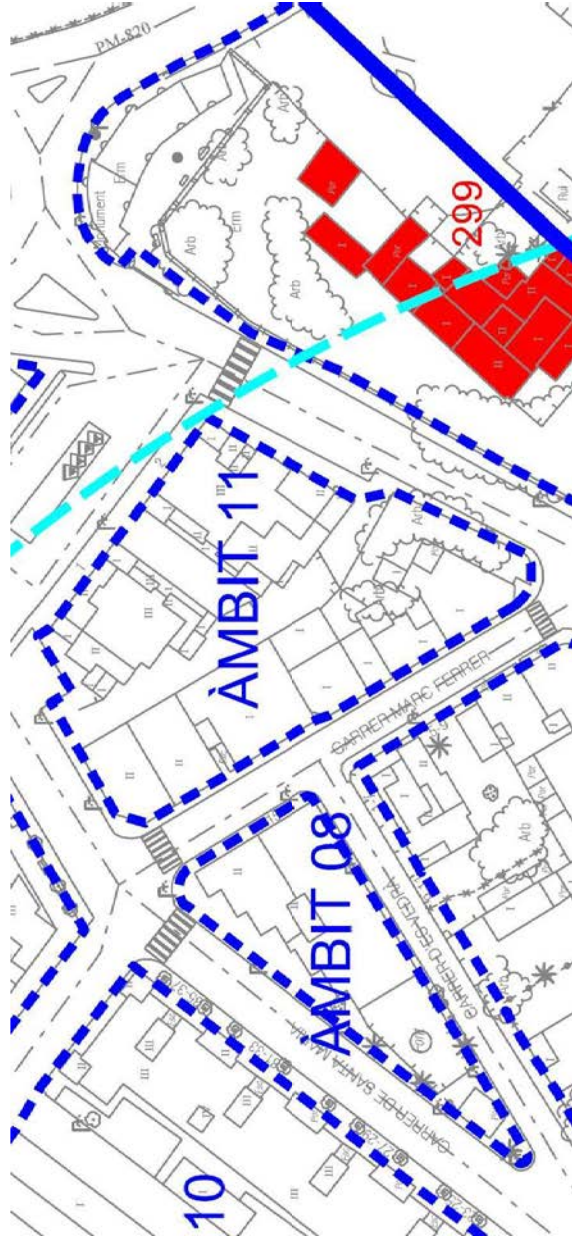
En este ámbito tampoco se emplaza elemento alguno que resulte catalogado o inventariado, careciendo el tejido edificado existente de valor patrimonial alguno tal y como puede deducirse del examen de las fotografías reproducidas en las páginas 88 a 95 del Anexo 2, una de las cuales se reproduce a continuación.



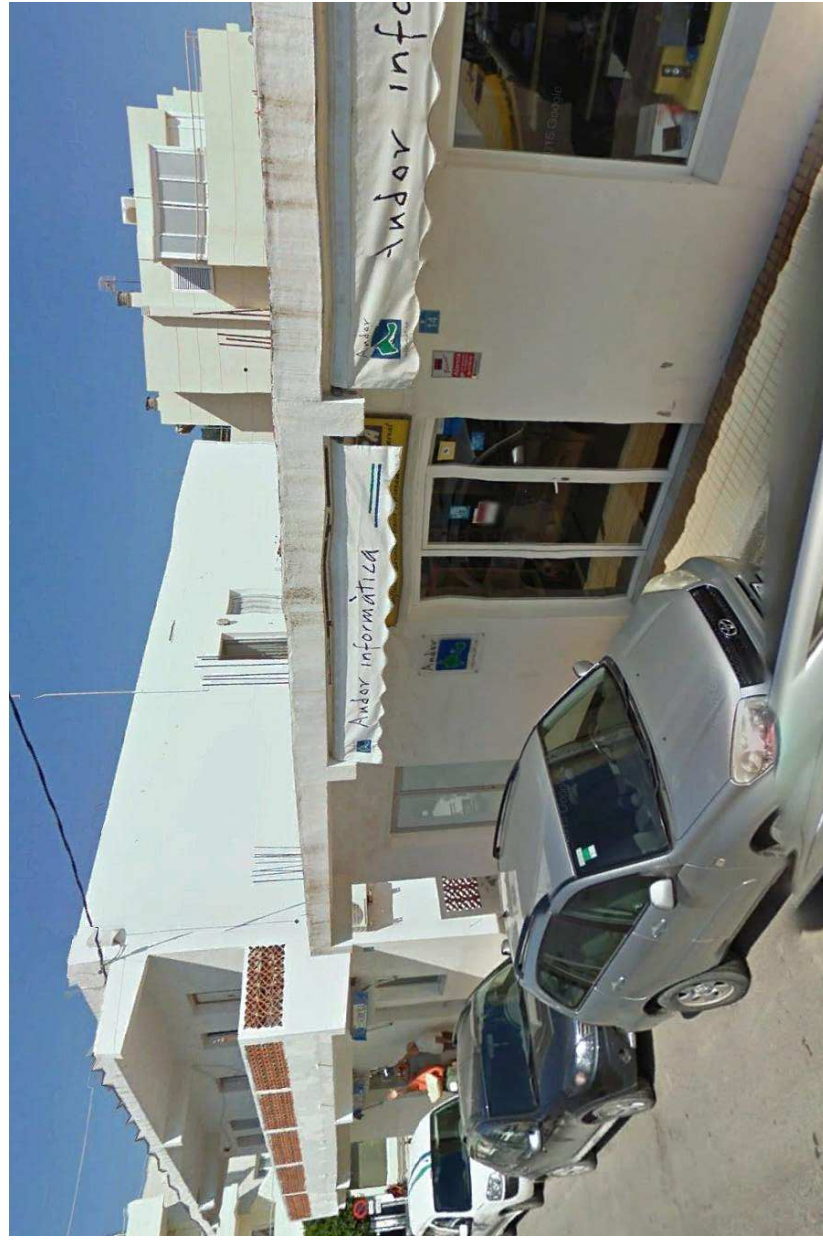
Por ello y tal y como en la Memoria del Anexo 1 se señala, el ámbito carece de valor patrimonial alguno que justifique su inclusión en el conjunto, por lo que se propone su exclusión y su adscripción al entorno de protección de grado 2.



## 15.11 Àmbit 11



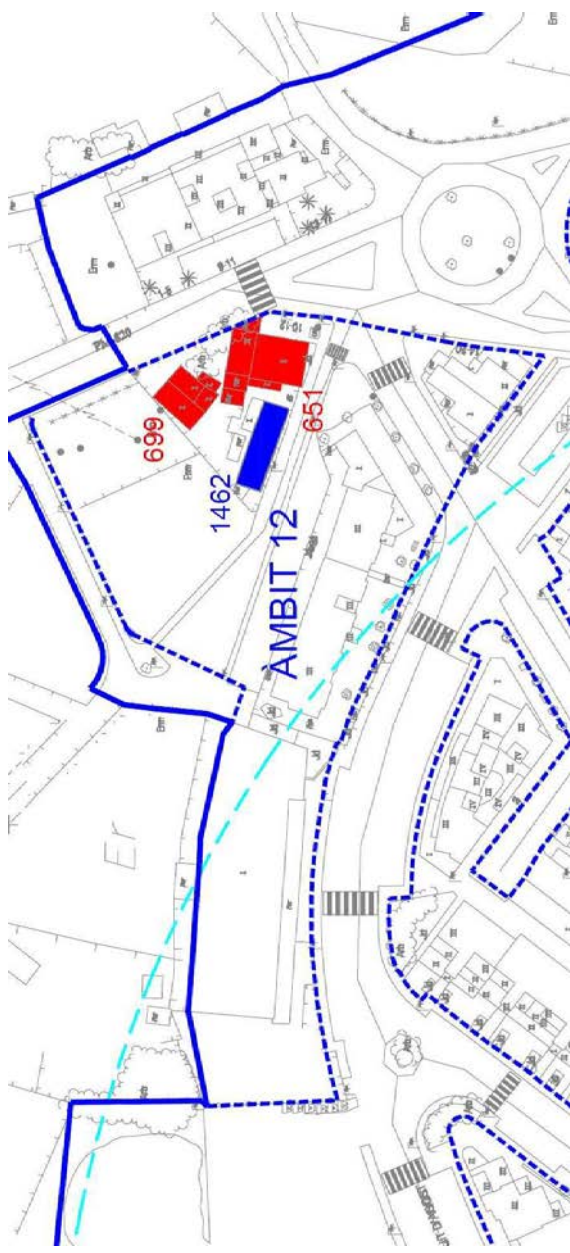
En este ámbito tampoco se emplaza elemento alguno que resulte catalogado o inventariado, careciendo el tejido edificado existente de valor patrimonial alguno tal y como puede deducirse del examen de las fotografías reproducidas en las páginas 96 a 99 del Anexo 2, una de las cuales se reproduce a continuación.



Por ello y tal y como en la Memoria del Anexo 1 se señala, el ámbito carece de valor patrimonial alguno que justifique su inclusión en el conjunto, por lo que se propone su exclusión y su adscripción al entorno de protección de grado 2.

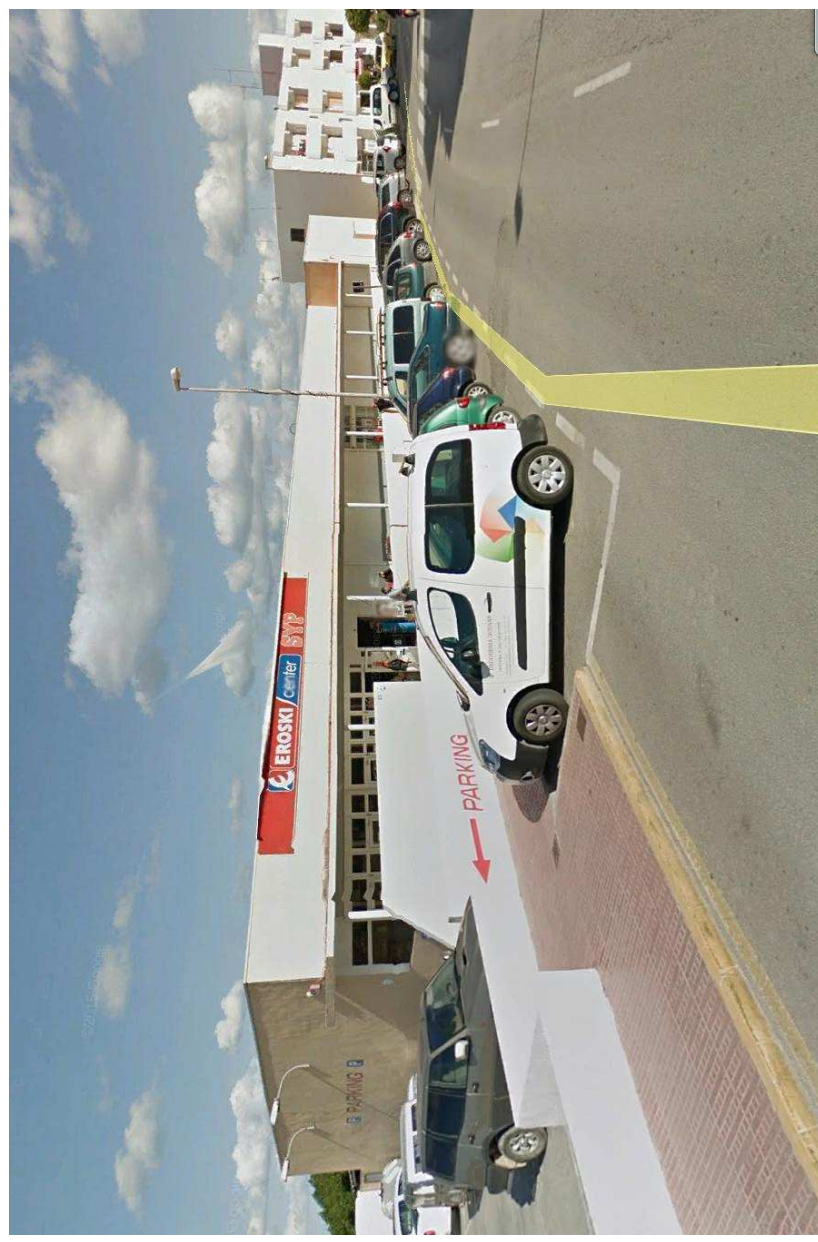


## 15.12 Àmbito 12



En este àmbito, casi todo el exterior a la actual delimitación del conjunto se emplazan dos elementos catalogados, los identificados con los números 651 y 699 can Simonet, a las que se asigna un grado de protección C; y un elemento inventariado, el identificado con el número 1.462.

Estos elementos con valor patrimonial se encuentran inmersos en un tejido urbano sin interés patrimonial alguno, tal y como puede deducirse del examen de las fotografías que constan en las páginas 100 a 103 del Anexo 2, una de las cuales se reproduce a continuación.



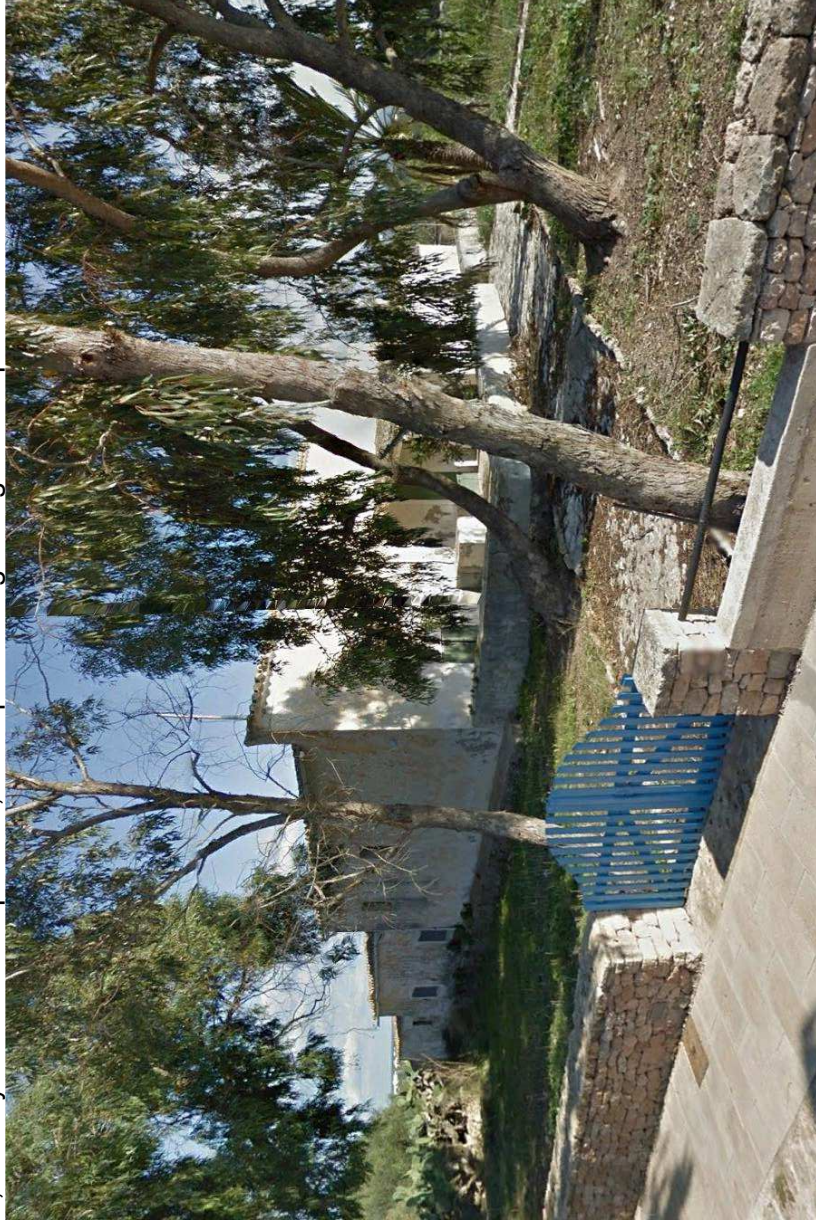
Por ello, tal y como en la Memoria del Anexo 1 se señala, el àmbito carece del grado de homogeneidad exigible para su inclusión en el conjunto, lo que aconseja su exclusión y adscripción a los entornos de protección de grado 2 y 3.



### 15.13 Àmbito 13



En este àmbito, parcialmente incluido en la actual delimitaci3n del conjunto, se emplazan tres elementos catalogados, los identificados con los nùmeros 299 sa Senieta, grafiado m1s abajo y que adem1s es un Bien Catalogado al que se asigna el grado de protecci3n B; 1.168 y 1.170 can Pep Teuet, a las que se asigna el grado de protecci3n C.



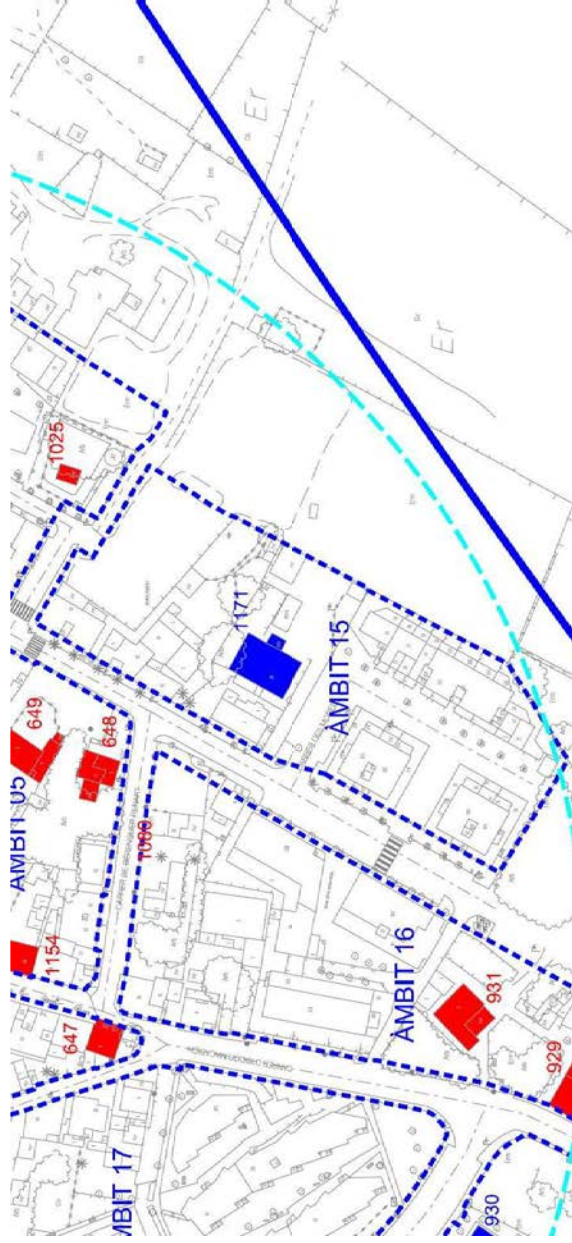
Tal y como en las fotografías que constan en las p1ginas 104 a 108 del Anexo 2 puede verificarse, se trata de un àmbito en parte del cual se han conservado las característicasy valores propios del nùcleo rural inicial, pero es asimismo un àmbito que, tal y como en la Memoria del Anexo 1 se señaala, ha quedado completamente desconectado del entorno pr3ximo de la iglesia que debe de constituir el centro de partida de la delimitaci3n del conjunto, resultando por tanto imposible el incluirlo en tal delimitaci3n al no poderse alcanzar la continuidad y homogeneidad que resulta exigible. Lo anterior aconseja su exclusi3n del àmbito del conjunto y su incorporaci3n a los entornos de protecci3n de grado 1 y 2, tal y como en la Memoria del Anexo 1 se propone.



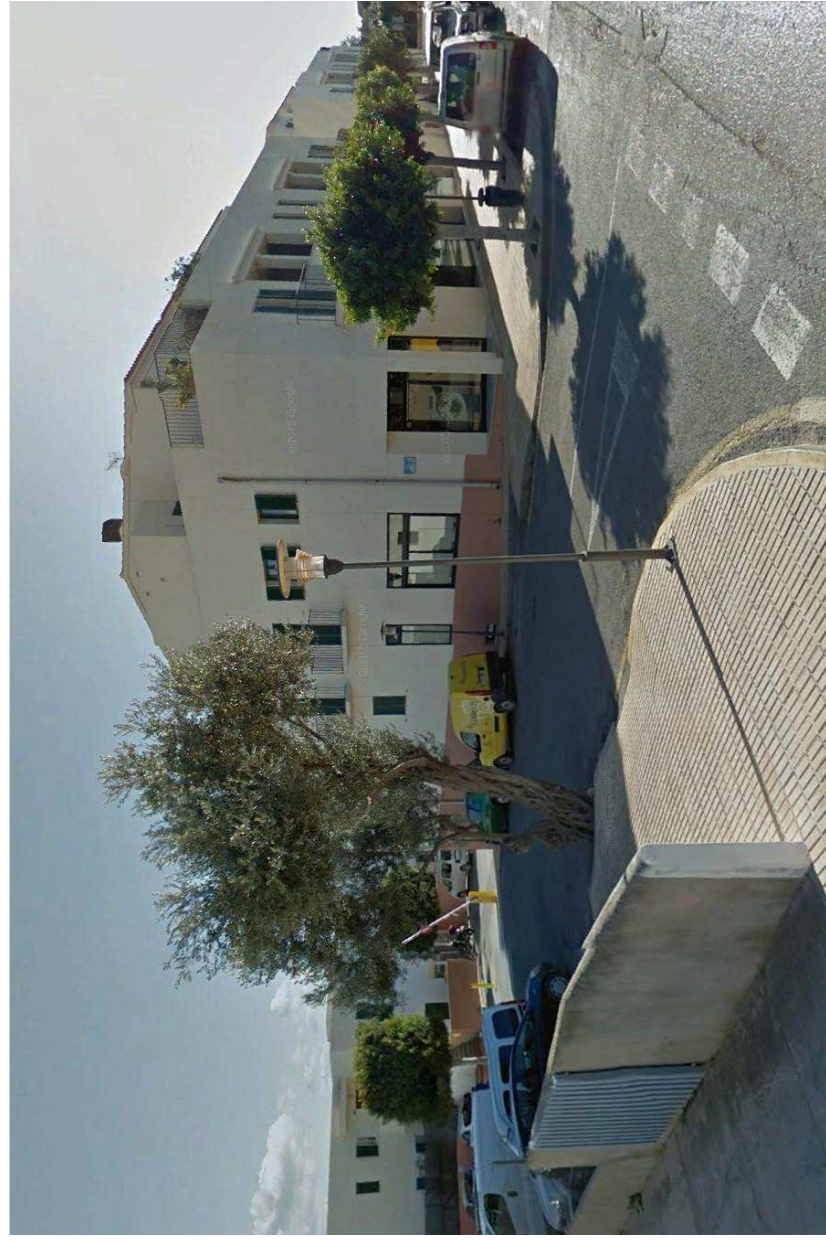




### 15.15 Àmbito 15



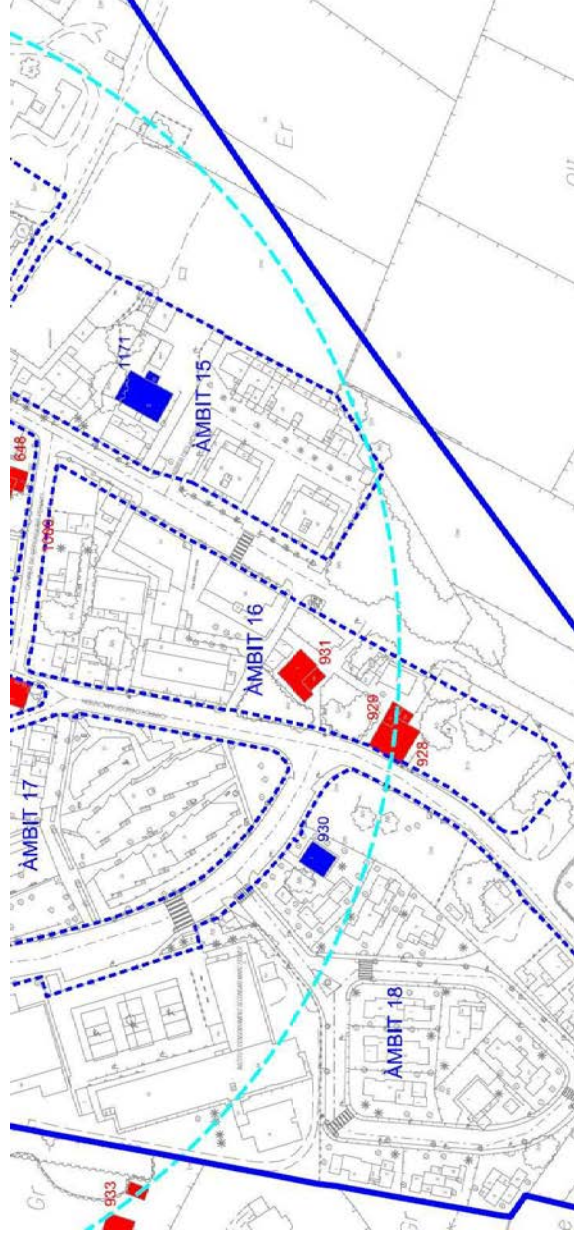
En este àmbito se emplazan un ùnico elemento inventariado, el identificado con el nùmero 1.171 can Pep Blai, que se encuentra muy reformado. El resto de edificaciones del àmbito, que constituyen la inmensa mayoria del tejido del mismo, carecen de valor patrimonial alguno, tal y como puede deducirse del examen de las fotografias que constan en las pàginas 122 a 126 del Anexo 2, una de las mäs significativas de las cuales se reproduce a continuaci3n.



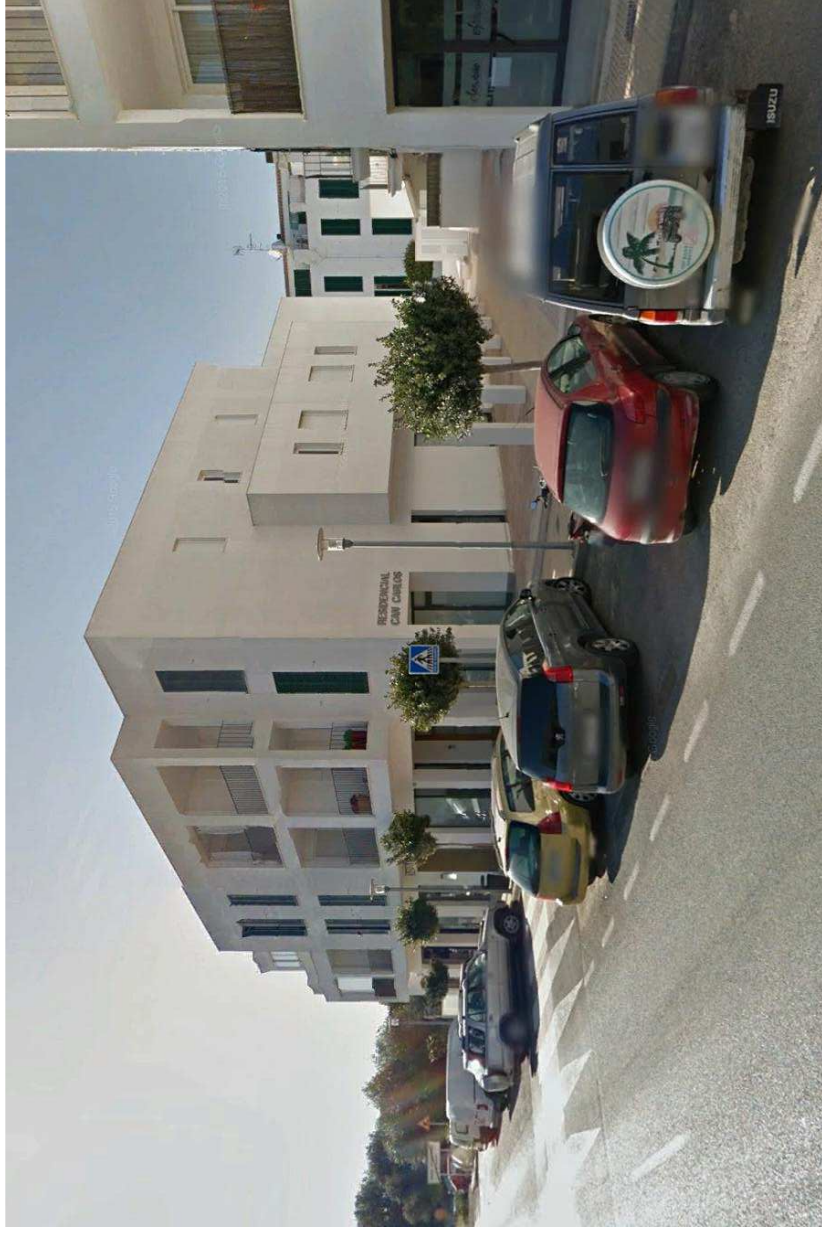
Por ello, tal y como en la Memoria del Anexo 1 se señala, el àmbito carece del grado de homogeneidad y continuidad exigible para su inclusi3n en el conjunto, lo que aconseja su exclusi3n y adscripci3n al entorno de protecci3n de grado 2.



## 15.16 Àmbito 16



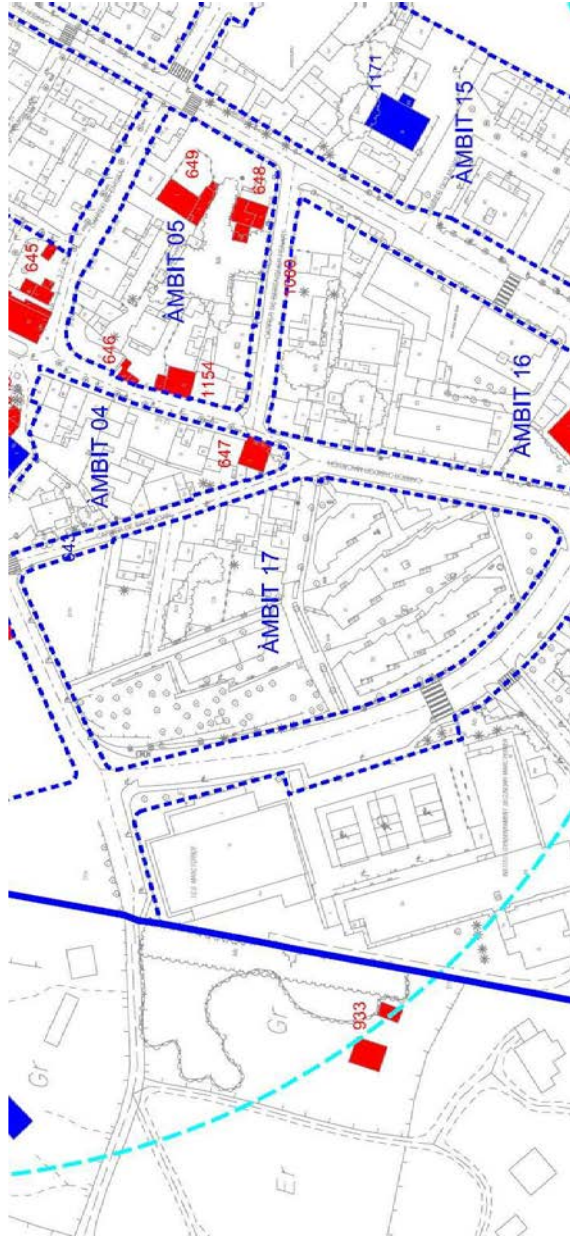
En este Àmbito se ubican tres elementos catalogados, los identificados con los números 928 can Carlos 929 can Carlos y 931 cas Ferrer, todas ellas con grado de protecci3n B y emplazadas en un entorno pr3ximo que respeta las caracteristicas iniciales del n3cleo, pero que colinda por el norte con una zona de reciente construcci3n carente en absoluto de valor patrimonial alguno, tal y como puede deducirse del examen de las fotografias que constan en las p3ginas 127 a 135 del Anexo 2, una de las m3s significativas de las cuales se reproduce a continuaci3n.



Por ello, tal y como en la Memoria del Anexo 1 se señaala, el Àmbito carece del grado de homogeneidad y continuidad exigibles para su inclusi3n en el conjunto, lo que aconseja su exclusi3n y adscripci3n al entorno de protecci3n de grado 2.



### 15.17 Ámbito 17



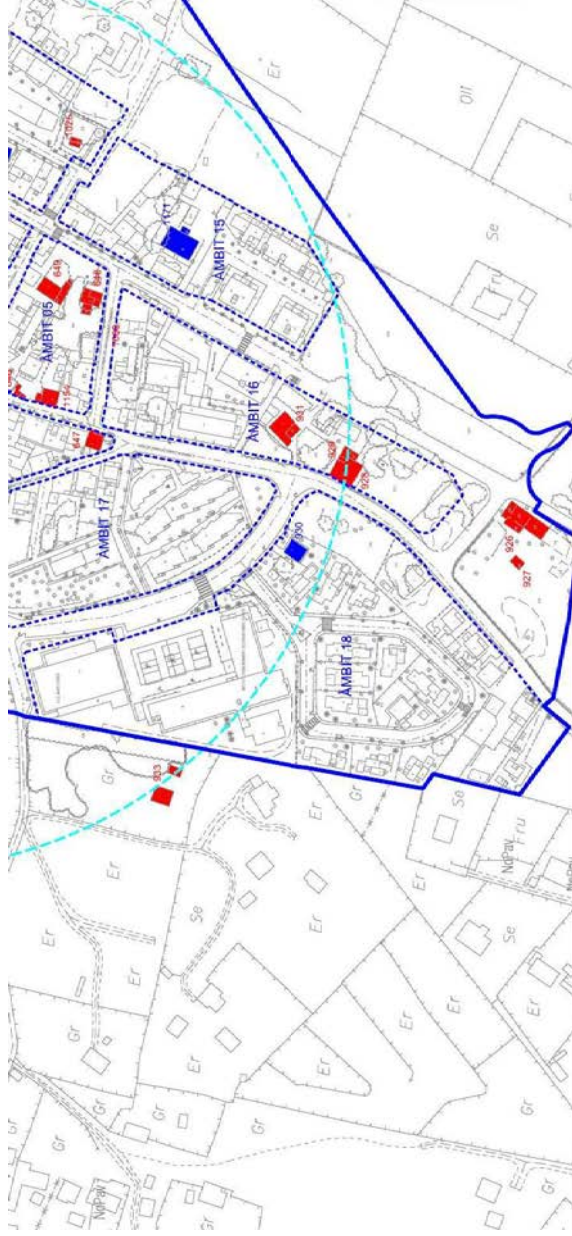
En el tejido edificado de este ámbito no se emplaza ningún elemento que resulte catalogado o inventariado, careciendo dicho tejido de valor patrimonial alguno tal y como puede deducirse del examen de las fotografías reproducidas en las páginas 136 a 144 del Anexo 2, una de las cuales se reproduce a continuación.



Por ello y tal y como en la Memoria del Anexo 1 se señala, el ámbito carece de valor patrimonial alguno que justifique su inclusión en el conjunto, por lo que se propone su exclusión y su adscripción a los entornos de protección de grado 1 y 2.

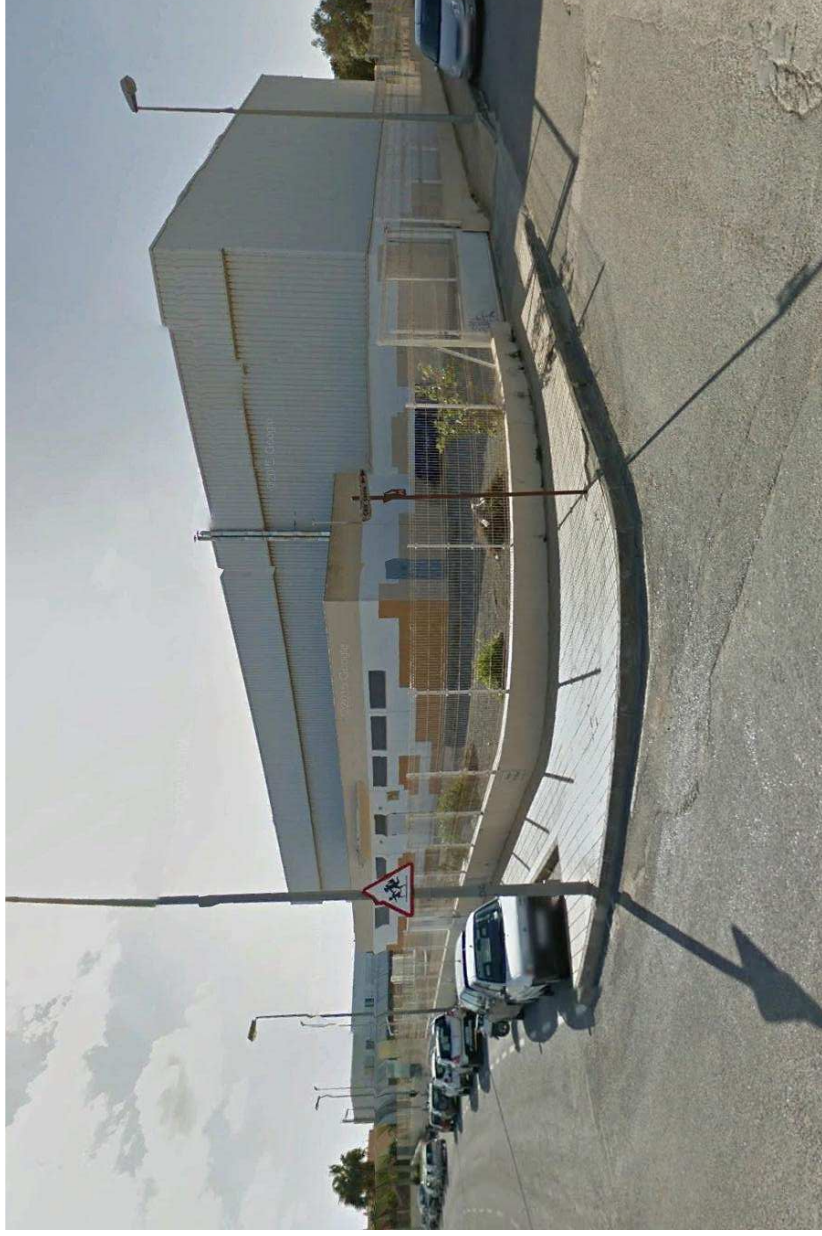


## 15.18 Àmbit 18



En este àmbit, parcialment incluit en la actual delimitaci3 del conjunt, tan s3 se emplaça un element inventariat, el identificat amb el n3mero 930 can Joan de'n Carlos, m3 reformat.

El rest de edificacions del àmbit, que constitueixen la immensa majoria del teixit del mateix, careixen de valor patrimonial algun, tal y com es pot deduir de l'examen de les fotografies que consten a les pàgines 145 a 149 de l'Anex 2, una de les m3 significatives de les quals es reproduu a continuaci3.

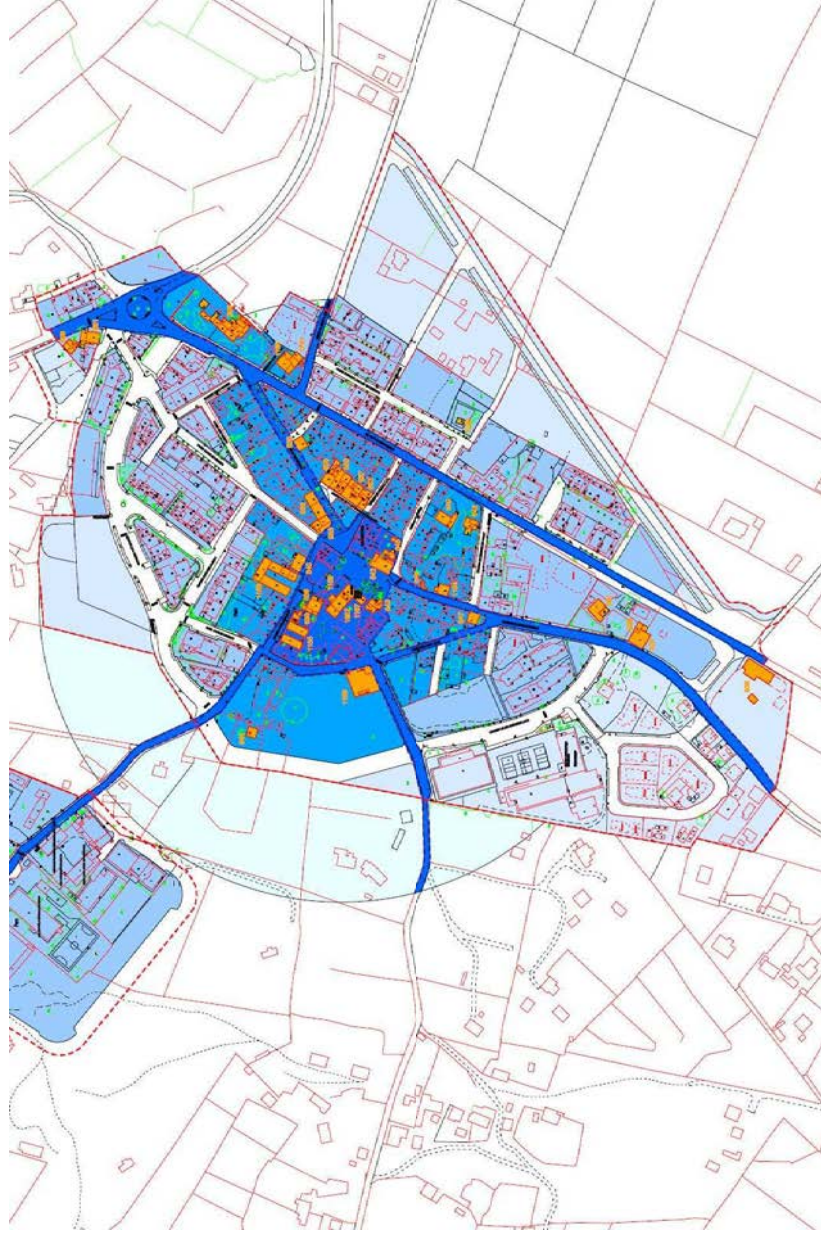


Per lo tal y tal y com a la Mem3ria de l'Anex 1 es senala, el àmbit careix de valor patrimonial algun que justifiqui la seva inclusi3 en el conjunt, per lo que es proposa la seva exclusi3 i la seva adscripci3 al entorn de protecci3 de grau 3.



16 Del conjunto de análisis parciales efectuados se concluye que:

16.1 Existen una serie de elementos catalogados o inventariados que se ubican en la periferia del núcleo cuya inclusión en la delimitación del conjunto no resulta factible por cuanto, para salvaguardar la necesaria continuidad del ámbito, tal inclusión conllevaría asimismo la de los tejidos urbanos carentes de cualquier valor patrimonial que conforman, bien los ámbitos en que se ubican, bien los ámbitos intermedios hasta llegar a la iglesia, centro del conjunto, lo que rompería la homogeneidad exigible. Es el caso de can Simonet y sa Farmàcia, incluidos en el ámbito 12; sa Senieta, cas Metge y can Pep Tautet incluidos en el ámbito 13; sa capella de sa Tanca Vella y ca n'Agustí d'en Pujolet, incluidos en el ámbito 14; can Pep Blai, incluido en el ámbito 15; 928 can Carlos, sa Deportiva y cas Ferrer incluidos en el ámbito 16; y de can Joan de'n Carlos, incluido en el ámbito 18.



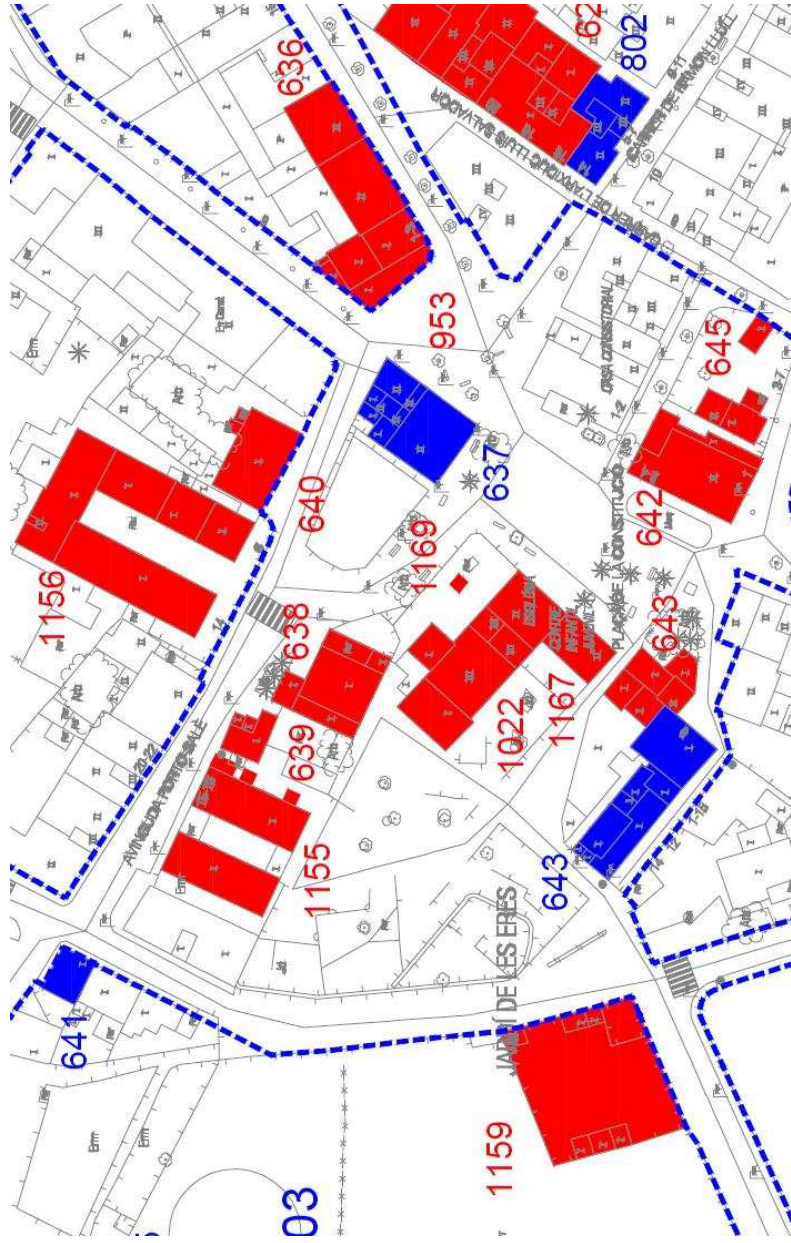
Ubicación de los elementos catalogados en Sant Francesc

16.2 Existen una serie de elementos catalogados o inventariados más cercanos a la iglesia, que se ubican en ámbitos cuyos tejidos, de forma mayoritaria, carecen de valor patrimonial alguno, lo que impide que tales ámbitos tengan el grado de homogeneidad exigible para su inclusión en la delimitación. Es el caso de can Mariano Damià, ubicado en el ámbito 4; can Mariano de na Jeroni, ca na Maria des Ferrer, can Pep Guasc y can Rafal, ubicados en el ámbito 5; can Mariano Maians y ca ses Monges, ubicados en el ámbito 1; can Paciències, can Simonet, can Pep Guasc, can Xico Carlos y can Toni Ferrer, ubicados en el ámbito 6; y de can Manolo y la Fonda Platé, ubicados en el ámbito 7.

16.3 Existe un ámbito de terrenos, el número 3, en que se ubican cuatro elementos catalogados o inventariados can Carreró, fossar Vell de Sant Francesc, can Joan Patata y sa casa de sa Palla de can Carreró, pero que se encuentra tan escasamente edificado que no puede incardinarse dentro del concepto básico de conjunto, por lo debe de asignarse al entorno de protección.

16.4 Existen una serie de ámbitos, los identificados como número 2, 8, 9, 10, 11 y 17 cuyos tejidos carecen de valor patrimonial alguno, por lo que no resultan en modo alguno incluíbles en la delimitación.





Zona de concentración de elementos en Sant Francesc

16.5 Por último, existe una zona, grafiada más arriba y constituida por los terrenos del entorno de la iglesia no incluidos en ninguno de los ámbitos analizados, en la que la alta concentración de elementos catalogados o inventariados faculta la definición de un ámbito con el grado de homogeneidad y coherencia exigibles, que es el que se ha definido como ámbito del conjunto, y que incluye, por tanto, no sólo los elementos que resultan adyacentes a la iglesia sino también aquellos que ayudan a conformar los espacios libres públicos contiguos a la misma, al considerar que éstos espacios libres constituyen el elemento catalizador de la coherencia del conjunto.



Àmbit del conjunt de Sant Francesc

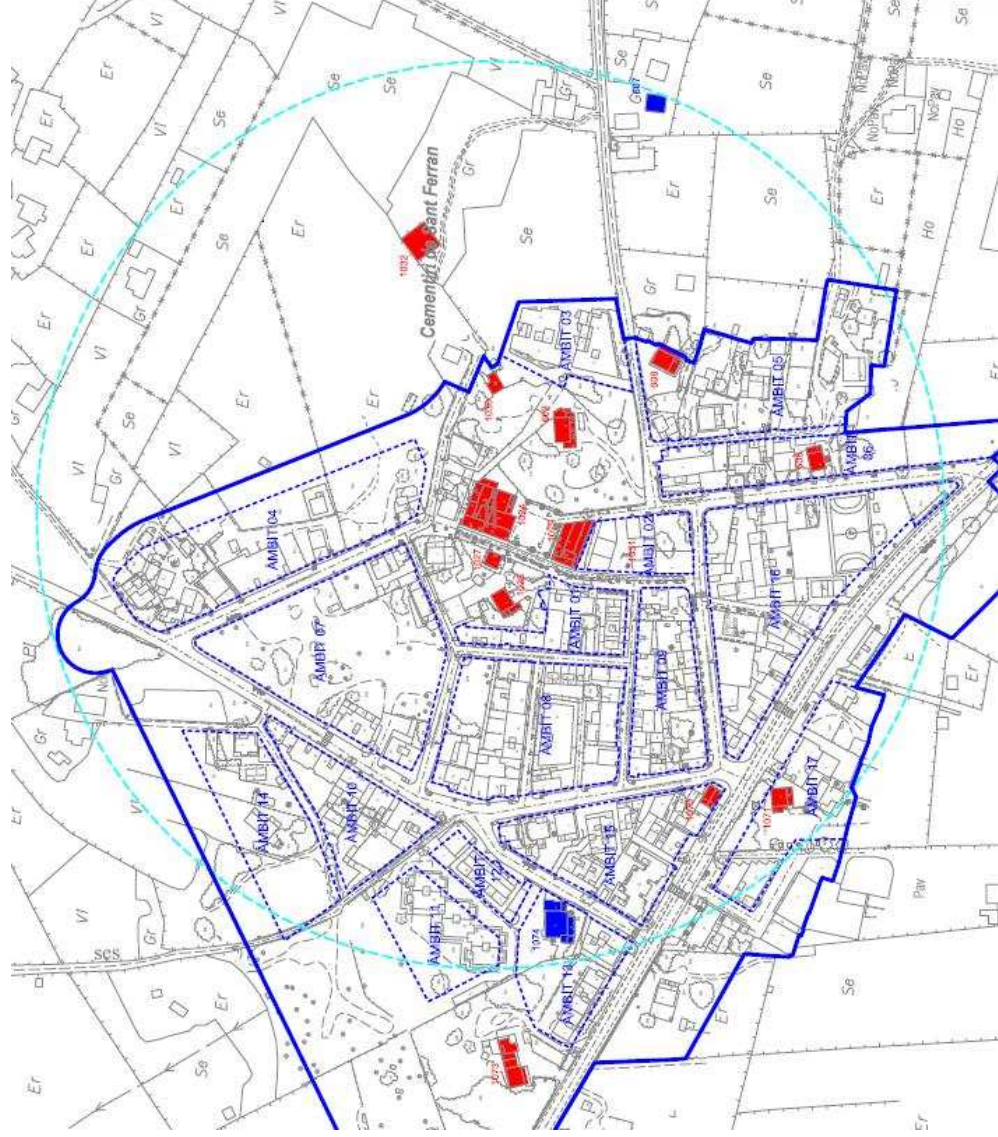


Entre estos elementos no se incluyen los asignados a otros ámbitos pero que resultan perimetrales al conjunto: ca ses Monges, can Mariano Maians, la fonda Platé y el fossar Vell, por cuanto:

- a. No siendo contiguos a la iglesia tampoco ayudan a conformar los espacios libres antes citados.
- b. Su inclusión en nada mejoraría las características del conjunto y su exclusión en nada afecta a la protección otorgada a cada uno de dichos elementos.
- c. El que el conjunto resulte delimitado por viario perimetral le dota de coherencia interna.

16.6 El ámbito propuesto para el conjunto de Sant Francesc es, pues, el más arriba grafiado, que incluye los elementos catalogados que se considera reúnen la condición de adyacentes a las iglesias a los que el DL 05/2009 se refiere y los espacios libres contiguos a la misma, habiéndose posteriormente añadido al ámbito resultantes trazas de los antiguos caminos rurales que se encuentran en el origen de la creación del núcleo rural.

#### 17 Conjunto de Sant Ferrán

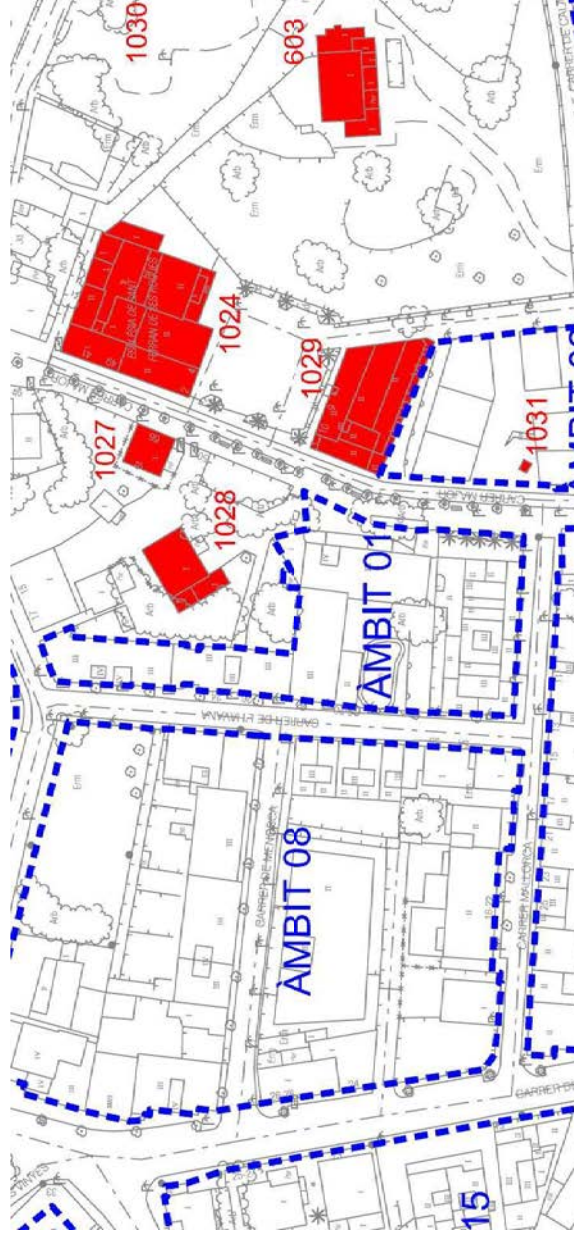


#### Delimitación de los ámbitos del conjunto de Sant Ferrán

Para el análisis de las características de los tejidos incluidos en el actual conjunto de Sant Ferrán, delimitado por el círculo azul en el gráfico más arriba reproducido, para los que la Revisión de las NNSS definitivamente aprobada en fecha 30.10.2010 proponía su exclusión del conjunto, se han subdividido los terrenos en un total de 17 ámbitos en los que se han grafiado en rojo los elementos catalogados y en azul los elementos inventariados, resultando del análisis de cada ámbito lo que se señala en las fichas de cada uno de ellos que se relacionan a continuación:



### 17.1 Àmbito 1



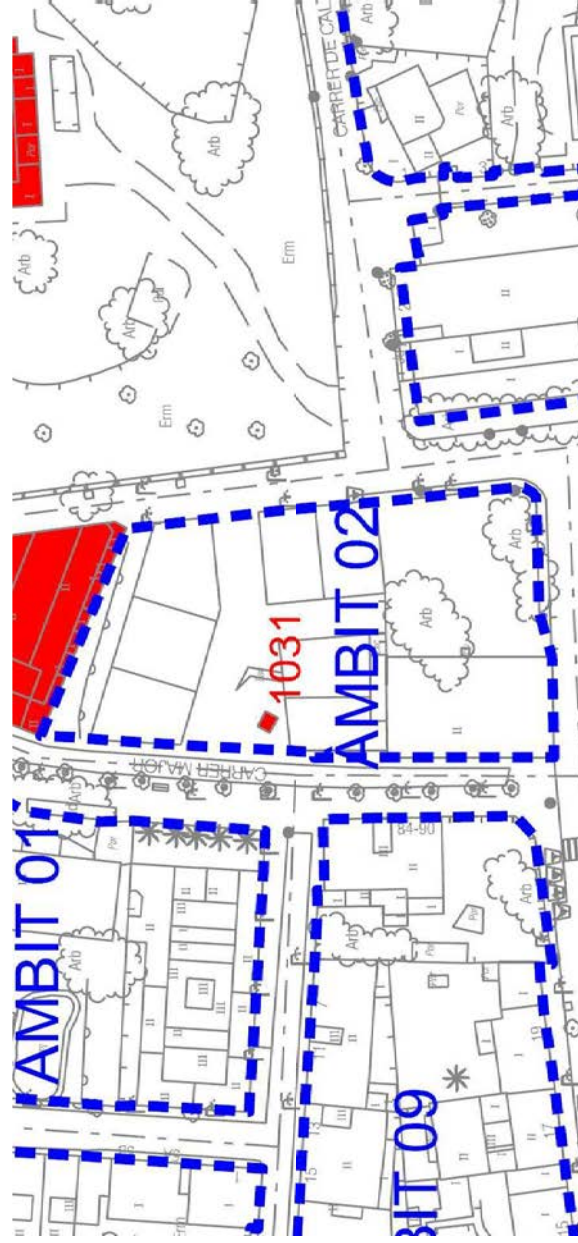
En el tejido edificado de este àmbito no se emplaza ningún elemento que resulte catalogado o inventariado, careciendo dicho tejido de valor patrimonial alguno tal y como puede deducirse del examen de las fotografías reproducidas en las páginas 161 a 164 del Anexo 2, una de las cuales se reproduce a continuación.



Por ello y tal y como en la Memoria del Anexo 1 se señala, el àmbito carece de valor patrimonial alguno que justifique su inclusión en el conjunto, por lo que se propone su exclusión y su adscripción al entorno de protección de grado 1.



## 17.2 Ámbito 2



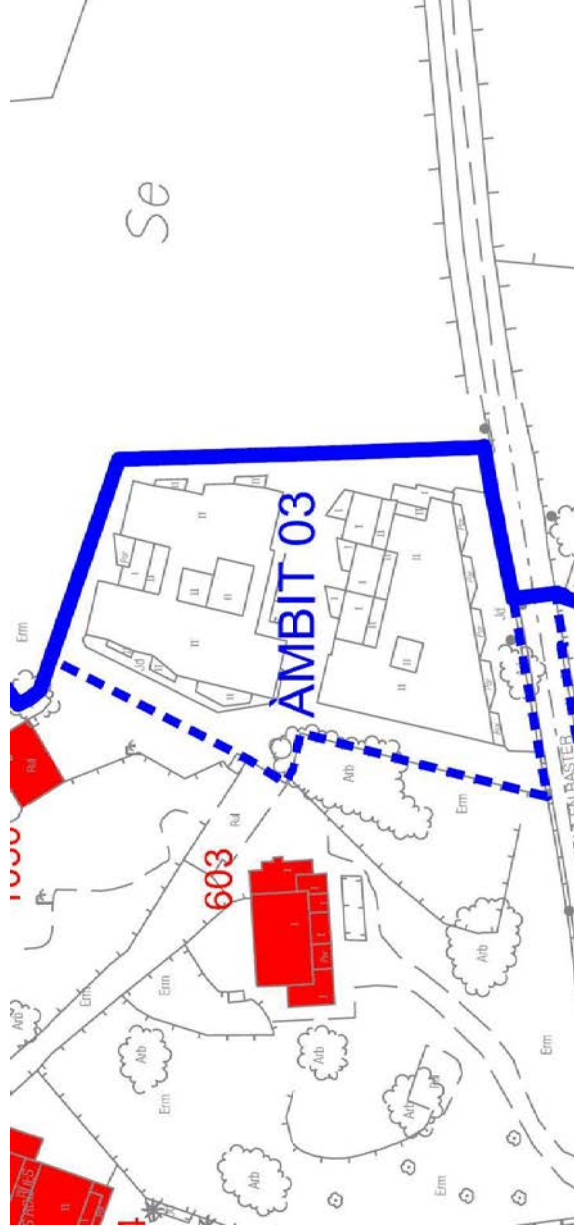
En este ámbito, en el que se emplazaba hasta su derribo ca ses Castellones, tan sólo se ubica un elemento catalogado, el identificado como número 1.031 que es la cisterna de dicha casa, a la que se asigna un grado de protección A. El resto de edificaciones del ámbito carecen de valores patrimoniales a destacar, tal y como claramente se deduce de las fotografías que se incluyen en las páginas 165 a 168 del Anexo 2, un ejemplo de las cuales se reproduce a continuación.



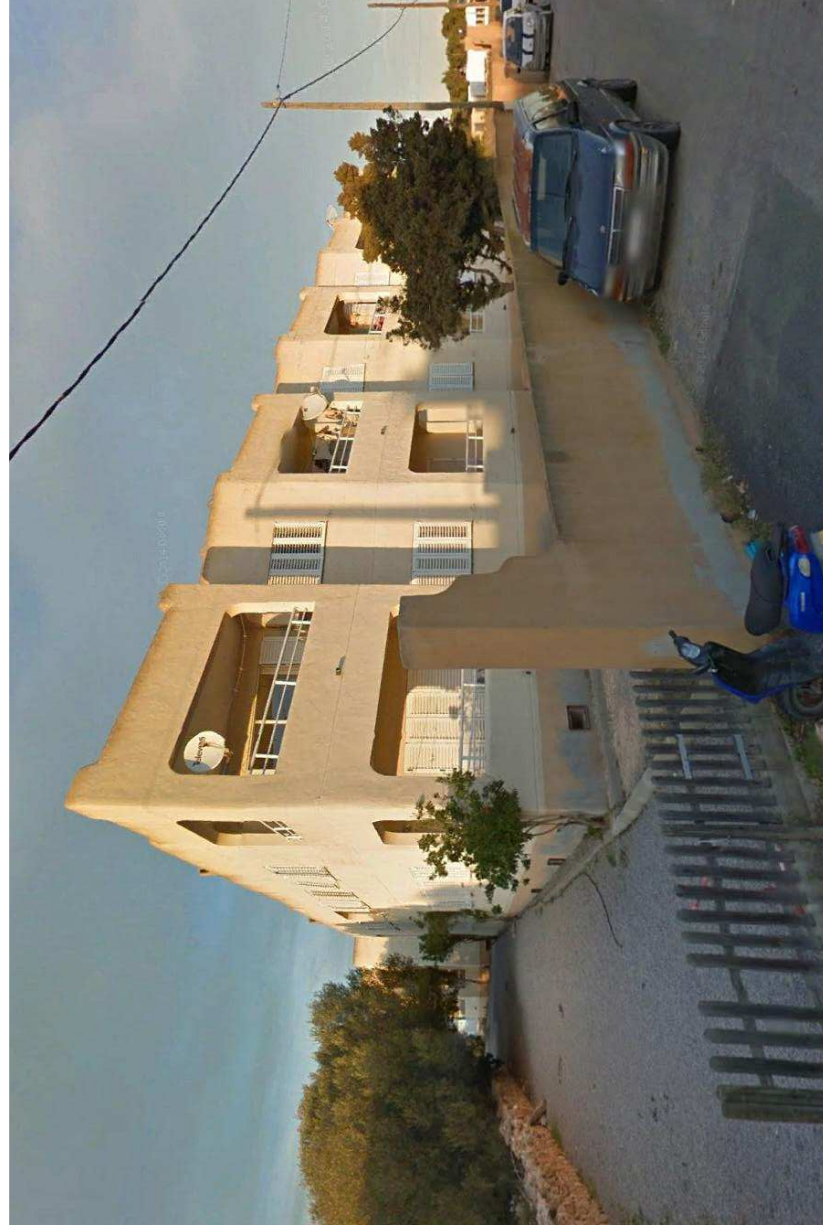
A pesar de lo anterior y como luego se razonará, visto lo señalado en la sentencia del TSJIB de fecha 06.02.2014, respecto de la exclusión del ámbito del conjunto de los terrenos en que se ubicaba la casa payesa de ca ses Castellones, y lo expresado en otras sentencias sobre las actuaciones llevadas a cabo en dichos terrenos, éstos\* se incluyen en el conjunto.



### 17.3 Àmbito 3



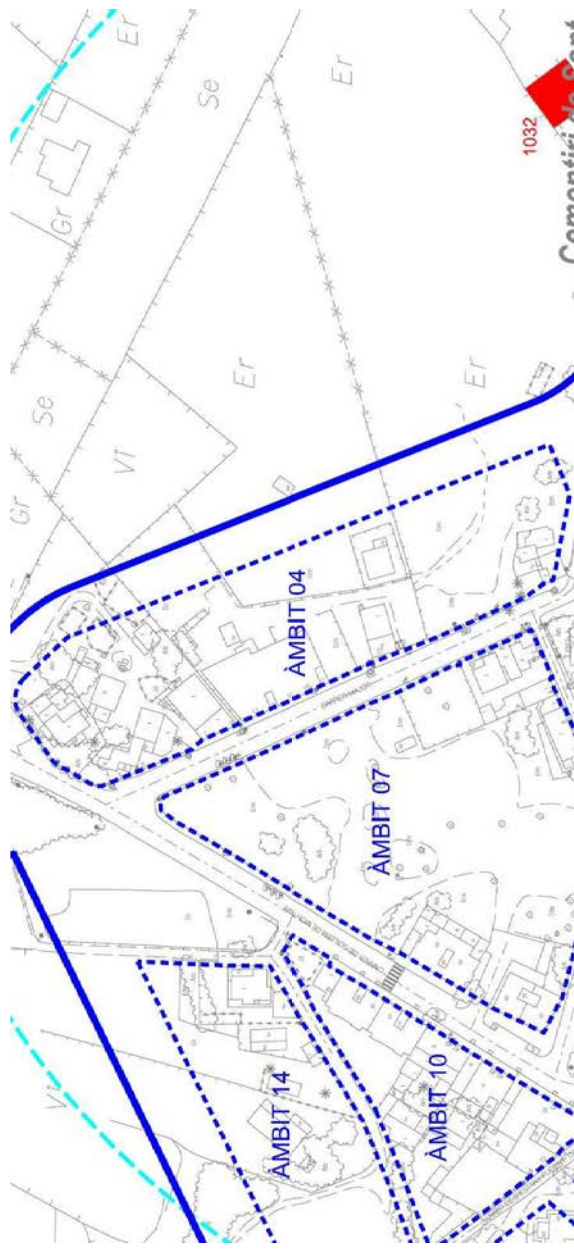
En el tejido edificado de este àmbito no se emplaza ningún elemento que resulte catalogado o inventariado, careciendo dicho tejido de valor patrimonial alguno tal y como puede deducirse del examen de las fotografías reproducidas en la página 169 del Anexo 2, una de las cuales se reproduce a continuación.



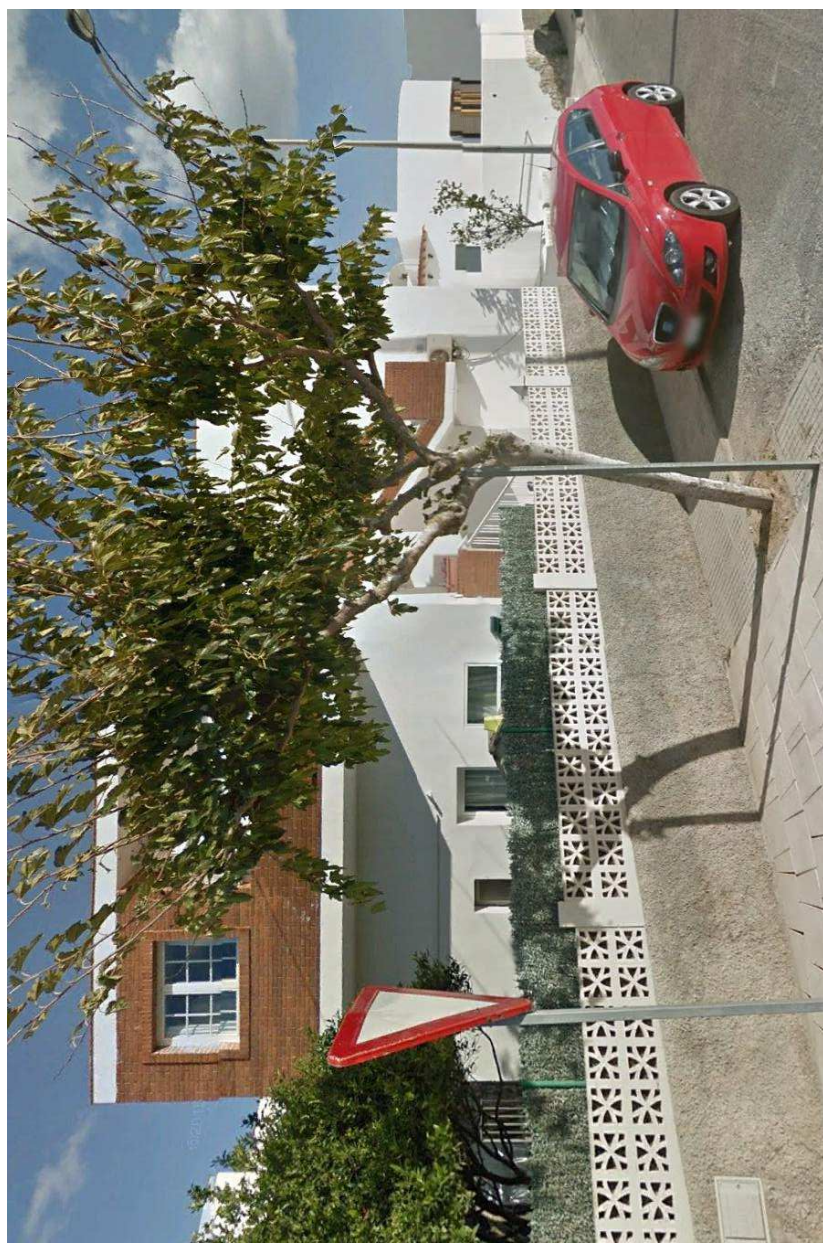
Por ello y tal y como en la Memoria del Anexo 1 se señala, el àmbito carece de valor patrimonial alguno que justifique su inclusión en el conjunto, por lo que se propone su exclusión y su adscripción al entorno de protección de grado 2.



#### 17.4 Àmbito 4



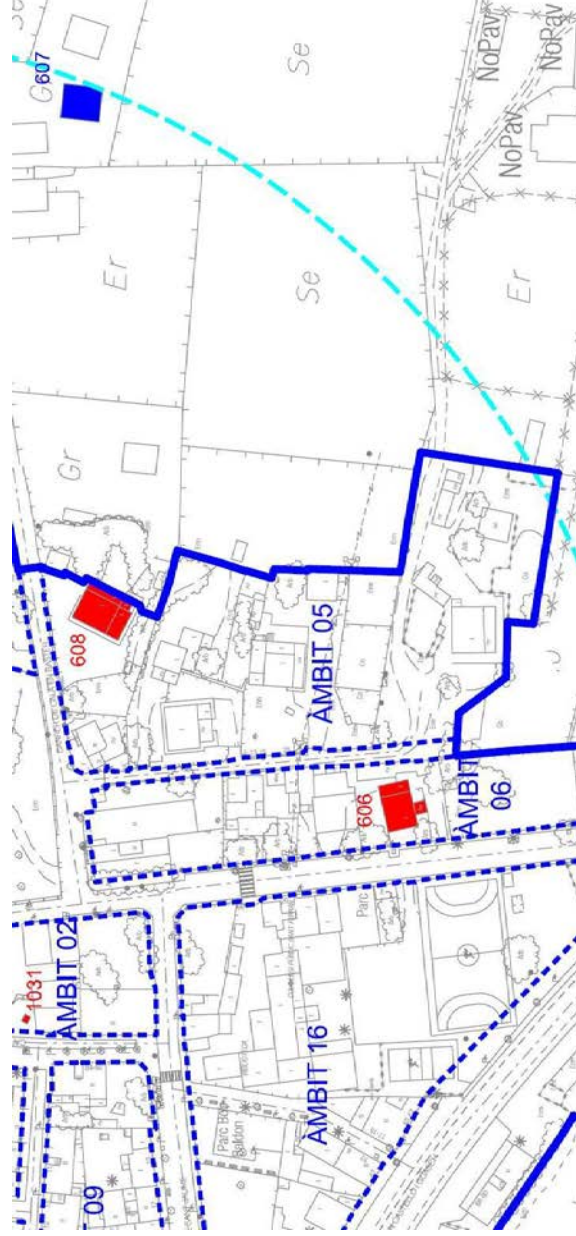
En el tejido edificado de este àmbito no se emplaza ningùn elemento que resulte catalogado o inventariado, careciendo dicho tejido de valor patrimonial alguno tal y como puede deducirse del examen de las fotografías reproducidas en las páginas 170 a 174 del Anexo 2, una de las cuales se reproduce a continuación.



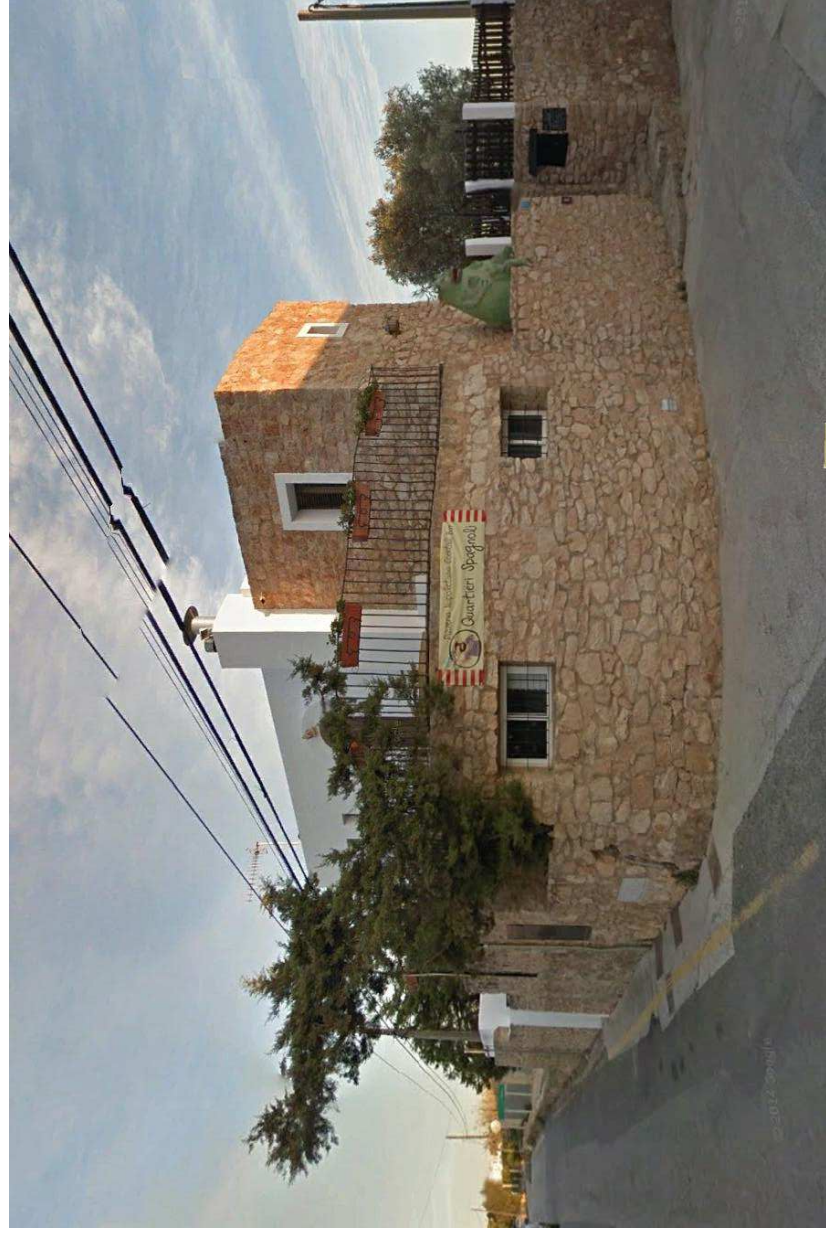
Por ello y tal y como en la Memoria del Anexo 1 se señala, el àmbito carece de valor patrimonial alguno que justifique su inclusión en el conjunto, por lo que se propone su exclusión y su adscripción al entorno de protección de grado 2.



### 17.5 Àmbito 5



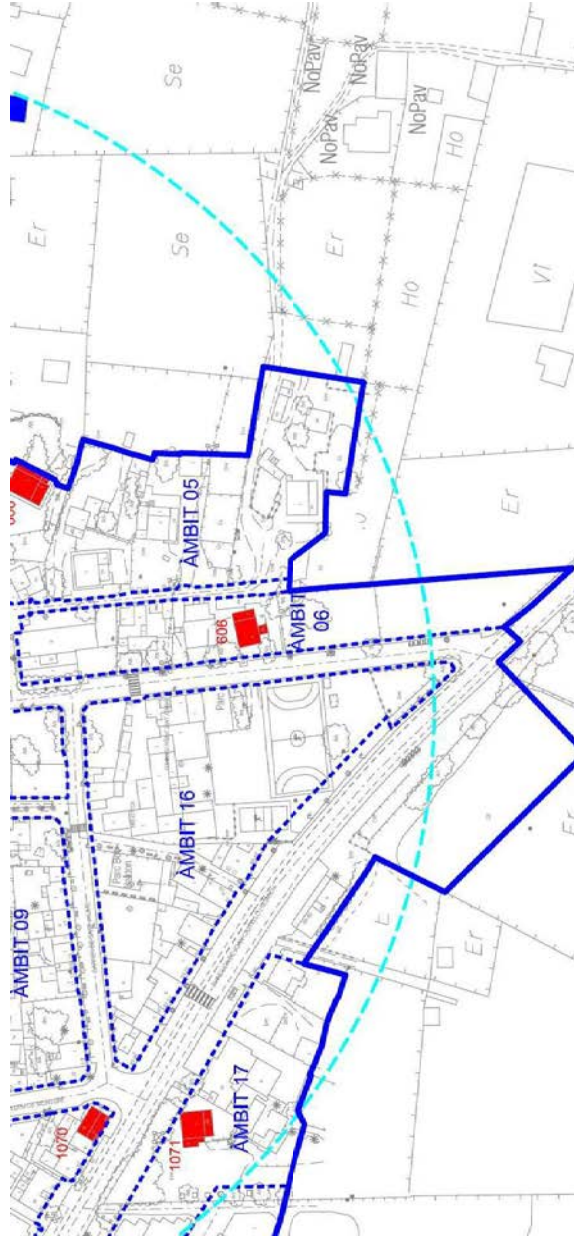
En este àmbito de edificaci3n dispersa tan s3lo se ubica un elemento catalogado, el identificado como n3mero 608 can Vicent Antonina, al que se asigna un grado de protecci3n C. El resto de edificaciones del àmbito carecen de valores patrimoniales a destacar, tal y como claramente se deduce de las fotografias que se incluyen en las pàginas 175 a 179 del Anexo 2, un ejemplo de las cuales se reproduce a continuaci3n.



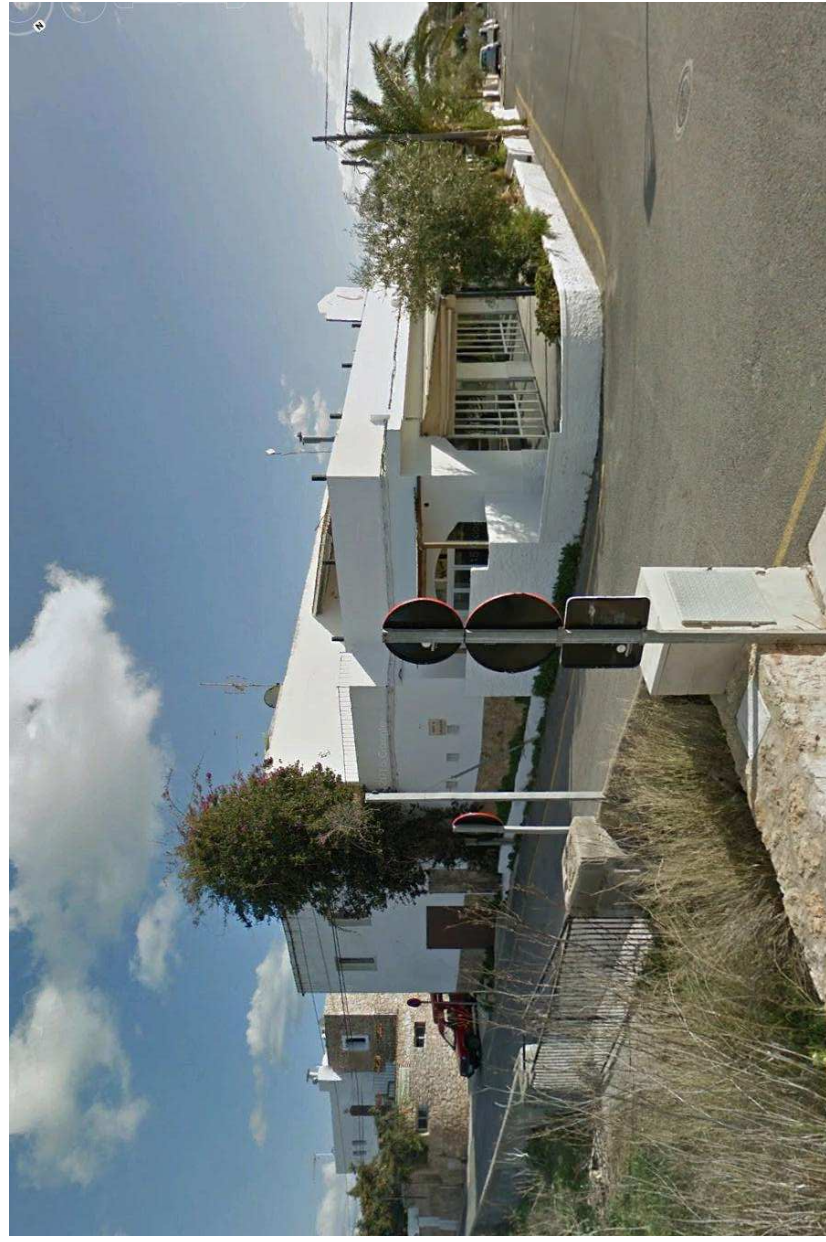
Por ello y tal y como en la Memoria del Anexo 1 se seala, el àmbito carece de la homogeneidad y grado de continuidad necesarias para su inclusi3n en el conjunto, por lo que se propone su exclusi3n y su adscripci3n a los entornos de protecci3n de grado 1 y 2.



### 17.6 Àmbit 6



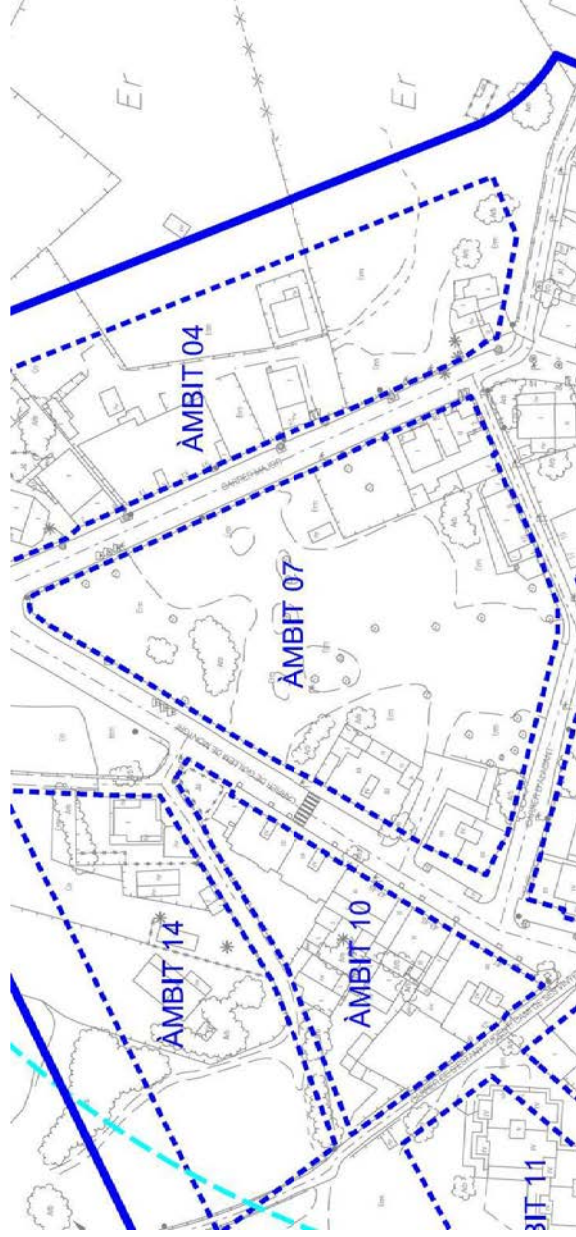
En este àmbito de edificaci3n dispersa tan s3lo se ubica un elemento catalogado, el identificado como n3mero 606 ca na Rita Serra al que se asigna un grado de protecci3n B. El resto de edificaciones del àmbito carecen de valores patrimoniales a destacar, tal y como claramente se deduce de las fotografias que se incluyen en las pàginas 180 a 187 del Anexo 2, un ejemplo de las cuales se reproduce a continuaci3n.



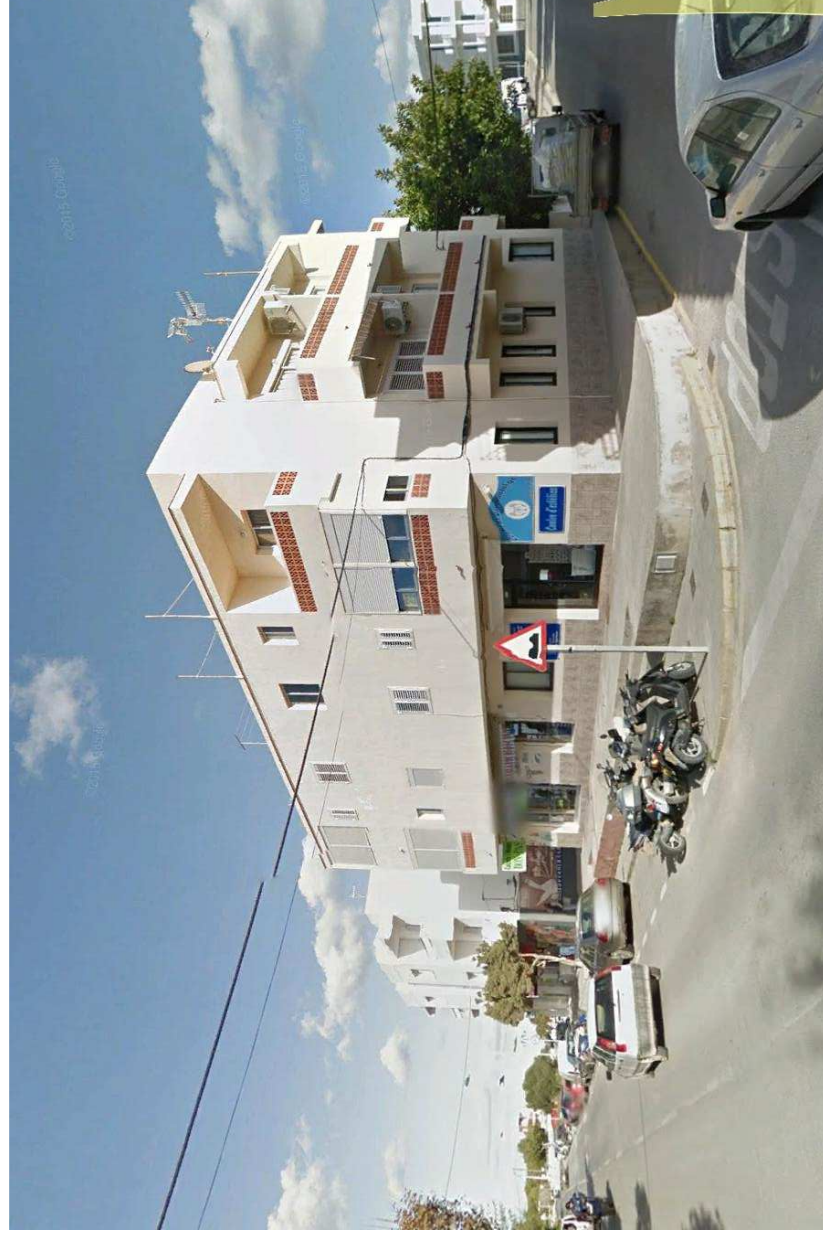
Por ello y tal y como en la Memoria del Anexo 1 se seala, el àmbito carece de la homogeneidad y grado de continuidad necesarias para su inclusi3n en el conjunto, por lo que se propone su exclusi3n y su adscripci3n a los entornos de protecci3n de grado 1 y 2



### 17.7 Àmbit 7



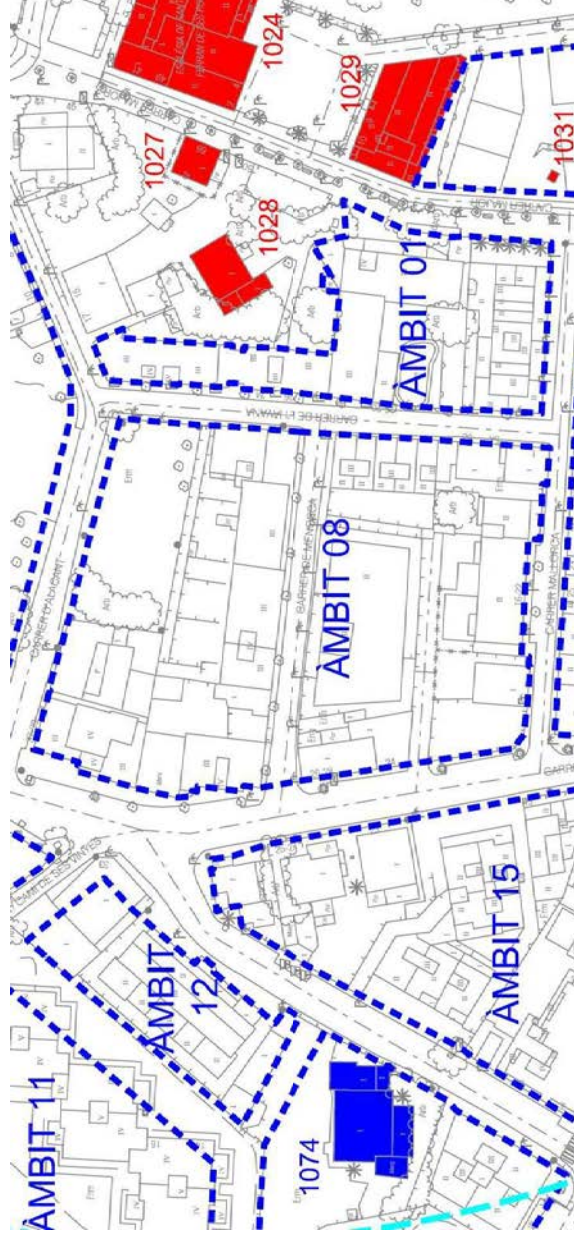
En este àmbit muy escasamente edificado no se emplaza ningùn elemento que resulte catalogado o inventariado, careciendo el tejido existente de valor patrimonial alguno tal y como puede deducirse del examen de las fotografías reproducidas en las páginas 188 a 193 del Anexo 2, una de las cuales se reproduce a continuación.



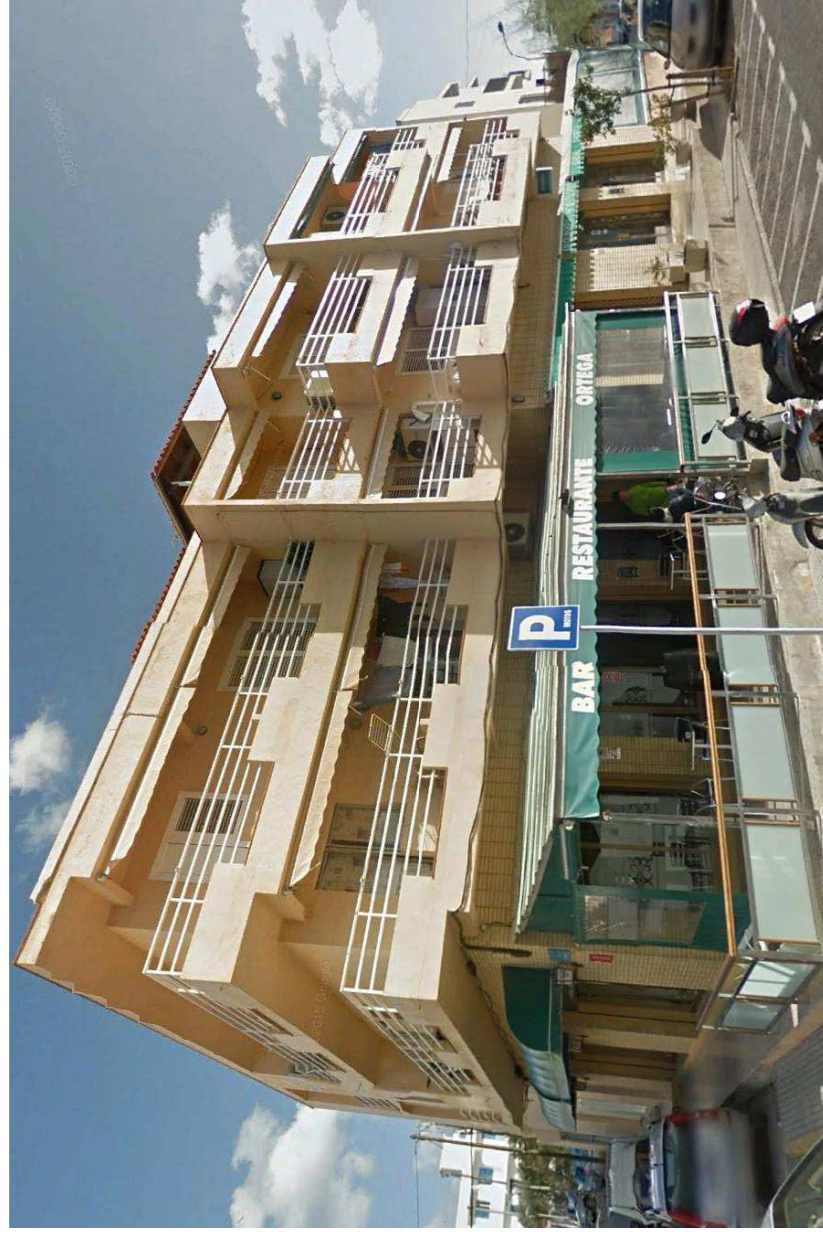
Por ello y tal y como en la Memoria del Anexo 1 se señala, el àmbit carece de valor patrimonial alguno que justifique su inclusi3n en el conjunto, ni tampoco presenta homogeneidad con el tejido del mismo por lo que se propone su exclusi3n y su adscripci3n al entorno de protecci3n de grado 1



### 17.8 Ámbito 8



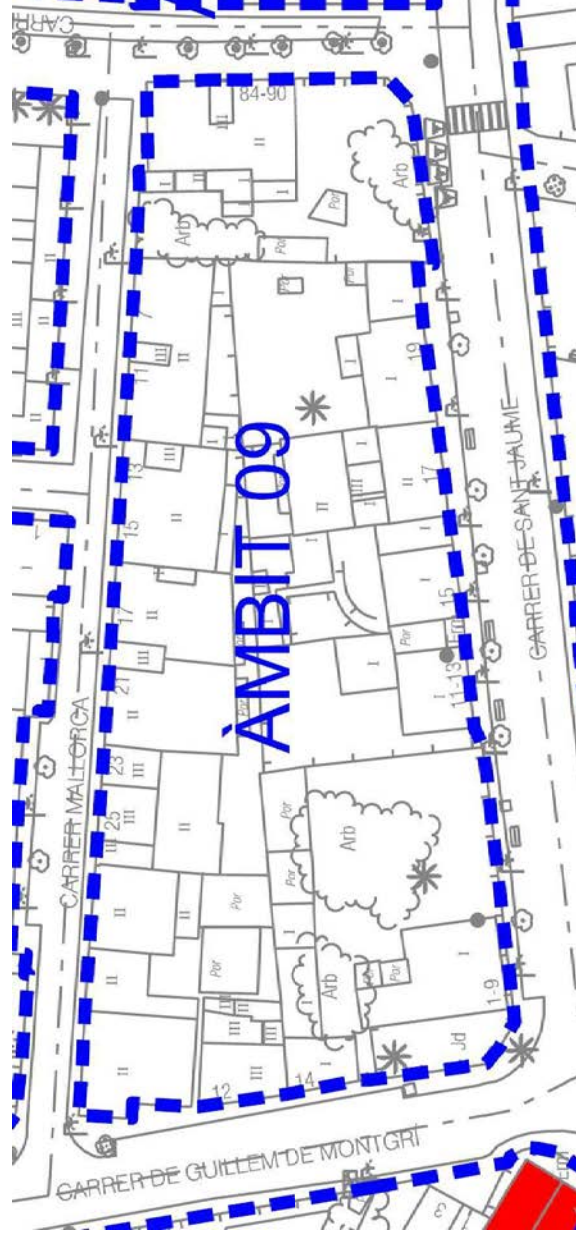
En este ámbito no se emplaza ningún elemento que resulte catalogado o inventariado, careciendo el tejido existente de valor patrimonial alguno tal y como puede deducirse del examen de las fotografías reproducidas en las páginas 194 a 202 del Anexo 2, una de las cuales se reproduce a continuación.



Por ello y tal y como en la Memoria del Anexo 1 se señala, el ámbito carece de homogeneidad con el tejido del conjunto y tampoco tiene valor patrimonial alguno que justifique su inclusión en el mismo, por lo que se propone su exclusión y su adscripción al entorno de protección de grado 1



### 17.9 Àmbit 9



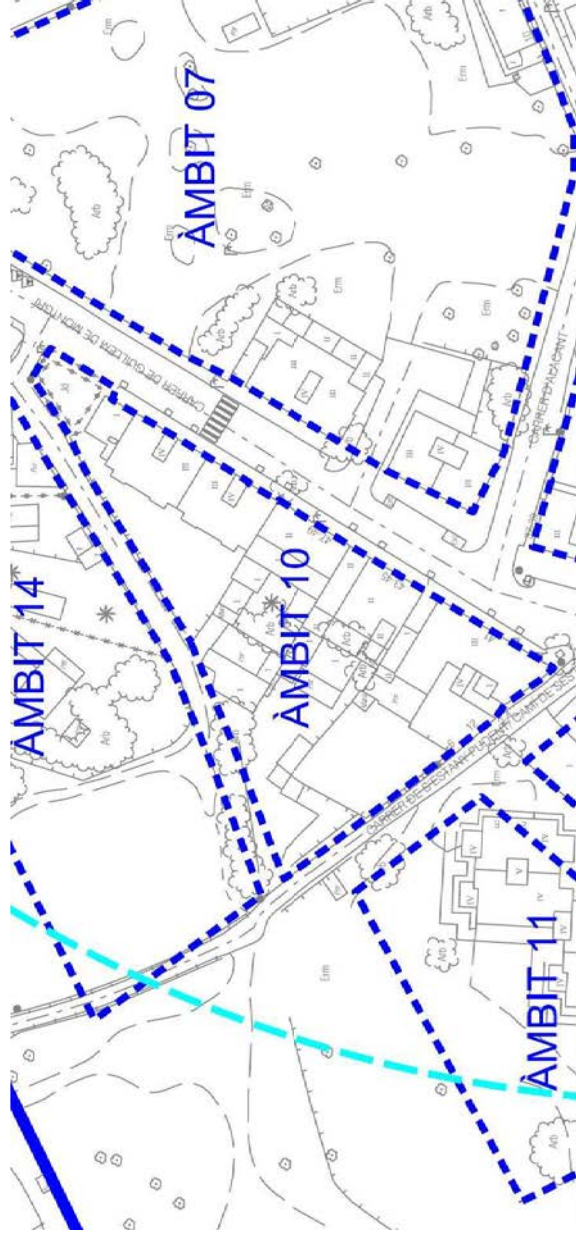
En este ámbito no se emplaza ningún elemento que resulte catalogado o inventariado, careciendo el tejido existente de valor patrimonial alguno tal y como puede deducirse del examen de las fotografías reproducidas en las páginas 203 a 214 del Anexo 2, una de las cuales se reproduce a continuación.



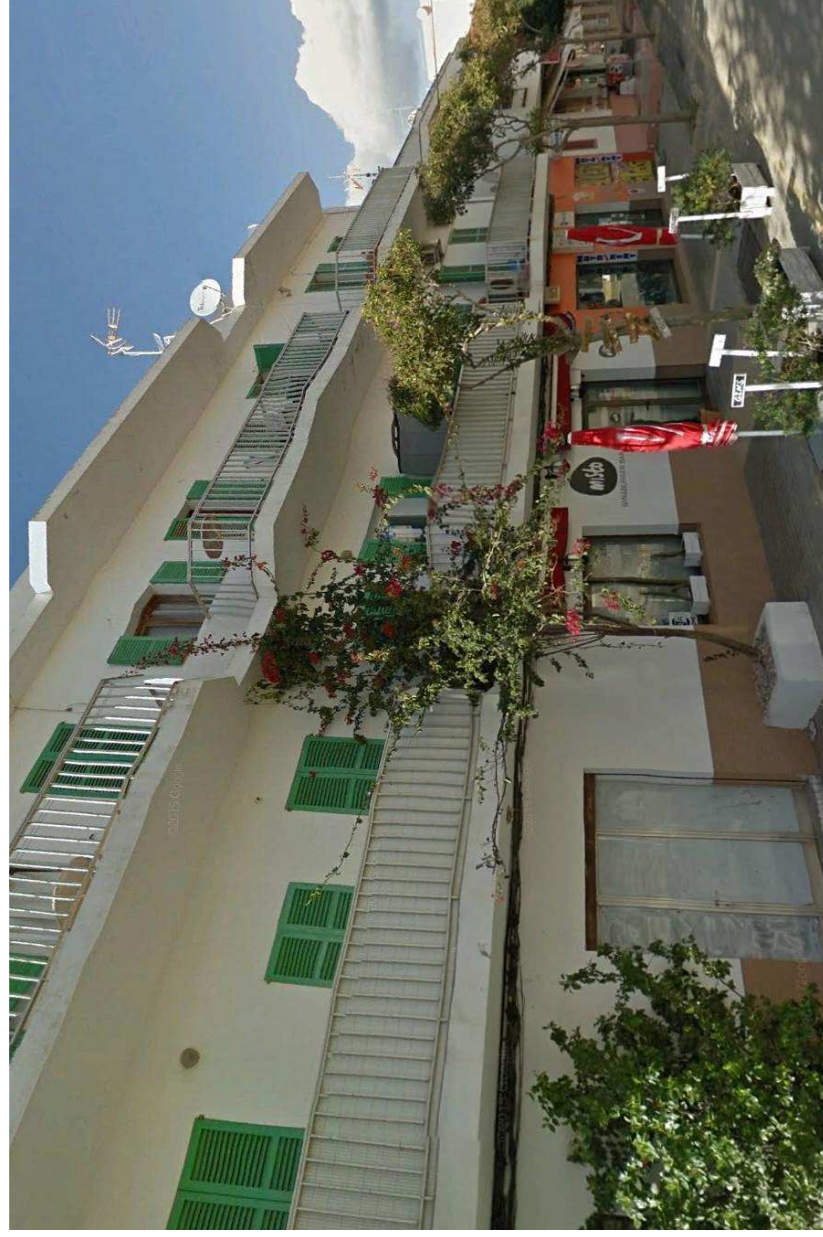
Por ello y tal y como en la Memoria del Anexo 1 se señala, el ámbito carece de valor patrimonial alguno que justifique su inclusión en el conjunto, ni tampoco presenta homogeneidad con el tejido del mismo, por lo que se propone su exclusión y su adscripción al entorno de protección de grado 1



### 17.10 Àmbit 10



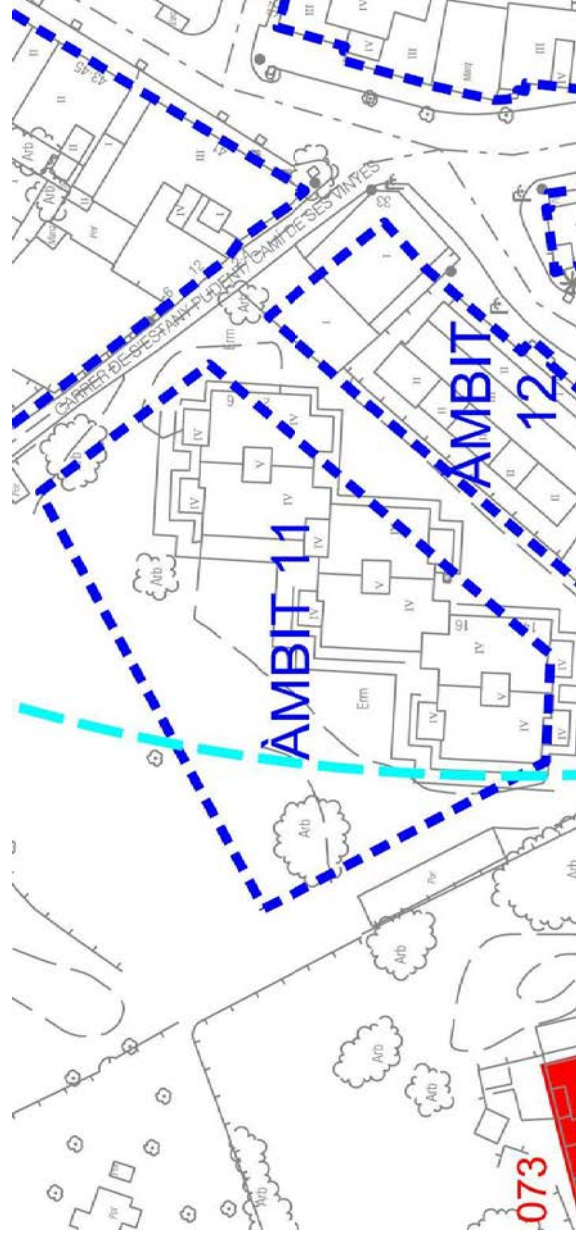
En este ámbito no se emplaza ningún elemento que resulte catalogado o inventariado, careciendo el tejido existente de valor patrimonial alguno tal y como puede deducirse del examen de las fotografías reproducidas en las páginas 215 a217 del Anexo 2, una de las cuales se reproduce a continuación.



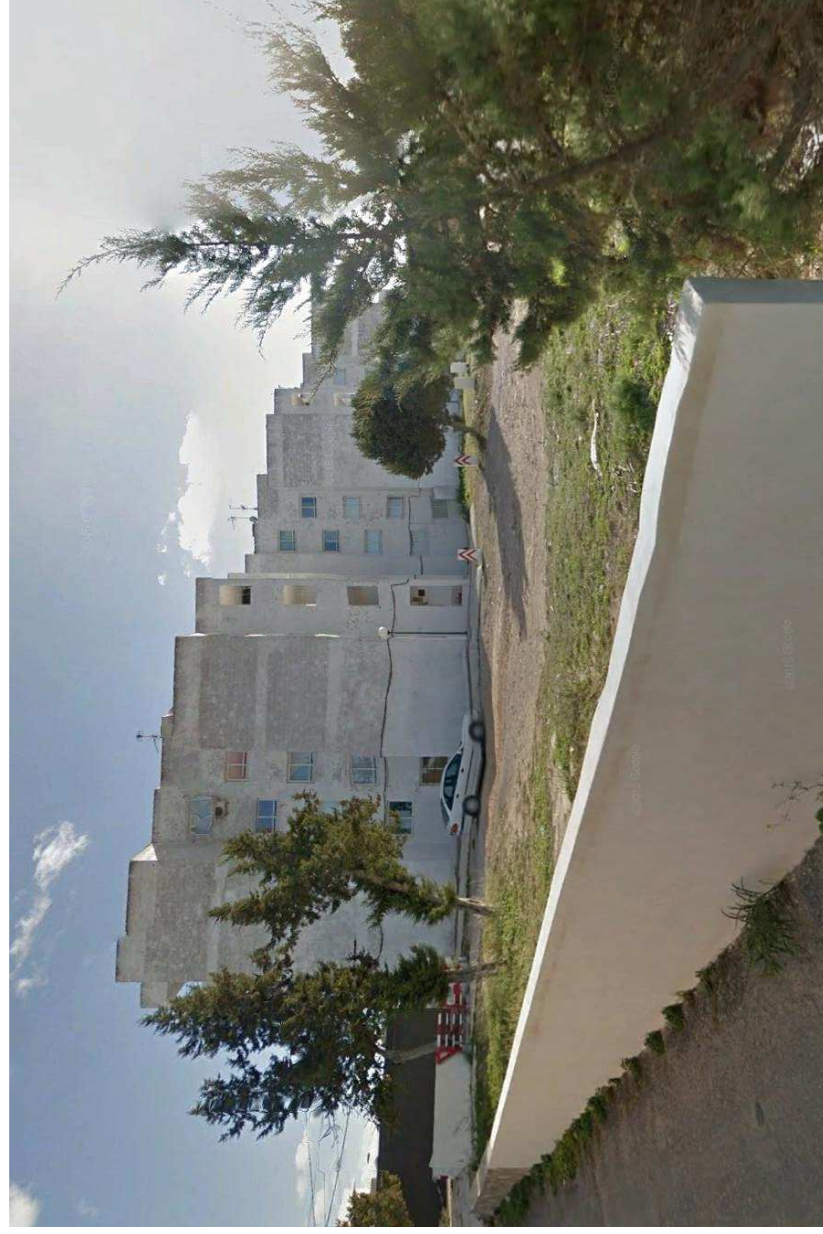
Por ello y tal y como en la Memoria del Anexo 1 se señala, el ámbito carece de homogeneidad con el tejido del conjunto y tampoco tiene valor patrimonial alguno que justifique su inclusión en el mismo, por lo que se propone su exclusión y su adscripción al entorno de protección de grado 2



### 17.11 Àmbito 11



En este àmbito no se emplaza ningùn elemento que resulte catalogado o inventariado, careciendo el tejido existente de valor patrimonial alguno tal y como puede deducirse del examen de las fotografías reproducidas en las páginas 218 y 219 del Anexo 2, una de las cuales se reproduce a continuación.



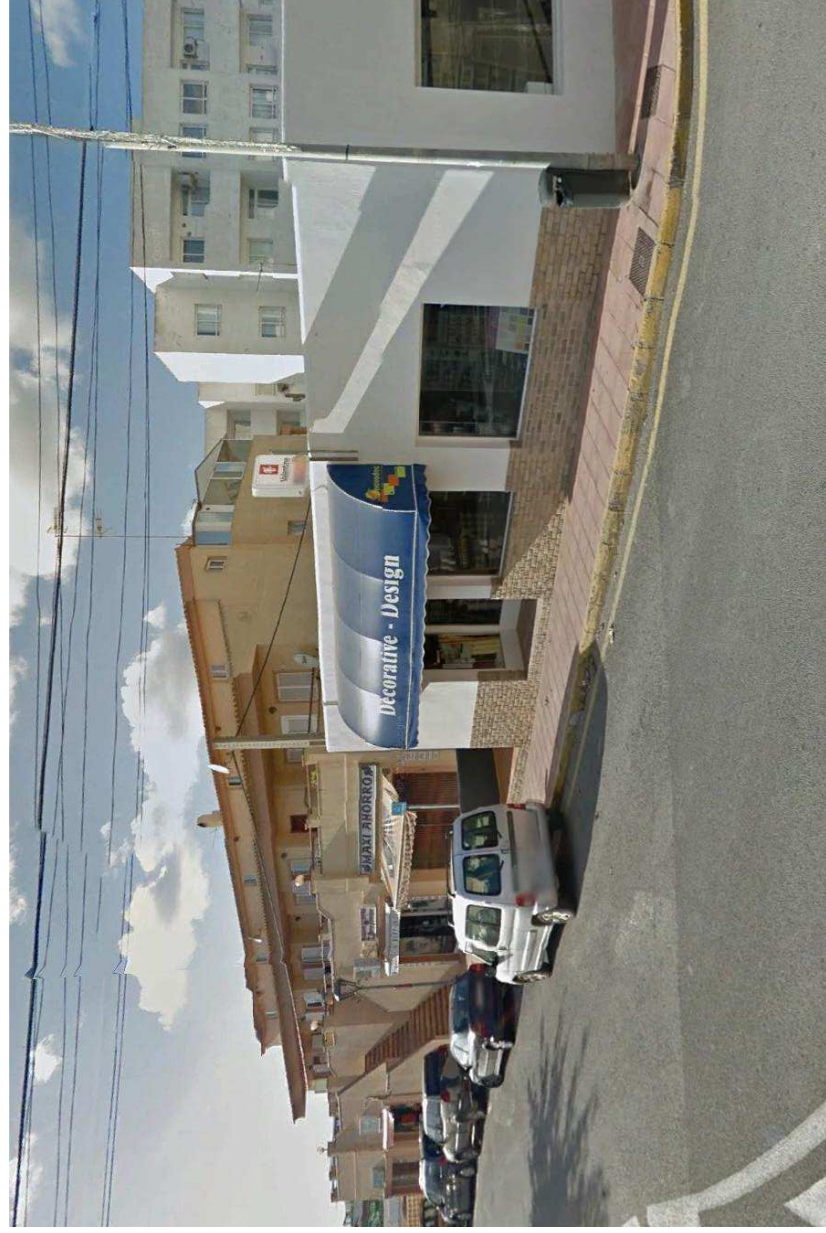
Por ello y tal y como en la Memoria del Anexo 1 se señala, el àmbito carece de homogeneidad con el tejido del conjunto y tampoco tiene valor patrimonial alguno que justifique su inclusi3n en el mismo, por lo que se propone su exclusi3n y su adscripci3n al entorno de protecci3n de grado 2



### 17.12 Àmbit 12



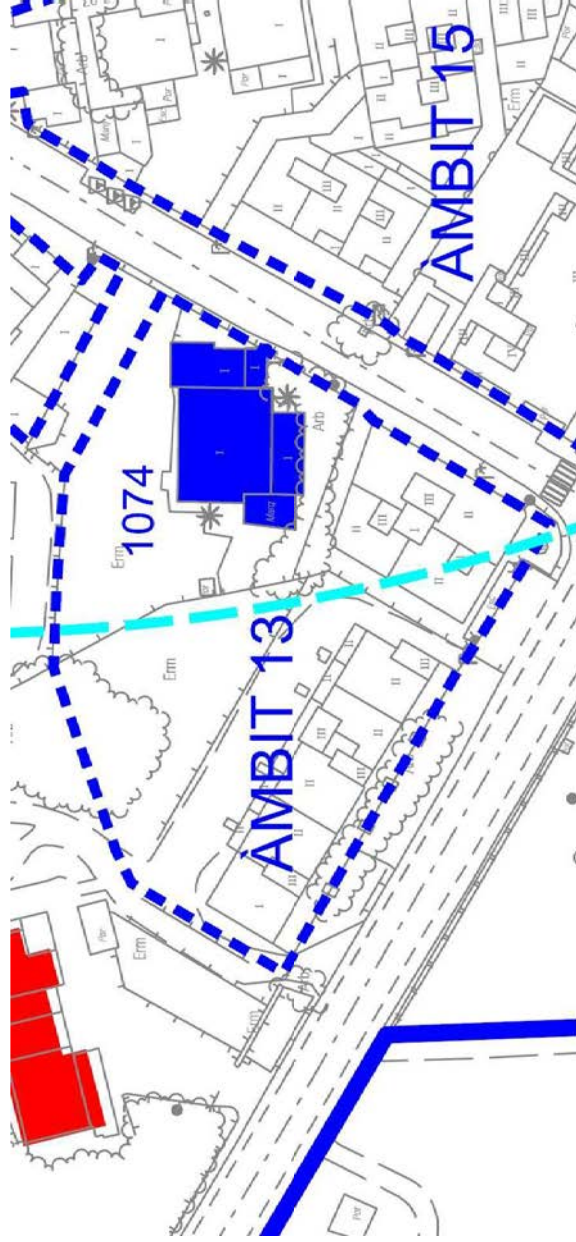
En este àmbit no se emplaça ningú element que resulte catalogado o inventariado, careciendo el tejido existente de valor patrimonial alguno tal y como puede deducirse del examen de las fotografías reproducidas en las páginas 220 y 221 del Anexo 2, una de las cuales se reproduce a continuación.



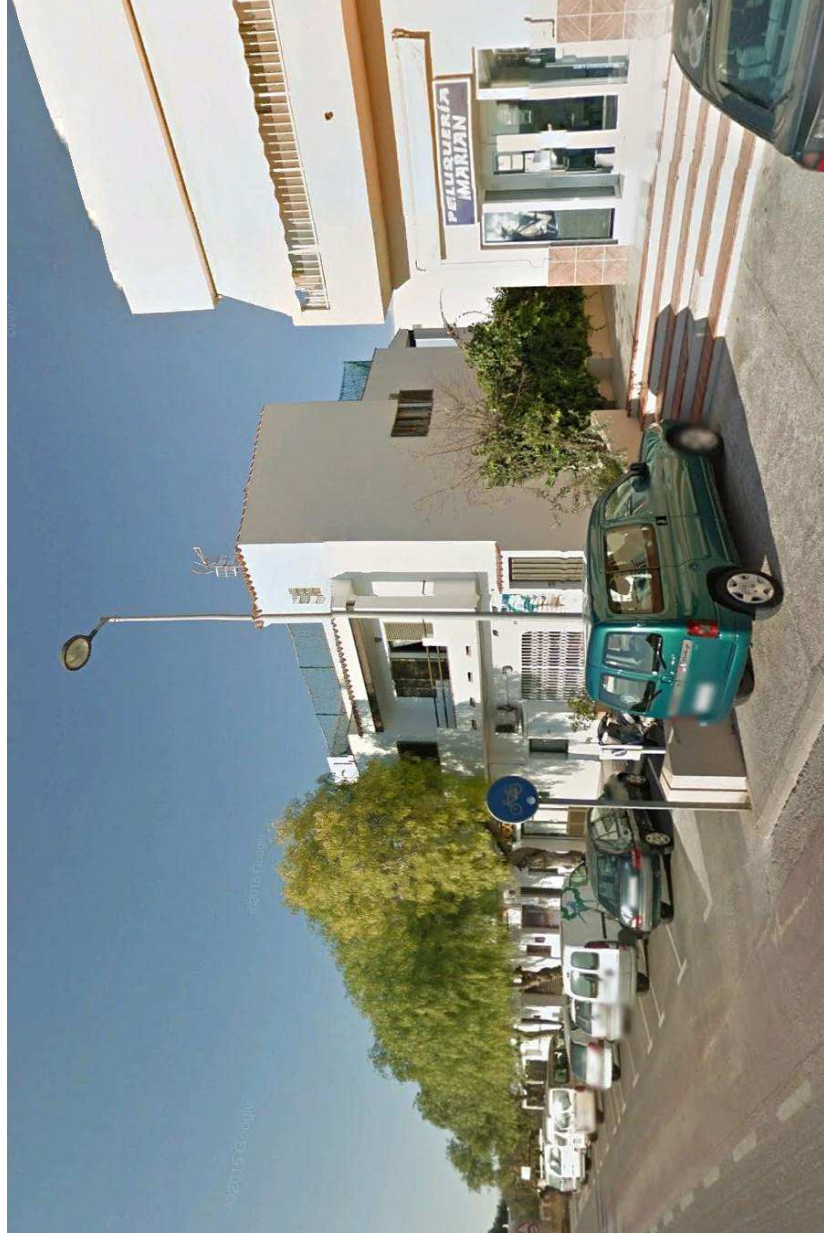
Por ello y tal y como en la Memoria del Anexo 1 se señala, el àmbit carece de homogeneidad con el tejido del conjunto y tampoco tiene valor patrimonial alguno que justifique su inclusión en el mismo, por lo que se propone su exclusión y su adscripción al entorno de protección de grado 2



### 17.13 Àmbit 13



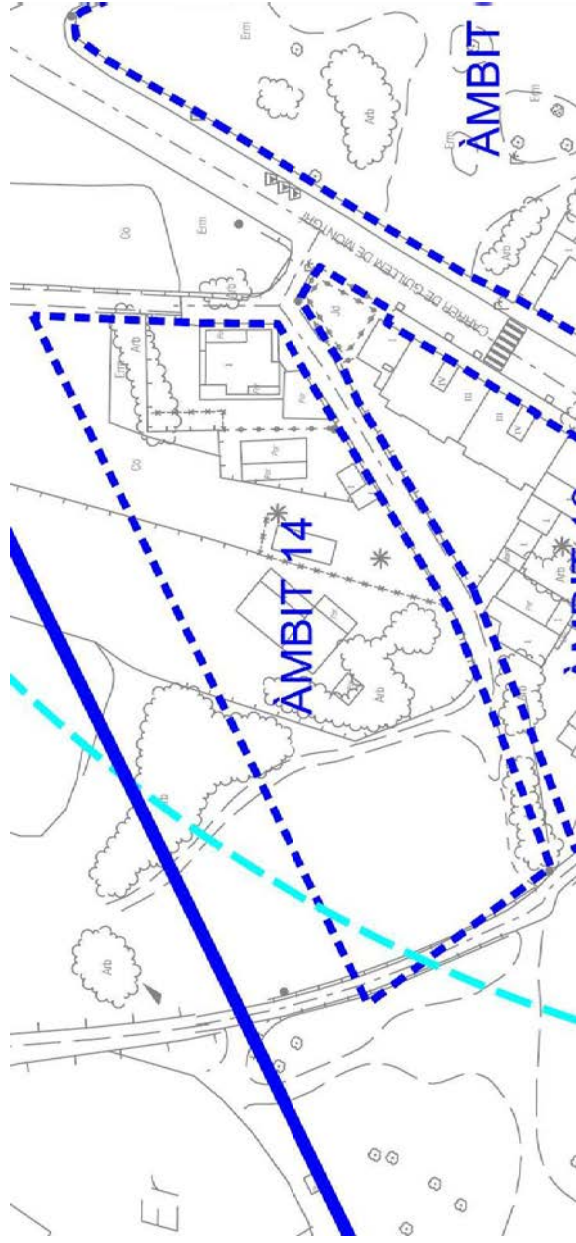
En este àmbit tan sólo se emplaza un elemento inventariado, el identificado como número 1.074 can Xico Damià. El resto de edificaciones del àmbit carecen de valores patrimoniales a destacar, tal y como claramente se deduce de las fotografías que se incluyen en las páginas 222 a 226 del Anexo 2, un ejemplo de las cuales se reproduce a continuación.



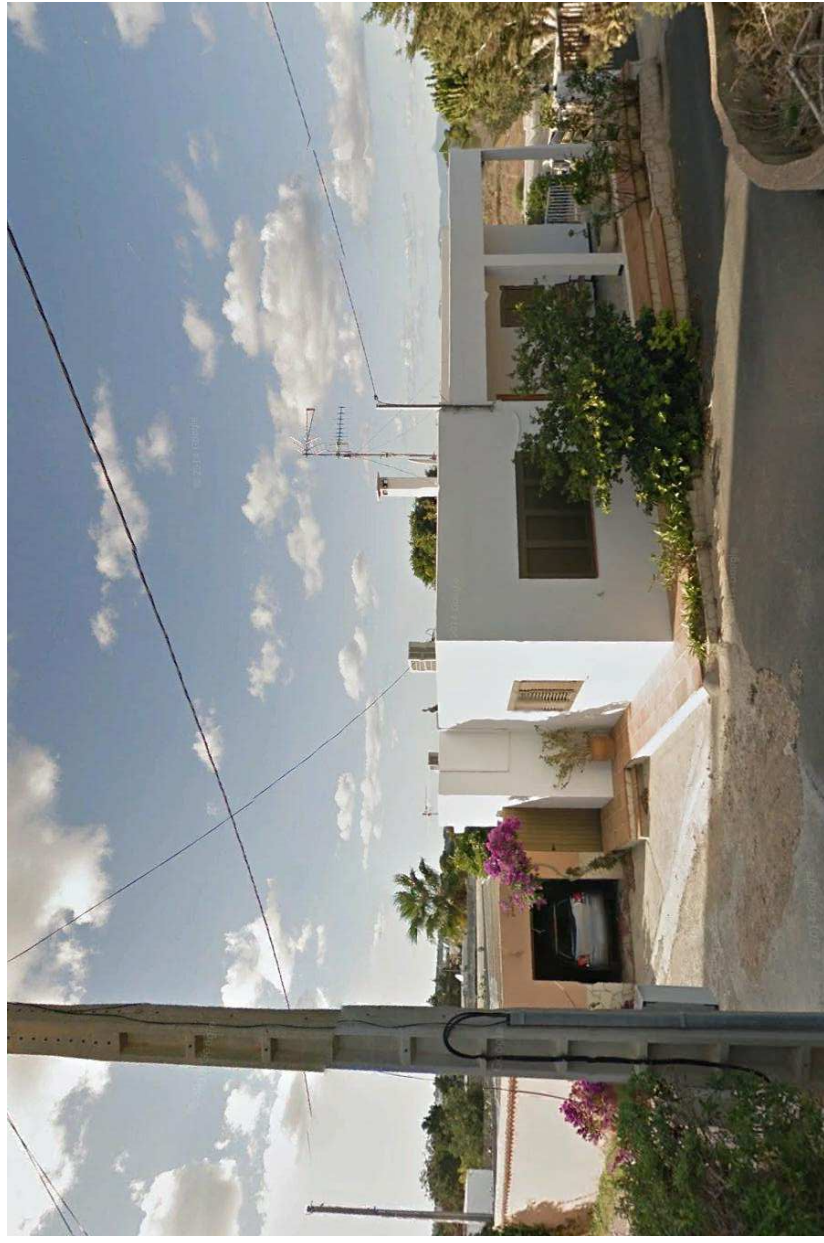
Por ello, tal y como en la Memoria del Anexo 1 se concluye, el àmbit no conserva suficientes valores patrimoniales y su tejido carece de homogeneidad con el del conjunto, lo que justifica su exclusión del àmbit del mismo y su adscripción al entorno de grado 2.



#### 17.14 Àmbit 14



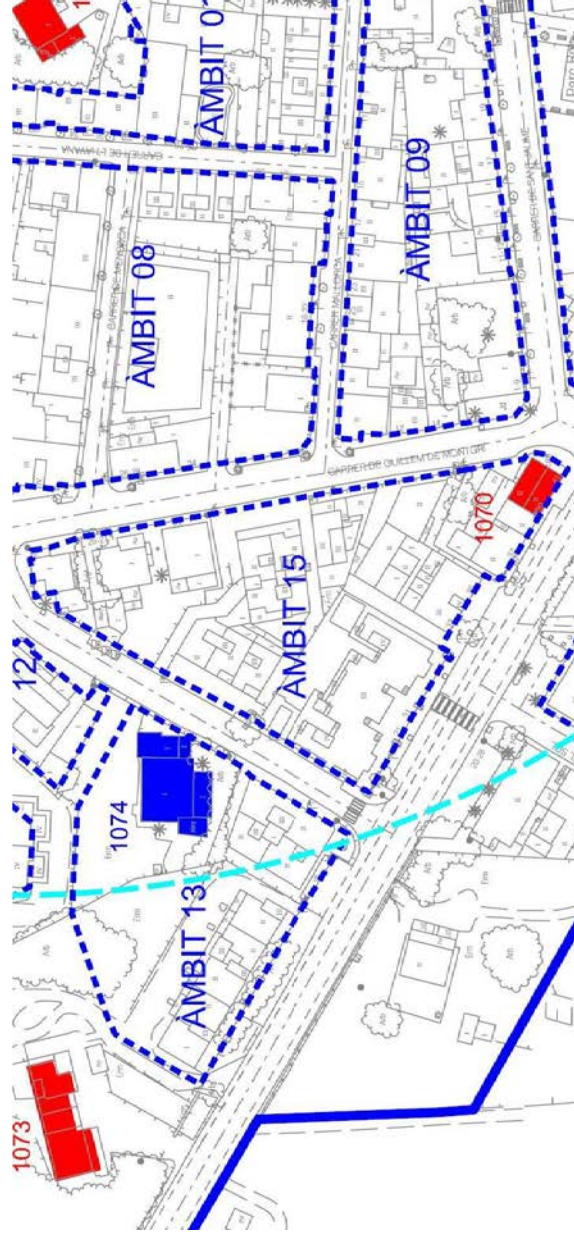
En este àmbit escasamente edificado no se emplaza ningùn elemento que resulte catalogado o inventariado, careciendo el tejido existente de valor patrimonial alguno tal y como puede deducirse del examen de las fotografías reproducidas en las páginas 227 y 228 del Anexo 2, una de las cuales se reproduce a continuación.



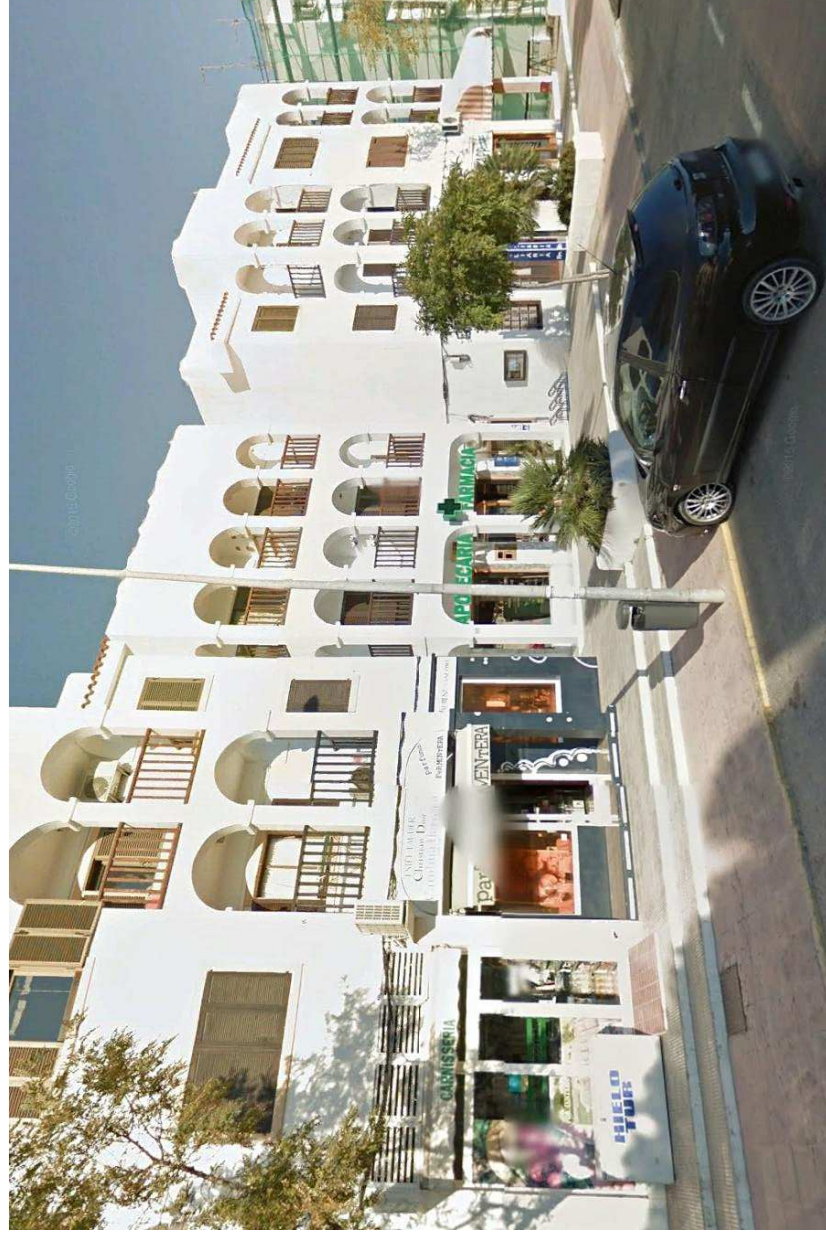
Por ello, tal y como en la Memoria del Anexo 1 se concluye, el tejido del àmbit no tiene valor patrimonial alguno y carece de la homogeneidad y continuidad con el conjunto que resultan exigibles, por lo que se propone su exclusión del mismo y su adscripción al entorno de grado 3.



## 17.15 Àmbito 15



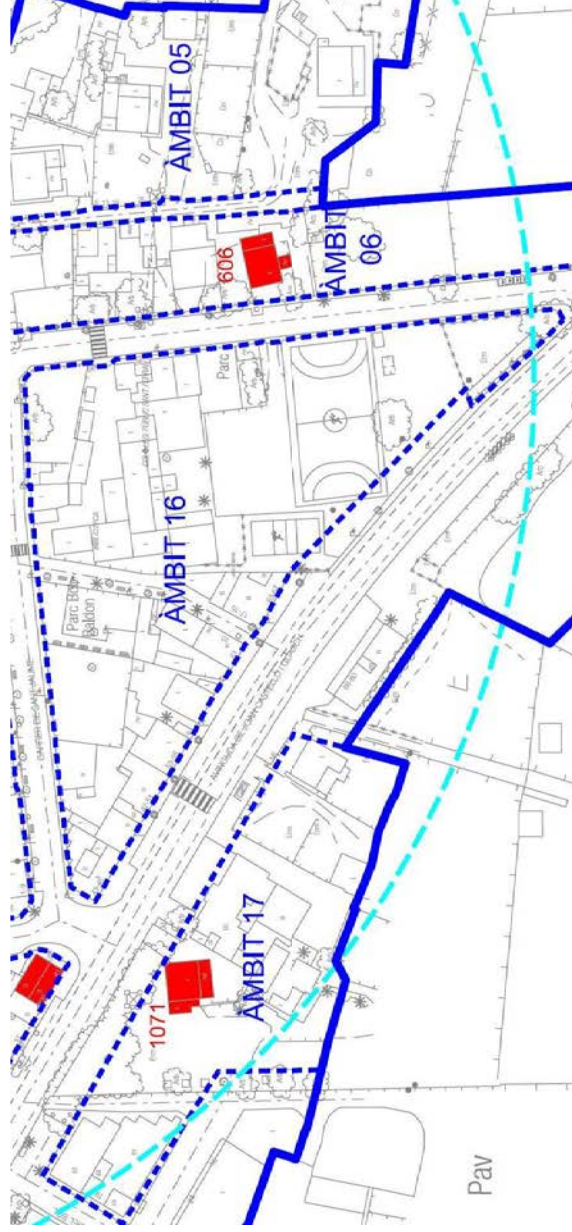
En este àmbito tan sólo se emplaza un elemento catalogado, el identificado como número 1.070 can Vicent Morna, al que se asigna el grado de protecció B. El resto de edificaciones del àmbito carecen de valores patrimoniales a destacar, tal y como claramente se deduce de las fotografías que se incluyen en las páginas 229 a 238 del Anexo 2, un ejemplo de las cuales se reproduce a continuació.



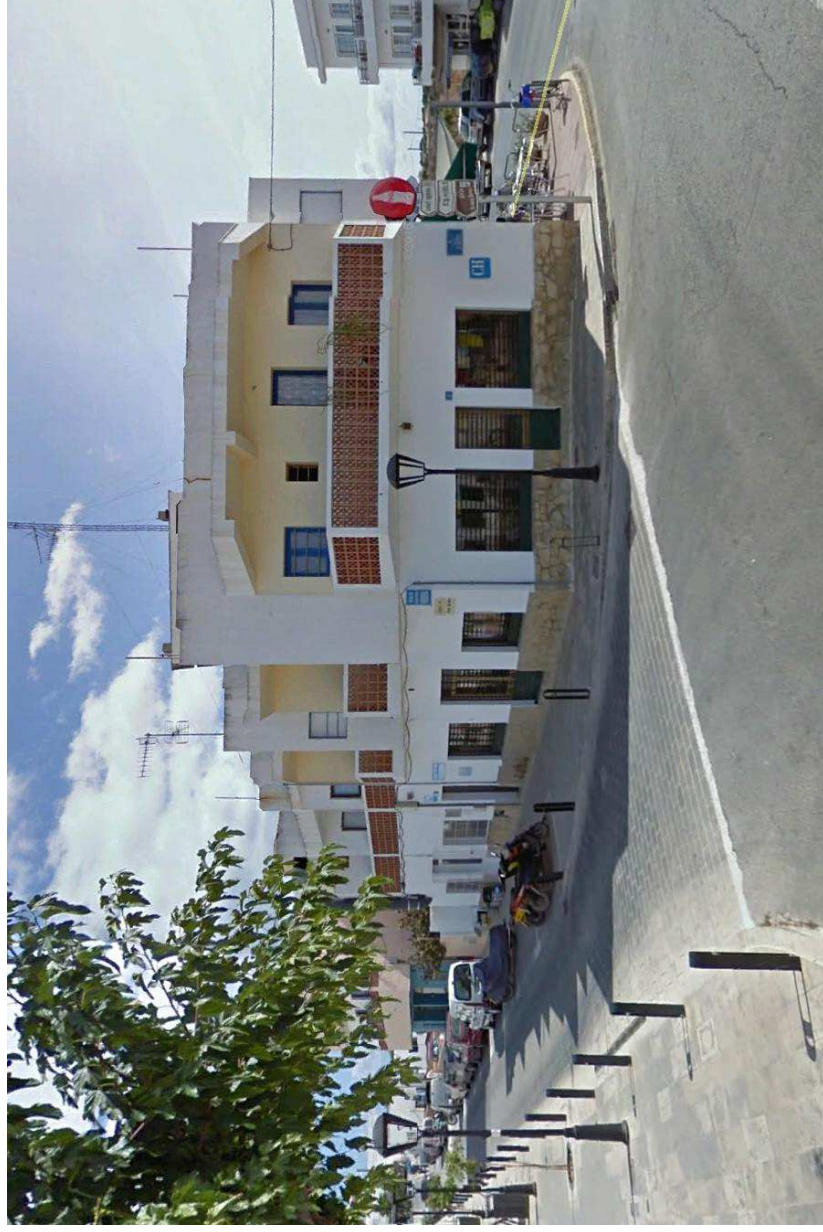
Por ello, tal y como en la Memoria del Anexo 1 se concluye, el tejido del àmbito no conserva valores patrimoniales suficientes y carece de la homogeneidad y continuidad con el conjunto que resultan exigibles, por lo que se propone su exclusió del mismo y su adscripció al entorno de grado 1



### 17.16 Ámbito 16



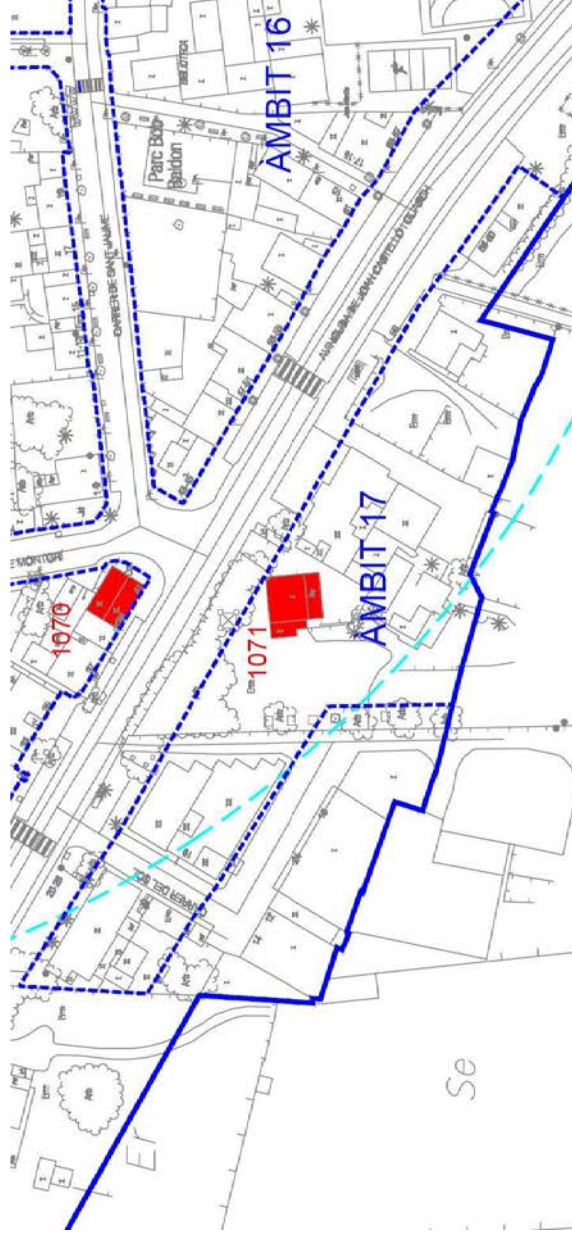
En este ámbito no se emplaza ningún elemento que resulte catalogado o inventariado, careciendo el tejido existente de valor patrimonial alguno tal y como puede deducirse del examen de las fotografías reproducidas en las páginas 239 y 251 del Anexo 2, una de las cuales se reproduce a continuación.



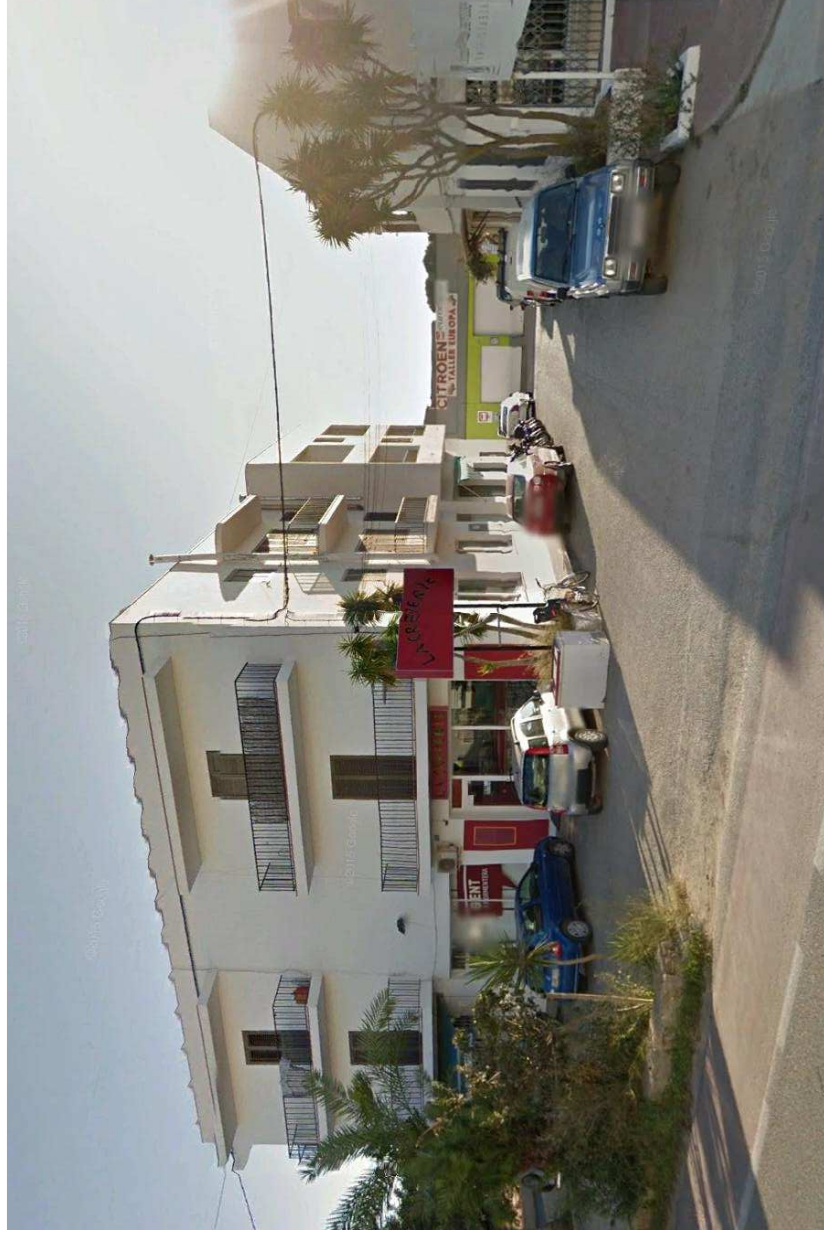
Por ello, tal y como en la Memoria del Anexo 1 se concluye, el tejido del ámbito no tiene valor patrimonial alguno y carece de la homogeneidad y continuidad con el conjunto que resultan exigibles, por lo que se propone su exclusión del mismo y su adscripción a los entornos de grado 2 y 3



### 17.17 Ámbito 17



En este ámbito tan sólo se emplaza un elemento catalogado, el identificado como número 1.071 can Xomeu Antonina, al que se asigna el grado de protección B. El resto de edificaciones del ámbito carecen de valores patrimoniales a destacar, tal y como claramente se deduce de las fotografías que se incluyen en las páginas 252 a 256 del Anexo 2, un ejemplo de las cuales se reproduce a continuación.



Por ello, tal y como en la Memoria del Anexo 1 se concluye, el tejido del ámbito no conserva valores patrimoniales suficientes y carece de la homogeneidad y continuidad con el conjunto que resultan exigibles, por lo que se propone su exclusión del mismo y su adscripción al entorno de grado 2



18 Del conjunto de análisis parciales efectuados se concluye que:

18.1 Al igual que sucede en el caso del núcleo de Sant Francesc, existen una serie de elementos catalogados o inventariados que se ubican en la periferia del núcleo cuya inclusión en la delimitación del conjunto no resulta factible por cuanto, para salvaguardar la necesaria continuidad del ámbito, tal inclusión conllevaría asimismo la de los tejidos urbanos carentes de cualquier valor patrimonial que conforman, bien los ámbitos en que se ubican, bien los ámbitos intermedios hasta llegar a la iglesia, centro del conjunto, lo que rompería la homogeneidad exigible. Es el caso de can Xico Damià, incluido en el ámbito 13; can Vicent Morna, incluido en el ámbito 15; can Xomeu Antonina, incluido en el ámbito 17; ca na Rita Serra, incluido en el ámbito 6 y can Jaume Antonina, en suelo rústico.



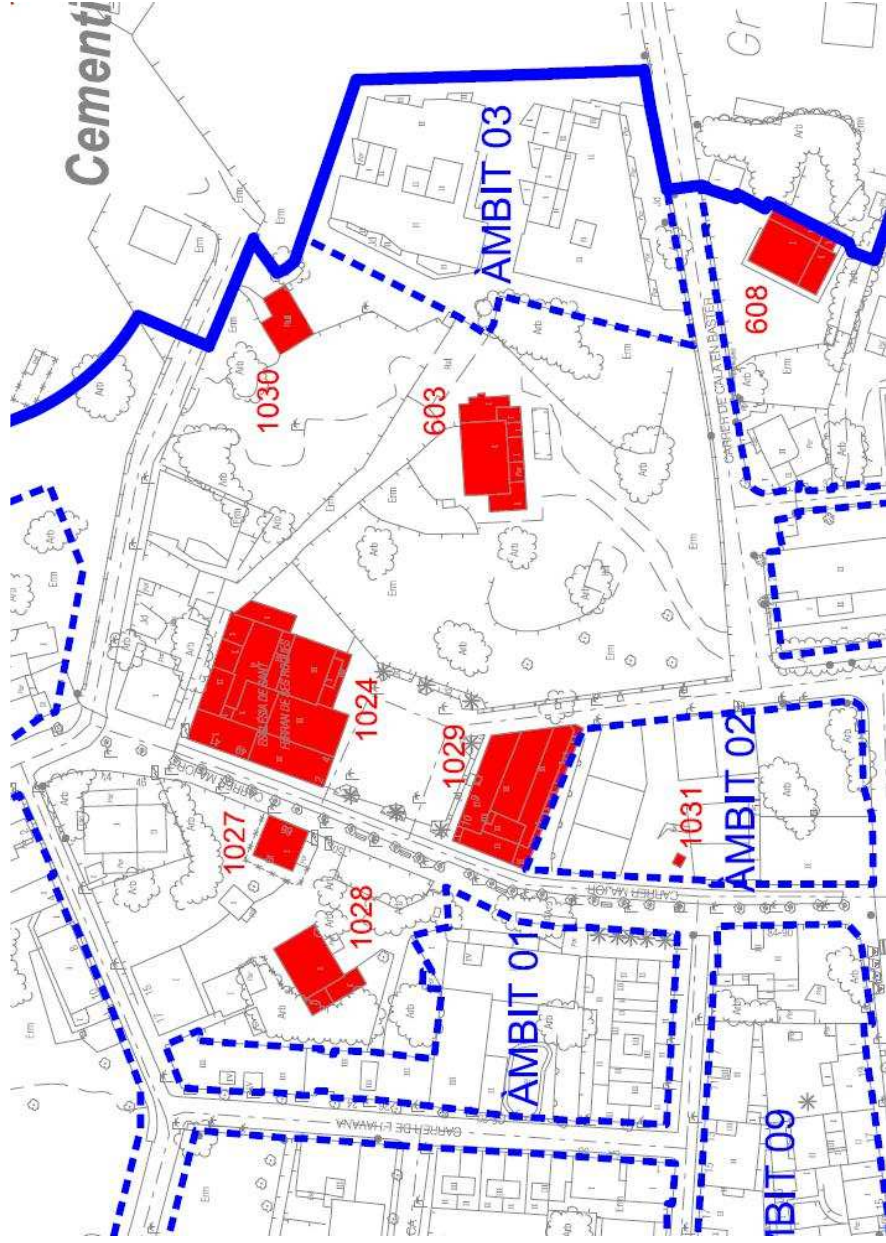
Ubicación de los elementos catalogados en Sant Ferran

18.2 Tal y como en la Memoria del Anexo 1 se detalla, existen otros doselementos catalogados o inventariados que se ubican más cercanos a la iglesia y que no se incluyen en el conjunto: uno de ellos, can Vicent Antonina en suelo urbano dentro del ámbito 5 cuyo tejido, de forma mayoritaria, carece de valor patrimonial alguno así como de la continuidad espacial que resulta exigible; el otro, el cementeri de Sant Ferrán, en un ámbito de suelo rústico sin la consolidación necesaria para su consideración como tejido integrante del conjunto y que, como consecuencia del crecimiento del núcleo, ha perdido la continuidad con el centro de dicho conjunto.

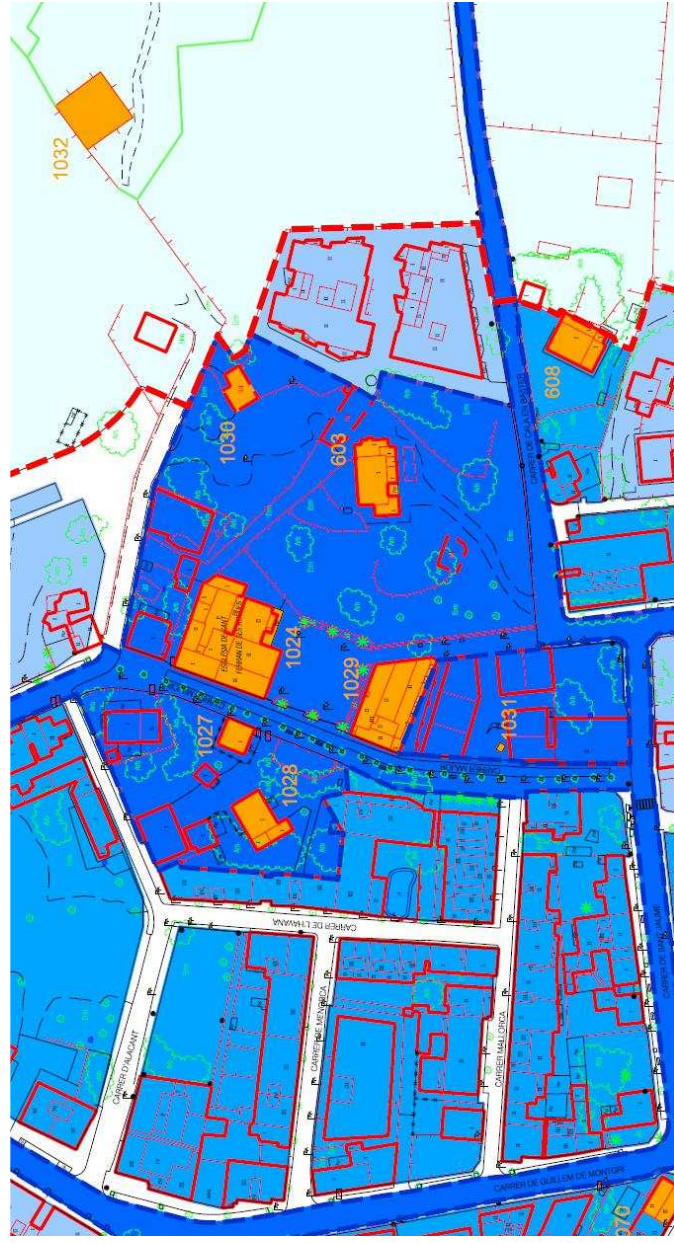
18.3 Existen una serie de ámbitos, los identificados como número 1, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14 y 16 cuyos tejidos carecen de valor patrimonial alguno, por lo que no resultan en modo alguno incluíbles en la delimitación.

18.4 Por último, existe una zona, grafiada más abajo y constituida por los terrenos del entorno de la iglesia no incluidos en ninguno de los ámbitos analizados, en la que la concentración de elementos catalogados o inventariados faculta la definición de un ámbito con el grado de homogeneidad y coherencia exigibles, que es el que se ha definido como ámbito del conjunto, y que incluye, por tanto, no sólo los elementos que resultan adyacentes a la iglesia sino también aquellos que ayudan a conformar los espacios libres públicos contiguos a la misma, al considerar que éstos espacios libres constituyen el elemento catalizador de la coherencia del conjunto.





Zona de concentración de elementos



Ambito del conjunto de Sant Ferrán

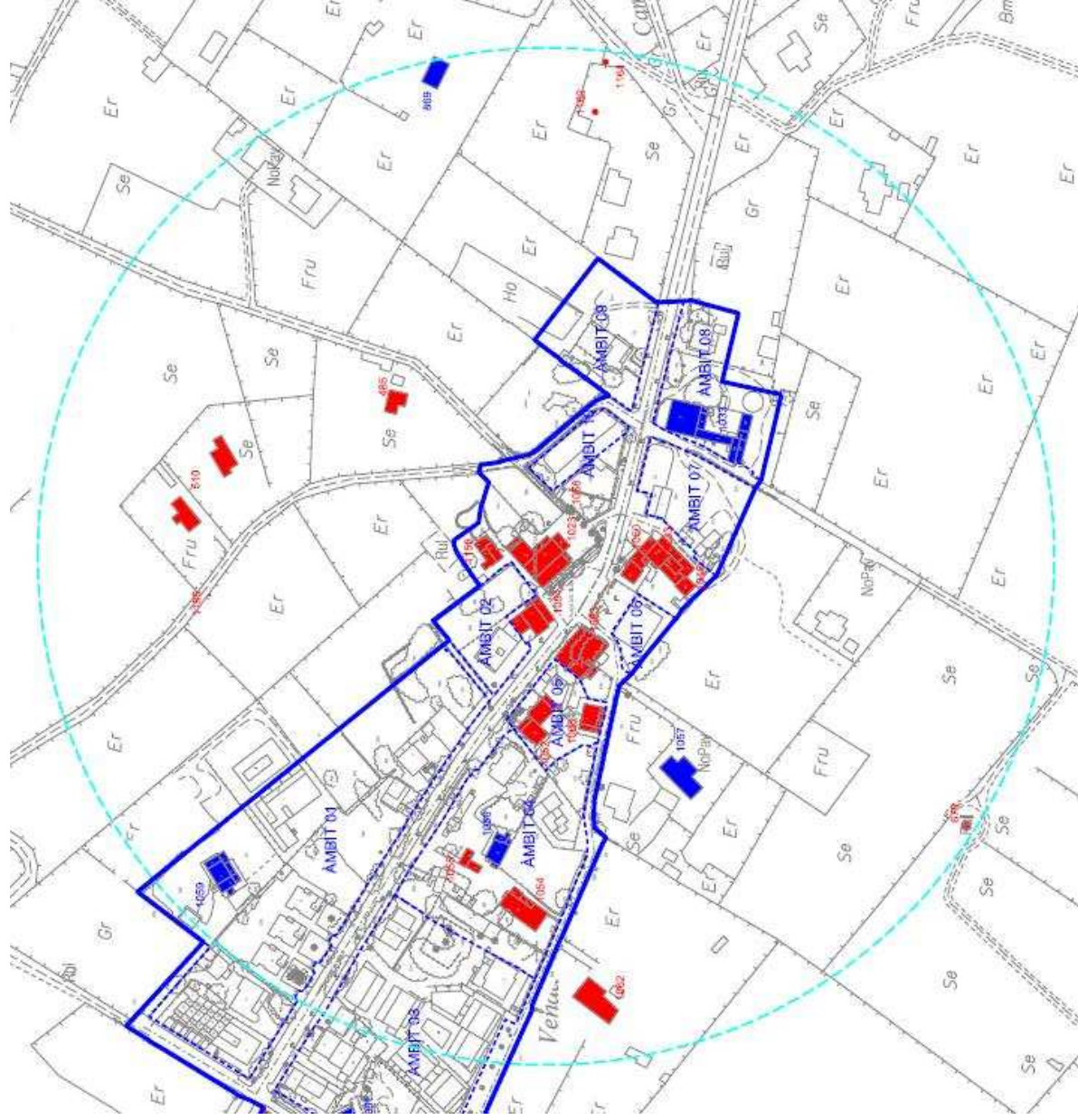
Entre estos elementos no se incluyen los asignados a otros ámbitos o ubicados en suelo rústico que resultan perimetrales al conjunto: can Vicent Antonina, y el cementiri de Sant Ferrán, por las razones antes citadas y por cuanto, además:

- No siendo contiguos a la iglesia tampoco ayudan a conformar los espacios libres antes citados.
- Su inclusión en nada mejoraría las características del conjunto y su exclusión en nada afecta a la protección otorgada a cada uno de ambos elementos.



18.5 El ámbito propuesto para el conjunto de Sant Ferrán es, pues, el más arriba grafado, que incluye los elementos catalogados que se considera reúnen la condición de adyacentes a la iglesia a los que el DL 05/2009 se refiere, los espacios libres contiguos a la misma y los terrenos en que se ubicaba la edificación de ca ses Castellones, en virtud de lo antes señalado, habiéndose posteriormente añadido al ámbito resultante las trazas de los antiguos caminos rurales que se encuentran en el origen de la creación del núcleo rural.

#### 19 Conjunto de el Pilar de la Mola

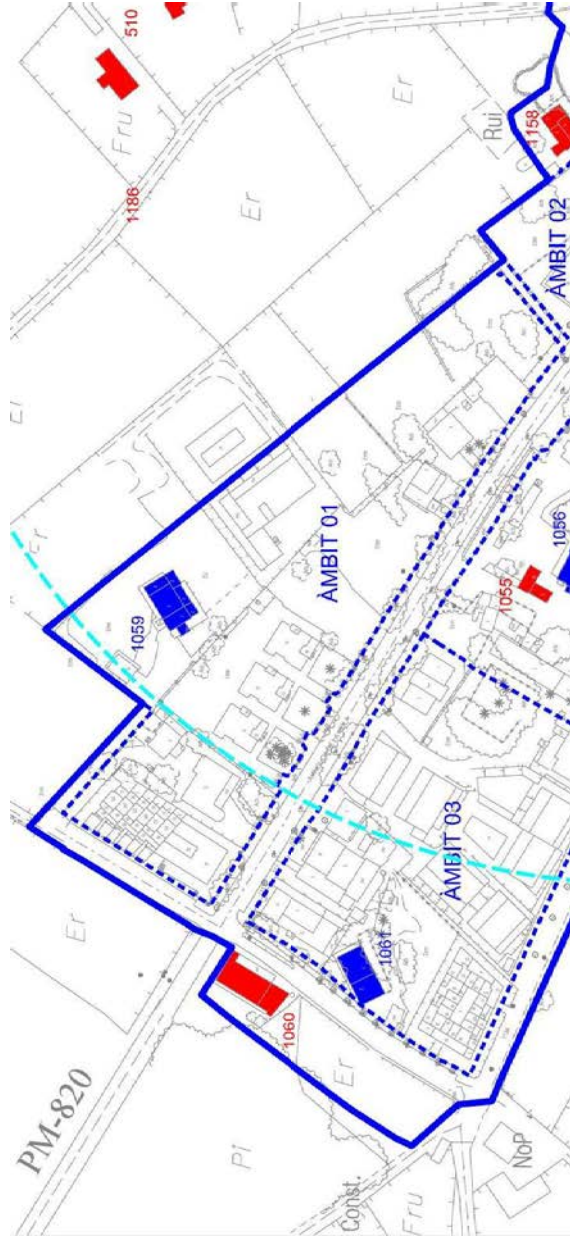


Delimitación de los ámbitos del conjunto de el Pilar de la Mola

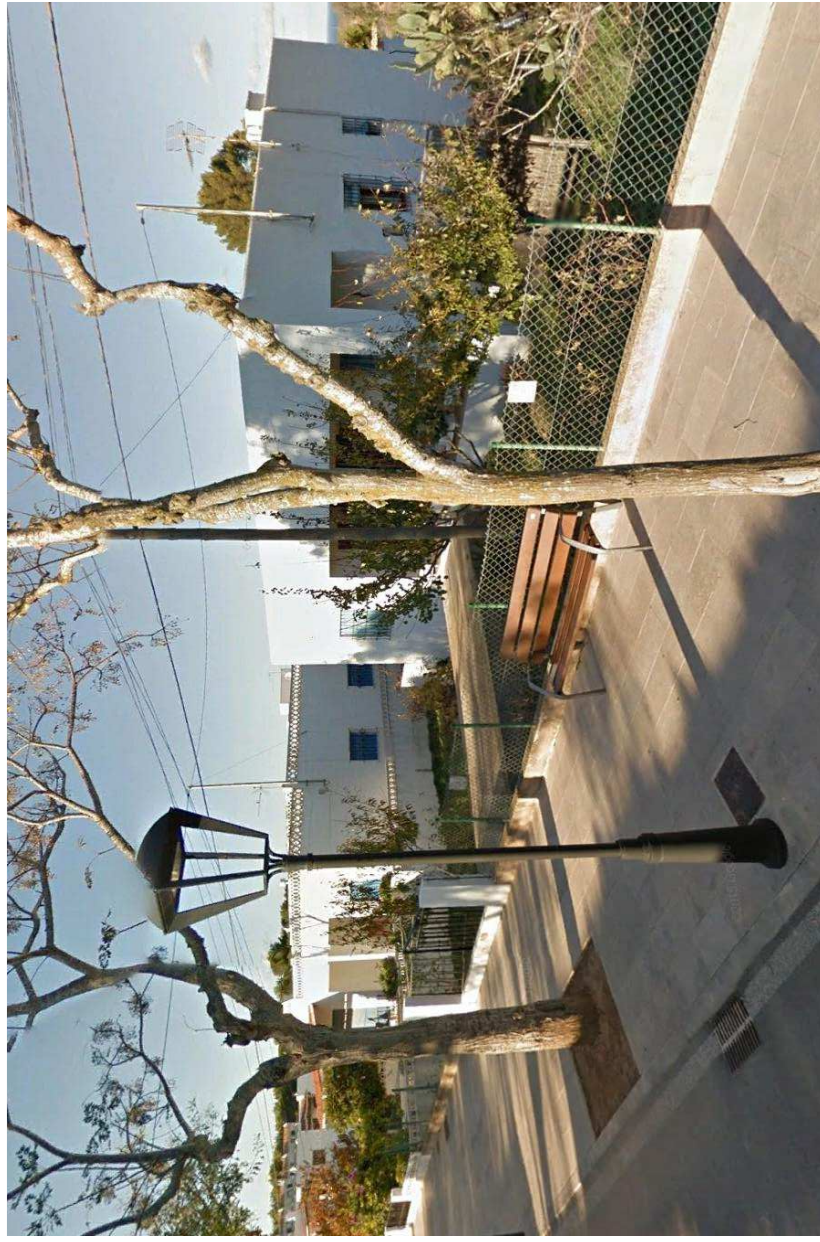
Para el análisis de las características de los tejidos incluidos en el actual conjunto de el Pilar de la Mola, delimitado por el círculo azul en el gráfico más arriba reproducido, para los que la Revisión de las NNSS definitivamente aprobada en fecha 30.10.2010 proponía su exclusión del conjunto, se han subdividido los terrenos en un total de 10 ámbitos en los que se han grafado en rojo los elementos catalogados y en azul los elementos inventariados, resultando del análisis de cada ámbito lo que se señala en las fichas de cada uno de ellos que se relacionan a continuación:



### 19.1 Àmbito 1



En el tejido edificado de este àmbito tan solo se emplaza un elemento inventariado, el identificado con el número 1.059 can Pep Roig, careciendo el resto de dicho tejido de valor patrimonial alguno tal y como puede deducirse del examen de las fotografías reproducidas en las páginas 265 a 270 del Anexo 2, una de las cuales se reproduce a continuación.



Por ello, tal y como en la Memoria del Anexo 1 se concluye, el àmbito ha perdido homogeneidad y buena parte de su continuidad con el conjunto por lo que se considera justificada su exclusión del àmbito del mismo y su adscripción a los entornos de protección de grado 2 y 3.



## 19.2 Àmbit 2



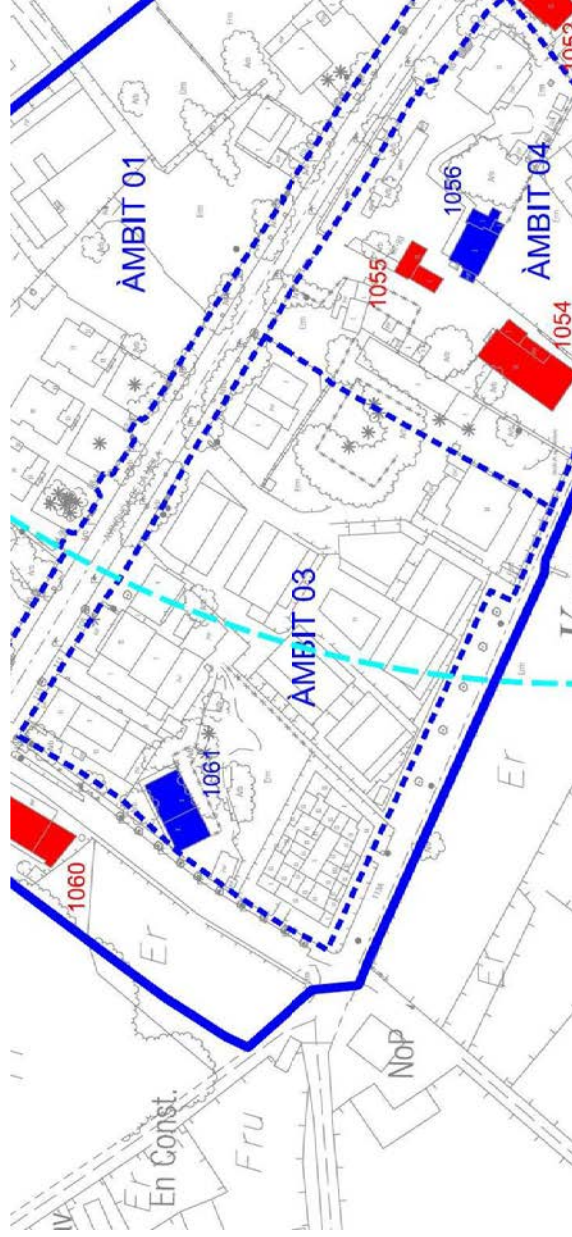
En el tejido edificado de este ámbito, que resulta colindante con el del conjunto, no se emplaza ningún elemento que resulte catalogado o inventariado, careciendo el resto de dicho tejido de valor patrimonial alguno tal y como puede deducirse del examen de las fotografías reproducidas en las páginas 271 a 273 del Anexo 2, una de las cuales se reproduce a continuación.



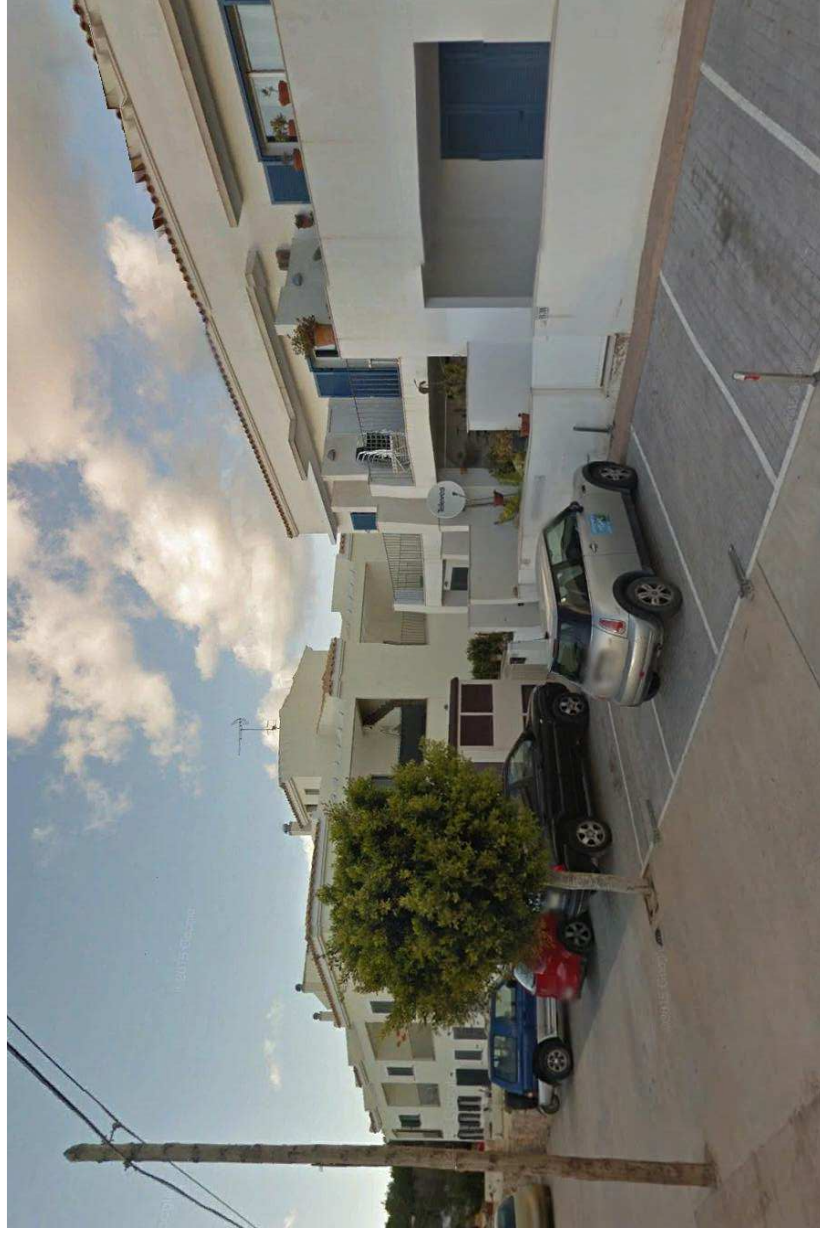
Por ello, y aunque considera altamente recomendable el mantener ineditado el espacio existente entre los inmuebles catalogados 1051 y 1158 con los que colinda, la Memoria del Anexo 1 considera puede considerarse justificada la exclusión de este ámbito de la delimitación del conjunto y su adscripción al entorno de protección de grado 1.



### 19.3 Àmbit 3



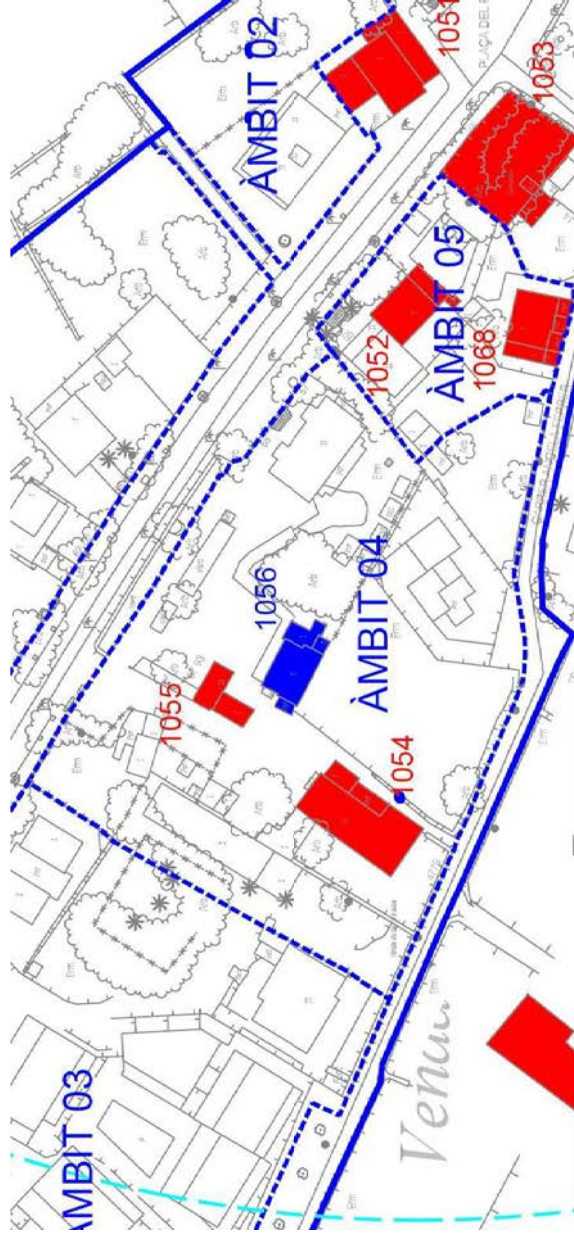
En el tejido edificado de este ámbito tan solo se emplaza un elemento inventariado, el identificado con el número 1.061 can Pep Miquel, careciendo el resto de dicho tejido de valor patrimonial alguno tal y como puede deducirse del examen de las fotografías reproducidas en las páginas 274 a 279 del Anexo 2, una de las cuales se reproduce a continuación.



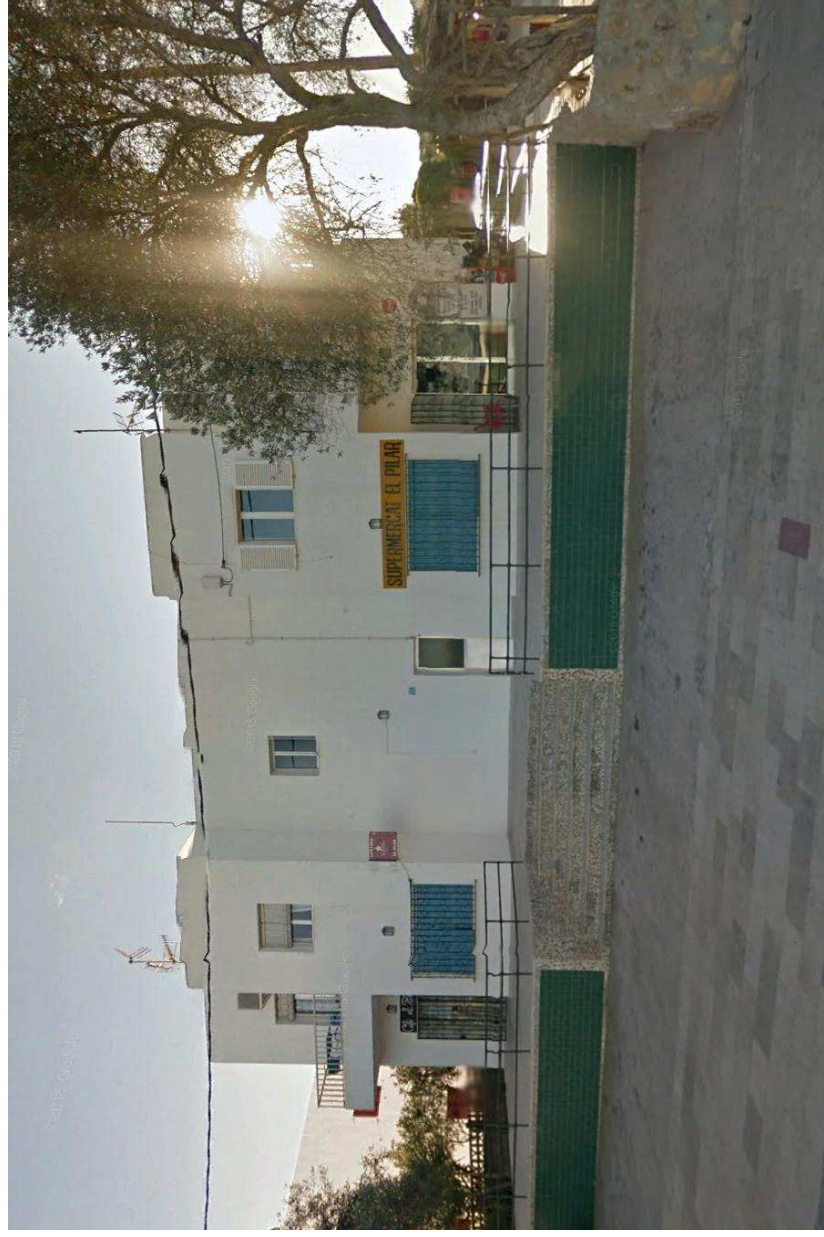
Por ello, tal y como en la Memoria del Anexo 1 se concluye, el ámbito ha perdido homogeneidad y continuidad en relación con el centro del conjunto, por lo que considera justificada su exclusión de la delimitación del conjunto y su adscripción al entorno de protección de grado 3



#### 19.4 Àmbit 4



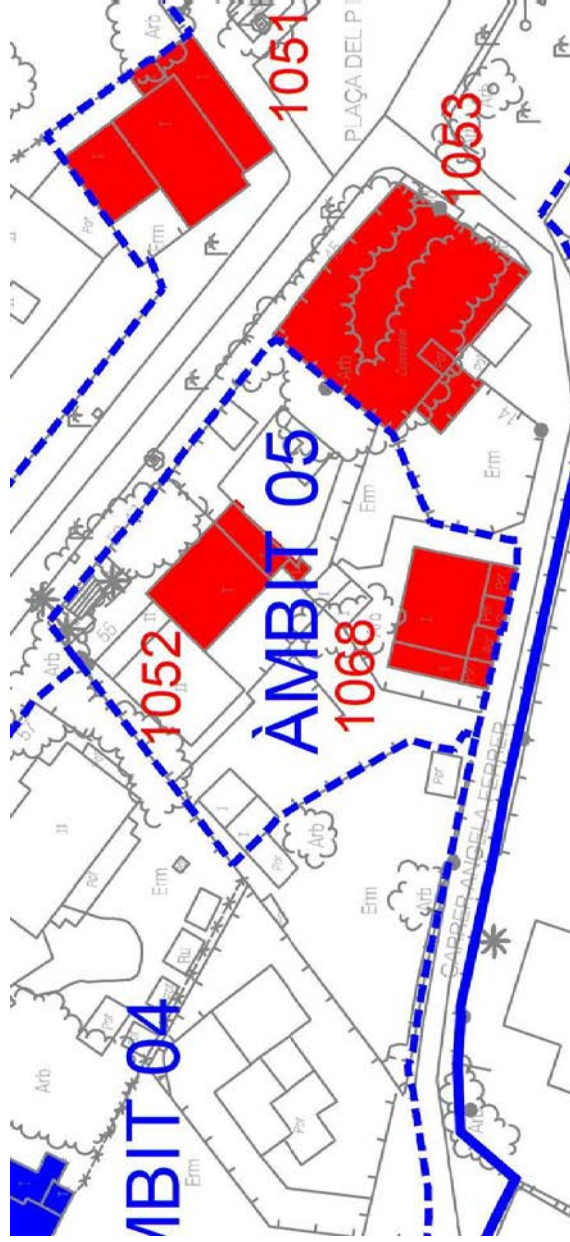
En el tejido edificado de este ámbito se emplazan dos elementos catalogados, los identificados con los números 1.054 can Pep Xomeu, 1.055 ca sa Gran; y un elemento inventariado, el identificado con el número 1.056 antiguo almacén de can Pep Xomeu. El resto de dicho tejido carece de valor patrimonial alguno tal y como puede deducirse del examen de las fotografías reproducidas en las páginas 280 a 284 del Anexo 2, una de las cuales se reproduce a continuación.



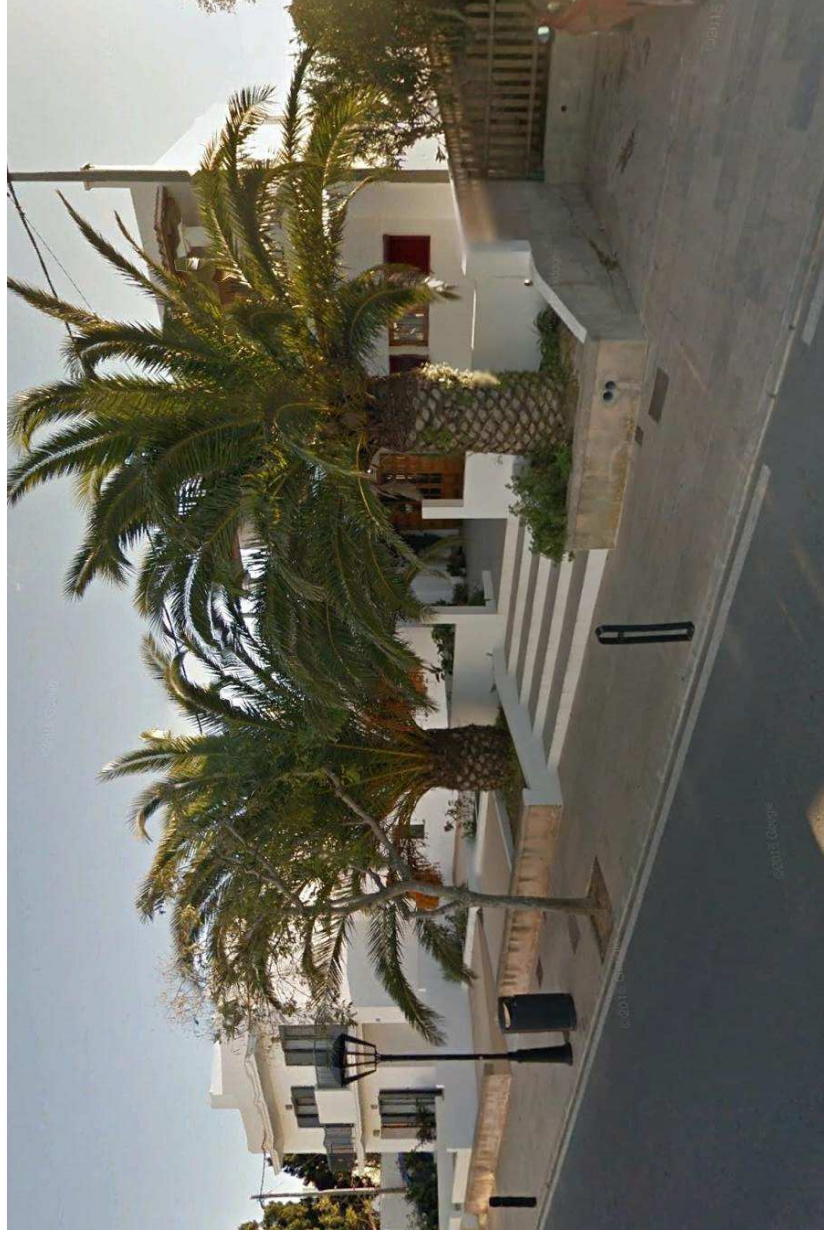
Por ello, tal y como en la Memoria del Anexo 1 se concluye, el ámbito ha perdido homogeneidad y continuidad con el centro del conjunto, lo que justifica su exclusión de la delimitación del mismo y su inclusión en el entorno de protección de grado 2



### 19.5 Àmbit 5



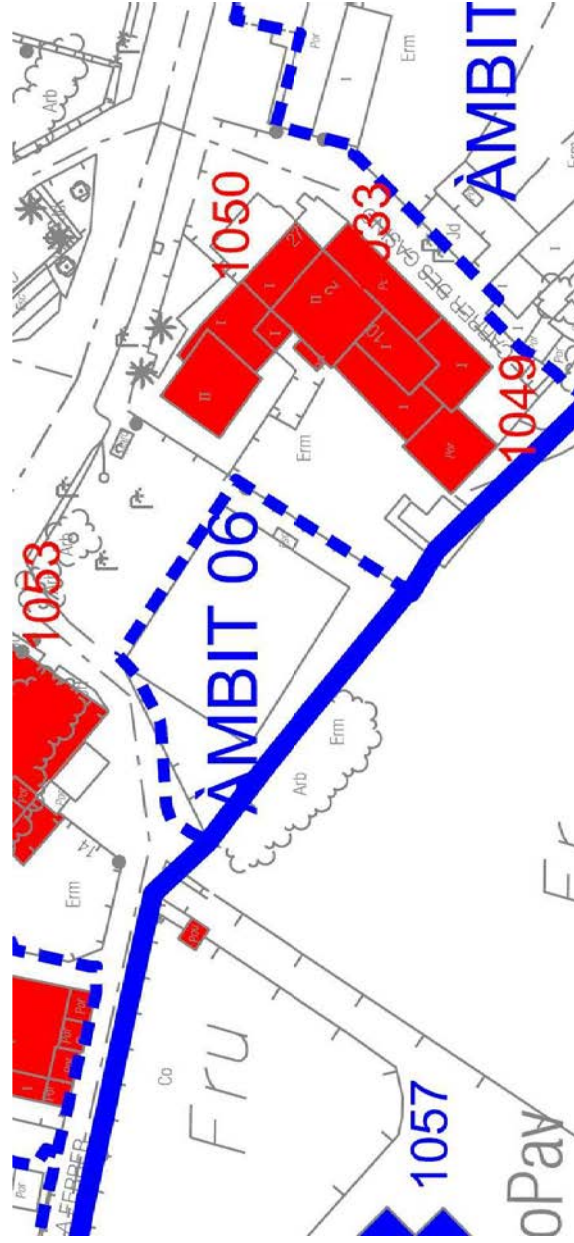
En el teixit edificat de este àmbit colindant al del conjunt se emplazan dos elements catalogats, los identificats con los números 1.052 can Joan Maïans y 1.068 can Pep Maïans El resto de dicho teixit carece de valor patrimonial alguno tal y como puede deducirse del examen de las fotografías reproducidas en las páginas 285 y 286 del Anexo 2, una de las cuales se reproduce a continuación.



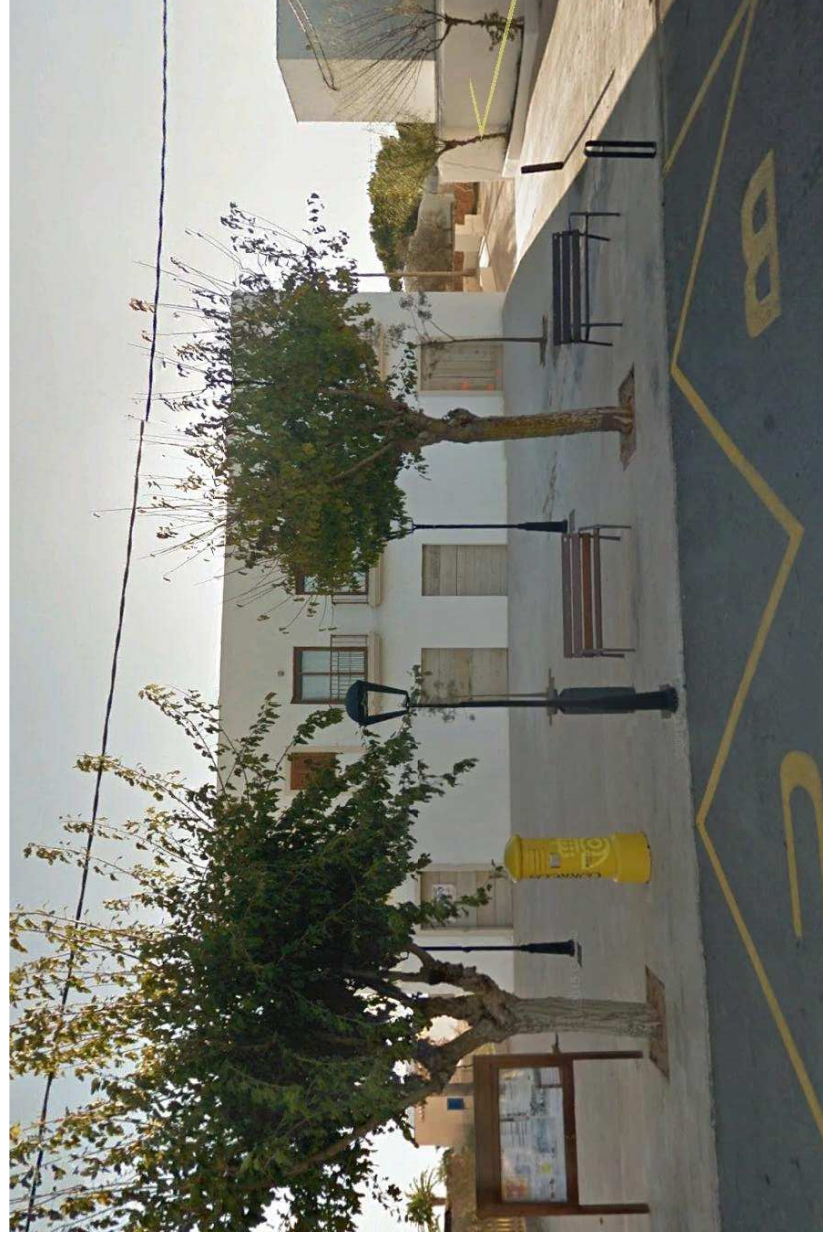
Tal y como en la Memoria del Anexo 1 se concluye, las edificaciones levantadas en el entorno de los elementos catalogados rompen su homogeneidad con el tejido del conjunto lo que, además de por las razones que luego se dirán, justifica su exclusión de la delimitación del mismo y su adscripción al entorno de protección de grado 1.



### 19.6 Àmbit 6



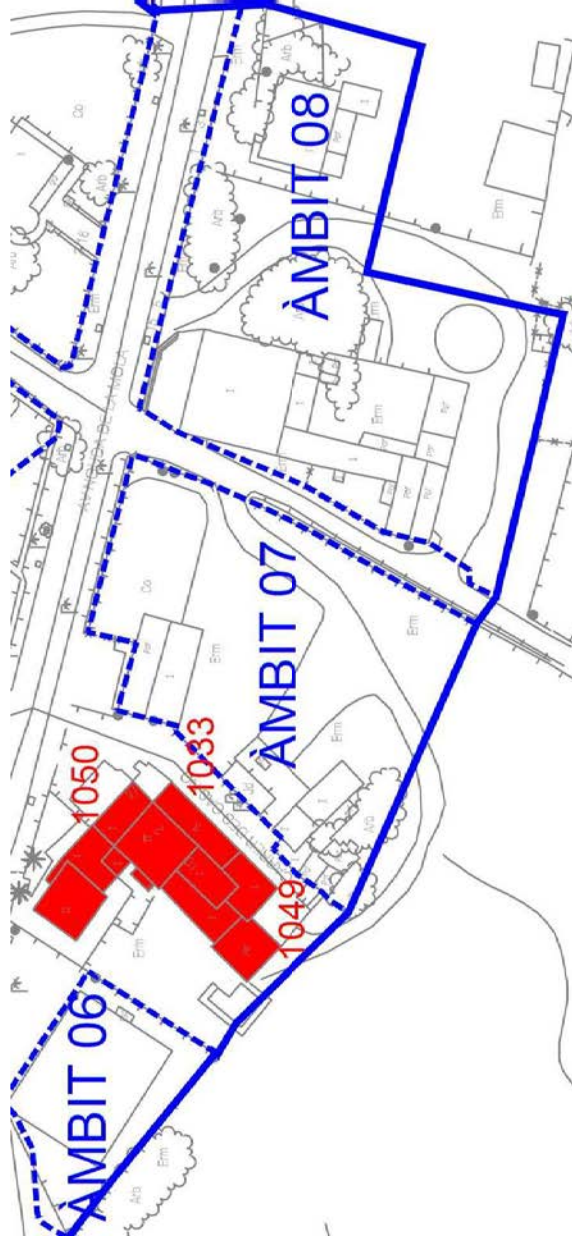
En este àmbit no existe ningùn elemento que resulte catalogado o inventariado, estando constituido su tejido edificado por un único edificio de reciente construcción que ha conformado una plaza que sí se incorpora al àmbit del conjunto



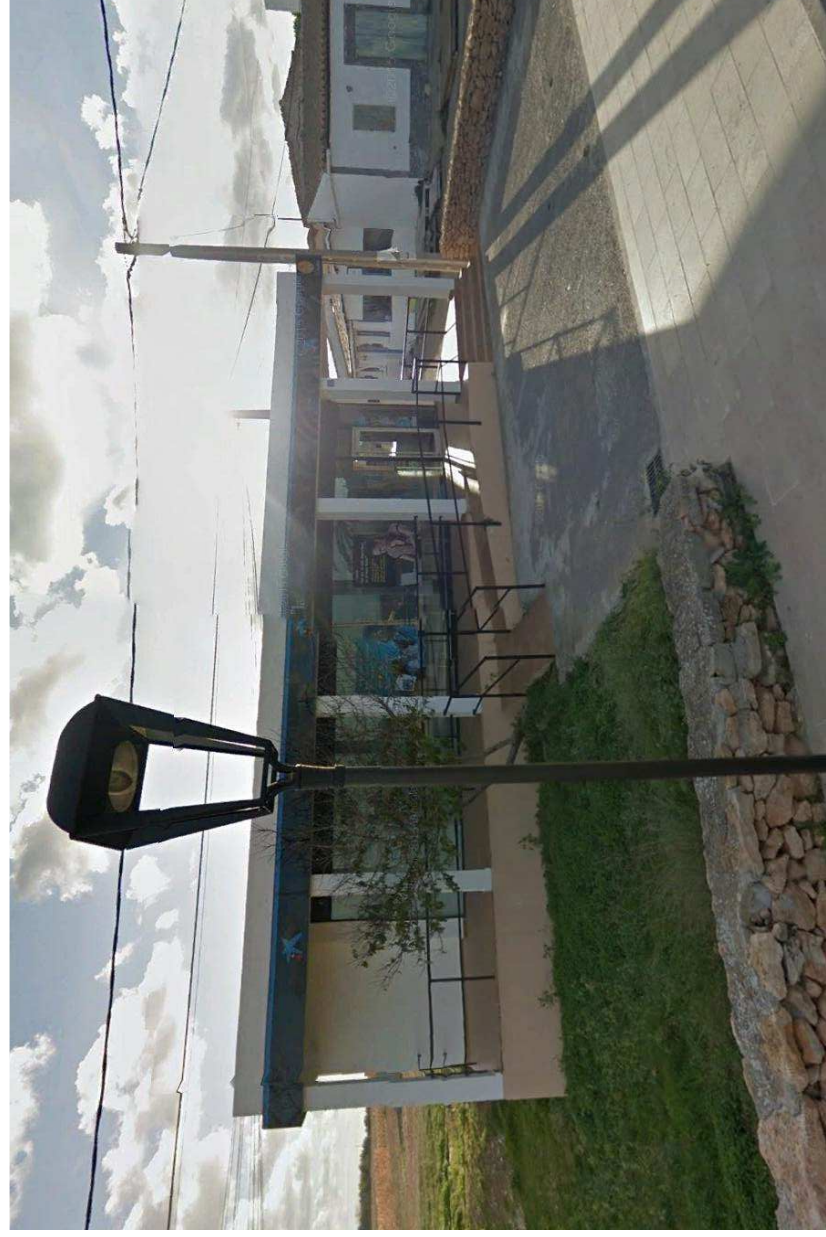
Por ello y tal y como en la Memoria del Anexo 1 se concluye, el àmbit carece de homogeneidad con el tejido del conjunto, lo que justifica su exclusión de la delimitación del mismo y su adscripción al entorno de protección de grado 1



### 19.7 Àmbit 7



En el tejido de este àmbit, que resulta colindante con el del conjunto y se encuentra escasamente edificado, no se emplaza ningún elemento que resulte catalogado o inventariado, careciendo el resto de dicho tejido de valor patrimonial alguno tal y como puede deducirse del examen de las fotografías reproducidas en la página 288 del Anexo 2, una de las cuales se reproduce a continuación.



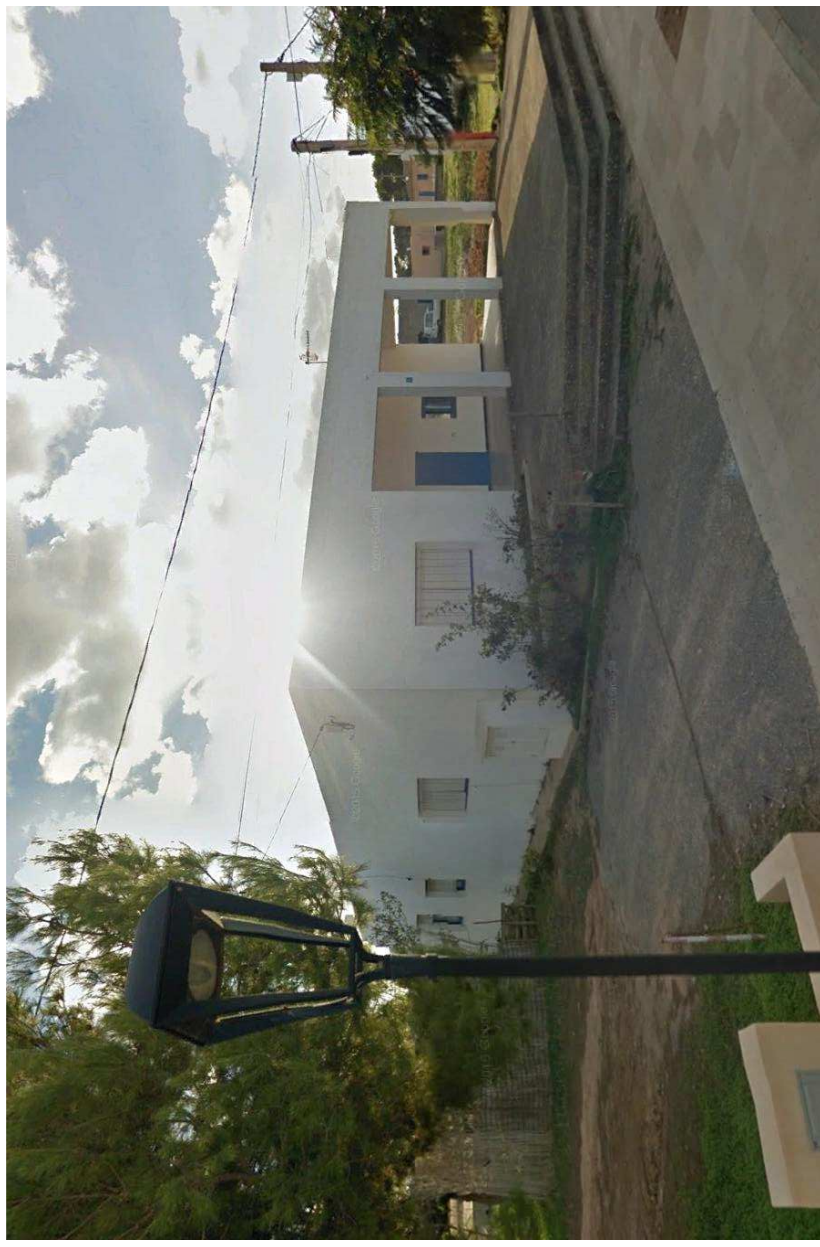
Por ello y tal y como en la Memoria del Anexo 1 se concluye, el àmbit carece de homogeneidad con el tejido del conjunto, lo que justifica su exclusión de la delimitación del mismo y su adscripción al entorno de protección de grado 1



### 19.8 Àmbit 8



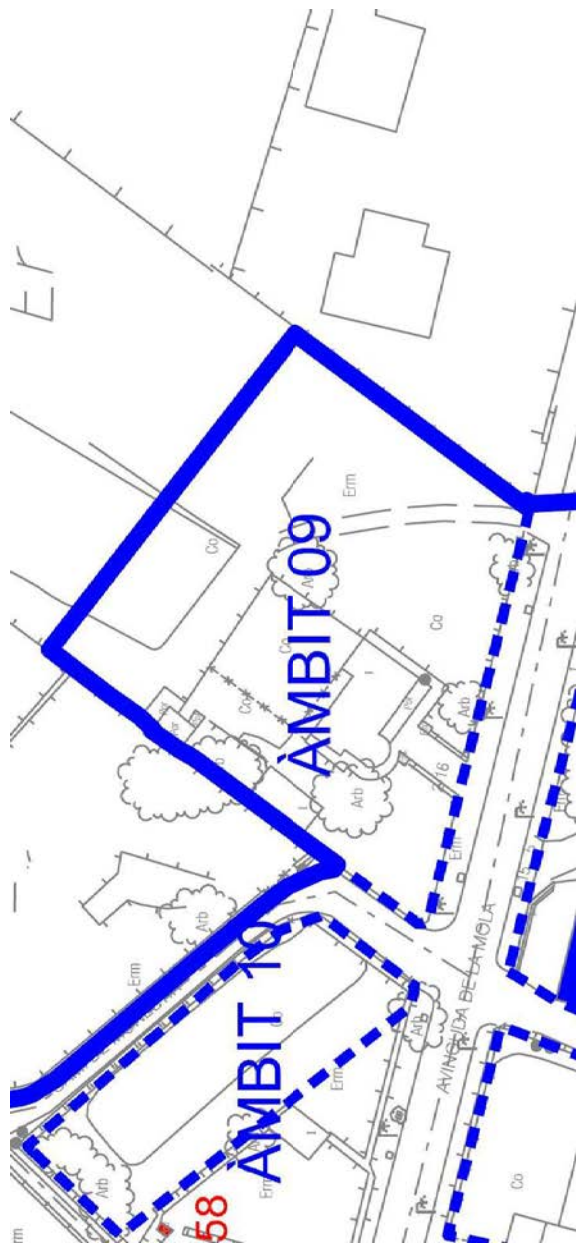
En el tejido edificado de este ámbito, no se emplaza ningún elemento que resulte catalogado o inventariado, careciendo las edificaciones existentes de valor patrimonial alguno tal y como puede deducirse del examen de las fotografías reproducidas en la página 289 del Anexo 2, una de las cuales se reproduce a continuación.



Tal y como en la Memoria del Anexo 1 se señala, el ámbito ha perdido la continuidad con el centro del conjunto, lo que, unido a la ausencia de valor patrimonial de las edificaciones en él existentes, justifica su exclusión de la delimitación del mismo y su adscripción al entorno de protección de grado 1.



### 19.9 Àmbit 9



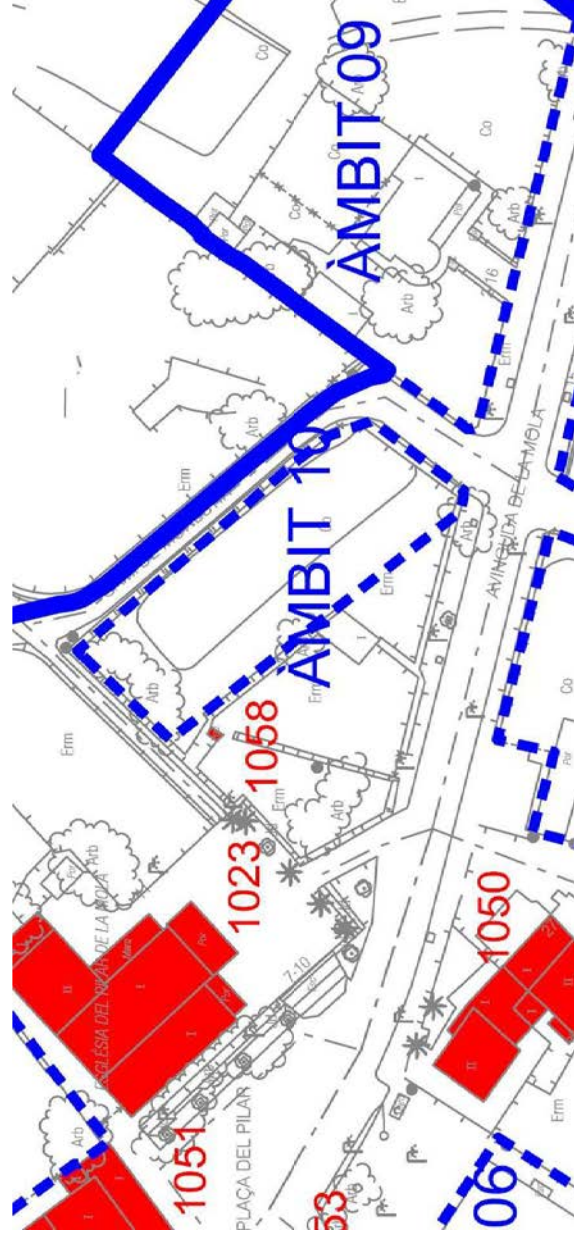
En el tejido edificado de este ámbito, no se emplaza ningún elemento que resulte catalogado o inventariado, careciendo dicho tejido de valor patrimonial alguno tal y como puede deducirse del examen de las fotografías reproducidas en la página 290 del Anexo 2, una de las cuales se reproduce a continuación.



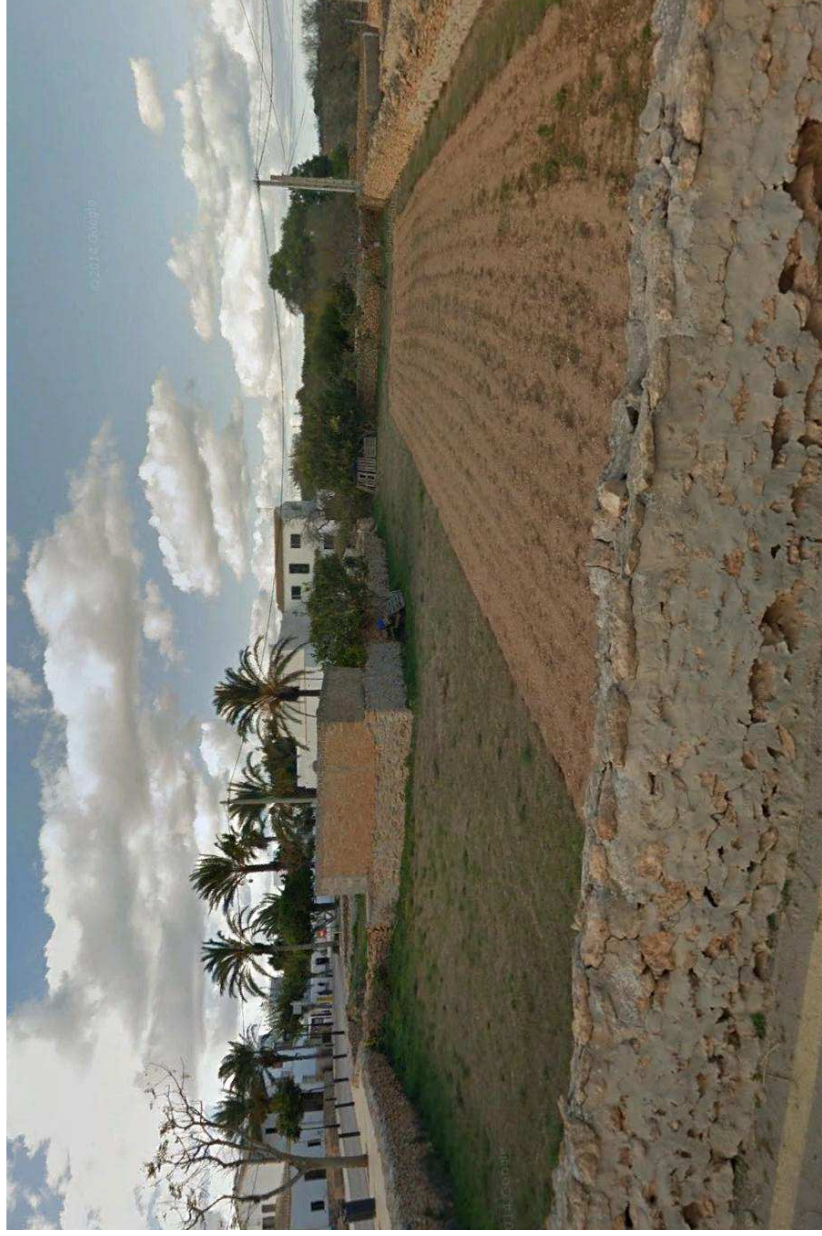
La edificación existente, tal y como en la Memoria del Anexo 1 se señala, carece de homogeneidad con el tejido del conjunto, lo que justifica su exclusión de la delimitación del mismo y su adscripción al entorno de protección de grado 1.



## 19.10 Àmbit 10



En este àmbit completamente vacante de edificaci3n no se emplaza ning3n elemento que resulte catalogado o inventariado, tal y como puede verificarse en las pàginas 291 y 292 del Anexo 2, una de las cuales se reproduce a continuaci3n.

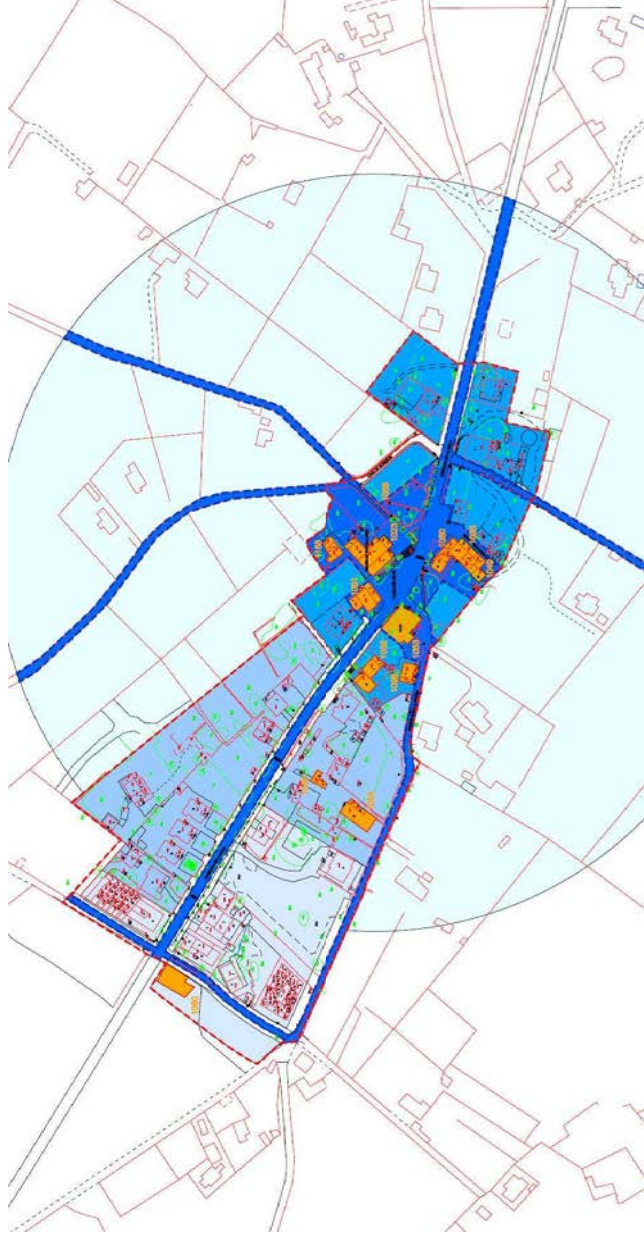


La total ausencia del grado de consolidaci3n por edificaci3n necesario para su consideraci3n como agrupaci3n homog3nea de construcci3nes urbanas o rurales, continua o dispersa, que es la esencia del concepto de conjunto, unida a los factores que se enumeran en la Memoria del Anexo 1: situaci3n urbanística previa, mejora de la implantaci3n y disminuci3n de la barrera visual respecto de la fachada principal de la iglesia, aconsejan su exclusi3n del àmbito del conjunto y su adscripci3n al entorno de protecci3n de grado 1.

20 Del conjunto de ànàlisis parciales efectuados se concluye que:



20.1 Al igual que sucede en el caso de los otros dos núcleos, existen una serie de elementos catalogados o inventariados que se ubican en la periferia del núcleo cuya inclusión en la delimitación del conjunto no resulta factible por cuanto, para salvaguardar la necesaria continuidad del ámbito, tal inclusión conllevaría asimismo la de los tejidos urbanos carentes de cualquier valor patrimonial que conforman, bien los ámbitos en que se ubican, bien los ámbitos intermedios hasta llegar a la iglesia, centro del conjunto, lo que rompería la homogeneidad exigible. Es el caso de can Pep Roig, incluido en el ámbito 1; can Pep Miquelet, incluido en el ámbito 3; y de can Pep Xomeu, ca sa Gran y el antiguo almacén de can Pep Xomeu incluidos en el ámbito 4.



Ubicación de los elementos catalogados de El Pilar

20.2 Tal y como en la Memoria del Anexo 1 se detalla, existen otros dos elementos catalogados o inventariados que se ubican más cercanos a la iglesia, concretamente dentro del ámbito 5, que no se incluyen en el conjunto: uno de ellos, can Joan Maians, emplazado entre dos edificaciones carentes de todo valor patrimonial que rompen la homogeneidad del tejido; y can Pep Maians, alineada a la calle Àngela Ferrer, ubicada de manera independiente y de espaldas a los elementos que constituyen el centro del conjunto.

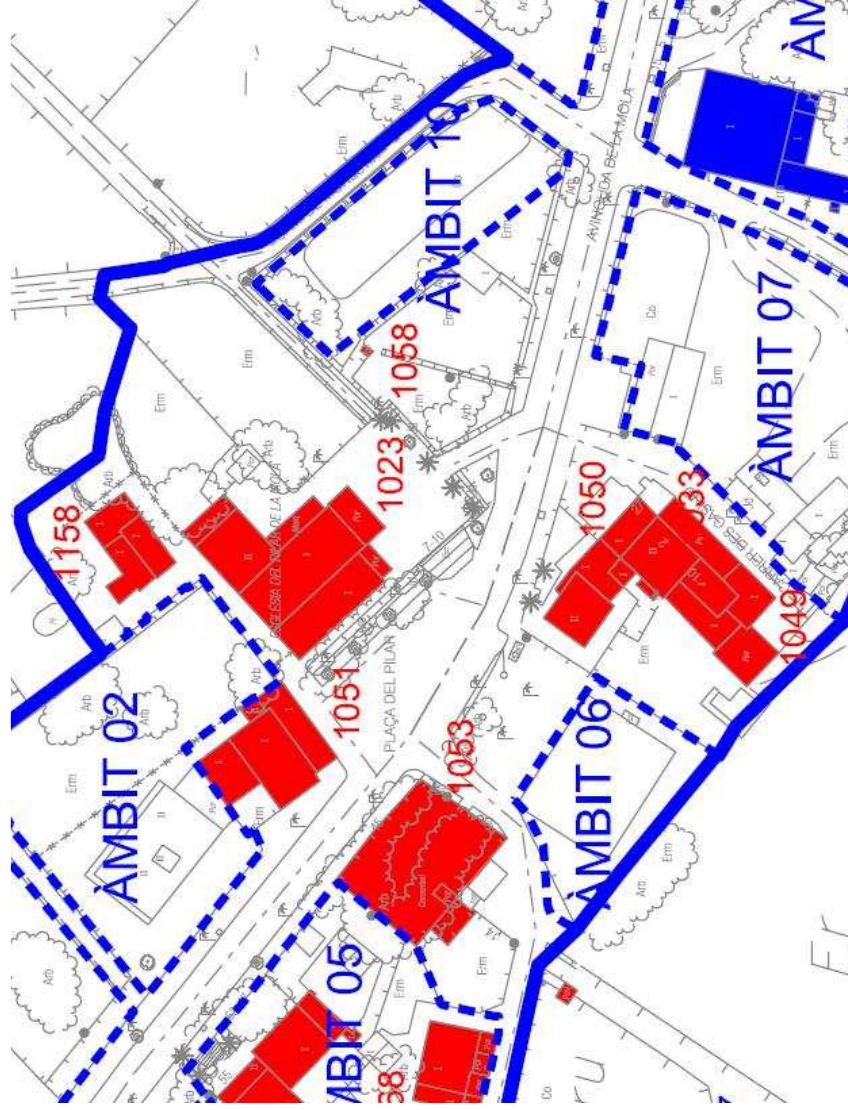
20.3 Existen una serie de ámbitos, los identificados como número 2, 6, 7, 8, 9 y 10 cuyos tejidos carecen de valor patrimonial alguno, por lo que no resultan en modo alguno ineluctables en la delimitación.

20.4 Por último, existe una zona, grafiada más abajo y constituida por los terrenos del entorno de la iglesia no incluidos en ninguno de los ámbitos analizados, en la que la concentración de elementos catalogados o inventariados faculta la definición de un ámbito con el grado de homogeneidad y coherencia exigibles, que es el que se ha definido como ámbito del conjunto, y que incluye, por tanto, no sólo los elementos que resultan adyacentes a la iglesia sino también aquellos que ayudan a conformar los espacios libres públicos contiguos a la misma, al considerar que éstos espacios libres constituyen el elemento catalizador de la coherencia del conjunto.

Entre estos elementos no se incluyen los incluidos en el ámbito 5 que resultan perimetrales al conjunto y antes citados: can Joan Maians y can Pep Maians, por las razones antes señaladas y por cuanto, además:

- a. No siendo contiguos a la iglesia tampoco ayudan a conformar los espacios libres antes citados.
- b. Su inclusión en nada mejoraría las características del conjunto y su exclusión en nada afecta a la protección otorgada a cada uno de ambos elementos.





Zona de concentración de elementos



Àmbit del conjunt de El Pilar de la Mola

20.5 El àmbit proposat per al conjunt de El Pilar de la Mola es, pues, el més arriba grafat, que inclou els elements catalogats que se considera reuneixen la condició de adjacents a la iglesia a los que el DL 05/2009 se refereix i los espais lliures contigus a la mateixa, habiéndose posteriorment afegit al àmbit resultant les traces de los antics camins rurals que se troben en el origen de la creació del nucli rural.

## Entorns de protecció



21 Como al inicio se ha dicho, el artículo 9 del DL 05/2009 establece que el planeamiento general deberá definir, además y para cada uno de los tres conjuntos delimitados, sus respectivos entornos de protección y establecer la ordenación de los mismos, conservando su carácter arquitectónico y paisajístico, previendo espacios libres contiguos a las iglesias que permitan su adecuada contemplación y ordenándolos por medio de tipologías edificatorias conformes con dicho carácter que, salvo consolidación mayoritaria en alguna manzana de otra superior, no podrán superar la altura de planta baja y planta piso.

22 En aplicación de lo anterior y aplicando lo señalado en la Memoria del Anexo 1 en lo que a la asignación a los distintos grados se refiere, se definen como entorno de protección de los conjuntos la totalidad de los terrenos clasificados como suelo urbano en los tres núcleos, así como de los clasificados como suelo rústico que quedan dentro de los círculos de 250 m de radios actualmente definidos, determinándose dentro de cada uno de los respectivos entornos, cuatro áreas diferentes con grados crecientes en la intensidad de las medidas de protección definidas, de acuerdo con los valores intrínsecos a cada una de ellas, que básicamente se relacionan con su período temporal de desarrollo, y que se delimitan en los planos 1.5 Conjuntos históricos, de la documentación gráfica de las NNSS.

Así, el entorno de protección de grado 1 incluye los terrenos correspondientes a las fases primigenias del desarrollo de los núcleos, rodea directamente al conjunto y contiene también edificios con valores patrimoniales, pero engloba asimismo construcciones contemporáneas que rompen la continuidad y en buena medida la homogeneidad entre los elementos patrimoniales al tiempo que impiden, total o parcialmente, la relación visual y física entre ellos y los que forman parte del conjunto histórico.

Por su parte, el entorno de protección de grado 2 incluye los terrenos correspondientes a fases posteriores de desarrollo del núcleo y contiene algún elemento de valor patrimonial, pero con una densidad mucho menor que el entorno de grado 1 y su finalidad es más urbanística que patrimonial definiéndose para mantener y recuperar la silueta del conjunto histórico y hacer más difusa y menos densa la edificación.

El entorno de protección de grado 3 se corresponde con las fases últimas de desarrollo de los núcleos y el entorno de protección de grado 4 incluye los terrenos del entorno que resultan clasificados como suelo rústico, resultando la finalidad básica de ambos el mantenimiento y conservación de las visuales sobre el conjunto histórico.

#### **\*Remisión de la ordenación pormenorizada de los terrenos al Plan especial de protección**

23 Tal y como de lo señalado en el apartado 5.6 de la Memoria de participación y trámite de informes de otras administraciones se deriva, como consecuencia de lo expresado en el informe emitido por el Departamento de Ciencias Históricas y Teoría de las Artes de la Universidad de las Illes Balears en relación con la necesidad de formulación de Plan especial para la ordenación de los conjuntos redelimitados, se ha optado finalmente por no definir en ésta Modificación de planeamiento general la ordenación pormenorizada de los terrenos incluidos en los ámbitos de los conjuntos y remitir tal definición a las determinaciones de un Plan especial de protección, de aquellos a que se refiere el artículo 36.2 de la Ley 12/1998.

Las determinaciones de dicho Plan especial deberán de ajustarse a los criterios que sobre la ordenación de los terrenos define el artículo 5 del Decreto Ley 5/2009, de 27 de noviembre, de medidas relativas al servicio público regular de viajeros por carretera de las Illes Balears y determinadas disposiciones en materia urbanística, y, también, a las determinaciones de las NNSS relativas a la ordenación de los terrenos incluidos en los ámbitos de los conjuntos que resultan clasificados como espacios libres o como equipamientos, determinaciones que resultan plenamente compatibles con el régimen



transitorio que define el artículo 37.2 de la Ley 12/1998, que es el actualmente vigente, de las que parcialmente resultan adscripciones a los sistemas generales y que, en el caso de los núcleos de Sant Ferran y de el Pilar de la Mola, se encuentran vinculadas a determinaciones de gestión que exceden del ámbito y potestades de los Planes especiales de protección.

Hasta tanto el Plan especial de protección entre en vigor, los terrenos incluidos en los ámbitos de los tres conjuntos continuarán rigiéndose transitoriamente por el régimen que define el artículo 37.2 de la Ley 12/1998 antes citado, régimen que, por otro lado, resulta idéntico al que hasta ahora proponía la Modificación de las NNSS para los terrenos incluidos en los mismos, por lo que la alteración ahora propuesta no supone modificación sustancial de las condiciones de la ordenación que resulte necesitada de nueva información pública

### **Determinaciones de obligada inclusión**

24 El artículo 3 del Texto refundido de la Ley del suelo aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y, en su desarrollo, el artículo 2 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, determinan la obligación para el planeamiento de expresar los intereses generales a que obedece su formulación.

A efectos de cumplimiento de lo anterior, señalar que los intereses generales a que obedece la formulación de la Modificación radican en que, con su aprobación, se pondrá fin al período de transitoriedad que la anulación de la redelimitación de los ámbitos de los conjunto históricos definida por la Revisión ha conllevado, acabando con la inseguridad que toda situación de tal índole supone y dotando a la ordenación urbanística del grado de seguridad jurídica que resulta exigible para que las actuaciones urbanísticas y edificatorias de los ciudadanos se efectúen con las garantías debidas.

25 El artículo 22 del Texto refundido de la Ley del suelo aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre y, en su desarrollo, el artículo 36.1.d de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo establecen que los instrumentos de planeamiento general deben de contener un informe de sostenibilidad económica de las actuaciones previstas sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, y el orden de prioridades o previsiones temporales de dichas actuaciones.

En este caso, las determinaciones de la Modificación no suponen la previsión de actuación urbanística alguna, por lo que no existe ninguna actuación cuya viabilidad y sostenibilidad económicas deba de ser evaluada ni tampoco que resulte necesitada de definición de las previsiones temporales para su ejecución.

### **Documentación modificada**

26 Como consecuencia de las determinaciones de esta Modificación:

a. Se mantienen las delimitaciones de los conjuntos históricos de los núcleos de Sant Francesc y el Pilar de la Mola definidas por la Revisión de las NNSS definitivamente aprobada por el CIF en fecha 30.10.2010.

b. Resulta modificada la delimitación del conjunto histórico correspondiente al núcleo de Sant Ferrán, incorporando a la misma los terrenos en que se ubicaba ca ses Castellones \*y su entorno hasta el límite viario.

c. Con excepción de las determinaciones relativas a los terrenos calificados como espacios libres o como equipamientos, queda sin contenido la regulación pormenorizada de los terrenos incluidos en los ámbitos de los conjuntos, que resultará ahora definida por el futuro Plan especial de protección.

26.1 \*Por ello, resultan alterados los siguientes documentos del Texto Refundido de las NNSS resultante de la aprobación definitiva, mediante acuerdo plenario del Consell de Formentera de fecha 23.07.2003, de la Modificación puntual número 1 de las NNSS (BOIB número 122 de 03.10.2013):



### 26.1.1 Documentación gráfica

Plano 1.5.2 Conjuntos históricos. Sant Ferrán  
Plano 2.06. Ordenación del suelo urbano. Sant Francesc  
Plano 2.09. Ordenación del suelo urbano. Sant Ferrán

### 26.1.2 Documentación escrita

26.1.2.1 Modificación del apartado 2.5 del artículo 8 Instrumentos de planeamiento derivado de las NNUU de las NNSS, que quedará como sigue:

...

2.5. Las NNSS contemplan los siguientes Planes especiales:

- a. Los exigidos en las distintas unidades de ejecución
- b. Plan especial SBT-01
- c. Plan especial ECM-01
- d. Plan especial de protección del BIC de Ses Salines y Plan especial de protección de los conjuntos históricos de los núcleos de Sant Francesc, Sant Ferrán y el Pilar de la Mola.
- e. Plan especial para la ordenación de las actividades turísticas existentes en suelo rústico
- f. Plan especial para la ordenación de las actividades de servicios existentes en suelo rústico
- g. Plan especial regulador de la implantación de instalaciones energéticas
- h. Plan especial para la mejora del saneamiento y drenaje
- i. Plan especial de gestión del agua

...

26.1.2.2 Adición de un nuevo apartado 3.2 al punto 3 Planes especiales de protección del Anexo III Otras actuaciones de las NNUU de las NNSS, que incorpora prescripción relativa al régimen transitorio de los usos introducida por la CTA en su sesión de fecha 14.09.2017, y que como consecuencia de ello es del siguiente tenor literal:

3.2. PE de los conjuntos históricos de los núcleos de Sant Francesc, Sant Ferrán y el Pilar de la Mola

1. Ámbito: El definido en planos para los tres conjuntos históricos de los núcleos de Sant Francesc, Sant Ferrán y El Pilar de la Mola.

2. Objeto: La ordenación de dichos conjuntos con arreglo a las determinaciones de la vigente Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Illes Balears y a las definidas en el artículo 5 del Decreto Ley 5/2009, de 27 de noviembre, de medidas relativas al servicio público regular de viajeros por carretera de las Illes Balears y determinadas disposiciones en materia urbanística. Dicha ordenación deberá respetar las determinaciones que, respecto de la ordenación de los terrenos incluidos en el ámbito de los conjuntos y calificados como espacios libreso como equipamientos, se establecen por las NNSS.

3. Régimen transitorio: El definido por el artículo 37 de la citada Ley 12/1998, siendo el régimen de usos aplicable hasta la aprobación del PE el definido para la zona de Casco Antiguo CA

26.2 Por el contrario, se mantiene lo definido en relación con la delimitación y ordenación de los conjuntos históricos en la siguiente documentación gráfica del citado Texto Refundido:

Plano 1.5.1 Conjuntos históricos. Sant Francesc  
Plano 1.5.3 Conjuntos históricos. El Pilar  
Planos 2.05 y 2.07. Ordenación del suelo urbano. Sant Francesc  
Plano 2.12. Ordenación suelo urbano. El Pilar