

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Introducció

1. La Modificació puntual número 2 de les Normes Subsidiàries de Formentera (NS) té per objecte efectuar la nova delimitació dels tres conjunts històrics corresponents a les esglésies i nuclis rurals de Sant Francesc, Sant Ferran i del Pilar de la Mola, que possibilita l'article 9 del Decret llei 5/2009, de 27 de novembre, de mesures relatives al servei públic regular de viatgers per carretera de les Illes Balears i determinades disposicions en matèria urbanística (DL 05/2009).

Aquesta nova delimitació ja es va definir a la Revisió de les NS aprovada definitivament pel Consell Insular de Formentera (CIF) el 30/10/2010, però que va resultar anul·lada per la sentència del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears (TSJIB) número 57/2014, de data 06/02/2014, que recau en el Procediment ordinari 794/2010, sentència que bàsicament considerava que la delimitació que es va definir a la Revisió es va efectuar amb falta total de motivació i sense seguir el procediment establert legalment.

La sentència 57/2014 del TSJIB, apel·lada en cassació davant del Tribunal Suprem (TS), ha resultat confirmada per la sentència 49/2016 del TS, dictada en data 19/01/2016, el veredicte de la qual declara que no escau el recurs de cassació interposat i en els fonaments de dret de la qual es reproduïxen les consideracions sobre les quals es va basar la sentència del TSJIB recorreguda per anular la delimitació definida. És a dir, que:

- a. La reducció del conjunt històric de les tres esglésies no estava, ni molt menys, justificada.
- b. No es va seguir el procediment establert legalment.
- c. Com a colofó, i pel que respecta a ca ses Castellones, la seva exclusió mitjançant la redelimitació del conjunt obeïa, sense cap dubte, la conveniència de l'Administració de no executar la sentència del TSJIB 76/2009 dictada el 04/02/2009 i coneguda com la sentència de ca ses Castellones, que comportava l'enderroc de l'edificació construïda a l'empara de la llicència que la sentència anul·lava.

Mitjançant aquesta Modificació puntual número 2 de les NS es pretén tornar a dur a terme la nova delimitació que el DL 05/2009 facultava, fonamentalment en els mateixos termes que ho feia la Revisió, però intentant millorar-ne, en la mesura que es pugui, la justificació, seguint els criteris que es deriven dels fonaments de dret de la sentència, i mitjançant la tramitació que resulta del que estableix l'article 9 de l'esmentat DL 05/2009.

Antecedents

2. La declaració de les esglésies i nuclis rurals de Formentera com a béns d'interès cultural (BIC) s'inicià l'any 1979, conjuntament amb una sèrie d'esglésies i nuclis rurals de l'illa d'Eivissa, mitjançant incoació d'expedient que n'instava la protecció dins de la categoria de monuments, i es definia un entorn de protecció per als esmentats monuments constituït pels terrenys inclosos dins un cercle de 250 metres de radi a partir del centre de cadascun.

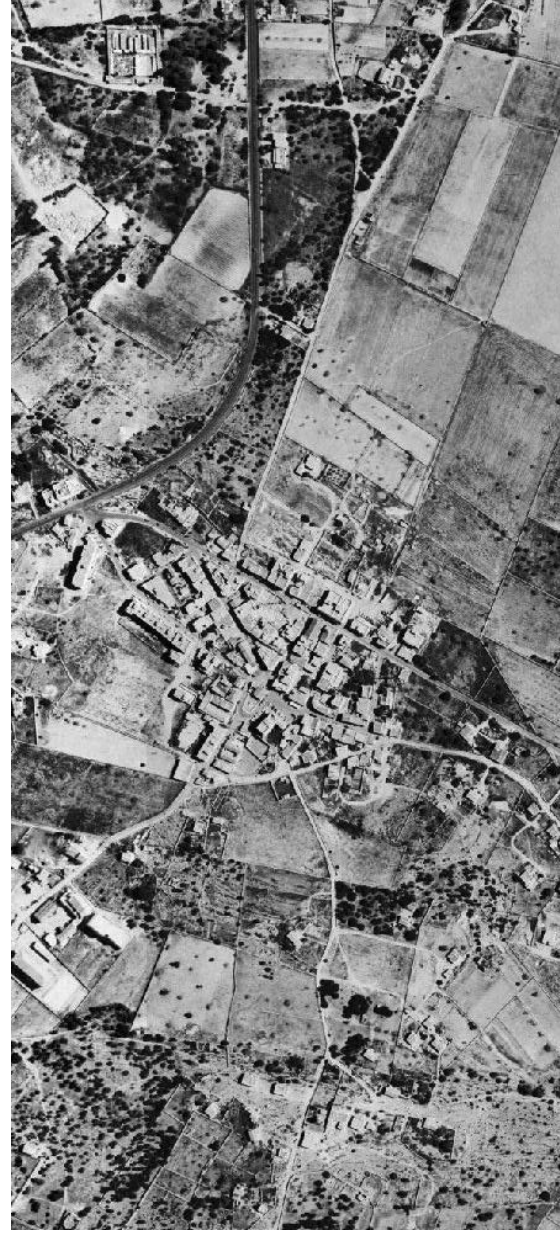
L'expedient es va finalitzar mitjançant acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa i Formentera amb data 29/03/1996, de declaració de béns d'interès cultural amb la categoria de conjunts històrics artístics de les esglésies i nuclis rurals d'Eivissa i Formentera.

La declaració es va concretar gairebé vint anys després de l'inici de l'expedient i, sense que consti a l'expedient cap mena de documentació que justifiqui el canvi de criteri, mitjançant la declaració, tant de les esglésies com de l'entorn de protecció inicial, com a béns protegits dins de la categoria de conjunts historicoartístics i no a la de monuments, tal com s'havia iniciat.

3. El llarg termini de temps transcorregut des de l'inici de la tramitació va motivar que, en la totalitat dels casos i a la data de la declaració efectiva, ja s'haguessin consolidat a l'entorn de les esglésies els teixits que actualment constitueixen els nuclis urbans de Sant Francesc, Sant Ferran i el Pilar de la Mola, construïts majoritàriament durant el període d'explosió del desenvolupament turístic de l'illa i en absència de cap pla d'ordenació, segons tipologies molt diverses, completament alienes a les pròpies dels nuclis rurals i sense cap tipus de valor patrimonial que en justifiquessin la protecció de cap manera.



Sant Francesc, 1956



Sant Francesc, 1989



Sant Francesc, 2010



Sant Ferran, 1956



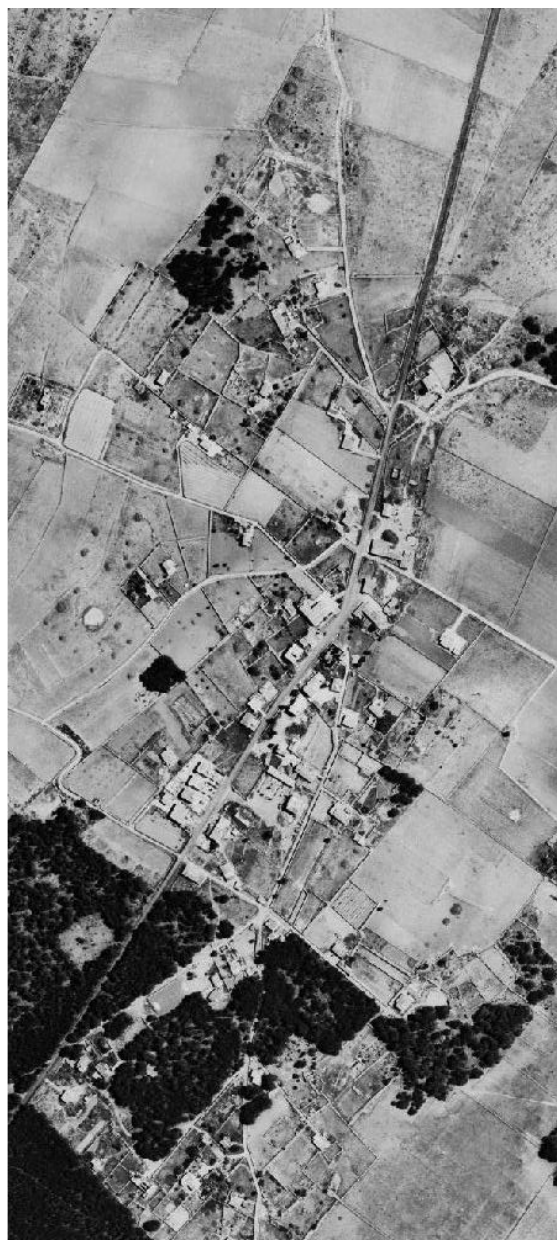
Sant Ferran, 1989



Sant Ferran, 2010



El Pilar, 1956



El Pilar, 1989

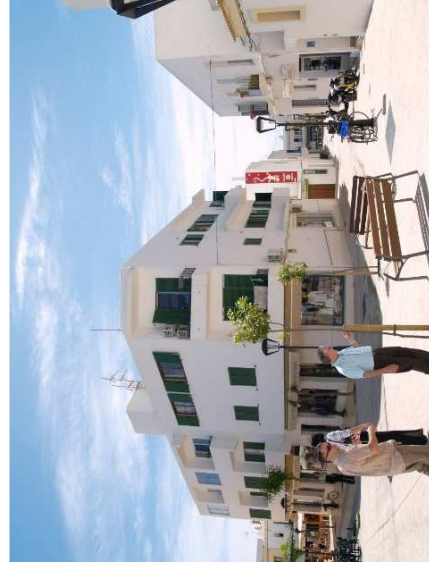
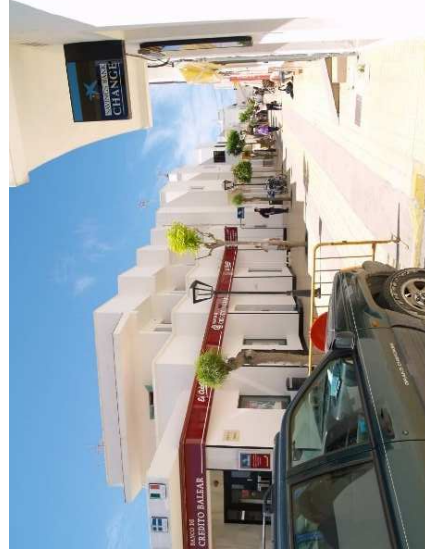
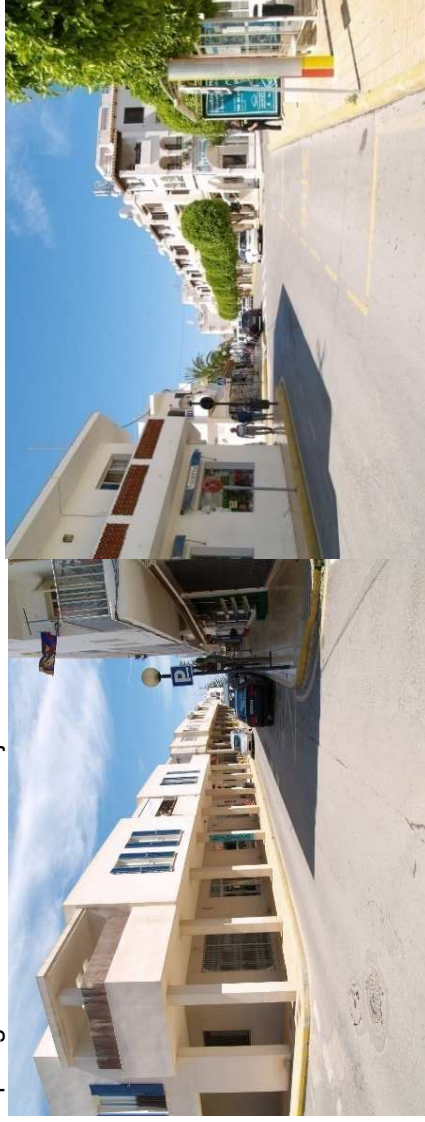


El Pilar, 2010

Les modificacions a les característiques dels tres nuclis durant l'esmentat termini es poden verificar fàcilment amb la sèrie de fotografies aèries de més amunt, reiterades a escala més gran en els plànols d'informació de la Modificació, i que corresponen als vols i anys següents:

- a. Any 1956, primer vol de què es disposa.
- b. Any 1989, nou anys després de l'inici de l'expedient de la declaració dels BIC, vuit anys després de la declaració i pràcticament en les dates en què es van aprovar les primeres NS del terme.
- c. Any 2010, any d'entrada en vigor de la Revisió de les NS, i tan sols un any després que es dictés la sentència 76/2009 i es modifiqués el criteri d'interpretació del que establia l'article 37.2 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears.

Tipologies edificatòries del conjunt de Sant Francesc



4. A més del retard en la tramitació de la declaració, un cop efectuada i fins que no es va dictar l'esmenada sentència número 76/2009, l'Ajuntament i la Comissió de Patrimoni del Consell Insular d'Eivissa i Formentera van anar aplicant el criteri imperant fins a aquell moment en la interpretació del que estableix l'article 37.2 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni

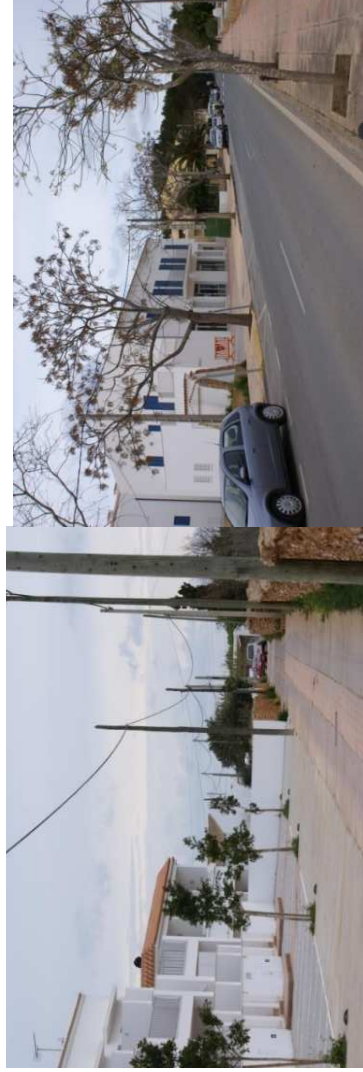
històric de les Illes Balears (LPHIB), que considerava que les alineacions i volumetries que en aplicació de l'article esmentat s'havien de conservar no eren les que existien realment, sinó les definides pel plantejament urbanístic vigent, fins i tot quan havia estat formulat amb anterioritat a la declaració del conjunt.

Tipologies edificatòries del conjunt de Sant Ferran



5. Així, doncs, fins que es va dictar la sentència 76/2009 i des que va entrar en vigor, es van continuar aplicant les determinacions de les NS definitivament aprovades el 19/04/1989, cosa que va perpetuar la consolidació d'uns teixits urbans que, com s'ha esmentat anteriorment, obeïen a tipologies edificatòries molt diverses, alienes a les pròpies dels nuclis rurals i, en la immensa majoria, sense valors patrimonials que en justifiquessin la protecció.

Tipologies edificatòries del conjunt del Pilar



A l'Annex 2 d'aquesta Memòria es presenta un reportatge fotogràfic exhaustiu, una petita part del qual s'ha reproduït abans, en què es recullen les característiques de les edificacions existents en l'àmbit dels diversos conjunts, amb indicacions dels àmbits en què s'han fet les diverses fotografies, amb l'objectiu d'explicitar de manera fefaent que la implantació de tipologies edificatòries sense cap valor patrimonial ha estat generalitzada en l'àmbit dels tres conjunts.

6. Com a conseqüència de tot això, a la data de formulació de la Revisió de les NS, pràcticament tots els teixits urbans de les característiques esmentades abans havien estat declarats BIC com a conjunts historicoartístics, i sotmesos, per tant, al règim de protecció estricte que determina la LPHIB.

Aquesta declaració com a BIC suposava, aleshores, des del punt de vista urbanístic, que:

a. L'ordenació dels tres nuclis s'havia d'ajustar als estrictes criteris d'intervenció definits en els articles 39 i 41.2 de l'esmentada llei, i perpetuar unes tipologies edificatòries, en la immensa majoria, sense valor.

b. Resultava impossible, excepte en casos puntuals, la previsió als tres nuclis de cap tipus de creixement o de remodelació, ja que s'hauria d'ubicar fora dels àmbits protegits i de forma discontinuada, i aquesta possibilitat resultava estrictament prohibida per la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries (DOT).

7. Per tal de resoldre els impediments anteriors i possibilitar una solució per a la ordenació urbanística dels nuclis que, sent lògica des del punt de vista de l'ordenació territorial i urbanística,

garantis la salvaguarda i protecció dels elements i conjunts d'elements que realment la mereixessin perquè tenien valors patrimonials dignes de protecció, es va dictar el DL 05/2009, l'article 9 del qual estableix textualment:

Article 9 Redelimitació pel planejament general de Formentera de l'àmbit dels tres conjunts històrics de l'illa i dels seus entorns de protecció

1. Excepcionalment, es faculta el planejament general de Formentera perquè, amb un informe favorable previ de la Comissió de Patrimoni, efectui una nova delimitació dels tres conjunts històrics de l'illa declarats bé d'interès cultural pel Consell d'Eivissa i Formentera el 29 de març de 1996, que substituirà el vigent actualment. L'esmentada delimitació en tot cas haurà d'incloure les esglésies de la Mare de Déu del Pilar, Sant Francesc i Sant Ferran, així com els elements adjacents que, de conformitat amb l'article 6.2 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears, siguin mereixedors de protecció. L'ordenació que s'estableixi respecte dels citats conjunts s'ha d'ajustar al que estableixen els articles 39 i 41.2 de l'esmentada llei.

2. El planejament general haurà de definir, a més, per a cadascun dels tres conjunts delimitats, els seus respectius entorns de protecció i establir-ne l'ordenació, conservant el seu caràcter arquitectònic i paisatgístic; preveient espais lliures contigus a les esglésies que en permetin la contemplació adequada i ordenant-los per mitjà de tipologies edificatòries de conformitat amb l'esmentat caràcter que, excepte consolidació majoritària a alguna illa d'una altra superior, no podran superar l'altura de planta baixa i planta pis.

3. L'ordenació que s'estableixi respecte dels teixits urbans no inclosos en l'àmbit dels conjunts ni en els dels seus entorns de protecció respectius, així com respecte dels terrenys rústics adjacents, haurà de mantenir la silueta paisatgística del conjunt i del seu entorn de protecció.

4. En tot cas, s'han de catalogar i protegir els béns immobles de valor patrimonial existents a tota la zona objecte d'ordenació.

8. Els mateixos problemes per a la definició de l'ordenació urbanística dels nuclis urbans als quals s'ha fet referència abans s'han tornat a plantejar quan s'ha intentat formular l'ordenació d'alguns dels nuclis urbans de l'illa d'Eivissa que inclouen, així mateix, elements declarats com a BIC amb la categoria de conjunts històricoartístics segons l'acord plenari de 29/03/1996, fet pel qual, a la disposició addicional desena de la Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible, es defineix un procediment similar al que es defineix a l'article 8 del DL 05/2009, per tal que el planejament general dels municipis de l'illa d'Eivissa puguin efectuar una nova delimitació dels mateixos termes que els fixats pel planejament de Formentera, tal com es deriva del seu contingut literal:

Disposició addicional desena. Redelimitació del planejament general de l'illa d'Eivissa de l'àmbit dels conjunts històrics.

1. Excepcionalment es faculta el planejament general municipal perquè efectui una nova delimitació dels conjunts històrics de l'illa que van ser declarats bé d'interès cultural pel Consell d'Eivissa i Formentera el 29 de març de 1996 (BOE núm. 138, de 7 de juny de 1996), i integrats per l'església i la zona compresa al radi dels 250 metres des del seu centre, que substituirà la delimitació vigent actualment. La nova delimitació citada ha d'incloure, en tot cas, les esglésies, així com els elements adjacents que, de conformitat amb l'article 6.2 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears, siguin mereixedors de protecció. L'ordenació que s'estableixi respecte dels citats conjunts s'ha d'ajustar al que estableixen els articles 39 i 41.2 de l'esmentada llei.

2. Addicionalment el planejament general haurà de definir, per a cadascun dels conjunts delimitats, els entorns de protecció respectius i establir-ne l'ordenació, conservant el seu caràcter arquitectònic i paisatgístic; preveient espais lliures contigus a les esglésies que en permetin la contemplació adequada i ordenant-los mitjançant tipologies edificatòries d'acord amb l'esmentat caràcter que, excepte consolidació majoritària en alguna illa d'altra superior, no poden superar l'altura de planta baixa i planta pis.

3. L'ordenació que s'estableixi respecte dels teixits urbans no inclosos en l'àmbit dels conjunts ni en els dels seus entorns de protecció respectius, així com respecte dels terrenys rústics adjacents, haurà de mantenir la silueta paisatgística del conjunt i del seu entorn de protecció.

4. En tot cas, s'han de catalogar i protegir els béns immobles de valor patrimonial existents a tota la zona objecte d'ordenació.

5. Per acollir-se al que preveu aquest article, l'aprovació inicial de l'instrument de planejament municipal requerirà prèviament l'informe favorable de l'òrgan competent del Consell Insular en matèria de patrimoni.

Marc normatiu aplicable

9. A més de les determinacions del DL 05/2009 transcrites anteriorment, resulten d'aplicació al cas les determinacions de la LPHIB que es transcriuen a continuació:

9.1 La definició de conjunt històric que conté l'article 6.2 de la llei:

Article 6. Classificació.

Els béns immobles d'interès cultural es classifiquen d'acord amb la tipologia següent:

...

2. *Conjunt històric:* agrupació homogènia de construccions urbanes o rurals, contínua o dispersa, que es distingeix pel seu interès històric, artístic, arquitectònic, arqueològic, historicoindustrial, social, científic o tècnic, amb coherència suficient per constituir una unitat susceptible de delimitació, encara que cadascuna de les parts no tingui valor rellevant individualment.

...

9.2 Les determinacions sobre el planejament urbanístic que conté l'article 36 de la llei:

Article 36. Planejament urbanístic

...

2. *Quan es tracti d'un conjunt històric, jardí històric, lloc històric, lloc d'interès etnològic, zona arqueològica o zona paleontològica, l'ajuntament corresponent haurà d'elaborar un pla especial de protecció o un instrument urbanístic de protecció, o adequar-ne un de vigent, que compleixi les exigències d'aquesta llei. L'aprovació d'aquest instrument de planejament requerirà l'informe favorable de la Comissió Insular del Patrimoni Històric. S'entendrà emès informe favorable pel transcurs de tres mesos des de la presentació de la proposta de planejament.*

...

9.3 Les determinacions sobre el contingut del planejament urbanístic que s'estableixen a l'article 39 de la llei:

Article 39. Plans urbanístics de conjunts històrics.

1. *En els plans o instruments urbanístics de protecció dels conjunts històrics es catalogaran, d'acord amb el que disposa la legislació urbanística, tant si són immobles edificats com espais lliures interiors o exteriors, els elements que formen el conjunt, les estructures significatives i els components naturals de cada element i del seu entorn. Es dispensarà una protecció integral als immobles declarats béns d'interès cultural que pertanyin al conjunt. Per a la resta dels immobles, s'establirà un règim adequat i especial de protecció per a cada cas.*

2. *Excepcionalment, el pla o instrument urbanístic de protecció permetrà remodelacions urbanes, però només en el cas que impliquin una millora de l'entorn territorial o urbà i contribueixin a la conservació general del conjunt.*

3. *La conservació del conjunt històric declarat bé d'interès cultural haurà de comportar el manteniment de l'estructura urbana i arquitectònica, com també de les característiques generals*

del seu ambient. Excepcionalment, es consideraran les substitucions d'immobles, si han de contribuir a la conservació general del conjunt. Es mantindran les alineacions urbanes existents.

9.4 Els criteris d'intervenció definits a l'article 41 de la llei:

Article 41. Criteris d'intervenció.

1. Qualsevol intervenció en un bé d'interès cultural haurà de respectar els criteris següents:

a) La conservació, la recuperació, la restauració, la millora i la utilització del bé haurà de respectar els valors que en motivaren la declaració, sense perjudici que pugui ser autoritzat l'ús d'elements, tècniques i materials contemporanis per a la millor adaptació del bé al seu ús i per valorar determinats elements o èpoques.

b) Es conservaran les característiques tipològiques més remarcables del bé.

c) S'evitarà la reconstrucció total o parcial del bé, llevat que se n'utilitzin parts originals i pugui provar-se'n l'autenticitat. Si fos necessari afegir materials o elements indispensables per a l'estabilitat, la conservació o el manteniment, aquests s'hauran de reconèixer per tal d'evitar el mimetisme.

d) Es prohibirà l'eliminació de parts del bé, excepte quan en comportin la degradació o quan l'eliminació en permeti una millor interpretació històrica. En aquests casos, es documentaran les parts que s'hagin d'eliminar.

e) Es prohibirà la col·locació d'elements i instal·lacions que impliquin una ruptura de l'estructura o la composició de la façana, o que impliquin perjudici per a la contemplació i el gaudi ambiental de l'entorn.

2. Les intervencions en els conjunts històrics hauran de respectar els criteris següents:

a) Es mantindrà l'estructura urbana i arquitectònica del conjunt i les característiques generals de l'ambient i de la silueta paisatgística. Així mateix, s'haurà de complir el que preceptua l'article 39.3 d'aquesta llei.

b) Es prohibirà la col·locació dels elements i les instal·lacions a què fa referència el punt 1.e) d'aquest article.

c) Es prohibirà la col·locació d'anuncis i retols publicitaris que atemptin contra els valors estètics.

d) Les obres que afecten el subsòl hauran de preveure la realització d'un control arqueològic, en els termes reglamentàriament prevists.

3. El volum, la tipologia, la morfologia i el cromatisme de les intervencions en els entorns de protecció dels béns immobles d'interès cultural no podran alterar el caràcter arquitectònic i paisatgístic de l'àrea ni pertorbar la visualització del bé. Així mateix, es prohibirà qualsevol moviment de terres que comporti una alteració greu de la geomorfologia i la topografia del territori i qualsevol abocament d'escombraries, runes o deixalles.

Criteris aplicats per a la delimitació de conjunts històrics

10. A la definició de la nova delimitació dels conjunts històrics de les tres esglésies, com a conseqüència del marc normatiu descrit anteriorment i dels criteris que han establert les persones responsables del planejament, ha resultat determinant:

10.1 El que estableix l'apartat 1 de l'article 9 del DL 05/2009, en el sentit que la delimitació dels conjunts ha d'incloure, en tot cas, les esglésies de la Mare de Déu del Pilar, Sant Francesc i Sant Ferran, així com els elements adjacents que, de conformitat amb l'article 6.2 de la LPHIB, siguin mereixedors de protecció.

Es a dir, la delimitació s'ha d'efectuar partint sempre de cadascuna de les tres esglésies i abastant en l'àmbit del conjunt els elements adjacents que resultin mereixedors de protecció, als efectes de la identificació dels quals i, com es dirà després, s'estima si resulta concloent la relació d'elements inclosos al Catàleg i Inventari de les NS.

10.2 El que estableix l'apartat 2 de l'esmentat article 9 del DL 05/2009, en el sentit que s'hauran de definir, per a cadascun dels conjunts delimitats, els respectius entorns de protecció i establir-ne l'ordenació, conservar-ne el caràcter arquitectònic i paisatgístic i preveure espais lliures contigus a les esglésies que en possibilitin la contemplació adequada.

De tot això es pot deduir que s'ha d'aplicar un cert criteri restrictiu a la definició de l'àmbit de conjunt, derivat, probablement, de la constatació de l'estat real actual dels teixits urbans inclosos a la declaració del 29 de març de 1996, ja que es faculta fins i tot que els espais lliures que contenen les esglésies no s'incloguin als conjunts sinó als seus entorns de protecció, cosa que s'estima que recuperi una mica la línia de la inicial declaració de les esglésies com a monuments i dels teixits urbans circumdants com a entorns de protecció.

10.3 La mateixa definició de conjunt històric que conté l'article 6.2 de la LPHIB, com a agrupació homogènia de construccions urbanes o rurals, continua o dispersa, que es distingeix pel seu interès històric, artístic, arquitectònic, arqueològic, historicoindustrial, social, científic o tècnic, amb coherència suficient per constituir una unitat susceptible de delimitació, encara que cadascuna de les parts no tingui valor rellevant individualment.

Es a dir, l'àmbit del conjunt ha d'estar constituït per un conjunt d'edificacions que, tot i que no tinguin un valor individual per si mateixes, constitueixi una agrupació homogènia interessant pels seus valors històrics, artístics, arquitectònics, etc.; una agrupació que ha de tenir prou coherència per constituir una unitat susceptible de delimitació.

10.4 El concepte de conjunt conformat per l'església i el nucli rural del seu entorn que es troba a l'origen de la declaració de 29 de març de 1996.

Això sembla limitar els que son propis de nuclis urbans els valors arquitectònics a tenir en compte per a la definició del conjunt, cosa per la qual els elements i teixits edificats que constitueixen el conjunt han de mantenir majoritàriament les característiques tipològiques pròpies dels nuclis rurals inicials, cosa que reforça el paper del Catàleg i Inventari com a instrument identificador, ja que, tal com s'estableix a la Memòria d'aquests instruments, dins aquests es recullen la totalitat de les edificacions de l'època preturística.

10.5 El criteri definit per les persones responsables del planejament de sotmetre els béns inclosos dins del conjunt d'una protecció integral, mitjançant la determinació del manteniment de la volumetria existent, sense permetre ni tan sols la substitució d'immobles que l'article 39.3 de la LPHIB faculta de manera excepcional.

10.6 Per últim, el criteri establert per les persones responsables del planejament d'ordenar els entorns propers als conjunts segons les mateixes regles que defineix la LPHIB per ordenar els mateixos conjunts: manteniment en general de les alineacions, excepcionalitat de les remodelacions, catalogació d'elements, etc., excepció feta de la impossibilitat general de substitució d'immobles que, en el cas dels entorns, sí que es faculta, donada la nul·la qualitat patrimonial dels existents, excepte els catalogats o inventariats, i la constatació que l'ajust de les noves edificacions a les condicions establertes per les NS, en els casos en què ja s'ha produït, ha conduït a una millora evident de la qualitat del teixit urbà.

11. Com a resum de tot això, es pot, per tant, concloure que, en l'aplicació dels criteris fins ara exposats:

11.1 La delimitació dels conjunts s'ha d'efectuar partint sempre de cadascuna de les tres esglésies i abastant dins l'àmbit del conjunt els elements adjacents que resultin mereixedors de protecció, així com els elements i teixits edificats que majoritàriament encara mantinguin les característiques tipològiques pròpies dels nuclis rurals inicials, de manera que l'àmbit del conjunt constitueixi una agrupació homogènia interessant pels seus valors històrics, artístics, arquitectònics, etc., i que tingui prou coherència per constituir una unitat susceptible de delimitació.

11.2 Pel que fa a la definició dels elements adjacents a les esglésies que resulten mereixedors de protecció, resulta concloent el contingut del Catàleg i Inventari de protecció del patrimoni històric de Formentera, instrument que també és bàsic per identificar els teixits urbans que es pot considerar que encara conserven les característiques tipològiques pròpies dels nuclis rurals inicials, ja que hauran d'estar majoritàriament constituïts per edificacions que mantinguin la seva condició inicial, edificacions, totes, que també s'inclouen dins tal instrument.

12. A més dels criteris exposats fins ara, i per tal de definir la justificació detallada de la delimitació definida, també han resultat determinants els raonaments que conté la sentència del TSJIB número 57/2014, de data 06/02/2014, citada inicialment, que, en el seu fonament jurídic quart, estableix que:

12.1 La reducció del conjunt històric de les tres esglésies de Formentera no està justificat ni molt menys a les NS. No s'estableixen els elements concrets que queden fora de protecció, ni per què en queden fora, ni quins són, en definitiva, els criteris que s'han seguit. En qualsevol cas, no s'ha dut a terme una anàlisi exhaustiva dels edificis amb l'objectiu d'incloure'ls o excloure'ls.

12.2 Vista la manera en què afecta l'emplaçament concret, s'ha de concloure que la redelimitació del conjunt de Sant Ferran s'efectua amb la finalitat exclusiva d'eludir el compliment de la sentència número 76/2009. L'exclusió de la parcel·la de ca ses Castellones obeeix, sense cap dubte, la conveniència de l'Administració de no executar aquesta sentència ferma.

Anàlisi dels àmbits dels conjunts històrics artístics actuals

13. Aplicant tot això, per delimitar els nous àmbits dels conjunts s'ha partit del contingut del Catàleg i Inventari de protecció, analitzant la disposició espacial i el grau d'agrupació dels diversos elements que s'hi inclouen, amb l'objectiu de delimitar un àmbit que, amb centre a l'església, constitueixi una agrupació homogènia i amb el grau de coherència suficient.

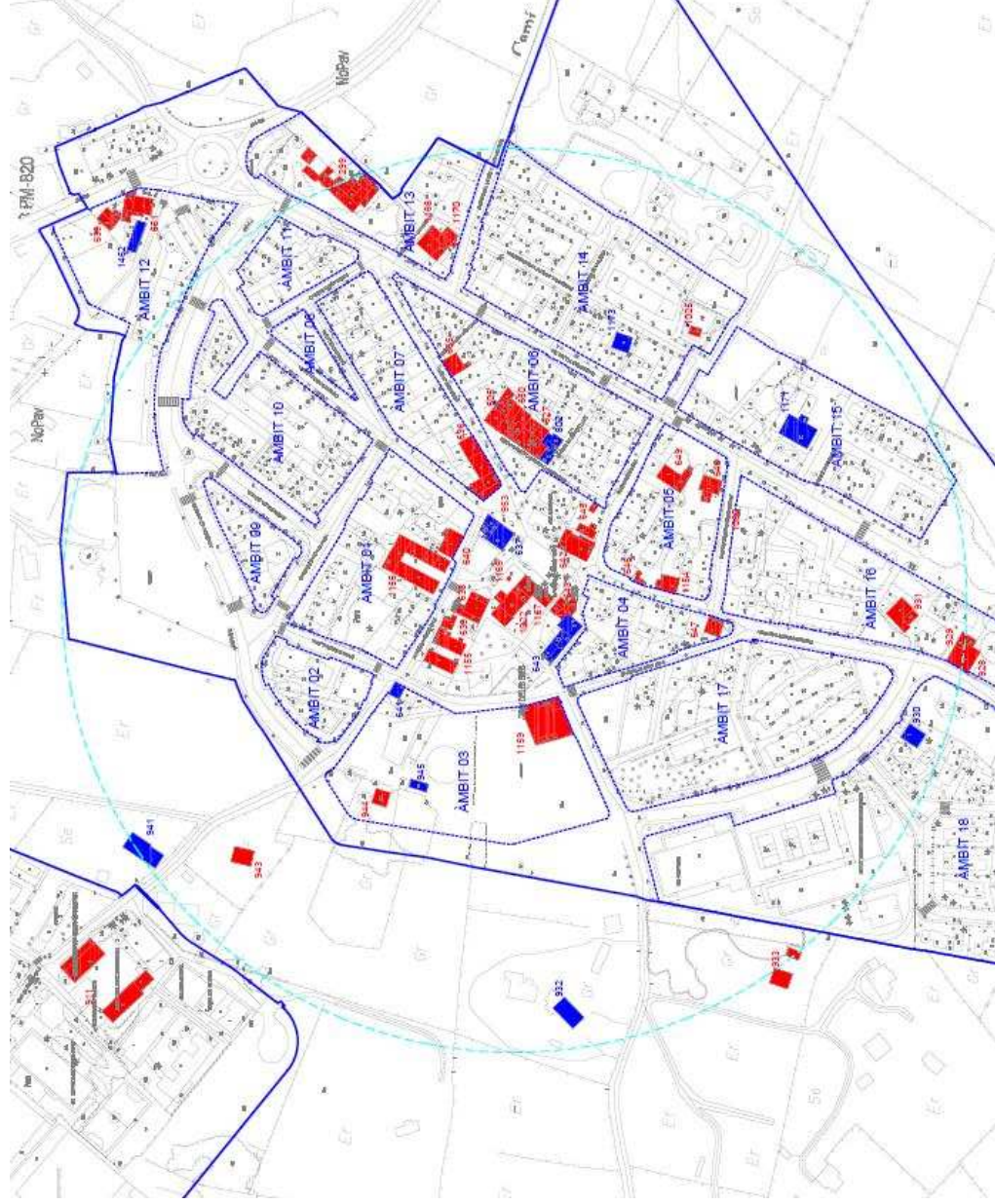
Amb aquesta finalitat s'han subdividit els terrenys inclosos en la delimitació actual dels conjunts per als quals les NS definitivament aprovades actualment proposaven l'exclusió del conjunt, en una sèrie d'àmbits, generalment coincidents amb les diverses illes que els configuren, que es defineixen als plànols de la Modificació i es reproduïxen en questa Memòria, i en base als quals:

13.1 S'ha verificat: L'existència o no d'elements inclosos al Catàleg i Inventari i el seu grau de concentració; l'existència o no d'edificacions que, d'incloure's al conjunt, en trencarien el grau d'homogeneïtat, en resultar clarament distorsionants de les seves característiques, i la possibilitat o no de cadascun de conformar part del conjunt donada la seva proximitat a les esglésies o el fet que els àmbits intermedis reuneixin les condicions adequades per garantir l'homogeneïtat d'aquesta inclusió.

13.2 L'Àrea de Cultura i Patrimoni del CIF ha elaborat una anàlisi extensa i detallada dels valors patrimonials concurrents als teixits edificats existents a cadascun dels àmbits citats, que s'integra dins de la Memòria inclosa com a Annex número 1 d'aquesta documentació i les conclusions de la qual, així mateix, es resumeixen als apartats corresponents a cada àmbit analitzat, que es desenvolupen més endavant.

14. Cal esmentar, finalment, en relació amb l'anàlisi efectuada i la proposta que en resulta, que:

- a. La proposta d'exclusió d'un àmbit determinat de la delimitació del conjunt no suposa en absolut una disminució de la protecció atorgada als elements catalogats o inventariats que s'hi ubiquin, protecció el grau i intensitat de la qual queda garantida en qualsevol cas per les determinacions i directrius que es defineixen en ambdós instruments per a cadascun dels elements.
- b. Tal com ja havia avançat l'Àrea de Cultura i Patrimoni del Consell, en cap dels àmbits analitzats no s'ha detectat l'existència d'agrupacions d'edificis que, no havent estat catalogats o inventariats, conformin una agrupació homogènia interessant pels seus valors històrics, artístics, arquitectònics, etc. de les que estableix l'article 6.2 de la LPHIB.

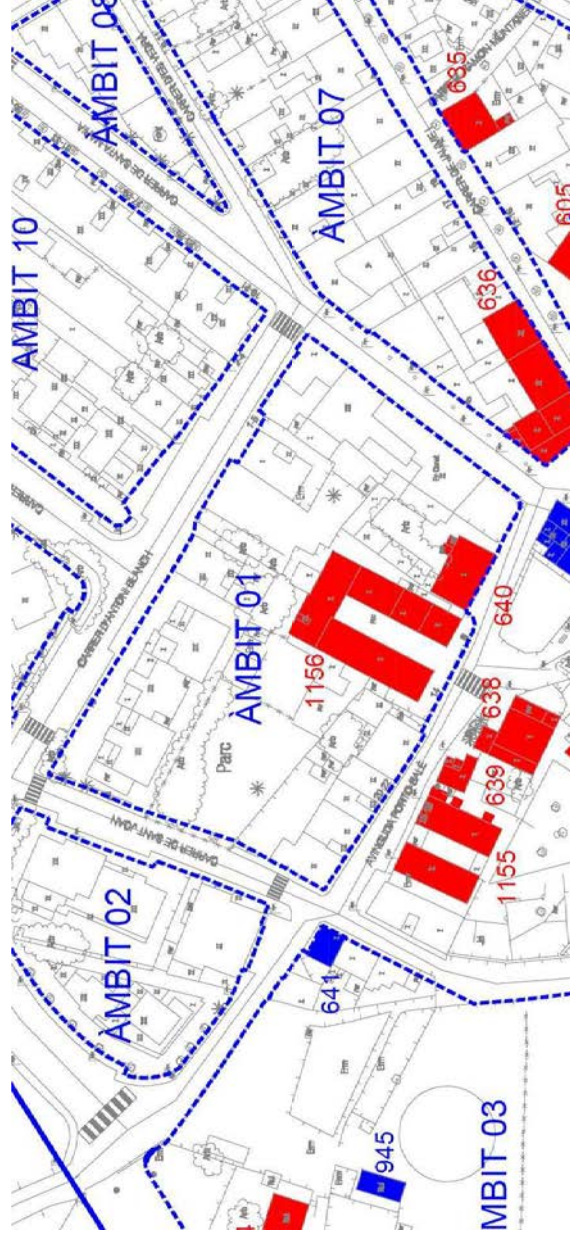


Delimitació dels àmbits del conjunt de Sant Francesc

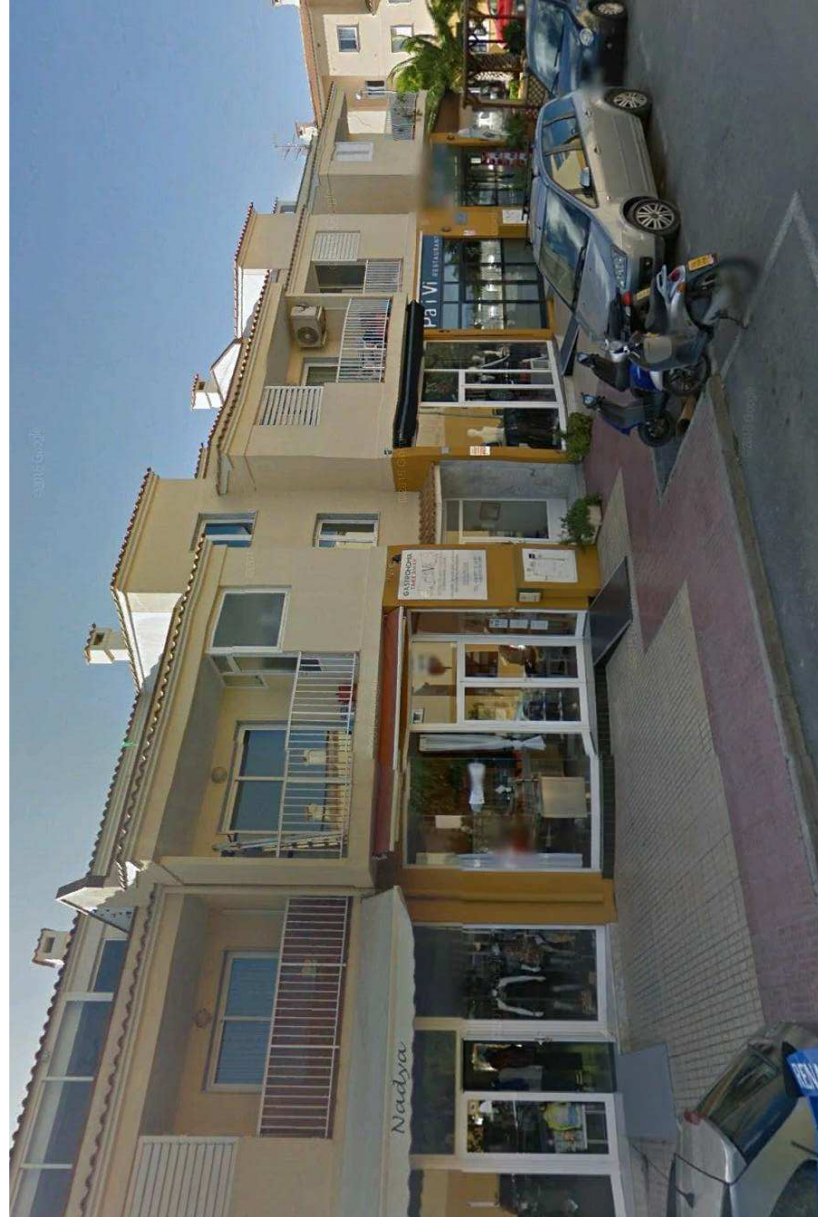
15. Conjunt de Sant Francesc

Per a l'anàlisi de les característiques dels teixits inclosos en l'actual conjunt de Sant Francesc, delimitat pel cercle blau al gràfic reproduït més amunt, per als quals la Revisió de les NS definitivament aprovada a data de 30/10/2010 proposava l'exclusió del conjunt, s'han subdividit els terrenys en un total de 18 àmbits en els quals s'han marcat en vermell els elements catalogats i en blau els elements inventariats. De l'anàlisi de cada àmbit, n'ha resultat el que s'indica a les fitxes de cadascun, que es relacionen a continuació:

15.1 Àmbit 1

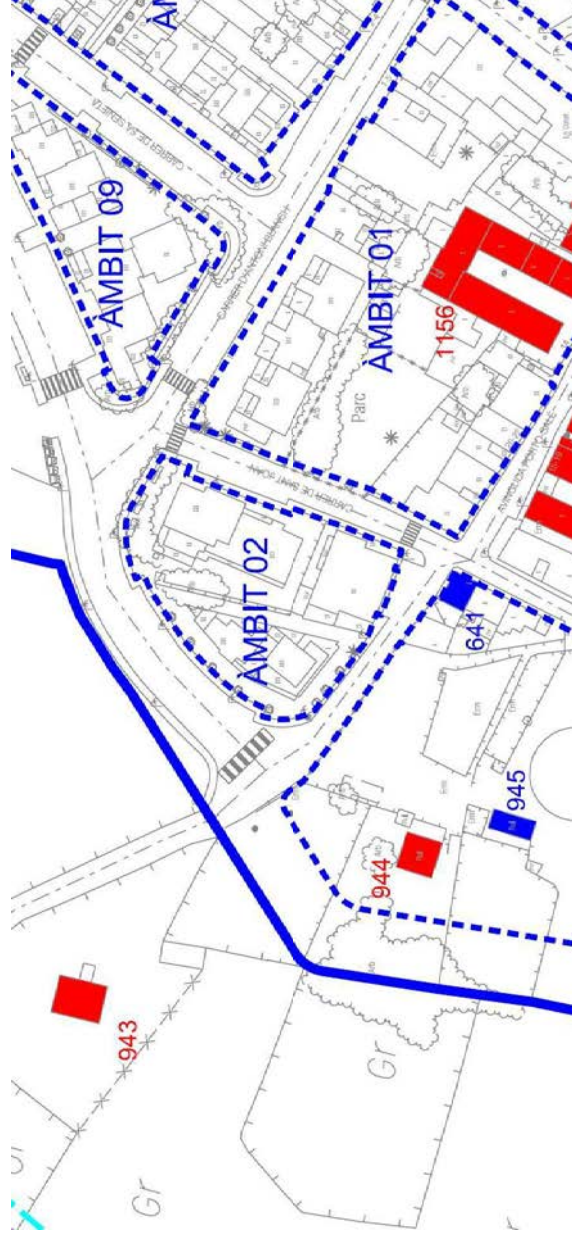


En aquest àmbit s'emplacen dos elements catalogats: els identificats amb el número 640 (can Mariano Maïans), al qual s'assigna un grau de protecció B, i número 1156 (ca ses Monges), edifici amb dues de les seves tres seccions molt reformades i al qual s'assigna un grau de protecció C. La resta d'edificacions de l'àmbit no tenen valors patrimonials que justifiquin ser objecte de protecció, tal com es dedueix clarament de les fotografies que s'inclouen a les pàgines 9 a 18 de l'Annex 2, una de les quals es reproduceix a continuació.

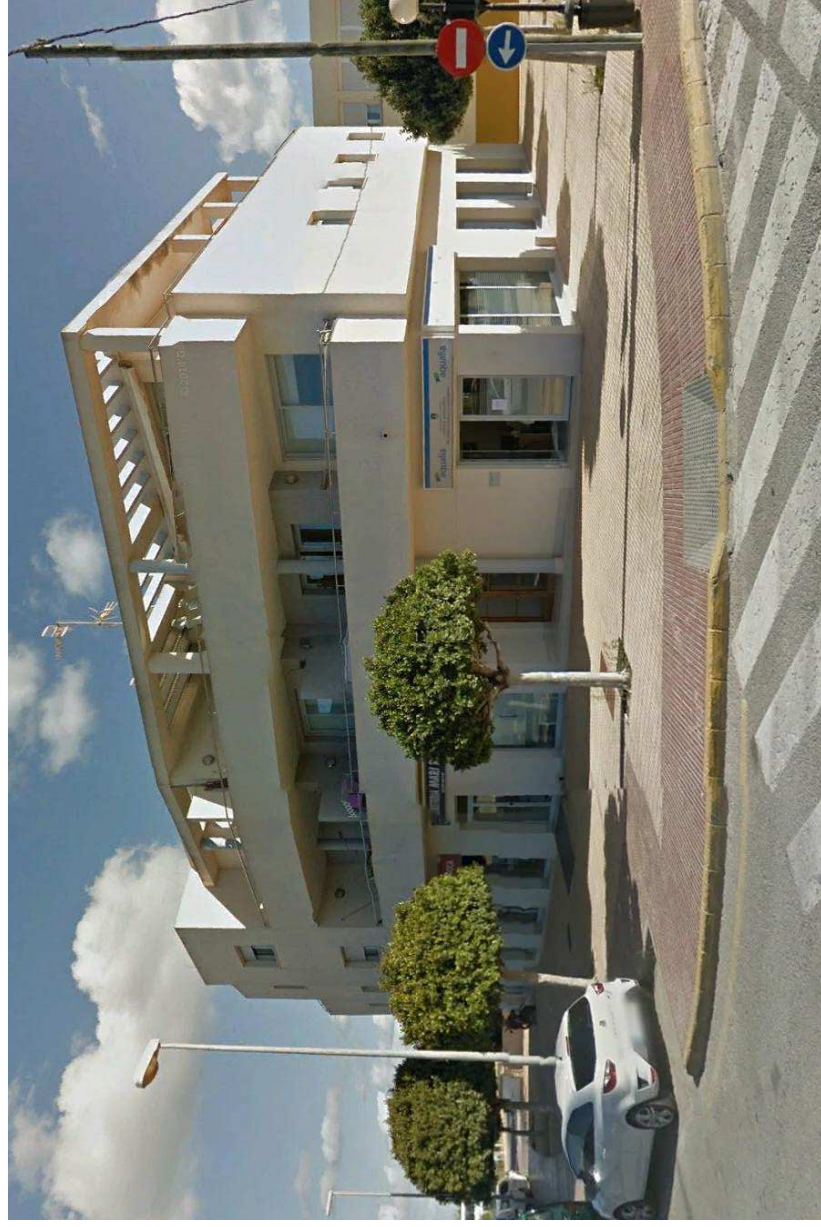


Els teixits que configuren aquestes edificacions trenquen l'homogeneïtat i la continuïtat de l'àmbit, i per això es proposa a la Memòria de l'Annex 1 que la seva totalitat sigui part dels entorns de protecció del conjunt de graus 1 i 2.

15.2 Àmbit 2

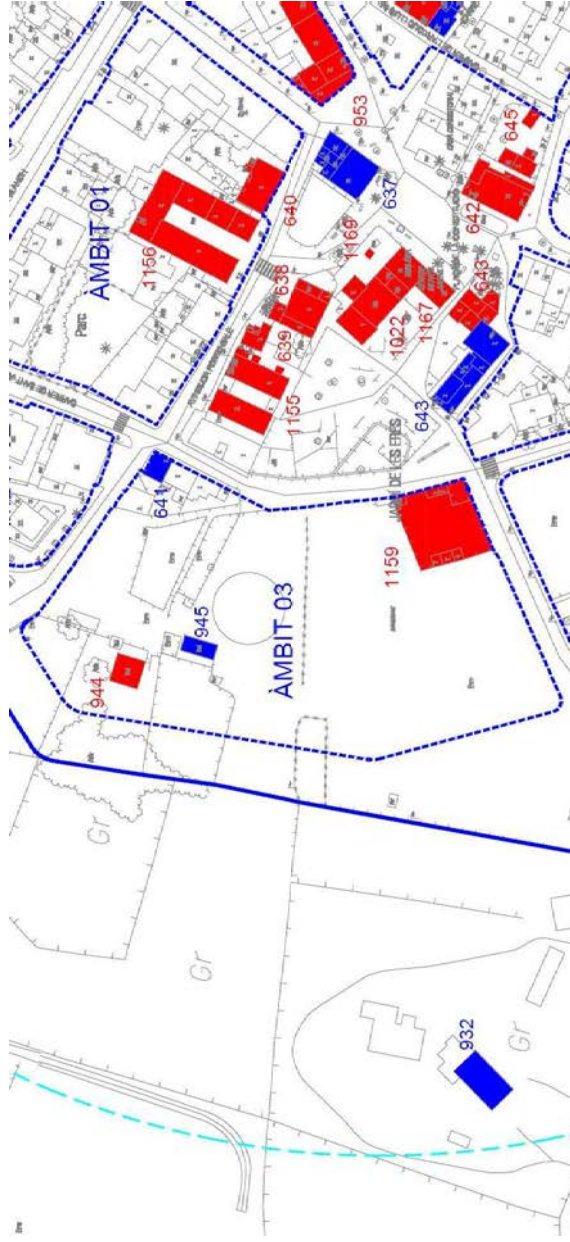


Dins aquest àmbit no hi ha cap edificació catalogada o inventariada i la totalitat del seu teixit edificat no té de cap mena de valor patrimonial, tal com es dedueix clarament de les fotografies que s'inclouen a les pàgines 19 a 23 de l'Annex 2, una de les quals es reproduïx a continuació.

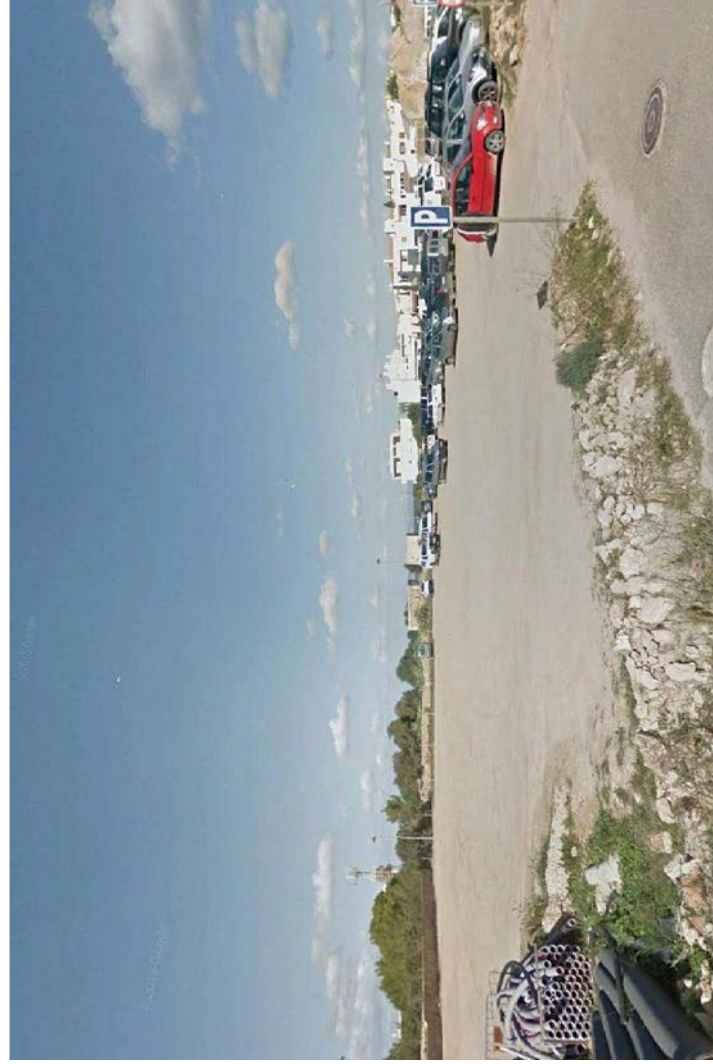


Aquesta absència de valors patrimonials n'aconsella l'exclusió de l'àmbit del conjunt i la seva adscripció, tal com es proposa a la Memòria de l'Annex 1, a l'entorn de protecció de grau 2.

15.3 Àmbit 3

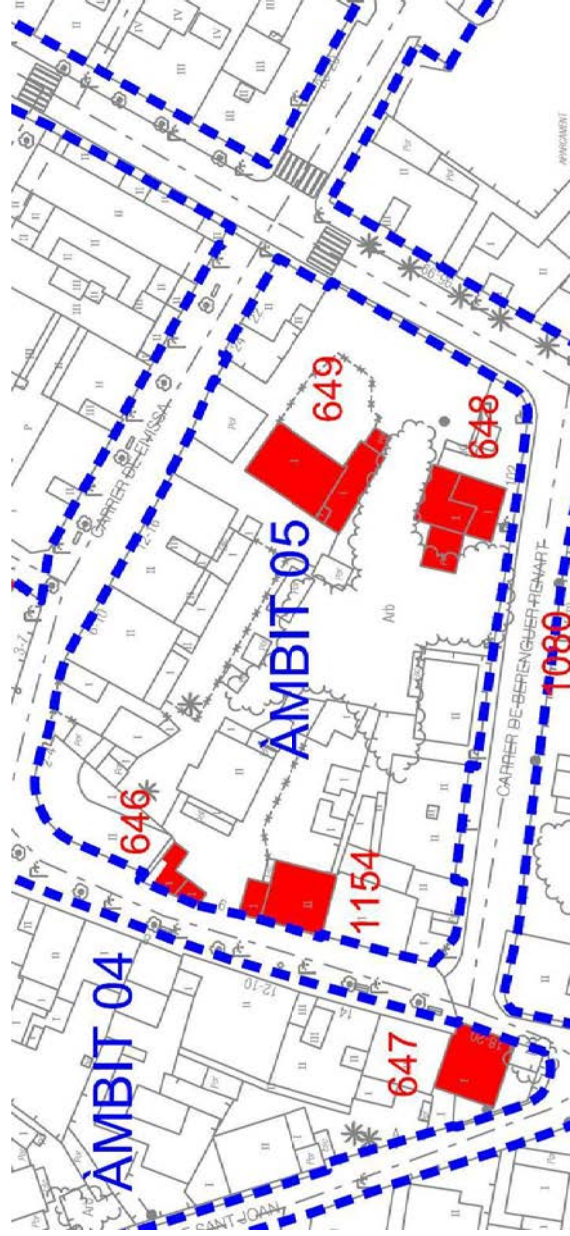


Dins aquest àmbit, molt escassament edificat i majoritàriament utilitzat actualment com a aparcament de vehicles, tal com es dedueix clarament de les fotografies de les pàgines 24 a 29 de l'Annex 2 i de les quals, més endavant, es reproduïx un exemple, s'emplacen dos elements catalogats: els identificats amb els números 944 (can Carreró), en estat d'abandonament i al qual s'assigna un grau de protecció B, i el 1159 (fossar Vell de Sant Francesc), al qual s'assigna un grau de protecció B. Dins l'àmbit també s'ubiquen dos elements inventariats: els identificats amb números 641 (can Joan Patata) i 945 (casa de sa Palla de can Carreró).

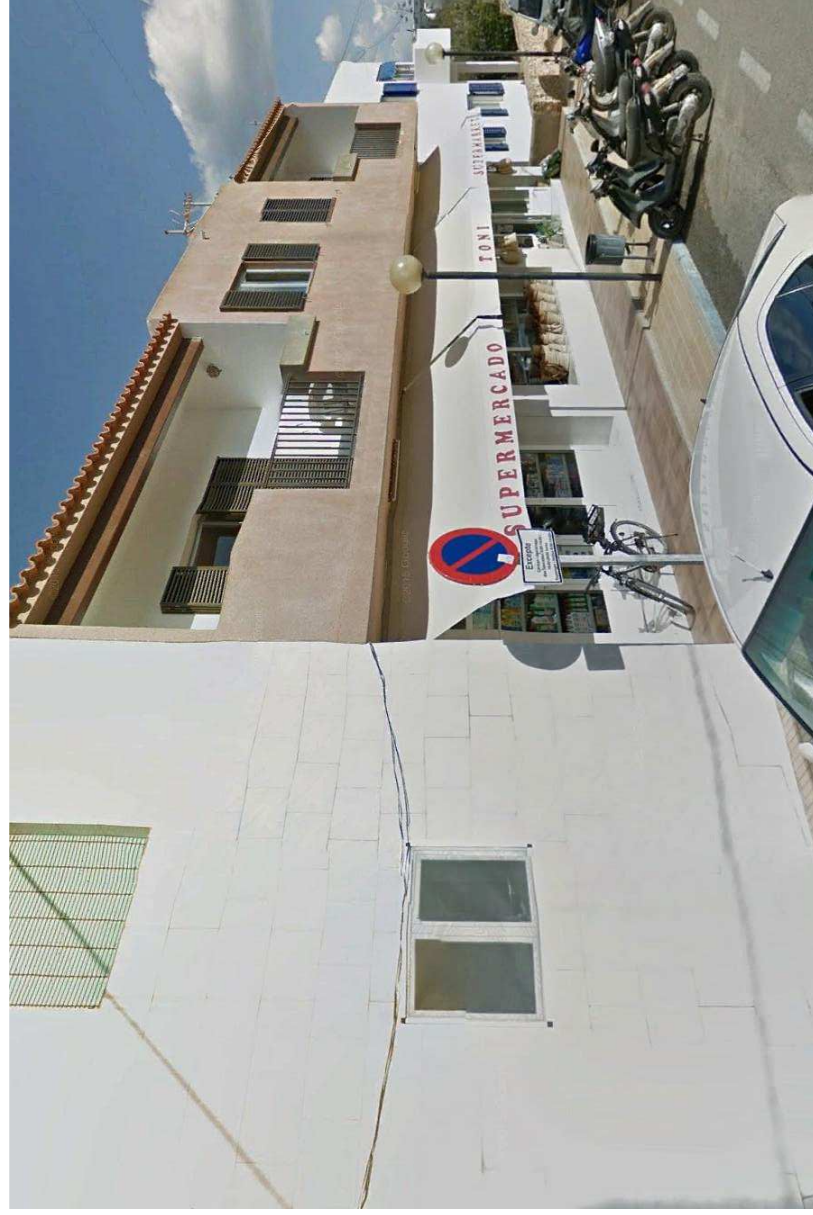


L'absència de grau suficient de consolidació per edificació que permeti la consideració com a agrupació homogènia de construccions urbanes o rurals, continua o dispersa, que és l'essència del concepte de conjunt, juntament amb els factors que s'enumeren a la Memòria de l'Annex 1: necessitat de completació de la circumval·lació, preexistència del Jardí de ses Eres, amb classificació prèvia, etc., n'aconsellen l'exclusió de l'àmbit del conjunt, l'adscripció a l'entorn de protecció i l'ordenació segons els criteris que estableix la Memòria esmentada.

15.5 Àmbit 5



Dins aquest àmbit s'emplacen un total de quatre elements catalogats, els identificats amb els números 646 (can Mariano de na Jeroni), 648 (ca na Maria des Ferrer), 649 (can Pep Guasc) i 1154 (can Rafal), a tots els quals s'assigna un grau de protecció B. La resta d'edificacions de l'àmbit, i especialment les existents a la zona que resulta adjacent amb l'entorn proper a l'església, no tenen cap valor patrimonial, tal com es pot verificar a les fotografies que s'inclouen a les pàgines 38 a 49 de l'Annex 2, un exemple de les quals es reproduïx a continuació.



Tot el que s'ha esmentat anteriorment, juntament amb el que s'indica a la Memòria de l'Annex 1 respecte de la substitució de can Paciències Vell o cas Sastre i el consegüent trencament de la continuïtat i homogeneïtat del teixit, fa recomanable l'exclusió dels terrenys del conjunt i l'assignació a l'entorn de protecció de grau 1, tal com es proposa a la Memòria.

15.6 Àmbit 6

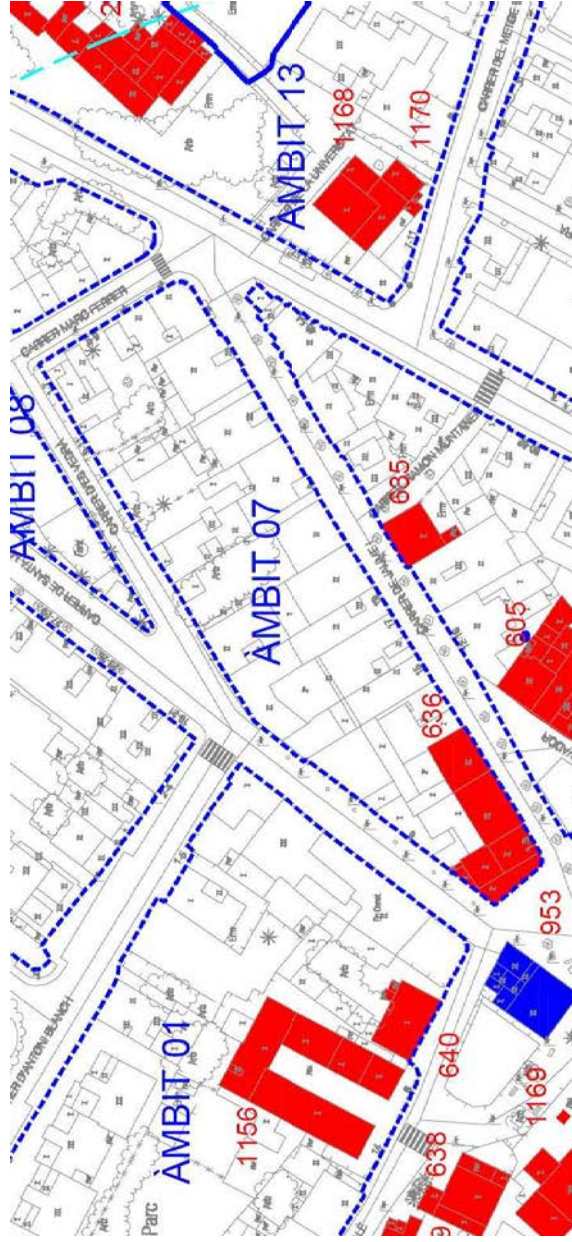


Dins aquest àmbit s'ubiquen quatre elements catalogats, els identificats amb els números 605 (can Paciències), 627 (can Simonet), 635 (can Pep Guasc) i 650 (can Xico Carlos), tots amb grau de protecció C; i un element inventariat, identificat amb el número 802 (can Toni Ferrer). La resta d'edificacions de l'àmbit, que constitueixen la immensa majoria del teixit, no tenen cap mena de valor patrimonial, tal com es pot verificar a les fotografies que s'inclouen a les pàgines 50 a 66 de l'Annex 2, un exemple de les quals, que recull l'edifici al nord-oest de l'àmbit al qual es refereix la Memòria de l'Annex 1, es reproduceix a continuació.

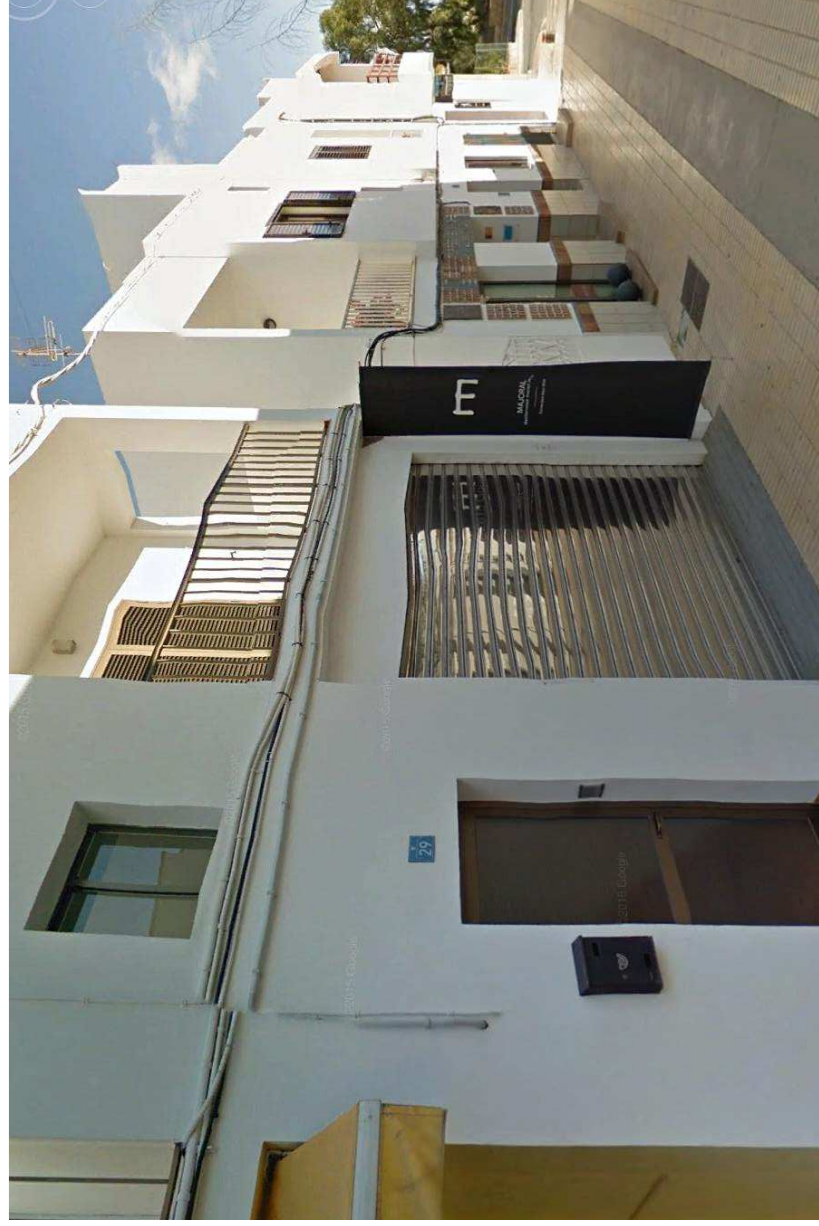


Tal com es conclou a la Memòria de l'Annex 1, l'absència d'edificacions amb valors patrimonials diferents de les relacionades anteriorment, juntament amb el trencament de la continuïtat de les característiques patrimonials des del centre del conjunt que l'edifici suposa, en fan aconsellable l'exclusió de l'àmbit de la delimitació del conjunt i adscripció a l'entorn de protecció de grau 1.

15.7 Àmbit 7

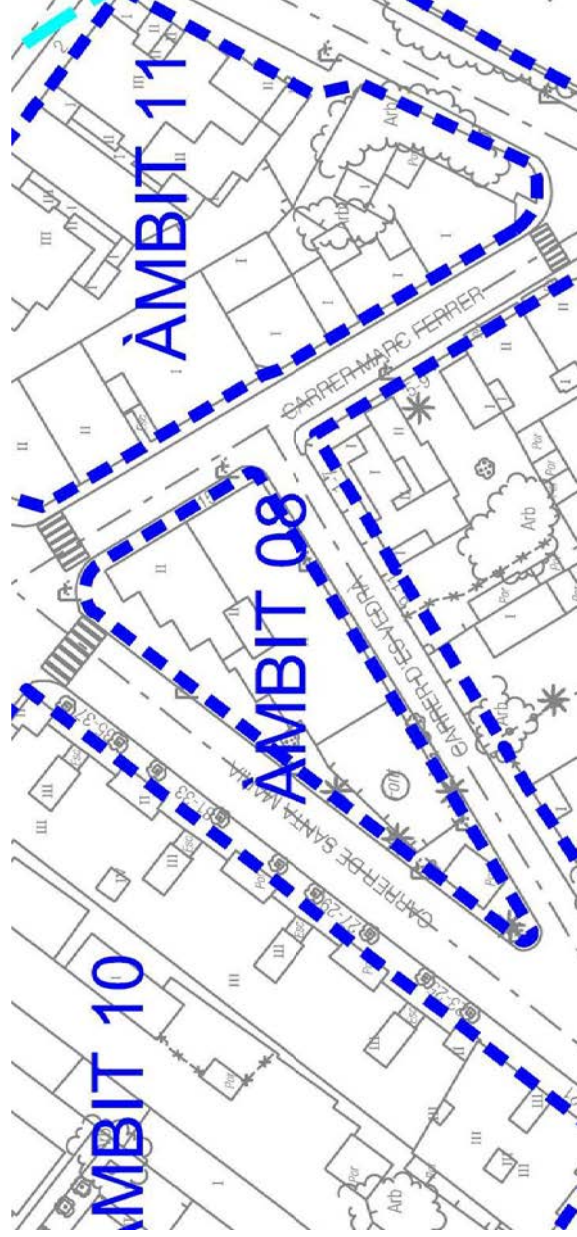


Dins aquest àmbit s'ubiquen dos elements catalogats, els identificats amb els números 636 (can Manolo) i 953 (Fonda Platé). La resta d'edificacions de l'àmbit, que constitueixen la immensa majoria del teixit, no tenen cap mena de valor patrimonial, tal com es pot verificar a les fotografies que s'inclouen a les pàgines 67 a 78 de l'Annex 2, un exemple significatiu de les quals es reproduïx a continuació.

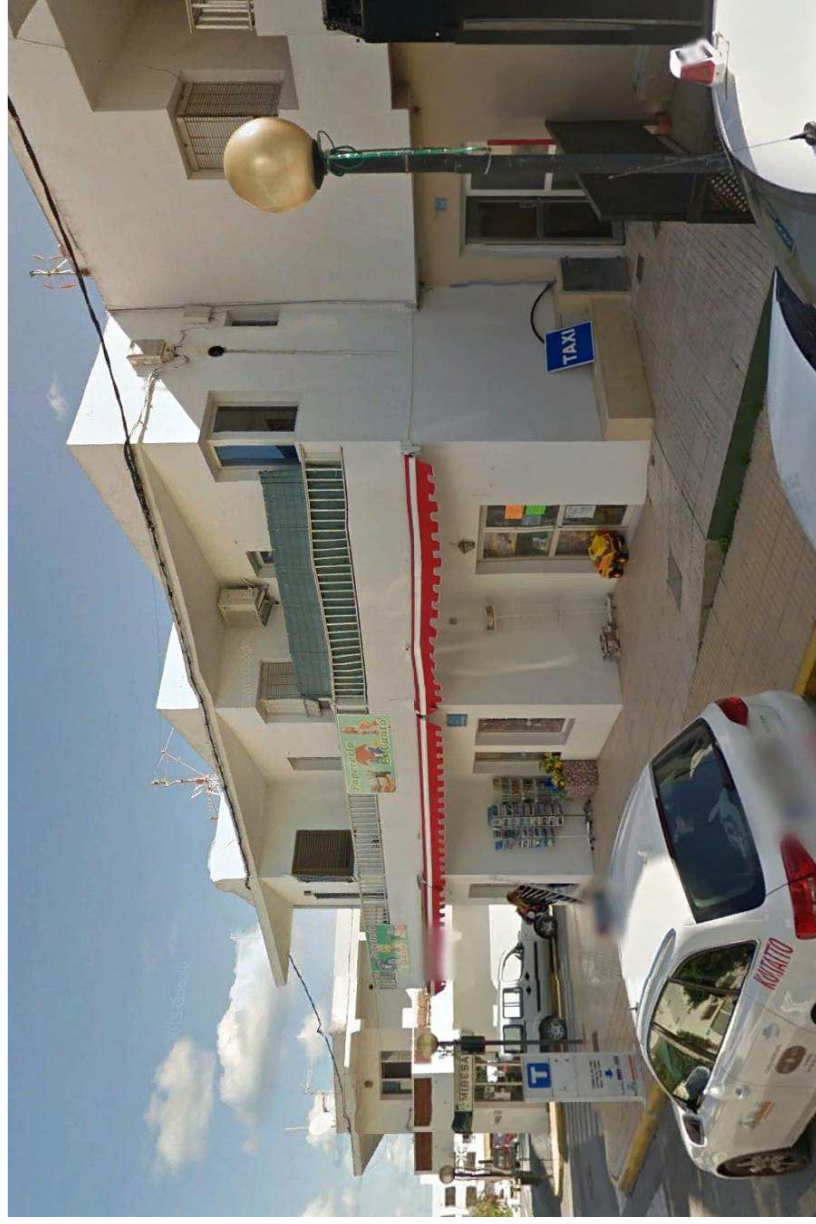


Per això, tal com s'indica a la Memòria de l'Annex 1, l'àmbit no té l'homogeneïtat tipològica necessària per incloure'l al conjunt, per la qual cosa es recomana que s'exclougui i s'adscriui a l'entorn de protecció de grau 1.

15.8 Àmbit 8

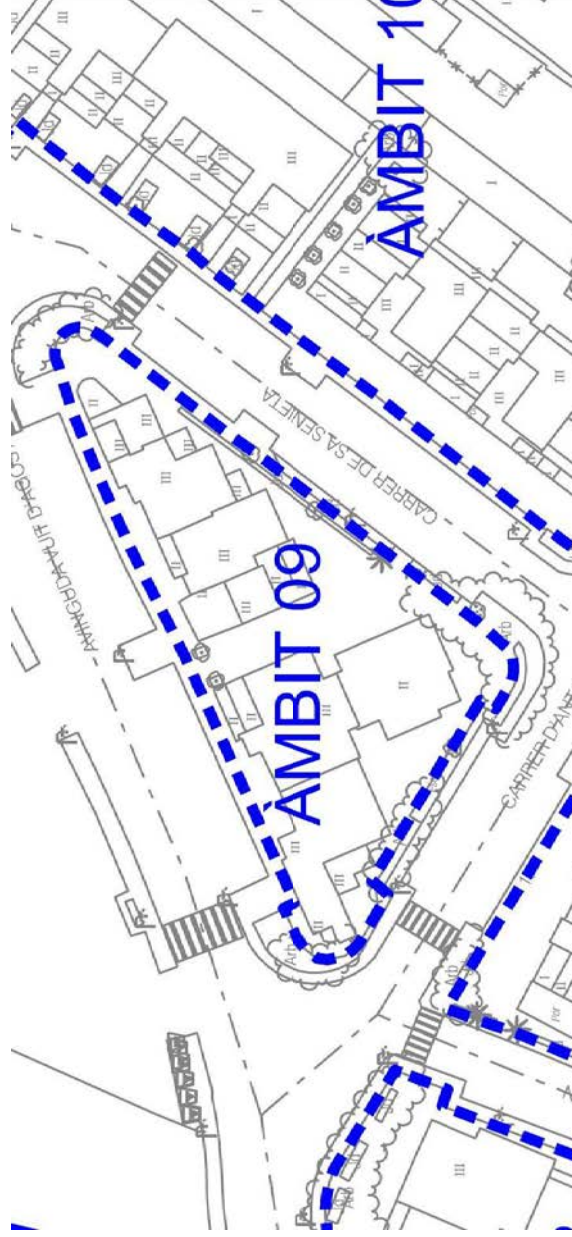


Dins aquest àmbit no s'emplaça cap element catalogat o inventariat. El teixit edificat existent no té cap valor patrimonial, tal com es pot deduir de l'examen de les fotografies reproduïdes a les pàgines 79 a 82 de l'Annex 2, una de les quals es reproduceix a continuació.

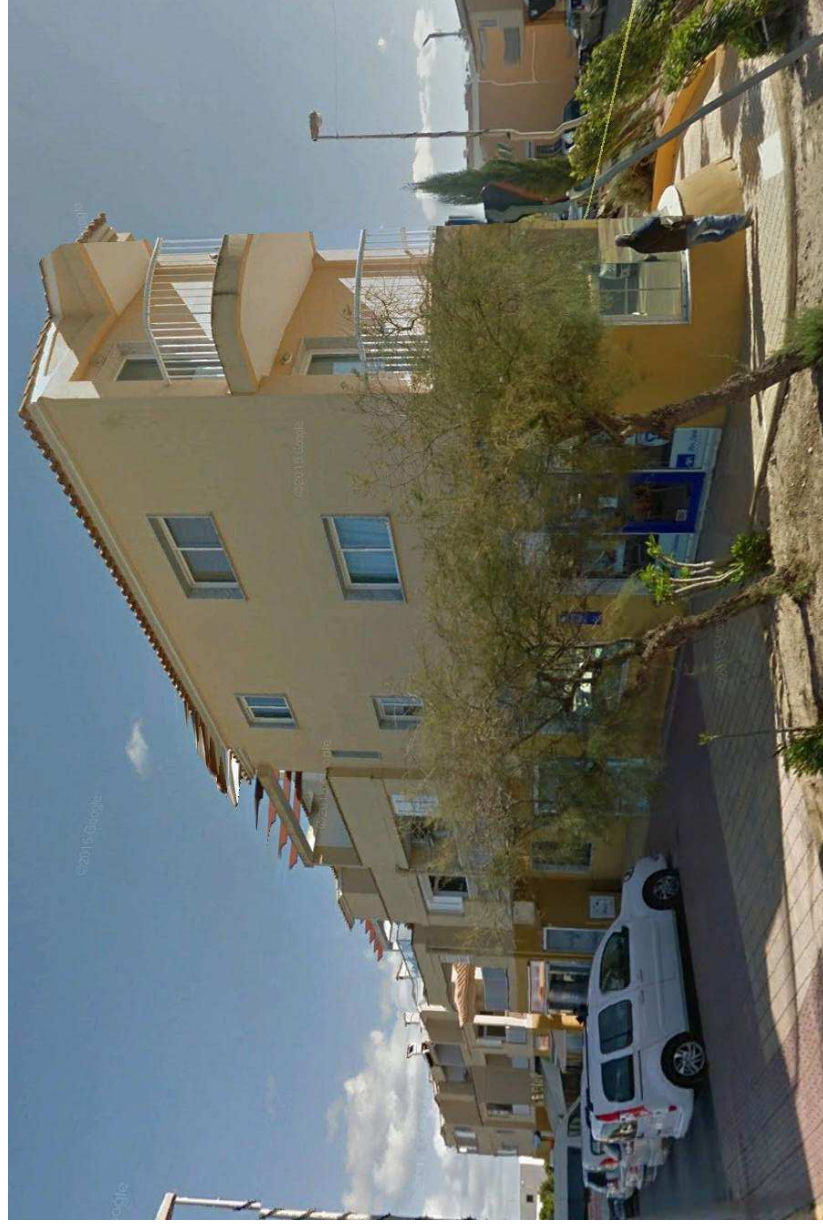


Per això, tal com s'indica a la Memòria de l'Annex 1, l'àmbit no té cap mena de valor patrimonial que en justifiqui la inclusió al conjunt, per la qual cosa se'n proposa l'exclusió i adscripció a l'entorn de protecció de grau 2.

15.9 Àmbit 9

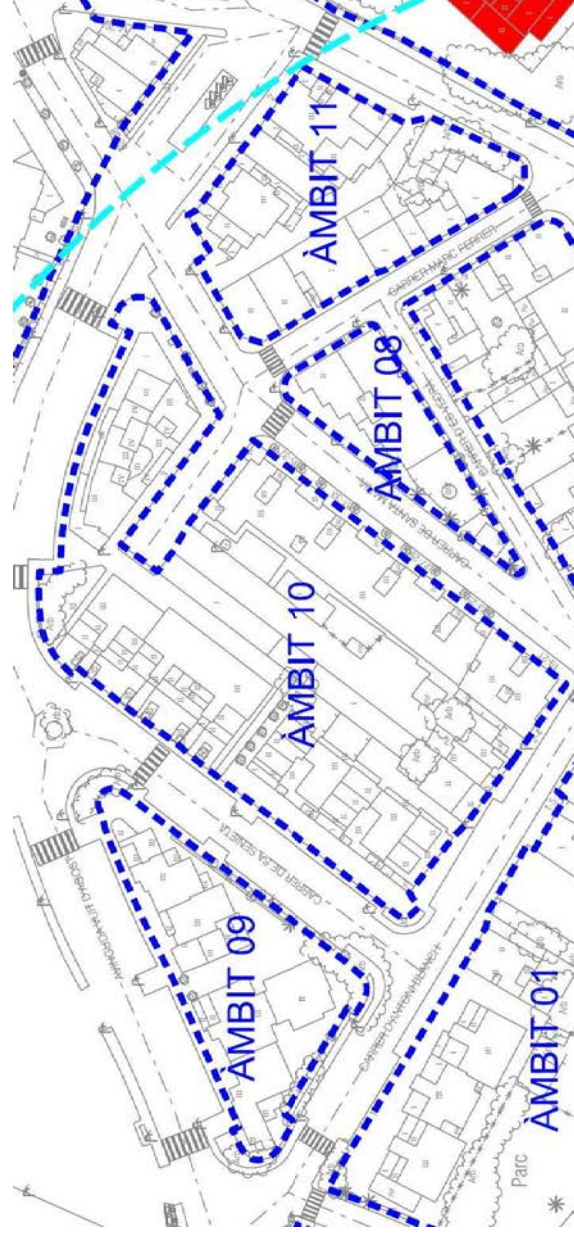


En el teixit edificat d'aquest àmbit no s'emplaça cap element catalogat o inventariat. El teixit no té cap mena de valor patrimonial, tal com es pot deduir de l'examen de les fotografies reproduïdes a les pàgines 83 a 87 de l'Annex 2, una de les quals es reproduïx a continuació.

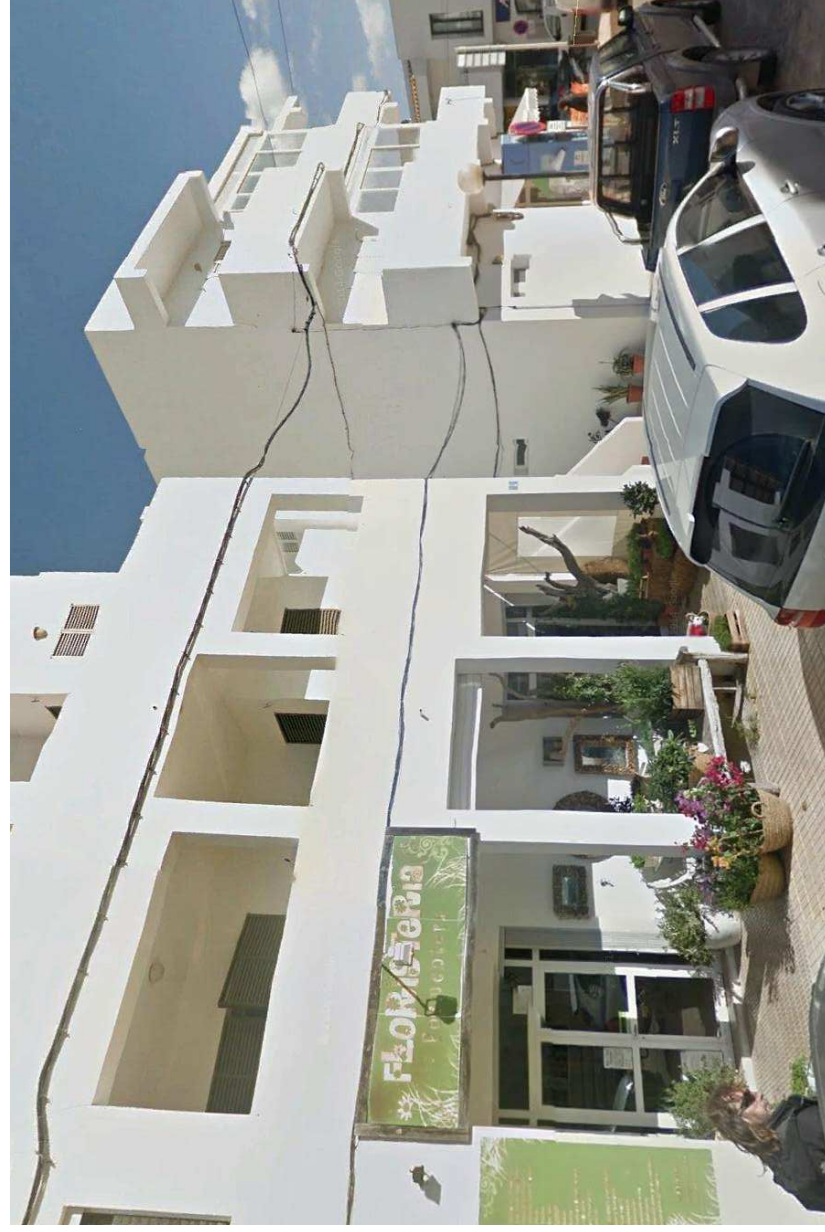


Per això, tal com s'indica a la Memòria de l'Annex 1, l'àmbit no té cap mena de valor patrimonial que en justifiqui la inclusió al conjunt, per la qual cosa se'n proposa l'exclusió i adscripció a l'entorn de protecció de grau 2.

15.10 Àmbit 10

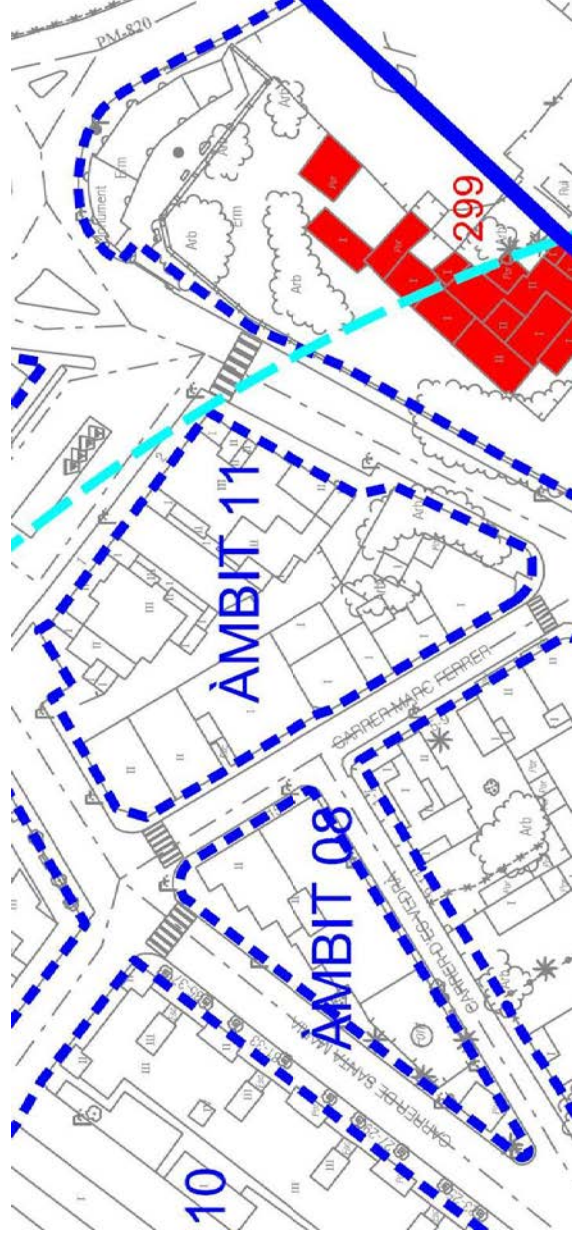


Dins aquest àmbit tampoc no hi ha cap element catalogat o inventariat. El teixit edificat existent no té cap mena de valor patrimonial, tal com es pot deduir de l'examen de les fotografies reproduïdes a les pàgines 88 a 95 de l'Annex 2, una de les quals es reproduïx a continuació.



Per això, tal com s'indica a la Memòria de l'Annex 1, l'àmbit no té cap mena de valor patrimonial que en justifiqui la inclusió al conjunt, cosa per la qual se'n proposa l'exclusió i adscripció a l'entorn de protecció de grau 2.

15.11 Àmbit 11

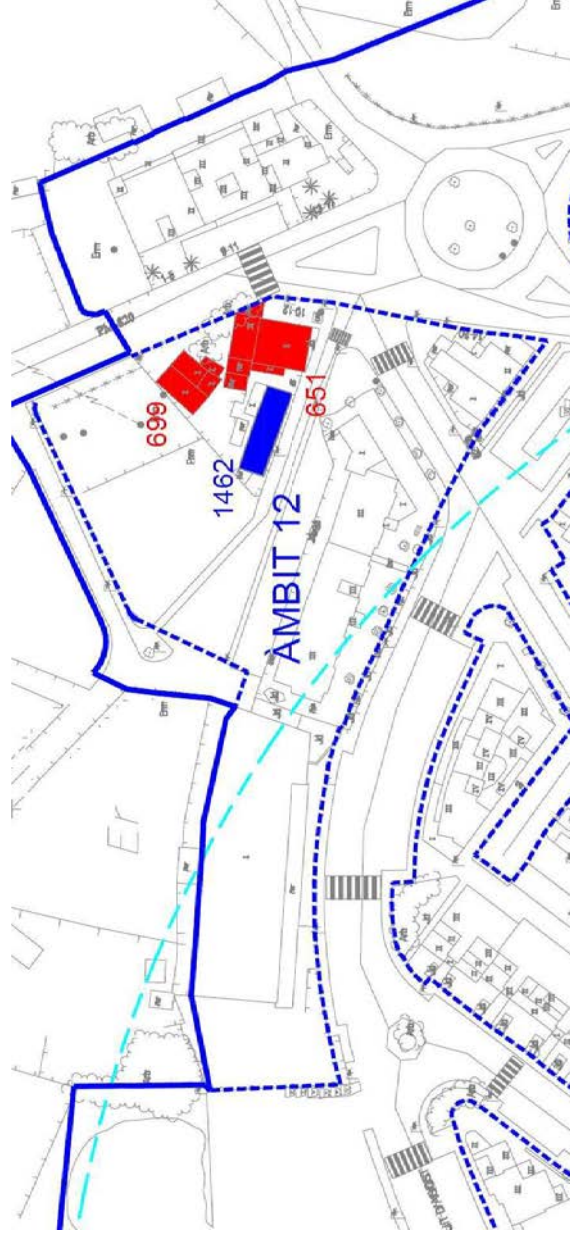


Dins aquest àmbit tampoc no hi ha cap element catalogat o inventariat. El teixit edificat existent no té cap mena de valor patrimonial, tal com es pot deduir de l'examen de les fotografies reproduïdes a les pàgines 96 a 99 de l'Annex 2, una de les quals es reproduïx a continuació.



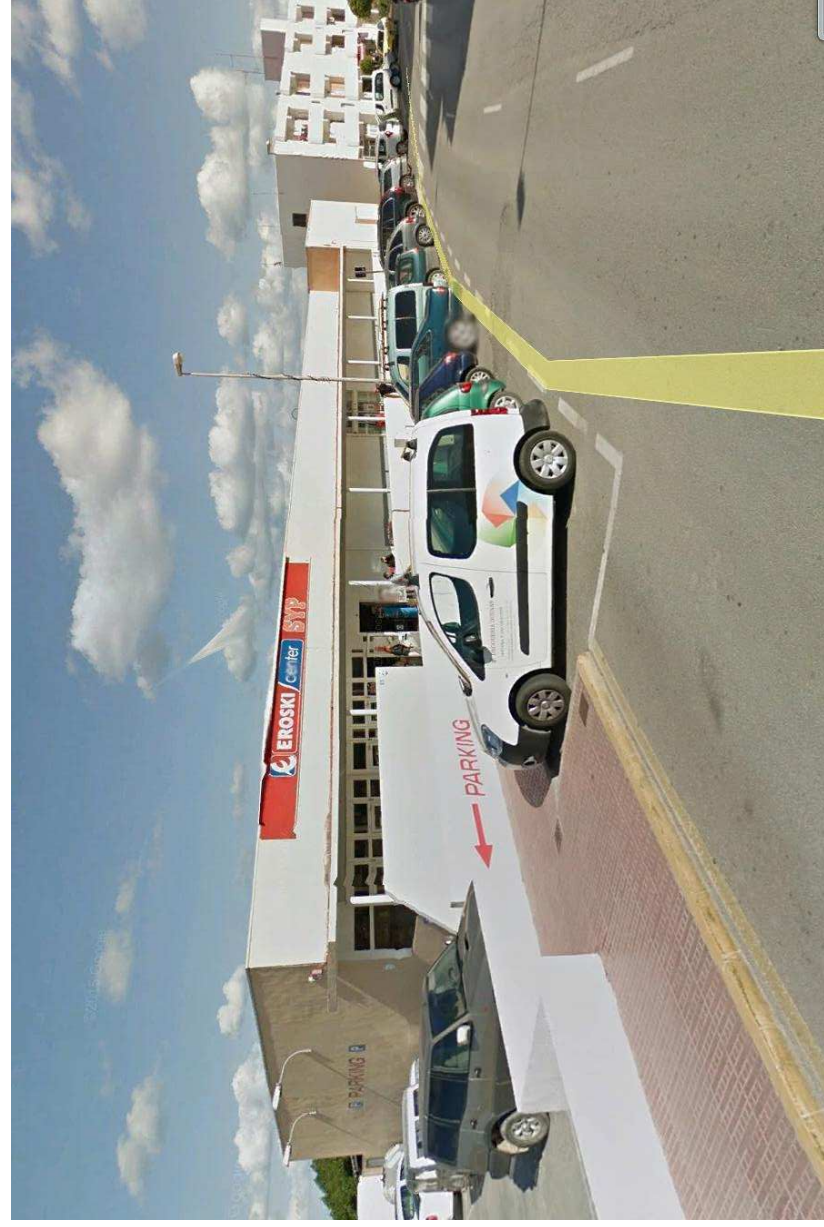
Per això, tal com s'indica a la Memòria de l'Annex 1, l'àmbit no té cap mena de valor patrimonial que en justifiqui la inclusió al conjunt, per la qual cosa se'n proposa l'exclusió i adscripció a l'entorn de protecció de grau 2.

15.12 Àmbit 12



Dins aquest àmbit, gairebé tot fora de la delimitació actual del conjunt, s'emplacen dos elements catalogats, els identificats amb els números 651 i 699, can Simonet, als quals s'assigna un grau de protecció C; i un element inventariat, l'identificat amb el número 1.462.

Aquests elements amb valor patrimonial estan immersos en un teixit urbà sense cap interès patrimonial, tal com es pot deduir de l'examen de les fotografies que consten a les pàgines 100 a 103 de l'Annex 2, una de les quals es reproduceix a continuació.

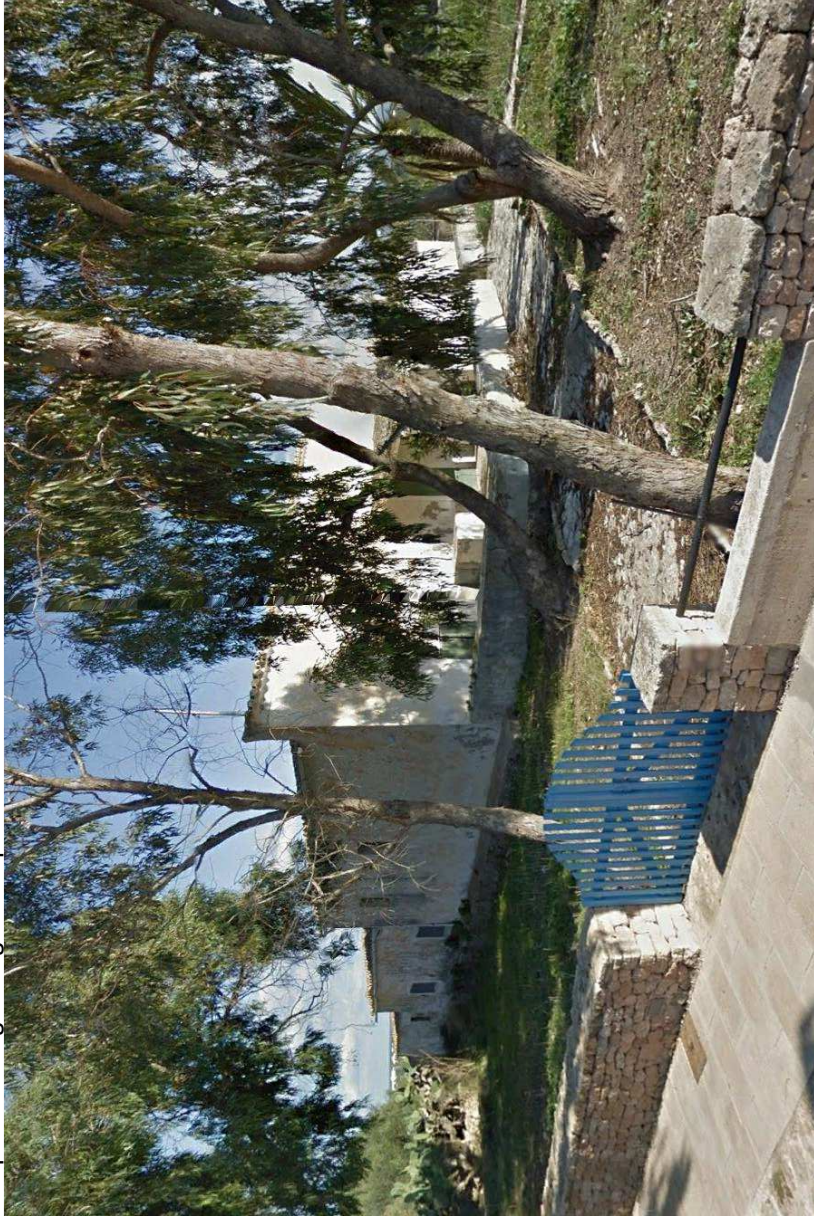


Per això, tal com esmenta la Memòria de l'Annex 1, l'àmbit no té el grau d'homogeneïtat exigible perquè s'inclouï al conjunt, cosa per la qual se'n recomana l'exclusió i adscripció a l'entorn de protecció de graus 2 i 3.

15.13 Àmbit 13

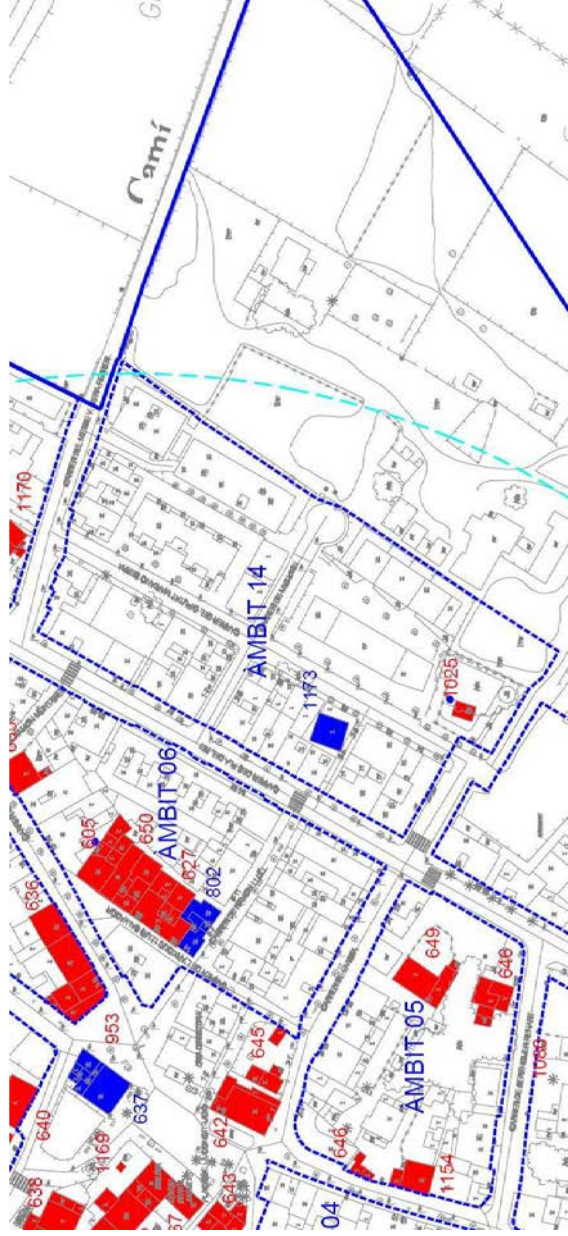


Dins aquest àmbit, parcialment inclòs en la delimitació actual del conjunt, s'emplanten tres elements catalogats, els identificats amb els números 299 (sa Senieta), grafiat més avall i que, a més, és un bé catalogat al qual s'assigna el grau de protecció B; 1.168 i 1.170 (can Pep Teuet), als quals s'assigna el grau de protecció C.

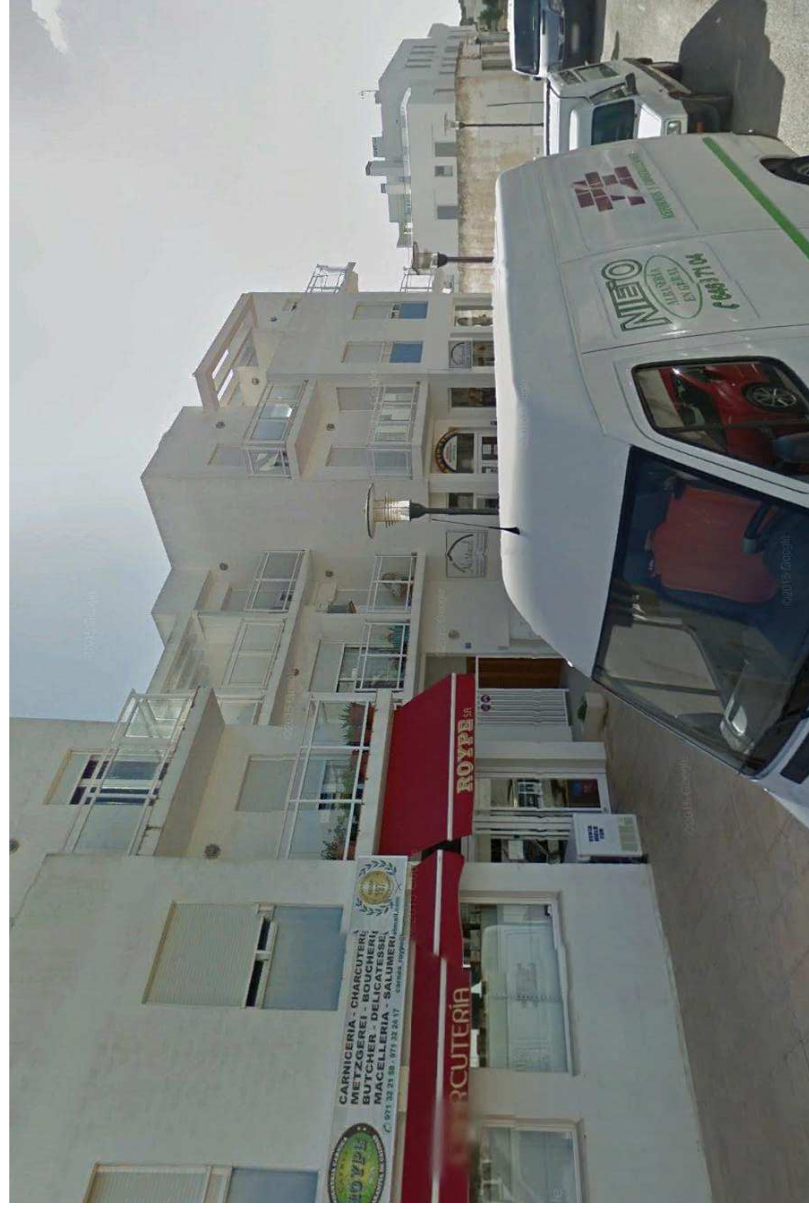


Tal com es pot verificar a les fotografies de les pàgines 104 a 108 de l'Annex 2, es tracta d'un àmbit en part del qual s'han conservat les característiques i valors propis del nucli rural inicial, però també és un àmbit que, tal com esmenta la Memòria de l'Annex 1, ha quedat completament desconnectat de l'entorn pròxim de l'església que ha construït el punt de partida de la delimitació del conjunt, i, per tant, resulta impossible incloure'l dins de la delimitació perquè no es pot assolir la continuïtat i homogeneïtat que resulten exigibles. És per tot això que se n'aconsella l'exclusió de l'àmbit del conjunt i la incorporació als entorns de protecció de grau 1 i 2, tal com es proposa a la Memòria de l'Annex 1.

15.14 Àmbit 14

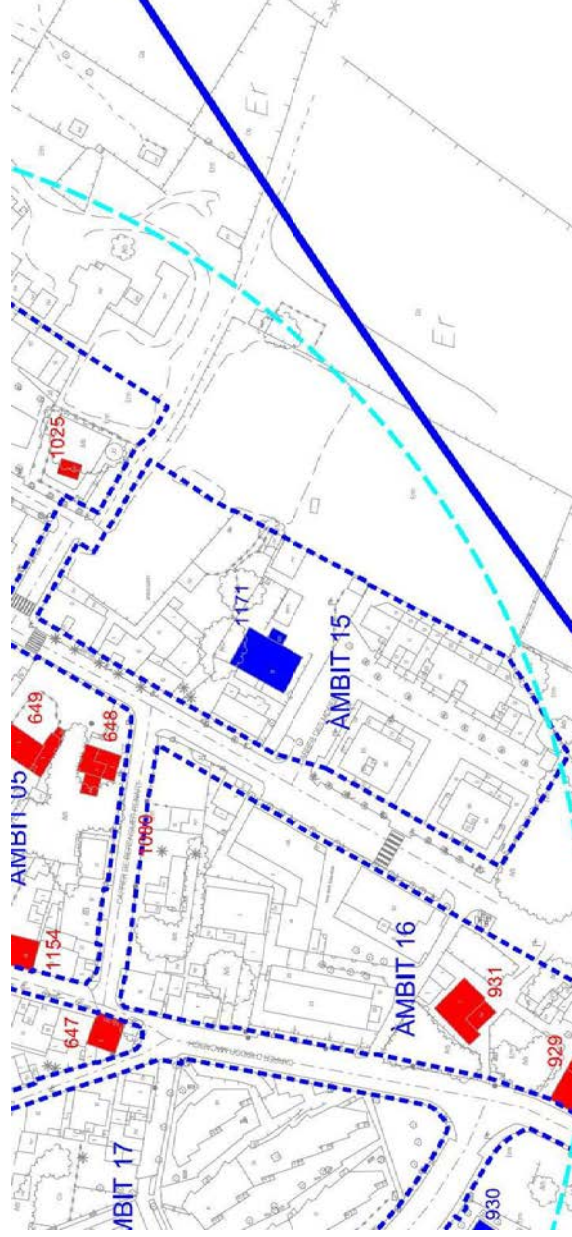


Dins aquest àmbit s'emplaça un element catalogat, l'identificat amb el número 1.025 (capella de Sa Tanca Vella), declarat, a més, BIC amb categoria de monument; i un element inventariat, l'identificat amb el número 1.025 (ca n'Agustí d'en Pujollet). Ambdós elements es troben immersos en un teixit urbà sense cap interès patrimonial, tal com es pot deduir de l'examen de les fotografies que consten a les pàgines 109 a 121 de l'Annex 2, una de les més significatives de les quals es reproduïx a continuació.

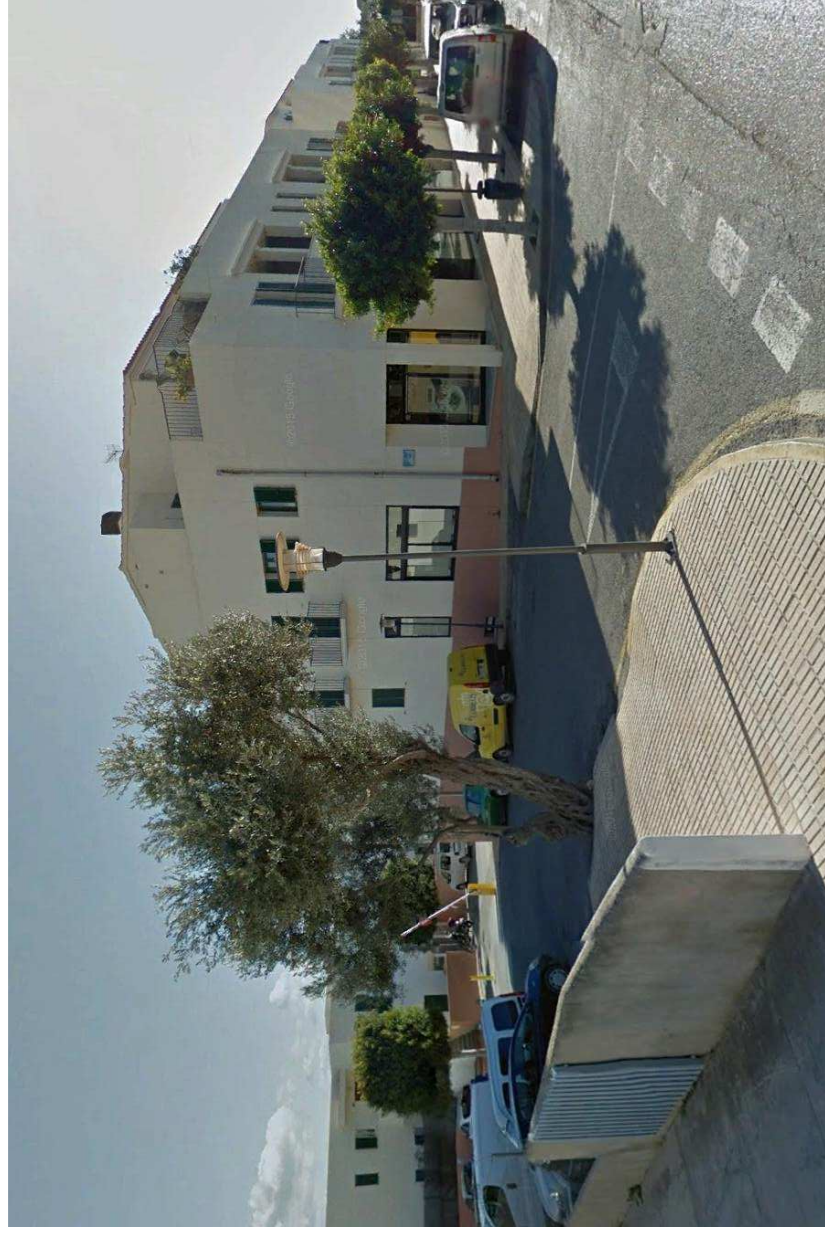


Per això, tal com esmenta la Memòria de l'Annex 1, l'àmbit no té els graus d'homogeneïtat i continuïtat exigibles perquè s'inclougui al conjunt, per la qual cosa se'n recomana l'exclusió i adscripció a l'entorn de protecció de grau 2.

15.15 Àmbit 15

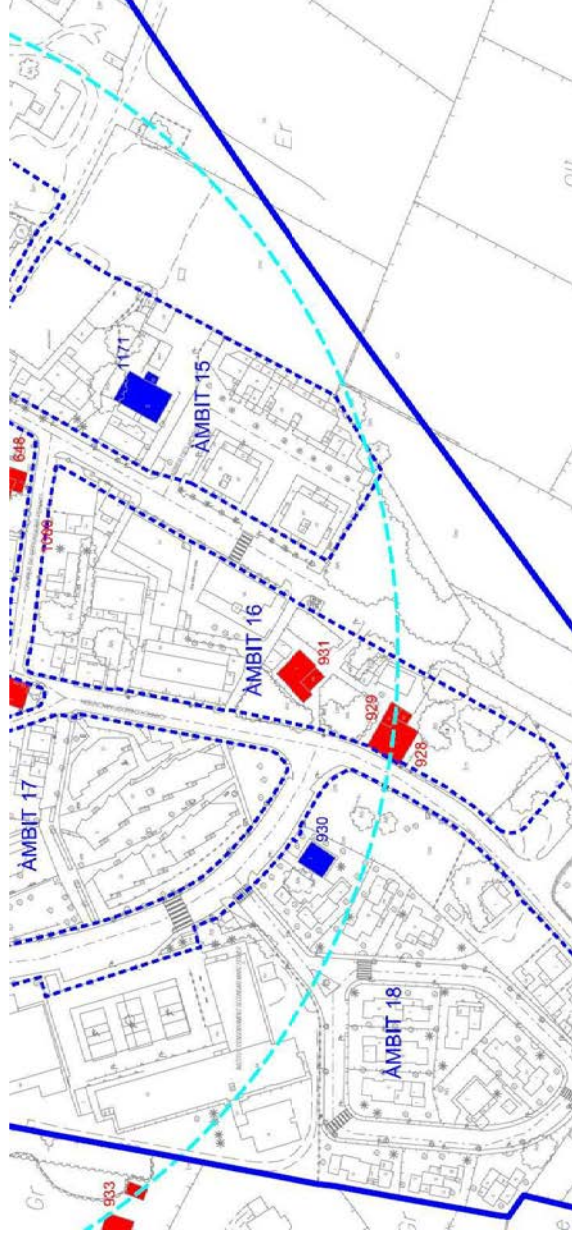


Dins aquest àmbit s'emplaça un únic element inventariat, l'identificat amb el número 1.171 (can Pep Blai), que està molt reformat. La resta d'edificacions de l'àmbit, que constitueixen la immensa majoria del teixit, no tenen cap mena de valor patrimonial, tal com es pot deduir de l'examen de les fotografies que consten a les pàgines 122 a 126 de l'Annex 2, una de les més significatives de les quals es reproduïx a continuació.



Per això, tal com esmenta la Memòria de l'Annex 1, l'àmbit no té els graus d'homogeneïtat i continuïtat exigibles perquè s'inclogui al conjunt, cosa per la qual se'n recomana l'exclusió i adscripció a l'entorn de protecció de grau 2.

15.16 Àmbit 16



Dins aquest àmbit s'ubiquen tres elements catalogats, els identificats amb els números 928 (can Carlos), 929 (can Carlos) i 931 (can Ferrer), tots tres amb grau de protecció B i emplaçats en un entorn proper que respecta les característiques inicials del nucli, però que confronta pel nord amb una zona de construcció recent que no té cap mena de valor patrimonial, tal com es pot deduir de l'examen de les fotografies que consten a les pàgines 127 a 135 de l'Annex 2, una de les més significatives de les quals es reproduceix a continuació.

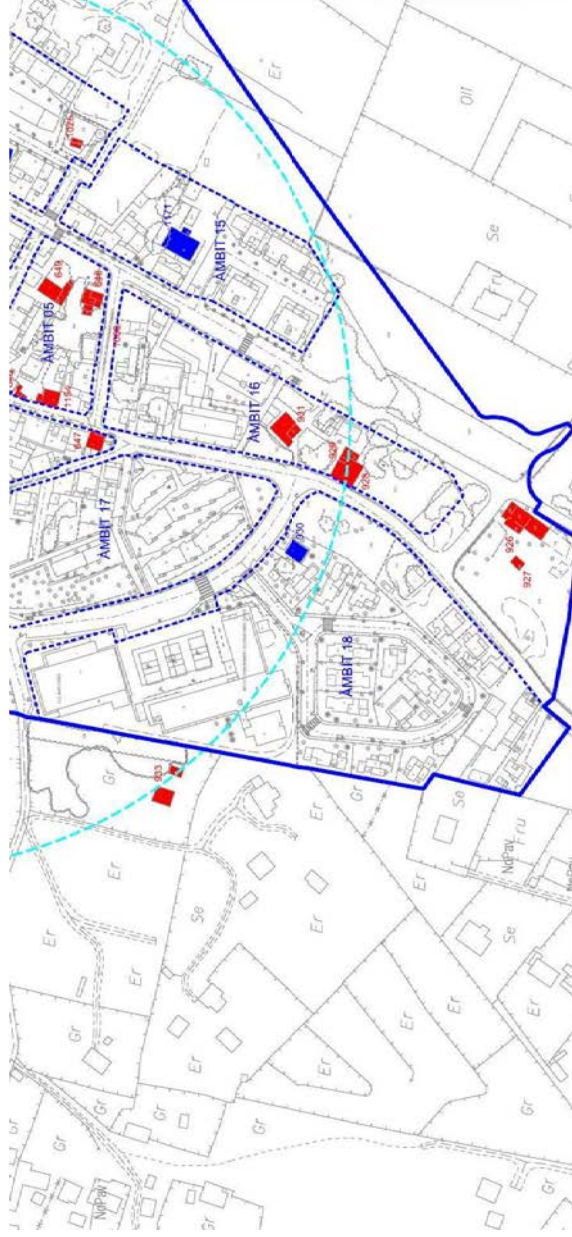


Per això, tal com esmenta la Memòria de l'Annex 1, l'àmbit no té els graus d'homogeneïtat i continuïtat exigibles perquè s'inclogui al conjunt, cosa per la qual se'n recomana l'exclusió i adscripció a l'entorn de protecció de grau 2.

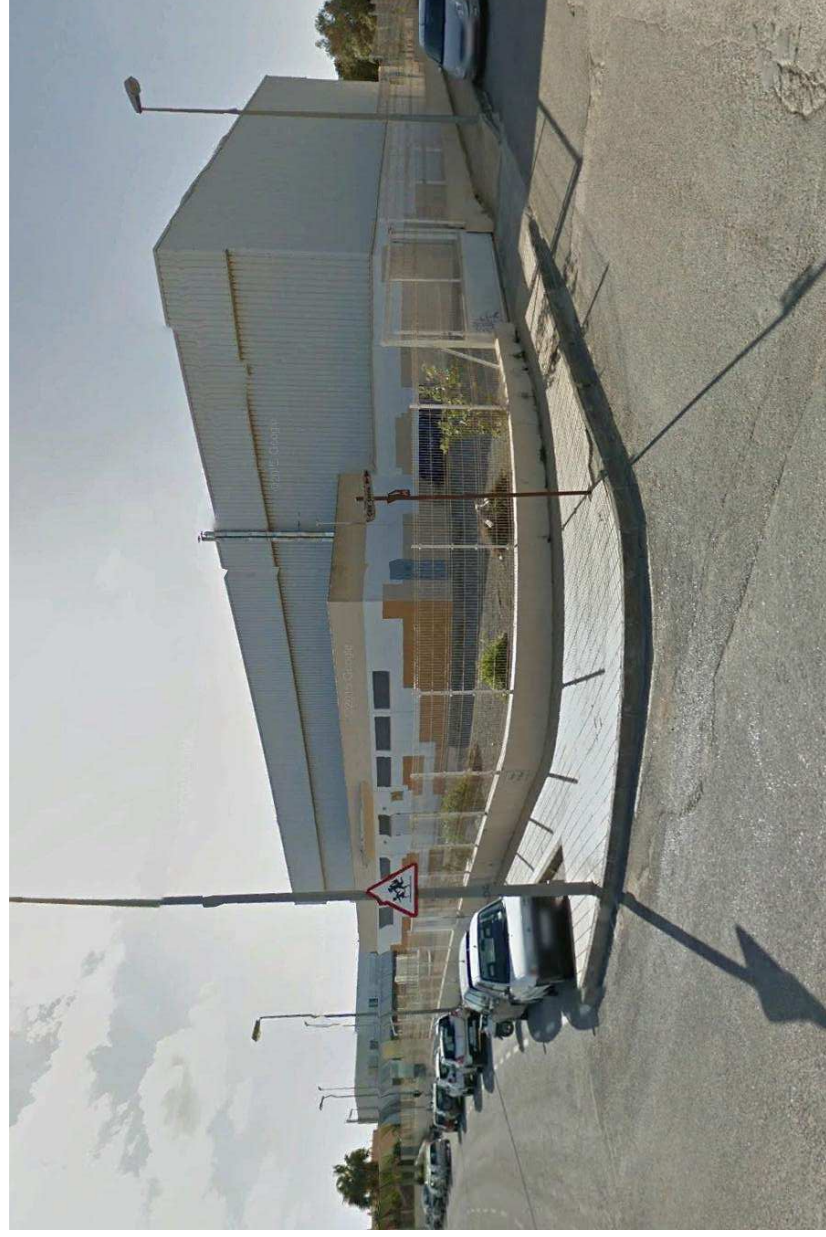
A photograph showing a white building facade with a balcony. The balcony has a white railing and a yellow door. Below the balcony, there is a street with a yellow curb and a black street lamp. The building has a white wall with a yellow door and a window with a white frame. The sky is blue with some clouds.

Per això, tal com s'indica a la Memòria de l'Annex 1, l'àmbit no té cap mena de valor patrimonial que en justifiqui la inclusió al conjunt, per la qual cosa se'n proposa l'exclusió i adscripció als entorns de protecció de graus 1 i 2.

15.18 Àmbit 18



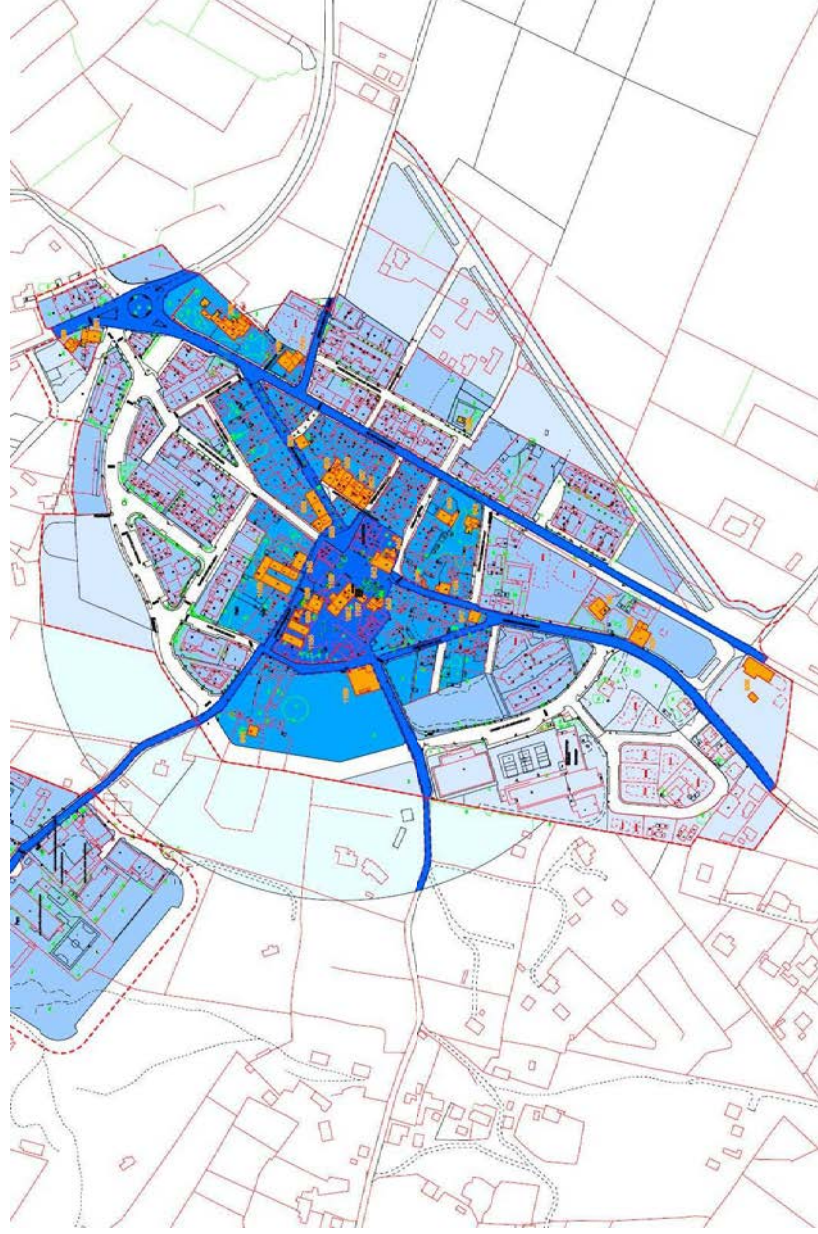
Dins aquest àmbit, parcialment inclòs a la delimitació actual del conjunt, només s'emplaça un element inventariat, l'identificat amb el número 930 (can Joan d'en Carles), molt reformat. La resta d'edificacions de l'àmbit, que constitueixen la immensa majoria del teixit, no tenen cap mena de valor patrimonial, tal com es pot deduir de l'examen de les fotografies que consten a les pàgines 145 a 149 de l'Annex 2, una de les més significatives de les quals es reproduïx a continuació.



Per això, tal com s'indica a la Memòria de l'Annex 1, l'àmbit no té cap mena de valor patrimonial que en justifiqui la inclusió al conjunt, cosa per la qual se'n proposa l'exclusió i adscripció a l'entorn de protecció de grau 3.

16. Del conjunt d'anàlisis parcials efectuades es conclou que:

16.1 Hi ha una sèrie d'elements catalogats o inventariats que s'ubiquen a la perifèria del nucli, la inclusió dels quals a la delimitació del conjunt no resulta factible per quant, per salvaguardar la continuïtat necessària de l'àmbit, la inclusió comportaria la dels teixits urbans sense cap tipus de valor patrimonial que conformen, bé els àmbits en què s'ubiquen, bé els àmbits intermedis fins a arribar a l'església, centre del conjunt, cosa que trencaria l'homogeneïtat exigible. És el cas de can Simonet i sa Famàcia, inclosos en l'àmbit 12; sa Senieta, cas Metge i can Pep Tautet, inclosos en l'àmbit 13; la capella de sa Tanca Vella i ca n'Agustí d'en Pujolet, inclosos en l'àmbit 14; can Pep Blai, inclòs en l'àmbit 15; 928, can Carlos, sa Deportiva i cas Ferrer, inclosos en l'àmbit 16; i can Joan d'en Carlos, inclòs en l'àmbit 18.

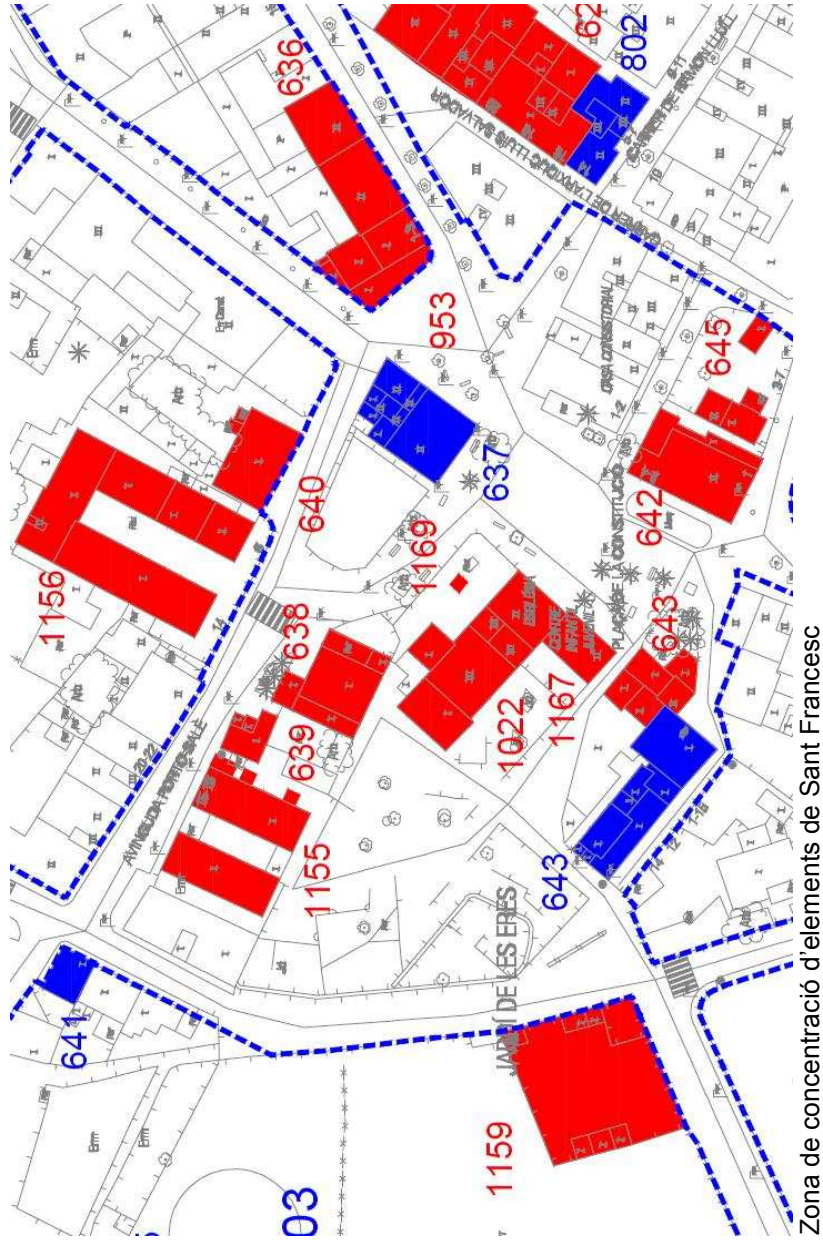


Ubicació dels elements catalogats a Sant Francesc

16.2 Hi ha una sèrie d'elements catalogats o inventariats més propers a l'església, que s'ubiquen dins àmbits llurs teixits, de forma majoritària, no tenen cap mena de valor patrimonial, la qual cosa impedeix que aquests àmbits tinguin el grau d'homogeneïtat exigible per incloure'ls dins la delimitació. És el cas de can Mariano Damià, ubicat en l'àmbit 4; can Mariano de na Jeroni, can Maria des Ferrer, can Pep Guasc i can Rafal, ubicats en l'àmbit 5; can Mariano Maïans i can ses Monges, ubicats dins l'àmbit 1; can Paciències, can Simonet, can Pep Guasc, can Xico Carlos i can Toni Ferrer, ubicats en l'àmbit 6; i de can Manolo i la Fonda Platé, ubicats en l'àmbit 7.

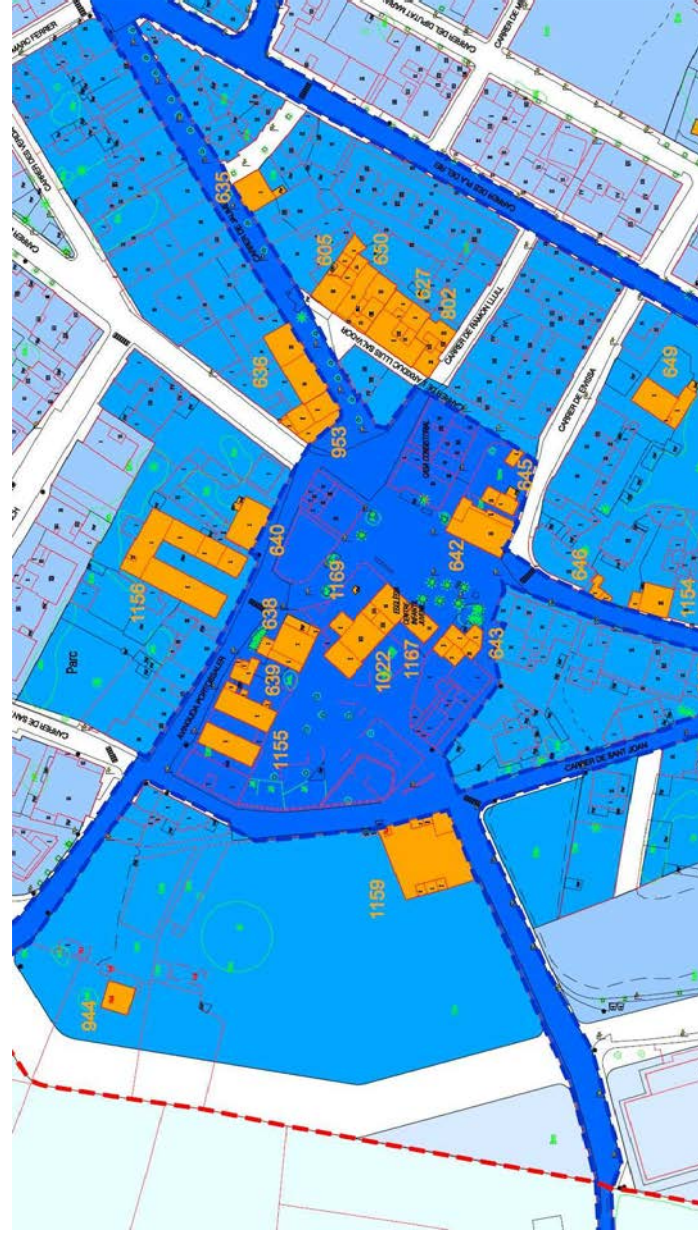
16.3 Hi ha un àmbit de terrenys, el número 3, en què s'ubiquen quatre elements catalogats o inventariats, can Carreró, el fossar Vell de Sant Francesc, can Joan Patata i la casa de sa Palla de can Carreró, però que està tan poc edificat que no es pot incardinar dins del concepte bàsic de conjunt, cosa per la qual s'ha d'assignar a l'entorn de protecció.

16.4 Hi ha una sèrie d'àmbits, els identificats amb els números 2, 8, 9, 10, 11 i 17, els teixits dels quals no tenen cap mena de valor patrimonial, per la qual cosa no es poden incloure de cap manera dins la delimitació.



Zona de concentració d'elements de Sant Francesc

16.5 En darrer lloc, hi ha una zona marcada més amunt i constituïda pels terrenys dels voltants de l'església no inclosos en cap dels àmbits analitzats, en què l'alta concentració d'elements catalogats o inventariats facilita la definició d'un àmbit amb el grau d'homogeneïtat i coherència exigibles, que és el que s'ha definit com a àmbit del conjunt, i que inclou, per tant, no només els elements que resulten adjacents a l'església sinó també els que ajuden a conformar els espais lliures públics adjacents, en considerar que aquests espais lliures constitueixen l'element catalitzador de la coherència del conjunt.



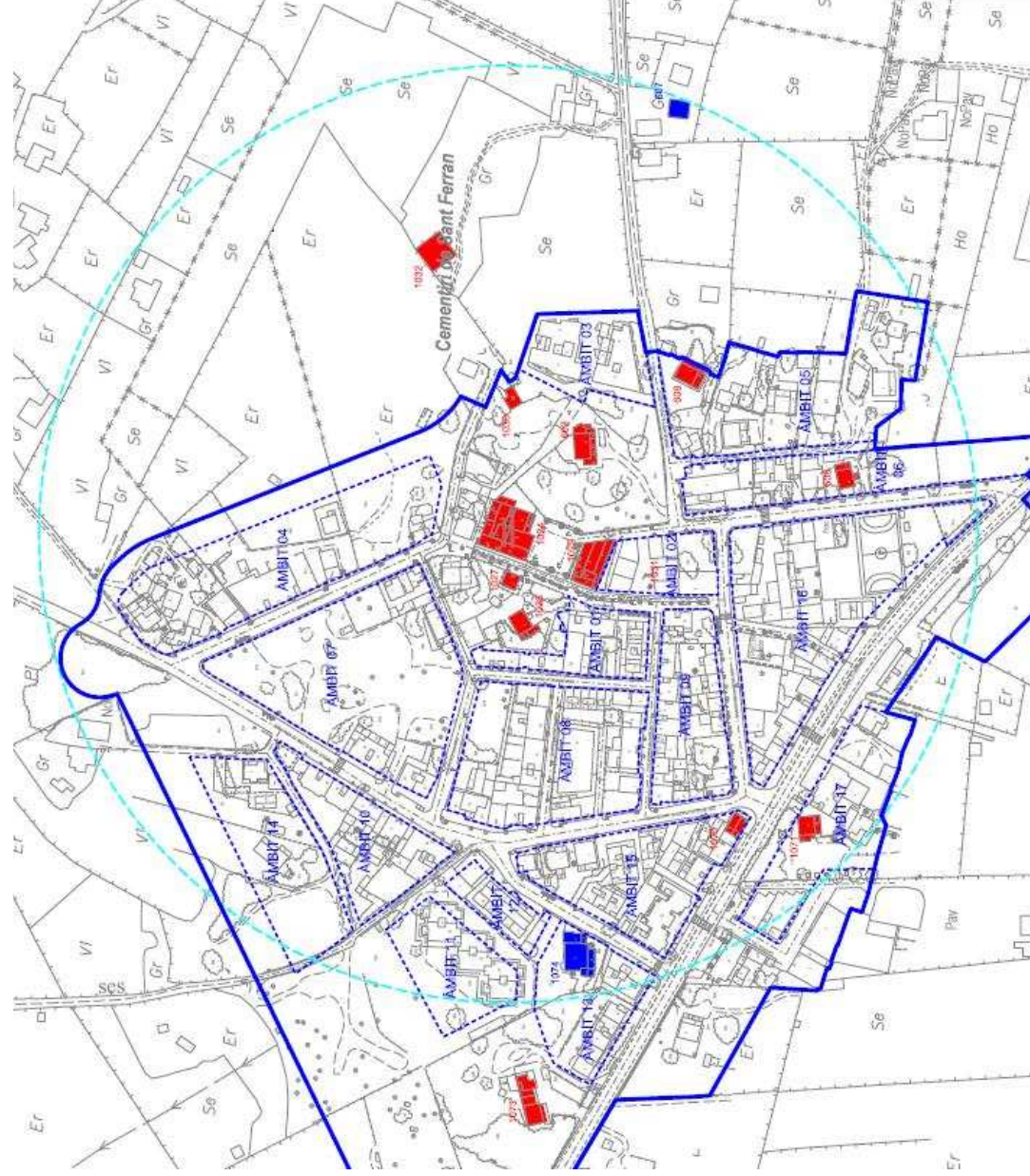
Àmbit del conjunt de Sant Francesc

Dins d'aquest elements no s'inclouen els assignats a altres àmbits però que resulten perimetrals al conjunt: ca ses Monges, can Mariano Malans, la Fonda Platé i el fossar Vell, per tant:

- a. Com que no delimiten amb l'església, tampoc no ajuden a conformar els espais lliures citats anteriorment.
- b. Incloure'ls no milloraria gens les característiques del conjunt, i excloure'ls no afecta gens la protecció atorgada a cadascun dels elements.
- c. El fet que el conjunt resulti delimitat per viari perimetral li aporta coherència interna.

16.6 L'àmbit proposat per al conjunt de Sant Francesc és, per tant, el que s'indica més amunt, que inclou els elements catalogats que es considera que reuneixen la condició d'adjacents a les esglésies als quals es refereix el DL 05/2009 i els seus espais lliures adjacents. Posteriorment, s'han afegit a l'àmbit resultant les traces dels antics camins rurals que se situen a l'origen de la creació del nucli rural.

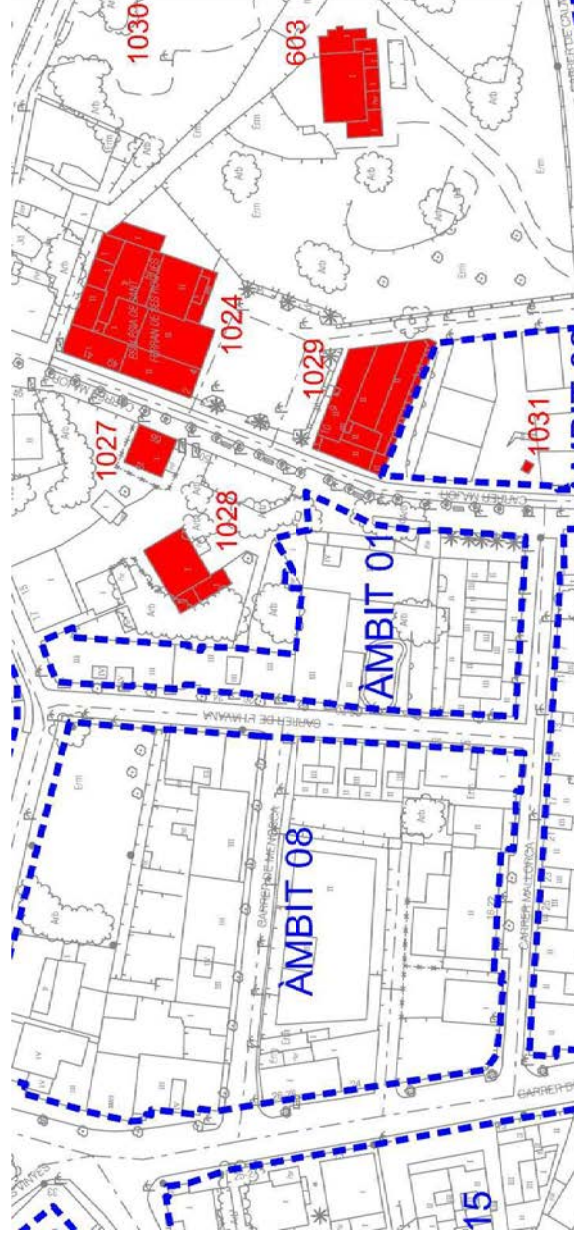
17. Conjunt de Sant Ferran



Delimitació dels àmbits del conjunt de Sant Ferran

Per a l'anàlisi de les característiques dels teixits inclosos en l'actual conjunt de Sant Ferran, delimitat pel cercle blau al gràfic reproduït més amunt, per als quals la Revisió de les NS definitivament aprovada a data de 30/10/2010 proposava l'exclusió del conjunt, s'han subdividit els terrenys en un total de 17 àmbits en els quals s'han marcat en vermell els elements catalogats i en blau els elements inventariats. De l'anàlisi de cada àmbit, n'ha resultat el que s'indica a les fitxes de cadascun, que es relacionen a continuació:

17.1 Àmbit 1

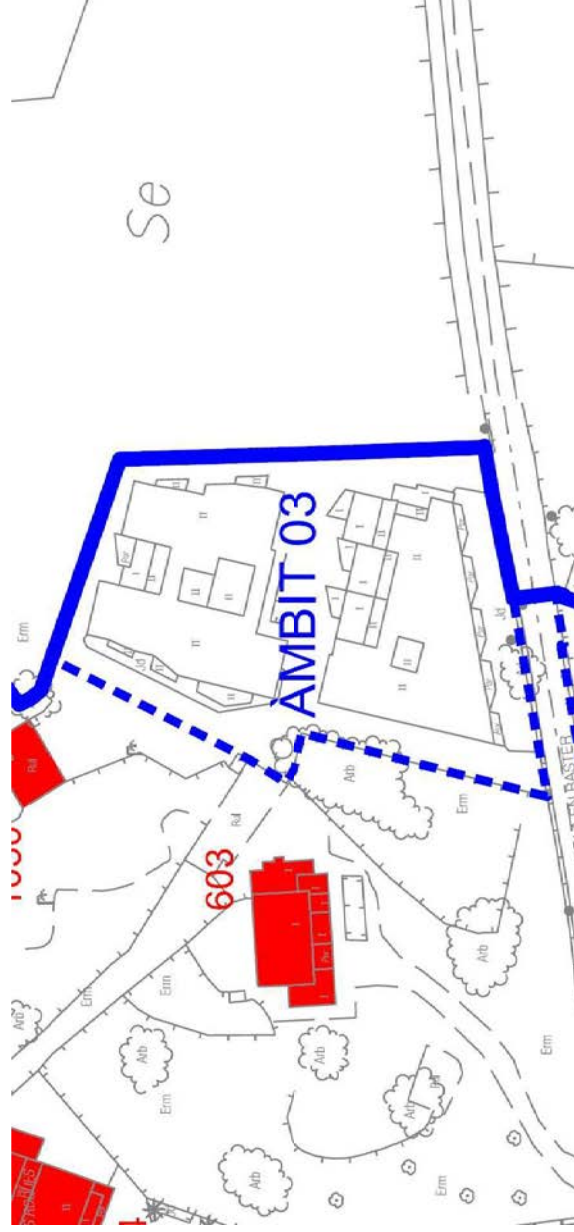


En el teixit edificat d'aquest àmbit no s'emplaça cap element catalogat o inventariat. El teixit no té cap mena de valor patrimonial, tal com es pot deduir de l'examen de les fotografies reproduïdes a les pàgines 161 a 164 de l'Annex 2, una de les quals es reproduïx a continuació.

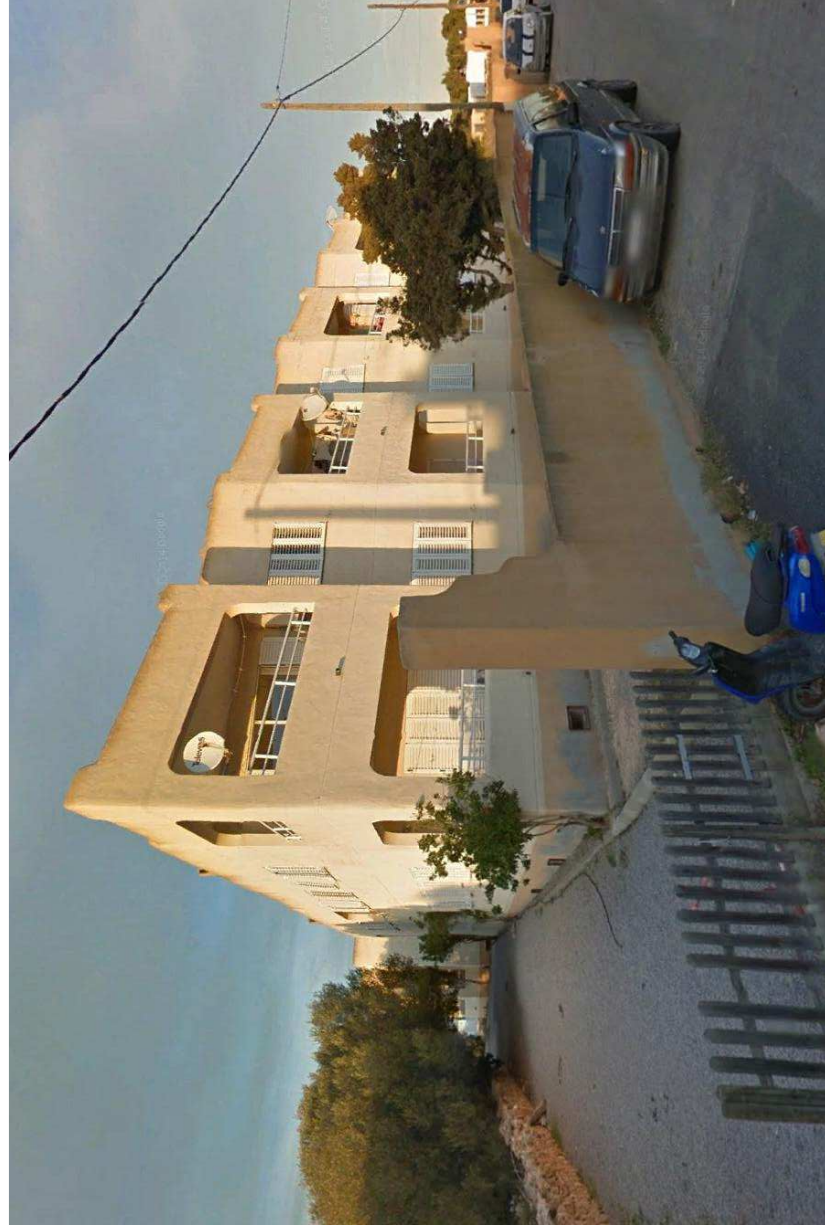


Per això, tal com s'indica a la Memòria de l'Annex 1, l'àmbit manca de cap mena de valor patrimonial que justifiqui la seva inclusió al conjunt, pel que es proposa la seva exclusió i adscripció a l'entorn de protecció de grau 1.

17.3 Àmbit 3

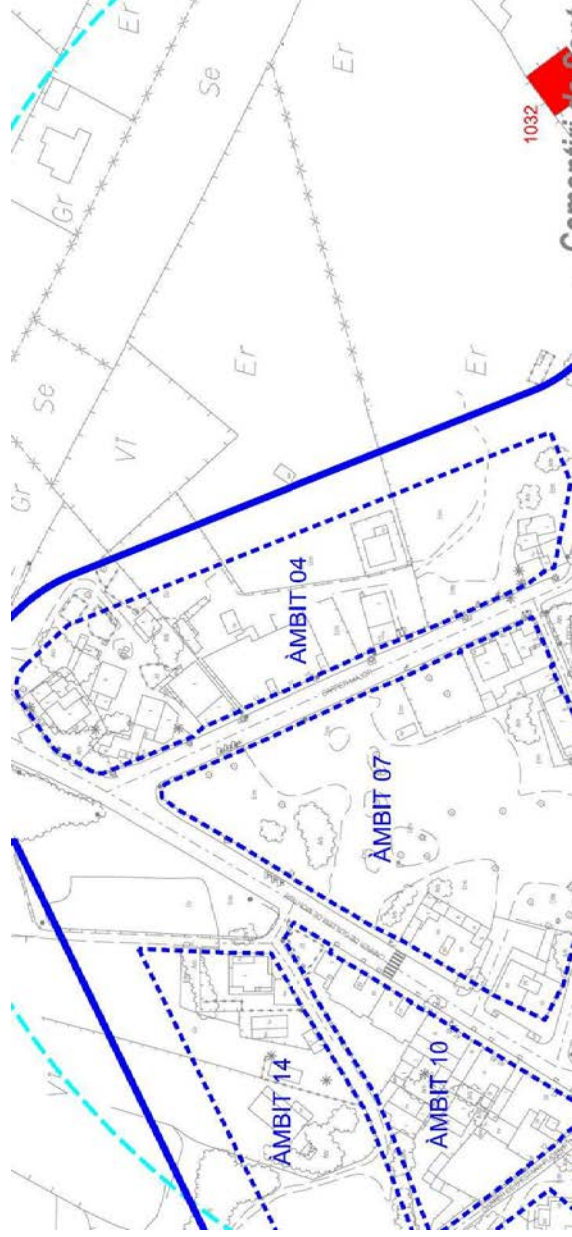


En el teixit edificat d'aquest àmbit no s'emplaça cap element catalogat o inventariat. El teixit no té cap mena de valor patrimonial, tal com es pot deduir de l'examen de les fotografies reproduïdes a la pàgina 169 de l'Annex 2, una de les quals es reproduceix a continuació.



Per això, tal com s'indica a la Memòria de l'Annex 1, l'àmbit no té cap mena de valor patrimonial que en justifiqui la inclusió al conjunt, per la qual cosa se'n proposa l'exclusió i adscripció a l'entorn de protecció de grau 2.

17.4 Àmbit 4

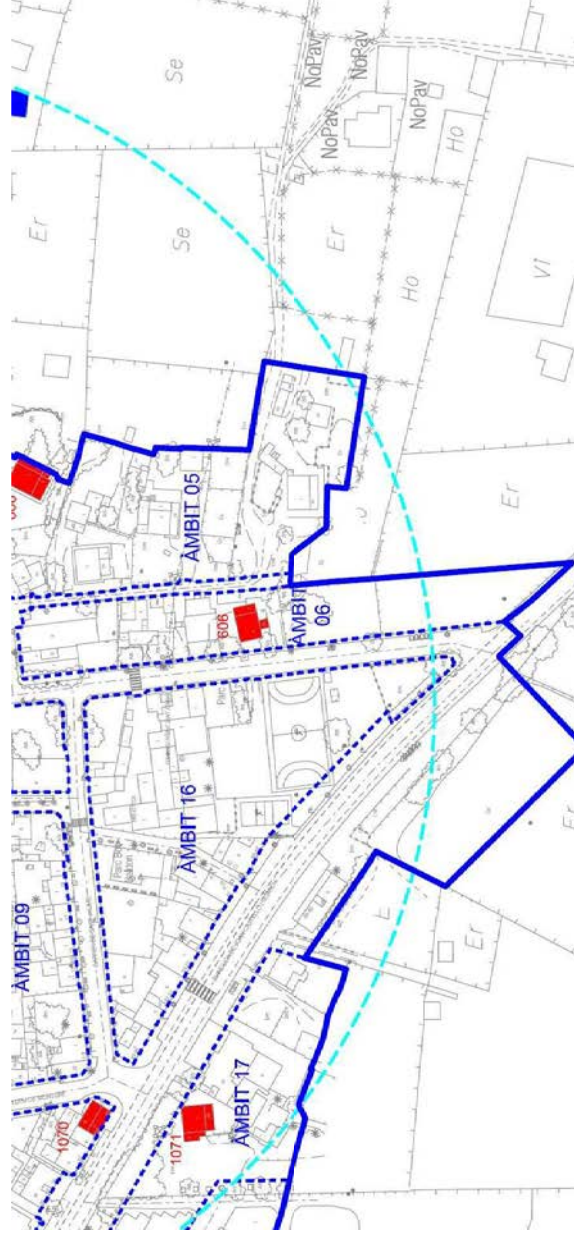


En el teixit edificat d'aquest àmbit no s'emplaça cap element catalogat o inventariat. El teixit no té cap mena de valor patrimonial, tal com es pot deduir de l'examen de les fotografies reproduïdes a les pàgines 170 a 174 de l'Annex 2, una de les quals es reproduceix a continuació.

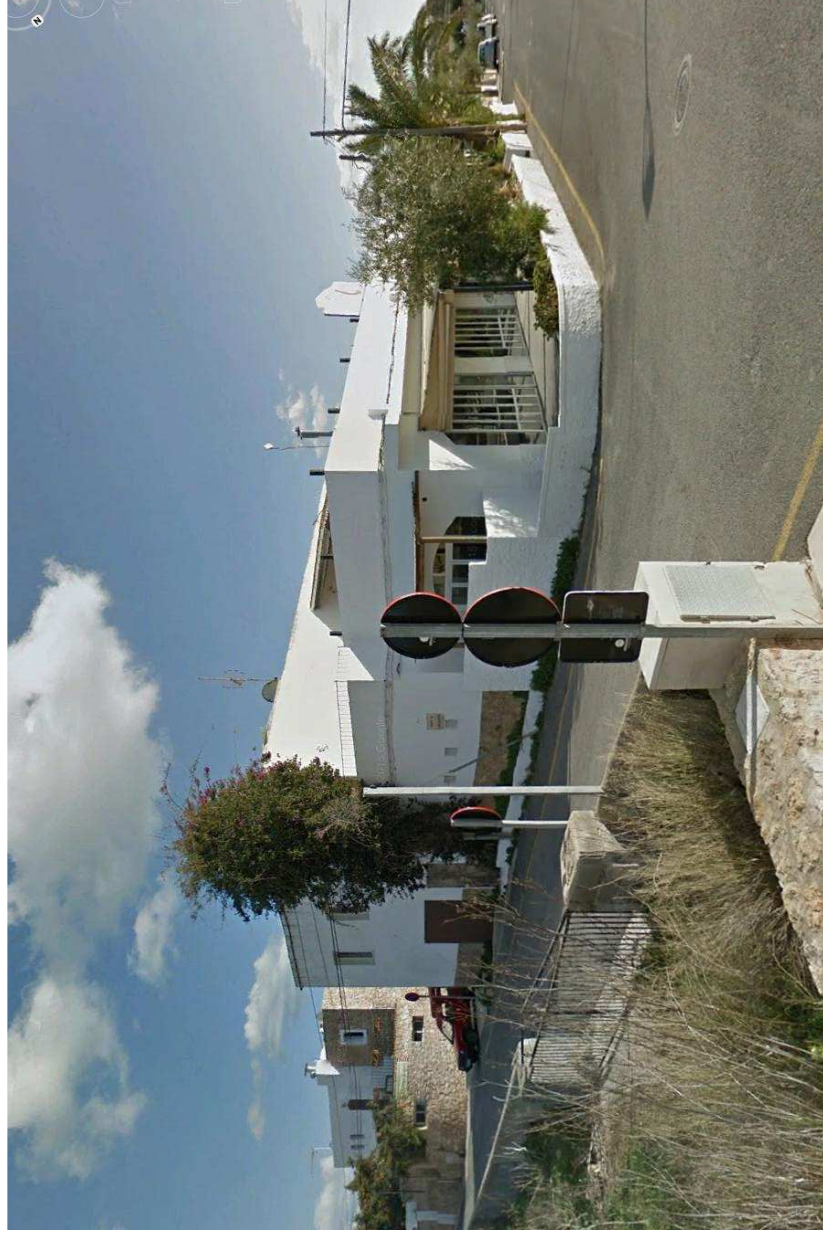


Per això, tal com s'indica a la Memòria de l'Annex 1, l'àmbit no té cap mena de valor patrimonial que en justifiqui la inclusió al conjunt, per la qual cosa se'n proposa l'exclusió i adscripció a l'entorn de protecció de grau 2.

17.6 Àmbit 6

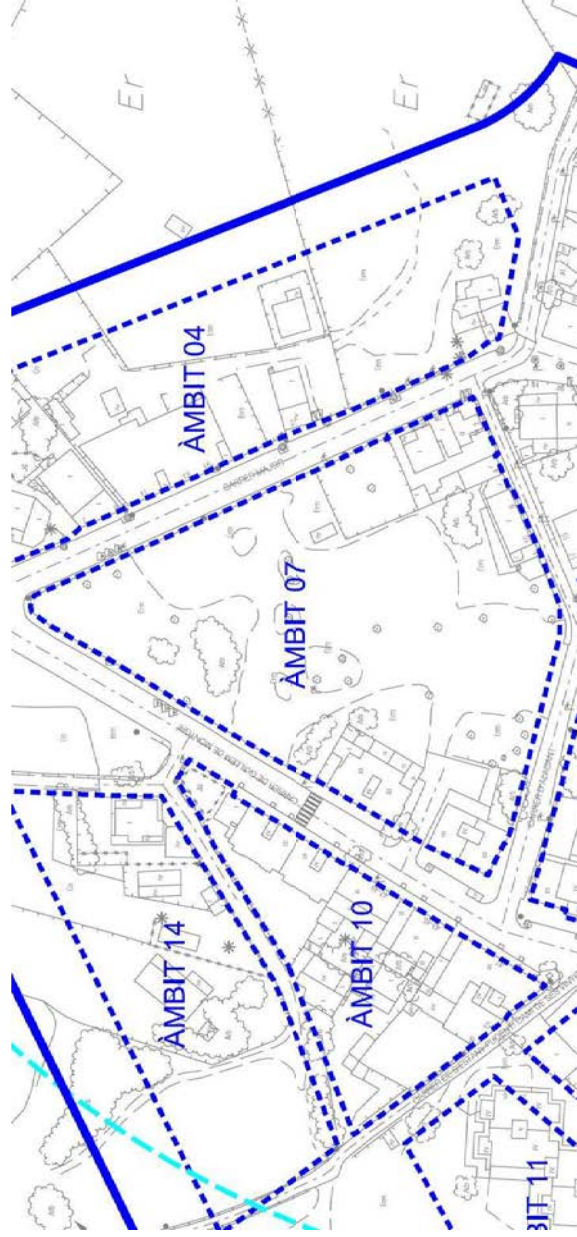


Dins aquest àmbit d'edificació dispersa tan sols s'ubica un element catalogat, l'identificat amb el número 606 (ca na Rita Serra), al qual s'assigna un grau de protecció B. La resta d'edificacions de l'àmbit no tenen valors patrimonials destacables, tal com es dedueix clarament de les fotografies que s'inclouen a les pàgines 180 a 187 de l'Annex 2, un exemple de les quals es reproduïx a continuació.

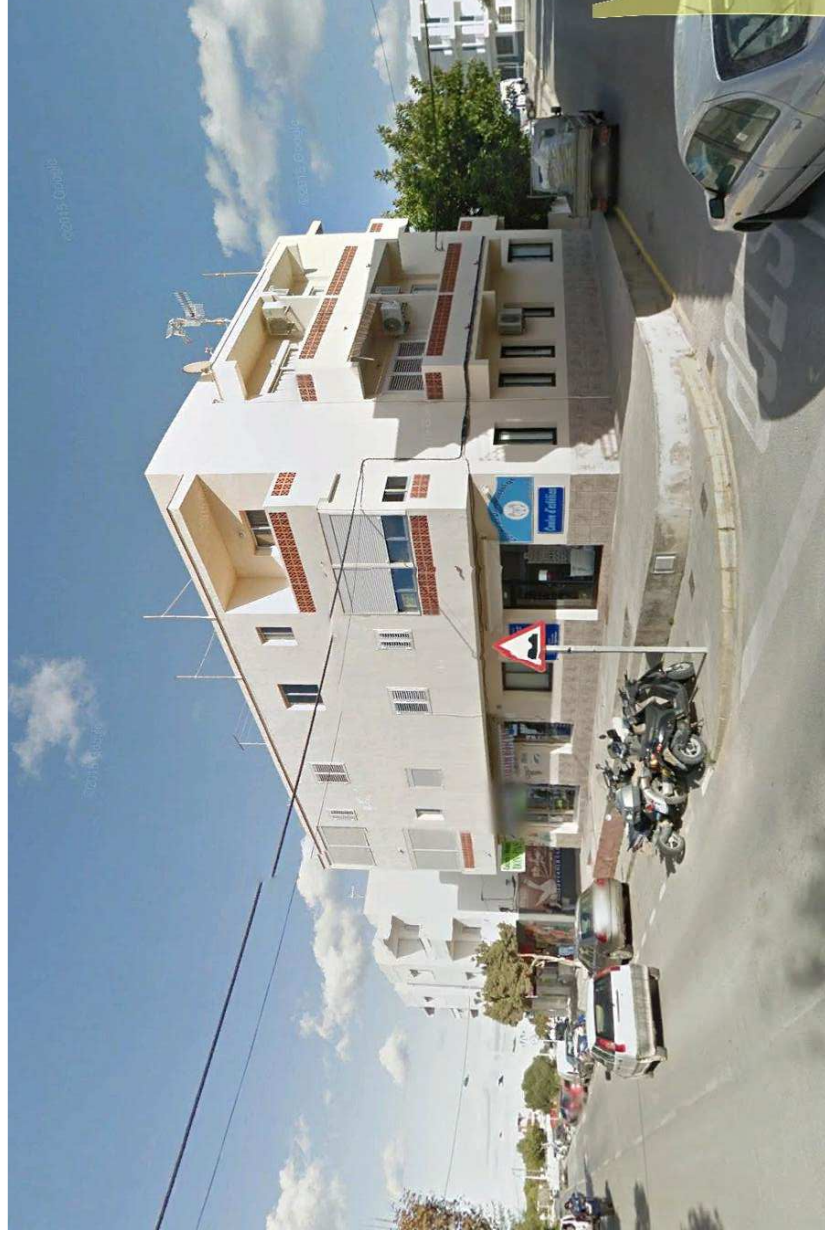


Per això, tal com esmenta la Memòria de l'Annex 1, l'àmbit no té l'homogeneïtat i el grau de continuïtat necessaris perquè s'inclouï al conjunt, per la qual cosa se'n proposa l'exclusió i adscripció als entorns de protecció de graus 1 i 2.

17.7 Àmbit 7

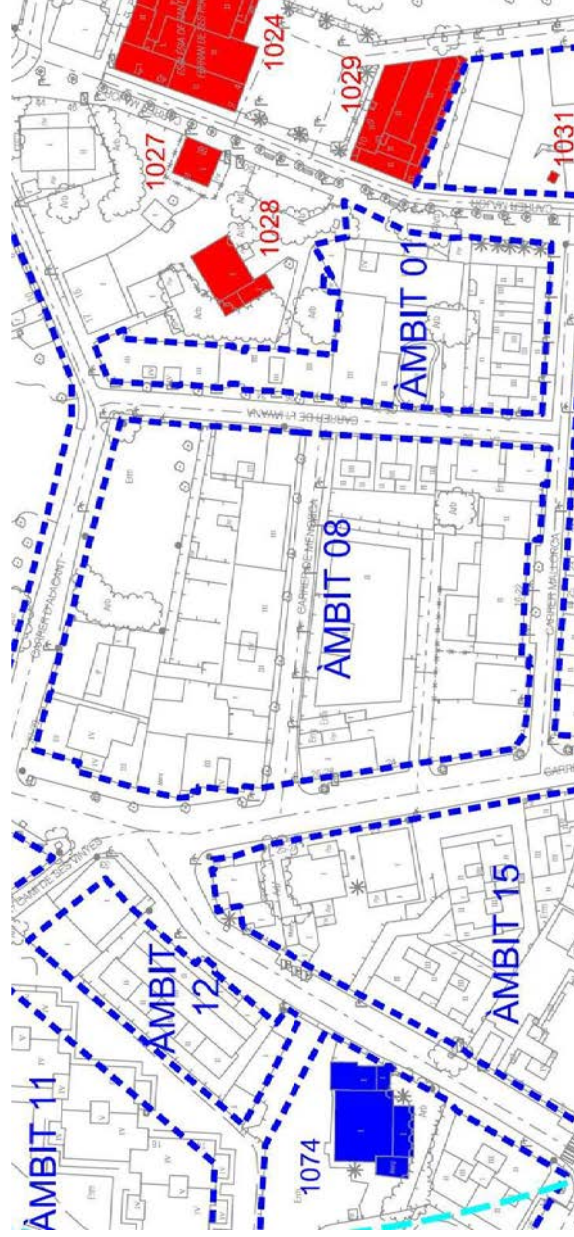


Dins aquest àmbit molt poc edificat no s'emplaça cap element catalogat o inventariat. El teixit existent no té cap valor patrimonial, tal com es pot deduir de l'examen de les fotografies reproduïdes a les pàgines 188 a 193 de l'Annex 2, una de les quals es reproduïx a continuació.

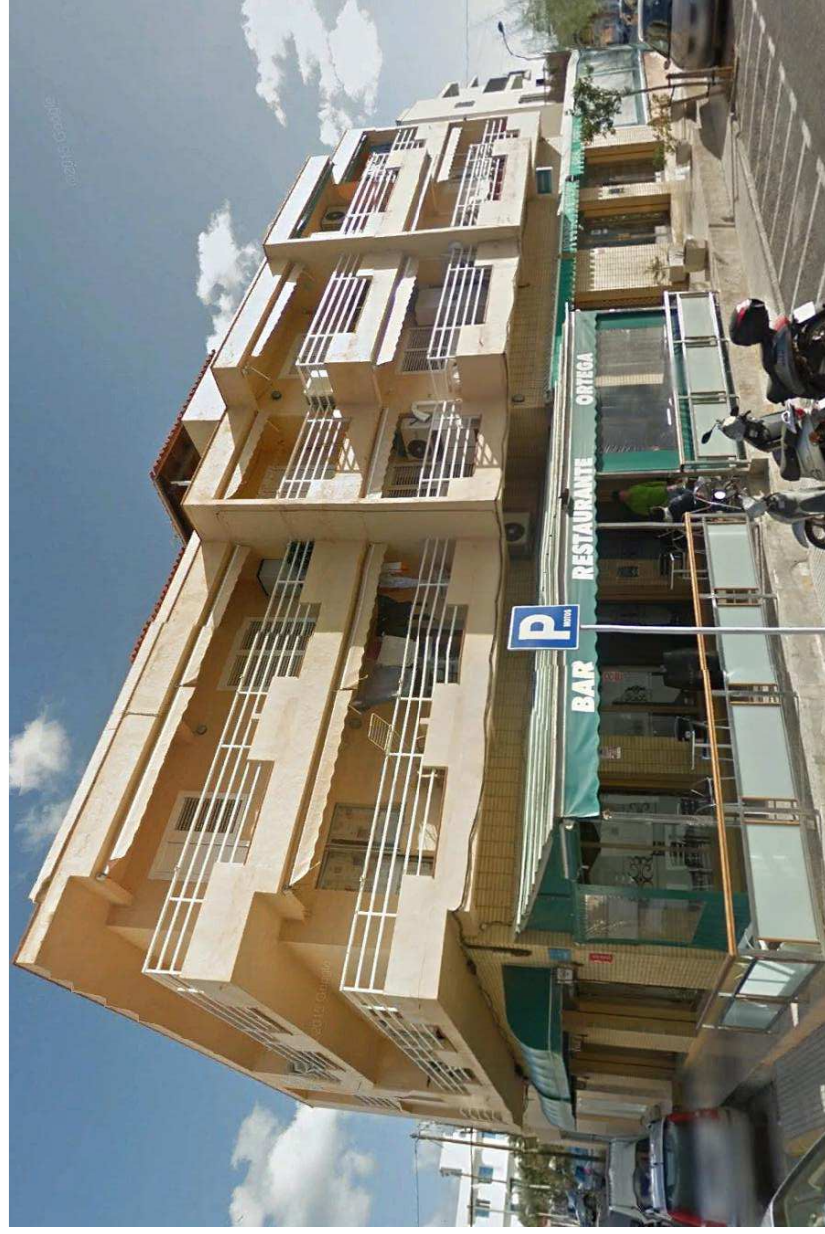


Per això, tal com s'indica a la Memòria de l'Annex 1, l'àmbit no té valor patrimonial que en justifiqui la inclusió al conjunt, ni tampoc no presenta homogeneïtat amb el seu teixit, per la qual cosa se'n proposa l'exclusió i adscripció a l'entorn de protecció de grau 1.

17.8 Àmbit 8

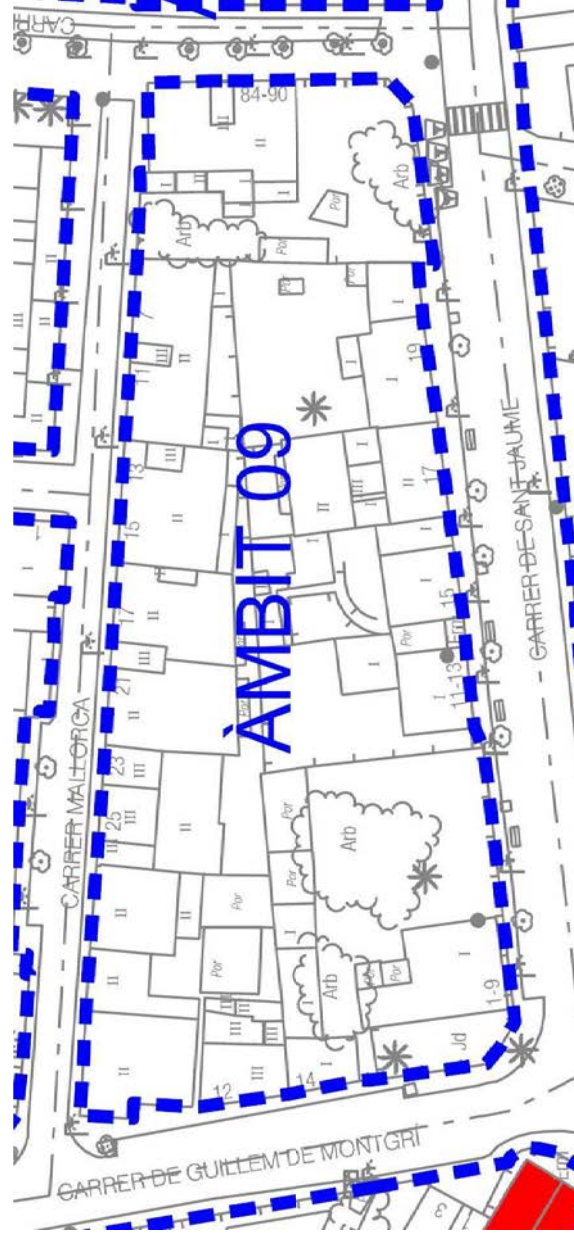


Dins aquest àmbit no s'emplaça cap element catalogat o inventariat. El teixit existent no té cap valor patrimonial, tal com es pot deduir de l'examen de les fotografies reproduïdes a les pàgines 194 a 202 de l'Annex 2, una de les quals es reproduceix a continuació.



Per això, tal com s'indica a la Memòria de l'Annex 1, l'àmbit no té homogeneïtat amb el teixit del conjunt, ni tampoc no té valor patrimonial que en justifiqui la inclusió, per la qual cosa se'n proposa l'exclusió i adscripció a l'entorn de protecció de grau 1.

17.9 Àmbit 9

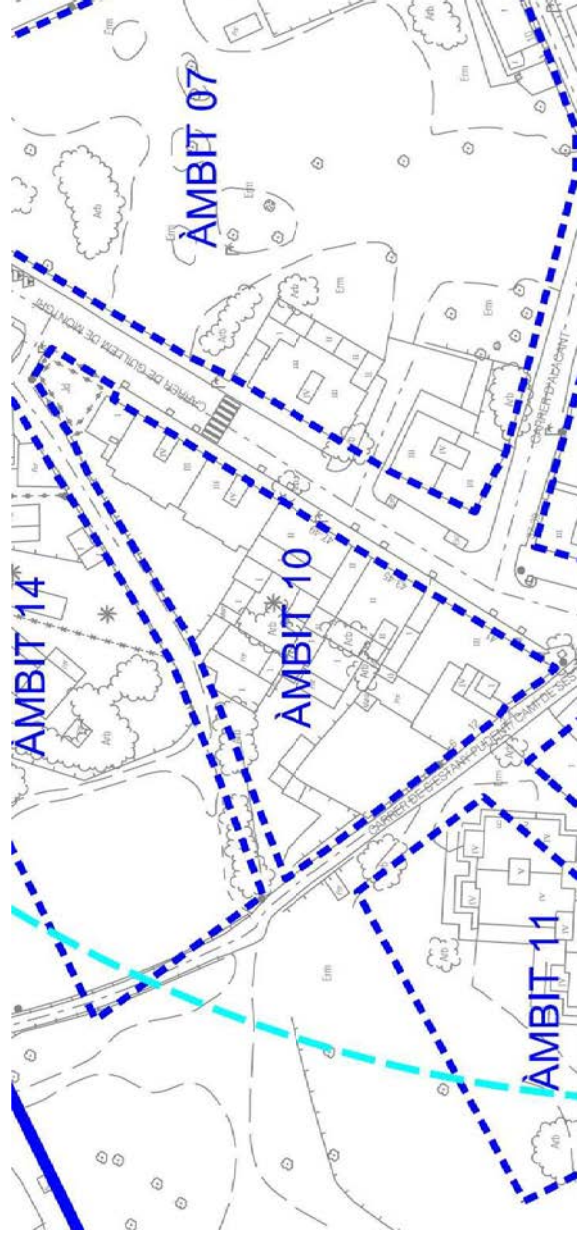


Dins aquest àmbit no s'emplaça cap element catalogat o inventariat. El teixit existent no té cap valor patrimonial, tal com es pot deduir de l'examen de les fotografies reproduïdes a les pàgines 203 a 214 de l'Annex 2, una de les quals es reproduceix a continuació.

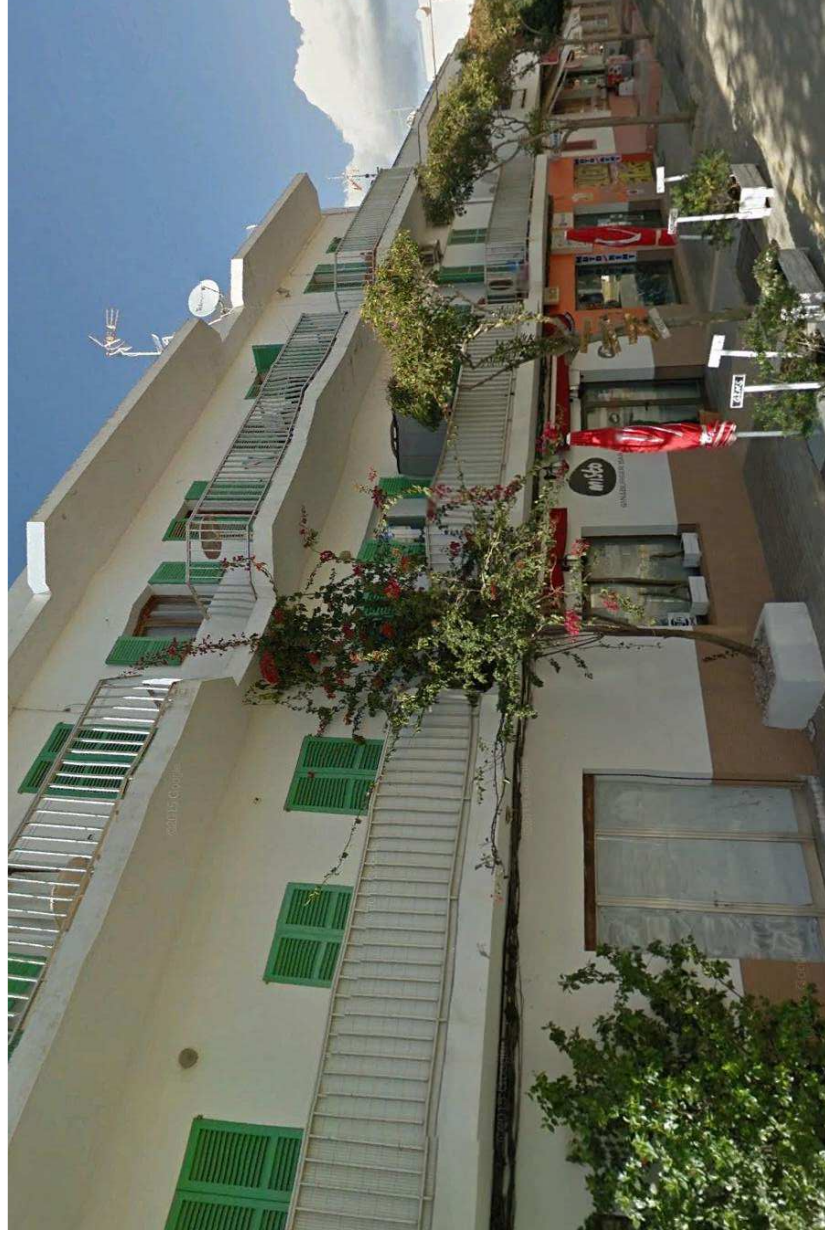


Per això, tal com s'indica a la Memòria de l'Annex 1, l'àmbit no té valor patrimonial que en justifiqui la inclusió al conjunt, ni tampoc no presenta homogeneïtat amb el seu teixit, per la qual cosa se'n proposa l'exclusió i adscripció a l'entorn de protecció de grau 1.

17.10 Àmbit 10

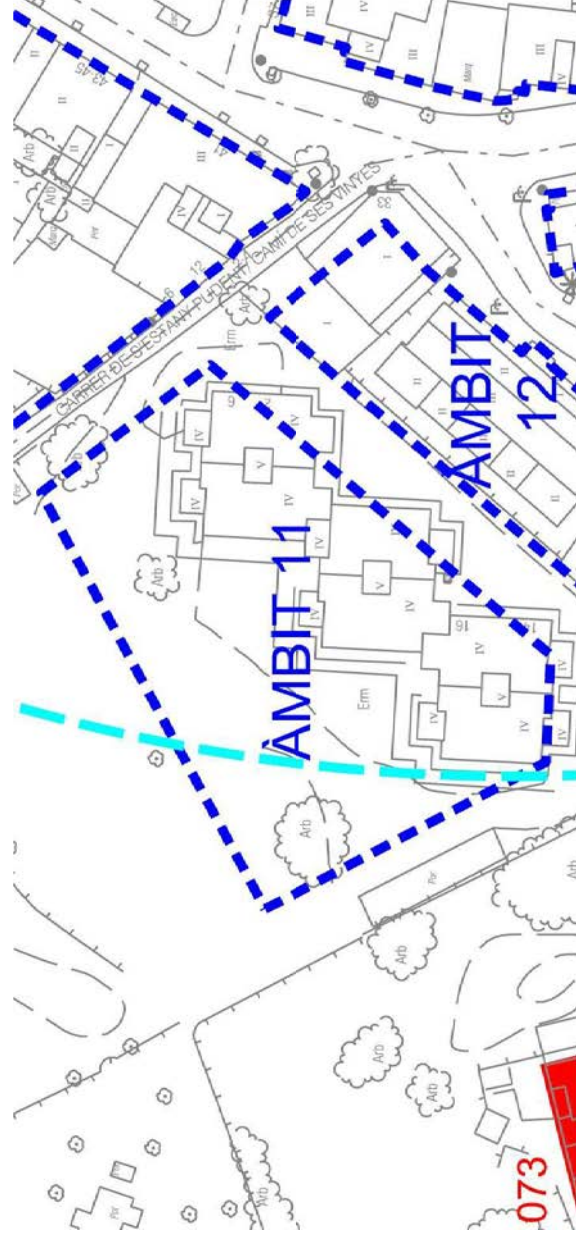


Dins aquest àmbit no s'emplaça cap element catalogat o inventariat. El teixit existent no té cap valor patrimonial, tal com es pot deduir de l'examen de les fotografies reproduïdes a les pàgines 215 a 217 de l'Annex 2, una de les quals es reproduceix a continuació.

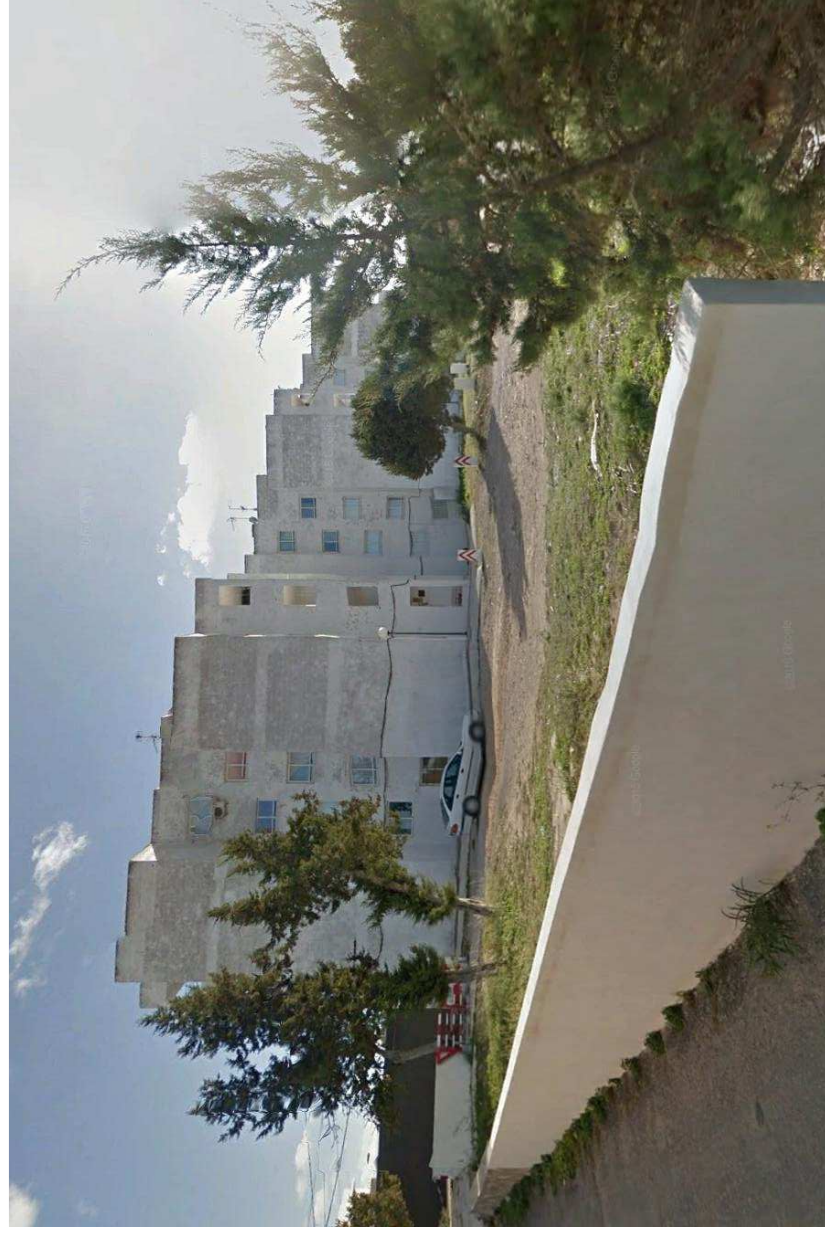


Per això, tal com s'indica a la Memòria de l'Annex 1, l'àmbit no té homogeneïtat amb el teixit del conjunt, ni tampoc no té valor patrimonial que en justifiqui la inclusió, per la qual cosa se'n proposa l'exclusió i adscripció a l'entorn de protecció de grau 2.

17.11 Àmbit 11

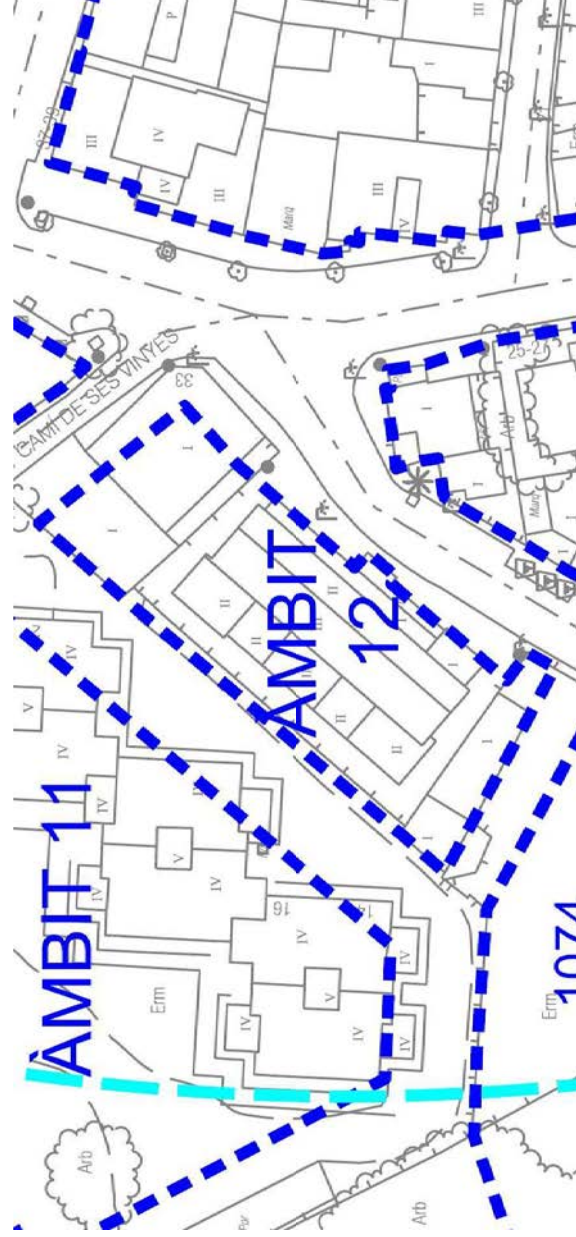


Dins aquest àmbit no s'emplaça cap element catalogat o inventariat. El teixit existent no té cap valor patrimonial, tal com es pot deduir de l'examen de les fotografies reproduïdes a les pàgines 218 i 219 de l'Annex 2, una de les quals es reproduïx a continuació.

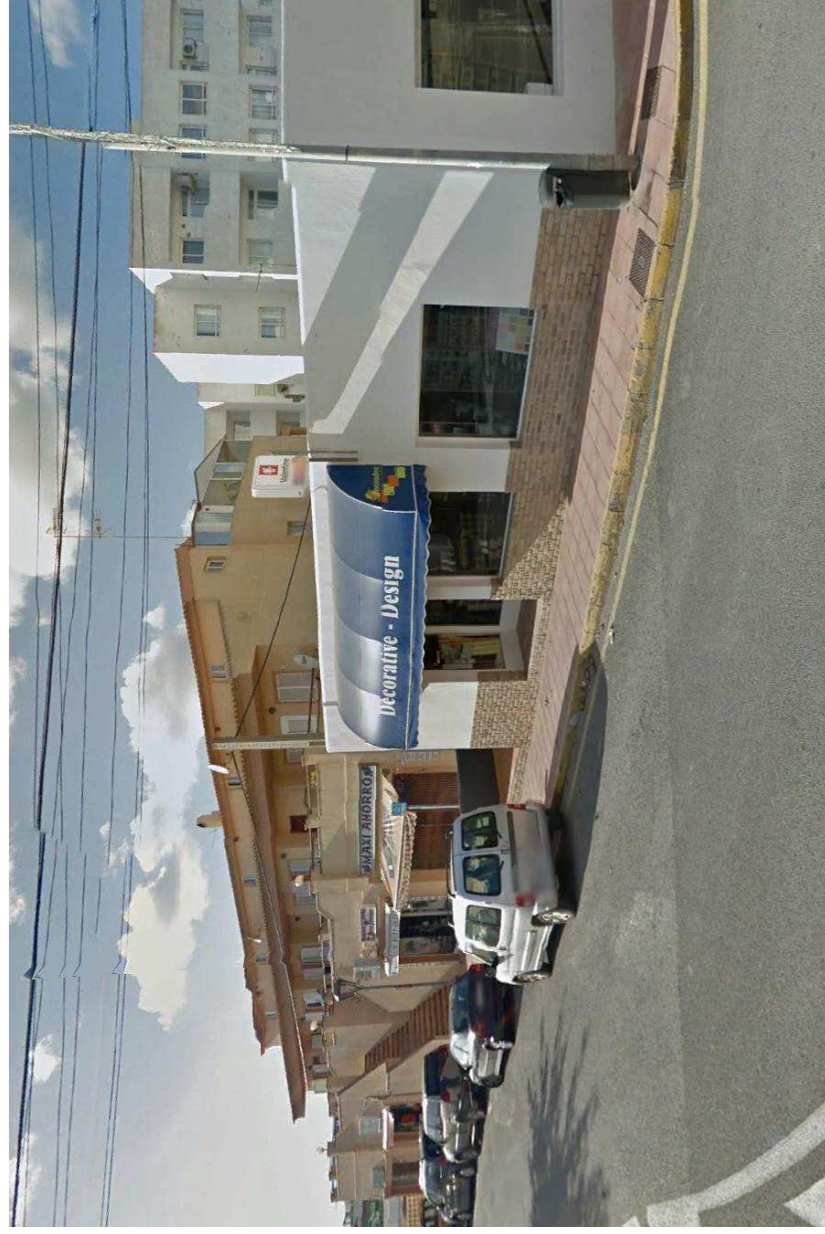


Per això, tal com s'indica a la Memòria de l'Annex 1, l'àmbit no té homogeneïtat amb el teixit del conjunt, ni tampoc no té valor patrimonial que en justifiqui la inclusió, per la qual cosa se'n proposa l'exclusió i adscripció a l'entorn de protecció de grau 2.

17.12 Àmbit 12

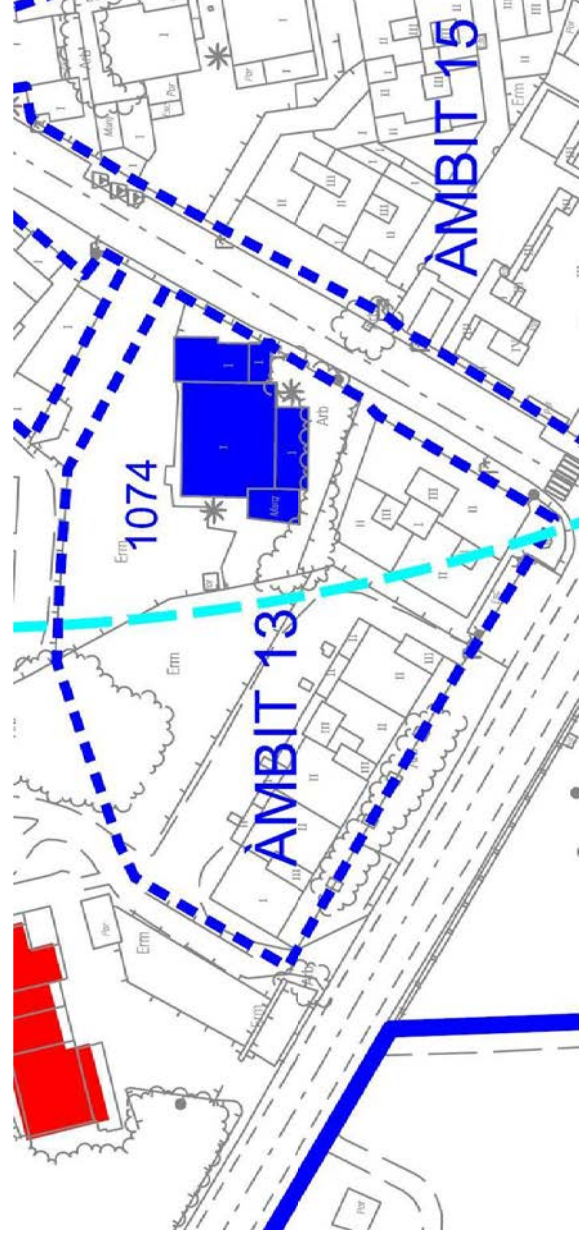


Dins aquest àmbit no s'emplaça cap element catalogat o inventariat. El teixit existent no té cap valor patrimonial, tal com es pot deduir de l'examen de les fotografies reproduïdes a les pàgines 220 i 221 de l'Annex 2, una de les quals es reproduïx a continuació.

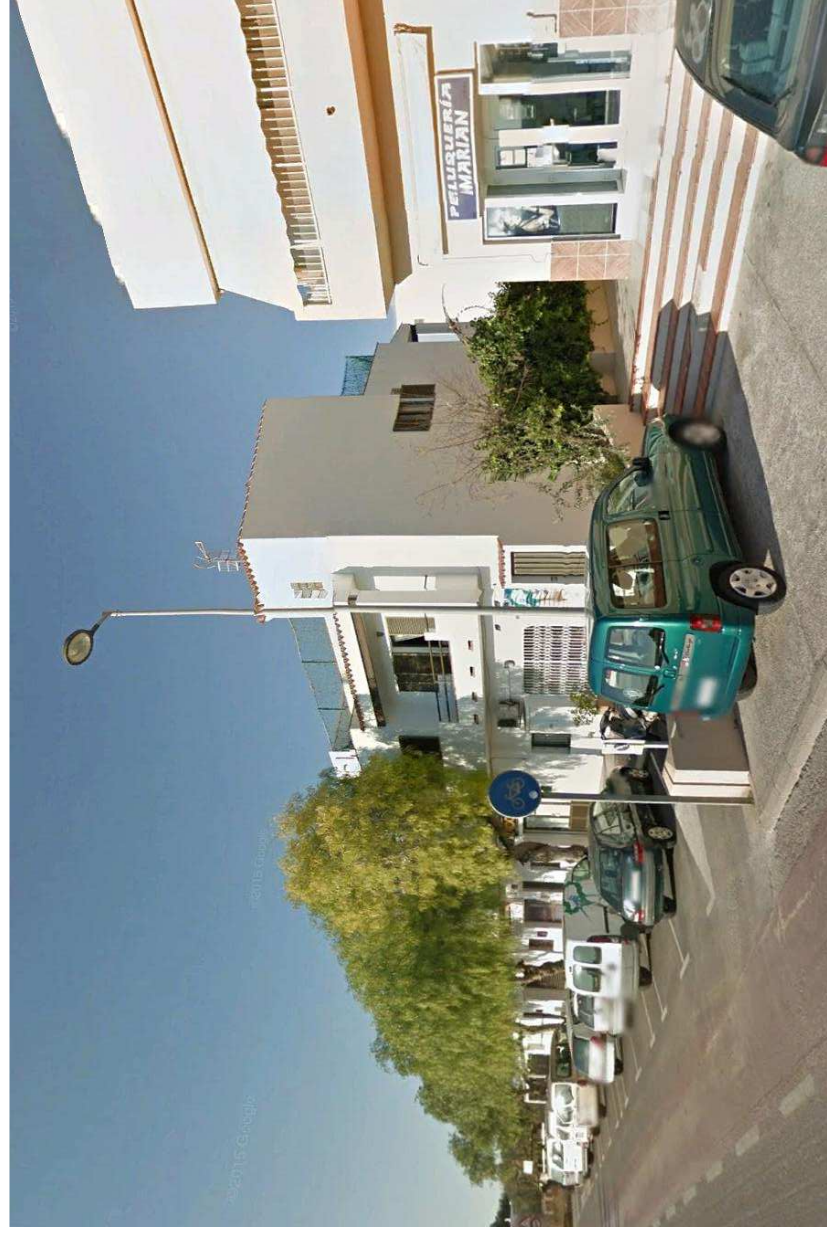


Per això, tal com s'indica a la Memòria de l'Annex 1, l'àmbit no té homogeneïtat amb el teixit del conjunt, ni tampoc no té valor patrimonial que en justifiqui la inclusió, per la qual cosa se'n proposa l'exclusió i adscripció a l'entorn de protecció de grau 2.

17.13 Àmbit 13

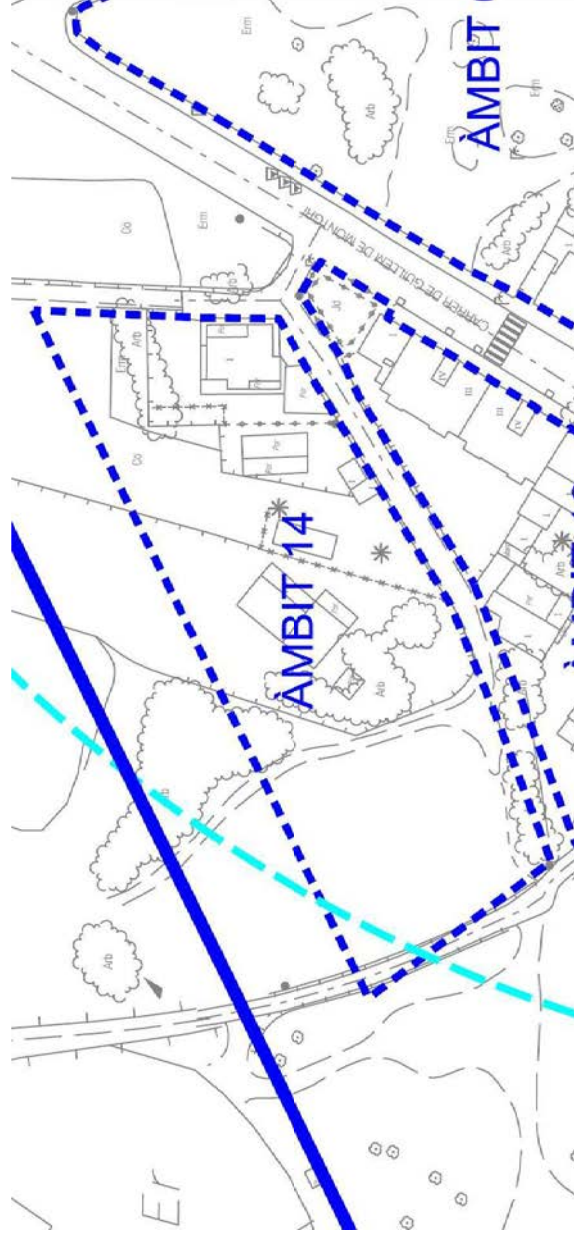


Dins aquest àmbit només s'ubica un element inventariat, l'identificat amb el número 1.074 (can Xico Damià). La resta d'edificacions de l'àmbit no tenen valors patrimonials destacables, tal com es dedueix clarament de les fotografies que s'inclouen a les pàgines 222 a 226 de l'Annex 2, un exemple de les quals es reproduïx a continuació.

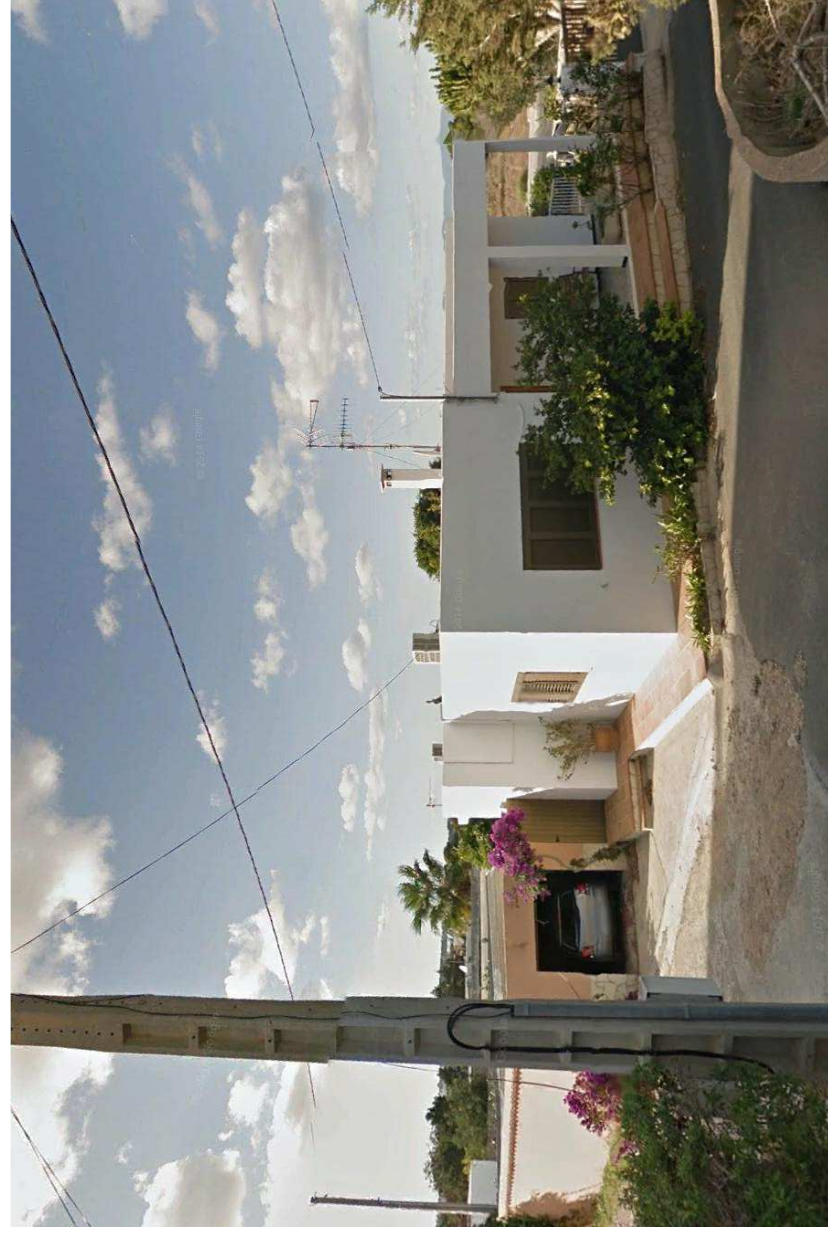


Per això, tal com es conclou a la Memòria de l'Annex 1, l'àmbit no conserva prou valors patrimonials i el seu teixit no té homogeneïtat amb el conjunt, cosa que en justifica l'exclusió del seu àmbit i l'adscripció a l'entorn de grau 2.

17.14 Àmbit 14

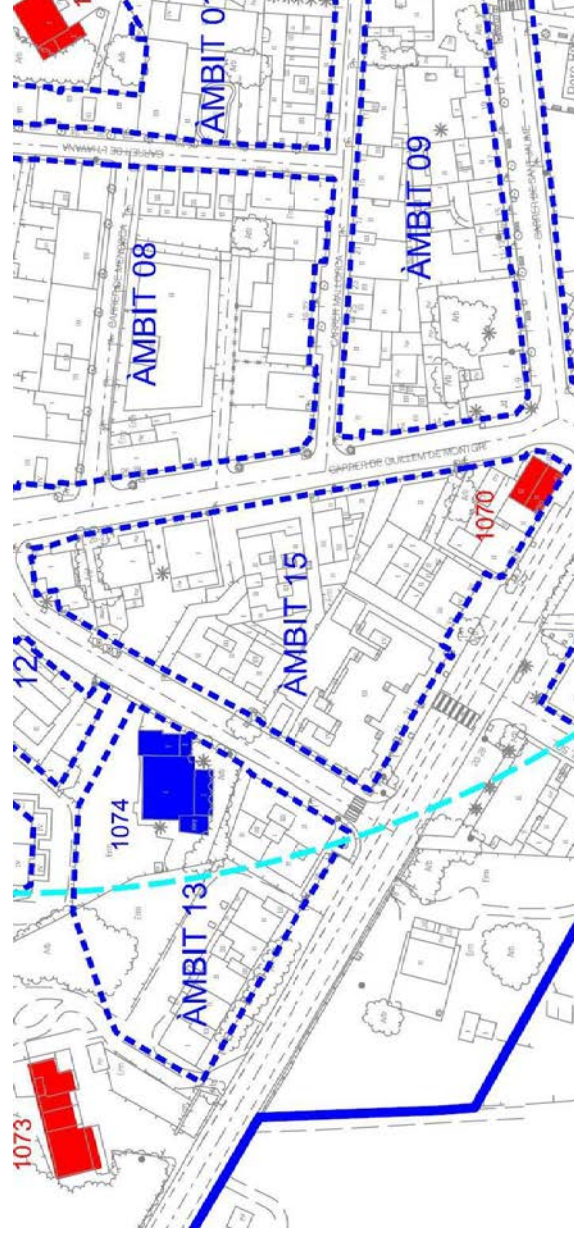


Dins aquest àmbit molt poc edificat no s'emplaça cap element catalogat o inventariat. El teixit existent no té cap valor patrimonial, tal com es pot deduir de l'examen de les fotografies reproduïdes a les pàgines 227 i 228 de l'Annex 2, una de les quals es reproduïx a continuació.

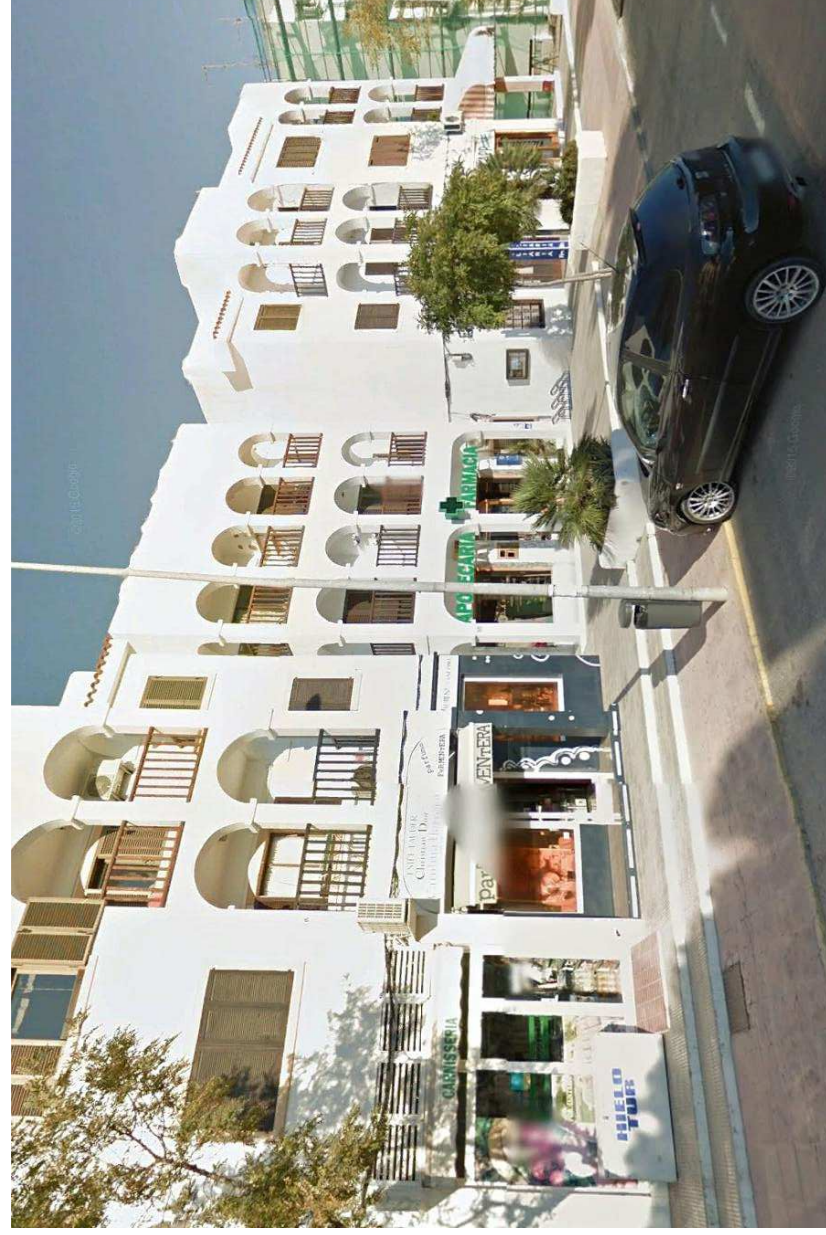


Per això, tal com es conclou a la Memòria de l'Annex 1, el teixit de l'àmbit no té cap mena de valor patrimonial ni l'homogeneïtat i continuïtat amb el conjunt que resulten exigibles, per la qual cosa se'n proposa l'exclusió i adscripció als entorns de grau 3.

17.15 Àmbit 15

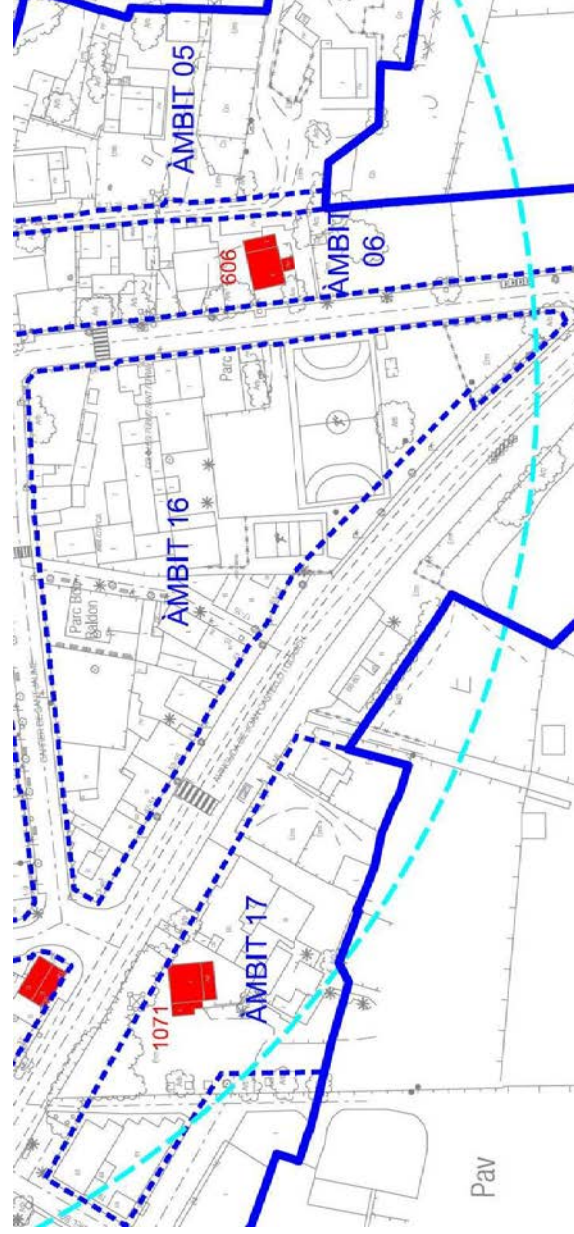


Dins aquest àmbit només s'ubica un element catalogat, l'identificat amb el número 1.070 (can Vicent Morna), al qual s'assigna un grau de protecció B. La resta d'edificacions de l'àmbit no tenen valors patrimonials destacables, tal com es dedueix clarament de les fotografies que s'inclouen a les pàgines 229 a 238 de l'Annex 2, un exemple de les quals es reproduïx a continuació.

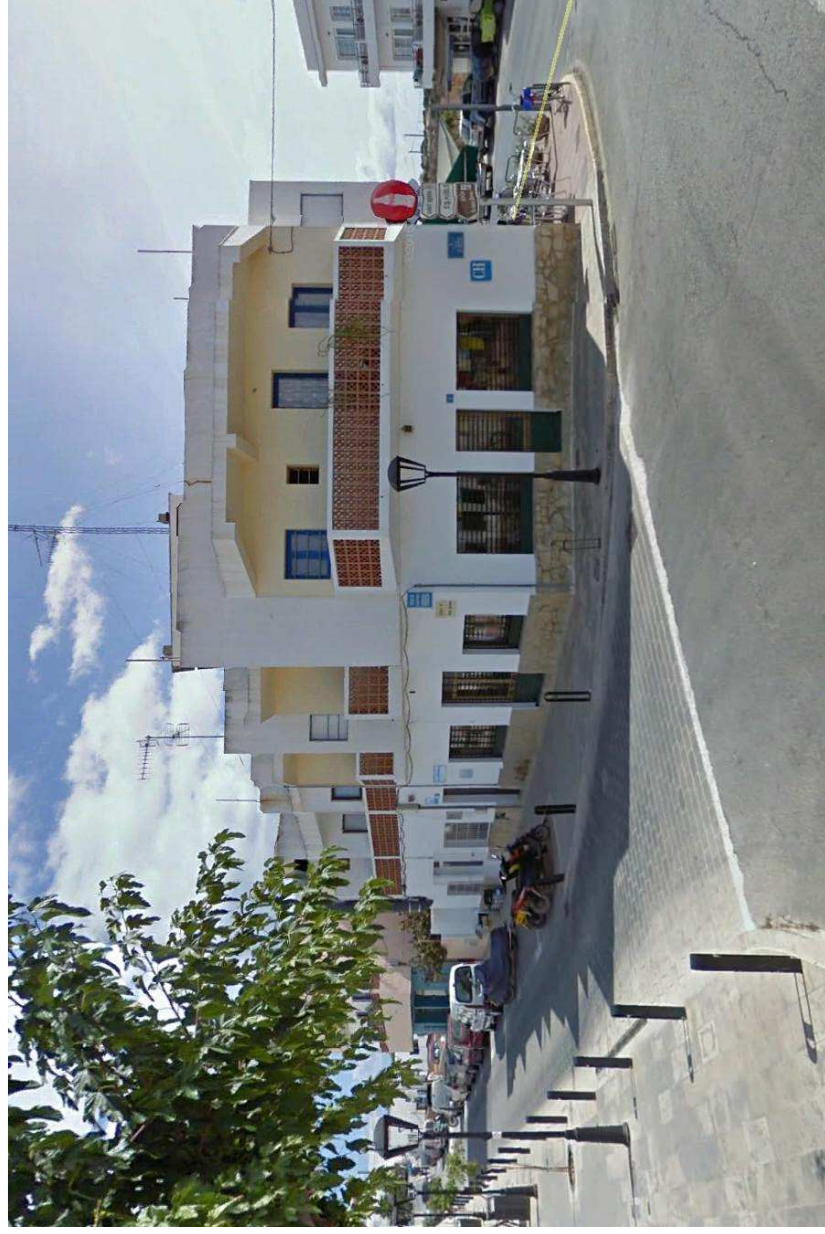


Per això, tal com es conclou a la Memòria de l'Annex 1, el teixit de l'àmbit no conserva prou valors patrimonials ni l'homogeneïtat i continuïtat amb el conjunt que resulten exigibles, per la qual cosa se'n proposa l'exclusió i adscripció als entorns de grau 1.

17.16 Àmbit 16

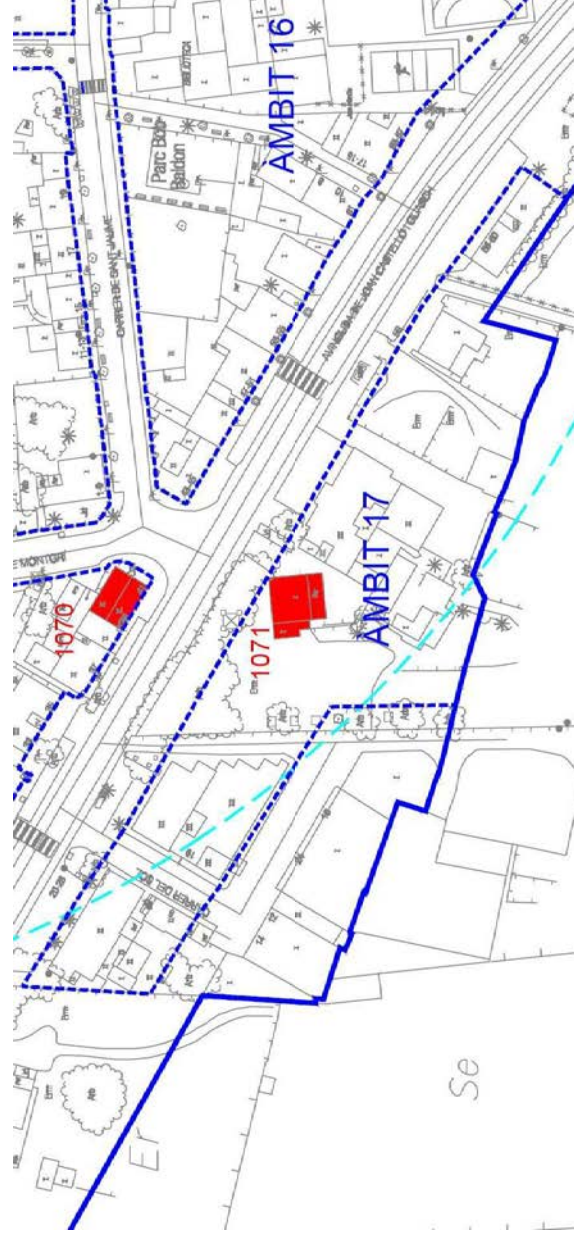


Dins aquest àmbit no s'emplaça cap element catalogat o inventariat. El teixit existent no té cap valor patrimonial, tal com es pot deduir de l'examen de les fotografies reproduïdes a les pàgines 239 a 251 de l'Annex 2, una de les quals es reproduceix a continuació.

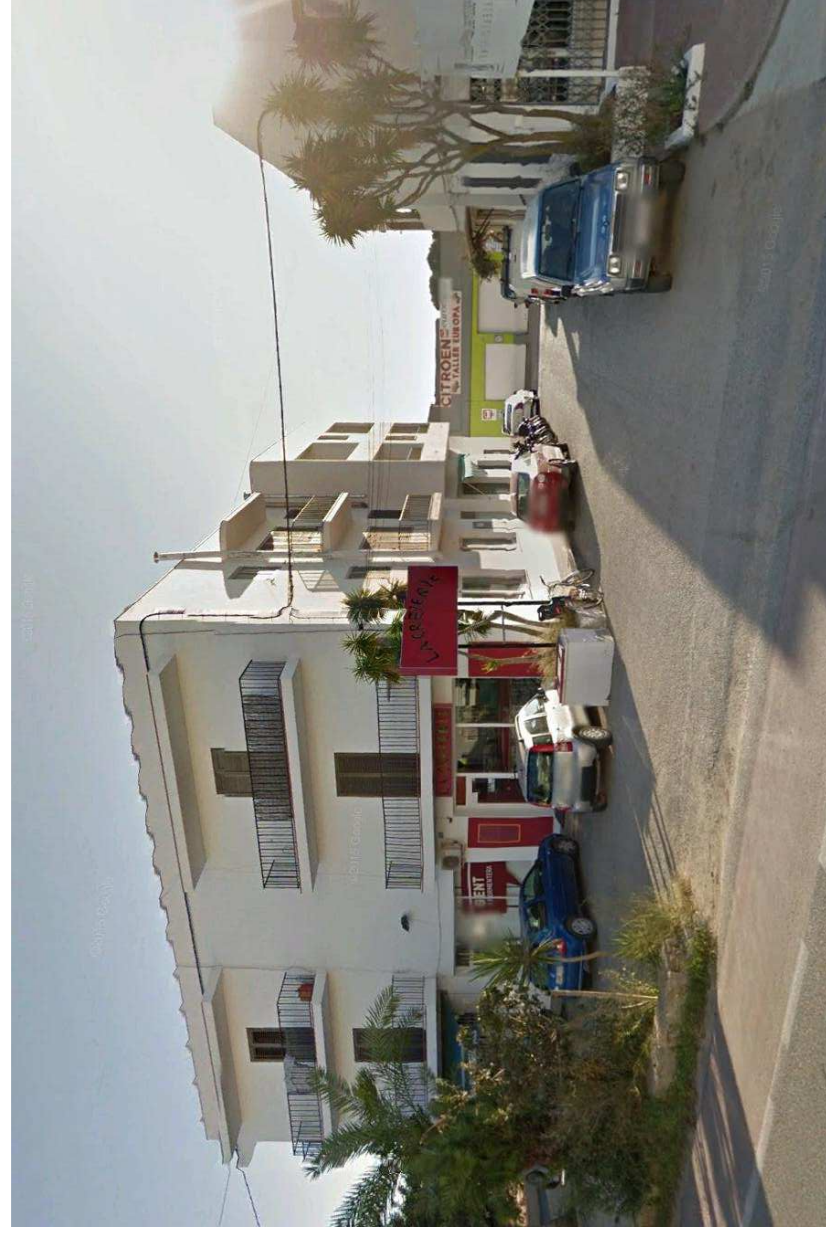


Per això, tal com es conclou a la Memòria de l'Annex 1, el teixit de l'àmbit no té cap mena de valor patrimonial ni l'homogeneïtat i continuïtat amb el conjunt que resulten exigibles, per la qual cosa se'n proposa l'exclusió i adscripció als entorns de graus 2 i 3.

17.17 Àmbit 17



Dins aquest àmbit només s'ubica un element catalogat, l'identificat amb el número 1.071 (can Xomeu Antonina), al qual s'assigna un grau de protecció B. La resta d'edificacions de l'àmbit no tenen valors patrimonials destacables, tal com es dedueix clarament de les fotografies que s'inclouen a les pàgines 252 a 256 de l'Annex 2, un exemple de les quals es reproduïx a continuació.



Per això, tal com es conclou a la Memòria de l'Annex 1, el teixit de l'àmbit no conserva prou valors patrimonials ni l'homogeneïtat i continuïtat amb el conjunt que resulten exigibles, cosa per la qual se'n proposa l'exclusió i adscripció als entorns de grau 2.

18. Del conjunt d'anàlisis parcials efectuades es conclou que:

18.1 Tal com ocorre en el cas del nucli de Sant Francesc, hi ha una sèrie d'elements catalogats o inventariats que s'ubiquen a la perifèria del nucli, la inclusió dels quals a la delimitació del conjunt no resulta factible per quant, per salvaguardar la continuïtat necessària de l'àmbit, la inclusió comportaria la dels teixits urbans sense cap tipus de valor patrimonial que conformen o bé els àmbits en què s'ubiquen o bé els àmbits intermedis fins a arribar a l'església, centre del conjunt, cosa que trencaria l'homogeneïtat exigible. És el cas de can Xico Damià, inclòs en l'àmbit 13; can Vicent Morna, inclòs en l'àmbit 15; can Xomeu Antonina, inclòs en l'àmbit 17; ca na Rita Serra, inclòs en l'àmbit 6 i can Jaume Antonina, a sòl rústic.

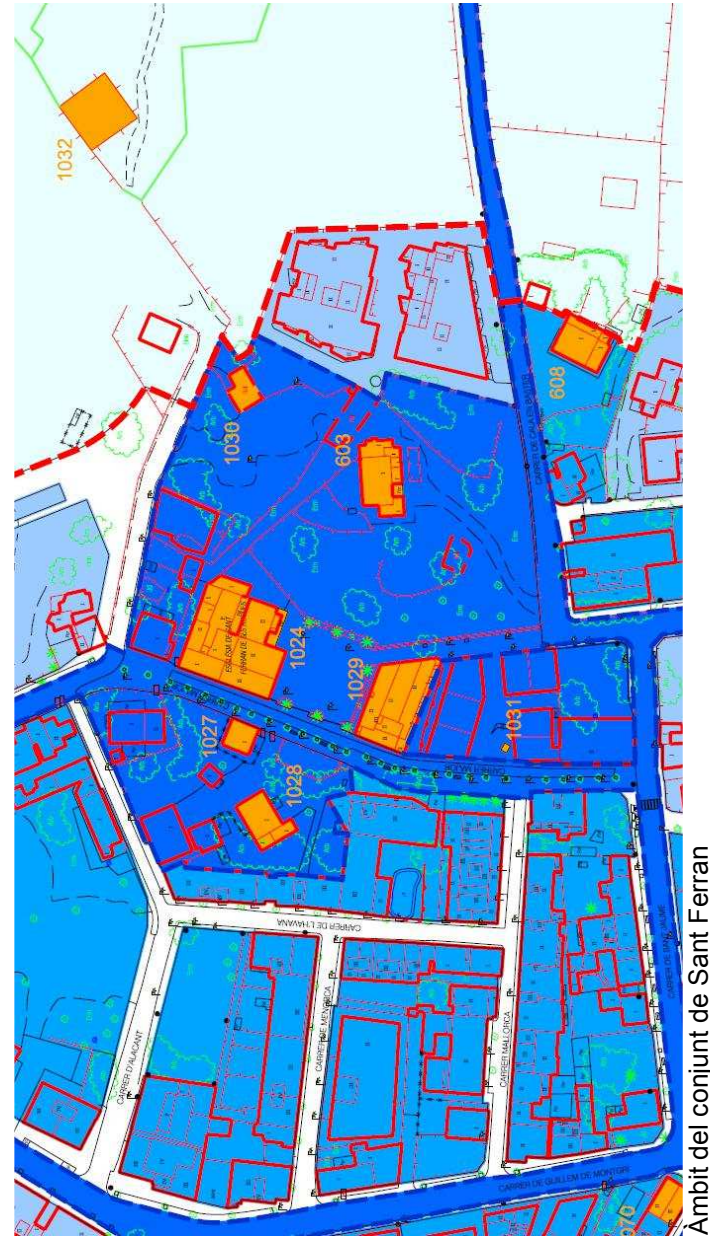
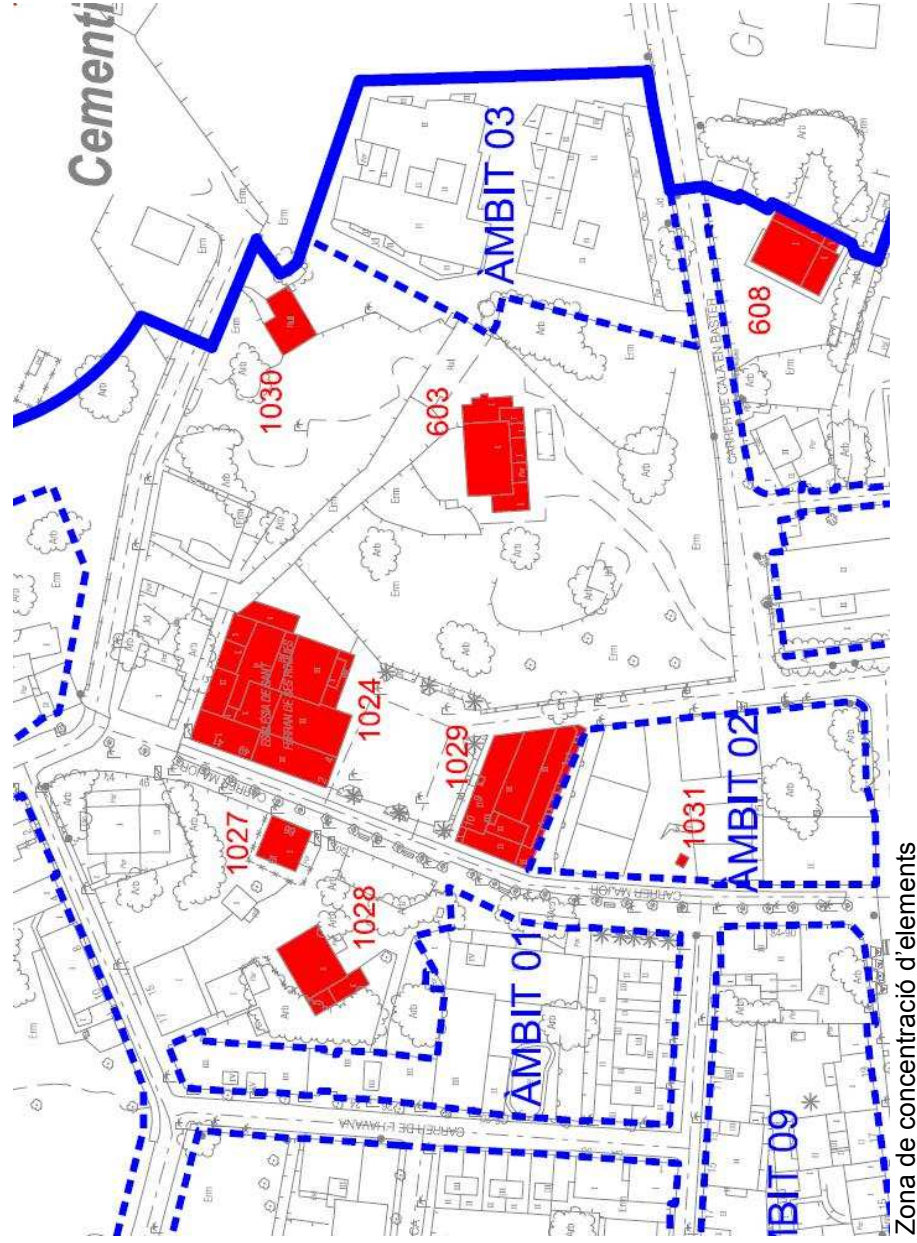


Ubicació dels elements catalogats a Sant Ferran

18.2 Tal com es detalla a la Memòria de l'Annex 1, hi ha dos elements més catalogats o inventariats que s'ubiquen més propers a l'església i no s'inclouen dins del conjunt: el primer, can Vicent Antonina, en sòl urbà dins de l'àmbit 5, el teixit del qual, majoritàriament, no té cap valor patrimonial ni tampoc la continuïtat espacial que resulta exigible; l'altre, el cementiri de Sant Ferran, en un àmbit de sòl rústic sense la consolidació necessària perquè es consideri teixit integrant del conjunt i que, com a conseqüència del creixement del nucli, ha perdut la continuïtat amb el centre del conjunt.

18.3 Hi ha una sèrie d'àmbits, els identificats amb els números 1, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14 i 16, els teixits dels quals no tenen cap mena de valor patrimonial, cosa per la qual no es poden incloure de cap manera dins la delimitació.

18.4 En darrer lloc, hi ha una zona marcada més avall i constituïda pels terrenys dels voltants de l'església no inclosos en cap dels àmbits analitzats, en què la concentració d'elements catalogats o inventariats faculta la definició d'un àmbit amb el grau d'homogeneïtat i coherència exigibles, que és el que s'ha definit com a àmbit del conjunt, i que inclou, per tant, no només els elements que resulten adjacents a l'església sinó també els que ajuden a conformar els espais lliures públics adjacents, en considerar que aquests espais lliures constitueixen l'element catalitzador de la coherència del conjunt.



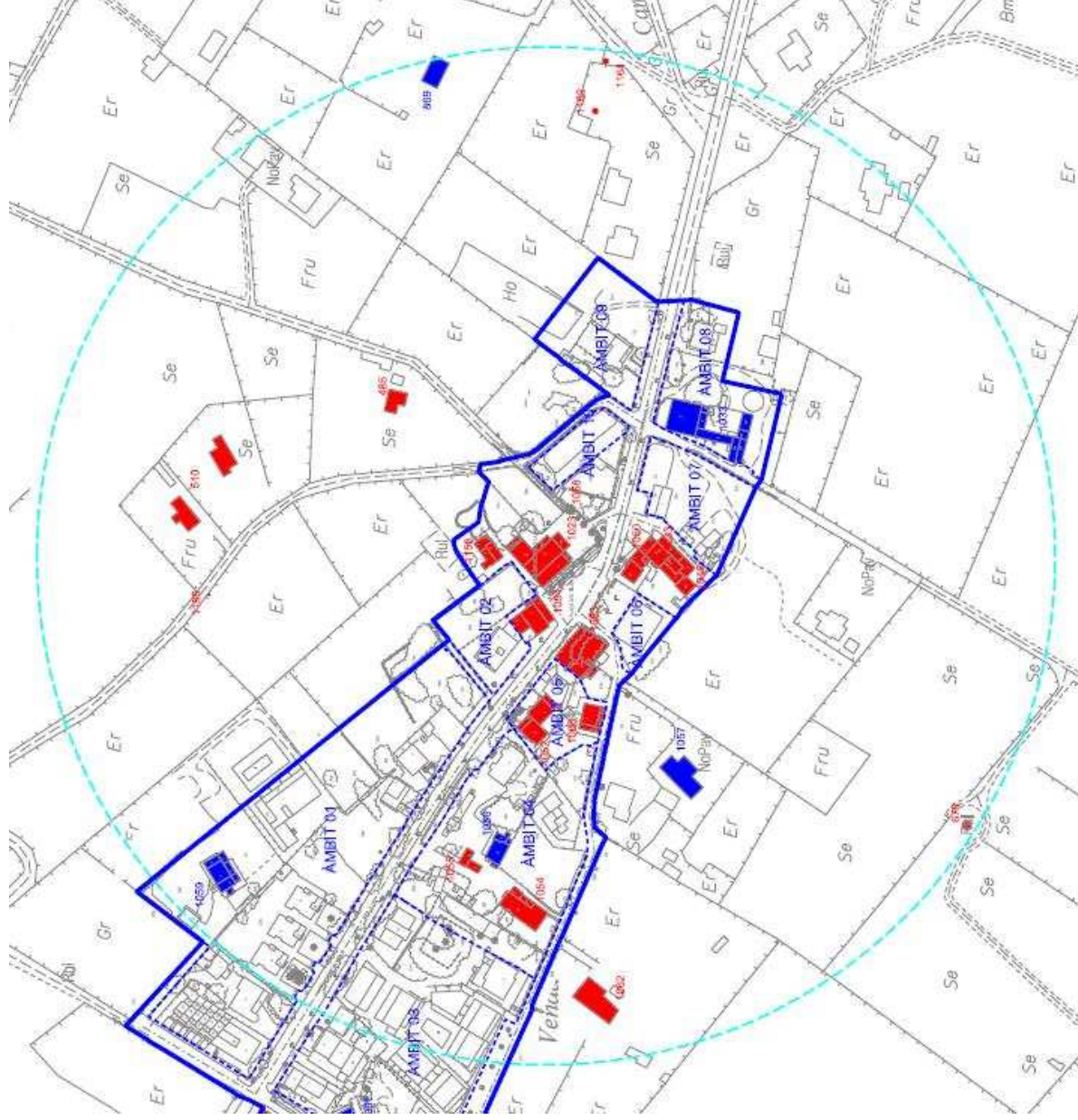
Entre aquests elements no s'inclouen els assignats a altres àmbits o els ubicats a sòl rústic que resulten perimetrals al conjunt, can Vicent Antonina i el cementeri de Sant Ferran, per les raons esmentades, i a més:

- a. Com que no delimiten amb l'església, tampoc no ajuden a conformar els espais lliures citats anteriorment.

b. Incloure'ls no milloraria gens les característiques del conjunt, i excloure'ls no afecta gens la protecció atorgada a ambdós elements.

18.5 L'àmbit proposat per al conjunt de Sant Ferran és, per tant, el que s'indica més amunt, que inclou els elements catalogats que es considera que reuneixen la condició d'adjacents a les esglésies als quals es refereix el DL 05/2009, els espais lliures adjacents i els terrenys on es trobava la edificació de ca ses Castellones, en virtut del que s'ha indicat abans. Posteriorment, s'han afegit a l'àmbit resultant les traces dels antics camins rurals que se situen a l'origen de la creació del nucli rural.

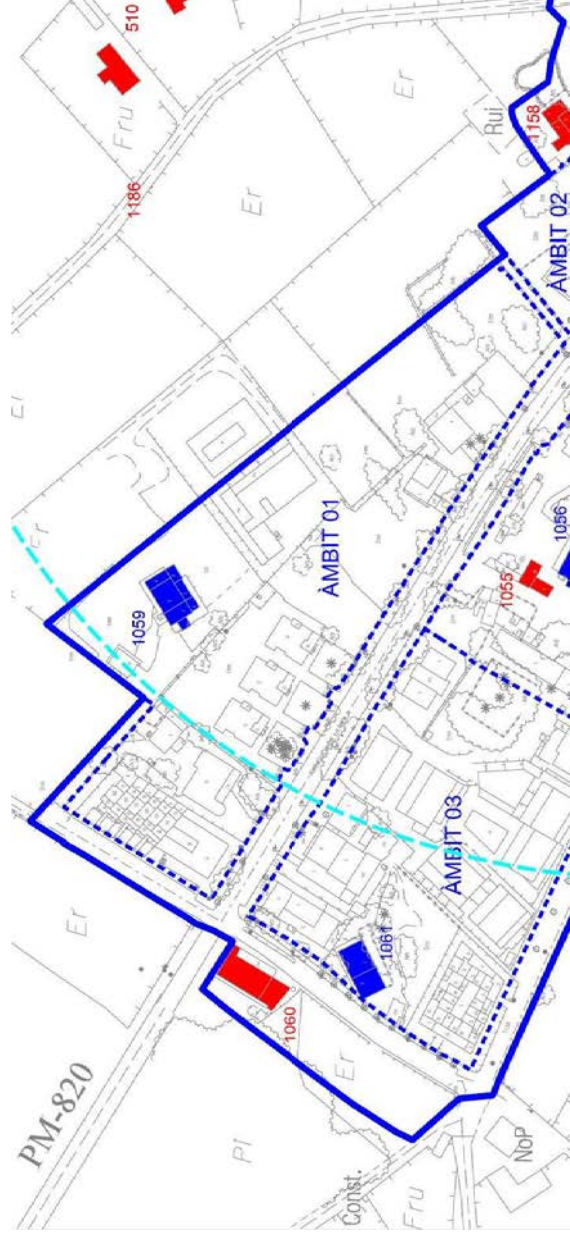
19. Conjunt del Pilar de la Mola



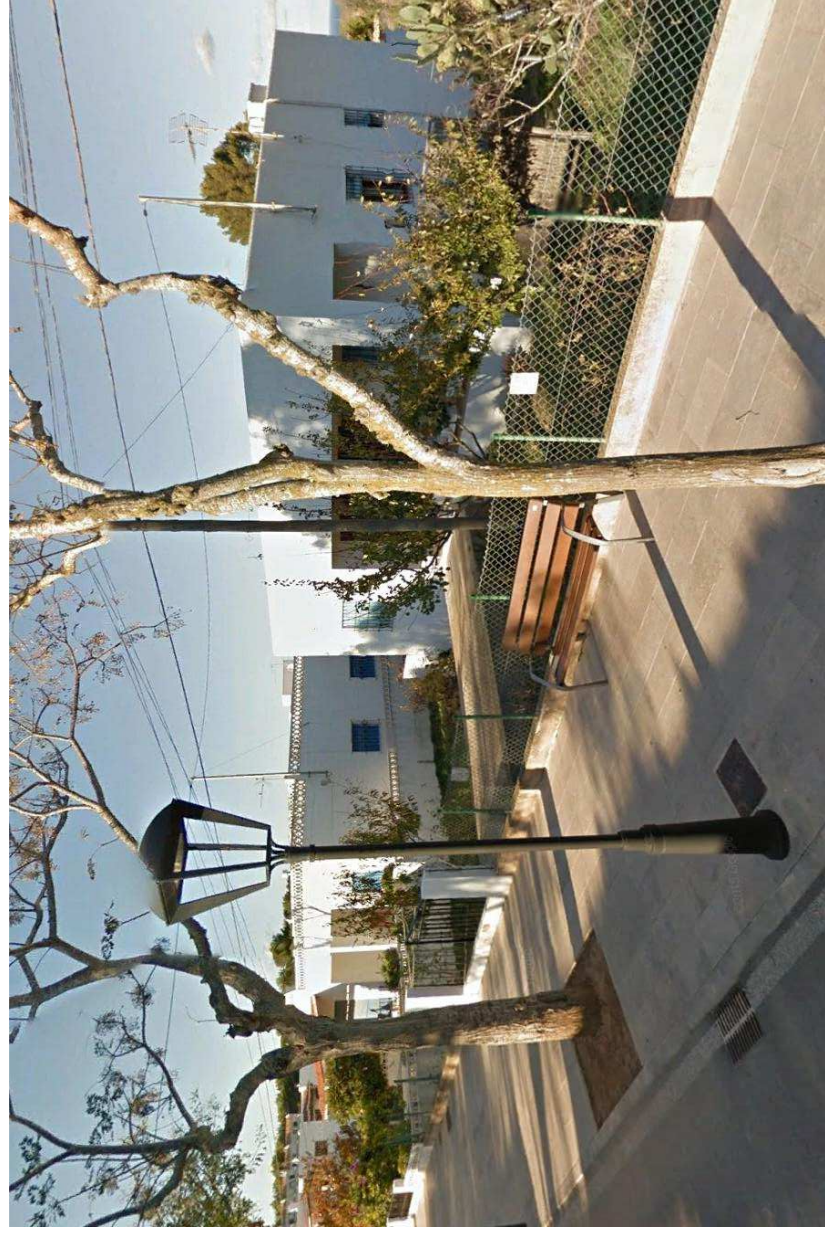
Delimitació dels àmbits del conjunt del Pilar de la Mola

Per a l'anàlisi de les característiques dels teixits inclosos en l'actual conjunt del Pilar de la Mola, delimitat pel cercle blau al gràfic reproduït més amunt, per als quals la Revisió de les NS definitivament aprovada a data de 30/10/2010 proposava l'exclusió del conjunt, s'han subdividit els terrenys en un total de 10 àmbits en els quals s'han marcat en vermell els elements catalogats i en blau els elements inventariats. De l'anàlisi de cada àmbit, n'ha resultat el que s'indica a les fitxes de cadascun, que es relacionen a continuació:

19.1 Àmbit 1



En el teixit edificat d'aquest àmbit només s'emplaça un element inventariat, l'identificat amb el número 1.059 (can Pep Roig). La resta d'aquest teixit no té cap valor patrimonial, tal com es pot deduir de l'examen de les fotografies reproduïdes a les pàgines 265 a 270 de l'Annex 2, una de les quals es reproduceix a continuació.

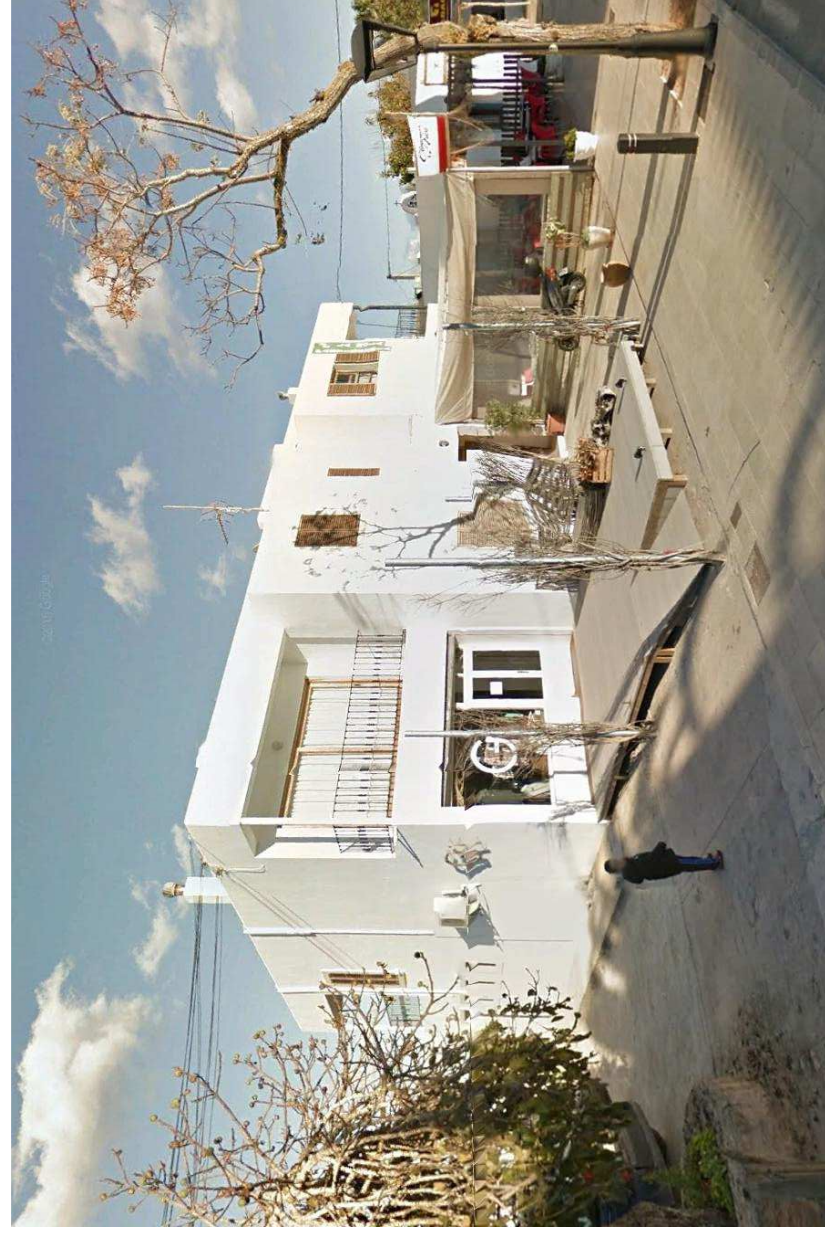


Per això, tal com esmenta la Memòria de l'Annex 1, l'àmbit ha perdut homogeneïtat i bona part de la continuïtat amb el conjunt, per la qual cosa es considera justificat que s'exclougui del seu àmbit i adscripció als entorns de protecció de graus 2 i 3.

19.2 Àmbit 2

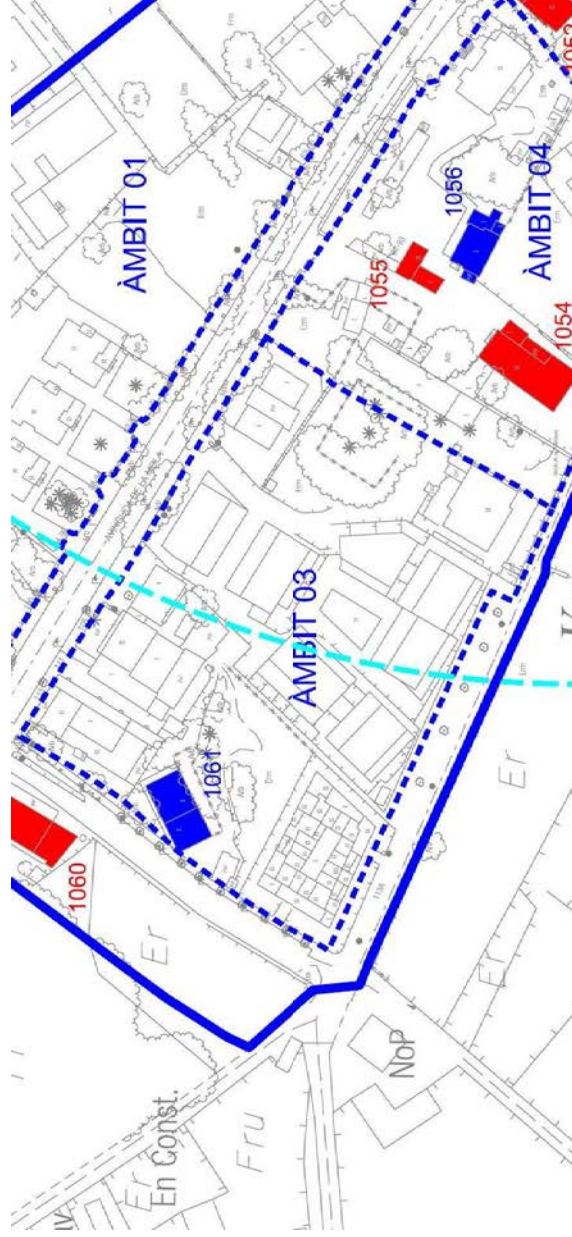


En el teixit edificat d'aquest àmbit, que resulta adjacent amb el del conjunt, no s'emplaça cap element catalogat o inventariat. El teixit no té cap mena de valor patrimonial, tal com es pot deduir de l'examen de les fotografies reproduïdes a les pàgines 271 a 273 de l'Annex 2, una de les quals es reproduceix a continuació.

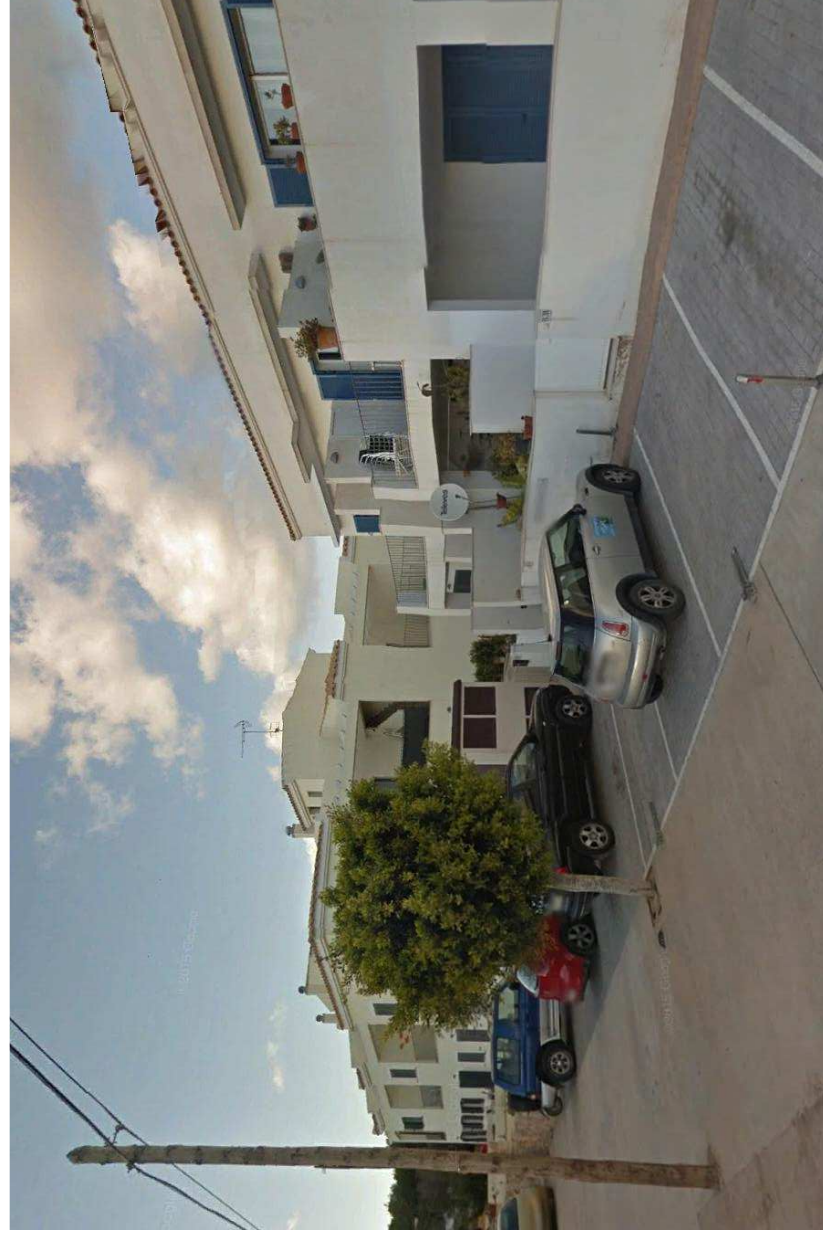


Per això, i tot i que es considera altament recomanable mantenir sense edificar l'espai entre els immobles catalogats 1051 i 1158 amb els que confronta, la Memòria de l'Annex 1 determina que es pot considerar justificada l'exclusió d'aquest àmbit de la delimitació del conjunt i adscripció a l'entorn de protecció de grau 1.

19.3 Àmbit 3

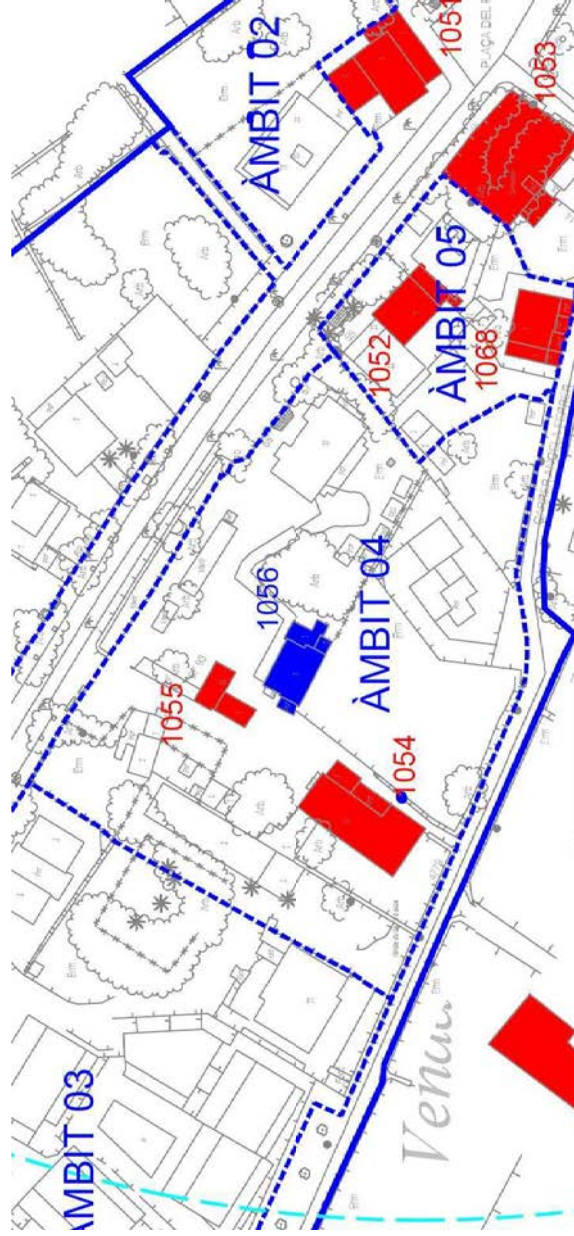


En el teixit edificat d'aquest àmbit només s'emplaça un element inventariat, l'identificat amb el número 1.061 (can Pep Miquelet). La resta d'aquest teixit no té cap valor patrimonial, tal com es pot deduir de l'examen de les fotografies reproduïdes a les pàgines 274 a 279 de l'Annex 2, una de les quals es reproduïx a continuació.

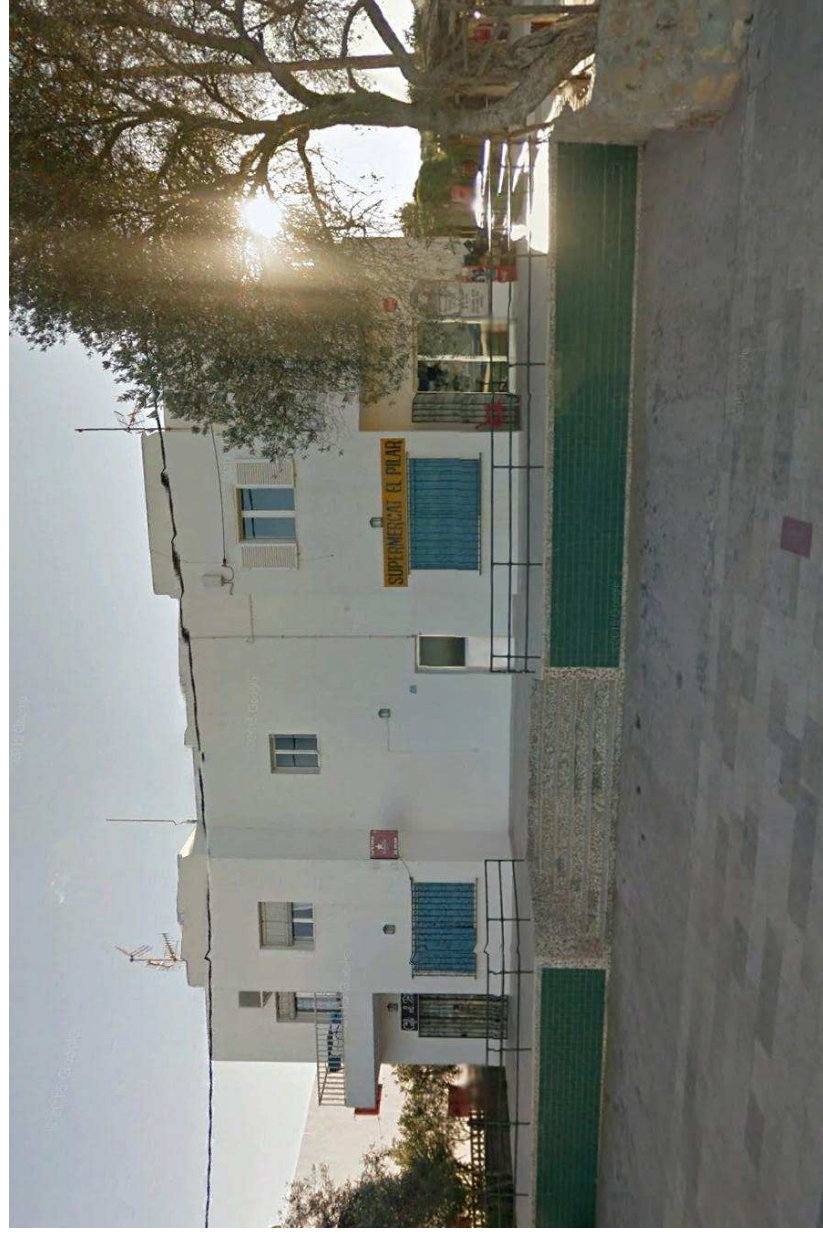


Per això, tal com es conclou a la Memòria de l'Annex 1, l'àmbit ha perdut homogeneïtat i continuïtat en relació amb el centre del conjunt, cosa per la qual es considera justificada la seva exclusió de la delimitació del conjunt i adscripció a l'entorn de protecció de grau 3.

19.4 Àmbit 4

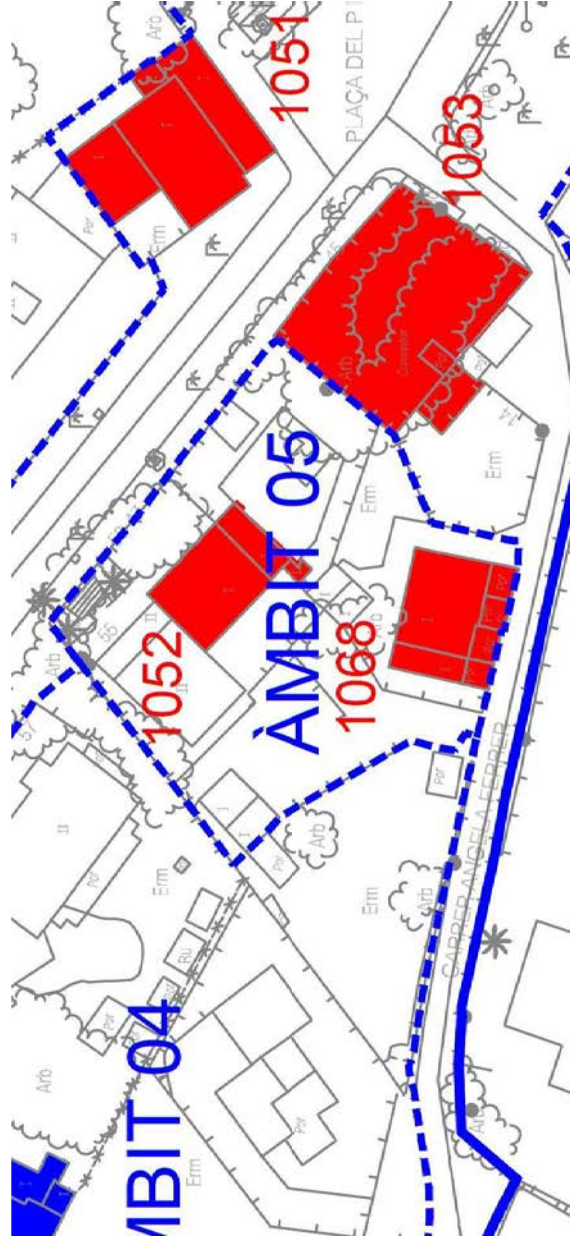


En el teixit edificat d'aquest àmbit hi ha dos elements catalogats, els identificats amb els números 1.054 (can Pep Xomeu), 1.055 (ca sa Gran); i un element inventariat, l'identificat amb el número 1.056 (antic magatzem de can Pep Xomeu). La resta d'aquest teixit no té cap valor patrimonial, tal com es pot deduir de l'examen de les fotografies reproduïdes a les pàgines 280 a 284 de l'Annex 2, una de les quals es reproduceix a continuació.

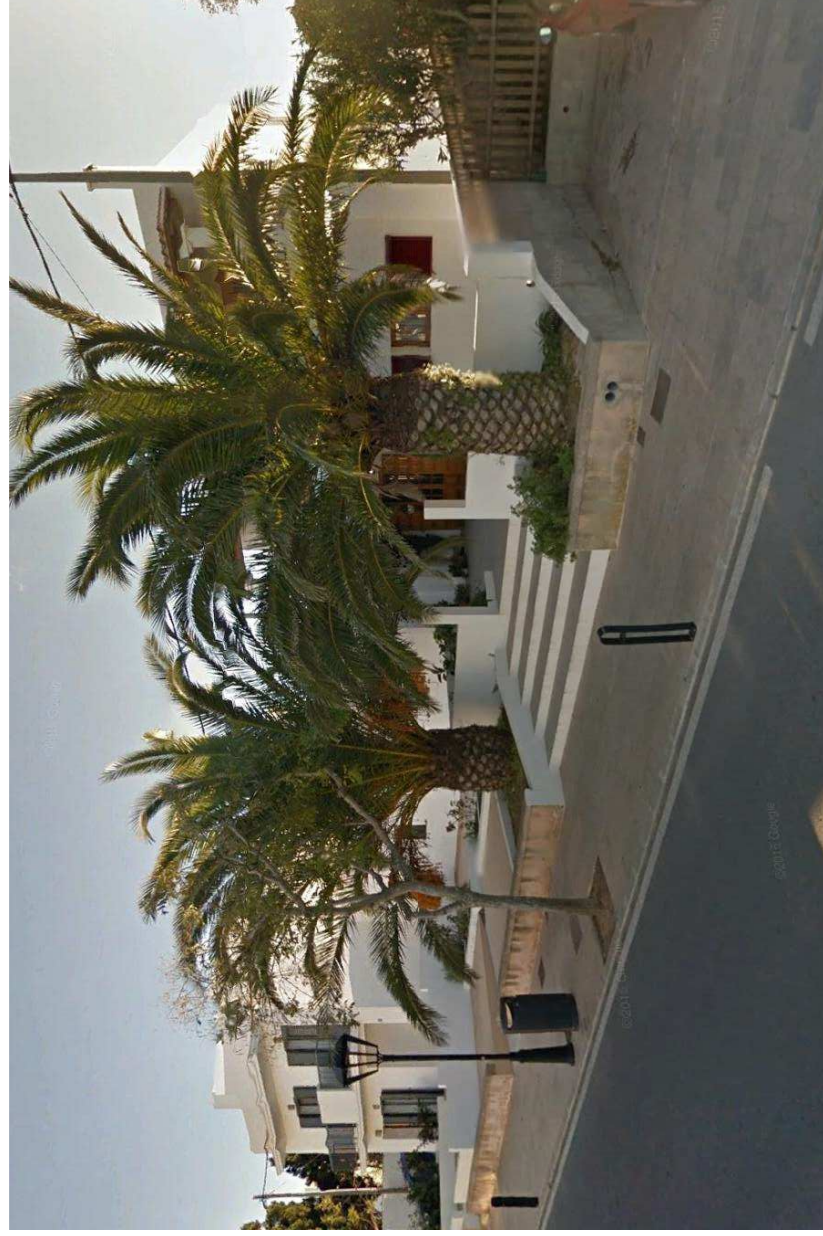


Per això, tal com es conclou a la Memòria de l'Annex 1, l'àmbit ha perdut homogeneïtat i continuïtat en relació amb el centre del conjunt, cosa que en justifica l'exclusió de la delimitació del conjunt i adscripció a l'entorn de protecció de grau 2.

19.5 Àmbit 5

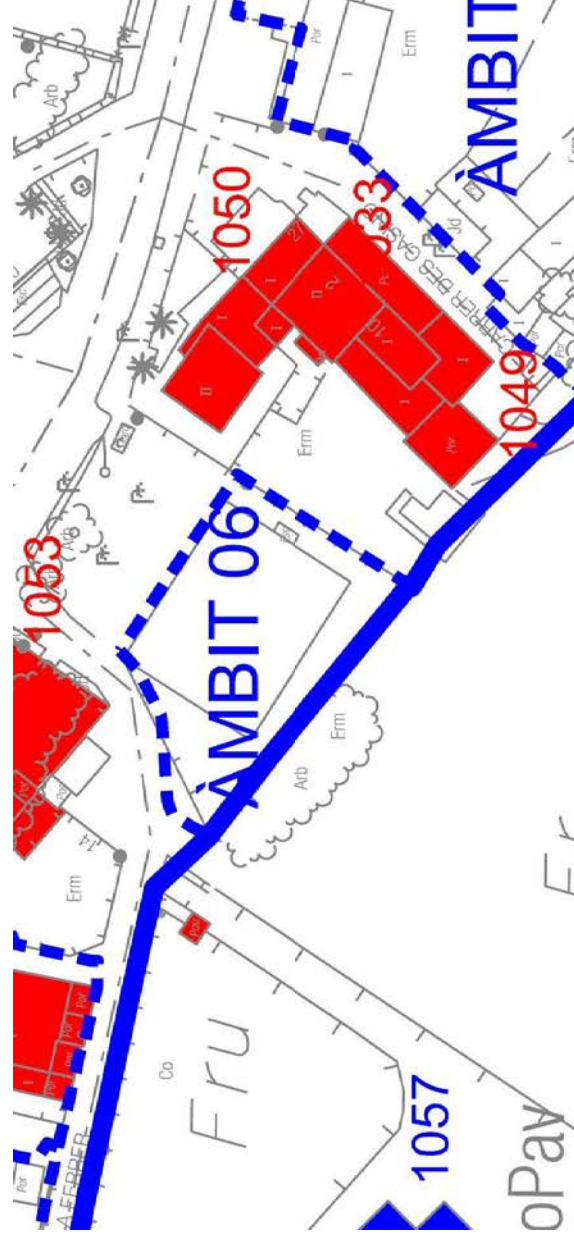


En el teixit edificat d'aquest àmbit adjacent al del conjunt s'emporten dos elements inventariats, els identificat amb els números 1.052 (can Joan Maïans) i 1.068 (can Pep Maïans). La resta del teixit no té cap mena de valor patrimonial, tal com es pot deduir de l'examen de les fotografies reproduïdes a les pàgines 285 i 286 de l'Annex 2, una de les quals es reproduceix a continuació.

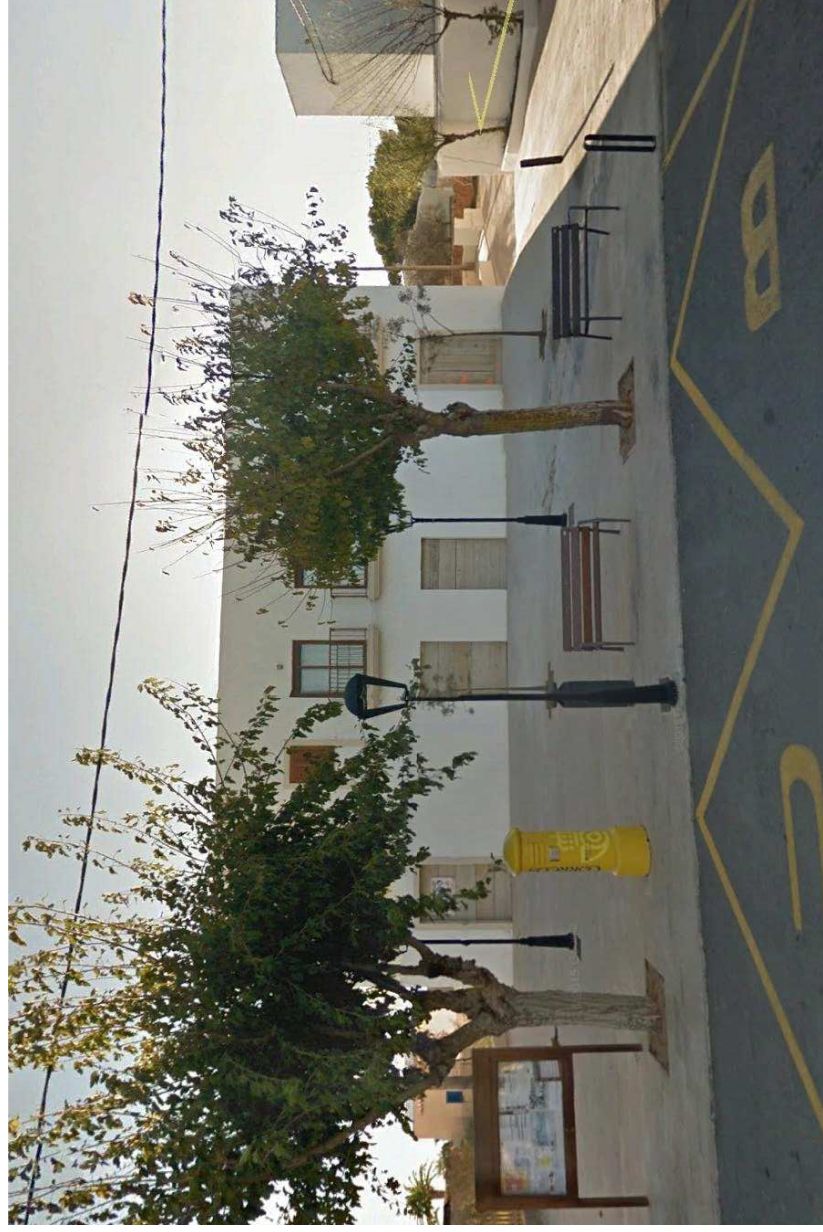


Tal com es conclou a la Memòria de l'Annex 1, les edificacions de l'entorn dels elements catalogats trenquen l'homogeneïtat amb el teixit del conjunt, cosa que, a més de les raons que s'exposaran després, en justifica l'exclusió de la delimitació i adscripció a l'entorn de protecció de grau 1.

19.6 Àmbit 6

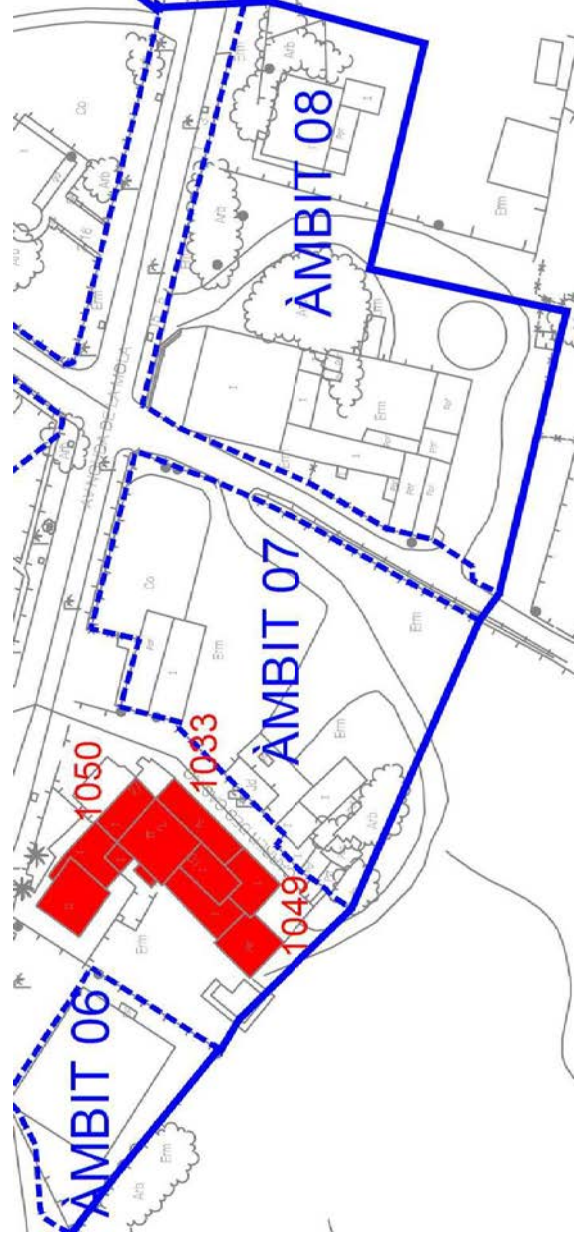


Dins aquest àmbit no hi ha cap element catalogat o inventariat, i el seu teixit edificat és un únic edifici de construcció recent, que ha conformat una plaça que sí s'incorpora en l'àmbit del conjunt

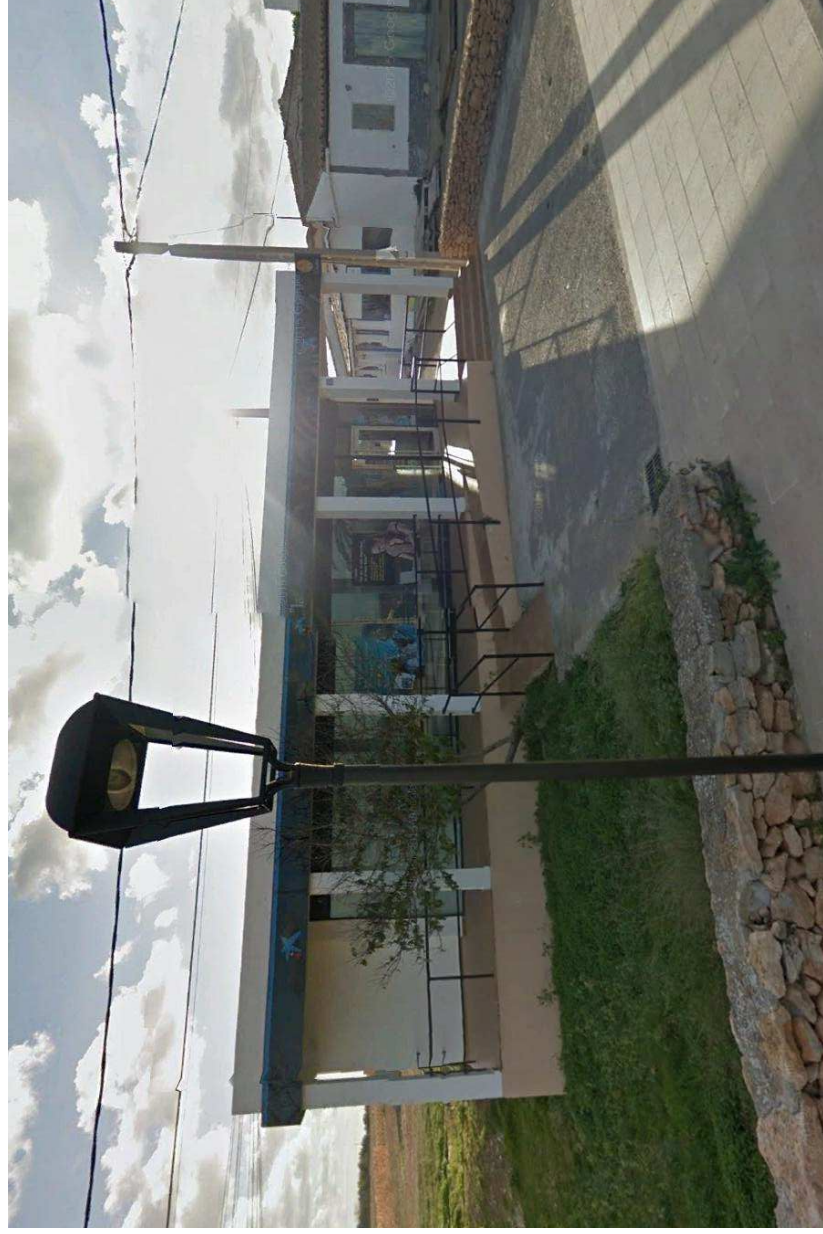


Per això, tal com es conclou a la Memòria de l'Annex 1, l'àmbit no té homogeneïtat amb el teixit del conjunt, cosa que en justifica l'exclusió de la delimitació i adscripció a l'entorn de protecció de grau 1.

19.7 Àmbit 7



En el teixit edificat d'aquest àmbit, que resulta adjacent amb el del conjunt i està molt poc edificat, no s'emplaça cap element catalogat o inventariat. El teixit no té cap mena de valor patrimonial, tal com es pot deduir de l'examen de les fotografies reproduïdes a la pàgina 288 de l'Annex 2, una de les quals es reproduceix a continuació.

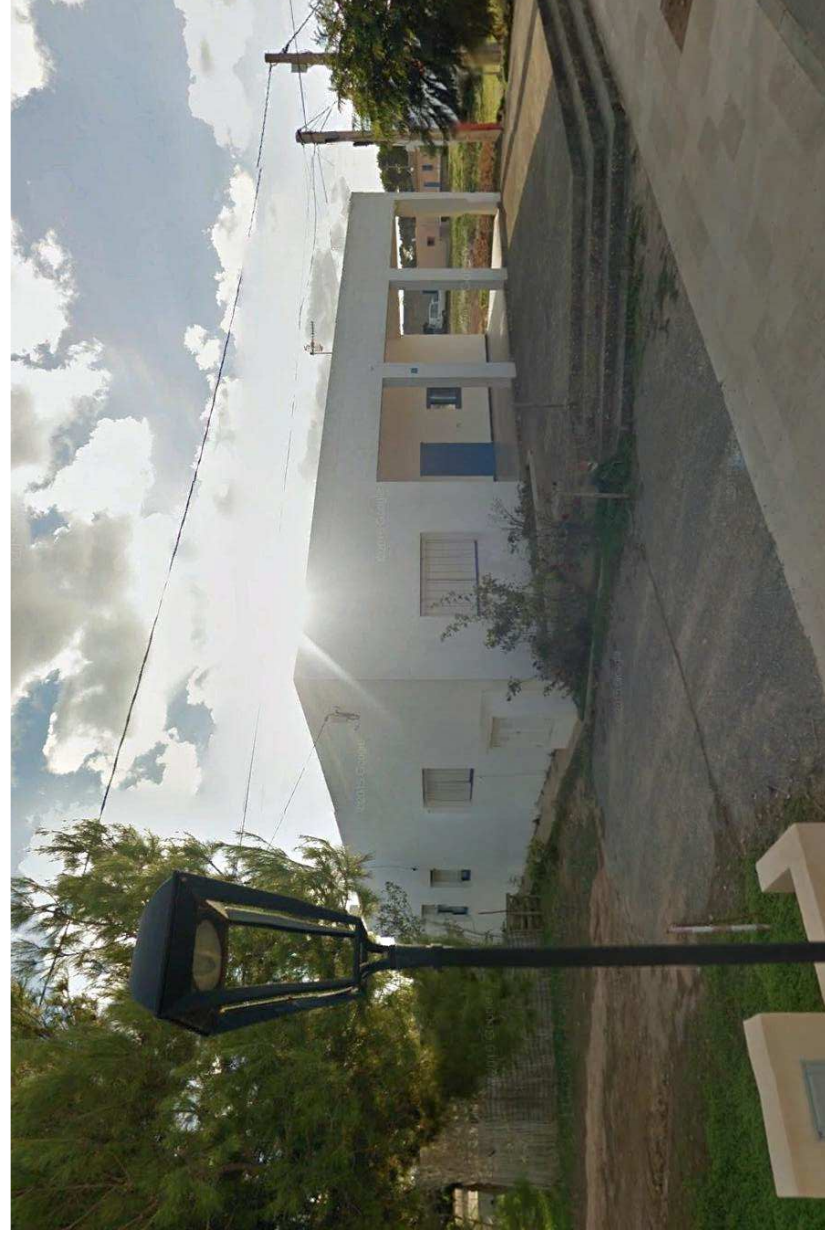


Per això, tal com es conclou a la Memòria de l'Annex 1, l'àmbit no té homogeneïtat amb el teixit del conjunt, cosa que en justifica l'exclusió de la delimitació i adscripció a l'entorn de protecció de grau 1.

19.8 Àmbit 8

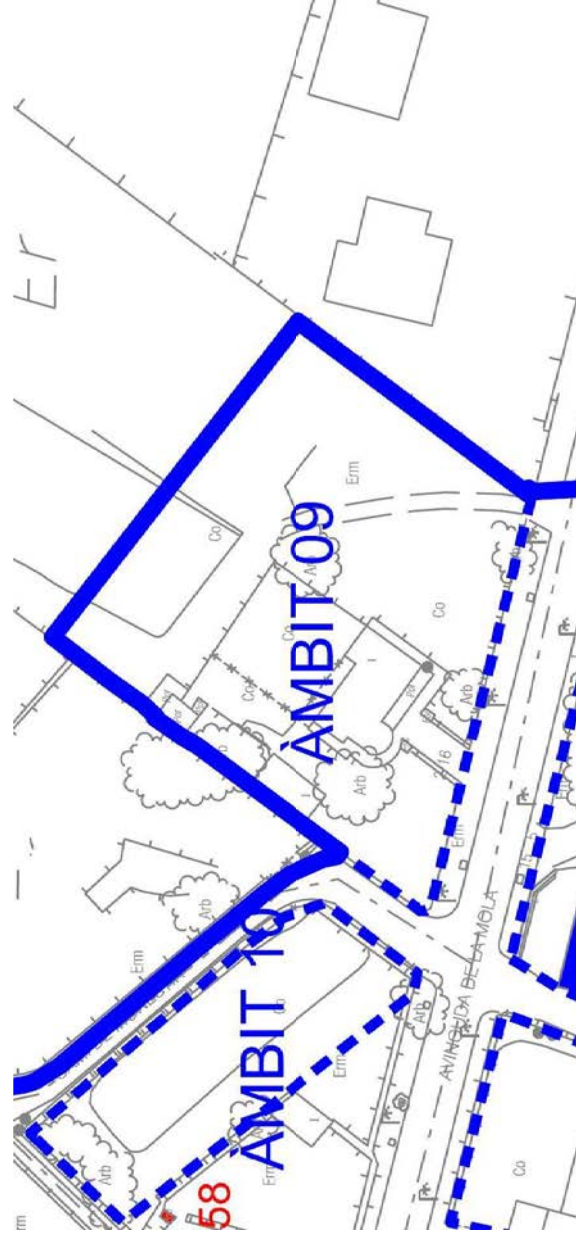


En el teixit edificat d'aquest àmbit no s'emplaça cap element catalogat o inventariat. Les edificacions existents no tenen cap mena de valor patrimonial, tal com es pot deduir de l'examen de les fotografies reproduïdes a la pàgina 289 de l'Annex 2, una de les quals es reproduïx a continuació.



Tal com s'indica a la Memòria de l'Annex 1, l'àmbit ha perdut continuïtat amb el centre del conjunt, cosa que, juntament amb l'absència de valor patrimonial de les edificacions que hi ha, en justifica l'exclusió de la delimitació i adscripció a l'entorn de protecció de grau 1.

19.9 Àmbit 9

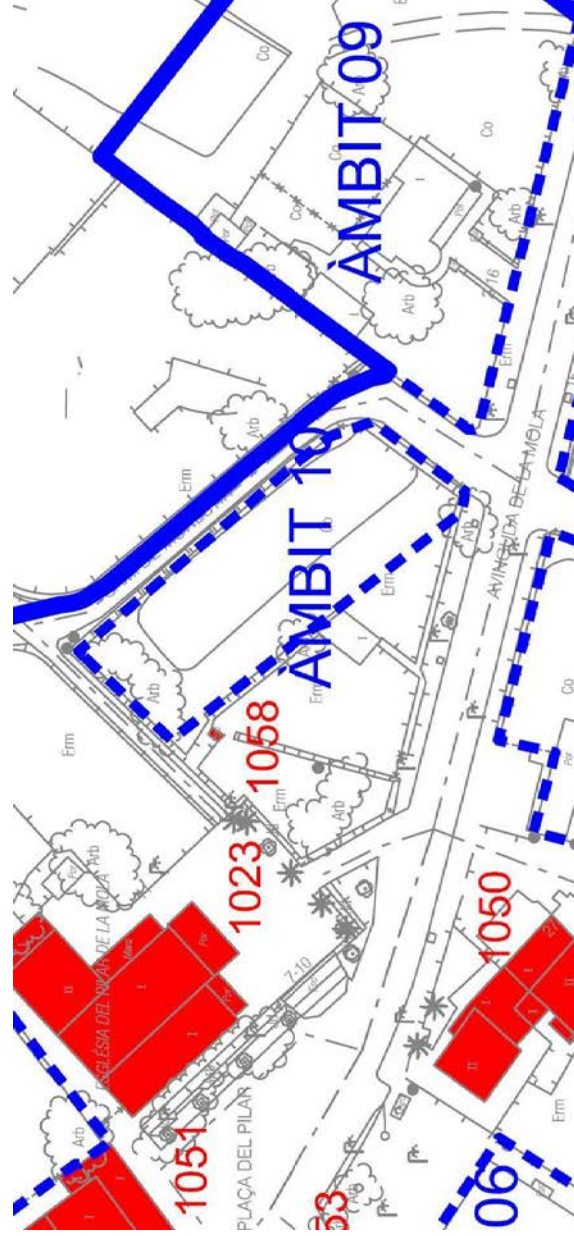


En el teixit edificat d'aquest àmbit no s'emplaça cap element catalogat o inventariat. El teixit no té cap mena de valor patrimonial, tal com es pot deduir de l'examen de les fotografies reproduïdes a la pàgina 290 de l'Annex 2, una de les quals es reproduceix a continuació.

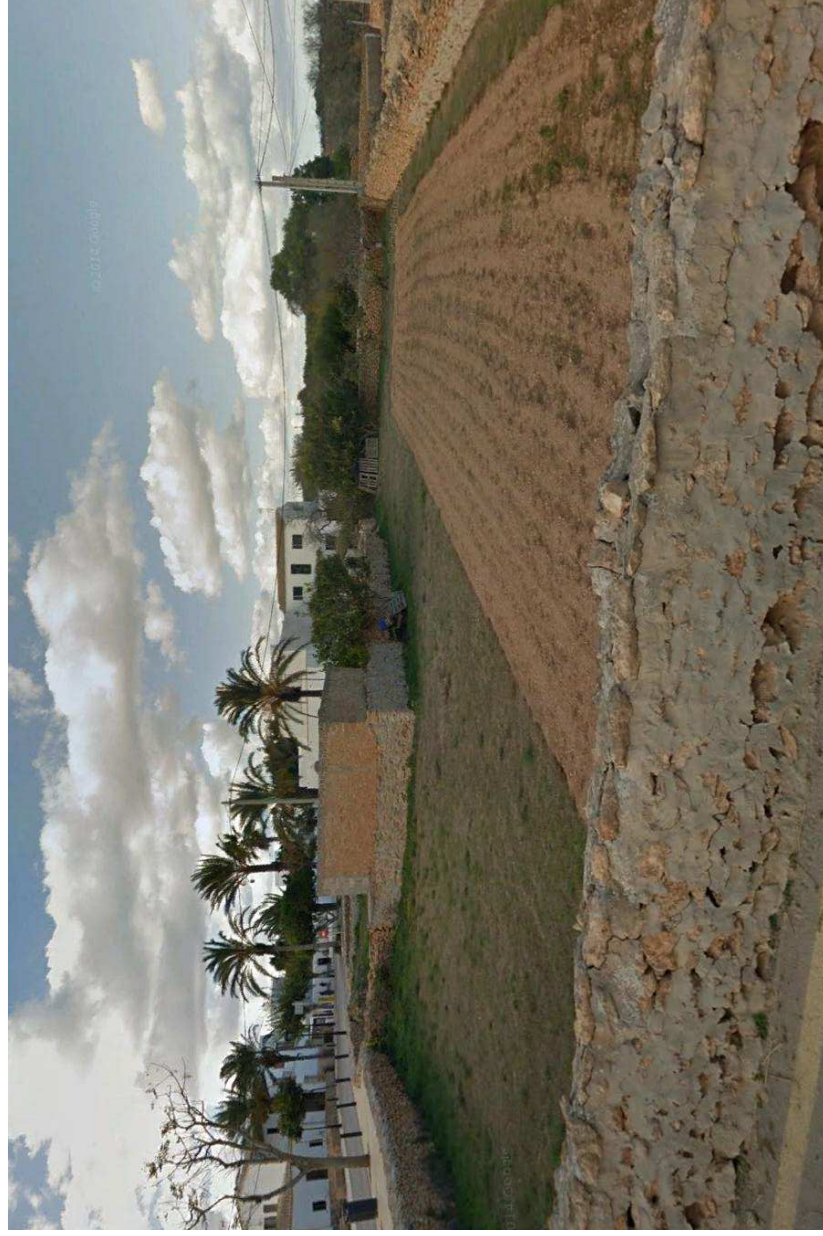


L'edificació que hi ha, tal com es conclou a la Memòria de l'Annex 1, no té homogeneïtat amb el teixit del conjunt, cosa que en justifica l'exclusió de la delimitació i adscripció a l'entorn de protecció de grau 1.

19.10 Àmbit 10



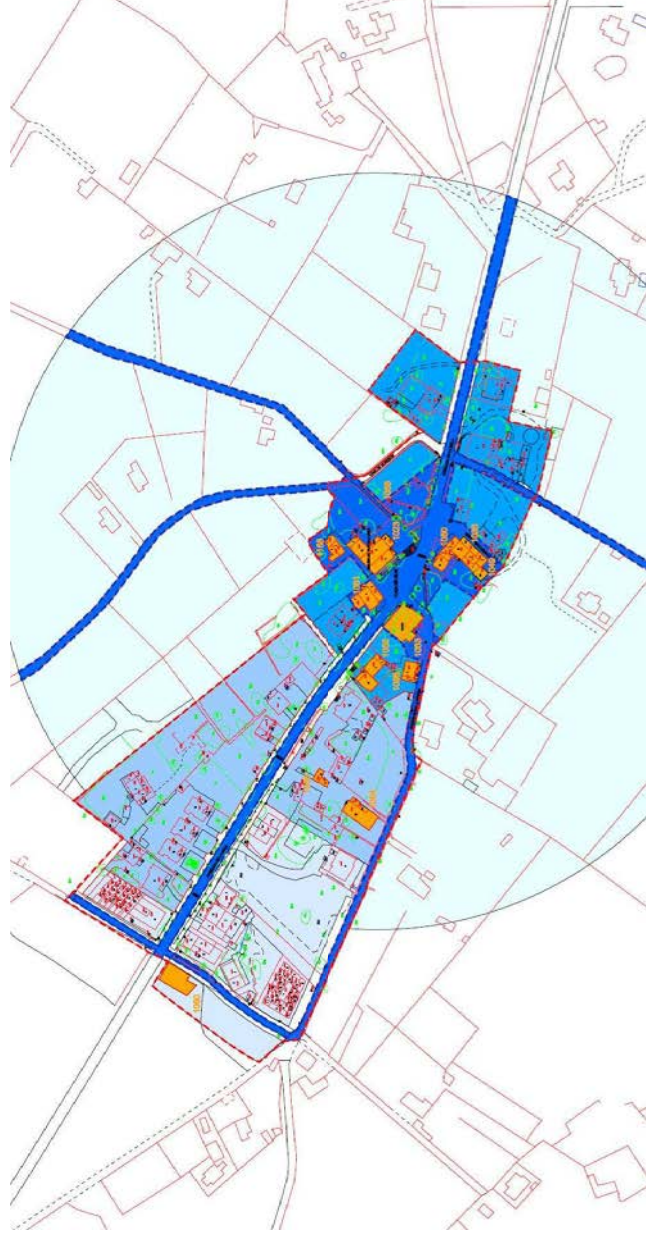
Dins aquest àmbit completament vacant d'edificació no s'emplaça cap element catalogat o inventariat, tal com es pot verificar a les fotografies de les pàgines 291 i 292 de l'Annex 2, una de les quals es reproduïx a continuació.



L'absència total del grau de consolidació per edificació necessari perquè es consideri com a agrupació homogènia de construccions urbanes o rurals, continua o dispersa, que és l'essència del concepte de conjunt, juntament amb els factors que s'enumeren a la Memòria de l'Annex 1 (situació urbanística prèvia, millora de la implantació i disminució de la barrera visual respecte de la façana principal de l'església) en recomanen l'exclusió de l'àmbit del conjunt i adscripció a l'entorn de protecció de grau 1.

20. Del conjunt d'anàlisis parcials efectuades es conclou que:

20.1 Igual que passa en el cas dels altres dos nuclis, hi ha una sèrie d'elements catalogats o inventariats que s'ubiquen a la perifèria del nucli, la inclusió dels quals a la delimitació del conjunt no resulta fàcil per quant, per salvaguardar la continuïtat necessària de l'àmbit, la inclusió comportaria la dels teixits urbans sense cap tipus de valor patrimonial que conformen, bé els àmbits en què s'ubiquen, bé els àmbits intermedis fins a arribar a l'església, centre del conjunt, cosa que trencaria l'homogeneïtat exigible. És el cas de can Pep Roig, inclòs en l'àmbit 1; can Pep Miquelet, inclòs en l'àmbit 3; i de can Pep Xomeu, ca sa Gran i l'antic magatzem de can Pep Xomeu, inclosos en l'àmbit 4.



Ubicació dels elements catalogats del Pilar

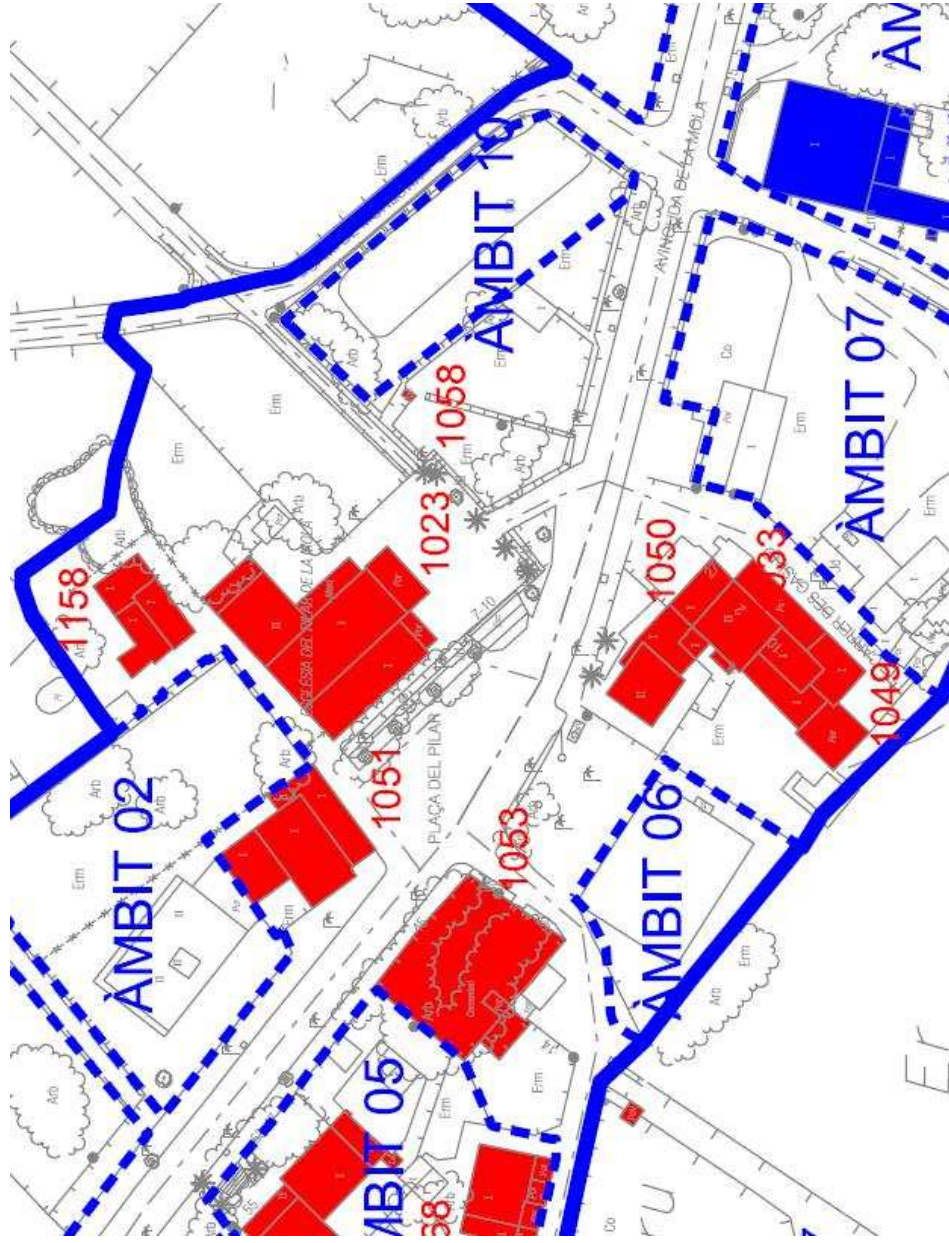
20.2 Tal com es detalla a la Memòria de l'Annex 1, hi ha dos elements catalogats o inventariats més que s'ubiquen més a prop de l'església, concretament dins de l'àmbit 5, que no s'inclouen en el conjunt: el primer, can Joan Maïans, situat entre dues edificacions sense cap mena de valor patrimonial que trenquen l'homogeneïtat del teixit; i, en segon lloc, can Pep Maïans, alineada al carrer d'Àngela Ferrer, ubicada de manera independent i d'esquena als elements que constitueixen el centre del conjunt.

20.3 Hi ha una sèrie d'àmbits, els identificats amb els números 2, 6, 7, 8, 9 i 10, els teixits dels quals no tenen cap mena de valor patrimonial, cosa per la qual no es poden incloure de cap manera dins la delimitació.

20.4 En darrer lloc, hi ha una zona marcada més avall i constituïda pels terrenys dels voltants de l'església no inclosos en cap dels àmbits analitzats, en què la concentració d'elements catalogats o inventariats faculta la definició d'un àmbit amb el grau d'homogeneïtat i coherència exigibles, que és el que s'ha definit com a àmbit del conjunt, i que inclou, per tant, no només els elements que resulten adjacents a l'església sinó també els que ajuden a conformar els espais lliures públics adjacents, en considerar que aquests espais lliures constitueixen l'element catalitzador de la coherència del conjunt.

Entre aquests elements no s'inclouen els de l'àmbit 5 que resulten perimetrals als conjunts i citats prèviament: can Joan Maïans i can Pep Maïans, per les raons esmentades i perquè, a més:

- a. Com que no delimiten amb l'església, tampoc no ajuden a conformar els espais lliures citats anteriorment.
- b. Incloure'ls no milloraria gens les característiques del conjunt, i excloure'ls no afecta gens la protecció atorgada a ambdós elements.



Zona de concentració d'elements



Àmbit del conjunt del Pilar de la Mola

20.5 L'àmbit proposat per al conjunt del Pilar de la Mola és, per tant, el que s'indica més amunt, que inclou els elements catalogats que es considera que reuneixen la condició d'adjacents a l'església als quals es refereix el DL 05/2009 i els seus espais lliures adjacents. Posteriorment,

s'han afegit a l'àmbit resultant les traces dels antics camins rurals que se situen a l'origen de la creació del nucli rural.

Entorns mereixedors de protecció

21. Com s'ha dit al començament, l'article 9 del DL 05/2009 estableix que el planejament general haurà de definir, a més, per a cadascun dels tres conjunts delimitats, els seus respectius entorns de protecció i establir-ne l'ordenació, conservant el seu caràcter arquitectònic i paisatgístic, preveient espais lliures contigus a les esglésies que en permetin la contemplació adequada i ordenant-los per mitjà de tipologies edificatòries de conformitat amb l'esmentat caràcter que, excepte consolidació majoritària a alguna illa d'una altra superior, no podran superar l'altura de planta baixa i planta pis.

22. En aplicació de tot el que s'ha esmentat i del que indica la Memòria de l'Annex 1 pel que fa a l'assignació dels diversos graus, es defineixen com a entorn de protecció dels conjunts la totalitat dels terrenys classificats com a sòl urbà en els tres nuclis, així com els classificats com a sòl rústic que queden dins dels cercles de 250 metres dels radis definits actualment, i es determinen dins de cadascun dels respectius entorns quatre àrees diferents amb graus d'intensitat creixent de les mesures de protecció definides, d'acord amb els valors intrínsecs a cadascuna, que, bàsicament, es relacionen amb el seu període temporal de desenvolupament i que es delimiten al plànol 1.5. Conjunts històrics, de la documentació gràfica de les NS.

Així, l'entorn de protecció de grau 1 inclou els terrenys corresponents a les fases primigènies del desenvolupament dels nuclis, envolta directament el conjunt i també conté edificis amb valor patrimonial, però, així mateix, engloba construccions contemporànies que trenquen la continuïtat i, en bona mesura, l'homogeneïtat entre els elements patrimonials alhora que impedeixen, totalment o parcialment, la relació visual i física entre aquests i els que formen part del conjunt històric.

Per la seva part, l'entorn de protecció de grau 2 inclou els terrenys corresponents a fases posteriors de desenvolupament del nucli i conté algun element de valor patrimonial però amb una densitat molt menor que l'entorn de grau 1. La seva finalitat és més urbanística que patrimonial i es defineix per mantenir i recuperar la silueta del conjunt històric i per fer més difosa i menys densa l'edificació.

L'entorn de protecció de grau 3 es correspon amb les darreres fases de desenvolupament dels nuclis, i l'entorn de protecció de grau 4 inclou els terrenys dels voltants que es classifiquen com a sòl rústic. La finalitat bàsica d'ambdós és mantenir i conservar les visuals sobre el conjunt històric.

Remissió de l'ordenació detallada dels terrenys al Pla especial de protecció

23 Tal com del que assenyala l'apartat 5.6 de la Memòria de participació i tràmit d'informes d'altres administracions es deriva, com a conseqüència de l'expressat en l'informe emès pel Departament de Ciències Històriques i Teoria de les Arts de la Universitat de les Illes Balears en relació amb la necessitat de formulació de Pla especial per a l'ordenació dels conjunts redelimitats, s'ha optat finalment per no definir en aquesta Modificació de planejament general l'ordenació detallada dels terrenys inclosos en els àmbits dels conjunts i remetre tal definició a les determinacions d'un Pla especial de protecció, d'aquells a què es refereix l'article 36.2 de la Llei 12/1998.

Les determinacions d'aquest Pla especial han d'ajustar als criteris que sobre l'ordenació dels terrenys defineix l'article 5 del Decret Llei 5/2009, de 27 de novembre, de mesures relatives al servei públic regular de viatgers per carretera de les Illes Balears i determinades disposicions en matèria urbanística, i, també, a les determinacions de les NNSS relatives a l'ordenació dels terrenys inclosos en els àmbits dels conjunts que resulten qualificats com a espais lliures o com a equipaments, determinacions que resulten plenament compatibles amb el règim transitori que defineix l'article 37.2 de la

Llei 12/1998, que és l'actualment vigent, de les que parcialment resulten adscripcions als sistemes generals i que, en el cas dels nuclis de Sant Ferran i del Pilar de la Mola, es troben vinculades a determinacions de gestió que excedeixen de l'àmbit i potestats dels Plans especials de protecció.

Fins que el Pla especial de protecció entri en vigor, els terrenys inclosos en els àmbits dels tres conjunts continuaran regint-se transitòriament pel règim que defineix l'article 37.2 de la Llei 12/1998 abans citat, règim que, d'altra banda, resulta idèntic al que fins ara proposava la modificació de les NNSS per als terrenys inclosos en els mateixos, de manera que l'alteració ara proposta no suposa modificació substancial de les condicions de l'ordenació que resulti necessitada de nova informació pública

Determinacions d'obligada inclusió

24. L'article 3 del text refós de la Llei del sòl aprovada pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, i, en el seu desenvolupament, l'article 2 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, determinen l'obligació per al planejament d'expressar els interessos generals als quals obeeix la seva formulació.

Als efectes de complimentar aquesta informació, cal remarcar que els interessos generals als quals obeeix la formulació de la Modificació rauen que, aprovant-la, es posarà fi al període de transitorietat que ha comportat l'anul·lació de la redelimitació dels àmbits dels conjunts històrics definida per la Revisió, i s'acabarà amb la inseguretat que suposa qualsevol situació semblant i es garantirà l'ordenació urbanística amb el grau de seguretat jurídica exigible perquè les actuacions urbanístiques i edificatòries dels ciutadans s'efectuïn amb les garanties corresponents.

25. L'article 36.1.d de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl estableix que els instruments de planejament general han de contenir un informe de sostenibilitat econòmica de les actuacions previstes, i l'ordre de prioritats o previsions temporals d'aquestes actuacions.

En aquest cas, les determinacions de la Modificació no suposen la previsió de cap actuació urbanística, per la qual cosa no hi ha cap actuació la viabilitat i sostenibilitat econòmiques de la qual s'hagin d'avaluar, ni tampoc que calgui definir-ne les previsions temporals per a l'execució.

Documentació modificada

26 Com a conseqüència de les determinacions d'aquesta Modificació:

- a. Es mantenen les delimitacions dels conjunts històrics dels nuclis de Sant Francesc i el Pilar de la Mola definides per la Revisió de les NNSS definitivament aprovada pel CIF en data 30.10.2010.
- b. Resulta modificada la delimitació del conjunt històric corresponent al nucli de Sant Ferran, incorporant a la mateixa els terrenys en què se situava ca ses Castellones i el seu entorn fins al límit viari.
- c. Amb excepció de les determinacions relatives als terrenys qualificats com a espais lliures o com a equipaments, queda sense contingut la regulació detallada dels terrenys inclosos en els àmbits dels conjunts, que resultarà ara definida pel futur Pla especial de protecció.

26.1 Per això, resulten alterats els següents documents del Text Refós de les NNSS resultant de l'aprovació definitiva, mitjançant acord plenari del Consell de Formentera de data 2003.07.23, de la Modificació puntual número 1 de les NNSS (BOIB número 122 de 03.10 2013):

26.1.1 Documentació gràfica

Plànol 1.5.2 Conjunts històrics. Sant Ferran

Plànol 2.06. Ordenació del sòl urbà. Sant Francesc
Plànol 2.09. Ordenació del sòl urbà. Sant Ferran
26.1.2 Documentació escrita

26.1.2.1 Modificació de l'apartat 2.5 de l'article 8 Instruments de planejament derivat de les NNUU de les NNSS, que quedarà com segueix:

2.5. Les NNSS contemplen els següents Plans especials:

a. Els exigits en les diferents unitats d'execució

b. Pla especial SBT-01

c. Pla especial ECM-01d. Pla especial de protecció del BIC de Ses Salines i Pla especial de protecció dels conjunts històrics dels nuclis de Sant Francesc, Sant Ferran i el Pilar de la Mola.

e. Pla especial per a l'ordenació de les activitats turístiques existents en sòl rústic

f. Pla especial per a l'ordenació de les activitats de serveis existents en sòl rústic

g. Pla especial regulador de la implantació d'instal·lacions energètiques

h. Pla especial per a la millora del sanejament i drenatge

i. Pla especial de gestió de l'aigua

26.1.2.2 Addició d'un nou apartat 3.2 al punt 3 Plans especials de protecció de l'Annex III Altres actuacions de les NNUU de les NNSS, que incorpora descripció relativa al règim transitori dels usos introduïda per la CTA en la sessió de data 2017.09.14 , i que com a conseqüència d'això és del següent tenor literal:

3.2. PE dels conjunts històrics dels nuclis de Sant Francesc, Sant Ferran i el Pilar de la Mola

1. Àmbit: El definit en plans per als tres conjunts històrics dels nuclis de Sant Francesc, Sant Ferran i El Pilar de la Mola.

2. Objecte: L'ordenació d'aquests conjunts d'acord amb les determinacions de la vigent Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears i a les definides en l'article 5 del Decret Llei 5/2009, de 27 de novembre, de mesures relatives al servei públic regular de viatgers per carretera de les Illes Balears i de determinades disposicions en matèria urbanística. Aquesta ordenació haurà de respectar les determinacions que, respecte de l'ordenació dels terrenys inclosos en l'àmbit dels conjunts i qualificats com a espais lliures o com a equipaments, s'estableixen per les NNSS.

3. Règim transitori: El definit per l'article 37 de l'esmentada Llei 12/1998, i el règim d'usos aplicable fins a l'aprovació del PE el definit per a la zona de Casc Antic CA

26.2 Per contra, es manté el definit en relació amb la delimitació i ordenació dels conjunts històrics en la documentació gràfica de l'esmentat Text Refós:

Plànol 1.5.1 Conjunts històrics. Sant Francesc

Plànol 1.5.3 Conjunts històrics. el Pilar

Plans 2.05 i 2.07. Ordenació del sòl urbà. Sant Francesc

Plànol 2.12. Ordenació sòl urbà. el Pilar