

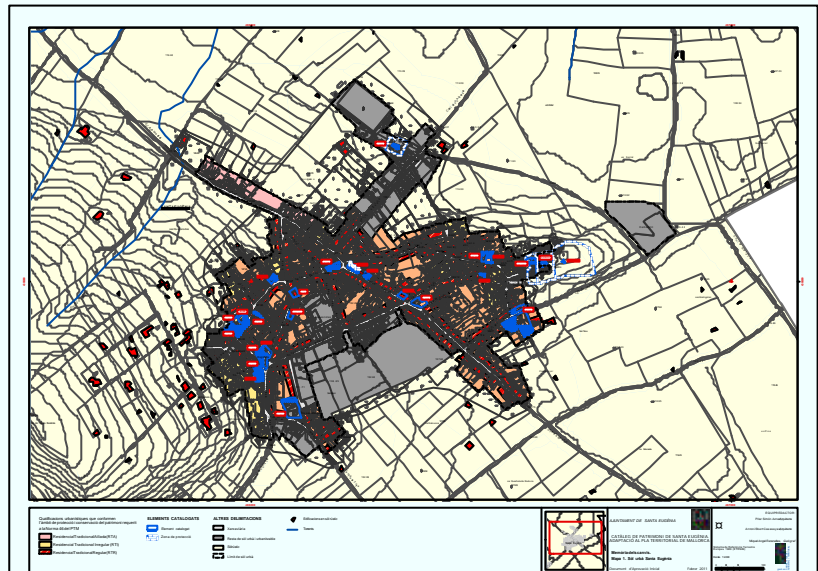
## AJUNTAMENT DE SANTA EUGÈNIA



### CATÀLEG DE PATRIMONI

### ADAPTACIÓ AL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

Memòria dels canvis introduïts en el document de Catàleg



*Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial*

*Febrer 2011*



## ***1. MEMÒRIA DELS CANVIS INTRODUIÏTS EN EL DOCUMENT DE CATÀLEG***



### 1. ANTECEDENTS

Al moment de la redacció de la present adaptació del Catàleg de Santa Eugènia al PTM, les Normes subsidiàries de Santa Eugènia es troben en el tràmit de Revisió i adaptació al PTM (aprovació inicial en 19/04/07; aprovació per a nova informació pública en 07/05/09).

El catàleg vigent del municipi de Santa Eugènia, denominat "CATALOGACIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DE SANTA EUGÈNIA", és un document independent de les Normes subsidiàries vigents. Es va aprovar pel ple de l'Ajuntament en data 22/02/2001, en compliment de l'acord de la C.I.U.M, de 19/04/00.

El document de l'adaptació al Pla territorial de Mallorca del catàleg de Santa Eugènia es va aprovar inicialment per Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària celebrada el dia 30/11/2009. L'exposició pública finalitzà dia 11 de febrer de 2010, i posteriorment, dia 30 de març es va aprovar provisionalment.

La documentació fou remesa al Departament de Territori del Consell de Mallorca, tenint entrada en el registre general en data de 3/05/2010.

En data 13 de setembre de 2010, la DI de Patrimoni Històric va emetre informe de deficiències en relació a l'esmentat document.

Les modificacions i incorporacions derivades de l'esmena de deficiències requeriran d'una nova aprovació amb exposició pública.

En el transcurs de la tramitació o del procediment, s'ha posat de manifest la necessitat de no tramitar aïlladament l'adaptació del catàleg al pla territorial sinó conjuntament amb la Revisió i adaptació de les normes subsidiàries al PTM atesa la interrelació de les dues regulacions normatives, per la qual cosa la tramitació d'ambdós documents s'haurà d'unificar de cara a l'aprovació provisional i ulteriorment la definitiva.

### **2. MODIFICACIONS DERIVADES DE L'ESMENA DE DEFICIÈNCIES CORRESPONENTS A L'INFORME DE PATRIMONI DE DATA 13 DE SETEMBRE DE 2010 RESPECTE AL CATÀLEG DE PATRIMONI DE SANTA EUGÈNIA. ADAPTACIÓ AL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA APROVAT PROVISIONALMENT EN DATA 30 DE MARÇ DE 2010.**

#### 1. EN RELACIÓ A LA MEMÒRIA

? S'ha ampliat la Memòria del Catàleg amb la introducció d'un nou apartat "PLANTEJAMENT PROTECCIONISTA DEL PATRIMONI EN LA REGULACIÓ URBANÍSTICA DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES I LA SEVA INCARDINACIÓ AMB LA REGULACIÓ NORMATIVA DEL CATÀLEG". Aquest apartat explica el caràcter específic del catàleg, destinat a la valoració i protecció dels elements que sobresurten respecte del conjunt en els seus valors històrics, culturals, artístics, arquitectònics, ambientals i/o de singularitat o originalitat. El catàleg s'entén com a complementari respecte de l'ordenació urbanística de les Normes subsidiàries, a la qual es confia una part de la protecció patrimonial del municipi que es considera fonamental. A aquests efectes, l'ordenació urbanística de les Normes subsidiàries es proposa a partir de l'ajust racional dels paràmetres urbanístics a les tipologies repetitives, la restricció dràstica de la possibilitat de demolicions i la inclusió expressa d'altres determinacions proteccionistes referides al patrimoni no catalogat, com és el cas de les edificacions agrícoles tradicionals, elements tradicionals de recollida d'aigües pluvials, colls de pous i cisternes, elements arquitectònics singulars etc., per als quals s'estableix una obligació específica de respecte i conservació ja directament des de la pròpia ordenació urbanística.

# CATÀLEG DE PATRIMONI DE SANTA EUGÈNIA

ADAPTACIÓ AL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA



? S'inclou a la memòria la descripció i justificació de les modificacions normatives introduïdes referides al següent apartat.

## 2. EN RELACIÓ A LA NORMATIVA

? S'ha incorporat una subcategoria Aa dins la categoria de la protecció integral A que possibilita intervencions d'eliminació d'afegits o bé de reconstrucció de les parts desaparegudes sobre l'element catalogat.

? S'ha redefinit la categoria de protecció ambiental C de manera autònoma.

? Les categories de protecció s'han referit de manera general a "element, edifici o part d'edifici" per tal d'englobar els elements de diferents tipologies.

? S'han reestructurat els tipus d'obres i intervencions amb la generació d'un nou tipus d'intervenció, "recuperació", i la definició amb major detall de la "remodelació", als efectes de millorar la seva adequació a les categories de protecció rectificades.

? S'ha concretat la definició de la qualificació urbanística subsidiària superposada a la qualificació de catàleg, als efectes de l'aplicació de la regulació general d'usos, de les condicions de parcel·lació i d'altres possibles intervencions sobre els elements catalogats.

## 3. EN RELACIÓ ALS ELEMENTS INCLOSOS AL CATÀLEG

? Paral·lelament i en coordinació amb les modificacions introduïdes al catàleg, s'ha proposat la rectificació del contingut normatiu del capítol II PROTECCIÓ I CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC de la Revisió i adaptació al PTM de les Normes subsidiàries de Santa Eugènia, actualment en tramitació: Respecte del patrimoni catalogat, s'ha referenciat la regulació dels elements catalogats al contingut normatiu del propi catàleg. Respecte del patrimoni no catalogat, fonamentalment s'ha introduït una nova redacció de l'art. 192, que objectiva la gran restricció normativa sobre la possibilitat de demolició d'edificacions als àmbits de predomini de les tipologies tradicionals, corresponents a les qualificacions urbanístiques RTR, RTI i RTA. Aquestes zones conformen l'àmbit de protecció i conservació del patrimoni requerit a la Norma 46 del PTM i, per altra part, engloben la major part del sòl urbà. A l'annex cartogràfic del present document s'inclouen sengles plànols dels nuclis de Santa Eugènia (Mapa 1) i dels llogarets de ses Alqueries, ses Coves i ses Olleries (Mapa 2) on es grafia aquest àmbit.

S'ha de tenir en compte aquesta modificació de l'articulat de les Normes, que suposa una intensificació del caràcter proteccionista de l'ordenació urbanística, a l'hora de considerar la incorporació de nous elements i edificacions al catàleg.

? Així doncs, ateses les consideracions de l'apartat anterior i visitats els elements relacionats a l'informe de Patrimoni de referència, s'han considerat d'interès per la seva significació respecte del conjunt als efectes de la seva catalogació, d'acord amb les reunions mantingudes amb els tècnic de Patrimoni, els següents elements.

# CATÀLEG DE PATRIMONI DE SANTA EUGÈNIA

ADAPTACIÓ AL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA



- Vila de Santa Eugènia:

Codi	Adreça/Nom
SE-19/B	c/ Major, 89
SE-20/C	c/ s'Aljub, 21
SE-21/B	c/ Sol, 24
SE-22/B	c/ s'Aljub, 3 i 5
SE-23/B	c/ Major, 63

- Llogaret de ses Alqueries:

Codi	Adreça/Nom
SA-12/C	c/ de ses Aqueries, 9
SA-13/C	c/ de ses Aqueries, 15

- Llogaret de ses Coves:

Codi	Adreça/Nom
SC-9/C	Son Jaume

- Llogaret de ses Olleries:

Codi	Adreça/Nom
SO-13/C	c/ de ses Olleries, 19
SO-14/C	c/ de ses Olleries, 38
SO-15/C	c/ de ses Olleries, 41, Son Rigo
SO-16/C	c/ de ses Olleries, 53, Can Prim

Respecte les edificacions corresponents a les adreces c/ de ses Olleries, 43 i c/ de ses Olleries, 48, s'ha de dir que ja es troben incorporades a l'adaptació del catàleg al PTM:

c/ de ses Olleries, 43, correspon a la fitxa de catàleg SO-02/C Son Pericas

c/ de ses Olleries, 48, correspon a la fitxa de catàleg SO-03/C Can Palou

- Sòl rústic a l'entorn proper de ses Olleries:

SR2-35/C c/ de ses Olleries, 32, Can Rovira

Es consideren adequades les categories de protecció atorgades als elements catalogats dels llogarets, ateses les diferents regulacions proteccionistes que se superposen i la seva jerarquització (regulació BIC, catàleg i regulació proteccionista de les Normes subsidiàries) i la coherència de la valoració comparativa entre els distints elements.

El conjunt d'elements catalogats dels llogarets dóna compliment, així mateix, al requisit de catalogació previst a l'article 39 de la llei 12/1998, de 21 de desembre, de Patrimoni Històric de les Illes Balears, per al planejament urbanístic que actua sobre conjunts històrics.

# CATÀLEG DE PATRIMONI DE SANTA EUGÈNIA

ADAPTACIÓ AL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA



? D'altra banda, atesa la nova incorporació de la subcategoria Aa dins la categoria de protecció integral A, s'ha procedit a la revisió dels elements qualificats amb aquesta protecció identificant aquells que corresponen a les característiques de la nova subcategoria Aa:

Elements A que passen a ser Aa:

Codi	Nom
SE-07/ Aa	Església parroquial
SE-18/ Aa	Molí de Can Fideu
SA-05/ Aa	Molí de Son Pau
SA-07/ Aa	Molí de ses Alqueries
SR3-04/ Aa	Molí de Cas Moliner Vell
SR3-06/ Aa	Molí de Can Camarada

? En relació als errors materials detectats:

-fitxa SE-8/B Centre parroquial: s'ha corregit l'error material indicant a l'apartat II.1. Grau de protecció i intervencions admissibles el grau de protecció correcte, que és el C

-fitxa SE-10/C Son Bosso: s'ha corregit l'error material indicant a l'apartat II.1. Grau de protecció i intervencions admissibles el grau de protecció correcte, que és el C.

- fitxa SR4-02/C Villa Catalina: s'ha corregit l'error material delimitant correctament l'element catalogat. No hi ha entorn de protecció en aquest cas.

-fitxa SR4-03/B Conjunt Hidràulic: s'ha corregit l'error material delimitant correctament l'element catalogat. No hi ha entorn de protecció en aquest cas.

- fitxa SR3-01/A Es Pou nou: s'ha corregit l'error material incorporant a l'apartat II.2. DEFINICIÓ DE LA ZONA DE PROTECCIÓ de la fitxa el següent tenor literal: "*Es determina una zona de protecció inedificable en torn a l'element catalogat.*" Als plànols està correctament grafiat.

- fitxa SR5-05/B Son Matxina: s'ha corregit l'error material delimitant correctament l'element catalogat. No hi ha entorn de protecció en aquest cas.

? Respecte als jaciments arqueològics:

-S'ha delimitat en els plànols de manera clara l'àmbit afectat per la catalogació dels jaciments arqueològics i s'ha fet a les fitxes una remissió general a "l'àrea delimitada en la documentació gràfica adjunta" o una remissió concreta, del tenor "el seu àmbit comprèn una franja de 10 metres a l'entorn de la projecció vertical de la planta de la cova en el sòl exterior". S'elimina per tant la redacció anterior que deixava sense concretar l'àrea, en derivar-la del "promig de les diagonals major i menor del polígon envolvent".

-S'ha corregit la localització de la cova d'en Pelleringo.

-S'ha corregit l'errada existent en l'adscripció de les fotografies del jaciment SR2-14/A, dues de les quals corresponen en realitat a la cova artificial modificada que pertany al jaciment SR2-11/A.

# CATÀLEG DE PATRIMONI DE SANTA EUGÈNIA

ADAPTACIÓ AL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA



? Respecte als béns d'interès paisatgístic:

S'han incorporat com a béns paisatgístics i ambientals els espais i comellars on es combinen elements naturals i etnològics com marjades, i que tenen elevada qualitat paisatgística i que per tant són mereixedors de ser inclosos entre els àmbits esmentats per la Norma 47.

En concret s'han catalogat dos béns paisatgístic i ambientals:

- Bé paisatgístic i ambiental comellar des Rafal (SR2-31/C)
- Bé paisatgístic i ambiental barrancs meridionals (SR4-06/C)

El primer, SR2-31/C, s'inclou dintre de l'ANEI nº 40 Puig de Son Seguí i comprèn el comellar que s'estén entre el llogaret de ses Coves, la possessió de Can Palou, el puig de Santa Eugènia i el puig de Son Seguí.

El segon, SR4-06/C, s'inclou dintre de l'ANEI nº 46 Barrancs de Son Gual i Xorrigo i comprèn el conjunt de comellars que drenen el cantó sudoccidental del terme.

? Respecte als elements etnològics:

En compliment de la norma 48 del PTM s'han catalogat els murs de pedra seca que limiten amb camí o carretera que s'han considerat d'alt valor paisatgístic ambiental. D'aquests murs se n'ha detallat la tipologia, l'alçada, les condicions i les actuacions necessàries per a la seva conservació.

En concret es tracta de deu murs, els quals es detallen a continuació:

Codi	Denominació
SR1-09/B	Mur del camí de Muntanva
SR1-10/B	Mur del camí de ses Alqueries
SR2-29/B	Mur del camí de ses Coves a ses Rotes
SR2-30/B	Mur del camí de ses Coves a es Rafal
SR2-32/B	Mur del camí de Can Cantó
SR2-33/B	Mur del camí de ses Olleries
SR2-34/B	Mur del camí de Can Tano
SR4-07/B	Mur del carreró de Son Sanxo
SR5-10/B	Mur del camí de sa Torta
SR5-11/B	Mur del camí de sa Punta

## 4. EN RELACIÓ A LA DOCUMENTACIÓ PLANIMÈTRICA

S'ha revista la documentació planimètrica, homogeneïtzant l'ús de la terminologia en la documentació escrita, en els plànols i en la llegenda. Totes les correccions efectuades en la part escrita del document de Catàleg s'ha revisat també en la part gràfica.

# CATÀLEG DE PATRIMONI DE SANTA EUGÈNIA

ADAPTACIÓ AL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA



## 3. ALTRES MODIFICACIONS.

El Ple de l'Ajuntament de Santa Eugènia en sessió celebrada el 30 de març de 2010 va adoptar l'acord d'aprovar provisionalment el document "Catàleg de Patrimoni. Adaptació al PTM". L'acord s'adoptà estimant l'al·legació presentada en relació a l'element catalogat SO-08/C Can Vidal Nou i en conseqüència la citada fitxa ha estat exclosa del Catàleg de Patrimoni. La certificació de l'esmentat acord s'adjunta com a annex al present document.

Per l'equip redactor,

Sgt: **Antoni Sbert Casasayas**

Arquitecte. Núm. col·legiat: 117.536

Sgt: **Pilar Simón Aznar**

Arquitecte. Núm. de col·legiat: 116.25

Sgt: **Miquel Àngel Escanelles Garau**

Geògraf. Núm. de col·legiat: 972

**Palma, 15 de febrer de 2011**





***ANNEX***



**AJUNTAMENT DE SANTA EUGÈNIA**  
ILLES BALEARS

JUAN MANUEL CAMPOMAR ISERN, SECRETARI DE L'AJUNTAMENT DE SANTA EUGÈNIA, COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS;

**CERTIFICA:**

Que el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària celebrada el dia 30 de març de 2010, va adoptar entre altres el següent acord:

**APROVACIÓ PROVISIONAL CATÀLEG DE PATRIMONI.-** Pren la paraula el Sr. Batle, el qual assenyala que la revisió i adaptació al PTM del Catàleg de Patrimoni fou aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament en data 30 de novembre de 2009.

Posteriorment en data 10 de desembre de 2009 es va obrir el període d'informació pública per termini de trenta dies i que posteriorment va ser prorrogat donada la coincidència amb les Festes de Nadal, per poder garantir un ample coneixament a la ciutadania.

El catàleg es va penjar a la web municipal, per facilitar la seva consulta per part de tots els interessats i evitar els desplaçaments a la Casa de la Vila.

Aprofitant la celebració d'una reunió informativa del procés d'Agenda Local 21, es varen repartir cartes a tots els domicilis del poble, donant a conèixer el tràmit d'informació pública, al mateix temps que es varen exposar els bans als taullells i llocs habituals.

Des de l'equip de govern, el Batle assenyala que la informació pública ha quedat completament garantitzada i la bona feina feta per part de l'equip redactor de la Revisió del Catàleg ha fet que durant el termini d'exposició pública s'han presentat només dues al·legacions:

- L'al·legació sobre l'element catalogat SE-05-Can Torta.
- L'al·legació sobre l'element catalogat SO-08C-Can Vidal nou.

Els tècnics redactors de l'esmentada revisió han emès informe desestimant les al·legacions, explicant el Sr. Batle els motius de la destimació. En relació a l'al·legació de Can Torta, el Sr. Batle afegeix que la protecció ja es recull com element catalogat en el seu conjunt i que s'estèn al cos d'edificació d'habitatge al Catàleg del 2001, i en aquest sentit es va manifestar per unanimitat la ponència tècnica de Patrimoni del Consell davant la consulta formulada per aquest Ajuntament que va ratificar l'informe de l'arquitecte municipal que va informar desfavorablement la llicència sol·licitada per la construcció d'una vivienda tota de nova planta.

Si bé, i en relació a l'al·legació de Can Vidal nou, considera que s'hauria d'acceptar tota vegada que Can Vidal Nou, està enllaçat i molt vinculada dins el contexte de les dues cases antigues de Can Vidal (Nou i Vell) i que com molt bé diu l'al·legació conforme una unitat volumètrica i que per tant la catalogació



**AJUNTAMENT DE SANTA EUGÈNIA**  
ILLES BALEARS

només d'una part, resulta innecessària, recordant que tot el nucli de Ses Olleries en BIC i que no totes les cases poden ser catalogades, sinó les més significatives. En aquest sentit, el fet que Can Vidal Vell, hagi estat objecte d'una intervenció recent, sense seguir al 100 % criteris estètics de la zona, fa que Can Vidal Nou deixi de tenir tots els elements significatius per poder entrar dins el llistat d'immobles catalogats.

Seguidament pren la paraula el Sr. Coll, com a portaveu del grup municipal Entesa per Santa Eugènia-Unió Mallorquina, el qual diu que el seu grup està d'acord amb acceptar l'al·legació de Can Vidal Nou, si bé, el seu grup municipal essent coherent amb l'aprovació inicial del catàleg el seu vot serà una abstenció.

El Sr. Batle, vist l'informe de Secretaria, el dictamen emès per la Comissió Informativa General en la seva reunió celebrada el dia 25 de març, proposa al Ple:

- Aprovar provisionalment la revisió i adaptació del catàleg de patrimoni al PTM estimant l'al·legació presentada pel Sr. Bartomeu Vidal Coll, per tant s'exclou com a element catalogat SO-08C-Can Vidal Nou i desestimant l'al·legació presentada pel Sr. Eloy Valencia Cruz en relació a l'element catalogat SE-05/C- Can Torta.
- Trametre l'expedient tramitat a la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric del Consell Insular de Mallorca per a la seva aprovació definitiva.

Sotmesa a votació la proposta del Sr. Batle, la mateixa es aprovada per cinc vots a favor, del Sr. Batle i dels quatre regidors del grup municipal del Partit Popular, que representen la majoria absoluta legal dels membres de la Corporació, els quatre membres pertanyents al grup municipal Entesa per Santa Eugènia-Unió Mallorquina s'abstenen.

I, perquè consti i surtin els efectes oportuns expedisc el present amb el Vist i Plau del Sr. Batle a Santa Eugènia a vint-i-cinc de febrer de dos mil onze.

VIST I PLAU,  
EL BATLE,

Sgt: Guillem Crespí Sastre



EL SECRETARI,

Sgt: Juan M. Campomar Isern



***ANNEX CARTOGRÀFIC***