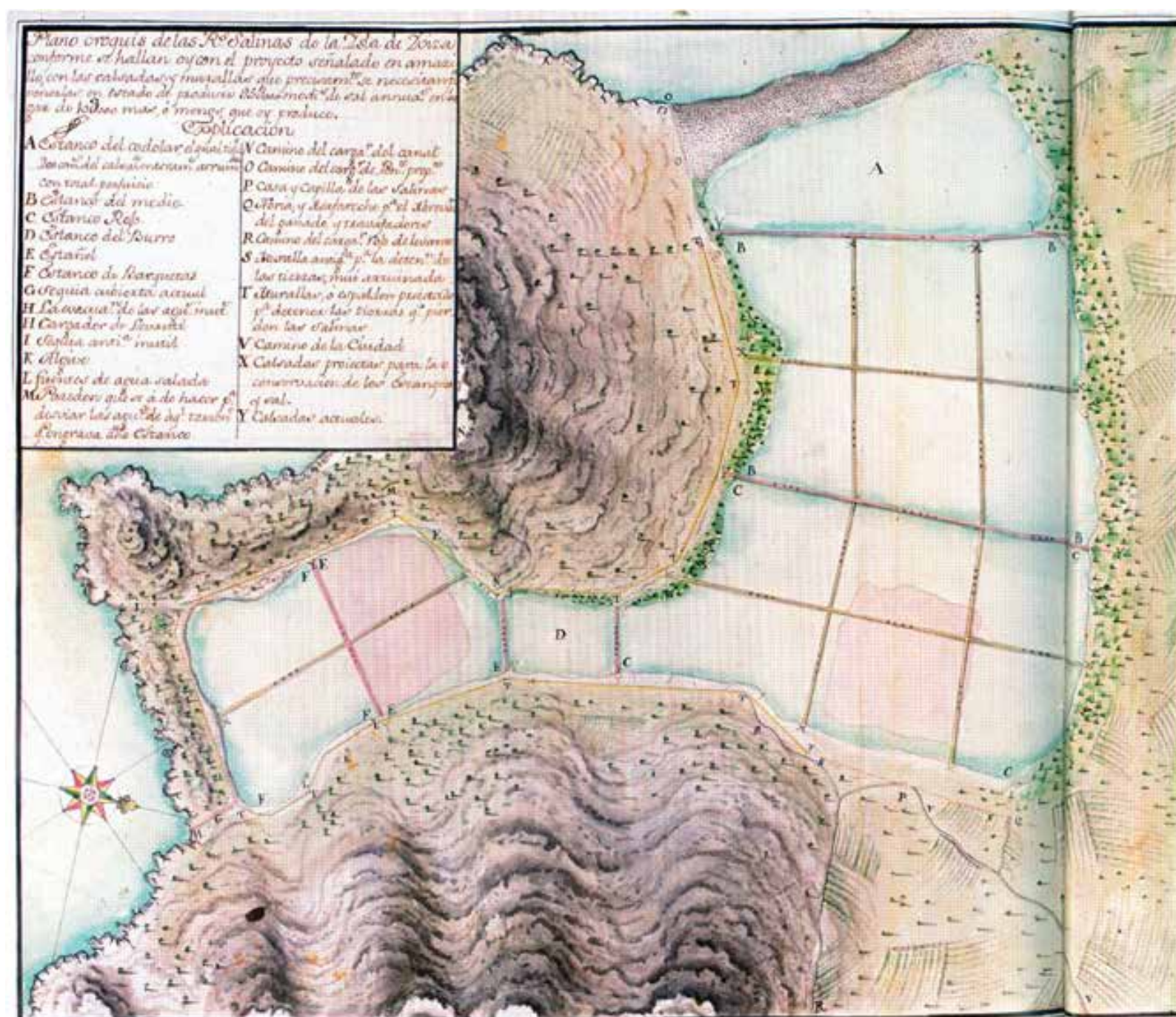




Pla Especial de Protecció de Patrimoni de l'Esglesia de Sa Revista

Ajuntament de Sant Josep de Sa Talaia, Eivissa.

Stefano Cortellaro, arquitecte

Febrer 2022



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=63221ffcdda8084ea5a188714ac4469a8a0ebc736e38c8f9adab46cd0f90c4e9>

CSV: 63221ffcdda8084ea5a188714ac4469a8a0ebc736e38c8f9adab46cd0f90c4e9



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=63221ffcdda8084ea5a188714ac4469a8a0ebc736e38c8f9adab46cd0f90c4e9>
CSV: 63221ffcdda8084ea5a188714ac4469a8a0ebc736e38c8f9adab46cd0f90c4e9

MEMÒRIA

DADES BASIQUES

ANÀLISI URBANÍSTIC-TERRITORIAL

TOPOGRAFIA
CONSTRUCCIÓ DEL TERRITORI
COLONITZACIÓ DEL TERRITORI
UNITATS DE PAISATGE, VISUALS

ANÀLISI HISTÒRIC

RELACIÓ DE DADES HISTÒRIQUES
REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES

NORMATIVA

Títol primer. Disposicions generals

Art. 1. Àmbit territorial
Art. 2. Objecte i objectius del Pla
Art. 3. Vigència del Pla
Art. 4. Vinculació de les determinacions del Pla
Art. 5. Interpretació
Art. 6. Marc legal del Pla i planejament vigent
Art. 7. Documents del Pla

Títol segon. Ordenances

Art. 8. Classificació del sol
Art. 9. Qualificació del sol
Article 10 Paràmetres urbanístics
Article 11 Topogràfic
Article 12 Alineacions i rasants

CAPÍTOL 1: SÒL URBÀ.

Àrea de Casc Antic

Article 13 Tipus d'ordenació
Article 14 Protecció
Article 15 Condicions d'edificació.
Article 16 Condicions d'altura
Article 17 Condicions d'ús
Article 18. Condicions d'ambient
Article 19. Condicions estètiques
Article 20 Conservació i restauració
Article 21 Elements disconformes
Article 22 Estudi Històric Artístic
Article 23 Murs
Article 24 Instal·lacions bàsiques
Article 25 Instal·lacions d'aire condicionat
Article 26 Espais lliures privats

Zona unifamiliar aïllada UAA3

Article 27. Paràmetres d'edificació
Article 28. Condicions d'implantació dels edificis
Article 29. Condicions d'altura
Article 30. Usos
Article 31. Condicions d'ambient
Article 32. Condicions estètiques

Article 33 Materials de revestiment i acabat dels paraments de façana
Article 34 Cobertes
Article 35 Buits
Article 36 Fusteries
Article 37 Serralleria
Article 38 Carta cromàtica
Article 39 Instal·lacions bàsiques
Article 40 Instal·lacions d'aire condicionat
Article 41. Tancaments de parcel·les
Article 42 Espais lliures privats a l'àmbit UAA3
Article 43 Espais lliures públics i viari a l'àmbit UAA3

Tipus d'obres permeses a la zona UAA3

Article 44 Edificis protegits
Article 45 Edificis no protegits
Article 46 Obres de manteniment, consolidació i reforma
Article 47 Obres de rehabilitació i ampliació
Article 48 Obres d'obra nova i ampliació
Article 49 Documentació mínima de les sol·licituds de llicència
 Article 49.1 Estat actual
 Article 49.2 Projecte
 Article 49.2.1 Documentació general per a tots els tipus d'actuacions
 Article 49.2.2 Documentació complementària per a totes les actuacions que afectin a façanes i altres elements exteriors

CAPÍTOL 2: SÒL RÚSTIC

Article 50 Qualificació

CAPÍTOL 3: PROTECCIÓ DELS ELEMENTS PATRIMONIALS I DEL PAISATGE

Conjunts i edificis protegits

Article 51 Objectius
Article 52 Edificis protegits

Normes d'aplicació als edificis protegits

Article 53 Edificis protegits
Article 54 Categories de protecció
Article 55 Actuacions permeses segons el grau de protecció de l'edifici
 Article 55.1 Categoria A i B
 Article 55.2 Categoria C i D
Article 56 Condicions d'adaptació de les façanes, de la configuració exterior i dels espais lliures exteriors quan presentin elements pertorbadors
Article 57 Estudi Històric Artístic
Article 58 Intervencions en l'edificació
 Article 58.1 Conservació
 Article 58.2 Restauració
 Article 58.3 Rehabilitació
 Article 58.4 Ampliació
 Article 58.5 Demolició parcial
 Article 58.6 Nova planta
Article 59 Regulació de les actuacions obligatòries en edificis protegits
 Article 59.1 Conservació i adequació dels edificis
 Article 59.2 Condicions de seguretat
 Article 59.3 Condicions de salubritat
 Article 59.4 Condicions de ornat
Article 60 Col·laboració municipal en la conservació dels immobles
Article 61 Obligació dels propietaris d'adequació de les edificacions afectades per la normativa de protecció



Article 62 Regulació de les actuacions excloses en edificis protegits
Article 63 Règim de sancions
Article 64 Supòsits de declaració de ruïna
Article 65 Sancions en cas d'enderrocament d'edificis protegits
Article 66 Denominacions dels projectes d'obres
Article 67 Documentació dels projectes d'actuacions en els edificis protegits exigible per a la concessió de llicència
Article 67.1. Documentació general per a tots els tipus d'actuacions
Article 67.2 Documentació complementària per a totes les actuacions que afectin a façanes i altres elements exteriors

PLÀNOLS

Plànols d'informació urbanística
IU01 Declaracions De Bic I Conjunt Històric Artístic
IU02 PTE Categories de sòl Rústic
IU03 NNSS Qualificació del sòl
IU04 PTE Àrees de protecció de riscos, Bics, Lics i Zepa

Plànols d'informació		
I01	Àmbit de protecció, plànol territorial	E 1:20.000
I02	Àmbit de protecció	E 1:5.000
I03	Àmbit de protecció, foto aèria	E 1:5.000
I04	Foto aèria 1956	
I05	Reportatge fotogràfic (1) visuals. Plànol guia.	E 1:5.000
I06	Reportatge fotogràfic (1) visuals.	
I07	Reportatge fotogràfic (2) visuals. Plànol guia.	E 1:5.000
I08	Reportatge fotogràfic (2) visuals.	
I09	Àmbit de protecció	E 1:2.500
I10	Àmbit de protecció, foto aèria	E 1:2.500
I11	Parcel·lari	E 1:750
I12	Alçades de l'edificació	E 1:750
I13	Topogràfic	E 1:750
I14	Pavimentació existent	E 1:750
I15	Foto aèria nucli de Sa Revista	E 1:750
I16	Anàlisis nucli de Sa Revista	E 1:750
I17	Reportatge fotogràfic àrea nucli històric (1).	
I18	Reportatge fotogràfic àrea nucli històric (2).	
I19	Reportatge fotogràfic zona UAA3. Plànol guia	E 1:750
I20	Reportatge fotogràfic zona UAA3	

Fitxes d'elements protegits

F00	Plànol elements protegits
F01-1	Església de Sa Revista
F01-2	Església de Sa Revista
F01-3	Església de Sa Revista
F01-4	Església de Sa Revista
F02	Aljub de Sa Revista
F03	Casa del motor des Cavallet/ Casa des motor de Sa Revista
F04	Pou de Sa Revista
F05	Casa de Sa Revista
F06	Casa 4
F07	Calçada de defensa
F08	Aljub (2)



DADES BASIQUES

Municipi: Sant Josep de Sa Talaia (Eivissa)

Promotor: Ajuntament de Sant Josep de Sa Talaia

Treball: Informació, diagnosi i planejament

Lloc: Nucli de Sa Revista

Àmbit: 250 m. de radi respecte el centre geomètric de la nau principal de l’església de Sa Revista (definit a la declaració de BIC)

Declaració: Bé d'Interès Cultural com a conjunt històric-artístic
(Resolució de data 10 de maig de 1996; BOE núm. 138 de 7 de juny de 1996).

Planejament Vigent: Normes Subsidiàries de planejament aprovades 22/04/1986
TR Normes Subsidiàries de planejament aprovades 03/03/1995

Extensió: 19,62 ha; equivalent a 196.250 m2

Equip Redactor:
Stefano Cortellaro, arquitecte

Col·laboradors:
Antoni Ferrer Abárzuza, historiador
Lara Ferrer Gómez, arquitecta
Sergio Parra Cortinas, arquitecte

Eivissa, febrer 2022

Stefano Cortellaro, arquitecte



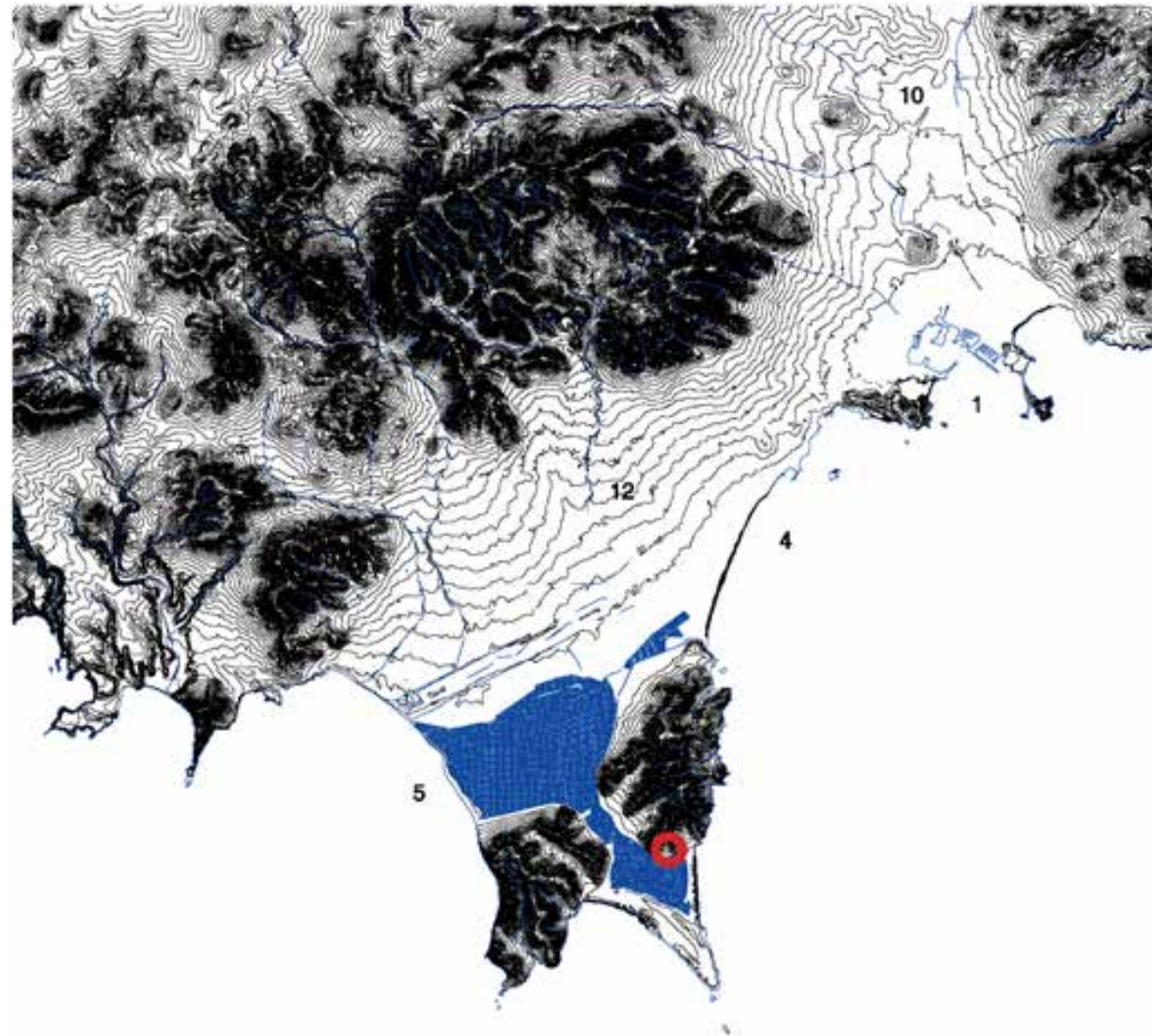
ANÀLISI URBANÍSTIC-TERRITORIAL

TOPOGRAFIA

L'església de Sa Revista es situa en el vessant orientat a sud del Puig d'es Corb Marí que delimita a nord el microambient que envolta els estanys d'es Cavallet, separat visualment respecte al Pla de Ses Salines.

L'entorn de l'Església està constituït pels estanys de les Salines de es Cavallet, situats a sud i a oest, pel Puig d'es Corb Marí a nord i pel Puig d'es Falcó a oest.

L'església, protegida a nord per les vessants del Puig, es troba estratègicament en un punt de gran visibilitat des dels estanys d'es Cavallet, i des de les zones dunars de les platges de Salines i d'es Cavallet.



CONSTRUCCIÓ DEL TERRITORI

Com gran part del paisatge insular, els estanys d'es Cavallet i el seu entorn representen un paisatge antropitzat. El PEPSR ha individuat diverses unitats de paisatge, segons la situació topogràfica.

L'església està rodejada per una zona forestal en la que es detecten alguns bancals agrícoles i unes parets construïdes per conduir l'aigua cap a l'aljub. Als vessants del Puig d'es Corb Marí orientats a est, cap a la platja d'es Cavallet, es troben els terrenys agrícoles dels habitatges rurals de la zona.

El paisatge de Sa Revista està dominat per la presència de les Salines, situades en l'extrem sud, que constitueixen una intervenció a gran escala sobre el paisatge.



Pla Especial de Protecció de Patrimoni de l'Esglesia de Sa Revista, Ajuntament de Sant Josep de Sa Talaia, Febrer 2022 Stefano Cortellaro, Arquitecte



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=63221ffcdda8084ea5a188714ac4469a8a0ebc736e38c8f9adab46cd0f90c4e9>

CSV: 63221ffcdda8084ea5a188714ac4469a8a0ebc736e38c8f9adab46cd0f90c4e9

COLONITZACIÓ DEL TERRITORI

A la fi de 1700, època de creixement demogràfic i d'impuls de l'agricultura, cada Cuartó es va dividir en diferents Parròquies rurals, amb l'objectiu d'imposar un major control per part de l'ordre urbà sobre la població rural, i es van construir les esglésies parroquials i la xarxa de carreteres que les comunica amb la capital.

L'església de Sa Revista se situa en el límit amb les salines i en el punt de confluència dels principals eixos visuals i topogràfics del seu entorn, marcats en aquest cas per el camí que condueix al carregador d'es Cavallet i per les directrius de les motes dels estanys. L'església doncs, dintre del paisatge pla que l'envolta, era el punt de referència visual per als treballadors de les salines.

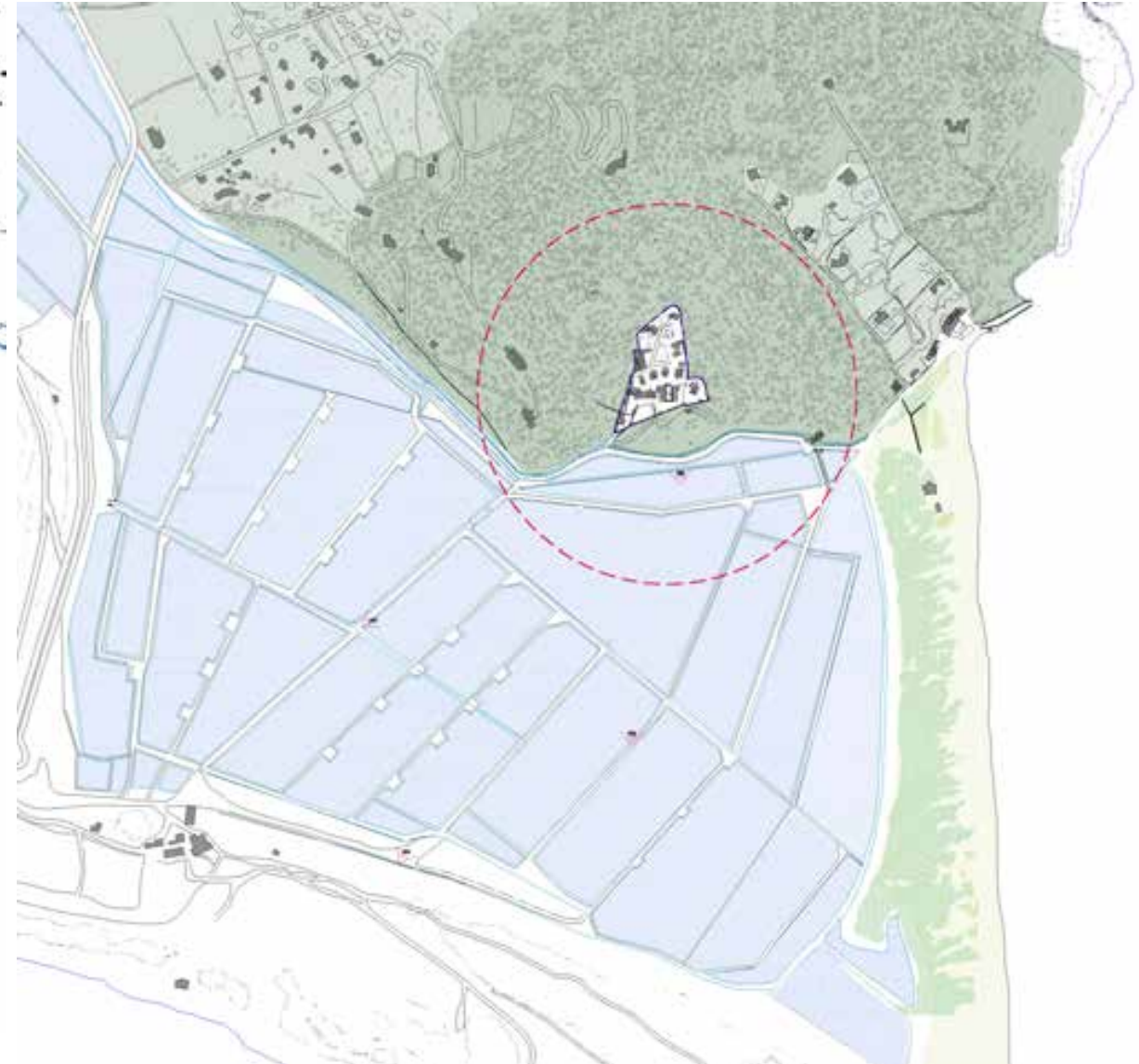
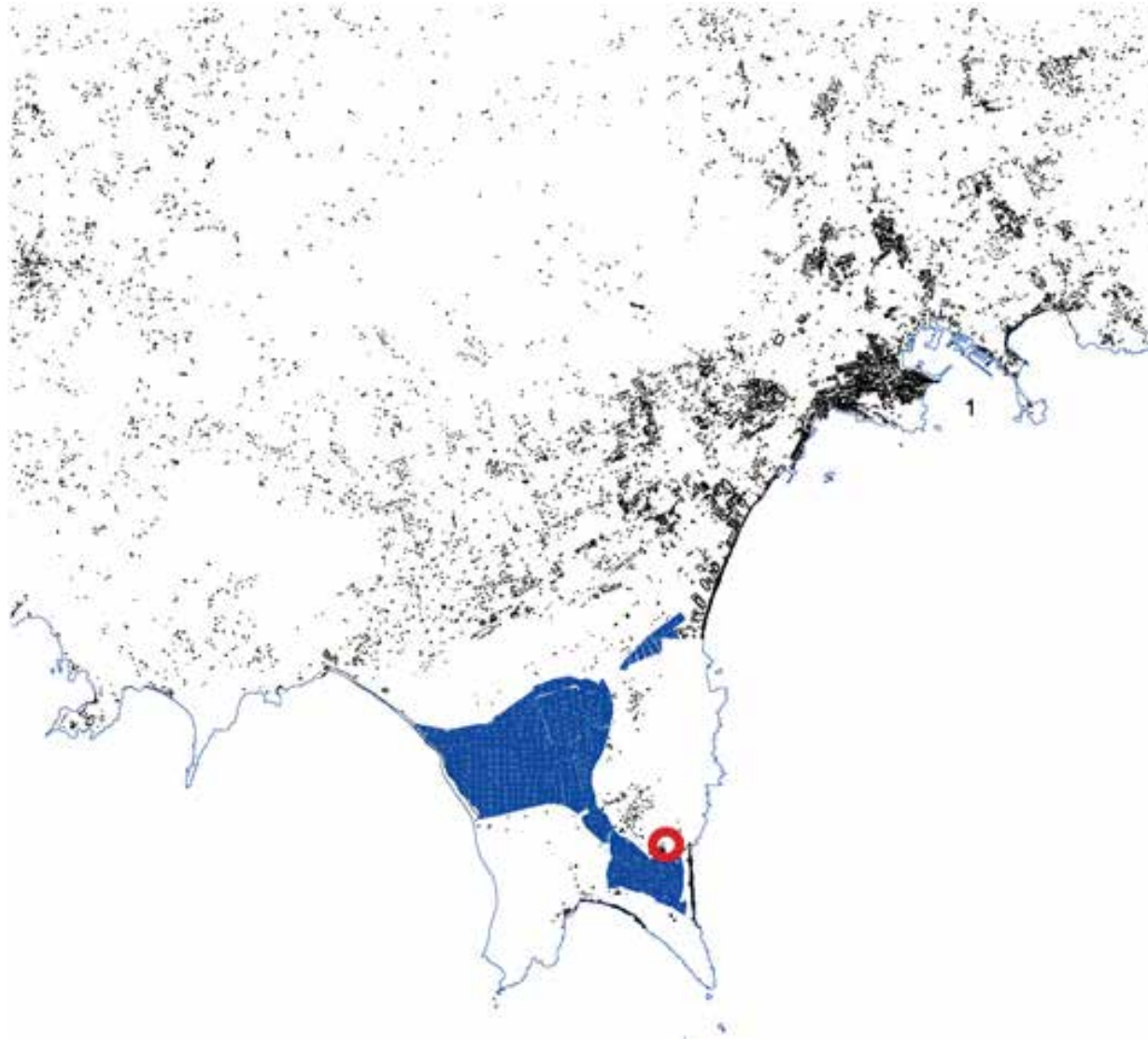
Una de les prioritats d'aquest Pla Especial de Protecció ha estat doncs reconèixer, valorar i protegir algunes visuals tradicionals vinculades a la relació entre l'església i el seu entorn.

UNITATS DE PAISATGE, VISUALS

El present Pla Especial, dintre del sòl rústic qualificat per el PTI com a Sòl Rústic Protegit: Àrees Naturals d'Especial Interès d'Alt Nivell de Protecció SRP-AANP, estableix les següents unitats de paisatge, vinculades a l'estructura tradicional de construcció del territori:

Àrees forestals, àrees abancalades de cultiu, àrees planes de cultiu, zones dunars, salines.

Les esglésies de Sa Revista i de Sant Francesc formen part indissoluble del paisatge de les Salines, tant a nivell històric, com paisatgístic i cultural.



Pla Especial de Protecció de Patrimoni de l'Esglesia de Sa Revista, Ajuntament de Sant Josep de Sa Talaia, Febrer 2022 Stefano Cortellaro, Arquitecte



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=63221ffcdda8084ea5a188714ac4469a8a0ebc736e38c8f9adab46cd0f90c4e9>

CSV: 63221ffcdda8084ea5a188714ac4469a8a0ebc736e38c8f9adab46cd0f90c4e9

ANÀLISI HISTÒRIC

Avanç de Pla Especial de Protecció de Patrimoni de l'Esglesia de Sa Revista, Ajuntament de Sant Josep de Sa Talaia, Febrer 2022 Stefano Cortellaro, Arquitecte



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=63221ffcdda8084ea5a188714ac4469a8a0ebc736e38c8f9adab46cd0f90c4e9>
CSV: 63221ffcdda8084ea5a188714ac4469a8a0ebc736e38c8f9adab46cd0f90c4e9

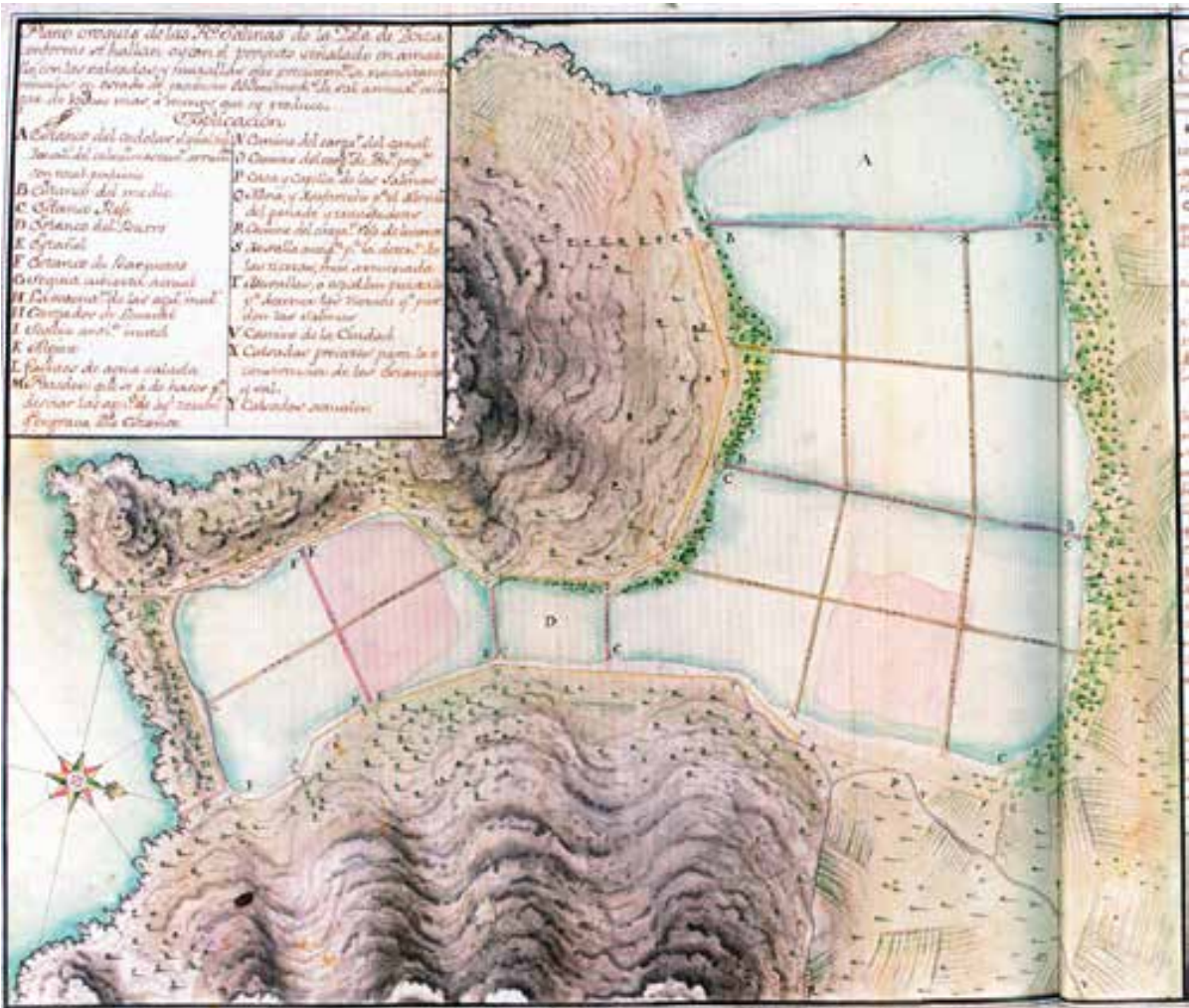
LLISTAT CRONOLÒGIC DE NOTÍCIES DOCUMENTALS SOBRE EL CONJUNT HISTÒRIC DE LA REVISTA (Sant Josep, Eivissa)

1744 (novembre 22). Archivo General de Simancas MPD, 65, 105. “Plano croquis de las Reales Salinas de la Ysla de Yviza conforme se hallan oy, con el proyecto señalado en amarillo, con las calsadas y murallas que precisamente se necesitan para ponerlas en estado de producir 95.000 modines de sal anuales en lugar de 10.000 más o menos que oy produce”, Esteban de Panón.

- “C. Estanco Rojo”.
- “P. Casa y capilla de las Salinas”. Representat gràficament per un rectangle amb un altre inscrit situat ocupant el seu angle SO. Sembla la mateixa configuració actual.
- “Q. Noria y asafareche para el abrevado del ganado y los trabajadores.” Representat gràficament per un cercle i un rectangle situats al cap del mur que va cap a la “Casa y capilla de las Salinas”.
- “R. Camino del Cargador Rojo de levante”
- “S. Muralla antigua para la detención de las tierras, mui arruinada”.
- “V. Camino de la Ciudad”.
- “Y. Calsadas actuales”.

Sa Revista:

- “K. Algive” (única indicació en la zona de sa Revista).
- “L. Fuentes de agua salada” (en el camí entre sa Revista i es Cavallet, prop de la casa del Motor).
- “F. Estanco de Barquetas” (sense dividir).
- “G. Sequia cubierta actual” (el Sagnador actual).
- “T. Murallas o espaldon proyectado para detener las tierras que pierden [perjudiquen] las salinas” (un mur rodant tot el conjunt d'estanys).
- “H. Cargador de Levante” (es Cavallet).



1765. Servicio Geográfico del Ejército, *Plano de la Ysla, villa y Real Fuerza de Yviza, dividida en cinco partes llamadas quartones, levantado por Don Joseph García Martínez, capitán de Ynfantería e Yngeniero ordinario de los Reales Exércitos del excelentísimo señor Don Francisco Bucareli Ursua, comandante general de este reyno, a petición de su Ayuntamiento, siendo su cabeza y comandante de dicha ysla el brigadier de los Reales Exércitos Conde de Croix, concluido en 12 de junio de 1765.* (TUR DE MONTIS, J. 1984 Cartografía histórica de Ibiza y Formentera (Islas Pitiusas), CSIC, p. 113 i s.

Aproximadament a l'actual ubicació de l'església de la Revista i les construccions antigues adjacents hi ha grafiat el símbol d'un edifici. Sens dubte es tracta del "porxo de Llevant", mencionat per Marcos García Orozco en el seu informe i que s'edificà el 1770-1771. Aquest porxo contenia un oratori. Al S de la grafia de l'edifici de sa Revista el plànol posar noms als estanys, de nord a sud, amb les lletres "Q" i dos designats amb "R". "Q" és l'"Estanque del Estaño" i "R" l'"Estanque de Barquetas".

Una mica cap a l'E a la zona des Cavallet, el dit plànol ubica un edifici assenyalat amb la lletra "T" i la llegenda "Los Sangrados". "T" correspon al "Cargador del Cavallet".

A la Canal apareix cartografiada una construcció, assenyalada amb la lletra "S" però al qual correspon, a la cartel·la, la llegenda: "Cargador de la Canal". Al NE està situat el "Pozo del Carbón".



Pla Especial de Protecció de Patrimoni de l'Esglesia de Sa Revista, Ajuntament de Sant Josep de Sa Talaia, febrer 2022 Stefano Cortellaro, Arquitecte



1771. Data que figura tallada en l'escut borbònic d'Espanya que hi ha en la façana principal de l'església de Sant Francesc. És de la mateixa factura del que hi ha a la façana de la casa de la salinera a la Canal i sobre la façana principal de l'església de sa Revista.

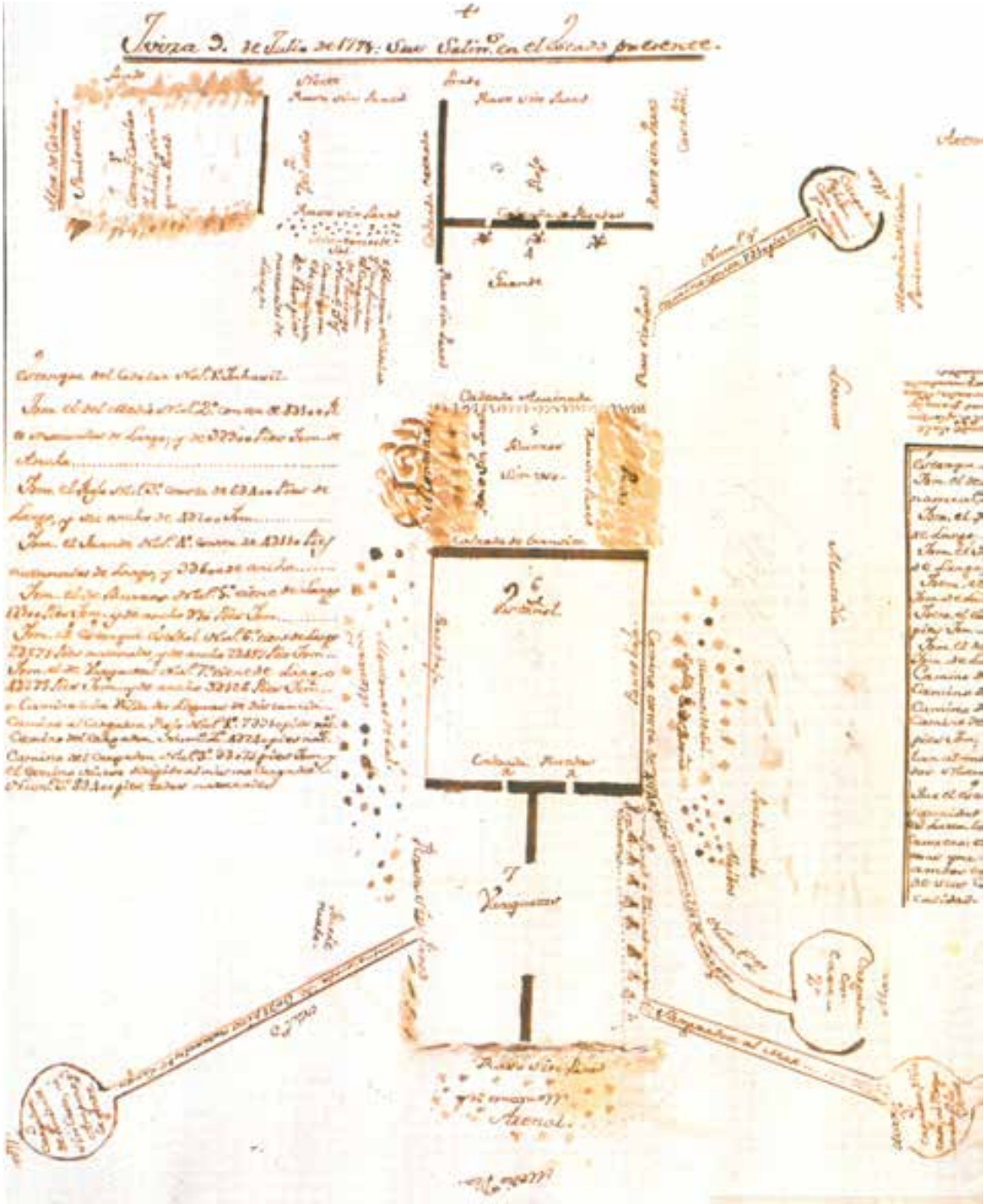
1774 (juliol 9). Archivo General de Simancas (AGS), MPD, 63, 16. Editat per Frontera, M. 2005 *Salines de Balears*, p. 188-189. Plànol esquemàtic de funcionament i estat de les Salines (A) i projecte de millores (B). A la zona de l'església de Sant Francesc posa:

- “Casa Principal” (A i B)
- “Prado” (A i B)
- “Raso sin pared” (rodant l'estany Roig) (A)
- “Pared de 5 palmos de alto y 4 de ancho” (B) (de separació pel N del prat)
- “Ídem de 4 palmos de alto” (B) (per l'est)
- “Camino unido a la pared” (B)
- “Zanja del Taronger” (B)
- “Camino de Villa, 2 leguas” (B)
- “Camino consta de 7.310 pies de largo” (A) (camí de Sant Francesc a sa Sal Rossa)
- “1º Cargador Rojo con casa arruinada” (A i B)

A la zona de la Revista posa:

- “Montones de sal sobre la montaña” (A)
- “Porcho nuevo” (A)
- “Algibes” (A)
- “Camino consta de 4.740 pies naturales de largo” (A) (camí al Cavallet)
- “Cargador con casa 2º”) (A) (del Cavallet)
- “Pared arruinada” (A) (entre la zona de la Revista i l'estany de Barquetes)
- “Fuentes” (A) (representades gràficament com a surgències d'aigua)
- “Sangrador al mar”
- “Mar, 3º cargador sin casa ni resguardo para la jente” (A)

Hi ha, a més, altres detalls, com la ubicació dels llocs on s'instal·laven les rodes d'àleps per impulsar l'aigua. A sota es reproduïx el plànol descrit:



Pla Especial de Protecció de Patrimoni de l'Esglesia de Sa Revista, Ajuntament de Sant Josep de Sa Talaia, febrer 2022 Stefano Cortellaro, Arquitecte



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=63221ffcdda8084ea5a188714ac4469a8a0ebc736e38c8f9adab46cd0f90c4e9>

CSV: 63221ffcdda8084ea5a188714ac4469a8a0ebc736e38c8f9adab46cd0f90c4e9

1785 (gener 27). Biblioteca Nacional (Madrid) manuscrit núm. 5.905 (abans Q-339), 77 folis, 305x210 mm, enquadernat en pell amb ferros daurats. Editat per Demerson, J. 1980 *Ibiza y su primer obispo: D. Manuel Abad y Lasierra*, Madrid, p. 175-250, especialment p. 204:

“Oratorios en la Real Fábrica de las Salinas de Iviza.
Hay en esta misma feligresía dos oratorios dedicados a San Carlos y a San Francisco de Paula en la fábrica de las Salinas, para que puedan oír misa las personas empleadas en ellas: pero no éstas tienen determinada asistencia espiritual para los frecuentes casos de perentoria necesidad que ocurren, ni el vicario de San Jorge puede acudir a subvenir las, pues todavía no es bastante a cumplir con su feligresía; por cuya causa se hace preciso el dividirla, y en el nuevo plan de iglesias parroquiales perpetuas que propondré a continuación, expondré lo que hallo necesario sobre que en la Real Fábrica de Salinas se instituya un cura párroco o a lo menos un teniente que dispense la asistencia espiritual a los fieles que concurren y trabajan en dicha fábrica.”

1785 (setembre 4). Museo Naval (Madrid) *Salinas de las islas de Yviza y Formentera*, f. 37, 43r i 45r (transcripció inèdita d'A. Ferrer, M. Frontera i A. Tur), f. 22v-23v:

“Iviza 4 de setiembre de 1785. Relación individual de las salinas de Yviza y Formentera, su situación en ambas yslas, estanques que contienen así de aquellos que producen sales como de los inhábiles por las razones que se espresarán.

(...) “En los tres cargadores de estas mencionadas salinas hay tres casas, en cada uno la suya, que son propias de la Renta, compuestas de un zaguán circundado de poyos que sirven para el descanso de los trabajadores en las horas de alimentarse, un cuarto alto encima de cada zaguán para comer y descansar los empleados de la Renta, comisionistas y capitanes de las naves estrangeras extractores de las sales en los tiempos de las faenas de medición y venta.(f. 43v)

En cada cargador hay tres cuartos de medir sal de dotación, en el de Levante, dos caballetes de madera, que con las tablas correspondientes y enteras se forma un puente que estriva en las barcas de trasporte cuando hay despacho de sal, por donde los trabajadores con espuestas las conducen a bordo de las citadas barcas para cargarla.

En el de Poniente hay una gran canal hecha de madera, hierro y mampostería, y en los mismos días de medición y venta de sal, echan en ella los trabajadores con espuestas las sales, cayendo perpendiculares dentro de las citadas barcas de trasporte.

En el Rojo hay un decente muelle de mampostería que entra en (f. 44) la mar unas 50 varas, a los lados de su punta fondean las nominadas barcas bien arrimadas a él y, con mulas cargadas con serones de la sal medida, van pasando por su costado y descargando en una estera, que sujeta a el citado muelle entra dentro de la barca y por este medio se cargan cuantas sales se miden en este referido cargador.

A las inmediaciones de los dos estanques, Estañol y Barquetas hay dos grandes portales cubiertos y cerrados, que aquí llaman Porche, fabricados por la Renta de Salinas, de cal y canto, el año de 1770. Uno a la parte de levante y otro a la de poniente, los cuales se propusieron hacer por el referido actual administrador a los señores Direc-(f. 44v) tores, respecto de que muchos años en el mismo acto de sacar las sales solían tener diferentes aguaceros, y como la cantidad de los operarios trayentes tienen sus ranchos al descubierto o, a lo más, bajo de pinos en las citadas inmediaciones, con semejantes temporales se mojaban ellos, sus víveres y cuanto trahían para mantener sus ganados mulares, quedando inútil y de ningún servicio, se volvían a sus casas sin poderles detener, teniéndolas algunos de ellos una, dos y tres leguas de distancia. Y por estos motivos se perdían evidentemente las fábricas de sales en grave perjuicio de los Reales intereses, lo que en el día no sucede con la comodidad de los denominados porches los cuales (f. 45) son capaces, cada uno, para albergar quinientos hombres y sus precisos víveres y equipages como ya ha sucedido muchas veces desde que se han fabricado, y que después de haber pasado el temporal han vuelto a las importantes faenas de continuar las sacas de sales sin pérdida alguna de los operarios y una muy señalada utilidad de la Renta de Salinas.

Asimismo, al margen del estanque Rojo está situada la antigua casa principal de las salinas, propia de la Renta,

en donde viven los tres guardas con sus familias, teniendo cuarto también el administrador, contrafiel y fieles celadores, cuyas habitaciones de estos últimos son como celdas de frailes, sirviendo úni-(f. 45v) camente para las juntas y sacas de este solo estanque. En lo antiguo parecía más barraca que casa y en el tiempo que sirve el actual administrador este destino [Marcos García Orozco?], se la han hecho algunas mejoras en su zaguán, que sirve de porche y refugio a los operarios trayentes de este referido estanque, en donde hay un oratorio o capilla con el decente y correspondiente servicio de altar y ornamentos para celebrar las misas en los mencionados tiempos de sacas de sales. Y como desde esta casa al porche de Levante dicho, hay media legua de distancia en él hay también otro oratorio o capilla para celebrar el mismo oficio inmediato a los espresados estanques Estañol y Barquetas cuando se sacan sus (f. 46) sales blancas. Y al sacerdote que celebra este divino oficio por toda la temporada de estas faenas, cada un año le paga la Renta doce pesos sencillos.

En el arrabal de la Marina de esta ciudad tiene también la Renta una casa muy vieja, almacén, con dos cuartos altos. En cuya casa se guardan y existen todos los útiles que hay de repuesto para el servicio de ambas Salinas.”

1819. Visita pastoral del bisbe Felipe González Abarca: “De la parròquia de Sant Francesc de Paula he de manifestar que ja han desaparegut algunes dificultats que hi hagué al principi per dir missa la es dues capelles de les salines, ja que només tenien un calze; observant la disciplina corrent és possible dur-lo dignament de l'una a l'altra. Vaig demanar al rei catòlic per poder instal·lar un sagrari a la capella de Sant Francec de Paula, i me la va atorgar, malgrat que per causa de la pobresa dels feligresos no és possible encara il·luminar-lo dia i nit. Per això he agregat a aquesta parròquia algunes cases confinats de la de Sant Jordi i així la penúria en aquest aspecte no serà tanta.” (Marí Cardona, J. 1985 *Santa Maria d'Eivissa*, p. 159)

1822. Museo Naval (Madrid) *Salinas de las islas de Yviza y Formentera*, f. 117-118 (transcripció inèdita d'A. Ferrer, M. Frontera i A. Tur), al final d'aquesta part posa “Expediente 1822”:

“Fincas de las salinas de Yviza.

Casa de la Bandera que contiene las piezas siguientes:
Una iglesia parroquial de San Francisco de Paula.
Habitación del cura.
Habitación de los empleados.
Almacén para la custodia de los enseres de la fábrica.

Casa de la Revista con las piezas siguientes:
Habitación de los empleados.
Un almacén para los efectos de fábrica.

Almacén Grande con las piezas siguientes:
Un santuario.
Carpintería y depósito de los efectos de fábrica.
Una cuadra para caballerías.
Otra para refugio de los operarios en tiempo de llubias.

Almacén o edificio de Poniente, con las piezas siguientes:
Un cuartel para tropa.
Otro para presidiarios.
Habitación para el comandante de la tropa.

Una casa en el cargador Rojo para la habitación del dependiente.
Otra en el de la Canal para el mismo obgeto que la anterior.
Otra en el del Caballete para lo mismo.”



1830 ? Museo Naval (Madrid) *Salinas de las islas de Yviza y Formentera*, f. 117-118 (transcripció inèdita d'A. Ferrer, M. Frontera i A. Tur), "Ynstrucción para el administrador general y demás empleados en las fábricas de sales de Yviza y Formentera", f. 106:

(f. 113)
"Los contrafieles y fieles deben tener su residencia fija en las mismas salinas, en la casa de revistas en las de Yviza y en la principal en la de Formentera, en donde podrán, a más de cuidarse en cuantas obras se ejecuten, saber la menor novedad que ocurra en ellas, si los cargadores están o no provistos de sal, presenciando si concurren a tirar o conducir la sal a dichos cargadores los trayentes o quienes han hecho avisar, si la colocan como corresponde, podrán remediar las mermas que sufren algunos montones por las lluvias, disponiendo que éstos sean los primeros que se conduzcan a los cargadores y por último celarán que los guardas cumplan con sus principales deberes y sólo su permanencia en las salinas, infaliblemente, impedirá se hagan algunos embarques clandestinos de sal."

1867. Reial Ordre de 1854 i Reial Decret de 1867 de reformar de les diòcesis d'Espanya. Arran d'aquests textos legals es va fer una revisió de les parròquies de la diòcesi d'Eivissa que va tenir per resultat la supressió de la parròquia de Sant Francesc de Paula, a les Salines d'Eivissa, i la de Sant Ferran, a Formentera (Marí Cardona, J. 1985 *Santa Maria d'Eivissa*, p. 202).

"Sant Francesc de Paula. L'església que hi ha fou construïda perquè els treballadors de les salines poguessin assistir a missa durant les temporades de treure la sal dels estanys. Com que ara no fa cap servei perquè els feligresos en viuen molt allunyats, i per altra banda tampoc no té sagrari ni fossar, des d'ara queda suprimida la parròquia. Aquesta capella i l'altra dedicada a Sant Carles, es destinaran a la finalitat que tenien des que foren edificades. Es prega la rei que vulgui establir-hi una capellania per atendre els treballadors dels estanys. Tota la feligresia queda agregada a la parròquia de Sant Jordi, a la qual antigament ja havia pertangut".

1869. Lluís Salvador d'Àustria, *Las Baleares por la palabra y el grabado. Las antiguas Pitiusas (Die Balearen in Wort und Bild. Erster Band. Die alten Pityusen)*, ed. Sa Nostra, 1982.

"Al pie de la cordillera oriental ("cerros de ses Salines o de sa Sal Roja y de es Corb Marí"), de vegetación más bien escueta y cerca del mar se encuentra la Torre d'es Carregador de sa Sal Roja, bastión en forma de tonel y armado con algunos cañones con miras a defender el lugar desde donde es cargada en los barcos la sal de las salinas. Dejando a la derecha otra torre antigua, similar en todo a la anteriormente descrita y de nombre Torre Can Llaudis, atravesando un llano cubierto de juncias se llega hasta la sencilla iglesia de Sant Francesc, centro parroquial de Ses Salines que, al igual que la de Sant Jordi, pertenece al término de Sant Josep. Es entre las parroquias de Eivissa una de las menos pobladas, pues contaba con 346, 303 y sólo 260 almas en los años 1860, 1850 y 1840 respectivamente, siendo ese tercer censo el más bajo jamás registrado en cualquiera de las demás parroquias de la isla. La iglesia pertenece al Estado, y en ella celebra el párroco la misa para los trabajadores de las salinas. El edificio, totalmente anodino en su exterior, tiene cubierta de tejado y un pequeño campanario o espadaña; en su interior, de techo de vigas sostenido por dos arcos ojivales, apreciamos su único altar, la pila bautismal y el púlpito; no más que lo estrictamente necesario, pues, para feligresía tan exigua. Al sureste del diminuto templo se extiende en dirección a las colinas un llano ligeramente ondulado poblado de exuberantes matas de lentisco."
(...)
"La totalidad del área aparece dividida em trece zonas distintas (estanques) por medio de pequeños diques, cada uno de los cuales, como veremos más adelante, lleva un nombre especial. Los diques consisten en paredes dobles construidas de ladrillos crudos unidos entre sí (manpostería) y que forman una especie de corredor, interrumpido aquí y allá, sea para permitir el paso del agua sea para instalar allí ruedas de álaves con cuya ayuda, cuando es recogida la sal, se desecan los lechos..."
(...)
"El primer estanque de Ses Salines es el denominado *Estany Roig*, queda cerca de San Francesc y cuenta entre los más importantes. Más al Sur se encunetra otro, el llamado *Estany de baix de ses Rodes*, actualmente en desuso. Recibió tal nombre porque por hallarse ubicado justo detrás de la rueda de cangilones mediante la cual se desecaba el *Estany Roig* haciendo pasar su agua al que nos ocupa, antes de proceder a la extracción de la

sal del primero. Desde ahí se extiende hacia el Sur un valle pantanoso poblado en sus márgenes de cañas y delimitado por pedregosas colinas arromadas cuya pobre vegetación no pasa de unos cuantos arbustos e higueras plantadas en los bancales. Estos otros se componen de marga caliza de color rosado, con inclusiones de piedra de igual naturaleza pero de color gris oscuro vetado en blanco, y en parte, de arcilla roja muy compacta. Los dos primeros cuadros salineros que aparecen aquí no dan producción alguna; algo más allá damos con un pozo y algunos pinos aislados, traspuestos los cuales encontramos el llamado *Estany d'en Palla*, del que se obtiene una considerable cantidad de sal y cuyas orillas enmarcan numerosos y frondosos pinos. sigue el Estany de Llevant, en cuya ribera más distante se alza el Cuartel, sobre el que abundaremos más adelante. Viene a continuación el estanque llamado el Sisè, en cuyo borde pantanoso se encuentra la pequeña *Iglesia de la Revista*, donde solamente se celebra misa cuando hay trabajadores ocupados en las salinas. Más hacia el mar descubrimos la presencia de algunas casas blancas, colectivamente llamadas *sa Revista de sa Sal*, que dan alojamiento a los trabajadores y guardianes destacados en aquella zona. En la orilla han sido instalados numerosos aljibes cuadrados, de considerable cabida, en los que se recoge el agua de lluvia y la procedente de algunos manantiales vecinos para, por ser necesario, vaciarla en las salinas. El estanque siguiente se llama *Es Quint*, que está comunicado por una pequeña compuerta con un canal al que un juego de ruedas paleadoras hace llegar el agua del lecho de las salinas cuando se trata de desecarlas y por el que aquella es encauzada consiguiientemente en dirección al mar. Apreciamos al Sureste el llamado *Desembarco* o *Carregador des Cavallet*, casa encalada que sirve como almacén de sal, frente a cuya entrada se amontona aquella a la espera de mejor estiba, y a espaldas de la cual se extiende la mar abierta."

L'Ariduc va acompanyar la descripció amb el gravat titulat "el Sulceró". Al fons apareixen les cases de sa Revista, representades amb molt poc detall a causa de la distància (ed. Sa Nostra, 1982, p. 164).

1888. José María Quadrado, Pablo Piferrer, *Islas Baleares* (reedició de 1969) p. 625-626:

"Nada de agrupado caserío alrededor, sino mansiones desparramadas por el campo, cómodas algunas y rodeadas de hermosos plantíos: la feligresía sin embargo es de las que con más rapidez aumenta. Y no es que se dilaten mucho sus linderos: a dos kilómetros escasos, atravesando baldíos juncales, hállase otra parroquia, la de San Francisco de Paula, que empezó a funcionar hace un siglo al mismo tiempo que la de San Jorge, compartiendo el territorio de la ex-vicaría, sin más precedente que el de haber servido de capilla para oír misa a los recolectores de la sal durante sus faenas. Poco al parecer mejoró con adelantar en destino la sencilla y diminuta construcción, que de bóveda y capillas y hasta de retablo en su único altar carece, formándole techo las vigas sobre arcos; mas para atender mejor al cargo parroquial, delegóse el primitivo a un oratorio más pequeño titulado de San Carlos, que dentro de las mismas dependencias lo ejerce por temporada. Objeto de inmemorial explotación, de antiguas disposiciones y privilegios reales, de plantas y reglamentos, de estudios y cálculos para fomentar la importancia del producto; tal celebridad han alcanzado las salinas de Ibiza, que no es para olvidarlo el sorprendente espectáculo que ofrece a la salida de San Francisco de Paula aquella rasa explanada, partida en cuadros a modo de tablero, con una calzada por marco..."



1956. Ministeri de Defensa d'Espanya. USAF, foto aèria, les Salines: 14535. Fotografia permet analitzar el grau d'humanització de la zona abans de l'inici del turisme.



NORMATIVA

Títol primer. Disposicions generals

Art. 1. Àmbit territorial

Les presents Ordenances son d'aplicació a l'àmbit físic del nucli de Sa Revista, situat dintre del Parc Natural de Ses Salines, en el terme Municipal de Sant Josep de Sa Talaia.
L'àmbit de protecció es el delimitat gràficament al Plànol núm. 001 d'aquest Pla Especial de Protecció.

Art. 2. Objecte, motiu i del Pla

La redacció del PEP de Sa Revista, respon a la declaració de Bé d'Interès Cultural (BIC) amb la categoria de conjunt històric-artístic de l'església de Sant Josep, amb resolució de 10 de maig de 1996 i publicada en el BOE núm. 138 de data 7 de juny de 1996.
Anteriorment, en data 26 de gener de 1979, el Director General de Patrimonio Artístico, Archivos y Museos va resoldre incoar l'expedient de declaració que es va publicar al BOE núm. 54 de data 3 de març de 1979.
El motiu principal de la redacció del Pla es la declaració de Sa Revista com a BIC, amb la categoria de Conjunt Històric.
L'objecte del Pla Especial és el de constituir l'instrument per atorgar un règim jurídic als edificis, elements i conjunts delimitats als plànols del Pla i a les fitxes annexes, que garanteixi la seva adequada protecció.
L'objectiu general del present Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric és la protecció i conservació del Bé declarat Bé d'Interès Cultural (BIC) amb la categoria de conjunt històric-artístic de l'església i nucli de Sa Revista i dels elements protegits inclosos dins de l'àmbit del present Pla.
Així mateix el Pla planteja estudiar i reconèixer les situacions de volumetries e intervencions disconformes d'aquelles edificacions que no s'ajusten a les previsions del Pla i establir un pla de mesures correctores.

Art. 3. Vigència del Pla

- 1. El Pla entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al Butlletí Oficial de les Illes Balears, i conservarà la seva vigència en tant no es revisi.
- 2. La vigència del Pla és indefinida, i és causa de revisió l'alteració de les circumstàncies que exigeixin un canvi en el model de protecció del patrimoni cultural edificat, ambiental i paisatgístic de l'entorn dels nuclis de Sa Revista, dintre de l'àmbit del Parc Natural de Ses Salines

Art. 4. Vinculació de les determinacions del Pla

Les determinacions del Pla s'interpreten estenent el seu contingut i finalitat de protecció al conjunt dels edificis i elements amb valors històrics, artístics, etnològics, industrials vinculats a l'ús saliner, ambientals i paisatgístics.

Art. 5. Interpretació

- 1. Les normes del Pla s'interpreten estenent el seu contingut i finalitat de protecció al conjunt dels edificis i elements amb valors històrics, artístics, etnològics, industrials vinculats a l'ús saliner, ambientals i paisatgístics.
- 2. Prevaldrà sempre la interpretació que ofereixi una solució més favorable per a la millor conservació de l'edificació o element a protegir.
- 3. En cas de discrepància entre la documentació gràfica de les fitxes urbanístiques i l'escrita, preval la gràfica.
- 4. En cas de discrepància entre les referències d'ordre entre diferents tipus de fitxes i llistats preval la identificació per la situació indicada als plànols en cada cas.
- 5. Les qualificacions que figuren en els plànols de localització només tenen efectes informatius sobre la situació urbanística inicial.

Art. 6. Marc legal del Pla

El Pla Especial desenvolupa les exigències de la Llei 16/1985 del Patrimoni Històric Espanyol i de la Llei 12/1998 del Patrimoni Històric de les Illes Balears.
El Pla Especial es desenvolupa en el marc de les previsions del PTI i de les NNSS del municipi de Sant Josep de Sa Talaia en matèria de protecció del patrimoni.

Els Plans Especial de Protecció del Conjunt Històric, fixaran:
Les mesures primàries d'identificació, de protecció i de conservació dels béns immobles integrants del patrimoni històric.
Els elements que formen el conjunt, les estructures significatives i els components naturals de cada element i el

seu entorn.
Assignaran una protecció integral als immobles declarats béns d'interès cultural amb la categoria de conjunt històric- artístic.
Mantindran l'estructura urbana i arquitectònica.
Mantindran les alineacions urbanes existents.
Mantindran les característiques generals del seu ambient.
Contribuiran a la conservació general del conjunt.
L'article 45 de la LOUSE, determina que els Plans Especials no poden substituir el pla general municipal en la seva funció d'ordenació integral del territori, ni alterar la classificació del sòl. El contingut d'aquests seran les pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades a través de:
Una memòria descriptiva i justificativa de la conveniència del pla
Estudis necessaris per justificar les solucions adoptades
Plànols d'informació i d'ordenació que corresponguin
Normes urbanístiques.
Informe de sostenibilitat ambiental de plans i programes.
Memòria de sostenibilitat econòmica en el cas d'actuacions d'urbanització que ordenin, que ponderaran l'impacte de les actuacions en les hisendes públiques i el manteniment de les infraestructures necessàries. Al no preveure intervencions publiques no es d'aplicació.
Estudi d'avaluació de mobilitat generada i catàleg, si s'escau. No es d'aplicació.

El tràmit a seguir pel Pla Especial s'ajustarà a les determinacions dels articles 53 i 54 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

Tanmateix, són d'aplicació les legislacions següents:
Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol.
Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible.
Llei 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes.
Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana
Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el reglament de planejament.
Llei 6/99 de 3 d'abril de les Directrius d'Ordenació Territorial
Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears

En quant a la legislació sectorial corresponent a l'ordenació del territori son d'aplicació:
Les determinacions del Pla Territorial Insular d'Eivissa i Formentera, aprovat definitivament el 21 de març de 2005 i publicat en el BOIB núm. 50 de 31 de març de 2005.
I del Pla territorial insular d'Eivissa (PTIE), aprovat definitivament en data 18 de maig de 2019, publicat a l'acord plenari del Consell Insular d'Eivissa de dia 15 de maig de 2019, i publicat al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) número 67.
El decret 132/2005, 23 de desembre, pel que s'aprova el PRUG, Pla rector d'ús i gestió del Parc natural de ses Salines d'Eivissa i Formentera
El PORN, Pla d'ordenació de recursos naturals de Ses Salines d'Eivissa i Formentera aprovat definitivament el 24 de maig de 2002
La llei 17/2001 de 19 de desembre, de protecció ambiental de Ses Salines d'Eivissa i Formentera.
Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües.
Llei 5/1990, de 24 de maig, de Carreteres.

Art. 7. Documents del Pla

- a) Formen part de la documentació del Pla Especial la memòria descriptiva, les normes urbanístiques, els plànols de informació, els plànols de proposta i les fitxes de protecció.
- b) Formen part del cos normatiu d'aquest pla especial les normes urbanístiques els plànols de proposta i les fitxes de protecció.



Títol segon. Ordenances

Art. 8. Classificació del sòl

El sòl delimitat per l'àmbit del Pla de Protecció està classificat segons les següents classificacions de sòl definides pel PTE, i les NNSS vigents del Municipi de Sant Josep:

Sòl urbà.
Sòl Rústic Protegit: Àrees Naturals d'Especial Interès d'Alt Nivell de Protecció SRP-AANP.

Art. 9. Qualificació del sòl

El sòl delimitat per l'àmbit del Pla de Protecció està qualificat segons les següents qualificacions del sol:

Sòl urbà:

Zona residencial unifamiliar, edificació aïllada: UAA3 (urbanització de Sa Revista).
Es distingeix un àrea indicada com a Casc Antic de Sa Revista.

Sòl rústic
Sòl Rústic Protegit: Àrees Naturals d'Especial Interès d'Alt Nivell de Protecció SRP-AANP

El present Pla Especial, dintre del sòl rústic, reconeix les següents unitats de paisatge, vinculades a l'estructura tradicional de construcció del territori:

- 1 Àrees forestals no cultivades
- 2 Àrees abancalades no cultivades
- 3 Salines i canals
- 4 Sistema dunar-platja de's Cavallet

Article 10 Paràmetres urbanístics

Per a cada zona es mantenen els paràmetres urbanístics de les NNSS i el PTE amb les limitacions especificades en les Normes Generals del present Pla Especial i amb les contingudes en els articles corresponents d'aquestes Ordenances.

Els projectes situats a l'àmbit de protecció, i en els edificis i elements protegits pel present Pla hauran de ser objecte d'informe previ de la CIOTUPHA.

Article 11 Topogràfic

Tota petició o sol·licitud de caràcter urbanístic o edificatòria que afecti a edificis o elements inclosos a l'àmbit de protecció del present Pla, en particular les llicències d'obres, de parcel·lació o de reparcel·lació haurà d'anar acompanyada del més precís plànol de situació, almenys a escala 1:500, reproducció fidedigna dels topogràfics presents a l'Ajuntament.

Article 12 Alineacions i rasants

Tot peticionari de la llicència d'obres, prèviament a la seva concessió per part de l'Ajuntament, sol·licitarà dels serveis tècnics del mateix la fixació i acreditació de les alineacions i rasants del vial o vials al com o als quals l'obra doni front.

CAPÍTOL 1: SÒL URBÀ.

AREA INDICADA COM A CASC ANTIC DE SA REVISTA

Article 13 Tipus d'ordenació.

Correspon a la edificació existent situada a l'esquerra de l'església, segons es grafia als plànols, sent els únics edificis existents protegits.
La resta del sòl urbà és inedificable.

Edificis presents a l'àrea indicada com a casc antic:

- 01 Església de Sa Revista (1)
- 02 Aljub
- 03 Casa de Sa Revista
- 04 Casa 4

Article 14 Protecció

Tots els edificis presents en l'àrea de casc antic estan sotmesos a protecció per l'actual Pla, les condicions de l'edificació, els criteris i graus de protecció es troben a les fitxes corresponents del present document.

Article 15 Condicions d'edificació.

Els edificis presents a l'àrea de casc antic estan sotmesos a diferents graus de protecció, les condicions de l'edificació seran les que estableixi la normativa urbanística vigent, les NNSS, el PTE i la fitxa de protecció de l'edifici segons es tracti de conservació, restauració, rehabilitació, ampliació.
En qualsevol cas les ampliacions en vertical estan prohibides a tot l'àmbit del PEPSR.

Article 16 Condicions d'altura

Els edificis presents a l'àrea de casc antic estan sotmesos a diferents graus de protecció, les condicions de l'edificació seran les que estableixi la normativa urbanística vigent, les NNSS, el PTE i la fitxa de protecció de l'edifici segons es tracti de conservació, restauració, rehabilitació, ampliació.
En qualsevol cas les ampliacions en vertical estan prohibides a tot l'àmbit del PEPSR.

Article 17 Condicions d'ús

Els usos admesos són els definits per la normativa d'aplicació i les fitxes de protecció.
En tot cas la protecció dels valors arquitectònics i estructures fonamentals de l'edifici prevaldrà sobre l'adequació funcional als nous usos.

Article 18 Condicions d'ambient.

A més del que es defineixi a les fitxes corresponents per a cada edifici, aquestes ordenances estableixen les següents normes generals.

- 1) Les façanes a via pública o visibles des de la mateixa, a patis d'illa o a àrees d'usos i equipaments públics, han de quedar correctament rematades i acabades en tots els seus elements segons l'establert a la fitxa de cada edifici i element i a l'Estudi Històric Artístic.
- 2) Haurà de denegar-se la llicència d'edificació als projectes que atemptin contra les Normes i Ordenances d'estètica d'aquest Pla Especial.

Article 19 Condicions estètiques.

- 1) Queden totalment prohibides les aplicacions propagandístiques en tota l'àrea de casc antic.
- 2) Aplacats: no s'admeten els aplacats de façana a tot l'àmbit del PEPSR.
- 3) Els materials bàsics d'acabat de façanes, cobertes, fusteries i espais lliures exteriors tractant-se d'edificis protegits, seran els de l'edifici original, atenent-se en tot cas al que defineixi el corresponent Estudi Històric Artístic.
- 4) No s'autoritzaran les instal·lacions d'aparells d'aire condicionat, extractors i similars en façanes ni tampoc situar-se en el buit arquitectònic del plànol de façana.
- 5) No es permetrà la col·locació en les façanes de tubs de desguàs qualsevol que sigui el seu origen ni de conductes de fum.
- 6) Tampoc es permetran les esteses dels subministraments d'aigua, gas, electricitat, telèfons o cable de



noves tecnologies.

- 7) No es permetrà en cap cas ni situació dintre de l'àmbit del present Pla Especial, la col·locació d'aparadors, rètols, anuncis opacs, tendals, marquesines ni para-sols sobre les façanes o estenent-se al llarg de les mateixes. Tals elements haurien d'estar continguts a l'interior dels buits arquitectònics (llindes, arcs i brancals).

Article 20 Conservació i restauració

- 1) A més de l'establert en cada cas per les fitxes de protecció corresponents, els edificis protegits o catalogats no podran ser enderrocats ni podran realitzar-se obres de reforma que suposin alteració de la seva relació amb l'entorn, de la seva morfologia, volumetria, altura, buits de façana i composició. Però podran realitzar-se en ells obres de consolidació, sanejament, conservació i restauració, sempre que no atemptin contra les prescripcions d'aquestes Ordenances i de les fitxes de protecció.
- 2) Han de conservar-se en ells els espais lliures privats, la seva flora i arbrat segons el previst en les fitxes.

Article 21 Elements disconformes

Objectiu del Pla es definir criteris de protecció per els edificis protegits i preveure la eliminació dels elements disconformes detectats e indicats a les fitxes de protecció i a l'estudi històric artístic que determini amb mes precisió la presència d'elements disconformes respecte a l'estat original dels edificis.

S'han de realitzar les actuacions necessàries per a assegurar la correcció de les següents qüestions:

- 1) Eliminació del cablejat adossat a les façanes dels edificis catalogats i protegits pel present PEP.
- 2) Eliminació dels tancaments de propietats disconformes indicats a la fitxa de cada element.
- 3) Eliminació de ròtols, tendals, anuncis a les façanes.
- 4) Eliminació de la fusteria disconforme amb el present Pla.
- 5) Eliminació dels elements dels edificis (volums, ampliacions...), disconformes segons les fitxes i l'Estudi Històric Artístic de l'edifici.
- 6) Eliminació o substitució de xemeneies metàl·liques, tendals, ròtols i tancaments.
- 7) Cases i elements fora d'ordenació que no compleixin les prescripcions de les NNSS, del PTE, de la CIOTUPHA i del propi Pla Especial de Protecció.
- 8) Cases i elements amb volumetria disconforme que no compleixin les prescripcions de la CIOTUPHA i del propi Pla Especial de Protecció.
- 9) Les mesures correctores per als elements de l'edificació i de l'entorn que, trobant-se dintre del conjunt històric, desentonin amb l'ambient, contemplaran l'adequació de tals elements a les presents Ordenances en el moment de sol·licitar-se qualsevol canvi d'activitat o d'ús, així com al sol·licitar-se qualsevol tipus de llicència d'obres majors o menors, referit tot això a obres d'edificació i d'urbanització.
- 10) Tota sol·licitud de llicència a edificis protegits del present pla serà acompanyada d'un estudi històric artístic de l'edifici protegit, que indiqui un pla de mesures correctores i d'eliminació dels elements disconformes identificats per l'estudi. L'atorgament de la llicència serà condicionat a la prèvia eliminació d'aquests elements disconformes i dels elements que detecti l'estudi històric artístic.
- 11) En aquells edificis protegits que presentin elements disconformes segons l'establert a les fitxes de protecció, a l'estudi històric artístic i a les presents Normes, qualsevol canvi d'activitat o d'ús o concessió de llicència (d'obra menor o major) estarà condicionada a l'adequació a la normativa urbanística vigent i a la eliminació dels elements distorsionadors indicats a la fitxa corresponent i a l'estudi històric artístic de l'edifici.
- 12) En el cas de que en un termini màxim de 5 anys no s'hagin dut a terme les correccions abans esmentades, l'Ajuntament podrà d'actuar d'ofici contra als propietaris o les empreses subministradores de les instal·lacions.

Article 22 Estudi Històric Artístic

Els promotors de qualsevol sol·licitud de llicència (d'obra menor o major) en els edificis protegits per el PEPSR, hauran d'encarregar un estudi històric artístic de l'edifici, document que haurà de realitzar una persona competent (historiador, arquitecte, arqueòleg) i que en funció d'un estudi detallat de l'edifici o element donarà uns criteris d'intervenció vinculants a l'hora de redactar el corresponent projecte.

L'estudi històric artístic de l'edifici determinarà amb major definició que les fitxes (però mai rebaixant els nivells de protecció previstos pel present Pla), els tipus d'actuacions possibles sobre l'edifici o element.

L'estudi històric de l'edifici haurà d'incloure la documentació gràfica i planimètrica de l'edifici abans de la intervenció; n'haurà d'establir, mitjançant l'anàlisi amb metodologia adient, l'evolució constructiva; haurà

d'incorporar a les dades fruit de l'estudi de l'edifici les provinents dels documents gràfics i escrits que es localitzin en la paral·lela o prèvia recerca d'arxiu, així com les informacions verbals que es puguin recopilar, convenientment enregistrades.

Article 23 Murs

Els murs o "tanques" de pedra, existents encara en bon nombre i estat, en particular els indicats en el plànol P09, hauran de conservar-se i restaurar-se en la seva integritat.

Article 24 Instal·lacions bàsiques

- 1) En intervencions de nova planta o de gran rehabilitació s'hauran de preveure reserves d'espais integrats en la composició i ocults, per a la canalització de tot tipus de conduccions de serveis.
- 2) No es poden col·locar instal·lacions o conduccions sobre les façanes.
- 3) Les companyies de subministrament son responsables del manteniment, seguretat i decòr d'aquestes instal·lacions, i tenen l'obligació d'impedir en tot moment les provisionalitats, desordres, deixadeses, com també la seva visibilitat ostensible.
- 4) Estan prohibides les antenes de qualsevol tipus en elements o parts de façana visibles des de la via pública. S'hauran d'emplaçar al terrat i preferentment hauran de ser d'ús comunitari. Parabòliques, repetidors o altres serveis que puguin aparèixer en un futur tindran les mateixes limitacions.
- 5) Els aparells d'aire condicionat, antenes, instal·lacions tècniques, rètols identificadors, tendals i marquesines ja instal·lats abans de l'aprovació de la present Ordenança hauran d'adaptar-se a les seves determinacions en el termini màxim de 5 anys, a comptar des de la seva entrada en vigor. Això no obstant, la substitució o qualsevol modificació amb anterioritat al transcurs d'aquests 5 anys de qualsevol dels elements abans esmentats, requerirà el compliment de les determinacions d'aquesta Ordenança.

Article 25 Instal·lacions d'aire condicionat

- 1) En intervencions de nova planta o de gran rehabilitació s'haurà de preveure la preinstal·lació d'aire condicionat, individual o col·lectiva, definint la ubicació i la dimensió dels conductes de repartiment, de les entrades i sortides d'aire i de la maquinària, i en general de tots els elements necessaris per al correcte funcionament de la instal·lació segons el volum del local o edifici.
- 2) Aquestes instal·lacions hauran de situar-se en els terrats, sense que siguin perceptibles des de la via pública i en les condicions establertes en aquesta Ordenança. Alternativament s'acceptaran altres emplaçaments que disminueixin l'impacte visual i millorin la integració a l'edifici.
- 3) Queda prohibida la col·locació deis elements tècnics d'instal·lació sobre els paraments de façana, miradors i balconades.

Article 26 Espais lliures privats

Els espais lliures privats existents en el context dels edificis protegits de la zona de casc antic que es relacionen a les fitxes de protecció, seran objecte també d'especial protecció.

En ells, a més del que s'estableixi a cada fitxa, es mantindrà el seu estat actual, en particular quant al tractament vegetal i a l'arbrat, preservant tant les espècies autòctones com les protegides, i es portaran a terme les mesures de restitució paisatgística i d'eliminació d'elements disconformes previstes en el present Pla als plànols i a les fitxes corresponents.

A tal fi, en els expedients de sol·licitud de llicència, s'inclouran plànols d'estat actual i de projecte de tota la parcel·la incloent el tractament dels espais no ocupats per la edificació i un inventari detallat del nombre i classificació de tals espècies d'arbrat amb el seu corresponent reportatge fotogràfic.

En el cas de desaparició, qualsevol que sigui la causa, d'algun exemplar dels mateixos, haurà de reposar-se amb un altre o altres de la seva mateixa espècie i característiques.



ZONA UNIFAMILIAR AÏLLADA UAA3 URBANITZACIÓ DE SA REVISTA

Condicions generals de la edificació

L'edificació es regirà per les determinacions de la normativa urbanística vigent, les NNSS, el PTE i el present Pla Especial.

Art 27. Paràmetres d'edificació.

Veure paràmetres NNSS vigents.

Art 28. Condicions d'implantació dels edificis:

La topografia existent es podrà modificar en un màxim d'un metre per damunt o un metre per sota de la rasant del terreny existent (línia perpendicular a la topografia que comunica les rasants del carrer superior i inferior de la parcel·la o els extrems superior i inferior de la parcel·la).
La plataforma artificial de l'interior de l'edificació continuarà a l'exterior dels espais lliures de parcel·la.

Art 29. Condicions d'altura

Les cobertes seran sempre planes, (tret dels edificis protegits que tinguin coberta inclinada) entenent-se per tals aquelles el pendent de les quals per a evacuació d'aigües pluvials no superi el 3%.
Els elements constructius que podran sobrepassar l'altura total màxima. seran exclusivament els següents: terrats el pendent dels quals no superi el citat 3%.
Es prohibeixen escales interiors d'accés a coberta.
Es permetrà la instal·lació dels elements que per imperatiu legal sigui obligatòria la seva ubicació en la coberta (plaques solars, conductes de xemeneia, antenes col·lectives, parallamps, etc.) amb les mesures mínimes. Aquests elements haurien de romandre ocults des de l'exterior de l'edifici i de la parcel·la. Les baranes de protecció en terrats tindran màxim 1,00 metre d'altura i seran del mateix material que la resta de la façana. L'altura lliure mínima de la planta, és a dir, entre sòl i sostre serà de 2,50 metres, menys als passadissos, trasters i lavabos, que podrà reduir-se a 2,20 metres.

Art 30. Usos

Els previstos a les NNSS, el PRUG i el PTE.

Article 31. Condicions d'ambient.

- 1) Els edificis a hauran d'adaptar-se a l'entorn atenent a les ordenances del present Pla i no podran alterar les visuals protegides de l'entorn sobre l'Església de Sa Revista, element de referència de l'àrea objecte de protecció.
- 2) Haurà de denegar-se la llicència d'edificació als projectes que atemptin contra les Normes i Ordenances d'estètica d'aquest Pla Especial.
- 3) Les cobertes de les edificacions seran de terrat pla amb pendent màxima del 3%. No es permetrà l'ús de plaques o làmines de fibrociment o altres materials similars.
- 4) No seran permesos a l'interior del conjunt ni murs folrats de pedra, ni volums constructius que, d'alguna forma, siguin cossos cilíndrics o semicilíndrics que simulin torres; els elements “decoratius” o “escultòrics” i els elements de jardineria de l'interior de les parcel·les no es podran veure des del carrer o de l'exterior de les propietats.
- 5) Els edificis no podran crear contaminació lumínica ni modificar les condicions del paisatge nocturn existents.

Article 32. Condicions estètiques.

Les façanes a via pública o visibles des de la mateixa, i a àrees d'usos públics, hauran de quedar correctament rematades i acabades en tots els seus elements, els paraments aniran revocats i pintats.

Article 33 Materials de revestiment i acabat dels paraments de façana

- 1) Arrebossats i emblanquinats o arrebossats amb morters de calç grassa, monocapa o similars, dels colors indicats a la carta cromàtica del present Pla.
- 2) Pintures i vernissos: en els paraments, les pintures hauran de ser de textura llisa (mai rugoses o texturades) i acabat mat. Els productes protectors com hidrofugants, consolidants o antigrafitis hauran de ser ecològics i tenir acabat mat.
- 3) Aplacats: No s'admeten els aplacats de façana a tot l'àmbit del PEPSR.

- 4) Obra de fàbrica: no s'admet com a acabat l'obra de fàbrica vista a tot l'àmbit del PEPSR.
- 5) Murs-cortina: no s'admet el mur-cortina a tot l'àmbit del PEPSR.

Article 34 Cobertes:

- 1) Terrats: Seran tractats de manera homogènia i preferentment amb rajola ceràmica fina de color clar o grava.
- 2) No s'admetran teles impermeables vistes, ni xapes de protecció alumínica reflectants o similars.

Article 35 Buits

Les fusteries i tancaments (baranes, reixes i les persianes) d'una mateixa unitat constructiva, sigui en façana interior o exterior, han de mantenir l'homogeneïtat prevista en el projecte constructiu. L'exigència d'homogeneïtat afecta el material, acabat (cromatisme, textura) i la morfologia de tots els elements. Es tendirà a mantenir i conservar els elements existents en edificis catalogats.

Article 36 Fusteries

A la zona UAA3, als edificis no catalogats no protegits pel present Pla, es permet fusteria de fusta envernissada o pintada dels colors tradicionals (blanc, aumanguena, verd clar o blauet), de ferro i d'alumini. Es prohibeix qualsevol fusteria que imiti altre material. Sempre referit a edificis no catalogats individualment.

- 1) Als edificis protegits nomes es permet fusteria de fusta envernissada de color blanc, aumanguena, verd clar o blauet o dels colors originals dels edificis protegits indicats al corresponent estudi històric artístic corresponent. Als edificis protegits es buscarà el color original de les fusteries.
- 2) No es permeten solucions tipus mur-cortina.
- 3) Les baranes de balcons o de finestres balconeres, hauran de ser metàl·liques amb barrots verticals i sense elements ornamentals.

Article 37 Serralleria:

De ferro pintat en to blanc o negre metal·litzat mat o semi mat, havent de ser senzilla i composta per barrots o platines plans, sense motlures, disposats verticalment o horitzontalment.

Article 38 Colors permesos

Paraments

- 1) Els colors permesos per a les façanes son exclusivament blanc, aumanguena o blauet, determinant que els edificis estaran pintats en un 90% de les seves façanes exteriors en color blanc.
- 2) Els tancaments de parcel·les únicament podran ser de color blanc en la seva part massissa.

Fusteries

- 3) Els colors permesos per a les fusteries son exclusivament: blanc, aumanguena, verd clar o blauet.

Elements complementaris

Article 39 Instal·lacions bàsiques

- 1) En intervencions de gran rehabilitació s'hauran de preveure reserves d'espais integrats en la composició i ocults, per a la canalització de tot tipus de conduccions de serveis.
- 2) No es poden col·locar instal·lacions o conduccions sobre les façanes.
- 3) Les companyies de subministrament son responsables del manteniment, seguretat i decòrum d'aquestes instal·lacions, i tenen l'obligació d'impedir en tot moment les provisionalitats, desordres, deixadeses, com també la seva visibilitat ostensible.
- 4) Estan prohibides les antenes de qualsevol tipus en elements o parts de façana visibles des de la via pública. S'hauran d'emplaçar al terrat i preferentment hauran de ser d'ús comunitari. Parabòliques, repetidors o altres serveis que puguin aparèixer en un futur tindran les mateixes limitacions.
- 5) Els aparells d'aire condicionat, antenes, instal·lacions tècniques, rètols identificadors, tendals i marquesines ja instal·lats abans de l'aprovació de la present Ordenança hauran d'adaptar-se a les seves determinacions en el termini màxim de 5 anys, a comptar des de la seva entrada en vigor. Això no obstant, la substitució o qualsevol modificació amb anterioritat al transcurs d'aquests 5 anys de qualsevol



dels elements abans esmentats, requerirà el compliment de les determinacions d'aquesta Ordenança.

Article 40 Instal·lacions d'aire acondicionat

- 1) En intervencions de nova planta o de gran rehabilitació s'haurà de preveure la preinstal·lació d'aire condicionat, individual o col·lectiva, definint la ubicació i la dimensió dels conductes de repartiment, de les entrades i sortides d'aire i de la maquinària, i en general de tots els elements necessaris per al correcte funcionament de la instal·lació segons el volum del local o edifici.
- 2) Aquestes instal·lacions hauran de situar-se en els terrats, sense que siguin perceptibles des de la via pública i en les condicions establertes en aquesta Ordenança. Alternativament s'acceptaran altres emplaçaments que disminueixin l'impacte visual i millorin la integració a l'edifici.
- 3) Queda prohibida la col·locació dels elements tècnics d'instal·lació sobre els paraments de façana, miradors i balconades.

Article 41. Tancaments de parcel·les

Els tancaments de propietats seran:

- 1) De pedra vista del lloc (pedra morta) col·locada amb peces de mínim 30 cm de gruix col·locades amb junta oberta, o d'obra moderna revocada i pintada color blanc d'altura màxima 1 metre sobre el sòl.
- 2) De pedra vista del lloc (pedra morta) col·locada amb peces de mínim 30 cm de gruix col·locades amb junta oberta o obra moderna revocada i pintada color blanc d'altura màxima 1,00 metres sobre el sòl, podent col·locar un tancament vegetal amb espècies autòctones de l'Illa d'Eivissa fins a l'altura de 1,80 metres sobre el sòl.
- 3) Es prohibeix qualsevol altre tipus de tancament de propietats.

Article 42 Espais lliures privats

El 80% de l'espai de la parcel·la lliure de edificació es mantindrà segons els criteris de la unitat paisatgística a la qual pertany.

- 1) Els espais lliures urbanitzats annexos a les edificacions, que no siguin de terra, de graveta o de "sauló", es computaran a efectes del càlcul de la superfície de ocupació.
- 2) Es preservaran les àrees amb vegetació i masses boscoses autòctones i d'interès existents.
- 3) S'evitarà l'excés d'urbanització i de pavimentacions, així com la jardineria convencional, mantenint en la seva major part el mantell vegetal existent, per a accentuar el caràcter rural del conjunt.
- 4) Els espais lliures privats existents en el context dels edificis protegits per al present Pla Especial de Protecció, que es grafien en el Plànol núm. P11, seran objecte també d'especial protecció.
- 5) En ells, a més del que s'estableixi a cada fitxa, es mantindrà el seu estat actual, en particular quant a l'arbrat, preservant tant les espècies autòctones com les protegides. Amb tal fi, en els expedients de sol·licitud de llicència, s'inclouran uns plànols d'estat actual i de projecte de tota la parcel·la incloent el tractament dels espais no ocupats per la edificació i un inventari detallat del nombre i classificació de tals espècies d'arbrat amb el seu corresponent reportatge fotogràfic. En el cas de desaparició, qualsevol que sigui la causa, d'algun exemplar dels mateixos, haurà de reposar-se amb un altre o altres de la seva mateixa espècie i característiques.
- 6) Es preveu la eliminació d'espècies invasores o colonitzadores del medi natural a tot l'àmbit, com per exemple les dels gèneres Carpobrotus i Myoporus.

Article 43 Espais lliures públics i viari a l'àmbit UAA3

No hi ha zones qualificades com a ELP a l'àmbit i el present Pla Especial no te facultats per a qualificar l'espai lliure com a tal.

TIPUS D'OBRES PERMESES A LA ZONA UAA3

Article 44 Edificis protegits:

Veure les condicions a la corresponent fitxa de protecció.

Article 45 Edificis no protegits:

Als edificis no protegits inclosos a la zona EUA3, es permeten les obres de: manteniment, consolidació, reforma, obra nova, enderrocament, rehabilitació, ampliació.

Article 46 Obres de manteniment, consolidació i reforma.

Amb independència de la situació urbanística dels edificis i del que determinin el PRUG, el PTI i les NNSS per als edificis existents, el present Pla Especial de Protecció de Patrimoni estableix les següents ordenances d'aplicació a intervencions de manteniment, de consolidació i reforma en edificis existents a la zona E-USR.

- 1) Qualsevol sol·licitud de llicència d'obres de manteniment, consolidació, reforma, siguin obres menors o majors, estarà condicionada a l'adaptació de l'edifici i dels elements d'urbanització, tancament de parcel·la i d'espai lliure privat a les ordenances d'aplicació en la zona E-USR que segueixen:
 - color de les façanes, elements de fusteria i serralleria
 - enderrocament escales d'accés a coberta i elements de coberta disconformes en quant a altura màxima i baranes que no tinguin el mateix material que la resta de la façana (Art. 40).
 - tancaments de propietats
 - il·luminació exterior dels edificis

Article 47 Obres de rehabilitació.

Amb independència de la situació urbanística dels edificis i del que determinin el PRUG, el PTI i les NNSS per als edificis existents, el present Pla Especial de Protecció de Patrimoni estableix les següents ordenances d'aplicació a intervencions de rehabilitació, en edificis existents en la zona E-USR.

- 2) Qualsevol sol·licitud de llicència de rehabilitació i ampliació... estarà condicionada a l'adaptació de l'edifici i dels elements d'urbanització, tancament de parcel·la i d'espai lliure privat a les ordenances d'aplicació en la zona E-USR que segueixen:
 - color de les façanes, elements de fusteria i serralleria
 - tancaments de propietats
 - enderrocament escales d'accés a coberta i elements de coberta disconformes en quant a altura màxima i baranes que no tinguin el mateix material que la resta de la façana (Art. 40).
 - il·luminació exterior dels edificis
 - tractament dels espais lliures privats

Article 48 Obres d'obra nova i ampliació,

Amb independència de la situació urbanística dels edificis i del que determinin el PRUG, el PTI i els NNSS en fase d'aprovació per als edificis existents, el present Pla Especial de Protecció de Patrimoni establir les següents ordenances d'aplicació a intervencions de manteniment i de consolidació, en edificis existents en la zona E-USR. Qualsevol sol·licitud de llicència d'obra nova i ampliació estarà condicionada al compliment integral de les ordenances del present Pla Especial.

En les obres d'ampliació, el compliment de les condicions d'altura s'aplicarà exclusivament a la zona objecte d'ampliació, no podent-se realitzar ampliacions en vertical dels edificis existents. La resta de les ordenances de la zona E-USR es de completa aplicació.

Article 49 Documentació mínima de les sol·licituds de llicència:

Per a poder justificar el compliment de les ordenances del PEPSR, qualsevol sol·licitud de llicència anirà acompanyada d'un projecte que (a més de la documentació requerida normalment per l'Ajuntament), contindrà la següent documentació mínima:



Article 49.1 Estat actual

- 1) Plànol de situació oficial de l'Ajuntament a escala 1/2000.
- 2) Plànol d'emplaçament a escala 1/500 amb indicació de tots els elements edificats, de la vegetació, i del tractament dels espais no edificats de la parcel·la.
- 3) Foto Aèrea a escala 1/500 de la parcel·la.
- 4) Seccions i alçats a escala 1:500 de la casa que incloguin els nivells dels espais exteriors i la rasant del carrer.
- 5) Plantes, alçats i seccions a escala 1:100 de tots els elements edificats incloent les edificacions annexes; els alçats i les seccions han de reflectir la relació de l'habitatge amb el terreny i amb la topografia dels bancals.
- 6) Reportatge fotogràfic exhaustiu de l'habitatge, de la tanca i dels espais lliures interiors de parcel·la marcant en planta els punts de vista per a la seva comprensió.
- 7) Descripció dels usos existents i estat d'ocupació de l'edifici.
- 8) Descripció gràfica i escrita dels materials existents de l'edifici.

Article 49.2 Projecte

Article 49.2.1 Documentació general per a tots els tipus d'actuacions.

Els projectes de obra nova o intervencions a edificis existents, per a la tramitació de la llicència d'obres, comprendran la documentació exigida per les reglamentacions tècniques aplicables en cada cas i instruccions municipals, i en qualsevol cas, la següent documentació general:

- 1) Annex específic a la memòria del projecte, que justifiqui amb documentació gràfica i escrita el compliment a priori de la normativa del present Pla Especial.
- 2) Plànols amb indicació de la previsió d'ubicació de conductes, aparells i altres elements de les instal·lacions, individuals o comunitàries, com per exemple preinstal·lació d'aire condicional, xemeneies d'extracció de fums, cablejats, etc.
- 3) Descripció dels materials existents i/o proposats, especificant:
 - Les textures i colors de la paleta cromàtica, escollits per als diferents elements.
 - Fotografia o alçats de les façanes i dels tancaments de parcel·la on s'indiqui sintèticament la distribució dels colors escollits.
- 4) Descripció amb documentació gràfica i escrita del tractament de l'espai lliure privat.
- 5) Descripció de l'ús previst i ocupació de l'edifici.
- 6) Memòria d'acabats exteriors, amb indicació de textures i qualitats, i mostra o mostres de color dels mateixos.
- 7) Plànols del projecte a escala mínima 1:50.
- 8) Justificació de la supressió d'elements pertorbadores, i projecte de recomposició o restitució, quan existeixin elements alterats incongruents amb la composició arquitectònica de l'edifici.
- 9) Detalls de solucions de fusteria, serralleria i altres elements constructius o ornamentals, a escala mínima 1:20.

Article 49.2.2 Documentació complementària per a totes les actuacions que afectin a façanes i altres elements exteriors.

Amb independència del tipus d'obres que es projectin, sempre que afectin a façanes o altres elements exteriors s'aportaran els plànols corresponents a escala mínima 1:50 i documentació escrita i gràfica suficient per a la correcta definició de les obres, incloent:

- 1) Memòria d'acabats exteriors, amb indicació de textures i qualitats, i mostra o mostres de color dels mateixos.
- 2) Detalls de solucions de fusteria, serralleria i altres elements constructius o ornamentals, a escala mínima 1:20.
- 3) Justificació de la supressió d'elements pertorbadores, i projecte de recomposició o restitució, quan existeixin elements alterats incongruents amb la composició arquitectònica de l'edifici.
- 4) Detall dels fronts de locals comercials en cas que es preveïessin, amb indicació d'elements propis dels mateixos, com rètols, il·luminació exterior, etc.

CAPÍTOL 2
SÒL RÚSTIC

Article 50 QUALIFICACIÓ

L'edificació i qualsevol intervenció al sòl rústic contingut en l'àmbit del present Pla Especial es regeix per:

- 1) El Pla Territorial Insular d'Eivissa, definitivament aprovat en data 21.03.2005.
- 2) El Pla Rector de Us i Gestió (PRUG) del Parc Natural de Ses Salines
- 3) La Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Islas Baleares.
- 4) Les ordenances i les fitxes de protecció del present Pla Especial de Protecció.



CAPÍTOL 3
PROTECCIÓ DELS ELEMENTS PATRIMONIALS I DEL PAISATGE

Dintre de l'àmbit de protecció del PEPSR es protegeixen els edificis, els elements etnològics, i els elements de vegetació que s'indiquen a les presents Normes.

CONJUNTS I EDIFICIS PROTEGITS.

Article 51 Objectius

El present Pla Especial de Protecció, amb les seves Normes i Ordenances, té per objecte substancial regular la conservació, valoració, restauració, protecció i defensa dels valors històrics, artístics, arquitectònics, culturals, paisatgístics i tradicionals del nucli de Sa Revista, dintre de l'àmbit del Parc Natural de Ses Salines, en el terme Municipal de Sant Josep de Sa Talaia.

L'Àmbit de protecció delimitat té el caràcter de conjunt integral, amb la voluntat de protegir la relació i el rol tradicional de l'Església amb les diferents unitats del paisatge tradicional que l'envolta.

L'entorn dels edificis protegits estarà subjecte a les mateixes obligacions de protecció amb la voluntat de garantir la conservació del caràcter rural de l'entorn.

L'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia procedirà al tràmit de catalogació dels edificis protegits pel present Pla Especial, de conformitat amb les prescripcions de la Llei del Patrimoni Històric de les Illes Balears, encarregant els oportuns treballs en el termini màxim de dos mesos.

L'àmbit de protecció es el delimitat gràficament al Plànol núm. I01 d'aquest Pla Especial de Protecció.

Article 52 EDIFICIS PROTEGITS

- 01 Església de Sa Revista
- 02 Aljub de Sa Revista
- 03 Casa del motor des Cavallet/ Casa des motor de Sa Revista
- 04 Pou de Sa Revista
- 05 Casa de Sa Revista
- 06 Casa 4
- 07 Calçada de defensa
- 08 Aljub (2)

NORMES D'APLICACIÓ ALS EDIFICIS PROTEGITS

Article 53 Edificis protegits

S'inclouen a l'inventari d'edificis protegits aquells que han de ser objecte de conservació pels seus valors tipològics, constructius, històrics o ambientals. L'interès dels edificis inclosos en l'inventari radica en els valors del tipus edificatori de l'arquitectura tradicional de caràcter popular, de la seva regularitat tipològica i de la conservació dels sistemes i materials constructius tradicionals.

Article 54 Categories de protecció

El PEPSR cataloga les edificacions i elements del patrimoni urbà i rural en les següents categories:

A, edificacions i elements declarats BIC.

B, edificacions i elements d'alt valor patrimonial, no declarats BIC.

C, edificacions i elements de valor patrimonial, coherents i poc transformades.

D, edificacions i elements de valor patrimonial, amb pèrdues o transformacions significatives.

En totes aquestes edificacions catalogades, han de supeditar-se els usos admissibles a la protecció establerta, en cada cas, per les determinacions generals del PEPSF i les especificades en les seves Fitxes de Catàleg.

En el plànol numero P11 s'identifiquen gràficament els edificis protegits.

Per a cada edifici inclòs a l'inventari d'edificis protegits es reproduceix una fitxa particularitzada d'edifici protegit on s'assenyalen la categoria de protecció i el grau.

Article 55 Actuacions permeses segons el grau de protecció de l'edifici.

Article 55.1 Categoria A i B

A les categories A i B es podran realitzar obres de conservació, restauració i enderrocament parcial (únicament dels elements disconformes indicats en les fitxes de protecció i en l'estudi històric artístic). Les intervencions en edificis de grau A i B respectaran:

- 1) La composició de buits de façana
- 2) Els elements constructius, arquitectònics i ornamentals de les façanes
- 3) Es conservessin les fusteries originals, que, en cas de reconstruir-se, hauran de respectar el buit existent.
- 4) El color de les façanes i de les fusteries (en cas de no existir es recorrerà a cales, a l'estudi històric i a la carta cromàtica del present PEP).
- 5) Els pendents i els materials de coberta, no podent-se obrir lluernaris visibles des de l'exterior, (es prohibeixen lluernaris de tipus prefabricat, la part transparent únicament podrà ser de vidre).
- 6) Les xemeneies i elements originals de les cobertes.
- 7) L'estructura original de murs de maçoneria
- 8) L'estructura i la posició dels forjats originals de bigues de fusta i entrebigat de teyll o marès.
- 9) Les escales originals.
- 10) Els paviments interiors i exteriors originals que únicament es podran restaurar o substituir per uns altres de les mateixes característiques.
- 11) Les obres d'art, el mobiliari i els elements d'interès patrimonial i etnològic.

Article 55.2 Categoria C i D

A les categories C i D es podran realitzar obres de conservació, restauració, rehabilitació i enderrocament parcial (únicament dels elements disconformes indicats en les fitxes de protecció i en l'estudi històric artístic). Les intervencions en edificis de grau C i D respectaran:

- 1) La composició de buits de façana, podent-se (en cas que sigui necessari per a l'ús), obrir altres de caràcter puntual sense perjudicar al caràcter històric de l'edifici.
- 2) Els elements constructius, arquitectònics i ornamentals de les façanes.
- 3) Les fusteries originals, que, en cas de reconstruir-se, haurien d'evitar qualsevol reconstrucció mimètica i respectar el buit existent.
- 4) El color de les façanes i de les fusteries (en cas de no existir es recorrerà a cales, a l'estudi històric i a la carta cromàtica del present PEP).
- 5) Els pendents i els materials d'acabat de coberta, podent-se (en cas que sigui necessari per a l'ús), obrir lluernaris visibles des de l'exterior de l'edifici de caràcter puntual sense perjudicar al caràcter històric de l'edifici, (es prohibeixen lluernaris de tipus prefabricat, la part transparent únicament podrà ser de vidre).
- 6) Les xemeneies i elements originals de les cobertes.
- 7) Els elements originals en bon estat de l'estructura.
- 8) Les escales originals.
- 9) Les obres d'art, el mobiliari i els elements d'interès patrimonial i etnològic

Article 56 Condicions d'adaptació de les façanes, de la configuració exterior i dels espais lliures exteriors quan presentin elements pertorbadors.

Es consideren elements pertorbadors en façanes, configuració exterior i espais lliures exteriors dels edificis protegits els següents:

- 1) La modificació - per addició, supressió, canvi de posició o de dimensió - en la composició originària dels buits de façana.
- 2) La supressió de ràfecs o cornises originàries.
- 3) Els acabats inadequats.
- 4) La incorporació de fusteries d'alumini, PVC o acer inoxidable.
- 5) La incorporació en façana de tendals, instal·lacions o rètols.
- 6) La urbanització de l'espai lliure amb elements afegits aliens a la tradició del lloc.

A més de l'establert en cada cas per les fitxes de protecció corresponents, els edificis protegits o catalogats no podran ser enderrocats ni podran realitzar-se obres de reforma que suposin alteració de la seva relació amb l'entorn, de la seva morfologia, volumetria, altura, buits de façana i composició.

Però podran realitzar-se en ells obres de consolidació, sanejament, conservació i restauració, sempre que no atemptin contra les prescripcions d'aquestes Ordenances i de les fitxes de protecció.

Han de conservar-se en ells els espais lliures privats, la seva flora i arbrat segons el previst en les presents Normes.

Les mesures correctores per als elements de l'edificació i de l'entorn que, trobant-se dintre del conjunt històric,



desentonen amb l'ambient, contemplaran l'adequació de tals elements a les presents Ordenances en el moment de sol·licitar-se qualsevol canvi d'activitat o d'ús, així com al sol·licitar-se qualsevol tipus de llicència d'obres majors o menors, referit tot això a obres d'edificació i d'urbanització.

En aquells edificis protegits que presentin elements disconformes segons l'establert en les fitxes de protecció i les presents Normes, qualsevol canvi d'activitat o d'ús o concessió de llicència (d'obra menor o major) estarà condicionada a la eliminació dels elements distorsionadors segons les Ordenances del Present Pla Especial de Protecció.

Article 57 Estudi Històric Artístic.

Els promotors de qualsevol sol·licitud de llicència (d'obra menor o major) en els edificis protegits per el PEPSR, hauran d'encarregar un estudi històric artístic de l'edifici, document que haurà de realitzar una persona competent (historiador, arquitecte, arqueòleg) i que en funció d'un estudi detallat de l'edifici o element donarà uns criteris d'intervenció vinculants a l'hora de redactar el corresponent projecte.

L'estudi històric artístic de l'edifici determinarà amb major definició que les fitxes (però mai rebaixant els nivells de protecció previstos pel present Pla), els tipus d'actuacions possibles sobre l'edifici o element.

Article 58 Intervencions en l'edificació.

Tipus. Les intervencions permeses en les edificacions, segons l'aplicació establerta per la documentació gràfica i, específicament, per les corresponents fitxes del Pla Especial de Protecció de Patrimoni de l'església Sa Revista, vindran limitades per les següents tipologies d'intervenció:

Article 58.1 Conservació.

És la intervenció la finalitat de la qual és la prevenció i reparació de danys en un edifici, instal·lació o terreny, a fi d'assegurar la seva durada i de donar compliment a l'obligació del seu propietari de mantenir-lo en condicions òptimes d'integritat i funcionalitat, assegurant els requisits de seguretat, salubritat i ornat públic requerits per la legislació vigent en matèria de sòl i patrimoni (LOUA art.155, LPHE art.36, LPHA art.15, RPFPHA art.20).

Les obres de conservació estan destinades al manteniment o reparació dels tancaments, cobertes, instal·lacions i revestiments, així com a la consolidació o reparació puntual de les estructures portants. Per tant, en cap cas suposaran una alteració de les condicions arquitectòniques ni una ampliació de les edificacions o instal·lacions existents.

Article 58.2 Restauració.

És la intervenció la finalitat de la qual és reposar o retornar a l'edifici les seves condicions originals o històriques de composició arquitectònica, característiques constructives i, en la mesura del possible, d'ús, respectant les seves característiques essencials o fonamentals, valorades amb criteris objectius, obtinguts a partir de tot tipus d'indagacions cognoscitives prèvies. Amb aquests objectius, les obres de restauració permeten intervenir sobre les estructures, instal·lacions, revestiments i decoracions, sempre que això no suposin la transformació de les seves condicions arquitectòniques originals i sempre conforme als criteris fixats per l'Art. 39 de la Llei 16/85 del Patrimoni Històric Espanyol que es transcriu a continuació.

Artículo 39. 1. Los poderes públicos procurarán por todos los medios de la técnica la conservación, consolidación y mejora de los bienes declarados de interés cultural así como de los bienes muebles incluidos en el Inventario general a que alude el artículo 26 de esta Ley. Los bienes declarados de interés cultural no podrán ser sometidos a tratamiento alguno sin autorización expresa de los organismos competentes para la ejecución de la Ley.

2. En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el párrafo anterior irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.

3. Las restauraciones de los bienes a que se refiere el presente artículo respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedaran debidamente documentadas.

Article 58.3 Rehabilitació.

És la intervenció la finalitat de la qual és l'adequació o posada en ús d'un edifici, mantenint les seves característiques arquitectòniques, estructurals i constructives essencials.

A partir dels criteris establerts per l'Art. 39 de la Llei 16/85 del Patrimoni Històric Espanyol, les actuacions de rehabilitació seguiran les determinacions generals i específiques fixades per a cada edifici pel PEPSR.

Totes les intervencions de rehabilitació, seguiran els criteris de:

- a) Compatibilitzar la protecció de l'edifici amb la possibilitat d'albergar nous usos que redundin en la seva millor conservació i posada en valor.
- b) Assolir coherència formal, de llenguatge i materials en el conjunt de les intervencions, respectant l'escala i composició tipomorfològica de l'edifici i del seu entorn.
- c) Conservar, integrar i posar en valor els espais i elements protegits de l'edifici.
- d) Eliminar els afegits superflus que perjudiquin les característiques arquitectòniques essencials de l'edifici, la conservació d'elements protegits i la seva adequació funcional.
- i) Procurar la reversibilitat de les intervencions, cuidant que les solucions constructives i instal·lacions minimitzin els danys greus o irreversibles sobre els elements protegits.

Les obres de rehabilitació se sotmetran a les següents condicions:

- a) Qualsevol intervenció ha de partir d'un coneixement profund de l'edifici, que serveixi de base per a fonamentar les intervencions. A aquest efecte, els projectes de rehabilitació en edificis protegits pel present PEP seran precedits per un estudio Històric Artístic del mateix les conclusions del qual i directrius seran vinculants a l'hora de redactar el posterior projecte.
- b) La protecció dels valors arquitectònics i estructures fonamentals de l'edifici prevaldrà sobre l'adequació funcional als nous usos.
- c) No s'admet l'eliminació o alteració substancial dels volums, estructures i elements singulars protegits.
- d) La resta de volums, estructures o elements no protegits existents, només podran eliminar-se o alterar-se substancialment, quan:
 - Ho requereixi expressament la fitxa de catàleg o l'Estudi Històric Artístic, sobre la base de la seva precarietat i a la seva incidència molt negativa sobre els valors de l'edifici.
 - Es justifiqui que són afegits superflus que perjudiquen les característiques arquitectòniques essencials de l'edifici.
 - Resultin perjudicials per a la conservació dels elements protegits.
 - Ho requereixi l'adequació funcional de l'edifici.
- e) Es respectaran les circulacions i relacions espacials essencials en la tipologia de l'edifici. f) Les redistribucions interiors i les obertures de nous buits haurien de minimitzar-se i justificar la seva necessitat per a l'adequació al nou ús. En qualsevol cas, quedaran supeditats al respecte dels espais i elements tipològics protegits, sense fragmentar o desfigurar l'enteniment de la seva unitat espacial i coherència arquitectònica.
- g) La intervenció inclourà, necessàriament, la restauració i integració adequada dels elements singulars coneguts o apareguts en el curs de la intervenció.
- h) Sobre la resta dels elements protegits en mal estat s'actuarà mitjançant conservació o restauració i només podran ser substituïts quan es justifiqui la impossibilitat tècnica de la seva reparació, mantenint-se la mateixa disposició i emprant, preferentment, els materials i sistemes constructius originals, amb criteri de diferenciació.
- i) Excepcionalment, podran emprar-se nous materials i sistemes constructius quant es justifiqui que això redunda en la millor conservació i qualitat de l'edifici, sense perjudicar els seus valors arquitectònics originals.
- j) Les ampliacions autoritzables han de justificar-se per la seva aportació funcional i formal favorable per a el conjunt de l'edifici. Han de, a més respectar el criteri de diferenciació i d'integració de les seves formes i materials.
- k) S'actuarà prevalent la conservació i sent excepcional i justificada la substitució parcial d'elements. Mai serà admissible el buidatge ni la substitució generalitzada d'aquests elements protegits.

Article 58.4 Ampliació.

L'ampliació és la intervenció la finalitat de la qual és la d'augmentar l'edificabilitat existent, sempre dintre de la superfície màxima i condicions admeses pel planejament.

Aquesta intervenció ha de basar-se en aquests criteris:

- a) Respecte i els valors patrimonials de l'edifici.
- b) L'ampliació ha de diferenciar-se com arquitectura contemporània respecte als elements històrics conservats en l'edifici, evitarà còpies o reinterpretacions eclèctiques d'arquitectures històriques, buscarà la diferenciació i coherència formal i de llenguatge, ajustarà la seva escala, la seva composició i els seus materials als elements originals i, quan sigui necessari, procurarà el seu reversibilitat.



c) En el seu conjunt, l'ampliació ha de servir per a millorar la qualitat arquitectònica del conjunt de l'edifici, per a millorar la seva funcionalitat i per a la seva posada en valor.
d) Només es podrán realitzar ampliacions en horitzontal, procurant afectar només un lateral de l'edifici (mai la façana principal) i separant l'ampliació de l'edifici horiginal.
Tot això sense anul·lar o deformar els patis i espais lliures protegits en la parcel·la.

Article 58.5 Demolició parcial.

Intervenció que va dirigida a la demolició de parts de l'immoble no protegides, per mancar d'interès arquitectònic, una vegada constatada l'absència de valors, o bé per la seva falta d'adequació a l'edifici o al seu entorn urbà. Seguirà els següents criteris:

- a) En general, no es produirà de forma aïllada, sinó inserida en un procés general d'intervenció sobre l'edifici.
- b) Només podrà produir-se de forma aïllada d'un procés de rehabilitació general, quan es justifiqui la seva necessitat a fi de millorar la conservació dels valors arquitectònics de l'edifici, la seva funcionalitat, la seva seguretat o la seva adequació a l'entorn.
- c) La demolició parcial ha de produir-se de manera que no es posi en perill la conservació i ús dels elements protegits de l'edifici, garantint-se, a més, la seguretat dels immobles mitgers i de la via pública.

Article 58.6 Nova planta.

Són obres destinades a la construcció d'una nova edificació conforme als paràmetres establerts en les normativa vigent, bé a partir d'un solar o bé en el marc d'un procés de substitució d'una edificació, no protegida, prèviament demolida.

Les intervencions de nova planta, seguirà els següents criteris:

- a) L'edificació de nova planta ha de diferenciar-se com arquitectura contemporània respecte als edificis històrics del seu entorn urbà, evitant còpies o reinterpretacions eclèctiques d'arquitectures històriques.
 - b) Buscarà la coherència en les seves formes i llenguatge.
- Ajustarà la seva escala, la seva composició i els seus materials als edificis del seu entorn.
- c) En definitiva, les edificacions de nova planta, enteses com un procés natural de renovació dintre d'un conjunt històric, vindran a renovar i a enriquir el conjunt urbà que s'insereixen en convivència pacífica amb les diverses arquitectures històriques que es conserven....

Article 59 Regulació de les actuacions obligatòries en edificis protegits.

Article 59.1 Conservació i adequació dels edificis.

Obligació general dels propietaris per a la conservació dels edificis protegits.
Els propietaris d'edificis protegits hauran de conservar-los en bon estat de seguretat, salubritat i ornat públic. Als efectes previstos en el Pla Especial, es consideren condicions mínimes de seguretat, salubritat i ornat les següents:

Article 59.2 Condicions de seguretat:

Els elements estructurals verticals i horitzontals, forjats i altres, haurien de garantir la seva funció resistent, d'acord amb els seus sistema estructural i constructiu específic i condicions d'ús de l'edifici. Les cobertes i tancaments posseiran unes adequades condicions d'estanqueïtat. Els revestiments de façanes, ràfecs o cornises, volades de balcons, miradors i altres elements exteriors, es trobaran en bon estat de conservació, garantint la seguretat de persones i béns. Els elements d'accessos, com portal, escales i altres, posseiran unes adequades condicions per als seus usos. Els elements de protecció contra caigudes, com ampits, balaustres i altres, hauran de trobar-se en bon estat.

Article 59.3 Condicions de salubritat:

Els edificis contaran amb instal·lació de subministrament elèctric, distribució d'aigua i sanejament en bon estat de funcionament. En cas de disposar d'altres instal·lacions, haurien de trobar-se en bon estat. L'edificació es trobarà en bon estat de neteja i salubritat.

Article 59.4 Condicions de ornat:

Les façanes i elements exteriors de les edificacions haurien de trobar-se en bon estat de conservació. Especialment, es vetllarà per la conservació de les façanes i elements ornamentals o constructius.

Article 60 Col·laboració municipal en la conservació dels immobles:

- a . L'Ajuntament, i, si escau, la CIOTUPHA d'Eivissa i Formentera, podran ordenar als propietaris, titulars d'altres drets reals i d'aquests béns l'execució de les obres necessàries per a conservar-los, mitjançant la corresponent Ordre d'Execució, que podrà ser emesa de oficio per l'Administració o a instàncies de qualsevol interessat.
- b. En casos de greu incompliment d'aquestes obligacions l'Ajuntament podrà realitzar la seva execució subsidiària, a càrrec dels obligats, sense perjudici de l'establert en els articles 81, 83 i 84 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric dels Illes Balears.

Article 61 Obligació dels propietaris d'adequació de les edificacions afectades per la normativa de protecció:

Els propietaris d'edificis que incloguin elements exteriors pertorbadors assenyalats a les fitxes particularitzades de l'edifici hauran de procedir a la seva supressió i a la seva substitució, si és el cas, per elements conformes amb les Condicions del present Pla Especial.

Article 62 Regulació de les actuacions excloses en edificis protegits.

Actuacions de demolició i de buidat interior dels edificis, (s'exclouen els enderrocaments dels elements disconformes dels edificis).

Article 63 Règim de sancions.

Supòsits de declaració de ruïna i condicions per a la demolició i reconstrucció d'edificis protegits.

Article 64 Supòsits de declaració de ruïna:

Per a la tipificació de les situacions de ruïna, suposats de declaració de ruïna, procediments de declaració i altres aspectes relatius a aquestes situacions, s'aplicarà el disposat en la legislació vigent.

Article 65 Sancions en cas d'enderrocament d'edificis protegits:

Quan s'enderroqués total o parcialment un edifici afectat per la Normativa de Protecció en qualsevol de les seves categories i graus, sense llicència o ordre d'execució o sense ajustar-se a les seves condicions, la propietat de l'immoble i qui executessin materialment l'enderrocament seran obligats solidàriament a la seva reconstrucció, sense perjudici de les sancions econòmiques que procedeixin, conforme a la legislació vigent.
La reconstrucció seguirà les determinacions de l'Art. 39 de la Llei 16/85 del Patrimoni Històric Espanyol y estarà subjecta a les directrius de l'Estudi Històric Artístic de l'edifici.

Article 66 Denominacions dels projectes d'obres.

Segons el tipus d'obres l'execució de les quals es prevegi, els Projectes adoptaran una de les següents denominacions:

- 1) Projecte de conservació i reparació.
- 2) Projecte de restauració.
- 3) Projecte de rehabilitació.
- 4) Projecte d'ampliació.
- 5) Projecte de demolició.
- 6) Projecte d'obra nova.
- 7) En cas d'incloure diversos tipus d'obres, la denominació del Projecte es referirà a la de major entitat.

Article 67 Documentació dels projectes d'actuacions en els edificis protegits exigible per a la concessió de llicència.

Article 67.1. Documentació general per a tots els tipus d'actuacions.

Els projectes referits a actuacions en edificis protegits, per a la tramitació de la llicència d'obres, comprendran la documentació exigida per les reglamentacions tècniques aplicables en cada cas i instruccions municipals, i en qualsevol cas, la següent documentació general:

- 1) Documentació fotogràfica, referida a l'edifici en el seu conjunt i als elements més característics, amb especial detall de les parts afectades per les obres.
- 2) Documentació gràfica o fotogràfica dels elements tipològics i constructius tradicionals que existissin a l'edifici.
- 3) Aixecament a escala mínima 1:50 de les plantes, façanes, cobertes o altres elements de l'edifici en el seu



estat actual, en els quals es prevegi la execució d'obres, incloent sempre secció amb cotes de posició de forjats.

- 4) Descripció dels danys i deficiències de l'edifici, reflectint-los en els plànols o fotografies corresponents.
- 5) Descripció dels usos existents i estat d'ocupació de l'edifici.
- 6) Justificació mitjançant documentació escrita i gràfica escrita que les obres projectades s'ajusten a la Normativa, a les Condicions del Pla Especial i de la fitxa particularitzada de l'edifici.
- 7) Justificació mitjançant documentació escrita i gràfica de la conservació d'elements tipològics i constructius tradicionals, en relació a la Categoria de Protecció de l'edifici.
- 10) Justificació de la supressió d'elements pertorbadores, i projecte de recomposició o restitució, quan existeixin elements alterats incongruents amb la composició arquitectònica de l'edifici.
- 11) Justificació mitjançant documentació escrita i gràfica de que el tractament previst per a l'espai lliure, la il·luminació i els tancaments de propietats s'adapten a la Normativa del Pla Especial, a l'Estudi Històric i a la fitxa de l'edifici.
- 9) Plànols del projecte a escala mínima 1:50.

Article 67.2 Documentació complementària per a totes les actuacions que afectin a façanes i altres elements exteriors.

Amb independència del tipus d'obres que es projectin, sempre que afectin a façanes o altres elements exteriors s'aportaran els plànols corresponents a escala mínima 1:50 i documentació escrita i gràfica suficient per a la correcta definició de les obres, incloent:

- 5) Memòria d'acabats exteriors, amb indicació de teixidures i qualitats, i mostra o mostres de color dels mateixos.
- 6) Detalls de solucions de fusteria, serralleria i altres elements constructius o ornamentals, quan es prevegi la substitució o reposició dels mateixos, a escala mínima 1:20.
- 7) Justificació de la supressió d'elements pertorbadores, i projecte de recomposició o restitució, quan existeixin elements alterats incongruents amb la composició arquitectònica de l'edifici.
- 8) Detall dels fronts de locals comercials en cas que es preveïessin, amb indicació d'elements propis dels mateixos, com rètols, il·luminació exterior, etc.

Stefano Cortellaro, arquitecte



Eivissa, febrer 2022





GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

63221ffcdda8084ea5a188714ac4469a8a0ebc736e38c8f9adab46cd0f90c4e9

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=63221ffcdda8084ea5a188714ac4469a8a0ebc736e38c8f9adab46cd0f90c4e9>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

ARXIU ELECTRÒNIC DEL GOVERN DE LES ILLES BALEARS

COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

Firma amb segell de temps: 07-Feb-2023 10:47:01 AM GMT+0100

METADADES ENI DEL DOCUMENT

Identificador: ES_A04003003_2023_sv1kd06me2q58i0hb1u5o9slb26hgt

Nom del document: 1_MEMO_PEP-SA_REVISTA_MARC_2022.pdf

Versió NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Tipus de document: Altres

Estat elaboració: Original

Òrgan: A04003003

Data captura: 07-Feb-2023 09:52:48 AM GMT+0100

Origen: Administració

Tipus de signatura: Pades

Pàgines: 25



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=63221ffcdda8084ea5a188714ac4469a8a0ebc736e38c8f9adab46cd0f90c4e9>

CSV: 63221ffcdda8084ea5a188714ac4469a8a0ebc736e38c8f9adab46cd0f90c4e9