



## INDICE

---

- 1. Promotor del Plan Especial**
- 2. Redactor del Plan Especial**
- 3. Disposiciones de carácter general**
  - 3.1. Marco legal
  - 3.2. Vigencia y revisión
  - 3.3. Interpretación
  - 3.4. Obligatoriedad
  - 3.5. Desarrollo. Régimen general.
  - 3.6. Adecuación al planeamiento superior. Planeamiento existente.
  - 3.7. Procedimiento y tramitación.
  - 3.8. Ambito de actuación del Plan Especial de Protección
- 4. Datos Generales**
  - 4.1. Objeto del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de la Iglesia de Sant Antoni
  - 4.2. Criterios del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de la Iglesia de Sant Antoni
- 5. Antecedentes**
- 6. Memoria descriptiva**
  - 6.1. Antecedentes históricos
  - 6.2. Descripción del ámbito de actuación del Plan Especial de Protección. Estado actual de la edificación.
  - 6.3. Informe sobre el estado actual de la iglesia.
    - 6.3.1. Memoria descriptiva.
    - 6.3.2. Memoria constructiva.
    - 6.3.3. Patologías en la edificación.
  - 6.4. Estado actual de la urbanización, mobiliario urbano e instalaciones. Directrices de actuación e intervención.
    - 6.4.1. Estado actual.
    - 6.4.2. Directrices de actuación e intervención.
- 7. Memoria Justificativa**
  - 7.1. Justificación de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial de Protección
  - 7.2. Declaración de Bien de Interés Cultural por el Consell Insular d'Eivissa i Formentera
  - 7.3. Inclusión en el catálogo según el P.G.O.U.
- 8. Normativa reguladora de ámbito general**
  - 8.1. Objeto
  - 8.2. Parámetros urbanísticos
  - 8.3. Ordenanzas de Habitabilidad
  - 8.4. Accesibilidad
  - 8.5. Regulación.
  - 8.6. Protección de visuales.
  - 8.7. Fachadas que se regulan
  - 8.8. Fachadas existentes
  - 8.9. Plano de fachada
  - 8.10. Ejes compositivos en fachada
  - 8.11. Huecos en fachada
  - 8.12. Huecos en planta baja
  - 8.13. Voladizos y balcones
  - 8.14. Barandillas

- 8.15. Cuerpos y elementos salientes
- 8.16. Carpinterías
- 8.17. Garajes
- 8.18. Cubiertas
- 8.19. Instalaciones de Aire acondicionado
- 8.20. Instalaciones eléctricas, telefonía, televisión ,telecomunicaciones y otras.
- 8.21. Extracción de humos
- 8.22. Instalaciones sobre cubiertas
- 8.23. Rótulos y publicidad
- 8.24. Materiales
- 8.25. Colores
- 8.26. Otros elementos temporales
- 9. Condiciones de uso.**
- 10. Obligaciones de conservación**
- 11. Informes Arqueológicos**
- 12. Asesoría municipal en temas de Patrimonio.**
- 13. Plan de etapas.**
- 14. Ayudas y subvenciones**

**1. Promotor del Plan Especial**

Ajuntament de Sant Antoni de Portmany

**2. Redactor del Plan Especial**

Arquitecto redactor: Fernando Irurre Valderrama

### 3. Disposiciones de carácter general

#### 3.1. Marco legal

Este Plan Especial de Protección se redacta conforme al ordenamiento jurídico vigente en materia urbanística, en especial la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Règim del Sòl i Valoracions, y el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana del 26 de junio de 1.992 y sus reglamentos.

La formulación del presente Plan Especial se hace como desarrollo de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 2 de junio de 1.987, en particular los artículos 15 y 153 de las Normas Urbanísticas; en cumplimiento de la ley 6/1999, de 3 de abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de Mesures Tributàries, en particular su artículo 1.3, y en general aquellas leyes, normativas y reglamentos de aplicación vigentes en el momento de su redacción.

Así mismo el contenido del Plan Espacial y de los documentos que lo integran dan cumplimiento a la Normativa específica y de aplicación, en particular la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears, en particular los artículos 11, 37, 39 y 41; la Llei 6/1993, de 28 de setembre, sobre adequació de les xarxes d'instalacions a les condicions històrico-ambientals del nuclis de població y la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

#### 3.2. Vigencia y revisión

Una vez publicado el Acuerdo de Aprobación Definitiva, este Plan Especial de Protección tendrá vigencia indefinida.

Se deberá proceder a la revisión del Plan Especial de Protección en los casos siguientes:

- Cuando por causa de revisión o modificación del Planeamiento General se alteren las determinaciones referentes al ámbito objeto del Plan Especial, en el grado de incidencia previsto en el Artículo 154.3 del Reglamento de Planeamiento.
- Cuando se determine por normas legales de rango jerárquico superior.

El ámbito de este Plan podrá ser incorporado en un Plan Especial de ámbito superior.

#### 3.3. Interpretación

Cuando existan contradicciones gráficas entre planos a diferente escala de los que integran la documentación del Plan Especial de Protección se seguirá lo que conste en los planos de escala menor.

En el caso de que se produzcan contradicciones en la regulación de las determinaciones y normas del Plan entre los diferentes documentos que lo integran, se considerará como válida la determinación que implique mayor grado de protección edificatoria, menor edificabilidad, menor impacto visual y mayor abstracción y sobriedad estética.

#### 3.4. Obligatoriedad

Tanto la Administración como los particulares estarán obligados a cumplir las disposiciones y determinaciones del Plan Especial, particularmente las contenidas en la presente normativa.

#### 3.5. Desarrollo. Régimen general.

Las determinaciones contenidas en este Plan Especial de Protección son de aplicación directa. La aplicación del Plan irá precedido por el otorgamiento de las correspondientes Licencias de Obras.

#### 3.6. Adecuación al planeamiento superior. Planeamiento existente.

Los instrumentos de desarrollo del presente Plan Especial en ningún caso podrán alterar las determinaciones, de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U. sin la total tramitación, con carácter previo, del correspondiente expediente de modificación del Plan Especial o, si fuera necesario, del Plan General de Ordenación Urbana.

El planeamiento vigente en todo el ámbito de actuación de este Plan es el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni, aprobado definitivamente por la Comisión Insular de Ibiza-Formentera de la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 2 de junio de 1.987 y su acuerdo se publicó en el BOCAIB de 20 de julio de 1.987. La clasificación del suelo, en el ámbito del Plan Especial, según el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni es CASCO ANTIGUO 1, y los parámetros urbanísticos se expresan en el anexo correspondiente.

#### 3.7. Procedimiento y tramitación.

Paralelamente a la solicitud de la correspondiente licencia de obras de rehabilitación, reforma, reparación, ampliación, sustitución u obra nueva se deberá presentar la documentación necesaria donde se especifique lo siguiente:

- Reportaje fotográfico completo del estado actual de la fachada del edificio. Fotografías de conjunto, detalles y elementos de la fachada.
- Planos de estado actual de las plantas y cubierta del edificio.
- Para obras de tipo menor interiores de escasa entidad constructiva que no afecten a elementos estructurales y no afecten a la fachada es necesario aportar la documentación siguiente:
  1. Descripción de todas y cada una de las actuaciones que se pretenden realizar
  2. Fotografía de las fachadas del edificio.

### 3.8. Ambito de actuación del Plan Especial de Protección

El ámbito de actuación del presente Plan abarca toda la plaza de la Iglesia de Sant Antoni, así como las calles que recaen en esta, en los tramos próximos a la misma y en su confluencia. Así, están afectadas por las determinaciones del Plan Especial de la forma y manera anteriormente descrita las calles siguientes: carrer de Rosell, carrer Ample, carrer del Bisbe Torres, carrer Antoni Riquer y plaça de s'Església.

En ningún caso con este P.E.P. se reduce el ámbito de actuación en comparación con la definición del mismo que consta en el Ministerio de Cultura, Dirección General de Bellas Artes, Subdirección General del Patrimonio Artístico, de mayo de 1.981, ni el ámbito que consta en la Declaración de Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico Artístico, Pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera del día 29 de marzo de 1.996. Más al contrario se entiende que, según las zonas y el grado de protección, se amplía el mismo.

Se define el ámbito a dos niveles: de actuación sobre fachadas y de actuación sobre la urbanización, no teniendo esos niveles que coincidir plenamente

El ámbito del Plan Especial queda reflejado con precisión en los planos que forman parte del mismo. Se pretende crear una zona amplia de entorno privilegiado en el que se recuperen los valores estéticos y arquitectónicos del casco antiguo tradicional de Sant Antoni.



#### 4. Datos Generales

##### 4.1. Objeto del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de la Iglesia de Sant Antoni

El objeto principal de este Plan Especial de Protección (P.E.P.) es proteger y recuperar los valores arquitectónicos, funcionales, morfológicos y sociales del entorno de la Iglesia de Sant Antoni de Portmany, que se han ido degradando con el tiempo hasta dar lugar a una situación actual en que se mezclan todo tipo de estilos y materiales en la edificación, lo que ha provocado una heterogeneidad que anula el valor estético y arquitectónico del casco antiguo.

Tanto la recuperación como la protección se planifica a distintos niveles para así renovar le conjunto urbano mejorando las condiciones estéticas, arquitectónicas y funcionales a nivel de las edificaciones, urbanización, mobiliario urbano y equipamientos. Este P.E.P. propone y define unos parámetros reguladores de la sustitución de la edificación y la obra nueva que armonicen con el entorno protegido; la determinación de las condiciones a cumplir por todas las actuaciones sobre edificación, urbanización y mobiliario urbano incluyendo elementos de señalización, iluminación y publicidad. También se proponen unos parámetros para la disposición de las infraestructuras, en particular las que en la actualidad resultan vistas y sobre las fachadas.

Se entiende así mismo como objeto principal del Plan su adaptación y la de las figuras de planeamiento vigentes a la Declaración del Ambito del mismo como Bien de Interés cultural con la categoría de Conjunto Histórico Artístico, Pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera del día 29 de marzo de 1.996, y a la Normativa reguladora de las figuras de Protección del Patrimonio, dando cumplimiento a la normativa desarrollada en este Plan.

Otros objetivos del Plan son fomentar la rehabilitación de la edificación vía subvenciones a particulares, destinar partidas presupuestarias al fomento de la misma y otras medidas económicas dirigidas a la preservación del entorno urbano.

#### 4.2. Criterios del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de la Iglesia de Sant Antoni

El Plan Especial de Protección afecta a distintos ámbitos del planeamiento y la ordenación, contemplando diferentes actuaciones en materia de conservación y restauración de edificios, equipamiento de la trama urbana y la rehabilitación o sustitución de las infraestructuras o el mobiliario urbano. El P.E.P. contempla y regula todas las actuaciones a realizar en el ámbito delimitado como Conjunto Histórico Artístico y su área de influencia.

Este P.E.P. recoge todas las edificaciones del ámbito en una serie de fichas técnicas que contienen la denominación, localización, valor, estado de conservación y protección que se propone así como las normas urbanísticas que les son de aplicación. Los criterios establecidos para la conservación de las fachadas, cubiertas e instalaciones y los de las nuevas edificaciones están contenidas en los apartados correspondientes de este Plan, tanto específicas como genéricas para cada elemento.

El Plan define una serie de parámetros relativos a las condiciones de estilo y lenguaje de los edificios, materiales y colores de fachada, instalaciones, huecos y voladizos, cubiertas e instalaciones sobre las mismas, medianeras, carpinterías, publicidad, protecciones solares y toldos, de forma unitaria.

También con criterios unitarios y de armonizar con el entorno protegido se establecen condiciones de las infraestructuras, la urbanización a nivel de pavimentos, jardinería, iluminación pública y mobiliario urbano.

En general, se establecen las medidas correctoras oportunas para elementos y edificaciones que, encontrándose en el conjunto histórico desentonan con el ambiente, para integrarlos en el área de máxima protección.

Se mantendrá la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística. Se mantendrán las alineaciones urbanas existentes. Se prohibirá la colocación de elementos e instalaciones que impliquen una ruptura de la estructura o la composición de la fachada, o que impliquen perjuicio para la contemplación y el disfrute ambiental del entorno. Se prohibirá la colocación de anuncios y rótulos publicitarios que atenten contra los valores estéticos. Las obras que afecten al subsuelo tendrán que prever la realización de un control arqueológico, en los términos reglamentariamente previstos. El volumen, la tipología, la morfología y el cromatismo de las intervenciones en los entornos de protección de los bienes inmuebles de interés cultural no podrán alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del área ni perturbar la visualización del bien. Así mismo se prohibirá cualquier movimiento de tierras que comporte una alteración grave de la

geomorfología y la topografía del territorio y cualquier vertido de escombros, ruinas o desperdicios.

## 5. Antecedentes

El Conjunto Histórico de Sant Antoni fue declarado Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico Artístico por el Pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera del 29 de marzo de 1.996.

Según consta en el expediente , copia del cual se remite al Ayuntamiento de Sant Antoni sellada por la Comissió de Patrimoni Historic Artistic d'Eivissa i Formentera, tienen la declaración de Zona Histórico Artística la c/ San Vicente, Plaza Iglesia, c/ Obispo Torrel y c/ Rosell, así como de Zona de Respeto formada por las mismas calles y plaza incluidas fachadas con frente a las referidas calles. Dicha delimitación data de mayo de 1.981 y corresponde al Ministerio de Cultura, Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas, Subdirección General del Patrimonio Artístico.

La iglesia fortificada de Sant Antoni figura como Edificio Catalogado según el Artículo 153 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany.

Según el Artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, la declaración de un conjunto Histórico Artístico como Bien de Interés Cultural determina la obligación para el municipio de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración, o de otro instrumento de planeamiento que cumpla, en todo caso, las exigencias establecidas en dicha ley. La obligatoriedad de dicho Plan no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección.

Así, como se enuncia el artículo 15.1 de las NN. UU. Del PGOU de Sant Antoni “el plan especial es el instrumento para el desarrollo de la ordenación urbanística desde el punto de vista sectorial, es decir, con incidencia no necesariamente global sobre todos los aspectos urbanísticos que afectan al territorio, sino solamente sobre aquellos que se contemplan en sus objetivos”.

En la misma línea, se extrae que podrán tener como finalidad la ordenación mediante planes de conservación o de protección de valores o caracteres relevantes que concurren en el territorio, tales como la conservación y valoración del patrimonio.

Se considera que los fines del Plan Especial de Protección ya figuran en el Plan General, en la misma línea que la de las leyes reguladoras. Por consiguiente la declaración de Bien de Interés Cultural de la iglesia de Sant Antoni y su entorno completa y define el objetivo y los motivos del Plan General.

La figura del Plan Especial de Protección del Casco Histórico la establece la Ley del Suelo, y se refiere concretamente a la ordenación y protección de los cascos urbanos con previa declaración de Conjunto Histórico Artístico, término de denominación empleado por la Ley de Patrimonio Histórico Español y por la ley de Patrimonio Histórico de las Islas Baleares.

Debido a la evolución de las figuras de protección del patrimonio, ya sea considerado estatal o autonómico, y vista la evolución de la legislación al respecto, se vincula la redacción de este Plan a la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimoni Históric de les Illes Balears.

## 6. Memoria descriptiva

### 6.1. Antecedentes históricos

En el año 1305, Rodrigo, Arzobispo de Tarragona, autoriza a los habitantes de Portmany a edificar una capilla y un foso debido al peligro de la época y a la lejanía de Vila. No se sabe exactamente cuando se construye, pero consta que ya existía en el año 1362. A pesar de que no hay documentos decisivos, se supone que ocuparía en mismo lugar que el templo actual.

En el año 1674 se hicieron obras de importancia pero no consta cuales exactamente. En el año 1726 Jaume Cardona de Jaume informa al Arzobispo Samaniego que "cuando se comienza la obra de la iglesia, el Quartó tenía 464 casas".

Entre el año 1674 y el final del siglo XVII se realizaron obras relevantes, entre otras la construcción del coro y la puerta principal. Además, en el siglo XVIII se tienen las siguientes referencias de capillas a raíz de visitas pastorales: 1704, Josep Gelabert, 4 capillas; 1726, Samaniego, 6 capillas; 1760, Juan Lario, 7 capillas.

En el 1784 el Obispo Abad i Lasierra comprobó que, además del mayor, la iglesia tenía siete altares dedicados respectivamente a, entre otros el Santo Cristo, La Mare de Déu del Roser, Sant Roc, Santa Agnès.

Al primeros del s. XVIII también se había construido la casa del rector encima del templo.

En otro nivel, puede deducirse que el presbiterio corresponde a la primitiva iglesia. Posiblemente la torre fue proyectada en 1688 junto a la nave principal. Existía un retablo barroco, seguramente del s. XVII, del que J. M. Quadrado dejó una descripción. Fue destruido en el año 1936 excepto la imagen del Santo titular. La cuarta capilla del muro de Tramuntana conserva un cuadro del Éxtasis de Sant Antoni.

El 1691 se fundó la cofradía de la Mare de Déu del Roser. La capilla de esta adoración actualmente ocupa la primera posición en el muro sur de la iglesia, conservando una imagen de esta Virgen del siglo XVIII. Antes del año 1936 recibía esta adoración la capilla segunda del mismo muro (ahora de Santa Rita).

Cabe resaltar el cuadro de los Santos Médicos en la Capilla de Santa María Magdalena. El Obispo Samaniego menciona la capilla del Sant Crist el año 1726. De 1852 data una imagen de este Cristo que desapareció en el año 1936.

La capilla dedicada a Santa Rita es la segunda en el muro norte, data de 1726 y conserva un cuadro. La de Sant Francesc Xavier data también de 1726, conserva también una gran tela de este Santo que se supone procede de la Real Capilla de Sant Agapit en Vila.

La adoración a Sant Roc creció consecuencia de la peste de 1652. Su retablo (único salvado después de la Guerra Civil española) es de inicios del s. XVIII. El cuerpo superior de este presenta columnas salomónicas. Tiene una talla de San Francisco de Asís. El cuerpo inferior tiene columnas corintias. En su centro tiene la talla de su Santo Titular.

La capilla de Forada conserva una talla de Sant Vicent Ferrer del s. XVII.

## 6.2. Descripción del ámbito de actuación del Plan Especial de Protección. Estado actual de la edificación.

La Iglesia de Sant Antoni de Portmany se encuentra ya insertada plenamente en un núcleo urbano de proporciones considerables, la mayor parte del cual ha crecido en el transcurso de los últimos treinta años. A pesar de ello, precisamente la zona donde se encuentra la iglesia es el núcleo antiguo del pueblo que se ha ido configurando en torno al templo seguramente desde su creación a partir del s. XIV. En la actualidad la red de calles que existen en la cercanías de la iglesia (principalmente carrer del Bisbe Torres, carrer del Bisbe Cardona, carrer Ample, carrer d'Antoni Riquer, carrer del Progrés y carrer de Cervantes, entre otras) ofrecen alineaciones características cuya antigüedad de las edificaciones remonta a principios del s. XX y finales del s. XIX. Se debe añadir que, a pesar de ello, son muy escasas las unidades arquitectónicas que no presenten reformas modernas que, en algunos casos han transformado y degradado la fisonomía de los edificios.

Destacan por otra parte las pequeñas plazas que quedan respectivamente al norte y al sur de la iglesia.

El área de protección de esta iglesia no se circunscribe a un radio de doscientos cincuenta metros, sino a las fachadas de las calles más cercanas, exactamente las de carrer Ample, la plaza de la Iglesia, carrer Bisbe Torres y carrer Rosell.

La zona de aplicación del Plan Especial se encuentra en el núcleo del casco histórico de la villa de Portmany, cuyo centro sitúa a la Iglesia objeto de máxima protección sobre una loma que se eleva aproximadamente 10 metros sobre el nivel del mar. Teniendo en cuenta que el borde marítimo se encuentra a tan solo 183 metros, en origen la situación de la parroquia era dominante sobre el terreno y el paisaje.

Después de consolidarse la edificación en altura alrededor de la iglesia, ésta a perdido el carácter paisajístico, quedando relegado este aspecto a visuales desde calles adyacentes.

La edificación actual en torno a la plaza de la iglesia se consolida en manzanas cerradas siguiendo la trama de calles que sí conservan trazas de origen. Sin embargo, tanto las alturas de las edificaciones, llegando a las cinco alturas, como el lenguaje arquitectónico y los materiales de acabado en las fachadas, desfiguran y pervierten cualquier viso de calidad en el entorno arquitectónico, estético, urbano y paisajístico de la zona.

El ámbito del Plan Especial queda reflejado con precisión en los planos que forman parte del mismo.

### 6.3. Informe sobre el estado actual de la iglesia. Directrices de actuación e intervención.

#### 6.3.1. Memoria descriptiva.

Edificada en una pequeña loma, se trata de una fortaleza y como tal presentaba dos piezas de artillería para la defensa de la villa. El templo en planta tiene una estructura rectangular alargada de aspecto macizo. Proporcionalmente los muros resultan de un espesor relativamente ancho.

Es de nave única, de bóveda de medio punto reforzada con cinco arcos de igual forma: 27 m. x 9 m. x 9,5 m. de alto (reducidos a 7,5 en el ábside).

A cada lado de la nave hay cuatro capillas de no excesiva profundidad cubiertas con arco de medio punto. La puerta principal está en el lado sur, en el centro del muro largo de mediodía, que desemboca en el patio. Este está rodeado de dependencias como la casa parroquial.

El campanario tiene forma de templete con dos campanas. Hay un atrio, pero el pequeño pórtico que lo rodea es el "porxet" de la vivienda parroquial.

#### 6.3.2. Memoria constructiva.



La Iglesia de Sant Antoni es una edificación de muros de carga de mampostería y sillería de piedras calizas y areniscas, rejuntada con morteros de cal, que en su mayor parte aparece visto y con zonas con revestimientos a la cal.

La edificación se asienta sobre el promontorio rocoso que destaca en esta zona del casco antiguo. La cimentación de la construcción, de escasa profundidad, se apoya directamente sobre la arenisca del subsuelo.

Existen aplacados en el interior de la nave, formados por zócalos cerámicos. Los pavimentos, en general son de mármol, terrazo, baldosa hidráulica y barro cocido.

El volumen principal que alberga la nave tiene sus caras exteriores ligeramente ataluzadas. Dicha nave está cubierta por una bóveda de piedra y una serie de capillas a cada lado de la misma. Adosadas al templo existen edificaciones de una y dos alturas, sacristía y la casa parroquial respectivamente, de muro de carga de piedra, revestidos a la cal en su totalidad, con forjados de madera tradicionales.

En el extremo este de la nave, sobre el presbiterio, se alza la torre que destaca en altura sobre el resto de la edificación. El campanario se sitúa sobre la entrada principal.

Las edificaciones de sacristía y casa parroquial forman un patio abierto con arcadas que abrazan el acceso principal de la nave.

### 6.3.3. Patologies en la edificaci3.

Obviando el daño que pudieran haber ocasionado las intervenciones puntuales más o menos afortunadas, que a lo largo de los años han intentado efectuar reparaciones parciales, y pese a que proyectos más serios han reformado y reparado parte de la edificaci3, las patologías que afectan al conjunto son las l3gicas y consecuentes del sistema constructivo, el material, la erosi3n, el agua, la humedad y la disposici3n de los elementos constructivos.

Todo ello implica que los proyectos que acometan reparaciones deben ser, no solo análisis unitarios y revisiones integrales del conjunto, sino que deben tener la periodicidad que exige la calidad edificatoria y su conservaci3n.

Durante los últimos años, previamente a la redacci3n de este Plan, se han observado la progresi3n del tipo de patologías l3gicas segun lo comentado en los párrafos anteriores. Así, las zonas y puntos críticos son los huecos en los muros, las cubiertas y sus encuentros con paramentos verticales, la correcta impermeabilizaci3n y estanquidad, los asientos diferenciales y los movimientos de la edificaci3n, las filtraciones de humedad y la producida por capilaridad, las instalaciones y el mantenimiento de las mismas.

Las patologías más comunes en el conjunto se resumen de la siguiente manera:

- Filtraciones de humedad de cubierta, afectando en general a varios puntos, provocando manchas y desprendimientos de pintura.
- Filtraciones de humedad procedente del subsuelo y que por capilaridad progresan en los muros, provocando su deterioro, manchas, eflorescencias y desprendimientos de pintura y revestimientos.
- Algunos elementos presentan fisuraciones localizadas debido a los esfuerzos estructurales puntuales.
- La diferencia de carga puede haber provocado asientos diferenciales entre la torre y el resto de la nave, fisurando los muros.
- Flechas pronunciadas en los forjados de madera, con las consiguientes fisuraciones.
- Filtraciones provocadas por pérdidas en dep3sitos de agua y mal funcionamiento de instalaciones, dando como resultado las correspondientes manchas de humedad, eflorescencias y desprendimientos.

#### 6.4. Estado actual de la urbanización, mobiliario urbano e instalaciones. Directrices de actuación e intervención.

##### 6.4.1. Estado actual.

La pavimentación existente se reparte de forma heterogénea por toda la zona, existiendo piedra natural tipo caliza, adoquín prefabricado, baldosas hidráulicas de cemento, tipo terrazo colores rojo y verde y también baldosa de piedra artificial. En una zona adyacente a la Iglesia existe pavimento cerámico.

El mobiliario urbano lo componen bancos de distintos tipos y formas, en piedra artificial y en madera y forja en la zona del paseo de Ses Fonts. Las papeleras son de piedra artificial alternando con las de acero inoxidable, muy distintas entre ellas.

Las farolas van ancladas sobre las fachadas, alojando la luminaria en una carcasa esférica color blanco y de tamaño considerable, que emiten luz dispersa. En la plaza de la iglesia hay algunos focos enterrados en el pavimento.

Hasta la redacción de este Plan se ha actuado parcialmente y de forma heterogénea, tanto a nivel de pavimentos y obra civil como en mobiliario urbano e instalaciones.

##### 6.4.2. Directrices de actuación e intervención.

El ayuntamiento se encargará de promover, coordinar o colaborar en la redacción de un Proyecto de Pavimentación, Mobiliario Urbano e Iluminación del ámbito del Plan Espacial, que defina, de forma unitaria, integrada pero contemporánea, evitando las imitaciones o folclorismos, los elementos y materiales más adecuados y que mejoren la imagen del conjunto parroquial en su entorno más inmediato, dando la impresión de conjunto que forma parte de los objetivos del Plan.

## 7. Memoria Justificativa

### 7.1. Justificación de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial de Protección

La necesidad de regular la edificación en todos los parámetros que afecten al conjunto Bien de Interés Cultural viene definida por las leyes estatal y autonómica de Patrimonio Histórico. Ambos instrumentos determinan la

obligación del municipio de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada.

Lamentablemente el único elemento singular de protección es el definido por la Iglesia y sus anexos. Es de resaltar que la mezcla y alteración de las edificaciones de su entorno resulta tan abusiva que los elementos que podrían haber preservado cierto valor ambiental, como son algunas edificaciones tradicionales de poca altura, lo han perdido. Es más conveniente regular y ordenar las fachadas del entorno conservando los incrementos de volumen que permite el Plan General. Se trata así de poner en valor la calidad de los espacios públicos, el mobiliario urbano y la urbanización, y defender la progresiva peatonalización de la zona histórica, en favor de la calidad ambiental de la zona.

Así se justifica el énfasis en diseñar espacios públicos de calidad y defender el modelo del peatón frente al del automóvil.

#### 7.2. Declaración de Bien de Interés Cultural por el Consell Insular d'Eivissa i Formentera

La Parroquia de Sant Antoni de Portmany y todas las edificaciones que la configuran, así como el ámbito formado por las plazas y calles adyacentes fue declarado Bien de Interés cultural con la categoría de Conjunto Histórico Artístico, Pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera del día 29 de marzo de 1.996. Se justifica la redacción del Plan para adaptar la normativa municipal a las figuras de Protección del Patrimonio.

#### 7.3. Inclusión en el catálogo según el P.G.O.U.

La iglesia fortificada de Sant Antoni figura como Edificio Catalogado según el Artículo 153 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany.

### 8. Normativa reguladora de ámbito general

#### 8.1. Objeto

El objetivo de este capítulo es la regulación estética y arquitectónica de las nuevas intervenciones en la edificación, ya sea esta obra nueva, reforma o bien reforma y ampliación.

También es objeto de este Plan adaptar la edificación en la medida de lo posible a la Norma.

Se enumeran los parámetros que definen las proporciones, tamaño y ubicación de los huecos, materiales y colores a emplear en las fachadas de

forma que se asegure la integració, armonía de conjunto y puesta en valor de los bienes protegidos.

Se especifica de forma pormenorizada en los artículos siguientes los parámetros de diseño.

#### 8.2. Parámetros urbanísticos

Serán aplicables las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni respecto al tipo de ordenación, parcela mínima, número de plantas, ocupación y volumen, profundidad edificable, alineaciones y rasantes, altura máxima y altura total.

#### 8.3. Ordenanzas de Habitabilidad

Serán de aplicación las determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni, así como el Decreto 145/1997, de 21 de noviembre, por el cual se regulan las condiciones de medidas, higiene e instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad.

#### 8.4. Accesibilidad

Debe cumplimentarse y justificarse obligatoriamente el Decreto 20/2003, de 28 de febrero, sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

### 8.5. Regulación.

Se entiende como fachada y elementos de la fachada todos aquellos parámetros de una edificación que pueden percibirse visualmente desde la vía pública.

Se regularán los siguientes elementos:

- Plano de fachada
- Ejes compositivos
- Huecos en fachada
- Plantas bajas
- Cuerpos y elementos salientes
- Barandillas y carpinterías
- Instalaciones
- Rótulos
- Cubierta
- Acabados y color
- Accesos a garajes

### 8.6. Protección de visuales.

Este Plan Especial regula no solo las fachadas que recaen directamente sobre los Bienes de Interés si no que afecta, en distinto grado, a todos los elementos susceptibles de afectar negativamente los elementos catalogados. Se hace necesario por consiguiente proteger las visuales de las calles adyacentes a la Plaça de L'Església, en cumplimiento del acuerdo de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico-Artístico.

### 8.7. Fachadas que se regulan

La regulación afecta a todas las fachadas que recaen directamente sobre la plaza de la Iglesia, así como su continuación en aquellas que formen parte de un edificio situado en esquina. Además están afectadas las fachadas de las calles adyacentes en las que interesen las visuales sobre el elemento catalogado. El ámbito exacto de las fachadas afectadas por el Plan Especial de Protección se grafía en el plano correspondiente que forma parte indivisible de este Plan.

En planta baja no se permite un tratamiento de fachada distinto del resto. Esta normativa es de aplicación para todas las partes de la fachada de un

edificio o solar completo, que sean vistas desde la vía pública, de forma que se entienda como una unidad coherente.

Únicamente se permiten zócalos de 90 cm de altura y 2 cm de espesor, del mismo material que el resto de la fachada y de color similar.

#### 8.8. Fachadas existentes

En fachadas de edificios existentes que no se ajusten a la norma, se seguirán las indicaciones de las Fichas de Medidas Correctoras y Directrices de Actuación.

Las fachadas existentes se podrán reformar siguiendo los parámetros que indican las fichas técnicas, o bien se podrán sustituir por fachadas de nueva creación siguiendo la presente normativa.

#### 8.9. Plano de fachada

Se entiende como plano de fachada el definido por la alineación exacta de la calle en todas sus plantas. No se permiten ningún tipo de retranqueo del mismo ni cuerpos macizos volados o salientes de dicho plano, ni en planta ni en sección. El plano de fachada debe definir una única superficie perfectamente plana e identificable.

La separación proporcionada entre los huecos y la superficie de los mismos debe cumplir los parámetros de estos artículos de forma que en general predomine el macizo sobre el hueco, apreciándose más la masa frente al vacío, de forma similar al lenguaje arquitectónico consecuencia de la construcción tradicional de muros de carga.

#### 8.10. Ejes compositivos en fachada

Son ejes verticales paralelos entre sí y que sirven de ejes de articulación de huecos. Así, serán los ejes de simetría de todos los huecos en cada una de las plantas. No pueden existir huecos fuera de dichos ejes, situándose sobre los mismos y en vertical en plantas sucesivas.

Se definen dos tipos de ejes: mayores y menores. Sobre los ejes mayores solo pueden existir huecos abiertos hasta el suelo. Sobre los ejes menores solo pueden abrirse ventanas.

En cada plano de fachada debe existir siempre un número superior de huecos mayores que de menores, exceptuándose el caso de un plano de fachada con dos únicos ejes, pudiendo ser uno mayor y uno menor.

Distancias entre ejes:

Mínima	1,80 metros
Máxima	3,80 metros
Distancias de ejes a medianera o esquina:	
Mínima	1,40 metros
Máxima	3,20 metros

#### 8.11. Huecos en fachada

Se establecen dos tipos de huecos: puertas (huecos mayores, abertura hasta el suelo) y ventanas (huecos menores), asignados a los ejes correspondientes.

Deberán ser rectangulares, con su dimensión mayor sobre el eje vertical. Las dimensiones serán las siguientes:

Huecos mayores: anchura mínima 1 metro  
 anchura máxima 1,20 metros  
 altura mínima 2 metros  
 altura máxima 2,20 metros

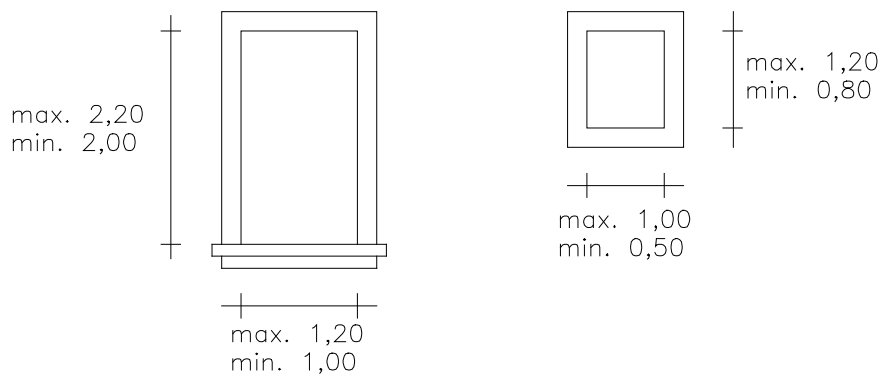
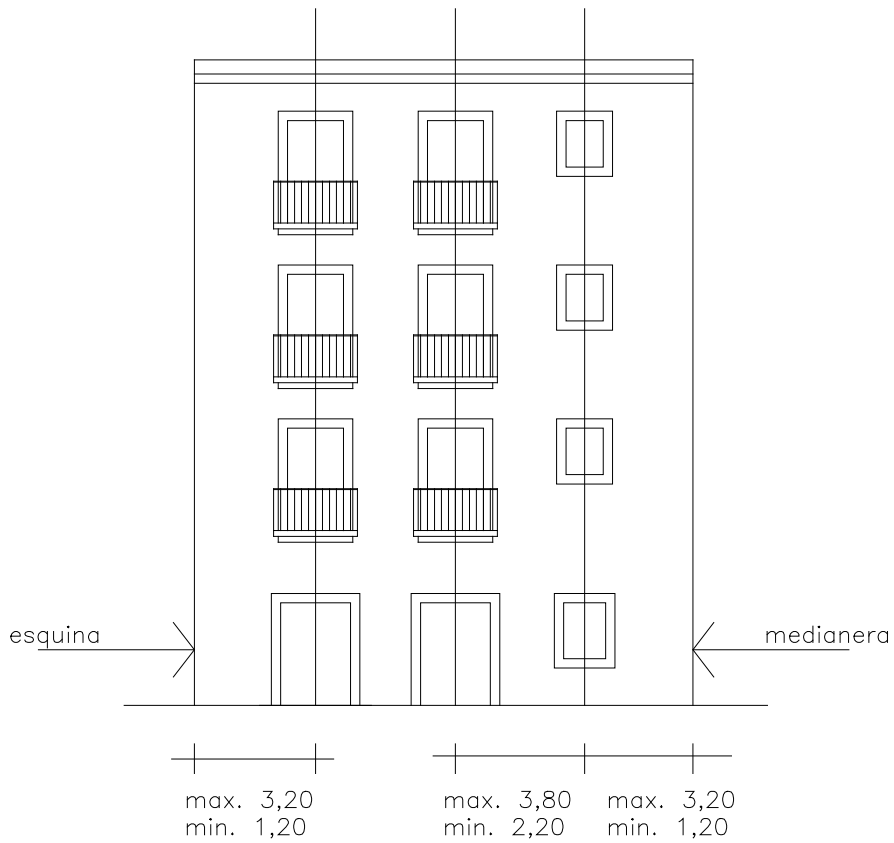
Huecos menores anchura mínima 0,50 metros  
 anchura máxima 1,20 metros  
 altura mínima 0,80 metros  
 altura máxima 1,20 metros

Los huecos se situarán centrados sobre los ejes compositivos.

Los huecos no pueden incrementar su tamaño al subir la planta.

Se permitirán huecos en cualquier planta fuera de los ejes compositivos siempre y cuando respeten las distancias a otros huecos y su tamaño sea como máximo de 0,60 metros de ancho y 1 metro de alto.





#### 8.12. Huecos en planta baja

Los huecos en planta baja serán siempre abiertos hasta el suelo, huecos mayores, siempre ordenados según los ejes compositivos y en ningún caso se permitirán escaparates tipo gran ventanal. Excepcionalmente se permitirán ventanas cuando se respeten las dimensiones del punto anterior.

Los huecos mayores en planta baja cuyo uso sea el destinado a local comercial o Edificio Público podrán tener una anchura máxima de 1,80 metros y una altura máxima del hueco de obra de 2,80 metros.

No se permitirán más de dos tipos de huecos diferentes en una misma planta baja.

#### 8.13. Voladizos y balcones

No se permiten voladizos de ningún tipo ni marquesinas o pérgolas. Únicamente se pueden construir balcones abiertos de planta rectangular, con barandilla según el artículo correspondiente, volando el forjado hasta 70 cm de la fachada, incluidas todas sus partes y acabados. El espesor de la losa no será superior a 25 cm, permitiéndose el acabado con molduras.

No se permite voladizo alguno en el forjado de techo de la última planta para cubrir el último balcón.

Los balcones podrán tener una longitud máxima paralela a fachada de 1,80 metros.

#### 8.14. Barandillas

Serán de hierro pintado en color negro, de barras verticales de sección cuadrada de máximo 20x20 mm, rematadas por una barandilla horizontal del mismo material y color, de sección rectangular de hasta 40 mm de ancho por 10 mm de alto. No se permite el aluminio ni ningún otro tipo de material. El hueco de separación entre barrotes será de 11 cm.

No están permitidos adornos de forja ni añadidos de ningún tipo.

#### 8.15. Cuerpos y elementos salientes

Son aquellos elementos que, formando parte del edificio, sobresalen de la alineación de fachada.

Únicamente pueden ser recercados de los huecos y la proyección de la cornisa de la cubierta del edificio.

Los recercados no podrán salirse del plano de fachada más de 2 cm. En alzado no podrán separarse de los huecos ni generar dibujos en los muros, estando su anchura comprendida entre los 25 y 30 centímetros. Si se colocan, estos deben acompañar completamente a todo el límite del hueco, manteniendo los mismos anchos tanto junto a las jambas como sobre dinteles o bajo alféizares en ventanas. En huecos mayores acompañarán las jambas hasta el suelo.

No se permiten proyecciones de las cornisas fuera del plano de fachada ni imitaciones de la proyección del canto del forjado con pintura.

La cornisa de cubierta o acabado del edificio podrá volar sobre la alineación de fachada un máximo de 35 centímetros.

#### 8.16. Carpinterías

Las carpinterías serán de madera barnizada, encerada o pintada en tonos verdes o azules correspondientes con los colores tradicionales del casco antiguo de Sant Antoni. Pernios, manillas, herrajes o mecanismos y cierres que deban ir vistos serán metálicos, distintos del aluminio y pintados en negro.

No se permiten persianas enrollables. Sólo se podrán proteger los huecos del soleamiento con puertas o contraventanas tipo mallorquina del mismo material y color que las carpinterías. Serán abatibles de hojas simétricas proyectables hacia el exterior. Pernios, manillas, herrajes o mecanismos y cierres que deban ir vistos serán metálicos, de hierro o acero y pintados en negro.

#### 8.17. Garajes

Los accesos a garaje estarán formados por puertas acabadas en madera del mismo tono, acabado y color que el resto de carpinterías de la fachada del edificio. Pernios, manillas, herrajes o mecanismos y cierres que deban ir vistos serán metálicos, distintos del aluminio y pintados en negro.

#### 8.18. Cubiertas

Cubierta plana y accesible acabada con rasilla cerámica color rojizo sin esmaltar. Sobre el plano de azotea no se autorizará construcción alguna salvo la

caseta de protección de la caja de escalera y ascensor (caso de existir este) que no sobrepasará en ningún caso una superficie horizontal cubierta de veinte metros cuadrados (20 m<sup>2</sup>) y una altura total de tres metros (3 m).

El límite de dicha construcción más próximo a la fachada principal de edificio deberá estar separado del plano de fachada al menos cuatro metros (4 m), de forma que no sean perceptibles desde la vía pública.

#### 8.19. Instalaciones de Aire acondicionado

Las unidades exteriores de aire acondicionado no pueden situarse sobre la fachada ni en los balcones, ni en ninguna zona de la fachada y el edificio que sea visible desde la vía pública.

No se permiten aparatos de aire acondicionado o bomba de calor del tipo unidades compactas de ventana.

No se permiten rejillas de impulsión o toma de aire en fachada. Solo se permitirán tomas de renovación de aire acondicionado en los huecos de fachada.

Caso de colocarse sobre la cubierta, las unidades exteriores de acondicionamiento de aire deben retirarse de la fachada al menos 4 metros (4 m), y deben ir alojadas bajo un cajeadado metálico, compuesto por lamas o por chapa perforada en color blanco, con una proporción de huecos inferior al 40% de la superficie vista.

#### 8.20. Instalaciones eléctricas, telefonía, televisión ,telecomunicaciones y otras.

Ningún tipo de instalación vista o aérea, pública o perteneciente a la edificación puede estar adosada sobre las fachadas de los edificios.

Cualquier tipo de cable, tubo, anclaje o similar debe quedar oculto, o bien enterrado o empotrado, por patinillos de instalaciones o patios interiores.

#### 8.21. Extracción de humos

Las instalaciones de cualquier tipo destinadas a la extracción de humos no pueden instalarse ni finalizar en fachada. Tampoco pueden dar salida a los humos los patios comunes, balcones y terrazas aunque tenga dicha salida carácter provisional.

Sólo pueden instalarse en la cubierta, de forma que no puedan ser vistos desde la vía pública.

Los conductos de salida sobre cubierta o chimeneas tendrán una altura mínima de 1 metro y máxima de 2. Los conductos han de sobresalir 1 metro sobre los elementos permitidos sobre la cubierta a los que estén adosados.

El acabado en cualquiera de los casos será en color blanco, no permitiéndose los acabados en acero inoxidable o similar.

#### 8.22. Instalaciones sobre cubiertas

No están permitidos los depósitos vistos de G.L.P en cubiertas o azoteas. Cualquier otro tipo de instalación debe ir oculta de las vistas y separada de la alineación de fachada al menos 4 metros.

#### 8.23. Rótulos y publicidad

Están prohibidos los rótulos tipo banderola o cualquier elemento que sobresalga del plano de fachada, ya sea fijo o móvil, permanente o temporal y con cualquier tipo de anclaje.

No se permiten lámparas ni luminarias sobre la fachada, salvo en los casos en que estas estén empotradas y no sean visibles desde la vía pública. Luminarias de otro tipo se podrán colocar en los huecos de los muros sin sobresalir del plano de fachada y siempre que no provoquen deslumbramientos a la visión desde la vía pública.

Los rótulos deben quedar completamente embebidos en los huecos de los muros, con un voladizo máximo fuera de los mismos de 6 centímetros.

La altura máxima de los rótulos será en todos los casos de 40 cm.

La iluminación del rótulo no podrá ser intermitente ni móvil.

No se autorizan las marquesinas. Se autoriza la instalación de toldos de lona de armazón móvil siempre que su vuelo máximo no sea superior a los 100 centímetros y de color blanco.

#### 8.24. Materiales

Queda expresamente prohibido el uso de cualquier material plástico visto en fachada.

Queda expresamente prohibido el uso de cualquier acabado visto de mampostería, sillería, cerámica, aplacados o revestimientos discontinuos.

El acabado será continuo en todos los paramentos vistos desde la vía pública.

Los revestimientos serán continuos y lisos, formados por morteros de acabado que permitan la porosidad suficiente y que puedan aplicarse pinturas.

No se permiten zócalos de aplacado.

#### 8.25. Colores

El color de las fachadas que se regulan en este Plan Especial será preferentemente el blanco, permitiéndose variaciones de tono y color previo informe favorable de la Comisión Municipal responsable de la Concesión de licencias de obra mayor.

#### 8.26. Otros elementos temporales

Las sillas, mesas y sombrillas, así como otros elementos similares de propiedad privada y uso temporal y móvil, serán de materiales naturales como madera o metal, y lonas o telas de colores claros, quedando prohibidos los plásticos y resinas sintéticas.

## **9. Condiciones de uso**

Serán de aplicación las determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni, en particular las Condiciones de Uso relativas al Casco Antiguo y, dentro del ámbito del Plan General, al ámbito del Plan Especial, cuya calificación es Casco Antiguo 1.

## **10. Obligaciones de conservación**

El Ayuntamiento adoptará las medidas oportunas para evitar el deterioro, pérdida o destrucción de los bienes culturales y comunicará a la Conselleria de Cultura del Consell Insular d'Eivissa i Formentera cualquier amenaza, daño o perturbación que sufran, así como las dificultades o necesidades que existan para el cuidado de tales bienes. En caso de urgencia, tomará las medidas cautelares ejecutivas necesarias para salvaguardar los bienes amenazados.

Los propietarios de bienes integrantes del patrimonio histórico tienen el deber de conservarlos.

Las personas que observen peligros de deterioro o destrucción de un bien integrante del patrimonio histórico deberán, en el menor tiempo posible, ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento, que, una vez comprobada la denuncia, está obligado a actuar en consecuencia.

## **11. Informes Arqueológicos**

Cuando el Ayuntamiento, la Consellería de Cultura, o por exigencias de la legislación se estime necesario la realización de un Informe Arqueológico, este se exigirá de los solicitantes de licencia de Obras previo a su otorgamiento, sobre el o los solares en los que se pretendan realizar obras.

## **12. Asesoría municipal en temas de Patrimonio.**

Tendrá carácter de una oficina municipal de ayuda en la gestión de las subvenciones y ayudas pertinentes, incentivar a los vecinos para la conservación y adaptación al Plan, en particular las ayudas para reformas de fachadas.

Tendrá la labor de informar a todos los propietarios afectados por el Plan, una vez aprobado definitivamente, de las medidas del mismo, de cómo adaptarse a la Normativa y de las ayudas y beneficios que pueden obtener.

Se encargará de informar y asesorar en la adaptación de intervenciones privadas y públicas dentro del ámbito del Plan, así como de la inspección y supervisión de obras y proyectos.

Coordinará las actuaciones y mantendrá la información entre las distintas administraciones municipal y supra-municipal.

Se encargará además de todos los aspectos patrimoniales del municipio, en particular de los Conjuntos Históricos de Sant Rafel, Santa Agnès y Sant Mateu.

Como mínimo el trabajo de la oficina lo llevará a cabo un técnico cualificado, con las ayudas externas que sean precisas y un auxiliar administrativo a tiempo compartido.

## **13. Plan de etapas.**

Este Plan Especial vincula al Ayuntamiento de Sant Antoni con su desarrollo y ejecución. Es por consiguiente el encargado de velar por su cumplimiento y de implicar a los agentes públicos y privados en sus respectivas actuaciones urbanísticas.

El Ayuntamiento programará las actuaciones en el tiempo, de acuerdo con los recursos financieros de los que disponga y los criterios de programación de las inversiones, previendo la ejecución en un período total de tres cuatrienios.



#### **14. Ayudas y subvenciones.**

El ayuntamiento evaluará y programará la asignación de las inversiones para la aplicación del Plan Especial. Así mismo se encargará de gestionar las subvenciones que puedan obtenerse de cualquier administración local, insular, autonómica, estatal o europea, y canalizar y destinar los fondos adecuados para su aplicación.

Deberá distribuirse la inversión entre los distintos agentes y organismos, asignando las partes correspondientes a la administración y a los particulares.

El Ayuntamiento contemplará las medidas incentivadoras fiscales que se puedan tomar en relación a la aplicación del Plan, en referencia a impuestos o tasas, reduciendo o eximiendo de los mismos a los particulares que decidan ajustar la edificación a las determinaciones del Plan.

Sant Antoni de Portmay, 21 de junio de 2004

El Arquitecto Redactor  
**Fernando Iurre Valderrama**



**15. Fichas técnicas. Medidas correctoras particulares.**

**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 1**

Situación: carrer Ample  
 Nº de plantas actual: 2  
 Nº de plantas máximo según PGOU: 4  
 Estado de conservación: Inalterado  
 Valor arquitectónico: Alto

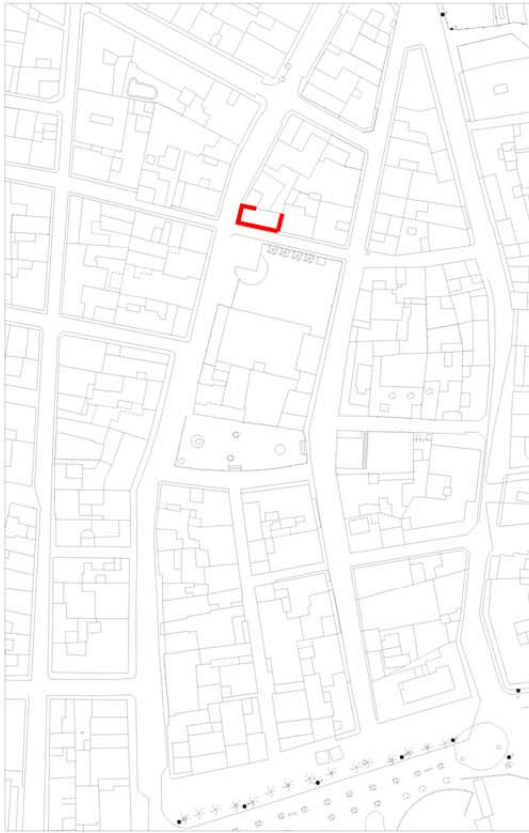
**Medidas Correctoras**

Retirada de instalaciones sobre fachada.  
 Limpieza de fachada y pintura.  
 Retirada de iluminación sobre fachada.  
 Modificación de la señalización de tráfico, de forma que minimice el impacto visual.

**Protección y directrices de intervención**

Estas edificaciones son las únicas que conservan la tipología y la fachada tradicionales sin alteraciones de importancia, y por consiguiente, es importante su conservación y evitar en lo posible su alteración.  
 Los proyectos de ampliación conservarán la fachada de planta baja y sus ejes, distribución y tamaño de huecos.

Plano de situación de la fachada



**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 2**

Situación:	carrer Ample
Nº de plantas actual:	2
Nº de plantas máximo según PGOU:	4
Estado de conservación:	Alterado (pintura)
Valor arquitectónico:	Alto

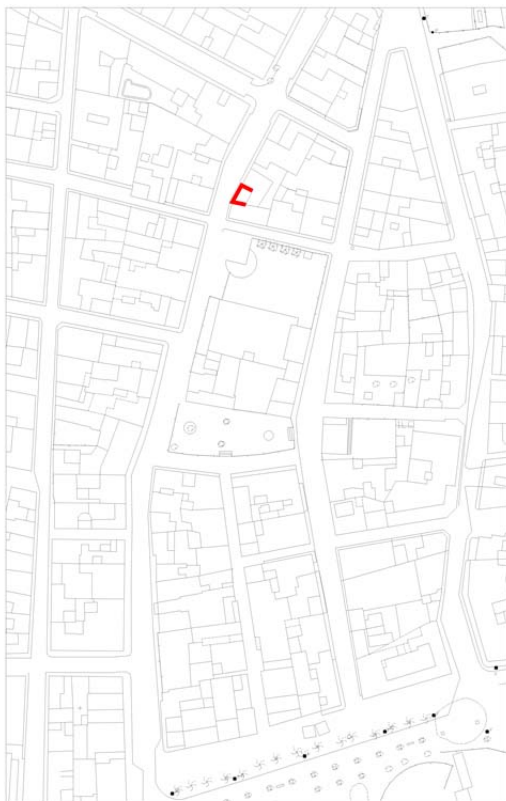
**Medidas Correctoras**

Retirada de instalaciones sobre fachada.  
 Retirada de carteles sobre fachada.  
 Retirada de iluminación sobre fachada.  
 Ajustar el color de la fachada a la normativa.

**Protección y directrices de intervención**

Estas edificaciones son las únicas que conservan la tipología y la fachada tradicionales sin alteraciones de importancia, y por consiguiente, es importante su conservación y evitar en lo posible su alteración.  
 Los proyectos de ampliación conservarán la fachada de planta baja y sus ejes, distribución y tamaño de huecos.

Plano de situación de la fachada



**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares****FICHA Nº 3**

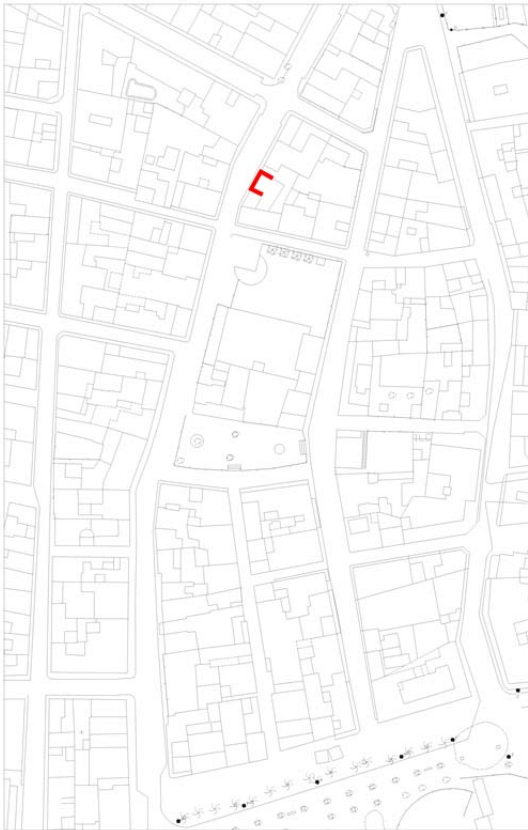
Situación:	carrer Ample
Nº de plantas actual:	2
Nº de plantas máximo según PGOU:	4
Estado de conservación:	Inalterado
Valor arquitectónico:	Alto

**Medidas Correctoras**

Retirada de instalaciones sobre fachada.  
 Limpieza de fachada y pintura.  
 Retirada de iluminación sobre fachada.  
 Modificación de la señalización de tráfico, de forma que minimice el impacto visual.

**Protección y directrices de intervención**

Estas edificaciones son las únicas que conservan la tipología y la fachada tradicionales sin alteraciones de importancia, y por consiguiente, es importante su conservación y evitar en lo posible su alteración.  
 Los proyectos de ampliación conservarán la fachada de planta baja y sus ejes, distribución y tamaño de huecos.

Plano de situación de la fachada



**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 4**

Situación:	carrer Rosell – carrer Bisbe Torres
Nº de plantas actual:	3
Nº de plantas máximo según PGOU:	4
Estado de conservación:	Alterado
Valor arquitectónico:	Bajo

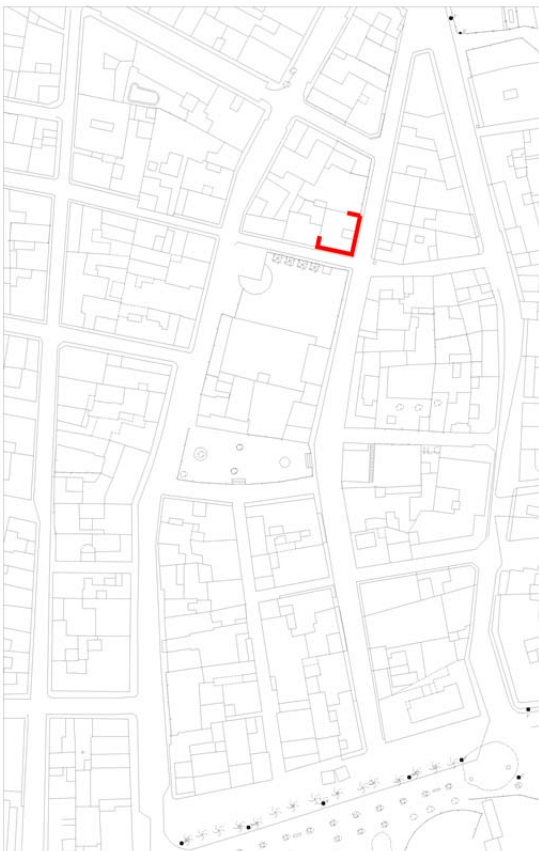
**Medidas Correctoras**

Retirada de instalaciones sobre fachada.  
 Retirada de iluminación sobre fachada.  
 Modificación de la señalización de tráfico, de forma que minimice el impacto visual.  
 Retirada de antenas.

**Protección y directrices de intervención**

Reformar la fachada y ajustarla a la Norma

Plano de situación de la fachada



**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares****FICHA Nº 5**

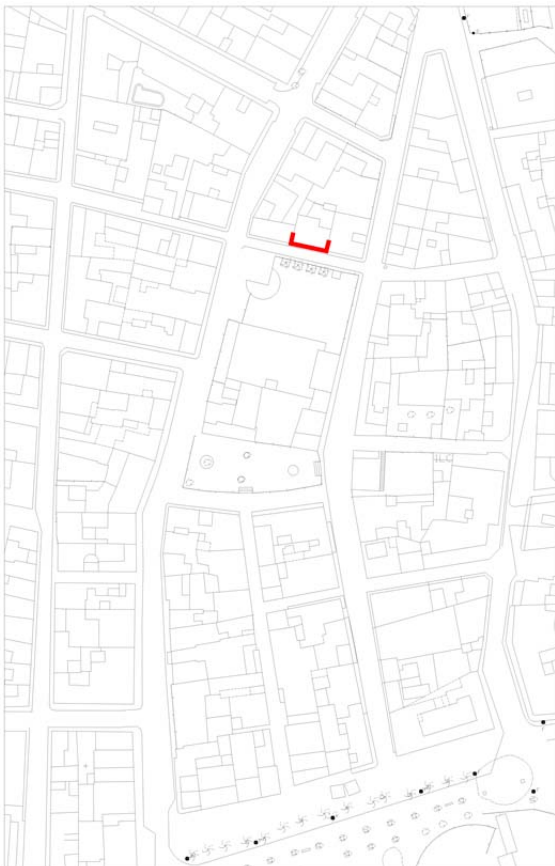
Situación:	carrer Rosell
Nº de plantas actual:	2
Nº de plantas máximo según PGOU:	4
Estado de conservación:	Inalterado
Valor arquitectónico:	Alto

**Medidas Correctoras**

Retirada de instalaciones sobre fachada.  
 Retirada de iluminación sobre fachada.  
 Retirada de antenas de cubierta.  
 Los proyectos de ampliación conservarán la fachada de planta baja y sus ejes, distribución y tamaño de huecos.

**Protección y directrices de intervención**

Estas edificaciones son las únicas que conservan la tipología y la fachada tradicionales sin alteraciones de importancia, y por consiguiente, es importante su conservación y evitar en lo posible su alteración.  
 Los proyectos de ampliación conservarán la fachada de planta baja y sus ejes, distribución y tamaño de huecos.

Plano de situación de la fachada



**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 6**

Situación: carrer Ample  
 Nº de plantas actual: 2  
 Nº de plantas máximo según PGOU: 4  
 Estado de conservación: Alterado  
 Valor arquitectónico: Bajo

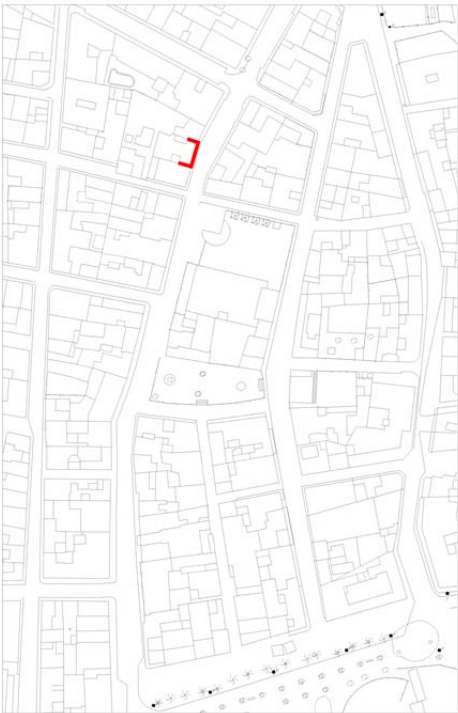
**Medidas Correctoras**

Retirada de instalaciones sobre fachada.  
 Retirada de iluminación sobre fachada.

**Protección y directrices de intervención**

Reformar la fachada y ajustarla a la Norma

Plano de situación de la fachada



**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 7**

Situación:	carrer Rosell – carrer Ample
Nº de plantas actual:	0
Nº de plantas máximo según PGOU:	4
Estado de conservación:	-
Valor arquitectónico:	-

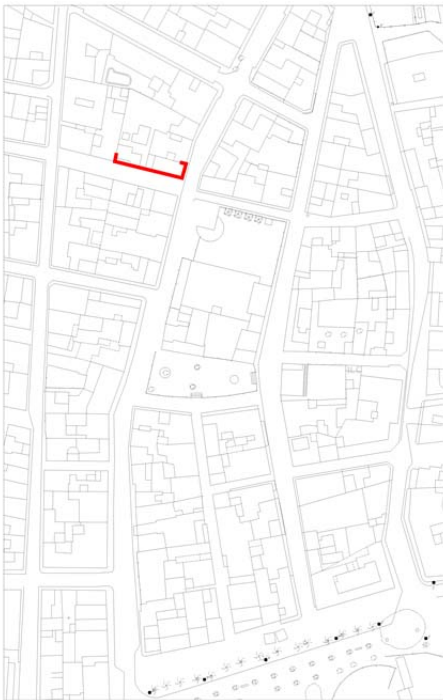
**Medidas Correctoras**

-

**Protección y directrices de intervención**

Ajustar los Proyectos alaNorma

Plano de situación de la fachada



**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 8**

Situación:	carrer Rosell – carrer Ample
Nº de plantas actual:	2
Nº de plantas máximo según PGOU:	4
Estado de conservación:	Alterado
Valor arquitectónico:	Medio

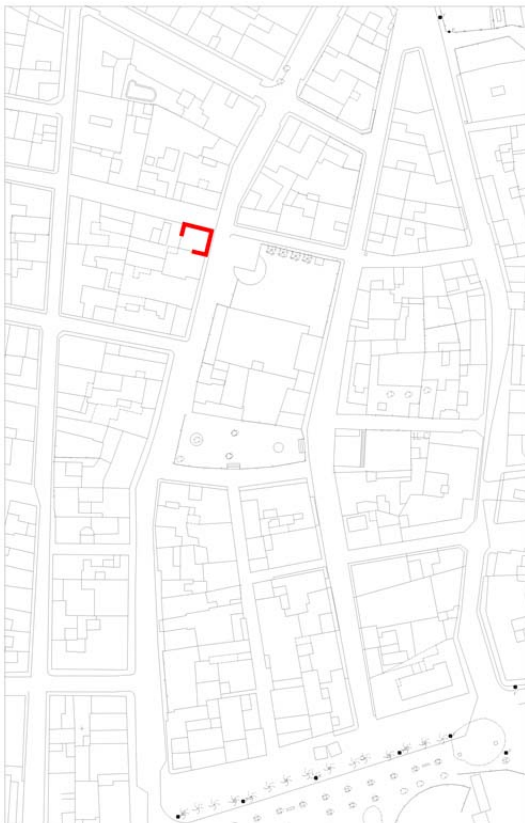
**Medidas Correctoras**

Retirada de instalaciones sobre fachada.  
 Eliminación del zócalo.  
 Retirada de rótulos sobre fachada.

**Protección y directrices de intervención**

Reformar la fachada y ajustarla a la Norma

Plano de situación de la fachada





**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 9**

Situación:	carrer Ample
Nº de plantas actual:	3
Nº de plantas máximo según PGOU:	4
Estado de conservación:	Alterado
Valor arquitectónico:	Bajo

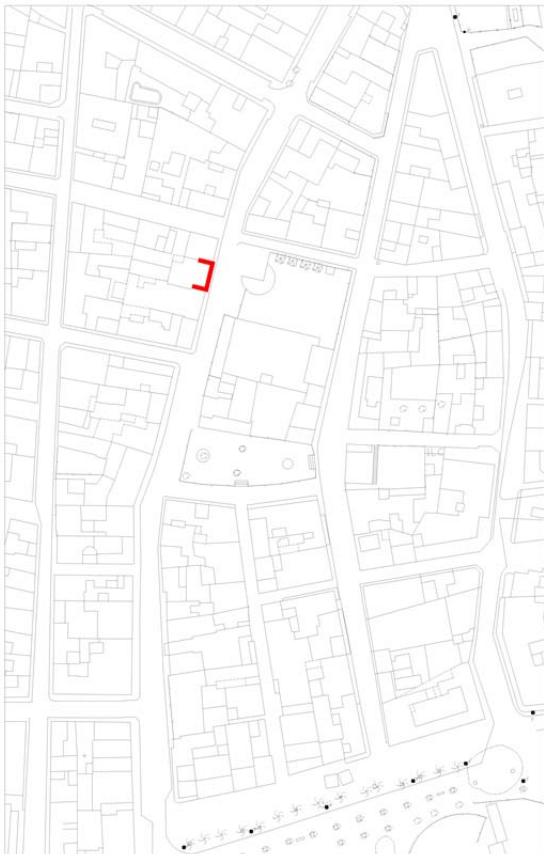
**Medidas Correctoras**

Retirada de instalaciones sobre fachada.

**Protección y directrices de intervención**

Reformar la fachada y ajustarla a la Norma

Plano de situación de la fachada



**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 10**

Situación:	carrer Ample
Nº de plantas actual:	2
Nº de plantas máximo según PGOU:	4
Estado de conservación:	Alterado
Valor arquitectónico:	Bajo

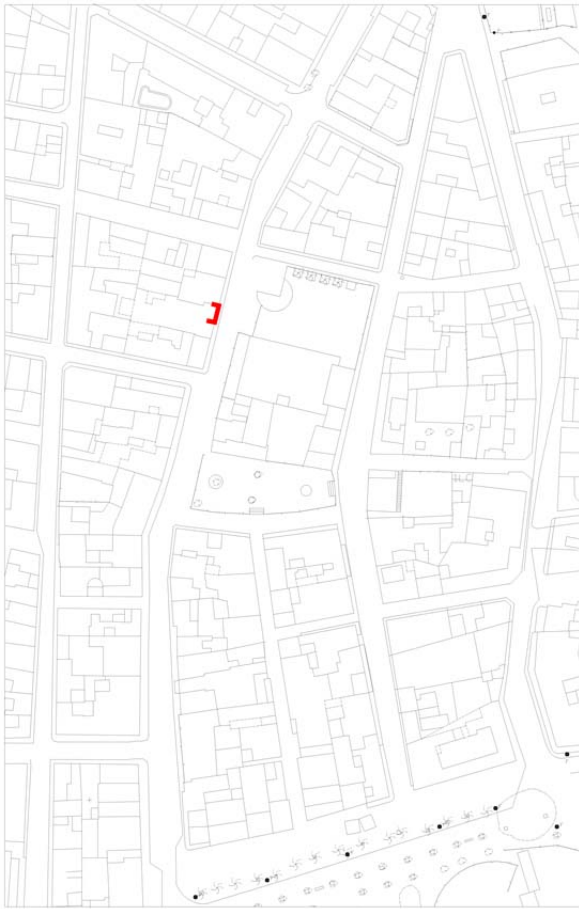
**Medidas Correctoras**

Retirada de instalaciones sobre fachada.

**Protección y directrices de intervención**

Reformar la fachada y ajustarla a la Norma

Plano de situación de la fachada



**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 11**

Situación: carrer Ample  
Nº de plantas actual: 3  
Nº de plantas máximo según PGOU: 4  
Estado de conservación: Alterado  
Valor arquitectónico: Bajo

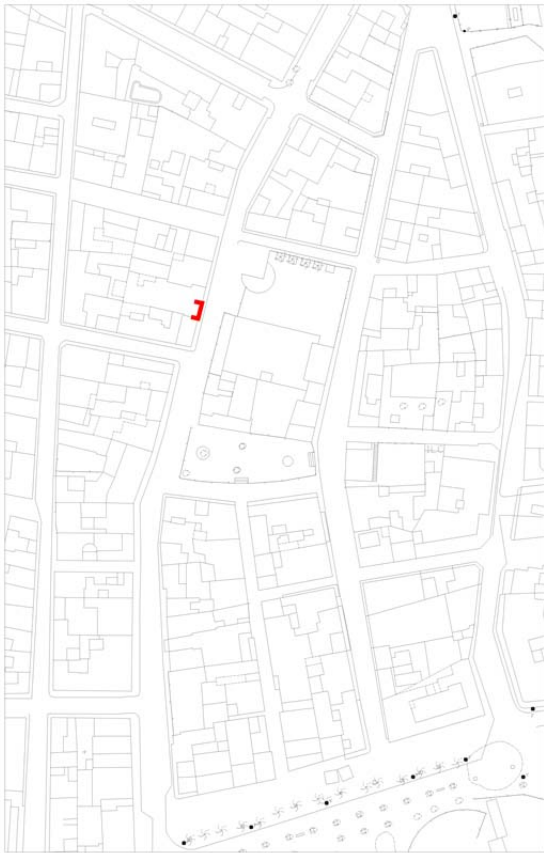
**Medidas Correctoras**

Retirada de instalaciones sobre fachada.

**Protección y directrices de intervención**

Reformar la fachada y ajustarla a la Norma

Plano de situación de la fachada





**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares****FICHA Nº 12**

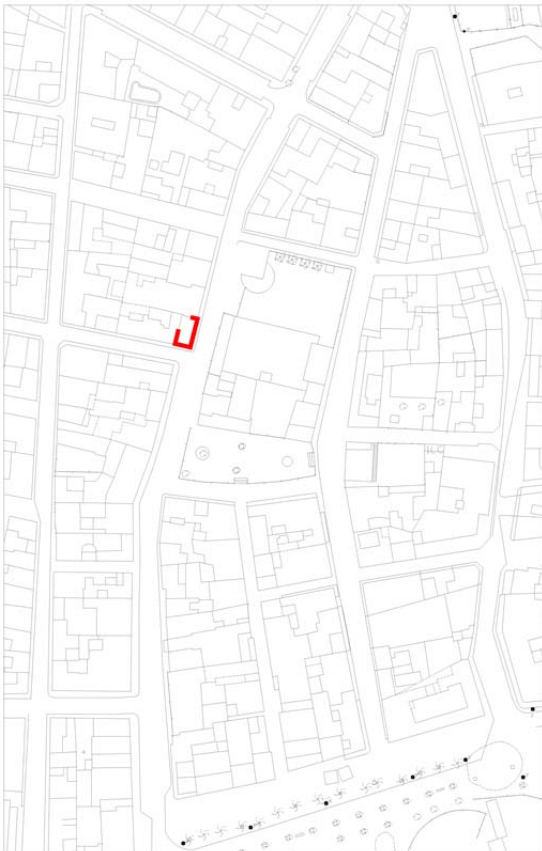
Situación:	carrer Ample – carrer Marino Riquer
Nº de plantas actual:	2
Nº de plantas máximo según PGOU:	4
Estado de conservación:	Alterado
Valor arquitectónico:	Alto

**Medidas Correctoras**

Retirada de instalaciones sobre fachada.  
 Limpieza de fachada y pintura.  
 Retirada de iluminación sobre fachada.  
 Retirada de voladizo de madera.  
 Modificación de la señalización de tráfico, de forma que minimice el impacto visual.  
 Retirada de zócalos y aplacados.

**Protección y directrices de intervención**

Estas edificaciones son las únicas que conservan la tipología y la fachada tradicionales sin alteraciones de importancia, y por consiguiente, es importante su conservación y evitar en lo posible su alteración.  
 Los proyectos de ampliación conservarán la fachada de planta baja y sus ejes, distribución y tamaño de huecos.

Plano de situación de la fachada

**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 13**

Situación: carrer Marino Riquer  
 Nº de plantas actual: 2  
 Nº de plantas máximo según PGOU: 4  
 Estado de conservación: Alterado  
 Valor arquitectónico: Bajo

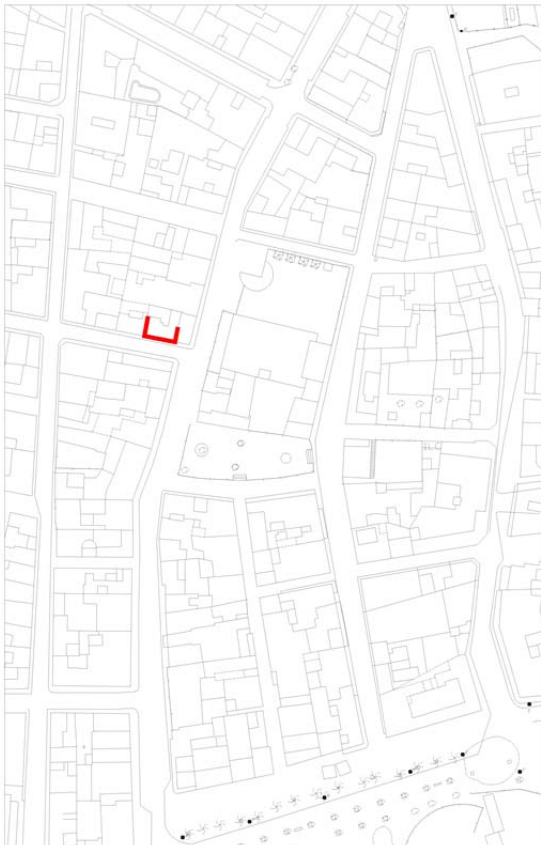
**Medidas Correctoras**

Retirada de instalaciones sobre fachada.  
 Retirada de enrejados..  
 Retirada de iluminación sobre fachada.  
 Retirada de zócalos y aplacados.

**Protección y directrices de intervención**

Reformar la fachada y ajustarla a la Norma

Plano de situación de la fachada





**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 14**

Situación: carrer Marino Riquer  
 Nº de plantas actual: 2  
 Nº de plantas máximo según PGOU: 4  
 Estado de conservación: Alterado  
 Valor arquitectónico: Bajo

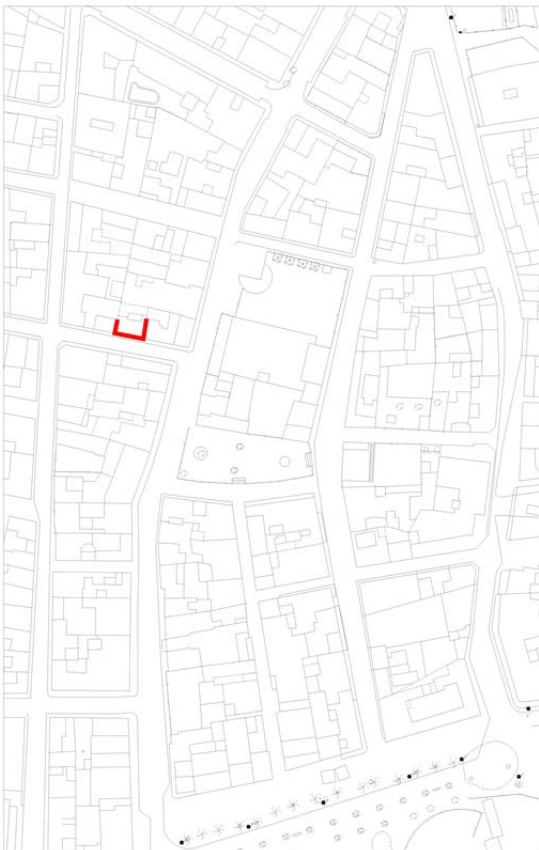
**Medidas Correctoras**

Retirada de instalaciones sobre fachada.  
 Retirada de iluminación sobre fachada.  
 Retirada de zócalos y aplacados.  
 Retirada de rótulos y banderolas sobre fachada.

**Protección y directrices de intervención**

Reformar la fachada y ajustarla a la Norma

Plano de situación de la fachada



**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 15**

Situación:	carrer Marino Riquer – carrer Ample
Nº de plantas actual:	4
Nº de plantas máximo según PGOU:	4
Estado de conservación:	Alterado
Valor arquitectónico:	Bajo

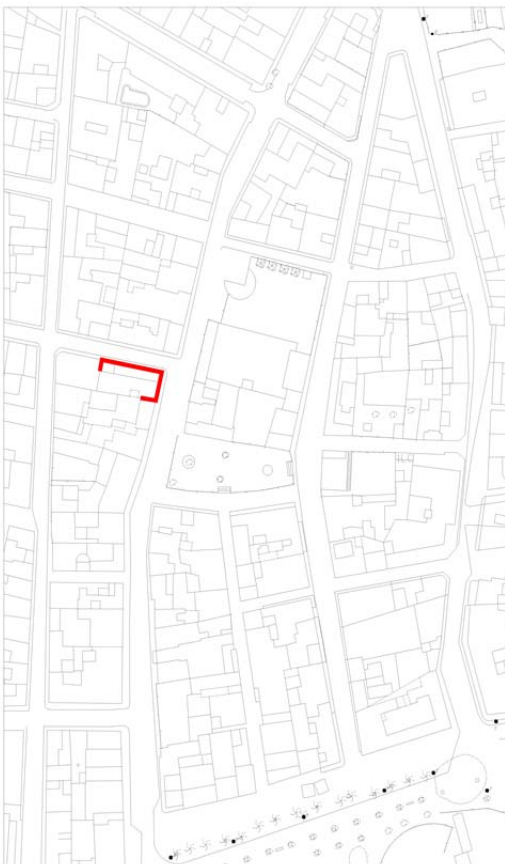
**Medidas Correctoras**

Retirada de instalaciones sobre fachada.  
Retirada de zócalos y aplacados.  
Retirada de rótulos y banderolas sobre fachada.

**Protección y directrices de intervención**

Reformar la fachada y ajustarla a la Norma

Plano de situación de la fachada



**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 16**

Situación: carrer Ample  
 Nº de plantas actual: 4  
 Nº de plantas máximo según PGOU: 4  
 Estado de conservación: Alterado  
 Valor arquitectónico: Bajo

**Medidas Correctoras**

Retirada de instalaciones sobre fachada.  
 Retirada de zócalos y aplacados.  
 Retirada de rótulos y banderolas sobre fachada.

**Protección y directrices de intervención**

Reformar la fachada y ajustarla a la Norma

Plano de situación de la fachada





**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 17**

Situación: carrer Ample  
 Nº de plantas actual: 1  
 Nº de plantas máximo según PGOU: 4  
 Estado de conservación: bueno  
 Valor arquitectónico: medio

**Medidas Correctoras**

Retirada de instalaciones sobre fachada.  
 Retirada de zócalos.

**Protección y directrices de intervención**

Los proyectos de reforma, ampliación y/o nueva construcción se ajustarán a la norma.

Plano de situación de la fachada



**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 18**

Situación: carrer Ample  
 Nº de plantas actual: 2  
 Nº de plantas máximo según PGOU: 4  
 Estado de conservación: alterado  
 Valor arquitectónico: bajo

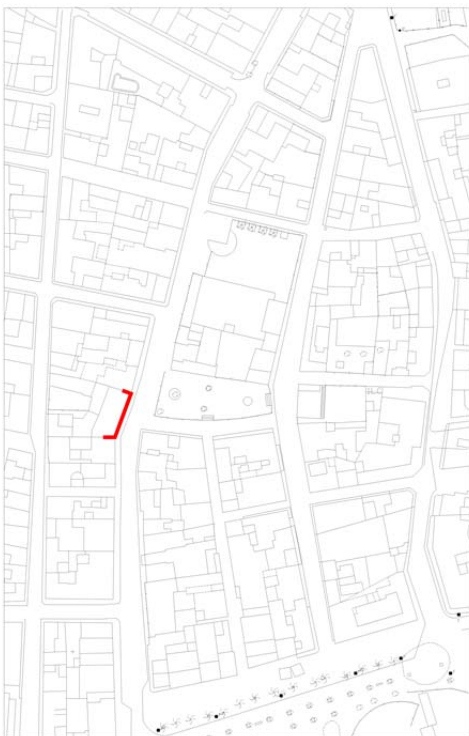
**Medidas Correctoras**

Retirada de instalaciones sobre fachada.  
 Retirada de zócalos y aplacados.

**Protección y directrices de intervención**

Reformar la fachada y ajustarla a la Norma.

Plano de situación de la fachada



**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 19**

Situación: carrer Ample  
 Nº de plantas actual: 2  
 Nº de plantas máximo según PGOU: 4  
 Estado de conservación: alterado  
 Valor arquitectónico: bajo

**Medidas Correctoras**

Retirada de instalaciones sobre fachada.

**Protección y directrices de intervención**

Reformar la fachada y ajustarla a la Norma.

Plano de situación de la fachada





**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 20**

Situación:	carrer Ample
Nº de plantas actual:	4
Nº de plantas máximo según PGOU:	4
Estado de conservación:	alterado
Valor arquitectónico:	bajo

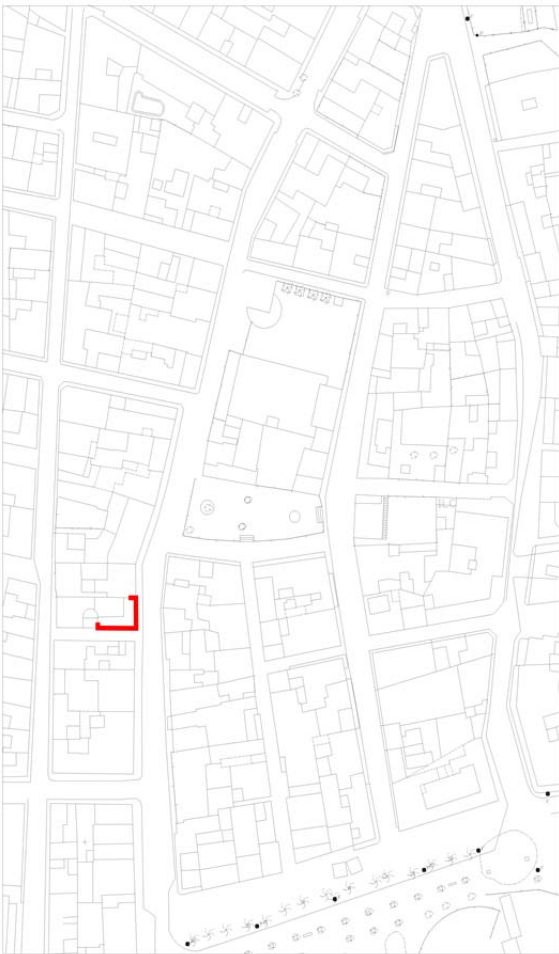
**Medidas Correctoras**

Retirada de instalaciones sobre fachada.  
Retirada de zócalos y aplacados.  
Ajustar toldos a la norma.

**Protección y directrices de intervención**

Reformar la fachada y ajustarla a la Norma.

Plano de situación de la fachada



**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 21**

Situación: carrer Ample  
 Nº de plantas actual: 0  
 Nº de plantas máximo según PGOU: 4  
 Estado de conservación: -  
 Valor arquitectónico: -

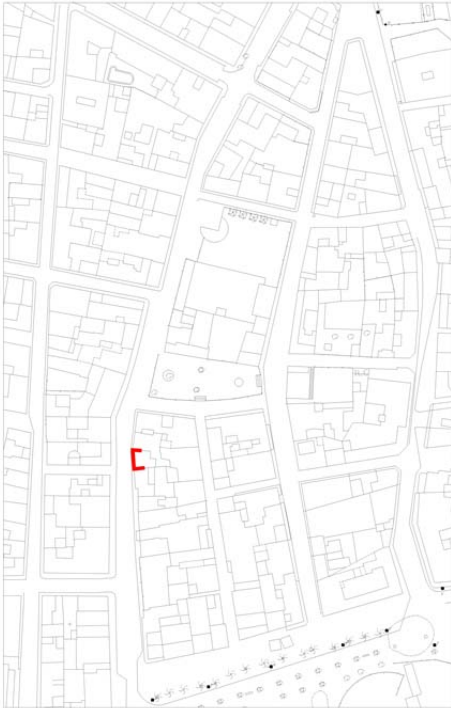
**Medidas Correctoras**

-

**Protección y directrices de intervención**

Ajustar los Proyectos a la Norma.

Plano de situación de la fachada





**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 22**

Situación: carrer Ample  
 Nº de plantas actual: 3  
 Nº de plantas máximo según PGOU: 4  
 Estado de conservación: alterado  
 Valor arquitectónico: bajo

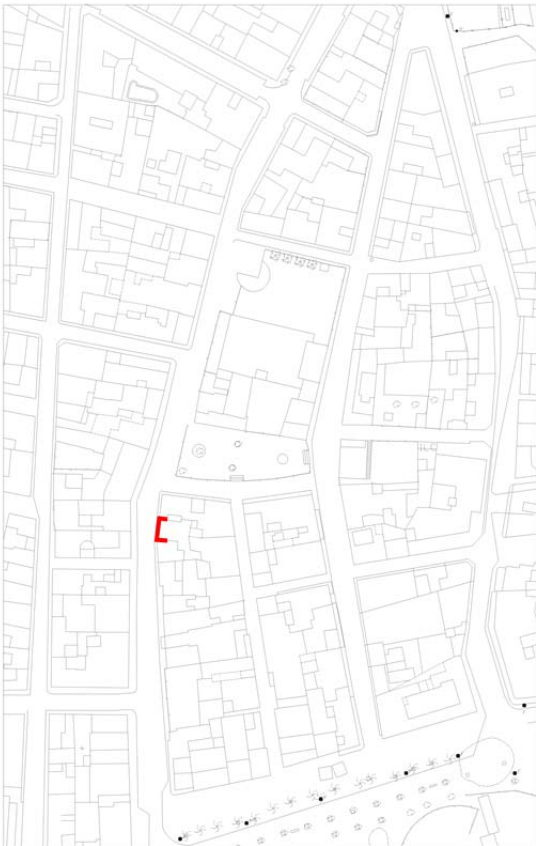
**Medidas Correctoras**

Retirada de instalaciones sobre fachada.  
 Retirada de zócalos y aplacados.  
 Retirada de letreros sobre fachada.  
 Ajustar toldos a la norma.

**Protección y directrices de intervención**

Reformar la fachada y ajustarla a la Norma.

Plano de situación de la fachada



**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 23**

Situación: carrer Ample – plaçade s'Església  
 Nº de plantas actual: 2  
 Nº de plantas máximo según PGOU: 4  
 Estado de conservación: alterado  
 Valor arquitectónico: alto

**Medidas Correctoras**

Retirada de instalaciones sobre fachada.  
 Retirada de zócalos y aplacados.  
 Retirada de letreros y letreros banderola sobre fachada.  
 Ajustar todos a la norma.

**Protección y directrices de intervención**

Los proyectos de ampliación conservarán la fachada de planta baja y sus ejes, distribución y tamaño de huecos.  
 Reformar la fachada y ajustarla a la Norma.

Plano de situación de la fachada



**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 24**

Situación: plaçade s'Esglèsia  
 Nº de plantes actual: 4  
 Nº de plantes máximo según PGOU: 4  
 Estado de conservación: alterado  
 Valor arquitectónico: bajo

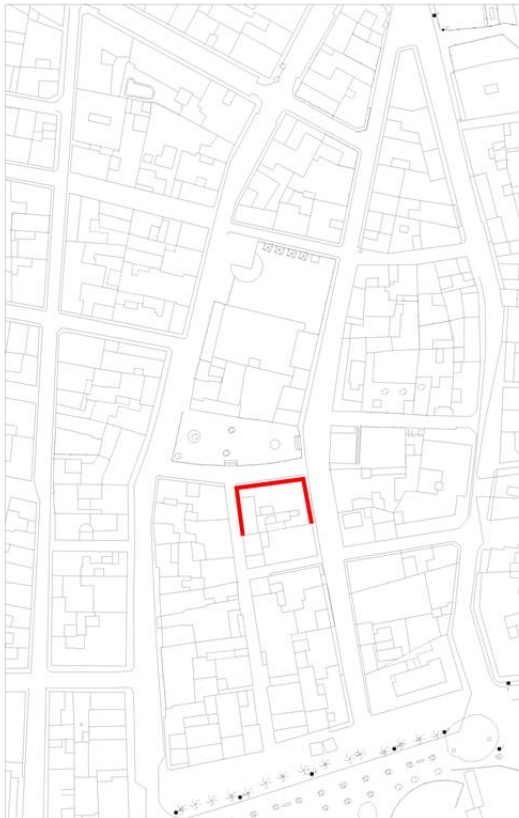
**Medidas Correctoras**

Retirada de instalaciones sobre fachada.  
 Retirada de zócalos y aplacados.  
 Retirada de letreros sobre fachada.  
 Ajustar toldos a la norma.  
 Modificación de la señalización de tráfico, de forma que minimice el impacto visual.

**Protección y directrices de intervención**

Reformar la fachada y ajustarla a la Norma.

Plano de situación de la fachada





**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 25**

Situación:	plaçade s'Esglèsia – carrer Bisbe Torres
Nº de plantas actual:	4
Nº de plantas máximo según PGOU:	4
Estado de conservación:	alterado
Valor arquitectónico:	bajo

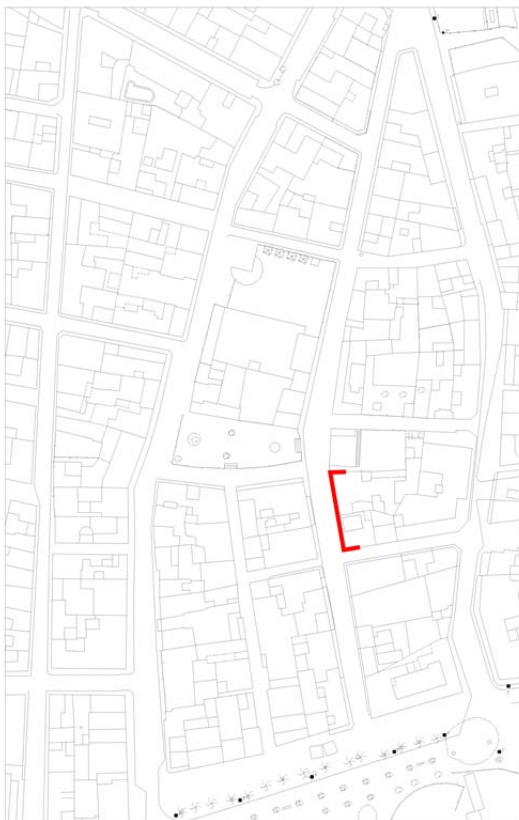
**Medidas Correctoras**

Retirada de instalaciones sobre fachada.  
Retirada de iluminación sobre fachada.

**Protección y directrices de intervención**

Reformar la fachada y ajustarla a la Norma.

Plano de situación de la fachada



**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 26**

Situación:	plaçade s'Esglèsia – carrer Bisbe Torres
Nº de plantas actual:	0
Nº de plantas máximo según PGOU:	4
Estado de conservación:	-
Valor arquitectónico:	-

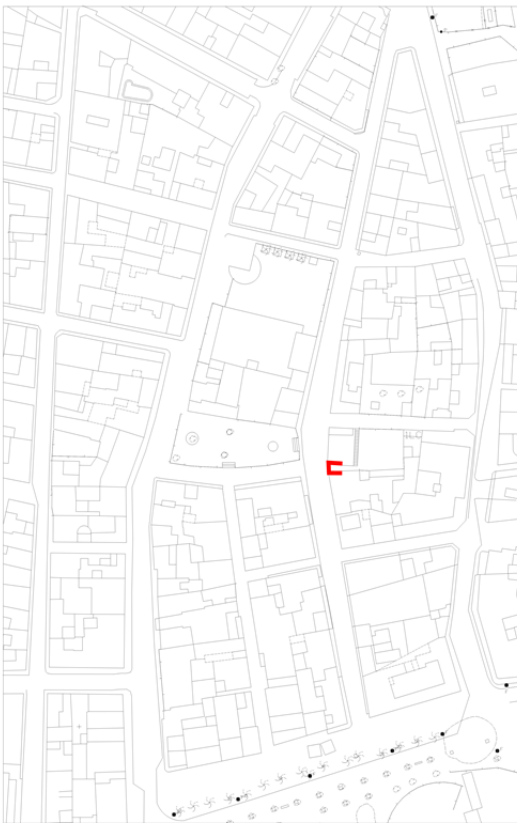
**Medidas Correctoras**

-

**Protección y directrices de intervención**

Ajustar los Proyectos a la Norma.

Plano de situación de la fachada



**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 27**

Situación:	plaçade s'Església – carrer Bisbe Torres
Nº de plantas actual:	1
Nº de plantas máximo según PGOU:	4
Estado de conservación:	Alterado
Valor arquitectónico:	Medio

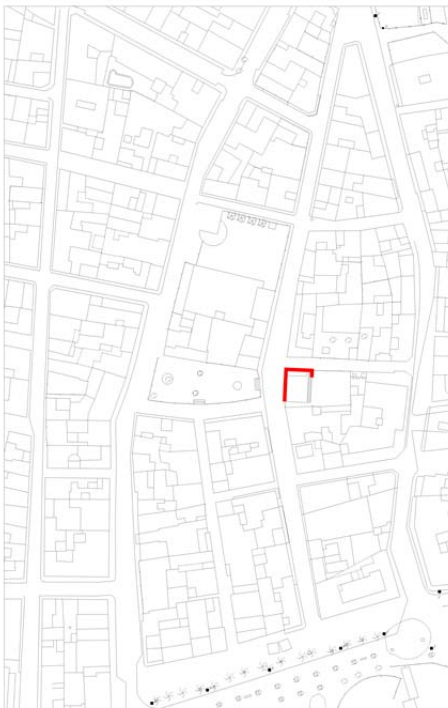
**Medidas Correctoras**

Retirar instalaciones en fachada,  
Retirada de zócalos.

**Protección y directrices de intervención**

Reformar la fachada y ajustarla a la Norma.

Plano de situación de la fachada



**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 28**

Situación:	carrer Bisbe Torres
Nº de plantas actual:	4
Nº de plantas máximo según PGOU:	4
Estado de conservación:	Alterado
Valor arquitectónico:	Bajo

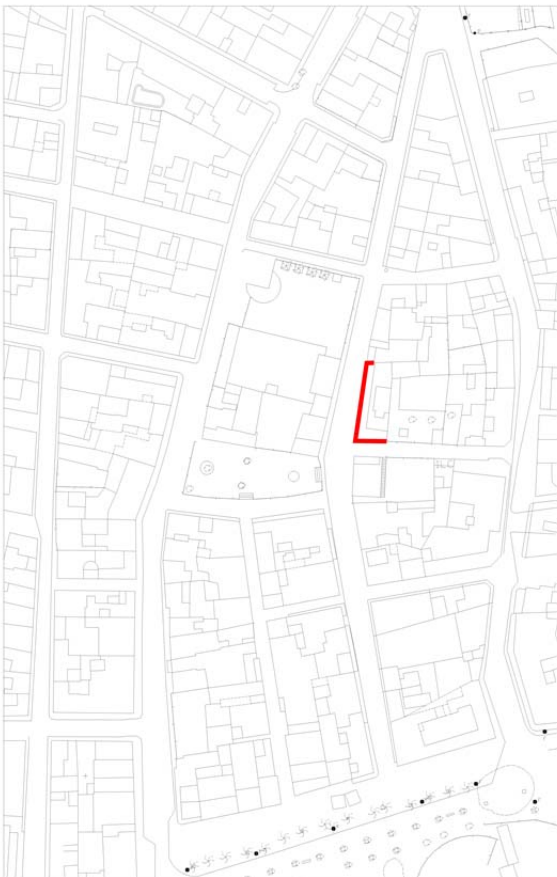
**Medidas Correctoras**

Retirar instalaciones en fachada.  
Retirada de zócalos.  
Ajustar toldos a la norma.

**Protección y directrices de intervención**

Reformar la fachada y ajustarla a la Norma.

Plano de situación de la fachada





**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 29**

Situación:	carrer Bisbe Torres
Nº de plantas actual:	0
Nº de plantas máximo según PGOU:	4
Estado de conservación:	-
Valor arquitectónico:	-

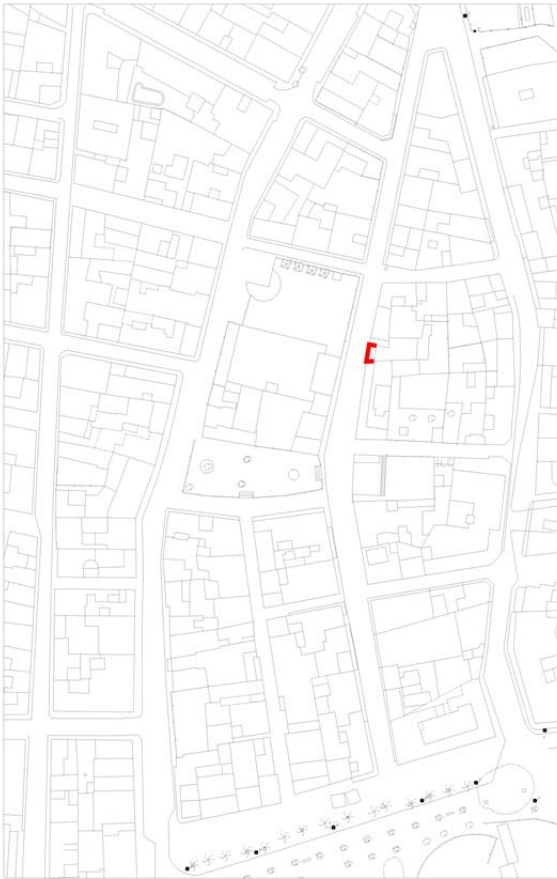
**Medidas Correctoras**

-

**Protección y directrices de intervención**

Ajustar los Proyectos a la Norma.

Plano de situación de la fachada





**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 30**

Situación:	carrer Bisbe Torres
Nº de plantas actual:	3
Nº de plantas máximo según PGOU:	4
Estado de conservación:	Alterado
Valor arquitectónico:	Bajo

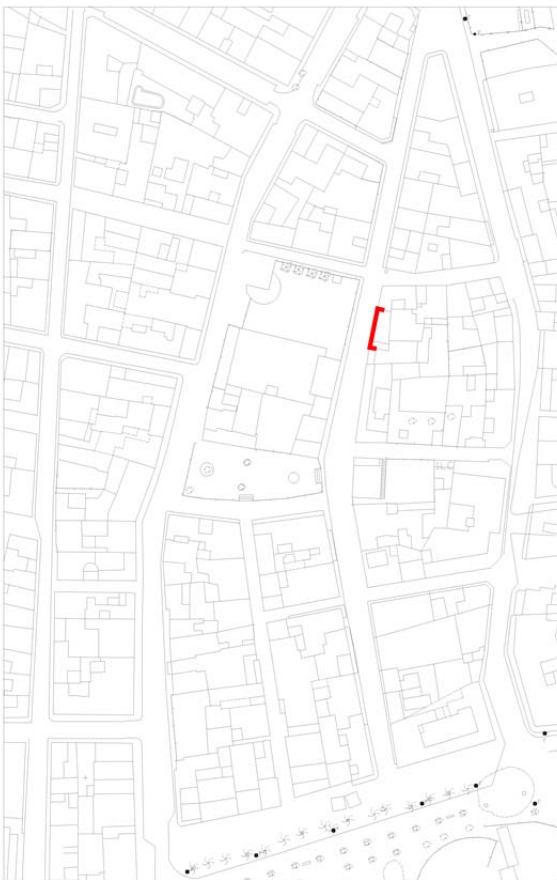
**Medidas Correctoras**

Retirar instalaciones en fachada.  
Retirar instalaciones de iluminación de fachada.  
Ajustar la carpintería a la norma.

**Protección y directrices de intervención**

Reformar la fachada y ajustarla a la Norma.

Plano de situación de la fachada



**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 31**

Situación:	carrer Bisbe Torres – carrer Rosell
Nº de plantas actual:	3
Nº de plantas máximo según PGOU:	4
Estado de conservación:	Alterado
Valor arquitectónico:	Bajo

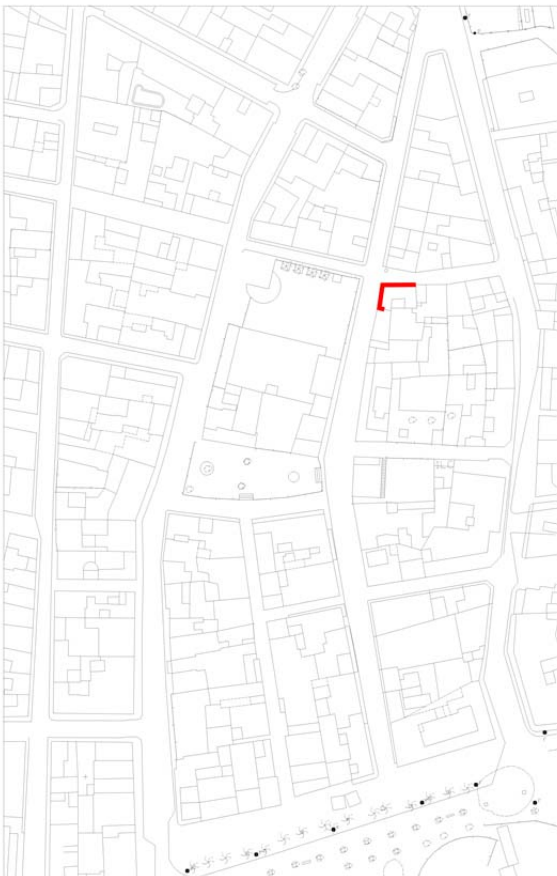
**Medidas Correctoras**

Retirar instalaciones en fachada.  
Eliminar zócalo.

**Protección y directrices de intervención**

Reformar la fachada y ajustarla a la Norma.

Plano de situación de la fachada



**Fichas técnicas. Medidas Correctoras Particulares**

**FICHA Nº 32**

Situación:	carrer Bisbe Torres – carrer Rosell
Nº de plantas actual:	4
Nº de plantas máximo según PGOU:	4
Estado de conservación:	Alterado
Valor arquitectónico:	Bajo

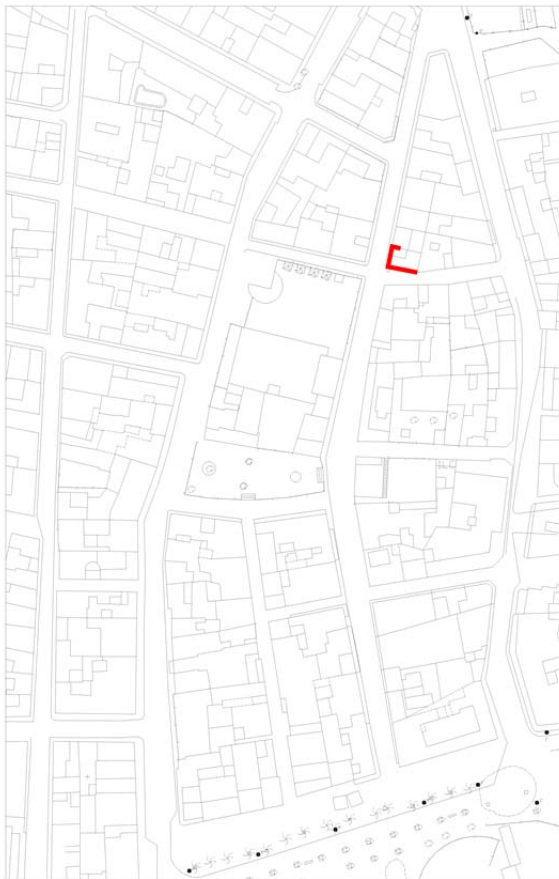
**Medidas Correctoras**

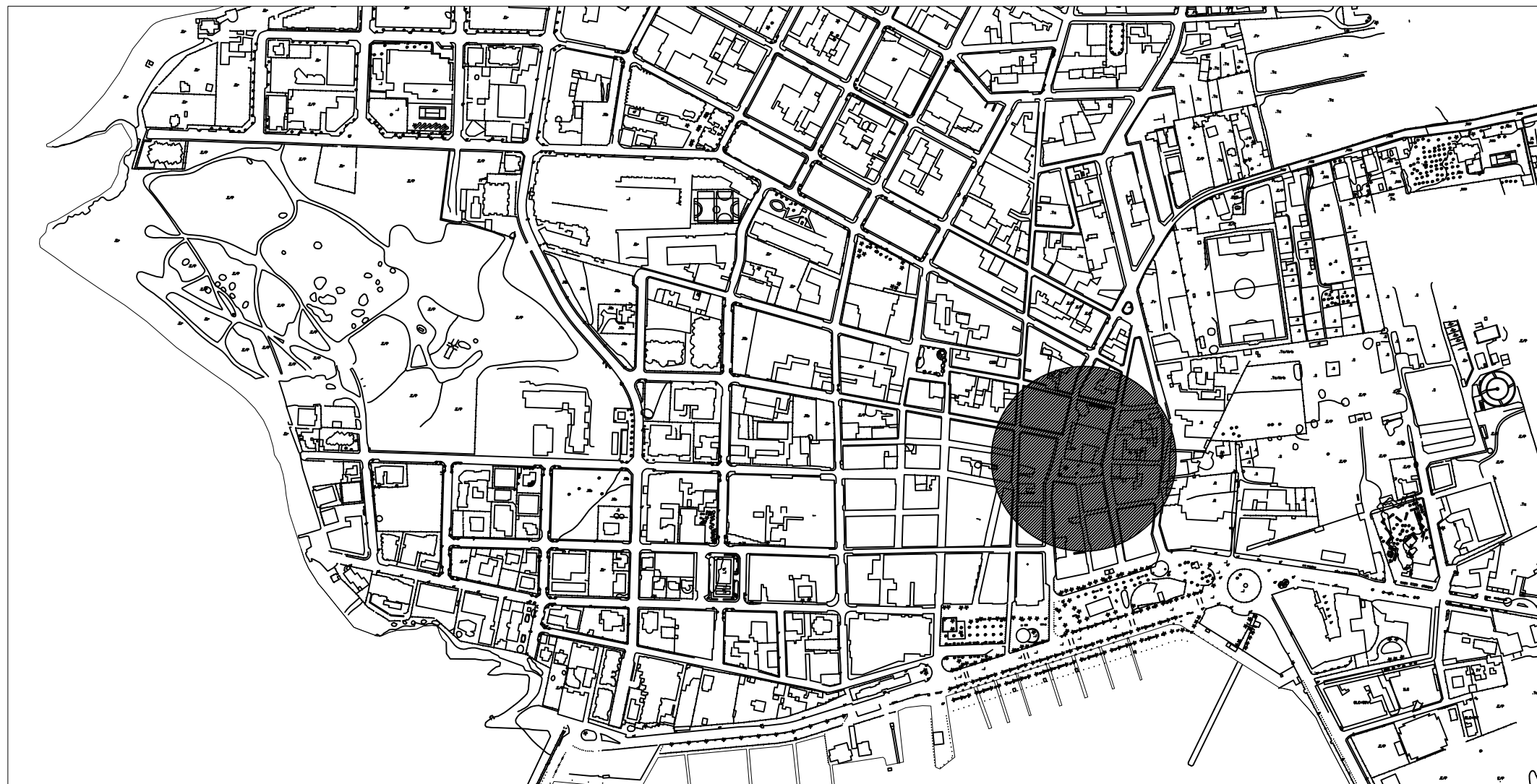
Retirar instalaciones en fachada.  
Eliminar zócalo.

**Protección y directrices de intervención**

Reformar la fachada y ajustarla a la Norma.

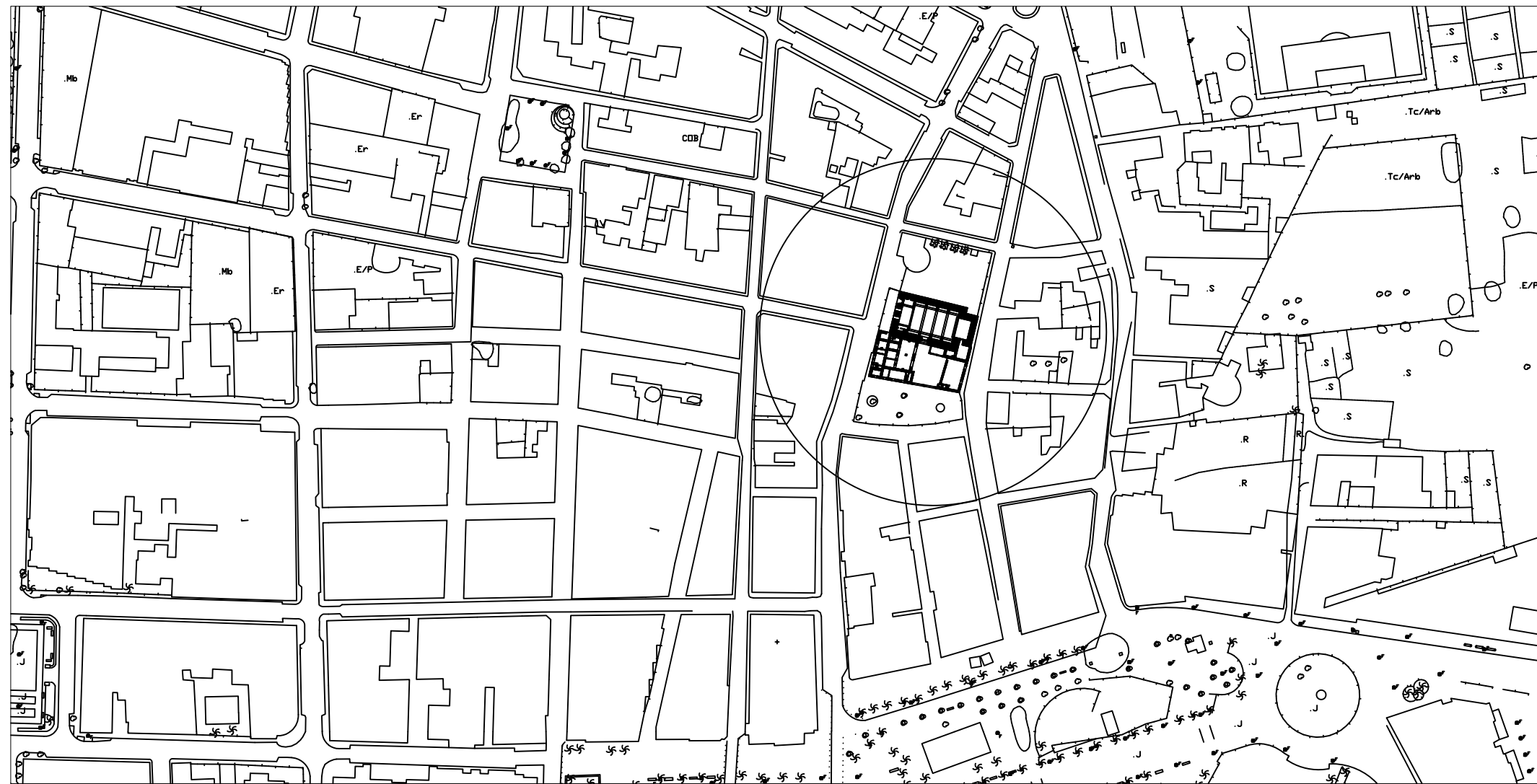
Plano de situación de la fachada










CASCO URBANO DE SANT ANTONI DE PORTMANY  
1/5.000

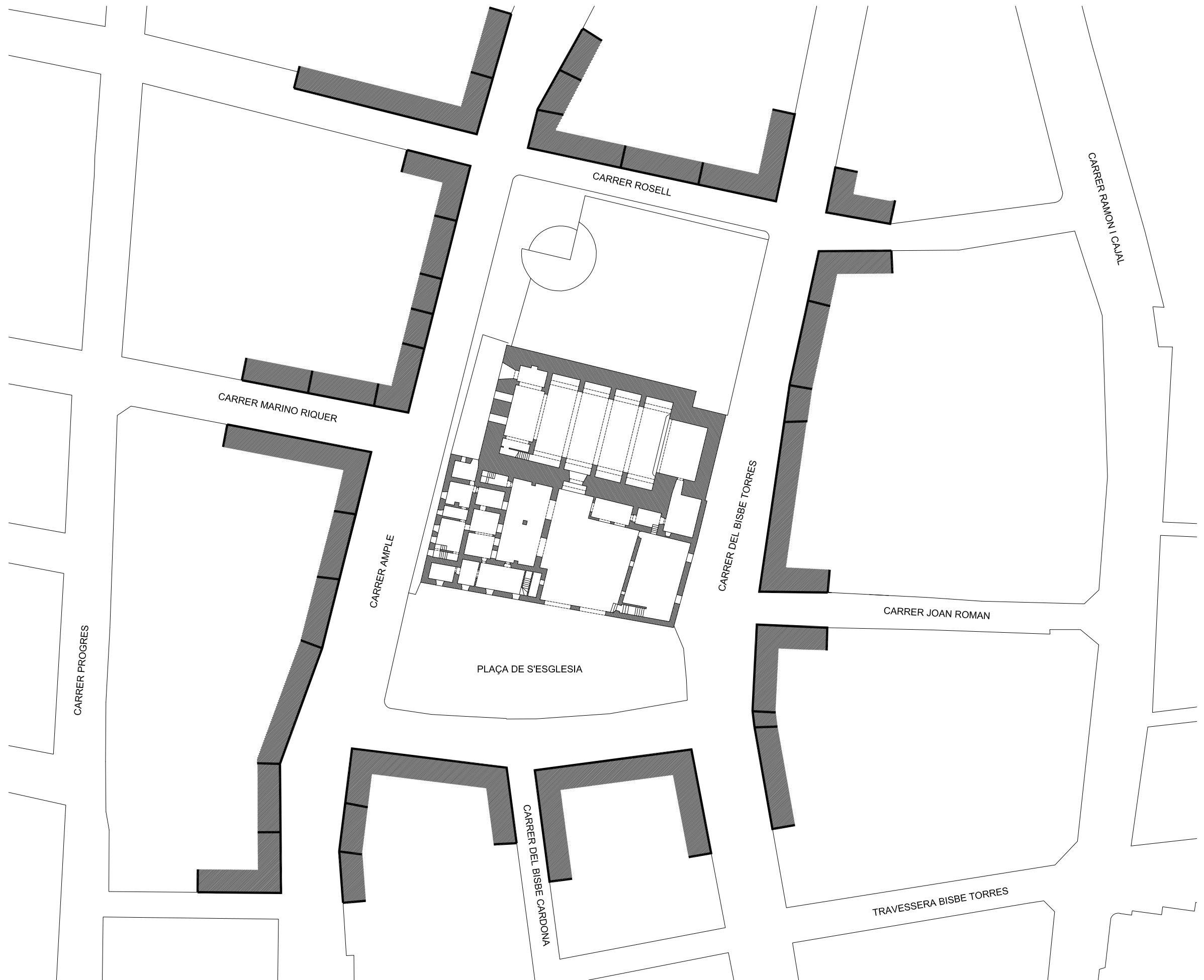




CASCO URBANO DE SANT ANTONI DE PORTMANY  
1/2.000

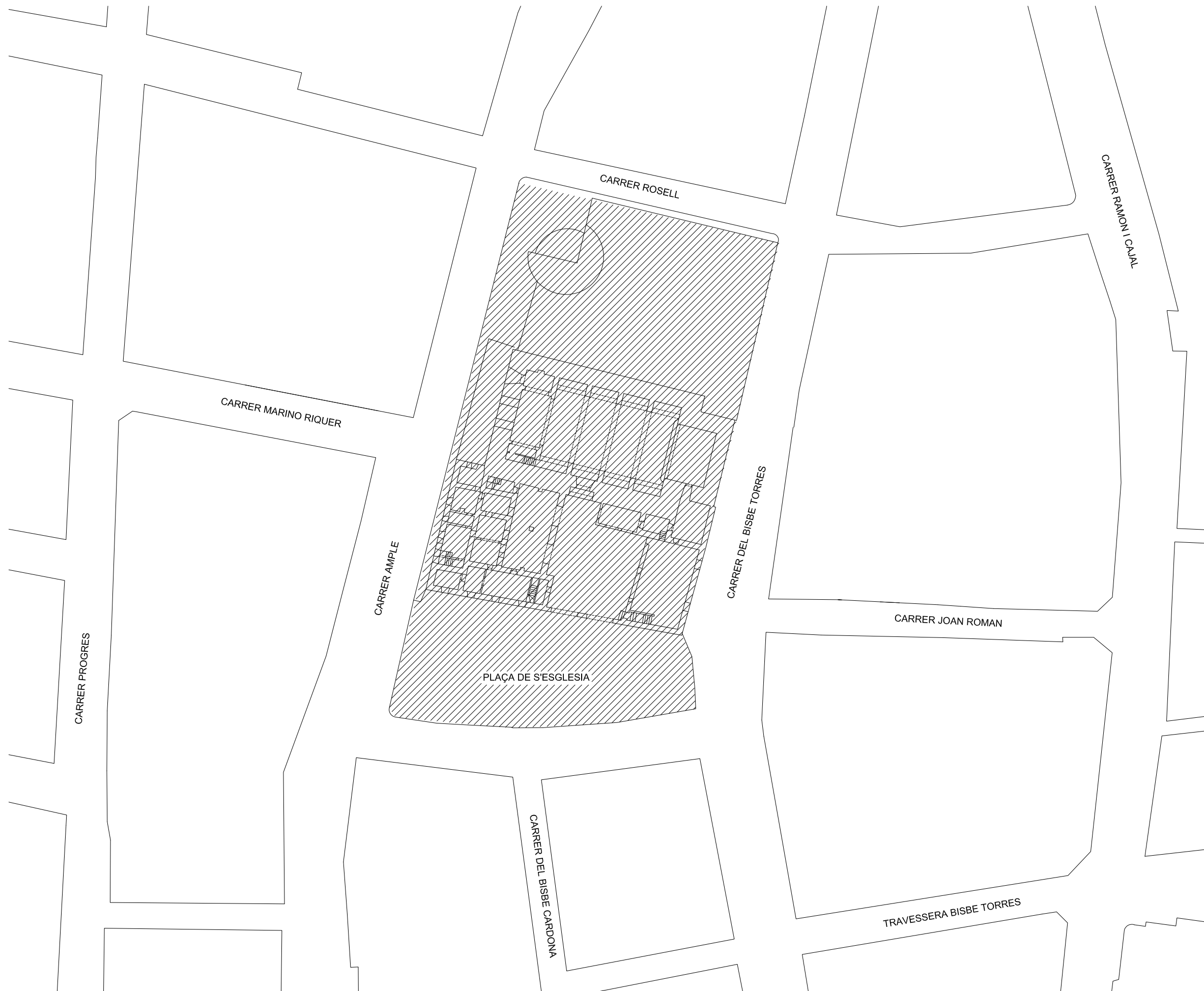


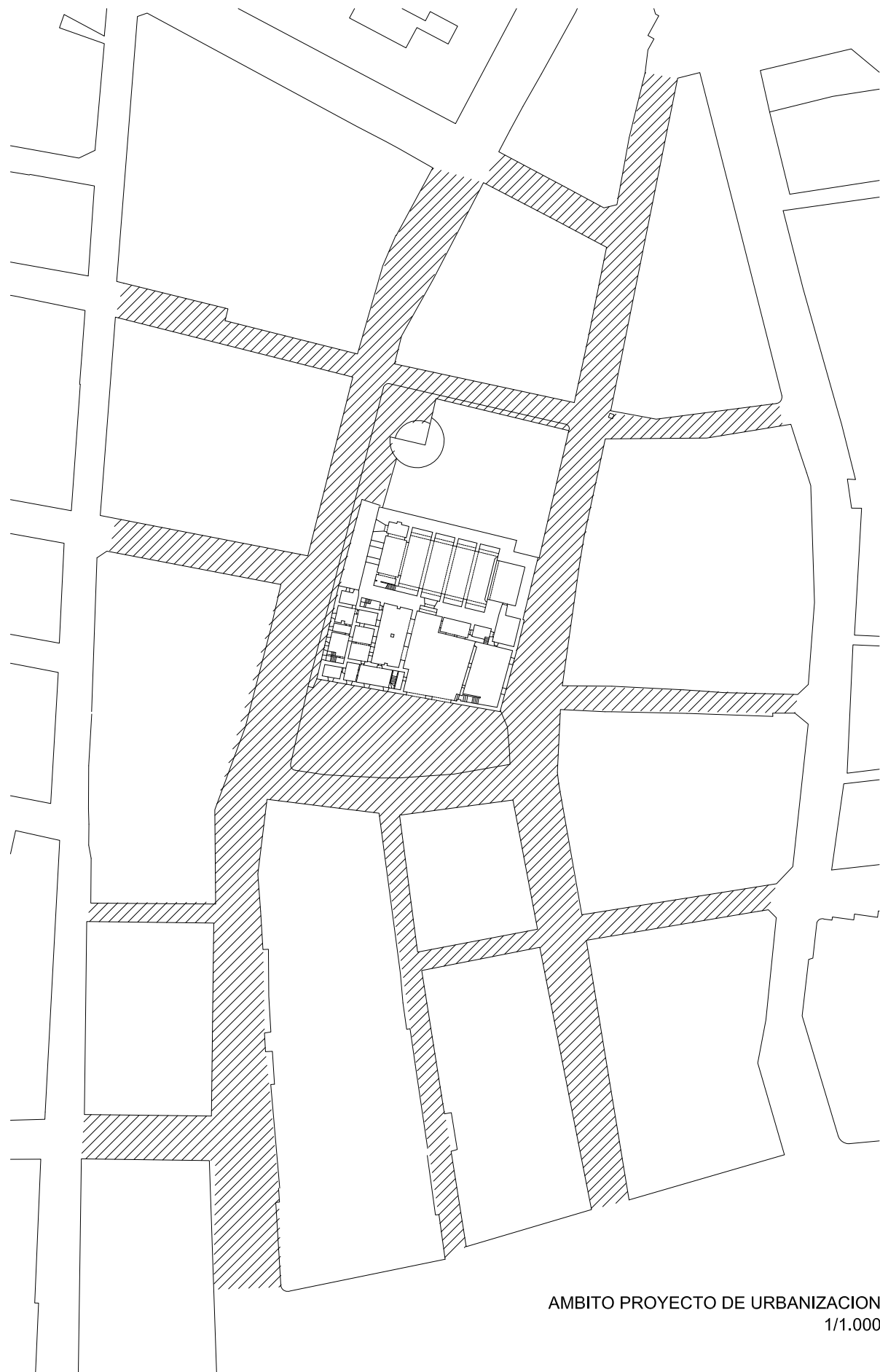
-  ASU actuaciones en suelo urbano
-  servicios
-  aparcamiento
-  peatonal
-  - + - + límite t.m.
-  - - - - deslinde z.m.t.
-  ★ ★ ★ paisaje protegido
-  ● ● ● ● ● paisaje preservado
-  ■ ■ ■ ■ ■ elemento paisajístico singul.
-  ● ● ● ● ● plan especial ordenación playa
-  ■ ■ ■ ■ ■ vial de nueva creación
-  ■ ■ ■ ■ ■ suelo urbano
-  ■ ■ ■ ■ ■ zonificación s. urbano
-  ● ● ● ● ● suelo urbanizable
-  ■ ■ ■ ■ ■ espacio libre público (zona verde)
-  ■ ■ ■ ■ ■ deportivo
-  ■ ■ ■ ■ ■ equipamiento
-  ■ ■ ■ ■ ■ docente
-  ● ● ● ● ● cívico-social
-  ■ ■ ■ ■ ■ cívico-social



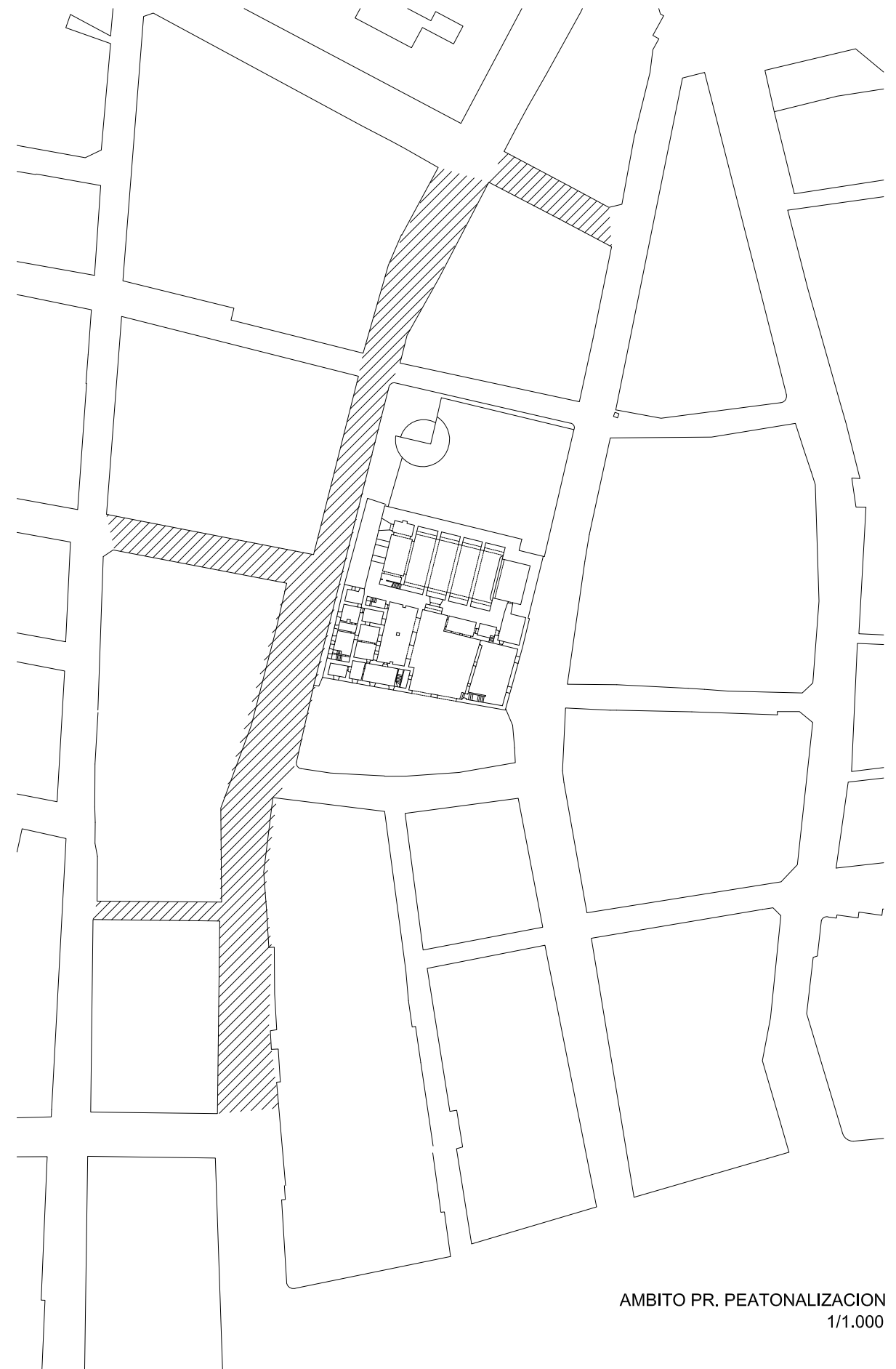








AMBITO PROYECTO DE URBANIZACION  
1/1.000



AMBITO PR. PEATONALIZACION  
1/1.000