

CATÀLEG D'ELEMENTS I ESPAIS PROTEGITS DEL TERME MUNICIPAL DE FELANITX. REVISIÓ 2021

NORMATIVA

Norma 1. Objecte del Catàleg

El Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Felanitx té per objecte la protecció i regularització de les intervencions que afecten als elements que pels seus singulars valors o característiques culturals, històriques, urbanístiques o arquitectòniques i naturals, siguin objecte d'una especial protecció.

Integren el patrimoni històric, cultural i natural del municipi els jaciments arqueològics; escultura monumental religiosa i heràldica; arquitectura civil, religiosa i militar; enginyeria civil; béns etnològics; béns d'interès industrial i béns d'interès paisatgístic i ambiental.

Norma 2. Classificació dels béns

2.1. Segons el règim jurídic

Els elements i espais protegits del terme municipal de Felanitx objecte de protecció es classifica en les següents categories:

- Els declarats Béns d'Interès Cultural (BIC) d'acord amb la llei 12/98 de 21 de desembre del Patrimoni Històric de les Illes Balears.
- Els Béns Catalogats (BC) inclosos al catàleg insular de patrimoni històric pel Consell Insular de Mallorca.
- Els béns inclosos al Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Felanitx.

La protecció dels elements patrimonials declarats BIC o BC, es regirà per les disposicions establertes per l'organisme o la llei que ha generat llur protecció, i en concret per les disposicions de la llei 12/98 de Patrimoni Històric de les Illes Balears.

La protecció dels elements patrimonials inclosos al Catàleg municipal es regirà per les disposicions incloses en la present normativa, sempre que no sigui contradita per alguna disposició de rang superior que s'aprovi amb posterioritat a la present.

2.2. Segons la seva tipologia

Des del punt de vista de la seva tipologia, els elements i espais protegits del terme municipal de Felanitx s'ha dividit en diverses categories que, a la seva vegada s'han organitzat en diverses tipologies i subtipologies amb l'objectiu final d'ordenar la complexa i ampla realitat patrimonial del municipi.

Codi	Categoria	Tipologia	Subtipologia
ARC	Arquitectura Civil	Edificis d'ús públics	
		Residencial senyorial	Casals urbans
			Possessions
		Tradicional popular	Cases de pagès
			Habitatges urbans
ARM	Arquitectura Militar	Castells	
		Habitatges fortificats	
		Torres de defensa	
		Estructures defensives	
ARR	Arquitectura Religiosa	Capelles	
		Cementiris	
		Convents	
		Esglésies	
		Monestirs	
		<i>Via crucis</i>	

BII	Bens d'Interès Industrial	Fabrils	Fàbrica
			Magatzem
		Ferroviaris	Estació
			Via
			Altres edificis associats
		Miners	Mina de carbó
			Mina d'argila
BIP	Bens d'Interès Paisatgístic i Ambiental	Conjunts rurals	
		Conjunts urbans	Carrer
			Plaça
		Zones naturals d'especial importància	
		Arbres monumentals	
BET	Bens etnològics	Hàbitat, refugis i elements associats	Barraques
			Forn d'aliments
			Boals
			Sestadors
		Xarxa viària	Camins empedrats
			Passadors
			Murs delimitadors
		Explotació de recursos forestals	Sitges de carboner
		Explotació de recursos geològics	Forns de calç
			Pedreres
		Explotació de recursos agrícoles	Eres
			Molins fariners (de vent)
			Tafones
			Camps marjats
			Clapers i parats
			Murs delimitadors
		Explotació de recursos marins	Escars
		Sistemes hidràulics	Abeuradors
			Aljubs i cisternes
			Cocons, bassols, etc.
			Fonts
			Mines
			Molins de vent aiguaders
			Pous
			Rentadors
			Safareig
			Sínies
			Síquies
			Torrents encaixats
		Altres elements	Rel·lotges de sol

			Fites de partió
ENC	Enginyeria civil	Fars	
		Molls	
		Ponts	
		Xarxes viàries	
ESC	Escultura monu- mental, religiosa i heràldica	Creus de terme	
		Escultures	
		Escuts	
JAR	Jaciments arqueolò- gics	Coves naturals	
		Cova artificials (hipogeus)	
		Indeterminats	
		Necròpolis	
		Poblats navètics	
		Poblats i altres restes talaiòtiques	
		Assentaments romans	

Norma 3. Protecció dels elements del Catàleg

3.1. Nivell de protecció dels elements

1. Nivell de protecció integral

Aquest tipus de protecció implica una preservació íntegra del bé a protegir, això és, sense cap possibilitat de canvi que impliqui una modificació en la seva estructura, distribució, criteri compositiu original i elements d'acabat. També queden inclosos aquells elements d'un valor elevat que, a causa del seu deteriorament, requereixin obres d'una certa entitat per assegurar-ne la permanència o el retorn a un estat original desitjat i aquells elements que, tot i que mereixen una protecció integral, posseeixen annexos no protegits o amb un nivell de protecció menor on es poden dur a terme obres de més entitat, tot d'acord a la proposta de cada fitxa individualitzada.

En tot cas, els jaciments arqueològics i els escuts, emblemes i creus de terme tenen aquest grau de protecció integral, prevalent expressament aquesta determinació davant un grau de protecció inferior que prevegi eventualment la fitxa corresponent.

2. Nivell de protecció parcial

Per a aquells edificis, que, malgrat la seva importància, necessiten per a la continuïtat en el seu ús o conservació original adaptacions a determinades condicions actuals de manera que no s'abandoni l'edifici per falta de condicions per a l'ús al que es destina. Sempre s'hauran de preservar íntegrament els elements indicats a la fitxa corresponent.

3. Nivell de protecció ambiental

Es permeten les remodelacions que afecten la totalitat de l'espai interior de les edificacions, mantenint les proteccions de façana i tipologia de coberta, obligant a mantenir la volumetria existent en l'aiguavés corresponent a la façana, amb l'única excepció de les obres que resultin indispensables per al manteniment de l'estructura de l'edifici. S'hauran de preservar els elements indicats a la fitxa de catàleg. Quan aquest nivell de protecció ambiental s'aplica a una fitxa de conjunt, els criteris d'intervenció de cada un dels elements individuals són els regulats a la norma 7.

4. Nivell de protecció puntual

La finalitat de la protecció puntual és protegir un o algun dels elements puntuals de les construccions que presentin notables valors històrics, arquitectònics i culturals, com són, per exemple, una finestra,

un portal, un arc, etc. La protecció es limita als elements puntuals i la resta de immoble no es veurà afectat per la protecció.

3.2. Protecció de jaciments arqueològics

Tots els jaciments arqueològics catalogats tenen un nivell de protecció integral de l'element (i alguns d'ells estan catalogats com a Bens d'Interès Cultural i, per tant, se lis aplica la normativa corresponent: Llei 12/1998; Decret 14/2011). Aquest nivell suposa que només es podran realitzar actuacions destinades a la conservació, rehabilitació i posada en valor dels elements etnològics.

Qualsevol tipus d'actuació a realitzar en un jaciment arqueològic haurà de comptar amb un projecte específic signat per tècnics competents (en arqueologia i/o en restauració-conservació) per tal que sigui aprovat segons la normativa vigent per l'administració competent.

Cada jaciment arqueològic presenta, tant a la fitxa corresponent com a la cartografia, dues àrees de protecció. La primera, delimitada amb un ombrejat blau pertany a la delimitació del bé arqueològic. Dintre d'aquesta àrea només es podran realitzar, previ projecte aprovat per l'administració competent, les actuacions de neteja de vegetació, excavació arqueològica, consolidació, restauració i actuacions destinades a la seva posada en valor social.

La segona àrea de protecció, delimitada amb una línia de color blau, correspon a la zona de respecte i control arqueològic. En aquesta zona es permetran actuacions sempre que no afectin de manera negativa ni tinguin un impacte visual negatiu sobre el bé arqueològic. A tal efecte serà necessari la presentació d'un projecte d'impacte arqueològic de les actuacions a realitzar. Dit projecte haurà d'ésser aprovat per l'administració competent. A la vegada durant la realització de l'actuació haurà de realitzar-se un control arqueològic de la mateixa per tal d'evitar impactes negatius sobre el patrimoni.

3.3. Protecció de bens etnològics

Tots els bens etnològics catalogats, amb excepció dels molins, tenen un nivell de protecció integral de l'element. Aquest nivell suposa que només es podran realitzar actuacions destinades a la conservació, rehabilitació i posada en valor.

Tots els elements etnològics catalogats presenten dos àmbits de protecció. En ombrejat blau es delimita l'àrea que engloba el bé. Dintre d'aquesta el nivell de protecció és integral i només es podran realitzar actuacions destinades a l'estudi científic, la conservació, rehabilitació i posada en valor dels elements etnològics.

El segon àmbit de protecció està delimitat amb una línia de color blau i es refereix a la zona de respecte i control. En aquesta zona només estaran permeses les actuacions que siguin respectuoses amb el bé protegit i que no impliquin un nivell d'impacte visual negatiu sobre el bé. A tal efecte, les actuacions a realitzar dintre d'aquesta àrea de protecció hauran d'ésser aprovades per l'administració competent prèvia presentació d'un estudi d'impacte sobre el bé catalogat.

En aquells casos on per manteniment de la seva funció siguin imprescindible modificacions de l'element catalogat caldrà la realització d'un projecte específic i la seva aprovació per part de l'administració competent.

Per les actuacions de conservació, rehabilitació i posada en valor dels elements etnològics s'haurà de redactar un projecte que reculli l'actuació i haurà de ésser aprovat per l'administració competent.

Norma 4. Tipus d'obres i intervencions.

Als efectes d'aquest Catàleg, es defineixen els següents tipus d'intervencions sobre els elements catalogats que es podran permetre, en funció del grau de protecció que s'estableixi i de les concretes prescripcions contingudes en la fitxa individualitzada:

Conservació

Són obres per al manteniment de totes les condicions estructurals i elements del bé immoble en perfecte estat de salubritat i ornament exterior i interior, amb la finalitat de prolongar la vida dels béns amb tots els seus valors, assegurant l'estabilitat del bé i de les seves parts integrants complint amb les obligacions de la propietat en quan a les condicions d'ornament i higiene a l'edificació. Es consideren dins aquest

apartat les eventuais reparacions de tots aquells elements i instal·lacions que es considerin en mal estat (coberta, baixants, instal·lacions sanitàries...), obres que serveixin per millorar la protecció de l'edifici front a elements externs (impermeabilització de cobertes...), així com les estrictes obres de manteniment (reparacions d'enrajolat, referit o pintures...)

Restauració

Són obres la finalitat de les quals és la de reposar o tornar al bé o una part d'ell les seves característiques originals, científicament conegudes, tant en les seves estructures com en els seus elements, acabats i decoracions, de tal manera que el procés sigui reconeixible i no admetent-ne en el procés noves aportacions de nou disseny. Comporta la utilització, en la mesura que sigui possible, dels sistemes constructius i materials originals. Aquest tipus d'obres inclou l'eliminació d'afegits d'edificacions o elements constructius.

Consolidació

Són obres de recuperació d'elements de les estructures resistents, o el seu reforç o reparació amb eventual substitució parcial d'aquestes, per assegurar l'estabilitat del bé i de les seves parts resistents. En els béns de protecció integral les obres s'hauran de realitzar amb els mateixos materials i sistemes constructius utilitzats originàriament, havent de quedar reconeixadors.

Rehabilitació

Són obres de rehabilitació les d'adequació per a la millora de les condicions d'habitabilitat, mantenint en tot cas les característiques estructurals del bé (estructura portant), la seva volumetria i els aspectes fonamentals de la seva tipologia.

Reestructuració

Són obres de reestructuració les d'adequació o transformació de l'espai interior del bé, incloent-hi la possibilitat de demolició o substitució parcial d'elements estructurals mantenint les façanes, on únicament es podrà intervenir en aquells casos als quals no estigui catalogada i sempre que les noves obertures segueixin els ritmes compositius de la tipologia de buits existents del llenç de façana.

Ampliació

Són obres que consisteixen en un increment de la superfície o volum construïts, sempre respectant la tipologia arquitectònica del bé catalogat i essent harmoniosa amb les preexistències.

Demolició

Són obres que tenen per objectiu la supressió total o parcial d'un edifici.

Norma 5. Intervencions permeses segons categoria de protecció

1. Nivell de protecció integral

Es permeten obres de conservació i restauració així com de consolidació en casos de recuperació d'alguns dels seus elements i característiques originals o per assegurar l'estabilitat del bé i de les seves parts resistents. Es poden dur a terme obres de major entitat sobre els elements no catalogats o de menor nivell de protecció, que serveixin per millorar la qualitat o accentuar la importància i els valors del elements catalogats.

2. Nivell de protecció parcial

Es permeten obres de conservació i restauració, consolidació i rehabilitació.

3. Nivell de protecció ambiental

Es permeten obres de conservació, restauració, consolidació, rehabilitació i reestructuració.

Es poden dur a terme obres d'ampliació o demolició en casos de protecció ambiental amb nivell d'adaptació volumètrica.

4. Nivell de protecció puntual

Les actuacions permeses són les de consolidació, conservació i restauració de l'element catalogat.

Norma 6. Règim d'usos

1. Nivell de protecció integral

S'admetran els usos permesos a la zonificació prevista al planejament urbanístic. No obstant això, queden prohibits aquells usos que per al seu desenvolupament suposin l'afectació dels elements protegits indicats a la fitxa de catàleg.

2. Nivell de protecció parcial

S'admetran els usos permesos a la zonificació prevista al planejament urbanístic. No obstant això, queden prohibits aquells usos que per al seu desenvolupament facin necessària l'afectació dels elements protegits, modificant significativament les dimensions i/o tipologia dels buits de façana, la tipologia de coberta o la volumetria existent en l'aiguavés corresponent a la façana.

3. Nivell de protecció ambiental

S'admetran els usos permesos a la zonificació prevista al planejament urbanístic, sempre que el desenvolupament d'aquest ús no impliqui actuacions no permeses sobre els corresponents elements protegits de manera puntual.

4. Nivell de protecció puntual

S'haurà de mantenir l'ús original i en casos excepcionals, un altre de compatible amb l'adequat manteniment i protecció del bé.

Norma 7. Criteris d'intervenció als elements amb protecció ambiental

Els immobles inclosos als àmbits amb protecció ambiental, les intervencions admissibles en cada cas es defineixen segons el Nivell d'Intervenció (nivells a, b, c) fixat per a cadascun dels edificis/elements que integren el conjunt catalogat. Les proteccions es concreten en la següent classificació:

- Nivell a o de rehabilitació.
- Nivell b o d'adaptació a la tipològica
- Nivell c o de reedificació.

Nivell a o de rehabilitació.

Suposa el manteniment de la volumetria i de les tipologies de coberta dels immobles, el manteniment de les obertures existents, així com dels acabats exteriors (característiques dels materials, colors, textures, detalls estilístics i constructius...).

La protecció afecta a la primera crugia que dona al carrer. Es permeten les remodelacions que afecten l'espai interior de les edificacions.

Nivell b o d'adaptació

Suposa l'adaptació de l'immoble a la tipologia assignada al carrer i d'acord amb els nivells d'intervenció assignats a cada edifici a les fitxes de catàleg corresponents.

La protecció afecta a la primera crugia que dona al carrer. Es permeten les remodelacions que afecten l'espai interior de les edificacions.

D'acord amb la clau assignada a cada immoble amb nivell d'adaptació "b", el subcodi 1, 2 o 3, identifica els tipus d'intervenció d'acord amb els següents paràmetres:

- **Adaptació volumètrica (1):** Suposa l'adaptació volumètrica de l'immoble d'acord amb la volumetria característica de la tipologia del carrer. Permet la variació de l'alçada per adaptar-se a la tipologia del carrer o l'eliminació dels volums inadequats que s'han afegit desvirtuant la imatge tipològica del carrer.
- **Adaptació de la façana (2):** Suposa l'adaptació de la façana a la tipologia assignada del carrer. Permet la modificació de les obertures d'alguna de la façana que dona al carrer que per intervencions o variacions inadequades, l'allunyen de la imatge tipològica del carrer o poden ser objecte de millores en la seva composició.
- **Adaptació dels acabats i detalls estilístics (3):** Suposa l'adaptació als acabats i detalls estilístics característics de la tipologia del carrer. Permet l'eliminació dels detalls estilístics, constructius o materials, que s'han introduït inadequadament, per adaptar-los als característics de la imatge tipològica del carrer.

Nivell c o de reedificació.

Correspon a aquells immobles sense tipologia arquitectònica destacable.

Els edificis amb nivell d'intervenció de reedificació es podran enderrocar en la seva totalitat.

Les noves edificacions s'han d'adaptar als paràmetres característics de les tipologies del carrer en que estan situats i indicades a les fitxes corresponents d'aquest catàleg, han de complir les següents normes d'integració ambiental:

- Els projectes de les noves construccions han d'estudiar la integració amb les edificacions tradicionals properes i s'han d'adaptar a l'ambient del sector pel que fa a materials, acabats i composició de façanes.
- La façana principal ha de ser fonamentalment plana, amb el mínim d'elements sortints, es farà per mitjà d'obertures en les que predomini la component vertical per damunt de l'horitzontal, amb l'excepció de les possibles galeries de remat de l'última planta.
- S'utilitzarà preferentment la persiana de llibret (mallorquina) enrasada a façana col·locada per la part exterior de les baranes de les finestres balconeres.
- Els tancaments s'hauran d'acabar amb materials propis de façana, de colors clars o terrossos, sense que no s'admeti l'obra vista. Les mitgeres presentaran el mateix acabat que les façanes.
- La coberta tindrà un pendent inferior al 30%, serà inclinada i de teula àrab almenys en el 50%, situada en el front de carrer, admetent-se terrats en el 50% restant. Es prohibeixen les cobertes de fibrociment o similars, les de pissarra i les de teula negra.
- Es prohibeixen cossos sortints en carrers d'amplada inferior a 6 metres.
- En els carrers d'amplada superior a 6 metres, s'admeten els balcons de barana de barrot de ferro que no sobresurtin més de 45 cm, i que no ocupin més del 60% de la línia de façana del primer pis, ni més del 40% de la línia de façana del segon pis.
- L'alçada mínima per damunt de la rasant de la voravia de tot cos sortint serà de 3,20 metres. En qualsevol cas, la volada dels cossos sortints no superarà l'amplària de la vorera menys 30 cm. La forma de la planta dels cossos sortints serà geomètrica, de directrius paral·leles i ortogonals al pla de façana.

Norma 8. Criteris generals d'intervenció

Qualsevol intervenció als béns catalogats haurà de respectar els criteris generals següents:

- La conservació, la recuperació, la restauració, la millora, i la utilització del bé haurà de respectar els valors que en motivaren la declaració, sense perjudici que pugui ser autoritzat l'ús d'elements, tècniques i materials contemporanis per a la millor adaptació del bé al seu ús i per valorar determinats elements o èpoques.
- Es conservaran les característiques tipològiques més remarcables del bé.
- Es prohibirà l'eliminació de parts del bé, excepte quan en comportin la degradació o quan l'eliminació en permeti una millor interpretació històrica.
- En edificis catalogats no serà d'obligat compliment l'ordenança general d'higiene i composició interior, en allò que fa referència a superfícies d'il·luminació, dimensions i ventilació de les escales, etc., si les obres tinguessin per objecte respectar la tipologia de l'edifici i el motiu pel qual ha estat catalogat, sempre que quedin assegurades les restants condicions mínimes de salubritat i higiene, regulades al Decret 145/1997, de 21 de novembre, de condicions d'amidament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges i modificació amb el Decret 20/2007, així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat (*BOCAIB núm. 151*, de 6-12-1997) o norma que el substitueixi o modifiqui, i les obres suposessin una millora de les condicions actuals d'higiene, habitabilitat i composició interior de l'edifici a intervenir.
- Es prestarà especial atenció a la col·locació del cablejat vist per la façana d'un element catalogat. No es permetrà afegir nou cablejat per sobre les façanes d'aquests elements, i la llicència municipal considerarà la possible eliminació visual del cablejat existent. Es complirà en tot moment la regulació prevista a la Llei 6/1993, de 28 de setembre, sobre adequació de les xarxes d'instal·lacions a les condicions històric-ambientals dels nuclis de població.

Norma 9. Normes d'estètica i composició

Immables catalogats:

Les fusteries, persianes i baranes seran de fusta i característiques similars a les originals amb els colors tradicionals de la zona (fusta, marró o verd a les persianes i fusta naturals a fusteries). L'alçada de les baranes s'adaptarà a la normativa de seguretat en vigor. Els acabats de façana seran també de característiques similars als originals: morter o pintura a la calç damunt arrebossat de calç, de colors ocres o terres poc saturats i de lluminositat mitja. No es modificaran les característiques tipològiques de la façana (composició formal, elements decoratius, geometria de la cornisa...)

Reedificacions:

Característiques de les cobertes:

- A les rehabilitacions i adaptacions, la coberta haurà de mantenir-se tal i com era al moment de la seva catalogació.
- A les reedificacions, la coberta serà inclinada de teula àrab a la primera crugia i un mínim de 4 metres. A partir de la segona crugia la coberta podrà ser plana. La cornisa tindrà un de màxim 50 cm de volada.
- Els elements captadors actius d'energia solar així com els dipòsits, no es situaran a la primera crugia que dona al carrer i no seran visibles des de la via pública.

La composició de les façanes seguirà els criteris següents:

- En general domini del ple sobre el buit amb predomini de la dimensió vertical sobre la horitzontal. Les obertures s'ordenaran segons eixos verticals de composició. Les llindes seran de directriu recta.
- A la planta baixa s'admet un portal de portassa.
- A la planta primera les obertures seran balconeres verticals amb a la tipologia de PB+1P+PORXO. A la tipologia de PB+1P, s'admeten finestres ampitadores. S'admet la possibilitat de balcó segons el carrer.
- En la planta porxo s'admet un seguit de finestres que no podran ser balconeres. No s'admeten els balcons.
- Les fusteries i persianes seran de fusta o d'alumini, amb els colors tradicionals de la zona (fusta, marrons o verds a les persianes). Les persianes seran de llibret mallorquí alineades a façana i fixades amb galfons i sense bastiments.
- Les baranes seran de ferro amb els colors tradicionals (negre, gris o verd obscur) i l'alçada segons la normativa de seguretat en vigor.
- No s'admeten els aplacats ni els emmarcaments amb pedra aplacada.
- No s'admet el PVC ni en els tancaments ni en cap tipus d'acabat.

Norma 10. Deure de conservació

Els propietaris, titulars de drets o simples posseïdors d'elements catalogats tenen el deure de conservar-los, mantenir-los i custodiar-los de tal manera que se'n garanteixi la salvaguarda dels valors. L'ús a què es destinin aquests béns ha de garantir-ne la conservació.

Norma 11. Documents complementaris per a la sol·licitud de les llicències

Per a realitzar qualsevol tipus d'intervenció en elements catalogats, a més de la documentació genèrica prevista pels projectes d'obra, s'hauran d'aportar els següents documents:

- Documentació fotogràfica exhaustiva de l'element afectat així com del tram de carrer o del conjunt en el qual es localitza l'element catalogat.
- Aixecament planimètric de l'estat actual amb descripció de les característiques constructives de les preexistències. S'inclourà justificació de la integració a l'entorn amb el plànol de façanes de l'edifici i indicació dels edificis contigus.
- Descripció dels materials proposats en les intervencions, assenyalant la seva idoneïtat respecte a l'entorn urbà.

- En el cas que es tracti d'obres parcials de reforma, croquis de detall dels elements singulars (balcons, patis interiors, finestres, paviments, detall de cornisa etc.), indicant en tots ells els materials originals i proposats així com documentació fotogràfica de la zona afectada.
- Quan hi hagi obres de demolició haurà de quedar patent i clar el seu abast i la zona afectada i s'haurà d'aportar documentació fotogràfica de l'immoble afectat.

Norma 12. Determinacions aplicables als elements afectats per la legislació de costes

En cas de contradicció entre les línies de ribera de la mar, de la delimitació del domini públic marítim-terrestre i de les zones de servitud de trànsit i protecció, que figuren a la planimetria d'aquest catàleg i les dels plànols de delimitació de l'expedient DL-76-PM, aprovat per ordre ministerial de 6 de maig de 2008, preval en tot cas les que figuren a l'ordre ministerial esmentada.

Les edificacions i instal·lacions previstes en aquest catàleg existents a l'entrada en vigor de la Llei de Costes que es localitzen en terrenys de domini públic marítim-terrestre i en servitud de protecció, amb independència del seu grau de protecció establert, estan en tot cas subjectes règim establert en la disposició transitòria quarta del text legal expressat, estant estrictament permeses les obres de reparació, millora, consolidació i modernització sempre que no impliquin augment de volum, altura ni superfície de les construccions existents i sense que l'increment de valor que aquelles comportin pugui ésser tingut en compte a efectes expropiatoris.

Norma 13. Elements afectats per servituds aeronàutiques

Una part del terme municipal de Felanitx es troba inclòs en les zones de servituds aeronàutiques corresponents a la instal·lació radioelèctrica d'ajuda a la navegació aèria NDB de Portocolom. Forma part de la documentació gràfica d'aquest catàleg el plànol annex I, en el què es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les servituds aeronàutiques esmentades, les quals determinen les altures, respecte al nivell de la mar, que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, rètols, remats decoratius, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (postes, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria, tret que quedi acreditat, a criteri de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria, que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions previstes en el Decret 584/1972, en la seva redacció actual.

L'element catalogat PC-E-19, Escola graduada de Portocolom, en estar afectada per la normativa estatal a què es refereix el paràgraf anterior, preval l'establert a la normativa esmentada, i per tant, a la zona de seguretat de la instal·lació radioelèctrica per a la navegació aèria NDB de Portocolom es prohibeix qualsevol construcció o modificació temporal o permanent de la constitució del terreny, de la seva superfície o dels elements que sobre ella s'hi trobin, sense previ consentiment de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria, d'acord amb l'article 15, apartat b), del Decret 584/1972, de servituds aeronàutiques, en la seva redacció actual.

Norma 14. Modificacions del catàleg.

El Catàleg podrà ser modificat durant el període de vigència del mateix per incloure nous elements, excloure alguns o canviar el seu grau de protecció seguint els tràmits per a la modificació dels plans d'ordenació detallada de la LUIB i complint les següents condicions, sempre estant a allò regulat a la llei d'urbanisme i els seus reglaments de desenvolupament o normatives que les substitueixin.

1. Ampliació del Catàleg

Per a la inclusió d'un nou element dins el catàleg, ja sigui per iniciativa de particulars, municipal o d'altres instàncies de l'administració, haurà d'elaborar-se un informe pels Serveis Municipals d'Urbanisme o pel tècnic/a competent que designi l'Ajuntament. En aquest informe s'hauran d'indicar les característiques de l'edifici, espai o element que aconsellin la seva protecció, així com el grau que haurà d'aplicar-se-li. Posteriorment, aquest informe i la sol·licitud d'inclusió s'haurà de sotmetre a aprovació del Ple Municipal.

L'aprovació inicial municipal anirà seguida del corresponent tràmit d'Informació Pública, després del qual s'eleva a aprovació provisional i, per últim, a la definitiva del Consell Insular de Mallorca. S'iniciarà també el tràmit d'ampliació del Catàleg quan, durant l'actuació sobre un element catalogat en algun dels graus de protecció, o sobre qualsevol altre tipus d'edifici o terreny, apareguessin valors ocults que indicaran la procedència d'aplicar un grau de protecció superior al vigent o d'incloure nous elements i/o trets dintre la fitxa aprovada anteriorment. Per això se suspendrà el tràmit de concessió de llicència o es paralarà l'obra corresponent durant el termini mínim necessari per a obtenir l'informe anteriorment assenyalat.

2. Exclúsió d'un bé immoble catalogat

Per a l'exclúsió d'un bé immoble catalogat la sol·licitud anirà acompanyada d'un informe redactat per un/a tècnic/a competent en la matèria, justificatiu de la pèrdua de vigència de les raons que van motivar la seva inclúsió.

La sol·licitud, una vegada aprovada pel Ple Municipal, seguirà els mateixos tràmits indicats per a l'ampliació del Catàleg.

3. Modificació de les condicions de protecció

Per a la modificació de les condicions que afecten a un bé catalogat s'actuarà conforme al mateix procediment indicat per a l'exclúsió.