

## CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC DE SANT JOAN

*Aprovada pel Ple en sessió ordinària de 27-11-2013  
Sant Joan 28-11-2013  
El Secretari*



## 1. IDENTIFICACIÓ

DENOMINACIÓ	Àrea de protecció paisatgística i ambiental es Turó	CODI	PA-1
TIPOLOGIA	Àrea de protecció paisatgística i ambiental		
ÚS ACTUAL	Residencial, xarxa viària, espai lliure públic		
AUTORIA	<i>Aprovada prouisionalment pel Ple en Sessió Ordinària de 29-01-2014</i>		
ESTIL O CORRENT	<i>Sant Joan, 30-01-2014 El Secretari</i>		

## 2. LOCALITZACIÓ

ADREÇA / ACCÉS	Carrers del Mirador, del Vent i de l'Amistat
REFERÈNCIA CADASTRAL	-
ENTORN / CLASSE DE SÒL	Al nord del poble. Sòl urbà

## 3. DESCRIPCIÓ

Es tracta de l'àmbit de sòl urbà situat al nord del poble, caracteritzat pels desenvolupaments residencials en els terrenys més elevats del nucli, sobre un conjunt de turons. Presenta una mescla de mostres d'arquitectura tradicional, les més destacades de les quals han estat catalogades amb fitxa pròpia, i d'edificis plurifamiliars de nova construcció, sorgits arran de l'important impuls de la construcció experimentat a principis de segle. Aquesta mescla planteja la necessitat d'analitzar específicament la problemàtica de la zona per tal de procedir a la seva regulació. Amb aquesta finalitat les normes subsidiàries en tramitació estableixen per aquest àmbit, en el seu annex IV, que l'instrument adient per a regular l'urbanisme és un Pla especial de reforma interior (PERI) i a aquest instrument es remet la present fitxa del catàleg sense perjudici dels aspectes regulats al punt cinquè de la present fitxa.

CRONOLOGIA	Segle XIX-XX
BIBLIOGRAFIA	

## 4. ESTAT DE CONSERVACIÓ

ESTAT DE CONSERVACIÓ	
INTERVENCIIONS	

## 5. PROTECCIÓ DE L'ELEMENT

GRAU DE PROTECCIÓ	C
USOS PERMESOS	<p>L'ús habitatge en totes les seves versions.</p> <p>L'ús públic en totes les seves classificacions, admetent-se les activitats mercantils d'emmagatzematge i els aparcaments col·lectius en les situacions B i C previstes en les Normes subsidiàries.</p> <p>L'ús industrial podrà ser permès en tallers o indústries artesanes sense molèsties per als demés usos en situacions B i C previstes en les Normes subsidiàries.</p> <p>L'ús turístic en qualsevol planta i regulat per la legislació corresponent.</p> <p>I qualsevol altre ús que permeti la normativa urbanística vigent.</p>
ELEMENTS A PRESERVAR	<p>A més dels elements inclosos específicament en el Catàleg de protecció del patrimoni històric (U-13, U-15, U-16, U-17, U-18, PO-1, PO-14, MO-1, MO-3) seran preservades les invariants pròpies de l'arquitectura tradicional del poble com són ara les cobertes de teula àrab, els ràfecs de llivanya, els paraments de pedra i fang aterracats, els emmarcats de les obertures en marès i els portals i brancals de pedra.</p> <p>Serà també objecte de preservació el tipus constructiu tradicional consistent en un edifici de</p>





	<p>dues crugies paral·leles al vial i dues plantes d'altura i coberta de teula àrab a dues aigües que es troba alineat a la façana conformant àmbits d'edificació contínua entre mitgeres. No obstant això el Pla especial podrà establir ordenacions diferents en aquelles zones de l'àmbit no consolidades per l'edificació, sempre que les edificacions resultants respectin la seva integració amb l'entorn i no alterin les principals visuals sobre l'àmbit protegit.</p> <p>Es mantindrà el parcel·lari existent en el moment de l'aprovació inicial de les Normes Subsidiàries.</p>
<p><b>INTERVENCIIONS PREFERENTS</b></p>	<p>Tenen caràcter d'intervenció preferent:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-La restauració, conservació, consolidació i rehabilitació de les edificacions i construccions tradicionals, i especialment dels seus elements més significatius com poden ser les cuines, les sales d'entrada situades al primer aiguavés, les portasses o les carreres davanteres.</li> <li>-La restauració, conservació, consolidació i rehabilitació dels elements etnològics tals com pous i cisternes, forns de pa, marjades o parets seques.</li> <li>-L'obertura d'un vial a la part occidental de l'àmbit amb l'objecte de connectar el carrer del Mirador amb el carrer de ses Roques. Aquest vial tindrà una secció de 8 m.</li> <li>-La consecució d'un espai lliure públic a la part occidental de l'àmbit confrontat amb el vial de connexió esmentat anteriorment.</li> <li>-La consecució d'un accés peatonal que sigui la prolongació del carrer Escaleta i que permeti la connexió amb el carrer del Mirador.</li> <li>-La consecució d'un espai destinat a mirador, a situar en el punt més elevat del carrer Mirador, en el costat sud del carrer i en el tram que es troba davant el molí de vent fariner MO-3.</li> <li>-També seran preferents les actuacions de dotació dels serveis urbanístics bàsics i aquelles la finalitat de les quals sigui el soterrament del cablejat elèctric.</li> </ul>
<p><b>INTERVENCIIONS ADMISSIBLES</b></p>	<p>Restauració, conservació, consolidació, rehabilitació, reestructuració, ampliació i nova edificació.</p> <p>Les reformes i obres d'ampliació que es realitzin en els edificis tradicionals no inclosos específicament en el Catàleg i situats dintre de l'àmbit del Pla especial hauran de preservar les invariants descrites en aquesta fitxa.</p> <p>Les intervencions que suposin nova edificació o ampliació d'edificacions existents només seran admeses en aquelles zones específicament delimitades en el Pla especial de reforma interior i hauran de mantenir o potenciar l'estructura urbana i arquitectònica de l'àrea, així com les característiques generals del seu ambient i de la seva silueta paisatgística.</p> <p>A la part nord dels carrers Amistat i Mirador les intervencions que suposin nova edificació o ampliació d'edificacions existents tendran com a màxim un nombre de plantes igual a dues (PB+1) i una altura total de vuit metres (8 m).</p> <p>A la part sud del carrer Amistat les intervencions que suposin nova edificació o ampliació d'edificacions existents tendran com a màxim una planta (PB) i una altura total de cinc metres (5 m).</p> <p>A la resta de l'àmbit s'estarà al dispostat pel Pla especial establint-se la condició que les edificacions no podran sobrepassar la cota de la rasant del carrer Mirador.</p>

*Apruvada provisionalment pel Ple  
en sessió Ordinària de 29-1-2014*

*Sant Joan, 30-01-2014  
El Secretari*

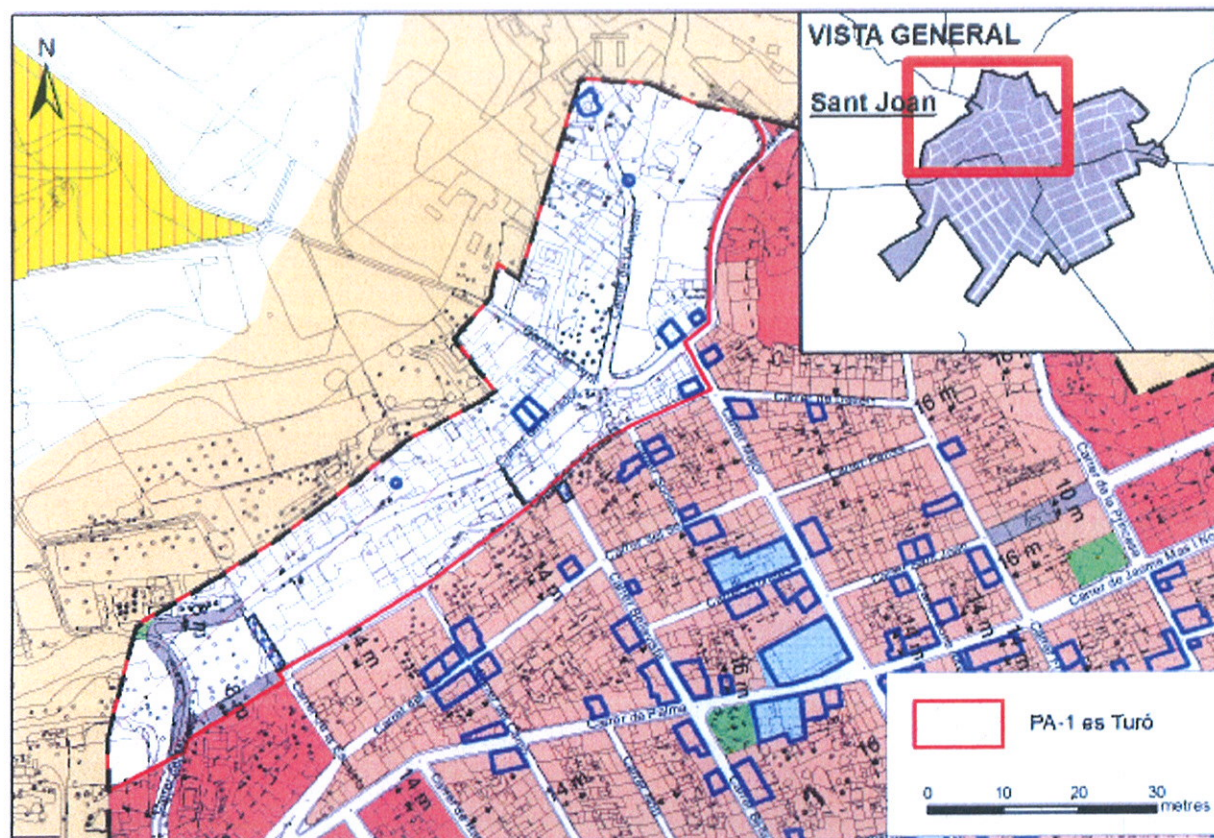
*Apruvada pel Ple en sessió Ordinària  
de data 27-11-2013.*

*Sant Joan 28-11-2013  
El Secretari*





PA-1 LOCALITZACIÓ CARTOGRÀFICA I FOTOGRAFIA



Aprovada provisionalment pel Ple  
 en sessió Ordinària de 29-01-2014  
 Sant Joan 30-01-2014  
 El Secretari,



Aprovada pel Ple en sessió Ordinària  
 de 27-11-2013  
 Sant Joan 28-11-2013  
 el Secretari

