

AJUNTAMENT D'ALGAIDA



CATÀLEG D'ELEMENTS I ESPAIS PROTEGITS D'ALGAIDA

NORMES DE PROTECCIÓ I CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI CATALOGAT

febrer 2020

(V.AP2-02.2020)

Versió PDF:



marès

arquitectura, paisatge i territori

TAULA DE CONTINGUT

CAPÍTOL 1. ASPECTES GENERALS	5
Article 1. Àmbit d'aplicació i abast del Catàleg	5
Article 2. Revisió i modificació del Catàleg	5
Article 3. Fitxa particularitzada	5
Article 4. Normes d'entorn	5
Article 5. Graus de protecció	6
CAPÍTOL 2. NORMES D'INTERVENCIÓ	7
Article 6. Normes generals d'intervenció en els béns catalogats	7
Article 7. Tipus d'obres i intervencions	7
Article 8. Règim d'usos.	9
Article 9. Regulació de la protecció integral (A)	9
Article 10. Regulació de la protecció parcial (B)	9
Article 11. Regulació de la protecció ambiental (C)	9
Article 12. Elements a preservar dins la unitat catalogada	10
Article 13. Intervencions preferents i admissibles.	11
Article 14. Resum, tipus d'obres i categories de protecció	11
Article 15. Mesures de protecció de les Rutes d'interès cultural.	11
Article 16. Centres històrics	12
CAPÍTOL 3. RÈGIM DE CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES EN ELS BÉNS CATALOGATS	13
Article 17. Disposicions preliminars	13
Article 18. Documents per a la sol·licitud de llicències	13
CAPÍTOL 4. DEURES DE CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI CATALOGAT	14
Article 19. Obligació de conservació específica del patrimoni catalogat	14
Article 20. Obligacions i ajuts econòmics a la conservació	14

CAPÍTOL 1. ASPECTES GENERALS

Article 1. Àmbit d'aplicació i abast del Catàleg

1. Les presents normes del **Catàleg de protecció del Patrimoni d'Algaida** (en endavant, simplement *Catàleg*) tenen per objecte regular la intervenció en els edificis, construccions i elements protegits de tot el territori municipal.
2. L'aplicació d'aquestes normes per a la protecció i conservació del patrimoni es durà a terme sense perjudici del prescrit a la resta de les Normes Urbanístiques de les Normes Subsidiàries i ordenances municipals, en aquells punts que no venguin regulats específicament per les presents normes.
3. Les presents normes seran d'aplicació conjunta, directa i complementària amb les disposicions de la legislació vigent en matèria de patrimoni històric.
4. El patrimoni catalogat ve regulat mitjançant una protecció individualitzada que apareix a la fitxa normativa particularitzada de cada immoble o element, i per una protecció genèrica que depèn de la qualificació de protecció que indica el tipus d'obres i intervencions permesos com s'indica en els articles següents.

Article 2. Revisió i modificació del Catàleg

1. El Catàleg serà susceptible de ser revisat o modificat per incursions o exclusions, per alteració del nivell de protecció, o per modificacions del contingut de les fitxes individualitzades, d'acord amb el que es disposa en aquestes normes i la legislació vigent.
2. Les modificacions del Catàleg s'incoaran d'ofici o a instància de part, en expedient que es tramitarà a l'efecte d'acord amb el procediment establert per al patrimoni catalogat.

Article 3. Fitxa particularitzada

1. Per a cada un dels elements catalogats existeix una fitxa normativa particularitzada. Aquesta fitxa consta de sis apartats que es resumeixen en dues parts: una identificativa i una altra normativa pròpiament dita. Aquesta darrera es desenvolupa segons els criteris de regulació genèrica de les diferents categories de protecció, precisant sobre elements concrets com incideix la protecció, el seu abast i el tipus d'actuacions permeses.
2. Totes les prescripcions incloses en l'apartat normatiu de directrius d'intervenció seran d'aplicació obligatòria al bé catalogat a que facin referència.

Article 4. Normes d'entorn

1. Per a alguns elements catalogats es determina una **zona de protecció** que ve grafiada en els plànols corresponents, ja sigui dirigida a la preservació de visuals o de la pròpia integritat de l'element catalogat.
2. Com a norma general les intervencions a les zones de protecció dels jaciments arqueològics vendran acompanyades d'un control arqueològic, a la resta de zones de protecció es permetran les construccions sempre i quan es preservin les visuals de l'element catalogat. Si n'és el cas, la fitxa particularitzada determinarà detalladament les limitacions que dins l'àmbit de la zona de protecció s'estableixen a la construcció d'edificacions.

3. A les zones de protecció d'un bé catalogat la concessió de llicència municipal d'obres o ordre d'execució estarà condicionada al compliment de les prescripcions que s'especifiquen de la corresponent fitxa normativa i a les presents Normes.

4. La sol·licitud per a obres subjectes a llicència urbanística municipal o comunicació prèvia a efectuar a les zones de protecció d'un bé catalogat inclourà a més de l'especificat a les Normes Urbanístiques del planejament municipal, una descripció gràfica tal que permeti apreciar el correcte compliment de les prescripcions aplicables al cas concret.

Article 5. Graus de protecció

Els nivells de protecció **A, B i C**, corresponen als tres nivells o graus de protecció que defineix la norma 47.1.b del PTIM, tal i com segueixen:

A. Nivell de protecció integral.

Aquest tipus de protecció implicarà una preservació íntegra del bé que s'ha de protegir, és a dir, sense cap possibilitat de canvi que comportàs una modificació en la seva estructura, distribució i elements d'acabat. Haurà de mantenir l'ús original o un altre de compatible amb l'adequat manteniment i protecció del bé, i només s'hi permetran obres de conservació, restauració i, en casos excepcionals, de recuperació d'alguna de les seves característiques originals.

B. Nivell de protecció parcial.

Per a aquells casos diferents dels anteriors que, amb el límit de la conservació íntegra de les seves parts essencials i la seva volumetria, permetin l'execució d'obres.

C. Nivell de protecció ambiental.

Quedaran englobades en aquest nivell les remodelacions que afentín la totalitat de l'espai interior de les edificacions, mantenint les proteccions de façana, obligant a mantenir la volumetria existent en l'aiguavés corresponent a aquesta, a fi que la seva protecció sigui realment efectiva.

CAPÍTOL 2. NORMES D'INTERVENCIÓ

Article 6. Normes generals d'intervenció en els béns catalogats

1. Les obres a realitzar en els béns catalogats no podran desmerèixer el bé catalogat en cap dels valors que han motivat la seva inclusió al Catàleg. S'hauran de conservar els elements als quals radiquen els seus valors tipològics i estilístics.

2. En els edificis catalogats no serà d'obligat compliment la normativa del Planejament municipal general relativa a condicions de dimensionament, higiene i instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat dels habitatges existents ni dels locals en obres d'ampliació, canvi d'ús o obres que afectin a la seva distribució, sense perjudici de l'efectiu compliment de les normes de seguretat que afectin a l'activitat d'acord a la seva normativa específica.

Tampoc no serà d'obligat compliment la normativa sobre condicions d'habitabilitat en els suposats prevists a la disposició addicional segona del Decret 145/1997 o, en el seu cas, normativa que el substitueixi.

El projecte tècnic que s'aculli al present article per a no complir la normativa aquí esmentada haurà d'identificar i justificar els incompliments de la normativa general mitjançant un annex específic. Els informes tècnics hauran de pronunciar-se específicament sobre la procedència de la inaplicació de la norma general i l'òrgan competent per a atorgar la llicència reflectirà al seu acord la motivació de la inaplicació de la norma general.⁵

3. Es prestarà especial atenció a la col·locació del cablejat vist per la façana d'un element catalogat i es considerarà la possible eliminació visual del cablejat existent. Es complirà la regulació prevista a la Llei 6/1993, de 28 de setembre, sobre adequació de les xarxes d'instal·lacions a les condicions històrico-ambientals dels nuclis de població.

Article 7. Tipus d'obres i intervencions

1. 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 prescripcions contingudes en cada fitxa individualitzada.

2. Tipus d'intervenció als béns catalogats:

Les obres a realitzar en els immobles existents poden variar en ordre creixent del seu nivell d'intervenció transformadora de l'edifici o immoble original segons la següent graduació i definició:

2.1. **Conservació.** Són obres per al manteniment de totes les condicions estructurals i elements de l'edifici en perfecte estat de salubritat i ornament exterior i interior, és a dir, obres la finalitat de les quals és la de complir les obligacions de la propietat en quant es refereix a les ja esmentades 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, etc.) i estrictes obres de manteniment com reparacions de enrajolat, referit o pintures.

2.2. **Restauració.** Són obres la finalitat de les quals és la de reposar o tornar a l'edifici 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. Comporta la

utilització, en la mesura que sigui possible, dels sistemes constructius i materials originals.

2.3. Consolidació. Són obres de recuperació d'elements de les estructures resistents, o el seu reforç o reparació amb eventual substitució parcial d'aquestes, per a assegurar l'estabilitat de l'edifici i de les seves parts resistents. En els edificis de protecció integral les obres s'hauran de realitzar amb els mateixos materials i sistemes constructius utilitzats originàriament sempre que sigui possible, havent de quedar reconeixadors.

2.4. Rehabilitació. Són obres d'adequació, millora de condicions d'habitabilitat o redistribució de l'espai interior, mantenint en tot cas les característiques estructurals de l'edifici (estructura portant) i els aspectes fonamentals (no de forma mimètica) de la tipologia. Aquest tipus d'obra podrà suposar l'adequació dels usos sota coberta actuals, modificació de patis interiors o buits que no siguin façana, obertura de patis interiors i buits d'escaleres que no afectin a l'estructura portant i l'ocupació de patis interiors quan aquests tinguin dimensions notòriament inferiors a les permeses com a mínimes per les ordenances municipals, no estiguessin protegits a les fitxes de catàleg o no fossin un element fonamental de la tipologia (pati central o vestíbul).

En rehabilitació, no es podrà augmentar la volumetria de l'edifici.

2.5. Reestructuració. Són obres d'adequació o transformació de l'espai interior de l'edifici, incloent-hi la possibilitat de demolició o substitució parcial d'elements estructurals. Només es podrà afectar la façana en aquells casos als quals les noves obertures segueixin els ritmes compostius de la tipologia de buits del llenç de façana. El cas extrem de l'obra de reestructuració serà el buidat de l'edifici, entenent per tal la demolició interior de les parts no estructurals amb el manteniment de la façana o façanes exteriors i els seus remats.

2.6. Reconstrucció. Són obres la finalitat de les quals és aixecar una construcció de nova planta sobre un solar o espai no construït que reproduïx l'edifici o construcció que el va precedir en l'ocupació de l'esmentat solar o espai. Les obres de reconstrucció, en estar vinculades a les condicions d'un edifici preexistent, s'han d'ajustar a aquelles, almenys quant als elements definitoris de les característiques arquitectòniques, tipològiques o ambientals essencials que varen determinar la seva protecció.

En la reconstrucció s'eliminaran els afegits que desvirtuïn la tipologia edificatòria, segons les definicions contingudes en les Normes.

2.7. Ampliació. Són obres d'increment de la superfície edificada o del volum o altura existents.

2.8. Obra nova. Són obres de construcció de nova planta sobre solars existents o els que pugin sorgir com a resultat de la substitució d'edificis conforme a l'ordenació del planejament urbanístic municipal.

3. Tipus d'intervenció als béns d'interès paisatgístic i ambiental:

3.1. Conservació del paisatge. És la intervenció que té per finalitat impedir la degradació dels diferents elements que conformen l'espai, mantenint les condicions originals, sense alterar-ne els valors.

3.2. **Restauració del paisatge.** Aquesta intervenció pretén el manteniment dels diferents elements de l'espai, mitjançant la reparació de parts o components malmeses.

3.3. **Rehabilitació del paisatge.** És la intervenció física que té per objecte l'adequació, la millora, neteja, repoblació, o la reposició de les parts o condicions dels elements de l'espai amb manteniment de les seves característiques tipològiques.

3.4. **Restitució tipològica del paisatge.** Intervenció consistent en la renovació de l'espai, incloent la substitució o eliminació d'elements discordants, per restituir-ne la coherència d'acord amb els valors ambientals i paisatgístics que li són propis.

Article 8. Règim d'usos.

1. El règim d'usos dels elements catalogats, llevat que a la fitxa de catàleg s'especifiqui una altra cosa, serà el corresponent a la qualificació urbanística subsidiària determinada als plànols d'ordenació de les Normes Subsidiàries.

2. En cap cas l'ús dels béns catalogats podrà alterar ni desmerèixer les característiques fonamentals que varen motivar la protecció de l'element, perjudicar la seva conservació o comportar risc de degradació.

Article 9. Regulació de la protecció integral (A)

Aquest tipus de protecció implica una preservació íntegra del bé protegit, és a dir, sense cap possibilitat de canvi que comporti una modificació en la seva estructura, distribució i acabats. Només s'hi permeten obres de conservació, restauració, consolidació i, en casos excepcionals, de recuperació d'alguna de les seves característiques originals.

Aquesta categoria contempla elements construïts i elements ambientals i paisatgístics. En els ambientals es podran realitzar les obres conservació del paisatge, restauració del paisatge i rehabilitació del paisatge.

Article 10. Regulació de la protecció parcial (B)

1. Les obres permeses en els béns catalogats a la categoria B seran: conservació, restauració, consolidació, rehabilitació i, excepcionalment, reestructuració a parts no bàsiques de l'edifici i annexos que poguessin existir, si així s'indica a la fitxa individual.

2. La possibilitat de reconstrucció només és autoritzable en cas de ruïna i sempre es tracti d'un ús permès per les Normes Subsidiàries.

Article 11. Regulació de la protecció ambiental (C)

1. La categoria C contempla elements construïts i elements ambientals i paisatgístics. En els elements construïts es podran realitzar les obres de conservació, restauració, consolidació, rehabilitació i reestructuració de l'interior. També es permetran obres d'ampliació i nova construcció sempre que no afectin la façana i el volum del primer aiguavés.

En els ambientals es podran realitzar les obres conservació del paisatge, restauració del paisatge, rehabilitació del paisatge i restitució tipològica del paisatge.

2. Les intervencions en els conjunts urbans hauran de mantenir o potenciar l'estructura urbana i arquitectònica del conjunt i les característiques generals de l'ambient i de la

silueta paisatgística. Excepcionalment, es permetran les substitucions d'immobles sempre i quan contribueixin a la millora de la conservació i harmonia del conjunt. En aquests conjunts s'hi permeten obres de restauració, conservació, consolidació, rehabilitació i reestructuració. Les obres d'ampliació vendran condicionades pel volum i alçades característics de cada un dels conjunts catalogats.

3. Les intervencions en els espais paisatgístics d'interès hauran de mantenir i potenciar els valors que són propis de cada espai. Es permetran les intervencions que tinguin per objecte la millora, neteja, repoblació d'aquests espais, d'acord amb les condicions especificades a cada una de les fitxes d'aquests espais, sens perjudici de la preceptiva aplicació de les normes i instruments d'ordenació que resultin aplicables en cada cas i de la necessitat d'obtenir les autoritzacions i/o informes preceptius.

Per tal de poder autoritzar qualsevol tipus d'intervenció sotmesa a llicència urbanística municipal o comunicació prèvia I, s'haurà de realitzar un estudi previ adequat a les característiques concretes de la intervenció en el qual es pugui comprovar que les intervencions que es proposen no perjudiquen o alteren les característiques i valors que són propis de cada espai en concret.

En quant als arbres singulars, no es poden tallar, ni arrencar totalment o parcialment, ni danyar per qualsevol mitjà.

Condicions de paisatge i composició:

El volum, la tipologia, la morfologia i el cromatisme de les intervencions en els conjunts ambientals catalogats no podran alterar el caràcter arquitectònic i paisatgístic de l'àrea ni pertorbar la visualització del conjunt.

Per tal de poder autoritzar obres d'edificació i d'urbanització que afectin a les façanes o als espais exteriors en les zones amb protecció de conjunt ambiental, s'haurà de realitzar un estudi previ de les façanes i volumetries resultants amb les actuacions proposades. Amb aquest estudi s'ha de poder comprovar que la totalitat de les actuacions no alteren el caràcter arquitectònic i paisatgístic de l'àrea catalogada amb protecció del conjunt.

Article 12. Elements a preservar dins la unitat catalogada

1. A cada fitxa s'estableixen en concret els diferents tipus d'elements a preservar pertanyents a la unitat catalogada, sense perjudici de la protecció general i de les intervencions permeses inherents a la categoria de protecció assignada.

2. En general, els diferents tipus d'elements a preservar recollits a cada fitxa es refereixen a:

- Volumetria exterior. La preservació comporta el manteniment tant de la relació entre els diferents cossos edificats existents, com dels paràmetres dimensionals de cada cos.
- Façanes. La seva preservació comporta el manteniment de la composició, proporció i dimensió dels buits existents i els acabats superficials.
- Sistemes estructurals originals. La seva preservació es farà sense perjudici de la possibilitat d'intervenció amb altres solucions tècniques i constructives actuals sempre que siguin necessàries per al manteniment de l'element catalogat.
- Interiors. Comporta el manteniment de la distribució i acabats superficials verticals i horitzontals que es considerin valuosos.

- Enginyers mecànics. Comporta la seva conservació i, quan sigui possible, el manteniment de la ubicació original.
- Elements mobles. Comporta la seva preservació integral.

Article 13. Intervencions preferents i admissibles.

1. A cada fitxa de catàleg s'estableixen, si escau, les intervencions preferents.
2. Es consideren intervencions admissibles totes les permeses segons la categoria de protecció.
3. Les intervencions admissibles que afectin amb caràcter global l'element catalogat o a la seva major part (60%) de superfície total construïda o, si s'escaigués, que suposin un augment de més del 10% d'aquesta superfície, hauran de comportar simultàniament l'execució de les intervencions preferents establertes.

Article 14. Resum, tipus d'obres i categories de protecció

Tipus d'obres i intervencions	Categoria de Protecció		
	A	B	C
2.1 Conservació	*	*	*
2.2 Restauració	*	*	*
2.3 Consolidació	-	*	*
2.4 Rehabilitació	-	*	*
2.5 Reestructuració	-	* (1)	*
2.6 Reconstrucció	-	* (3)	* (3)
2.7 Ampliació	-	-	* (2)
2.8 Nova construcció	-	-	* (2)
Elements ambientals i paisatgístics			
3.1 Conservació del paisatge	*	-	*
3.2 Restauració del paisatge	*	-	*
3.3 Rehabilitació del paisatge	*	-	*
3.4 Restitució tipològica del paisatge	-	-	*

* Permès

(1) Només a parts no bàsiques de l'edifici i annexos que poguessin existir

(2) Que no afectin la façana i el volum del primer aiguavés.

(3) Només en cas de ruïna i es tracti d'un ús permès per les Normes Subsidiàries, i sempre que s'obtingui la corresponent llicència

Article 15. Mesures de protecció de les Rutes d'interès cultural.

1. D'acord amb les determinacions del Pla territorial s'estableix una protecció específica de l'església de Castellitx, element integrant de la ruta de la Ruta núm.

2 del Gòtic, que discorre per la carretera Ma-15 des de Palma fins Algaida i després segueix per la PM-501 en direcció a Randa.

2. S'ha establert una zona de protecció al voltant de l'església de Castellitx tal i com ve grafiat a la planimetria.

3. Dins la zona de protecció es prohibeixen actuacions que puguin malmetre o perjudicar el patrimoni catalogat, les visuals, l'entorn o la qualitat paisatgística.

Article 16. Centres històrics

1. S'han delimitat els conjunts històrics d'Algaida, Pina i Randa.

2. Dintre dels límits d'aquests conjunts es preservarà el manteniment de les tipologies tradicionals i de les trames urbanes originàries evitant qualsevol actuació urbanística que distorsioni la configuració d'aquestes. També es tindrà especial esment a la protecció paisatgística del conjunt evitant l'aparició d'elements distorsionadors del paisatge.

3. Es protegeixen els eixos compositius de les façanes i la volumetria existent en l'aiguavés corresponent a aquesta. Es conservarà el mòdul del parcel·lari així com les alineacions existents.

4. Quedaran excloses de l'abast de la protecció d'aquesta fitxa les cases construïdes íntegrament de nova planta amb posterioritat a l'any 1930

CAPÍTOL 3. RÈGIM DE CONCESSIÓ DE LICÈNCIES EN ELS BÉNS CATALOGATS

Article 17. Disposicions preliminars

1. Les llicències es concediran a reserva de troballes arqueològiques i paleontològiques. En el cas que es produeixin les esmentades troballes es procedirà a la immediata paralització de les obres, aplicant el previst a la legislació vigent sobre protecció del patrimoni.

Article 18. Documents per a la sol·licitud de llicències

Per a realitzar obres en elements situats als àmbits catalogats, a més de la documentació genèrica prevista pels projectes d'obres, s'hauran d'aportar els documents següents:

- a) Justificació de la integració a l'entorn amb el plànol de façanes dels edificis contigus, a escala 1:100.
- b) Documentació fotogràfica exhaustiva del tram de carrer o del conjunt en el qual es pugui emmarcar l'actuació, havent-se de substituir la dita documentació fotogràfica per un aixecament planimètric de l'estat actual de les façanes del tram del carrer o del conjunt en que s'emmarqui, en els casos en que la seva amplària impossibiliti una visió completa i verídica de les edificacions.
- c) Descripció dels materials utilitzats, assenyalant la seva idoneïtat respecte a l'entorn.
- d) Documentació gràfica contenint les preses dels serveis amb les seves dimensions i situació exacta.
- f) Quan hi hagi obres de demolició haurà de quedar patent i clar el seu abast i la zona afectada.
- g) En el cas que es tracti d'obres parcials de reforma, croquis de detall dels elements singulars, tals com balcons, patis interiors, finestres, pavimentació, etc., indicant en tots ells els materials utilitzats. Tant la documentació de l'estat inicial com la de l'estat final seran les suficients per a la definició del projecte.

CAPITOL 4. DEURES DE CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI CATALOGAT

Article 19. Obligació de conservació específica del patrimoni catalogat

1. La conservació, protecció i custòdia dels edificis o elements catalogats d'interès cultural correspon als seus respectius propietaris o posseïdors, d'acord amb la LPHIB o normativa que la substitueixi. Quan es produeixin troballes d'interès arqueològic s'estarà al que disposen aquestes Normes.
2. Les construccions catalogades en els graus A i B hauran de conservar, si escau, l'espai lliure contigu dins de la seva pròpia unitat predial en iguals o millors condicions ambientals que les actuals, sense perjudici de les plantacions, enjardinament, o elements auxiliars que es poguessin erigir segons el seu ús i destí.
3. Els edificis, elements, instal·lacions o conjunts catalogats no podran ser demolits, llevat d'aquelles parts de la seva estructura o elements que sigui permès, segons els graus i categoria de catalogació de l'edifici, i sempre que aquestes obres resultin imprescindibles per a la seva màxima garantia d'estabilitat i seguretat. La demolició no autoritzada o la provocació de ruïna per abandó o negligència d'un edifici catalogat, comportarà l'obligació de la seva reconstrucció en les condicions assenyalades a la LPHIB.
4. L'obligació de conservar els elements catalogats d'un edifici, així com la de realitzar les intervencions d'acord amb les determinacions específiques que s'indiquin no suposa en cap cas una situació de vinculació singular, ni que l'execució de les obres superi el límit del deure de conservació del propietari.
5. Únicament es permetrà realitzar obres de demolició, total o parcial, d'un edifici catalogat en el cas de perill imminent de ruïna.

Article 20. Obligacions i ajuts econòmics a la conservació

1. Els propietaris de béns catalogats podran recavar per a conservar-los la cooperació de l'Ajuntament i altres entitats i organismes competents, que la prestaran en condicions adequades.
2. L'Ajuntament podrà desenvolupar un règim d'ajuts als béns catalogats i establir a les diferents ordenances fiscals municipals i d'acord a la legislació reguladora de les hisendes locals, bonificacions a la rehabilitació d'habitatges en ells continguts en les taxes i impostos que els gravin.

Algaida, febrer 2020

Per l'equip redactor,

Sgt: **Jaume Luis Salas**

Arquitecte