

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE PALMA

10487

Departament de Planejament i Gestió urbanística. Servei juridicoadministratiu de Planejament. Exp.: PB16/1. Aprovació definitiva de la modificació del PERI del Terreno a l'àmbit de Natzaret

El Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 28.06.2018 va aprovar definitivament la modificació del PERI del Terreno mitjançant el següent acord:

INFORME DE LA TAG CAP DE SERVEI- Per acord del Ple de l'Ajuntament de 26/01/2017 s'aprovava inicialment la Modificació del PERI de El Terreno, a l'àmbit de Natzaret, redactada pels serveis tècnics de Planejament, amb data d'entrada al servei jurídic de Planejament 13/12/16, i número 617; els objectius de la modificació del PERI de El Terreno són assegurar una efectiva protecció de l'entorn dels elements catalogats, una millor comunicació entre Joan Miró i el Passeig Marítim, i la reducció de l'impacte que podrien suposar algunes de les edificacions previstes en el PERI.

El projecte de modificació del RERI es va sotmetre a informació pública per un termini d'un mes, mitjançant la seva publicació al BOIB núm. 23, de dia 23-02-2017 (edicta 1684), al diari "Diari de Mallorca" de dia 21-02-17, i al tauler electrònic d'anuncis i edictes de la seu electrònica d'aquesta Corporació de dia 16-02-17, fins a dia 16-03-17. Durant aquest termini, que va finalitzar el dia 24-03-17 varen presentar al·legacions: Sr. Àngel García de Jalón Lastra, Palma Suites SL, Raquel Edith Epstein Pedernera i Fundació Natzaret.

A més, fora del termini d'informació pública, l'entitat Palma Suites SL presenta "plànols aclaratoris" a les al·legacions presentades el 16 de març de 2017.

Les esmentades al·legacions han estat informades mitjançant els següents informes emesos en el servei de Planejament: Informe dels serveis tècnics de Planejament del 24 d'abril de 2017 (Annex 1) i del servei jurídic de Planejament de 25 de gener de 2018 (Annex 1bis) pel que fa a l'al·legació del Sr. Àngel García de Jalón Lastra; informe dels serveis tècnics de Planejament del 27 d'octubre de 2017 (Annex 2), pel que fa a l'al·legació de Palma Suites SL; informe dels serveis tècnics de Planejament del 24 d'octubre del 2017 (Annex 3), pel que fa a l'al·legació de la Sra. Raquel Edith Epstein Pedernera; i informe dels serveis tècnics de Planejament del 21 d'abril del 2017 (Annex 4) i del servei jurídic de Planejament de 5 de febrer de 2018 (Annex 4bis) pel que fa a l'al·legació de la Fundació Natzaret.

A més, amb posterioritat a l'aprovació inicial s'han emès els següents informes: informe de la Comissió del Centre Històric i Catàleg, de 21 de febrer de 2017, de caràcter favorable; informe del Ple de la Comissió d'Emergències i Protecció del 4 de juliol de 2017, de caràcter favorable; informe de la Comissió Insular de Patrimoni Històric de Mallorca, de 19 de setembre de 2017, informe favorable amb prescripcions, i informe dels serveis tècnics de Planejament, de 30 d'octubre de 2017, analitzant l'esmentat informe; informe de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, del 31 de març de 2017, favorable amb observacions, i informe dels serveis tècnics de Planejament de 28 d'abril de 2017, analitzant l'esmentat informe; informe de la Direcció General d'Aviació Civil, del 24 de gener de 2017, favorable amb condicions, i informe dels serveis tècnics de Planejament de 27 d'abril del 2017, analitzant l'esmentat informe; i informe de la Delegació de Defensa en Illes Balears, de 17 de febrer de 2017, de caràcter favorable. Tots aquests informes obren a l'expedient.

Finalment, els serveis tècnics de Planejament emeten el 17 de gener de 2018 informe d'alternatives d'ordenació (Annex 5), una vegada estudiades les al·legacions presentades i els informes emesos. El Gerent d'Urbanisme, el 2 de febrer de 2018, emet informe justificatiu de l'alternativa més adient (Annex 6).

A continuació, pels serveis tècnics de Planejament es va preparar versió modificada del projecte de modificació puntual del PERI que s'havia aprovat inicialment, amb data d'entrada de 13/02/18, núm. 81. Els canvis que s'introdueixen consisteixen bàsicament en el següent: -Es requalifiquen els terrenys qualificats com a sistema local d'equipament comunitari d'ús sociocultural EQ0a/SC-P/19-11-P a espai lliure públic. -Es requalifica la zona EQ0m per zona F0pb en l'av. Joan Miró. -Es modifica lleugerament la zona F0a arrel de la requalificació de l'equipament EQ0a/SC-P/19-11-P a espai lliure públic. Es suprimeix la delimitació de la unitat d'execució prevista. -De cara a recollir la declaració de BIC en el catàleg B/19-09, s'inclou en la fitxa del catàleg l'àmbit de l'entorn de protecció. També es diferencia el grau de protecció A per el jardí històric i el grau de protecció B per a l'edificació de Ca'n Rubert en els plànols d'ordenació i en la fitxa del catàleg. La nova versió de la Modificació del PERI del Terreno preveia, a més, l'autorització d'un ascensor en un àmbit de jardí catalogat transformat per salvar el desnivell existent entre el Passeig Marítim i la plataforma horitzontal dels jardins de Natzaret i disposar així d'un itinerari accessible des del Passeig Marítim a l'Avinguda Joan Miró.

Dita nova versió va ser informada favorablement per la Comissió del Centre Històric i Catàleg, en sessió de 20 de març de 2018. Per la seva part, la Comissió de Patrimoni Històric de Mallorca, en sessió de 8 de maig de 2018, va informar favorablement dita versió de la modificació



puntual del PERI del Terreno, si bé amb prescripcions quant a la situació de l' ascensor esmentat (l' ascensor en cap cas es podrà situar dins la zona BIC sinó, com a màxim, a la zona de l' entorn de protecció, i amb certes condicions) . Els serveis tècnics municipals analitzen dites prescripcions al seu informe de 15 de maig de 2018, i arriben a la conclusió que no es possible la ubicació d' aquests ascensor ja que la zona de l' entorn de protecció no llinda amb el Passeig Marítim. Per això, es trasllada al servei jurídic de Planejament nova documentació escrita i gràfica de la Modificació puntual del PERI del Terreno relativa a la reordenació de l' àmbit de Natzaret, amb supressió de la possibilitat d' ubicar un ascensor. Es tracta de la documentació amb data d' entrada en el servei jurídic de Planejament de 16/05/18, núm. 376, i que es correspon amb els arxius electrònics arxivats en el següent enllaç: I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PB DOC TECNICA ORIGINAL\PB2016-0001-NATZARET\PB0016-0001-versió 20180515-AD.

El PERI del Terreno és un planejament especial no previst al Pla general. Per tant, en la terminologia de l' article 105 del Reglament general de la LOUS es tractaria d' un pla especial autònom i no, per tant, de desenvolupament del pla general. Així doncs, per a determinar si els canvis introduïts a la proposta que ara es sotmès a aprovació definitiva són o no canvis substancials, s' haurà d' estar a la regulació continguda a l' apartat segon de l' article 165 del Reglament general de la LOUS, relatiu a la "Nova informació pública en la tramitació del planejament". Tenint en compte que els canvis introduïts no suposen nous criteris respecte a l' estructura general ni respecte a la classificació del sòl, no seria exigible legalment l' obertura d' un nou termini d' informació pública, si bé s' ha de fer constar a l' acord d' aprovació.

Es fa constar que es sol·licitarà informe a la Secretaria General en virtut de les seves funcions d'assessorament legal al Ple i les Comissions, atribuïdes en l' article 122.5.e) apartat 2n. de la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, en relació a l' article 123.2 del mateix text legal, que tindrà caràcter preceptiu per què es tracta d'assumptes que exigeixen una majoria especial. Dit informe se preveu també a l' article 85 de la Llei 20/2006, Municipal i de Règim Local de las Illes Balears, de 15 de desembre.

Atès el que disposen els articles 72 i 73 i la disposició addicional quarta de la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de Capitalitat de Palma de Mallorca, d' acord amb la redacció donada per la Llei 6/2012, de 6 de juny , així com l' article 54 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d' Urbanisme de les Illes Balears, pot aprovar-se definitivament la proposta de modificació del Pla General d' Ordenació Urbana de Palma.

Per això, i atesos els articles 172 i 175 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals; els art. 127.1.c), 123.1.i), 122-4-a), i amb el quòrum establert a l' article 123.2 del capítol II, títol X de la Llei 7/85 de 2 d'abril, modificada per la Llei 57/03, de 16 de desembre de Mesures per la modernització del govern local, RDL 781/86, de 18 d'abril, art. 99 i següents del Reglament Orgànic del Ple, 4-1-e) i 12-a) del Reglament de la Gerència d'Urbanisme, es considera que el Consell de la Gerència pot adoptar la següent resolució:

Proposar a la Junta de Govern l'aprovació definitiva del projecte de modificació del PERI del Terreno, en l' àmbit de Natzaret, projecte redactat pels Serveis tècnics de Planejament, per tal que sigui elevat a l'ajuntament Ple, previ dictamen de la Comissió Informativa l'adopció del següent:

A C O R D

1r.- Informar les al·legacions presentades per les persones que consten a la part expositiva del present acord en el sentit dels informes a què es fa menció i que s'adjunten al present acord com Annexes, formant part del mateix. Aquests informes seran degudament notificats als al·legants, juntament amb aquest acord.

2n.- Aprovar definitivament la modificació del PERI del Terreno, a l' àmbit de Natzaret. La documentació que s' aprova definitivament incorpora certs canvis respecte de la documentació que es va aprovar inicialment, que són conseqüència de l' estimació parcial de les al·legacions presentades durant el termini d' informació pública posterior a l' aprovació inicial, i dels informes emesos. Aquests canvis, que s' han relacionat a la part expositiva del present acord, no es consideren canvis substancials, segon s' ha argumentat també a la part expositiva. La documentació que es sotmès a aprovació definitiva es correspon amb la còpia en paper amb data d' entrada al servei jurídic de Planejament de 16/05/18, núm. 376, i que es correspon amb els arxius electrònics arxivats en el següent enllaç: I:\DOC TECNICA ORIGINAL\PB DOC TECNICA ORIGINAL\PB2016-0001-NATZARET\PB0016-0001-versió 20180515-AD.

3r.- Notificar el present acord als al·legants, juntament amb els informes corresponents a les seves al·legacions.

4t.- Comunicar el present acord als Serveis municipals que es puguin trobar afectats, així com a l' Oficina de la revisió del PGOU.

5è.- Donar trasllat al Consell Insular de Mallorca i al Govern de les Illes Balears del present acord, dins el termini de quinze dies des de la seva adopció, tot adjuntant un exemplar degudament diligenciat de la documentació aprovada.

6è.- Donar trasllat a la Direcció General d' Aviació Civil de la certificació de l' acte d' aprovació definitiva, tot adjuntant un exemplar degudament diligenciat de la documentació aprovada, de conformitat amb allò que es regula a la disposició addicional segona.6 del Real Decret 2591/1998, de 4 de desembre, en la seva redacció donada pel real Decret 297/2013, de 26 d'abril.



7è.- Una vegada es pugui entendre emesa amb caràcter favorable la resolució de la Direcció General d'Aviació Civil, **publicar** el present acord, juntament amb la normativa adient, al Butlletí Oficial de les Illes Balears, quedant aleshores aixecada la suspensió de l'atorgament de llicències a les àrees del territori objecte d'aquest acord."

Complint amb l'art. 181 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'Illa de Mallorca, es publica perquè es prengui general coneixement i als efectes pertinents.

Contra aquesta resolució que posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu de conformitat amb l'article 114 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú, i els articles 45 i ss. de la Llei 29/98, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, modificada per la Llei orgànica 19/2003, de 23 de desembre, davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptats des de l'endemà de la seva publicació. Tot això sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que es consideri pertinent.

Així mateix i d'acord amb l'art. 70 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, es publica tot seguit el text complet de les ordenances d'aquest Pla Especial:

3.- ZONIFICACIÓ I ORDENANCES

3.2.- Ordenances proposades

La modificació puntual del PERI està composta pels següents usos i les següents ordenances:

Residencial plurifamiliar F0a i F0pb

Espai lliure EL0C i EL1a

Equipaments comunitaris EQ0C i EQ2p

La regulació genèrica de les zones F0pb, F0a, EL1a, EQ0C i EQ2p venen determinades en els articles 132, 176, 158, 147 i 179 respectivament de les vigents Normes urbanístiques del PGOU (text refós aprovat definitivament per acord de ple del Consell Insular de Mallorca de 04/09/06, BOIB 170 de 30/11/06).

Es crea una nova zona EL0C definida en el següent article que s'incorporarà a les ordenances del PERI:

Ordenança particular Zona EL0C

- 1. Definició: aquesta ordenança es refereix als espais lliures que per les seves característiques requereixen una especial protecció.*
- 2. Condicions d'edificabilitat: En aquesta zona no es permeten edificacions de nova planta excepte les permeses expressament en la fitxa de catàleg corresponent. S'estarà a l'establert en l'ordenança de protecció i en la fitxa de catàleg.*
- 3. Condicions d'ús: es permet l'ús pomenoritzat d'espai lliure d'ús i domini públic*
- 4. Condicions d'urbanització: Les condicions d'urbanització vendran regulades segons l'establert en l'ordenança de protecció i la fitxa de catàleg.*

4.2- FITXES MODIFICADES

- Fitxa de sistema d'espai lliure públic EL0C 19-05-P
- Fitxa d'equipament comunitari privat EQ0C/EQ2p/SCAS/19-01-E
- Fitxa del sistema viari IF0b/RV-P 19-04-P

(veure ANNEX 4.2)

4.3.- NOVA FITXA DE SISTEMA

- Fitxa de sistema d'espai lliure públic EL1a/19-08-P
- Fitxa de sistema d'espai lliure públic EL1a/19-09-P
- Fitxa de sistema d'espai lliure públic EL1a/19-10-P
- Fitxa del sistema viari IF0b/RV-P 19-06-P





(veure ANNEX 4.3)

5.- CATÀLEG

5.2.- FITXA MODIFICADA

(veure ANNEX 5.2)



Fitxa de Sistemes Modificada**1.- Identificació**DENOMINACIÓ SITUACIÓ FULL UTM FULL 500 FULL 1000 FULL 5000 IDENTIF CODI CARRER REF. CAD **2.- Característiques Funcionals**SUPERFÍCIE DOMINI NÚM. INVENT. ÚS **3.- Normativa D'Aplicació**ORDENACIÓ CATÀLEGS PLANEJAM. APROV. PLANEJAMENT ALTRES CLASIF. SÒL **4.- Gestió del Sòl**ASSIGNACIÓ SISTEMA ÀMBIT ETAPES **5.- Observacions**

Es recuperà la connexió peatonal existent entre el Passeig Marítim i el C/ Joan Miró, a través d'aquest ELP, de l'EL1a 19-08-P, de l'EL1a 19-10-P i del nou vial IF0b/RV-P 19-06-P

**Fitxa de Sistemes Modificada****1.- Identificació**DENOMINACIÓ SITUACIÓ FULL UTM FULL 500 FULL 1000 FULL 5000 IDENTIF CODI CARRER REF. CAD **2.- Característiques Funcionals**SUPERFÍCIE DOMINI NÚM. INVENT. ÚS **3.- Normativa D'Aplicació**ORDENACIÓ CATÀLEGS PLANEJAM. APROV. PLANEJAMENT ALTRES CLASIF. SÒL **4.- Gestió del Sòl**ASSIGNACIÓ SISTEMA ÀMBIT ETAPES **5.- Observacions**

En la zona EQ2p les edificacions hauran de respectar les visuals cap a l'edificació catalogada



Fitxa de Sistemes Modificada**1.- Identificació**

DENOMINACIÓ
SITUACIÓ
FULL UTM
FULL 500
FULL 1000
FULL 5000

IDENTIF CODI CARRER REF. CAD **2.- Característiques Funcionals**

SUPERFÍCIE DOMINI
NÚM. INVENT. ÚS

3.- Normativa D'Aplicació

ORDENACIÓ CATÀLEGS
PLANEJAM. APROV.
PLANEJAMENT CLASIF. SÒL
ALTRES

4.- Gestió del Sòl

ASSIGNACIÓ SISTEMA
ÀMBIT ETAPES

5.- Observacions

Fitxa de Sistemes Modificada**1.- Identificació**

DENOMINACIÓ
SITUACIÓ
FULL UTM
FULL 500
FULL 1000
FULL 5000

IDENTIF CODI CARRER REF. CAD **2.- Característiques Funcionals**

SUPERFÍCIE DOMINI
NÚM. INVENT. ÚS

3.- Normativa D'Aplicació

ORDENACIÓ CATÀLEGS
PLANEJAM. APROV.
PLANEJAMENT CLASIF. SÒL
ALTRES

4.- Gestió del Sòl

ASSIGNACIÓ SISTEMA
ÀMBIT ETAPES

5.- Observacions

Es recuperarà la connexió peatonal existent entre el Passeig Marítim i el C/ Joan Miró, a través d'aquest ELP, del nou vial IF0b/RV-P 19-06-P i del EL1a 19-10-P i de l'EL0C 19-05-P

**Fitxa de Sistemes Modificada****1.- Identificació**

DENOMINACIÓ
SITUACIÓ
FULL UTM
FULL 500
FULL 1000
FULL 5000

IDENTIF CODI CARRER REF. CAD **2.- Característiques Funcionals**

SUPERFÍCIE DOMINI
NÚM. INVENT. ÚS

3.- Normativa D'Aplicació

ORDENACIÓ CATÀLEGS
PLANEJAM. APROV.
PLANEJAMENT CLASIF. SÒL
ALTRES

4.- Gestió del Sòl

ASSIGNACIÓ SISTEMA
ÀMBIT ETAPES

5.- Observacions

Fitxa de Sistemes Modificada

1.- Identificació

DENOMINACIÓ
SITUACIÓ
FULL UTM
FULL 500
FULL 1000
FULL 5000

IDENTIF

CODI

CARRER

REF. CAD

2.- Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE DOMINI
NÚM. INVENT. ÚS

3.- Normativa D'Aplicació

ORDENACIÓ CATÀLEGS
PLANEJAM. APROV.
PLANEJAMENT CLASIF. SÒL
ALTRES

4.- Gestió del Sòl

ASSIGNACIÓ SISTEMA
ÀMBIT ETAPES

5.- Observacions

Es recuperarà la connexió peatonal existent entre el Passeig Marítim i el C/ Joan Miró, a través d'aquest ELP, del nou vial IF0b/RV-P 19-06-P, del EL0C 19-05-P i de l'EL1a 19-08-P



Fitxa de Sistemes Modificada

1.- Identificació

DENOMINACIÓ
SITUACIÓ
FULL UTM
FULL 500
FULL 1000
FULL 5000

IDENTIF

CODI

CARRER

REF. CAD

2.- Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE DOMINI
NÚM. INVENT. ÚS

3.- Normativa D'Aplicació

ORDENACIÓ CATÀLEGS
PLANEJAM. APROV.
PLANEJAMENT CLASIF. SÒL
ALTRES

4.- Gestió del Sòl

ASSIGNACIÓ SISTEMA
ÀMBIT ETAPES

5.- Observacions

Es recuperarà la connexió peatonal existent entre el Passeig Marítim i el C/ Joan Miró, a través d'aquest vial, de l'EL1a / 19-08-P i de l'EL0C / 19-05-P
378m2 són de titularitat municipal



CATÀLEG DE PROTECCIÓ D'EDIFICIS I ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC, ARTÍSTIC, ARQUITECTÒNIC I PAISATGÍSTIC DE PALMA**DENOMINACIÓ:** Natzaret. Can Rubert**PROTECCIÓ:** A (jardins)

B (edificació)

SITUACIÓ: C. de Joan Miró, 101.**REF. CAD:** 078915-10**CLAU:** 19/09**1. IDENTIFICACIÓ / 1****1.- ENTORN O CONTEXT:**

Situat a la zona est del barri del Terreno; es tracta d'un conjunt d'edificis amb zona de jardí i hort. Limita per una part amb la rada de Can Barbarà i el Passeig marítim, i per l'altre amb cases entre mitgeres d'hàbitat humil que donen al carrer de Joan Miró i blocs de pisos de gran alçària.

2.- CRONOLOGIA:

Segona meitat del segle XVIII. Reformes al segle XIX.

3.- AUTORIA**4.- ADSCRIPCIÓ CULTURAL/
/ ESTILÍSTICA:**

Classicisme barroc

5.- DESCRIPCIÓ:

Construcció originària del segle XVIII; fou la residència del Cardenal Despuig, posteriorment de la família Rubert, i el 1924 es convertí en asil per infants orfes. Per tal d'adaptar-se a aquest ús s'han construït edificis, sense cap interès arquitectònic, que no s'avenen amb la construcció originària. Es tracta d'una casa de planta rectangular, composta de planta baixa i dos pisos. La coberta és de teula de doble vessant amb torratxa a centre. Destaca, sobretot, per la seva volumetria i per la composició de la façana principal d'influència classicista. Aquesta es reflecteix en la lògia, de triple arcada de mig punt, i en el frontó del cim, amb tres oculs semicirculars. La resta de les façanes són de gran senzillesa i la seva composició respon, en línees generals, als principis de simetria i d'axialitat. Cal assenyalar que el conjunt de la casa ha sofert modificacions de detall en el seu exterior. L'arrebossat de l'edifici és recent i no gaire encertat. Adossat a la façana posterior del casal originari hi ha una construcció recent (1960), que es perllonga longitudinalment i és de grans dimensions. Devora la façana lateral s'hi estén un cos rectangular, on s'hi troba la capella, construïda el 1925, i recentment reformat per tal d'habilitar-lo com a taller de fusteria (1993). Aquestes noves construccions assenyalades estan en part vorejades per un jardí quadrangular, amb restes d'una pèrgola; més enllà de la qual hi ha una instal·lació esportiva. Cal assenyalar l'àmplia zona verda que encara manté la finca de Natzaret, la de més extensió del Terreno, i la importància del jardí que segueix la pendent del terreny, en

Maig 2018



**CATÀLEG DE PROTECCIÓ D'EDIFICIS I ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC, ARTÍSTIC, ARQUITECTÒNIC I PAISATGÍSTIC DE PALMA****DENOMINACIÓ:** Natzaret. Can Rubert**PROTECCIÓ:** A (jardins)

B (edificació)

SITUACIÓ: C. de Joan Miró, 101.**REF. CAD:** 078915-10**CLAU:** 19/09**1. IDENTIFICACIÓ / 2**

direcció al mar. Aquest, anomenat Jardí del Pirata, abans de la reforma del Passeig Marítim arribava al mar. Respon al prototipus de jardí pintoresc, d'influència anglesa. S'organitza per una part, en amplis caminals vorejats per pedrissos a la zona superior, de superfície plana, i per l'altre amb marjades de pedra, algunes de forma ondulant, a la zona inclinada que davalla al mar. Quant a la vegetació hi predomina el pinar, barrejat amb plantes baixes i arbusts com les iuques o el marmelló. Hi destaquen dos miradors de pedra en forma de torre circular. El jardí ha estat modificat per la construcció d'una discoteca; una de les torres miradors li pertany i els camins han estat condemnats. Això ha provocat un canvi que ha desvirtuat el traçat i l'estructura originària.

6.- INTERVENCIIONS:**Reformes:**

El 1925 es construí una capella amb una zona dedicada a escola. El 1960 es bastiren la resta d'edificis i els tallers. Entre el 1992 i el 1993 s'ha dut a terme la reforma dels mòduls residencial si de les façanes de tots els edificis. S'han realitzat les reformes interiors pertinents per tal d'adaptar la casa residencial a asil.

Restauracions:**7.- ESTAT DE CONSERVACIÓ:****Estructura:**

Bo

Façanes:

Bo

Cobertes:

Bo

Interiors:

Reformats

Espais comuns:

Dolent. La zona destinada abans a hort i el jardí es troben en estat d'abandonament des de fa molt de temps.

Conjunt:

Bo

8.- USOS:**Actual:**

Fundació privada benèfic-docent de servei a menors.

Anteriors:

Residencial.

9.- RÈGIM JURÍDIC I DE PROPIETAT:

Privat.

10.- PROTECCIÓ EXISTENT:

Declaració de BIC de data 03/05/2004

Maig 2018

CATÀLEG DE PROTECCIÓ D'EDIFICIS I ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC, ARTÍSTIC, ARQUITECTÒNIC I PAISATGÍSTIC DE PALMA

DENOMINACIÓ: Natzaret. Can Rubert

PROTECCIÓ: A (jardins)

B (edificació)

SITUACIÓ: C. de Joan Miró, 101.

REF. CAD: 078915-10

CLAU: 19/09

1. IDENTIFICACIÓ / 3

11.- BIBLIOGRAFIA I

DOCUMENTACIÓ:

LUÍS SALVADOR, ARCHIDUQUE, "La Ciudad de Palma", Palma, 1981. BARCELÓ, Bartomeu, "El Terreno. Geografía urbana de un barrio de Palma", Palma, "BOCOCIM" n°640, 1963, pp.282-286. CANTARELLAS, C., "La arquitectura mallorquina desde la Ilustración a la Restauración", Palma, 1981. LLABRÉS, Joan, "Noticias y relaciones históricas de Mallorca", Palma, 1958, v.1, p.435. MURRAY, D.G. i PASCUAL, A., "Jardines de Mallorca", Palma, Ed. Olañeta, 1990, vol.1. WOODS, "Letters from Majorca", London, 1888.

12.- OBSERVACIONS:

La finca de El Terreno que dona nom a barri, propietat del Cardenal Despuig, fou construïda probablement a mitjans del segle XVIII. A la seva mort el 1813 fou comprada per Jaume Sitjar (1814) i un any després passà a ser propietat de Juana Ana Vidal i Serra de Marina, la qual la deixà en herència als seus parents, la família Rubert. Les primeres notícies documentades sobre la construcció d'edificis en aquest barri daten de 1838, quan la propietària del Terreno Juana Ana Vidal realitzà modificacions a la casa i Joan Rubert habilità una cotxera com a habitatge. L'Arxiduc assenyala com a origen de l'establiment la parcel·lació de la finca de El Terreno. Així mateix, la família Rubert es reservà la casa i un tros extens de terrenys. El 1880, la finca tenia tres hectàrees que es reduïren a 1,86 ha el 1923. Un any després es fundà l'Escola de Natzaret. Cal assenyalar que els jardins de Natzaret, de El Terreno o de Can Rubert, foren un dels motius més reproduïts per la pintura de la Fi de Segle, apart de per la fotografia i fins i tot per la ceràmica (cas de La Roqueta), a la vegada que el mirador per excel·lència de la ciutat i de la badia de Palma.

Maig 2018



CATÀLEG DE PROTECCIÓ D'EDIFICIS I ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC, ARTÍSTIC, ARQUITECTÒNIC I PAISATGÍSTIC DE PALMA

DENOMINACIÓ: Natzaret. Can Rubert

PROTECCIÓ: A (jardins)

B (edificació)

SITUACIÓ: C. de Joan Miró, 101.

REF. CAD: 078915-10

CLAU: 19/09

2. PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ/1

1.- VALORACIÓ GLOBAL:

Obra de gran valor històric i paisatgístic. Cal afegir-hi així mateix el seu valor de fita com a origen del topònim de "El Terreno". I, finalment, no s'ha d'oblidar la seva constant presència en les imatges pictòriques i fotogràfiques de la ciutat del canvi de segle.

2.- CONJUNT:

La protecció que s'assenyala a continuació afecta a Can Rubert i al jardí a ella corresponent, no a les noves construccions de l'Institució de Natzaret. Caldrà mantenir i rehabilitar l'edifici per tal de preservar, en la mida possible, la tipologia i la composició volumètrica. També el jardí antic s'ha de conservar i rehabilitar en el que pertoca al seu traçat i elements.

3.- COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA:

4.- ESTRUCTURA:

5.- FAÇANES:

Conservar. Cal mantenir la composició general de les façanes; la façana posterior té una construcció adossada. Cal conservar especialment la forma i la distribució de les obertures i l'acabament en frontó a la façana principal; no es permetrà el massissat d'aquestes ni el tancament de la lògia. S'han obert dues finestres pe damunt els arcs laterals de la lògia. No cal tancar-los; no s'hi permetran altre tipus de modificacions.

6.- COBERTES:

7.- INTERIORS:

8.- ESPAIS COMUNS:

9.- ALTRES ELEMENTS:

10.-ORDENANCES D'APLICACIÓ:

10.1.- ELEMENT:

No es permetrà la parcel·lació dels terrenys de Natzaret en l'àmbit del catàleg.

10.2.- ENTORN

Maig 2018

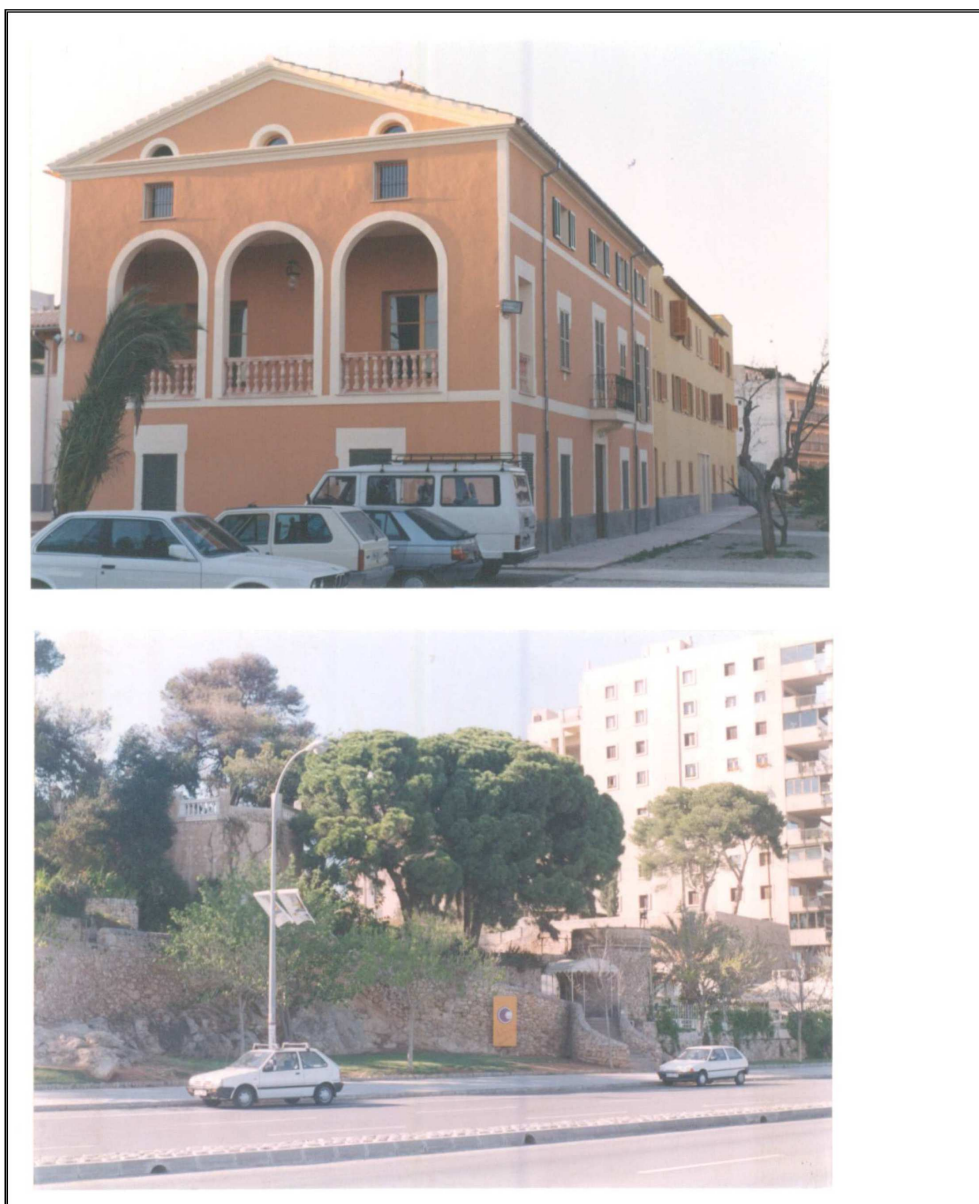
CATÀLEG DE PROTECCIÓ D'EDIFICIS I ELEMENTS D'INTERÈS
HISTÒRIC, ARTÍSTIC, ARQUITECTÒNIC I PAISATGÍSTIC DE PALMA

DENOMINACIÓ: Natzaret. Can Rubert

PROTECCIÓ: A (jardins)
B (edificació)

SITUACIÓ: C. de Joan Miró, 101. **REF. CAD:** 078915-10 **CLAU:** 19/09

3. INFORMACIÓ GRÀFICA /1

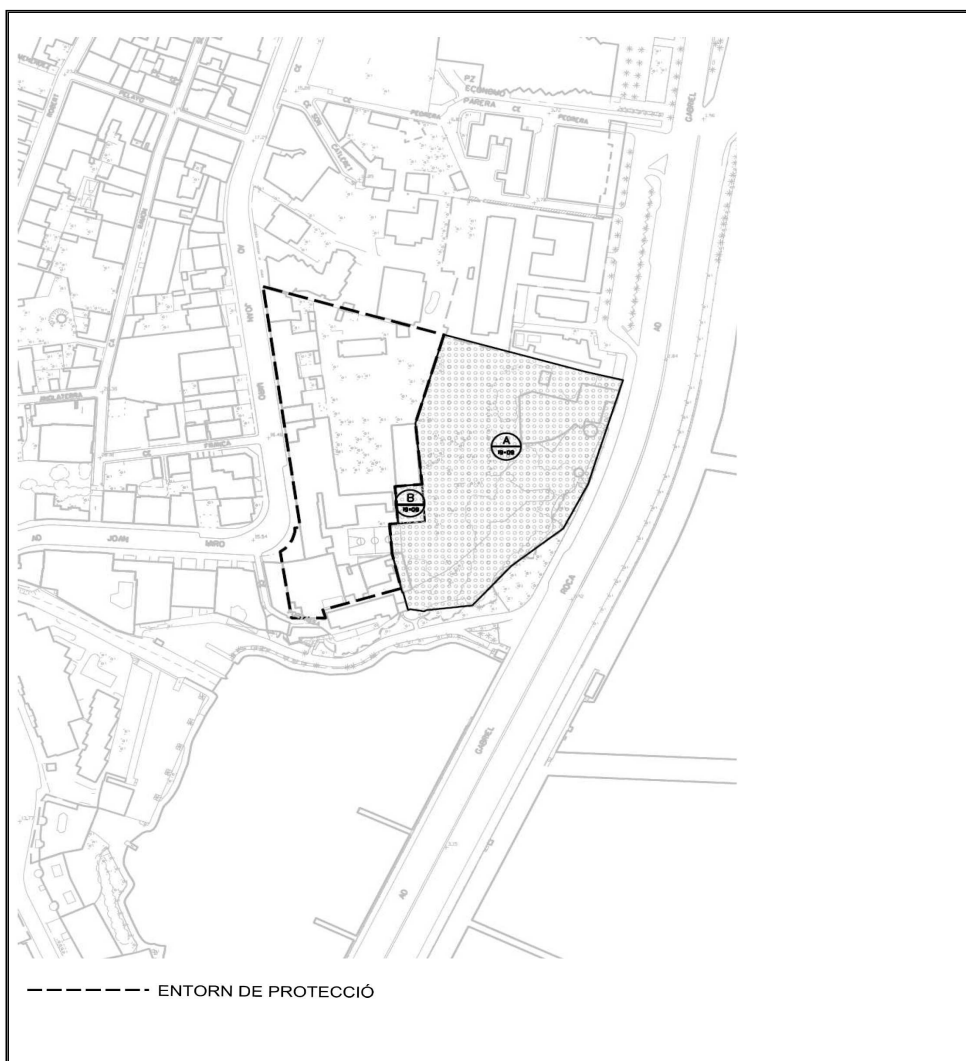


Maig 2018



**CATÀLEG DE PROTECCIÓ D'EDIFICIS I ELEMENTS D'INTERÈS
HISTÒRIC, ARTÍSTIC, ARQUITECTÒNIC I PAISATGÍSTIC DE PALMA****DENOMINACIÓ:** Natzaret. Can Rubert**PROTECCIÓ:** A (jardins)

B (edificació)

SITUACIÓ: C. de Joan Miró, 101.**REF. CAD:** 078915-10**CLAU:** 19/09**4. ÀMBIT I SITUACIÓ/1**

Maig 2018

