



## Secció I. Disposicions generals

### AJUNTAMENT DE PALMA

**299435**

*Departament de Planejament i Gestió urbanística. Servei juridicoadministratiu de Planejament. Exp: PA2019-0003. Aprovació definitiva de la modificació del PGOU referida a la protecció establerta en la Fitxa de catàleg B09/05, Can Cateura*

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el 17 de juny de 2021, va aprovar definitivament una modificació del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) referida a la modificació de la protecció establerta en part de la superfície de l'àmbit corresponent a la Fitxa de catàleg B09/05, passant a protecció arquitectònica ambiental R un habitatge existent que, segons la documentació aportada, seria independent de la resta de l'edificació corresponent a Can Cateura, mitjançant el següent acord:

**“INFORME DE LA TAG CAP DEL SERVEI.** Per acord del Ple de l'Ajuntament de data 30/07/20 es va aprovar inicialment amb les prescripcions assenyalades als informes tècnic de 07/05/20 i jurídic de 15/05/20 la modificació del PGOU de Palma referida a la modificació de la protecció establerta en part de la superfície de l'àmbit corresponent a la Fitxa de catàleg B09/05, passant a protecció arquitectònica ambiental R un habitatge existent que, segons la documentació aportada, seria independent de la resta de l'edificació corresponent a Can Cateura. La proposta de modificació va ser presentada per la Casa de la Congregación Misioneras del Santísimo Sacramento y María Inmaculada, i redactada per l'arquitecte Francisco Fernando Castro López. A l'acord d'aprovació inicial s'indicava que prèviament a l'aprovació definitiva s'havia de presentar per part de l'interessada nova versió completa del projecte de Modificació puntual que justifiqui el compliment de les prescripcions assenyalades. També s'indicava que, prèviament a l'aprovació definitiva se n'havia d'obtenir informe favorable de la Direcció General d'Aviació Civil.

El projecte de modificació del Pla General es va sotmetre a informació pública per un termini de trenta dies mitjançant la seva publicació al BOIB núm. 161 de dia 17/09/20 (edictes 8496), al diari “Última Hora” de dia 17/09/20, i al tauler electrònic d'anuncis i edictes de la seu electrònica d'aquesta Corporació de dia 16/09/20 fins a dia 28/10/20 i citació personal als propietaris afectats. Durant aquest termini, que va finalitzar dia 15/12/20 no s'han presentat al·legacions.

En data 14 de setembre de 2020 va tenir entrada informe favorable de la Direcció General d'Aviació Civil. L'esmentat informe assenyalava que la Modificació puntual del PGOU de Palma modificant la Fitxa de catàleg B09/05 haurà d'incorporar entre els seus plànols normatius el plànol de Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Son Bonet. L'esmentat informe va ser traslladat a l'interessada als efectes del seu compliment en la versió de la modificació del PGOU per a l'aprovació definitiva.

Per altra banda, es va també traslladar a l'interessada l'informe emès per l'Institut Balear de la Dona en data 22/06/20 als efectes de tenir en compte les recomanacions de l'esmentat informe.

A més, amb posterioritat a l'aprovació inicial de la modificació del Pla General s'han sol·licitat els següents informes:

- A la Delegació de Defensa en Illes Balears, informe emès el 08/10/20 amb caràcter favorable.
- A la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, que informa en sentit favorable amb observacions, segons acord adoptat el 21 de desembre de 2020. Aquest informe va ser analitzat en informe dels Serveis tècnics de Planejament, de 19 de febrer de 2021, als efectes d'assenyalar els canvis que s'havien d'introduir en la versió per a l'aprovació definitiva de la modificació del Pla general. Es varen traslladar a l'interessada tant l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme com l'informe dels Serveis tècnics de Planejament.
- A la Comissió del Centre Històric i Catàleg, informe emès el 03/11/20 amb caràcter favorable.
- A la Direcció General d'Emergències i Interior, informe emès el 20 d'octubre de 2020 amb caràcter favorable.

En data 11/03/21 ha tingut entrada en el servei de Planejament nova versió de la modificació puntual del Pla general relativa a la modificació de la Fitxa de catàleg B09/05 (entrada en el registre general de 08/03/21). S'adjuntava també documentació als efectes d'acreditar la inscripció en el registre de la propietat de la representació gràfica de la Finca registral núm. 59, afectada per la present Modificació.

En relació amb la documentació anterior, es va fer informe jurídic de data 26 de març de 2021 segons el qual s'informa favorablement la redacció de l'Annex IV de la darrera versió de la Modificació del Pla general, on es recull l'actualització de la descripció registral de la Finca 59.

Per altra banda, s'ha emès informe per part dels Serveis tècnics de Planejament, de data 3 de maig de 2021, segons el qual amb la versió de la modificació del Pla general amb data d'entrada de 08/03/21, es dona compliment a les prescripcions de l'informe tècnic de 07/05/20; s'

esmena l' observació de l' acord de la Comissió Insular d' Urbanisme; s' ha tingut en compte l' informe de la Direcció General d' Aviació Civil; i s' ha inclòs un apartat de Memòria Social.

Per altra banda, els Serveis tècnics de Planejament han emès informe de data 07/05/21 identificant l' arxiu electrònic que es correspon amb la documentació en paper informada favorablement: PA2019-0003-V20210308 TEXTO REFUNDIDO COMPLETO\_05.03.21\_FIRMADO.

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 perquè 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 Pla General d' Ordenació Urbana de Palma, relatiu a la modificació de la protecció establerta en part de la superfície de l' àmbit corresponent a la Fitxa de catàleg B09/05, passant a protecció arquitectònica ambiental R un habitatge existent que, segons la documentació aportada, seria independent de la resta de l' edificació corresponent a Can Cateura. , projecte redactat per l' arquitecte Francisco Fernando Castro López i que ha estat aprovat inicialment per acord del Ple de l' Ajuntament de 30/07/20, per tal que sigui elevat a l'ajuntament Ple, previ dictamen de la Comissió Informativa l'adopció del següent:

## ACORD

**1r.- Aprovar definitivament** la modificació del Pla General d' Ordenació Urbana de Palma, referida a la modificació de la protecció establerta en part de la superfície de l' àmbit corresponent a la Fitxa de catàleg B09/05, passant a protecció arquitectònica ambiental R un habitatge existent que, segons la documentació aportada, seria independent de la resta de l' edificació corresponent a Can Cateura. Aquesta proposta de modificació del PGOU ha estat sol·licitada per la Casa de la Congregación Misioneras del Santísimo Sacramento y María Inmaculada i redactada per l' arquitecte Francisco Fernando Castro López. La documentació que s' aprova definitivament, i que ha merescut informe favorable del servei tècnic i jurídic de Planejament és la versió amb entrada en el registre general de 08/03/21 (entrada en el Servei de Planejament de 11/03/21 i núm. 277), i que es correspon amb els següents arxius electrònics: PA2019-0003-V20210308 TEXTO REFUNDIDO COMPLETO\_05.03.21\_FIRMADO.

Això atès el resultat de l' informació pública i els informes emesos pels organismes consultats.

**2n.- Aprovar l' informe** emès per la tècnica municipal de medi ambient de data 28 de gener de 2019, que obra a l' expedient, i segons el qual es considera que la present modificació del Pla general no està subjecta a avaluació ambiental estratègica.

**3r.- Comunicar el present acord** als Serveis municipals que es puguin trobar afectats, així com a l' Oficina de la Revisió del PGOU i a la Comissió de Centre Històric i Catàleg.

**4t.- Donar trasllat** al Consell Insular de Mallorca, al Govern de les Illes Balears i a la Delegació de Govern del present acord, dins el termini de quinze dies des de la seva adopció, tot adjuntant un exemplar degudament diligenciat de la documentació aprovada.

Al Consell Insular de Mallorca també se li comunicarà l' informe emès pel cap dels Serveis tècnics de Planejament de data 19/02/21.

**5è.- 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.

**6è.- Publicar** el present acord, juntament amb la normativa adient, al Butlletí Oficial de les Illes Balears.

**7è.- Notificar** el present acord als interessats”.

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'aquesta modificació de PGOU:

#### NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓ DEL PGOU

La present modificació del PGOU manté les determinacions contingudes en la Fitxa de Catàleg B09/05, únicament ajusta el seu àmbit a l'edifici catalogat. D'altra banda, a l'edifici de la Congregació se li assigna la qualificació R, d'acord amb la consulta efectuada a la Comissió del Centre Històric, en data 03.09.19.

A més, se li assigna el núm. de plantes 4, d'acord amb la mateixa proposta.

Les obres permeses seran les que recull l'art. 273 de les Normes.

Els usos permesos en la qualificació R4 són els que recull el PGOU, a més de l'art. 252.7, seran els que es recullen en el quadre d'usos núm. 10 de l'art. 65 de les Normes, entre els quals es troba l'ús residencial.

En conseqüència, es modifica la Fitxa B09/05, cenyint-se a l'àmbit de l'edifici de Can Cateura.

S'assigna a la parcel·la a segregat la qualificació R, de protecció ambiental, d'acord amb la consulta efectuada a la Comissió del Centre Històric, en data, 03.09.19, la regulació del qual ve determinada per les normes del PGOU vigent i no precisa nova Fitxa.

Veure ANNEX

Palma, signat electrònicament (14 de juliol de 2021)

**El cap del Departament**

p.d. Decret de Batlia nº 3000/2014, de 26/02/2014

(BOIB nº 30 de 4-03-2014)

Jaume Horrach Font





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

DENOMINACIÓ: CAN CATEURA PROTECCIÓ: B  
SITUACIÓ: C/ DE LA CALATRAVA, 14 REF.CAD: 003987-02 CLAU: 09/05

### 1.- IDENTIFICACIÓ / 1

- 1.- ENTORN O CONTEXT . Casa que forma part del front marítim de la Calatrava, integrada en un conjunt d'edificis alineats amb l'antiga murada àrab, ja desapareguda. La façana posterior s'alça sobre la pl. de Llorenç Villalonga on s'obre la portassa de la cotxera.
- 2.- CRONOLOGIA: . Segles XIV-XV amb intervencions posteriors. Documentada com a adoberia i vivenda als cadastres del segle XVI i XVII i en els il·lustrats del s. XIX.
- 3.- AUTORIA .
- 4.- ADSCRIPCIÓ CULTURAL/  
/ESTILÍSTICA: . Obrador gòtic als baixos amb ampliacions en profunditat i alçària d'èpoques indeterminades.
- 5.- DESCRIPCIÓ: . Casa entre mitgeres de buc compacte dividida en tres plantes i una cotxera situada a un nivell inferior amb sortida per la pl. Llorenç Villalonga. **Façanes:** la façana principal en el c. de la Calatrava té un portal d'arc escarser i dos balcons que corresponen a una reforma del s. XIX, la qual ocultà el parament medieval original. De fet, es veuen els vestigis d'una finestra coronella de dos arcs. Es troba referida emblanquinada amb les obertures emmarcades per vases de color ocre, ara molt descolorides. El porxo de dalt és tot obert amb un ampitador i una obertura central semblant a una finestra balconera entre dues pilastres. El portal, segurament transformat, té cap-i-alt escarser amb brancals interiors a escaire reformats en esplandit. La façana posterior s'articula en dos nivells a causa d'una gran terrassa situada a nivell de la planta noble. La terrassa constitueix un element definidor del caràcter estructural de la casa. **Interior: Planta baixa:** En aquesta planta es conserva una antiga adoberia que forma un espai de quatre crugies separades per dos arcs diafragma ogivals i un tercer d'escarser complementat per un de mig punt amb el qual comparteix una pilastra rectangular. Aquest espai es tanca al fons per un gran magatzem d'estructura moderna. A la paret mitgera amb Can Maura, feta de tapiera, s'hi troba una finestra de doble esplandit i al peu de la paret occidental,





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

DENOMINACIÓ: CAN CATEURA PROTECCIÓ: B  
SITUACIÓ: C/ DE LA CALATRAVA, 14 REF.CAD: 003987-02 CLAU: 09/05

### 1.- IDENTIFICACIÓ / 2

feta de mitjans, hi ha vestigis de la sèquia. Entre l'arc de l'entrada i el primer arc diafragma veiem romanalles d'embigat original. També cal destacar la presència de permòdols sobre els arcs ogivals. **Planta noble i planta superior:** La planta noble correspon a la vivenda, que sembla haver estat reformada en els segles XVIII i XIX. La planta superior és un gran porxo amb pilastres adossades i coberta de teula vista sobre bigues. Aquest porxo té un gran valor etnogràfic perquè era, en altre temps, l'assegador de les pells, les quals eren penjades de nombrosos ganxos que encara es veuen a les bigues. S'han d'esmentar, també, les persianes graduables que hi ha sobre un pati interior de Can Maura i les que s'obren a la façana sud.

- 6.- INTERVENCIIONS:  
Reformes: .  
. A la planta noble en els segles XIX-XX. Construcció d'una cuina ocupant part de la terrassa.  
Restauracions: .
- 7.- ESTAT DE CONSERVACIÓ:  
Estructura: No hi apreciam desperfectes a primera vista.  
Façanes: Referit degradat.  
Cobertes: No hi apreciam desperfectes a primera vista.  
Interiors: íd.  
Espais Comuns: íd.  
Conjunt: íd.
- 8.- USOS:  
Actual: . Habitatge particular.  
Anteriors: . En temps antics, també adoberia.
- 9.- RÈGIM JURÍDIC I DE PROPIETAT: . Privada. Margalida Bennasser Barceló.
- 10.- PROTECCIÓ EXISTENT: .
- 11.- BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ: . Cadastre 1576 (J.Ramis de Ayreflor, 1914); Cadastre 1685 i 'Vecindario' 1730, ARM; Padrans Municipals de 1816 i de 1853, AMP.





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

**DENOMINACIÓ:** CAN CATEURA **PROTECCIÓ:** B  
**SITUACIÓ:** C/ DE LA CALATRAVA, 14 **REF.CAD:** 003987-02 **CLAU:** 09/05

### 1.- IDENTIFICACIÓ / 3

12.- **OBSERVACIONS:**

. Possiblement Can Cateura és la mostra més ben conservada de casa dividida en adoberia i vivenda. La planta baixa de construcció gòtica i el porxo de dalt, antic assecador, reforcen el valor històric i etnogràfic de l'edifici. Es recomana la preservació d'aquest caràcter.





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

DENOMINACIÓ: CAN CATEURA PROTECCIÓ: B  
SITUACIÓ: C/ DE LA CALATRAVA, 14 REF.CAD: 003987-02 CLAU 09/05

### 2.- PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

- 1.- VALORACIÓ GLOBAL: Casa de frontis tradicional amb elements característics d'adoberia. Baixos d'adoberia històrica de gran amplitud per arcs diafragma ogivals.
- 2.- CONJUNT: El seu interès es basa en la integració ambiental del seu frontis i la seva significació tipològica, i en el caràcter històrico-ambiental de l'obrador pel que fa a les quatre primeres crugies i d'un buc històric a determinar al pis i al porxo de dalt.
- 3.- COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA: Conservar el buc històric. L'interès de l'assegador del porxo de dalt determina així mateix la necessitat d'incloure l'edificació situada sota ell.
- 4.- ESTRUCTURA: Conservar el buc històric i el porxo de dalt.
- 5.- FAÇANES: Conservar la configuració. Restituir els enllestits tradicionals.
- 6.- COBERTES: Conservar.
- 7.- INTERIORS: Potenciar els espais d'adoberia diafragmàtica històrica als baixos i l'assegador del porxo de dalt.
- 8.- ESPAIS COMUNS:
- 9.- ALTRES ELEMENTS: Preservar i documentar romanalles històriques aparents o ocultes.
- 10.- ORDENANCES D'APLICACIÓ  
ELEMENT: P.G.O.U. Centre Històric. P.E.R.I. de la Calatrava, 31/03/1989.  
ENTORN:



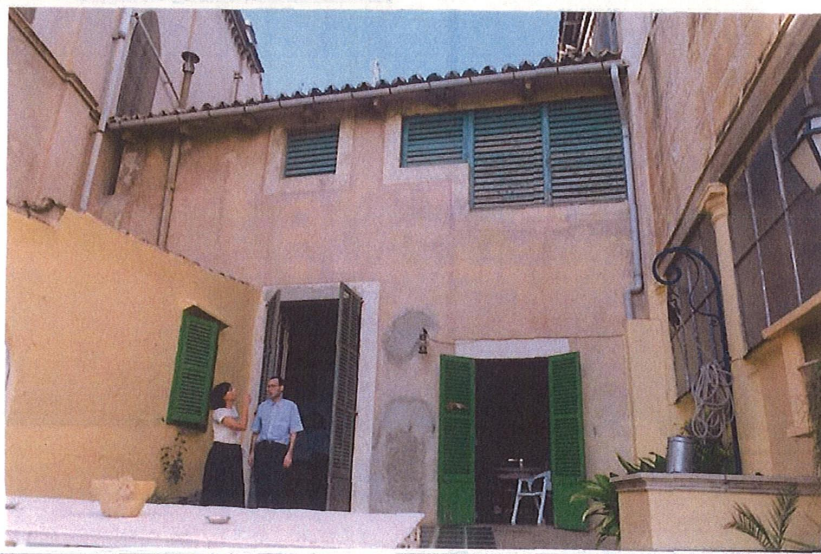
## CATÀLEG DE PROTECCIÓ D'EDIFICIS I ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC, ARTÍSTIC, ARQUITECTÒNIC, I PAISATGÍSTIC DE PALMA

**DENOMINACIÓ:** CAN CATEURA

**PROTECCIÓ:** B

**SITUACIÓ:** C/ DE LA CALATRAVA, 14 **REF.CAD:** 003987-02 **CLAU:** 09/05

### 3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1



Revisió P.G.O.U. Catàleg

Realització A.R.C.A.



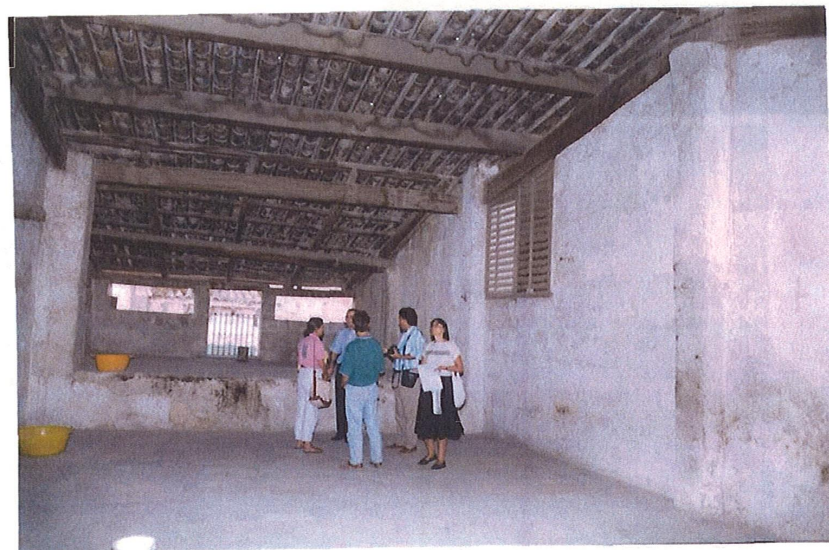
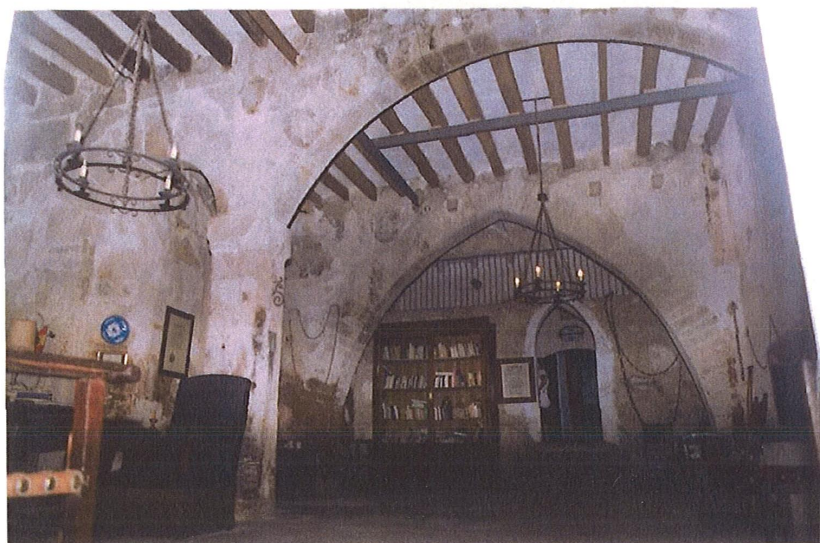
## CATÀLEG DE PROTECCIÓ D'EDIFICIS I ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC, ARTÍSTIC, ARQUITECTÒNIC, I PAISATGÍSTIC DE PALMA

DENOMINACIÓ: CAN CATEURA

PROTECCIÓ: B

SITUACIÓ: C/ DE LA CALATRAVA, 14 REF.CAD: 003987-02 CLAU: 09/05

### 3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 2



Revisió P.G.O.U. Catàleg.

Realització A.R.C.A.



