



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE PALMA

10487 *Departamento de Planeamiento y Gestión urbanística. Servicio jurídico-administrativo de Planeamiento. Exp: PB16/1. Aprobación definitiva de la modificación del PERI del Terreno en el ámbito de Nazaret*

El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 28/06/2018 aprobó definitivamente la modificación del PERI del Terreno mediante el siguiente acuerdo:

INFORME DE LA TAG JEFA DE SERVICIO.- Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 26/01/2017 se aprobaba inicialmente la Modificación del PERI de El Terreno, en el ámbito de Nazaret, redactada por los servicios técnicos de Planeamiento, con fecha de entrada en el servicio jurídico de Planeamiento 13/12/16, y número 617; los objetivos de la modificación del PERI de El Terreno son asegurar una efectiva protección del entorno de los elementos catalogados, una mejor comunicación entre Joan Miró y el Paseo Marítimo, y la reducción del impacto que podrían suponer algunas de las edificaciones previstas en el PERI.

El proyecto de modificación del PERI se sometió a información pública por un plazo de un mes, mediante su publicación en el BOIB núm. 23, de día 23-02-2017 (edicto 1684), en el diario "Diario de Mallorca" de día 21-02-17, y en el tablón electrónico de anuncios y edictos de la sede electrónica de esta Corporación de día 16-02-17, hasta día 16-03-17. Durante este plazo, que finalizó el día 24-03-17 presentaron alegaciones: Sr. Ángel García de Jalón Lastra, Palma Suites SL, Raquel Edith Epstein Pedernera y Fundación Nazaret.

Además, fuera del plazo de información pública, la entidad Palma Suites SL presenta "planos aclaratorios" a las alegaciones presentadas el 16 de marzo de 2017.

Dichas alegaciones han sido informadas mediante los siguientes informes emitidos en el servicio de Planeamiento: Informe de los servicios técnicos de Planeamiento del 24 de abril de 2017 (Anexo 1) y del servicio jurídico de Planeamiento de 25 de enero de 2018 (Anexo 1bis) con respecto a la alegación del Sr. Ángel García de Jalón Lastra; informe de los servicios técnicos de Planeamiento del 27 de octubre de 2017 (Anexo 2), con respecto a la alegación de Palma Suites SL; informe de los servicios técnicos de Planeamiento del 24 de octubre del 2017 (Anexo 3), con respecto a la alegación de la Sra. Raquel Edith Epstein Pedernera; e informe de los servicios técnicos de Planeamiento del 21 de abril del 2017 (Anexo 4) y del servicio jurídico de Planeamiento de 5 de febrero de 2018 (Anexo 4bis) con respecto a la alegación de la Fundación Nazaret.

Además, con posterioridad a la aprobación inicial se han emitido los siguientes informes: informe de la Comisión del Centro Histórico y Catálogo, de 21 de febrero de 2017, de carácter favorable; informe del Pleno de la Comisión de Emergencias y Protección del 4 de julio de 2017, de carácter favorable; informe de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico de Mallorca, de 19 de septiembre de 2017, informe favorable con prescripciones, e informe de los servicios técnicos de Planeamiento, de 30 de octubre de 2017, analizando dicho informe; informe de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, del 31 de marzo de 2017, favorable con observaciones, e informe de los servicios técnicos de Planeamiento de 28 de abril de 2017, analizando dicho informe; informe de la Dirección General de Aviación Civil, del 24 de enero de 2017, favorable con condiciones, e informe de los servicios técnicos de Planeamiento de 27 de abril de 2017, analizando dicho informe; e informe de la Delegación de Defensa en Islas Baleares, de 17 de febrero de 2017, de carácter favorable. Todos estos informes obran en el expediente.

Finalmente, los servicios técnicos de Planeamiento emiten el 17 de enero de 2018 informe de alternativas de ordenación (Anexo 5), una vez estudiadas las alegaciones presentadas y los informes emitidos. El Gerente de Urbanismo, el 2 de febrero de 2018, emite informe justificativo de la alternativa más adecuada (Anexo 6).

A continuación, por los servicios técnicos de Planeamiento se preparó versión modificada del proyecto de modificación puntual del PERI que se había aprobado inicialmente, con fecha de entrada de 13/02/2018, núm. 81. Los cambios que se introducen consisten básicamente en lo siguiente: -Se recalifican los terrenos calificados como sistema local de equipamiento comunitario de uso sociocultural EQ0a / SC-P / 19-11-P a espacio libre público. -Se recalifica la zona EQ0m por zona F0pb en la av. Joan Miró. -Se modifica ligeramente la zona F0a raíz de la recalificación del equipamiento EQ0a / SC-P / 19-11-P a espacio libre público. Se suprime la delimitación de la unidad de ejecución prevista. -De cara a recoger la declaración de BIC en el catálogo B / 19-09, se incluye en la ficha del catálogo el ámbito del entorno de protección. También se diferencia el grado de protección A para el jardín histórico y el grado de protección B para la edificación de Ca'n Rubert en los planos de ordenación y en la ficha del catálogo. La nueva versión de la Modificación del PERI del Terreno preveía, además, la autorización de un ascensor en un ámbito de jardín catalogado transformado para salvar el desnivel existente entre el Paseo Marítimo y la plataforma horizontal de los jardines de Nazaret y disponer así de un itinerario accesible desde el Paseo Marítimo en la Avenida Joan Miro.





Dicha nueva versión fue informada favorablemente por la Comisión del Centro Histórico y Catálogo, en sesión de 20 de marzo de 2018. Por su parte, la Comisión de Patrimonio Histórico de Mallorca, en sesión de 8 de mayo de 2018, informó favorablemente dicha versión de la modificación puntual del PERI del Terreno, si bien con prescripciones en cuanto a la situación del ascensor mencionado (el ascensor en ningún caso se podrá situar en la zona BIC si no, como máximo, en la zona del entorno de protección, y con ciertas condiciones). Los servicios técnicos municipales analizan dichas prescripciones en su informe de 15 de mayo de 2018, y llegan a la conclusión de que no es posible la ubicación de este ascensor ya que la zona del entorno de protección no linda con el Paseo Marítimo. Por ello, se traslada al servicio jurídico de Planeamiento nueva documentación escrita y gráfica de la Modificación puntual del PERI del Terreno relativa a la reordenación del ámbito de Nazaret, con supresión de la posibilidad de ubicar un ascensor. Se trata de la documentación con fecha de entrada en el servicio jurídico de Planeamiento de 16/05/2018, núm. 376, y que se corresponde con los archivos electrónicos archivados en el siguiente enlace: I:\DOC TECNICA ORIGINAL \ PB DOC TECNICA ORIGINAL \ PB2016-0001-NAZARET \ PB0016-0001-versión 20180515-AD.

El PERI del Terreno es un planeamiento especial no previsto en el Plan general. Por tanto, en la terminología del artículo 105 del Reglamento General de la LOUS se trataría de un plan especial autónomo y no, por tanto, de desarrollo del plan general. Así pues, para determinar si los cambios introducidos en la propuesta que ahora se somete a aprobación definitiva son o no cambios sustanciales, se deberá estar a la regulación contenida en el apartado segundo del artículo 165 del Reglamento General de la LOUS, relativo a la "Nueva información pública en la tramitación del planeamiento". Teniendo en cuenta que los cambios introducidos no suponen nuevos criterios respecto a la estructura general ni respecto a la clasificación del suelo, no sería exigible legalmente la apertura de un nuevo plazo de información pública, si bien se ha de hacer constar en el acuerdo de aprobación.

Se hace constar que se solicitará informe a la Secretaría General en virtud de sus funciones de asesoramiento legal al Pleno y las Comisiones, atribuidas en el artículo 122.5.e) apartado 2º. de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación al artículo 123.2 del mismo texto legal, que tendrá carácter preceptivo por qué se trata de asuntos que exigen una mayoría especial. Dicho informe se prevé también en el artículo 85 de la Ley 20/2006, Municipal y de Régimen Local de las Islas Baleares, de 15 de diciembre.

Considerando lo que disponen los artículos 72 y 73 y la disposición adicional cuarta de la Ley 23/2006, de 20 de diciembre, de Capitalidad de Palma de Mallorca, de acuerdo con la redacción dada por la Ley 6/2012, de 6 de junio, así como el artículo 54 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares, puede aprobarse definitivamente la propuesta de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palma.

Por ello, y vistos los artículos 172 y 175 del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales; los art. 127.1.c), 123.1.i), 122-4-a), y con el quórum establecido en el artículo 123.2 del capítulo II, título X de la Ley 7/85 de 2 de abril, modificada por la Ley 57 / 03, de 16 de diciembre de Medidas para la modernización del gobierno local, RDL 781/86, de 18 de abril, art. 99 y siguientes del Reglamento Orgánico del Pleno, 4-1-e) y 12-a) del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo, se considera que el Consejo de la Gerencia puede adoptar la siguiente resolución:

Proponer a la Junta de Gobierno la aprobación definitiva del proyecto de modificación del PERI del Terreno, en el ámbito de Nazaret, proyecto redactado por los Servicios Técnicos de Planeamiento, para que sea elevado al Pleno del ayuntamiento, previo dictamen de la Comisión informativa la adopción del siguiente:

ACUERDO

1º.- Informar las alegaciones presentadas por las personas que constan en la parte expositiva del presente acuerdo en el sentido de los informes a que se hace mención y que se adjuntan al presente acuerdo como Anexos, formando parte del mismo. Estos informes serán debidamente notificados a al • alegantes, junto con este acuerdo.

2º.- Aprobar definitivamente la modificación del PERI del Terreno, en el ámbito de Nazaret. La documentación que se aprueba definitivamente incorpora ciertos cambios respecto de la documentación que se aprobó inicialmente, que son consecuencia de la estimación parcial de las alegaciones presentadas durante el plazo de información pública posterior a la aprobación inicial, y de los informes emitidos. Estos cambios, que se han relacionado en la parte expositiva del presente acuerdo, no se consideran cambios sustanciales, según se ha argumentado también en la parte expositiva. La documentación que se somete a aprobación definitiva se corresponde con la copia en papel con fecha de entrada en el servicio jurídico de Planeamiento de 16/05/18, núm. 376, y que se corresponde con los archivos electrónicos archivados en el siguiente enlace: I:\DOC TECNICA ORIGINAL \ PB DOC TECNICA ORIGINAL \ PB2016-0001-NAZARET \ PB0016-0001-versión 20180515-AD.

3º.- Notificar el presente acuerdo a los alegantes, junto con los informes correspondientes a sus alegaciones.

4º.- Comunicar el presente acuerdo a los Servicios municipales que se puedan encontrar afectados, así como la Oficina de la revisión del PGOU.

5º.- Dar traslado al Consejo Insular de Mallorca y al Gobierno de las Islas Baleares del presente acuerdo, dentro del plazo de quince días

desde su adopción, adjuntando un ejemplar debidamente diligenciado de la documentación aprobada.

6º.- Dar traslado a la Dirección General de Aviación Civil de la certificación del acto de aprobación definitiva, adjuntando un ejemplar debidamente diligenciado de la documentación aprobada, de conformidad con lo regulado en la disposición adicional segunda .6 del real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, en su redacción dada por el real Decreto 297/2013, de 26 de abril.

7.- Una vez se pueda entender emitida con carácter favorable la resolución de la Dirección General de Aviación Civil, publicar el presente acuerdo, junto con la normativa adecuada, en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, quedando entonces levantada la suspensión del otorgamiento de licencias en las áreas del territorio objeto de este acuerdo”

Cumpliendo con el art. 181 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, se publica para el conocimiento general y a los efectos oportunos.

Contra esta resolución que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso administrativo de conformidad con el artículo 114 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, y los artículos 45 y ss. de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, modificada por la Ley orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, ante la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente de la publicación. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se considere pertinente.

Asimismo y de acuerdo con el art. 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, se publica a continuación el texto completo de las ordenanzas de este Plan Especial:

- ZONIFICACIÓN Y ORDENANZAS

3.2.- Ordenanzas propuestas

La modificación puntual del PERI está compuesta por los siguientes usos y las siguientes ordenanzas:

Residencial plurifamiliar F0a y F0pb

Espacio libre EL0C y EL1a

Equipamientos comunitarios EQ0C y EQ2p

La regulación genérica de las zonas F0pb, F0a, EL1a, EQ0C y EQ2p vienen determinadas en los artículos 132, 176, 158, 147 y 179 respectivamente de las vigentes Normas urbanísticas del PGOU (texto refundido aprobado definitivamente por acuerdo de pleno del Consejo Insular de Mallorca de 04/09/06, BOIB 170 de 30/11/06).

Se crea una nueva zona EL0C definida en el siguiente artículo que se incorporará a las ordenanzas del PERI:

Ordenanza particular Zona EL0C

- 1. Definición: esta ordenanza se refiere a los espacios libres que por sus características requieren una especial protección.*
- 2. Condiciones de edificabilidad: En esta zona no se permiten edificaciones de nueva planta excepto las permitidas expresamente en la ficha de catálogo correspondiente. Estará a lo establecido en la ordenanza de protección y en la ficha de catálogo.*
- 3. Condiciones de uso: se permite el uso pormenorizado de espacio libre de uso y dominio público*
- 4. Condiciones de urbanización: Las condiciones de urbanización vendrán reguladas según lo establecido en la ordenanza de protección y la ficha de catálogo.*

4.2.- FICHAS MODIFICADAS

- Ficha de sistema de espacio libre público EL0C 19-05-P
- Ficha de equipamiento comunitario privado EQ0C/EQ2p/SCAS/19-01-E
- Ficha del sistema viario IF0b/RV-P 19-04-P

(ver ANEXO 4.2)





4.3.- NUEVA FICHA DE SISTEMA

- Ficha de sistema de espacio libre público EI 1a/19-08-P
- Ficha de sistema de espacio libre público EI 1a/19-09-P
- Ficha de sistema de espacio libre público EI 1a/19-10-P
- Ficha del sistema viario IF0b/RV-P 19-06-P

(ver ANEXO 4.3)

5.- CATÁLOGO

5.2.- FICHA MODIFICADA

(ver ANEXO 5.2)





Ficha de Sistemas Modificada

1.- Identificación

DENOMINACIÓN
SITUACIÓN
HOJA UTM
HOJA 500
HOJA 1000
HOJA 5000

IDENTIF

CODIGO

CALLE

REF. CAT.

2.- Características Funcionales

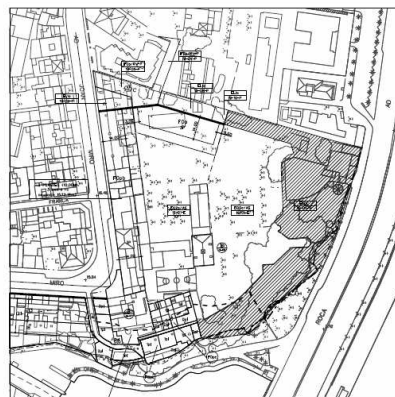
SUPERFICIE DOMINIO
NÚM. INVENT. USO

3.- Normativa De Aplicación

ORDENACIÓN CATALOGOS
PLANEAM. APROB.
PLANEAMIENTO CLASIF. SUELO
OTROS

4.- Gestión del Suelo

ASIGNACIÓN SISTEMA
ÁMBITO ETAPAS



5.- Observaciones

Se recuperará la conexión peatonal existente entre el Passeig Marítim y la C/ Joan Miró, a través de este ELP, del EL1a 19-08-P, del EL1a 19-10-P y del nuevo vial IF0b/RV-P 19-06-P





Ficha de Sistemas Modificada

1.- Identificación

DENOMINACIÓN

SITUACIÓN

HOJA UTM

HOJA 500

HOJA 1000

HOJA 5000

IDENTIF

CODIGO

CALLE

REF. CAT.

2.- Características Funcionales

SUPERFICIE DOMINIO

NÚM. INVENT. USO

3.- Normativa De Aplicación

ORDENACIÓN CATALOGOS

PLANEAM. APROB.

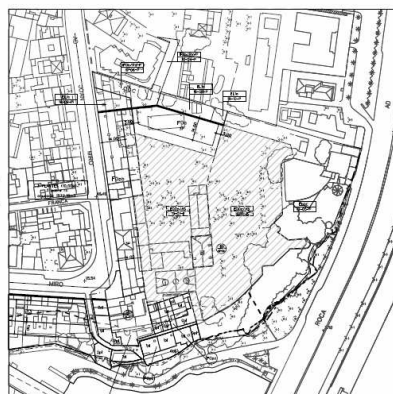
PLANEAMIENTO CLASIF. SUELO

OTROS

4.- Gestión del Suelo

ASIGNACIÓN SISTEMA

ÁMBITO ETAPAS



5.- Observaciones

En la zona EQ2p las edificaciones tendrán que respetar las visuales hacia la edificación catalogada

Ficha de Sistemas Modificada

1.- Identificación

DENOMINACIÓN

SITUACIÓN

HOJA UTM

HOJA 500

HOJA 1000

HOJA 5000

IDENTIF

CODIGO

CALLE

REF. CAT.

2.- Características Funcionales

SUPERFICIE DOMINIO

NÚM. INVENT. USO

3.- Normativa De Aplicación

ORDENACIÓN CATALOGOS

PLANEAM. APROB.

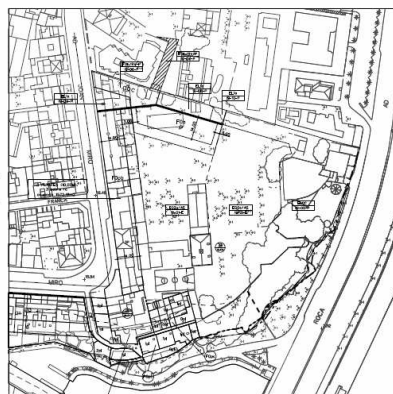
PLANEAMIENTO CLASIF. SUELO

OTROS

4.- Gestión del Suelo

ASIGNACIÓN SISTEMA

ÁMBITO ETAPAS



5.- Observaciones





Ficha de Sistemas Modificada

1.- Identificación

DENOMINACIÓN

SITUACIÓN

HOJA UTM

HOJA 500

HOJA 1000

HOJA 5000

IDENTIF

CODIGO

CALLE

REF. CAT.

2.- Características Funcionales

SUPERFICIE DOMINIO

NÚM. INVENT. USO

3.- Normativa De Aplicación

ORDENACIÓN CATALOGOS

PLANEAM. APROB.

PLANEAMIENTO CLASIF. SUELO

OTROS

4.- Gestión del Suelo

ASIGNACIÓN SISTEMA

ÁMBITO ETAPAS



5.- Observaciones

Se recuperará la conexión peatonal existente entre el Passeig Marítim y la C/ Joan Miró, a través de este ELP, del nuevo vial IF0b/RV-P 19-06-P y del EL1a 19-10-P y del ELOC 19-05-P

Ficha de Sistemas Modificada

1.- Identificación

DENOMINACIÓN

SITUACIÓN

HOJA UTM

HOJA 500

HOJA 1000

HOJA 5000

IDENTIF

CODIGO

CALLE

REF. CAT.

2.- Características Funcionales

SUPERFICIE DOMINIO

NÚM. INVENT. USO

3.- Normativa De Aplicación

ORDENACIÓN CATALOGOS

PLANEAM. APROB.

PLANEAMIENTO CLASIF. SUELO

OTROS

4.- Gestión del Suelo

ASIGNACIÓN SISTEMA

ÁMBITO ETAPAS



5.- Observaciones





Ficha de Sistemas Modificada

1.- Identificación

DENOMINACIÓN

SITUACIÓN

HOJA UTM

HOJA 500

HOJA 1000

HOJA 5000

IDENTIF

CODIGO

CALLE

REF. CAT.

2.- Características Funcionales

SUPERFICIE DOMINIO

NUM. INVENT. USO

3.- Normativa De Aplicación

ORDENACIÓN CATALOGOS

PLANEAM. APROB.

PLANEAMIENTO CLASIF. SUELO

OTROS

4.- Gestión del Suelo

ASIGNACIÓN SISTEMA

ÁMBITO ETAPAS



5.- Observaciones

Se recuperará la conexión peatonal existente entre el Passeig Marítim y la C/ Joan Miró, a través de este ELP, del nuevo vial IF0b/RV-P 19-06-P, del ELOC 19-05-P y del EL1a 19-08-P

Ficha de Sistemas Modificada

1.- Identificación

DENOMINACIÓN

SITUACIÓN

HOJA UTM

HOJA 500

HOJA 1000

HOJA 5000

IDENTIF

CODIGO

CALLE

REF. CAT.

2.- Características Funcionales

SUPERFICIE DOMINIO

NUM. INVENT. USO

3.- Normativa De Aplicación

ORDENACIÓN CATALOGOS

PLANEAM. APROB.

PLANEAMIENTO CLASIF. SUELO

OTROS

4.- Gestión del Suelo

ASIGNACIÓN SISTEMA

ÁMBITO ETAPAS



5.- Observaciones

Se recuperará la conexión peatonal existente entre el Passeig Marítim y la C/ joan Miró, a través de este vial, del EL1a / 19-08-P y del ELOC / 19-05-P
378m2 son de titularidad municipal





CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, ARTÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y PAISAJÍSTICO DE PALMA

DENOMINACIÓN: Natzaret. Can Rubert

PROTECCIÓN: A (jardines)

B (edificació)

SITUACIÓN: C. de Joan Miró, 101.

REF. CAD: 078915-10

CLAVE: 19/09

1. IDENTIFICACIÓN / 1

- 1.- ENTORNO O CONTEXTO:** Situado en la zona este del barrio del Terreno; se trata de un conjunto de edificios con zona de jardín y huerto. Limita por una parte con la bahía de Can Barbarà y el Paseo marítimo, y por el otro con casas entre medianeras de hábitat humilde que dan a la calle de Joan Miró y bloques de pisos de gran altura.
- 2.- CRONOLOGIA:** Segunda mitad del siglo XVIII. Reformas en el siglo XIX
- 3.- AUTORIA**
- 4.- ADSCRIPCIÓN CULTURAL/
/ ESTILÍSTICA:** Clasicismo barroco
- 5.- DESCRIPCIÓN:** Construcción originaria del siglo XVIII; fue la residencia del Cardenal Despuig, posteriormente de la familia Rubert, y en 1924 se convirtió en asilo para niños huérfanos. Con el fin de adaptarse a este uso se han construido edificios, sin ningún interés arquitectónico, que no se avienen con la construcción originaria. Se trata de una casa de planta rectangular, compuesta de planta baja y dos pisos. La cubierta es de teja de doble vertiente con torrecilla centro. Destaca, sobre todo, por su volumetría y por la composición de la fachada principal de influencia clasicista. Esta se refleja en la logia, de triple arcada de medio punto, y en el frontón de la cima, con tres ocular semicirculares. El resto de las fachadas son de gran sencillez y su composición responde, en líneas generales, los principios de simetría y de axialidad. Cabe señalar que el conjunto de la casa ha sufrido modificaciones de detalle en su exterior. El revoque del edificio es reciente y no muy acertado. Adosado a la fachada posterior de la casa originario hay una construcción reciente (1960), que se prolonga longitudinalmente y es de gran tamaño. Junto a la fachada lateral se extiende un cuerpo rectangular, donde se encuentra la capilla, construida en 1925, y recientemente reformado con el fin de habilitarlo como taller de carpintería (1993). Estas nuevas construcciones señaladas están en parte bordeadas por un jardín cuadrangular, con restos de una pérgola; más allá de la cual hay una instalación deportiva. Cabe señalar la amplia zona verde que aún mantiene la finca de Nazaret, la de más extensión del Terreno, y la importancia del jardín que sigue la pendiente del terreno, en

Maig 2018





CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, ARTÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y PAISAJÍSTICO DE PALMA

DENOMINACIÓN: Natzaret. Can Rubert

PROTECCIÓN: A (jardines)

B (edificació)

SITUACIÓN: C. de Joan Miró,101.

REF. CAD: 078915-10

CLAVE: 19/09

1. IDENTIFICACIÓN / 2

dirección al mar. Éste, llamado Jardín del Pirata, antes de la reforma del Paseo Marítimo llegaba al mar. Responde al prototipo de jardín pintoresco, de influencia inglesa. Se organiza por una parte, en amplios senderos bordeados por pedrera en la zona superior, de superficie plana, y por el otro con bancales de piedra, algunas de forma ondulante, en la zona inclinada que baja al mar. En cuanto a la vegetación predomina el pinar, mezclado con plantas bajas y arbustos como las yucas o el palmito. Destacan dos miradores de piedra en forma de torre circular. El jardín ha sido modificado por la construcción de una discoteca; una de las torres miradores le pertenece y los caminos han sido condenados. Esto ha provocado un cambio que ha desvirtuado el trazado y la estructura originaria.

6.- INTERVENCIONES:

Reformas:

En 1925 se construyó una capilla con una zona dedicada a la escuela. En 1960 se construyeron el resto de edificios y los talleres. Entre 1992 y 1993 se ha llevado a cabo la reforma de los módulos residencial si de las fachadas de todos los edificios. Se han realizado las reformas interiores pertinentes para adaptar la casa residencial a asilo.

Restauraciones:

7.- ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Estructura: Bueno

Fachadas: Bueno

Cubiertas: Bueno

Interiores: Reformados

Espacios comunes: Malo. La zona destinada antes a huerto y el jardín se encuentran en estado de abandono desde hace mucho tiempo.

Conjunto: Bueno

8.- USOS:

Actual: Fundación privada benéfico-docente de servicio a menores.

Anteriores: Residencial.

9.- RÉGIMEN JURÍDICO Y DE PROPIEDAD:

Privado.

10.- PROTECCIÓN EXISTENTE:

Declaración de BIC de fecha 03/05/2004

Maig 2018



CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, ARTÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y PAISAJÍSTICO DE PALMA**DENOMINACIÓN:** Natzaret. Can Rubert**PROTECCIÓN:** A (jardines)

B (edificació)

SITUACIÓN: C. de Joan Miró,101.**REF. CAD:** 078915-10**CLAVE:** 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.- OBSERVACIONES:

La finca de El Terreno que da nombre a barrio, propiedad del Cardenal Despuig, fue construida probablemente a mediados del siglo XVIII. A su muerte en 1813 fue comprada por Jaume Sitjar (1814) y un año después pasó a ser propiedad de Juana Ana Vidal y Serra de Marina, la cual la dejó en herencia a sus parientes, la familia Rubert. Las primeras noticias documentadas sobre la construcción de edificios en este barrio datan de 1838, cuando la propietaria del Terreno Juana Ana Vidal realizó modificaciones en la casa y Joan Rubert habilitó una cochera como vivienda. El Archiduque señala como origen del establecimiento la parcelación de la finca de El Terreno. Asimismo, la familia Rubert se reservó la casa y un pedazo extenso de terrenos. En 1880, la finca tenía tres hectáreas que se redujeron a 1,86 ha en 1923. Un año después se fundó la Escuela de Nazaret. Cabe señalar que los jardines de Nazaret, de El Terreno o de Can Rubert, fueron uno de los motivos más reproducidos por la pintura del Fin de Siglo, aparte de por la fotografía e incluso para la cerámica (caso de La Roqueta), a la vez que el mirador por excelencia de la ciudad y de la bahía de Palma.

Maig 2018





CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, ARTÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y PAISAJÍSTICO DE PALMA

DENOMINACIÓN: Natzaret. Can Rubert

PROTECCIÓN: A (jardines)

B (edificació)

SITUACIÓN: C. de Joan Miró, 101.

REF. CAD: 078915-10

CLAVE: 19/09

2. PROTECCIÓN Y DIRECTRICES DE INTERVENCIÓN/1

1.- VALORACIÓN GLOBAL:

Obra de gran valor histórico y paisajístico. Hay que añadir asimismo su valor de hito como origen del topónimo de "El Terreno". Y, por último, no hay que olvidar su constante presencia en las imágenes pictóricas y fotográficas de la ciudad del cambio de siglo.

2.- CONJUNTO:

La protección que se señala a continuación afecta a Can Rubert y el jardín a ella correspondiente, no a las nuevas construcciones de la Institución de Nazaret. Habrá que mantener y rehabilitar el edificio con el fin de preservar, en la medida posible, la tipología y la composición volumétrica. También el jardín antiguo se ha de conservar y rehabilitar en lo que atañe a su trazado y elementos.

3.- COMPOSICIÓN VOLUMÈTRICA:

4.- ESTRUCTURA:

5.- FACHADAS:

Conservar. Hay que mantener la composición general de las fachadas; la fachada posterior tiene una construcción adosada. Hay que conservar especialmente la forma y la distribución de las aberturas y la finalización en frontón en la fachada principal; no se permitirá el macizado de estas ni el cierre de la logia. Se han abierto dos ventanas sobre los arcos laterales de la logia. No es necesario cerrarlos; no se permitirán otro tipo de modificaciones.

6.- CUBIERTAS:

7.- INTERIORES:

8.- ESPACIOS COMUNES:

9.- OTROS ELEMENTOS:

10.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

10.1.- ELEMENTO:

No se permitirá la parcelación de los terrenos de Nazaret en el ámbito del catálogo.

10.2.- ENTORNO



CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, ARTÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y PAISAJÍSTICO DE PALMA

DENOMINACIÓN: Natzaret. Can Rubert

PROTECCIÓN: A (jardines)

B (edificació)

SITUACIÓN: C. de Joan Miró, 101.

REF. CAD: 078915-10

CLAVE: 19/09

3. INFORMACIÓ GRÀFICA /1



Maig 2018



CATÀLOGO DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO, ARTÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y PAISAJÍSTICO DE PALMA

DENOMINACIÓN: Natzaret. Can Rubert

PROTECCIÓN: A (jardines)

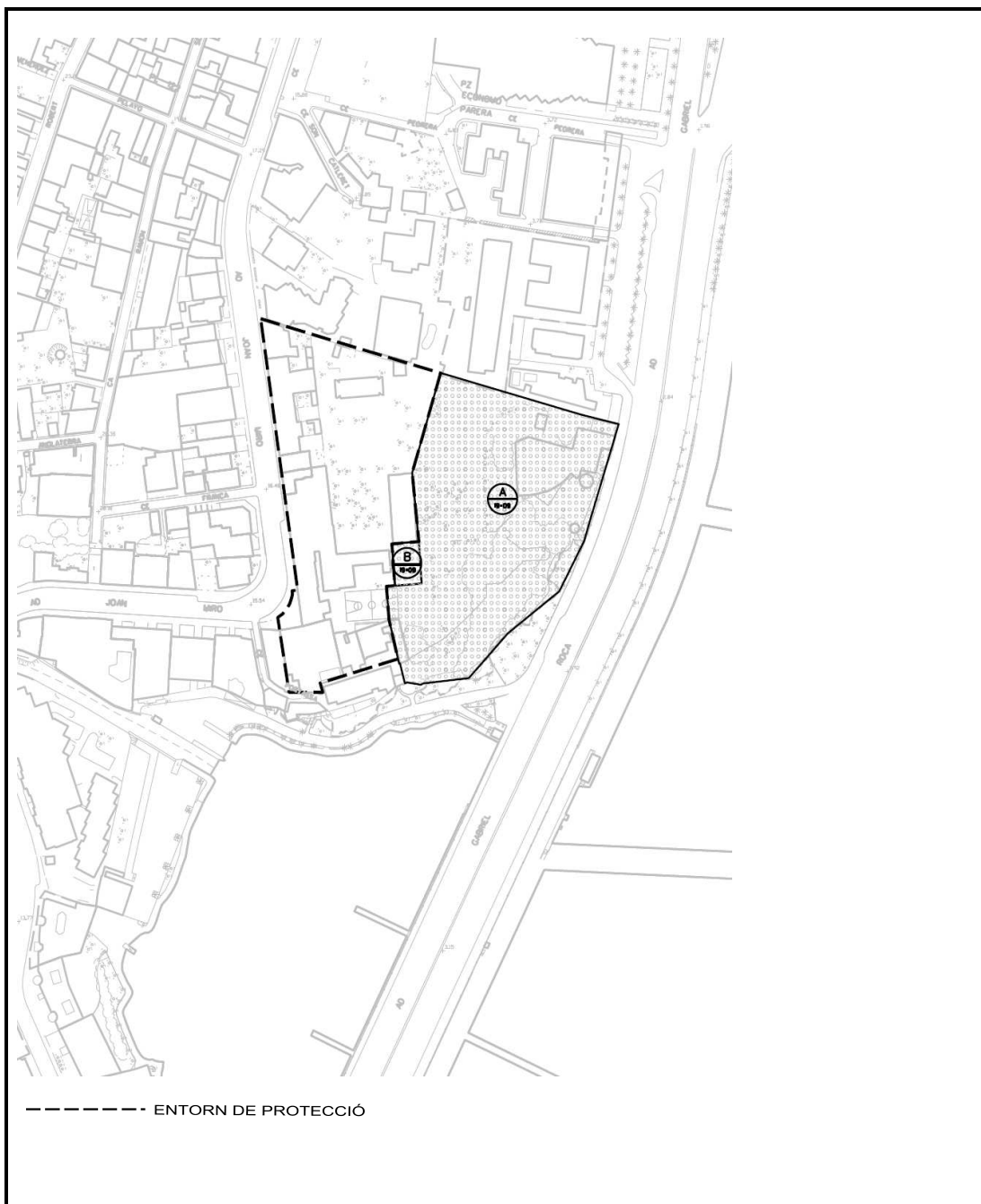
B (edificació)

SITUACIÓN: C. de Joan Miró,101.

REF. CAD: 078915-10

CLAVE: 19/09

4. ÀMBIT I SITUACIÓ/1



Maig 2018

