

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE PALMA

299435 *Departamento de Planeamiento y Gestión urbanística. Servicio jurídico-administrativo de Planeamiento. Exp: PA2019-0003. Aprobación definitiva de la modificación del PGOU referida a la protección establecida en la Ficha de catálogo B09/05, Can Cateura*

El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 17 de junio de 2021, aprobó definitivamente una modificación del Plan general de ordenación urbana (PGOU) referida a la modificación de la protección establecida en parte de la superficie del ámbito correspondiente a la Ficha de catálogo B09 / 05, pasando a protección arquitectónica ambiental R una vivienda existente que, según la documentación aportada, sería independiente del resto de la edificación correspondiente a Can Cateura, mediante el siguiente acuerdo:

“INFORME DE LA TAG JEFE DEL SERVICIO. Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 30/07/20 se aprobó inicialmente con las prescripciones señaladas en los informes técnico de 07/05/20 y jurídico de 15/05/20 la modificación del PGOU de Palma referida a la modificación de la protección establecida en parte de la superficie del ámbito correspondiente a la Ficha de catálogo B09/05, pasando a protección arquitectónica ambiental R una vivienda existente que, según la documentación aportada, sería independiente del resto de la edificación correspondiente Can Cateura. La propuesta de modificación fue presentada por la Casa de la Congregación Misioneras del Santísimo Sacramento y María Inmaculada, y redactada por el arquitecto Francisco Fernando Castro López. En el acuerdo de aprobación inicial se indicaba que previamente a la aprobación definitiva se debía presentar por parte de la interesada nueva versión completa del proyecto de Modificación puntual que justifique el cumplimiento de las prescripciones señaladas. También se indicaba que, previamente a la aprobación definitiva se debía de obtener informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil.

El proyecto de modificación del Plan General se sometió a información pública por un plazo de treinta días mediante su publicación en el BOIB núm. 161 de día 17/09/20 (edicto 8496), en el diario "Última Hora" de día 17/09/20, y en el tablón electrónico de anuncios y edictos de la sede electrónica de esta Corporación de día 16/09/20 hasta día 28/10/20 y citación personal a los propietarios afectados. Durante este plazo, que finalizó día 15/12/20 no se han presentado alegaciones.

En fecha 14 de septiembre de 2020 tuvo entrada informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil. Dicho informe señala que la Modificación puntual del PGOU de Palma modificando la Ficha de catálogo B09/05 deberá incorporar entre sus planos normativos el plano de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Son Bonet. Dicho informe fue trasladado a la interesada a los efectos de su cumplimiento en la versión de la modificación del PGOU para la aprobación definitiva.

Por otra parte, se también trasladó a la interesada el informe emitido por el Instituto Balear de la Mujer en fecha 22/06/20 a los efectos de tener en cuenta las recomendaciones de dicho informe.

Además, con posterioridad a la aprobación inicial de la modificación del Plan General se han solicitado los siguientes informes:

- A la Delegación de Defensa en Islas Baleares, informe emitido el 08/10/20 con carácter favorable.
- A la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que informa en sentido favorable con observaciones, según acuerdo adoptado el 21 de diciembre de 2020. Este informe fue analizado en informe de los Servicios Técnicos de Planeamiento, de 19 de febrero de 2021, a los efectos de señalar los cambios que se debían introducir en la versión para la aprobación definitiva de la modificación del Plan general. Se trasladaron a la interesada tanto el acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo como el informe de los Servicios Técnicos de Planeamiento.
- A la Comisión del Centro Histórico y Catálogo, informe emitido el 03/11/20 con carácter favorable.
- En la Dirección General de Emergencias e Interior, informe emitido el 20 de octubre de 2020 con carácter favorable.

En fecha 11/03/21 ha tenido entrada en el servicio de Planeamiento nueva versión de la modificación puntual del Plan General relativa a la modificación de la Ficha de catálogo B09/05 (entrada en el registro general de 08/03/21). Se adjuntaba también documentación a los efectos de acreditar la inscripción en el registro de la propiedad de la representación gráfica de la Finca registral núm. 59, afectada por la presente Modificación.

En relación con la documentación anterior, se hizo informe jurídico de fecha 26 de marzo de 2021 según el cual se informa favorablemente la redacción del Anexo IV de la última versión de la Modificación del Plan General, donde se recoge la actualización de la descripción registral de la Finca 59.

Por otra parte, se ha emitido informe por parte de los Servicios Técnicos de Planeamiento, de fecha 3 de mayo de 2021, según el cual con la versión de la modificación del Plan General con fecha de entrada de 08/03/21, se da cumplimiento a las prescripciones del informe técnico de



07/05/20; se subsana la observación del acuerdo de la Comisión Insular de Urbanismo; se ha tenido en cuenta el informe de la Dirección General de Aviación Civil; y se ha incluido un apartado de Memoria Social.

Por otro lado, los Servicios Técnicos de Planeamiento han emitido informe de fecha 07/05/21 identificando el archivo electrónico que se corresponde con la documentación en papel informada favorablemente: PA2019-0003-V20210308 TEXTO REFUNDIDO COMPLETO_05.03.21_FIRMADO.

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 tratarse 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 Plan General de Ordenación Urbana de Palma, relativo a la modificación de la protección establecida en parte de la superficie del ámbito correspondiente a la Ficha de catálogo B09 / 05, pasando a protección arquitectónica ambiental R una vivienda existente que, según la documentación aportada, sería independiente del resto de la edificación correspondiente a Can Cateura. , Proyecto redactado por el arquitecto Francisco Fernando Castro López y que ha sido aprobado inicialmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 30/07/20, para que sea elevado al ayuntamiento Pleno, previo dictamen de la Comisión Informativa la adopción del siguiente:

ACORD

1º.- Aprobar definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Palma, referida a la modificación de la protección establecida en parte de la superficie del ámbito correspondiente a la Ficha de catálogo B09/05, pasando a protección arquitectónica ambiental R una vivienda existente que, según la documentación aportada, sería independiente del resto de la edificación correspondiente a Can Cateura. Esta propuesta de modificación del PGOU ha sido solicitada por la Casa de la Congregación Misioneras del Santísimo Sacramento y María Inmaculada y redactada por el arquitecto Francisco Fernando Castro López. La documentación que se aprueba definitivamente, y que ha merecido informe favorable del servicio técnico y jurídico de Planeamiento es la versión con entrada en el registro general de 08/03/21 (entrada en el Servicio de Planeamiento de 11/03/21 y núm. 277), y que se corresponde con los siguientes archivos electrónicos: PA2019-0003-V20210308 TEXTO REFUNDIDO COMPLETO_05.03.21_FIRMADO.

Esto dado el resultado de la información pública y los informes emitidos por los organismos consultados.

2º.- Aprobar el informe emitido por la técnica municipal de medio ambiente de fecha 28 de enero de 2019, que obra en el expediente, y según el cual se considera que la presente modificación del Plan general no está sujeta a evaluación ambiental estratégica .

3º.- Comunicar el presente acuerdo a los Servicios municipales que se puedan encontrar afectados, así como a la Oficina de la Revisión del PGOU y a la Comisión de Centro Histórico y Catálogo.

4º.- Dar traslado al Consejo Insular de Mallorca, el Gobierno de las Islas Baleares y la Delegación de Gobierno del presente acuerdo, dentro del plazo de quince días desde su adopción, adjuntando un ejemplar debidamente diligenciado de la documentación aprobada.

Al Consejo Insular de Mallorca también se le comunicará el informe emitido por el jefe de los Servicios Técnicos de Planeamiento de fecha 19/02/21.

5º.- 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.

6º.- Publicar el presente acuerdo, junto con la normativa adecuada, en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.



7º.- Notificar el presente acuerdo a los interesados.”

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 7/85, de 2 de abril, se publica a continuación el texto completo de las ordenanzas de esta modificación de PGOU:

NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU

La presente modificación del PGOU mantiene las determinaciones contenidas en la Ficha de Catálogo B09/05, únicamente ajusta su ámbito al edificio catalogado. Por otra parte, al edificio de la Congregación se le asigna la calificación R, de acuerdo con la consulta efectuada a la Comisión del Centro Histórico, en fecha, 03.09.19.

Además, se le asigna el nº de plantas 4, de acuerdo con la misma propuesta.

Las obras permitidas serán las que recoge el art. 273 de las Normas.

Los usos permitidos en la calificación R4 son los que recoge el PGOU, además del art. 252.7, serán los que se recogen en el cuadro de usos nº 10 del art. 65 de las Normas, entre los que se encuentra el uso residencial.

En consecuencia, se modifica la Ficha B09/05, ciñéndose al ámbito del edificio de Can Cateura.

Se asigna a la parcela a segregar la calificación R, de protección ambiental, de acuerdo con la consulta efectuada a la Comisión del Centro Histórico, en fecha, 03.09.19, cuya regulación viene determinada por las normas del PGOU vigente y no precisa nueva Ficha.

Ver ANEXO

Palma, firmado mediante firma electrónica (14 de julio de 2021)

El jefe del Departamento

p.d. Decreto de Alcaldía nº 3000/2014, de 26/02/2014

(BOIB nº 30 de 4-03-2014)

Jaume Horrach Font





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

DENOMINACIÓN: CAN CATEURA

SITUACIÓN: C/ DE LA CALATRAVA, 14.

REF. CAT.: 003987-02

PROTECCIÓN: B

CLAVE: 09/05

1.- IDENTIFICACIÓN / 1

- 1.- ENTORNO O CONTEXTO: · Casa que forma parte del frente marítimo de la Calatrava, integrada en un conjunto de edificios alineados con la antigua muralla árabe, ya desaparecida. La fachada posterior se alza sobre la plaza de Lorenzo Villalonga donde se abre el portalón de la cochera.
- 2.- CRONOLOGIA: · Siglos XIV-XV con intervenciones posteriores. Documentada como adobería y vivienda en los catastros de los siglos XVI y XVII y en los índices de manzana del siglo XIX.
- 3.- AUTORIA: -
- 4.- ADSCRIPCIÓN CULTURAL/
/ESTILÍSTICA: · Obrador gótico en los bajos con ampliaciones en profundidad y altura de épocas indeterminadas.
- 5.- DESCRIPCIÓN: · Casa entre medianeras de contenedor compacto, dividida en tres plantas y una cochera situada a un nivel inferior con salida por la plaza Lorenzo Villalonga. **Fachadas:** la fachada principal en la calle de la Calatrava tiene un portal de arco escarzano y dos balcones que corresponden a una reforma del siglo XIX, la cual ocultó el paramento medieval original. De hecho, se ven los vestigios de una ventana coronela de dos arcos. Se encuentra revocada con las aberturas enmarcadas por basas de color ocre, ahora muy descoloridas. El porche de arriba está todo abierto con un colgador y una abertura central parecida a una ventana balconera entre dos pilastras. El portal, seguramente transformado, tiene capialzado escarzano con machones interiores a escuadra reformados en sesgo. La fachada posterior se articula en dos niveles a causa de una gran terraza situada a nivel de la planta noble. La terraza constituye un elemento definidor del carácter estructural de la casa. **Interior: Planta baja:** En esta planta se conserva una antigua adobería que forma un espacio de cuatro crujías separadas por dos arcos de diafragma ojivales y un tercero escarzano complementado por un de medio punto con el cual comparte una pilastra rectangular. Este espacio se cierra al fondo por un gran almacén de estructura moderna. En la parte medianera con Can Maura, hecha de tapial, se encuentra una ventana de doble sesgo y al pie de la pared occidental, hecha de ladrillos, hay vestigios de la acequia.





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

DENOMINACIÓN: CAN CATEURA PROTECCIÓN: B
SITUACIÓN: C/ DE LA CALATRAVA, 14. REF. CAT.: 003987-02 CLAVE: 09/26

=====

1.- IDENTIFICACIÓN / 2

Entre el arco de la entrada y el primer arco diafragma vemos restos del envigado original. También cabe destacar la presencia de canchillos sobre los arcos ojivales. **Planta noble y planta superior:** La planta noble corresponde a la vivienda, que parece haber sido reformada en los siglos XVIII y XIX. La planta superior es un gran porche con pilastras adosadas y cubierta de teja vista sobre vigas. Este porche tiene un gran valor etnográfico porque era, en otro tiempo, el secadero de las piles, las cuales eran colgadas de numerosos ganchos que todavía se ven en las vigas. Se han de mencionar, también, las persianas graduables que hay sobre el patio interior de Can Caura y las que se abren a la fachada sur.

6.- INTERVENCIONES:

Reformas:

- En la planta noble en los siglos XIX - XX.
- Construcción de una cocina ocupando parte de la terraza.

Restauraciones:

·

7.- ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Estructura:

No se aprecian desperfectos a primera vista.

Fachadas:

Revoco degradado.

Cubiertas:

No se aprecian desperfectos a primera vista.

Interiores:

Idem

Espacios comunes:

Idem

Conjunto:

Idem

8.- USOS:

Actual:

· Vivienda particular.

Anteriores:

· En tiempos antiguos, también adobería.

9.- REGIMEN JURÍDICO Y DE PROPIEDAD:

· Privada. Margalida Bennasser Barceló.

10.- PROTECCIÓN EXISTENTE:

·

11.- BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓN:

· Catastro 1576 (J. Ramis de Ayreflor, 1914); Catastro 1685 y 'Vecindario' 1730, ARM; Padrones Municipales de 1816 y de 1853, AMP.





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

DENOMINACIÓN: CAN CATEURA

PROTECCIÓN: B

SITUACIÓN: C/ DE LA CALATRAVA, 14.

REF. CAT.: 003987-02

CLAVE:

09/05

1.- IDENTIFICACIÓN / 3

12.- OBSERVACIONES:

· Posiblemente Can Cateura es la muestra mejor conservada de casa dividida en adobería y vivienda. La planta baja de construcción gótica y el porche de arriba, antiguo secadero, refuerzan el valor histórico y etnográfico del edificio. Se recomienda la preservación de este carácter.





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

DENOMINACIÓN: CAN CATEURA

PROTECCIÓN: B

SITUACIÓN: C/ DE LA CALATRAVA, 14.

REF. CAT.: 003987-02

CLAVE: 09/05

2.- PROTECCIÓN Y DIRECTRICES D'INTERVENCIÓN

- 1.- VALORACIÓN GLOBAL: Casa de frontis tradicional con elementos característicos de adobería. Bajos de adobería histórica de gran amplitud por arcos diafragma ojivales.
- 2.- CONJUNTO: Su interés se basa en la integración ambiental de su frontis y su significación tipológica, y en el carácter histórico-ambiental del obrador, que incluye las cuatro primeras crujías y de un contenedor histórico que determina el piso y el porche de arriba.
- 3.- COMPOSICIÓN VOLUMETRICA: Conservar el contenedor histórico. El interés del secadero del porche de arriba determina por sí mismo la necesidad de incluir el edificio situado bajo él.
- 4.- ESTRUCTURA: Conservar el contenedor histórico y el porche de arriba.
- 5.- FACHADAS: Conservar la configuración. Restituir los acabados tradicionales.
- 6.- CUBIERTAS: Conservar.
- 7.- INTERIORES: Potenciar los espacios de adobería diafragmática histórica en los bajos y el secadero del porche de arriba.
- 8.- ESPACIOS COMUNES:
- 9.- OTROS ELEMENTOS: Preservar y documentar restos históricos aparentes u ocultos.
- 10.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN:
ELEMENTO: P.G.O.U. Centro Histórico. P.E.R.I. de la Calatrava, 31/03/1989.
ENTORNO:



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

DENOMINACIÓN: CAN CATEURA

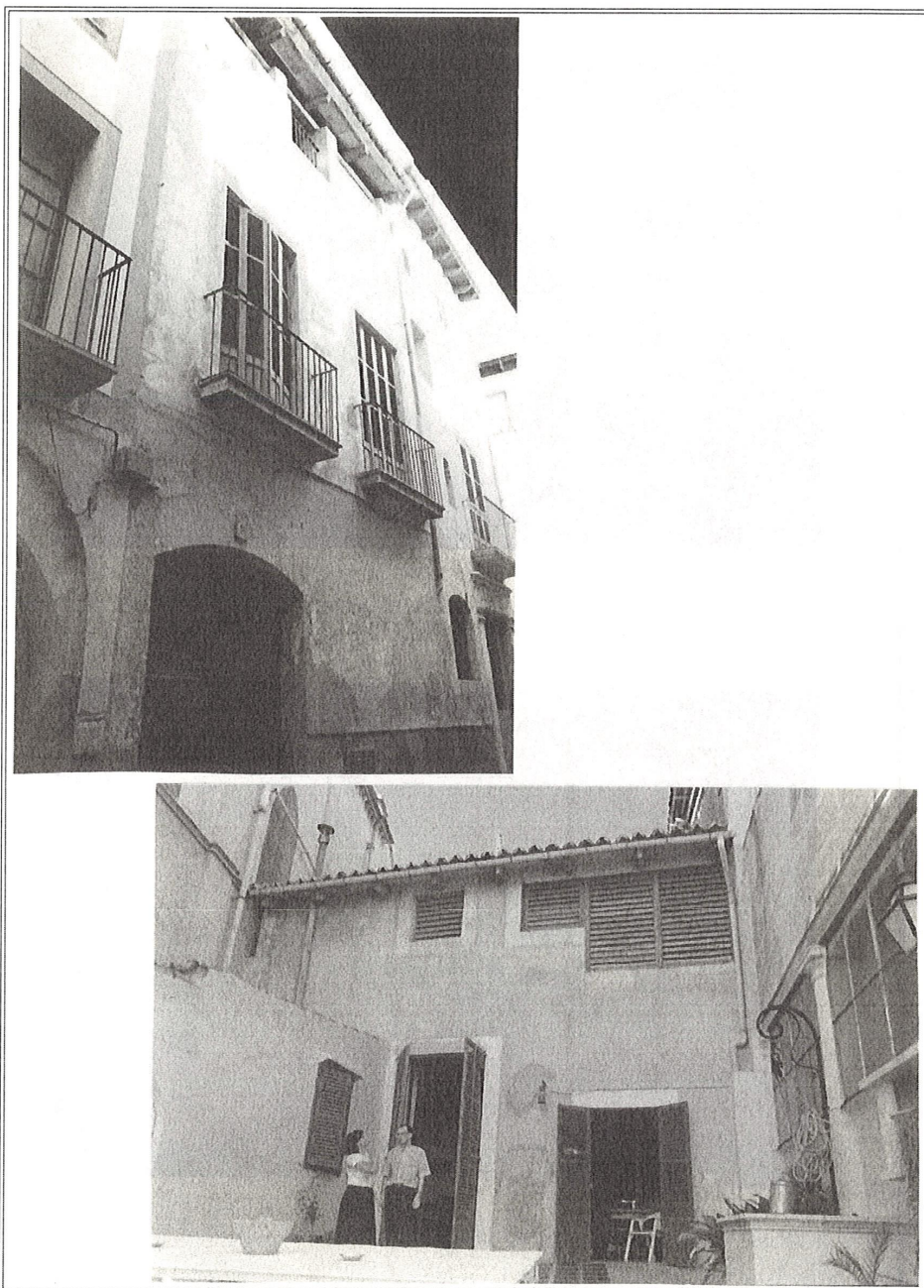
SITUACIÓN: C/ DE LA CALATRAVA, 14. REF. CAT.: 003987-02

PROTECCIÓN: B

CLAVE: 09/05

=====

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1



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

DENOMINACIÓN: CAN CATEURA

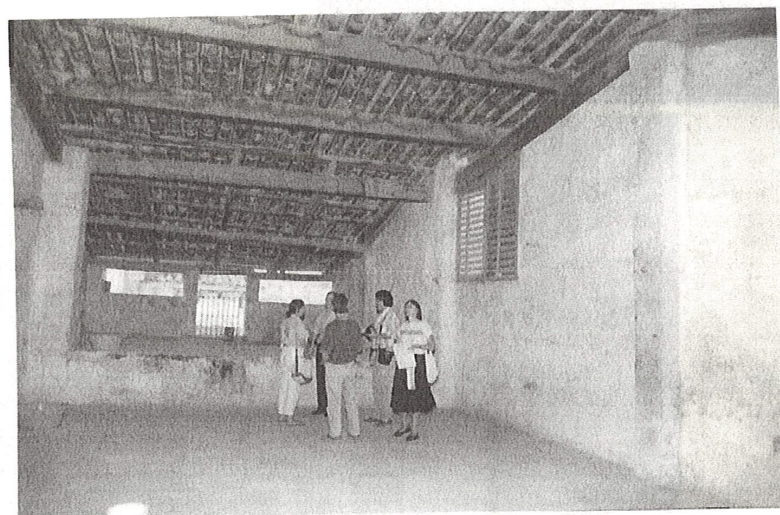
SITUACIÓN: C/ DE LA CALATRAVA, 14.

REF. CAT.: 003987-02

PROTECCIÓN: B

CLAVE: 09/05

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 2



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

DENOMINACIÓN: CAN CATEURA

PROTECCIÓN: B

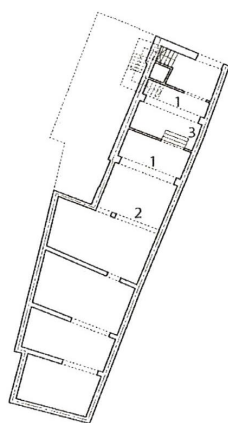
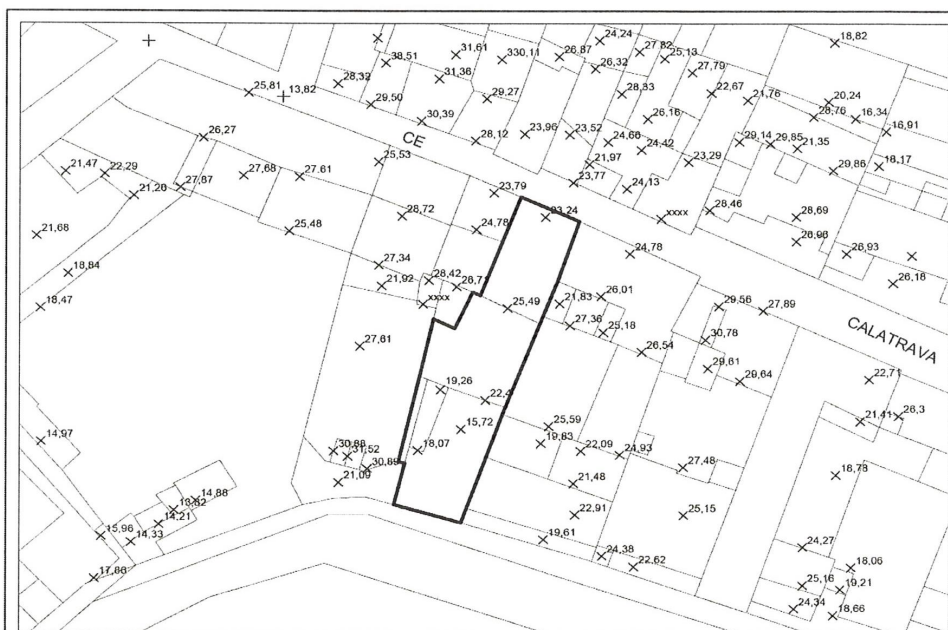
SITUACIÓN: C/ DE LA CALATRAVA, 14.

REF. CAT.: 003987-02

CLAVE:

09/05

4.- ÁMBITO Y SITUACIÓN /1



ELEMENTOS APARENTES:

- 1.- Arco ojival
- 2.- Arco rebajado
- 3.- Portal "redondo" tapiado

