

El secretari general
Jeroni Mas Rigo

Annex

L'informe tècnic de data 4 de maig de 2007, així com la resta de documentació que integra l'expedient 126/06, es pot consultar per l'interessat en les dependències del Servei de Patrimoni Històric al c/ General Riera, 113, 1r. 07010, Palma.

— o —

Num. 12731

Incoació de l'expedient de declaració de Bé d'Interès Cultural, amb categoria de Conjunt Històric, i del seu entorn de protecció, a favor del barri del Jonquet, Palma.

A la reunió del proppassat 13 de juny de 2008, la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, sobre l'expedient de referència va acordar el següent:

I. Incoar l'expedient de declaració de BIC amb categoria de conjunt històric i del seu entorn de protecció, a favor del barri del Jonquet, la descripció i la delimitació del qual figuren als informes tècnics de data 2 i 6 de juny de 2008, que s'adjunten i formen part integrant del present acord.

II. Suspènre la tramitació de les llicències municipals de parcel·lació, d'edificació o d'enderrocament en la zona afectada i, també, la suspensió dels efectes de les llicències ja concedides. Qualsevol obra que calgui realitzar en l'àmbit afectat per la incoació haurà de ser prèviament autoritzada per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric.

Aquesta suspensió dependrà de la resolució o de la caducitat del procediment.

L'acord de declaració s'haurà d'adoptar en el termini màxim de vint mesos comptadors des de la data d'iniciació del procediment, el qual caducarà un cop transcorregut aquest termini. Caducat el procediment, no es podrà tornar a iniciar en els tres anys següents, llevat que ho demani el titular del bé.

III. Notificar aquesta resolució als interessats, a l'Ajuntament de Palma i al Govern de les Illes Balears.

IV. Publicar aquest acord d'incoació al Butlletí Oficial de les Illes Balears, i al Boletín Oficial del Estado i anotar-ho al Registre Insular de Béns d'Interès Cultural i comunicar-ho al Registre de Béns d'Interès Cultural de les Illes Balears per tal que es procedeixi a la seva inscripció, i a la vegada comunicui al Registre General de Béns d'Interès Cultural de l'Estat les inscripcions i anotacions que es realitzin.

Tot això, de conformitat amb el que estableix l'article 7 i següents reguladors del procediment de declaració de béns d'interès cultural de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears.

A més a més, sense perjudici del tràmit d'audiència als interessats, inclòs l'Ajuntament afectat, previst a l'article 9 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, així com del període d'informació pública, i en definitiva, de la resolució de l'expedient.

El trasllat d'aquest acord es fa a reserva de l'aprovació de l'Acta.

Palma, 1 de juliol de 2008

El secretari delegat de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori,
Urbanisme i Patrimoni Històric
Miquel Barceló Llompart

Annex 1: (Es publica com a annex un extracte de l'informe tècnic de data 6 de juny de 2008. Els informes íntegres a què fa referència l'apartat I de l'acord d'incoació, consten a l'expedient administratiu núm. 69/08. Aquest expedient es podrà consultar a les dependències del Servei de Patrimoni Històric (c/ General Riera, 113, 1er. 07010- Palma) per aquells interessats en el procediment i que acreditin aquesta condició, d'acord amb el que disposa l'art. 31 i ss. de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener).

1. Memòria descriptiva

L'actual barri se situa entre el de Santa Catalina, fins l'avinguda Argentina i el Puig de Sant Pere, limita per ponent amb el carrer Monsenyor Palmer i el barri de Son Armadans i pel sud amb el Passeig Marítim (Avinguda de Gabriel Roca) i el mar.

Situació en relació a la Ciutat

Es Jonquet és la zona urbana situada de forma immediata a la part de ponent extramurs, a partir del camí de Portopí i cap al mar, a la corona que envolta les murades per la banda exterior i per tant és el primer nucli que es va constituir i desenvolupar, a partir del mar començant per la banda de ponent, fora dels límits que marcaven les murades de la ciutat.

Situació topogràfica

La situació geogràfica de la barriada ve determinada pel seu emplaçament sobre un talús una mica elevat, a la vorera dreta de la desembocadura de la Riera i fins al que era el torrent de Sant Magí i al costat de la mar. L'actual passeig Marítim, avinguda de Gabriel Roca, canvià la seva morfologia litoral durant els anys seixanta.

Descripció urbanística del barri

Tal i com s'ha dit en el punt anterior, el barri s'estructura urbanísticament sobre l'antic camí de Portopí, que anava del recinte emmurallat al port de la ciutat, i que actualment rep el nom de carrer de Sant Magí, també anomenat carrer Gran. Aquest carrer, juntament amb el carrer Reixa, constitueixen l'eix viari estructurador sobre el qual neix i creix el barri, i suposen dos elements consolidats històricament; els molins de vent fariners del segle XVII, situats en la línia de màxima cota i que encara conformen la imatge de la ciutat en aquest important sector de la seva façana marítima; els camins, que enllaçaven els molins amb les finques proveïdores de gra, i el Pla d'alineacions de Pere d'Alcàntara Peña, que afegí a la forma orgànica d'Es Jonquet uns grups de cases rectangulars, que li donaren una trama urbana ben característica.

Teixit residencial

El teixit residencial està conformat bàsicament per la trama d'edificacions de petit gra destinades a ús residencial. Predomina la tipologia de la casa mallorquina, amb aiguavessos transversals i forjats perpendiculars a la façana. Aquests habitatges populars són majoritàriament, cases de petites dimensions.

Edificis i elements singulars

Elements etnològics:

- els molins de vent fariners: en Gelós, la Garriguera, en Budellet o de'n Carreres, Nom de Déu i en Garleta.
- el molí de vent d'extracció d'aigua: resta a la zona de la plaça Cerdà la torreta d'un molí de vent d'extracció d'aigua amb trets de modernisme popular.
- els rentadors municipals, construïts a finals del segle XIX i atribuïts a Josep Segura, que substituïren a uns de més antics situats en el mateix lloc.
- escar: a la zona costanera de la desembocadura del torrent de sa Riera s'hi trobaven alguns escars, dels que només en resta un i està destinat a usos terciaris.

- elements relacionats amb l'aigua: al costat d'un dels molins hi ha un aljub, classificat com a equipament comunitari socio-cultural; a diversos indrets del barri hi ha manxetes.

Altres elements singulars:

D'entre els edificis més destacats alguns són destinats a ús residencial i destaquen per la seva adscripció més clara a algun moviment estilístic o per la seva singularitat tipològica:

- can Figuerola, edifici del final del segle XIX o de començament del XX, d'estil pre-modernista,
- edifici de la Ferreteria 'La Central' al C/ Sant Magí, 37. Es tracta d'un edifici plurifamiliar, amb estructura de parets mestres i coberta en terrat. Consta de planta baixa i dos pisos; un altre cos reulat i una cruïja en relació al plànol de la façana, s'aixeca sobre la coberta
- destinat a ús residencial però hotelier és l'Hostal Cuba al carrer de Sant Magí, 1, a la cantonada amb l'avinguda Argentina.
- Com a edifici més singular en el barri dedicat a equipament s'hi troba el teatre Mar i Terra, al carrer de Sant Magí, 93, què fou el primer de la zona amb funcions d'espai cultural i d'oci. D'un llenguatge eclèctic, amb elements clàssicistes i neoàrabs, és una construcció de planta rectangular amb un cos afegit de planta poligonal que originàriament tenia la funció de sala de banys, de la qual cal destacar la decoració neoàrab,

Finalment s'ha d'indicar que, dins l'entorn de protecció com a edificació singular s'hi troba l'església de Sant Magí, qualificada al PGOU vigent com a equipament local comunitari religiós.

Patrimoni arqueològic

Tal i com ja figura a la memòria històrica, en la zona pròxima al que era la desembocadura del torrent de la Riera, prop dels rentadors, alguns autors hi situen un cementiri jueu.

Parts d'aquest barri han tingut una ocupació continuada des de l'edat mitja, amb la conservació del viari i de l'estructura edilícia des de fa varis segles.

Tot això fa que en determinats indrets, hi pugui haver restes susceptibles d'ésser estudiats amb metodologia arqueològica.

2. Descripció i justificació de la delimitació del bé i de l'entorn

2.1 Descripció i justificació de la delimitació del bé

2.1.1 La descripció literal de la delimitació del conjunt històric és la que segueix, mentre que la descripció gràfica figura a la documentació planimètrica adjunta

- Límit nord: (descriu d'est a oest): vorera meridional del carrer de Servet des d'avinguda Argentina fins encreuament amb carrer Cerdà, vorera meridional de la Plaça Navegació, vorera meridional del carrer Dameto des de Plaça

Navegació fins encreuament amb carrer Cotoner, vorera oriental del carrer Cotoner fins carrer de Sant Magí, (fins aquí sempre per l'alineació de façana, aquesta inclosa) línia de façana septentrional del carrer de Sant Magí (Carrer Gran) des d'encreuament amb carrer Cotoner fins encreuament amb Plaça Verge del Miracle, vorera meridional de la Plaça Verge del Miracle, alineació de façana septentrional del carrer de Sant Magí fins encreuament amb la plaça del Pont, incloses les façanes de la banda meridional del carrer de Sant Magí.

- Límit oest: límit posterior dels solars de la vorera oriental del Carrer Monsenyor Palmer que coincideix amb línia de talús actual, inclòs el camí de la banda nord d'accés des del carrer de Sant Magí cap a un dels solars.

- Límit sud: (descriu d'est a oest) vorera septentrional del Passeig Enginyer Roca des de l'encreuament amb Avinguda Argentina fins carrer Monsenyor Palmer. En arribar als jardins de Santo Domingo de la Calzada el límit passa a la vorera septentrional d'aquest conjunt enjardinat. A continuació límit posterior solar de la vorera oriental del Carrer Monsenyor Palmer. Sempre per la part baixa del talús.

- Límit est: (descriu de nord a sud) vorera occidental de l'avinguda Argentina, des de l'encreuament amb carrer Servet fins a l'encreuament amb Passeig Enginyer Gabriel Roca, per l'alineació de façana (aquesta inclosa).

La zona inclosa dins la delimitació de BIC té una superfície aproximada d'uns 61.400 m².

2.1.2 Justificació de la delimitació del conjunt històric

S'ha inclòs dins la delimitació del propi bé aquelles parts que s'han anat descrivint com a essencials del mateix ja sigui per la trama urbana, la trama edificatòria o d'altres característiques rellevants.

D'aquesta manera, els límits del conjunt s'estendrien per la banda del mar, fins al peu del talús.

Per la banda de llevant fins a l'avinguda Argentina.

Per la banda nord fins al carrer Sant Magí, considerant sempre les façanes de les dues bandes del carrer, ja que les dues són necessàries i contribueixen a conformar-lo de forma inequívoca, incloent també les dues illetes que estan al costat del carrer Reixa i la illeta situada entre avinguda Argentina, el carrer Servet, el carrer Cerdà i Sant Magí. La inclusió d'aquestes dues illetes, situades a la part septentrional del carrer Sant Magí, i que es troben a la intersecció entre els barris d'Es Jonquet i el de Santa Catalina, (actualment, i tal i com ja s'ha dit, amb una forta imbricació), està motivada perquè contenen un parcel·lari i una tipologia edificatòria que inequívocament s'ha d'incloure dins la tipologia d'Es Jonquet. Aquí es troba el carrer Reixa, un dels eixos estructuradors des dels primers processos urbanitzadors de la zona, consolidat històricament, tot i que actualment es troba emmarcat per la trama viària ortogonal de Santa Catalina.

Per la banda de ponent fins a la part posterior dels solars de les dues grans edificacions amb façana al carrer Monsenyor Palmer, anant pel límit del talús actual.

2.2 Descripció de la delimitació de l'entorn de protecció del bé

2.2.1 La descripció literal de la delimitació de l'entorn de protecció del conjunt històric és la que segueix, mentre que la descripció gràfica figura a la documentació planimètrica adjunta

- Límit nord: (descriu d'est a oest): En la primera part de la delimitació, la línia de delimitació de l'entorn coincideix amb la línia de delimitació del propi bé. A partir de l'encreuament del carrer Cotoner amb el carrer Bayarte, línia de façana septentrional del carrer de Bayarte fins a l'encreuament amb el carrer Espartero, i a partir d'aquí línia de façana septentrional d'aquest fins a arribar a la plaça del Pont.

- Límit oest: (descriu de nord a sud): línia de façana del carrer Monsenyor Palmer fins a arribar al passeig marítim.

- Límit sud: (descriu d'est a oest) vorera meridional de la calçada del Passeig Enginyer Roca des de l'encreuament amb Avinguda Argentina fins a l'encreuament amb el carrer Monsenyor Palmer.

- Límit est: en aquesta banda, la línia de delimitació de l'entorn de protecció coincideix amb la línia de delimitació del propi bé.

La zona inclosa dins la delimitació de l'entorn de protecció del BIC té una superfície aproximada d'uns 27.000 m².

2.2.2 Justificació de la delimitació de l'entorn de protecció del conjunt històric

Per a la delimitació de l'entorn de protecció s'han tengut en compte criteris múltiples. Per la banda de llevant no s'ha disposat entorn ja que, més enllà del sistema viari, s'hi troba directament amb els límits del que, com ja s'ha dit, constitueix el conjunt històric que definiria l'antiga ciutat intramurs.

Per la banda nord, d'est a oest, a una primera part no s'ha disposat entorn de protecció tot i que se n'ha establert una petita zona cap a ponent, perquè les tres illetes incloses mantenen algunes de les característiques urbanes i edificis pròpies d'Es Jonquet però moltes de Santa Catalina. Una altra motivació és perquè, com que s'inclouen les façanes del costat de Santa Catalina d'aquestes edificacions, per tal de no fer una gran dissociació entre façana i la resta de l'edificació a la que pertany.

Per la banda de ponent, els dos edificis que tenen una tipologia que s'assembla més a la de la resta d'edificis del Passeig marítim continuant cap a ponent que a la d'Es Jonquet, s'han inclòs dins l'entorn i no dins el propi BIC.

Per la banda sud, s'ha arribat fins al Passeig marítim per les vinculacions històriques en quant a activitats, les topogràfiques, i per una qüestió de protecció de les visuals més immediates sobre el talús.

3. Principals directrius d'intervenció i mesures de protecció per al conjunt històric i el seu entorn de protecció

3.1 Determinacions d'aplicació segons la legislació vigent en matèria de PH

La legislació vigent assenyalava uns preceptes en relació al planejament urbanístic per a la preservació dels conjunts històrics:

-En l'art. 36 després de recordar que la declaració d'un immoble com a BIC vincularà els plans i normes urbanístiques que l'afecten, assenyalava que en el cas d'un conjunt històric, entre d'altres, serà necessari elaborar, per part de l'ajuntament, 'un pla especial de protecció o un instrument urbanístic de protecció, o adequar-ne un de vigent', que compleixi les exigències de la Llei.

-En l'art. 37 assenyalava que mentre no s'hagi aprovat definitivament aquesta normativa urbanística de protecció, 'per a la concessió de llicències o l'execució de les atorgades abans d'iniciar-se l'expedient de declaració, serà necessària l'autorització de la Comissió Insular del Patrimoni Històric, i en tot cas, no es permetran alineacions noves, alteracions de l'edificabilitat, parcel·lacions ni agregacions'. Una vegada aprovada definitivament aquesta normativa, els ajuntaments seran competents per autoritzar directament les obres que desenvolupin el planejament aprovat (excepte quan es tracti de monuments, zona arqueològica o zona paleontològica) i hauran de comunicar a la Comissió, en el termini màxim de 10 dies, les autoritzacions i llicències concedides.

-En l'art 39 fa referència als plans urbanístics dels conjunts històrics, assenyalant quins són els preceptes bàsics a incorporar:

-Catalogació, tant si són immobles edificats com espais lliures interiors o exteriors, dels elements que formen part del conjunt, les estructures significatives i els components naturals de cada element i el seu entorn, dispensant una protecció integral als immobles declarats BIC i per a la resta un règim adequat i especial de protecció per a cada cas.

-Les remodelacions urbanes només es permetran excepcionalment quan impliquin una millora de l'entorn territorial o urbà i contribueixen a la conservació general del conjunt.

-S'haurà de mantenir l'estructura urbana i arquitectònica, com també les característiques generals de l'ambient. Les substitucions d'immobles seran excepcionals i només si han de contribuir a la conservació general del conjunt. Es mantendran les alineacions urbanes existents.

A part dels citats, hi ha a més tota una sèrie d'articles de la Llei 12/98, del patrimoni històric de les Illes Balears, que també són d'aplicació: article 2(col·laboració entre les administracions públiques), 3 (col·laboració dels particulars), 22 (protecció general dels bens del patrimoni històric), 23 (protecció dels bens immobles), 24 (suspensió d'obres); 26 (deure de conservació de bens culturals i catalogats), 27 (incompliment dels deures de conservació), 28(reparació de danys), 29 (informes i autoritzacions), 36(planejament urbanístic), 37 (autorització d'obres), 38(instruments d'ordenació urbanística i mesures de protecció), 39 (plans urbanístics de conjunts històrics), 40 (llicències); 41 (criteris d'intervenció), i tot allò resulti d'aplicació del títol III (patrimoni arqueològic i paleontològic).

3.2 Planejament urbanístic vigent

En aquest cas concret, en la zona inclosa dins la delimitació del BIC i el seu entorn de protecció, la situació singular en quant a planejament urbanístic que es troba a l'actualitat és que, existeix, amb encaix en el PGOU del 85, un PERI, per una àrea, la d'Es Jonquet, que es defineix en el PGOU com una àrea de planejament incorporat (API/26-01), per tant, la regulació general es troba en el PGOU però aquesta és desenvolupada per un PERI que es va aprovar també l'any 85. Una altra part de la zona ara inclosa dins la delimitació està regulada directament pel PGOU de Palma vigent i es troba o bé a la zona del passeig marítim o bé a la barriada de Santa Catalina. Finalment, la zona de l'entorn de protecció situada a la banda sud es troba inclosa dins l'Àrea de Règim Especial ARE/88-01 PORT també classificada com a Sistema General de Comunicacions i Infraestructures de transports SGCI/TP-P 88-01-E.

Tal i com s'ha anat posant de manifest al llarg de tot l'informe hi ha una sèrie d'edificis, inclosos al Catàleg de protecció d'edificis i elements d'interès arquitectònic:

1. Hostal Cuba (26-01): Grau de protecció B.
2. Rentadors municipals (26-02): Grau de protecció A2.
3. Ferrreteria La Central (26-03): Grau de protecció B. Compta amb una declaració específica com a Bé Catalogat de data 07.05.2001 (BOIB 70, 12.60.2001)
4. Teatre Mar i Terra (26-04): Grau de protecció B.
5. Can Figuerola (26-05): Protecció B.
6. Els molins d'Es Jonquet (26-06): Grau de Protecció A2.
7. passatge Valdés Leal (carrer Sant Magí a carrer Reixa) (25-10): Grau de protecció B.
8. Els rentadors estan inclosos com un element que forma part de la Síquia de la Vila, declarada BIC amb categoria de monument en data 06.11.2006 (BOIB 6, 11.01.2007)
9. Església de Sant Magí (25-08): Grau de protecció B.

3.3 Mesures de protecció

A la zona inclosa dins el PERI, algunes de les finalitats i de les determinacions que pretén la legislació vigent en matèria de patrimoni històric ja estan

contingudes. És el cas de la protecció de les característiques tipològiques de l'edificació existent (tipologia edificatòria, estructural, tècniques i materials de construcció, etc.), i de protecció de la trama viària. De fet, el PERI encara avui en dia, tot i necessitant una actualització, és un instrument de regulació correcta per al teixit edificatori construït.

D'altres però, necessiten la seva regulació des de punts de vista actuals: aspectes com la contemplació del conjunt, el tractament de les visuals tant des del conjunt cap a l'exterior com des de l'exterior cap al conjunt, la integració de les noves intervencions, la contextualització d'aquest barri en la façana marítima de Palma, etc.

Un altre dels aspectes que necessita de regulació és aquell que fa referència als aspectes arqueològics, la presència dels quals se creu possible en algunes zones. Això significarà que determinades intervencions a indrets on existeixi presumpció de l'existència d'elements arqueològics, hauran d'anar acompanyades de les intervencions arqueològiques que en resultin necessàries per tal de conèixer i preservar de forma adient aquestes restes arqueològiques.

L'entorn de protecció és una figura que no existia fins al moment, necessitarà per tant, d'una revisió de la regulació a la que està sotmès a l'actualitat tot tenint en compte aquells valors que en motivaren la seva delimitació. En aquest sentit tindrà també importància el tractament i regulació de les visuals de contemplació, de les perspectives consolidades històricament, l'enllumenat, els moviments de terres, la senyalètica, el cromatisme.

La llei 12/98 tracta el tema dels criteris d'intervenció en els entorns de protecció dels bens d'interès cultural en el seu art. 41.3, assenyalant que el volum, la tipologia, la morfologia i el cromatisme de les intervencions en els entorns de protecció d'aquests bens no podran alterar el caràcter arquitectònic i paisatgístic de l'àrea ni pertorbar la visualització del bé. Així mateix, es prohibirà qualsevol moviment de terres que comporti una alteració greu de la geomorfologia i la topografia del territori i qualsevol abocament s'escombraries, runes o deixalles.

3.4 Necessitat d'adaptació del planejament

Una vegada declarada BIC aquesta zona, segons la llei 12/98 s'haurà de redactar un pla especial de protecció o adaptar-ne un de vigent.

Per a una part d'aquesta zona ja hi ha un pla especial de protecció, el PERI d'Es Jonquet 85, que ha estat objecte de diverses modificacions puntuals.

Aquest PERI però, per tal de poder fer d'instrument equivalent dels de la llei de patrimoni haurà de ser en qualsevol cas objecte de modificacions pels següents motius:

- diferència d'àmbit entre l'afectat pel PERI i l'inclòs dins la zona del conjunt històric. Ara es delimita a més un entorn de protecció que quan es va fer el PERI era una figura que encara no existia legalment.

- Necessitat de revisió per a l'actualització del PERI: transkurs d'un llarg període de temps (25 anys) que aconsella la seva revisió: ha canviat, a més de l'àmbit ja indicat, la valoració que es té avui sobre el que s'ha de considerar patrimoni i sobre com s'ha d'intervenir en el patrimoni. Algunes de les seves determinacions s'han quedat obsoletes degut al pas del temps i a la normativa sobrevinguda (accessibilitat, codi tècnic, medi ambient,...)

- Necessitat de regulació d'alguns aspectes que fins ara no hi estaven: visuals, arqueologia, medi ambient,...

- Existeix nova legislació sobre el patrimoni, ja que quan es va redactar el PERI, era encara vigent la llei de patrimoni del 33, legislació preconstitucional, mentre que actualment estan en vigor la llei del 85, que assenyalava unes noves determinacions per als plans especials o altres instruments urbanístics de protecció dels conjunts històrics.

Annex 2: Planimetria.

