Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE PALMA

1495 ***Departament de Planejament i Gestió urbanística. Servei juridicoadministratiu de Planejament. Exp: PB2012 0001. Aprovació definitiva del Pla Especial de Protecció del Jonquet***

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el 26-11-2020, va aprovar definitivament el Pla Especial de Protecció del Jonquet, mitjançant el següent acord:

"Per acord del Ple de l' Ajuntament de 29/06/2017 es va aprovar desistir de continuar la tramitació de la versió de Pla Especial de Protecció del Jonquet que es va aprovar inicialment per acord del Ple de l' Ajuntament de data 25 de setembre de 2014, i **aprovar inicialment** el Pla Especial de Protecció del Jonquet, redactat pels serveis tècnics municipals, segons les directrius donades des de la Gerència d' Urbanisme. Aquest Pla Especial de Protecció es conseqüència de la declaració com a Bé d' Interès Cultural (BIC), amb la categoria de Conjunt Històric, del barri del Jonquet, per acord del Consell Insular de Mallorca de 5 de novembre de 2009, i de l' obligació imposada per l' article 36.2 de la Llei de Patrimoni Històric de les Illes Balears. A l' esmentat acord s' indicava que prèviament a l' aprovació definitiva s' hauria d' obtenir un informe favorable de la Direcció General d' Aviació Civil; i que es sol·licitaria a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears el seu pronunciament en el sentit que el present Pla Especial de Protecció no té efectes significatius en el medi ambient: no s' aprovaria definitivament el Pla Especial mentre no hi hagués un pronunciament de la CMAIB i, si s' escau, es feren tots els tràmits previstos a la legislació ambiental. També s' aprovava sotmetre el Pla especial de Protecció del Jonquet al tràmit d' informació pública.

Per acord del Ple de l' Ajuntament del 27/07/2017 es va aprovar ampliar fins el dia 29 de setembre de 2017 el termini d' **informació pública** del PEP del Jonquet, per tal que es poguessin presentar al·legacions en els termes previstos en la LOUS i el seu Reglament.

Segons certificació que obra a l' expedient, el Pla Especial de Protecció del Jonquet aprovat inicialment es va sotmetre a informació pública per un termini d' un mes després ampliat fins el 29/09/17, mitjançant la seva publicació al BOIB núm. 87 de dia 18/07/17 (edicte núm. 7819) i al BOIB núm. 96 de dia 05/08/17 (edicte núm. 8589), al diari "El Mundo" de dia 19/07/17, i al diari "Última Hora" de dia 04/08/17, i al tauler electrònic d' anuncis i edictes de la seu electrònica d' aquesta Corporació de dia 20/07/17 fins a dia 21/08/17 i de 03/08/17 fins dia 29/09/17.

Contra l' anterior acord d' aprovació inicial es va presentar **recurs de reposició** pel senyor José María Gandara Pérez, concretament contra l' apartat 5è de dit acord, es a dir, contra les seves determinacions quant als efectes suspensius d' autoritzacions i llicències que provocava la nova aprovació inicial del PEP. Aquest recurs es va desestimar mitjançant acord del Ple de l' Ajuntament de 30/11/17.

Durant el termini d' informació pública, es varen presentar **al·legacions** per les persones o entitats que s' indiquen a l' **Annex I** a aquest acord, al·legacions que han estat informades mitjançant els informes municipals que també s' indican a l' esmentat Annex, informes que obren a l' expedient.

A més, totalment fora de termini, s' ha presentat una al·legació per part de Bàrbara Seguí Bosch.

Amb posterioritat a l' aprovació inicial s' han sol·licitat i/o emès tota una sèrie d' **informes** dels quals destaquem: **1)** Informe emès per la **Delegación de Defensa en Illes Balears**, de data 07/08/2017, en sentit favorable. **2)** Informe emès per l' **Autoritat Portuària de Balears**, de data 30/08/2017, de caràcter desfavorable. S' analitza dit informe en l' informe de la cap de servei jurídic de Planejament, de data 17 d' octubre de 2017, i es conclou que no es troba justificat introduir modificacions al PEP. **3)** Informes emesos per la **Direcció General d' Emergències i Interior**, de dates 25/08/2017, 15/12/17 i 27 d' agost de 2020, en sentit favorable. **4)** Informe emès per **EMAYA**, de data 28/09/2017, en sentit favorable. **5)** Acord de la **Comissió Insular d' Ordenació del Territori i Urbanisme**, de 27 d' octubre de 2017, amb observacions. S' analitza dit informe a l' informe de la cap de servei jurídic de Planejament, de data 23 de novembre de 2017; als informes de l' arquitecte dels serveis tècnics de Planejament, de 27 de novembre de 2018; i al document Anàlisi econòmic de la proposta elaborat per la cap del Servei de Valoracions amb data d' entrada en el servei de Planejament de 01/09/20. **6)** Informe emès per la **Direcció General d' Aviació Civil**, de data 12 de setembre de 2017, favorable amb condicions. S' analitza a l' informe de l' arquitecte dels serveis tècnics de Planejament, de 27 de novembre de 2018. **7)** Diversos informes emesos per la **Direcció General de Recursos Hídrics**, amb assenyalament de mancances, fins arribar a l' informe de 23/06/20, favorable amb prescripcions. **8)** Informes emesos per la **Comissió Insular de Patrimoni Històric de Mallorca**, amb assenyalament de deficiències a esmenar, fins arribar a l' informe de data 05/03/19, favorable amb prescripcions. **9)** Informe emès per l' **Institut Balear de la Dona**, de data 22 de maig de 2018, favorable amb observacions. S' analitza dit informe en l' informe de l' arquitecte dels serveis tècnics de Planejament de 27 de novembre de 2018. **10)** Informe emès el 26 de setembre de 2018 pel **Departament de Mobilitat de l' Ajuntament de Palma**, amb observacions. S' analitza a l' informe de l' arquitecte dels serveis tècnics de Planejament, del 27 de novembre de 2018 i a l' Estudi de Mobilitat Generada redactat per l' enginyera municipal.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

A més es va sol·licitar informe a la **Comissió de Centre Històric i Catàleg**, i a la **Demarcació de Costes**, que no s' han emès dins termini.

Pel que fa a la **tramitació ambiental**, per Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de 27 d' abril de 2020 es va formular l' informe ambiental estratègic sobre el Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric de es Jonquet, on s' indica que el PEP es tramita com una avaluació ambiental estratègica simplificada i es conclou no subjectant a avaluació ambiental estratègica ordinària el Pla especial Protecció del Conjunt Històric de es Jonquet atès que no es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, amb el condicionant que a les normes urbanístiques s' incorporin totes les mesures indicades al document ambiental estratègic, als informes de les administracions afectades i les indicades en el propi informe ambiental estratègic. També es recorda que per a l' aprovació definitiva del Pla s' haurà de comptar amb informe favorable de la DG de Recursos Hídrics.

L' esmentada resolució es va publicar al BOIB núm. 82, de 14 de maig de 2020.

En data 01/09/20 per l' arquitecte dels serveis tècnics de Planejament s' emet informe als efectes d' identificar la documentació corresponent al PEP del Jonquet que s' ha de sotmetre a l' aprovació definitiva. Es tracta dels següents documents: · **Memòria Històrica**, redactada per l' arqueòloga municipal, i signada en data 10/04/19. · **Memòria informativa i justificativa**, redactada pel Servei de Planejament, signada en data 14/07/20. · **Memòria Social**, redactada per l' arquitecta dels serveis tècnics de Planejament, signada el 02/07/20. · **Normes Urbanístiques**, redactades per l' arquitecte dels serveis tècnics de Planejament, i signades el 31/08/20. · **Estudi de la Mobilitat Generada**, redactat per l' enginyera municipal i signat en data 16/06/20. · **Catàleg de protecció del Patrimoni**, redactat per l' arquitecte dels serveis tècnics de Planejament, i signat en data 14/07/20. · **Fitxes d' Intervencions**, redactat per l' arquitecte dels serveis tècnics de Planejament, i signat en data 15/07/20. · **Document Ambiental Estratègic**, redactat per la tècnica municipal de medi ambient, i signat en data 29/01/19. · **Anàlisi Econòmic de la Proposta**, redactat per l' arquitecta del Servei de Valoracions, i signat en data 31/08/20 · **Modelització bidimensional en llàmina lliure dels desbordaments del torrent de Sant Magí en la zona del Jonquet i Santa Catalina**, redactat per l' enginyera municipal i signat en data 05/02/20. · **Plànols informatius i d' ordenació** redactats per l' arquitecte dels serveis tècnics de Planejament, i signats en data 14/07/20 i 15/07/20; **plànols de mobilitat,** redactats per l' enginyera municipal, i signats en data 26/06/20. Tota aquesta documentació es correspon amb la documentació arxivada al següent enllaç: V:\DOC TECNICA ORIGINAL\PB DOC TECNICA ORIGINAL\PB2012-0001-JONQUET\PB2012-0001-APROVACIÓ DEFINITIVA.

S' incorpora com **Annex II** al present acord la relació dels principals canvis que es produeixen amb el nou planejament, respecte a la versió aprovada inicialment, segons consta a informe de data 31/08/20, emès per l' arquitecte autor de la proposta de Pla especial.

A l' esmentat informe de l' arquitecte dels serveis tècnics de Planejament s' indica que es tracta de modificacions que no tenen caràcter substancial.

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

Pel que fa als canvis respecte al planejament vigent que afecten als sistemes locals i generals d' espais lliures públics, segons informe de l' arquitecte redactor del PEP de data 05/06/20, respecte dels Sistemes Generals d' Espais Lliures Públics inclosos a l' àmbit, el SGEL/PJ-P 26-01-P es manté amb la mateixa configuració i superfície total amb el nou codi SGEL/PJ-P 26-01-E. Respecte dels Sistemes locals d' Espais Lliures, el PEP redactat per a l' aprovació definitiva preveu un total de 2.054, 38 m2 de superfície d' espais lliures públics més que el planejament vigent; segons l' esmentat informe, en qualsevol cas, la proposta de PEP garanteix la funcionalitat dels sistemes d' espais lliures.

L' aprovació inicial del PEP del Jonquet i la seva informació pública es va produir durant la vigència de la Llei 2/2014, de 25 de març, d' ordenació i ús del sòl. En data 1 de gener de 2018 va entrar en vigor la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d' Urbanisme de les Illes Balears. De conformitat amb la seva Disposició transitòria segona, relativa als instruments de planejament que es trobin en tramitació a l' entrada en vigor de la Llei, pel que fa a l' ordenació dels procediments remet a la regulació continguda a la pròpia LUIB. Per tant, de conformitat amb l' article 60 de la LUIB, tenint en compte que la proposta de Pla Especial no suposa modificació del sistema general d' espai lliure públic previst al planejament vigent, dita proposta no s' ha de sotmetre a dictamen del Consell Consultiu de les Illes Balears. En qualsevol cas, tampoc podem desconèixer que l' esmentat article regula les modificacions dels sistemes urbanístics generals o locals d' espais lliures que es produeixin en el marc d' una modificació del planejament urbanístic, no sent aquest el nostre cas, ja que ens trobem davant la formulació d' un nou planejament especial de protecció en compliment de l' article 36 de la Llei 12/1998, del Patrimoni Històric de les Illes Balears.

Per l' arquitecte municipal redactor de la proposta de PEP s' indica al seu informe de 31/08/20 que la versió del PEP per a l' aprovació definitiva compleix amb les observacions tècniques contingudes als informes emesos per la Comissió Insular de Patrimoni Històric de

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

Mallorca de 5 de març de 2019; per la Direcció General d' Aviació Civil de 12 de setembre de 2017; per la Direcció General de Recursos Hídrics de 23 de juny de 2020; entre altres emesos al llarg de l' expedient. A més, indica que s' ha tingut en compte l' informe ambiental estratègic formulat per resolució del president de la CMAIB, publicada al BOIB núm. 82, de 14 de maig de 2020.

Pel que fa a la prescripció núm. 6 de l' informe de la Comissió Insular de Patrimoni Històric de Mallorca de 5 de març de 2019, relativa a que "S' haurà de modificar el PGOU de Palma....", aquesta prescripció va ser informada mitjançant informe de la cap de Servei jurídic de Planejament de data 2 d' octubre de 2018, amb la conclusió que el PEP del Jonquet és un pla especial autònom i que, en el marc de l' article 107.4.a) del Reglament de la LOUS, es consideren compatibles amb el pla general i no se'n requereix la modificació prèvia el plans especials que, sense alterar els usos principals que estableix el planejament general, estableixen restriccions d' ús, entre d' altres, per impedir la desaparició o l' alteració dels béns que integren el patrimoni cultural.

Finalment indicar que, segons informe del Departament Financer- Tresoreria de data 25/06/20, relatiu a la validació de la documentació econòmica del PEP del Jonquet, abans de l' aprovació definitiva s' ha de complir amb la base núm. 51 d' execució del pressupost 2020 que estableix que l' autorització i el compromís de les despeses amb caràcter plurianual es subordinarà al crèdit que per a cada exercici es consigni als respectius pressupostos.

Al respecte el Servei de Pressupostos i Política Financera ha facilitat les aplicacions corresponents i el Regidor d' Hisenda ha donat el seu vist i plau a la despesa plurianual que es preveu al PEP del Jonquet que se sotmet a aprovació definitiva.

Per la seva part, s' ha fet informe de conformitat per part de l' Interventor municipal, amb una salvetat sobre l' Informe de Sostenibilitat Econòmica redactat pel Servei de Valoracions, la qual ha estat aclarida mitjançant informe de la cap del servei de valoracions de data 09/10/20.

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

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

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 Pla Especial de Protecció del Jonquet, per tal que sigui elevat a l'Ajuntament Ple, previ dictamen de la Comissió Informativa l'adopció del següent:

ACORD

1.- Informar i resoldre les al·legacions presentades per les persones i entitats que figuren a l' Annex I al present acord en sentit estimatori o desestimatori segons es desprèn dels informes emesos pels serveis municipals a que es fa també menció a l' esmentat Annex. Aquests informes obren a l' expedient i s' aproven mitjançant el present acord, i es notificaran individualment a cadascun dels al·legants els informes corresponents a la seva al·legació, juntament amb el present acord i els seus Annexes.

2.- Aprovar definitivament el Pla Especial de Protecció del Jonquet, redactat pels serveis tècnics municipals, i que és conseqüència de la declaració com a Bé d' Interès Cultural (BIC), amb la categoria de Conjunt Històric, del barri del Jonquet, per acord del Consell Insular de Mallorca de 5 de novembre de 2009, i de l' obligació imposada per l' article 36.2 de la Llei de Patrimoni Històric de les Illes Balears. La documentació que s' aprova definitivament incorpora certs canvis respecte de la documentació que es va aprovar inicialment, els principals dels quals es relacionen a l' Annex II al present acord, i que són conseqüència del compliment dels informes emesos amb posterioritat a l' aprovació inicial, i de les al·legacions presentades durant el termini d' informació pública. Aquests canvis no es consideren canvis substancials, segon s' ha argumenta a la part expositiva. El Pla especial de Protecció del Jonquet que se sotmet a aprovació definitiva consta de la documentació següent: · **Memòria Històrica**, redactada per l' arqueòloga municipal, i signada en data 10/04/19. · **Memòria informativa i justificativa**, redactada pel Servei de Planejament, signada en data 14/07/20. · **Memòria Social**, redactada per l' arquitecta dels serveis tècnics de Planejament, signada el 02/07/20. · **Normes Urbanístiques**, redactades per l' arquitecte dels serveis tècnics de Planejament, i signades el 31/08/20. · **Estudi de la Mobilitat Generada**, redactat per l' enginyera municipal i signat en data 16/06/20. · **Catàleg de protecció del Patrimoni**, redactat per l' arquitecte dels serveis tècnics de Planejament, i signat en data 14/07/20. · **Fitxes d'**

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

Intervencions, redactat per l' arquitecte dels serveis tècnics de Planejament, i signat en data 15/07/20. · **Document Ambiental Estratègic**, redactat per la tècnica municipal de medi ambient, i signat en data 29/01/19. · **Anàlisi Econòmic de la Proposta**, redactat per l' arquitecta del Servei de Valoracions, i signat en data 31/08/20 · **Modelització bidimensional en llàmina lliure dels desbordaments del torrent de Sant Magí en la zona del Jonquet i Santa Catalina**, redactat per l' enginyera municipal i signat en data 05/02/20. · **Plànols informatius i d' ordenació** redactats per l' arquitecte dels serveis tècnics de Planejament, i signats en data 14/07/20 i 15/07/20; **plànols de mobilitat,** redactats per l' enginyera municipal, i signats en data 26/06/20. Tota aquesta documentació es correspon amb la documentació arxivada al següent enllaç: V:\DOC TECNICA ORIGINAL\PB DOC TECNICA ORIGINAL\PB2012-0001-JONQUET\PB2012-0001-APROVACIÓ DEFINITIVA.

A més de la documentació anterior, també forma part del Pla Especial de Protecció del Jonquet que se sotmet a aprovació definitiva el document "Annex a la Memòria Informativa i Justificativa de compliment de les prescripcions contingudes a l' informe de la Direcció General de la Costa i el Mar del Ministeri per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic, de data 29 d' octubre de 2020". La documentació tècnica en suport digital es troba a la carpeta PB2012-0001-JONQUET-APROVACIÓ DEFINITIVA (V:\DOC TECNICA ORIGINAL\PB DOC TECNICA ORIGINAL\PB2012-0001-JONQUET\PB2012-0001-APROVACIÓ DEFINITIVA), document: PB2012-0001-ANNEX MEMÒRIA-v20201112.

3.- El Pla Especial de Protecció del Jonquet suposa haver d' afrontar , d' una banda, despeses per tal d' expropiar terrenys amb destinació a espai lliure públic; i, per altra, despeses per tal de fer els projectes i les obres. Es preveu, per tant, la corresponent **dotació pressupostària**:

1. En el pressupost de l' exercici de l' any 2021, per expropiacions PEP Es Jonquet, per un import previst de 41.651 €, a càrrec de l' aplicació pressupostària 08.15100.60000 Expropiacions PEP Jonquet.

2. En el pressupost de l' exercici de l' any 2023, per expropiacions PEP Es Jonquet, per un import previst de 366.636 €, a càrrec de l' aplicació pressupostària 08.15100.60000 Expropiacions PEP Jonquet.

3. En el pressupost de l' exercici de l' any 2022, per projectes i obres PEP Es Jonquet, per un import previst de 47.102 €, a càrrec de l' aplicació pressupostària 08.15100.60901 Projectes i obres PEP Jonquet.

4. En el pressupost de l' exercici de l' any 2024, per projectes i obres PEP Es Jonquet, per un import previst de 122.679,71 €, a càrrec de l' aplicació pressupostària 08.15100.60901 Projectes i obres PEP Jonquet.

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

5.- Comunicar el present acord als Serveis municipals que es puguin trobar afectats, així com a l' Oficina de la Revisió del PGOU, i a l' Institut Municipal d'Innovació a efectes d'allò previst a la Llei del Cadastre Immobiliari.

6.- Donar trasllat al Consell Insular de Mallorca i al Govern de les Illes Balears del present acord, dins el termini de quinze dies des de la seva adopció, tot adjuntant un exemplar degudament diligenciat de la documentació aprovada, així com una còpia dels documents més rellevants de l' expedient, posteriors a l' aprovació inicial.

7.- Comunicar el present acord a la Comissió Insular de Patrimoni Històric de Mallorca, tot adjuntant un exemplar degudament diligenciat de la documentació aprovada i una còpia de l' informe de la cap de servei jurídic de Planejament, de data 2 d' octubre de 2018, que s' aprova mitjançant el present acord.

8.- Comunicar el present acord a l' Autoritat Portuària de Balears, juntament amb una còpia de l' informe de la cap de servei jurídic de Planejament, de data 17 d' octubre de 2017, que s' aprova mitjançant el present acord.

9.- Comunicar el present acord a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears.

10.- 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.

11.- Publicar el present acord, juntament amb la normativa adient, al Butlletí Oficial de les Illes Balears. A la indicada publicació s' inclourà una referència a la direcció electrònica en la que l' Ajuntament posa a disposició del públic el contingut íntegre del Planejament aprovat, així com una referència al Butlletí corresponent on s' hagi publicat l' informe ambiental estratègic emès per la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, allò de conformitat amb l' article 32 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d' avaluació ambiental."

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

ANNEX I

sobre al·legacions presentades durant el termini d' informació pública de l' aprovació inicial del PEP del Jonquet, i informes emesos pels serveis municipals

1) Al·legació de: **Esther Torres Paredes.**

Informada per:

-Informe dels serveis tècnics de Planejament , de data 10 d' octubre de 2017.

2) Al·legació de: **Bàrbara Seguí Bosch.**

Informada per:

-Informe dels serveis tècnics de Planejament , de data 25 de setembre de 2017.

3) Al·legació de: **Santa Catalina Consult, SL.**

Informada per:

-Informe dels serveis tècnics de Planejament , de data 1 de desembre de 2018.

4) Al·legació de: **Promociones es Jonquet 2001 SL.**

Informada per:

-Informe de la cap de servei Jurídic de Planejament, de data 18 d' octubre de 2017.
-Informe dels serveis tècnics de Planejament , de data 30 de novembre de 2017.
-Informe de l' arqueòloga municipal, de data 4 d' abril de 2018.
-Informe de la cap del servei de Valoracions i Projectes, de 2 d' octubre de 2018.
-Informe del Gerent d' Urbanisme de data 03/06/20.

5) Al·legació: **José Balaguer Siquier.**

Informada per:

-Informe de la cap del servei jurídic de Planejament, de data 6 de novembre de 2017.
-Informe de l' arquitecte del Patronat Municipal de l' Habitatge, de data novembre de 2017.
-Informe dels serveis tècnics de Planejament, de 18 d' octubre de 2018.

6) Al·legació de: **Lars Tryggwe Christer Murman i Marie Charlotte Elisabeth Jeppson** (dues al·legacions).

Informades per:

-Informes dels serveis tècnics de Planejament, ambdós de dates 11 d' octubre de 2018.

7) Al·legació de: **Philip Patrick Mc Aveety.**

Informada per:

-Informe dels serveis tècnics de Planejament, de data 18 d' octubre de 2018.

8) Al·legació de: **Molí d' en Garleta SLU**.

Informada per:

-Informe dels serveis tècnics de Planejament, de data 15 d' octubre de 2018.

9) Al·legació de: **Alfons Romero Amengual.**

Informada per:

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

- Informe dels serveis tècnics de Planejament, de data 11 d' octubre de 2018.

10) Al·legació de: **ACCIONA INMOBILIARIA SRL Unipersonal**.

Informada per:

-Informe de la cap de servei jurídic de Planejament, de data 24 d' octubre de 2017.
- Informe de l' arquitecte del Patronat Municipal de l' Habitatge, de data 14 de novembre de 2017.
-Informe de la cap del servei de Valoracions i projectes, de data 2 d' octubre de 2018.
- Informe de l' arquitecte dels serveis tècnics de Planejament, de 14 de desembre de 2018.

11) Al·legació de: **Lasy Promociones SA.**

Informada per:

- Informe de l' arquitecte del Patronat Municipal de l' Habitatge, de data 14 de novembre de 2017.
-Informe dels serveis tècnics de Planejament, de data 19 de novembre de 2018.

12) Al·legació de: **Xenofila SL.**

Informada per:

-Informe dels serveis tècnics de Planejament, de data 18 d' octubre de 2018.

13) Al·legació: **Nicolás Cunill Clemente.**

Informada per:

-Informe de la cap del servei jurídic de Planejament, de data 6 de novembre de 2017.
-Informe de l' arquitecte del Patronat Municipal de l' Habitatge, de data novembre de 2017.
- Informe dels serveis tècnics de Planejament, de data 18 d' octubre de 2018.

14) Al·legació de: **AAVV des Jonquet i el GOB (amb l' adhesió de l' OCB).**

Informada per:

-Informe dels serveis tècnics de Planejament, de 31 d' octubre de 2018.

15) Al·legació: **Jaime Horrach Lillo.**

Informada per:

- Informe de la cap de servei jurídic de Planejament, de data 14 de novembre de 2017.
- Informe dels serveis tècnics de Planejament, de data 11 d' octubre de 2018.

ANNEX II

sobre els principals canvis que s' han introduït en el document per a l' aprovació definitiva del PEP del Jonquet , respecte de la documentació aprovada inicialment, segons informe de l' arquitecte municipal de 31/08/20:

- A la UE-01J s' ha eliminat el volum edificat previst adossat a la mitgera vista de l' edifici del carrer Monsenyor Palmer.
- Com a conseqüència de l' anterior, desapareix el passatge cobert que comunicava l' UE-01J amb el carrer de Sant Magí, substituint-se per un vial que ocupa el lloc del vial preexistent.
- Desapareix així mateix de la UE-01J el volum d' edificació que passava per sobre del vial de connexió amb el carrer Monsenyor Palmer amb el carrer Morenell, tot creant un nou passadís. Així doncs, l' edifici previst es separa en dos volums diferenciats, un amb façana principal a la nova plaça de Mar i Terra i l' altre orientat cap al talús del Jonquet i amb accés per l' esmentat vial de

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

comunicació amb Monsenyor Palmer.

- L' edificabilitat global de l' UE-01J es modifica lleugerament (136,6 m2), degut a la correcció d' una errada en el càlcul d' aquesta edificabilitat al document aprovat inicialment.

- Com a conseqüència de la desaparició del volum adossat a mitgera, i per a mantenir l' edificabilitat de l' UE-01J, es modifiquen lleugerament les fondàries edificables dels volums proposats i s' augmenten algunes seccions d' aquestes volumetries amb una planta àtic que dona lloc a terrasses de transició amb els espais del voltant. Les cobertes de coronació dels volums proposats seran totes inclinades, de teula àrab.

- Per a tot l' àmbit de l' entorn de protecció EP2 corresponent a l' ARE de Santa Catalina s' ha incorporat una Normativa Transitòria que serà vigent fins a l' aprovació definitiva del Pla Especial que reguli l' esmentat ARE, no podent ser la normativa de l' esmentat Pla Especial de l' ARE per aquest sub-sector menys restrictiva que la prevista al PEP del Jonquet.

- S' ha tornat incorporar al planejament previst la part de l' espai lliure públic previst al PERI del Jonquet amb el codi EL1a 26-03-P que restava per expropiar, assignant –li el codi EL 1a 26-02-P, ja que no s' han complit les condicions que establia el document d' aprovació inicial per suprimir-la. La part d' aquest espai lliure que ja és municipal queda amb el codi EL1a 26-03-E.

- Tota la porció del Talús del Jonquet que quedava sense zonificació concreta o qualificat com a vial al document d' Aprovació Inicial s' ha qualificat d' Espai Lliure Públic, en consonància amb la resta del Talús, incorporant-se part d' ell a l' UE 01-J.

- S' ha afegit un plànol d' ordenació, el 2.5, amb les afeccions de les servituds aeronàutiques a l' àmbit del PEP.

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 jurisdic-ció 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.

El contingut íntegre del Planejament aprovat està disponible a través del següent enllaç

https://ajtpalma.sharepoint.com/:f:/s/Planejament/Etux-iiWAPFDmIy77k1xuscBElxj-ZX9XSU_YiDgKEOhVQ?e=Aql5Y0

L' informe ambiental estratègic emès per la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, de conformitat amb l' article 32 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d' avaluació ambiental es publicà al BOIB núm. 82 de 14-05-2020, edicte 3677.

Així mateix i d' acord amb l'art. 70 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, es publica tot seguit el contingut normatiu del PEP del Jonquet aprovat definitivament:

ÍNDEX DE LES NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ

TÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I: PRELIMINAR

Article 1. Naturalesa i àmbit
Article 2. Vigència del pla
Article 3. Interpretació

CAPÍTOL II: DESENVOLUPAMENT DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ

Article 4. Òrgans actuants
Article 5. Desenvolupament del pla

TÍTOL II: LLICÈNCIES I DEURES DE CONSERVACION

CAPÍTOL I: LLICENCIES

Article 6. Règim de concessió de llicències i documentació complementària de les sol·licituds de llicència

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

Article 7. Control arqueològic
Article 7a. Comissió de Centre Històric i Catalogació de l'Ajuntament de Palma

CAPÍTOL II: DEURES DE CONSERVACIÓ

Article 8. Deure conservació de les edificacions
Article 9. Adequació a l'ambient de les obres i de les edificacions
Article 10. Ordres d'execució i límit del deure conservació
Article 11. Declaració de ruïna

TÍTOL III: NORMES REGULADORES DELS USOS

Article 12. Objecte, estructura general dels usos i definicions.
Article 13. Règim de compatibilitat dels usos. Situació.
Article 14. Regulació específica i quadres dels usos

TÍTOL IV: PROTECCIÓ I CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC AMBIENTAL

Article 15. Patrimoni arquitectònic i ambiental
Article 16. Patrimoni social i econòmic
Article 17. Classificació del Patrimoni arquitectònic ambiental.
Article 18. Categories de les qualificacions de protecció
Article 19. Tipus d'obres i intervencions
Article 20. Altres definicions

TÍTOL V: NORMES D'EDIFICACIÓ

CAPÍTOL I: NORMES APLICABLES A TOTS ELS TIPUS D'EDIFICACIÓ

Article 21. Tipus d'edificació i normes comunes
Article 22. Compliment dels paràmetres edificatoris

CAPÍTOL II: CONDICIONS D'HIGIENE I COMPOSICIÓ INTERIOR DE LES

EDIFICACIONS

Article 23. Dimensions mínimes, composició i distribució de l'habitatge
Article 24. Escales interiors
Article 25. Obligatorietat d'instal·lació d'ascensors
Article 26. Reserva d'aparcament

TÍTOL VI: REGULACION DEL PATRIMONI AMBIENTAL I DE LES ZONES

CAPÍTOL I: REGULACION DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

AMBIENTAL

Article 27. Regulació genèrica de la protecció integral A1 i A2
Article 28. Regulació genèrica de la protecció estructural B
Article 29. Regulació genèrica de la protecció arquitectònica ambiental R
Article 30. Regulació genèrica de la protecció arquitectònica ambiental r
Article 31. Regulació genèrica de la protecció ambiental N
Article 32. Ordenances particulars de l'entorn de protecció

CAPÍTOL II: NORMES DE ZONES

Article 33. Regulació de les parcel·les d'equipament EQ
Article 34. Ordenances particulars dels espais lliures
Article 35: Ordenances particulars de la zona VE

CAPÍTOL III: CONDICIONS PARTICULARS D'ESTÈTICA I COMPOSICIÓ DE LES EDIFICACIONS

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

Article 36: Normes comuns a tots els diferents nivells protecció i de les zones
Article 37: Normes d'estètica i composició en la protecció arquitectónica ambiental R i r
Article 38: Normes d'estètica i composició en la protecció ambiental N
Article 39: Normes d'estètica i composició a la zona VE
Article 40: Normes d'estètica i composició a la zona EQ
Article 41: Normes relatives a l'entorn de protecció
Article 42: Normes relatives als espais públics

CAPÍTOL IV: NORMATIVA SECTORIAL

Article 43: Servituds aeronàutiques
Article 44. Servituds hidràuliques

TÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I: PRELIMINAR

Article 1. Naturalesa i àmbit

Es redacta el present Pla Especial de Protecció (d'ara endavant PEP) com a conseqüència de l'Acord de declaració de Bé d'Interès Cultural, amb la categoria de conjunt històric, a favor del barri del Jonquet, terme municipal de Palma (exp. 69/08), adoptat pel Consell de Mallorca en la sessió ordinària del Ple que va tenir lloc el dia 5 de novembre de 2009 (BOIB Núm. 183 de 17-12-2009).

Aquest Pla Especial de Protecció es redacta en el marc de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears.

D'altra banda, el present PEP ha d'adaptar les seves determinacions al previst en el Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana; la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, així com al seu Reglament general; el Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística; Decret Llei 2/2016, de 22 de gener, de modificació del Decret llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística; i resta de disposicions vigents aplicables.

L'àmbit d'aquest Pla Especial de Protecció (PEP) és el determinat en l'acord de 5 de novembre de 2009 del Consell de Mallorca de declaració de Bé d'Interès Cultural (BIC), amb la categoria de conjunt històric, incloent així mateix les parcel·les de l'àmbit de protecció que limiten amb el carrer Monsenyor Palmer, ja que aquestes parcel·les estan incloses en el PERI del Jonquet vigent. Aquest Pla Especial conté directrius per a l'entorn de protecció inclòs en l'àmbit de l'ARE 88-01 SANTA PORT, així com una normativa urbanística transitòria i condicions d'estètica i composició per a l'entorn de protecció inclòs en l'àmbit de l'ARE 25-01 SANTA CATALINA.

Article 2. Vigència del pla

El PEP, de conformitat amb l'establert en l'article 64 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, serà executiu una vegada publicat en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) l'acord de la seva aprovació definitiva i el text complet de les normes urbanístiques. La seva vigència serà indefinida, sense perjudici de la seva suspensió, modificació o revisió.

Article 3. Interpretació

Sense perjudici de les facultats atribuïdes al Consell de Mallorca, en funció de la seva competència en protecció i conservació del patrimoni històric i cultural, d'acord amb la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, la interpretació de les normes del PEP correspon a l'Ajuntament de Palma.

Aquesta Normativa es desenvolupa tan a nivell escrit (Normes i Fitxes d'Intervencions) com a nivell gràfic (plànols d'ordenació i façanes). Cal senyalar que al plànols d'alçats, les actuacions proposades de remodelació de forats i elements de façana tendrán caràcter normatiu.

Aquestes s'interpretaran atenent al seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitats expressats en la memòria. En cas de discrepància entre els documents gràfics, tindrà primacia el de major sobre el de menor escala, excepte que del text es desprengués la interpretació contrària. En el supòsit de falta de coincidència entre la documentació escrita i la gràfica tindrà prevalença l'escrita. En cas de contradicció entre diferents tipus de documents escrits tindrà prevalença l'especial sobre el general.

En el cas de les Fitxes d'intervencions, quan la Qualificació indicada a la fitxa no coincideixi amb la del plànol d'ordenació (plànol 2.2 zonificació), prevaldrà la del plànol per sobre la de la fitxa.

En cas de dubte o incoherència, prevaldrà el contingut dels plànols d'ordenació (2.2 zonificació) per damunt de les fitxes d'intervencions i per damunt dels plànols d'alçats.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

En la interpretació del Pla prevaldran com a criteris aquells que siguin més favorables al millor equilibri entre aprofitament edificatori i equipaments urbans; als majors espais lliures; a la millor conservació del patrimoni protegit; a la menor deterioració del mitjà natural, del paisatge i de la imatge urbana així com a l'interès més general de la col·lectivitat.

Les referències en l'articulat de les normes urbanístiques i de protecció a la legislació, tant estatal com a autonòmica, s'entendran sempre substituïda per les modificacions legislatives que es duguin a terme.

CAPÍTOL II
DESENVOLUPAMENT DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ

Article 4. Òrgans actuants

El desenvolupament i execució del PEP correspon a l'Ajuntament, sense perjudici de la participació dels particulars d'acord amb la legislació vigent i els documents de caràcter vinculant que conformen aquest Pla.

Dins de l'àmbit de les respectives atribucions i competències, als altres organismes de la resta d'administracions públiques, correspondrà, si escau, el desenvolupament de les infraestructures, serveis i equipaments, així com la cooperació amb l'Ajuntament amb la finalitat d'aconseguir una major eficàcia en la seva execució.

Article 5. Desenvolupament del pla

En l'àmbit del PEP i del seu entorn, es podran desenvolupar els instruments de protecció assenyalats en l'article 45.2, apartat f) de la LUIB, als efectes d'adequar les xarxes d'instal·lacions a les condicions historicoambientals del conjunt històric artístic.

TÍTOL II
LLICÈNCIES I DEURES DE CONSERVACIÓ

CAPÍTOL I
LLICENCIES

Article 6. Règim de concessió de llicències i documentació complementària de les sol·licituds de llicència

El règim de concessió de llicències a l'àmbit del BIC del Jonquet i en el seu entorn de protecció haurà de complir el contingut dels articles 286 i 287 de les Normes Urbanístiques del vigent PGOU de Palma relatius a les "Disposicions preliminars" i al "Règim de concessió de llicències amb l'informe preceptiu de la Comissió de Centre Històric i Catalogació".

Amb independència de les condicions generals de les sol·licituds de llicències del Pla General, en l'àmbit del PEP, serà necessari amb la sol·licitud de llicència d'obres, la presentació de la següent documentació complementària:

a) Estat actual.

- Plànol de situació sobre la cartografia del PEP.
- Plànol amb indicació de tots els elements edificats, de la vegetació, i del tractament dels espais no edificats de la parcel·la.
- Foto àrea de la parcel·la.
- Seccions i alçats de l'edificació que incloguin els nivells dels espais exteriors i la rasant del carrer.
- Plantes, alçats i seccions de tots els elements edificats incloent les edificacions annexes. Els alçats i les seccions han de reflectir la relació de l'habitatge amb el terreny i amb la topografia.
- Reportatge fotogràfic exhaustiu de l'habitatge a rehabilitar o reformar.
- Descripció dels usos existents i estat d'ocupació de l'edifici.
- Descripció gràfica i escrita dels materials existents de l'edifici.
- Memòria històrica dels elements edificats i annexes, i zones enjardinades si s'escau.

b) Projecte.

- Annex específic a la memòria del projecte, que justifiqui amb documentació gràfica i escrita el compliment de la normativa del present PEP.
- Amb la presentació de la sol·licitud de llicències d'obra s'haurà de presentar justificació expressa de la millor solució per

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

fer compliment del Codi Tècnic d'Edificació en matèria d'estalvi d'energia respecte al grau de protecció de l'edifici.
- Plànols amb indicació de la previsió d'ubicació de conductes, aparells i altres elements de les instal·lacions individuals o comunitàries.
- Justificació expressa del compliment del Codi Tècnic d'Edificació en materia de recollida i evacuació de residus.
- Justificació del compliment de les mesures indicades al document ambiental estratègic.
- Descripció dels materials existents i/o proposats, especificant: textures i colors escollits per als diferents elements.
- Fotografia o alçats de les façanes i dels tancaments de parcel·la on s'indiqui sintèticament la distribució dels colors escollits.
- Descripció amb documentació gràfica i escrita del tractament de l'espai lliure privat.
- Descripció de l'ús previst i ocupació de l'edifici.
- Memòria d'acabats exteriors, amb indicació de textures, qualitats i color dels mateixos.
- Plànols del projecte.
- Projecte d'intervenció arqueològica quan així es determini.
- Justificació de la supressió d'elements disconformes amb el PEP. Projecte de recomposició o restitució, quan existeixin elements alterats incongruents amb la composició arquitectònica de l'edifici.
- Detalls de solucions de fusteria, serralleria i altres elements constructius o ornamentals.
- Si escau, detall dels fronts de locals comercials amb indicació d'elements propis dels mateixos, com a rètols, il·luminació exterior, etc.

De conformitat amb l'article 78 del Reglament del Domini Públic Hidràulic, en tots els casos, els projectes situats a la franja de Policia de Torrents, derivats del desenvolupament del planejament hauran de ser comunicats a l'organisme de conca per a que s'analitzin les possibles afeccions al domini públic hidràulic i al que es disposa a l'article 9, 9 bis, 9 ter, 9 quàter, 14 y 14 bis. del Reglament del Domini Públic Hidràulic.

Article 7. Intervencions arqueològiques

Qualsevol obra que afecti al subsòl del conjunt històric del Jonquet, en compliment de l'article 41.2.d) de la llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears, haurà de comptar amb control arqueològic.

Les intervencions als espais amb cautela arqueològica hauran de disposar de la preceptiva autorització de la CIPH abans de disposar de la llicència d'obres.

Article 7a. Comissió de Centre Històric i Catalogació de l'Ajuntament de Palma

Qualsevol llicència que es doni dins l'àmbit del PEP haurà de comptar amb l'informe favorable de la Comissió de Centre Històric i Catalogació de l'Ajuntament de Palma.

CAPÍTOL II
DEURES DE CONSERVACIÓ

Article 8. Deure conservació de les edificacions

1.- Deure conservació genèric.

Deures de conservació del patrimoni històric (art. 26 i següents de la Llei de Patrimoni Històric de les Illes Balears).

a) Les persones propietàries, titulars de drets o simples posseïdores de Béns d'Interès Cultural o catalogats tenen el deure conservar-los, mantenir-los i custodiar-los de tal manera que es garanteixi la salvaguarda dels seus valors.
b) En cas d'incompliment del deure conservació dels béns d'interès cultural o catalogats, les administracions públiques competents podran ordenar a les persones propietàries, titulars d'altres drets reals o posseïdores d'aquests béns l'execució de les obres o la realització de les actuacions que siguin indispensables per a preservar-los, conservar-los i mantenir-los.

Si els obligats no executen les actuacions anteriors, les administracions publiques competents podran fer l'execució subsidiària, a càrrec dels obligats.

Es consideren causes d'interès social a l'efecte de l'expropiació pel Consell Insular dels béns d'interès cultural o catalogats: a) L'incompliment greu per les persones propietàries o titulars de drets reals de les obligacions establertes en la Llei 12/1998, de 21 de desembre, de Patrimoni Històric de les Illes Balears. b) El perill de destrucció o deterioració greu del ben o l'ús incompatible amb els seus valors.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

Podrà acordar-se també l'expropiació per causa d'interès social dels immobles que dificultin la utilització, la contemplació, l'accés o el gaudi dels béns d'interès cultural, que atemptin contra l'harmonia ambiental o que comportin un risc per a la conservació.

2.- Altres deures de conservació del patrimoni històric.

1. La conservació, protecció i custòdia dels edificis o elements protegits es declara d'utilitat pública. Correspon el deure conservar-los a les seves respectives persones propietàries o posseïdores.

2. Quan en el transcurs d'una obra de demolició, excavació, urbanització, edificació i similars es produïssin troballes d'interès arqueològics es procedirà a la inmediata suspensió de les obres i se seguiran les actuacions dictades per la Llei 12/1998, de 21 de desembre, de Patrimoni Històric de les Illes Balears i el Decret 144/2000, de 27 d'octubre, pel qual s'aprova el reglament d'intervencions arqueològiques i paleontològiques.

Qualsevol persona està obligada a posar en coneixement de l'administració competent la troballa de restes arqueològiques. L'incompliment d'aquest deure, així com els danys perpetrats contra béns d'interès arqueològics, serà objecte de les sancions administratives previstes, en la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears, o penals.

3. En cas que les persones propietàries de béns d'interès cultural o catalogats no duguessin a terme les obres de conservació requerides pel PEP o per les normes o projectes de caràcter històric-artístic, subsidiàriament aquestes podran realitzar-se per l'Ajuntament o l'administració competent i, si escau, d'acord amb l'article 27.2 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, podrà expropiar-se total o parcialment l'edifici.

4. Els béns d'interès cultural o catalogats, en cas que el propietari fes mal ús, estiguessin en perill de destrucció o deterioració i no estiguessin degudament cuidats, d'acord amb l'article 33 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, podran ser expropiats amb caràcter sancionador i per raó d'utilitat pública.

5. Les construccions o elements protegits hauran de, si escau, conservar l'espai lliure adjacent dins de la seva pròpia unitat predial en les mateixes condicions ambientals que les actuals, sense perjudici de les plantacions, enjardinament o elements auxiliars que es poguessin exigir segons el seu ús i destinació.

6. Els edificis, elements, instal·lacions o conjunts protegits no podran ser demolits, excepte aquelles parts de la seva estructura o elements que, d'acord amb l'assenyalat en la fitxa corresponent del Catàleg i segons el dictamen dels serveis tècnics, resultin imprescindibles per a la seva màxima garantia d'estabilitat i seguretat. La demolició no autoritzada o a la provocació de ruïna per abandó o negligència reiterada d'un edifici inventariat comportarà l'obligació de la seva reconstrucció.

Article 9. Adequació a l'ambient de les obres i de les edificacions

Les edificacions s'hauran de construir i mantenir en condicions ornamentals adequades a l'ambient on se situïn i l'Ajuntament denegarà, arribat el cas, la llicència per a l'execució d'obres per a la instal·lació d'elements visibles en les façanes dels edificis si desvirtuessin o enlletgissin l'aspecte exterior d'aquestes o resultessin estèticament inadequades a l'entorn circumdant, podent-se exigir la demolició de les ja existents i la restitució de l'immoble al seu aspecte originari. Les actuacions sobre façanes existents s'ajustaran al que està regulat en les normes generals de l'edificació.

Article 10. Ordres d'execució i límit del deure conservació

L'Autoritat municipal i, si escau, els altres organismes competents, ordenaran, d'ofici o a instàncies de qualsevol interessat, l'execució de les obres necessàries per al compliment del deure conservació de terrenys, urbanitzacions particulars i edificacions.

L'incompliment injustificat de l'ordre d'execució donarà ocasió a la imposició de les sancions legalment previstes i a l'execució municipal subsidiària, a costa de les persones o entitats propietàries obligades.

Malgrat la qual cosa, quan l'ordre d'execució excedís del límit del deure normal de conservació, les persones o entitats propietàries tindran dret al fet que l'Administració responsable de l'esmentat excés en la reparació, financi o assumeixi aquella part del cost que superi el deure conservació.

Article 11. Declaració de ruïna

Els supòsits de ruïna d'immobles es regularan segons els articles 348 i següents del reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl per a l'illa de Mallorca, ò normativa que la substitueixi. Serà també d'aplicació l'article 42 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears.

No procedirà la declaració de l'estat ruïnós per motius econòmics per a qualsevol edificació que gaudeixi de protecció integral (A1,A2), estructural (B) o arquitectónica ambiental (R,r).

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

TÍTOL III
NORMES REGULADORES DELS USOS

Article 12. Objecte, estructura general, classificació i definicions dels usos.

Els preceptes reguladors d'aquest Títol són els que estableixen les diferents utilitzacions del sòl i de les edificacions fixant els usos que en elles puguin desenvolupar-se, segons les diferents categories de sòl que es defineixen en el present Pla Especial.

L'estructura general, classificació i definicions dels usos queden regulats en els articles 50 al 60 de les Normes Urbanístiques vigents del Pla General.

Article 13. Règim de compatibilitat dels usos. Situació.

1. Tenint en compte l'establert en l'article 61.2 de les Normes Urbanístiques vigents del Pla General, el present Pla Especial de Protecció i Conservació pot regular de forma més restrictiva l'assignació d'usos en el sòl urbà, quant al seu àmbit de localització, les categories permeses i la seva distribució a l'interior de les edificacions.

S'establirà per als diferents nivells de protecció i de les zones, els usos i situacions que resultin compatibles o incompatibles amb l'ús principal establert. Es defineixen les següents situacions:

- Situació 1ª: en qualsevol planta d'edifici d'ús no exclusiu, excepte les corresponents a planta soterrani o semisoterrani així com les incloses en situació 2.
- Situació 2ª: En planta baixa amb accés directe des de la via pública; en planta baixa amb accés directe des de la via pública i associada a planta de semisoterrani, soterrani o planta primera.
- Situació 3ª: En plantes o plantes immediatament superiors a la planta baixa amb accés directe des de la via pública, diferent al dels habitatges. En edificis ja existents es considerarà que es troben en aquesta situació les plantes immediatament superiors a la baixa, destinades a usos diferents al d'habitatge.
- Situació 4ª: Edifici d'activitat exclusiva.
- Situació 5ª: Espai no edificable de parcel·la.

2. Usos en planta soterrani o semisoterrani:

Independentment dels usos que es permetin en les condicions establertes per a la situació 2, en les plantes soterrani es permetran els següents usos quan aquests estiguin permesos a la zona:

- Magatzems (3.2)
- Seguretat (5.6)
- Sanitari (5.7), excepte hospitalització, en edificis d'ús exclusiu
- Religiós (5.8) en edificis d'ús exclusiu
- Aparcaments de vehicles (6.5)

3. Condicions acústiques, transmissió de sorolls i emissió de gasos:

Quant a condicions acústiques dels edificis, s'estarà al que es disposa en el Codi tècnic de l'Edificació en el seu document bàsic de protecció enfront del soroll CTE-DBHR, i altres disposicions que la modifiquin, complementin, ampliïn o substitueixin.

Pel que es refereix a nivells de transmissió de sorolls i emissions de gasos s'estarà al que es disposa en la legislació estatal i autonòmica, i en tot cas, a l'establert en l'ordenança municipal de sorolls i vibracions.

Article 14. Regulació específica i quadres dels usos

1. S'estableix les següents limitacions en la regulació específica dels usos per al patrimoni arquitectònic dins de l'àmbit del Pla Especial de protecció:

1.1. Béns catalogats: protecció integral A1i A2 i protecció estructural B:

a) L'ús dels béns catalogats s'haurà d'acomodar a les seves característiques, no podent ser destinats a finalitats, usos o activitats incompatibles amb el seu valor i significat artístic, històric o arquitectònic o que, d'alguna manera, perjudiquin la seva conservació o comportin perill de deterioració o degradació.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

Es consideraran usos fora d'ordenació als edificis catalogats els actuals que suposin una deterioració de les qualitats que són objecte de protecció en les fitxes individualitzades.

b) En edificis que es destinin a l'ús residencial la resta dels usos permesos en situació 1 podran situar-se en qualsevol planta d'aquesta situació, destinada total o parcialment a aquests usos, sempre que per sota no existeixin plantes completes destinades a l'ús residencial.

c) Respecte de l'ús 2.2 (Residencial Comunitari), a l'àmbit del PEP del Jonquet l'ús d'alberg juvenil només es permetrà en situació 4 (edifici d'activitat exclusiva) i hauran de complir les següents condicions urbanístiques:

1. Que l'establiment d'allotjament resultant de nova implantació ò d'ampliació no substitueixi més de 3 habitatges i que la superfície mitjana dels habitatges a substituir sigui superior a 300 m2.
2. Que tengui un màxim de 20 habitacions i l'encabiment d'aquestes no suposi la desvirtuació tipològica de l'edifici i molt especialment dels seus espais representatius.
3. Que l'establiment resultant tengui unes característiques equivalents a la categoria de 5 estrelles.

Per a l'atorgament d'aquestes llicències serà preceptiu l'informe de la Comissió de Centre Històric i Catàleg.

Pel que fa a les condicions generals i mesures ambientals dels nous establiments, s'estarà al que exigeix per a centre Històric la "Modificació puntual del PGOU de Palma per a la regulació aplicable als establiments turístics i albergs juvenils al Municipi de Palma", aprovada definitivament en data 28.03.2019.

d) No s'admetrà en els usos 4.1 (Comercial) i 5.10 (Eq. Comercial) les activitats de reparació i venda de recanvis i accessoris de vehicles a motor, així com la de venda de carburants.

e) Per a l'ús 4.3 (Turístic), únicament s'admet la implantació o ampliació dels establiments turístics d'allotjament en la modalitat de turisme d'interior.

Els nous establiments d'allotjament i ampliacions hauran de complir les següents condicions urbanístiques:

1. Que l'establiment d'allotjament resultant de nova implantació ò d'ampliació no substitueixi més de 3 habitatges i que la superfície mitjana dels habitatges a substituir sigui superior a 300 m2.
2. Que tengui un màxim de 20 habitacions i l'encabiment d'aquestes no suposi la desvirtuació tipològica de l'edifici i molt especialment dels seus espais representatius.
3. Que l'establiment resultant tengui unes característiques equivalents a la categoria de 5 estrelles.

Per a l'atorgament d'aquestes llicències serà preceptiu l'informe de la Comissió de Centre Històric i Catàleg.

Pel que fa a les condicions generals i mesures ambientals dels nous establiments, s'estarà al que exigeix per a centre Històric la "Modificació puntual del PGOU de Palma per a la regulació aplicable als establiments turístics i albergs juvenils al Municipi de Palma", aprovada definitivament en data 28.03.2019.

f) L'ús 4.4 (Establiment públic) es permetrà en situació 2 però no associada a la planta primera. S'estableix la densitat màxima de tres (3) establiments públics en àrea de densitat limitada. Es defineix com a àrea de densitat limitada aquella zona resultant de considerar el punt mitjà en planta de la façana principal del local de nova activitat, com el centre geomètric d'un cercle de cinquanta (50) metres de radi, on es comptabilitzaran tots els locals existents legalment autoritzats amb els usos d'establiment públic i/o equipament comunitari d'ús recreatiu en l'àmbit del Pla Especial i que tinguin qualsevol accés inclòs total o parcialment dins d'aquest perímetre. A aquests efectes, es tindran en consideració i computaran igualment els usos d'establiments i/o equipament comunitari d'ús recreatiu situats en zones contigües a l'àmbit.

Les noves autoritzacions per a aquest ús podran concedir-se sempre que, al moment de sol·licitar llicència, el nombre d'establiments legalment autoritzats incloent el que se sol·licita, sigui com a màxim tres (3) a l'àrea de densitat limitada.

La grandària mínima de l'ús 4.4 (Establiment públic) serà de cinquanta (50) m2.

g) L'ús 5 (Equipaments) no està permès equipament cementiri. La situació 1 en Equipaments, no es permetrà en Eq. Seguretat i Sanitari. La situació 5 en equipaments només es permet en Equipaments Esportius.

h) L'ús 5.11 (equipament recreatiu) no està permès.

i) L'ús 6.5 (Aparcament de vehicles) es permetrà en situació 2 però no associada a planta primera. A les zones AV no es permetran

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

aparcaments descoberts més enllà de la profunditat edificable. Per als edificis catalogats amb grau de protecció A1 i A2 l'ús d'aparcament no serà permès en cap situació, llevat que hi hagi informe favorable de la Comissió de Centre Històric i Catalogació.

j) En qualsevol cas, serà aplicable la vigent Ordenança local aprobada definitivament en data 17 de maig de 1999 denominada "Modificació de determinats usos en el Jonquet" ò regulació que la substitueixi.

k) Per a les qualificacions de protecció integral: A1, A2, protecció estructural B, els correspon el següent quadre d'usos:

USOS DETALLATS	**SITUACIO**
1.1 Viv. Unifamiliar	1,2,4
2.1 Viv. Plurifamiliar	1,2,4
2.2 Residencial Com.	1,2,4
4.1 Comercial	2
4.2 Administratiu	1,2,3,4
4.3 Turístic	4
4.4 Establiment Públic	2
5 Equipaments	1,2,3,4,5
6.2 Inst./Serv.	2
6.4 Telecomunicacions	1,2,5
6.5 Aparc. Vehic.	1,2

NOTES:

- L'ús d'Alberg Juvenil només es permetrà en situació 4 i amb les condicions del punt c) d'aquest article.
- L'ús Turístic només es permetrà amb les condicions del punt e) d'aquest article.
- S'exceptua l'equipament cementeri del quadre anterior.
- L'ús 5.11, recreatiu, no està permès.
- La situació 5 en equipaments, sols es permet en equipaments esportius.
- En zones AV no es permeten aparcaments descoberts més enllà de la profunditat edificable.
- Per als edificis catalogats amb grau de protecció A1 i A2 l'ús d'aparcament no serà permès en cap situació, llevat que hi hagi informe favorable de la Comissió de Centre Històric i Catalogació.

1.2. Bens no catalogats: protecció arquitectònica i ambiental R i r i protección ambiental N:

a) En edificis que es destinin a l'ús residencial la resta dels usos permesos en situació 1 podran situar-se en qualsevol planta d'aquesta situació, destinada total o parcialment a aquests usos, sempre que per sota no existeixin plantes completes destinades a l'ús residencial.
b) Respecte de l'ús 2.2 (Residencial Comunitàri), a l'àmbit del PEP del Jonquet no es permetrà l'ús d'alberg juvenil amb excepció dels catàlegs.
c) L'ús 3.3 (Tallers industrials) es permetrà exclusivament per als referits a la producció artesanal i les arts plàstiques, situació 2, però no associada a la planta primera.
d) No s'admetrà en els usos 4.1 (Comercial) i 5.10 (Eq. Comercial) les activitats de reparació i venda de recanvis i accessoris de vehicles a motor, així com la de venda de carburants.
e) L'ús 4.4 (Establiment públic) es permetrà en situació 2 però no associada a la planta primera. S'estableix la densitat màxima de tres (3) establiments públics en àrea de densitat limitada. Es defineix com a àrea de densitat limitada aquella zona resultant de considerar el punt mitjà en planta de la façana principal del local de nova activitat, com el centre geomètric d'un cercle de cinquanta (50) metres de radi, on es comptabilitzaran tots els locals existents legalment autoritzats amb els usos d'establiment públic i/o equipament comunitari d'ús recreatiu en l'àmbit del Pla Especial i que tinguin qualsevol accés inclòs total o parcialment dins d'aquest perímetre. A aquests efectes, es tindran en consideració i computaran igualment els usos d'establiments i/o equipament comunitari d'ús recreatiu situats en zones contigües a l'àmbit.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

Les noves autoritzacions per a aquest ús podran concedir-se sempre que, al moment de sol·licitar llicència, el nombre d'establiments legalment autoritzats incloent el que se sol·licita, sigui com a màxim tres (3) a l'àrea de densitat limitada.

La grandària mínima de l'ús 4.4 (Establiment públic) serà de cinquanta (50) m2.

f) L'ús 5 (Equipaments) no està permès equipament cementiri. La situació 1 en Equipaments, no es permetrà en Eq. Seguretat i Sanitari. La situació 5 en equipaments només es permet en Equipaments Esportius.

g) L'ús 5.11 (equipament recreatiu) no està permès.

h) L'ús 6.5 (Aparcament de vehicles) es permetrà en situació 2 però no associada a planta primera. A les zones AV no es permetran aparcaments descoberts més enllà de la profunditat edificable.

i) En qualsevol cas, serà aplicable la vigent Ordenança local aprobada definitivament en data 17 de maig de 1999 denominada "Modificació de determinats usos en el Jonquet ò regulació que la substitueixi".

j) A les qualificacions de protecció arquitectònica i ambiental R i r, i protección ambiental N els correspon el següent quadre d'usos:

USOS DETALLATS	**SITUACIO**
1.1 Viv. Unifamiliar	1,2,4
2.1 Viv. Plurifamiliar	1,2,4
2.2 Residencial Com.	1,2,4
3.2 Magatzems 1 Cª	2
3.3 Tallers 1 Cª	2
4.1 Comercial	2
4.2 Administratiu	1,2,3
4.4 Establiment Públic	2
5 Equipaments	1,2,3,4,5
6.2 Inst./Serv.	2
6.4 Telecomunicacions	1,2,5
6.5 Aparc. Vehic.	1,2

NOTES

- L'ús 4.4 Establiment Públic només es permetrà amb les condicions senyalades al punt e) d'aquest apartat .
- S'exceptua l'equipament cementeri del quadre anterior.
- L'ús 5.11, recreatiu, no està permès.
- La situació 5 en equipaments, sols es permet en equipaments esportius.
- En zones AV no es permeten aparcaments descoberts més enllà de la profunditat edificable.

2. S'estableixen les següents limitacions en la regulació específica dels usos per a les zones de volumètrica específica (VE) dins de l'àmbit del Pla Especial de protecció:

a) En edificis que es destinin a l'ús residencial la resta dels usos permesos en situació 1 podran situar-se en qualsevol planta d'aquesta situació, destinada total o parcialment a aquests usos, sempre que per sota no existeixin plantes completes destinades a l'ús residencial.
b) L'ús 4.4 (Establiment públic) es permetrà en situació 2 però no associada a la planta primera. S'estableix la densitat màxima de tres (3) establiments públics en àrea de densitat limitada. Es defineix com a àrea de densitat limitada aquella zona resultant de considerar el punt mitjà en planta de la façana principal del local de nova activitat, com el centre geomètric d'un cercle de cinquanta (50) metres de radi, on es comptabilitzaran tots els locals existents legalment autoritzats amb els usos d'establiment públic i/o equipament

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

comunitari d'ús recreatiu en l'àmbit del Pla Especial i que tinguin qualsevol accés inclòs total o parcialment dins d'aquest perímetre. A aquests efectes, es tindran en consideració i computaran igualment els usos d'establiments i/o equipament comunitari d'ús recreatiu situats en zones contigües a l'àmbit.
Les noves autoritzacions per a aquest ús podran concedir-se sempre que, al moment de sol·licitar llicència, el nombre d'establiments legalment autoritzats incloent el que se sol·licita, sigui com a màxim tres (3) a l'àrea de densitat limitada.
La grandària mínima de l'ús 4.4 (Establiment públic) serà de cinquanta (50) m2.
c) L'ús 5 (Equipaments) no està permès equipament cementiri. La situació 1 en Equipaments, no es permetrà en Eq. Seguretat i Sanitari. La situació 5 en equipaments només es permet en Equipaments Esportius.
d) L'ús 5.11 (equipament recreatiu) no està permès.
e) L'ús 6.5 (Aparcament de vehicles) es permetrà en situació 2 però no associada a planta primera. A les zones VE no es permetran aparcaments descoberts fora de la superfície d'ocupació de l'edificació executada.
f) En qualsevol cas, serà aplicable la vigent Ordenança local aprobada definitivament en data 17 de maig de 1999 denominada "Modificació de determinats usos en el Jonquet" ò regulació que la substitueixi.
g) Li correspon el següent quadre d'usos:

USOS DETALLATS	**SITUACIO**
1.1 Viv. Unifamiliar	1,2,4
2.1 Viv. Plurifamiliar	1,2,4
2.2 Residencial Com.	1,2,4
3.2 Magatzems 1 Cª	2
3.3 Tallers 1 Cª	2
4.1 Comercial	2
4.2 Administratiu	1,2,3
4.4 Establiment Públic	2
5 Equipaments	1,2,3,4,5
6.2 Inst./Serv.	2.
6.4 Telecomunicacions	1,2,5
6.5 Aparc. Vehic.	1,2.

NOTES:

- L'ús 4.4 Establiment Públic només es permetrà amb les condicions senyalades al punt d'aquest apartat .
- L'ús 5.11, recreatiu, no està permès.

3. S'estableix les següents limitacions en la regulació específica dels usos per a les zones d'equipament (EQ) dins de l'àmbit del Pla Especial de protecció:

a) L'ús 4.4 (Establiment públic) es permetrà en situació 2 però no associada a la planta primera. S'estableix la densitat màxima de tres (3) establiments públics en àrea de densitat limitada. Es defineix com a àrea de densitat limitada aquella zona resultant de considerar el punt mitjà en planta de la façana principal del local de nova activitat, com el centre geomètric d'un cercle de cinquanta (50) metres de radi, on es comptabilitzaran tots els locals existents legalment autoritzats amb els usos d'establiment públic i/o equipament comunitari d'ús recreatiu en l'àmbit del Pla Especial i que tinguin qualsevol accés inclòs total o parcialment dins d'aquest perímetre. A aquests efectes, es tindran en consideració i computaran igualment els usos d'establiments i/o equipament comunitari d'ús recreatiu situats en zones contigües a l'àmbit.

Les noves autoritzacions per a aquest ús podran concedir-se sempre que, al moment de sol·licitar llicència, el nombre d'establiments legalment autoritzats incloent el que se sol·licita, sigui com a màxim tres (3) a l'àrea de densitat limitada.

La grandària mínima de l'ús 4.4 (Establiment públic) serà de cinquanta (50) m2.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

b) L'ús 5 (Equipaments) no està permès equipament cementiri. La situació 5 en equipaments només es permet en Equipaments Esportius. L'ús 5.11 (equipament recreatiu) no està permès.

c) L'ús 6.5 (Aparcament de vehicles) es permetrà en situació 2 però no associada a planta primera.

d) En qualsevol cas, serà aplicable la vigent Ordenança local aprobada definitivament en data 17 de maig de 1999 denominada "Modificació de determinats usos en el Jonquet" ò regulació que la substitueixi.

e) Li correspon el següent quadre d'usos:

USOS DETALLATS	SITUACIÓ
2.2 Residencial Com.	1,2,4
4.1 Comercial	2
4.2 Administratiu	1,2,3
4.4 Establiment Públic	2,3
5 Equipaments	1,2,3,4,5
6.2 Inst./Serv.	2
6.4 Telecomunicacions	1,2
6.5 Aparc. Vehic.	1,2

NOTES:

- L'ús 4.4 Establiment Públic només es permetrà amb les condicions senyalades al punt a) d'aquest apartat .
- L'ús 5.11, recreatiu, no està permès.

TÍTOL IV
PROTECCION I CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC AMBIENTAL

Article 15. Patrimoni arquitectònic i ambiental

S'entén per Patrimoni Arquitectònic i Ambiental el patrimoni d'edificis, construccions i elements, considerats aïlladament o en conjunts identificables, format per:

- Edificis caracteritzats per les seves condicions històriques, artístiques típiques o ambientals d'especial valor, subjectes a una protecció individualitzada i incorporats al catàleg.
- Edificis, construccions o conjunts que, sense tenir les característiques especials anteriors han de ser conservats per raons estètiques, econòmiques i socials que impedeixen la seva destrucció, balafiament, abandó o ruïna, subjectes a una protección genèrica.
- Elements aïllats, tals com, jardins, reixes, portes, paviments, mobiliari urbà, decoracions en façana que per si mateixa o per la seva ubicació al barri, en un edifici o per la seva funció estètica, han de conservar-se formant part de la totalitat urbana, subjectes a protecció individualitzada i/o genèrica.

Article 16. Patrimoni social i econòmic

S'entén per Patrimoni Social i Econòmic al conjunt de grups, classes, usos i activitats tradicionals que conformen el teixit social i històric del barri, que s'ha de conservar i evitar sigui eradicat, marginat o innecessàriament transformat.

Es considera aquest Patrimoni Social com alguna cosa inherent al Patrimoni Cultural, per la qual cosa serà prioritària la conservació de l'entramat poblacional del barri, que és la base de la seva identitat històrica.

Article 17. Classificació del patrimoni arquitectònic ambiental

S'estableixen dos nivells de classificació del patrimoni arquitectònic actual i dels espais no construïts, en funció del seu interès de conservació

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

individualitzada o genèrica:

1.- Patrimoni catalogat.

S'entén per patrimoni catalogat el conjunt d'immobles, espais públics o elements singulars sotmesos a una protecció individualitzada, pels valors objectius i singulars dels edificis o elements en ell inclosos.

Les intervencions detallades permeses als edificis de catàleg vindran regulades en la fitxa dels mateixos. Assenyalant-se així mateix els elements que han de ser total o parcialment protegits. Les obres genèriques permeses es regulen en l'article corresponent a cada nivell de protecció.

Aquest patrimoni catalogat segons el nivell restrictiu de conservació, edificació i intervenció que li siguin aplicable en cada cas, es classifica en:

- Protecció integral A1.
- Protecció integral A2.
- Protecció estructural B.

2.- Patrimoni no catalogat.

S'entén per patrimoni arquitectònic i ambiental no catalogat al conjunt d'immobles, espais no construïts o elements sotmesos a una protecció genèrica mitjançant normes de conservació, edificació i intervenció.

Aquest patrimoni no catalogat segons el nivell restrictiu de conservació, edificació i intervenció que li siguin aplicable en cada cas, es classifica en:

- Protecció arquitectònica ambiental R.
- Protecció arquitectònica ambiental r.
- Protecció ambiental N.

Les condicions edificatòries de cada una d'aquestes qualificacions es detallen en el Títol VI Normes dels diferents nivells de protecció i Zones.

Article 18. Categories de les qualificacions de protecció

1. Protecció integral A1 i A2

a) Protecció integral total A1.

Inclou els edificis i elements declarats o incoats com Bé d'Interès Cultural (BIC), així com els que, sense haver-ne instruït expedient d'incoació de BIC, posseeix una valoració anàloga o altres edificis la protecció dels quals ha de ser total, ja que la desaparició d'una de les seves parts desvirtua o minva la comprensió global del conjunt.

Vénen assenyalats en el plànol d'Ordenació com A1

b) Protecció integral parcial A2.

Comprèn les edificacions, elements o espais de valor històric o arquitectònic que per la seva qualitat, antiguitat, escassetat o raresa hagin de ser conservats en les seves característiques fonamentals, tant exteriors com a interiors. La diferència fonamental amb la categoria A1 se situa que no presenten el mateix valor en totes les seves parts, per la qual cosa s'ha establert la categoria A2, a fi de permetre actuacions en aquests llocs, sense perjudici de la protecció que afecti a la globalitat del conjunt.

Vénen assenyalats en el plànol d'Ordenació com A2.

2. Protecció estructural B

Estan inclosos en aquest grup els edificis o elements urbans que sense tenir la qualitat arquitectònica, històrica o ambiental, de la categoria superior, han de conservar els elements bàsics que defineixen les seves condicions volumètriques, estructurals, tipològiques i ambientals, sense perjudici d'obres d'adaptació interiors o excepcionalment exteriors compatibles amb els elements que van originar la seva protecció.

Vénen assenyalats en el plànol d'Ordenació amb la lletra B.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

3. Protecció arquitectònica ambiental R i r

a) Protecció arquitectònica ambiental R.

Inclou els edificis que, sense tenir el valor dels immobles catalogats, pel seu interés ambiental, a causa de les característiques de façana o tipologia, han de conservar els elements fonamentals que els caracteritzen, com són la tipologia, composició volumètrica, composició de façana, tipus de coberta, tipus d'acabats, elements decoratius, etc.

Vénen assenyalats en el plànol d'Ordenació amb la lletra R.

b) Protecció arquitectònica ambiental r.

Són els edificis la categoria ambiental dels quals és inferior als quals antecedeixen. Les seves tipologies són més recents, les seves distribucions interiors no són especialment rellevants o la seva evolució al llarg del temps ha transformat alguns aspectes els trets de la tipologia original. Pel que el grau de protecció és menor que en les R.

Vénen assenyalats en el plànol d'Ordenació amb la lletra r.

4. Protecció ambiental N

S'han inclòs en aquesta categoria, els edificis l'interès arquitectònic i/o tipològic dels quals no és suficient per proposar la seva estricta conservació, edificis d'execució recent ajustats a la normativa vigent, edificis que distorsionen l'entorn per la seva altura, afegits, etc. i les parcel·les vacants.

Aquests immobles vénen assenyalats en el plànol d'Ordenació amb la lletra N.

Article 19. Tipus d'obres i intervencions

Les obres a realitzar als edificis inclosos dins de l'àmbit del PEP del Jonquet poden variar en ordre creixent al seu nivell d'intervenció transformadora de l'edifici original segons la següent graduació:

a) Restauració.

Són obres la finalitat de les quals és la de reposar o retornar a l'edifici les seves característiques originals, científicament conegudes tant en les seves estructures, com en els seus elements, acabats i decoracions, no admetent-se en el procés aportacions de nou disseny.

b) Conservació.

Són obres per al manteniment de totes les condicions estructurals i elements de l'edifici en perfecte estat de salubritat i ornament exterior i interior, és a dir, obres la finalitat de les quals és la ge complir les obligacions de la propietat quan es refereix a les ja esmentades condicions d'ornament i higiene en l'edificació.

Es consideren dins d'aquest apartat les eventuals reparacions de tots aquells elements i instal·lacions que es considerin en mal estat, (coberta, baixants, instal·lacions sanitàries, etc.) i estrictes obres de manteniment com a reparacions de solats, referits o pintures.

c) Consolidació.

Són obres de recuperació d'elements de les estructures resistents, o el seu reforç o reparació amb eventual substitució parcial d'aquestes, per assegurar l'estabilitat de l'edifici i de les seves parts resistents.

Als edificis que així ho indiquin les fitxes de catàleg les obres hauran de realitzar-se amb els mateixos materials i, sistemes constructius utilitzats originàriament havent de quedar recognoscibles.

d) Rehabilitació.

Són obres de rehabilitació les d'adequació, millora de condicions d'habitabilitat o redistribució de l'espai interior, mantenint en tot caso les característiques estructurals de l'edifici, (estructura portant) i els aspectes fonamentals de la tipologia.

Aquest tipus d'obra podrà suposar l'adequació dels usos sota cobertes actuals, modificació de patis interiors o buits que no siguin de façana, obertura de patis interiors i buits d'escales que no afectin a l'estructura portant, i l'ocupació de patis interiors quan aquests tinguin dimensions notòriament inferiors a les permeses com a mínimes per les Ordenances Municipals, no afectarà negativament a

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

les condicions d'higiene, no estiguessin protegits en les fitxes de catàleg, o no anessin un element fonamental de la tipologia.

No podrà augmentar-se la volumetria de l'edifici.

i) Reestructuració.

Són obres de reestructuració les d'adequació o transformació de l'espai interior de l'edifici incloent la possibilitat de demolició o substitució parcial d'elements estructurals. Només podrà afectar-se la façana en aquells casos que les noves obertures seguissin els ritmes compositius de la tipologia de buits del llenç de façana tal com s'indica en les ordenances d'estètica. El cas extrem de l'obra de reestructuració serà el buidatge de l'edifici, entenent per tal la demolició interior generalitzada amb el manteniment de la façana o façanes exteriors i les seves rematades.

No podrà augmentar-se la volumetria de l'edifici.

f) Reconstrucció.

Són obres la finalitat de les quals és aixecar una construcció de nova planta sobre solar o espai no construït que reprodueixi l'edifici o construcció que li va precedir en l'ocupació de dita solar o espai.

Les obres de reconstrucció en estar vinculades a les condicions d'un edifici preexistent, han d'ajustar-se a aquelles almenys quant als elements definitoris de les característiques arquitectòniques, tipològiques o ambientals essencials que van determinar la seva protecció.

En la reconstrucció s'eliminaran els afegits que desvirtuïn la tipologia edificatòria, segons les definicions contingudes en les presents ordenances i l'indicat en els plànols.

g) Obra Nova.

Són obres de construcció de nova planta sobre solars existents o els que puguin sorgir com a resultat de la substitució d'edificis conforme a les normes d'aquest Pla.

Aquestes vindran delimitades pels paràmetres edificatoris definits en aquesta normativa i plànol de zonificació.

h) Demolició.

Són obres la finalitat de les quals és derruir el que està edificat.

Article 20. Altres definicions

1. Per envoltant s'entenen les parts de l'edificació en contacte directe amb l'atmosfera exterior que comprèn els tancaments de l'edificació (façanes, mitgeres, cobertes, etc.).

2. Per estructura interna s'entenen les estructures resistents que poden ser portants i sustentants.

3. Estructura portant és la que transmet les càrregues i esforços de l'edifici al terreny (murs de càrrega, pilars, columnes, jàsseres, bigues, etc.).

4. Estructura sustentant és la que transmet com a càrrega solament el seu pes propi, més la sobrecàrrega d'ús que suporti (biguetes, forjats, escales, balconades voladisses).

5. Per crugia de l'edifici s'entén, l'espai comprès entre dos murs de càrrega o pòrtics consecutius.

6. Per afegits s'entén, tot l'element que construït posteriorment a l'edifici original, no revesteix cap interès per a la lectura tipològica original del mateix, ni per a desenvolupaments posteriors del tipus, ni que per les seves pròpies característiques pot ser considerat d'interès històric, arquitectònic, ni estructural abans bé produeix una distorsió en l'immoble on està addicionat, ja sigui afectant a l'estètica de l'edifici i/o a la salubritat del mateix.

7. S'entén per altell, un forjat intermedi situat en planta baixa que no arriba a façana, estant separat d'aquesta 3 o més metres.

Així mateix s'entendrà per altell una planta no completa i situada en la coronació de l'edifici i que aquesta unida especialment a la planta inferior. En el plànol d'ordenació es diferencia un d'un altre segons aquest situat correlativament després de la planta baixa o en últim terme.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

8. L'entresòl prové originalment de la prolongació del forjat de l'altell fins al carrer i de la seva independització espacial de la planta baixa. L'entresòl sempre es considerarà una planta diferent a la baixa.

TÍTOL V
NORMES D'EDIFICACIÓ

CAPÍTOL I
NORMES APLICABLES A TOTS ELS TIPUS D'EDIFICACIÓ

Article 21. Tipus d'edificació i normes comunes

1.- Tipus d'edificació.

D'acord amb les definicions del Pla General i amb independència dels edificis catalogats que es regiran per la seva fitxa específica així com la resta de nivells de protecció establerts, els tipus d'edificació establerts en l'ordenació detallada del PEP en els casos en els quals siguin possibles obres de nova planta seran els següents:

a) Segons alineació vial.

Quan la façana de les edificacions s'hagi de situar contigua amb l'alineació del vial o espai lliure públic o a una distància determinada de les mateixes. La superfície edificable en planta vindrà determinada en el plànol d'ordenació: alineacions.

b) Volumetria específica.

Quan la situació de les edificacions, així com el seu paràmetre regulador en planta i perfil regulador en altura, es troben fixats en el PEP.

2.- Normes comunes a tots els tipus.

Aquest capítol conté la reglamentació de l'ordenació de les edificacions i, per tant, de les obres de reforma, rehabilitació, consolidació i nova planta a realitzar en les diferents qualificacions de sòl.

De forma supletòria i en tot allò no especificat en aquestes normes, s'aplicaran les corresponents del Pla General.

3.- Compliment de les mesures indicades al document ambiental estratègic.

Les noves edificacions hauran de complir les mesures recollides al document ambiental estratègic, en concret les següents mesures d'eficiència energètica i d'estalvi: protecció solar d'edificis, aïllaments tèrmics, sistemes de climatització eficients, dipòsit d'emmagatzemament d'aigües pluvials per al seu reaprofitament per a reg de espais enjardinats i per al subministrament d'aparells sanitaris, instal·lació d'un sistema de reaprofitament de les aigües grises amb possibilitat d'una posterior connexió a futures xarxes públiques d'aigües reciclades, dispositius de reducció de consum d'aigua potable sanitària. Els edificis hauran de ser coherents amb l'entorn, incorporant criteris i mesures d'ecoeficiència i integració paisatgística. La documentació per a sol·licitar la llicència d'obres haurà de contenir un apartat justificatiu del compliment d'aquestes mesures.

En el cas de reformes i rehabilitacions d'edificacions que gaudeixin d'algun grau de protecció, s'hauran de complir aquestes mesures en la mida que sigui possible, havent-se de justificar, en tot cas, l'impossibilitat del seu complert compliment.

Article 22. Compliment dels paràmetres edificatoris

En cada projecte d'edificació han de ser complerts tots i cadascun dels paràmetres límit fixats en les normes generals i en les específiques de cada zona. El compliment d'un d'ells no justifica la transgressió d'un altre o d'uns altres i així es condicionarà l'edificació al ò als paràmetres que més estrictes resultin per a cada cas particular.

1.- Ocupació i edificabilitat màxima.

L'ocupació i altura màxima dels edificis serà la que s'indica en els plànols d'ordenació.

L'edificabilitat màxima serà la resultant de l'aplicació d'aquests paràmetres.

En el cas de nova edificació i de reconstrucció en edificis no catalogats, es podran construir soterranis que podran ocupar la totalitat de la

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

superficie d'ocupació de la parcel·la. La caixa d'escala d'accés al terrat, cambra de màquines de l'ascensor i altres elements o instal·lacions permeses sobre l'altura màxima no computaran com a edificabilitat. Els esmentats cossos de coronació hauran de tenir les dimensions estrictament necessàries per a la funcionalitat de l'accés a la coberta i per allotjar els usos abans descrits, no podent superar en cap cas en més de tres coma cinquanta (3,50) metres l'alçada reguladora de l'edifici i amb una superfície màxima del replà d'accés al terrat de dos (2) m2.

2.- Altura màxima i total.

a) Parcel·les amb manteniment de l'edificació existent amb nivell de protección ambiental (no catalogada).

L'altura màxima i total de les parcel·les edificades seran les existents en l'actualitat tal com apareixen en els plànols d'Ordenació de Façanes i Seccions.

El nombre màxim plantes ve indicat per a cada parcel·la en el plànol de zonificació.

El paviment de la planta baixa es podrà elevar de la rasant del vial una altura no superior a 0,50 m.

No obstant això, en les edificacions amb manteniment de l'altura existent, s'admetran petites ampliacions que comportin més altura amb l'exclusiva finalitat d'adaptar-les al Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les condiciones de dimensionament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat.

b) Parcel·les on s'admeti la substitució de l'edificació existent i parcel·les vacants.

L'altura total serà de 2 metres sobre l'altura màxima.

Aquesta altura màxima és la dimensió vertical mesura sobre el plànol vertical d'alineació de la façana general a vial o espai lliure públic, presa des de la cota del vial o espai lliure en el punt mitjà de la mateixa, fins al plànol inferior del forjat de sostre de l'última planta de pisos. A aquests efectes, la façana s'haurà de descompondre en trams de fins a 15 metres de longitud amb la finalitat d'escalonar l'edificació.

L'altura total és la dimensió vertical mesura des del punt de referència definit a l'apartat anterior, fins al punt més elevat de coronació de coberta El paviment de la planta baixa es podrà elevar de la rasant del vial una altura no superior a 1 m. En els casos en què el plànol d'ordenació assenyali la cota de rasant del vial i/o de la PB de l'edificació, aquesta serà indicativa.

La grandària i la situació de la caixa d'escala que figura en els plànols d'ordenació: alçats proposat, així com el tipus de coberta, és indicativa per als edificis de nova execució. En qualsevol cas, la solució finalment adoptada per a les noves edificacions s'ajustarà a les condicions específiques d'edificació, d'estètica i composició i d'adaptació a l'ambient que corresponguin a la seva zona. En el cas de coberta inclinada es procurarà mantenir la discontinuïtat de cornises de l'illeta.

Aquestes altures, en edificacions existents, es podran corregir a l'alça amb l'exclusiva finalitat d'adaptar-les al Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions de dimensionament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat i al Codi Tècnic de l'Edificació.

3.- Altura mínima.

L'altura mínima en nombre de plantes serà la que resulti de descomptar una planta al nombre màxim de plantes permès.

4.- Índex d'intensitat d'ús residencial.

En l'àmbit del PEP s'estableix un índex d'intensitat d'ús residencial referit a la superfície edificable, expressant la limitació en nombre d'habitatges/superficie total edificada.

Per aplicació de l'índex corresponent a cada qualificació s'obtindrà el nombre màxim d'habitatges que és possible realitzar en cada parcel·la.

Aquesta xifra serà el nombre enter per defecte que s'obté mitjançant l'operació del producte d'aquest índex per la superfície en metres quadrats de la parcel·la.

La grandària dels habitatges projectats solament estarà condicionat per aquesta xifra i les condicions d'higiene i composició interior.

Per tant, en el cas que part de l'edificabilitat permesa a cada zona es destini a altres usos permesos diferents del residencial es podrà esgotar el nombre d'habitatges resultant de l'aplicació de l'índex d'intensitat d'ús residencial a cada parcel·la, estant limitat la grandària de les mateixes solament per les ordenances de composició interior establertes en el Pla General.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

CAPÍTOL II
CONDICIONS D'HIGIENE I COMPOSICIÓ INTERIOR DE LES EDIFICACIONS

Article 23. Dimensions mínimes, composició i distribució de l'habitatge

La classificació de les dependències de l'habitatge, les seves dimensions mínimes, l'equipament mínim i l'accessibilitat es regularan pel Decret 145/1997, de la CAIB i el seu annex, o norma que li substitueixi o modifiqui.

Article 24. Escales interiors

Es podrà mantenir l'amplària de les escales existents segons tipologia. En el cas de noves escales interiors, aquestes tindran una amplària mínima de 80 cms i l'altura lliure vertical en tots els punts no serà inferior a 2,20 metres.

Article 25. Obligatorietat d'instal·lació d'ascensors

Sense perjudici de l'establert en les ordenances particulars de les zones, s'aplicarà la Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal de les Illes Balears o normativa que les modifiqui o substitueixi.

Article 26. Reserva d'aparcaments

Segons s'indica a l'Estudi de Mobilitat del present Pla Especial de Protecció del Jonquet, s'hauran de complir les següents condicions

a) Als edificis de nova construcció d'ús residencial, es destinarà una zona preferiblement en planta baixa i si no és possible, en planta soterrani, destinat a aparcaments per a bicicletes, protegits i segurs, i en una ubicació que permeti un còmode accés des de la xarxa viària, d'acord amb les condicions establertes reglamentàriament (Llei de transports de les Illes Balears i el PMUS). La reserva mínima per a aquests aparcaments serà de 2 vehicles (bicicletes) per vivenda de nova creació.
b) Les places d'aparcament dels edificis residencials i d'equipaments de nova construcció, comptaran amb preses elèctriques individuals i amb sistema de comptador independent, para recarrega de vehicles elèctrics.
c) A les zones de nova edificació així com en les noves edificacions on sigui exigible la reserva d'aparcaments (art. 331 del vigent PGOU de Palma), la dotació mínima exigida serà de 2 places d'aparcament per habitatge de nova creació.

TÍTOL VI
REGULACIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC AMBIENTAL. NORMES DE ZONES

CAPÍTOL I
REGULACION DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC AMBIENTAL

Article 27. Regulació genèrica de la protecció integral A1 i A2

1. Tipus d'obres i intervencions.

a) Les obres permeses en els béns catalogats de categoria A1 seran les de Consolidació, Conservació i Restauració. Ha de protegir-se prioritàriament el que apareix en la fitxa normativa particularitzada del Catàleg.

b) Les obres permeses en els béns catalogats de categoria A2 seran els de Consolidació, Conservació, Restauració i Rehabilitació. Aquesta última en cap cas podrà suposar risc de pèrdua o dany en les característiques que van motivar la protecció integral.

En aquests immobles tindran protecció total els elements que apareixen protegits en les fitxes de catàleg, podent solament realitzar en ells les obres de Consolidació, Conservació i Restauració, tret que en la fitxa normativa particularitzada es permetés un altre tipus d'intervenció.

c) Les obres a realitzar en els béns catalogats de categoria A1 i A2 no podrán desmerèixer al ben catalogat en cap dels valors que han motivat la seva inclusió al catàleg.

2. Condicions de volum i aprofitament.

Als edificis catalogats A1 i A2 no es podrà augmentar el volum actual.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

L'aprofitament mesurat en m2 de sostre serà com a màxim l'existent, exceptuant el que està disposat en la fitxa normativa particularitzada, o bé el que dictamini la Comissió de Centre Històric i Catalogació de l'Ajuntament de Palma respecte a l'eliminació d'afegits que puguin desvirtuar l'edifici protegit.

No procedirà la declaració de ruïna per motius econòmics en els termes de l'article 348 del RLOUS.

Si per qualsevol causa aquests immobles fossin objecte de destrucció o demolició, 'aprofitament urbanístic de la parcel·la subjacent consistirà en la facultat de reconstruir l'immoble originari En el cas que es proposi un augment del nombre d'habitatges, es considerarà que el nombre d'aquestes permès serà, com a màxim, d'un habitatge per cada cent vint (120) m2 de superfície construïda, sempre que aquesta actuació sigui compatible amb el manteniment de l'organització estructural interna, el nombre de buits per planta i el caràcter tipològic de l'edificació.

3. Parcel·lació.

No es permetrà la modificació de les parcel·les catalogades en aquesta categoria.

4. Higiene i composició interior.

En edificis catalogats no serà d'obligat compliment l'ordenança general d'higiene i composició interior, en el que concerneix a superfícies d'il·luminació, dimensions i ventilació de les escales, etc. si les obres tinguessin per objecte respectar la tipología de l'edifici i el motiu pel qual ha estat catalogat sempre que quedin assegurades les condicions mínimes de salubritat i higiene, regulades en el Decret 145/1997, de 21 de novembre, de condicions de dimensionament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges, així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat (BOCAIB núm. 151, de 6/12/97), o norma que ho substitueixi o modifiqui, i les obres suposessin una millora de les condicions actuals d'higiene i composició interior de l'edifici a intervenir.

Respecte als ascensors, la instal·lació no serà obligatòria sempre i quan es compleixin les condiciona de l'article 14 de la Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal de les Illes Balears sobre "Edificacions de valor historicoartístic" que diu el següent: "En cas de no poder complir les condicions d'accessibilitat establertes, en les edificacions declarades béns d'interès cultural o béns catalogats inclosos en els catàlegs insulars i municipals o en els plans especials de protecció per raó del seu valor historicoartístic particular, s'hi han d'adoptar les solucions alternatives que permetin assolir les millors condicions d'accessibilitat possibles, sense incomplir la normativa específica reguladora d'aquests béns".

5. Estètica i composició exterior.

a) Regirà l'indicat a l'apartat 1 d'aquest article que estableix el tipus d'intervencions possibles segons el grau de catalogació en relació a l'art. 19 de les presents normes urbanístiques i de protecció.
b) Materials i acabats. S'empraran en general els materials d'acabats i solucions constructives característiques originals.

Les fusteries seran de fusta envernissada, pintada o impregnada de resines sintètiques. Els buits exteriors estaran dotats de persianes mallorquines de fusta.

Excepcionalment, prèvia autorització de la comissió de Centre Històric i Catàleg, es podran variar aquests materials.

Revestiments exteriors: Les façanes i mitgeres s'acabaran revocades i arrebossades.

El color bàsic serà l'ocre o el blanc d'acord amb els tons dominants al carrer. Als edificis que aparegui obra vista en façanes, haurà de mantenir-se i/o recuperar-se.

c) Cobertes. Es mantindran les cobertes originals de l'edifici. En casos excepcionals, i prèvia autorització de la Comissió de Centre Històric i Catalogació de l'Ajuntament de Palma, es permetrà la modificació d'una superfície no superior al 10% del total de la coberta ò bé de 5 m2, que no resulti visible des de l'exterior i no modifiqui l'imatge de l'edifici catalogat, per a l'ubicació d'instal·lacions.

d) Així mateix serà d'obligat compliment el prescrit en la fitxa del Catàleg.

6. Usos.

Queda regulat en l'article 14.1 de les presents normes.

Article 28. Regulació genèrica de la protecció estructural B

1. Tipus d'obres i intervencions.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

Les obres permeses en els béns catalogats en la categoria B, tret que la fitxa normativa particularitzada permeti un altre tipus d'intervenció, seran: Consolidació, Conservació, Restauració, Rehabilitació i, excepcionalment, Reestructuració en parts no bàsiques de l'edifici i annexos que poguessin existir. En cap cas podran desvirtuarse els elements puntuals que apareixen en les fitxes de Catàleg i el grau de protección serà el que en ells s'indiqui.

Les obres a realitzar en el cas de béns catalogats en la categoria B no podrán desmerèixer al ben catalogat en cap dels valors que han motivat la seva inclusió al catàleg.

2. Condicions de volum i aprofitament.

En edificis catalogats B, l'aprofitament mesurat en m2 de sostre serà com a màxim l'existent, exceptuant el que està disposat en la fitxa normativa particularitzada, o bé el que dictamini la Comissió de Centre Històric i Catalogació de l'Ajuntament de Palma respecte a l'eliminació d'afegits que puguin desvirtuar l'edifici protegit.

No procedirà la declaració de ruïna per motius econòmics en els termes de l'article 348 del RLOUS.

Si per qualsevol causa aquests immobles fossin objecte de destrucció o demolició, l'aprofitament de la parcel·la subjacent consistirà en la facultat de reconstruir l'immoble originari.

En el cas que es proposi un augment del nombre d'habitatges, es considerarà que el nombre permès serà, com a màxim, d'un habitatge per cada cent vint (120) m2 de superfície construïda, sempre que aquesta actuació sigui compatible amb el manteniment de l'organització estructural interna, el nombre de buits per planta i el caràcter tipològic de l'edificació.

3. Parcel·lació.

No es permetrà la modificació de les parcel·les objecto d'aquesta qualificació.

4. Higiene i composició interior.

En edificis catalogats no serà d'obligat compliment l'ordenança genera d'higiene i composició interior, en el que concerneix a superfícies d'il·luminació, dimensions i ventilació de les escales, etc., si les obres tinguessin per objecte respectar la tipología de l'edifici i el motiu pel qual ha estat catalogat, sempre que quedin assegurades les condicions mínimes de salubritat i higiene, regulades en el Decret 145/1997, de21 de novembre, de condicions de dimensionament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habiteu d'habitatges, així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat (BOCAIB núm. 151, de 6/12/97) o norma que ho substitueixi o modifiqui, i les obres suposessin una millora de les condicions naturals d'higiene i composició interior de l'edifici a intervenir.

Respecte als ascensors, la instal·lació no serà obligatòria sempre i quan es compleixin les condiciona de l'article 14 de la Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal de les Illes Balears sobre "Edificacions de valor historicoartístic" que diu el següent:

"En cas de no poder complir les condicions d'accessibilitat establertes, en les edificacions declarades béns d'interès cultural o béns catalogats inclosos en els catàlegs insulars i municipals o en els plans especials de protecció per raó del seu valor historicoartístic particular, s'hi han d'adoptar les solucions alternatives que permetin assolir les millors condicions d'accessibilitat possibles, sense incomplir la normativa específica reguladora d'aquests béns".

5. Estètica i composició exterior.

a) Regirà l'indicat a l'apartat 1 d'aquest article que estableix el tipus d'intervencions possibles segons el grau de catalogació en relació a l'art. 19 de les presents normes urbanístiques i de protecció.

b) Materials i acabats. S'empraran en general els materials d'acabats i solucions constructives característiques originals.

Les fusteries seran de fusta envernissada, pintada o impregnada de resines sintètiques. Els buits exteriors estaran dotats de persianes mallorquines de fusta.

Excepcionalment, prèvia autorització de la comissió de Centre Històric i catàleg, es podran variar aquests materials.

Revestiments exteriors: Les façanes i mitgeres s'acabaran revocades i arrebossades.

El color bàsic serà l'ocre o el blanc d'acord amb els tons dominants al carrer.. Als edificis que aparegui obra vista en façanes, haurà de mantenir-se i/o recuperar-se

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

c) Es permetran actuacions en façana, que es realitzaran quan així ho exigeixi la rehabilitació o reestructuració interior, segons el regulat a l'apartat 1 d'aquest article, mantenint la tipologia de buits i, si escau, completant la composició general.

d) Es permetrà la instal·lació d'ascensor, sempre que aquesta es realitzi sense alterar les característiques tipològiques fonamentals de l'edifici i oculta a la vista des de l'exterior, no podent variar els paràmetres edificatoris definits a l'apartat 2 d'aquest article.

e) Així mateix serà d'obligat compliment el prescrit en la fitxa del Catàleg.

f) Cobertes. Es mantindran les cobertes originals de l'edifici. En casos excepcionals, i prèvia autorització de la Comissió de Centre Històric i Catalogació de l'Ajuntament de Palma, es permetrà la modificació d'una superfície no superior al 10% del total de la coberta ò bé de 5 m2, que no resulti visible des de l'exterior i no modifiqui l'imatge de l'edifici catalogat, per a l'ubicació d'instal·lacions.

6. Usos.

Queda regulat en l'article 14.1 de les presents normes.

Article 29. Regulació genèrica de la protecció arquitectònica ambiental R

1. Tipus d'obres i intervencions.

Podran realitzar-se les obres de restauració, conservació, consolidació, rehabilitació, reestructuració de l'edificació i reconstrucció en cas de ruïna en les parts que no es veuen afectades per les demolicions assenyalades en els plànols d'ordenació: alçats proposats En tot cas, hauran de mantenir-se les característiques de l'edificació existent.

Haurà de realitzar-se la reestructuració de façanes allí on ho indiquin els plànols d'ordenació: alçats proposats.

Es permet la substitució (demolició + reconstrucció) només en cas de ruïna i la nova construcció haurà de reconstruir l'edifici existent amb les següents condicions:

- Mantenir els trets fonamentals de la tipologia i de la façana, amb eliminació dels afegits manifests si els hi hagués.
- Seran d'obligat compliment les obres de demolició d'afegits en coberta, cruixies posteriors, obertura de patis, etc., que així s'assenyalin en els plànols de zonificació i d'alçats proposats.
- Pel que fa a les Fitxes d'Intervencions, aquestes seran d'obligat compliment quan afectin a una determinada vivenda de l'immoble i es sol·liciti per a aquesta una llicència d'obra major, llevat que les obres senyalades a la fitxa impliquin la reestructuració del buits de façana de l'immoble.

No procedirà la declaració de ruïna per motius econòmics en els termes de l'article 348 del RLOUS.

2. Condicions de volum i aprofitament.

El nombre assenyalat a continuació de la protecció indica el nombre màxim de plantes permeses a l'edifici. La volumetria màxima serà la de l'edifici existent, no admetent-se cap redistribució volumètrica.

En cas de declaració de ruïna o de reestructuració de més del 70%, es podrá reconstruir l'edifici existent i la volumetria del mateix es veurà disminuïda amb l'eliminació dels afegits com cruixies posteriors afegits en altura etc., segons es determina a les Fitxes d'Intervencions i als plànols d'ordenació: Zonificació i Alçats proposats.

El nombre d'habitatges permesos és l'existent, encara que, justificadament i amb acord favorable de la Comissió de Centre Històric i Catàleg (CCH i C), es podrà augmentar el nombre resultant a 1/80 (nombre d'habitatges / superfície construïda) sempre que aquesta actuació sigui compatible amb el manteniment de l'organització estructural interna, el nombre de buits per planta i el caràcter tipològic de l'edificació.

3. Parcel·lació.

No es permetrà la modificació de les parcel·les qualificades amb aquesta categoria.

4. Higiene i composició interior.

En aquests edificis no serà d'obligat compliment l'ordenança general d'higiene i composició interior, en el que concerneix a superfícies d'il·luminació, dimensions i ventilació de les escales, etc., si les obres tinguessin per objecte respectar la tipología de l'edifici, sempre que quedin assegurades les condicions mínimes de salubritat i higiene, regulades en el Decret 145/1997, de 21 de novembre, de condicions de dimensionament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges, així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat o norma

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

que ho substitueixi o modifiqui, i les obres suposessin una millora de les condicions actuals d'higiene i composició interior de l'edifici a intervenir.

5. Estètica i composició exterior.

Als edificis de protecció arquitectònica ambiental R, a més de l'indicat anteriorment, en relació a l'article 19 de les presents normes que defineix les actuacions possibles en façana, estan permeses:

- L'obertura de porta per a garatges en la planta baixa d'amplària igual o inferior a tres (3) metres, per a amplàries de carrer inferiors a 4 m.
- Obertura d'aparadors en planta baixa d'acord amb les Ordenances Municipals referents a locals comercials, que seran com a màxim de dos (2) metres, excepte en edificis ja existents, i que el buit formi part del disseny original.
- Les obres de reestructuració tindran per objecte la devolució dels buits a la seva tipologia original, i compliran les ordenances d'estètica de la zona.
- Quan es dugui a terme una reestructuració de façana s'autoritzarà l'obertura de finestres sempre que es mantinguin els ritmes de buits i eixos de composició, si els hi hagués. El tipus de buits i les seves solucions seran semblants a les existents en la façana que es reestructura.
- Haurà de realitzar-se la reestructuració de façanes allí on ho indiquin els plànols d'ordenació: alçats proposats. També podran realitzar-se les obres de reestructuració en les façanes resultants de l'eliminació de crugies posteriors a l'edifici.
- Sobre el plànol de terrat no s'autoritzarà construcció alguna llevat de:
- La caseta de protecció de la caixa d'escala, que no sobrepassarà en cap cas una superfície horitzontal coberta de nou (9) m2 i una altura total de tres (3) metres.
- S'hauran d'utilitzar sistemes d'ascensors que no precisin la instal·lació de cambres de màquines per sobre de forjat de coberta.
- Altres instal·lacions, al servei de l'habitatge o l'edificació, que per raons tècniques hagin de situar-se a l'aire lliure. Aquestes instal·lacions hauran de justificar l'ocupació de la superfície estrictament necessària i quedaran ocultes a la vista des de l'exterior.
- Queda absolutament prohibit qualsevol abocament o desguàs cap a la via pública.
- Els conductes de fums estaran sempre ocults en façana i sobresortiran de la coberta el mínim necessari per al seu correcte funcionament. Aquests conductes no podran tenir una secció inferior a trenta per trenta (30x30) centímetres per cada cent (100) m2 de local o fracció.
- Materials i acabats. S'empraran en general els materials d'acabats i solucions constructives característiques originals.

Excepcionalment, prèvia autorització de la comissió de Centre Històric i catàleg, es podran variar aquests materials.

- Revestiments exteriors: Les façanes i mitgeres s'acabaran revocades i arrebossades utilitzant materials naturals com morters de calç, o en marès vist, adaptant-se a les preexistències. Pel que fa a cromatisme, tècniques i materials utilitzats en façanes i tancaments, aquestes hauran d'adaptar-se a les preexistències arquitectòniques de l'edifici a reformar, conservant i documentant els colors originals i utilitzant pintures minerals.

En cas de no ser possible, el color bàsic serà l'ocre o el blanc d'acord amb els tons dominants al carrer. S'admetran les franges remarcant forjats o recercant finestres, color o to diferent a l'utilitzat en el plànol de façana.

Als edificis que no se substitueixin i aparegui obra vista, aquesta haurà de documentar-se i podrà mantenir-se i/o recuperar-se, previ informe favorable de la Comissió de Centre històric i Catàleg de l'Ajuntament de Palma.

- Fusteria: de fusta pintada, envernissada o impregnada de resines sintètiques.

Els buits exteriors estaran dotats de persianes mallorquines de fusta. Prèvia autorització de la comissió de Centre Històric i catàleg, es podran variar aquests materials

- Cobertes: Es mantindran les cobertes originals de l'edifici. En casos excepcionals, i prèvia autorització de la Comissió de Centre Històric i Catalogació de l'Ajuntament de Palma, es permetrà la modificació d'una superfície no superior al 10% del total de la coberta ò bé de 5 m2, que no resulti visible des de l'exterior i no modifiqui l'imatge de l'edifici protegit, per a l'ubicació d'instal·lacions.

6. Usos.

Queda regulat en l'article 14.1 de les presents normes.

Article 30. Regulació genèrica de la protecció arquitectònica ambiental r

1. Tipus d'obres i intervencions.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

a) L'afecció sobre aquests edificis té com a conseqüència l'obligació del manteniment de l'edificació existent, no permetent-se la substitució de la mateixa. Només podrà demolir-se totalment en cas de ruïna, mitjançant la corresponent tramitació i declaració, o parcialment quan així ho determini la CCH i C.

Podran realitzar-se les obres de restauració, conservació, consolidació, rehabilitació, reestructuració (en tota la seva extensió) reconstrucció i nova construcció en cas de ruïna. En aquest últim cas hauran de mantenir-se les característiques fonamentals de la façana de l'edifici preexistent (incloent les obres de reestructuració indicades en la planimetria i/o fitxa individualitzada).

No obstant això, es mantindran, en tot cas, els elements definitoris de la seva estructura arquitectònica (murs de càrrega, altures i forjats), les característiques tipològiques i ambientals de l'edificació i la seva façana, podent demolir-se només aquelles parts que la CCH i C autoritzi. Es podran adequar a les condicions d'habitabilitat previstes en l'annex II del Decret 145/1997, de 21 de novembre, o norma que ho modifiqui o substitueixi.

No procedirà la declaració de ruïna per motius econòmics en els termes de l'article 348 del RLOUS .

Podran realitzar-se les obres de nova construcció en cas de declaració de ruïna, d'acord als paràmetres indicats en el plànol d'Ordenació.

Haurà de realitzar-se la reestructuració de façanes allí on ho indiquin els plànols d'ordenació: alçats proposats.

b) Quan així ho indiqui el plànol d'Ordenació, la protecció arquitectónica ambiental r es referirà única i exclusivament a la façana de l'edifici, en casos de falta de definició s'estarà al que es disposa per la CCH i C.

Es mantindran, en tot cas, les característiques tipològiques i ambientals de la façana, integrant-la en la nova edificació.

Pel que fa a les Fitxes d'Intervencions, aquestes seran d'obligat compliment quan afectin a una determinada vivenda de l'immoble i es sol·liciti per a aquesta una llicència d'obra major, llevat que les obres senyalades a la fitxa impliquin la reestructuració del buits de façana de l'immoble.

2. Condicions de volum i aprofitament.

En el cas de nova construcció els paràmetres seran els definits en els plànols de zonificació i façanes proposades.

El nombre assenyalat a continuació de la denominació indica el nombre màxim de plantes existents o permeses a l'edifici. Serà d'obligat compliment com en les R, en el cas de declaració de ruïna o de reestructuració de més del 70%, la demolició d'afegits com cruixies posteriors, afegits en altura etc., segons es determina a les Fitxes d'Intervencions i als plànols d'ordenació: Zonificació i Alçats proposats.

El nombre d'habitatges permesos és l'existent, encara que, justificadament i amb acord favorable de la Comissió de Centre Històric i Catàleg (CCH i C), es podrà augmentar el nombre resultant a 1/80 (nombre d'habitatges / superfície construïda) sempre que aquesta actuació sigui compatible amb el manteniment de l'organització estructural interna, el nombre de buits per planta i el caràcter tipològic de l'edificació.

3. Parcel·lació.

No es permetran la modificació de les parcel·les qualificades amb aquesta categoria.

4. Condicions d'higiene i composició interior.

En aquests edificis no serà d'obligat compliment l'ordenança general d'higiene i composició interior, en el que concerneix a superfícies d'il·luminació, dimensions i ventilació de les escales, etc., si les obres tinguessin per objecte respectar la tipología de l'edifici, sempre que quedin assegurades les condicions mínimes de salubritat i higiene, regulades en el Decret 145/1997, de 21 de novembre, de condicions de dimensionament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges, així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat o norma que ho substitueixi o modifiqui, i les obres suposessin una millora de les condicions actuals d'higiene i composició interior de l'edifici a intervenir.

Per a la nova construcció regiran les ordenances generals.

5. Estètica i composició exterior.

- Tractament dels locals comercials i publicitat exterior. Serà aplicable l'article 36.1 del present PEP del Jonquet. Els buits no seran mai majors de dos (2) metres.

- Tractament de façanes.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

• Les actuacions tendiran a recuperar el material o solució original procedint al sanejat i neteja adequats en cada cas. Pel que fa a cromatisme, tècniques i materials utilitzats en façanes i tancaments, aquestes hauran d'adaptar-se a les preexistències arquitectòniques de l'edifici a reformar, conservant i documentant els colors originals.
• S'utilitzaran materials d'acabat i solucions constructives característiques respecte a l'element a mantenir.
• Es prohibeix la instal·lació de tanques publicitàries.
• S'hauran d'utilitzar sistemes d'ascensors que no precisin la instal·lació de cambres de màquines per sobre de forjat de coberta.
• Queda prohibit qualsevol desguàs en la via pública.
• Els conductes de fums estaran sempre ocults en façana, i sobresortiran de la coberta el mínim necessari per al seu correcte funcionament.

Aquests conductes seran de secció no inferior a trenta per trenta (30x30) centímetres per cada cent (100) m2 de local o fracció.

• En cas de nova construcció, els balcons no tendran una volada superior a 50 cm.

- Cobertes: Es mantindran les cobertes originals de l'edifici. En casos excepcionals, i prèvia autorització de la Comissió de Centre Històric i Catalogació de l'Ajuntament de Palma, es permetrà la modificació d'una superfície no superior al 10% del total de la coberta ò bé de 5 m2, que no resulti visible des de l'exterior i no modifiqui l'imatge de l'edifici catalogat, per a l'ubicació d'instal·lacions.

- Fusteria: de fusta pintada, envernissada o impregnada de resines sintètiques. Els buits exteriors estaran dotats de persianes mallorquines de fusta. Prèvia autorització de la comissió de Centre Històric i catàleg, es podran variar aquests materials

Així mateix serà aplicable l'ordenança general en tot allò que no es reguli específicament en aquest article.

6. Usos.

Queda regulat en l'article 14.1 de les presents normes.

Article 31. Regulació genèrica de la protecció ambiental N

1. Tipus d'obres i intervencions.

El tipus d'edificació serà segons alineació a vial.

El nombre assenyalat a continuació de la protecció indica el nombre màxim de plantes permeses a l'edifici.

Es permetrà l'obra nova. No obstant això també podran realitzar-se les obres de restauració, consolidació, conservació, rehabilitació i reestructuració, als edificis que no se substitueixin, i només en les parts que el pla permet el seu manteniment ja sigui quant a profunditat edificable ja sigui en altura. Aquestes obres hauran de complir així mateix les ordenances de la zona.

També podran realitzar-se obres de demolició, prèvia a la nova construcció, a més d'aquelles que el pla preveu la seva eliminació.

Es podran mantenir les edificacions existents o substituir-se per obra nova d'acord amb el que es determina en els plànols d'ordenació, respectant les característiques de l'entorn. En cas de reestructuració de més del 70% si es manté l'edificació existent, serà d'obligar compliment la demolició d'afegits com cruixies posteriors, afegits en altura etc., segons es determina a les Fitxes d'Intervencions i als plànols d'ordenació: Zonificació i Alçats proposats.

Pel que fa a les Fitxes d'Intervencions, aquestes seran així mateix d'obligat compliment quan afectin a una determinada vivenda de l'immoble i es sol·liciti per a aquesta una llicència d'obra major, llevat que les obre senyalades a la fitxa impliquin la reestructuració del buits de façana de l'immoble, cas en el que s'aplicarà el paràgraf anterior (70% de reestructuració de l'immoble).

2. Altures permeses.

L'altura reguladora o màxima i el nombre màxim de plantes serà el següent:

- N1 (PB): 3,5 metres.
- N2 (PB+1P): 6,5 metres.
- N3 (PB+2P): 9,5 metres.
- N4 (PB+3P): 12,5 metres.
- N5 (PB+4P): 15,5 metres.

i, si escau i amb caràcter indicatiu, en els plànols d'ordenació: alçats proposats.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

3. Alineacions.

Les alineacions i profunditats edificables s'ajustaran al plànol d'ordenació: alineacions i zonificació.

4. Parcel·lació.

Les parcel·les qualificades N podran ser objecte de segregació i d'agregació, si bé, i a l'efecte de protecció ambiental, l'agregació d'aquestes parcel·les no podrà suposar façanes de longitud superior a 12 m. Tant en cas de rehabilitació com de nova construcció, si es produeix una agregació de parcel·les, la nova edificació haurà de donar un tractament diferenciat en els trams de façana de les parcel·les originals, tot respectant les característiques de les façanes i tipologies tradicionals existents a l'entorn.

5. Aparcaments.

En les parcel·les qualificades N de nova edificació es podran construir aparcaments en planta soterrani sota les edificacions previstes, així com ocupar fins a un 70% de l'espai lliure privat annex a aquestes.

Les normes de disseny seran les previstes en el Pla General.

6. Índex d'ús residencial Irp (hab/m²):

L'augment de nombre d'habitatges es regularà pels mateixos criteris aplicats a la qualificació R i recollits a l'apartat 2 de l'article 29.

7. Usos.

Queda regulat en l'article 14.1 de les presents normes.

Article 32. Ordenances particulars de l'entorn de protecció

S'estableix una Normativa Transitòria per a l'ordenació de l'entorn de protecció del BIC del Jonquet inclòs dins la delimitació de l'ARE 25-01 SANTA CATALINA, normativa que estarà vigent fins l'aprovació definitiva del Pla Especial de Protecció Arquitectònica i Ambiental (PEPAA) del barri de Santa Catalina.

La PEPAA del barri de Santa Catalina, per a la seva aprovació definitiva, requerirà acord favorable de la CIPH (comissió insular de patrimoni històric), per a la zona que afecti al BIC i entorn de protecció del conjunt històric del Jonquet.

El PEP del Jonquet estableix, doncs:

a) Normativa transitòria

A les illetes corresponents a l'entorn de protecció del BIC del Conjunt Històric Artístic del Jonquet inclòs dins de l'ARE 25-01 Santa Catalina se les senyala una fondària edificable i una qualificació acord amb les del PEP del Jonquet, això és, B (per a l'església de Sant Magí), r (que pot ser per a tot l'edifici o bé tan sols de façana) i N (per a parcel·les vacant, edificis de nova construcció i edificis on és possible a més de la reforma, la demolició i nova edificació). Per a les noves construccions incloses en aquest subàmbit seran vigents les normes d'estètica i composició de l'article 41 del PEP del Jonquet.

b) Directrius addicionals per a la redacció del Pla Especial de Protecció Arquitectònica i Ambiental del barri de Santa Catalina (PEPAA), al seu subàmbit afectat per l'Entorn de Protecció del BIC del Jonquet (sector EP2)

A la redacció definitiva del Pla Especial de Protecció Arquitectònica i Ambiental del barri de Santa Catalina, a més de les directrius contingudes a l'article 186 bis del vigent PGOU de Palma, s'estableix la condició que les determinacions d'aquest PEPAA per a l'entorn de protecció del BIC del Jonquet inclòs dins del seu àmbit (Sector EP2) no podran assolir un grau de protecció inferior al previst en aquest PEP del Jonquet.

CAPÍTOL II
NORMES DE ZONES

Article 33. Regulació de les parcel·les d'equipament EQ

Aquesta regulació es refereix a les parcel·les destinades a ús dotacional incloses en l'àmbit del PEP del Jonquet.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

El tipus d'edificació es determina en el plànol d'ordenació: zonificació.

Les parcel·les s'identifiquen amb els codis EQ0C (0C= denominació genèrica de la protecció del catàleg), EQ3R, EQ4N etc (3R, 4N indiquen el nombre d'altures i protecció específica de la parcel·la).

Les condicions de parcel·lació i edificació es regulen per la qualificació específica de cada parcel·la o edifici. Les condicions d'ús es regulen genèricament per remissió a l'apartat 3 de l'art. 14 de les presents normes.

S'estarà en qualsevol cas al contingut de la "Modificació de determinats usos en el Jonquet", exp. PA 1997/0108, aprovat definitivament en data 17 de maig de 1999., ò regulació que la substitueixi.

Article 34. Ordenances particulars dels espais lliures

1. Espai lliure privat

Aquesta ordenança s'aplica als espais lliures definits com a tals en els plànols d'ordenació de domini privat que formen part d'una parcel·la edificable i que per les seves especials característiques s'ha de protegir de l'edificació.

- Condicions d'edificabilitat: En aquesta zona no s'admet cap tipus de construcción excepte els dipòsits d'aigua no coberts que no podran sobresortir del plànol de referència de la planta baixa, destinats al reg i/o bany amb un fons (altura interior) màxima que no podrà superar els 1,40 m, així com les seves dependències auxiliars d'instal·lacions que no podran ocupar més de 10 m2 si la superfície de l'espai lliure privat qualificat té menys de 50 m2 i el 20 % de la superfície corresponent a la part no edificada, si aquesta té més de 50 m2. Els dipòsits d'aigua s'hauran de construir a semblança a les característiques de les basses o "safarejos" tradicionals i de forma integrada amb el disseny de l'espai lliure "jardí".
- Condicions d'ús: es permeten els usos amb caràcter d'esplai. Aquesta zona qualificada disposarà d'un arbre cada 40 m2 de la seva superfície i com a mínim haurà de tenir un arbre i més del 55 % de la seva superfície haurà de ser terra natural no podent ser pavimentat.

En el subsòl es permetrà l'ús d'aparcament en les condicions i límits que s'estableix en les presents normes.

- Condicions mediambientals i protecció de la vegetació: El sistema de reg es realitzarà prioritàriament mitjançant l'ús d'aigües pluvials i/o aigües regenerades, sempre que sigui possible. En el disseny, remodelació i execució de projectes zones verdes urbanes es fomentarà l'ús de la xerojardineria.

Dins de l'àmbit del PEP Jonquet no es permetrà ni l'enderrocament ni el tall d'arbres amb diàmetre de tronc major de 20 cm. Només estarà autoritzada la poda necessària per permetre major insolació als edificis i espais urbans del Conjunt Històric.

En el cas que per exigències d'un projecte, es vegin afectats arbres considerats de protecció, serà obligatori el seu transplantament pels mitjans tècnics idonis per garantir la seva conservació. L'operació de transplantament haurà de ser supervisat per un professional botànic competent i ser autoritzat expressament per la Comissió de Centre Històric i Catàleg de l'Ajuntament de Palma

2.- Espai Lliure Públic

Els espais lliures públics existents i/o previstos en l'àmbit del Pla es classifiquen en: Sistemes Generals d'Espais Lliure i Sistemes Locals d'Espais Lliures.

Tant els Sistemes Generals com els Locals es regularan, en funció de la seva extensió, amb les següents normes de zona:

2.1.- Zona EL1a

1. Definició. Aquesta ordenació s'aplica als espais lliures d'ús i domini públic inclosos dins de la trama residencial la superfície de la qual, en general, no excedeix dels dos mil metres quadrats (2.000 m2).

2. Condicions d'edificabilitat. En aquesta zona no es permetrà cap edificabilitat. El tractament del sòl serà el disposat en l'Ordenança d'Espais Lliures Públics i Vegetació en les Vies Públiques.

3. Condicions d'ús. Es permeten exclusivament els usos públics, amb caràcter d'esplai.

No és permet l'ús esportiu.

En el subsòl podrà permetre's l'ús d'infraestructures sempre que es respectin les condicions mínimes de tractament del sòl.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

4. Condicions d'urbanització. Les condicions d'urbanització vénen regulades en l'Ordenança d'Espais Lliures Públics i Vegetació en les Vies Públiques.

2.2.- Zona EL1b

1. Definició. Aquesta ordenança s'aplica a les grans zones verdes urbanes i als parcs urbans d'ús i domini públic la superfície del qual, en general, es troba entre dos mil u (2001) i cinc mil (5000) metres quadrats.

2. Condicions d'edificabilitat. En aquesta zona no es permetrà cap edificabilitat. El tractament del sòl serà el disposat en l'Ordenança d'Espais Lliures Públics i Vegetació en les Vies Públiques.

3. Condicions d'ús. Es permeten exclusivament els usos públics, amb caràcter d'esplai.

No és permet l'ús esportiu.

En el subsòl podrà permetre's l'ús d'infraestructures, sempre que es respectin les condicions mínimes de tractament del sòl.

4. Condicions d'urbanització. Les condicions d'urbanització vénen regulades en l'Ordenança d'Espais Lliures Públics i Vegetació en les Vies Públiques.

Article 35. Ordenances particulars de la zona VE

Es tracta de parcel·les vacants on es permet la construcció de nova edificació d'acord amb una configuració predeterminada en el PEP (Volumetria Específica).

El tipus d'edificació és segons volumetria específica.

Es distingeix una única zona VE.

- Condicions d'edificació:

a) Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la:

- Superfície mínima de parcel·la en m2: 320
- Amplària mínima de parcel·la en metres (m): 14

b) Condicions d'edificació:

- Ocupació màxima planta segons perímetre regulador definit en el plànol d'ordenació.
- Altura màxima i total (m): El resultat de multiplicar per 3,2 el nombre màxim de plantes.
- Nombre màxim de plantes: segons plànol d'ordenació.
- Separació mínima a vies, ELP i fites (m): segons plànol d'alineacions.
- Nombre mínim d'aparcaments privats: 2 places d'aparcament per habitatge.
- Índex d'ús residencial: 1 habitatge/122 m2 superfície edificable.
- Nombre màxim de places d'aparcament en soterrani o semisoterrani: un 25 % més que el mínim.
- Règim d'usos permesos: Les condicions d'ús es regulen genèricament per remissió a l'apartat 2 de l'art. 14 de les presents normes.
- Condicions particulars:
- S'admetrà l'accés a les edificacions per vial rodat, per als vianants o espai lliure públic.
- Les volades sobre l'espai públic o privat només podran ser oberts, amb un vol no superior a 0,5 metres i una longitud no superior a 1/3 de la total de les façanes. Hauran de quedar integrats en la composició arquitectònica del conjunt.
- Les volades sobre l'espai públic o privat i les construccions i instal·lacions permeses sobre l'altura màxima no computaran com a superfície construïda.
- Les plantes destinades a aparcament no computaran a l'efecte d'edificabilitat ni d'ocupació de les parcel·les.
- **A l'UE-01J, sector Mar i Terra** es podran construir aparcaments en planta soterrani sota les edificacions previstes, així com ocupar fins a un 70% de l'espai lliure privat annex a aquestes. En cas necessari, i previ informe favorable dels serveis tècnics de l'ajuntament i de la Comissió de Centre Històric, es podrà ocupar el subsòl d'espai viari amb la fi exclusiva de comunicar els espais destinats a aparcament del subsòl de les parcel·les lucratives, no podent-se situar sota viari públic plaça alguna d'aparcament. En aquest cas, la profunditat mínima sota rasant que marcarà el límit entre propietat pública i privada serà de 2m, on es permeti l'aprofitament privat del subsòl. L'accés a aquests aparcaments es realitzarà des de carrer Monsenyor Palmer, tal com apareix grafiat en el plànol de Zonificació. La rampa d'accés a aquests aparcaments iniciarà el

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

seu tram descendent des d'una cota situada 35 cm. per sobre de la cota més elevada de la vorera de l'esmentat carrer en el front de l'accés a l'aparcament.
- **A l'UE-04J, sector Rentadors**, la zona d'aparcaments subterranis es limitarà a les àrees edificades i a l'espai lliure privat fins a un 70% de la seva superfície. Les entrades s'hauran de preveure en el volum edificable accedint a ells des de vial o espai lliure públic.

En cas necessari i previ informe favorable dels serveis tècnics de l'ajuntament i de la Comissió de Centre Històric, es podrà ocupar el subsòl d'espai lliure públic amb la fi exclusiva de comunicar els espais destinats a aparcament del subsòl de les parcel·les lucratives, no podent-se situar sota espai públic plaça alguna d'aparcament. En aquest cas, la profunditat mínima sota rasant que marcarà el límit entre propietat pública i privada serà de 2m, on es permeti l'aprofitament privat del subsòl.

CAPÍTOL III
CONDICIONS PARTICULARS D'ESTÈTICA I COMPOSICIÓ DE LES EDIFICACIONS

Article 36. Normes comuns a tots els distints nivells de protecció i de les zones

1. Rètols: Es prohibeixen els rètols en terrats, balconades i terrasses. Només estaran permesos els rètols indicatius de l'activitat, continguts a l'interior dels buits arquitectònics (llindes, arcs i brancals), que hauran de ser de petites dimensions. Els materials seran a to amb les característiques constructives de la façana.

2. Instal·lacions als edificis:

a) No s'autoritzarà la instal·lació d'aparells d'aire condicionat, extractors i similars en façanes, ni tampoc la seva situació en el buit arquitectònic del plànol de façana.
b) No es permetrà la col·locació en les façanes de tubs de desguàs qualsevol que sigui el seu origen, ni de conductes de fum.
c) No es permetran les esteses vistes dels subministraments d'aigua, gas, electricitat, telèfons o cable de telecomunicacions.
d) Als edificis s'hauran de preveure reserves d'espais integrats en la composició i ocults per a la canalització de tot tipus de conduccions de serveis.
i) Estan prohibides les antenes de qualsevol tipus en elements o parts de façana visibles des de la via pública. S'hauran d'emplaçar en el terrat i preferentment hauran de ser d'ús comunitari. Parabòliques, repetidors o altres serveis que puguin aparèixer en un futur tindran les mateixes limitacions.
f) En intervencions de nova planta o de rehabilitació integral s'haurà de preveure la pre-instal·lació d'aire condicionat, individual o col·lectiu, definint la ubicació i la dimensió dels conductes de repartiment, de les entrades i sortides d'aire i de la maquinaria, i en general de tots els elements necessaris per al correcte funcionament de la instal·lació segons el volum del local o edifici.
Aquestes instal·lacions hauran de situar-se en els terrats, sense que siguin perceptibles des de la via pública i en les condicions establertes en aquestes normes. Alternativament s'acceptaran altres emplaçaments que disminueixin l'impacte visual i millorin la integració a l'edifici.
g) Els armaris d'instal·lacions annexes a l'edifici, del tipus que contenen comptadors, caixes generals de protecció, transformadors, armaris d'ampolles de gas butà, connexions de telecomunicació i uns altres, hauran de quedar integrats a l'edifici. Les portes de tots ells hauran de ser del mateix color que les fusteria exterior en fusta o alumini i, en façanes amb aplacat, de la mateixa pedra, amb les ventilacions o perforacions que la normativa de cada instal·lació prescrigui.

3. Façanes: En el cas de noves finestres i portes balconeres, aquestes seran més altes que amples. Les fusteries seran de fusta, de disseny tradicional. Tots ells buits de façana estaran dotats de sistema tradicional de control d'assolellament (persiana mallorquina), exceptuant les portes d'entrada massisses i els buits d'il·luminació i/o ventilació de petites dimensions tradicionals. Les fusteries i persianes tendran un acabat envernissat, pintat amb els colors tradicionals o impregnat de resines sintètiques.

4. Jardins: Haurà de conservar-se l'arbrat existent als espais lliures privats tant existents com proposats.

5. Elements disconformes: S'hauran de realitzar les actuacions necessàries per assegurar la correcció de les següents qüestions:

- Eliminació del cablejat aeri o adossat a les façanes.
- Eliminació dels tancaments de propietats disconformes amb els plànols d'ordenació.
- L'eliminació dels rètols, tendals i anuncis en les façanes que no compleixin amb l'assenyalat en aquestes normes.
- L'eliminació de la fusteria exterior disconforme amb l'assenyalat en aquestes normes.
- L'eliminació dels edificis o dels seus elements (volums, ampliacions, etc.), disconformes segons els plànols d'ordenació: zonificació i alçats proposats o en les fitxes dels elements catalogats.
- En qualsevol cas, l'Ajuntament podrà actuar d'ofici contra les persones propietàries o les empreses subministradores de les

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

instal·lacions que no es adeqüi a les determinacions del PEP. A més, en cas disconformitat, no es podrà atorgar cap llicència sense que en la seva sol·licitud es contempli i garanteixi aquesta adequació.

Article 37. Normes d'estètica i composició a la protecció arquitectónica ambiental R i r

Per a les proteccions arquitectònic ambiental R i r, en el cas de ruïna, la nova construcció haurà de reconstruir l'edifici existent, respectant en qualsevol cas la profunditat edificable assignada pel pla especial.

Les façanes es reestructuraran respectant les característiques bàsiques i elements propis de la zona, segons es recull en els plànols d'ordenació: alçats proposats i en els articles 29 i 30.

Les dimensions dels buits s'adaptaran a les grandàries dels ja existents en la façana a reestructurar. En el cas de noves finestres i portes balconeres, aquestes seran més altes que amples.

En tot cas, per al cas de reconstrucció en cas de ruïna, l'edificació s'adaptarà a allò que regulen els articles 29 i 30 per a les proteccions arquitectònic ambientals R i r.

Article 38. Normes d'estètica i composició a la protecció ambiental N

Les edificacions en zona N hauran de complir les condicions següents:

1. S'establiran uns eixos compositius entre buits de façana, les separacions de la qual preferentment es mouran entre 1,8 i 3 metres.

2. En cas de reestructuració de façana els buits s'adaptaran a les grandàries ja existents en la façana a reestructurar.

En cas de nova construcció seran més alts d'amples d'acord amb les característiques de les edificacions de l'entorn.

En el parament de façana a vial dominarà sa superfície de massís sobre la de buits, en una proporció mínima de 60% sobre 40%.

La fusteria serà de fusta, de disseny tradicional, amb els acabats següents: fusta pintada, envernissada o impregnada de resines sintètiques. Els buits exteriors estaran dotats de persianes mallorquines de fusta. Prèvia autorització de la comissió de Centre Històric i catàleg, es podran variar aquests materials

3. Cossos volats.

Les balconades i cossos volats seran oberts de planta rectangular i s'entendran sempre com un element sobreposat a la façana, que no desfiguri la lectura d'aquesta com un plànol. La seva volada màxima serà de 50 cm i el gruix màxim de la vora exterior volada i acabat serà de 15 cm. Es podran situar sobre un o dos buits però sempre en posició simètrica respecte als eixos de composició.

Els cossos volats hauran de separar-se de la mitgera 50 cm. com a mínim.

Els cossos volats només podran situar-se sobre un 30% com a mínim i un 50% com a màxim dels buits de façana, no podent ocupar més d'un 30% de la longitud total de la façana.

Les baranes dels buits volats seran metàl·liques, de disseny tradicional de barrots verticals.

4. Les cobertes seran inclinades i de teula àrab, el pendent màxim autoritzat será de 23º. Es permetran terrats sempre que aquests no excedeixin d'un 20% del total de les cobertes de l'edifici i es separin un mínim de 3 m. de la façana principal.

Sobre el plànol del terrat s'autoritza solament la caseta de protecció de l'escala, així com les xemeneies, conductes de ventilació i les instal·lacions necessàries per al compliment de la normativa tècnica en vigor, a excepció de les plaques solars inclinades que, per preservar les característiques pròpies del conjunt històric, només podran situar-se en espais que quedin ocults de qualsevol visual des de vials o espais públics circumdants.

5. Materials: Regirà la mateixa normativa que per a les zones R i r. Pel que fa a cromatisme, tècniques i materials utilitzats en façanes i tancaments, aquestes hauran d'adaptar-se a les preexistències arquitectòniques de l'edifici a reformar o substituir, conservant i documentant el color original.

6. Ascensors: La instal·lació d'ascensors haurà de realitzar-se de manera que quedi oculta a la vista, no podent ser variats els paràmetres edificatoris.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

Article 39. Normes d'estètica i composició a la zona VE

1. Composició de façanes: Les façanes respectaran les característiques bàsiques i els elements propis de la zona.

2. Dimensions dels buits: Els buits respectaran la composició geomètrica de l'entorn, situats sobre eixos verticals. Les finestres no seran de tipus apaïsat i tindran a una proporció de buit d'altura major a l'amplària.

3. Resolució dels buits de façana: Les baranes podran ser massisses, de ferro o mixtes. El seu disseny serà senzill, sense elements ornamentals, i adequat a l'entorn. La fusteria exterior serà de fusta natural, pintada, envernissada o impregnada de resines sintètiques sempre que el seu acabat sigui en colors tradicionals. El color de les baranes podrà verd carruatge, gris o negre mate o semi-mate. Els buits exteriors estaran dotats de persianes mallorquines de fusta. Prèvia autorització de la comissió de Centre Històric i catàleg, es podrán variar aquests materials.

Es prohibeixen els tons metal·litzats i les solucions a força de murs cortina.

4. Coberta i construccions sobre aquesta:

- Les cobertes dels nous edificis amb façanes superiors a 15 metres de longitud hauran de plantejar la discontinuïtat de les cornises per evitar una imatge discordant amb l'entorn. Les cobertes podran ser planes o inclinades seguint l'assenyalat als plànol d'ordenació "Zonificació". En el cas que aquestes no quedin definides, hauran de ser inclinades, de teula àrab amb un pendent entre el 18 i el 26%. i en aquests casos s'admetran terrasses sempre que aquestes no superin el 30% de cada unitat (bloc corresponent a cada a accés a vivendes en planta pis) de vivendes a executar.
- Les cobertes planes tindran un tractament homogeni, amb rajola cerámica fina de color clar. No s'admetran les teles impermeables vistes, ni les xapes de protecció alumínica reflectora o similars. Els ampits de les terrasses seran o bé massissos o bé de barana de ferro de barrots verticals, quedant totalment prohibit l'ús de balustres.
- Sobre el plànol del terrat s'autoritza la caseta de protecció de l'escala, cambra de maquinària de l'ascensor, en les mateixes condicions assenyalades a la zona r, així com les xemeneies, conductes de ventilació i les instal·lacions necessàries per al compliment de la normativa tècnica en vigor, a excepció de les plaques solars que, per preservar les característiques pròpies del conjunt històric, estarán prohibides excepte quan no siguin visibles des de la via pública. Només es permetrà l'accés al terrat des dels habitatges de la planta inmediata inferior mitjançant escales interiors.

5. Materials: Les façanes s'acabaran amb materials petris tradicionals o podrán ser revocades i arrebossades, utilitzant colors dins dels tons dominants a la zona.

Article 40. Normes d'estètica i composició a la zona EQ

En cas d'edificis catalogats, s'haurà de complir la normativa detallada en les fitxes de catàleg i per a la resta es compliran les normes generals d'estètica i composició de la zona ò protecció que els correspongui.

Seguint per als equipaments de l'àmbit BIC del Jonquet no inclosos al catàleg el criteri general del PGOU de Palma per als equipaments situats al Centre Històric, al corresponent codi d'equipament després de les lletres EQ es senyala el nombre d'alçades màxim de l'edificació i tot seguit la protecció ò zona del PEP corresponent.

Article 41. Normes d'estètica i composició de l'entorn de protecció.

L'article 41.3 de la Llei de Patrimoni de les Illes Balears, en referència als entorns de protecció dels elements declarats BIC, diu els següent: "El volum, la tipologia, la morfologia i el cromatisme de les intervencions en els entorns de protecció dels béns immobles d'interès cultural, no podran alterar el caràcter arquitectònic i paisatgístic de l'àrea ni pertorbar la visualització del ben. Així mateix, es prohibirà qualsevol moviment de terres que comporti una alteració greu de la geomorfologia i la topografia del territorio i qualsevol abocament d'enderrocs, ruïnes o desaprofitaments."

Sobre la base d'aquest article, s'estableixen, en aquest Pla Especial, unes normes relatives a l'entorn de protecció del BIC del Jonquet.

A l'entorn de protecció es defineixen les següents zones:

1.- Carrer de Sant Magí.

Les edificacions que es troben situades al llarg del carrer de Sant Magí hauran de respectar les mateixes condicions estètiques assenyalades per a les zones A1, A2, B, R, r i N segons s'indiqui en la qualificació corresponent a la seva façana, segons s'indica en el plànol de Zonificació.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

2.- Resta de l'entorn.

En aquesta zona les edificacions no podran situar en coberta elements o instal·lacions que siguin visibles des del vial públic a excepció de les caixes d'escala i ascensors estrictament necessàries per a l'accés al terrat, així com les xemeneies tradicionals de ventilació. En tot cas, els colors de les façanes estaran dins dels tons predominants en l'àmbit del PEP (blanc, gris clar tradicional o tons terra).

A la zona de l'entorn de protecció compresa dins del ARE 88-01 Port, l'actual art. 197 de les Normes del PGOU preveu la regulació d'aquest àmbit mitjançant la redacció de Plans especials, així com un règim transitori en tant no es redactin i aprovin dits Plans especials. Així doncs, sobre aquesta zona de l'Entorn de protecció es produeix una concurrència de competències reguladores, d'una banda de l'Autoritat Portuària mitjançant els Plans especials citats; i, per una altra, de l'Ajuntament en el marc de la llei de patrimoni dels Illes Balears mitjançant el present Pla Especial de Protecció. En aquesta zona de l'Entorn de protecció, el Pla Especial de Protecció ens remet a la regulació vigent, si bé hauran de respectar-se les restriccions derivades de l'art. 41.3 de la Llei de Patrimoni de les Illes Balears.

Article 42. Normes relatives als espais públics

1.- Vials.

En l'àmbit del PEP del Jonquet, d'acord amb el que s'estableix en els plànols corresponents a 'estudi d'accessibilitat i mobilitat, els vials podran ser:

- De circulació rodada, formats per voreres i calçada segons s'indiquen en els plànols corresponents.
- De circulació rodada restringida a residents. Aquests no requereixen voreres i el seu acabat serà conforme amb la de la resta de vials predominants a la zona, encara que, per als nous vials, es podran proposar solucions alternatives que respectin el conjunt.
- Per als vianants. Es tracta de vials sense circulació rodada en els quals, en determinats casos, existeixen esglaons per salvar els desnivells. El seu acabat també haurà de ser conforme amb els de la resta de vials predominants a la zona.

La xarxa viària, en les noves actuacions i en les de reforma en què sigui posible sense modificar la configuració del Conjunt Històric artístic, complirà les condicions de disseny establertes en el PEP i a la Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal de les Illes Balears. El ferm s'ajustarà a les determinacions del Pla General i el paviment de les calçades, d'acord amb l'article 8 de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del mitjà nocturn dels Illes Balears, serà de característiques i propietats reflectores adequades a les instal·lacions d'enllumenat públic.

Hauran de complir-se així mateix les següents condicions, segons s'indica en l'Estudi de Mobilitat del present Pla Especial de Protecció del Jonquet:

1.1- Mobilitat sostenible.

a) Els nous equipaments i zones d'espai lliure públic disposaran, dins del seu mobiliari urbà, amb sistemes d'aparcament per a bicicletes.

1.2- Disseny de viari

a) El disseny del viari previst complirà la legislació vigent en materia d'accessibilitat, en concret Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal de les Illes Balears, i el Decret 110/2010, de 15 d'octubre pel qual s'aprova el Reglament per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques, en tot allò que no va quedar derogat per l'esmentada Llei 8/2017.

b) El tractament de l'espai lliure públic es farà de forma diferenciada al dels vials, per evitar l'aparcament de vehicles.

Es tendran així mateix en compte, al disseny del viari, les actuacions proposades en el document "Memòria Social" d'aquest PEP. S'hauran de seguir les indicacions quant a itineraris per als vianants, mobiliari urbà, aparcaments exteriors, aparcaments en edificacions, noves edificacions, etc… d'aquesta legislació concreta.

c) Els carrers d'una amplada superior a 9 m hauran de disposar de vegetació.

d) Com a norma general, la calçada serà tota al mateix nivell (vianants i vehicles), excepte si es justifica que no es viable. En aquest cas s'hauran de prendre les mesures adequades per pacificar el tràfic i fomentar la mobilitat de vianants. Els nous vials s'integraran en l'estètica i acabats de la resta del Jonquet: carrers empedrats, amb vorades de pedra, per a plataforma única de vianants i vehicles.

e) Per a limitar l'escorrentia natural s'haurà de realitzar un disseny de sòl estructural als viaris de les unitats d'execució, per davall de les alineacions arbòries del vial i dels seus espais lliures.

f) Els rètols que anuncien serveis públics i els de senyalització hauran de ser harmònics amb el conjunt històric.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

2.- Instal·lacions i infraestructures.

Les conduccions i canalitzacions seran subterrànies, preferentment situades sota les voreres i seguiran, exceptuant casos justificats, el traçat de la xarxa viària, espais lliures públics i zones de protecció.

Es complirà el Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació i altra normativa específica. També serà de compliment l'establert en la Llei 6/1993, de 28 de setembre dels Illes Balears, sobre adequació de les xarxes d'instal·lacions a les condicions històric-ambientals dels nuclis de població, i els instruments urbanístics de desenvolupament que s'aprovin.

Les xarxes de telecomunicació seran subterrànies i compliran les especificacions tècniques de les companyies concessionàries del servei i amb l'establert en el Decret 22/2006, de 10 març, pel qual s'aprova el Pla director sectorial de telecomunicacions de les Illes Balears.

3.- Enllumenat públic.

La il·luminació de vials i zones verdes hauran de complir amb les següents condicions:

- No s'utilitzaran reflectores que dispersin la llum cap al cel i la inclinació de la lluminària serà paral·lela a l'horitzó.
- El disseny del sistema d'enllumenat s'haurà de basar en el criteri d'eficiència energètica, amb les condicions i la consecució dels nivells luminotècnics establerts als apartats següents.
- La inclinació de les lluminàries, quan tècnicament sigui possible i no impliqui una pèrdua d'il·luminació, serà paral·lela a l'horitzó.
- L'enfosquiment intern de l'hemisferi superior de les lluminàries que tinguin globus de plàstic o similars serà del 50 %.
- S'instal·laran bombetes de menor consum en aquells llocs on el nivel luminotècnic sigui excessiu, en relació amb els valors de seguretat recomanats.
- Limitacions del flux de l'hemisfèric superior (% màxim del flux que una lluminària emet sobre el plànol horitzontal respecte del flux total que emet la mateixa col·locada en la posició d'instal·lació): Igual o menor al 15 %, excepte la il·luminació d'edificis catalogats o, justificadament, zones considerades d'interès cultural, històric o turístic especial.
- Lles lluminàries hauran de comptar amb mecanismes de protecció com vidres opal o similars a la fi d'evitar l'enlluernament i la visió directa de les bombetes

A aquests efectes, les bombetes de vapor de mercuri se substituiran per unes altres, com a mínim, de vapor de sodi d'alta pressió i, en àrees on aquest tipus de llum sigui imprescindible per raons de seguretat, per altres de vapor de sodi de baixa pressió. Les bombetes tendran una temperatura preferentment de 2700ºK o inferior, amb un màxim de 3000ºK En qualsevol cas la il·luminació exterior complirà el Reial decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energética en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves Instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07, així com la llei 3/1005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les illes Balears.

4.- Espais lliures públics.

Respondran a un projecte de dotació que concreti les obres referent a les seves instal·lacions, il·luminació, arbrat, enjardinament i condicionament general per garantir la seva utilització pública. Condicions bàsiques d'aquests projectes:

- Es delimitaran les diferents àrees de tractament del sòl, havent-se de solucionar correctament la separació entre aquestes. Com a mínim el 40% de la superfície dels nous espais lliures públics hauran de tenir un paviment permeable.
- Els nous espais públics de les UEs de Mar i Terra i Rentadors es resoldran bàsicament amb paviments drenants tipus "sauló" o similar excepte a les zones estrictament necessàries per a l'accés als edificis.
- Tots els espais lliures públics hauran de tenir vegetació ja sigui enjardinada o arbrada, el qual haurà de ser sembrada directament a terra. L'arbrat haurà de tenir un escocell el suficientment ampli per al creixement de l'arbre i una superfície permeable que serà, com a mínim, la superfície mitja que ocupa la copa de l'arbre.
- En el disseny, remodelació i execució de projectes de noves zones verdes urbanes es fomentarà l'ús de la xerojardineria. Pel que fa a l'arbrat s'hauran d'utilitzar preferentment espècies autòctones cercant la continuïtat amb les criteris utilitzats a la resta d'espais lliures que conformes la façana històrica de la ciutat (Feixina, Porta de santa Catalina, Mirador de la catedral...) i conformes amb les característiques històriques del Talús del Jonquet". En tot cas, es mantindrà l'arbrat ja existent en els espais lliures públics proposats.
- S'hauran de dotar de suficients punts de rec a fi de permetre un convenient servei a la totalitat de les zones enjardinades. El rec es realitzarà prioritàriament mitjançant l'ús d'aigües pluvials i/o aigües regenerades, sempre que sigui possible.
- S'haurà de disposar d'il·luminació correcta en la totalitat de les zones pavimentades i, almenys, en un quaranta per cent (40 %) de les zones enjardinades.
- S'haurà de resoldre convenientment l'evacuació d'aigües pluvials i el drenatge de les diferent àrees, a fi d'evitar embassaments i acumulació de fang.
- Per a limitar l'escorrentia natural s'haurà de realitzar un disseny de sòl estructural per davall dels espais lliures.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

- Es disposarà del suficient i convenient mobiliari urbà (bancs, papereres i similars).
- S'haurà de complir amb el Reial decret Legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei General de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social i amb la Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal de les Illes Balears o normativa que les modifiqui o substitueixi.
- S'hauran de complir les condicions assenyalades en l'article 15 del Reial decret 505/2007, de 20 d'abril, pel qual s'aproven les condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat per a l'accés i utilització dels espais públics urbanitzats i edificacions.
- Es tendran així mateix en compte, al disseny dels nous espais lliures públics, les actuacions proposades en el document "Memòria Social" d'aquest PEP.

5.- Mobiliari urbà.

En l'àmbit del PEP, els elements de mobiliari urbà hauran de ser el més homogenis possible dins de cada grup. En qualsevol cas, es compliran les condicions assenyalades en l'article 15 del Reial decret 505/2007, de 20 d'abril, pel qual s'aproven les condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat per a l'accés i utilització dels espais públics urbanitzats i edificacions.

Els nous equipaments i zones d'espai lliure públic disposaran, dins del seu mobiliari urbà, amb sistemes d'aparcament per a bicicletes.

6.- Tractament del talús.

En qualsevol cas es garantirà la permanència del talús que limita el barri des Jonquet amb el Passeig Marítim. En el mateix s'admetran les obres de recuperació i les previstes en aquestes normes.

Serà preceptiu, després de l'aprovació d'aquest Pla Especial de Protecció, la redacció per part de l'Ajuntament de Palma amb coordinació amb l'Autoritat Portuària, d'un projecte que defineixi les actuacions a realitzar per a la conservació i recuperació del Talús del Jonquet i del seu entorn. Aquest projecte haurà de ser informat favorablement per la Comissió de Patrimoni del Consell Insular de Mallorca.

Les actuacions a realitzar en aquesta zona hauran de respectar els següents criteris:

- Tractament homogeni i global del talús. El talús podrà folrar-se de pedra, formigó color terra o referir-se amb colors terra mantenint la unitat formal i estètica del conjunt, tot cercant el mantenir la memòria històrica del lloc pel que fa a colors i textures.
- La restauració i recuperació del monument a Sant Domingo de la Calçada.
- La unificació de l'espai públic de la plaça de Sant Domingo de la Calçada suprimint el vial que el divideix.
- L'ordenació de zones pavimentades i jardins, així com del seu tractament i materials.
- L'accessibilitat i eliminació de les barreres arquitectòniques en tota la zona circumdant.

Trobant-se part de l'àmbit d'aquest projecte dins de la zona de ARE del Port de Palma, amb competència directa de l'autoritat portuària, l'esmentat projecte es podrà desglossar en dues fases, l'una corresponent a les actuacions de millora estètica del Talús, que serà competència de l'ajuntament de Palma, i l'altra a les actuacions d'ordenació de l'espai públic al peus del Talús, per a facilitar-ne l'execució.

TÍTOL VI
NORMATIVA SECTORIAL DISPOSICIONS GENERALS

Article 43. Servituds aeronàutiques

1. Hom s'ha d'ajustar al que disposi la normativa sectorial vigent.

2. Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altra actuació que es contempli en el terme municipal de Palma, inclosos tots els seus elements (com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius), així com qualsevol afegit sobre tals construccions, i els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcción (grues, etc), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc), així com el gàlib de viari o via fèrria no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques dels aeroports de Palma de Mallorca i de Son Bonet, que vénen representades en els plànols I.03 i I.04 de servituds aeronàutiques, llevat que quedi acreditat, segons el parer de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions d'aeronaus, d'acord amb les excepcions previstes en el Decret 584/72 en la seva redacció actual.

En els àmbits inclosos a les zones i espais afectats per Servituds Aeronàutiques Legals, l'execució de qualsevol de les dites construccions, instal·lacions o elements, mitjans necessaris per a la seva construcció, o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) d'acord als Articles 30 i 31 del Decret 584/72 modificat per Reial Decret 297/2013.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

3. Les propostes de nous planejaments urbanístics o plans de desenvolupament, de la seva revisió o modificació, en aquells àmbits del terme municipal de Palma que estiguin afectats per les Servituds Aeronàutiques dels aeroports de Palma de Mallorca i/o de Son Bonet, hauran de ser informats per la Direcció General d'Aviació Civil abans de l'aprovació inicial, segons el que estipula la Disposició Addicional 2ª del Reial Decret 2591/1998 modificat pel Reial Decret 297/2013.

4. L'aprofitament susceptible de materialització en sòl urbanitzable serà el definit pel planejament de desenvolupament d'acord amb la legislació urbanística, un cop s'apliquin al mateix les condicions que, si s'escau, estableixi l'informe del Ministeri de Foment d'acord amb la legislació en matèria de Servituds Aeronàutiques, no generant, en el cas de la seva disminució, cap tipus de dret a indemnització per part del Ministeri de Foment, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Serveis de Navegació Aèria, excepte quan afecti a drets ja patrimonialitzats.

5. A les Zones de Seguretat de les instal·lacions radioelèctriques per a la Navegació Aèria es prohibeix qualsevol construcció o modificació temporal o permanent de la constitució del terreny, de la seva superfície o dels elements que sobre ella es troben, sense previ consentiment de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) d'acord amb l'article 15, apartat b) del Decret 584/1972 de Servituds Aeronàutiques en la seva actual redacció. Qualsevol emissor radioelèctric o un altre tipus de dispositiu que pogués donar origen a radiacions electromagnètiques pertorbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, tot i no vulnerant les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà la corresponent autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria, conforme al que preveu l'Article 16 del Decret 584/72 de Servituds Aeronàutiques. Atès que les Servituds

Aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat en raó de la funció social d'aquesta, la resolució que a aquests efectes s'evacués només podrà generar algun dret a indemnització quan afecti drets ja patrimonialitzats.

6. Segons l'article 10 del Decret 584/72 de Servituds Aeronàutiques modificat pel Reial Decret 297/2013, la superfície compresa dins la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de servituds de l'aeròdrom i de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques dels Aeroports de Palma i de Son Bonet resta subjecta a una servitud de limitació d'activitats, en virtut de la qual l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) pot prohibir, limitar o condicionar activitats que s'ubiquin dins la mateixa i puguin suposar un perill per a les operacions aèries o pel correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques.

Aquesta possibilitat s'estendrà als usos del sòl que facultin per a la implantació o exercici d'aquestes activitats, i abastarà entre altres:

a) Les activitats que suposin o comportin la construcció d'obstacles de tal índole que puguin produir turbulències.
b) L'ús de llums, inclosos projectors o emissors làser que puguin crear perills o induir a confusió o error.
c) Les activitats que impliquin l'ús de superfícies grans i molt reflectants que poden donar lloc a enlluernament.
d) Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna a l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom.
e) Les activitats que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible o la presència d'objectes fixos o mòbils que puguin interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutiques o afectar negativament.
f) Les activitats que facilitin o comportin la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boires o qualsevol altre fenomen que suposi un risc per a les aeronaus.
g) L'ús de mitjans de propulsió o sustentació aeris.

7. En cas de contradicció en la pròpia normativa urbanística del Pla o entre les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació, prevaldran les limitacions o condicions imposades per les Servituds Aeronàutiques d'acord amb la legislació aplicable en aquesta matèria.

Article 44. Servituds hidràuliques

1. Segons l'article 9.4 del Reglament del Domini Públic Hidràulic, RD 849/1986 de 11 d'abril, "l'execució de qualsevol obra o treball a la zona de policia de torrents precisarà l'autorització administrativa prèvia de l'organisme de conca, sense prejudici dels supòsits especials regulats en aquest reglament. Dita autorització serà independent de qualsevol altra que hagi de ser atorgada pels diferents òrgans de les administracions públiques".

2. Els Serveis tècnics de l'Ajuntament de Palma han redactat el document "Modelització bidimensional en làmina lliure dels desbordaments del torrent de Sant Magí en la zona del Jonquet i Santa Catalina", on s'avaluen els posibles riscos per desbordament d'aquest torrent. Resultat d'aquest estudi es l'afecció del carrer Monsenyor Palmer per al període de retorn T 500, del qual reproduïm a continuació la conclusió:

***2. Per altra banda en el que respecta al sol urbà en tràmit de modificació el PEP des Jonquet i el PEPA de santa Catalina**, vist que **no** es troben dins la zona de flux preferent però si que es troben afectades per la zona d'inundació, haurà d'adaptar-se a la modificació del Reglament del Domini Públic Hidràulic (Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre) especialmente pel que fa a l'article 14 i totes les seves determinacions i tenint en compte provisionalment les cotes aportades d'inundabilitat respecte a la calçada per a l'avinguda amb període de retorn de 500 anys, seria la cota damunt la qual caldria implantar els nous usos residencials que s'autoritzessin.*

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

Així doncs, en aquest carrer, serà d'aplicació l'article 14 bis del Reglament del Domini Públic Hidràulic, pel que fa a limitacions d'usos.

S'adjunta a continuació el mapa de perillositat de l'esmentat estudi de "Modelització bidimensional en làmina lliure dels desbordaments del torrent de Sant Magí en la zona del Jonquet i Santa Catalina"

(veure ANNEX 1 . MAPA DE PERILLOSITAT)

3. En data 23 de juny de 2020, el Servei d'Aigües Superficials de la DG de Recursos Hídrics emet informe favorable amb prescripcions relatiu al PEP del Jonquet i el PEPAA de Santa Catalina i de la "Modelització bidimensional en làmina lliure dels desbordaments del torrent de Sant Magí en la zona del Jonquet i Santa Catalina" En compliment de les prescripcions contingudes a l'esmentat informe, s'afegeixen a aquestes Normes urbanístiques del Pla Especial de Protecció del Jonquet els següents punts:

- Les obres que es desenvolupin a les parcel·les i que es localitzin en domini públic hidràulic, en les seves zones de protecció (servitud i policia), i/o en zones inundables o potencialment inundables, compliran l'articulat vigent en matèria d'aigües i el que en resulti d'aplicació sectorial de les directrius de la direcció general de Recursos Hídrics.

- Seran d'aplicació el Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, que desenvolupa els títols preliminar I, IV, V, VI i VII de la Llei 29/1985, de 2 d'agost, d'Aigües; Reial decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües; Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears. aprovat pel Reial decret 51/2019, de 8 de febrer de 2019 (BOE, 23 de febrer de 2019); Reial Decret 159/2016, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Pla de gestió del risc d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears; Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic aprovat pel Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, el Reglament de Planificació Hidrològica, aprovat pel Reial decret 907/2007, de 6 de juliol, i altres reglaments en matèria de gestió de riscos d'inundació, cabals ecològics, reserves hidrològiques i abocaments d'aigües residuals i, finalment, la Llei 17/2015, de 9 de juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil.

- Els marges dels terreny que limiten amb les lleres de domini públic estaran subjectes:

    a. A una zona de servitud de cinc metres d'amplada per a ús públic.
    b. A una zona de policia de cent metres d'amplada en la que es condiciona l'ús del sol i les activitats que sobre aquest es desenvolupin (veure afecció del PEP del Jonquet per les actuals zones de policia al Plànol d'ordenació 2.1 "Zonificació"). S'inclou la següent figura del MITECO.

(veure ANNEX 2. Figura del MITECO)

La regulació de les zones de servitud i de policia té corn finalitat assolir els objectius de preservar l'estat del domini públic, prevenir el deteriorament dels ecosistemes aquàtics i protegir el règim de les corrents en avingudes, afavorint la funció dels terrenys adjacents a les lleres en la laminació de cabals i en la càrrega sòlida transportada.

En les zones pròximes a la desembocadura en el mar, o quan les condicions topogràfiques o hidrogràfiques de les lleres i dels marges ho facin necessari per protegir la seguretat de les persones i dels béns, es podran modificar-se l'amplada de les zones de servitud i de policia en la forma que determini el Reglament del domini públic hidràulic vigent.

La zona de servitud per a ús públic tendrà les finalitats següents:

a) La protecció del ecosistema fluvial i del domini públic hidràulic.
b) El pas públic i per a vianants, així com per al desenvolupament dels serveis de vigilància, conservació i salvament, exceptuant que, per raons ambientals o de seguretat, la Direcció General de Recursos Hídrics consideri convenient la seva limitació.
c) La varada i amarra d'embarcacions de forma ocasional i en cas de necessitat.

Amb caràcter general no es podrà realitzar cap tipus de construcció en aquesta zona, exceptuant que resulti convenient o necessària per a l'ús del domini públic hidràulic o per a la seva conservació i restauració.

En la zona de policia de 100 metros d'amplada, mesurats horitzontalment a partir de la llera, queden sotmesos al que disposa el Reglament del domin públic hidràulic vigent les següents activitats i usos del sol:

a) les alteracions substancials del relleu natural del terreny.
b) les extraccions d'àrids.
c) les construccions de tot tipus, tinguin caràcter definitiu o provisional.
d) qualsevol altre ús o activitat que suposi un obstacle pel corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament de l'estat de la massa d'aigua, del ecosistema aquàtic, i en general, del domini públic hidràulic (veure afecció del PEP

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

del Jonquet per les actuals zones de policia al Plànol d'ordenació 2.1 "Zonificació").

Es consideren zones inundables els terrenys que puguin resultar inundats pels nivells teòrics que agafarien les aigües en avingudes amb període estadístic de retorn de 500 anys.

S'inclou a continuació el contingut de l'article 9 ter del Reglament del Domini públic Hidràulic relatiu a *"Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado"*.

Artículo 9 ter. Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado.

1. En el suelo que se encuentre en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se podrán realizar nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas:

a) No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.
b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.
c) Que no se traten de nuevas instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión.
d) Que no se trate de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.
e) Que no se trate de nuevos parques de bomberos, centros penitenciarios o instalaciones de los servicios de Protección Civil.
f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. Además de lo exigido en el artículo 9 bis.3, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona de flujo preferente.

3. Para los supuestos excepcionales anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas.

S'inclou, així mateix, el contingut de l'article 14 bis del RDPH relatiu a *"Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable"*.

Artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable.

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:

1. Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. En aquellos suelos que se encuentren a en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.

3. Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

4. Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto."

FITXES UNITATS D'EXECUCIÓ ***(veure ANNEX 3)***

FITXES D'EQUIPAMENTS (*veure ANNEX 4)*

FITXES ESPAIS LLIURES PÚBLICS ***(veure ANNEX 5)***

FITXES DE CATÀLEG ***(veure ANNEX 6)***

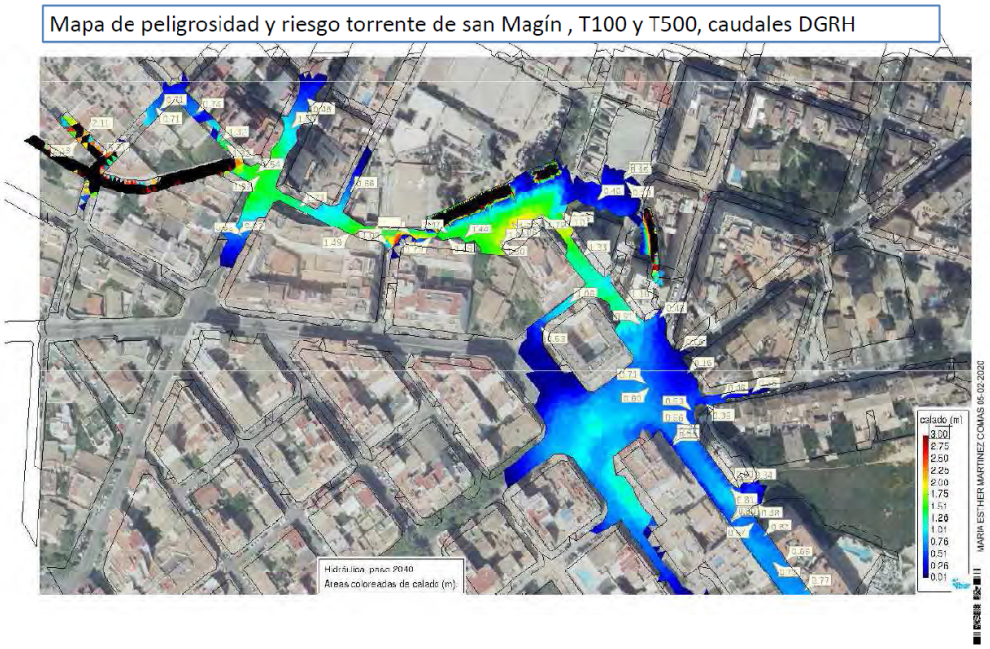
FITXES D'INTERVENCIÓ ***(veure ANNEX 7)***

Palma, 11 de febrer de 2021

El cap del Departament
p.d. Decret de batlia núm 3000/2014, de 26/02/2014
(BOIB núm. 30 de 4-03-2014)
Jaume Horrach Font

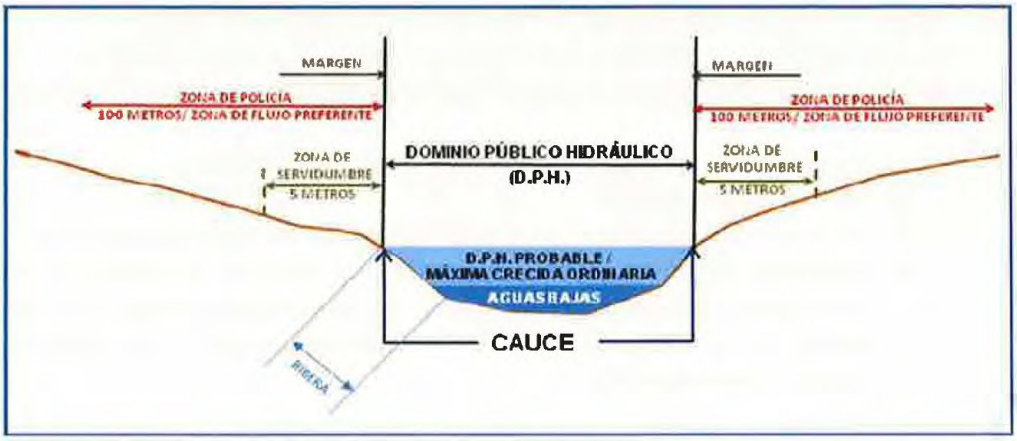
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

ANNEX 1. MAPA DE PERILLOSITAT de l'esmentat estudi de "Modelització bidimensional en làmina lliure dels desbordaments del torrent de Sant Magí en la zona del Jonquet i Santa Catalina"



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

ANNEX 2 . Figura del MITECO



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

ANNEX 3. FITXES D'UNITAT D'EXECUIÓ

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

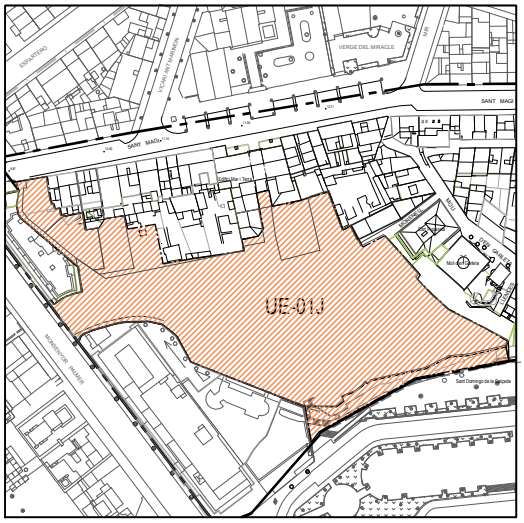
FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ

1 - Identificació

CODI: UE-01J ***

DENOMINACIÓ	MAR I TERRA	
SITUACIÓ	ES JONQUET	
PLÀNOLS	1/1000	G-20

SECTOR 26 EL JONQUET



2 - Sistemes locals de cessió

CLASSE		IDENTIFICANT / CODI	
ESPAIS LLIURES	3.583,40	(1)	EL 1a (26-07b-P); EL 1a (26-08-P); EL 1a (26-10-P), EL 1a (26-19-P)
EQUIPAMENTS	*	(2)	*
VIALS I INF.	1.554,04		
TOTAL	5.137,44		

3 - Superfícies

SUP. SÒL NO LUCRATIU	5,137,44
SUP. SÒL LUCRATIU	3.627,90
TOTAL	8.765,34

4 - Ordenació

USOS	TIPOLOGIA	ORDENANÇA	COEF. EDIFICABILITAT MITJA	SUP. SÒL	EDIFICABILITAT
RESID. UNIFAM.	CONTINUA				
	AÏLLADA	*	*	*	*
RESIID. PLURIFAM.	CONTINUA	VE		2.715,13	7.662,50
	AÏLLADA	*	*	*	*
	VOL. ESP.	*	*	*	*
SECUNDARI	TOTES	*	*	*	*
TERCIARI	TOTES	*	*	*	*
EQUIPAMENTS	TOTES (3)	*	*	*	*
ESPAIS LLIURES PRIVATS		*	0	912,77	0

5 - Superfície edificable

EDIFICABILITAT MÀX. (m2t)	7.662,50
COEF. EDIFICABILITAT MÀX. (m2t/m2)	0,87

6 - Estàndards Urbanístics

DENSITAT MÀX. VIVENDES (viv/ha)	71	NUM. VIV. MÀX. (viv.)	62
DENSITAT POBLACIÓ MÀX. (hab/ha)	174	NUM. HAB. MÀX. (hab.)	155

7 - Gestió, programació i planejament

PLANEJAMENT APROVAT	PEP	SISTEMA D'ACTUACIÓ	COMP
PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR	*	PLA D'ETAPES	0-4

8 - Observacions

(2) ** Actuació de transformació urbanística de reforma integral de l'urbanització. Tota la càrrega de cessió de sòl dotacional es destinarà a espai lliure públic (veure memòria justificativa del PEP). En el conjunt dels Espais Lliures Públics, de 3.583,40 m2., hi ha inclòsos 567,07 m2 de talús (EL1a 26-19-P) , les actuacions d'urbanitzaciuó i recuperació del qual aniràn a càrrec de l'Ajuntament de Palma.

Es podrà destinar part del sub-sòl del viàri públic a aparcament privat amb el compliment estricte dels límits establerts a l'article 35 de les Normes del PEP.

S'hauràn de preveure les reserves per a VPO exigides per la legislació vigent. La cessió d'aprofitament a l'Ajuntament de Palma serà del 15%.

Pel que fa a les zones afectades per servituds hidràuliques, s'estarà al que estableix l'article 44 de les Normes Urbanístiques del PEP del Jonquet.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

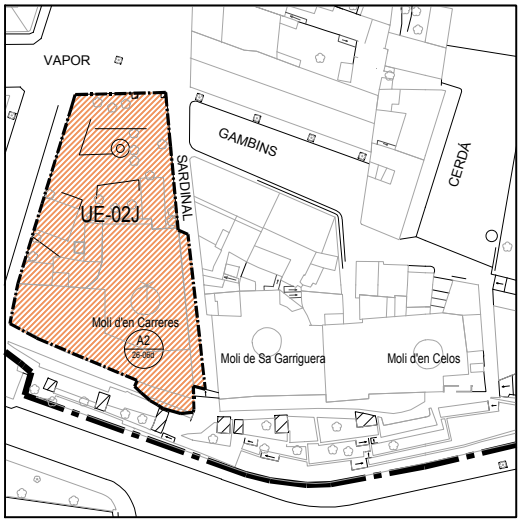
FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ

1 - Identificació

CODI: UE-02J **

DENOMINACIÓ	VIAL I ESPAI LLIURE	
SITUACIÓ	ES JONQUET	
PLÀNOLS	68-90-S	H-20

SECTOR: * ELP.



2 - Sistemes locals de cessió

CLASSE		IDENTIFICANT / CODI	
ESPAIS LLIURES	*	(1)	*
EQUIPAMENTS	*	(2)	*
VIALS I INF.	305,23		
TOTAL	305,23		

3 - Superfícies

SUP. SÒL NO LUCRATIU	305,23
SUP. SÒL LUCRATIU	695,87
TOTAL	1.001,10

4 - Ordenació

USOS	TIPOLOGIA	ORDENANÇA	COEF. EDIFICABILITAT MITJA	SUP. SÒL	EDIFICABILITAT
RESID. UNIFAM.	CONTINUA	*	*	*	*
	AÏLLADA	*	*	*	*
RESIID. PLURIFAM.	CONTINUA	*	*	*	*
	AÏLLADA	*	*	*	*
	VOL. ESP.	*	*	*	*
SECUNDARI	TOTES	*	*	*	*
TERCIARI	TOTES	A2, N1 ***	1	547,85	547,85 *
EQUIPAMENTS	TOTES	(3) *	*	*	*
ESPAIS LLIURES PRIVATS		*	0	148,00	0

5 - Superfície edificable

EDIFICABILITAT MÀX. (m2t)	547,85
COEF. EDIFICABILITAT MÀX. (m2t/m2)	0,48

6 - Estàndards Urbanístics

DENSITAT MÀX. VIVENDES (viv/ha)	0	NUM. VIV. MÀX. (viv.)	0
DENSITAT POBLACIÓ MÀX. (hab/ha)	0	NUM. HAB. MÀX. (hab.)	0

7 - Gestió, programació i planejament

PLANEJAMENT APROVAT	PEP	SISTEMA D'ACTUACIÓ	COMP
PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR	*	PLA D'ETAPES	0-4

8 - Observacions

(1) * L'alçada total de la nova edificació amb façana a la plaça Vapor serà de 4 m. La coberta haurà de ser plana no transitable i no es permetrà cap edificació per sobre de l'alçada reguladora.
(2) ** Unitat d'Execució de Compleció de l'urbanització. Dels espais de cesió destinats a vials, 38,82 m2 corresponents al C/ Sardinal es troben ja urbanitzats.
(3) *** El quadre d'usos d'aplicació per a totes les ordenacions de l'UE serà el nr. 5 de l'article 65 del vigent PGOU de Palma, si bé l'ús Turístic i el d'Equipament Recreatiu seràn usos prohibits.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

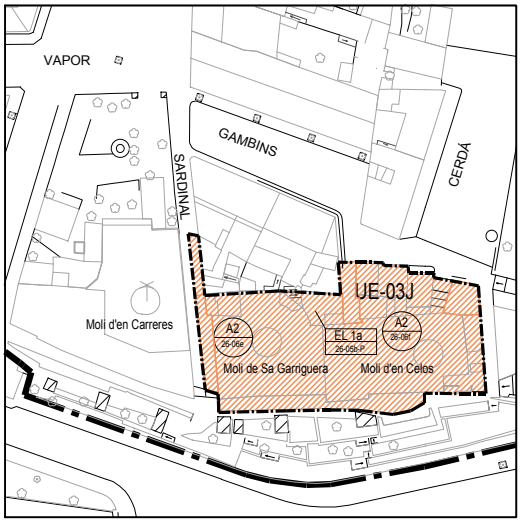
FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ

1 - Identificació

CODI: UE / 03J **

DENOMINACIÓ	VIAL I ESPAI LLIURE	
SITUACIÓ	ES JONQUET	
PLÀNOLS	68-80-S/68-90-S	G-20/H-20

SECTOR: * ELP



2 - Sistemes locals de cessió

CLASSE		IDENTIFICANT / CODI	
ESPAIS LLIURES	43,00	(1)	EL1a (26-05b-P)
EQUIPAMENTS	*	(2)	
VIALS I INF.	174,96		
TOTAL	217,96		

3 - Superfícies

SUP. SÒL NO LUCRATIU	217,96
SUP. SÒL LUCRATIU	655,04
TOTAL	873

4 - Ordenació

USOS	TIPOLOGIA		ORDENANÇA	COEF. EDIFICABILITAT MITJA	SUP. SÒL	EDIFICABILITAT
RESID. UNIFAM.	CONTINUA		*	*	*	*
	AÏLLADA		A2	0.712	466,50	466,50
RESIID. PLURIFAM.	CONTINUA		*	*	*	*
	AÏLLADA		*	*	*	*
	VOL. ESP.		*	*	*	*
SECUNDARI	TOTES		*	*	*	*
TERCIARI	TOTES		*	*	*	*
EQUIPAMENTS	TOTES	(3)	*	*	*	*
ESPAIS LLIURES PRIVATS			*	0	188,54	0

5 - Superfície edificable

EDIFICABILITAT MÀX. (m2t)	466,50
COEF. EDIFICABILITAT MÀX. (m2t/m2)	0,534

6 - Estàndards Urbanístics

DENSITAT MÀX. VIVENDES (viv/ha)	22,91	NUM. VIV. MÀX. (viv.)	2
DENSITAT POBLACIÓ MÀX. (hab/ha)	68,73	NUM. HAB. MÀX. (hab.)	6

7 - Gestió, programació i planejament

PLANEJAMENT APROVAT	PEP	SISTEMA D'ACTUACIÓ	COMP
PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR	*	PLA D'ETAPES	0-4

8 - Observacions

** Unitat d'Execució de compleció de l'urbanització. Dels espais de cessió destinats a vial, 68,54 m2. corresponents al C/ Sardinal es troben ja urbanitzats.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

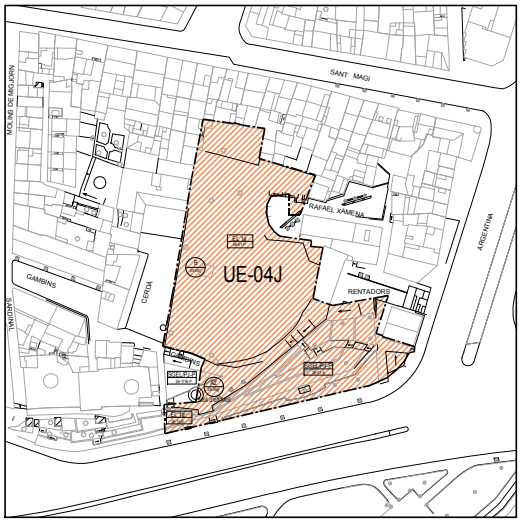
FITXA D'UNITAT D'EXECUCIÓ

1 - Identificació

CODI: UE-04J **

DENOMINACIÓ	VIAL I ESPAIS LLIURES	
SITUACIÓ	ES JONQUET	
PLÀNOLS	68-90-S	H-20

SECTOR * SGELP i ELP



2 - Sistemes locals de cessió

CLASSE		IDENTIFICANT / CODI	
ESPAIS LLIURES	1.273,62	(1)	EL1a (26-01-P); (26-15-P)
VIALS I INF.	227,89		
TOTAL	1.501,51		

3 - Sistemes generals de cessió

CLASSE		IDENTIFICANT / CODI	
ESPAIS LLIURES	1.139,98	(1)	SGELP/PJ-P (26-01-E)
TOTAL	1.139,98		

4 - Superfícies

SUP. SÒL NO LUCRATIU	2.641,49
SUP. SÒL LUCRATIU	1.383,81
TOTAL	4.025,30

5 - Ordenació

USOS	TIPOLOGIA		ORDENANÇA	COEF. EDIFICABILITAT MITJA	SUP. SÒL	EDIFICABILITAT
RESID. UNIFAM.	CONTINUA		*	*	*	*
	AÏLLADA		*	*	*	*
RESIID. PLURIFAM.	CONTINUA		*	*	*	*
	AÏLLADA		*	*	*	*
	VOL. ESP.		VE	2,22	896,23	1.988,83
SECUNDARI	TOTES		*	*	*	*
TERCIARI	TOTES		*	*	*	*
EQUIPAMENTS	TOTES	(3)	*	*	*	*
ESPAIS LLIURES PRIVATS			*	0	487,58	0

6 - Superfície edificable

EDIFICABILITAT MÀX. (m2t)	1.988,83
COEF. EDIFICABILITAT MÀX. (m2t/m2)	0,49

7 - Estàndards Urbanístics

DENSITAT MÀX. VIVENDES (viv/ha)	29,82	NUM. VIV. MÀX. (viv.)	16
DENSITAT POBLACIÓ MÀX. (hab/ha)	89,48	NUM. HAB. MÀX. (hab.)	36

8 - Gestió, programació i planejament

PLANEJAMENT APROVAT	PEP	SISTEMA D'ACTUACIÓ	COMP
PLANEJAMENT A DESENVOLUPAR	*	PLA D'ETAPES	0-4

9 - Observacions

** Actuació de transformació urbanística de reforma integral de l'urbanització. Tota la càrrega de cessió de sòl dotacional es destinarà a espai lliure públic (veure memòria justificativa del PEP). No es preveu reserves per a VPO. L'aprofitament a cedir a l'ajuntament serà del 5%. Es podrà destinar part del sub-sòl del l'espai lliure públic a aparcament privat amb el compliment estricte dels límits establerts a l'article 35 de les Normes del PEP.
El S.G.E.L (1.139,98 m2), l'EL1a 26-15-P (68,31 m2) i el vial (C/ Gambins) es troben ja urbanitzats. Pel que fa a les zones afectades per servituds hidràuliques, s'estarà al que estableix l'article 44 de les Normes Urbanístiques del PEP del Jonquet.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

ANNEX 4. FITXES D'EQUIPAMENTS

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

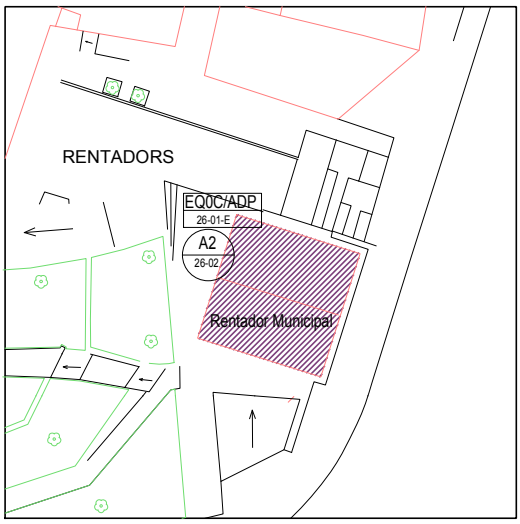
Fitxa de Sistemes

IDENTIF EQ0C/AD-P
CODI 26-01-E

1 - Identificació

DENOMINACIÓ RENTADOR MUNICIPAL
SITUACIÓ 26 ES JONQUET
FULL UTM 68-90-S
FULL 500 *
FULL 1000 H-20
FULL 5000 *

CARRER PLAÇA RENTADORS
REF. CAD. 09002503



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 100
NÚN. INVENT. 47
DOMINI PÚBLIC
ÚS PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ EQ0C
PLANEJAM. APROV. PEP
PLANEJAMENT *
ALTRES REGIM USOS EQ0a
CATALEGS A2/26-02
CLASIF. SÒL S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ *
ÀMBIT * *
SISTEMA *
ETAPES *

5 - Observacions

*

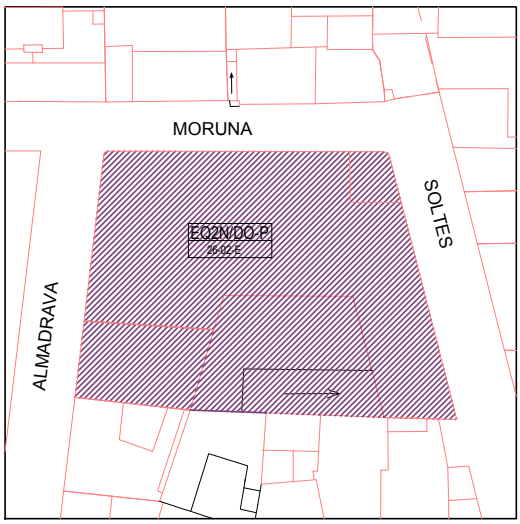
Fitxa de Sistemes

IDENTIF EQ2R/DO-P
CODI 26-02-E

1 - Identificació

DENOMINACIÓ EDIFICI HERRERIA-EQUIPAMENT ESCOLAR
SITUACIÓ 26 ES JONQUET
FULL UTM 68-80-S
FULL 500 *
FULL 1000 G-20
FULL 5000 *

CARRER ALMADRAVA
REF. CAD. 08802626



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 544,00
NÚN. INVENT. 874
DOMINI PÚBLIC
ÚS PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ EQ2R
PLANEJAM. APROV. PEP
PLANEJAMENT *
ALTRES REGIM USOS EQ0a
CATALEGS *
CLASIF. SÒL S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ AJUNTAMENT
ÀMBIT * *
SISTEMA *
ETAPES *

5 - Observacions

*

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

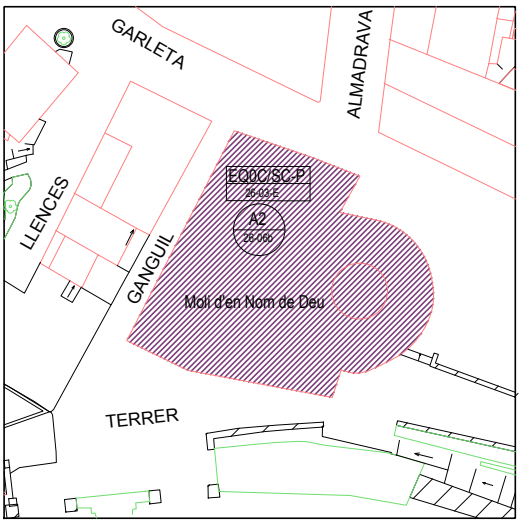
Fitxa de Sistemes

IDENTIF EQ0C/SC-P
CODI 26-03-E

1 - Identificació

DENOMINACIÓ MOLÍ D'EN NOM DE DEU
SITUACIÓ 26 ES JONQUET
FULL UTM 68-80-S
FULL 500 *
FULL 1000 G-20
FULL 5000 *

CARRER C. TERRER, C. GANGUIL
REF. CAD. 08802701



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 320
NÚN. INVENT. 700, 530
DOMINI PÚBLIC
ÚS PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ EQ0C
PLANEJAM. APROV. PEP
PLANEJAMENT *
ALTRES REGIM USOS EQ0a
CATALEGS A2/26-06b
CLASIF. SÒL S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ *
ÀMBIT * *
SISTEMA *
ETAPES *

5 - Observacions

TAMBÉ NÚM. INVENTARI 708, 531, 532, 533

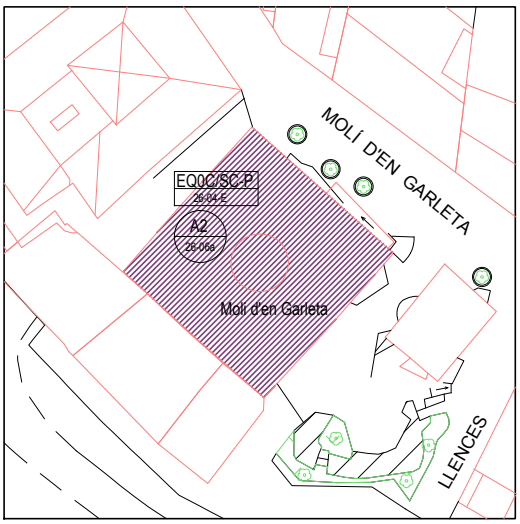
Fitxa de Sistemes

IDENTIF EQ0C/SC-P
CODI 26-04-E

1 - Identificació

DENOMINACIÓ MOLÍ D'EN GARLETA
SITUACIÓ 26 ES JONQUET
FULL UTM 68-80-S
FULL 500 *
FULL 1000 G-20
FULL 5000 *

CARRER MOLÍ D'EN GARLETA
REF. CAD. 08702702



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 226
NÚN. INVENT. 814, 847, 820, 816
DOMINI PÚBLIC
ÚS PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ EQ0C
PLANEJAM. APROV. PEP
PLANEJAMENT *
ALTRES REGIM USOS EQ0a
CATALEGS A2/26-06a
CLASIF. SÒL S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ *
ÀMBIT * *
SISTEMA *
ETAPES *

5 - Observacions

TAMBÉ NÚM. INVENTARI 820, 816

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

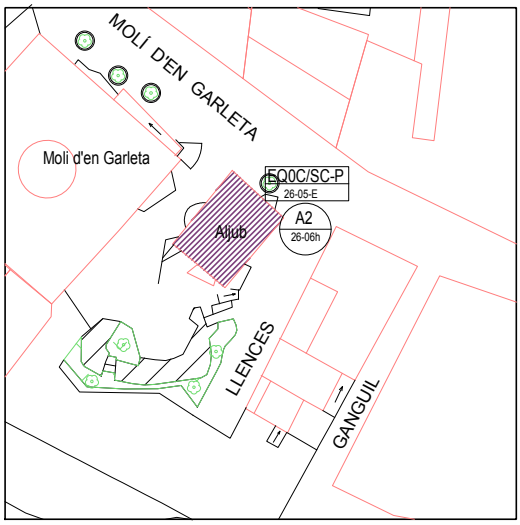
Fitxa de Sistemes

IDENTIF EQ0C/SC-P
CODI 26-05-E

1 - Identificació

DENOMINACIÓ ALJUB
SITUACIÓ 26 ES JONQUET
FULL UTM 68-80-S
FULL 500 *
FULL 1000 G-20
FULL 5000 *

CARRER MOLÍ D'EN GARLETA
REF. CAD. 08702703



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 38
NÚN. INVENT. 814, 847, 820, 816
DOMINI PÚBLIC
ÚS PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ EQ0C
PLANEJAM. APROV. PEP
PLANEJAMENT *
ALTRES REGIM USOS EQ0a
CATALEGS A2/26-06h
CLASIF. SÒL S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ *
ÀMBIT * *
SISTEMA *
ETAPES *

5 - Observacions

TAMBÉ NÚM. INVENTARI 820, 816

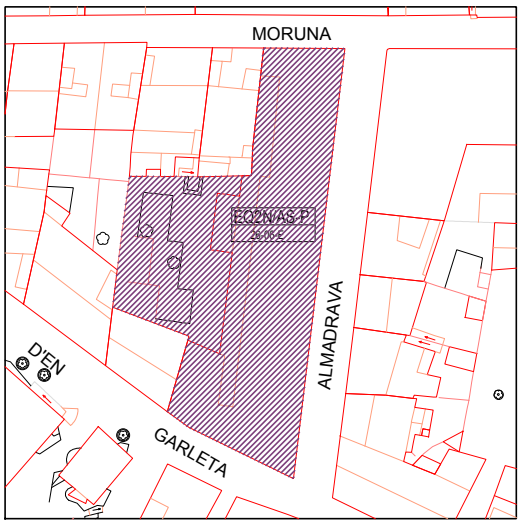
Fitxa de Sistemes

IDENTIF EQ2N/AS-P
CODI 26-06-E

1 - Identificació

DENOMINACIÓ HABITATGES TUTELATS
SITUACIÓ 26 ES JONQUET
FULL UTM 68-80-S
FULL 500 *
FULL 1000 G-20
FULL 5000 *

CARRER C/ ALMADRAVA, C/ MORUNA
REF. CAD. 08803537



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 771,00
NÚN. INVENT. 766
DOMINI PÚBLIC
ÚS PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ EQ2N
PLANEJAM. APROV. PEP
PLANEJAMENT *
ALTRES REGIM USOS EQ0a
CATALEGS *
CLASIF. SÒL S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ *
ÀMBIT * *
SISTEMA *
ETAPES *

5 - Observacions

*

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

Fitxa de Sistemes

IDENTIF EQ2R/AS
CODI 26-07-E

1 - Identificació

DENOMINACIÓ CENTRE ASISTENCIAL II
SITUACIÓ 26 ES JONQUET
FULL UTM 68-80-S
FULL 500 *
FULL 1000 G-20
FULL 5000 *

CARRER MOLÍ D'EN GARLETA
REF. CAD. 08803527



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 62
NÚN. INVENT. *
DOMINI PRIVAT
ÚS COL.LECTIU

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ EQ2R
PLANEJAM. APROV. PEP
PLANEJAMENT *
ALTRES REGIM USOS EQ0a
CATALEGS *
CLASIF. SÒL S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ *
ÀMBIT * *
SISTEMA *
ETAPES *

5 - Observacions

*

Fitxa de Sistemes

IDENTIF EQ0C/SC-P
CODI 26-08-E

1 - Identificació

DENOMINACIÓ MAR I TERRA
SITUACIÓ 26 ES JONQUET
FULL UTM 68-80-S
FULL 500 *
FULL 1000 G-20
FULL 5000 *

CARRER C. SANT MAGÍ
REF. CAD. 08703008



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 756,09
NÚN. INVENT. *
DOMINI PÚBLIC
ÚS COL.LECTIU

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ EQ0C/SC-P
PLANEJAM. APROV. PEP
PLANEJAMENT *
ALTRES REGIM USOS EQ0a
CATALEGS A2/26-04a, A2/26-04b
CLASIF. SÒL S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ PÚBLIC
ÀMBIT * *
SISTEMA *
ETAPES *

5 - Observacions

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

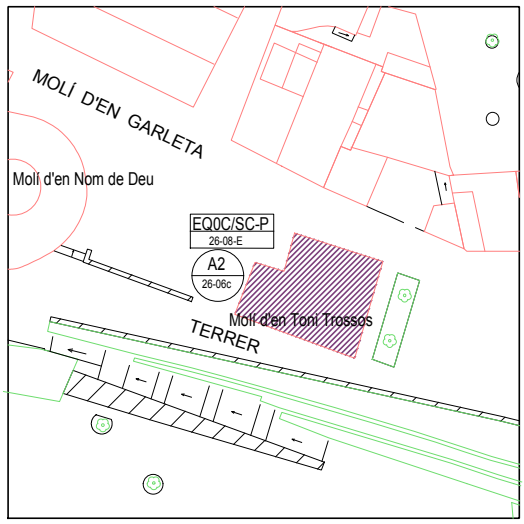
Fitxa de Sistemes

IDENTIF EQ0C/SC-P
CODI 26-09-E

1 - Identificació

DENOMINACIÓ MOLÍ D'EN TONI TROSSOS
SITUACIÓ 26 ES JONQUET
FULL UTM 68-80-S
FULL 500 *
FULL 1000 G-20
FULL 5000 *

CARRER C. TERRER
REF. CAD. 08802401



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 63
NÚN. INVENT. 0000
DOMINI PÚBLIC
ÚS PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ EQ0C
PLANEJAM. APROV. PEP
PLANEJAMENT *
ALTRES REGIM USOS EQ0a
CATALEGS A2/26-06c
CLASIF. SÒL S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ *
ÀMBIT * *
SISTEMA *
ETAPES *

5 - Observacions

*

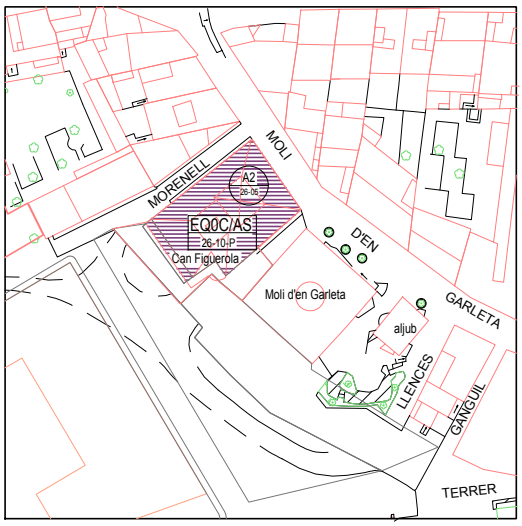
Fitxa de Sistemes

IDENTIF EQ0C/AS
CODI 26-10-P

1 - Identificació

DENOMINACIÓ CAN FIGUEROLA
SITUACIÓ 26 ES JONQUET
FULL UTM 68-80-S
FULL 500 *
FULL 1000 G-20
FULL 5000 *

CARRER C. MOLÍ DEN GARLETA
REF. CAD. 087027-01



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 255
NÚN. INVENT. *
DOMINI PRIVAT
ÚS COL.LECTIU

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ EQ0C/SC-P
PLANEJAM. APROV. PEP
PLANEJAMENT *
ALTRES REGIM USOS EQ0a
CATALEGS A2/26-05
CLASIF. SÒL S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ PRIVAT
ÀMBIT * *
SISTEMA *
ETAPES *

5 - Observacions

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

ANNEX 5. FITXES ESPAIS LLIURES PÚBLICS

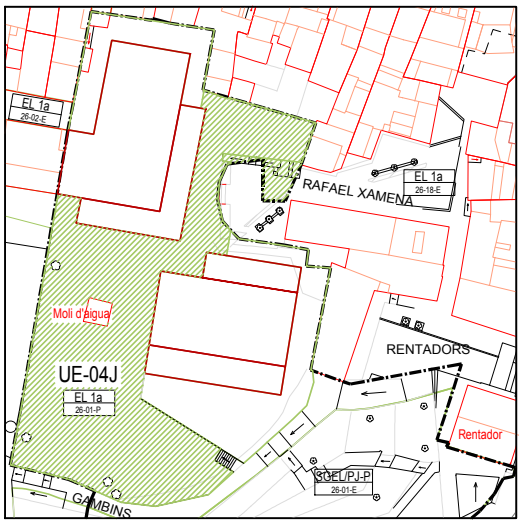
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

Fitxa de Sistemes

IDENTIF: EL1a
CODI: 26-01-P

1 - Identificació

DENOMINACIÓ: ELP UE-05J
SITUACIÓ: 26 ES JONQUET
FULL UTM: 68-90-S
FULL 500: *
FULL 1000: H-20
FULL 5000: *
CARRER: *
REF. CAD.: 09002667, 09002631



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE: 1.211,48
NÚN. INVENT.: *
DOMINI: PÚBLIC
ÚS: PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ: EL1a
PLANEJAM. APROV.: PEP
PLANEJAMENT: *
ALTRES: *
CATALEGS: *
CLASIF. SÒL: S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ: PÚBLIC
ÀMBIT: UE UE-04J
SISTEMA: COMP
ETAPES: 0-4

5 - Observacions

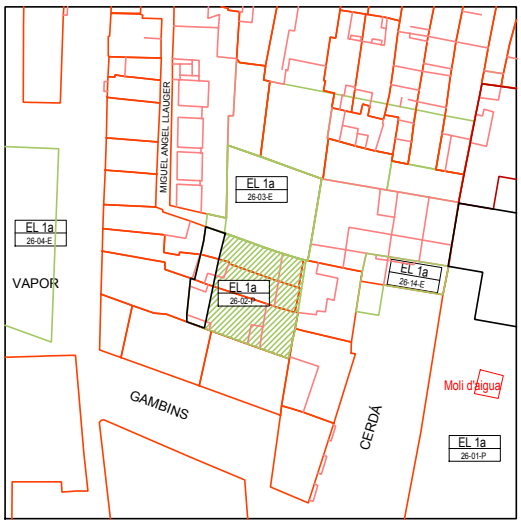
inclòs en la UE-04J

Fitxa de Sistemes

IDENTIF: EL1a
CODI: 26-02-P

1 - Identificació

DENOMINACIÓ: ELP INTERIOR MANZANA 1
SITUACIÓ: 26 ES JONQUET
FULL UTM: 68-80-S, 68-90-S
FULL 500: *
FULL 1000: G-20, H-20
FULL 5000: *
CARRER: *
REF. CAD.: *



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE: 256,94
NÚN. INVENT.: *
DOMINI: PÚBLIC
ÚS: PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ: EL1a
PLANEJAM. APROV.: PEP
PLANEJAMENT: *
ALTRES: *
CATALEGS: *
CLASIF. SÒL: S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ: PÚBLIC
ÀMBIT: * *
SISTEMA: EXP
ETAPES: 2-4

5 - Observacions

*

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

Fitxa de Sistemes

IDENTIF EL1a
CODI 26-03-E

1 - Identificació

DENOMINACIÓ ELP INTERIOR MANZANA 1
SITUACIÓ 26 ES JONQUET
FULL UTM 68-80-S, 68-90-S
FULL 500 *
FULL 1000 G-20, H-20
FULL 5000 *

CARRER *
REF. CAD. *



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 197,93
NÚN. INVENT. *
DOMINI PÚBLIC
ÚS PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ EL1a
PLANEJAM. APROV. PEP
PLANEJAMENT *
ALTRES *
CATALEGS *
CLASIF. SÒL S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ PÚBLIC
ÀMBIT * *
SISTEMA *
ETAPES 0-2

5 - Observacions

*

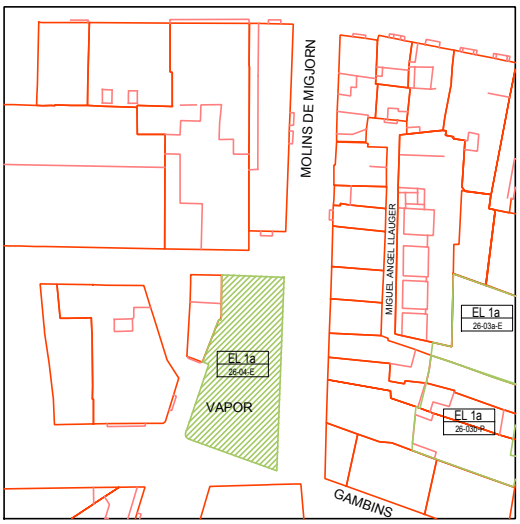
Fitxa de Sistemes

IDENTIF EL1a
CODI 26-04-E

1 - Identificació

DENOMINACIÓ PLAÇA VAPOR
SITUACIÓ 26 ES JONQUET
FULL UTM 68-80-S
FULL 500 *
FULL 1000 G-20
FULL 5000 *

CARRER MOLINS DE MIGJORN, PLAÇA VAPOR
REF. CAD. *



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 330.25
NÚN. INVENT. *
DOMINI PÚBLIC
ÚS PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ EL1a
PLANEJAM. APROV. PEP
PLANEJAMENT *
ALTRES *
CATALEGS *
CLASIF. SÒL S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ *
ÀMBIT * *
SISTEMA *
ETAPES *

5 - Observacions

*

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

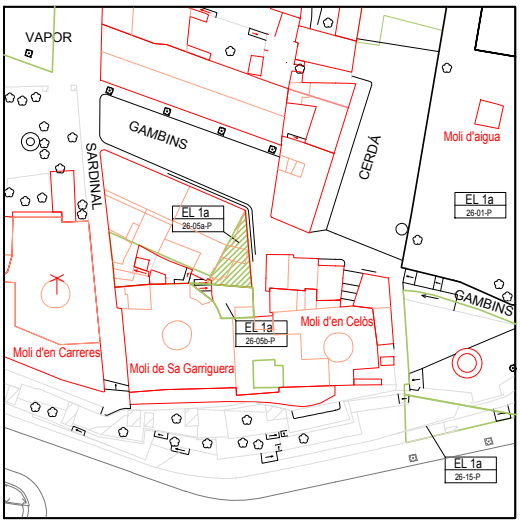
Fitxa de Sistemes

IDENTIF EL1a
CODI 26-05a-P

1 - Identificació

DENOMINACIÓ ELP GAMBINS 1
SITUACIÓ 26 ES JONQUET
FULL UTM 68-80-S
FULL 500 *
FULL 1000 G-20
FULL 5000 *

CARRER C. GAMBINS, C. MOLI DE SA GARRIGUERA
REF. CAD. 08902701



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 42
NÚN. INVENT. *
DOMINI PÚBLIC
ÚS PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ EL1a
PLANEJAM. APROV. PEP
PLANEJAMENT *
ALTRES *
CATALEGS *
CLASIF. SÒL S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ PÚBLIC
ÀMBIT
SISTEMA EXP
ETAPES 0-2

5 - Observacions

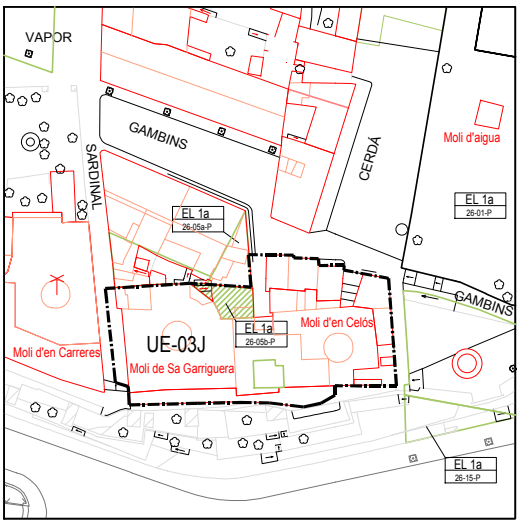
Fitxa de Sistemes

IDENTIF EL1a
CODI 26-05b-P

1 - Identificació

DENOMINACIÓ ELP GAMBINS 2
SITUACIÓ 26 ES JONQUET
FULL UTM 68-80-S
FULL 500 *
FULL 1000 G-20
FULL 5000 *

CARRER Moli de Sa Garriguera
REF. CAD. 08902702



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 34,23
NÚN. INVENT. *
DOMINI PÚBLIC
ÚS PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ EL1a
PLANEJAM. APROV. PEP
PLANEJAMENT *
ALTRES *
CATALEGS *
CLASIF. SÒL S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ PRIVAT
ÀMBIT UE UE-03J
SISTEMA COMP
ETAPES 0-2

5 - Observacions

inclòs en la UE-03J

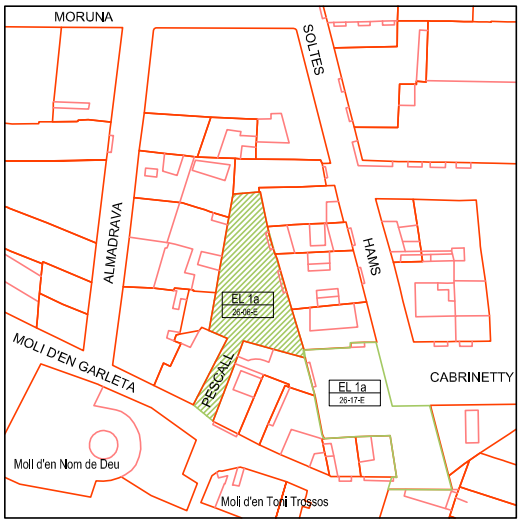
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

Fitxa de Sistemes

IDENTIF: EL1a
CODI: 26-06-E

1 - Identificació

DENOMINACIÓ: ELP INTERIOR MANZANA 6
SITUACIÓ: 26 ES JONQUET
FULL UTM: 68-80-S
FULL 500: *
FULL 1000: G-20
FULL 5000: *
CARRER: C. PESCALL
REF. CAD.: *



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE: 262
NÚN. INVENT.: 704, 705
DOMINI: PÚBLIC
ÚS: PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ: EL1a
PLANEJAM. APROV.: PEP
PLANEJAMENT: *
ALTRES: *
CATALEGS: *
CLASIF. SÒL: S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ: *
ÀMBIT: * *
SISTEMA: *
ETAPES: *

5 - Observacions

*

Fitxa de Sistemes

IDENTIF: EL1a
CODI: 26-07a-E

1 - Identificació

DENOMINACIÓ: MAR I TERRA 1
SITUACIÓ: 26 ES JONQUET
FULL UTM: 68-80-S
FULL 500: *
FULL 1000: G-20
FULL 5000: *
CARRER: *
REF. CAD.: 08703024



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE: 87,85
NÚN. INVENT.: *
DOMINI: PÚBLIC
ÚS: PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ: EL1a
PLANEJAM. APROV.: PEP
PLANEJAMENT: *
ALTRES: *
CATALEGS: *
CLASIF. SÒL: S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ: PÚBLIC
ÀMBIT:
SISTEMA: COMP (1)
ETAPES:

5 - Observacions

(1) 31,24 m2 inclòsos a l'UE-01J

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

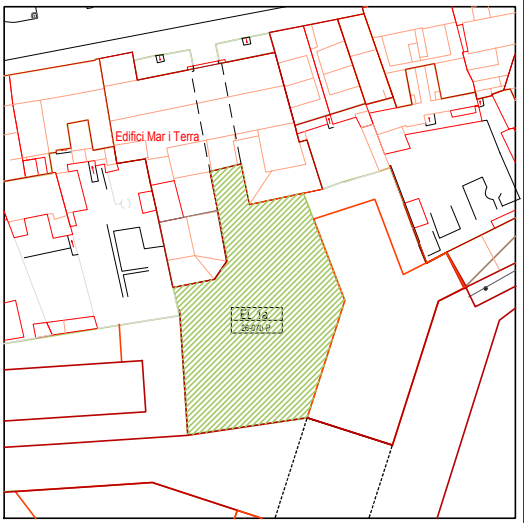
Fitxa de Sistemes

IDENTIF EL1a
CODI 26-07b-P

1 - Identificació

DENOMINACIÓ MAR I TERRA 2
SITUACIÓ 26 ES JONQUET
FULL UTM 68-80-S
FULL 500 *
FULL 1000 G-20
FULL 5000 *

CARRER *
REF. CAD. 08703024



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 739,34
NÚN. INVENT. *
DOMINI PÚBLIC
ÚS PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ EL1a
PLANEJAM. APROV. PEP
PLANEJAMENT *
ALTRES *
CATALEGS *
CLASIF. SÒL S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ (*)
ÀMBIT UE UE-01J
SISTEMA COMP
ETAPES 0-4

5 - Observacions

inclòs en la UE-01J

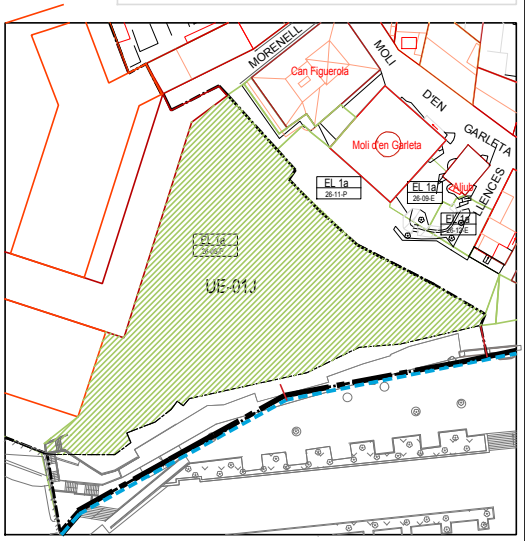
Fitxa de Sistemes

IDENTIF EL1b
CODI 26-08-P

1 - Identificació

DENOMINACIÓ PLAÇA MOLINS
SITUACIÓ 26 ES JONQUET
FULL UTM 68-80-S
FULL 500 *
FULL 1000 G-20
FULL 5000 *

CARRER *
REF. CAD. 08602602



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 2.002,23
NÚN. INVENT. *
DOMINI PÚBLIC
ÚS PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ EL1b
PLANEJAM. APROV. PEP
PLANEJAMENT *
ALTRES *
CATALEGS *
CLASIF. SÒL S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ PRIVAT
ÀMBIT UE UE-01J
SISTEMA COMP
ETAPES 0-4

5 - Observacions

inclòs en la UE-01J

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

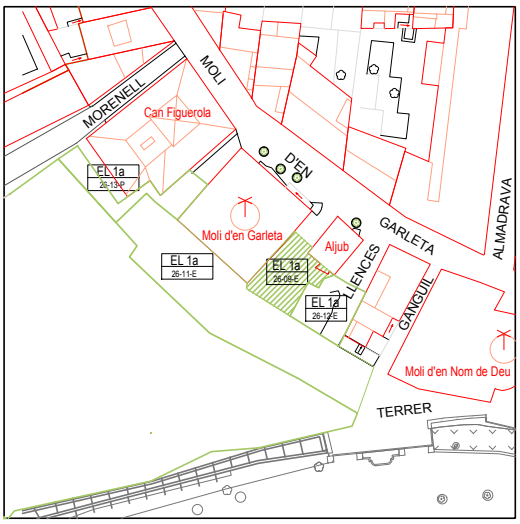
Fitxa de Sistemes

IDENTIF EL1a
CODI 26-09-E

1 - Identificació

DENOMINACIÓ PLAÇA MOLINS
SITUACIÓ 26 ES JONQUET
FULL UTM 68-80-S
FULL 500 *
FULL 1000 G-20
FULL 5000 *

CARRER *
REF. CAD. *



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 74
NÚN. INVENT. 816, 847
DOMINI PÚBLIC
ÚS PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ EL1a
PLANEJAM. APROV. PEP
PLANEJAMENT *
ALTRES *
CATALEGS *
CLASIF. SÒL S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ *
ÀMBIT * *
SISTEMA *
ETAPES *

5 - Observacions

*

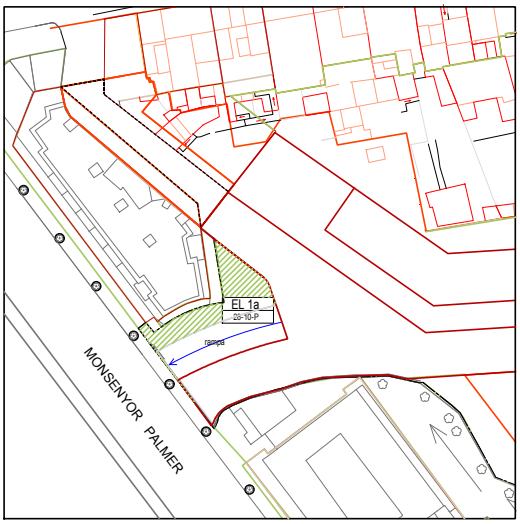
Fitxa de Sistemes

IDENTIF EL1a
CODI 26-10-P

1 - Identificació

DENOMINACIÓ ELP MONSENYOR PALMER
SITUACIÓ 26 ES JONQUET
FULL UTM 68-80-S
FULL 500 *
FULL 1000 G-20
FULL 5000 *

CARRER *
REF. CAD. 08602602



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 108,20
NÚN. INVENT. *
DOMINI PÚBLIC
ÚS PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ EL1a
PLANEJAM. APROV. PEP
PLANEJAMENT *
ALTRES *
CATALEGS *
CLASIF. SÒL S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ PRIVAT
ÀMBIT UE UE-01J
SISTEMA COMP
ETAPES 0-4

5 - Observacions

inclòs en la UE-01J

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

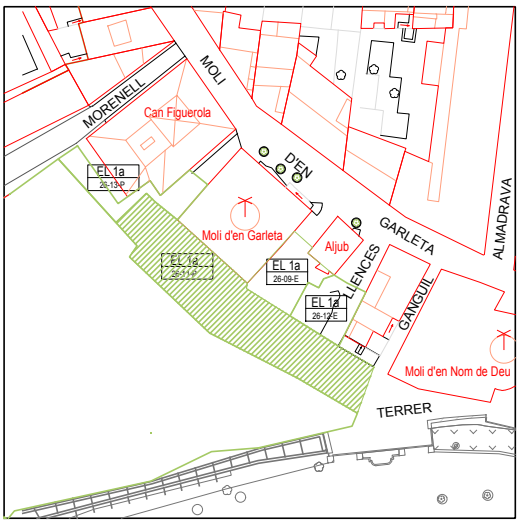
Fitxa de Sistemes

IDENTIF EL1a
CODI 26-11-P

1 - Identificació

DENOMINACIÓ ELP MOLINS D'ES JONQUET
SITUACIÓ 26 ES JONQUET
FULL UTM 68-80-S
FULL 500 *
FULL 1000 G-20
FULL 5000 *

CARRER LLENCES
REF. CAD. 08702704, 08702705, 08702706



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 394.33
NÚN. INVENT. *
DOMINI PÚBLIC
ÚS PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ EL1a
PLANEJAM. APROV. PEP
PLANEJAMENT *
ALTRES *
CATALEGS *
CLASIF. SÒL S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ AJUNTAMENT
ÀMBIT * *
SISTEMA *
ETAPES *

5 - Observacions

*

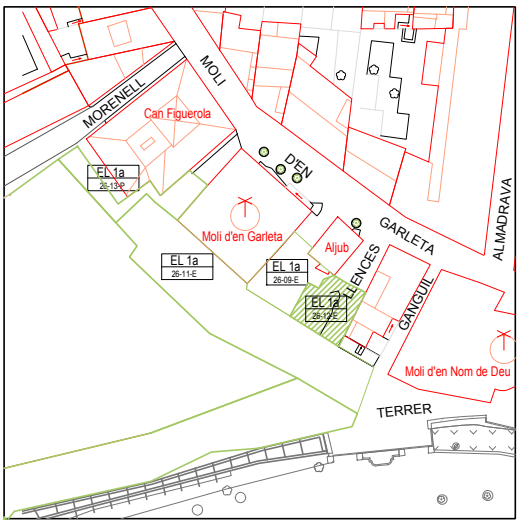
Fitxa de Sistemes

IDENTIF EL1a
CODI 26-12-E

1 - Identificació

DENOMINACIÓ ELP MOLINS D'ES JONQUET
SITUACIÓ 26 ES JONQUET
FULL UTM 68-80-S
FULL 500 *
FULL 1000 G-20
FULL 5000 *

CARRER LLENCES
REF. CAD. *



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 94
NÚN. INVENT. *
DOMINI PÚBLIC
ÚS PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ EL1a
PLANEJAM. APROV. PEP
PLANEJAMENT *
ALTRES *
CATALEGS *
CLASIF. SÒL S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ *
ÀMBIT * *
SISTEMA *
ETAPES *

5 - Observacions

*

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

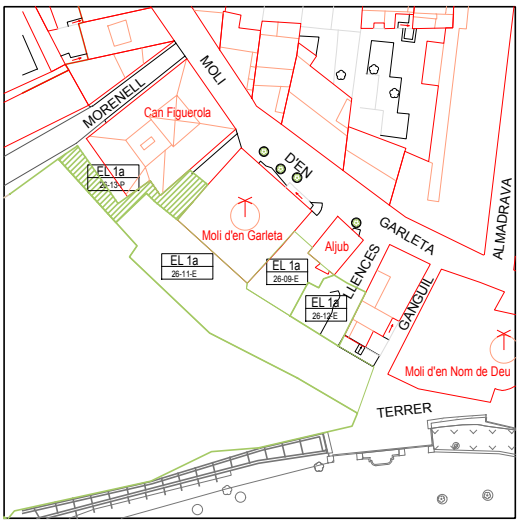
Fitxa de Sistemes

IDENTIF EL1a
CODI 26-13-P

1 - Identificació

DENOMINACIÓ ELP MOLINS D'ES JONQUET
SITUACIÓ 26 ES JONQUET
FULL UTM 68-80-S
FULL 500 *
FULL 1000 G-20
FULL 5000 *

CARRER MORENELL
REF. CAD. *



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 78,94
NÚN. INVENT. *
DOMINI PÚBLIC
ÚS PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ EL1a
PLANEJAM. APROV. PEP
PLANEJAMENT *
ALTRES *
CATALEGS *
CLASIF. SÒL S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ AJUNT.
ÀMBIT * *
SISTEMA EXP
ETAPES 2-4

5 - Observacions

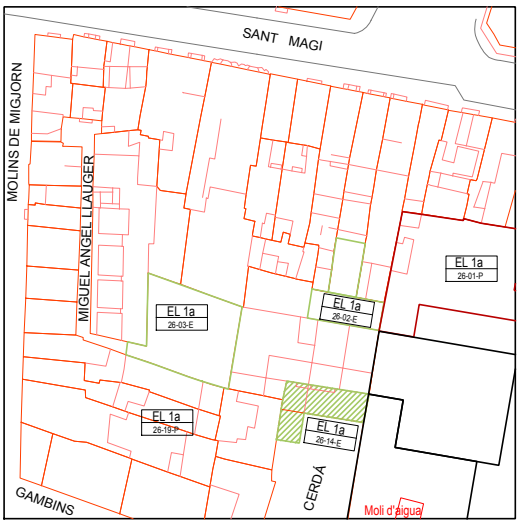
Fitxa de Sistemes

IDENTIF EL1a
CODI 26-14-E

1 - Identificació

DENOMINACIÓ PLAÇA CERDÁ
SITUACIÓ 26 ES JONQUET
FULL UTM 68-80-S
FULL 500 *
FULL 1000 *
FULL 5000 *

CARRER PLAÇA CERDÁ
REF. CAD. 09002639



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 88
NÚN. INVENT. *
DOMINI PÚBLIC
ÚS PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ EL1a
PLANEJAM. APROV. PEP
PLANEJAMENT *
ALTRES *
CATALEGS *
CLASIF. SÒL S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ AJUNTAMENT
ÀMBIT * *
SISTEMA *
ETAPES *

5 - Observacions

*

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

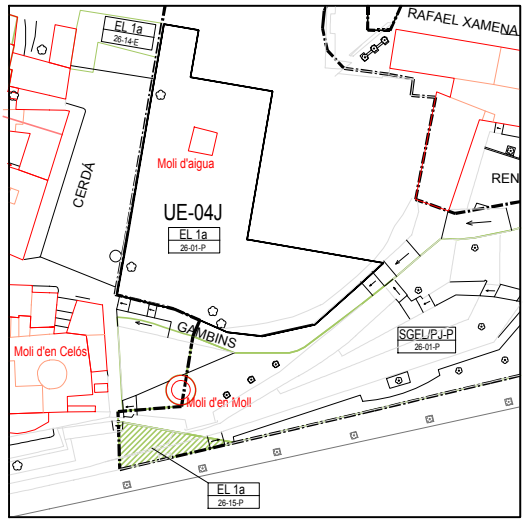
Fitxa de Sistemes

IDENTIF EL1a
CODI 26-15-P

1 - Identificació

DENOMINACIÓ ELP UE-05J
SITUACIÓ 26 ES JONQUET
FULL UTM 68-90-S
FULL 500 *
FULL 1000 H-20
FULL 5000 *

CARRER *
REF. CAD. 09002502



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 68,31
NÚN. INVENT. *
DOMINI PÚBLIC
ÚS PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ EL1a
PLANEJAM. APROV. PEP
PLANEJAMENT *
ALTRES *
CATALEGS *
CLASIF. SÒL S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ PRIVAT
ÀMBIT UE UE-04J
SISTEMA COMP
ETAPES 0-2

5 - Observacions

inclòs en la UE-04J

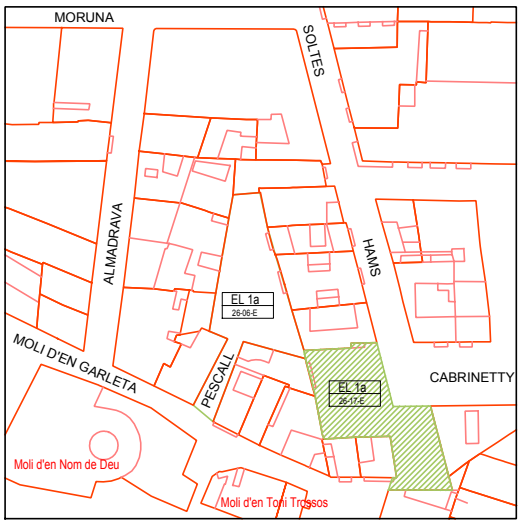
Fitxa de Sistemes

IDENTIF EL1a
CODI 26-17-E

1 - Identificació

DENOMINACIÓ ELP CABRINETTY
SITUACIÓ 26 ES JONQUET
FULL UTM 68-80-S
FULL 500 *
FULL 1000 G-20
FULL 5000 *

CARRER C. PESCALL
REF. CAD. *



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 264,46
NÚN. INVENT. *
DOMINI PÚBLIC
ÚS PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ EL1a
PLANEJAM. APROV. PEP
PLANEJAMENT *
ALTRES *
CATALEGS *
CLASIF. SÒL S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ *
ÀMBIT * *
SISTEMA *
ETAPES *

5 - Observacions

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

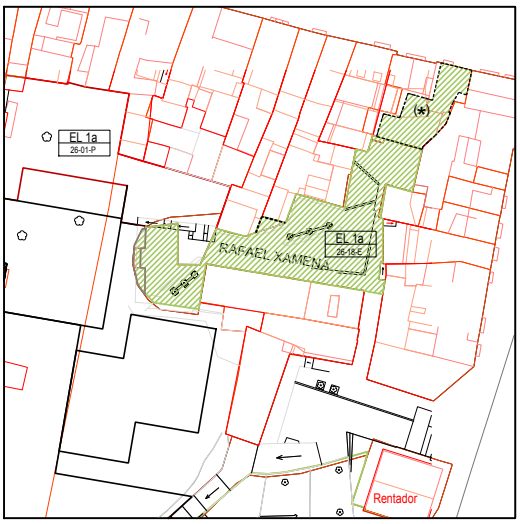
Fitxa de Sistemes

IDENTIF EL1a
CODI 26-18-E

1 - Identificació

DENOMINACIÓ PLAÇA RAFAEL XAMENA
SITUACIÓ 26 ES JONQUET
FULL UTM 68-90-S
FULL 500 *
FULL 1000 H-20
FULL 5000 *

CARRER *
REF. CAD. 09002667, 09002631



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 538,76
NÚN. INVENT. *
DOMINI PÚBLIC
ÚS PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ EL1a
PLANEJAM. APROV. PEP
PLANEJAMENT *
ALTRES *
CATALEGS *
CLASIF. SÒL S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ *
ÀMBIT * *
SISTEMA *
ETAPES *

5 - Observacions

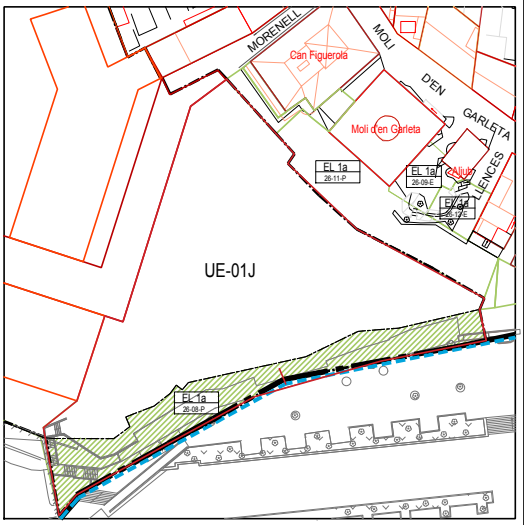
Fitxa de Sistemes

IDENTIF EL1a
CODI 26-19-P

1 - Identificació

DENOMINACIÓ TALÚS MAR I TERRA
SITUACIÓ 26 ES JONQUET
FULL UTM 68-80-S
FULL 500 *
FULL 1000 G-20
FULL 5000 *

CARRER *
REF. CAD. 08602602



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE 567,07
NÚN. INVENT. *
DOMINI PÚBLIC
ÚS PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ EL1a
PLANEJAM. APROV. PEP
PLANEJAMENT *
ALTRES *
CATALEGS *
CLASIF. SÒL S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ PRIVAT
ÀMBIT UE UE-01J
SISTEMA COMP
ETAPES 0-4

5 - Observacions

inclòs en la UE-01J

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

Fitxa de Sistemes

IDENTIF: EL1a
CODI: 26-20-P

1 - Identificació

DENOMINACIÓ: TALÚS MOLINS
SITUACIÓ: 26 ES JONQUET
FULL UTM: 68-80-S
FULL 500: *
FULL 1000: G-20
FULL 5000: *
CARRER: *
REF. CAD.: 08602602



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE: 1247,69
NÚN. INVENT.: *
DOMINI: PÚBLIC
ÚS: PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ: EL1a
PLANEJAM. APROV.: PEP
PLANEJAMENT: *
ALTRES: *
CATALEGS: *
CLASIF. SÒL: S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ: PUBLIC
ÀMBIT: *
SISTEMA: *
ETAPES: *

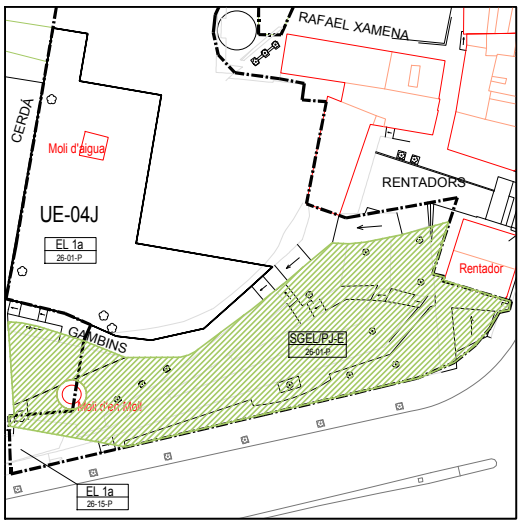
5 - Observacions

Fitxa de Sistemes

IDENTIF: SGEL/PJ-E
CODI: 26-01-P

1 - Identificació

DENOMINACIÓ: SISTEMA GENERAL D'ESPAI LLIURE PÚBLIC
SITUACIÓ: 26 ES JONQUET
FULL UTM: 68-90-S
FULL 500: *
FULL 1000: H-20
FULL 5000: *
CARRER: CARRER GAMBINS
REF. CAD.: 09002501, 09002502



2 - Característiques Funcionals

SUPERFÍCIE: 1.297,00
NÚN. INVENT.: *
DOMINI: PÚBLIC
ÚS: PÚBLIC

3 - Normativa d'Aplicació

ORDENACIÓ: EL1a
PLANEJAM. APROV.: PEP
PLANEJAMENT: *
ALTRES: *
CATALEGS: *
CLASIF. SÒL: S.U.

4 - Gestió del sòl

ASSIGNACIÓ: *
ÀMBIT: * *
SISTEMA: *
ETAPES: *

5 - Observacions

1.145,09 m2 de superficie inclosa en la UE-04J.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

ANNEX 6. FITXES DE CATÀLEG

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

**ÍNDEX CATÀLEG DE
PROTECCIÓ DEL PATRIMONI**

26/01	HOSTAL CUBA.
26/02	RENTADORS MUNICIPALS.
26/03	EDIFICI FERRETERIA “LA CENTRAL”.
26/04a	EDIFICI “MAR I TERRA”.
26/04b	BANYS EDIFICI “MAR I TERRA”.
26/05	CAN FIGUEROLA.
26/06a	MOLÍ DEN GARLETA.
26/06b	MOLÍ DEL NOM DE DEU.
26/06c	MOLÍ DEN TONI TROSSOS.
26/06d	MOLÍ DEN CARRERES.
26/06e	MOLÍ DE SA GARRIGUERA.
26/06f	MOLÍ DEN CELÓS O DEN GELÓS.
26/06g	MOLÍ DEN MOLL.
26/06h	ALJUB.
26/06i	MOLÍ D’EXTRACCIÓ D’AIGUA MODERNISTA.
26/07	PASSADÍS C/SANT MAGÍ AMB C/SOLTES.
26/08	ESCAR.
26/09	SA COVA.
26/10	MONUMENT A SANT DOMINGO DE LA CALÇADA.
26/11	PASSADÍS C/ VALDÉS LEAL.
26/12	BARRERA DE BAIX CANTONADA AMB C/CERDÀ.
26/13	C/CERDÀ 3.
26/14	C/CERDÀ 5.
26/15	MAGATZEM DE LES SITGES.
26/16	C/BARRERA DE BAIX 10.
26/17	MANXETES

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: EDIFICI HOSTAL CUBA **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/SANT MATGÍ, 1 **REF.CAD.:**9002620DD6890C **CLAU:** 26/01

1. IDENTIFICACIÓ/1

1.– ENTORN O CONTEXT: Edifici que fa cantonada amb el carrer Sant Matgí i l'avinguda Argentina;es troba adossat a vivendes populars del barri del Jonquet. Destaca dins el seu entorn per les seves característiques tipològiques, per la torrella situada al xamfrà de l'edifici, i per la seva visibilitat des d'una perspectiva allunyada.

2.– CRONOLOGIA: 1903-1904

3.– AUTORIA: Gaspar Reynés Coll, mestre d'obres.

4.– ADSCRIPCIÓ CULTURAL/ /ESTILÍSTICA: Historicisme modernista.

5.– DESCRIPCIÓ: Edifici amb estructura de parets mestres i alçat conformat per planta baixa i dos pisos. Coberta plana, de terrat tancat per balustrada. Situat a la confluència del carrer Sant Magí i de l'avinguda Argentina, presenta, en el xamfrà, una torrella de planta octogonal i petita cúpula nervada d'influència oriental. L'esmentada torrella és l'únic element vertical dins d'un conjunt caracteritzat per la seva horitzontalitat. Les llindes de les obertures són rectes al primer pis i corbes al segon, la qual cosa introdueix una variació rítmica en la decoració de les façanes. La planta baixa ha sigut molt transformada interiorment. Línies senzilles i discret en quant a ornamentació.

6.– INTERVENCIONS:

Reformes: L'any 2.010 l'edifici a estat reformat en totes les seves plantes i, inclús s'ha afegit al terrat un petit àtic. Entre d'altres aspectes s'ha eliminat el cablejat de la façana i els dos miradors d'obra a la façana del C/Sant Magí, restituint les obertures originals.

Restauracions: Com a conseqüència de la reforma de l'any 2010 s'ha restaurat amb la seva totalitat.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: EDIFICI HOSTAL CUBA **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/SANT MATGÍ, 1 **REF.CAD.:**9002620DD6890C **CLAU:** 26/01

1. IDENTIFICACIÓ/2

7.- ESTAT DE CONSERVACIÓ:

Estructura:	Bo.
Façanes:	Bo.
Cobertes:	Bo.
Interiors:	Bo.
Espais comuns:	Bo.
Conjunt:	Bo.

8.- USOS:

Actual:	Restauració i Turístic. Ocupat
Anteriors:	Turístic (hostal),Habitatges.

9.- RÈGIM JURÍDIC I DE PROPIETAT: Privat

10.- PROTECCIÓ EXISTENT: Declaració BIC, amb categoria de Conjunt Històric. BOIB Núm. 183 17-12-2009

11.- BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ:

SEGUÍ AZNAR, M.: "La arquitectura modernista en Baleares", Palma, Ed. Cort, 1975.

SEGUÍ AZNAR, M.: "Arquitectura contemporanea en Mallorca (1900-1947)". Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Balears, 1990.

REYNÉS I MUNTANER, G.: "L'arquitectura d'un mestre d'obres. Gaspar Reynés i Coll (1845-1911)", Edicions Documenta Balear, Palma de Mallorca, 2012.

AMP. Exp.1963, leg. 23416 (referència documental de l'any 1978, ignorem si amb posterioritat s'ha trastocada). Hi ha el projecte original.

12.- OBSERVACIONS: El projecte inicial (del 3-12-1903) es concebi sense la torrella del xamfrà. Com és freqüent l'esmentada torrella, que és de fet un minaret, s'aixecà en el curs de les obres.
En el seu origen: casa per a Rafael Juan

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: EDIFICI HOSTAL CUBA **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/SANT MATGÍ, 1 **REF.CAD.:**9002620DD6890C **CLAU:** 26/01

2. PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

1.- VALORACIÓ GLOBAL: Edifici d'interès històric-artístic per la seva adscripció estilística al modernisme, marcant dintre del seu context urbà, una fita de primer ordre. Cal subratllar la seva funció com a referència visual important.

2.- CONJUNT: Conservació. No es permeten afegits ni en planta ni en altura.

3.- COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA:
Cal conservar la volumetria actual.

4.- ESTRUCTURA: Conservació. Cal mantenir les característiques tipològiques.

5.- FAÇANES: Conservar i rehabilitar. No modificar cap de les obertures originals, ni introduir-ne de noves. Els rètols comercials dels establiments situats a l'immoble s'ajustaran a la normativa específica del pla especial de Protecció d'Es Jonquet

6.- COBERTES: Conservar i rehabilitar.

7.- INTERIORS:

8.- ESPAIS COMUNS: Mantenir l'escala interior d'accés amb les obertures existents a la mateixa.

9.- ALTRES ELEMENTS: Conservar íntegrament la torrella del xamfrà

10.- ORDENANCES D'APLICACIÓ:

10.1.- ELEMENT: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet.

10.2.- ENTORN: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: EDIFICI HOSTAL CUBA **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/SANT MATGÍ, 1 **REF.CAD.:**9002620DD6890C **CLAU:** 26/01

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1



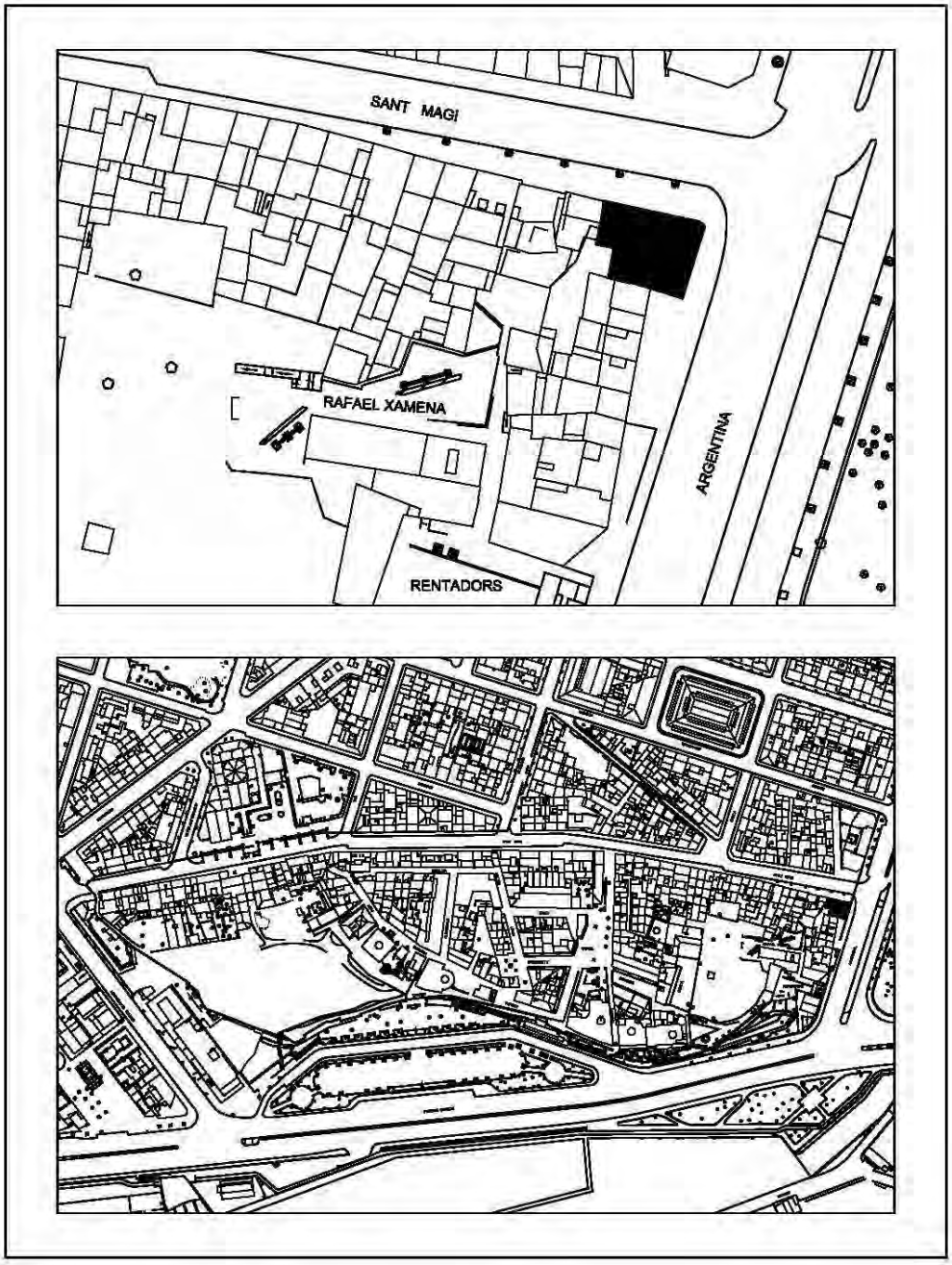


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: EDIFICI HOSTAL CUBA **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/SANT MATGÍ, 1 **REF.CAD.:**9002620DD6890C **CLAU:** 26/01

4.- ÀMBIT I SITUACIÓ /



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: RENTADORS MUNICIPALS **PROTECCIÓ:** A1
SITUACIÓ: PLAÇA DELS RENTADORS s.n. **REF.CAD.:**9002503DD6890A0001FJ
CLAU: 26/02

1. IDENTIFICACIÓ/1

1.– ENTORN O CONTEXT: Edifici aïllat respecta a la resta d'edificacions. El seu entorn està configurat per l'Avinguda Argentina i el Passeig Marítim. Ubicat a un dels extrems del barri del Jonquet, a la zona confinant amb l'esmentat barri.

2.– CRONOLOGIA: Finals del segle XIX.

3.– AUTORIA: Atribuïble a Josep Segura, mestre d'obres.

4.– ADSCRIPCIÓ CULTURAL/ /ESTILÍSTICA: Eclecticisme.

5.– DESCRIPCIÓ:

Edifici de planta quadrada i façanes de composició estètica semblant. La coberta és a doble vessant, de tirants i embigats de fusta, i teula plana. La coberta configura un frontó, on s'insereix l'escut de la ciutat. Les obertures sota els arcs il·luminen l'espai interior, que conserva restes del destí antic de l'edifici. Arrebossat imitant carreus.

6.– INTERVENCIONS:

Reformes: Interiorment ha sofert diferents modificacions, especialment a les parets, piques i trespol

Restauracions: Restauració total l'any 1997.

7.– ESTAT DE CONSERVACIÓ:

Estructura: Bo.
Façanes: Bo.
Cobertes: Bo.
Interiors: Bo.
Espais comuns:
Conjunt: Bo.

8.– USOS:

Actual: Usos Culturals

Anteriors: Rentadors municipals

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: RENTADORS MUNICIPALS **PROTECCIÓ:** A1
SITUACIÓ: PLAÇA DELS RENTADORS s.n. **REF.CAD.:**9002503DD6890A0001FJ
CLAU: 26/02

1. IDENTIFICACIÓ/2

9.- RÈGIM JURÍDIC I DE PROPIETAT: Públic.

10.- PROTECCIÓ EXISTENT: Declaració BIC, amb categoria de Conjunt Històric. BOIB Núm. 183 17-12-2009
També formen part del Bé d'Interès Cultural del Sistema Hidràulic de la Font de la Vila (06-11-2006)

11.- BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ:

12.- OBSERVACIONS: Els actuals rentadors substitueixen a uns més antics situats al mateix lloc. Les piques originals ja no es troben a l'edifici.

En les proximitats dels rentadors i la desembocadura de Sa Riera, alguns autors han situat un cementiri Jueu.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: RENTADORS MUNICIPALS **PROTECCIÓ:** A1
SITUACIÓ: PLAÇA DELS RENTADORS s.n. **REF.CAD.:**9002503DD6890A0001FJ
CLAU: 26/02

2. PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

1.- VALORACIÓ GLOBAL: Edifici conservat en el seu estat original, i una de les poques mostres d'arquitectura pública utilitària de la fi del segle XIX. Cal destacar la seva situació, especialment des de la visual del Passeig Marítim.

2.- CONJUNT:

3.- COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA: Conservació. No es permetrà cap augment de volum ni en planta ni en altura.

4.- ESTRUCTURA: Mantenir inalterable la seva estructura.

5.- FAÇANES: Conservació. Restaran totalment inalterables les obertures en quant a grandària, forma i composició. S'han de preservar així mateix els tipus d'acabats existents pel que fa als tipus de materials emprats i les seves coloracions.

6.- COBERTES: Conservació. Interiorment, conservar l'estructura original de fusta (tirants i embigats) que suporta la coberta de dos vessants.

7.- INTERIORS: S'ha modificat per adaptar-se a l'ús actual. Les piques ja no hi son.

8.- ESPAIS COMUNS:

9.- ALTRES ELEMENTS: Conservació de l'escut de la ciutat situat al frontó de la façana.

10.- ORDENANCES D'APLICACIÓ:

10.1.- ELEMENT: Pla especial del Jonquet.

10.2.- ENTORN: Pla especial del Jonquet.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: RENTADORS MUNICIPALS **PROTECCIÓ:** A1
SITUACIÓ: PLAÇA DELS RENTADORS s.n. **REF.CAD.:**9002503DD6890A0001FJ
CLAU: 26/02

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1



Vista des de l'Avinguda Argentina



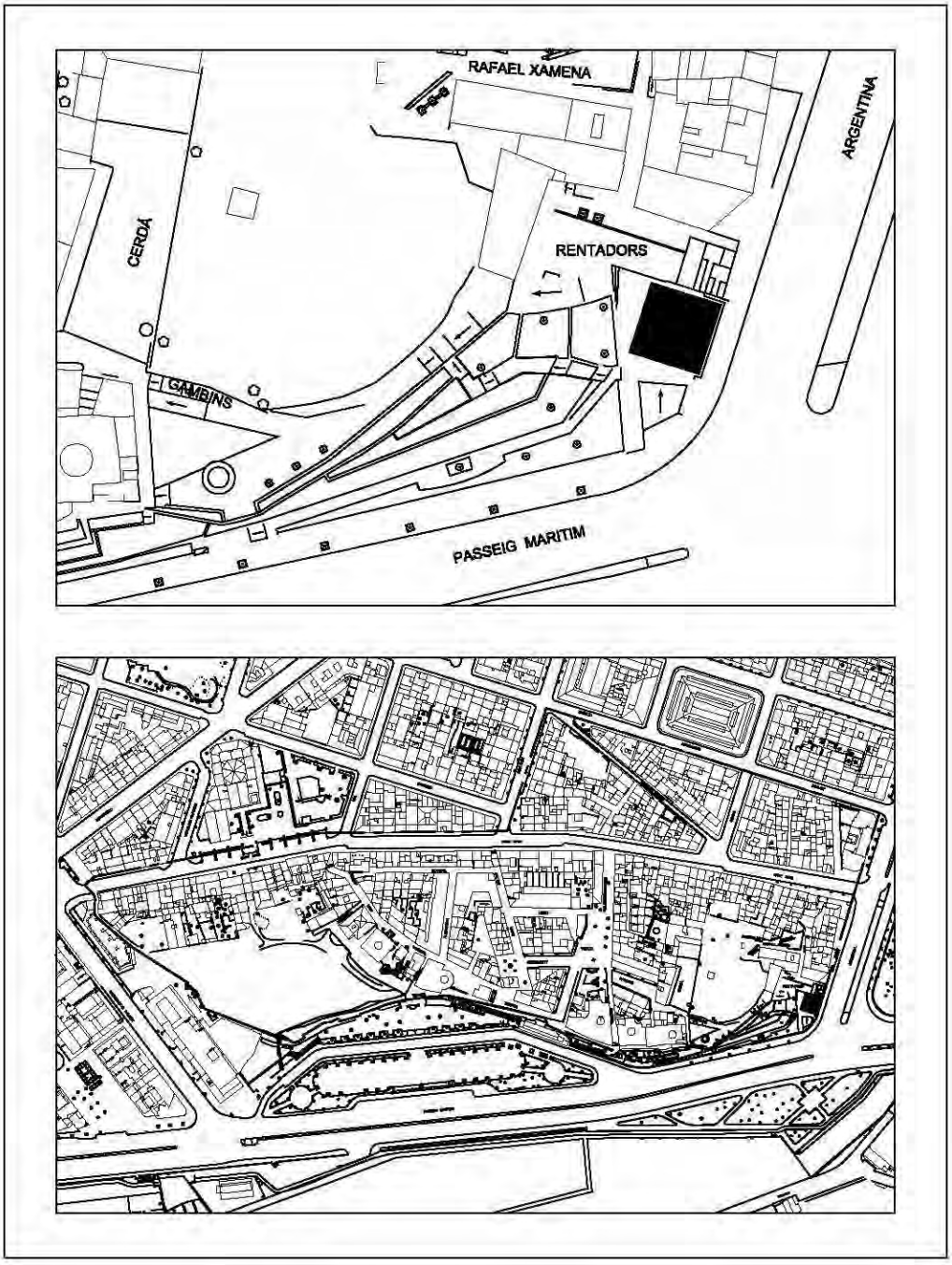
Vista des del Passeig Marítim

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: RENTADORS MUNICIPALS **PROTECCIÓ:** A1
SITUACIÓ: PLAÇA DELS RENTADORS s.n. **REF.CAD.:**9002503DD6890A0001FJ
CLAU: 26/02

4.- ÀMBIT I SITUACIÓ / 1



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: FERRETERIA "LA CENTRAL" **PROTECCIÓ:** A1
SITUACIÓ: C. SANT MATGÍ, 37 **REF.CAD.:**9002605DD6890C **CLAU:** 26/03

1. IDENTIFICACIÓ/1

1.– ENTORN O CONTEXT: Edifici entre mitgeres, amb una altura semblant, entre els quals destaca per les seves característiques d'estil. Es troba ubicat a l'antic Carrer Gran, a on totes les cases són de caire popular.

2.– CRONOLOGIA: Finalització: 1908.

3.– AUTORIA: Possible atribució a Jaume Aleñá Ginard, arquitecte.

4.– ADSCRIPCIÓ CULTURAL/ /ESTILÍSTICA: Modernisme "Art Noveau".

5.– DESCRIPCIÓ: Edifici plurifamiliar, amb estructura de parets mestres i coberta en terrat. Consta de planta baixa i dos pisos; un petit cós, molt reculat en relació al plànol de la façana, s'aixeca sobre la coberta, s´ accedeix a ell des de l'escala. Té també un soterrani. El cim de l'edifici destaca per la combinació de corbes i rectes, integrant la decoració en pedra i la barana de ferro. La façana principal es troba dividida en dues parts: la part inferior, habilitada per comerç, a on un portal adovellat de mig punt dona accés a l'interior de la ferreteria. Sobre la clau, destaca la cartela amb la inscripció de la data, flanquejada per dos corns de l'abundància. La porta d'accés als pisos està ubicada a un lateral. La part superior està configurada per dos pisos que a la seva part central presenten, sobre les finestres de mig punt adovellades, una decoració orgànica. També cal destacar el ferro forjat de forma ondulant que configura la balconada. A la seva composició, predominen les línies corbes sobre una façana d'estructura plana.
Pel que fa les plantes, la planta baixa, la primera crugia es reparteix entre l'accés a l'escala que condueix a les plantes superiors i el comerç, amb una àmplia primera crugia i dues crugies més, restant aquesta planta en la seva part posterior com a planta soterrani. La planta primera, amb una distribució convencional, presenta dues estances a la crugia de carrer, dues més a la segona crugia, on disposa també de l'escala; una àmplia tercera crugia amb un pati i estances al seu entorn, i una darrera crugia amb dependències

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: FERRETERIA "LA CENTRAL" **PROTECCIÓ:** A1
SITUACIÓ: C. SANT MATGÍ, 37 **REF.CAD.:**9002605DD6890C **CLAU:** 26/03

més de serveis; té a més, un pati a la seva part posterior, que resta a nivell d'una planta adjacent. La planta segona presenta una distribució semblant a la primera, ocupant la planta tercera només una part de la superfície, el que seria la crugia central, motiu pel qual aquesta planta no es manifesta ni en la façana del carrer ni en la posterior.
Respecte dels materials i tipus de decoració interior, es conserven alguns dels paviments de rajola hidràulica de l'època amb decoracions bastant comuns del moment. Dels sostres no resta cap decoració original.
Al jardí d'època de la part posterior existeix una sitja.

6.- INTERVENCIONS:
Reformes: S'ha rehabilitat la façana.
Restauracions:

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: FERRETERIA "LA CENTRAL" **PROTECCIÓ:** A1
SITUACIÓ: C. SANT MATGÍ, 37 **REF.CAD.:**9002605DD6890C **CLAU:** 26/03

1. IDENTIFICACIÓ/2

7.- ESTAT DE CONSERVACIÓ:

Estructura:	Bo
Façanes:	Rehabilitada.
Cobertes:	Rehabilitades.
Interiors:	Bo, a l'interior de la drogueria.
Espais comuns:	Rehabilitats.
Conjunt:	Bo.

8.- USOS:

Actual: Habitatge plurifamiliar i local comercial. Ocupat.

Anteriors: Habitatge plurifamiliar i local comercial. Ocupat.

9.- RÈGIM JURÍDIC I DE PROPIETAT: Privat.

10.- PROTECCIÓ EXISTENT:

Incoat Exp. Declaració Monument Històric Artístic. BOE, 171 del 17.07.80.

Acord de declaració com a Bé Catalogat i inclusió al Catàleg Insular del Patrimoni Històric de Mallorca BOIB Núm. 70 del 12-06-2001

Declaració BIC, amb categoria de Conjunt Històric. BOIB Núm. 183 17-12-2009

Modificació de l'expedient de declaració de l'immoble com a Be Catalogat. S'inclou com a part del Bé Catalogat tota la parcel·la cadastral 9002605, amb l'edificació principal, l'espai enjardinat i les construccions annexes. BOIB, Núm. 76, 29-05-2012

11.- BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ:

SEGUÍ AZNAR, M. : "La arquitectura modernista en Baleares", Palma, Ed. Cort, 1975.

12.- OBSERVACIONS: L'estat original de l'edifici ha sigut poc alterat.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: FERRETERIA "LA CENTRAL" **PROTECCIÓ:** A1
SITUACIÓ: C. SANT MATGÍ, 37 **REF.CAD.:**9002605DD6890C **CLAU:** 26/03

2. PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

1.– VALORACIÓ GLOBAL: Es una de les cases amb estil que s'insereixen dins d'Es Jonquet. Notable, així mateix, per la seva adscripció a un Modernisme de procedència Art Noveau, d'influència per tant belga-francesa. Es troba declarat BC per acord de 7 de maig de 2001 i incoat expedient de modificació del mateix per acord de la Comissió Insular de Patrimoni Històric de 15 de maig de 2012 (BOIB n. 76, de 29.05.12).

2.– CONJUNT:

3.– COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA: Conservació inalterable.

4.– ESTRUCTURA: Conservació inalterable.

5.– FAÇANES: Conservació. Especial cura a tots els elements dels balcons i balustrada, i als elements escultòrics de pedra. Adequació dels cartells publicitaris del comerç a la normativa específica del pla Especial de Protecció d'Es Jonquet.

6.– COBERTES: Conservació.

7.– INTERIORS: Qualsevol intervenció en els interiors estarà condicionada a l'estudi de la documentació presentada i a la visualització de l'estat actual dels pertinents espais interiors. Pel que fa als acabats interiors, s'han de mantenir aquells que són propis de la construcció original, com els paviments hidràulics.

8.– ESPAIS COMUNS: Manteniment de l'escala de accés als pisos, amb intervencions de restauració.

9.– ALTRES ELEMENTS: Conservació i restauració del jardí posterior, de tots els seus elements (pasteres, capelleta, pou ...)i del quartet de sortida de l'escala que condueix a la planta baixa. Eliminació de la resta de construccions afegides. Conservació dels elements arquitectònics situats per sota del jardí.

10.– ORDENANCES D'APLICACIÓ:

10.1.– ELEMENT: PEP d'Es Jonquet.

10.2.– ENTORN: PEP d'Es Jonquet.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: FERRETERIA "LA CENTRAL" **PROTECCIÓ:** A1
SITUACIÓ: C. SANT MATGÍ, 37 **REF.CAD.:**9002605DD6890C **CLAU:** 26/03

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1

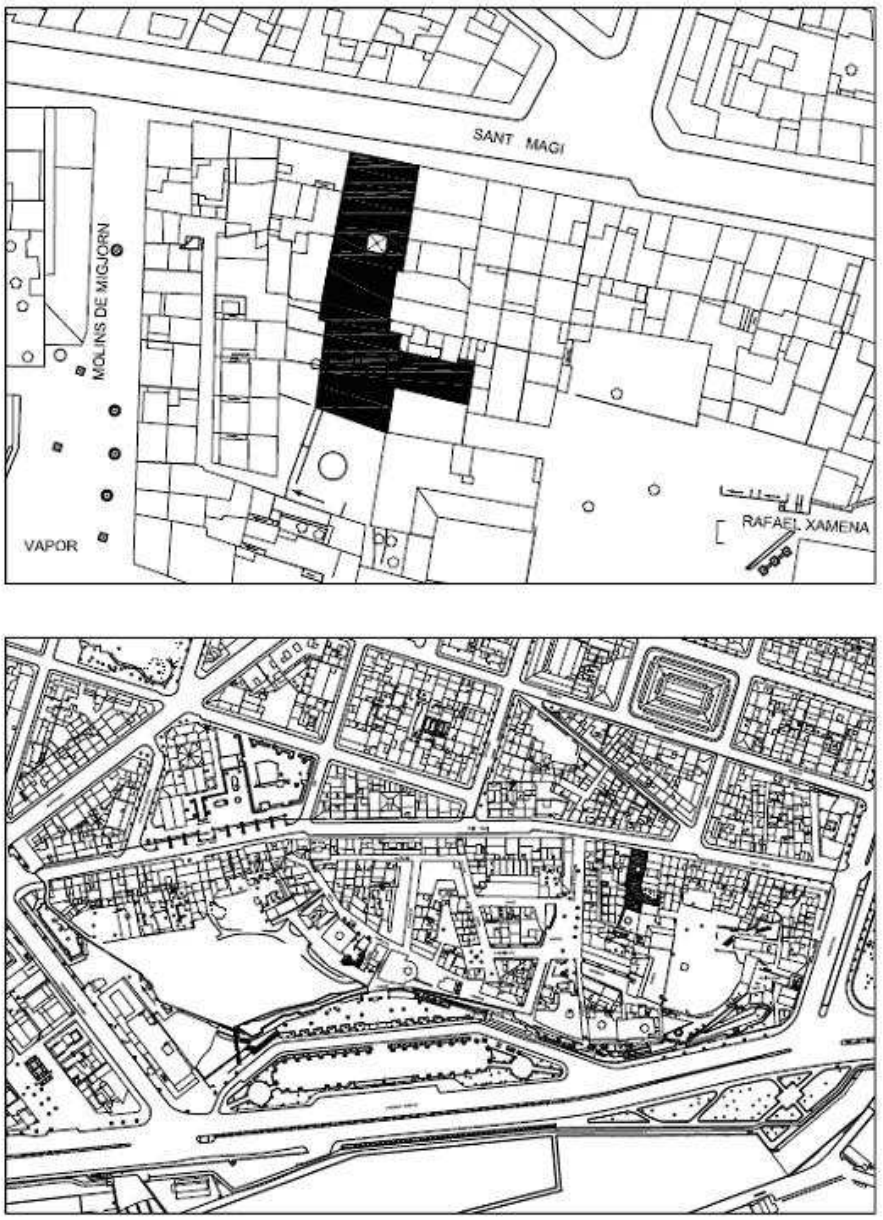


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: FERRETERIA "LA CENTRAL" **PROTECCIÓ:** A1
SITUACIÓ: C. SANT MATGÍ, 37 **REF.CAD.:**9002605DD6890C **CLAU:** 26/03

4.- ÀMBIT I SITUACIÓ / 1



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: EDIFICI PASSATGE "MAR I TERRA" **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/SANT MATGÍ,89-91 **REF.CAD.:**8703008DD6880D00001ZJ
CLAU: 26/04a

1. IDENTIFICACIÓ/1

1.- ENTORN O CONTEXT: Edifici que s'alça entre cases de caire popular del barri d'Es Jonquet. La seva façana principal mira cap a la portalada de l'església de la Immaculada Concepció, (Església de Sant Magí) mentre que la posterior limita amb una plaça.

2.- CRONOLOGIA: 1898, data del projecte.

3.- AUTORIA: Josep Segura, mestre d'obres.

4.- ADSCRIPCIÓ CULTURAL/ /ESTILÍSTICA: Eclecticisme classicista.

5.- DESCRIPCIÓ: Edifici de planta rectangular amb funció originaria de casino. L'edifici, de tall classicista, té una estructura de parets mestres i coberta que combina el sistema de terrat amb el de vessant, que és el predominant. La façana principal, simètrica, està configurada per tres cossos de planta baixa i pis, separats per una línia d'imposta. El cos central, lleugerament més avançat, presenta una balconada configurada per tres arcs de mig punt, i esta coronat per un frontó corb. A la planta baixa, amb encoixinat, la porta d'ingrés adovellada, constitueix un passatge d'accés a un terreny contigu denominat "plaça Mar i Terra". Els dos cossos laterals presenten tres vans a cada pis, coronats per una barana de pedra. L'accés, central i escalonat, s'obté per una petita terrassa. De l'interior, actualment rehabilitat, cal destacar la sala escènica (primer pis), que conserva les seves decoracions originals.

6.- INTERVENCIONS:

Reformes: L'any 2010 s'han realitzat obres de consolidació i reforma dirigides per l'arquitecte Santiago Fiol.

Restauracions: L'any 2010 com a conseqüència de la reforma.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: EDIFICI PASSATGE "MAR I TERRA" **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/SANT MATGÍ,89-91 **REF.CAD.:**8703008DD6880D00001ZJ
CLAU: 26/04a

1. IDENTIFICACIÓ/2

7.- ESTAT DE CONSERVACIÓ:

Estructura:	Bo.
Façanes:	Bo.
Cobertes:	Bo.
Interiors:	Bo.
Espais comuns:	Bo.
Conjunt:	Bo.

8.- USOS:

Actual: Centre cultural.

Anteriors: Lloc de reunió. Casino.

9.- RÈGIM JURÍDIC I DE PROPIETAT: Ajuntament de Palma

10.- PROTECCIÓ EXISTENT: Declaració BIC, amb categoria de Conjunt Històric. BOIB Núm. 183 17-12-2009

11.- BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ:

CANTARELLAS CAMPS, C.:"La arquitectura mallorquina desde la Ilustración a la Restauración", Palma, Institut d'Estudis Baleàric, 1981, p.516.

APM, leg. 1710, exp.21262: conté al menys així succeïa a l'any 1979, el projecte original (15-XI-1898)

12.- OBSERVACIONS:

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: EDIFICI PASSATGE "MAR I TERRA" **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/SANT MATGÍ,89-91 **REF.CAD.:**8703008DD6880D00001ZJ
CLAU: 26/04a

2. PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

1.- VALORACIÓ GLOBAL: Edifici actualment rehabilitat. Es una de les poques mostres d'arquitectura pública utilitària de la fi del segle XIX.

2.- CONJUNT:

3.- COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA: Conservació. No es permetrà cap augment de volum ni en planta ni en altura.

4.- ESTRUCTURA: Conservació

5.- FAÇANES: Conservació.

6.- COBERTES: Conservació.

7.- INTERIORS: Conservació.

8.- ESPAIS COMUNS:

9.- ALTRES ELEMENTS:

10.- ORDENANCES D'APLICACIÓ:

10.1.- ELEMENT: Pla especial del Jonquet.

10.2.- ENTORN: Pla especial del Jonquet.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: EDIFICI PASSATGE "MAR I TERRA" **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/SANT MATGÍ,89-91 **REF.CAD.:**8703008DD6880D00001ZJ
CLAU: 26/04a

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1



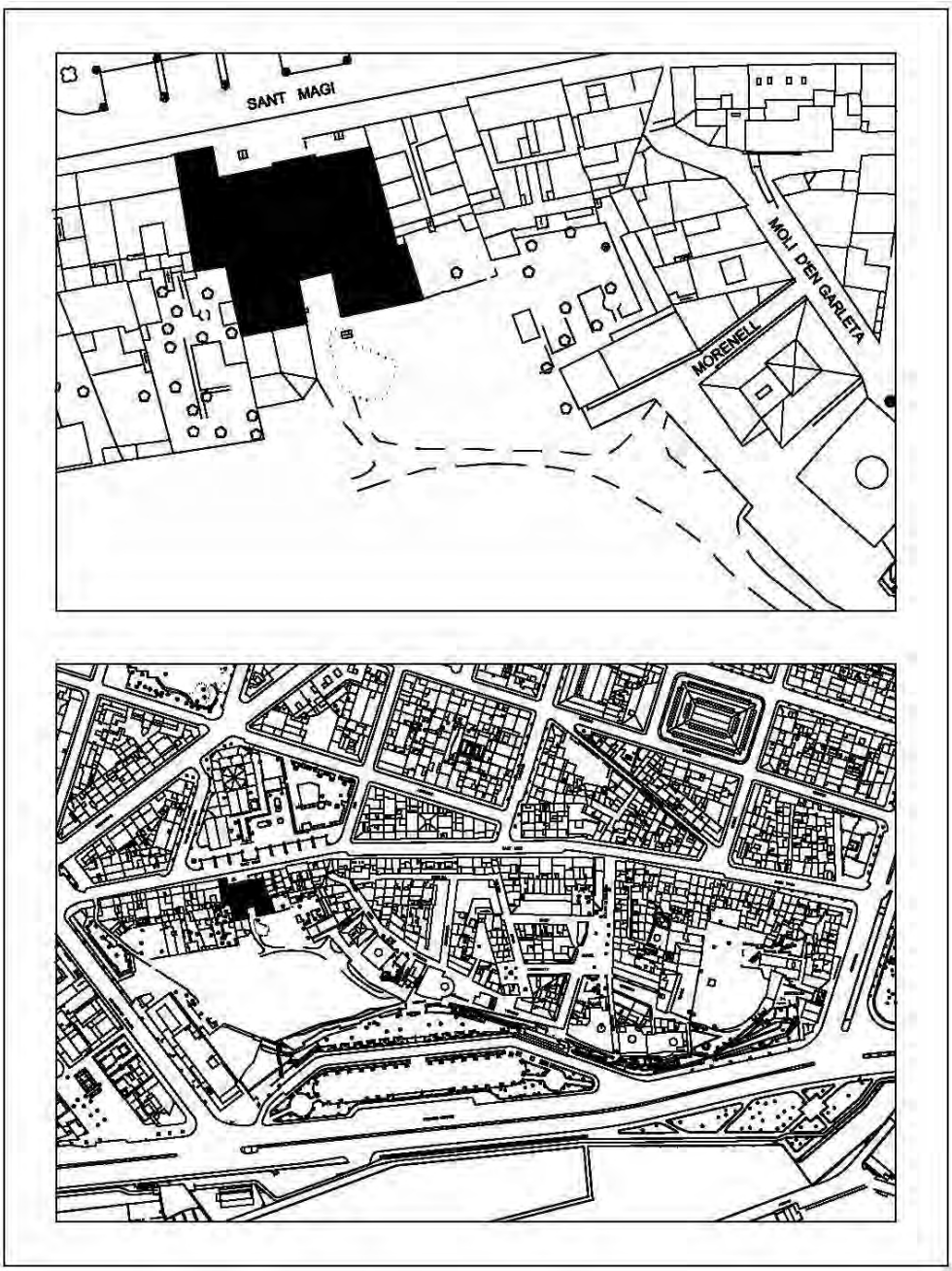


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: EDIFICI PASSATGE "MAR I TERRA" **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/SANT MATGÍ,89-91 **REF.CAD.:**8703008DD6880D00001ZJ
CLAU: 26/04a

4.- ÀMBIT I SITUACIÓ / 1



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: BANYS EDIFICI "MAR I TERRA" **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/SANT MATGÍ,89-91 **REF.CAD.:**8703008DD6880D00001ZJ
CLAU: 26/04b

1. IDENTIFICACIÓ/1

1.- ENTORN O CONTEXT: Cos d'estil Neoàrab adossat a l'edifici Mar i Terra.

2.- CRONOLOGIA: 1898, data del projecte.

3.- AUTORIA: Josep Segura, mestre d'obres.

4.- ADSCRIPCIÓ CULTURAL/ /ESTILÍSTICA: Neoarabisme.

5.- DESCRIPCIÓ:

Edifici de planta poligonal que s'adossa a l'Edifici Mar i Terra. Destaca per la decoració neoàrab de les seves façanes. De l'interior original no es conserva cap element

6.- INTERVENCIONS:

Reformes: L'any 2010 s'han realitzat obres de consolidació i reforma dirigides per l'arquitecte Santiago Fiol.

Restauracions: L'any 2010 com a conseqüència de la reforma, s'han restaurat les façanes.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: BANYS EDIFICI "MAR I TERRA" **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/SANT MATGÍ,89-91 **REF.CAD.:**8703008DD6880D00001ZJ
CLAU: 26/04b

1. IDENTIFICACIÓ/2

7.- ESTAT DE CONSERVACIÓ:

Estructura:	Bo.
Façanes:	Bo.
Cobertes:	Bo.
Interiors:	No es conserven els interiors originals.
Espais comuns:	Bo.
Conjunt:	Bo.

8.- USOS:

Actual:	Centre cultural.
Anteriors:	Banys

9.- RÈGIM JURÍDIC I DE PROPIETAT: Ajuntament de Palma

10.- PROTECCIÓ EXISTENT: Declaració BIC, amb categoria de Conjunt Històric. BOIB Núm. 183 17-12-2009

11.- BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ:

CANTARELLAS CAMPS, C.:"La arquitectura mallorquina desde la Ilustración a la Restauración", Palma, Institut d'Estudis Baleàric, 1981, p.516.

APM, leg. 1710, exp.21262: conté al menys així succeïa a l'any 1979, el projecte original (15-XI-1898)

12.- OBSERVACIONS:

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: BANYS EDIFICI "MAR I TERRA" **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/SANT MATGÍ,89-91 **REF.CAD.:**8703008DD6880D00001ZJ
CLAU: 26/04b

2. PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

1.- VALORACIÓ GLOBAL: Una de les poques mostres d'arquitectura pública utilitària de la fi del segle XIX, conjuntament amb l'edifici de Mar i Terra. Destaca pels trets Neoàrabs de les seves façanes, dins del conjunt eclèctic de l'Edifici Mar i Terra.

2.- CONJUNT:

3.- COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA: Conservació. No es permetrà cap augment de volum ni en planta ni en altura.

4.- ESTRUCTURA: Conservació.

5.- FAÇANES: Conservació.

6.- COBERTES: Conservació.

7.- INTERIORS:

8.- ESPAIS COMUNS:

9.- ALTRES ELEMENTS:

10.- ORDENANCES D'APLICACIÓ:

10.1.- ELEMENT: Pla especial del Jonquet.

10.2.- ENTORN: Pla especial del Jonquet.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: BANYS EDIFICI "MAR I TERRA" **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/SANT MATGÍ,89-91 **REF.CAD.:**8703008DD6880D00001ZJ
CLAU: 26/04b

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1



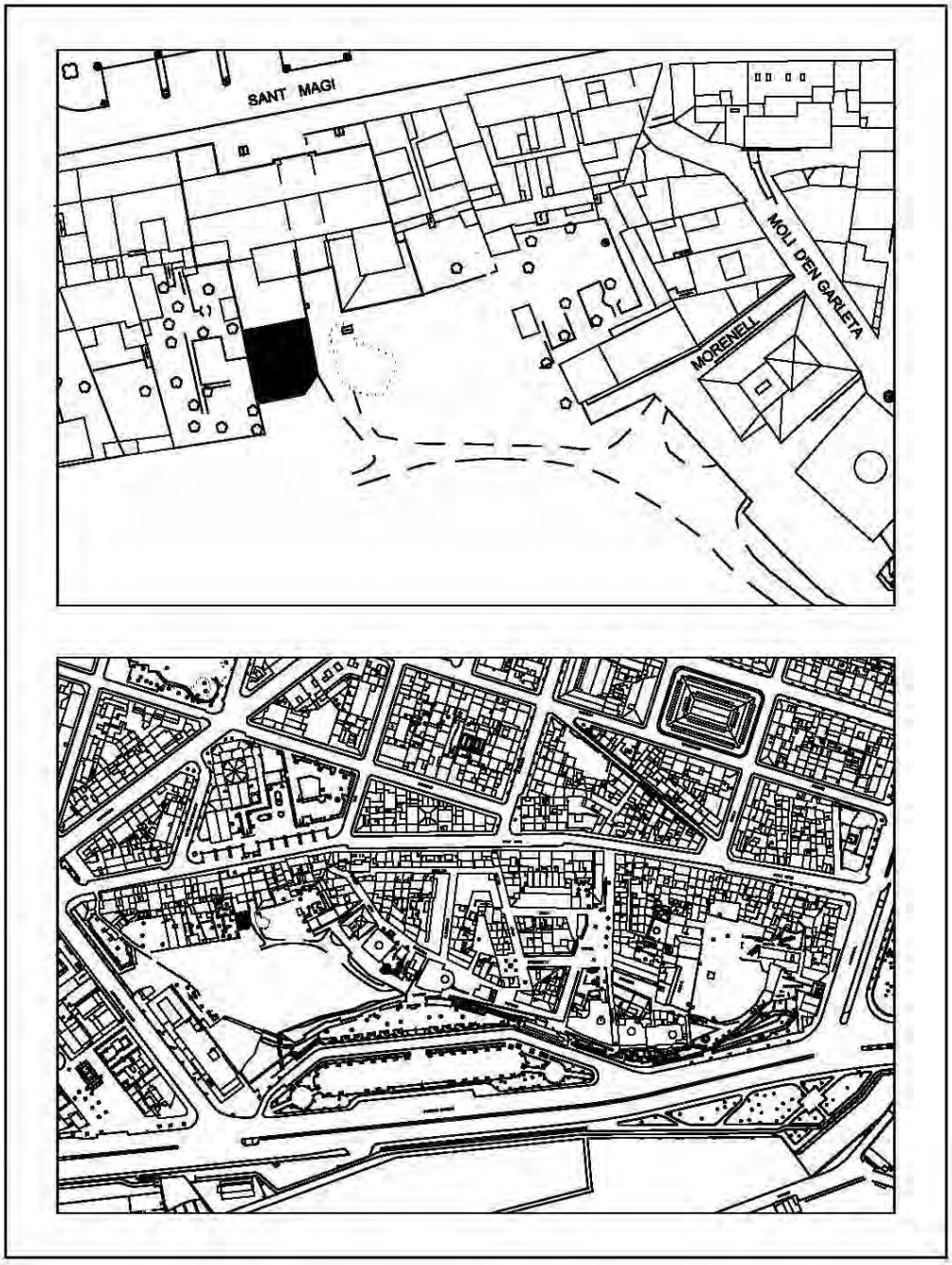


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: BANYS EDIFICI "MAR I TERRA" **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/SANT MATGÍ,89-91 **REF.CAD.:**8703008DD6880D00001ZJ
CLAU: 26/04b

4.- ÀMBIT I SITUACIÓ / 1



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: EDIFICI CAN FIGUEROLA **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ:C. MOLÍ D'EN GARLETA 12, C.MORENELL **REF.CAD.:**8702701DD6880D
CLAU: 26/05

1. IDENTIFICACIÓ/1

1.- ENTORN O CONTEXT: Dins l'entorn destaca pel seu volum cúbic. Està ubicat a un carrer molt antic de la barriada, Molí den Garleta. Domina el Passeig Marítim.

2.- CRONOLOGIA: Començaments del segle XX (1922).

3.- AUTORIA:

4.- ADSCRIPCIÓ CULTURAL/ /ESTILÍSTICA: Colonial.

5.- DESCRIPCIÓ: Habitatge aïllat, que consta de planta baixa i dos pisos, el darrer a manera de porxo, i té coberta a quatre vessants. A la part central de la mateixa hi ha un cos afegit de coberta plana. La composició és simètrica, totes les obertures són flanquejades, introduint-se ritmes diferents de tipus decoratiu que tenen la funció d'introduir definicions i gradacions específiques per cada una de les plantes. A la façana anterior i posterior cal destacar sengles balconades amb reixa de ferro forjat i sostingudes per mènsules decorades. Sembla una obra d'influència colonial. Pel que fa a l'interior, es conserven elements decoratius de característiques neoàrabs freqüents a les construccions de la nostra ciutat entre els segles XIX i XX. Abans de la reforma estava adossat al molí d'en Garleta per mitjà d'una galeria.

6.- INTERVENCIONS:
Reformes: En 1997 es varen fer obres de rehabilitació i reforma.

Restauracions: Restauració total l'any 1997.

7.- ESTAT DE CONSERVACIÓ:
Estructura: Bo
Façanes: Bo
Cobertes: Bo
Interiors: L'accés no ha estat possible.
Espais comuns:
Conjunt: Bo en general.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: EDIFICI CAN FIGUEROLA **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ:C. MOLÍ D'EN GARLETA 12, C.MORENELL **REF.CAD.:**8702701DD6880D
CLAU: 26/05

1. IDENTIFICACIÓ/2

8.- USOS:
Actual: Ocupat, habitatges.

Anteriors: Pensió.

9.- RÈGIM JURÍDIC I DE PROPIETAT: Particular

10.- PROTECCIÓ EXISTENT: Declaració BIC, amb categoria de Conjunt Històric. BOIB Núm. 183 17-12-2009

11.- BIBLIOGRAFIA DOCUMENTACIÓ:

12.- OBSERVACIONS: En el PERI es troba qualificat com a equipament assistencial i sanitari, encara que actualment està ocupat per habitatges en règim d'edifici plurifamiliar.
Quant es varem fer les obres de reforma i rehabilitació es va llevar el cos d'unió amb el molí i el depòsits d'aigua, i es va tancar el porxo de coberta.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: EDIFICI CAN FIGUEROLA **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ:C. MOLÍ D'EN GARLETA 12, C.MORENELL **REF.CAD.:**8702701DD6880D
CLAU: 26/05

2. PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

1.- VALORACIÓ GLOBAL: Interès tipològic, d'estil i paisatgístic.

2.- CONJUNT:

3.- COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA:
Conservar la volumetria original de l'edifici.

4.- ESTRUCTURA: Conservació. Mantenir per a preservar la tipologia original.

5.- FAÇANES: Conservació. Eliminar el cablejat de la façana principal.

6.- COBERTES: Conservació. Mantenir la volumetria original de la coberta.

7.- INTERIORS: s'han de conservar els elements decoratius interiors (neoàrabs).

8.- ESPAIS COMUNS:

9.- ALTRES ELEMENTS:

10.- ORDENANCES D'APLICACIÓ:

10.1.- ELEMENT: PEP d'Es Jonquet.

10.2.- ENTORN: PEP d'Es Jonquet.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: EDIFICI CAN FIGUEROLA **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ:C. MOLÍ D'EN GARLETA 12, C.MORENELL **REF.CAD.:**8702701DD6880D
CLAU: 26/05

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1





http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: EDIFICI CAN FIGUEROLA **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ:C. MOLÍ D'EN GARLETA 12, C.MORENELL **REF.CAD.:**8702701DD6880D
CLAU: 26/05

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 2

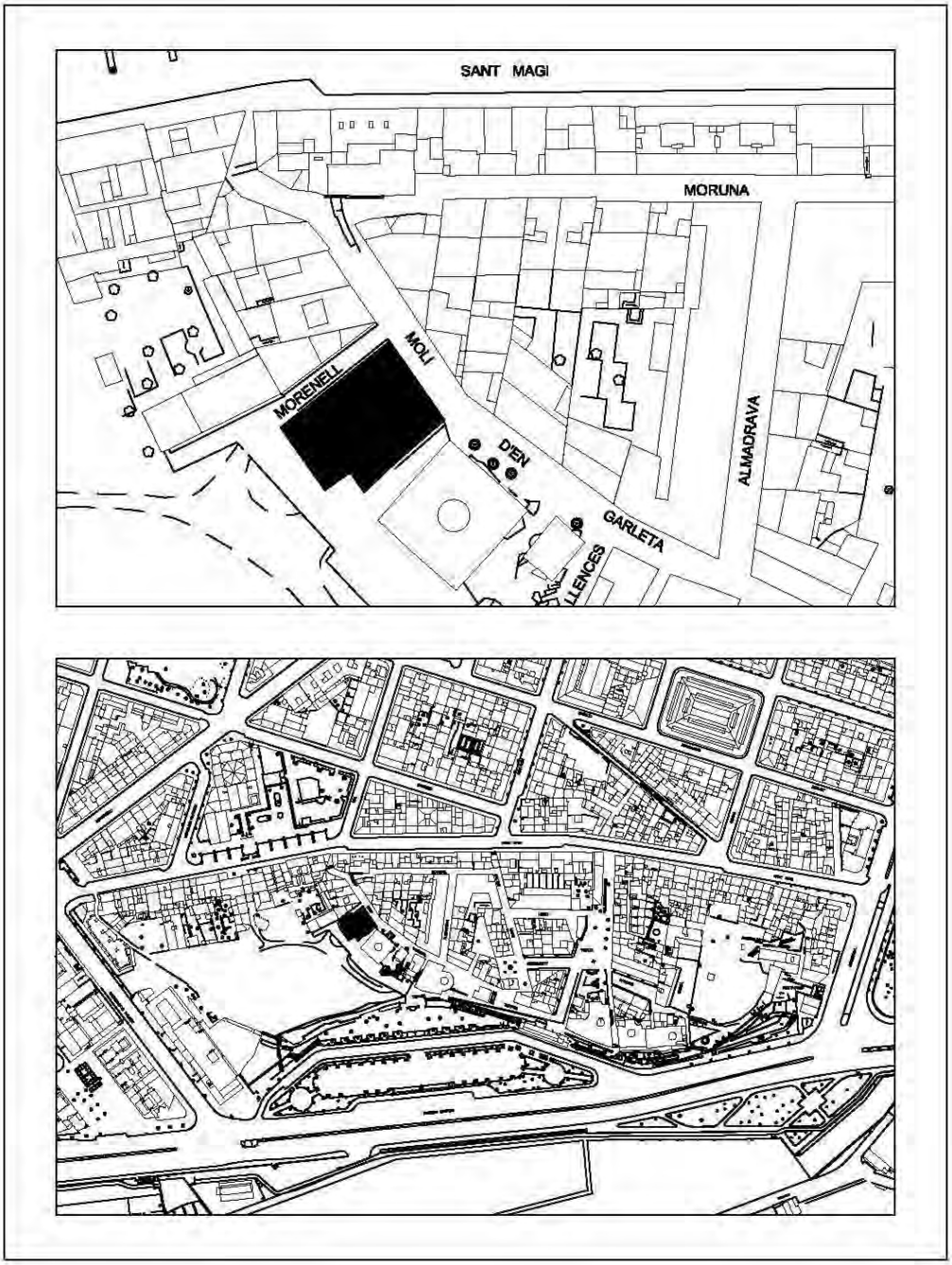


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: EDIFICI CAN FIGUEROLA **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ:C. MOLÍ D'EN GARLETA 12, C.MORENELL **REF.CAD.:**8702701DD6880D
CLAU: 26/05

4.- ÀMBIT I SITUACIÓ / 1



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN GARLETA **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/Molí den Garleta nº14 **REF.CAD.:** 8702702DD6880D0001DJ
CLAU: 26/06a

1. IDENTIFICACIÓ/1

1.- ENTORN O CONTEXT: Forma part del conjunt dels 7 molins fariners del barri del Jonquet que estan situats a primera línia marítima, entre Can Figuerola i el Molí den Nom de Deu.

2.- CRONOLOGIA: Probablement s. XVI

3.- AUTORIA:

4.- ADSCRIPCIÓ CULTURAL/ /ESTILÍSTICA: Arquitectura Popular

5.- DESCRIPCIÓ: Moli fariner de vent amb base rectangular i torre cilíndrica. Construït amb pedra i morter.
Base quadrada coberta amb voltes d'aresta. Hi ha dos portals a la façana principal. En un dels laterals hi ha una escala exterior amb 13 esgraons per accedir a l'envelador. Coberta plana amb la torre central.
La torre de planta cilíndrica construïda amb paredat de marès d'uns 8 metres d'alçada, 4,55 mts de diàmetre i unes parets d'uns 90 cm de gruix. A la part alta de la torre hi ha 4 filades de peces de marès.
A l'interior de la torre hi ha una escala de cargol de 26 esgraons que comunicava la part inferior del molí amb la teulada. Els escalons estan construïts amb mitjans de marès empotrats a les parets de la torre. Els escalons tenen una amplada de 70 cm. Actualment l'escala del molí (reconvertit en museu) no arriba al trespol, per evitar que la gent hi pugi.
L'antenada i el capell restaurats als anys 90.

6.- INTERVENCIONS:
Reformes: L'any 1995 es van realitzar obres de restauració i reforma amb la col·laboració de l'Ajuntament de Palma, l'Associació d'Amics dels Molins de Mallorca, el Consell de Mallorca i la col·laboració econòmica de *World Monuments Fund*. Muntatge molí febrer-març 2004. Inauguració abril 2004.
Restauracions: Restauració de tota l'estructura al 1995. Instal·lació d'un nou Capell i antenada.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN GARLETA **PROTECCIÓ:**A2
SITUACIÓ:C/Molí den Garleta nº14 **REF.CAD.:**8702702DD6880D0001DJ
CLAU:26/06a

1. IDENTIFICACIÓ/2

7.- ESTAT DE CONSERVACIÓ:

Estructura:	Bo
Façanes:	Bo
Cobertes:	Bo
Interiors:	Bo
Espais comuns:	
Conjunt:	Bo

8.- USOS:

Actual:	En 2003 va obrir com a Centre sociocultural
Anteriors:	Molí fariner, habitatge.

9.- RÈGIM JURÍDIC I DE PROPIETAT: Al 1993 fou adquirit per l'Ajuntament de Palma

10.- PROTECCIÓ EXISTENT: Declaració BIC, amb categoria de Conjunt Històric. BOIB Núm. 183 17-12-2009

11.- BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ:

V.V.A.A. "Inventari de Protecció del Patrimoni Cultural Europeu". Asociación de Amigos de los Molinos de Mallorca.
GARCIA INYESTA, N., "Cases de molí. Aproximació a les construccions molineres de Mallorca", Palma, IEB, 1989.
MAS RAMIS, R., LUQUE FERRÁNDEZ, P., I RAMIS FONT C. "Història i evolució dels molins" 1a. edició abril 2005 Col·lecció Palma, Ciutat Educativa,.núm.81 Departament de Dinàmica Educativa. Serveis Educatius. Ajuntament de Palma. Balears.
MOLL, F. De B., "Vocabulari tècnic dels molins de vent a les Balears" BDC, XXII, 1934.
SACRISTÀ, J., i ROCA, L., "Els molins de vent a Mallorca", Barcelona, Barcino ed., 1955.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN GARLETA **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/Molí den Garleta nº14 **REF.CAD.:** 8702702DD6880D0001DJ
CLAU: 26/06a

1. IDENTIFICACIÓ/3

12.- OBSERVACIONS:

El molí d'en Garleta apareix en el mapa "La Ciutat de Mallorca" d'Antoni Garau, imprès el 1644.
Al 1881 ja tenia aquest nom. Al segle XX, el molí fou habitat per Gaspar Flexes i Balaguer "Garleta" de llarga nissaga de moliners propietaris d'una extensa part del Jonquet.
Dels 6 molins que al 1906 existien al Jonquet, només aquest i el den Celós conservaven el Capell, però cap les antenes.

A la primera meitat del segle XX, l'industrial català Ignaci Figuerola s'hi va fer una casa adossada a la part posterior del molí (Can Figuerola).

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN GARLETA **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/Molí den Garleta nº14 **REF.CAD.:** 8702702DD6880D0001DJ
CLAU: 26/06a

2. PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

1.- VALORACIÓ GLOBAL: Element paisatgístic de primer ordre que domina la badia de Palma. El conjunt de molins fariners és l'element més característic i definidor del barri des Jonquet. També conserva un valor constructiu, tipològic i antropològic. Aquests vestigis expliquen en bona part l'economia de les Balears basada en el cereal.

2.- CONJUNT: Només es permetran realitzar intervencions per recuperar o mantenir l'estat original d'aquest element. S'hauran d'utilitzar materials i sistemes de construcció tradicionals.

3.- COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA: Conservació.

4.- ESTRUCTURA: Conservar. Mantenir les característiques tipològiques originals.

5.- FAÇANES: Conservar i restaurar. No modificar cap de les obertures originals, ni introduir-ne de noves. Restaurar els arrebossats.

6.- COBERTES: Restauració i conservació de les cobertes, sobretot la volta d'aresta de la base i el capell de la torre.

7.- INTERIORS: Conservació i restauració. Eliminació de possibles parets mitgeres o afegits posteriors.

8.- ESPAIS COMUNS: Conservació i restauració

9.- ALTRES ELEMENTS: Conservació i restauració de l'antenada.

10.- ORDENANCES D'APLICACIÓ:

10.1.- ELEMENT: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet.

10.2.- ENTORN: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN GARLETA **PROTECCIÓ:**A2
SITUACIÓ:C/Molí den Garleta nº14 **REF.CAD.:**8702702DD6880D0001DJ
CLAU:26/06a

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1





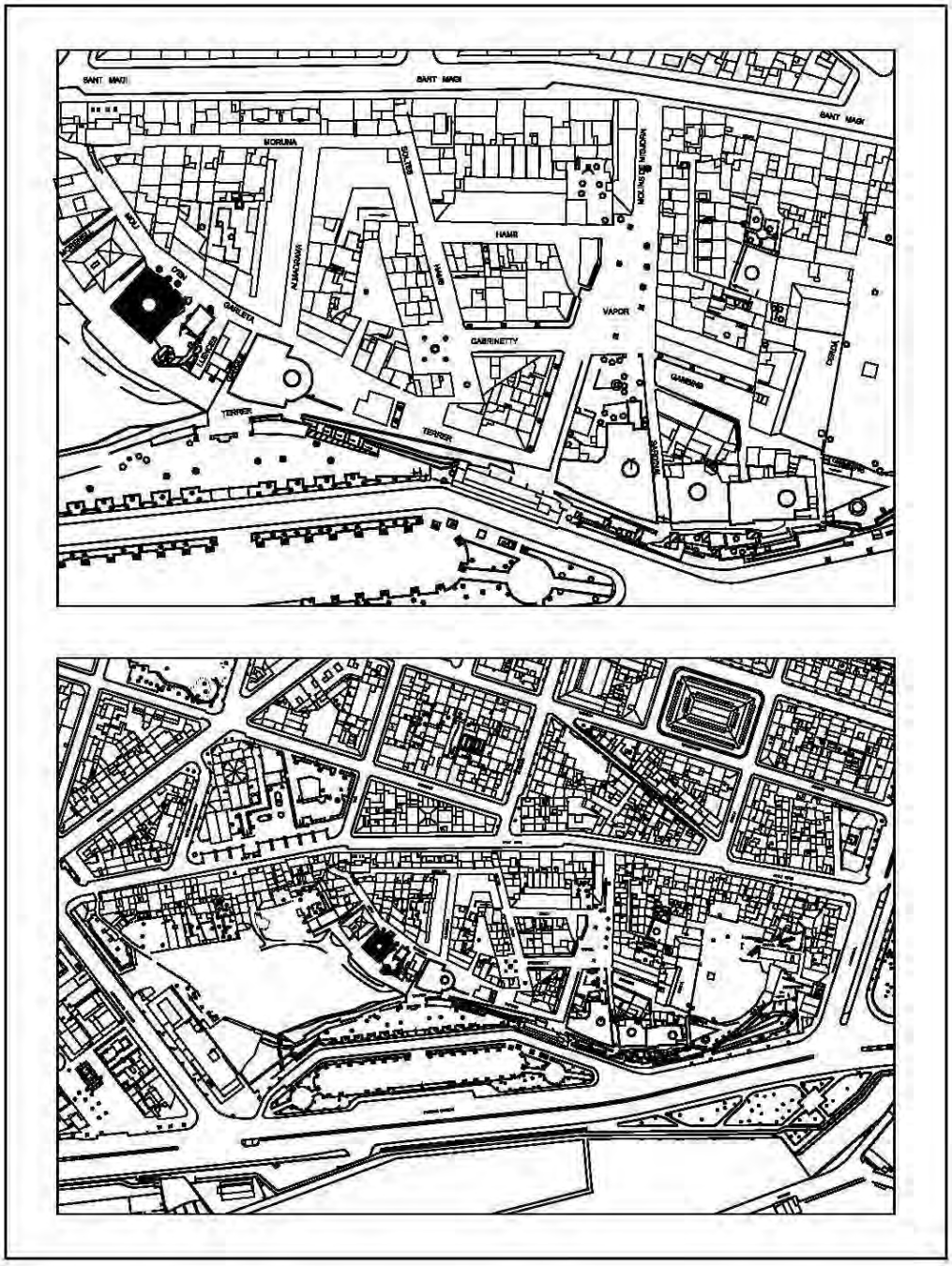


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN GARLETA **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/Molí den Garleta nº14 **REF.CAD.:** 8702702DD6880D0001DJ
CLAU: 26/06a

4.- ÀMBIT I SITUACIÓ / 1



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN NOM DE DEU **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/Molí den Garleta, 20. **REF.CAD.:** 8802701DD6880D0009RW
CLAU: 26/06b

1. IDENTIFICACIÓ/1

1.- ENTORN O CONTEXT: Forma part del conjunt dels 7 molins fariners del barri del Jonquet que estan situats a primera línia marítima. Aquest molí està situat entre el Molí den Garleta i el Molí den Toni Trossos.

2.- CRONOLOGIA: Possiblement segle XVI

3.- AUTORIA:

4.- ADSCRIPCIÓ CULTURAL/ /ESTILÍSTICA: Arquitectura popular

5.- DESCRIPCIÓ: Molí fariner de vent amb base i torre que està construït amb pedra i morter. Superfície total d'uns 518 m².
La base original del molí (parcialment reconstruïda) era de planta circular amb coberta adovellada amb voltes. Al cos principal de planta circular s'annexionà una edificació de planta rectangular allargada amb dues naus amb volta de canó (parcialment enderrocades que es van reconstruir amb les reformes finalitzades al 2003.
La torre construïda en pedra i morter conserva una alçada de 8 mts. La superfície de la torre està aterracada i només es veuen les darreres filades construïdes amb carreus de marès. Originalment devia estar centrada al mig del cos central del conjunt. L'escala interior de caragol està rompuda.
Durant la reforma del 2003 va col·locar-se un nou capell i l'antenada.

6.- INTERVENCIONS:
Reformes: Reformes a la dècada dels anys 90.
Restauracions: Restauració i reconstrucció parcial de la base del molí finalitzada al 2003

7.- ESTAT DE CONSERVACIÓ:
Estructura: Bo
Façanes: Bo
Cobertes: Bo
Interiors: Bo
Espais comuns:
Conjunt: Bo

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN NOM DE DEU **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/Molí den Garleta, 20. **REF.CAD.:** 8802701DD6880D0009RW
CLAU: 26/06b

1. IDENTIFICACIÓ/2

8.- USOS:
Actual: Centre Cultural

Anteriors: Molí fariner, habitatge i magatzem.

9.- RÈGIM JURÍDIC I DE PROPIETAT: Al 1987 fou adquirit per l'Ajuntament de Palma

10.- PROTECCIÓ EXISTENT: Declaració BIC, amb categoria de Conjunt Històric. BOIB Núm. 183 17-12-2009

11.- BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ:

V.V.A.A. "Inventari de Protecció del Patrimoni Cultural Europeu". Asociación de Amigos de los Molinos de Mallorca.
GARCIA INYESTA, N., "Cases de molí. Aproximació a les construccions molineres de Mallorca", Palma, IEB, 1989.
MAS RAMIS, R., LUQUE FERRÁNDEZ, P., I RAMIS FONT C."Història i evolució dels molins" 1a. edició abril 2005 Col·lecció Palma, Ciutat Educativa,.núm.81 Departament de Dinàmica Educativa. Serveis Educatius. Ajuntament de Palma. Balears.
MOLL, F. De B., "Vocabulari tècnic dels molins de vent a les Balears" BDC, XXII, 1934.
SACRISTÀ, J., i ROCA, L., "Els molins de vent a Mallorca", Barcelona, Barcino ed., 1955.

12.- OBSERVACIONS:

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN NOM DE DEU **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/Molí den Garleta, 20. **REF.CAD.:** 8802701DD6880D0009RW
CLAU: 26/06b

2. PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

1.– VALORACIÓ GLOBAL: Element paisatgístic de primer ordre que domina la badia de Palma. El conjunt de molins fariners és l'element més característic i definidor del barri des Jonquet. També conserva un valor constructiu, tipològic i antropològic. Aquests vestigis expliquen en bona part l'economia de les Balears basada en el cereal.

2.– CONJUNT: Conservar. Només es permetran realitzar intervencions per recuperar o mantenir l'estat original d'aquest element. S'hauran d'utilitzar materials i sistemes de construcció tradicionals.

3.– COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA: Conservació.

4.– ESTRUCTURA: Conservar. Mantenir les característiques tipològiques originals.

5.– FAÇANES: Conservar i restaurar. No modificar cap de les obertures originals, ni introduir-ne de noves. Restaurar els arrebossats.

6.– COBERTES: Conservació i restauració de les cobertes de la base (especialment les voltes de canó) i el capell.

7.– INTERIORS: Conservació i restauració.

8.– ESPAIS COMUNS:

9.– ALTRES ELEMENTS: Conservació i restauració de l'antenada

10.– ORDENANCES D'APLICACIÓ:

10.1.– ELEMENT: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet.

10.2.– ENTORN: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN NOM DE DEU **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/Molí den Garleta, 20. **REF.CAD.:** 8802701DD6880D0009RW
CLAU: 26/06b

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1



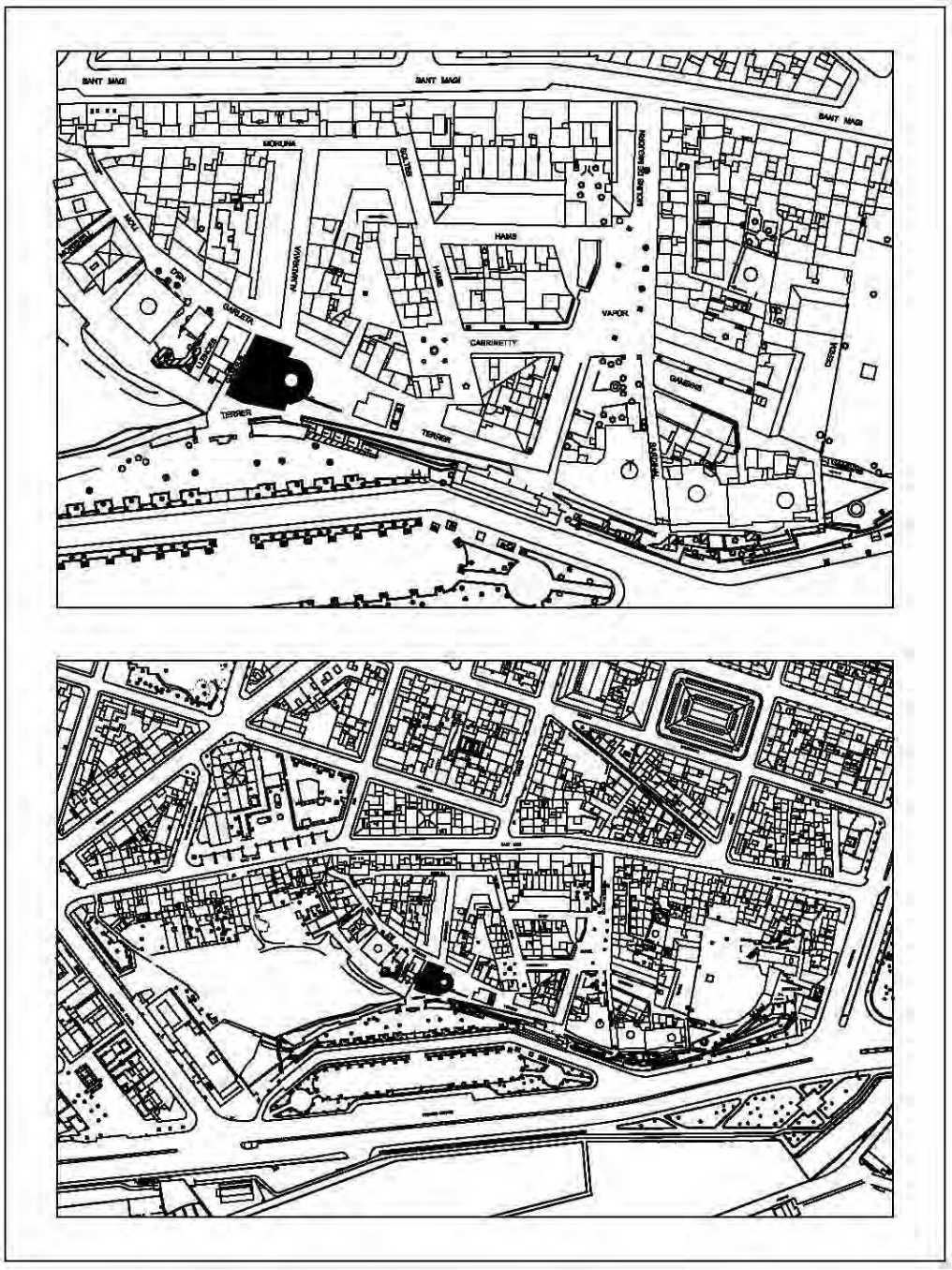


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN NOM DE DEU **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/Molí den Garleta, 20. **REF.CAD.:** 8802701DD6880D0009RW
CLAU: 26/06b

4.- ÀMBIT I SITUACIÓ / 1



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN TONI TROSSOS O MOLI DEL C/CATORZE **PROTECCIÓ:**A2
SITUACIÓ: C/Terrer, 8. **REF.CAD.:** 8802401DD6880D0001UJ
CLAU:26/06c

1. IDENTIFICACIÓ/1

1.- ENTORN O CONTEXT: Forma part del conjunt dels 7 molins fariners del barri del Jonquet que estan situats a primera línia marítima.

2.- CRONOLOGIA:

3.- AUTORIA:

4.- ADSCRIPCIÓ CULTURAL/ /ESTILÍSTICA: Arquitectura popular

5.- DESCRIPCIÓ: Tan sols se conserva la base del molí. La torre es va enderrocar al 1851.
La base de planta rectangular està construïda amb pedra i morter. No hi ha cap testimoni que ens permeti conèixer les dimensions de la torre del molí.

6.- INTERVENCIONS:
Reformes: Reformes a la dècada dels anys 90.
Restauracions:

7.- ESTAT DE CONSERVACIÓ:
Parcialment desaparegut. Tan sols s'ha conservat la base del molí. La torre va enderrocar-se.

Estructura: Bo
Façanes: Bo
Cobertes: Bo
Interiors: Bo
Espais comuns:
Conjunt: Bo

8.- USOS:
Actual: Centre socio-cultural

Anteriors: Molí fariner, habitatge.

9.- RÈGIM JURÍDIC I DE PROPIETAT: Ajuntament de Palma

10.- PROTECCIÓ EXISTENT: Declaració BIC, amb categoria de Conjunt Històric. BOIB Núm. 183 17-12-2009

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN TONI TROSSOS O MOLI DEL C/CATORZE **PROTECCIÓ:**A2
SITUACIÓ: C/Terrer, 8. **REF.CAD.:** 8802401DD6880D0001UJ
CLAU:26/06c

1. IDENTIFICACIÓ/2

11.- BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ:

V.V.A.A. "Inventari de Protecció del Patrimoni Cultural Europeu". Asociación de Amigos de los Molinos de Mallorca.
GARCIA INYESTA, N., "Cases de molí. Aproximació a les construccions molineres de Mallorca", Palma, IEB, 1989.
MAS RAMIS, R., LUQUE FERRÁNDEZ, P., I RAMIS FONT C."Història i evolució dels molins" 1a. edició abril 2005 Col·lecció Palma, Ciutat Educativa,.núm.81 Departament de Dinàmica Educativa. Serveis Educatius. Ajuntament de Palma. Balears.
MOLL, F. De B., "Vocabulari tècnic dels molins de vent a les Balears" BDC, XXII, 1934.
SACRISTÀ, J., i ROCA, L., "Els molins de vent a Mallorca", Barcelona, Barcino ed., 1955.

12.- OBSERVACIONS:

Existia encara al 1831, encara que fou un dels primers en deixar de tenir antenada.
El 1851 Palma fou sacsejada per un terratrèmol que tal vegada hauria motivat que s'enderroqués per l'estat en què hauria quedat.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN TONI TROSSOS O MOLI DEL C/CATORZE **PROTECCIÓ:**A2
SITUACIÓ: C/Terrer, 8. **REF.CAD.:** 8802401DD6880D0001UJ
CLAU:26/06c

2. PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

1.– VALORACIÓ GLOBAL: Tot i no conservar-se la torre del molí forma part del conjunt del molins del Jonquet. Els molins fariners són l'element més característic i definidor del barri des Jonquet. També conserva un valor constructiu, tipològic i antropològic. Aquests vestigis expliquen en bona part l'economia de les Balears basada en el cereal.

2.– CONJUNT: Conservació. Només es permetran realitzar intervencions per recuperar o mantenir l'estat original de la base del molí. S'hauran d'utilitzar materials i sistemes de construcció tradicionals

3.– COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA: Conservació.

4.– ESTRUCTURA: Conservar sense introduir modificacions. Mantenir les característiques tipològiques originals.

5.– FAÇANES: Conservar i restauració. No modificar cap de les obertures originals, ni introduir-ne de noves. Restauració dels arrebossats.

6.– COBERTES: Conservació i restauració de les cobertes de la base.

7.– INTERIORS: Conservació i restauració

8.– ESPAIS COMUNS:

9.– ALTRES ELEMENTS: Estudiar la possibilitat de recuperar el nivell original del terreny, almenys a la façana per la que s'accedeix a l'element

10.– ORDENANCES D'APLICACIÓ:

10.1.– ELEMENT: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet.

10.2.– ENTORN: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN TONI TROSSOS O MOLI DEL C/CATORZE **PROTECCIÓ:**A2
SITUACIÓ: C/Terrer, 8. **REF.CAD.:** 8802401DD6880D0001UJ
CLAU:26/06c

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1



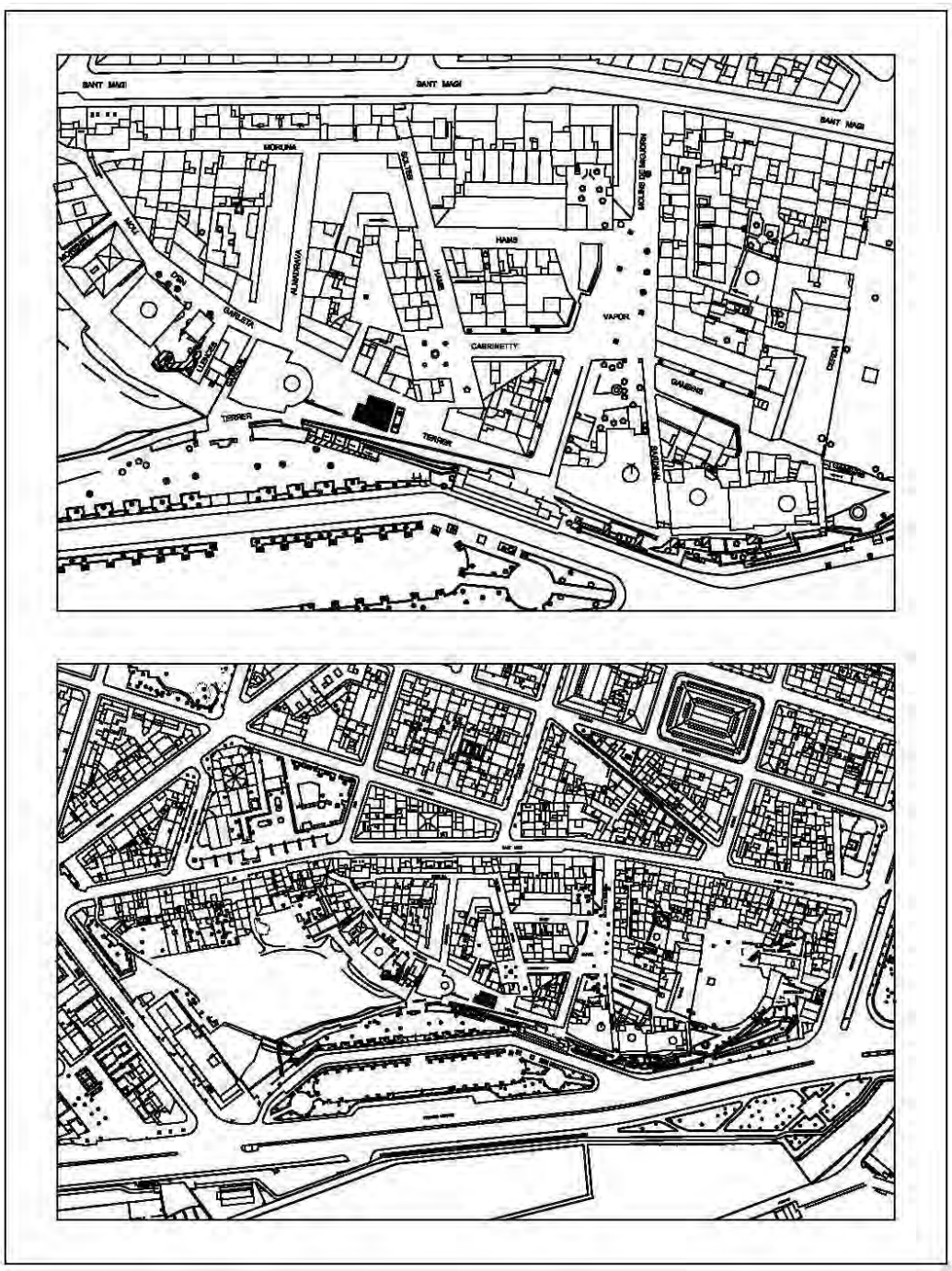


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN TONI TROSSOS O MOLI DEL C/CATORZE **PROTECCIÓ:**A2
SITUACIÓ: C/Terrer, 8. **REF.CAD.:** 8802401DD6880D0001UJ
CLAU:26/06c

4.- ÀMBIT I SITUACIÓ / 1



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN CARRERES O MOLÍ DEN BUDELLET **PROTECCIÓ:**A2
SITUACIÓ: C/Sardinal, 4. **REF.CAD.:** 8902802DD6880B0001QX
CLAU:26/06d

1. IDENTIFICACIÓ/1

1.- ENTORN O CONTEXT: Forma part del conjunt dels 7 molins fariners del barri del Jonquet que estan situats a primera línia marítima.

2.- CRONOLOGIA: No es coneix la data de construcció.

3.- AUTORIA:

4.- ADSCRIPCIÓ CULTURAL/ /ESTILÍSTICA: Arquitectura popular

5.- DESCRIPCIÓ: Moli fariner de vent amb base rectangular i torre cilíndrica. Construït amb pedra i morter.
Originalment, la base de la vivenda estava construïda amb paredat i referit de morter. Actualment està molt alterat per les construccions annexes al cos original del molí que emmascaren tota la construcció. Destaca la volta de la coberta de l'habitatge sobre el qual hi ha l'envelador.
La torre fa una alçada d'uns 8 m. Està construïda amb pedra i morter. Les dues darreres filades són de blocs rectangulars de marès. La torre està dividida en dues plantes o sòtil amb escala de cargol.
L'antenada i el capell van reposar-se

6.- INTERVENCIONS:
Reformes: Diverses
Restauracions: Diverses

7.- ESTAT DE CONSERVACIÓ:
Estructura: Bo
Façanes: Molt emmascarades per les estructures annexes
Cobertes: Regular
Interiors: No s'ha visitat
Espais comuns:
Conjunt: Regular

8.- USOS:
Actual: Local d'oci

Anteriors: Molí fariner, habitatge i local d'oci

9.- RÈGIM JURÍDIC I DE PROPIETAT: Privat

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN CARRERES O MOLÍ DEN BUDELLET **PROTECCIÓ:**A2
SITUACIÓ: C/Sardinal, 4. **REF.CAD.:** 8902802DD6880B0001QX
CLAU:26/06d

1. IDENTIFICACIÓ/2

10.- PROTECCIÓ EXISTENT: Declaració BIC, amb categoria de Conjunt Històric. BOIB Núm. 183 17-12-2009

11.- BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ:

V.V.A.A. "Inventari de Protecció del Patrimoni Cultural Europeu". Asociación de Amigos de los Molinos de Mallorca.
GARCIA INYESTA, N., "Cases de molí. Aproximació a les construccions molineres de Mallorca", Palma, IEB, 1989.
MAS RAMIS, R., LUQUE FERRÁNDEZ, P., I RAMIS FONT C."Història i evolució dels molins" 1a. edició abril 2005 Col·lecció Palma, Ciutat Educativa,.núm.81 Departament de Dinàmica Educativa. Serveis Educatius. Ajuntament de Palma. Balears.
MOLL, F. De B., "Vocabulari tècnic dels molins de vent a les Balears" BDC, XXII, 1934.
SACRISTÀ, J., i ROCA, L., "Els molins de vent a Mallorca", Barcelona, Barcino ed., 1955.

12.- OBSERVACIONS: Es té constància que el 1840 i 1842 Martí Bestard n'era el propietari.
Al 1967 es convertí en la sala de festes "El Molino". Actualment acull la discoteca Lunita.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN CARRERES O MOLÍ DEN BUDELLET **PROTECCIÓ:**A2
SITUACIÓ: C/Sardinal, 4. **REF.CAD.:** 8902802DD6880B0001QX
CLAU:26/06d

2. PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

1.– VALORACIÓ GLOBAL: Element paisatgístic de primer ordre que domina la badia de Palma. El conjunt de molins fariners és l'element més característic i definidor del barri des Jonquet. També conserva un valor constructiu, tipològic i antropològic. Aquests vestigis expliquen en bona part l'economia de les Balears basada en el cereal.

2.– CONJUNT: Restauració i conservació. Recuperar i mantenir l'estat original d'aquest element. S'hauran d'utilitzar materials i sistemes de construcció tradicionals.

3.– COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA: Restauració i conservació. Recuperació de la volumetria original, eliminant els cossos afegits, previ estudi històric i etnològic de l'evolució de l'element.

4.– ESTRUCTURA: Restauració i conservació de les estructures primigènies sense introduir modificacions. Mantenir les característiques tipològiques originals.

5.– FAÇANES: Restauració de les façanes originals del cintell i la torre. S'han d'eliminar els cartells publicitaris que amaguen la imatge de les estructures.

6.– COBERTES: Conservació i rehabilitació.

7.– INTERIORS: No s'han visitat.

8.– ESPAIS COMUNS:

9.– ALTRES ELEMENTS: A la part posterior del molí hi ha dos escuts de marès incrustats a la façana. Restauració i conservació.

10.– ORDENANCES D'APLICACIÓ:

10.1.– ELEMENT: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet.

10.2.– ENTORN: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN CARRERES O MOLÍ DEN BUDELLET **PROTECCIÓ:**A2
SITUACIÓ: C/Sardinal, 4. **REF.CAD.:** 8902802DD6880B0001QX
CLAU:26/06d

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1





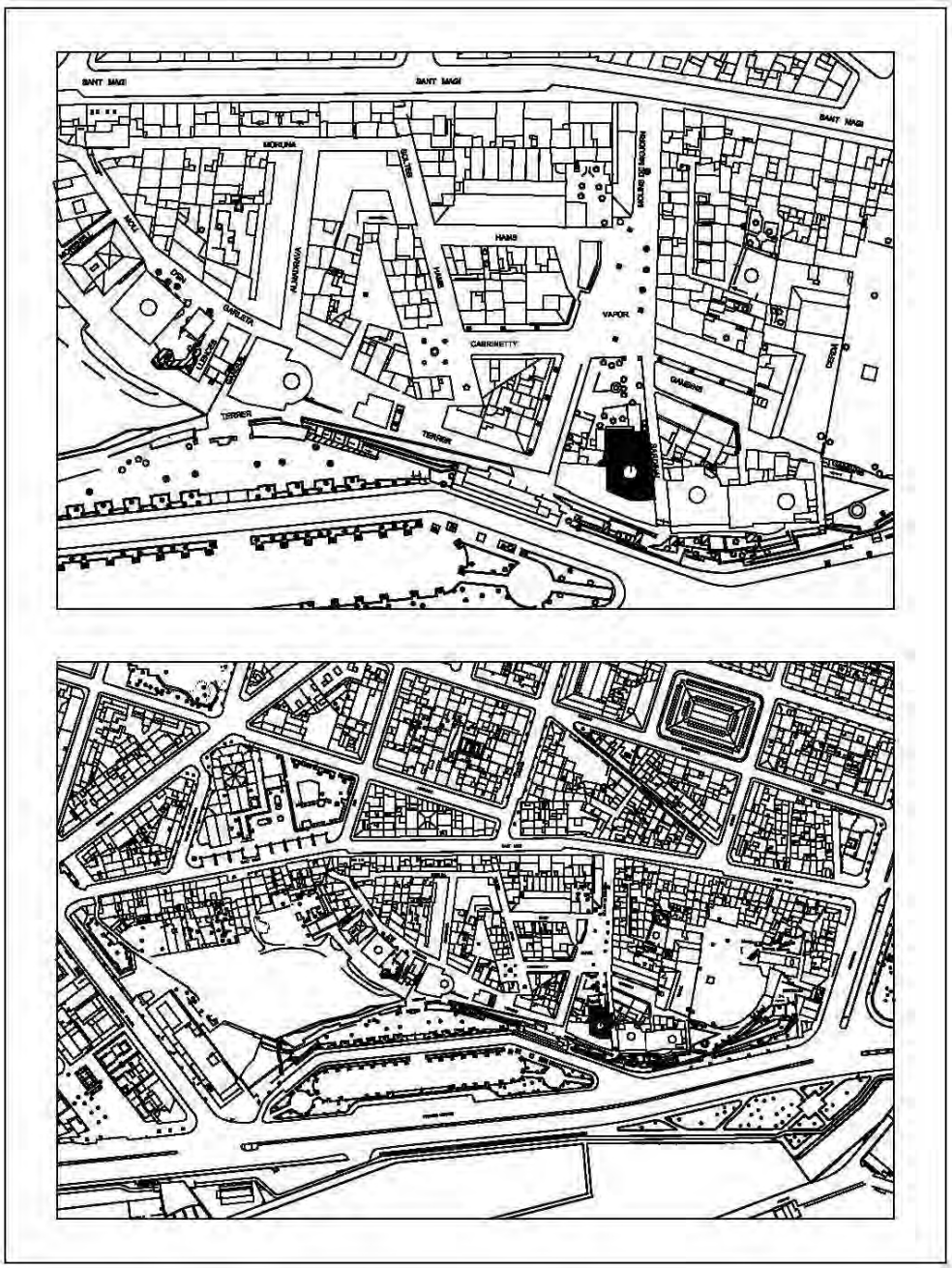


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN CARRERES O MOLÍ DEN BUDELLET **PROTECCIÓ:**A2
SITUACIÓ: C/Sardinal, 4. **REF.CAD.:** 8902802DD6880B0001QX
CLAU:26/06d

4.- ÀMBIT I SITUACIÓ / 1



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DE SA GARRIGUERA O DE PEP ES CABRER **PROTECCIÓ:**A2
SITUACIÓ: Gambins, 9. **REF.CAD.:** 8902702DD6880B **CLAU:**26/06e

1. IDENTIFICACIÓ/1

1.- ENTORN O CONTEXT: Forma part del conjunt dels 7 molins fariners del barri del Jonquet que estan situats a primera línia marítima. Està situat entre el molí den Carreres i el Molí den Celós.

2.- CRONOLOGIA: Probablement segle XVI.

3.- AUTORIA:

4.- ADSCRIPCIÓ CULTURAL/ /ESTILÍSTICA: Arquitectura Popular

5.- DESCRIPCIÓ: Moli fariner de vent amb base de planta irregular i torre cilíndrica. Construït amb pedra i morter.
La forma de la base és irregular. La torre està descentrada respecte a la base, avançada cap el costat de la mar. La base està abovedada i la coberta de l'envelat és plana. L'estructura original està molt emmascarada per altres construccions annexes d'època més recent.
La torres d'uns 8 mts d'alçada està dividida en dues plantes o sostres. Conserva l'escala interior de caragol. A la part superior de la torre s'observen dues filades de carreus de marès. En algunes zones encara conserva arrebossat de morter de calç.
Capell i antenada en molt mal estat de conservació.

6.- INTERVENCIONS:
Reformes: Diverses
Restauracions:

7.- ESTAT DE CONSERVACIÓ:
Estructura: Mal estat de conservació.
Façanes: Molt deteriorades, especialment el conjunt de tots els arrebossats. Humitats i cruis per tota la façana.
Cobertes: El capell vegetal ha desaparegut. Tan sols conserva l'estructura d'obra.
Interiors: No s'ha pogut accedir
Espais comuns:
Conjunt: Mal estat de conservació.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DE SA GARRIGUERA O DE PEP ES CABRER **PROTECCIÓ:**A2
SITUACIÓ: Gambins, 9. **REF.CAD.:** 8902702DD6880B **CLAU:**26/06e

1. IDENTIFICACIÓ/2

8.- USOS:

Actual: Sense ús.

Anteriors: Molí fariner, habitatge i local d'oci.

9.- RÈGIM JURÍDIC I DE PROPIETAT: Privat

10.- PROTECCIÓ EXISTENT: Declaració BIC, amb categoria de Conjunt Històric. BOIB Núm. 183 17-12-2009

11.- BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ:

V.V.A.A. "Inventari de Protecció del Patrimoni Cultural Europeu". Asociación de Amigos de los Molinos de Mallorca.
GARCIA INYESTA, N., "Cases de molí. Aproximació a les construccions molineres de Mallorca", Palma, IEB, 1989.
MAS RAMIS, R., LUQUE FERRÁNDEZ, P., I RAMIS FONT C."Història i evolució dels molins" 1a. edició abril 2005 Col·lecció Palma, Ciutat Educativa,.núm.81 Departament de Dinàmica Educativa. Serveis Educatius. Ajuntament de Palma. Balears.
MOLL, F. De B., "Vocabulari tècnic dels molins de vent a les Balears" BDC, XXII, 1934.
SACRISTÀ, J., i ROCA, L., "Els molins de vent a Mallorca", Barcelona, Barcino ed., 1955.

12.- OBSERVACIONS: Se sap que devers el 1930 hi vivia "sa Garriguera" i després fou del seu fill Pep que pasturava cabres per sa Feixina i la vall de sa Riera.
Conservà les antenes fins els primers anys de la dècada de 1920.
Posteriorment s'habilità com a sala de festes.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DE SA GARRIGUERA O DE PEP ES CABRER **PROTECCIÓ:**A2
SITUACIÓ: Gambins, 9. **REF.CAD.:** 8902702DD6880B **CLAU:**26/06e

2. PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

1.– VALORACIÓ GLOBAL: Element paisatgístic de primer ordre domina la badia de Palma. El conjunt de molins fariners és l'element més característic i definidor del barri des Jonquet. També conserva un valor constructiu, tipològic i antropològic. Aquests vestigis expliquen en bona part l'economia de les Balears basada en el cereal

2.– CONJUNT: Restauració i rehabilitació. S'hauran d'utilitzar materials i sistemes de construcció tradicionals.

3.– COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA: Recuperació de la volumetria original, eliminant els cossos afegits, especialment els que emmascaren la imatge del molí previ estudi històric i etnològic de l'evolució de l'element.

4.– ESTRUCTURA: Restaurar i conservar sense introduir modificacions. Mantenir les característiques tipològiques originals.

5.– FAÇANES: Restaurar i conservar. No modificar cap de les obertures originals, ni introduir-ne de noves. Restaurar els arrebossats de morter de calç.

6.– COBERTES: Restauració i conservació de les cobertes de la base. Recuperar el capell de la torre.

7.– INTERIORS: Restaurar i conservar l'escala i els sostres interiors de la torre.

8.– ESPAIS COMUNS:

9.– ALTRES ELEMENTS: Recuperar l'antenada

10.– ORDENANCES D'APLICACIÓ:

10.1.– ELEMENT: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet.

10.2.– ENTORN: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DE SA GARRIGUERA O DE PEP ES CABRER **PROTECCIÓ:**A2
SITUACIÓ: Gambins, 9. **REF.CAD.:** 8902702DD6880B **CLAU:**26/06e

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1



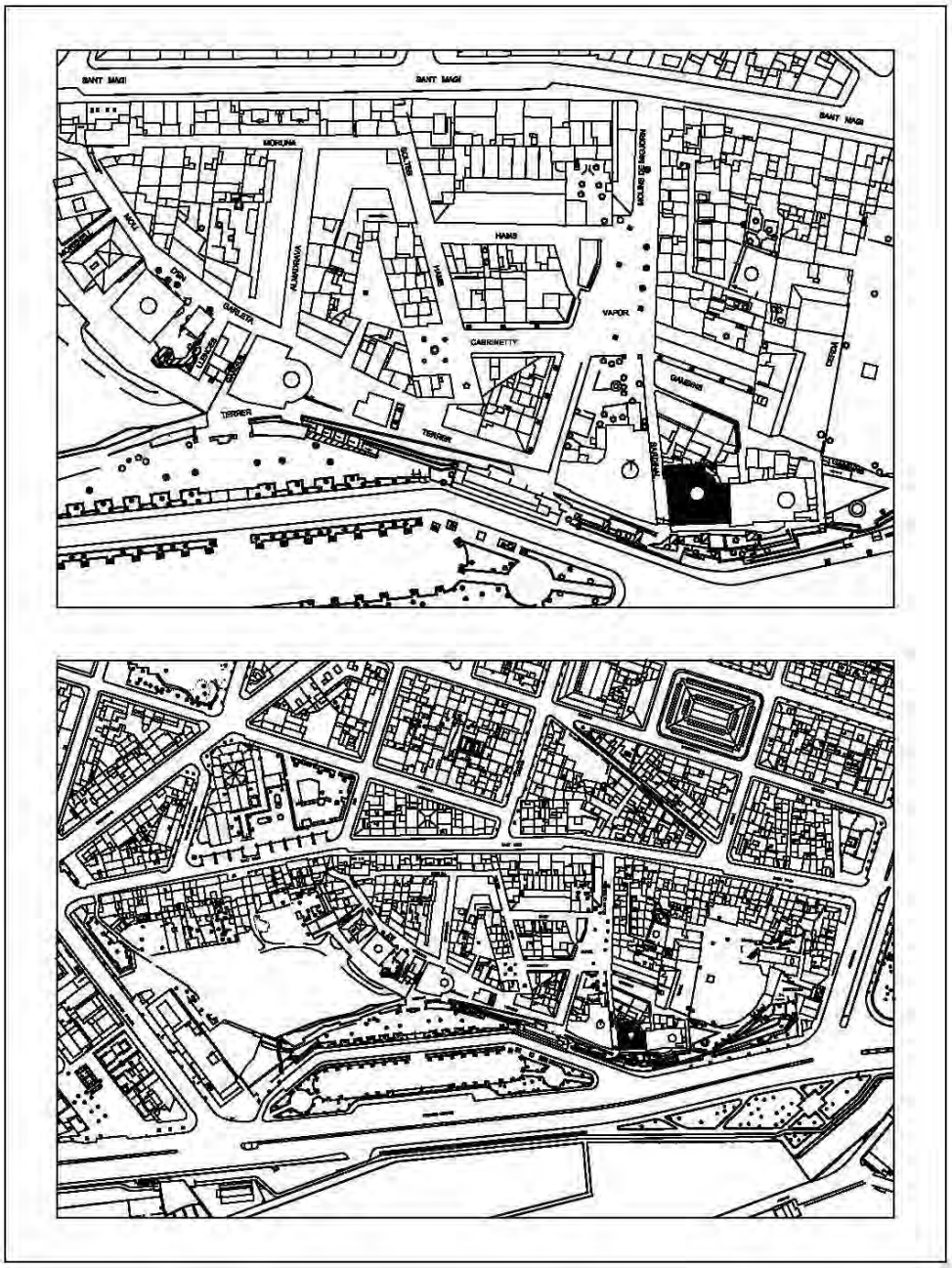


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DE SA GARRIGUERA O DE PEP ES CABRER **PROTECCIÓ:**A2
SITUACIÓ: Gambins, 9. **REF.CAD.:** 8902702DD6880B **CLAU:**26/06e

4.- ÀMBIT I SITUACIÓ / 1



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN CELÓS O DEN GELÓS **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/Gambins, 9. **REF.CAD.:** 8902702DD6880B **CLAU:** 26/06f

1. IDENTIFICACIÓ/1

1.- ENTORN O CONTEXT: Forma part del conjunt dels 7 molins fariners del barri del Jonquet que estan situats a primera línia marítima, entre el Molí de Sa Garriguera i el Molí den Moll, ja desaparegut.

2.- CRONOLOGIA: Probablement segle XVI

3.- AUTORIA:

4.- ADSCRIPCIÓ CULTURAL/ /ESTILÍSTICA: Arquitectura Popular

5.- DESCRIPCIÓ: Moli fariner de vent amb base de planta rectangular allargada, que està dividida en tres naus paral·leles. La coberta de la base esta construïda a partir de voltes. Torre cilíndrica que està situada en el centre de la nau intermitja. Tota l'estructura està construïda amb pedra i referit amb morter de calç. Superfície construïda d'uns 360 m².
La torre d'uns 8 m. d'alçada età dividida en dos sostres o sòtils. Encara conserva l'escala de cargol.
Conserva parcialment el capell i part de l'antena en mal estat de conservació.

6.- INTERVENCIONS:
Reformes: Reformes diverses
Restauracions: El 1931, el Foment del Turisme, amb el suport de l'Ajuntament de Palma, el restaurà. L'actuació consistí en afegir una cúpula al terrat, algunes pales de les antenes i part del congreny.

7.- ESTAT DE CONSERVACIÓ:
Estructura: Mal estat de conservació.
Façanes: Molt deteriorades, especialment el conjunt de tots els arrebossats. Accessos i finestres tapiades. Humitats i cruis per tota la façana.
Cobertes: El capell vegetal ha desaparegut. Tan sols conserva parcialment l'estructura d'obra.
Interiors: No s'ha visitat
Espais comuns:
Conjunt: Molt dolent

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN CELÓS O DEN GELÓS **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/Gambins, 9. **REF.CAD.:** 8902702DD6880B **CLAU:** 26/06f

1. IDENTIFICACIÓ/2

8.- USOS:
Actual: Sense ús.

Anteriors: Molí fariner, habitatge, sala de festes.

9.- RÈGIM JURÍDIC I DE PROPIETAT: Privat

10.- PROTECCIÓ EXISTENT: Declaració BIC, amb categoria de Conjunt Històric. BOIB Núm. 183 17-12-2009

11.- BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ:

V.V.A.A. "Inventari de Protecció del Patrimoni Cultural Europeu". Asociación de Amigos de los Molinos de Mallorca.
GARCIA INYESTA, N., "Cases de molí. Aproximació a les construccions molineres de Mallorca", Palma, IEB, 1989.
MAS RAMIS, R., LUQUE FERRÁNDEZ, P., I RAMIS FONT C."Història i evolució dels molins" 1a. edició abril 2005 Col·lecció Palma, Ciutat Educativa,.núm.81 Departament de Dinàmica Educativa. Serveis Educatius. Ajuntament de Palma. Balears.
MOLL, F. De B., "Vocabulari tècnic dels molins de vent a les Balears" BDC, XXII, 1934.
SACRISTÀ, J., i ROCA, L., "Els molins de vent a Mallorca", Barcelona, Barcino ed., 1955.

12.- OBSERVACIONS: L'any 1931 el Foment de Turisme de Mallorca el Llogà. Amb l'ajut de l'Ajuntament de Palma el restaurà, col·locant-li l'antenada i el Capell.
El 1950 s'hi rodà la pel·lícula Black Jack, i dos anys després el molí es convertí en el Cabaret Jack el Negro
El molí sofrí un incendi dia 30 de març de 2004.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN CELÓS O DEN GELÓS **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/Gambins, 9. **REF.CAD.:** 8902702DD6880B **CLAU:** 26/06f

2. PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

1.– VALORACIÓ GLOBAL: Element paisatgístic de primer ordre domina la badia de Palma. El conjunt de molins fariners és l'element més característic i definidor del barri des Jonquet. També conserva un valor constructiu, tipològic i antropològic. Aquests vestigis expliquen en bona part l'economia de les Balears basada en el cereal

2.– CONJUNT: Només es permetran realitzar intervencions per restaurar i conservar l'estat original d'aquest element. S'hauran d'utilitzar materials i sistemes de construcció tradicionals.

3.– COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA: Restaurar de la volumetria original, eliminant els cossos afegits previ estudi històric i etnològic de l'evolució de l'element, especialment els que emmascaren la imatge del molí al damunt de l'envelat de la base.

4.– ESTRUCTURA: Restaurar i conservar. Mantenir les característiques tipològiques originals.

5.– FAÇANES: Conservar i restaurar. No modificar cap de les obertures originals, ni introduir-ne de noves. Restaurar els arrebossats.

6.– COBERTES: Restauració i conservació de les cobertes, sobretot les volta de la base i el capell de la torre .

7.– INTERIORS:

8.– ESPAIS COMUNS:

9.– ALTRES ELEMENTS: Restauració de l'antenada.

10.– ORDENANCES D'APLICACIÓ:

10.1.– ELEMENT: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet.

10.2.– ENTORN: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN CELÓS O DEN GELÓS **PROTECCIÓ:**A2
SITUACIÓ: C/Gambins, 9. **REF.CAD.:** 8902702DD6880B **CLAU:**26/06f

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1





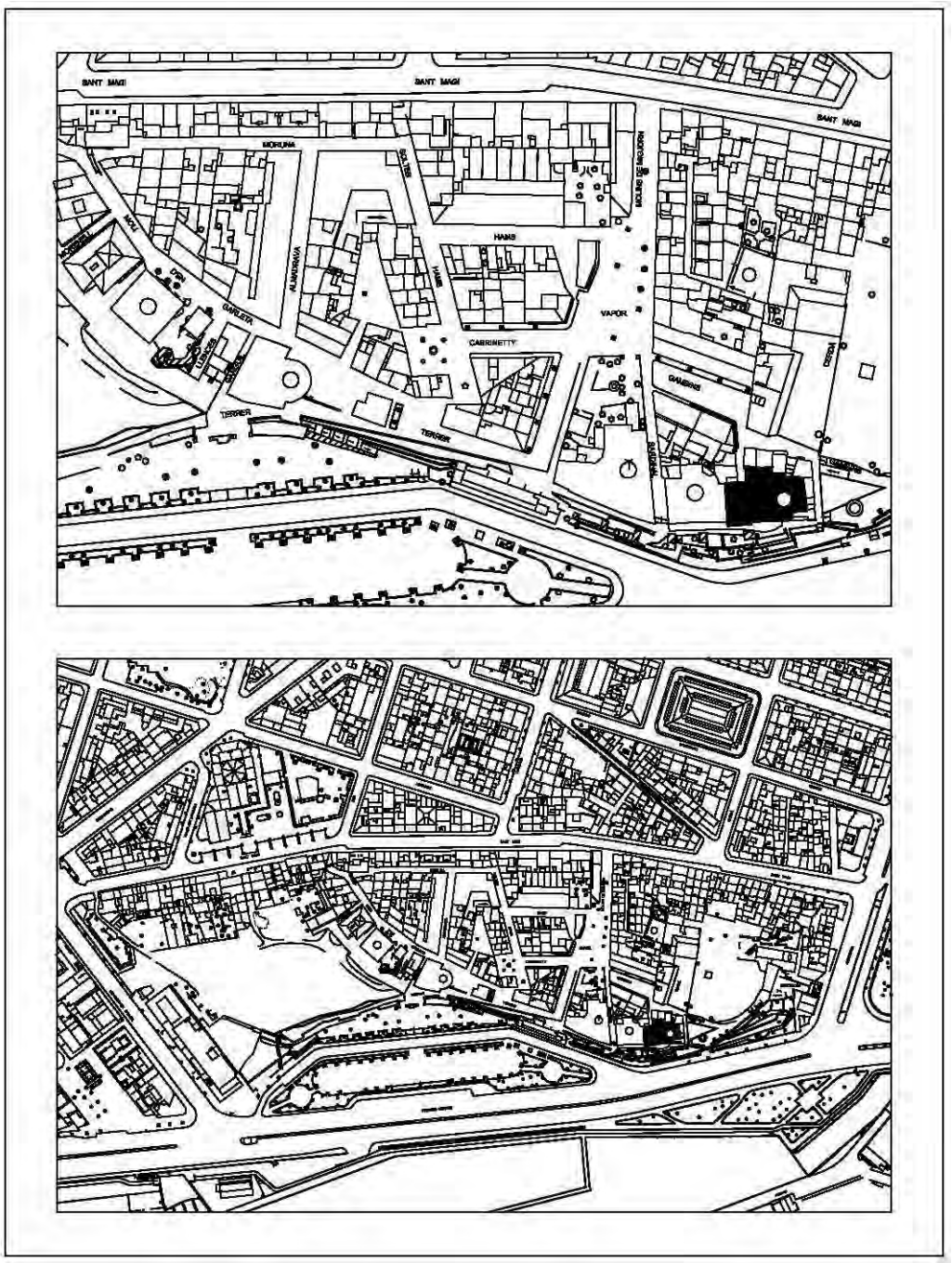


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN CELÓS O DEN GELÓS **PROTECCIÓ:**A2
SITUACIÓ: C/Gambins, 9. **REF.CAD.:** 8902702DD6880B **CLAU:**26/06f

4.- ÀMBIT I SITUACIÓ / 1



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN MOLL O MOLÍ DEN GOMILA **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: Calle Gambins, 1 **REF.CAD.:** 9002502DD6890A0001TJ
CLAU: 26/06g

1. IDENTIFICACIÓ/1

1.- ENTORN O CONTEXT: Molí ja desaparegut que formava part del conjunt dels 7 molins del Jonquet. Estava situat a l'extrem més pròxim a la Riera.

2.- CRONOLOGIA:

3.- AUTORIA:

4.- ADSCRIPCIÓ CULTURAL/ /ESTILÍSTICA: Arquitectura popular

5.- DESCRIPCIÓ: Molí fariner de vent construït amb les mateixes característiques que la resta de molins del Jonquet.
Es va enderrocar al 1975 quan es va declarar en ruïna per l'Ajuntament. Ocupava una extensió d'uns 164 m².
Tota l'estructura estava construïda amb pedra i morter. La base o vivenda de la planta baixa tenia un envelador sostingut per dues voltes de mig canó paral·leles al Passeig Marítim. La vivenda i una casa amb coberta de teulada, just al damunt del penya segat foren enderrocades uns 10 anys abans de la torre, ja que els fonaments anaven cedint.
La torre d'uns 8 mts d'alçada, estava construïda amb pedra i morter. Les dues darreres filades de la torre eren de carreus de marès. En el moment del seu enderrocament ja no conservava l'envelada ni el capell.

6.- INTERVENCIONS:
Reformes:
Restauracions: En la dècada dels 90 es van reconstruir parcialment els fonaments com a bancs.

7.- ESTAT DE CONSERVACIÓ: No se conserva. Enderrocat al 1965
Estructura:
Façanes:
Cobertes:
Interiors:
Espais comuns:
Conjunt:

8.- USOS:
Actual: Espai Públic

Anteriors: Molí fariner, hàbitat, industrial.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN MOLL O MOLÍ DEN GOMILA **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: Calle Gambins, 1 **REF.CAD.:** 9002502DD6890A0001TJ
CLAU: 26/06g

1. IDENTIFICACIÓ/2

9.- RÈGIM JURÍDIC I DE PROPIETAT: Espai públic

10.- PROTECCIÓ EXISTENT: Declaració BIC, amb categoria de Conjunt Històric. BOIB Núm. 183 17-12-2009

11.- BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ:

V.V.A.A. "Inventari de Protecció del Patrimoni Cultural Europeu". Asociación de Amigos de los Molinos de Mallorca.
GARCIA INYESTA, N., "Cases de molí. Aproximació a les construccions molineres de Mallorca", Palma, IEB, 1989.
MAS RAMIS, R., LUQUE FERRÁNDEZ, P., I RAMIS FONT C.,"Història i evolució dels molins" 1a. edició abril 2005 Col·lecció Palma, Ciutat Educativa,.núm.81 Departament de Dinàmica Educativa. Serveis Educatius. Ajuntament de Palma. Balears.
MOLL, F. De B., "Vocabulari tècnic dels molins de vent a les Balears" BDC, XXII, 1934.
SACRISTÀ, J., i ROCA, L., "Els molins de vent a Mallorca", Barcelona, Barcino ed., 1955.

12.- OBSERVACIONS: Estava situat considerablement més a baix que els altres.
L'any 1860 s'hi molien teules rajoles velles per fer almangra. Al 1866 ja no tenia antenada ni capell.
Cap a l'any 1965 fou desallotjat per raons de seguretat. El 19 de novembre del 1975 fou enderrocat.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN MOLL O MOLÍ DEN GOMILA **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: Calle Gambins, 1 **REF.CAD.:** 9002502DD6890A0001TJ
CLAU: 26/06g

2. PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

1.– VALORACIÓ GLOBAL: Tot i que ja no es conserva en peu, formava part del conjunt dels 7 molins dels Jonquet. Valor històric. Cal conservar l'element representatiu (petjada) relitzat dins de projecte d'enjardinament del talús.

2.– CONJUNT: Enderrocat. No es conserva

3.– COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA:

4.– ESTRUCTURA: Conservació de l'estructura (bancada) realitzada com a "petjada" o testimoni de l'element històric dessaparegut.

5.– FAÇANES:

6.– COBERTES:

7.– INTERIORS:

8.– ESPAIS COMUNS:

9.– ALTRES ELEMENTS:

10.– ORDENANCES D'APLICACIÓ:

10.1.– ELEMENT: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet.

10.2.– ENTORN: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN MOLL O MOLÍ DEN GOMILA **PROTECCIÓ:**A2
SITUACIÓ: Calle Gambins, 1 **REF.CAD.:** 9002502DD6890A0001TJ
CLAU:26/06g

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1

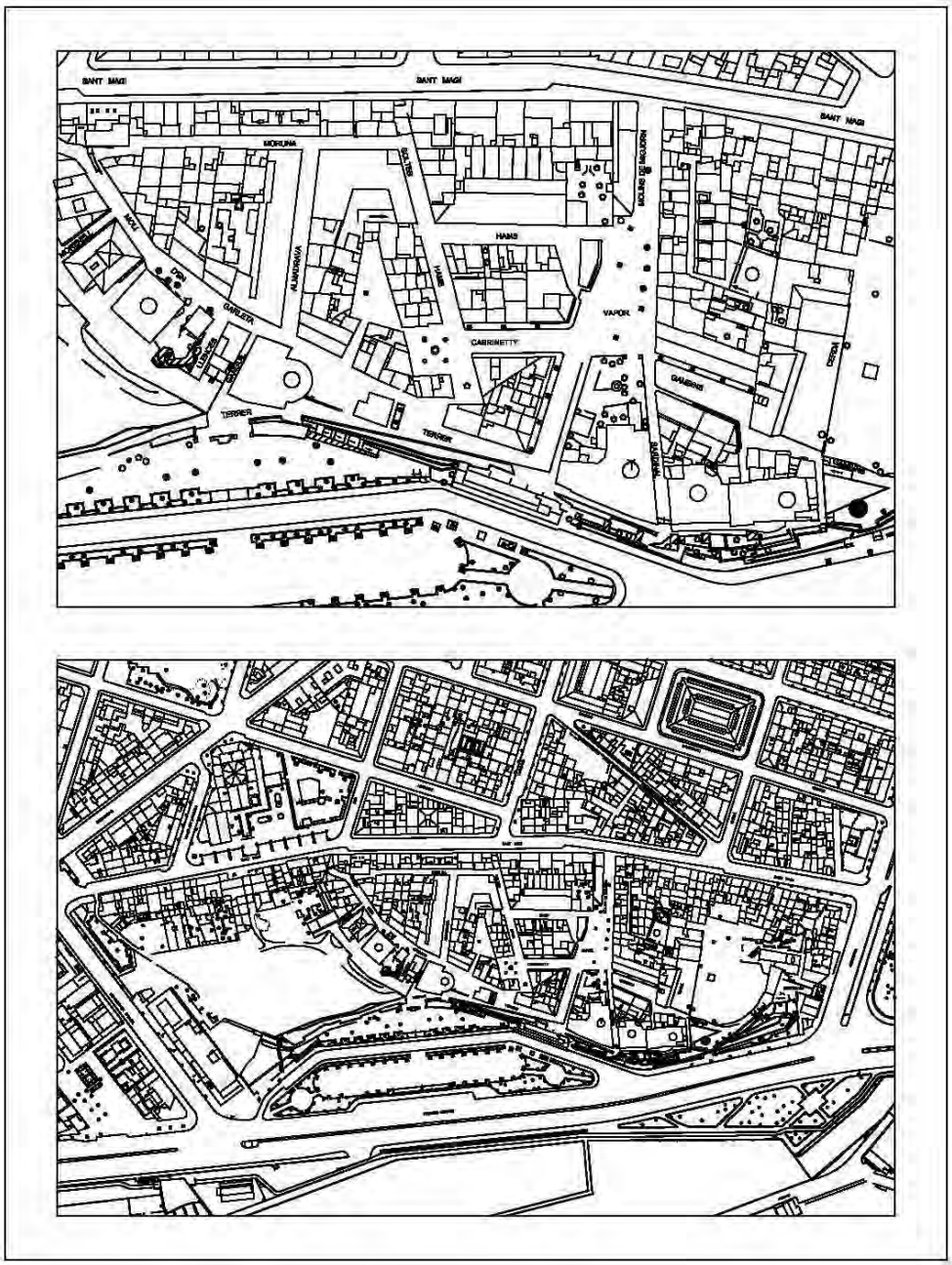


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ DEN MOLL O MOLÍ DEN GOMILA **PROTECCIÓ:**A2
SITUACIÓ: Calle Gambins, 1 **REF.CAD.:** 9002502DD6890A0001TJ
CLAU:26/06g

4.- ÀMBIT I SITUACIÓ / 1



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: ALJUB **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/LLENCES, 2. **REF.CAD.:** 8702703DD6880D0001XJ **CLAU:** 26/06h

1. IDENTIFICACIÓ/1

1.- ENTORN O CONTEXT: Element associat al conjunt dels 7 molins fariners del barri del Jonquet que estan situats a primera línia marítima.

2.- CRONOLOGIA:

3.- AUTORIA:

4.- ADSCRIPCIÓ CULTURAL/ /ESTILÍSTICA: Arquitectura Popular

5.- DESCRIPCIÓ: Restes d'un aljub de volta de planta rectangular allargada que està situat en mig de la tirada de molins fariners.
Va patir una profunda transformació aprofitant la reforma del Molí den Garleta, que ha modificat la seva fisonomia original.

6.- INTERVENCIONS:
Reformes: L'any 1995 es van realitzar obres de restauració i reforma .
Restauracions: Restauració i rehabilitació de tota l'estructura al 1995.

7.- ESTAT DE CONSERVACIÓ:
Estructura: Bo
Façanes: Bo
Cobertes: Bo
Interiors: Bo
Espais comuns:
Conjunt: Bo

8.- USOS:
Actual: Equipament socio-cultural

Anteriors: Aljub d'aigua

9.- RÈGIM JURÍDIC I DE PROPIETAT: Ajuntament de Palma

10.- PROTECCIÓ EXISTENT: Declaració BIC, amb categoria de Conjunt Històric. BOIB Núm. 183 17-12-2009

11.- BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ:

12.- OBSERVACIONS: Element que antigament estava associat al molí den Garleta.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: ALJUB **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/LLENCES, 2. **REF.CAD.:** 8702703DD6880D0001XJ **CLAU:** 26/06h

A diversos indrets del barri també es documenten altres elements relacionats amb l'aigua, com per exemple vàries manxetes.

2. PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

1.– VALORACIÓ GLOBAL: Element etnològic relacionat amb l'aigua. També està associat al conjunt de molins fariners. Els molins són l'element més característic i definidor del barri des Jonquet.

2.– CONJUNT: Conservar i restaurar l'estat original d'aquest element. S'hauran d'utilitzar materials i sistemes de construcció tradicionals.

3.– COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA: Conservació de la volumetria original.

4.– ESTRUCTURA: Conservar. Mantenir les característiques tipològiques originals.

5.– FAÇANES: Conservar i restaurar. No modificar cap de les obertures originals, ni introduir-ne de noves. Restaurar els arrebossats.

6.– COBERTES: Conservació de la coberta de l'aljub

7.– INTERIORS: Eliminació de possibles parets mitgeres o afegits posteriors.

8.– ESPAIS COMUNS:

9.– ALTRES ELEMENTS:

10.– ORDENANCES D'APLICACIÓ:

10.1.– ELEMENT: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet

10.2.– ENTORN: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: ALJUB **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/LLENCES, 2. **REF.CAD.:** 8702703DD6880D0001XJ **CLAU:** 26/06h

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1



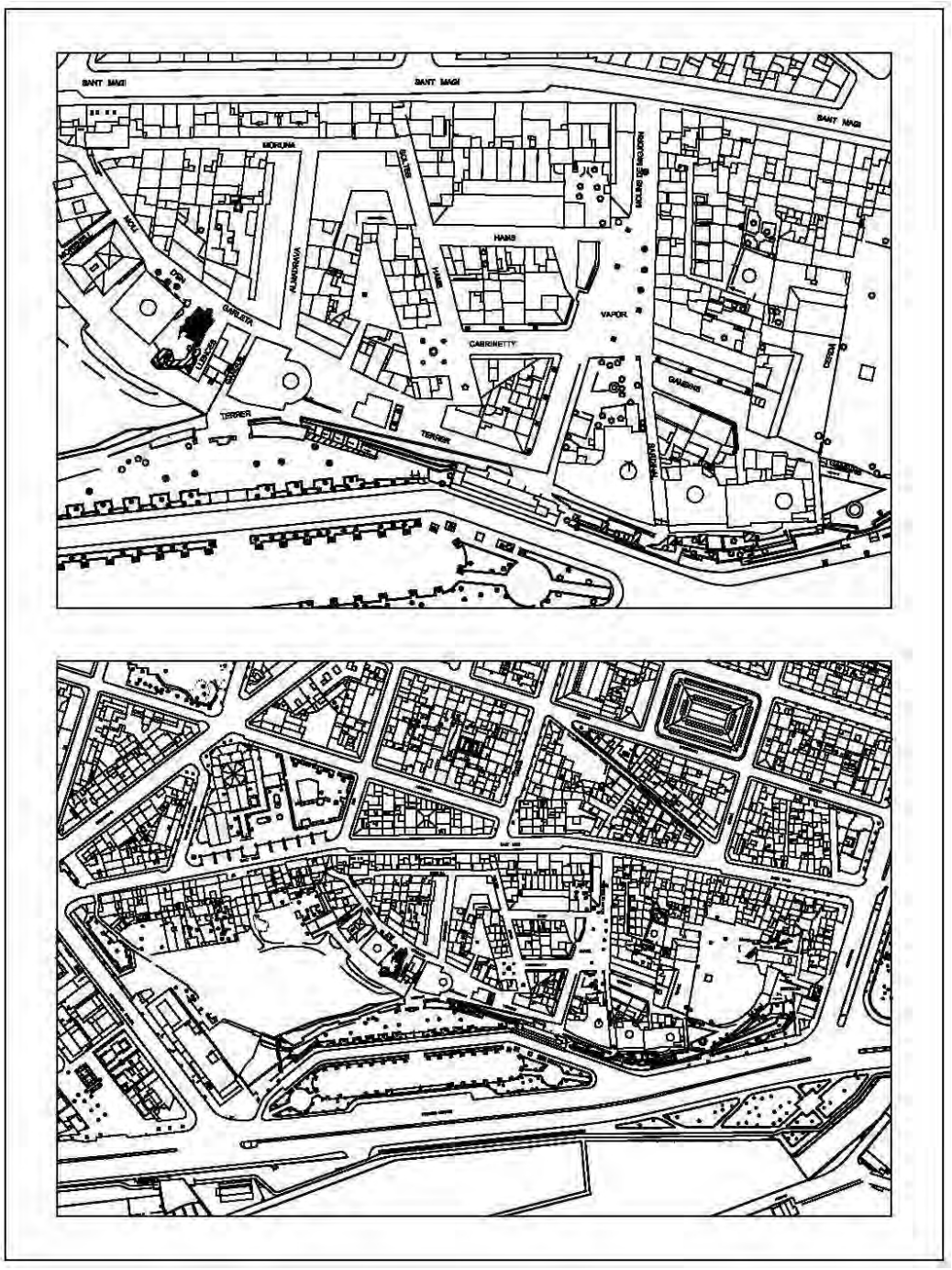


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: ALJUB **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: C/LLENCES, 2. **REF.CAD.:** 8702703DD6880D0001XJ **CLAU:** 26/06h

4.- ÀMBIT I SITUACIÓ / 1



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ D'EXTRACCIÓ D'AIGUA MODERNISTA
PROTECCIÓ: a2
SITUACIÓ: GAMBINS, 12. **REF.CAD.:** 9002667DD6890C0001KS **CLAU:** 26/06i

1. IDENTIFICACIÓ/1

1.– ENTORN O CONTEXT: Molí d'extracció d'aigua situat al barri des Jonquet. Tot i les seves diferencies tipològiques i cronològiques, forma part del conjunt del molins del Jonquet (element més característic i definidor del barri des Jonquet).

2.– CRONOLOGIA: Primeres dècades del segle XX.

3.– AUTORIA:

4.– ADSCRIPCIÓ CULTURAL/ /ESTILÍSTICA: Modernista

5.– DESCRIPCIÓ: Molí d'extracció d'aigua d'estil modernista. La torre del molí és de planta quadrangular. L'estructura general de l'edifici està dividida en tres espais separats per una cornisa horitzontal. La part inferior de la torre està folrada amb petites pedres irregulars. El cos central està referit tot simulant maons. A cada una de les cantonades de l'estructura hi ha una falsa pilastra de mares arrebossada que es perllonga a l'ampit de la terrassa de coberta. Es rematen amb uns discs de ceràmica amb motius animals, probablement de la fàbrica de La Roqueta.
L'ampit de la terrassa combina la pedra de marès amb el ferro forjat, amb motius modernistes.
En un dels laterals del molí hi ha una escala exterior que donen accés a l'interior de la planta pis del molí.

6.– INTERVENCIONS:
Reformes:
Restauracions:

7.– ESTAT DE CONSERVACIÓ:
Estructura: Deficient
Façanes: Deficient
Cobertes: Deficient
Interiors: No s'han visitat per motius de seguretat.
Espais comuns:
Conjunt: Deficient

8.– USOS:
Actual:

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ D'EXTRACCIÓ D'AIGUA MODERNISTA
PROTECCIÓ: a2
SITUACIÓ: GAMBINS, 12. **REF.CAD.:** 9002667DD6890C0001KS **CLAU:** 26/06i

Anteriors: Molí d'aigua.

1. IDENTIFICACIÓ/2

9.- RÈGIM JURÍDIC I DE PROPIETAT: Públic

10.- PROTECCIÓ EXISTENT: Declaració BIC, amb categoria de Conjunt Històric. BOIB Núm. 183 17-12-2009

11.- BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ:

12.- OBSERVACIONS:

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ D'EXTRACCIÓ D'AIGUA MODERNISTA
PROTECCIÓ: a2
SITUACIÓ: GAMBINS, 12. **REF.CAD.:** 9002667DD6890C0001KS **CLAU:** 26/06i

2. PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

1.– VALORACIÓ GLOBAL:	Conserva un valor constructiu i tipològic específic per les seves característiques modernistes. Tot i les seves diferències tipològiques i funcionals amb els molins fariners, forma part del conjunt de molins des Jonquet (element definidor el barri). El molí modernista d'extracció d'aigua complementa el conjunt de molins fariners.
2.– CONJUNT:	Consolidació i restauració
3.– COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA:	Conservació. No s'augmentarà la volumetria original.
4.– ESTRUCTURA:	Consolidació
5.– FAÇANES:	Consolidació i restauració
6.– COBERTES:	Consolidació i restauració.
7.– INTERIORS:	
8.– ESPAIS COMUNS:	
9.– ALTRES ELEMENTS:	Consolidació i restauració dels de l'ampit de la terrassa de coberta. Consolidació i restauració de l'escala exterior d'accés al molí. Es prohibeix qualsevol actuació al subsòl de l'edificació. Les noves edificacions de l'entorn immediat hauran de respectar les distàncies a l'element establertes als plànols d'ordenació del Pla Especial de Protecció del Jonquet.

10.– ORDENANCES D'APLICACIÓ:

10.1.– ELEMENT:	Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet
10.2.– ENTORN:	Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ D'EXTRACCIÓ D'AIGUA MODERNISTA
PROTECCIÓ: a2
SITUACIÓ: GAMBINS, 12. **REF.CAD.:** 9002667DD6890C0001KS **CLAU:** 26/06i

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1



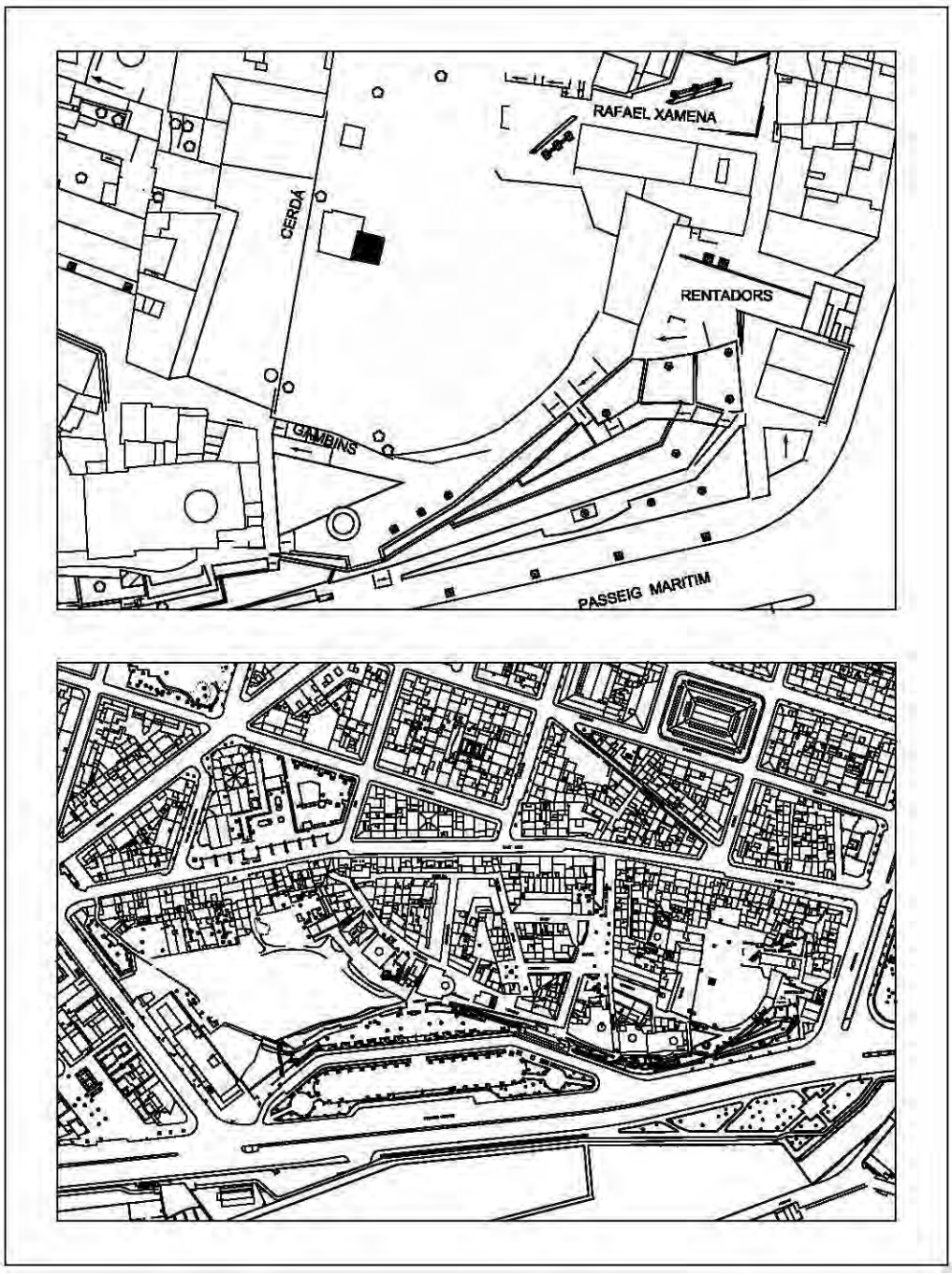


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MOLÍ D'EXTRACCIÓ D'AIGUA MODERNISTA
PROTECCIÓ: a2
SITUACIÓ: GAMBINS, 12. **REF.CAD.:** 9002667DD6890C0001KS **CLAU:** 26/06i

4.- ÀMBIT I SITUACIÓ / 1



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: Passatge C/Magí amb C/de les Soltes **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: Carrer de les Soltes **REF.CAD.:** **CLAU:** 26/07

1. IDENTIFICACIÓ/1

1.- ENTORN O CONTEXT: Situat al barri des Jonquet, a l'antic Carrer Gran, on totes les cases són d'estil popular.

2.- CRONOLOGIA: Probablement segle XIX.

3.- AUTORIA:

4.- ADSCRIPCIÓ CULTURAL/ /ESTILÍSTICA: Arquitectura popular

5.- DESCRIPCIÓ: Passadís cobert que comunica el carrer de Sant Magí i el carrer de les Soltes.
Per salvar el desnivell entre els carres hi ha cinc esgraons de pedra. L'estructura està construïda a partir de dos arcs rebaixats adovellats amb maresos. Coberta d'embigada de fusta i bovedilles de ceràmica. A cada costat i al damunt del passatge hi ha vivendes particulars.

6.- INTERVENCIONS:
Reformes: Reformes recents del passatge i l'habitatge superior.
Restauracions: S'han substituït les bovedilles del sostre, s'han restaurat els arcs i s'han realitzats nous arrebossats.

7.- ESTAT DE CONSERVACIÓ: Bo
Estructura: Bo
Façanes: Bo
Cobertes: Bo
Interiors: Falten els acabats dels arrebossats
Espais comuns:
Conjunt: Bo

8.- USOS:
Actual: Viari (pas urbà). Residencial (planta pis)

Anteriors: Viari (pas urbà). Residencial (planta pis)

9.- RÈGIM JURÍDIC I DE PROPIETAT: Públic planta baixa. Privat planta pis.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: Passatge C/Magí amb C/de les Soltes **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: Carrer de les Soltes **REF.CAD.:** **CLAU:** 26/07

1. IDENTIFICACIÓ/2

10.- PROTECCIÓ EXISTENT: Declaració BIC, amb categoria de Conjunt Històric. BOIB Núm. 183 17-12-20

11.- BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ:

12.- OBSERVACIONS:

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: Passatge C/Magí amb C/de les Soltes **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: Carrer de les Soltes **REF.CAD.:** **CLAU:** 26/07

2. PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

1.- VALORACIÓ GLOBAL: Testimoni particular de l'entramat urbà del barri d'es Jonquet.

2.- CONJUNT: Conservar sense introduir modificacions en la seva configuració tipològica original. S'hauran d'utilitzar materials i sistemes de construcció tradicionals.

3.- COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA: Conservar la volumetria original.

4.- ESTRUCTURA: Conservar i restaurar.

5.- FAÇANES: Conservar i restaurar. No s'introduiran noves obertures i s'eliminarà el cablejat de la façana

6.- COBERTES: Conservar l'embigat de fusta

7.- INTERIORS: Restaurar i conservar els arrebossats. S'eliminarà el cablejat.

8.- ESPAIS COMUNS:

9.- ALTRES ELEMENTS:

10.- ORDENANCES D'APLICACIÓ:

10.1.- ELEMENT: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet
10.2.- ENTORN: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: Passatge C/Magí amb C/de les Soltes **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: Carrer de les Soltes **REF.CAD.:** **CLAU:** 26/07

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1



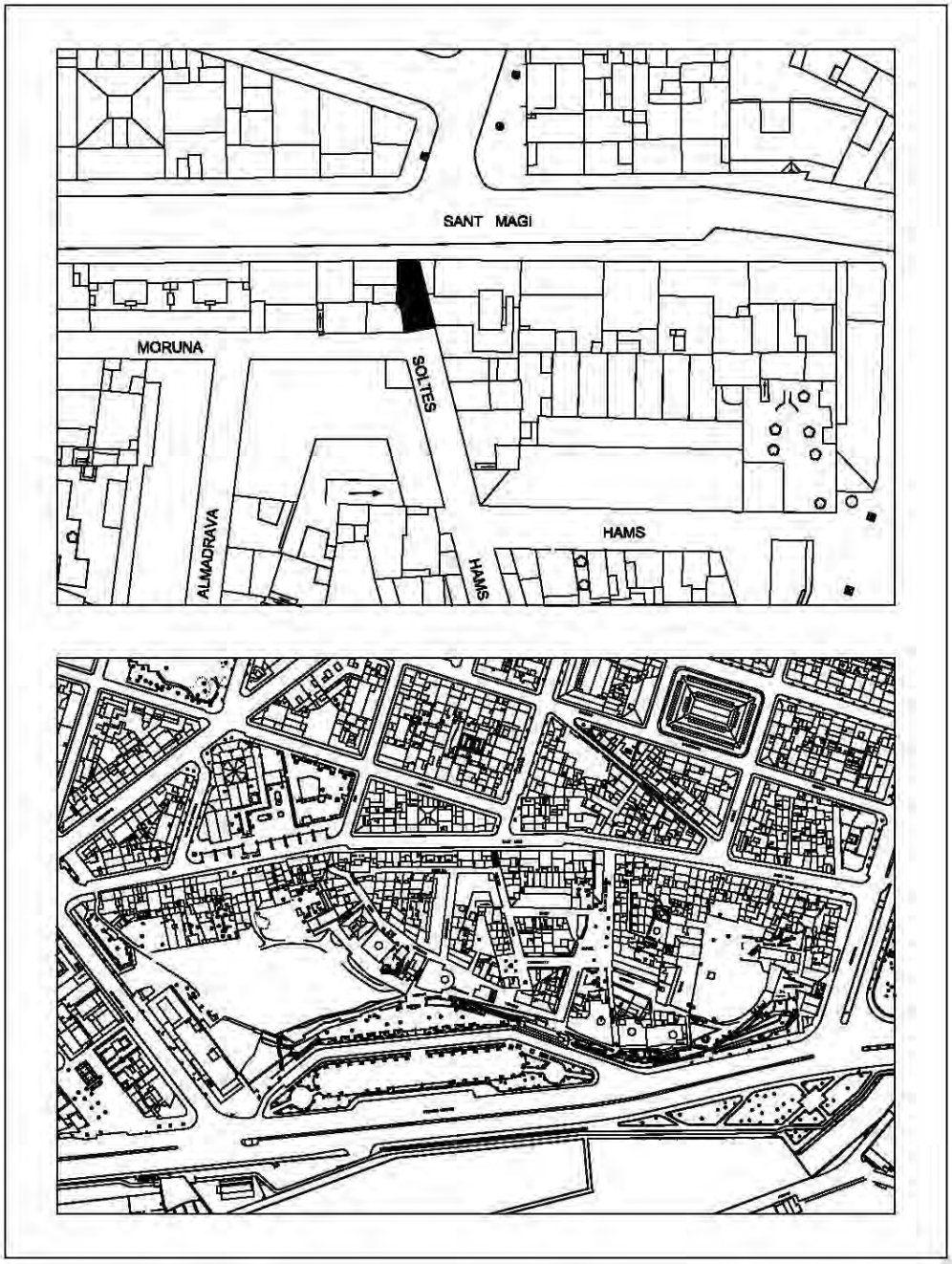


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: Passatge C/Magí amb C/de les Soltes **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: Carrer de les Soltes **REF.CAD.:** **CLAU:** 26/07

4.- ÀMBIT I SITUACIÓ /1



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: ESCAR **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: AVDA. ARGENTINA, 1 **REF.CAD.:** 9002625DD6890C **CLAU:**26/08

1. IDENTIFICACIÓ/1

1.– ENTORN O CONTEXT: Element situat en un dels extrems del barri pescadors des Jonquet. Hi ha aprofitaments mariners d'aquesta zona documentats des de 1319 (un varador i diverses construccions relacionades amb la construcció i aparellament de vaixells. Zona molt transformada a l'actualitat.

2.– CRONOLOGIA:

3.– AUTORIA:

4.– ADSCRIPCIÓ CULTURAL/ /ESTILÍSTICA: Arquitectura popular.

5.– DESCRIPCIÓ: Restes d'un escar de pescadors i un habitatge molt transformat per les reformes posteriors. Tot i així, la façana encara manté les característiques de les cases tradicionals de pescadors, amb un ample portal que antigament s'utilitzava per ficar l'embarcació (actualment transformat en finestral). L'escar, d'una sola alçada, està cobert per una volta de canó, per sobre de la qual es situa una terrassa. S'adossa a un edifici de planta rectangular que segurament s'utilitzava com a habitatge.

6.– INTERVENCIONS:
Reformes: Reformes diverses.

Restauracions: Les restauracions realitzades als darrers anys provoquen una difícil lectura de la funció original de l'estructura.

7.– ESTAT DE CONSERVACIÓ:
Estructura: Bo
Façanes: Bo
Cobertes: Bo
Interiors: No s'ha pogut accedir
Espais comuns:
Conjunt: Bo

8.– USOS:
Actual: Local d'oci

Anteriors: Escar de pescadors i habitatge

9.– RÈGIM JURÍDIC I DE PROPIETAT: Privat

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: ESCAR **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: AVDA. ARGENTINA, 1 **REF.CAD.:** 9002625DD6890C **CLAU:**26/08

1. IDENTIFICACIÓ/2

10.- PROTECCIÓ EXISTENT: Declaració BIC, amb categoria de Conjunt Històric. BOIB Núm. 183 17-12-2009

11.- BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ:

12.- OBSERVACIONS: Antic Bar s'Escar

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: ESCAR **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: AVDA. ARGENTINA, 1 **REF.CAD.:** 9002625DD6890C **CLAU:**26/08

2. PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

1.– VALORACIÓ GLOBAL: Edifici d'interès etnològic vinculat als aprofitaments mariners de la zona. Forma part de l'antic barri mariner d'es Jonquet. En aquesta zona de la ciutat se'n trobaven diversos exemplars repartits per la vorera del mar. Ara tan sols en queden alguns exemples destinats a usos terciaris. Els pescadors construïen les seves cases prop de la platja fangosa del Jonquet i la dàrsena de Sant Magí. En aquesta zona fondejaven les barques i eixugaven i arreglaven les xarxes.

2.– CONJUNT: Conservació i restauració. Només es permetran realitzar intervencions per recuperar o mantenir l'estat original d'aquest element. S'utilitzaran materials i sistemes de construcció tradicionals.

3.– COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA: Recuperació de la volumetria original, eliminant els possibles cossos afegits.

4.– ESTRUCTURA: Restauració **i** conservació i de l'estructura original

5.– FAÇANES: Restauració i conservació en la mesura del possible de d'accés original de l'escar. No se modificaran les obertures originals ni s'introduiran de noves.

6.– COBERTES: Conservació

7.– INTERIORS: **Restaurar i conservar la volta de canó.**

8.– ESPAIS COMUNS:

9.– ALTRES ELEMENTS:

10.– ORDENANCES D'APLICACIÓ:

10.1.– ELEMENT: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet
10.2.– ENTORN: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: ESCAR **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: AVDA. ARGENTINA, 1 **REF.CAD.:** 9002625DD6890C **CLAU:**26/08

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1



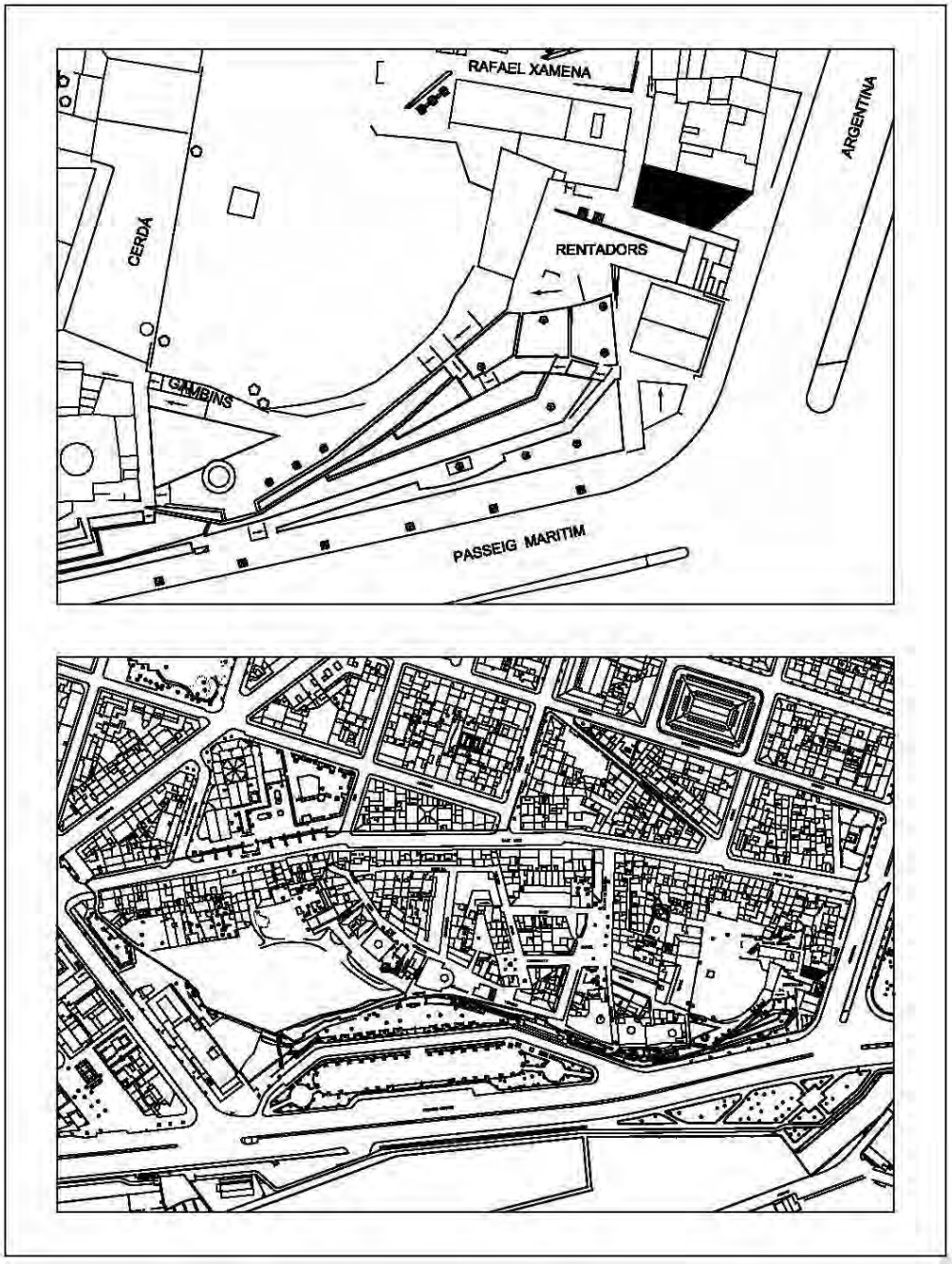


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: ESCAR **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: AVDA. ARGENTINA, 1 **REF.CAD.:** 9002625DD6890C **CLAU:**26/08

4.- ÀMBIT I SITUACIÓ /1



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: SA COVA PLAÇA RAFAEL XAMENA **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: PLAÇA RAFAEL XAMENA S/N **REF.CAD.:** **CLAU:** 26/09

1. IDENTIFICACIÓ/1

1.- ENTORN O CONTEXT: Element situat a la part baixa del talús del Jonquet. Hi ha aprofitaments mariners d'aquesta zona documentats des de 1319 (un varador i diverses construccions relacionades amb la construcció i aparellament de vaixells. Zona molt transformada a l'actualitat.

2.- CRONOLOGIA:

3.- AUTORIA:

4.- ADSCRIPCIÓ CULTURAL/ /ESTILÍSTICA: Arquitectura popular.

5.- DESCRIPCIÓ: Restes d'una dependència de planta rectangular allargada que està excavada al penya-segat. Cobert per una volta de carreus de marès.
A la zona central de l'edifici hi ha dues columnes centrals de carreus circulars travats amb morter que asseguren tota l'estructura de la volta.
L'accés principal de Sa Cova està molt modificat per l'estructura de formigó que assegura el talús. Tot i així encara s'identifica un portal allindanat o arc rebaixat amb carreus de marès.

6.- INTERVENCIONS:
Reformes: Diverses

Restauracions: Les restauracions realitzades als darrers anys provoquen una difícil lectura de la funció original de l'estructura.

7.- ESTAT DE CONSERVACIÓ:
Estructura: Bo
Façanes: La façana ò part exterior del penya-segat ha estat revestida per un mur de formigó
Cobertes: Regular
Interiors: Regular
Espais comuns:
Conjunt: Bo

8.- USOS:
Actual: Magatzem

Anteriors: **Magatzem**

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: SA COVA PLAÇA RAFAEL XAMENA **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: PLAÇA RAFAEL XAMENA S/N **REF.CAD.:** **CLAU:** 26/09

1. IDENTIFICACIÓ/2

9.- RÈGIM JURÍDIC I DE PROPIETAT: Privat

10.- PROTECCIÓ EXISTENT: Declaració BIC, amb categoria de Conjunt Històric. BOIB Núm. 183 17-12-2009

11.- BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ:

12.- OBSERVACIONS:

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: SA COVA PLAÇA RAFAEL XAMENA **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: PLAÇA RAFAEL XAMENA S/N **REF.CAD.:** **CLAU:** 26/09

2. PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

1.– VALORACIÓ GLOBAL: Edifici d'interès popular possiblement vinculat als aprofitaments mariners de la zona. En aquesta zona de la ciutat se'n trobaven diversos exemplars repartits per la vorera del mar. Ara tan sols en queda un destinat a usos terciaris. Els pescadors construïen les seves cases prop de la platja fangosa del Jonquet i la dàrsena de Sant Magí. En aquesta zona fondejaven les barques i eixugaven i arreglaven les xarxes.

2.– CONJUNT: Conservació i consolidació. Només es permetran realitzar intervencions per recuperar o mantenir l'estat original d'aquest element.

3.– COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA:
Conservar la volumetria original

4.– ESTRUCTURA: Conservació i consolidació de l'estructura original

5.– FAÇANES: Restaurar i conservar les característiques de l'accés original.

6.– COBERTES: Restaurar i consolidar la volta de marès.

7.– INTERIORS: Restaurar i conservar de les parets de marès

8.– ESPAIS COMUNS:

9.– ALTRES ELEMENTS: A sobre del talús es preveu la construcció d'edificacions corresponents a l'UE04-J "Rentadors". Qualsevol intervenció de l'esmentada UE haurà de respectar l'integritat de l'element protegit.

10.– ORDENANCES D'APLICACIÓ:

10.1.– ELEMENT: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet

10.2.– ENTORN: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: SA COVA PLAÇA RAFAEL XAMENA **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: PLAÇA RAFAEL XAMENA S/N **REF.CAD.:** **CLAU:** 26/09

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1

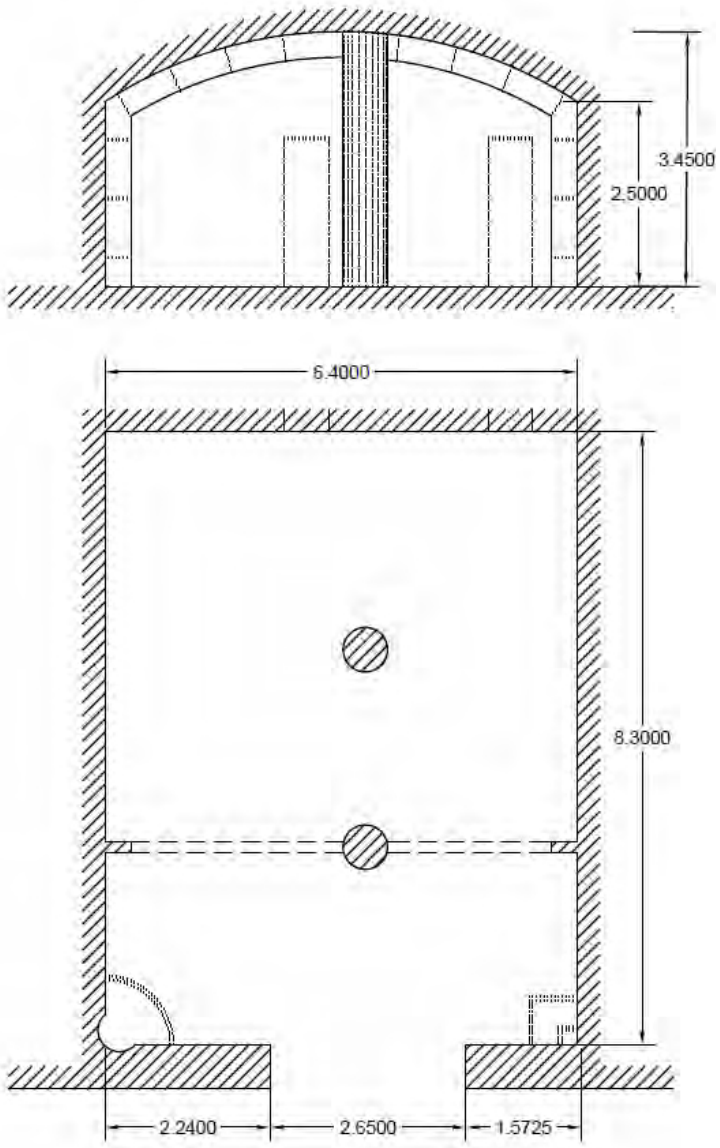




http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: SA COVA PLAÇA RAFAEL XAMENA **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: PLAÇA RAFAEL XAMENA S/N **REF.CAD.:** **CLAU:** 26/09



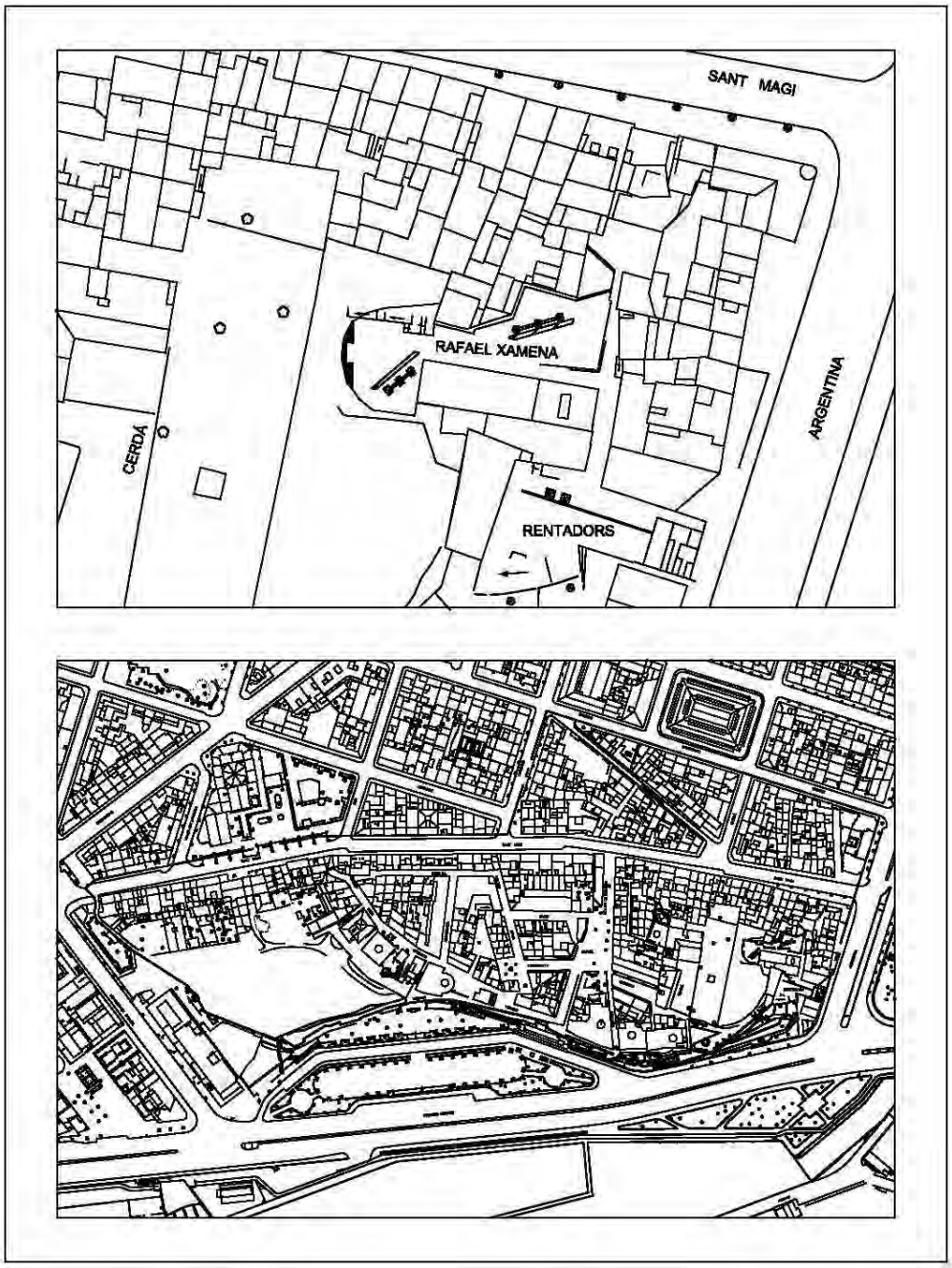
PLANTA I ALÇAT DE SA COVA

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: SA COVA PLAÇA RAFAEL XAMENA **PROTECCIÓ:** A2
SITUACIÓ: PLAÇA RAFAEL XAMENA S/N **REF.CAD.:** **CLAU:** 26/09

4.- ÀMBIT I SITUACIÓ /1



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: ESTÀTUA DE SANT DOMINGO DE LA CALÇADA **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: PASSEIG MARÍTIM **REF.CAD.:** **CLAU:** 26/10

1. IDENTIFICACIÓ/1

1.– ENTORN O CONTEXT: L'any 1950 es va construir el mur de contenció per consolidar el talús del Jonquet en la seva part central. El talús que separa la diferència d'alçada que hi ha entre el Passeig Marítim i el barri del Jonquet.

2.– CRONOLOGIA: 1951

3.– AUTORIA: Tomàs Vila

4.– ADSCRIPCIÓ CULTURAL/ /ESTILÍSTICA:

5.– DESCRIPCIÓ: Estructura construïda a partir de quatre contraforts folrats amb lloses de Santanyí, que divideixen la façana en tres espais. Als espais laterals hi ha un rosetó a mitja alçada. A la zona central hi ha una fornícula amb la representació de Santo Domingo de la Calzada, patró dels cossos d'Obres Públiques.
L'escultura està elaborada amb pedra de Santanyí. La figura apareix amb el cap lleugerament inclinat cap el davant i vestit amb un hàbit. Porta un rosari a la ma dreta i un bastó a la mà esquerra. Peus descalços. Una llarga barba li cau al damunt el pit. Els cabells i el cap estan protegits per una caputxa.
La part baixa del conjunt es va completar amb bancs de pedra i dues faroles.

6.– INTERVENCIONS:
Reformes:

Restauracions:

7.– ESTAT DE CONSERVACIÓ: Pendent de restauració
Estructura: Regular
Façanes: Algunes peces de marès del folre han caigut o estan molt desgastades.
Cobertes:
Interiors:
Espais comuns:
Conjunt: Regular.

8.– USOS:
Actual: Espai públic.

Anteriors:

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: ESTÀTUA DE SANT DOMINGO DE LA CALÇADA **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: PASSEIG MARÍTIM **REF.CAD.:** **CLAU:** 26/10

1. IDENTIFICACIÓ/2

9.- RÈGIM JURÍDIC I DE PROPIETAT: Públic

10.- PROTECCIÓ EXISTENT: Declaració BIC, amb categoria de Conjunt Històric. BOIB Núm. 183 17-12-2009

11.- BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ:

BROTONS, M.M.,"Escultures de Palma" Ed. El Far, 2000.
PERELLÓ, R. "Escultores contemporaneos en Mallorca", Palma, Imprenta Mossen Alcover, 1973.
SOLER I GAYÀ, R., "Curiositats del port de Palma de Mallorca". Autoritat Portuària de les Balears, Palma, 1994.

12.- OBSERVACIONS: El monument va inaugurar-se el 12 de maig de 1951, dia de la festa del patró. Homenatge a l'enginyer Gabriel Roca
Aquest element no se pot desvincular d'una zona enjardinada situada al Passeig Marítim que queda fora de l'àmbit del PEP.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: ESTÀTUA DE SANT DOMINGO DE LA CALÇADA **PROTECCIÓ:**B
SITUACIÓ: PASSEIG MARÍTIM **REF.CAD.:** **CLAU:**26/10

2. PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

1.- VALORACIÓ GLOBAL: Conjunt que cal preservar per la seva situació al Passeig Marítim però també com a testimoni de l'obra escultòrica de Tomàs Vila.

2.- CONJUNT: Conservar i restaurar

3.- COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA:
Conservació. Es mantindrà la composició volumètrica de l'estructura original.

4.- ESTRUCTURA: Restauració i conservació.

5.- FAÇANES: Restauració i Conservació. Reposició de les peces de marès de Santanyí que recobreixen el talús.

6.- COBERTES:

7.- INTERIORS:

8.- ESPAIS COMUNS:

9.- ALTRES ELEMENTS: Restauració i conservació de l'estàtua de Santo Domingo de la Calzada i dels rosetons laterals.
Restauració i conservació dels bancs de marès situats a part inferior de la façana.

10.- ORDENANCES D'APLICACIÓ:

10.1.- ELEMENT: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet

10.2.- ENTORN: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: ESTÀTUA DE SANT DOMINGO DE LA CALÇADA **PROTECCIÓ:**B
SITUACIÓ: PASSEIG MARÍTIM **REF.CAD.:** **CLAU:**26/10

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1



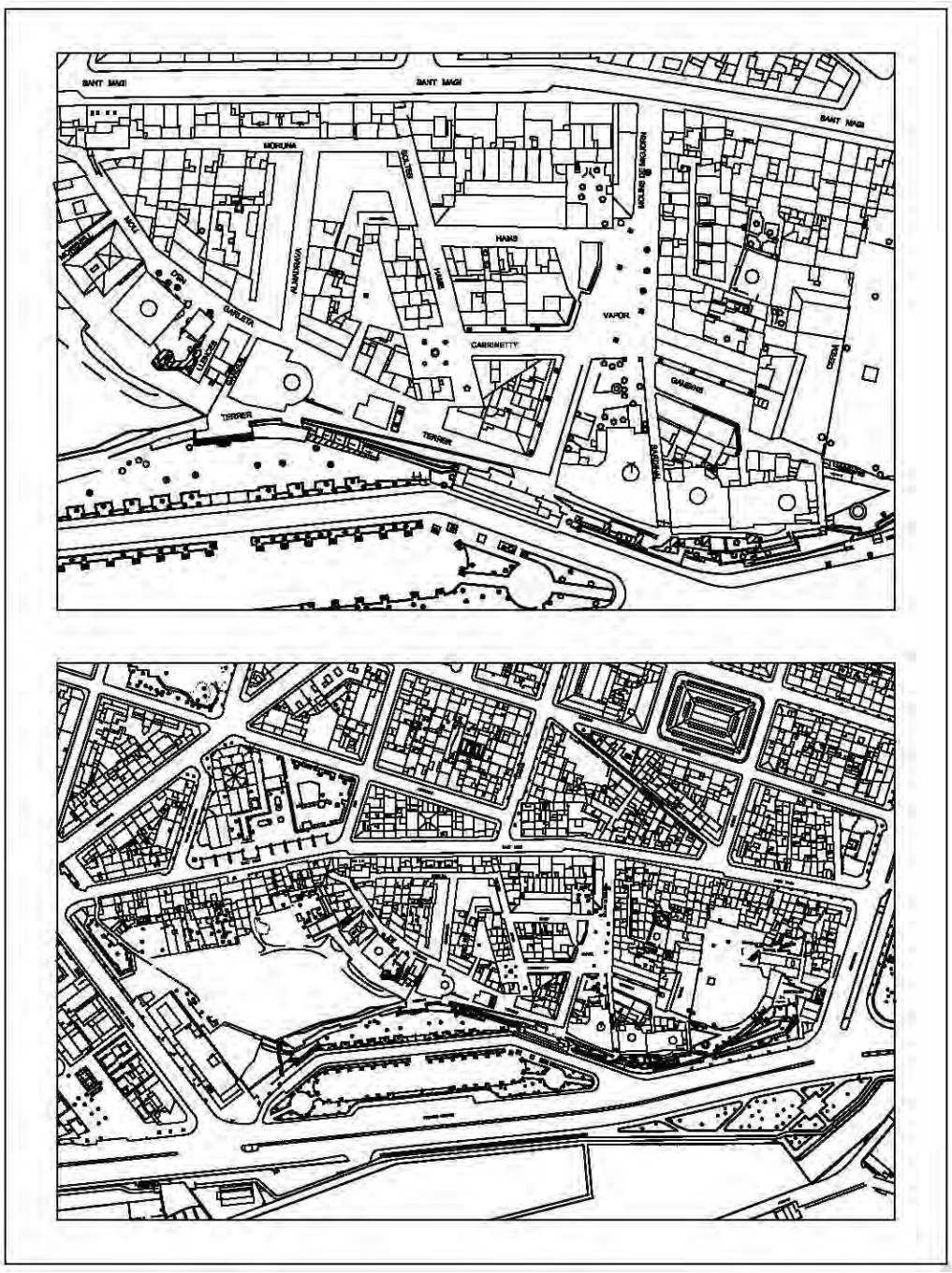


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: ESTÀTUA DE SANT DOMINGO DE LA CALÇADA **PROTECCIÓ:**B
SITUACIÓ: PASSEIG MARÍTIM **REF.CAD.:** **CLAU:**26/10

4.- ÀMBIT I SITUACIÓ /1



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: PASSADÍS VALDÉS LEAL **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: C/SANT MAGÍ AMB C/VALDÉS LEAL **REF.CAD.:** **CLAU:** 26/11

1. IDENTIFICACIÓ/1

1.- ENTORN O CONTEXT: Situat al raval de Santa Catalina amb el límit amb Es Jonquet, a la zona, doncs, més antiga del raval.

2.- CRONOLOGIA: Segona meitat del segle XIX.

3.- AUTORIA:

4.- ADSCRIPCIÓ CULTURAL/ /ESTILÍSTICA:

5.- DESCRIPCIÓ: Passadís cobert que comunica el carrer de Sant Matgí i el carrer de Barrera de baix. Conformat per dues columnes de ferro a sengles indrets i coberta de bigues del mateix material. Tancat a sobre per barana de ferro forjat i inserit entre dos edificis.

6.- INTERVENCIONS:
Reformes:

Restauracions: Reformes recents als edificis annexes que han transformat la imatge original de l'indret.

7.- ESTAT DE CONSERVACIÓ:
Estructura: Bo
Façanes:
Cobertes: Bo.
Interiors: Bo.
Espais comuns:
Conjunt: Bo.

8.- USOS:
Actual: Pas urbà.
Anteriors: Pas urbà.

9.- RÈGIM JURÍDIC I DE PROPIETAT: Públic

10.- PROTECCIÓ EXISTENT: Declaració BIC, amb categoria de Conjunt Històric. BOIB Núm. 183 17-12-2009

11.- BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ:

12.- OBSERVACIONS: Sembla que es va triar aquesta solució arquitectònica per evitar l'afecció d'un pou situat a actual passadís.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: PASSADÍS VALDÉS LEAL **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: C/SANT MAGÍ AMB C/VALDÉS LEAL **REF.CAD.:** **CLAU:** 26/11

2. PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

1.- VALORACIÓ GLOBAL: Element de definició urbana. Interès per la presència dels nous materials, del ferro concretament, molt escassament amprats a la ciutat del segle XIX, i quasi inexistents en la xarxa viaria, de tal manera que aquest, al costat del existent al carrer Passadís del centre històric, n'és un dels testimonis.

2.- CONJUNT: Conservació

3.- COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA: Conservació. No es permetrà cap augment de volum

4.- ESTRUCTURA: Conservació

5.- FAÇANES: Conservació. Els accessos al passadís restaran totalment inalterables en quant a grandària, forma i composició. S'ha d'evitar el tancament de les obertures.

6.- COBERTES: Conservació de la coberta i dels pilars bigues de ferro

7.- INTERIORS:

8.- ESPAIS COMUNS:

9.- ALTRES ELEMENTS: Conservació de la barana de ferro a la part superior del passadís.

10.- ORDENANCES D'APLICACIÓ:

10.1.- ELEMENT: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet.

10.2.- ENTORN: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: PASSADÍS VALDÉS LEAL **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: C/SANT MAGÍ AMB C/VALDÉS LEAL **REF.CAD.:** **CLAU:** 26/11

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1



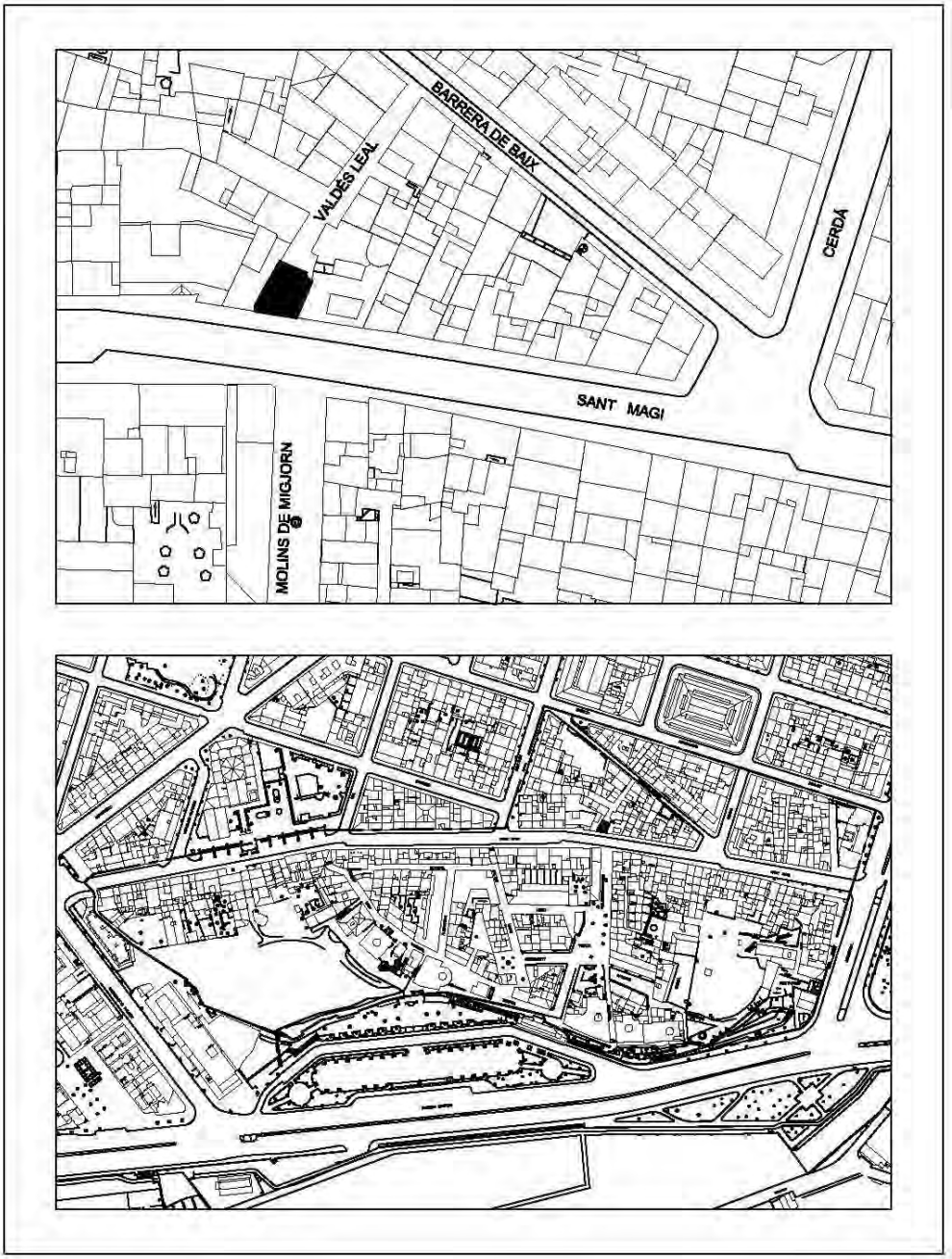


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: PASSADÍS VALDÉS LEAL **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: C/SANT MAGÍ AMB C/VALDÉS LEAL **REF.CAD.:** **CLAU:** 26/11

4.- ÀMBIT I SITUACIÓ / 1



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: BARRERA DE BAIX CANTONADA AMB C/CERDÀ **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: CARRER CERDÀ, 4 **REF.CAD.:** 9003112DD6890C **CLAU:** 26/12

1. IDENTIFICACIÓ/1

1.- ENTORN O CONTEXT: Edifici que fa cantonada amb el carrer Barrera de Baix i el carrer Cerdà. A cada costat de l'edifici se li adossen vivendes populars del barri del Jonquet. Destaca dins el seu entorn per les seves característiques tipològiques d'estil modernista.

2.- CRONOLOGIA: 1900

3.- AUTORIA: Gaspar Reynés Coll

4.- ADSCRIPCIÓ CULTURAL/ /ESTILÍSTICA: Modernista.

5.- DESCRIPCIÓ: Edifici amb estructura de parets mestres i alçat conformat per planta baixa i quatre pisos. Originalment disposava d'una coberta plana de terrat, tancat per balustrada de pedra.
La façana està configurada a partir de cinc cossos (una planta baixa i quatre pisos) separats per una cornisa de pedra. Conjunt caracteritzat per la seva horitzontalitat. Línies senzilles i discret en quant a ornamentació. Tan sols algunes decoracions en pedra a les llindes i a les mènsules que sostenen les balconades. Baranes de ferro molt sòbries.

6.- INTERVENCIONS:
Reformes: Reformes i restauració recents

Restauracions: Reformes i restauració recents

7.- ESTAT DE CONSERVACIÓ:
Estructura: Bo.
Façanes: Bo.
Cobertes: Bo.
Interiors: No s'ha accedit a l'interior
Espais comuns: Bo.
Conjunt: Bo.

8.- USOS:
Actual: Locals comercials i Habitatges plurifamiliars. Ocupat

Anteriors:

9.- RÈGIM JURÍDIC I DE PROPIETAT: Privat

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: BARRERA DE BAIX CANTONADA AMB C/CERDÀ **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: CARRER CERDÀ, 4 **REF.CAD.:** 9003112DD6890C **CLAU:** 26/12

1. IDENTIFICACIÓ/2

10.- PROTECCIÓ EXISTENT: Declaració BIC, amb categoria de Conjunt Històric. BOIB Núm. 183 17-12-2009

11.- BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ:

SEGUÍ AZNAR, M.: "La arquitectura modernista en Baleares", Palma, Ed. Cort, 1975.

SEGUÍ AZNAR, M.: "Arquitectura contemporanea en Mallorca (1900-1947)". Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Balears, 1990.

REYNÉS I MUNTANER, G.: "L'arquitectura d'un mestre d'obres. Gaspar Reynés i Coll (1845-1911)", Edicions Documenta Balear, Palma de Mallorca, 2012.

AMP: AH 1700-5.3 Planols originals fotografiats per l'AMP.

12.- OBSERVACIONS: El projecte inicial per a Josep Juaneda i per a Jeroni Llull està datat al 30-01-1900

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: BARRERA DE BAIX CANTONADA AMB C/CERDÀ **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: CARRER CERDÀ, 4 **REF.CAD.:** 9003112DD6890C **CLAU:** 26/12

2. PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

1.– VALORACIÓ GLOBAL: Edifici d'interès històric-artístic per la seva adscripció estilística al modernisme, marcant dintre del seu context urbà.

2.– CONJUNT: Conservació. No es permeten afegits ni en planta ni en altura.

3.– COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA:
Conservar la volumetria original. Eliminar els cossos afegits sobre la coberta plana.

4.– ESTRUCTURA: Conservació. Cal mantenir les característiques tipològiques originals.

5.– FAÇANES: Conservar. No modificar cap de les obertures originals, ni introduir-ne de noves. Eliminar el cablejat.

6.– COBERTES: Conservació i recuperació de la superfície del terrat eliminant el cos que sobre ell s'han afegit.

7.– INTERIORS:

8.– ESPAIS COMUNS:

9.– ALTRES ELEMENTS: Conservar la balustrada de pedra del terrat.

10.– ORDENANCES D'APLICACIÓ:

10.1.– ELEMENT: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet.

10.2.– ENTORN: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: BARRERA DE BAIX CANTONADA AMB C/CERDÀ **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: CARRER CERDÀ, 4 **REF.CAD.:** 9003112DD6890C **CLAU:** 26/12

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1

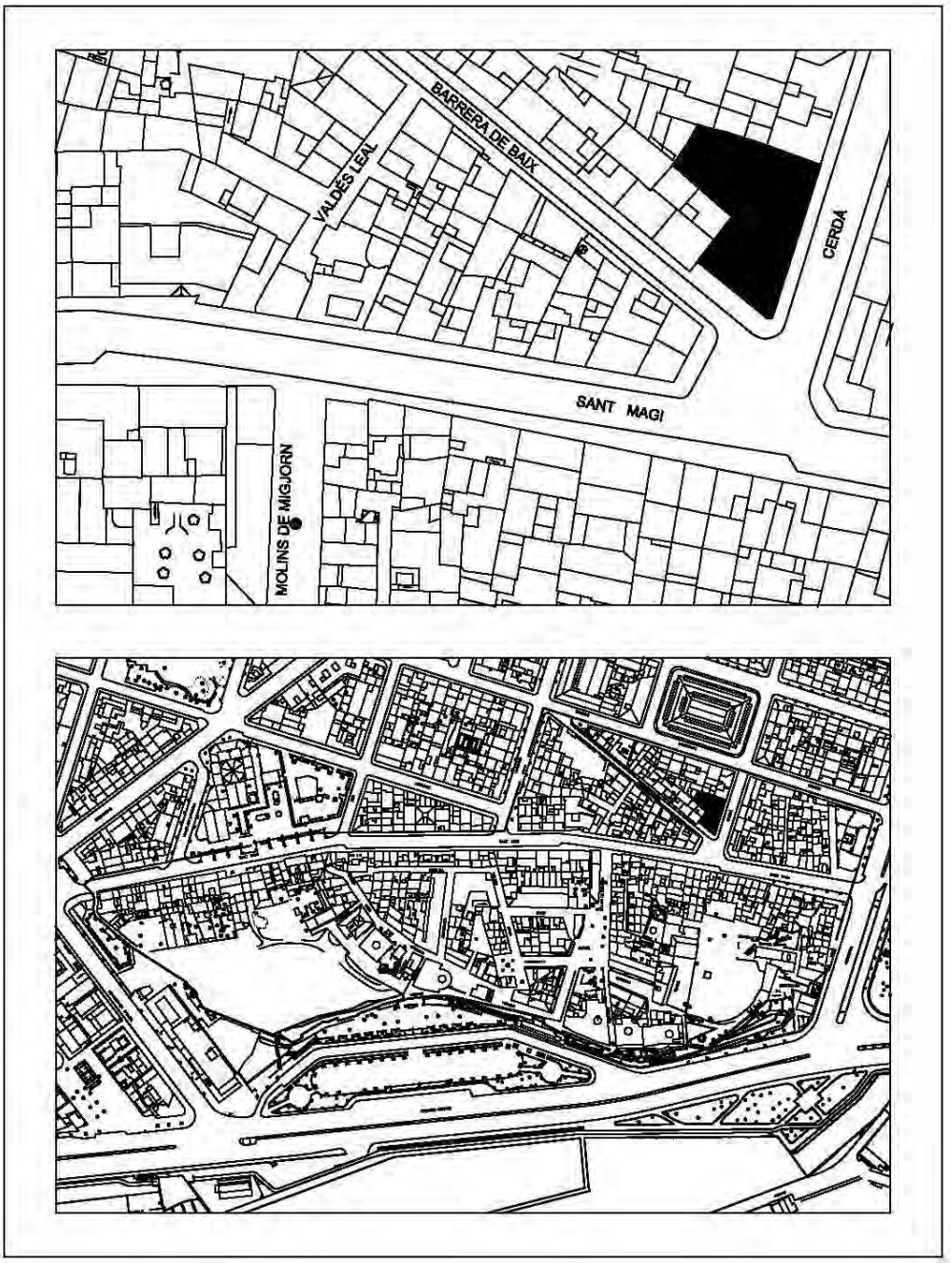


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: BARRERA DE BAIX CANTONADA AMB C/CERDÀ **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: CARRER CERDÀ, 4 **REF.CAD.:** 9003112DD6890C **CLAU:** 26/12

4.- ÀMBIT I SITUACIÓ / 1



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: C/CERDÀ, 3. **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: C/ CERDÀ, 3 **REF.CAD.:** 9003216DD6890C **CLAU:** 26/13

1. IDENTIFICACIÓ/1

1.- ENTORN O CONTEXT: Edifici situat entre el barri des Jonquet i el barri de Santa Catalina. Destaca dins l'entorn del Jonquet per les seves característiques tipològiques, especialment en la façana.

2.- CRONOLOGIA: 1910

3.- AUTORIA:

4.- ADSCRIPCIÓ CULTURAL/ /ESTILÍSTICA:

5.- DESCRIPCIÓ: Edifici amb estructura de parets mestres i alçat conformat per planta baixa, dos pisos i coberta a dues aigües.
La façana està configurada a partir de tres cossos (planta baixa i dos pisos) separats per cornises. A cada planta hi ha tres finestrals amb les llindes decorades. A la finestra central hi ha una balconada sostinguda per mènsules i amb barana de metall.
El conjunt està caracteritzat per la seva decoració en la façana a partir d'esgrafiats de guix.
Interiors senzills amb embigades de fusta.

6.- INTERVENCIONS:
Reformes: Reformes i restauració recents

Restauracions: Reformes i restauració recents

7.- ESTAT DE CONSERVACIÓ:
Estructura: Bo.
Façanes: Bo.
Cobertes: Bo.
Interiors: Bo
Espais comuns: Bo.
Conjunt: Bo.

8.- USOS:
Actual: Habitatges plurifamiliars. Ocupat
Anteriors: Habitatges

9.- RÈGIM JURÍDIC I DE PROPIETAT: Privat

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: C/CERDÀ, 3. **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: C/ CERDÀ, 3 **REF.CAD.:** 9003216DD6890C **CLAU:** 26/13

1. IDENTIFICACIÓ/2

10.- PROTECCIÓ EXISTENT: Declaració BIC, amb categoria de Conjunt Històric. BOIB Núm. 183 17-12-2009

11.- BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ:

12.- OBSERVACIONS:

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: C/CERDÀ, 3. **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: C/ CERDÀ, 3 **REF.CAD.:** 9003216DD6890C **CLAU:** 26/13

2. PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

1.- VALORACIÓ GLOBAL: Edifici d'interès per les seves característiques tipològiques. Aquest edifici destaca dintre del context urbà del Jonquet.

2.- CONJUNT: Conservació. No es permeten afegits ni en planta ni en altura.

3.- COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA:
Conservar la volumetria original

4.- ESTRUCTURA: Conservació. Cal mantenir les característiques tipològiques originals.

5.- FAÇANES: Restaurar i conservar. No modificar cap de les obertures originals, ni introduir-ne de noves. Eliminar el cablejat de la façana.

6.- COBERTES: Conservació.

7.- INTERIORS:

8.- ESPAIS COMUNS:

9.- ALTRES ELEMENTS:

10.- ORDENANCES D'APLICACIÓ:

10.1.- ELEMENT: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet.

10.2.- ENTORN: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: C/CERDÀ, 3. **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: C/ CERDÀ, 3 **REF.CAD.:** 9003216DD6890C **CLAU:** 26/13

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1



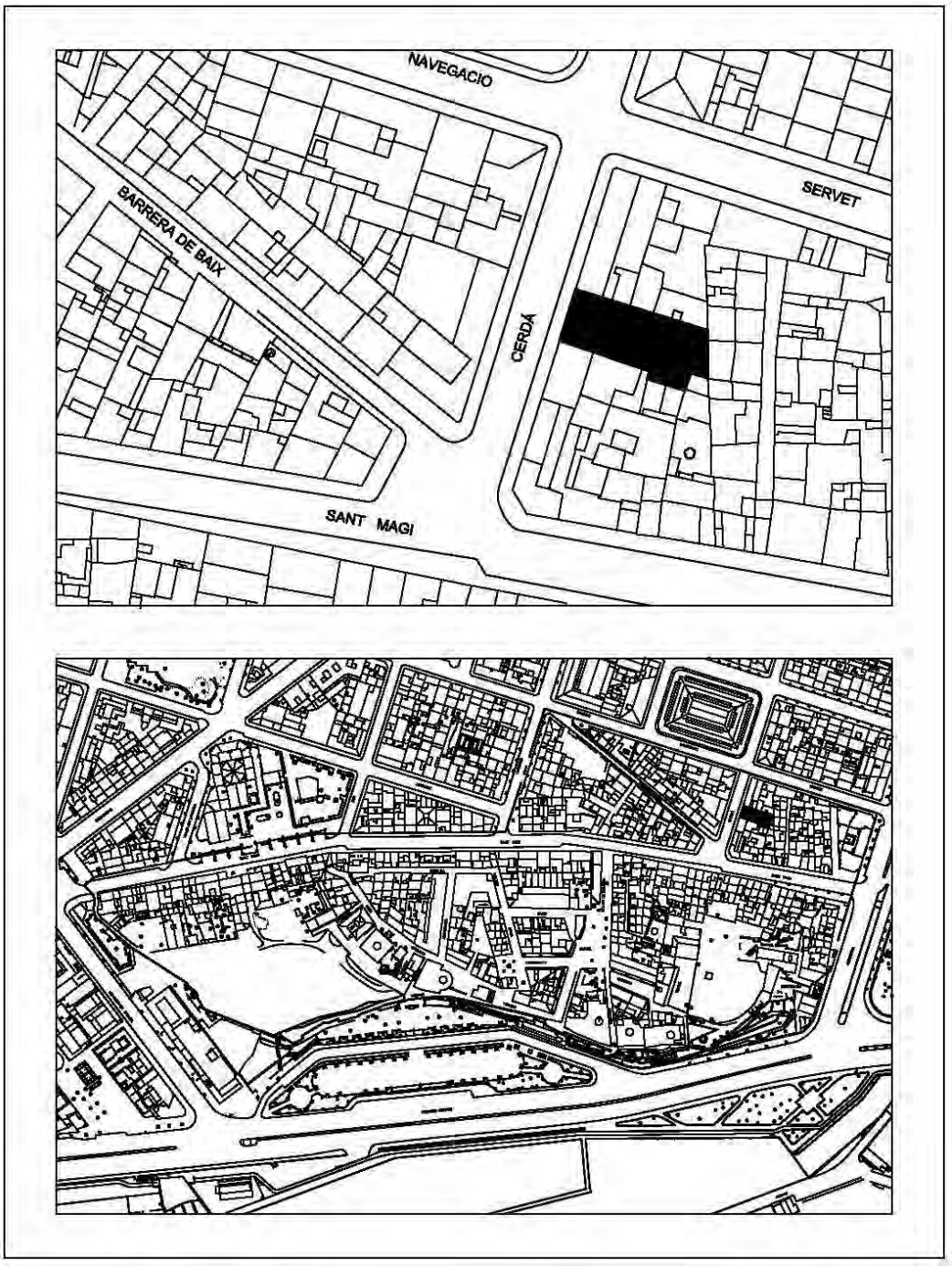


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: C/CERDÀ, 3. **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: C/ CERDÀ, 3 **REF.CAD.:** 9003216DD6890C **CLAU:** 26/13

4.- ÀMBIT I SITUACIÓ / 1



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: C/CERDÀ, 5. **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: CARRER CERDÀ, 5 **REF.CAD.:** 9003215DD6890C **CLAU:** 26/14

1. IDENTIFICACIÓ/1

1.- ENTORN O CONTEXT: Edifici situat entre el barri des Jonquet i el barri de Santa Catalina. Destaca dins l'entorn del Jonquet per les seves característiques tipològiques.

2.- CRONOLOGIA: 1905

3.- AUTORIA:

4.- ADSCRIPCIÓ CULTURAL/ /ESTILÍSTICA:

5.- DESCRIPCIÓ: Edifici amb estructura de parets mestres i alçat conformat per planta baixa, dos pisos i coberta a dues aigües.
La façana està configurada a partir de tres cossos (planta baixa i dos pisos) separats per franges horitzontals. A cada planta hi ha dues finestres laterals i una finestra balconera central amb balcó sostingut per mènsules i barana de metall. El conjunt se caracteritza per la seva horitzontalitat i sobrietat en la decoració.

6.- INTERVENCIONS:
Reformes: Reformes i restauració recents

Restauracions: Reformes i restauració recents

7.- ESTAT DE CONSERVACIÓ:
Estructura: Bo.
Façanes: Bo.
Cobertes: Bo.
Interiors: No s'ha accedit a l'interior
Espais comuns: Bo.
Conjunt: Bo.

8.- USOS:
Actual: Habitatges plurifamiliars. Ocupat
Anteriors:

9.- RÈGIM JURÍDIC I DE PROPIETAT: Privat

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: C/CERDÀ, 5. **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: CARRER CERDÀ, 5 **REF.CAD.:** 9003215DD6890C **CLAU:** 26/14

1. IDENTIFICACIÓ/2

10.- PROTECCIÓ EXISTENT: Declaració BIC, amb categoria de Conjunt Històric. BOIB Núm. 183 17-12-2009

11.- BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ:

12.- OBSERVACIONS:

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: C/CERDÀ, 5. **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: CARRER CERDÀ, 5 **REF.CAD.:** 9003215DD6890C **CLAU:** 26/14

2. PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

1.- VALORACIÓ GLOBAL: Edifici d'interès per les seves característiques tipològiques. Aquest edifici destaca dintre del context urbà del Jonquet.

2.- CONJUNT: Conservació. No es permeten afegits ni en planta ni en altura.

3.- COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA: Conservar.

4.- ESTRUCTURA: Conservar

5.- FAÇANES: Conservar i restaurar. No modificar cap de les obertures originals, ni introduir-ne de noves. Eliminar el cablejat de la façana. Mantenir els tipus d'acabats,materials i colors.

6.- COBERTES: Conservar.

7.- INTERIORS:

8.- ESPAIS COMUNS:

9.- ALTRES ELEMENTS:

10.- ORDENANCES D'APLICACIÓ:

10.1.- ELEMENT: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet.

10.2.- ENTORN: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: C/CERDÀ, 5. **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: CARRER CERDÀ, 5 **REF.CAD.:** 9003215DD6890C **CLAU:** 26/14

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1

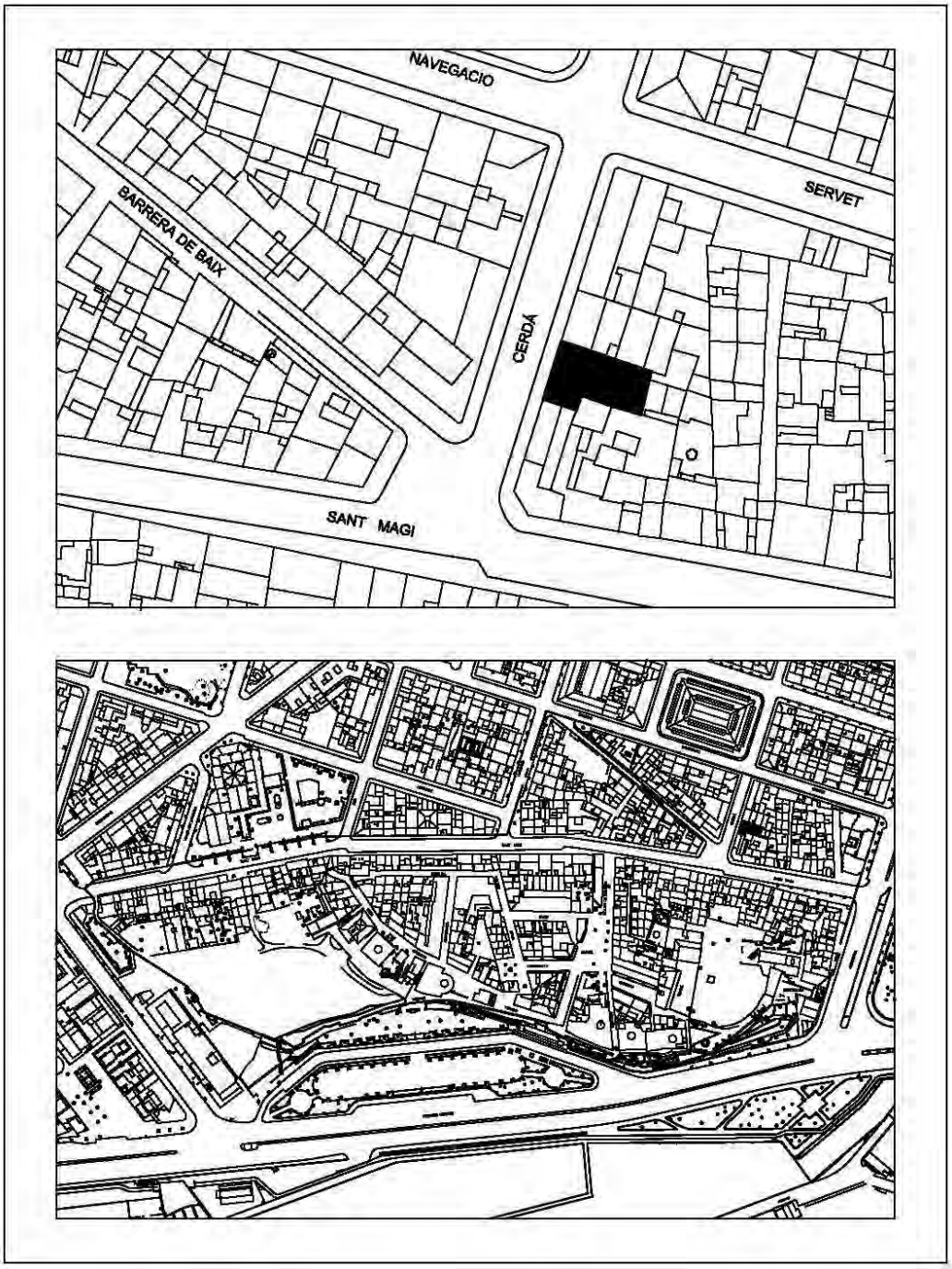


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: C/CERDÀ, 5. **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: CARRER CERDÀ, 5 **REF.CAD.:** 9003215DD6890C **CLAU:** 26/14

4.- ÀMBIT I SITUACIÓ / 1



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MAGATZEM DE LES SITGES **PROTECCIÓ:** B,R
SITUACIÓ: C/MAGÍ, 47,49,51 I 53 **REF.CAD.:** **CLAU:** 26/15

1. IDENTIFICACIÓ/1

1.- ENTORN O CONTEXT: Situat al centre del barri des Jonquet. L'antic edifici ocupava bona part de la illeta del C/Sant Magí, C/Molins des Migjorn, C/Hams i C/de les Soltes. El magatzem de les sitges fou un dels primers edificis del barri des Jonquet.

2.- CRONOLOGIA: Probablement s. XVI

3.- AUTORIA:

4.- ADSCRIPCIÓ CULTURAL/ /ESTILÍSTICA:

5.- DESCRIPCIÓ: Magatzem de gra que abastia els molins fariners des Jonquet. La seva situació, al costat del camí de Porto Pi (actual C/Sant Magí), facilitava la distribució del gra als molins de la zona.
El conjunt arquitectònic estava dividit en l'edifici principal o casa de les sitges i el camp de sitges, rodejat per un mur de tancament.
Les estructures es van conservar pràcticament inalterades fins avançat el segle XIX quan s'inicià la urbanització del barri des Jonquet. En 1835 l'Ajuntament va subhastar l'edifici de Ses Sitges. L'edifici va fraccionar-se en mòduls de 13X4 per la construcció de vivendes. Les sitges es reaprofitaren com a pous negres.
De l'estudi de les edificacions existents contingut al PERI de 1987 es dedueix que actualment es conserven elements estructurals de l'edifici original (murs de càrrega), així com part de la tanca del pati de les sitges, de les quals encara se'n han trobat al subsòl.

6.- INTERVENCIONS:
Reformes:

Restauracions:

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MAGATZEM DE LES SITGES **PROTECCIÓ:** B,R
SITUACIÓ: C/MAGÍ, 47,49,51 I 53 **REF.CAD.:** **CLAU:** 26/15

1. IDENTIFICACIÓ/2

7.- ESTAT DE CONSERVACIÓ: Parcial. Tan sols es conserven elements estructurals en planta baixa i pis i al subsòl (sitges).

Estructura: Bò, ja que forma part de l'estructura de les vivendes existents al C/ Sant Magí.

Façanes: Desaparegut

Cobertes: Desaparegut

Interiors: Desaparegut

Espais comuns: Parcial. Es conserva part del mur de tancament del pati i algunes sitges

Conjunt:

8.- USOS:

Actual: Habitatges

Anteriors: Magatzem

9.- RÈGIM JURÍDIC I DE PROPIETAT: Privat

10.- PROTECCIÓ EXISTENT: Declaració BIC, amb categoria de Conjunt Històric. BOIB Núm. 183 17-12-2009

11.- BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ:

MONTANER DE LA P., MASSOT, M.J., I SEGUÍ J.,;"La Guerra del Francès a Mallorca, 1808-1814" Palma : Ajuntament de Palma. Servei d'Arxius i Biblioteques, 2009.

12.- OBSERVACIONS:

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MAGATZEM DE LES SITGES **PROTECCIÓ:**B,R
SITUACIÓ: C/MAGÍ, 47,49,51 I 53 **REF.CAD.:** **CLAU:**26/15

2. PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

1.– VALORACIÓ GLOBAL: Interès especial per ser un dels primer edificis del barri des Jonquet. També conserva un valor afegit, ja que està associat al conjunt de molins fariners des Jonquet que expliquen en bona part l'economia de les Balears basada en el cereal.

2.– CONJUNT: Conservar les estructures existents.

3.–COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA: Mantenir els volums edificats actualment en l'àmbit de l'antiga factoria, eliminant els afegits situats al pati de les sitges en els edificis situats al C/ Sant Magí, segons el senyalat al plànol de zonificació.

4.– ESTRUCTURA: Mantenir l'estructura de les edificacions existents dins l'àmbit de l'antiga factoria.

5.– FAÇANES: Conservació. Estudiar l'abast de les estructures preexistents.

6.– COBERTES: Conservació.

7.– INTERIORS: Pels interiors de les edificacions en les plantes afegides a l'estructura original de l'edifici (pb+1), així com a les edificacions dels carrers de les Soltes i de Hams, el seu nivell de protecció serà el corresponent a la zona R del PEP.

8.– ESPAIS COMUNS: Recuperar el pati de les sitges com a espai lliure privat als edificis amb façana al C/ Sant Magí amb les dimensions senyalades al plànol de zonificació i restaurar el tancament original que subsisteix.

9.– ALTRES ELEMENTS: Conservar i restaurar les sitges
.

10.– ORDENANCES D'APLICACIÓ:

10.1.– ELEMENT: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet

10.2.– ENTORN: Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet

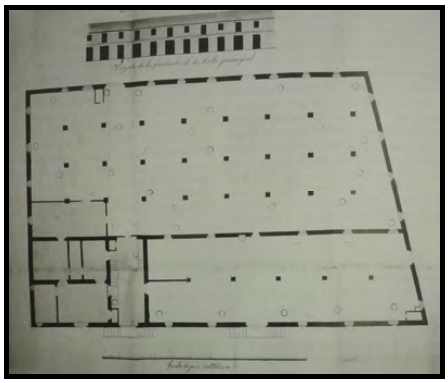
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MAGATZEM DE LES SITGES **PROTECCIÓ:**B,R
SITUACIÓ: C/MAGÍ, 47,49,51 I 53 **REF.CAD.:** **CLAU:**26/15

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1







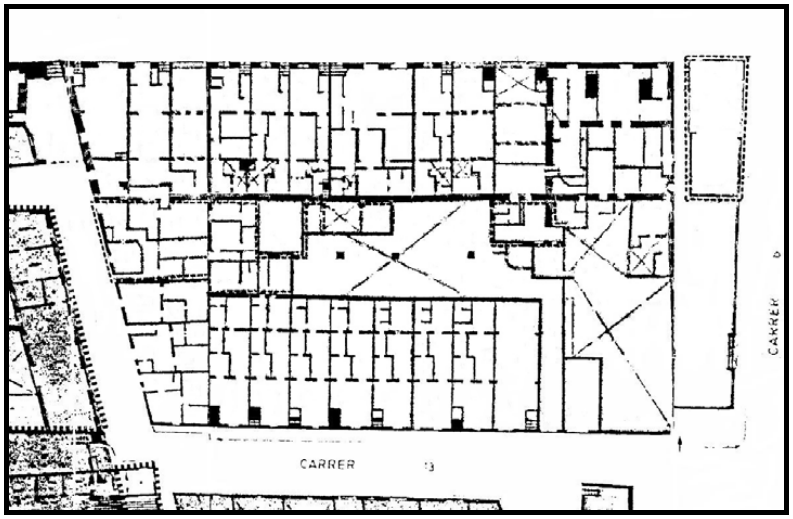
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MAGATZEM DE LES SITGES **PROTECCIÓ:**B,R
SITUACIÓ: C/MAGÍ, 47,49,51 I 53 **REF.CAD.:** **CLAU:**26/15

INFORMACIÓ GRÀFICA / 1



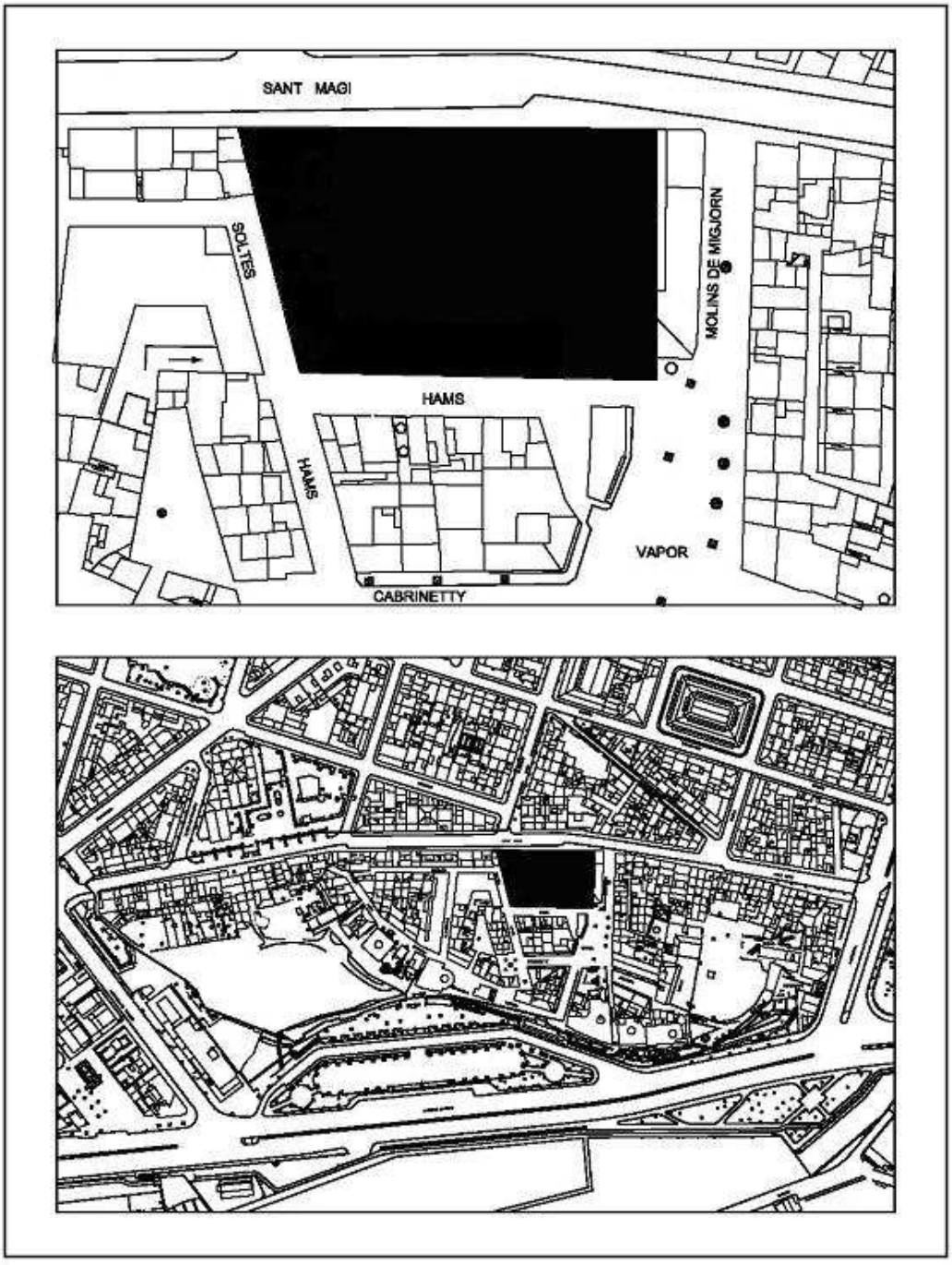


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MAGATZEM DE LES SITGES **PROTECCIÓ:**B,R
SITUACIÓ: C/MAGÍ, 47,49,51 I 53 **REF.CAD.:** **CLAU:**26/15

4.- ÀMBIT I SITUACIÓ / 1



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: BARRERA DE BAIX, 10 **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: C/BARRERA DE BAIX, 10 **REF.CAD.:** 9003115DD6890C0003JF
CLAU: 26/16

1. IDENTIFICACIÓ/1

1.- ENTORN O CONTEXT: Edifici que s'alça entre les cases de caire popular al barri des Jonquet. Destaca dins l'entorn per les seves característiques decoratives de la façana principal.

2.- CRONOLOGIA: Principis del segle XX.

3.- AUTORIA:

4.- ADSCRIPCIÓ CULTURAL/ /ESTILÍSTICA: Façana decorada amb trets modernistes

5.- DESCRIPCIÓ: Edifici de planta baixa i pis superior amb coberta a dues aigües. La façana de l'edifici està lleugerament endarrerida respecta a les altres edificacions del carrer a causa dels diferents projectes d'alineació urbana. La planta baixa i el pis estan separats per un balcó i una cornisa de pedra. A la planta superior hi ha tres finestrals. L'obertura de l'esquerra és lleugerament més ample que la resta. L'arrebossat imita els carreus. Balconada de pedra sostinguda per mènsules decorades amb figures femenines. Barana de metall molt senzilla. La planta baixa està molt alterada per les reformes posteriors. La distribució de les obertures és la mateixa que a la part superior. El portar central ha estat tapiat parcialment i s'ha reduït la seva alçada original. El vestíbul de l'escala d'accés a la planta pis te decoracions neoàrabs.
Conjunt bastant sobri, tan sols destaca la decoració floral al damunt de les llindes dels finestrals, la cornisa i les mènsules que sostenen la balconada.

6.- INTERVENCIONS:
Reformes: Actualment en procés de reforma.

Restauracions: Actualment en procés de reforma.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: BARRERA DE BAIX, 10 **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: C/BARRERA DE BAIX, 10 **REF.CAD.:** 9003115DD6890C0003JF
CLAU: 26/16

1. IDENTIFICACIÓ/2

7.- ESTAT DE CONSERVACIÓ:

Estructura:	Regular. Actualment en rehabilitació.
Façanes:	Regular.
Cobertes:	Regular. Actualment en rehabilitació.
Interiors:	Regular. Actualment en rehabilitació.
Espais comuns:	No s'ha accedit a l'interior
Conjunt:	Regular

8.- USOS:

Actual:	Habitatge plurifamiliar
Anteriors:	Habitatge plurifamiliar

9.- RÈGIM JURÍDIC I DE PROPIETAT: Privat

10.- PROTECCIÓ EXISTENT: Declaració BIC, amb categoria de Conjunt Històric. BOIB Núm. 183 17-12-2009

11.- BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ:

12.- OBSERVACIONS:

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: BARRERA DE BAIX, 10 **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: C/BARRERA DE BAIX, 10 **REF.CAD.:** 9003115DD6890C0003JF
CLAU: 26/16

2. PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

1.- VALORACIÓ GLOBAL: Edifici d'interès per les seves característiques modernistes en la decoració de la façana.

2.- CONJUNT: Conservació i restauració.

3.- COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA: Conservació.

4.- ESTRUCTURA: Conservació i consolidació.

5.- FAÇANES: Conservació i restauració. No modificar cap de les obertures originals, ni introduir-ne de noves. Especial atenció als elements escultòrics de pedra de les cornises, les llindes dels finestrals i les mènsules de la balconada. Recuperació dele buits originals de la planta baixa i dels seus elements decotatius i d'acabats.

6.- COBERTES: Conservació i consolidació

7.- INTERIORS: Conservació dels elements decoratius del vestíbul de l'escala.

8.- ESPAIS COMUNS:

9.- ALTRES ELEMENTS:

10.- ORDENANCES D'APLICACIÓ:

10.1.- ELEMENT: Pla especial del Jonquet.

10.2.- ENTORN: Pla especial del Jonquet.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: BARRERA DE BAIX, 10 **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: C/BARRERA DE BAIX, 10 **REF.CAD.:** 9003115DD6890C0003JF
CLAU: 26/16

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1



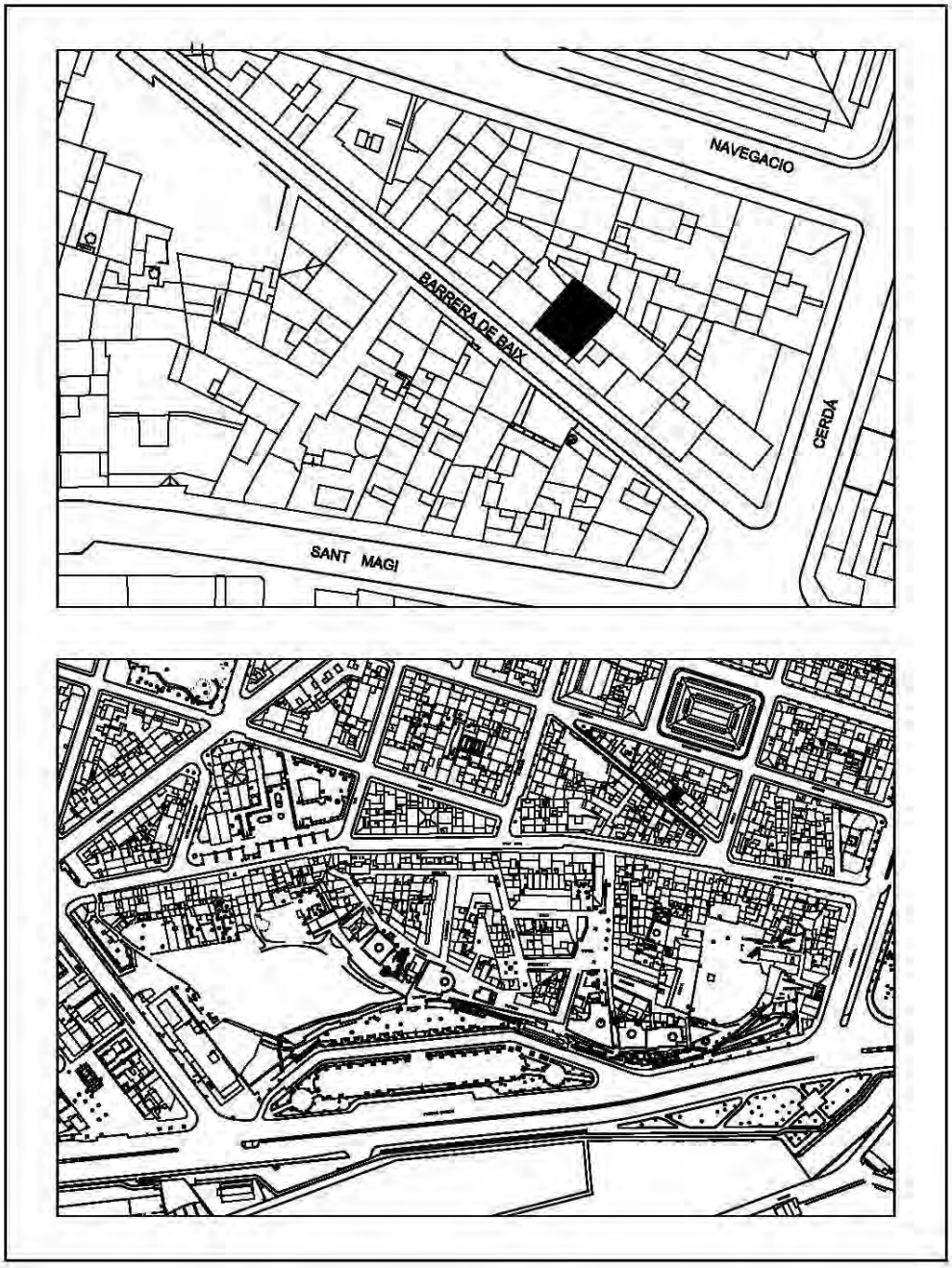


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: BARRERA DE BAIX, 10 **PROTECCIÓ:** B
SITUACIÓ: C/BARRERA DE BAIX, 10 **REF.CAD.:** 9003115DD6890C0003JF
CLAU: 26/16

4.- ÀMBIT I SITUACIÓ / 1



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MANXETES **PROTECCIÓ:** A1
SITUACIÓ: PLAÇA VAPOR, C/ CABRINETTI **REF.CAD.:** **CLAU:** 26/17

1. IDENTIFICACIÓ/1

1.- ENTORN O CONTEXT: Elements d'hidràulica tradicional situats al viari i/o espais públics.

2.- CRONOLOGIA: Finals del segle XIX, principis del XX.

3.- AUTORIA:

4.- ADSCRIPCIÓ CULTURAL/ /ESTILÍSTICA: Elements de producció industrial.

5.- DESCRIPCIÓ: Elements de fossa de producció industrial, de les darreries del segle XIX o principis del XX. Estaven destinats a l'abastament d'aigua de la població i es mantingueren en ús fins a mitjans del segle XX. Actualment s'utilitzen con a fonts per a beure si es troben connectades a la xarxa d'aigua potable. La seva actual ubicació no es correspon amb l'original, ja que han estat reubicades en el procés de reurbanització del barri que s'inicià amb el PERI del Jonquet.

6.- INTERVENCIONS:

Reformes: Traslladades. Des del seu trasllat, aquestes manxetes no es troben associades a cap dipòsit d'aigua que les abasteixi.

Restauracions: ----

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MANXETES **PROTECCIÓ:** A1
SITUACIÓ: PLAÇA VAPOR, C/ CABRINETTI **REF.CAD.:** **CLAU:** 26/17

1. IDENTIFICACIÓ/2

7.- ESTAT DE CONSERVACIÓ:

Estructura:	----
Façanes:	----
Cobertes:	**----**
Interiors:	----
Espais comuns:	----
Conjunt:	Bò

8.- USOS:

Actual: Element d'hidràulica, manxetes d'aigua.

Anteriors: Element d'hidràulica, manxetes d'aigua.

9.- RÈGIM JURÍDIC I DE PROPIETAT: Públic

10.- PROTECCIÓ EXISTENT: Declaració BIC, amb categoria de Conjunt Històric. BOIB Núm. 183 17-12-2009

11.- BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ:

12.- OBSERVACIONS:

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MANXETES **PROTECCIÓ:** A1
SITUACIÓ: PLAÇA VAPOR, C/ CABRINETTI **REF.CAD.:** **CLAU:** 26/17

2. PROTECCIÓ I DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ

1.- VALORACIÓ GLOBAL: Elements d'hidràulica tradicional per a l'abastament d'aigua de la població. Cal conservar-los com a testimoni i també pel seu ús actual (com a fonts per a beure).

2.- CONJUNT: Conservació i restauració.

3.- COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA: ----

4.- ESTRUCTURA: ----

5.- FAÇANES: ----

6.- COBERTES: ----

7.- INTERIORS: ----

8.- ESPAIS COMUNS: ----

9.- ALTRES ELEMENTS: ----

10.- ORDENANCES D'APLICACIÓ:

10.1.- ELEMENT: Pla Especial del Jonquet.

10.2.- ENTORN: Pla Especial del Jonquet.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MANXETES **PROTECCIÓ:** A1
SITUACIÓ: PLAÇA VAPOR, C/ CABRINETTI **REF.CAD.:** **CLAU:** 26/17

3.- INFORMACIÓ GRÀFICA / 1



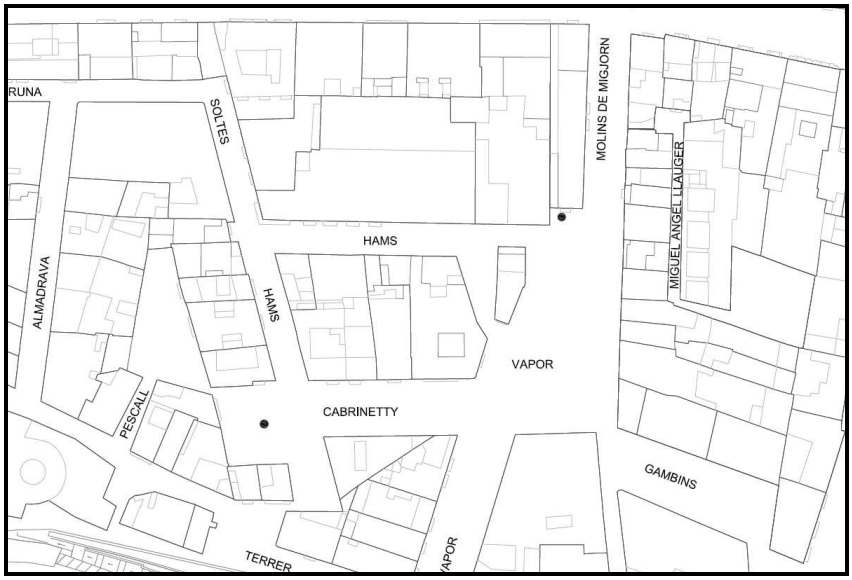


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

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

DENOMINACIÓ: MANXETES **PROTECCIÓ:** A1
SITUACIÓ: PLAÇA VAPOR, C/ CABRINETTI **REF.CAD.:** **CLAU:** 26/17

4.- ÀMBIT I SITUACIÓ / 1





http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

ANNEX 7. FITXES D'INTERVENCIÓ

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

ÍNDEX

FITXES D'INTERVENCIONES

01.- CRITERI PER LA REALITZACIÓ DE LES FITXES

02.- FITXES D'INTERVENCIONS

F01 CARRER SANT MAGI
F01-001 C/ Sant Magi 5
F01-002 C/ Sant Magi 15
F01-003 C/ Sant Magi 25
F01-004 C/ Sant Magi 27
F01-005 C/ Sant Magi 29
F01-006 C/ Sant Magi 31
F01-007 C/ Sant Magi 39

F02 AVINGUDA ARGENTINA
F02-001 Av. Argentina 3
F02-002 Av. Argentina 5
F02-003 Av. Argentina 5A
F02-004 Av. Argentina 7
F02-005 Av. Argentina 9
F02-006 Av. Argentina 11

F03 CARRER GAMBINS / PLAÇA VAPOR
F03-001 C/ Gambins 17
F03-002 Plaça Vapor 20

F04 CARRER MOLINS DE MIGJORN / PLAÇA VAPOR
F04-001 C/ Molins de Migjorn 1
F04-002 C/ Molins de Migjorn 17

F08 CARRER VAPOR / PLAÇA VAPOR / CARRER MOLINS DE MIGJORN
F08-001 Plaça Vapor 10
F08-002 Plaça Vapor 2

F10 PLAÇA CERDÀ
F10-001 Plaça Cerdà 24

F11 CARRER SANT MAGI
F11-001 C/ Sant Magi 55
F11-002 C/ Sant Magi 57
F11-003 C/ Sant Magi 61
F11-004 C/ Sant Magi 63
F11-005 C/ Sant Magi 67
F11-006 C/ Sant Magi 67 (A)
F11-007 C/ Sant Magi 69
F11-008 C/ Sant Magi 71
F11-009 C/ Sant Magi 73
F11-010 C/ Sant Magi 75

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

F11-011 C/ Sant Magi 77

F12 CARRER HAMS
F12-001 C/ Hams 15
F12-002 C/ Hams 51-53

F13 CARRER MORUNA
F13-001 C/ Moruna 3
F13-002 C/ Moruna 5
F13-003 C/ Moruna 7
F13-004 C/ Moruna 15
F13-005 C/ Moruna 19

F14 CARRER HAMS
F14-001 C/ Hams 4
F14-002 C/ Hams 6-8
F14-003 C/ Hams 10
F14-004 C/ Hams 12

F19 CARRER SOLTES / CARRER HAMS
F19-001 C/ Hams 7-9
F19-002 C/ Hams 11-13

F21 CARRER CABRINETTY / CARRER PESCALL
F21-001 C/ Pescall sn
F21-002 C/ Pescall10
F21-003 C/ Cabrinetty 8

F22 CARRER MOLÍ D'EN GARLETA
F22-001 C/ Molí d'en Garleta 15

F23 CARRER TERRER / CARRER SARDINAL
F23-001 C/ Terrer 4
F23-002 C/ Terrer 2
F23-002 C/ Sardinal 3

F26 CARRER SANT MAGI
F26-001 C/ Sant Magi 79
F26-002 C/ Sant Magi 81
F26-003 C/ Sant Magi 99
F26-004 C/ Sant Magi 105

F27 CARRER MOLÍ D'EN GARLETA
F27-001 C/ Molí d'en Garleta 2-4

F30 CARRER BARRERA DE BAIX
F30-001 C/ Barrera de Baix 3
F30-002 C/ Barrera de Baix 21

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

F32 CARRER BARRERA DE BAIX
F32-001 C/ Barrera de Baix 22
F32-002 C/ Barrera de Baix 20
F32-003 C/ Barrera de Baix 18
F32-004 C/ Barrera de Baix 4

F34 CARRER SANT MAGI
F34-001 C/ Sant Magi 54
F34-002 C/ Sant Magi 40
F34-003 C/ Sant Magi 38
F34-004 C/ Sant Magi 28
F34-005 C/ Sant Magi 18
F34-006 C/ Sant Magi 10-12 (A)
F34-007 C/ Sant Magi 6
F34-008 C/ Joan Santander 1 (C/Sant Magi)

F35 CARRERS SERVET/NAVEGACIÓ/DAMETO
F35-001 C/ Navegació 9
F35-002 C/ Navegació 12
F35-003 C/ Dameto 3

F36 CARRER JOAN SANTANDER
F36-001 C/ Joan Santander 1
F36-002 C/ Joan Santander 5
F36-003 C/ Joan Santander 9

F37 CARRER COTONER
F37-001 C/ Cotoner 45
F37-002 C/ Cotoner 49

F38 RENTADORS / PLAÇA RAFAEL XAMENA
F38-001 C/ 5

F39 CARRER BOTALO
F39-001 C/ Botalo 6

F40 CARRER BOTALO
F40-001 C/ Botalo 3
F40-002 C/ Botalo 9
F40-003 C/ Botalo 13 (A) i (B)
F40-004 C/ Botalo 15

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

01.- CRITERIS PER A LA REALITZACIÓ DE LES FITXES

Les fitxes contenen les intervencions proposades sobre edificacions existents en les quals es mostren els canvis d'ordenació del Pla Especial de Protecció, així com les propostes de reestructuració de façanes en relació a l'estat actual (Abril 2015).

Aquestes fitxes tenen un caràcter normatiu, tal com s'estableix a l'article 3 de les normes urbanístiques del PEP del Jonquet, i amb les condicions d'aplicació que estableixen els articles 29.1, 29.2, 30.1, 30.2 i 31.1 de les esmentades Normes.

Cada una de les fitxes fa referència, segons correspongui, a la qualificació del Pla Especial de Reforma Interior (PERI) de 1985 ò del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de 1998.

Les fitxes s'enumeren en relació als alçats i seccions inclosos en la documentació gràfica. L'esquema dels alçats i seccions així com de cada una de les intervencions es poden localitzar gràficament en el Plànol 2.5.2. "Esquema façanes, seccions i relació d'intervencions".

A l'estat actual dels alçats i seccions en troben indicades amb el codi corresponent cada una de les intervencions en les façanes. Les zones ombrejades son les que es sotmeten a un canvi d'ordenació o se'n proposa una reestructuració de la façana en virtut de diversos aspectes.

Bàsicament es tracta de:
- modificació de l'alçada màxima pel canvi d'ordenació.
- l'eliminació dels afegits detectats en l'estudi del Conjunt Històric.
- modificació de la proporció o composició dels buits.
- proposada de modificació de materials de les fusteries dels buits.

Sota cada estat actual es situa la façana i/o secció proposades, on es pot apreciar l'aspecte final de la proposta del Pla Especial de Protecció.

No es considera necessària la realització de fitxes de les parcel·les qualificades com a N doncs no es contemplen, per a aquesta qualificació cap tipus d'intervenció sobre edificacions existents i es pot apreciar la proposta per a les mateixes al plànol de zonificació i als plànols d'alçats i seccions de la documentació gràfica.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

02.- FITXES D'INTERVENCIONS.

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F01-001	C/ Sant Magi 5	9002619DD6890C	R4
Situació actual	PB +3 + afegits coberta		
Peri 85	R1 PB +3		
Proposta PEP	PB +3 (eliminar afegits coberta excepte escala)		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F01-002	C/ Sant Magi 15	9002614DD6890C	R2
Situació actual	PB +1 + afegits		
Peri 85	R1 PB +alt +1 F-Cub (Reestructuració coberta) (eliminar afegit)		
Proposta PEP	PB +1 (eliminar afegits coberta)		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F01-003	C/ Sant Magi 25	9002611DD6890C	R3
Situació actual	PB + 2 + afegit		
Peri 85	R2 PB+2 F-Cub (Reestructuració coberta) (eliminar afegit)		
Proposta PEP	PB+2 (eliminar afegits coberta)		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

http://boib.caib.es D.L.: PM 469-1983 - ISSN: 2254-1233

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F01-004	C/ Sant Magi 27	9002610DD6890C	R3
Situació actual	PB + 2 + afegits		
Peri 85	R1 PB + 2		
Proposta PEP	PB + 2 (eliminar afegits coberta)		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

http://boib.caib.es D.L.: PM 469-1983 - ISSN: 2254-1233

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F01-005	C/ Sant Magi 29	9002609DD6890C	R3
Situació actual	PB + 2 + afegits		
Peri 85	R1 PB + 2		
Proposta PEP	PB + 2 (eliminar afegits coberta)		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

http://boib.caib.es D.L.: PM 469-1983 - ISSN: 2254-1233

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F01-006	C/ Sant Magi 31	9002639DD6890C	R3
Situació actual	porta garatge façana		
Peri 85	R1 PB + 2		
Proposta PEP	PB + 2 + reestructuració façana. Corregir la proporció obertura per mantenir tipologia		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F01-007	C/ Sant Magi 39	9002604DD6890C	R4
Situació actual	PB +4 + afegits coberta+ mostradors façana amples		
Peri 85	R1 PB + 3		
Proposta PEP	PB +3 Eliminar afegits. Reestructurar obertures de mostradors a amplada max 2m.		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F02-001	Av. Argentina 3	9002625DD6890C	r2
Situació actual	PB+ 1		
Peri 85	R2 S+PB+1		
Proposta PEP	PB +1 (proposta reestructuració noves obertures façana)		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F02-002	Av. Argentina 5	9002625DD6890C	r3
Situació actual	PB +2+ afegit		
Peri 85	R2 PB +2 F-PB (reestructuració façana PB)		
Proposta PEP	PB +2 (eliminar afegits coberta+ reestructuració obertures façana)		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F02-003	Av. Argentina 5A	9002625DD6890C	r4
Situació actual	PB + 3		
Peri 85	R2 PB + 3		
Proposta PEP	PB + 3 (reestructuració obertures façana)		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

http://boib.caib.es D.L.: PM 469-1983 - ISSN: 2254-1233

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F02-004	Av. Argentina 7	9002624DD6890C	r3
Situació actual	PB +2 + altell		
Peri 85	R2 PB +2 F-PB (reestructuració façana PB)		
Proposta PEP	PB +2		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

http://boib.caib.es D.L.: PM 469-1983 - ISSN: 2254-1233

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F02-005	Av. Argentina 9	9002623DD6890C	r3
Situació actual	PB +2 + afegit		
Peri 85	R2 PB +2		
Proposta PEP	PB +2 (eliminar afegits coberta excepte sortida escala)		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

http://boib.caib.es D.L.: PM 469-1983 - ISSN: 2254-1233

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F02-006	Av. Argentina 11	9002622DD6890C	r3
Situació actual	PB +2 + afegit		
Peri 85	R2 PB +2		
Proposta PEP	PB +2 (eliminar afegits coberta)		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F03-001	C/ Gambins 17	8902701DD6880B	EL 1a 26-05b-P
Situació actual	PB		
Peri 85	Espai lliure Públic		
Proposta PEP	Espai lliure Públic		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F03-002	Plaça Vapor 20	8902801DD6880B	EQ00/RE 26-02-P
Situació actual	Equipament		
Peri 85	N PB + 1		
Proposta PEP	Equipament		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F04-001	C/ Molins de Migjorn 1	9002601DD6890C	R2
Situació actual	PB + 2		
Peri 85	R1 PB + 1 F (restructuració eliminar afegit)		
Proposta PEP	PB + 1 (reestructuració, eliminar afegit)		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F04-002	C/ Molins de Migjorn 17	9002649DD6890C	R2
Situació actual	PB + 2		
Peri 85	R1 PB + 1 + Altell		
Proposta PEP	PB + 1 (reestructuració, eliminar afegit)		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F08-001	Plaça Vapor 10	8902504DD6880D	R3
Situació actual	PB + 2		
Peri 85	N PB + 1		
Proposta PEP	PB + 2 (proposta reestructuració façana)		
Imatge			
Observacions:			

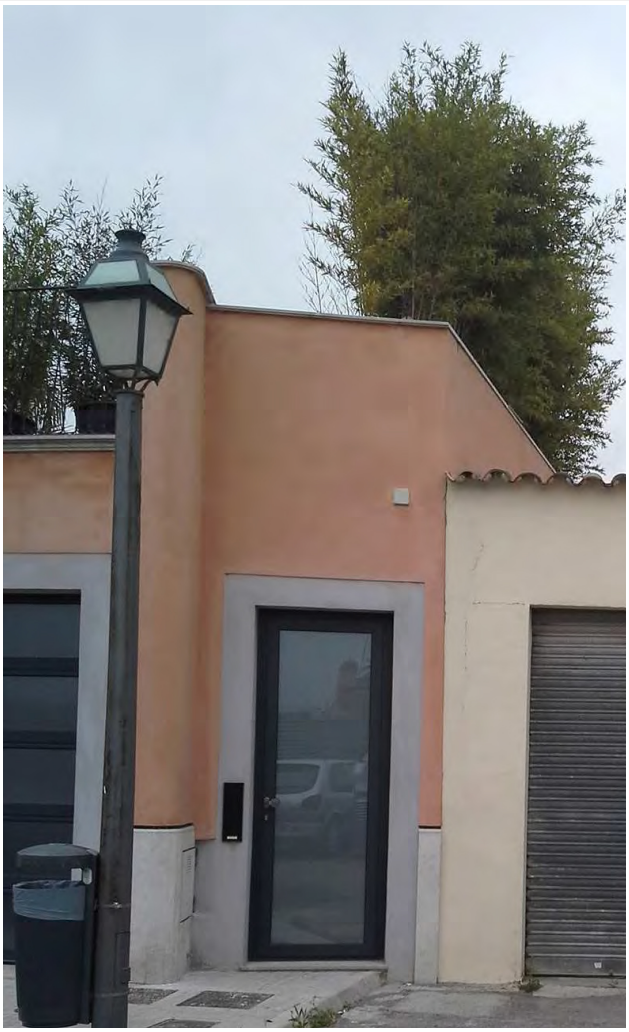
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F08-002	Plaça Vapor 2 (C/ Cabrinetty 2)	8902604DD6880D	R2
Situació actual	PB + 1		
Peri 85	R1 PB + 1 F-C/13		
Proposta PEP	Intentar reduir alçada i visibilitat del cos edificat d'accès a coberta		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F10-001	Plaça Cerdà 24	9002642DD6890C	R1
Situació actual	PB		
Peri 85	N PB + 1, i PB + 1 + Altell		
Proposta PEP	PB mantenir edificació existent + reestructuració obertura façana		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F11-001	C/ Sant Magi 55	8803511DD6880D	CATALEG
Situació actual	PB + 1		
Peri 85	R1 PB + 1		
Proposta PEP	CATALEG + reestructuració obertures façana		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F11-002	C/ Sant Magi 57	8803510DD6880D	CATALEG
Situació actual	PB + 2		
Peri 85	R1 PB + 2		
Proposta PEP	CATALEG + reestructuració obertures façana		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F11-003	C/ Sant Magi 61	8803509DD6880D	R2
Situació actual	PB + 2		
Peri 85	R1 PB + 2 F (reestructuració façana)		
Proposta PEP	CATALEG + reestructuració obertures façana		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F11-004	C/ Sant Magi 63	8803509DD6880D	R3
Situació actual	PB + 2		
Peri 85	R1 PB + alt + 2 F-C/ 17		
Proposta PEP	CATALEG + reestructuració coberta		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F11-005	C/ Sant Magi 67	8803506DD6880D	R3
Situació actual	PB + 2		
Peri 85	R1 PB + 2 F-PB		
Proposta PEP	CATALEG + reestructuració obertures façana		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F11-006	C/ Sant Magi 67 (A)	8803538DD6880D	R3
Situació actual	PB + 2		
Peri 85	R1 PB + 2 F-PB-Cub		
Proposta PEP	CATALEG + reestructuració obertures façana		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F11-007	C/ Sant Magi 69	8803505DD6880D	R3
Situació actual	PB + 2		
Peri 85	R1 PB + 2 F-C/ SM PB		
Proposta PEP	CATALEG + reestructuració obertures façana		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F11-008	C/ Sant Magi 71	8803504DD6880D	R3
Situació actual	PB + 2		
Peri 85	R1 PB + 2 F		
Proposta PEP	CATALEG + reestructuració obertures façana		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F11-009	C/ Sant Magi 73	8803535DD6880D	R2
Situació actual	PB + 1		
Peri 85	R1 PB + 1		
Proposta PEP	CATALEG + reestructuració obertures façana		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F11-010	C/ Sant Magi 75	8803502DD6880D	R3
Situació actual	PB + 2		
Peri 85	R1 PB + 2 F-PB		
Proposta PEP	CATALEG + reestructuració obertures façana		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F11-011	C/ Sant Magi 77	8803536DD6880D	R3
Situació actual	PB + 2		
Peri 85	R1 PB + 2		
Proposta PEP	CATALEG + reestructuració obertures façana		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F12-001	C/ Hams 15	8803534DD6880D	R2
Situació actual	PB + 1		
Peri 85	R2 PB + 1 F, R1 PB + 1		
Proposta PEP	CATALEG + reestructuració obertures façana		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F12-002	C/ Hams 51 - 53	8803514DD6880D	CATALEG
Situació actual	PB		
Peri 85	N PB + 1		
Proposta PEP	CATALEG ELP (Espai Lliure Privat)		
Imatge			
Observacions:	S'ha de recuperar l'espai enjardinat corresponent a l'antic pati de les sitges així com la imatge de la tanca original d'aquest pati.		

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F13-001	C/ Moruna 3 (Sant Magi 71)	8803504DD6880D	R3
Situació actual	PB + 1 (alçada desde Carrer Moruna)		
Peri 85	R1 PB + 2 F (alçada desde Carrer Sant Magi)		
Proposta PEP	PB + 2 (alçada desde Carrer Sant Magi) + reestructuració façana carrer Moruna		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F13-002	C/ Moruna 5 (Sant Magi 69)	8803505DD6880D	R3
Situació actual	PB + 1 (alçada desde Carrer Moruna)		
Peri 85	R1 PB + 2 F-C/S M PB (alçada desde Carrer Sant Magi)		
Proposta PEP	PB + 2 (alçada desde Carrer Sant Magi) + reestructuració façana carrer Moruna		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F13-003	C/ Moruna 7 (Sant Magi 69)	8803505DD6880D	R3
Situació actual	PB + 1 (alçada desde Carrer Moruna)		
Peri 85	R1 PB + 2 (alçada desde Carrer Sant Magi)		
Proposta PEP	PB + 2 (alçada desde Carrer Sant Magi) + reestructuració façana carrer Moruna		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F13-004	C/ Moruna 15 (Sant Magi 63)	8803508DD6880D	R3
Situació actual	PB + 2 (alçada desde Carrer Moruna)		
Peri 85	R1 PB + Alt + 2 F-C/17 (alçada desde Carrer Sant Magi)		
Proposta PEP	PB + 2 (alçada desde Carrer Sant Magi) + reestructuració façana carrer Moruna		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F13-005	C/ Moruna 19 (Sant Magi 61)	8803509DD6880D	r1
Situació actual	PB (alçada desde Carrer Moruna)		
Peri 85	R1 PB + 2 F (alçada desde Carrer Sant Magi)		
Proposta PEP	PB + (alçada desde carrer Moruna) + reestructuració façana carrer Moruna		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F14-001	C/ Hams 4	8902601DD6880D	Espai Lliure Privat
Situació actual	Edificació en Espai Lliure Privat		
Peri 85	Espai Lliure Privat		
Proposta PEP	Espai Lliure Privat i reestructuració façanes interiors.		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F14-002	C/ Hams 6-8	8902602DD6880D	Espai Lliure Privat
Situació actual	Edificació en Espai Lliure Privat		
Peri 85	Espai Lliure Privat		
Proposta PEP	Espai Lliure Privat i reestructuració façanes interiors.		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F14-003	C/ Hams 10	8902603DD6880D	Espai Lliure Privat
Situació actual	Edificació en Espai Lliure Privat		
Peri 85	Espai Lliure Privat		
Proposta PEP	Espai Lliure Privat i reestructuració façanes interiors.		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

http://boib.caib.es D.L.: PM 469-1983 - ISSN: 2254-1233

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F14-004	C/ Hams 12	8902604DD6880D	Espai Lliure Privat
Situació actual	Edificació en Espai Lliure Privat		
Peri 85	Espai Lliure Privat		
Proposta PEP	Espai Lliure Privat i reestructuració façanes interiors.		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F19-001	C/ Hams 7 -9	8802602DD6880D	R2
Situació actual	PB + 1 + Afegit		
Peri 85	N PB + 1		
Proposta PEP	PB + 1 + reestructuració façana i el·liminació afegit		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F19-002	C/ Hams 11-13	8802603DD6880D	R2
Situació actual	PB + 1 + Afegit		
Peri 85	N PB + 1		
Proposta PEP	PB + 1 + reestructuració façana per espai lliure privat i el·liminació afegit		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F21-001	C/Pescall SN (C/ Hams 11)	8802602DD6880D	Espai lliure Privat

Situació actual	PB + 1
Peri 85	Espai lliure Privat
Proposta PEP	Espai lliure Privat
Imatge	
Observacions:	

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F21-002	C/Pescall 10 (C/ Hams 7)	8802603DD6880D	R2
Situació actual	PB + 2		
Peri 85	N PB + 1		
Proposta PEP	PB + 1 (eliminar afegit)		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

http://boib.caib.es D.L.: PM 469-1983 - ISSN: 2254-1233

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F21-003	C/ Cabrinetty 8 (8-14)	8902602DD6880D	R2
Situació actual	PB + 2		
Peri 85	R1 PB + 1		
Proposta PEP	PB + 1 (eliminar afegit)		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F22-001	C/ Moli d'en Garleta 15	8803526DD6880D	R1
Situació actual	PB		
Peri 85	N PB + 1		
Proposta PEP	PB + reestructuració façana		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F23-001	C/ Terrer 4	8902506DD6880D	R2
Situació actual	PB + 1		
Peri 85	R1 PB + 1 F		
Proposta PEP	PB + 1 + reestructuració façana		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F23-002	C/ Terrer 2 (C/ Sardinal 4)	8902802DD6880B	EQ0C/RE
Situació actual	PB + 1		
Peri 85	K PB		
Proposta PEP	Equipament PB + reestructuració façana		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F23-003	C/ Sardinal 3	8902702DD6880B	CATALEG
Situació actual	PB		
Peri 85	K PB		
Proposta PEP	PB + reestructuració façana		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F26_001	C/ Sant Magi 79	8703013DD6880D	R3
Situació actual	Arc a apertura planta baixa		
Peri 85	Corregir apertura a forma rectangular		
Proposta PEP	Corregir apertura a forma rectangular		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F26_002	C/ Sant Magi 81	8703012DD6880D	R3
Situació actual	Apertures amples façana planta baixa		
Peri 85	Corregir la proporció apertures planta baixa per mantenir tipologia		
Proposta PEP	Corregir la proporció apertures planta baixa per mantenir tipologia		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F26_003	C/ Sant Magi 99	8703005DD6880D	R2
Situació actual	Tribuna		
Peri 85	Eliminar Tribuna corregir la proporció apertura per mantenir tipologia		
Proposta PEP	Eliminar Tribuna corregir la proporció apertura per mantenir tipologia		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F26_004	C/ Sant Magi 105	8703003DD6880D	R2
Situació actual	porta garatge façana		
Peri 85	corregir la proporció apertura per mantenir tipologia		
Proposta PEP	corregir la proporció apertura per mantenir tipologia		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F27_001	C/ Moli d'en Garleta 2-4	8703014DD6880D	R1

Situació actual	PB
Peri 85	N PB + 1 + pas
Proposta PEP	PB + reestructuració façana
Imatge	
Observacions:	

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F30_001	C/ Barrera de Baix 3	8903213DD6880D	R3
Situació actual	PB +2		
PGOU 98	B4a		
Proposta PEP	PB + 2 + reestructuració façana		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F30_002	C/ Barrera de Baix 21	8903205DD6880D	r3
Situació actual	PB +2		
PGOU 98	B3x		
Proposta PEP	PB + 2 + reestructuració façana		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F32_001	C/ Barrera de Baix 22 (C/ Dameto 3)	9003104DD6890C	r3
Situació actual	PB + 3		
PGOU 98	B3x		
Proposta PEP	PB + 2		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F32_002	C/ Barrera de Baix 20 (C/ Dameto 1)	9003105DD6890C	r4
Situació actual	PB + 4		
PGOU 98	B3x		
Proposta PEP	PB + 3		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

http://boib.caib.es D.L.: PM 469-1983 - ISSN: 2254-1233

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F32_003	C/ Barrera de Baix 20 (C/ Navegació 13)	9003118DD6890C	r2
Situació actual	PB + 1		
PGOU 98	B3x		
Proposta PEP	PB + 1		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F32_004	C/ Barrera de Baix 4	9003113DD6890C	r2
Situació actual	PB + 1		
PGOU 98	B3x		
Proposta PEP	PB + 1		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

http://boib.caib.es D.L.: PM 469-1983 - ISSN: 2254-1233

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F34_001	C/ Sant Magi 54	8903225DD6880D	R4
Situació actual	PB + 3		
PGOU 98	B4a		
Proposta PEP	PB + 3 + reestructuració tribuna. Canvi Carpintería metàl·lica a fusta.		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F34_002	C/ Sant Magi 40	8903219DD6880D	R3
Situació actual	PB + 2 + afegits		
PGOU 98	B4a		
Proposta PEP	PB + 2 + eliminar afegits coberta		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

http://boib.caib.es D.L.: PM 469-1983 - ISSN: 2254-1233

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F34_003	C/ Sant Magi 38	8903218DD6880D	R3
Situació actual	PB + 2 + afegits		
PGOU 98	B4a		
Proposta PEP	PB + 2 + eliminar afegits coberta + reestrcuturació façana		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

http://boib.caib.es D.L.: PM 469-1983 - ISSN: 2254-1233

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F34_004	C/ Sant Magi 28	8903214DD6880D	r2
Situació actual	PB + 1		
PGOU 98	B4a		
Proposta PEP	PB + 1 + reestrcuturació façana		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

http://boib.caib.es D.L.: PM 469-1983 - ISSN: 2254-1233

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F34_005	C/ Sant Magi 18	9003212DD6890C	r3
Situació actual	PB + 2 + afegits		
PGOU 98	B4a		
Proposta PEP	PB + 2 + eliminar afegits coberta + reestrcuturació façana		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F34_006	C/ Sant Magi 10-12 (A)	9003210DD6890C	R4
Situació actual	PB + 3 + afegits		
PGOU 98	B4a		
Proposta PEP	PB + 3 + eliminar afegits coberta		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F34_007	C/ Sant Magi 6	9003208DD6890C	R3
Situació actual	PB +2		
PGOU 98	B4a		
Proposta PEP	PB +2 + reestructuració tribuna. Canvi Carpintería metàl·lica a fusta.		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F34_008	C/ Sant Magi 6 (C/ Joan Santander 1)	9003208DD6890C	R3
Situació actual	PB + 3		
PGOU 98	B4a		
Proposta PEP	PB + 2 + eliminar afegits coberta + reestructuració façana		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

http://boib.caib.es D.L.: PM 469-1983 - ISSN: 2254-1233

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F35_001	C/ Navegació 9	9003109DD6890C	r3
Situació actual	PB + 2		
PGOU 98	B3x		
Proposta PEP	PB + 2		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

http://boib.caib.es D.L.: PM 469-1983 - ISSN: 2254-1233

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F35_002	C/ Navegació 12	9003106DD6890C	r2
Situació actual	PB + 2		
PGOU 98	B3x		
Proposta PEP	PB + 1 + eliminar afegits coberta		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F35_003	C/ Dameto 1	9003105DD6890C	r4
Situació actual	PB + 4		
PGOU 98	B3x		
Proposta PEP	PB + 3		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F35_004	C/ Dameto 3	9003104DD6890C	r3
Situació actual	PB + 3		
PGOU 98	B3x		
Proposta PEP	PB + 2		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F36_001	C/ Joan Santander 1	9003208DD6890C	r3
Situació actual	PB + 3		
PGOU 98	B3x		
Proposta PEP	PB + 2		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F36_002	C/ Joan Santander 5	9003206DD6890C	r3
Situació actual	PB + 2 + afegit coberta		
PGOU 98	B3x		
Proposta PEP	PB + 2 + eliminar afegits coberta		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F36_003	C/ Joan Santander 9	9003204DD6890C	r3
Situació actual	PB + 2		
PGOU 98	B3x		
Proposta PEP	PB + 2 + reestructuració tribuna. Canvi Carpintería metàl·lica a fusta		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F37_001	C/ Cotoner 45	8903229DD6880D	r3
Situació actual	PB + 2 + afegit coberta		
PGOU 98	B3x		
Proposta PEP	PB + 2 + eliminar afegits coberta		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F37_002	C/ Cotoner 49	8903227DD6880D	r3
Situació actual	PB + 2 + afegit coberta		
PGOU 98	B3x		
Proposta PEP	PB + 2 + eliminar afegits coberta		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F38_001	C/ 5	9002660DD6890C	r2
Situació actual	PB + 2 + afegit coberta		
Peri 85	R2 PB +1		
Proposta PEP	PB +1 + eliminar afegits coberta		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F39_001	C/ BOTALO 12	9003224DD6890C	r2, N1
Situació actual	PB + 1, PB		
PGOU 98	B3x		
Proposta PEP	PB +1, PB		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F39_002	C/ BOTALO 10	9003225DD6890C	N1
Situació actual	PB		
PGOU 98	B3x		
Proposta PEP	PB		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F39_003	C/ BOTALO 6	9003226DD6890C	r2
Situació actual	PB + 1 + afegit coberta		
PGOU 98	B3x		
Proposta PEP	PB +1 + eliminar afegits coberta		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F40_001	C/ BOTALO 3	9003217DD6890C	r2
Situació actual	PB + 1		
PGOU 98	B4a, B3x		
Proposta PEP	PB +1 + reestructuració obretura façana		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F40_002	C/ BOTALO 9	9003220DD6890C	r2
Situació actual	PB + 1		
PGOU 98	B3x		
Proposta PEP	PB +1 + reestructuració obretura façana		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F40_003	C/ BOTALO 13 (A) i (B)	9003230DD6890C 9003222DD6890C	r2
Situació actual	PB + 2		
PGOU 98	B3x		
Proposta PEP	PB +1		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL JONQUET. FITXES D'INTERVENCIONS

Núm	Adreça	Ref. Cadastral	Calificació PEP
F40_004	C/ BOTALO 15	9003223DD6890C	r2
Situació actual	PB + 2		
PGOU 98	B3x		
Proposta PEP	PB +1		
Imatge			
Observacions:			

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/24/1080026