

Num. 24885

**Acord del Ple del Consell de Mallorca de declaració de Bé Catalogat a favor de diferents habitatges de Cala d'Or, terme municipal de Santanyí (exp. 384/09).**

El Consell de Mallorca en la sessió extraordinària del Ple que va tenir lloc el dia 8 d'octubre de 2010, adoptà, entre altres, el següent acord:

A la vista que, mitjançant acord de data 30 d'octubre de 2009, la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric de Mallorca va acordar la incoació de l'expedient de declaració de Bé Catalogat a favor de diferents habitatges de Cala d'Or, en el terme municipal de Santanyí.

A la vista que, mitjançant acord de data de 28 de juliol de 2010, la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric de Mallorca va acordar informar favorablement aquest expedient i elevar-lo al Ple del Consell de Mallorca per a la seva resolució.

Atès l'informe jurídic, de data 16 de setembre de 2010, de la tècnica jurídic del Servei de Patrimoni Històric.

Per tot això, i en virtut del que disposa el capítol segon del Títol I de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears, i d'acord amb les competències atribuïdes per la Llei 6/1994, de 13 de desembre, als Consells Insulars en matèria de Patrimoni Històric, i el Reglament Orgànic del Consell de Mallorca, aprovat pel Ple del 8 de març de 2004, aquest conseller executiu de Cultura i Patrimoni eleva al Ple la següent proposta d'ACORD:

I. Desestimar les al·legacions presentades pel Sr. Juan Francisco Roig Grimalt en data 14 de juny de 2010 i per la Sra. Ana Bertheloth, en data 15 de juny de 2010, en base a l'informe tècnic conjunt emès per la tècnica de patrimoni artístic, el cap de la secció de Béns Culturals i la cap de la secció d'Arquitectura de la Direcció Insular de Patrimoni Històric, de dia 19 de juliol de 2010, que s'adjunta i forma part integrant d'aquest acord.

II. Estimar les al·legacions presentades per Juan Mir Cerdó, en representació del Sr. Álvaro Torres Chamsette i la Sra. Maria Cristina Cardona Pérez Bufill en data 16 de juny de 2010, en base a l'informe tècnic conjunt emès per la tècnica de patrimoni artístic, el cap de la secció de Béns Culturals i la cap de la secció d'Arquitectura de la Direcció Insular de Patrimoni Històric, de dia 19 de juliol de 2010, que s'adjunta i forma part integrant d'aquest acord.

III. Declarar com a Bé Catalogat diferents habitatges de Cala d'Or a Santanyí, la descripció dels quals figuren a l'informe tècnic de data 19 d'octubre de 2009 que com a motivació s'adjunta i forma part integrant del present acord.

IV. Els efectes d'aquesta declaració són els que genèricament estableixen la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears i la normativa concordant.

V. Aquest acord s'ha de publicar al Butlletí Oficial de les Illes Balears i al Boletín Oficial del Estado, s'ha d'anotar al Catàleg Insular de Patrimoni Històric de Mallorca i comunicar-ho a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears perquè procedeixi a la seva anotació al Catàleg General del Patrimoni Històric de les Illes Balears.

VI. Aquest acord s'ha de comunicar als interessats, a l'Ajuntament de Santanyí i al Govern de les Illes Balears.

Contra aquest acord que esgota la via administrativa es poden interposar, alternativament, els recursos següents:

a) Directament el recurs contenciós administratiu davant el tribunal que resulti competent, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent de la notificació del present acord.

b) El recurs de reposició potestatiu davant l'òrgan que ha dictat aquest acord, el Ple del Consell, en el termini d'un mes, comptador a partir del dia següent de la notificació del present acord. Contra la desestimació expressa del recurs de reposició podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent al de la recepció de la notificació de la desestimació de l'esmentat recurs. Un cop transcorregut un mes des de la interposició del recurs sense que s'hagi notificat la resolució, podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, contra la desestimació presumpta del recurs de reposició, sense limitació temporal, mentre no hi hagi resolució expressa.

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de

juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa i de la Llei 4/1999, de 13 de gener, de modificació de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Palma, 27 d'octubre de 2010

**El secretari general del Consell de Mallorca**

Jeroni M. Mas Rigo

Annex I: (Es publica com a annex un extracte de l'informe tècnic de data 19 d'octubre de 2009. Els informes íntegres a què fan referència els apartats I, II i III de l'acord de declaració, consten a l'expedient administratiu núm. 384/09. Aquest expedient es podrà consultar a les dependències del Servei de Patrimoni Històric (Plaça de l'Hospital, 4. 07012- Palma) per aquells interessats en el procediment i que acreditin aquesta condició, d'acord amb el que disposa l'art. 31 i ss. de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener).

## 1. Memòria històrica

El complex residencial de Cala d'Or fou una iniciativa del galerista, anti-quari i dibuixant evissenc Josep Costa Ferrer, 'Picarol' (1876-1971), que l'any 1933 adquirí uns terrenys a la marina de Santanyí que comprenen Cala Llonga, el Caló de Ses Dones i la Cala Gran. La seva intenció era construir una nova urbanització per a artistes, després d'un intent semblant a la costa de Pollença que no havia fructificat.

Amb els seus coneixements de dibuix i d'arquitectura, va poder realitzar un primer esborrany de disseny, en el que s'assenyalava el traçat dels carrers i la ubicació de les places. Sobre aquest primer esborrany, Felipe Bellini faria més endavant el disseny definitiu, que s'articulava a partir de dos carrers paral·lels que travessaven la zona en direcció nord-est-sud-est, amb una trajectòria recta que se veia interrompuda per arbres, que es deixaven intactes, en un intent de preservar l'entorn natural.

Entre els primers compradors de solars s'hi trobaven Olegari Junyent, escenògraf del Liceu de Barcelona; Ramon Baldet, productor de cinema; Felipe Bellini, urbanista i pintor; Natacha Rambowa, actriu i els pintors Hermen Anglada Camarasa, Lene Sneider, Médard Verburgh, Domingo Carles i Sebastià Junyer.

A finals de 1933 es comencen a construir les primeres cases en un llençatge arquitectònic unitari (el denominat 'estil evissenc')

En quant a l'autoria dels immobles, malgrat la majoria de projectes anaven signats per un tècnic local, molts d'ells foren dissenyats d'Arthur E. Middlehurst, del pintor Medard Verburgh o de J.A. Coderch. El 1934 s'aprova la construcció de l'hotel, projectat en estil evissenc per part de l'arquitecte Guillem Muntaner.

El 1967 s'aprova el Pla General d'extensió de Cala d'Or, el qual engloba tant l'anomenat 'casco urbano (primitivo Cala d'Or)', com la resta de les urbanitzacions disperses que conformen el nucli costaner i les àrees de creixement previst.

El 1985 s'aproven les Normes Subsidiàries actualment vigents del terme municipal de Santanyí on es classifica la part de Cala d'Or en diferents zonificacions de caire residencial extensiu, cada una d'elles amb els seus paràmetres urbanístics d'aplicació, i sense fer cap distinció entre el nucli originari i la resta del nucli costaner.

Els darrers anys han vist com algunes de les primeres construccions desapareixen o eren transformades radicalment, al mateix temps que s'anaven construint de noves que no segueixen les característiques tipològiques o formals que definien aquest nucli costaner.

## 2. Memòria descriptiva

El nucli inicial de Cala d'Or s'estén entre les cales anomenades d'Or i Gran, i les cases que confronten amb l'avinguda Marquès de Comillas i els carrers Murada i Cala d'Hort. Un segon conjunt s'estén entre l'anomenada Cala d'Or i el tram de l'avinguda Bèlgica comprès entre el número 3 i la plaça

Rodona.

Els habitatges presenten generalment un mateix model d'implantació, que responen al plantejament general de la urbanització: respecte per la vegetació existent, i tractament enjardinat de la parcel·la basat en l'ús d'espècies autòctones.

Les construccions, fetes amb la tècnica de filades de carreus de pedra de Santanyí, són normalment de dues alçades, conformant-se com un joc de volums que presenten, en la majoria dels casos, coberta plana de terrat, i volumetria cúbica. Les obertures es presenten de forma quadrada o rectangular, moltes d'elles amb un petit voladís de teulada i tancament de persianes de fusta.

Totes les construccions es presenten amb les façanes pintades de blanc i en alguns casos, amb detalls escultòrics i decoratius procedents de l'antiga Quartera de Felanitx.

### 3. Edificacions catalogades

S'inclouen com edificacions catalogades una selecció de les cases que configuraren el primer nucli de Cala d'Or, en les quals es troben el valor d'haver estat construïdes pels socis fundadors i/o que presenten inalterades les seves característiques arquitectòniques inicials, considerant com a part a protegir el conjunt de les edificacions amb el seu espai enjardinat, per tant, s'inclou tot l'àmbit de les parcel·les que es relacionen a continuació:

1. Casa Ferrer Vidal. Marquès de Comillas, 11 (projecte de J.A. Coderch)
2. Casa Torres. Carrer d'en Costa, 5
3. Casa Costa. Cala d'Hort, 20
4. Parc de Mare Nostrum, 2
5. Casa Verburgh. Parc de Mare Nostrum, 3
6. Casa Batle. Av. Bèlgica, 51
7. Pintor Verburgh, 7
8. Casa Maria Elena. Pintor Verburgh/plaça Figuera
9. Casa Barceló (Construïda per Miquel Barceló, soci fundador: 1933 -1935). C. Cala d'Hort, 16
10. Casa Guardia (Construïda per Lene Schneider, sòcia fundadora: 1933 -1935). Av. Bèlgica, 53
11. Casa Berthelot (Construïda per Lene Schneider, sòcia fundadora: 1933 -1935). Av. Bèlgica, 55
12. Casa Àfrica. Pça. Rodona, 4.

### 4. Estat de conservació.

En els darrers anys han desaparegut algunes de les edificacions realitzades entre 1933 i 1967 i que presentaven les característiques tipològiques del conjunt original de Cala d'Or. Juntament amb aquestes, altres construccions originals s'han vist alterades en les seves característiques més definitòries.

Malgrat això, encara es conserven un bon conjunt de les cases inicials, que ara s'inclouen en aquesta declaració, que no s'han vist transformades substancialment i que mantenen en general un bon estat de conservació, tant pel que fa a la tipologia com als aspectes constructius. Amb tot i això, en algunes s'aprecia un deficient estat de conservació física.

### 5. Principals directrius d'intervenció i mesures de protecció.

Com a norma general, s'hauran de protegir aquelles característiques i valors exposats a la memòria que figura en aquest informe i que són els que motiven la seva declaració.

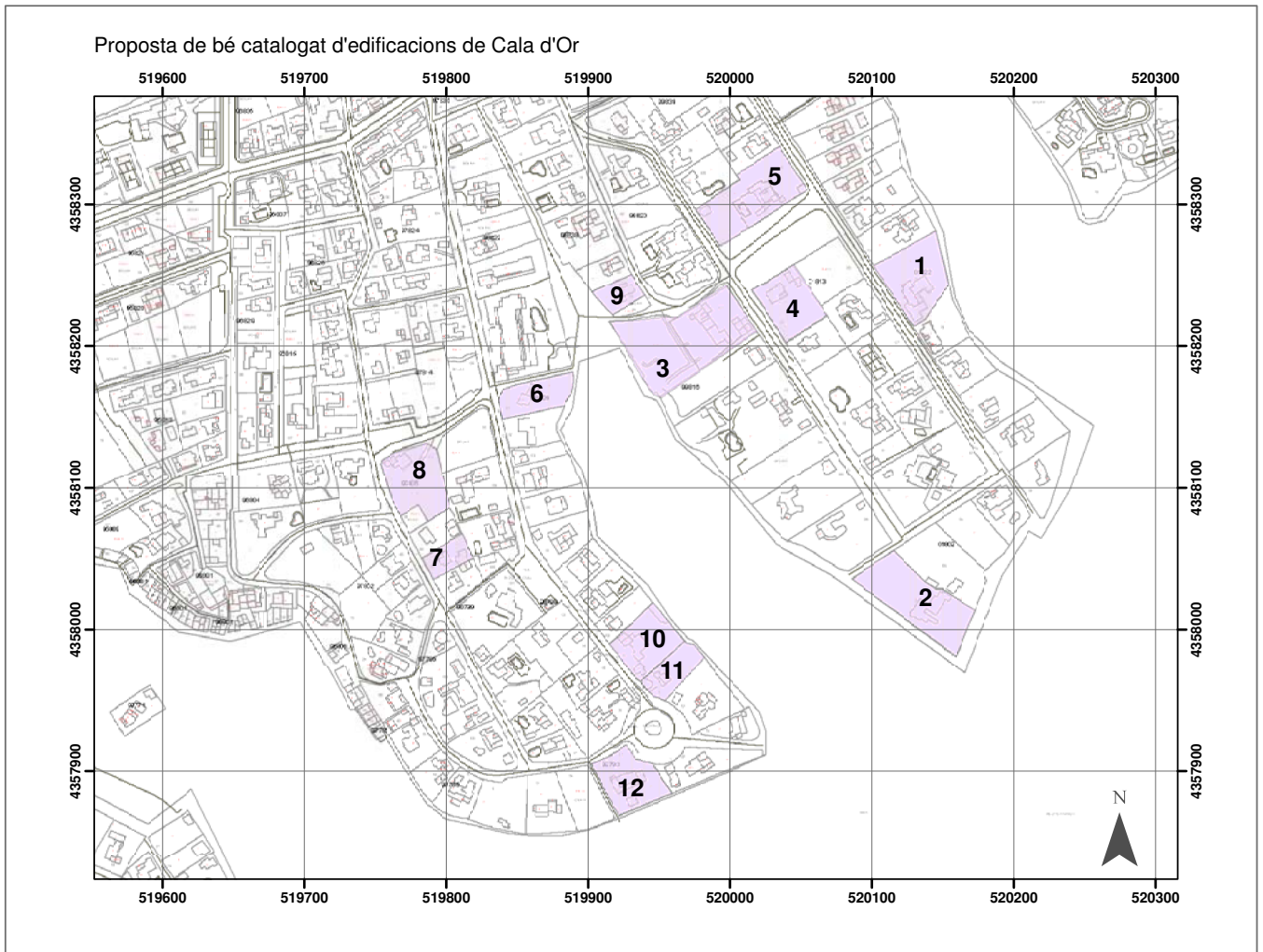
S'hauran de conservar les característiques tipològiques del bé, tant en els aspectes urbanístics i ambientals com en els arquitectònics. Per tal d'aconseguir això entenem que s'ha de conservar la volumetria de l'agrupació de construccions en aquells trets que resultin definitoris, podent-se alterar en aquelles parts secundàries o en aquells afegits que resultin clarament distorsionadors i així resti demostrat, tot això sempre pensant en cada una de les edificacions en sí mateixes. Es permetrà l'eliminació dels elements afegits que puguin interferir en la lectura del disseny original.

S'ha de conservar el tipus estructural de cada una de les edificacions. S'ha de posar especial atenció en el tractament dels espais lliures exteriors immediats a les edificacions i no intervenir de manera que es perdin les seves característiques essencials. La conservació tipològica hauria d'arribar també a les tècniques i materials de construcció. Seran permesos només aquells usos la implantació i desenvolupament dels quals resultin respectuosos amb les edificacions existents i el lloc.

### 6. Conclusió

El conjunt inicial de Cala d'Or, malgrat els afegits de cases posteriors i les modificacions patides per algunes de les cases emblemàtiques, conserva nombrosos valors patrimonials, que podem resumir en dos punts: Ésser una de les primeres urbanitzacions amb vocació turística i de nova planta, on a més es conjuga una tipologia molt concreta d'arquitectura, amb el màxim respecte per l'entorn natural, generant un model d'ocupació del territori de molt baix impacte; i en segon lloc, pel fet de reunir habitatges projectats per personatges rellevants que destaquen per la seva singularitat i qualitat arquitectònica, i que els fa mereixedors de protecció.

### Annex 2: Planimetria



— 0 —

Num. 24905

**Informació pública relativa a expedients d'autoritzacions d'activitats per a la declaració d'interès general.**

Conformement amb el que disposa l'article 37.2 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears i l'article 28.1 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, amb aquest anunci queda sotmès a informació pública per espai de trenta dies el següent expedient d'autorització d'activitats per a la declaració d'interès general a sòl rústic:

LLUCMAJOR.- Promogut pel Sr. JUAN FRANCISCO SOCIAS ESCUDERO per a la declaració d'interès general del projecte d'instal·lació (amb el corresponent estudi d'impacte ambiental) d'una pista forestal i d'ultralleugers al POLIGON 50, PART PARCEL·LA 2. (57/2009-IG)

L'esmentat expedient podrà ésser examinat durant el termini de trenta dies, a partir de l'endemà de la seva publicació, a les dependències administratives de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, situades al carrer General Riera, 113 (Llar de la Infància), de Palma de Mallorca, i es podran fer les al·legacions que pertocuin dins el mateix termini.

Palma, 5 de novembre de 2010

El secretari tècnic  
Miquel Àngel Veny Mestre

— 0 —