

## Secció II - Consells Insulars

### Mallorca

Num. 151

*Acord del Ple del Consell de Mallorca de declaració de Bé Catalogat a favor del Tennis Club Palma, terme municipal de Palma (exp. 104/10).*

El Consell de Mallorca en la sessió del Ple que va tenir lloc el dia 15 de desembre de 2011, adoptà, entre altres, el següent acord:

A la vista que, mitjançant acord de data 28 d'octubre de 2011, la Comissió d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric de Mallorca va acordar informar favorablement aquest expedient i elevar-lo al Ple del Consell Insular de Mallorca per a la seva declaració.

Atès l'informe emès pel cap de la secció de Béns Culturals i la cap de la secció d'Arquitectura, ambdós del Servei de Patrimoni Històric en data 12 de novembre de 2010 i 17 d'octubre de 2011.

Per tot l'exposat, i en virtut del que disposa el 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, parcialment modificat pel Ple del CIM en sessió de dia 13 d'octubre de 2011, elevo al Ple del Consell Insular de Mallorca la següent proposta d'Acord:

I. Declarar com a Bé Catalogat a favor del conjunt de la illeta del Tennis Club de Palma, en els carrers Joan Maria Thomàs, Bisbe Moncades, Bernareggi, Can Baró i Mestres d'Aixa, en base als informes tècnics de dia 12 de novembre de 2010 i 17 d'octubre de 2011, els quals com a motivació s'adjunten i formen part integrant d'aquest acord.

II. 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.

III. Aquest acord s'ha de publicar al Butlletí Oficial de les Illes Balears i al Boletín Oficial del Estado, s'ha d'annotar 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

IV. Aquest acord s'ha de comunicar als interessats, a l'Ajuntament de Palma 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, 22 de desembre de 2011

El secretari general del Consell de Mallorca  
Jeroni M. Mas Rigo

**Annex 1:** (Es publica com a annex un extracte de l'informe tècnic de data 12 de novembre de 2010. L'informe íntegre a què fa referència l'apartat I de l'acord d'incoació, consta a l'expedient administratiu núm. 104/2010. 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 i descriptiva.

1.a) l'autor: Francesc Mitjans Miró.

L'arquitecte Francesc Mitjans va néixer l'any 1909 a la ciutat de Barcelona. La seva primera obra va ser la seva pròpia casa al carrer d'Amigó de Barcelona, on va viure fins a la seva mort a l'any 2006 i on va desenvolupar la majoria de la seva obra. Pel que fa a Mallorca, també construí edificis hotelers i el Club Tennis Palma.

Encara que inicialment alguns projectes urbans deixen una empremta més acadèmica, al gust burgès de l'època, sobretot respecte al tractament de les façanes, la seva obra està impregnada de la influència de diferents corrents com ara l'escola de Chicago amb Mies, les escoles Escandinaves d'Alto i Jacobsen o del modernisme català i centroeuropeu.

1.b) El Club de Tennis Palma

Les primeres instal·lacions esportives d'aquest club daten de 1924 quan el Mallorca Lawn Tennis Club va iniciar les seves activitats al denominat 'Parque de la Montaña'. El 1960 les instal·lacions es varen haver d'ampliar i l'Ajuntament de Palma cedí els actuals terrenys al Mallorca Tennis Club per un plaç de quaranta nou anys (fins al 2009). Immediatament s'encarregà la construcció del nou espai a l'arquitecte Francesc Mitjans, inaugurant-se les noves instal·lacions el 1962.

L'ús continuat de les instal·lacions des de la seva inauguració ha fet que aquestes s'hagin anat conservant, tot i que s'hagin duit a termes algunes reformes i canvis, tant per garantir el seu bon estat de conservació, com per adequar-lo a les necessitats que anaven sorgint.

Les instal·lacions del club es situen en el perímetre inclòs entre els carrers Joan Maria Thomàs, Bisbe Moncades, Bernareggi, can Baró, i Mestres d'Aixa. El conjunt de les instal·lacions es distribueixen en sis pistes de terra batuda, una pista coberta de squash, un frontó, una vivenda unifamiliar aïllada, una piscina, l'edifici principal, i un ampli espai enjardinat.

L'edifici principal o casa-club, d'uns 1500 m<sup>2</sup>, és l'element més destacat del conjunt. S'organitza en dues plantes i soterrani. La planta baixa acull vestíbul (amb escala per accedir a planta superior), bar i altres dependències menors. Originàriament des d'aquí s'accedia a un pati interior però actualment, tot i existir el pati, l'accés sa tancat. A la primera planta trobam els vestidors, gimnàs-solarium entre els vestidors i vivenda. El soterrani concentra espais de serveis.

L'edifici forma una volumetria apaïxada amb un plantejament estructural de gran lleugeresa, a base de peus metàl·lics, i acabats interiors i exteriors de gelosies, mampares de fusta i vidrieres, que creen un interessant joc de transparències. L'element més definitori de tot el conjunt és la façana de l'edifici social, que s'obre a

la zona enjardinada on es situa l'accés principal, de vidre a la planta baixa i de gelosia de ceràmica a la planta pis.

Mitjans es va plantejar la construcció d'aquest complexe esportiu com un tot, que donés sentit i ordenés la illeta sencera, on cada element, per la seva ubicació donés sentit a la ordenació del conjunt. En aquest sentit, destaca el tractament del terreny a l'hora de situar els elements exteriors, com la pista de tennis principal (la seva cota d'emplaçament permet el desenvolupament de les grades soterrades), les cinc pistes situades esglaonadament o la posició de la piscina a cota inferior de l'edifici principal, tot per afavorir unes visuals àmplies i unitàries del conjunt.

Junt amb els valors arquitectònics també cal destacar el marcat caràcter funcional i les solucions plàstiques que defineixen l'edifici principal ja que atorguen a aquest conjunt una especial significació dins el panorama arquitectònic contemporani local, constituint un dels exponents de la revisió de l'arquitectura racionalista a Mallorca, de la qual en queden molts pocs exemples, com ho és també l'Hotel de Mar de J.A. Coderch (1962).

2. Estat de conservació.

En relació a l'estat actual del conjunt i pel que fa a les instal·lacions exteriors, aquestes han sofert certes modificacions: dues pistes de pàdel al lloc on era una de les pistes originals de tennis i una pista de squash a la zona ocupada

per l'antiga pista de frontó.

La manca de manteniment a suposat la degradació dels espai exteriors enjardinats, els recorreguts, les tanques vegetals, i en general les instal·lacions exteriors.

S'han introduït elements de nova creació com les baranes que envolten la piscina.

Malgrat això, encara es conserven els trets definitoris dels espais exteriors així com els nivells d'adaptació de les instal·lacions al terreny.

Pel que fa a l'edifici, aquest ha conservat el seu ús al llarg del temps i ha conservat en gran mida les seves característiques més definidores com la relació exteriors-interiors, el control lumínic mitjançant el tractament de la pell de la façana, les connexions visuals entre els diferents espais interiors, així com gran part dels aspectes constructius.

Pel que fa a modificacions en la distribució interior, destaca l'eliminació del pati interior posterior a l'escala d'accés a la planta primera.

Malgrat la seva permanència en quant a l'ús i als trets més definitoris de l'espai interior, s'ha de dir que el conjunt ha patit la manca de manteniment apreciant-se un deficient estat de conservació.

### 3. Criteris de protecció i intervenció.

Com a norma general, s'ha d'assenyalar que 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.

Les mesures de protecció per a aquest immoble consisteixen en la restauració de la construcció existent, així com del jardí i instal·lacions exteriors, mantenint les característiques espacials, formals i d'acabats del conjunt.

Per dur a terme la restauració de la construcció, segurament el procediment consistirà en un aixecament planimètric detallat del seu estat actual, una diagnosi acurada de les patologies que presenta, i un estudi de la conveniència o no de la restitució a l'estat segons projecte original, sospesant la conveniència o no de l'eliminació de les modificacions posteriors.

Pel que fa a l'edifici principal caldrà mantenir en tot cas la composició volumètrica general, l'estructura, les façanes i coberta i els elements definitoris dels espais interiors com les mampares de separació de les dependències, valorant la possibilitat de restitució del pati interior.

En relació amb les instal·lacions exteriors, caldrà mantenir les cotes d'adaptació al terreny actuals, els desnivells entre les diferents instal·lacions i les propostes del projecte original d'enjardinament mitjançant bardisses de diferents alçades, mantenint les característiques dels acabats i dels colors que encara avui es conserven.

Pel que fa als usos, s'entén que seran possibles aquells que resultin compatibles i es puguin adaptar totalment a la restauració que més amunt s'ha indicat que l'edifici requereix.

### 4. Conclusió.

Les instal·lacions del Club de Tennis Palma constitueixen un dels millors exemples de l'arquitectura del Moviment Modern local i per tant és mereixedor d'una de les proteccions individualitzades que recull la llei de patrimoni històric de les Illes Balears. De les característiques formals i estilístiques descrites en aquest informe, es pot concloure que la categoria més adient per a la protecció d'aquest element és la de Bé Catalogat.

**Annex 2:** (Es publica com a annex un extracte de l'informe tècnic de data 17 d'octubre de 2011. L'informe íntegre a què fa referència l'apartat I de l'acord d'Incoació, consta a l'expedient administratiu núm. 104/2010. 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).

#### Informe tècnic

En el tràmit d'audiència als interessats l'Institut Municipal de l'Esport de l'Ajuntament de Palma remet escrit (7 de setembre de 2011, Reg. gen. CIM núm. 25699) sobre l'estat del Mallorca Tennis Club, així com una sèrie de mesures que s'haurien d'adoptar per tal de fer viable econòmicament la permanença de les activitats esportives.

En concret, les grans actuacions més necessàries serien: execució d'un parking sota les pistes de tennis, execució d'una zona comercial situada a l'actual zona del frontó, condicionar la piscina amb un tancament retràctil transparent.

Per altre costat, en data 04.02.2011, a petició del propi ajuntament, es feu una visita més acurada a tot el conjunt, per tal de clarificar certs aspectes que havien aparegut arrel de la incoació de l'expedient.

A la vista de la documentació aportada, i de la visita realitzada, creiem que s'han de completar els apartats de ESTAT DE CONSERVACIÓ i de CRITERIS D'INTERVENCIÓ que figuren a l'informe tècnic de 12 de novembre de 2010 que motivà la incoació com a Bé Catalogat de les instal·lacions esportives del Club Tennis Palma, per tal d'una millor claredat de l'expedient, i una millor concreció d'aquests, tot això en base a una millor seguretat alhora de procedir una vegada declarat aquest bé.

Pel que fa a l'apartat de ESTAT DE CONSERVACIÓ, respecte al que figurava a l'informe de incoació s'afegeix el següent:

El soterrani de l'edifici principal (casa-club) presenta un estat de conservació regular i tampoc presenta cap característica que revesteixi un especial interès.

L'edifici de la 'vivenda del porter' i del 'frontó', així com la part de sota de les grades de la 'pista de competició', es troben en molt mal estat de conservació, i fins i tot la part de sota les grades es troba apuntalada.

Els 'jardí públic' i el 'joc de golf' no presenten el disseny que figura en el projecte de Mitjans, però en canvi, les zones exteriors de davora la piscina i de davant i el costat de la 'cas-club' sí que presenten bona part del disseny original que figura en el projecte de Mitjans.

La pista central o 'pista de competició', de terra batuda, es troba en un estat de conservació acceptable, tot i que millorable. La resta de les pistes de tennis i les dues de padel, en general es troben en un estat de conservació practicable, tot i que també millorable, i són les que, a l'actualitat, encara conserven el seu ús.

Pel que fa a l'apartat de CRITERIS D'INTERVENCIÓ, respecte al que figurava a l'informe de incoació s'afegeix el següent:

Sota les pistes de tennis es poden dur a terme les actuacions necessàries per tal de que es pugui instal·lar un nou parking o qualsevol altre ús, sempre que, tal i com es diu en el segon paràgraf d'aquests criteris, es mantinguin les seves característiques espacials, formals i d'acabats, així com també les seves cotes actuals sobre el terreny i la seva relació amb l'entorn.

Les construccions del frontó i de les pistes de squash, i vivenda del porter, (a excepció de la pista de tennis central, 'pista de competició', i les seves grades), no presenten cap valor dins el conjunt, per tant es podrien dur a terme totes les actuacions necessàries per tal de recuperar i dotar de nous usos aquests espais, sempre que, tant la grada com la pista central, mantinguin la distribució, morfologia i les cotes sobre el terreny actuals, i sempre que les edificacions no sobrepassin, en alçada, les actualment existents, i mantinguin una volumetria aproximada.

Una de les característiques principals del projecte de Francesc Mitjans és la distribució dels diferents elements del conjunt esportiu a diferents nivells del terreny per tal d'afavorir unes visuals àmplies i unitàries del conjunt. Tal i com ja s'ha indicat, aquesta és una característica a mantenir a tot el conjunt i com a criteri general. Respecte de la possibilitat de cubrició de la piscina, entenem que aquesta és una opció que, en qualsevol cas, no es podria dur a terme si significava establir un obstacle visual permanent per a la contemplació de l'edifici principal (casa-club) des de l'accés al conjunt, o per a la contemplació del conjunt, i que, de fer-se, hauria de ser amb algun element provisional i reversible, que es retirés durant els mesos d'estiu.

Respecte al disseny dels espais exteriors, s'han de mantenir els trets del projecte original de Mitjans que ara existeixen.

Per tant, estimant les argumentacions exposades a l'escrit de l'Institut Municipal de l'Esport de l'Ajuntament de Palma, els tècnics que subscriuen fan la següent proposta:

Modificar els punts 3. ESTAT DE CONSERVACIÓ i 4. CRITERIS DE PROTECCIÓ I INTERVENCIÓ, de l'informe de 12 de novembre de 2010, afegint el següent:

#### 3. ESTAT DE CONSERVACIÓ

El soterrani de l'edifici principal (casa-club) presenta un estat de conservació regular i tampoc presenta cap característica que revesteixi un especial interès.

L'edifici de la 'vivenda del porter' i del 'frontó', així com la part de sota de les grades de la 'pista de competició', es troben en molt mal estat de conservació, i fins i tot la part de sota les grades es troba apuntalada.

Els 'jardí públic' i el 'joc de golf' no presenten el disseny que figura en el projecte de Mitjans, però en canvi, les zones exteriors de davora la piscina i de davant i el costat de la 'cas-club' sí que presenten bona part del disseny original que figura en el projecte de Mitjans.

La pista central o 'pista de competició', de terra batuda, es troba en un estat de conservació acceptable, tot i que millorable. La resta de les pistes de tennis i les dues de padel, en general es troben en un estat de conservació practicable, tot i que també millorable, i són les que, a l'actualitat, encara conserven el seu ús.

#### 4.CRITERIS DE PROTECCIÓ I INTERVENCIÓ

Sota les pistes de tennis es poden dur a terme les actuacions necessàries per tal de que es pugui instal·lar un nou pàrking o qualsevol altre ús, sempre que, tal i com es diu en el segon paràgraf d'aquests criteris, es mantinguin les seves característiques espacials, formals i d'acabats, així com també les seves cotes actuals sobre el terreny i la seva relació amb l'entorn.

Les construccions del frontó i de les pistes de squash, i vivenda del porter, (a excepció de la pista de tennis central, 'pista de competició', i les seves grades), no presenten cap valor dins el conjunt, per tant es podrien dur a terme totes les actuacions necessàries per tal de recuperar i dotar de nous usos aquests espais, sempre que, tant la grada com la pista central, mantinguin la distribució, morfologia i les cotes sobre el terreny actuals, i sempre que les edificacions no sobrepassin, en alçada, les actualment existents, i mantinguin una volumetria aproximada.

Una de les característiques principals del projecte de Francesc Mitjans és la distribució dels diferents elements del conjunt esportiu a diferents nivells del terreny per tal d'afavorir unes visuals àmplies i unitàries del conjunt. Tal i com ja s'ha indicat, aquesta és una característica a mantenir a tot el conjunt i com a criteri general. Respecte de la possibilitat de cubrició de la piscina, entenem que aquesta és una opció que, en qualsevol cas, no es podria dur a terme si significava establir un obstacle visual permanent per a la contemplació de l'edifici principal (casa-club) des de l'accés al conjunt, o per a la contemplació del conjunt, i que, de fer-se, hauria de ser amb algun element provisional i reversible, que es retiràs durant els mesos d'estiu.

Respecte al disseny dels espais exteriors, s'han de mantenir els trets del projecte original de Mitjans que ara existeixen.

#### Annex 3: Planimetria

#### Declaració com a Bé Catalogat per a l'edifici del Club de Tennis -Palma-

Base cartogràfica: Cadastre -2010

