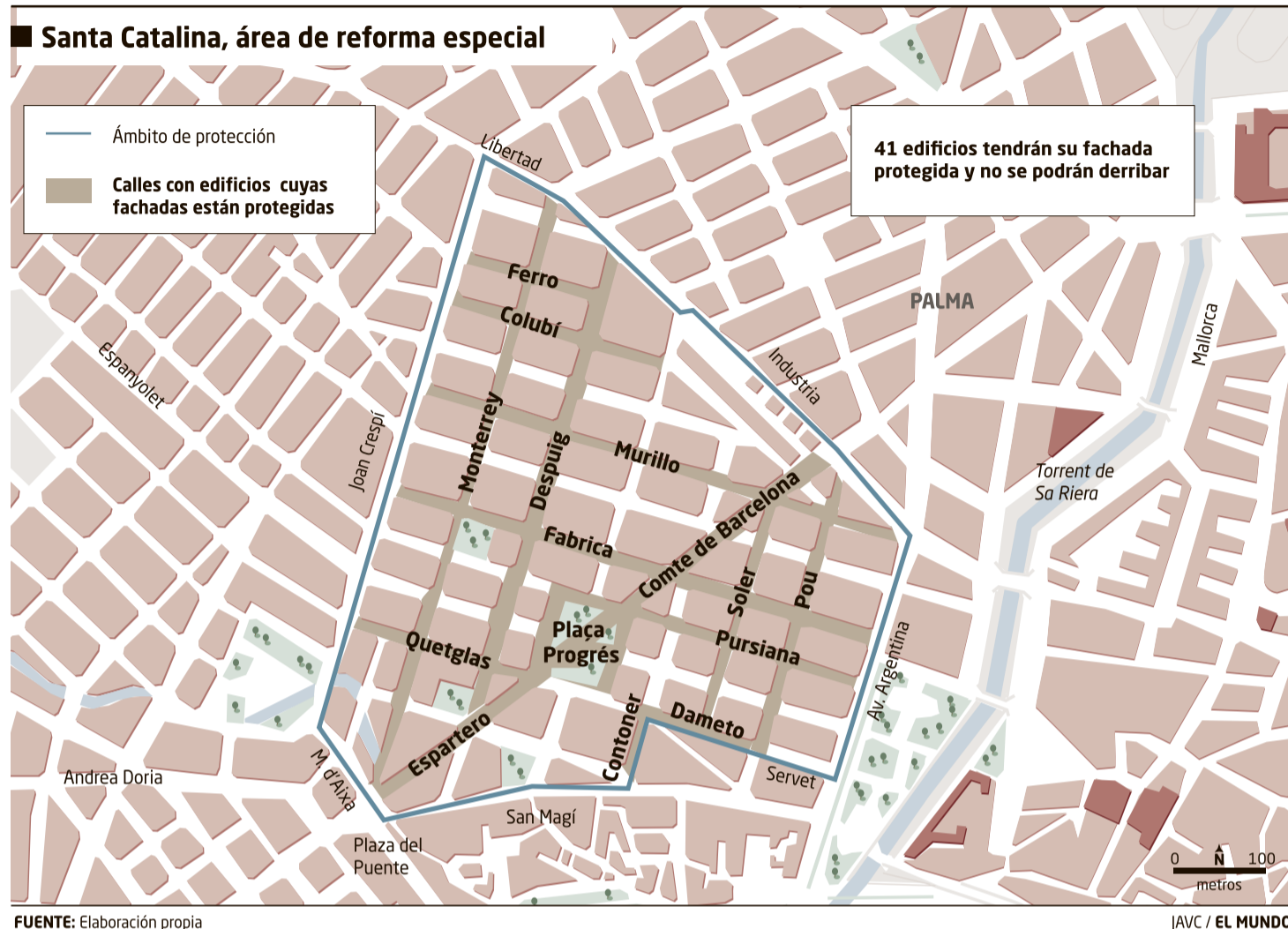


ILLES BALEARS



Santa Catalina protegida y 41 fachadas intocables

Urbanismo duplica el número de edificios a conservar mientras redacta un plan de especial protección para el corazón del barrio

INDALECIO RIBELLES / Palma
El Ayuntamiento de Palma está dispuesto a proteger el valor patrimonial, urbanístico y la idiosincrasia de los barrios históricos de la orilla izquierda de Sa Riera. La pasada legislatura le tocó el turno a Es Jonquet declarado en su conjunto Bien de Interés Cultural (BIC) y en la presente es el vecino de Santa Catalina el que corre la misma suerte aunque en distinto grado de protección. No será total, como en el primero, ni afectará a toda la zona, pero sí al corazón del barrio.

Un espacio delimitado por las calles Sant Magí, Cotoner, Dameto, Avinguda Argentina, Indústria, Joan Crespí, Joan Maria Thomàs y Mestres d'Aixa donde estará vigente, hasta la redacción del Plan Especial pertinente, un régimen urbanístico transitorio. Aquí la modificación del Plan General aprobada por la Gerencia de Urbanismo delimita un Área de Régimen Especial (ARE) culminada en primera instancia, conservando tipología e idiosincrasia de todo el entorno y condicionando especialmente cualquier actuación en hasta 41 inmuebles (el doble de los previstos).

Unos edificios privados que pa-

san a tener una catalogación específica (r) y cuyas fachadas quedan protegidas, recogiendo así Cort las sugerencias realizadas por el Consell de Mallorca y entidades conservacionistas como ARCA. Una normativa que, entre otras cuestiones, impedirá realizar cualquier tipo de obra e instalaciones en el patio de manzana o la agrupación de parcelas para hacer otro edificio más grande; incrementará la pro-

Cort negociará la concesión para quitar la gasolinera de la plaza Progreso

tección ambiental y obligará a las nuevas obras a adaptarse al conjunto urbanístico.

Y es que como afirman los técnicos de patrimonio de la administración insular, Santa Catalina no cuenta con la declaración formal (legal) de conjunto histórico «pero sí que tiene características para tener esta consideración». Sobre todo, si nos atenemos a sus valores

patrimoniales y su contribución a la historia de Palma. La delimitación del área de protección incluye, por ejemplo, el conjunto de molinos harineros de la calle Industria catalogados como Bienes de Interés Cultural (BIC). Con la aprobación del nuevo régimen jurídico transitorio, todas las licencias que se concedan para sustitución o rehabilitación de inmuebles deberán de pasar por el filtro y control de la denominada Comisión del Centro Histórico.

En cualquier caso durante la vigencia de esta norma hasta la aprobación del Plan Especial, las obras de sustitución de edificaciones con valor patrimonial quedarán casi vetadas y Urbanismo tendrá especial celo en controlar el incremento de alturas en las nuevas edificaciones. Dadas las modificaciones introducidas en el ARE, Cort ha decretado la apertura de un periodo de información pública adicional para que los afectados puedan pronunciarse.

Cómo afecta

Marco jurídico transitorio

>Una vez finalizado dentro de un mes el nuevo periodo de información y aprobado el Área de Régimen Especial (ARE) entrará en vigor un régimen jurídico transitorio hasta la aprobación del Plan Especial de Protección.

Máximo control

>No se podrán realizar obras e instalaciones en el patio de manzana; agrupar parcelas para hacer otro edificio más grande; tocar las fachadas



Plaza Progreso de Palma. / J. AVELLA

de 41 inmuebles y las nuevas obras que se ejecuten tendrán que integrarse en el conjunto urbanístico.

Impedir nuevos áticos

>Además del cableado exterior de servicios, se apuesta por potenciar el eje cívico de calle Fábrica.

Reajustes en las parcelas de Can Domenge y Psiquiátrico

I. RIBELLES / Palma

Con las obras ya en marcha, el Ayuntamiento de Palma aprobó ayer un reajuste de la parcela de Can Domenge con la finalidad de mantener el acceso al Hospital Psiquiátrico desde la calle General Riera.

La Gerencia de Urbanismo avaló la modificación de la superficie con una compensación de alineaciones entre ambos solares racionalizando la separación entre los dos espacios. Un reajuste que cuenta ya con el visto bueno de la Conselleria de Salut y de la Conselleria de Hacienda y Función Pública y que tendrá que esperar para materializarse a la tramitación de la modificación del Plan General iniciada en estos momentos.

Una vez culmine, el vial de servicio de unos 1.580 metros cuadrados propiedad en la actualidad de Can Domenge 2013 S.L. quedará fuera del ámbito de actuación. Por contra, otros terrenos de idéntica superficie pasarán a integrarse, si bien, parte del vial propiedad del Consell donde se deberá hacer una rotonda pasará a estar abierto al uso público. Antes de su aprobación definitiva el departamento municipal de Movilidad debe dar el visto bueno.

La valoración del nuevo hotel de Cort: 150.000 euros inferior

I. RIBELLES / Palma

El hallazgo de los restos arqueológicos en el subsuelo del edificio de la plaza de Cort esquina calle Colom destinado a uso hotelero, le ha salido por un buen pellizco al promotor. Si el valor del edificio inicialmente era de 1.566.896 euros, tras el pertinente estudio de detalle pasa a ser de 1.399.637 euros. Un informe que ayer recibió el visto bueno de la Gerencia de Urbanismo y que reordena los volúmenes de esta parcela otorgándole la edificabilidad de una quinta planta.

No obstante los aljibes musulmanes encontrados en el sótano le hace perder 97,86 metros cuadrados al pasar a una edificabilidad global de 1.122,73 metros cuadrados a 1.024. Una pérdida de valor que permite a Cort cumplir con los criterios fijados en el Plan General y dar luz verde a su viabilidad.



Vista panorámica de la ciudad de Marina d'Or, en Oropesa (Castellón). / FERNANDO GARRIDO

El último 'rey del ladrillo' claudica ante la crisis

La inmobiliaria de Marina d'Or pide el concurso de acreedores

BEATRIZ AZNAR / Castellón

La empresa Comercializadora Mediterránea de Viviendas, propiedad de Jesús Ger, presidente del grupo Marina d'Or, ha aguantado cinco años de crisis, pero no ha logrado sobrevivir a ella. La empresa, dedicada a edificar y vender proyectos inmobiliarios junto al complejo hotelero, ha sido declarada por el Juzgado de lo Mercantil número 1 de Castellón en concurso voluntario de acreedores ante su imposibilidad de atender el pago de la deuda que tiene, concentrada toda ella en la Administración. Al estar al día con sus 80 últimos trabajadores y con la práctica totalidad de sus proveedores.

Con esta decisión, que según la empresa no pretende la liquidación de la sociedad, Ger aspira a alcanzar un acuerdo que le permita aplazar y liquidar la deuda, o a anestesiar su actividad hasta que escampe la crisis del ladrillo para reactivarla. «Supone seguir trabajando, si bien a un ritmo menor durante dos o tres años», afirma la empresa.

La actividad de esta sociedad concursada está «totalmente al margen» del negocio del complejo turístico-hotelero Marina d'Or, que funciona de forma independiente. El concurso voluntario culmina la adaptación de la constructora de Ger, una de las dos divisiones tradicionales y la que más engordó su facturación durante muchos años, a la realidad actual de parálisis del mercado inmobiliario. La caída a plomo de la demanda de vivienda ya propició ajustes muy tempranos en la constructora de Jesús Ger cuando el Gobierno central



El empresario Jesús Ger. / B. PAJARES

Ger buscó reactivar la actividad de su constructora en el exterior, sin éxito

de entonces describía la profunda crisis como simples turbulencias. El empresario propietario del complejo Marina d'Or puso en marcha en el año 2008 un expediente de regulación para dar respuesta a descensos en ventas inmobiliarias de hasta el 60%. Dichas cifras de ventas no sólo no se recuperaron en los años sucesivos sino que acentuaron la tendencia a la baja.

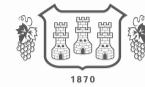
A las puertas de que la crisis estallara en España, Ger también puso

en marcha proyectos para reorientar la actividad de su división constructora en el exterior. Pero las experiencias en diferentes mercados, desde la Europa del Este al norte de África, sin olvidar Sudamérica, no aportaron tampoco los rendimientos económicos esperados.

Finalmente, con un escenario permanente de tempestades por delante para el sector del ladrillo, que durante estos años ha sepultado ya a muchas constructoras españolas, Ger ha optado por someter la viabilidad de Comercializadora Mediterránea de Viviendas al administrador concursal, de quien dependerán las negociaciones con las instituciones para establecer un calendario de pago de la deuda y su redimensión.

Durante los años de la crisis, la empresa de Jesús Ger —que poseía los activos inmobiliarios, desde vivienda ya acabada hasta parcelas en suelo urbanizable listas para desarrollarse si la coyuntura de la inversión inmobiliaria hubiera sido otra— comenzó a deshacerse de equipaje. Para ello transmitió las edificaciones sin comprador a los bancos que en su día aportaron financiación ante la imposibilidad de la constructora de atender los compromisos de los préstamos. De hecho, la Sareb absorbió varios proyectos que no han hallado sitio en el mercado inmobiliario y el resto de los bancos con los que operaba Ger, y que heredaron lotes de apartamentos, liquidaron existencias inmobiliarias a precios muy atractivos en los dos últimos años.

TORRES



REINVENTANDO LA TRADICIÓN



WINEinMODERATION.eu
Art de Vivre

El vino sólo se disfruta con moderación.
www.clubtorres.com