
*ESTUDI HISTÒRIC-ARQUITECTÒNIC EN RELACIÓ A
L'IMMOBLE DEL CARRER PENYA NÚM. 1
(COSTITX, MALLORCA)*



Tècnic Arqueòleg
Sebastià Munar Llabrés

Juny 2021

FITXA TÈCNICA

DADES DEL PROJECTE

Títol: Informe històric-arquitectònic en relació a l'immoble del Carrer Penya nº 1

Municipi: Costitx, Mallorca

Expedient: 171/2020 (relacionat amb R23717)

DADES DELS PROMOTORS I PROJECTISTES DE LES OBRES

Interessat: Ajuntament de Costitx

DADES DE L'ARQUEÒLEG RESPONSABLE

Nom: Sebastià Munar Llabrés

Col·legiat: C.D.L.I.B. 3.080

DNI: 37340958K

Adreça postal: C/Major 28, 07144, Costitx

Correu electrònic: munarillabres@gmail.com

Telèfon: 686 226 885

1. ANTECEDENTS

En data de 21 d'abril de 2020 va tenir entrada al Registre General del Consell de Mallorca una sol·licitud d'aclariment per part de l'Ajuntament de Costitx (Exp. 171/2020 – relacionat amb R23717) per saber si l'edificació situada al Carrer Penya 1, actualment inclosa a la fitxa CO-10 del Catàleg de Patrimoni de Costitx, està correctament catalogada, o es va incloure de manera errònia dins la fitxa de l'immoble del Carrer Portellada nº25, per tal d'aconseguir llicència urbanística per el projecte *"Ensanche hueco en almacén y cambio de uso de almacén a garaje"*, essent el promotor Jaume Fiol Ramis.

La fitxa amb el codi CO-10 del Catàleg de protecció del Patrimoni Històric de Costitx, aprovat definitivament el 28 de febrer de 2019 fa referència a l'immoble situat a la cantonada entre el Carrer Portellada nº25. El plànol de delimitació també inclou el volum d'un immoble situat al Carrer Penya nº1. L'informe presentat per l'Ajuntament de Costitx indica que l'immoble situat al Carrer Penya es va incloure per error, per aquesta raó el propietari sol·licita una modificació de catàleg per excloure la delimitació gràfica de l'immoble. Una vegada analitzada tota la documentació aportada per l'Ajuntament de Costitx, el Servei de Patrimoni Històric del Consell de Mallorca considerarà que:

1. L'immoble del Carrer Penya 1 amb referencia cadastral 5900118DD9950S0001KY, es troba inclosa dins la fitxa CO-10, associada a l'edifici del Carrer Portellada nº25
2. La fitxa es pot modificar, tramitant una modificació puntual del Catàleg.
3. Per a la modificació del catàleg s'ha d'aportar un estudi històric, redactat per un tècnic competent dels valors històrics, arquitectònics, socials, etc., d'aquest element i a la vegada efectuar una comparativa amb la resta del catàleg vigent per esbrinar si elements de similars característiques han estat o no catalogats.

Davant d'aquest requeriment, l'Ajuntament de Costitx va contactar amb l'arqueòleg SEBASTIÀ MUNAR LLABRÉS amb DNI 37340958-K i domicili fiscal al Carrer Major nº 28 de Costitx, col·legiat número 3.080 de la *Secció d'Arqueologia del Col·legi de Llicenciats en Filosofia i Lletres i Ciències de les Illes Balears*, per a la redacció de dit informe.

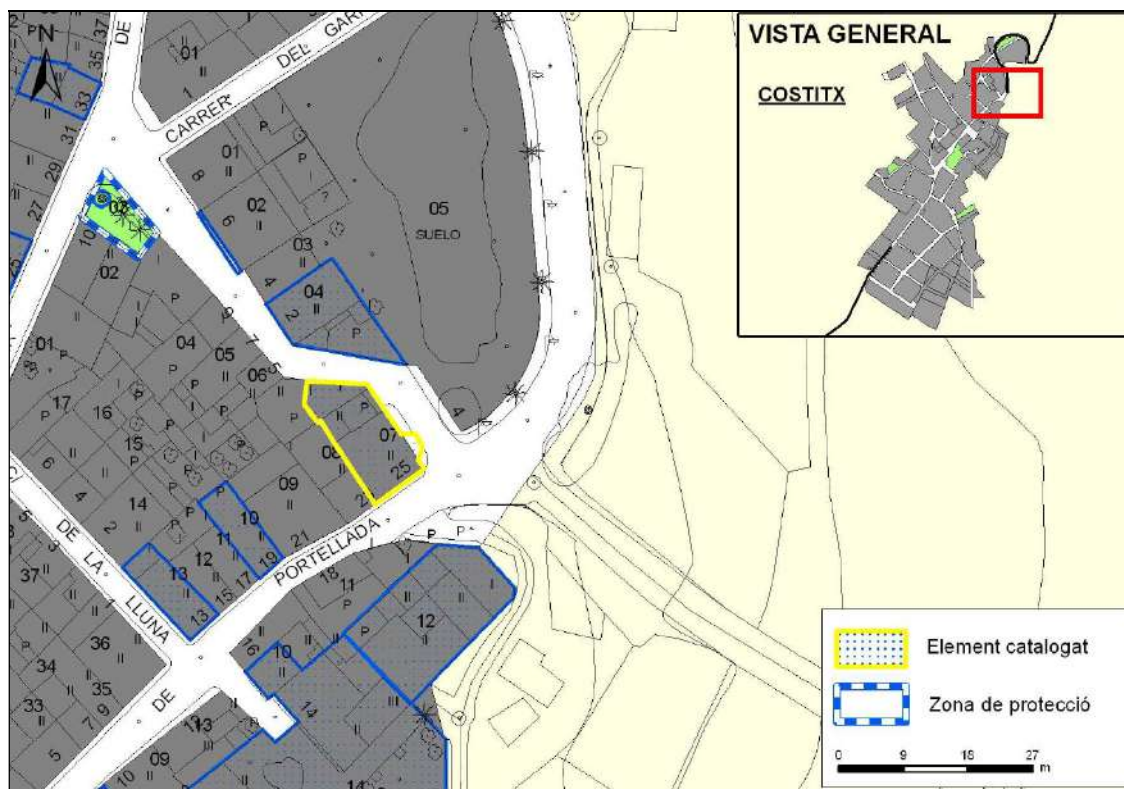


Figura 1.1. En groc element catalogat actualment que inclou l'immoble del carrer Portellada n°25 i l'immoble del carrer de la Penya 1

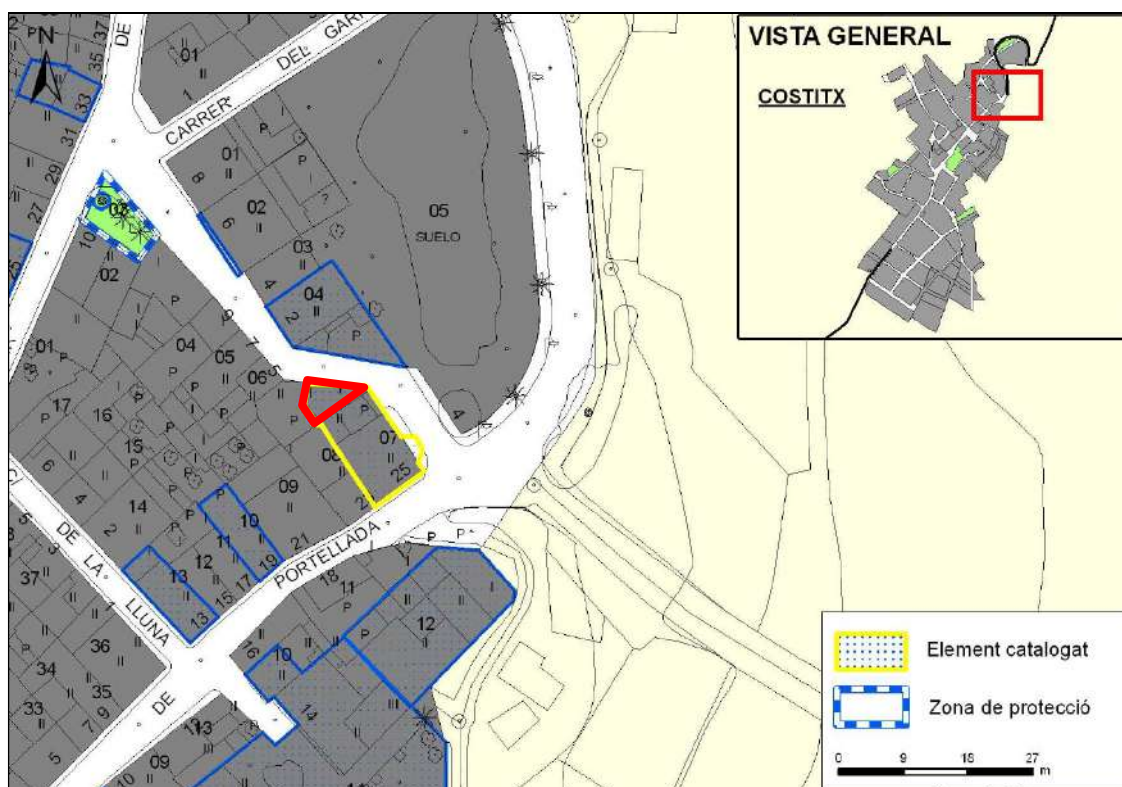


Figura 1.2. En vermell l'immoble del carrer de la Penya 1 on es proposa fer una modificació puntual de catàleg

2. BREU INTRODUCCIÓ A L'EVOLUCIÓ HISTÒRICA DEL POBLE DE COSTITX

El municipi de Costitx està situat al centre de Mallorca. A nivell administratiu pertany a la Mancomunitat del Pla. Limita amb els termes d'Inca, Sineu, Lloret de Vistalegre i Sencelles. Geogràficament, es caracteritza per un relleu suau amb petites elevacions, entre les quals destaquen el puig d'en Pau (185 metres) o el Castell d'Amós (177 metres).

El principal nucli de població del municipi és el poble de Costitx. La vila està situada al damunt d'un turó allargassat d'uns 138 metres d'altitud. L'entramat urbà presenta una estructura ortogonal d'origen medieval adaptada a la topografia del terreny.

Tot i que encara no existeixen clares evidències arqueològiques, és possible que l'origen de la vila de Costitx sigui anterior a l'època medieval. D'època romana existeixen alguns vestigis de caire rural, entre els quals, cal destacar la vila romana de s'Hort d'en Planes, situada a les afores del poble. Sembla que a l'època islàmica s'establí a l'entorn del poble una alqueria musulmana que estaria integrada al districte *Qanarûsha*.

La conquesta cristiana va tenir lloc a finals de l'any 1229. Una vegada finalitzades les operacions militars va començar el procés repartiment de les terres entre els conquistadors i els repobladors. El rei Jaume I, destinà el districte de Canarrossa al bescompte de Bearn, que posteriorment cedí l'alqueria de Costitx a Arnau de Santacília. Segons la tradició popular, el nucli antic de Costitx estaria situat al voltant de l'actual plaça del Morer. Entre 1236 i 1238 es construï en aquest indret la capella parroquial de Nostra Senyora de Costitx. De moment no s'han trobat vestigis de l'antiga capella, ara bé, segons la documentació aportada per les visites pastorals es creu que podria estar ubicada a la casa de can Nou, actualment situada al carrer del Sol número 9. Al voltant d'aquesta parròquia apareixeran les primeres cases del poble.

La situació geogràfica de Costitx, en un extrem del districte, determinà que aviat es trasllades el nucli parroquial a Sencelles, començant així una dependència religiosa i política respecte a Sencelles. Durant tot el segle XVII foren constants les tensions entre Costitx i Sencelles. Les disputes es repetiren fins que arribaren a la Cúria Eclesiàstica, que sentencià a favor de Costitx. En aquests moments Costitx contava amb 121 cases, a més

de les disperses pels llocs de Binifat, Jornets i Ruberts. Davant d'aquestes necessitats i a causa de l'increment demogràfic, era urgent la reedificació d'una nova parròquia. D'aquesta manera, l'actual església de la Nostra Senyora fou construïda entre el 1695 i 1706.

A partir de la Constitució de Cadis de 1812 s'introduí un nou sistema de govern per a les institucions municipals. Així doncs, es produí la primera independència del poble de Costitx, respecte de Sencelles. Amb l'abolició de la Constitució de 1814 Costitx perdé la independència i tornà a dependre de Sencelles. El 1820 Costitx tornà a tenir ajuntament propi, arran del sistema de govern del període històric del Trienni Liberal.

Durant el regnat de Ferran VII (1823-1833) Costitx torna a dependre de Sencelles, accentuant-se les tensions entre els dos pobles. Les insistències per aconseguir la independència tingueren el seu fruit, ja que el 1855 la Diputació provincial concedí la divisió territorial.

3. ESTUDI ARQUITECTÒNIC DE L'EDIFICI

L'immoble afectat per la modificació de catàleg està situat al Carrer Penya número 1 de Costitx (Referència Cadastral 5900118DD9950S0001KY). Segons dades extretes de la Seu Electrònica del Cadastre del Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques, la data de construcció d'aquest immoble és de 1800. Les característiques arquitectòniques indiquen que podria tractar-se d'un edifici construït cap el segle XIX o principis del segle XX. En aquest sentit, tan sols podem aportar que l'immoble ja apareix edificat a la fotografia aèria de 1956 (Fig. 3.3).



Figura 3.1. Plànol del cadastre amb la situació de l'immoble afectat per la modificació del catàleg
(Font; IDEIB)



Figura 3.2. Fotografia aèria actual amb la situació de l'immoble (Font; IDEIB)



Figura 3.3. Fotografia aèria de 1956 amb la situació de l'immoble (Font; IDEIB)

La parcel·la ocupa una superfície construïda d'uns 28 m². El solar està integrat dins una illeta de cases de planta irregular delimitada per el Carrer de la Penya al nord, el Carrer de Sa Portellada a l'est i el Carrer de Sa Lluna al sud i a l'oest (Fig. 3.1).



Figura 3.4. Vista general de la façana de l'immoble del carrer Penya 1 de Costitx

Cal tenir en compte que l'immoble nº 1 i nº 3 formarien part del mateix immoble, però amb el pas del temps van separar-se en dues propietats diferents. Actualment, la parcel·la del nº 1 està ocupada per un magatzem entre mitgeres de planta baixa. A nivell arquitectònic, l'immoble disposa d'una sola planta amb coberta inclinada de teules àrabs amb embigat de bigues i bovedilles de formigó. La façana principal de l'edifici està construïda amb mitjans de marès i morter mallorquí sense cap tipus d'atarracat exterior (Fig. 3.4). En canvi, les parets interiors s'aixecaren amb paredat de pedres irregulars i morter. La façana principal és bastant sòbria. A l'esquerra del frontis hi ha una portassa adovellada amb peces de marès i portes de fusta (Fig. 3.5). Aquest element es troba en regular estat de conservació. De fet, s'observen algunes remodelacions per reforçar l'estructura realitzades amb formigó. L'immoble no presenta cap altre obertura cap a l'exterior, tan sols una sèrie de petits espais a mitja alçada per ventilar l'aire.



Figura 3.5. Detall de la portassa d'entrada

A l'interior no s'observa cap tipus de pavimentació. Sembla que s'utilitzà el terreny natural de roca com a trespol. Aquest espai s'utilitzà fins a la segona meitat del segle XX com a païssa per guardar-hi els animals. Actualment aquest espai s'està utilitzant com a magatzem (Fig. 3.6).



Figura 3.6. Detall de l'estat actual de l'interior

Sembla que l'indret que actualment correspon a l'immoble del carrer de la Penya 1 era un espai públic o corral que ocupava bona part de la façana posterior de l'edifici del Carrer Portellada. Sembla que en algun moment encara per determinar (probablement en torn al segle XIX o principis del segle XX), s'amortitza aquest espai lliure amb la construcció d'un edifici que s'emprà fonamentalment com a païssa per guardar-hi els animals.

3. CONCLUSIONS

Una vegada realitzat l'estudi i l'anàlisi en detall de tota la documentació de l'immoble del Carrer Penya nº1 de Costitx, s'han establert les següents conclusions:

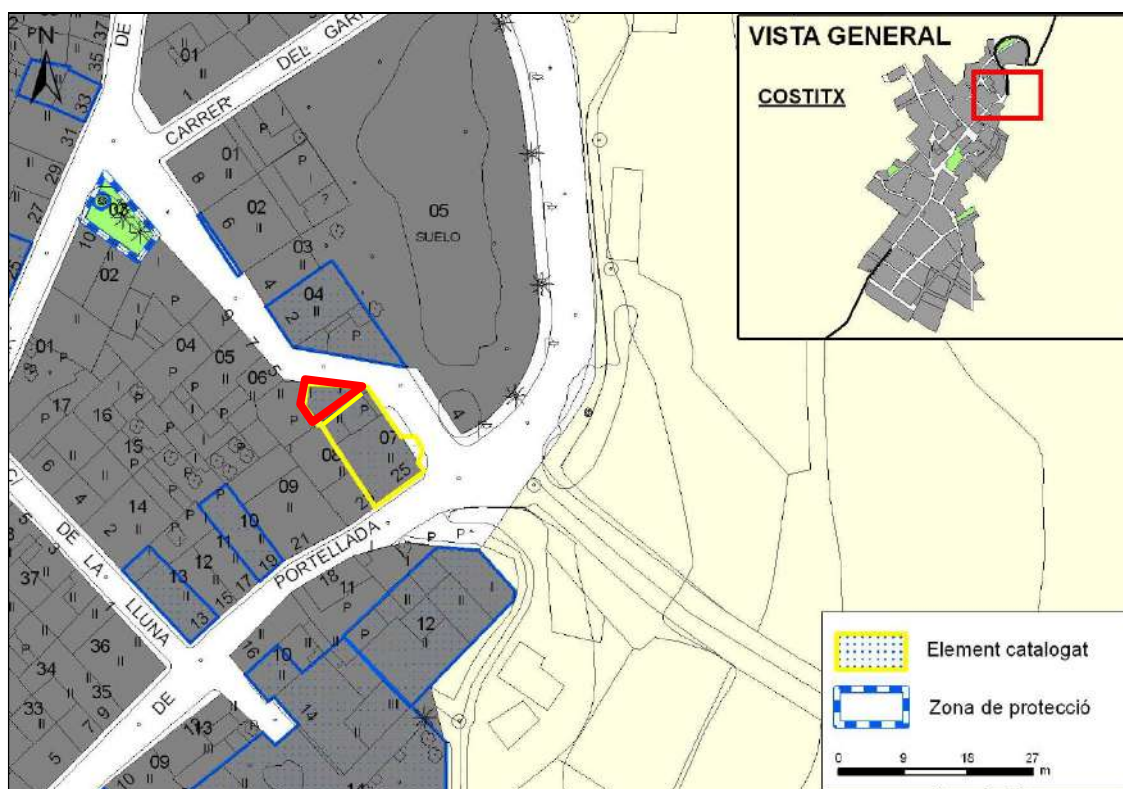
1. L'immoble no presenta elements arquitectònics singulars tant a l'interior com a la façana.
2. Tampoc presenta valors històrics o socials que avalin la catalogació d'aquest immoble
3. Una vegada revisat el catàleg de patrimoni de Costitx, no s'observen immobles similars o amb les mateixes característiques arquitectòniques que es trobin protegits al nucli de Costitx

Per tant, el tècnic sotasignant considera que la catalogació de l'immoble del Carrer de la Penya és una errada del catàleg. Així doncs, estima adequada la proposta de l'Ajuntament de Costitx de treure l'edifici del carrer de la Penya nº 1 del plànol de delimitació del catàleg i mantenir el grau de protecció de l'immoble del Carrer Portellada nº25.



Sebastià Munar Llabrés
Tècnic arqueòleg
Col·legiat 3.080 CDL Balears

ANNEX DOCUMENTAL



Annex I. Situació de l'immoble afectat per la modificació de catàleg. En groc immoble catalogat del carrer Portellada nº25. En vermell l'immoble del carrer de la Penya 1 on es proposa fer una modificació puntual de catàleg

Localización:
CL SA PENYA 1
07144 COSTITX [ILLES BALEARS]

Clase: URBANO

Uso principal: Almacén, Estac.

Superficie construida: 28 m2

Año construcción: 1800

Construcción

Destino	Escalaera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/000/01	28

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5900118DD9950S0001KY

PARCELA

Superficie gráfica: 28 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Annex III. Actual fitxa de protecció de l'immoble del Carrer Portellada que inclou per error l'immoble del carrer de la Penya nº1

CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC DE COSTITX



1. IDENTIFICACIÓ

DENOMINACIÓ		CODI	CO-10
TIPOLOGIA	Casa urbana		
ÚS ACTUAL	Residencial		
AUTORIA			
ESTIL O CORRENT	Popular		

2. LOCALITZACIÓ

NUCLI O PARATGE	Costitx		
ADREÇA / ACCÉS	Portellada 25 / Penya		
REFERÈNCIA CADASTRAL	5900107DD9950S0001GY		
ENTORN / CLASSE DE SÒL	Sòl urbà		

3. DESCRIPCIÓ

Casa organitzada en planta baixa i porxo; l'articulació de les obertures segueix un esquema asimètric. A la planta baixa trobem un portal allindanat amb escaló de pedra, flanquejat per una finestra lateral allindanada amb ampit i persiana. El porxo consta d'un finestró allindanat que conserva el seu emmarcament originari en el que cal remarcar l'ampit motllurat. La façana lateral presenta al nivell de la planta baixa un portal carpanell amb brancal i dovelles de marès i una petita obertura cegada. El primer pis consta d'una finestra lateral allindanada amb persiana i ampit -fillola de test. Un contrafort i una teula canalera sostinguda per lloses de pedra completen els elements que formen part de dita façana lateral. Una portassa d'arc carpanell i dovelles de marès dona accés a una petita carrera. Les aigües de la façana posterior són recollides per una teula canalera sobre mènsules de pedra. Els paraments de la façana principal apareixen referits i pintats de blanc; els de la façana lateral són de paredat en verd i parcialment referits i paret seca en el cas del contrafort. El sòcol, a la façana principal, és de cimentat de textura gratel·losa. La coberta, de dos aiguavessos, és de teula àrab.

CRONOLOGIA	
BIBLIOGRAFIA	Segle XVII-XVIII

4. ESTAT DE CONSERVACIÓ

ESTAT DE CONSERVACIÓ	Bo
INTERVENCIIONS	Empotrament del comptador d'electricitat.

5. PROTECCIÓ DE L'ELEMENT

GRAU DE PROTECCIÓ	B
USOS PERMESOS	Els corresponents a la zona en la qual s'ubica segons les Normes Urbanístiques
ELEMENTS A PRESERVAR	Volumetria de l'edifici. Façana del carrer de la Penya incloent les rafes, finestra del porxo del carrer de la Portellada. Portassa i teules canaleres.
INTERVENCIIONS PREFERENTS I ADMISSIBLES	IP: Eliminar el cablejat i substituir la canal de PVC. IA: Restauració, conservació, consolidació, rehabilitació.

CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC DE COSTITX



LOCALITZACIÓ CARTOGRÀFICA

CODI D'IDENTIFICACIÓ

CO-10

