

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR D'EIVISSA

586 *Acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa de data 12 de desembre de 2019 en relació amb la declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche*

El Ple del Consell Insular d'Eivissa, en sessió extraordinària i urgent, de dia 12 de desembre de 2019 va adoptar el següent ACORD:

"(...)

La Secretaria General del Consell Insular d'Eivissa

CERTIFICA:

Que el Ple del Consell Insular d'Eivissa, en sessió extraordinària i urgent de dia 12 de desembre de 2019, va adoptar, en relació amb la proposta efectuada per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic de data 11 de desembre de 2019, per a la resolució de l'expedient 201800002810B, conforme a l'article 15.1 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears, el següent acord:

"(...)

2. Proposta per a la declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche, urbanització cala Molí, Sant Josep de sa Talaia, exp. 201800002810B.

Havent-se presentat una proposta de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic, de data 11 de desembre de 2019, del tenor literal següent:

"Exp. 201800002810B. Declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche, situada al c. d'Abaix, 28, parc. 94, urbanització cala Molí, Sant Josep de sa Talaia

Vist l'estat de tramitació de l'expedient per a la Declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche, situada al c. d'Abaix, 28, parc. 94, urbanització cala Molí, Sant Josep de sa Talaia i que ha de ser resolt pel Ple del Consell Insular d'Eivissa conforme estableix l'article 15 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears (LPHIB).

Vista la proposta de la Ponència Tècnica de Patrimoni Historicoartístic de 5 de desembre de 2019, del tenor següent:

“Vist l'informe del cap de secció del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni, de data 5 de desembre de 2019, del tenor literal següent:

«Antecedents

En data 17 de desembre de 2018 es reuneix la CIOTUPHA i acorda la incoació de l'expedient de declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche, situada al c. d'Abaix, 28, parc. 94, urbanització cala Molí, Sant Josep de sa Talaia, obra dels arquitectes José Antonio Martínez- Lapeña i Elías Torres Tur.

Al BOIB núm. 43, de 4/04/2019, es publica l'anunci d'incoació de l'expedient de declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche.

En data 15 de maig de 2019, amb RGE núm. 2019008759, l'Institut d'Estudis Eivissenes, presenta informe indicant els valors històrics, culturals i arquitectònics que aconsellen la declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche, tot de conformitat amb l'art. 9.1 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears.

En data 12 de juny de 2019, amb RGE núm. 2019011904, la Universitat de les Illes Balears presenta informe de la professora Francisca Lladó Pol, que subscriu l'informe de la sra. Marina Sender Contell, de la Universitat Politècnica de València (incorporat a l'expedient amb data 12 de desembre de 2018) i considera procedent la declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche, tot de conformitat amb l'art. 9.1 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears.

En data 6 de setembre de 2019, amb RGE núm. 2019018970, el COAIB presenta escrit d'al·legacions dins del tràmit d'audiència de l'expedient de declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche.

Al BOIB núm. 141, de 17/10/2019, es publica l'obertura de termini d'informació pública per a la declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche, i s'obre un període de 20 dies hàbils per consultar l'expedient. Termini que finalitzà el passat 15 de novembre de 2019.

En data 15 de novembre de 2019, amb RGE núm. 2019024946, la promotora PC7, SL presenta escrit d'al·legacions a la incoació de l'expedient de declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche.

En data 27 de novembre de 2019, amb RGE núm. 2019025787, la sra. Marina Sender Contell, de la Universitat Politècnica de València, presenta informe de ratificació del seu "Informe sobre los posibles valores arquitectónicos e históricoartísticos de la casa van der Driesche Cala Molí, Sant Josep. Eivissa", que es va incorporar a l'expedient en data 12 de desembre de 2018.

En data 3 de desembre de 2019, el cap de servei de Serveis Jurídics va emetre informe jurídic amb relació a les al·legacions presentades en el termini d'exposició pública de l'expedient de declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche.

En data 5 de desembre de 2019, els arquitectes de la corporació varen emetre informe tècnic en el qual, amb l'anàlisi previ dels informes tècnics que consten a l'expedient i de les al·legacions tècniques efectuades, es dona resposta a les al·legacions tècniques formulades i es pronuncien sobre els valors patrimonials de l'immoble que el fan mereixedor de la seua protecció com a Bé Catalogat, incloent els elements que assenyalava l'art. 19 de la llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears.

Conclusions

És per això que, el cap de Secció del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni, trasllada a la Ponència tècnica de patrimoni historicoartístic la documentació rebuda i els informes emesos en relació amb la incoació de l'expedient de declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche, per al seu estudi i valoració, als efectes d'elevar a la CIOTUPHA la proposta de declaració de la casa van der Dreische (situada al c. d'Abaix, 28, parc. 94, urbanització cala Molí, Sant Josep de sa Talaia) com a Bé Catalogat, de conformitat amb l'establert a la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears.»

Vist l'informe jurídic emès en data 3 de desembre de 2019 pel Cap de Servei de serveis jurídics en relació amb les al·legacions presentades en el termini d'exposició pública de l'expedient de declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche:

"Assumpte: Declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche, ubicada en el carrer d'Abaix, número 28, parc. 94, de Cala Molí, t.m. de Sant Josep de sa Talaia.

Expedient número 2018/00002810B.

INFORME JURÍDIC

Que emet el lletrat que subscriu en relació a l'assumpte de referència.

ANTECEDENTS

Com a principals antecedents, assenyalarem els següents:

1. En data 18 de desembre de 2017 va tenir entrada en el Consell Insular d'Eivissa escrit de la Demarcació d'Eivissa i Formentera del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears amb RGE 2017031995 en virtut del qual se sol·licita la declaració com a Bé Catalogat de la casa van der Driesche, Sant Josep de sa Talaia.
2. En data 27 de febrer de 2018 l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia presenta escrit (RGE 2018003627), adjuntant instància i projecte presentat pel Sr. Jordi Perpinyà Bofill de data 10 d'octubre de 2017 en representació de la promotora PC-7, SL (representada per la Sra. María Rosario Carballo Sánchez), sol·licitant llicència per a l'enderroc de l'habitatge de la casa van der Driesche situada al c. d'Abaix, 28, parc. 94, urbanització cala Molí, Sant Josep de sa Talaia, obra dels arquitectes José Antonio Martínez-Lapeña i Elias Torres Tur, sol·licitant informe del Servei de Patrimoni del Consell Insular en relació amb la preservació de l'edifici.
3. En data 16 de març de 2018 (RGE 2018004961) la Demarcació d'Eivissa i Formentera del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears presenta un nou informe en contestació al requeriment fet pel Consell Insular (16/03/2018 RGS 2818) d'elaboració d'un informe més detallat sobre l'interès cultural i arquitectònic de la casa van der Driesche.
4. En data 21 de març de 2018 (RGS 003860) es notifica a l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia requeriment perquè adopti les mesures necessàries per fer efectiva la suspensió d'obres de demolició total o parcial de la casa van der Driesche, c. d'Abaix, 28, parc. 94, urb. Cala Molí, de data 21 de març 2018 (RGS 2018003072), de conformitat amb els articles 23 i 24 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears.

5. En data 5 d'abril de 2018 RGE 2018006018, la promotora PC-7, SL, presenta escrit d'al·legacions en relació amb la suspensió de la tramitació de l'expedient de llicència de demolició de la casa van der Driesche.

6. En data 6 d'abril de 2018, RGE 2018006108, l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, ens comunica l'acord de la Junta de Govern local d'aquest Ajuntament de data 23.03.2018 adoptant acord de suspensió de la tramitació de l'expedient d'urbanisme 890/2017 (casa van der Driesche).

7. En data 11 d'abril de 2018 RGE 2018006451, la promotora PC-7, SL, presenta nou escrit d'al·legacions i tramet, adjunt, un estudi i anàlisi de l'estat constructiu actual de l'habitatge unifamiliar aïllat a Cala Molí (casa van der Driesche).

8. En data 21 de maig de 2018, es va emetre informe per l'arqueòleg del Departament de Patrimoni sobre la petició de la Demarcació d'Eivissa i Formentera del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears sol·licitant la declaració com a Bé Catalogat de la casa van der Driesche, Sant Josep de sa Talaia.

9. En data 9 d'abril de 2018 [sic 22 de maig de 2018], es va emetre informe jurídic sobre la petició de la Demarcació d'Eivissa i Formentera del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears sol·licitant la declaració com a Bé Catalogat de la casa van der Driesche, Sant Josep de sa Talaia.

10. La Ponència Tècnica de Patrimoni Historicoartístic el dia 24 de maig de 2018, i d'acord amb l'informe emès per l'arqueòleg del departament de patrimoni, va adoptar, per unanimitat, la següent proposta d'acord: "Atès que no queda suficientment acreditat l'interès històric i cultural de la casa van der Driesche en l'actualitat, no pot ser objecte de protecció mitjançant la Llei 12/98, de 21 de desembre, de patrimoni històric de les Illes Balears.

Això no significa la inexistència d'un possible interès arquitectònic, que haurà de ser valorat per l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia de conformitat amb la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears."

11. En data 31 de juliol de 2018, el Consejo superior de los Colegios de Arquitectos de España, presenta escrit amb RGE 2018016769, sol·licitant mesures provisionals per prevenir la demolició de la casa van der Driesche.

12. La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA), el dia 2 d'agost de 2018, adopta el següent ACORD, d'acord amb la proposta de la Ponència Tècnica de 24 de maig de 2018: "Atès que no queda suficientment acreditat l'interès històric i cultural de la casa van der Driesche en l'actualitat, no pot ser objecte de protecció mitjançant la Llei 12/98, de 21 de desembre, de patrimoni històric de les Illes Balears.

Això no significa la inexistència de un possible interès arquitectònic, que haurà de ser valorat per l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia de conformitat amb la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears."

Aquest acord es va notificar en data 28/08/2018 a PC7 SL (núm. 000000040005000001824, amb RGS núm. 2018008311), notificació que va ser acceptada electrònicament amb data 3/09/2018.

13. En data 3 de setembre de 2018, la promotora PC 7, SL, presenta escrit amb RGE 2010019105, autoritzant la Gestoria Maria Pérez Carballo, SL a la seua representació.

14. En data 18 de setembre de 2018 el Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB) presenta recurs d'alçada davant la Comissió de Govern (RGE núm. 2018020294) contra l'acord de la CIOTUPHA de 2 d'agost de 2018. El COAIB adjunta diferents informes tècnics (consten en els registres amb RGE 2018020302 i RGE núm. 2018020294):

- Informe de Catalina Cantarellas Camps, catedràtica emèrita d'Història del l'Art de la UIB.
- Informe de la Fundació DOCOMOMO Ibérico.
- Informe de Gabriel Ruiz Cabrero, catedràtic emèrit de projectes arquitectònics de l'Escola

Tècnica Superior d'Arquitectura de Madrid i arquitecte conservador de la mesquita catedral de Còrdova.

15. En data 18 de setembre de 2018, es va emetre el Decret de Presidència núm. 2018000782, acordant la suspensió de l'execució de les obres de demolició de la Casa Van der Driesche, objecte de la llicència municipal atorgada per l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, mentre se substanciava el recurs d'alçada presentat pel COAIB front l'acord de la CIOTUPHA de 2 d'agost de 2018 i se substanciava el règim preventiu recollit als articles 23 i 24 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, i, en ambdós supòsits durant el termini màxim de tres mesos.

Aquest decret es va notificar a Gestoria Administrativa María Pérez Carballo SL (per petició de PC7 SL de data 3/09/2018) juntament amb la resta de documentació de l'expedient en data 15/10/2018 (núm. 000000040005000002707, amb RGS núm. 2018009980), notificació que va ser admesa electrònicament en data 15/10/2018.



16. En data 18 de setembre de 2018, el Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears amb RGE 2018020302 i 2018020294, presenta escrits, trametent copia del seu recurs d'alçada i altres documents presentats a l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia en relació amb l'enderroc de la casa van der Driesche.

17. En data 18 de setembre de 2018, RGE 2018020309 i 2018020318, l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, trasllada la sol·licitud del COAIB en relació amb l'enderroc de la casa van der Driesche.

18. En data 21 de setembre de 2018, el regidor d'Urbanisme i Activitats de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, en virtut de les atribucions delegades, decreta (núm. 2018-2246) la suspensió de les obres emparades per la llicència municipal d'obres 2018-0118, atorgada a la mercantil PC7, SL, i amb RGE 2018020676 ho notifica al Consell Insular d'Eivissa.

19. En data 28 de setembre de 2018, el Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears amb RGE 2018021155, presenta informe del Sr. Miguel Usandizaga Calparsoro, per recolzar el recurs d'alçada presentat amb data 18 de setembre de 2018, contra l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA) de data 2 d'agost de 2018.

Aquest informe es va traslladar a la Gestoria Administrativa María Pérez Carballo SL en data 22/10/2018 (núm. 000000040005000002919, amb RGS núm. 2018010238) atenent la sol·licitud de l'interessat i va ser acceptada electrònicament el mateix 22/10/2018.

20. En data 18 d'octubre de 2018, el conseller d'Educació, Cultura, Patrimoni, Esports i Joventut del Consell Insular d'Eivissa, sol·licita a la Sra. Marina Sender Contell (Universitat Politècnica de València) informe per donar resposta al recurs d'alçada presentat pel COAIB contra l'acord de la CIOTUPHA de 2 d'agost de 2018.

21. En data 24 d'octubre de 2018, la promotora PC7, SL (amb RGE 2018023902, de 30/10/2018) presenta recurs de reposició contra el Decret de Presidència núm. 201800000782 de data 18 de setembre de 2018, pel qual s'acorda la suspensió de l'execució de les obres de demolició de la casa van der Driesche.

22. En data 12 de novembre de 2018 la promotora PC7, SL (amb RGE 2018024856, de 13/11/2018) presenta al·legacions al recurs d'alçada presentat pel COAIB amb data 18/09/2018 contra l'acord de la CIOTUPHA de 2 d'agost de 2018.

23. En data 12 de desembre de 2018, amb RGE 2018027405, la Sra. Marina Sender Contell, de la Universitat Politècnica de València, presenta "Informe sobre los posibles valores arquitectónicos e históricoartísticos de la casa van der Driesche Cala Molí, Sant Josep. Eivissa" en contestació a l'encàrrec realitzat pel conseller executiu del Departament d'Educació, Cultura, Cultura, Patrimoni, Esports i Joventut en data 18/10/2018.

24. En data 15 de desembre de 2018 es reuneix la Ponència Tècnica de Patrimoni del Consell Insular d'Eivissa i acorda elevar a la CIOTUPHA la incoació de l'expedient de declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche.

25. En data 17 de desembre de 2018 es reuneix la CIOTUPHA i acorda la incoació de l'expedient de declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche.

Aquest acord es va notificar a la Gestoria Administrativa María Pérez Carballo SL en data 04/01/2019 (núm. 000000040005000004127, amb RGS núm. 201900083) atenent la sol·licitud de l'interessat de data 3/01/2019, i va ser acceptada electrònicament el mateix 04/01/2019.

Igualment en data 08/01/2019 (núm. 000000040005000004149, amb RGS núm. 201900163) es va notificar a la Gestoria Administrativa María Pérez Carballo SL l'acord de la CIOTUPHA de 17/12/2018, que va ser acceptada el mateix 08/01/2019.

26. En data 28 de gener de 2019, amb RGE 2019001268, la promotora PC7, SL presenta recurs d'alçada davant la Comissió de Govern del Consell Insular d'Eivissa, contra l'acord de la CIOTUPHA de 17 de desembre de 2018.

27. En data 27 de febrer de 2019, amb RGE núm. 2019003265, la Conselleria de Cultura, Participació i Esports del Govern de les Illes Balears, comunica al Consell d'Eivissa l'anotació de la incoació del BC de la casa van der Driesche al Catàleg General del patrimoni històric de les Illes Balears amb el número 0001162-00000.

28. Al BOIB núm. 43, de 4/04/2019, es publica l'anunci d'incoació de l'expedient de declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche.

29. En data 15 de maig de 2019, amb RGE núm. 2019008759, l'Institut d'Estudis Eivissencs, presenta el seu informe sobre la declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche, tot de conformitat amb l'art. 9.1 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears.





30. En data 12 de juny de 2019, amb RGE núm. 2019011904, la Universitat de les Illes Balears presenta informe de la professora Francisca Lladó Pol, sobre la declaració com a Bé Catalogat de la casa van der Driesche, arran de la sol·licitud feta pel Consell Insular d'Eivissa amb data 16/04/2019 (RGS 2019004434)

En data 7/08/2019 es va donar tràmit d'audiència a la Gestoria Administrativa María Pérez Carballo SL (núm. 000000040005000008862, amb RGS núm. 201909148) per mor de la declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche.

31. En data 20 d'agost de 2019, amb RGE 2019017655, la promotora PC7, SL presenta sol·licitud d'ampliació de termini d'al·legacions dins del tràmit d'audiència per la incoació de l'expedient de declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche. No consta contestat.

32. En data 6 de setembre de 2019, amb RGE núm. 2019018970, el COAIB presenta escrit d'al·legacions dins del tràmit d'audiència de l'expedient de declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche.

Al BOIB núm. 141, de 17 d'octubre de 2019, es publica l'obertura de termini d'informació pública per a la declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche, i s'obre un període de 20 dies hàbils per consultar l'expedient.

Aquest termini finalitzava el dia 15 de novembre de 2019.

33. En data 15 de novembre de 2019, amb RGE núm. 2019024946, la promotora PC7, SL presenta escrit d'al·legacions a la incoació de l'expedient de declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche.

34. En data 27 de novembre de 2019, amb RGE núm. 2019025787, la sra. Marina Sender Contell, de la Universitat Politècnica de València, presenta informe de ratificació del seu "Informe sobre los posibles valores arquitectónicos e históricoartísticos de la casa van der Driesche Cala Molí, Sant Josep. Eivissa", que es va incorporar a l'expedient en data 12 de desembre de 2018.

35. En aquests moments és procedent resoldre l'expedient pel Ple del Consell Insular, a proposta de la seua CIOTUPHA i es demana informe jurídic respecte del tràmit d'informació pública.

Als anteriors fets els hi són d'aplicació els següents

FONAMENTS DE DRET

PRIMER. PEL QUE FA A LA DECLARACIÓ DE BÉ CATALOGAT

El patrimoni històric espanyol constituït pel conjunt de béns immobles i béns mobles que l'integren, és una riquesa cultural digna de la més alta protecció. Els poders públics tenen l'obligació de preservar-lo i conservar-lo, i ha de promoure totes aquelles accions que siguin ineludibles i precises a tal finalitat i així ho estableix l'article 46 de la CE.

Així, la protecció del patrimoni historicoartístic es connecta a l'exigència de defensar el dret social a la cultura.

La Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, va establir dos nivells diferents de protecció per als béns que integren aquest Patrimoni. Per una banda, la declaració de Bé d'Interès Cultural regulada en l'article 9 que determina aquells béns mobles o immobles sobre els quals es pretén la més alta protecció pel seu interès artístic, històric, paleontològic, arqueològic, etnogràfic, científic o tècnic. I, d'altra banda, la protecció que es dispensa als béns mobles sobre els quals no incideix aquest interès tan prominent però que sí se'ls reconeix una "especial rellevància". Són els anomenats béns catalogables que es regulen en l'article 26 d'aquesta Llei, i que han d'inscriure's en un Inventari General.

Aquesta mateixa distinció en la protecció d'aquest patrimoni es contempla en la Llei balear de patrimoni històric 12/1998 de 21 de desembre (LPHIB) on en l'Exposició de Motius es diu "La primera d'aquestes categories reuneix els béns més rellevants i mereixedors del grau més elevat de protecció, que haurà de ser dispensada per acord del ple del consell insular corresponent.

D'altra banda, la categoria dels béns catalogats, que aspira a estendre els límits de l'actual política

de defensa i conservació d'aquest patrimoni, complirà sovint la funció de protegir béns que més endavant puguin gaudir de la condició de béns d'interès cultural."

En aquest sentit, l'article 1 de la LPHIB estableix



“Article 1. Objecte

1. Són objecte d'aquesta llei la protecció, la conservació, l'enriquiment, el foment, la investigació i la difusió del patrimoni històric de les Illes Balears, perquè puguin ser gaudits pels ciutadans i puguin ser transmesos en les millors condicions a les generacions futures.
2. **El patrimoni històric de les Illes Balears s'integra de tots els béns i valors de la cultura, en qualsevol de les seves manifestacions, que revelen un interès històric, artístic, arquitectònic, arqueològic, historicoindustrial, paleontològic, etnològic, antropològic, bibliogràfic, documental, social, científic i tècnic per a les Illes Balears.**
3. El Govern de les Illes Balears promourà una política, en coordinació i col·laboració amb les altres administracions públiques, per al retorn a l'illa d'origen dels béns del patrimoni històric que es troben fora de les Illes Balears.
4. També formen part del patrimoni històric de les Illes Balears els béns que integren el patrimoni cultural immaterial, de conformitat amb el que estableix la legislació especial.”

Per tant, els béns mobles o immobles integrants del patrimoni històric dels Illes Balears poden obtenir dos graus d'intensitat en la seua protecció, de major a menor, bé com a béns d'interès cultural (BIC) o bé com a béns catalogats (BC).

Aquesta diferent intensitat de protecció que suposa una o una altra declaració administrativa ve regulada en el Capítol Primer del Títol Primer de la LPHIB per als Béns d'Interès Cultural, on l'article 5 defineix què és un BIC, i l'article 6, les modalitats sobre les quals pot recaure una declaració de BIC. En els articles 7 a 11 estableix el procediment a seguir per obtenir una declaració de BIC.

És en el Capítol Segon d'aquest mateix Títol I de la LPHIB on es contempla la regulació normativa aplicable als Béns Catalogats, definint l'article 14 en què consisteix un bé d'aquesta classe, assenyalant l'apartat 1r que:

“Tenen la consideració de béns catalogats aquells béns mobles i immobles que, tot i no tenir la rellevància que els permetria ser declarats béns d'interès cultural, tenen prou significació i valor per constituir un bé del patrimoni històric a protegir singularment.”

A continuació i en aquest mateix capítol Segon, l'article 15 ens diu quin és el procediment que ha d'utilitzar-se per a la declaració de Bé Catalogat. I disposa:

“Article 15. Procediment

1. La iniciació, l'ordenació, la instrucció i l'execució dels expedients per a la inscripció d'un bé en el catàleg insular correspondrà a la Comissió Insular del patrimoni històric competent, mentre que l'acord de declaració de Bé Catalogat correspondrà al ple del consell insular.
2. Qualsevol administració pública o persona física o jurídica podrà instar l'adopció de l'acord d'iniciació. La decisió de no iniciació del procediment haurà de ser motivada.
3. Per excloure un bé del catàleg insular caldrà seguir el mateix procediment que per incloure-l'hi.” Aquest és l'únic procediment que el legislador ha previst per a la declaració de bé catalogat. És de màxima senzillesa i n'hi ha prou que, o bé una persona física, o bé l'Administració, consideri que determinat o determinats béns mobles o immobles tenen especial rellevància per posar-ho de manifest, i recarà en la comissió insular de patrimoni històric dels consells insulars, la competència per a l'inici de l'expedient administratiu corresponent, la decisió final del qual recau sobre el ple de cada consell, que si escau i d'estimar que si té aquest bé tal singular rellevància, ho aprovarà i ordenarà la seua inscripció al Catàleg Insular.

Per la seua banda, l'article 17 estableix:

“Article 17. Acord de declaració

L'acord de declaració s'haurà d'adoptar en el termini màxim d'un any comptador des de la data d'iniciació del procediment, el qual caducarà si un cop transcorregut aquest termini se sol·licita que s'arxivin les actuacions i si dins els seixanta dies següents no se'n dicta resolució. Caducat el procediment, no es podrà tornar a iniciar fins al cap d'un any, llevat que ho demani el titular del bé.”

Així, la llei balear clarament diferencia dos tipus d'intensitats i dos procediments diferents. Així doncs per als BIC el procediment és el fixat en els articles 7 a 11 i exclusivament el procediment previst en l'article 15 per als Béns Catalogats.

I d'altra banda cal dir que existeix caràcter reglat de la catalogació; és a dir, una vinculació positiva dels poders públics per al compliment del deure de garantia del patrimoni històric, i haurà de protegir, mitjançant la figura que més s'adeqüi a les seues condicions, tots els elements mereixedors d'aquesta consideració, i una vinculació negativa davant les conseqüències que aquesta protecció produeix sobre el dret de propietat, i no s'haurà ni es podrà incloure com a béns del patrimoni històric aquells que no reuneixin els valors legalment exigits.

Finalment s'ha d'assenyalar que l'article 19 de la LPHIB disposa:

“Article 19. Informació als ajuntaments

El consell insular competent notificarà a l'ajuntament on radiqui el Bé Catalogat l'acord de declaració així com les seues possibles modificacions, la memòria descriptiva del bé, l'informe sobre el seu estat en el moment de la declaració i les mesures que s'han d'adoptar per al seu manteniment i conservació, així com la documentació gràfica bàsica. El consell insular comunicarà, així mateix, als ajuntaments afectats, les anotacions i modificacions que es realitzin en el catàleg insular i que afectin aquests béns catalogats.”

SEGON. PEL QUE FA A LES AL·LEGACIONS PRESENTADES PER LA PROPIETAT DURANT LA INFORMACIÓ PÚBLICA DE L'EXPEDIENT.

En data 15 de novembre de 2019, amb RGE núm. 2019024946, la promotora PC7, SL presenta escrit d'al·legacions a la incoació de l'expedient de declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche.

Al final de les al·legacions sol·licita:

“Por todo lo anterior, SOLICITA:

a) Que, teniendo por presentado estas alegaciones en tiempo y forma, se sirva admitirlas y, en sus méritos, previos los trámites oportunos, se proceda a archivar el expediente de protección de la Casa van Der Driessche, sin someterla a catalogación ni protección alguna.

b)Y todo ello sin perjuicio de que pueda alcanzarse una terminación del presente expediente, en los términos expuestos en la alegación Sexta de este escrito.”

A les al·legacions, es queixa la propietat del procediment seguit fins al moment, tot manifestant:

“Debemos en este punto remitirnos a lo ya dicho en anteriores escritos -que damos aquí nuevamente por reproducidos, evitando así alargar inútilmente este nuevo escrito de alegaciones en relación a las sistemáticas y repetidas irregularidades que han acontecido en relación con la tramitación de dos expedientes concatenados, en un espacio corto de tiempo, para la protección bajo el amparo de la LPHIB de la denominada Casa Van der Driesche, hoy de nuestra propiedad.

“.../...”

Así pues nos reiteramos en nuestras alegaciones y denuncias, en el sentido de que se está haciendo aquí una utilización espuria y desviada del procedimiento de catalogación de un bien, para conseguir suspender sine die los efectos de un acto administrativo (licencia de demolición) plenamente legal y ajustado a derecho, forzando para ello el procedimiento administrativo hasta límites inaceptables e incurriendo, desde el punto de vista del derecho administrativo, en una clarísima desviación de poder.”

Pel que fa a la tramitació de l'expedient, no cal oblidar que en data 18 de desembre de 2017 va tenir entrada en el Consell Insular d'Eivissa escrit de la Demarcació d'Eivissa i Formentera del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears amb RGE 2017031995 en virtut del qual se sol·licita la declaració com a Bé Catalogat de la casa van der Driesche, Sant Josep de sa Talaia.

I en data 27 de febrer de 2018 l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia presenta escrit (RGE 2018003627), adjuntant instància i projecte presentat pel Sr. Jordi Perpinyà Bofill de data 10 d'octubre de 2017 en representació de la promotora PC-7, SL (representada per la sra. María Rosario Carballo Sánchez), sol·licitant **licència per a l'enderroc de l'habitatge** de la casa van der Driesche situada al c. d'Abaix, 28, parc. 94, urbanització cala Molí, Sant Josep de sa Talaia, obra dels arquitectes José Antonio Martínez-Lapeña i Elias Torres Tur, sol·licitant informe del Servei de Patrimoni del Consell Insular en relació amb la preservació de l'edifici.

En existir aquesta tramitació de llicència urbanística per a l'enderroc, és en data 21 de març de 2018 (RGS 003860) quan es notifica a l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia un requeriment perquè adopti les mesures necessàries per fer efectiva la suspensió d'obres de demolició total o parcial de la casa van der Driesche, de conformitat amb els articles 23 i 24 de la LPHIB

Efectivament, disposen els articles 23 i 24 de la LPHIB:

“Article 23. Preservació de béns immobles

1. A fi de preservar els valors culturals d'un bé immoble, el consell insular corresponent podrà impedir qualsevol obra o intervenció en béns integrants del patrimoni històric no declarats d'interès cultural ni catalogats. A aquest efecte, requerirà de l'ajuntament corresponent que adopti les mesures necessàries per a l'efectivitat de la suspensió i, si aquest no ho fa, podrà adoptar-les subsidiàriament.

El consell insular que pertorqui, amb l'informe previ de l'ajuntament, resoldrà en el termini de tres mesos a favor de la continuació de l'obra, de la suspensió de la intervenció o de la iniciació del procediment de declaració de bé d'interès cultural o de bé catalogat.



2. Els ajuntaments podran suspendre, per un termini màxim de tres mesos, la tramitació de la concessió de la llicència d'edificació i ús del sòl i sol·licitar al consell insular que correspongui la iniciació d'un procediment de declaració de bé d'interès cultural o de bé catalogat.”

“Article 24. Suspensió d'obres

L'administració competent podrà ordenar la suspensió de les obres de demolició total o parcial, o de canvi d'ús, dels immobles integrants del patrimoni històric de les Illes Balears, no declarats d'interès cultural ni catalogats. Aquesta suspensió tindrà una durada màxima de tres mesos, en els quals s'haurà de resoldre, o a favor de la continuació de l'obra o de la intervenció suspesa, o a favor de la incoació de procediment de bé d'interès cultural o catalogat. Tot això sense perjudici de les mesures de protecció que es puguin adoptar, atesa la legislació urbanística.”

Així, consta a l'expedient que en data 21 de març de 2018 (RGS 003860) es notifica pel Consell Insular a l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia requeriment perquè adopti les mesures necessàries per fer efectiva la suspensió d'obres de demolició total o parcial de la casa van der Driesche.

Aquest requeriment motivà que la Junta de Govern Local de l'Ajuntament en la seua sessió de data 23.03.2018 adoptàs l'acord de suspensió de la tramitació de l'expedient d'urbanisme 890/2017 (casa van der Driesche), ex article 23.2 de la LPHIB, tal i com es va comunicar a aquest Consell amb data 6 d'abril de 2018.

Posteriorment, per Decret de la Regidoria d'Urbanisme de l'Ajuntament de Sant Josep de data 29 d'agost de 2018 s'atorgà la llicència per a l'enderroc de l'immoble objecte del present expedient (Llicència d'obres 2018-0118); després de l'acord de la CIOTUPHA de dia 2 d'agost de 2018.

I en virtut del Decret de Presidència del Consell Insular data 18 de setembre de 2018 es va acordar la suspensió de l'execució de les obres de demolició de la Casa Van der Driesche, objecte de la llicència municipal atorgada per l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, mentre se substanciava el recurs d'alçada presentat pel COAIB davant l'acord de la CIOTUPHA de 2 d'agost de 2018 i se substanciava el règim preventiu recollit als articles 23 i 24 de la LPHIB, i, en ambdós supòsits durant el termini màxim de tres mesos. El COAIB va aportar amb el seu recurs tres informes tècnics que posaven de manifest l'existència de valors patrimonials.

Per tant, mitjançant aquest Decret de 18 de setembre en puritat es va aplicar el règim preventiu més específic, recollit a l'article 24 de la LPHIB per a les obres d'enderrocament que ja disposaven de llicència municipal de 29 d'agost per a aquesta finalitat.

En aquell Decret del Consell es conté: “I en aquest cal dir que del contingut del recurs d'alçada del COAIB es desprèn que, tal vegada, poden concórrer valors arquitectònics, històrics i artístics en l'immoble de referència, que el puguin fer mereixedors de la seua protecció mitjançant la figura de Bé Catalogat previst a la PHIB i que no han estat analitzats per part de la CIOTUPHA per valorar correctament la seua possible protecció patrimonial; ja que de concórrer-hi els valors que manifesta el COAIB (fet aquest que ha de ser objectivable), aquests farien digne de protecció l'esmentat immoble.”

I no podem oblidar que finalment la CIOTUPHA en data 17 de desembre de 2018 va acordar incoar el procediment de declaració de BC en apreciar que existien valors (valors que no havien estat acreditats amb anterioritat).

És a dir, la mateixa comissió que en data 2 d'agost de 2018 va considerar que l'immoble no podia ser objecte de protecció mitjançant la LPHIB, en data 17 de desembre de 2018 sí ho va entendre.

Per la qual cosa, a priori, no pareix que el dictat del Decret de 18 de setembre de 2018 no s'hagués dictat en ordre a la protecció del Patrimoni (mandat contingut a l'article 46 CE) que en aquells moments podia ser objecte real de desaparició. L'acord de la CIOTUPHA de 17 de desembre de 2018 confirma que existeixen valors patrimonials i per això acorda incoar l'expedient de declaració com a BC. D'haver-se enderrocat l'immoble en execució de l'esmentada llicència municipal, aquells possibles valors que han de ser objecte de valoració en el present expedient haurien desaparegut.

Així, la desviació de poder, que si bé neix com una tècnica de reducció de la discrecionalitat administrativa, no existeix obstacle que impedeixi, apriorísticament, la seua aplicació a l'activitat reglada i que està consagrada en l'article 106.1 en relació amb el 103.1 de la CE i definida en l'article 70.2 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa com l'exercici de potestats administratives per a finalitats diferents de les fixades per l'ordenament jurídic. L'apreciació contrastada de tal desviació comporta l'anul·lació de l'acte administratiu afectat com se segueix del que es disposa en l'article 48.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPAC), que la inclou entre les infraccions de l'ordenament jurídic a les quals correspon aquesta conseqüència.

Sobre la conceptualització d'aquesta, la sentència de 8 d'octubre de 2002 dictada pel Tribunal Suprem, i reiterada per altres posteriors, digué:





"La desviación de poder implica, como se desprende de la definición del artículo 83 de la Ley Reguladora de esta Jurisdicción y de la copiosa jurisprudencia a que ha dado lugar, una infracción del Ordenamiento Jurídico que se produce en los actos que, ajustados a la legalidad extrínseca, están inspirados en consideraciones ajenas al interés del servicio, por lo que la apreciación de este vicio requiere, no ya la simple confrontación con la regla de derecho, de los elementos objetivos del acto, como en la infracción del Ordenamiento Jurídico, sino la investigación de las intenciones subjetivas del agente público, para determinar si existe coincidencia entre el fin contemplado por la Ley y perseguido con la actuación administrativa, que habrá de ser puesto de relieve por esa indagación de los móviles psicológicos de su autor, de su adecuación al fin".

Ara bé, aquesta tècnica està concebuda i regulada per ser aplicada pels Tribunals i dins d'un procés jurisdiccional, tal com resulta directament que la seua definició i regulació s'ha reflectit en les successives lleis reguladores d'aquella jurisdicció i que és exigència perquè fos apreciable la desviació de poder, com ha assenyalat reiteradament el Tribunal Suprem, en multitud de sentències que la part actora o qui la invoqui ha d'haver acreditat, encara que fos de forma indiciària, l'existència de fets que portin a la convicció del Jutge que l'Administració va actuar moguda per unes finalitats diferents a les volgudes per l'ordenament jurídic, tenint en compte que, com assenjala la Jurisprudència, la desviació no pot fonamentar-se en meres conjectures o sospites sobre ocultes intencions; és necessari acreditar fets suficients per formar la convicció que l'Administració va acomodar la seua actuació a la legalitat però amb una finalitat diferent a la pretesa".

I sobre això s'ha d'apuntar que el dictat de l'acord de la CIOTUPHA de 17 de desembre de 2018 (a proposta de la seua ponència) d'incoar l'expedient i que existeixen a l'expedient nombrosos informes tècnics que manifesten els valors patrimonials del dit habitatge i que el fan mereixedor de la seua protecció com a Bé Catalogat (i per això es tramita el present expedient) abunda en què la finalitat última ha estat complir la LPHIB. Actualment es tramita l'expedient de declaració i en la seua resolució pel Ple del Consell Insular (a proposta de la CIOTUPHA), s'haurà d'establir si hi consten acreditats o no els dits valors i és procedent la seua protecció.

També es queixa la propietat que no ha estat resolt el seu recurs d'alçada interposat contra l'acord d'inici de declaració per part de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicartístic (CIOTUPHA) de data 17 de desembre de 2018.

Diu la propietat:

"Simplemente cabe recordar ahora la esencia de lo que ya dijimos: el Acuerdo de la CIOTUPHA de 17 de septiembre de 2018 sucede anterior de 2 de agosto de 2018, que había declarado la innecesaridad de iniciar un expediente de catalogación de la <<casa van der Drieschen. Así pues, habiéndose producido esta resolución expresa desfavorable a la protección del inmueble, el inicio del expediente actual orientado al fin contrario, el de protección, debería haber respetado -con mayor motivo si cabe- el plazo mínimo de un año que establece la LPHIB en los supuestos de caducidad. La iniciación del procedimiento antes de transcurrir el indicado plazo constituye, por tanto, un vicio determinante de la invalidez del acto. Así resulta de lo establecido en el artículo 48.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común, que dispone que la realización de actuaciones administrativas fuera del tiempo establecido será causa de anulabilidad cuando ello venga impuesto -como sucede en nuestro caso- por la naturaleza del término o plazo."

Sobre això cal dir que no estam davant un supòsit de caducitat, que per als béns catalogats es contempla en l'article 17 LPHIB:

"Article 17. Acord de declaració

L'acord de declaració s'haurà d'adoptar en el termini màxim d'un any comptador des de la data d'iniciació del procediment, el qual caducarà si un cop transcorregut aquest termini se sol·licita que s'arxivin les actuacions i si dins els seixanta dies següents no se'n dicta resolució. Caducat el procediment, no es podrà tornar a iniciar fins al cap d'un any, llevat que ho demani el titular del bé."

Aquell article diu que caducat el procediment de declaració no es podrà tornar a iniciar fins al cap d'un any. Però no estam davant aquell supòsit, per la qual cosa, no és aplicable la dita conseqüència temporal.

Segueix dient la propietat que l'acord de la CIOTUPHA de 17 de desembre de 2018 constitueix una revocació del seu anterior acord de 2 d'agost de 2018. Diu la propietat:

"Desde esta perspectiva, puede afirmarse sin discusión que el Acuerdo de la CIOTUPHA impugnado constituye una verdadera revocación del adoptado en fecha 2 de agosto de 2018, tal como así venimos sosteniéndolo. Y de ahí, en fin, la necesidad de que la resolución recurrida debiera haberse adaptado a las exigencias o límites del artículo 109, algo que no ha sucedido como podremos comprobar."

D'entrada s'ha de dir que la protecció del patrimoni històric i dels béns que l'integren, constitueix obligacions fonamentals que vinculen tots els poders públics, segons el mandat a què dirigeix l'article 46 de la norma constitucional i recullen tant la Llei estatal 16/1985 com la LPHIB i que allò resolt per la CIOTUPHA ho és arran d'una sol·licitud prèvia que havia estat efectuada en data 18 de desembre de 2017 per part Col·legi d'Arquitectes d'Eivissa i Formentera (COAIB) amb RGE 2017031995, en virtut del qual se sol·licitava la declaració com a Bé Catalogat de la casa van der Driesche, al t.m. de Sant Josep de sa Talaia.



No oblidem que el COAIB, com a corporació de dret públic és col·laborador de l'Administració per a la satisfacció dels interessos generals. En aquest sentit, l'article 2.2 de la Llei 10/1998, de 14 de desembre, de col·legis professionals de les Illes Balears, estableix:

“Article 2

.../...

2. D'acord amb les lleis, els col·legis professionals actuen com a corporacions col·laboradores del Govern i de l'Administració de les Illes Balears per a la satisfacció dels interessos generals, sens perjudici de les funcions que tinguin atribuïdes en matèria de representació i defensa dels interessos professionals dels col·legiats.

.../...”

I que ens trobam en matèria de Patrimoni, on reiteram que l'article 46 CE estableix:

“Artículo 46

Los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad. La ley penal sancionará los atentados contra este patrimonio.”

Aquest precepte s'insereix dins dels principis rectors de la política social i econòmica recollits en el Capítol III del Títol I de la Norma Fonamental, el reconeixement de la qual, respecte i protecció informaran la legislació positiva, la pràctica judicial i l'actuació dels poders públics, i pot ser al·legat davant la Jurisdicció ordinària d'acord amb les lleis que el desenvolupin (article 53.3 CE).

Per la seua banda, l'article 2 LPHIB estableix:

“Article 2. Col·laboració entre les administracions públiques

1. En defensa del patrimoni històric i per assegurar la més eficaç consecució dels objectius fixats en aquesta llei, les administracions públiques col·laboraran i estimularan conjuntament la participació dels ciutadans, de les empreses i de les institucions privades.

2. Les administracions públiques actuaran sota el principi de la cooperació institucional i com a conseqüència coordinaran la seua actuació i es proporcionaran recíprocament la informació necessària per a l'exercici adequat de les seues competències.”

I fins i tot l'article 3.1 LPHIB, disposa:

“Article 3. Col·laboració dels particulars

1. Les persones físiques i jurídiques que observin perill de destrucció o deterioració en un bé integrant del patrimoni històric ho hauran de posar en coneixement de qualsevol administració pública, sigui o no competent en la matèria, de forma immediata, sense perjudici de les accions jurisdiccionals que es puguin interposar.

.../...”

Situats en aquest context, l'acord de la CIOTUPHA de 2 d'agost de 2018, va acordar:

“Atès que no queda suficientment acreditat l'interès històric i cultural de la casa van der Driesche en l'actualitat, no pot ser objecte de protecció mitjançant la Llei 12/98, de 21 de desembre, de patrimoni històric de les Illes Balears.

Això no significa la inexistència d'un **possible interès arquitectònic**, que haurà de ser valorat per l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia de conformitat amb la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.”

I en l'acord de 17 de desembre de 2018, la mateixa CIOTUPHA va acordar incoar l'expedient de declaració com a Bé Catalogat de la casa van der Driesche. I no podem oblidar que el que fa la CIOTUPHA en aquell acord de desembre de 2018 és reconsiderar, a la llum de les noves dades tècniques que es contenen en els informes emesos i considerats per la CIOTUPHA, la incoació d'un expedient de declaració com a BC de l'immoble.

Així és de veure a la motivació del dit acord de la CIOTUPHA de 17 de desembre de 2018, on consta:



“En data 2 d'agost de 2018 la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic, referent a la sol·licitud de la Demarcació d'Eivissa i Formentera del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears en què se sol·licita la declaració com a Bé Catalogat de la casa van der Driesche, Sant Josep de sa Talaia, va adoptar el següent acord:

«Atès que no queda suficientment acreditat l'interès històric i cultural de la casa van der Driesche a l'actualitat, no pot ser objecte de protecció mitjançant la Llei 12/98, de 21 de desembre, de patrimoni històric de les Illes Balears. Això no significa la inexistència d'un possible interès arquitectònic, que haurà de ser valorat per l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia de conformitat amb la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.»

Amb posterioritat a l'anterior acord han arribat a aquest Departament nous informes emesos per personalitats acadèmiques de rellevància que afirmen i posen de manifest el gran valor arquitectònic de la casa de referència:

- Informe de Catalina Cantarellas Camps, catedràtica emèrita d'Història del l'Art de la UIB.

Presentat en data 18 de setembre de 2018, amb el recurs d'alçada del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears amb RGE 2018020302 i 2018020294.

- Informe de la Fundació DOCOMOMO Ibérico presentat en data 18 de setembre de 2018, amb el recurs d'alçada del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears amb RGE 2018020302 i 2018020294.
- Informe de Gabriel Ruiz Cabrero, catedràtic emèrit de projectes arquitectònics de l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Madrid i arquitecte conservador de la mesquita catedral de Còrdova, presentat en data 18 de setembre de 2018, amb el recurs d'alçada del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears amb RGE 2018020302 i 2018020294.
- Informe de Miguel Usandizaga, professor titular de teoria i història de l'arquitectura de la Universitat Politècnica de Catalunya, presentat en data 28 de setembre de 2018 pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears amb RGE 2018021155.
- Informe de la Sra. Marina Sender Contell, directora acadèmica del Màster d'arquitectura avançada, paisatge, urbanisme i disseny, i Ricardo Perelló Roso, ambdós professors titulars de l'Escola Tècnica d'Arquitectura ETSAV, de la Universitat Politècnica de València, en data 12 de desembre de 2018, amb RGE 2018027405.

Vist el contingut dels informes esmentats, se sotmeten a la PTPHA per al seu estudi i valoració, als efectes d'elevat a la CIOTUPHA la proposta per a l'inici del corresponent expedient de declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche, de conformitat amb el procediment establert a la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears”.

Atesa la següent Proposta de la Ponència Tècnica de Patrimoni de data 15 de desembre de 2018, amb el següent tenor literal:

"Després de la deliberació oportuna, la Ponència davant els nous informes, per majoria, acorda elevar a la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic l'inici de l'expedient de protecció de la casa van der Driesche com a Bé Catalogat”.

Vist que el Director de la Ponència Tècnica de Patrimoni exposa als membres de la CIOTUPHA els antecedents del cas, en concret, fa referència a l'anterior acord de la CIOTUPHA adoptat en la sessió de data 2 d'agost de 2018, en el qual s'acordà que la casa van der Driesche no podia ser objecte de protecció pel Consell Insular mitjançant la Llei 12/98, de 21 de desembre, de patrimoni històric de les Illes Balears atès que no quedava suficientment acreditat l'interès històric i cultural amb la documentació amb què es contava fins aquell moment. El mateix acord reflectia en un segon paràgraf que això no significava la inexistència d'un possible interès arquitectònic, que havia de ser valorat per l'Ajuntament de Sant Josep de conformitat amb la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

Continua explicant com l'alt valor arquitectònic que té la casa van der Driesche s'ha posat de manifest mitjançant els cinc informes emesos amb posterioritat a l'acord de la CIOTUPHA esmentat, els quals es relacionen en l'acord de la Ponència Tècnica de patrimoni. **En especial, s'ha de tenir en compte l'informe sol·licitat a instàncies del propi Consell Insular - davant la manca de personal propi especialitzat en aquesta matèria- i emès amb data 12 de desembre de 2018 per dos professors titulars de l'Escola Tècnica d'Arquitectura ETSAV, de la Universitat Politècnica de València, la Sra. Marina Sender Contell, directora acadèmica del Màster d'arquitectura avançada, paisatge, urbanisme i disseny, i el Sr. Ricardo Perelló Roso, i en el qual es descriu l'immoble i el seu estat actual i es posen de manifest els valors que fan necessària la seua protecció.**

I explica als membres de la CIOTUPHA que la Ponència Tècnica de Patrimoni, en la sessió del passat 15 de desembre, **va examinar els informes emesos i va considerar que d'ells se'n deriva que aquest habitatge compta amb uns alts valors patrimonials que cal protegir en aplicació del règim de protecció previst a la Llei balear de patrimoni i, per aquest motiu, proposà a la CIOTUPHA l'inici del corresponent expedient de declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche, de conformitat amb el procediment establert a la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears.**

En conseqüència, vistos tots els antecedents anteriors, els membres de la CIOTUPHA consideren que és procedent iniciar l'expedient per declarar com a Bé Catalogat la casa van der Driesche, dins el termini dels tres mesos assenyalat en el Decret de Presidència dictat el 18 de



setembre de 2018, el qual aplicà el règim preventiu de protecció recollit als arts. 23 i 24 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, de Patrimoni Históricoartístic de les Illes Balears.

Així mateix, els membres de la CIOTUPHA demanen que quedi constància de la manca de catalogació pels ajuntaments del patrimoni històric i que s'hauria d'instar a l'Ajuntament de Sant Josep a què adopti els tràmits corresponents per a aprovar el seu catàleg municipal, on s'integrin tots els béns mereixedors de protecció.

.../...”

I amb l'adopció del segon acord de la CIOTUPHA no s'infringeix l'article 109 (Revocació d'actes i rectificació d'errors) de la LPAC com insinua la propietat.

“Article 109. Revocació d'actes i rectificació d'errors.

1. Les administracions públiques poden revocar, mentre no hagi transcorregut el termini de prescripció, els seus actes de gravamen o desfavorables, sempre que aquesta revocació no constitueixi dispensa o exempció no permesa per les lleis, ni sigui contrària al principi d'igualtat, a l'interès públic o a l'ordenament jurídic.

2. Les administracions públiques poden rectificar, així mateix, en qualsevol moment, d'ofici o a instància dels interessats, els errors materials, de fet o aritmètics existents en els seus actes.”

Així, quan la propietat es refereix als límits de la revocació dels actes ex article 109 LPAC, manifestant que no es compleixen, entenem que no és correcta aquesta afirmació.

D'entrada cal dir que conforme l'article 15.2 LPHIB res no impedia el dictat de l'acord de la CIOTUPHA de 17 de desembre de 2018 ja que l'acord d'inici de la declaració es pot incoar d'ofici per part de l'administració (sense que ningú no insti la dita incoació).

D'altra banda, mentre els actes declaratius de drets, els que reconeixen una situació d'avantatge per als seus destinataris, són irrevocables, com a corollari del principi que ningú pot anar contra els seus propis actes, i tan sols poden ser revisats per motius de legalitat en els supòsits i d'acord al procediment previst en els articles 106 i 107 LPAC.

Per contra, l'article 109 d'aquesta norma permet la revocació dels actes desfavorables o restrictius de drets per raons d'oportunitat o conveniència per a l'interès públic, establint-se tan sol a uns límits generals -inspirats en l'intent d'evitar una dispensació singular de l'ordenament jurídic, el diferent tracte davant situacions iguals, el perjudici a l'interès públic o una forma encoberta d'infringir l'ordenament jurídic ("sempre que tal revocació no constitueixi dispensa o exempció no permesa per les lleis, o sigui contrària al principi d'igualtat, a l'interès públic o a l'ordenament jurídic")-, no està subjecta a termini ("en qualsevol moment") ni a un determinat procediment. En definitiva, el nostre ordenament jurídic permet la supressió d'un acte restrictiu de drets amb menys cauteles, competencials i de fons, que les previstes per a la revisió d'actes favorables.

L'aplicació d'un o un altre règim jurídic -revisió d'ofici o revocació- depèn doncs de la incidència objectiva -positiva o negativa- que l'acte administratiu tenguí en l'esfera dels drets i béns dels destinataris.

Però la seua consideració com a acte favorable o restrictiu, a l'efecte de l'aplicació del diferent règim jurídic dissenyat per a la seua revisió, no pot dependre de l'apreciació subjectiva del destinatari sinó del contingut objectiu de l'acte mateix, doncs, en cas contrari el règim competencial, procedimental i de fons, estaria condicionat pel puntual interès subjectiu del destinatari, que fins i tot podria ser canviant i divers per la concurrència de voluntats subjectives contraposades quan l'acte afecta diferents interessats, la qual cosa resultaria contrària al principi de seguretat jurídica.

Així, no es pot afirmar que l'acord de la CIOTUPHA de 2 d'agost de 2018 és un acte favorable a la propietat o és un acte desfavorable al COAIB atès que no declara o restringeix drets envers la propietat o el Col·legi. Aquest acte es limita a constatar que en el moment actual, de l'acord de 2 d'agost, no ha quedat suficientment acreditat l'interès històric i cultural de la casa van der Driesche però posant de manifest, a l'hora, que això no significa la inexistència d'un **possible interès arquitectònic**, mereixedor de protecció patrimonial, atès que això que no ha pogut ser analitzat per l'arqueòleg del Departament de Patrimoni en el seu informe.

A més, la revocació d'actes que preveu aquest precepte es refereix als actes de gravamen o desfavorables per als interessats i l'acord de la CIOTUPHA de 2 d'agost de 2018 no era un acte de gravamen per a la propietat.

Al propi acord de 2 d'agost de 2018 de la CIOTUPHA ja es recull que “Atès que **no queda suficientment acreditat**.../...”, així com “Això no significa la inexistència d'un **possible interès arquitectònic** .../...” i en l'acord de 17 de desembre de 2018 ja hem dit que consta “la Ponència Tècnica de Patrimoni, en la sessió del passat 15 de desembre, va examinar els informes emesos i va considerar que d'ells es deriva que aquest habitatge **compta amb un alts valors patrimonials que cal protegir en aplicació del règim de protecció previst a la Llei**

balear de patrimoni i, per aquest motiu, proposà a la CIOTUPHA l'inici del corresponent expedient de declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche, de conformitat amb el procediment establert a la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears.”

La CIOTUPHA va tenir en compte que on abans no estava acreditat o no estava suficientment acreditat l'existència d'uns valors en el dit immoble, ara sí que estava acreditat que els dits valors hi estaven presents. Aquells valors són arquitectònics i es posaven de manifest en els informes que es varen aportar pel COAIB amb ocasió de recórrer l'acord de la CIOTUPHA de 2 d'agost i en especial, en l'informe encarregat pel propi Consell Insular.

Així no podem parlar d'actes favorables o desfavorables que hagin estat revocats en l'acord de la CIOTUPHA de 17 de desembre de 2018. Davant els interessos presents, ha de primar la salvaguarda –d'existir- dels béns integrants del Patrimoni.

En el present cas, l'aparició de nous elements -nous informes d'especialistes en la matèria que posen de manifest els valors de l'immoble- és el que justifica la necessitat d'iniciar un procediment de declaració com a Bé Catalogat; elements que, d'haver concorregut en el moment de l'acord de la CIOTUPHA de 2 d'agost de 2018, haurien determinat l'adopció del mateix acord que es va produir posteriorment per la CIOTUPHA en la sessió de 17 de desembre de 2018. L'acord adoptat per la CIOTUPHA en desembre de 2017 –arran de les noves dades- es troba així suficientment motivat (l'acord dona a conèixer les raons que motiven el seu dictat).

Com assenyala el Tribunal Suprem, la motivació "no pressuposa necessàriament un raonament exhaustiu i detallat en tots els seus aspectes i perspectives, considerant-se suficientment motivats, conforme a reiterada doctrina jurisprudencial, aquells actes que tenen el seu suport en raons que permetin conèixer els criteris essencials fonamentadors de la presa de decisió, és a dir, la 'ratio decidendi' determinant de l'acte, servint així adequadament d'instrument necessari per facilitar a les parts la pròpia convicció sobre la seua correcció o incorrecció jurídica, a l'efecte dels possibles recursos tant administratius com a jurisdiccionals" (STS de 31 d'octubre de 1995).

I ja s'ha dit que la protecció del patrimoni és una obligació legal de les administracions públiques i en aquest supòsit, la CIOTUPHA ha constatat que existeixen valors a protegir i per això ha incoat l'expedient de declaració que actualment es tramita i que ha de resoldre el Ple del Consell Insular.

En efecte, en l'acord de la CIOTUPHA de 17 de desembre de 2018 es prenen en consideració nous elements que d'haver existit en el moment de l'acord de la CIOTUPHA de 2 d'agost de 2018 haurien determinat l'inici del procediment per a declarar l'immoble com a BC.

En l'acord de la CIOTUPHA de 2 d'agost de 2018 no s'havien examinat els valors arquitectònics que posteriorment determinaren l'acord de 17 de desembre de 2018 i, en aquest sentit, el primer es trobava incomplet. I això no pot determinar que ja no es pugui examinar aquesta qüestió, com es va fer posteriorment.

Pel que fa a al·legació relativa al fet que no es podia revocar l'acord de la CIOTUPHA mentre no es resolgués el recurs del Col·legi d'arquitectes, s'ha de dir, que, tal com ja s'ha exposat anteriorment, no es va revocar l'anterior acord sinó que se'n va dictar un altre de nou davant l'aparició de noves circumstàncies. I en relació al fet que no es pot revocar si l'acte no és ferm, dir que la Llei 39/2015 diu que es pot emprar aquest procediment “mentre no hagi transcorregut el termini de prescripció”. De totes formes, es reitera que entenem que l'acord de la CIOTUPHA de 17 d'agost de 2018 no és una revocació del seu anterior d'agost de 2018.

En relació a la no possibilitat de ser escoltada amb anterioritat a l'acord de la CIOTUPHA de 17 de desembre de 2018, s'ha de dir que a aquesta finalitat serveix el procediment administratiu que s'ha tramitat posteriorment, en el qual ha participat activament. És precisament el procediment incoat en data 17 de desembre de 2018 el que ha d'acordar o no la protecció del dit immoble com a BC.

Pel que fa a les al·legacions contingudes “CUARTA. En cuanto a la no concurrencia del supuesto de hecho que justificaría la catalogación de la casa van der Driesche.”, ja hem dit que existeix caràcter reglat de la catalogació; és a dir, una vinculació positiva dels poders públics en ordre per al compliment del deure garantia del patrimoni històric, havent de protegir, mitjançant la figura que més s'adeqüi a les seues condicions, tots els elements mereixedors d'aquesta consideració, i una vinculació negativa davant les conseqüències que aquesta protecció produeix sobre el dret de propietat, no havent ni podent incloure com a béns del patrimoni històric aquells que no reuneixin els valors legalment exigits.

Pel que fa al caràcter reglat de la protecció dels béns integrants del patrimoni històric per part dels poders públics, podem citar la sentència de la sala contenciosa (secció 1a) del TSJIB número 234/2014, de 15 d'abril de 2014 (número de recurs 167/2012) -Roj: STSJ BAL 326/2014 - ECLI: ES:TSJBAL:2014:326-.

L'Administració no disposa de llibertat per determinar la figura de protecció, sinó que aquesta esdevé reglada. La interpretació finalista de com i en què s'ha de protegir el patrimoni cultural no permet a l'Administració l'opció. Ha de ser, sens dubte, la que sigui més adient.



Per l'anterior, en aquests supòsits, el focus de la discrepància es desplaça a la valoració de si el bé compta o no amb els elements mereixedors de la protecció i, si escau, si la figura de protecció aplicada és la que es correspon amb tals elements. Aquesta és una qüestió de valoració tècnica.

Dit l'anterior, hem de manifestar que algun tipus de valor arquitectònic ha de tenir l'esmentat immoble quan consten a l'expedient nombrosos informes tècnics en aquest sentit que així ho manifesten i detallen.

No oblidem que l'article 1.2 de la LPHIB estableix:

“2. El patrimoni històric de les Illes Balears s'integra de tots els béns i valors de la cultura, en qualsevol de les seues manifestacions, que revelen un interès històric, artístic, **arquitectònic**, arqueològic, historicoindustrial, paleontològic, etnològic, antropològic, bibliogràfic, documental, social, científic i tècnic per a les Illes Balears.”

I en aquest sentit, ens remetem als nombrosos informes tècnics que consten a l'expedient, subscrits per diferents professionals:

Sra. Catalina Cantarellas Camps, catedràtica emèrita d'Història de l'Art de la Universitat de les Illes Balears (UIB)
Sr. Gabriel Ruiz Cabrero, catedràtic emèrit de Projectes Arquitectònics de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid (Universidad Politécnica de Madrid); Arquitecto Conservador de la Mezquita-Catedral de Córdoba
Sr. Miguel Usandizaga Calparsoro, professor titular de Teoria i Història de la Arquitectura de la Universitat Politècnica de Catalunya
Sr. Stefano Cortellaro, Dr. Arquitecte; Professor associat del Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori, Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona (Universitat Politècnica de Catalunya)
Sra. Marina Sender Contell, Dr. Arquitecte; Directora Acadèmica del Màster de Arquitectura Avanzada, Urbanismo y Diseño (MAAPUD); Professora titular Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de València (Universitat Politècnica de València) i Sr. Ricardo Perelló Roso, Dr. Arquitecte; Professor titular Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de València (Universitat Politècnica de València). Informe sol·licitat pel Consell
Sra. Francisca Lladó Pol, Professora titular d'Història de l'Art de la Universitat de les Illes Balears (UIB)
Sr. Manuel Díaz Jiménez, Arquitecte (Institut d'Estudis Eivissencs).

En matèria de catalogació de béns cobren especial rellevància les apreciacions tècniques o els coneixements especialitzats, i consten a l'expedient en aquest sentit nombrosos informes de personal qualificat en les matèries d'arquitectura i història.

D'altra banda, a la llum d'alguns dels dits informes, la Ponència Tècnica de Patrimoni Historicoartístic de la CIOTUPHA va apreciar en data 17 de desembre de 2018 la concurrència de valors patrimonials que la feien mereixedora de protecció, tot proposant la incoació de l'expedient, com finalment va fer la CIOTUPHA. Els informes de la UIB de 6 de juny de 2019 i de l'Institut d'Estudis Eivissencs de maig de 2019 també abunden en l'existència de valors.

Una vegada tramitat l'expedient, la CIOTUPHA a la llum de la tramitació i dels informes emesos és qui haurà de formular una proposta al Ple del Consell (i és allí on s'han d'acreditar –d'existir– els valors patrimonials que hi concorren i la seua descripció) que és l'òrgan competent per resoldre l'expedient ex article 15.1 de la LPHIB.

Pel que fa a la propietat quan manifesta:

“Nuevamente debemos traer a colación el estado semi-ruinoso de la edificación. Como bien se explica en el informe de D. Jaime Jaime Serra Verdager que ya aportamos. En efecto, como ya se ha acreditado, actualmente la vivienda se encuentra en dicho estado semiruinoso; precisa de una reforma integral que incluya refuerzos estructurales; carece de fontanería, instalación eléctrica y climatización; y debería ser completamente redistribuida para adaptarse a la actual normativa sobre condiciones higiénicas y de habitabilidad.

Además, se da la circunstancia de que fue adquirida para ser habitada por una persona con problemas de movilidad, por lo que la casa debería ser adaptada a tal efecto.”

Cal dir que segons la Jurisprudència la situació de ruïna d'un immoble -no acreditada en el present expedient- no és, com a regla general, un obstacle per a la seua protecció (per totes, STS de 15 de desembre de 2011, recurs de cassació 4941/2010).

Finalment, efectua la propietat, amb caràcter subsidiari, un eventual àmbit màxim de protecció, limitat a l'envoltant de l'immoble (SEXTA.- Àmbito máximo de una eventual protección). El que manifesta la propietat és una qüestió tècnica que no correspon a qui subscriu acreditar-la. Ja s'ha dit que la catalogació és reglada si existeixen valors i fins on es protegeix és qüestió fàctica que, com la dita protecció com a BC, haurà de ser motivada (motivació de caràcter essencialment tècnica).

Per tot l'anteriorment dit, cal desestimar les al·legacions (de caire jurídic) analitzades.



TERCER. PEL QUE FA A LES AL·LEGACIONS PRESENTADES PEL COAIB DURANT LA INFORMACIÓ PÚBLICA DE L'EXPEDIENT

En data 6 de setembre de 2019, amb RGE núm. 2019018970, el COAIB presenta escrit d'al·legacions a la incoació de l'expedient de declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche.

El COAIB manifesta que la protecció de l'immoble no es pot reduir a l'envoltant estructural com manifesta el Director de la ponència tècnica de data 17 de desembre de 2018, sinó que s'estén a la totalitat de l'habitatge. Diu que la CIOTUPHA no l'ha limitat en l'acord d'inici de la declaració, la qual cosa inclou també l'interior. Reprodueix passatges de l'informe tècnic encarregat pel Consell (Universitat Politècnica de València), tot manifestant que el seu estat actual no impedeix la seua protecció i sol·licitant que es declari BC amb el contingut de l'informe esmentat.

Ja s'ha dit abans (per a la propietat), que el que manifesta el COAIB és una qüestió tècnica que no correspon a qui subscriu acreditar-la. Ja s'ha dit que la catalogació és reglada si existeixen valors i fins on es protegeix és qüestió fàctica que, com la dita protecció com a BC, haurà de ser motivada (motivació de caràcter essencialment tècnica).

CONCLUSIÓ

Per tot l'anteriorment dit, cal concloure que l'expedient de declaració de Bé Catalogat tramitat s'ajusta al que preveu l'article 15 de la LPHIB, i que si de la tramitació de l'expedient resulten acreditats valors patrimonials en el dit immoble (casa van der Driesche) que el facin mereixedor de la seua protecció, s'haurà de procedir a la seua declaració, d'acord amb els articles 1.2 i 14 de la LPHIB, com a Bé Catalogat pel Ple del Consell Insular a proposta de la CIOTUPHA (en matèria de Patrimoni) amb l'abast i contingut que finalment s'acordi.

La qual cosa s'informa llevat d'altre parer millor fonamentat en Dret.»

Vist l'informe tècnic emès en data 5 de desembre de 2019 pels arquitectes del Consell Insular d'Eivissa, amb el següent tenor literal:

«**ASSUMPTE:** Se sol·licita informe tècnic subscrit per dos persones arquitectes en el qual, amb l'anàlisi previ dels informes tècnics que consten en l'expedient i de les al·legacions tècniques efectuades, es doni resposta a les dites al·legacions i es pronuncii sobre si concorren valors patrimonials de l'immoble que el facin mereixedor de la seua protecció com a Bé Catalogat. Així mateix, en cas afirmatiu, s'inclougui en el dit informe el contingut que assenyala l'article 19 de la llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni historicoartístic de les Illes Balears.

INFORME TÈCNIC

Que emeten els tècnics que subscriuen a instància del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni en relació a l'assumpte de referència una vegada realitzada visita a l'immoble el 2 de desembre de 2019.

ANTECEDENTS FACILITATS QUE CONTENEN LA DOCUMENTACIÓ TÈCNICA A ANALITZADA

1. En data 18 de desembre de 2017 va tenir entrada en el Consell Insular d'Eivissa escrit de la Demarcació d'Eivissa i Formentera del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears amb RGE 2017031995 en virtut del qual se sol·licita la declaració com a Bé Catalogat de la casa van der Driesche, Sant Josep de sa Talaia.

Aquesta sol·licitud inclou l'"Informe per a la declaració de Bé Catalogat de la Casa Van der Driesche" emès per l'arquitecte Stefano Cortellaro, professor Associat del Departament d'Urbanisme i Ordenació del territori de l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona.

2. La Ponència Tècnica de Patrimoni Historicoartístic el dia 24 de maig de 2018, vist l'informe tècnic i el jurídic previs, va adoptar, per unanimitat, la següent proposta d'acord:

"Atès que no queda suficientment acreditat l'interès històric i cultural de la casa van der Driesche en l'actualitat, no pot ser objecte de protecció mitjançant la Llei 12/98, de 21 de desembre, de patrimoni històric de les Illes Balears.

Això no significa la inexistència d'un possible interès arquitectònic, que haurà de ser valorat per l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia de conformitat amb la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears."

3. Escrit del Sr. Lluís Comerón Graupera, President del Consell Superior dels Col·legis d'Arquitectes d'Espanya (CSCAE), de 26 de juliol de 2018.





4. La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA), el dia 2 d'agost de 2018, vist l'informe tècnic i el jurídic previs així com l'acord de la Ponència Tècnica, adopta el següent ACORD:

"Atès que no queda suficientment acreditat l'interès històric i cultural de la casa van der Driesche en l'actualitat, no pot ser objecte de protecció mitjançant la Llei 12/98, de 21 de desembre, de patrimoni històric de les Illes Balears.

Això no significa la inexistència d'un possible interès arquitectònic, que haurà de ser valorat per l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia de conformitat amb la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears."

5. En data 18 de setembre de 2018 el Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB) presenta recurs d'alçada davant la Comissió de Govern (RGE núm. 2018020294) contra l'acord de la CIOTUPHA de 2 d'agost de 2018, en el qual s'inclouen els següents informes tècnics:

- Informe de la Sra. Catalina Cantarellas Camps, de 17/09/2018, catedràtica emèrita d'Història de l'Art de la Universitat de les Illes Balears.
- Informe relatiu a la Casa Van der Driesche i a l'acord de la CIOTUPHA, de la Fundació DOCOMOMO Ibérico, què es dedica a la documentació i conservació i l'urbanisme del Moviment Modern.
- Informe de Sr. Gabriel Ruiz Cabrero, de setembre de 2018, catedràtic emèrit de projectes arquitectònics de l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Madrid i Arquitecte Conservador de la Mesquita-Catedral de Córdoba.

6. En data 28 de setembre de 2018, el Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears amb RGE 2018021155, presenta informe del Sr. Miguel Usandizaga Calparsoro, per donar suport al recurs d'alçada presentat amb data 18 de setembre de 2018, contra l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA) de data 2 d'agost de 2018.

7. En data 18 d'octubre de 2018, el conseller d'Educació, Cultura, Patrimoni, Esports i Joventut del Consell Insular d'Eivissa, sol·licita a la Sra. Marina Sender Contell (Universitat Politècnica de València) informe per donar resposta al recurs d'alçada presentat pel COAIB contra l'acord de la CIOTUPHA de 2 d'agost de 2018.

8. En data 12 de novembre de 2018 la promotora PC7, SL (amb RGE 2018024856, de 13/11/2018) presenta al·legacions al recurs d'alçada presentat pel COAIB amb data 18/09/2018 contra l'acord de la CIOTUPHA de 2 d'agost de 2018.

9. En data 12 de desembre de 2018, amb RGE 2018027405, la Sra. Marina Sender Contell, de la Universitat Politècnica de València, presenta "Informe sobre los posibles valores arquitectónicos e histórico-artísticos de la casa van der Driesche Cala Molí, Sant Josep. Eivissa" en contestació a l'encàrrec realitzat pel conseller executiu del Departament d'Educació, Cultura, Patrimoni, Esports i Joventut en data 18/10/2018.

10. En data 15 de desembre de 2018 es reuneix la Ponència Tècnica de Patrimoni del Consell Insular d'Eivissa i acorda elevar a la CIOTUPHA la incoació de l'expedient de declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche.

11. En data 17 de desembre de 2018 es reuneix la CIOTUPHA i acorda la incoació de l'expedient de declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche.

12. En data 28 de gener de 2019, amb RGE 2019001268, la promotora PC7, SL presenta recurs d'alçada davant la Comissió de Govern del Consell Insular d'Eivissa contra l'acord de la CIOTUPHA de 17 de desembre de 2018.

13. Al BOIB núm. 43, de 4/04/2019, es publica l'anunci d'incoació de l'expedient de declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche.

14. En data 15 de maig de 2019, amb RGE núm. 2019008759, l'Institut d'Estudis Eivissencs, presenta el seu informe sobre la declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche, tot de conformitat amb l'art. 9.1 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears.

15. En data 12 de juny de 2019, amb RGE núm. 2019011904, la Universitat de les Illes Balears presenta informe de la professora Francisca Lladó Pol, sobre la declaració com a Bé Catalogat de la casa van der Driesche, arran de la sol·licitud feta pel Consell Insular d'Eivissa amb data 16/04/2019 (RGS 2019004434)

16. En data 6 de setembre de 2019, amb RGE núm. 2019018970, el COAIB presenta escrit d'al·legacions a la incoació de l'expedient de declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche.

17. En data 15 de novembre de 2019, amb RGE núm. 2019024946, la promotora PC7, SL presenta escrit d'al·legacions a la incoació de l'expedient de declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche.



18. En data 27 de novembre de 2019, amb RGE núm. 2019025787, la Sra. Marina Sender Contell, de la Universitat Politècnica de València, presenta informe de ratificació del seu "Informe sobre los posibles valores arquitectónicos e histórico-artísticos de la casa van der Driesche Cala Molí, Sant Josep. Eivissa", que es va incorporar a l'expedient en data 12 de desembre de 2018.

ANÀLISIS DELS INFORMES TÈCNICS QUE CONSTEN EN EL EXPEDIENT I DE LES AL·LEGACIONS TÈCNiques EFECTUADES

1. Informe per a la declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche, emès per **Stefano Cortellaro**, Professor Associat del Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori de l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona.

L'informe explica que la casa fou construïda entre 1969 i 1973 i que és una de les primeres obres dels arquitectes i un dels edificis més significatius de l'arquitectura contemporània espanyola.

Describeix la parcel·la i l'entorn i passa a descriure la intervenció, la manera d'implantar-s'hi, els volums i la distribució del programa.

S'informa que la casa està a la llista elaborada pel COAIB d'obres contemporànies susceptibles de protecció i que té valor arquitectònic, indicant les publicacions en les que s'inclou l'habitatge, entre les quals destaca:

- 1973; *Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya i Balears* (nº 89)

- 1980; *Arquitectura Moderna*, de Gillo Dorfles

S'aporta còpia d'un extracte del llibre que analitzaria l'evolució de l'arquitectura catalana del moment, en el qual es destaca el canvi de tendència en l'obra de determinats arquitectes, entre els quals estarien Elias Torres i Martínez Lapeña. L'article exposa que aquests han realitzat obres d'indubtable interès d'influència khantiana, esmentat entre d'altres, la Casa Van der Driesche.

- 1993; apareix en l'article de William Curtis "Linies de pensament, fragments de significat" publicat en el monogràfic de la revista *Croquis* dedicat a l'obra d'Elias Torres & Martínez-Lapeña 1988-1993.

En aquest s'analitza l'estil i llenguatge emprat pels autors en les seues obres, destacant la línia d'investigació contínua.

- 2010, el FAD la inclou en el llibre "Premis FAD 1958-2008. 50 anys d'Arquitectura i interiorisme a la península Ibèrica".

Es destaca els premis dels autors i s'inclou el seu extens currículum amb les seues titulacions, publicacions, obres, col·laboracions etc.

L'informe considera que la casa ha de ser conservada en el seu estat original, tal com s'indicaria en la fitxa del Catàleg de Sant Josep que s'estaria redactant, i indica que les obres que es pretenen realitzar posen en perill l'obra i que és urgent la seua protecció.

S'inclou còpia de publicacions en les que s'ha destacat la casa entre les quals, a més de les esmentades abans, estaria:

- *La Guia del Patrimoni Arquitectònic d'Eivissa i Formentera del Diario de Ibiza*, en la qual hauria participat tant el Consell d'Eivissa i Formentera com el Govern Balear.

- 1990 *M. Lapeña/Torres*, Gustavo Gili Ed.

- 1981 *Guia de Arquitectura de Ibiza y Formentera (Islas Pitiusas)*, Elias Torres, Editorial La Gaya

- *Publicacions de decoració i interiorisme* ("habitat", "cocinas", "piscinas", "nuevo ambiente" ...) en el que es pot apreciar el disseny interior de la casa.

2. L'escrit del President del CSCAE explica que l'immoble en qüestió va ser construït entre els anys 1969 i 1973 i que s'ha vingut definint com a un dels edificis més significatius de l'Arquitectura contemporània espanyola, per la qual cosa es tractaria d'un edifici amb valor singular que hauria de merèixer la protecció sol·licitada en defensa dels valors i interessos generals i la protecció del patrimoni historicoartístic i cultural.

És per això que el CSCAE dona suport a la petició de la Demarcació d'Eivissa i Formentera del COAIB per tal que s'incoï i tramiti la protecció de l'immoble. Addicionalment, el CSCAE sol·licita l'adopció de mesures provisionals escaients per tal d'evitar danys irreversibles que poguessin comprometre la resolució final de l'expedient.

3. El Recurs d'Alçada presentat per la decana del COAIB diu que l'immoble és mereixedor de ser declarat Bé Catalogat per reunir els valors de l'article 14 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, de patrimoni històric de les Illes Balears (LPHIB).



Dins els recurs s'adjunten els següents informes tècnics que analitzen els valors i característiques de l'immoble:

I) Informe de la Sra. Catalina Cantarellas Camps, de 17/09/2018, catedràtica emèrita d'Història de l'Art de Universitat de les Illes Balears, com a resposta a l'acord de la CIOTUPHA.

En aquest informe es considera que l'informe tècnic de Patrimoni no conté cap justificació per denegar la protecció com a Bé Catalogat de la casa i es remarquen determinades imprecisions o qüestions a comentar de l'informe tècnic de Patrimoni. Considera que el tècnic de Patrimoni només té en compte el vessant històric de l'obra i no el cultural i determina que l'obra no té interès historicocultural per:

- Considerar que la bibliografia no esmenta concretament la casa i que no és significativa ni especialitzada, ignorant la vàlua de determinades publicacions.

- Els premis dels autors no són per la casa.

- Que la casa no ha estat lloc d'atracció, ni d'esdeveniment històric ni reflecteix una part de la societat de l'illa dels anys setanta del segle passat.

L'autora de l'informe explica que la història i crítica de l'arquitectura contemporània ha estat una assignatura pendent fins als anys vuitanta del segle passat quan es procedí a la catalogació per conservar els testimonis rellevants des de 1925, destacant la tasca de DOCOMOMO. Dificilment es pot protegir el que es desconeix, i l'arquitectura del segle XX es caracteritza per la seua desconexió.

A més, difícilment es podrien trobar referències de la casa en revistes especialitzades en patrimoni ja que se centren en edificis del passat.

El concepte de Patrimoni ha anat creixent i l'arquitectura contemporània s'ha reivindicat especialment en el trànsit del segle XX al XXI, contemplant una seqüència de 1925 a 1965, promulgada per DOCOMOMO, que s'ha estès posteriorment.

El reconeixement de l'arquitectura del segle XX és més immediat quan és de caràcter monumental, mentre que aquelles creacions més pures, simples i funcionals solen passar desapercibudes.

El Premi Nacional d'Arquitectura dels autors de la casa a la seua trajectòria destacà el compromís cívic i el respecte envers l'entorn, urbà i no urbà.

Que un bé no hagi estat centre d'atracció cultural ni d'esdeveniment històric invalidaria altres moltes proteccions de bens i no es pot argumentar que per no tenir valors històrics (absència de fets remarcables) no tingui valor cultural.

L'autora entén que la casa se situa en un període de renovació cultural i artística de l'illa i que hi ha estudis que indiquen que els anys setanta, quan es construí la casa, aquesta tipologia, front a la d'hotel i a de l'apartament, servà la dignitat arquitectònica i evolucionà cap a pressupostos innovadors, mencionant-se el quefer del arquitectes de la casa.

Considera una opinió gratuïta dir que l'immoble no ha sorgit ni evolucionat de manera espontània i que moltes de les seuespremisses es reproduïxen pels autors.

L'informe inclou qüestions jurídiques que no són objecte d'aquest informe com la indefinició del concepte de patrimoni històric que ha d'incloure també el tema bé/patrimoni cultural i l'arquitectura, la confluència d'autors vius i d'interessos, la normativa d'aplicació, la fixació de l'any 1956 com a fita per protegir un bé...

La patrimonialització de l'arquitectura contemporània ha d'anar precedida de coneixement, el qual l'aporta l'objectivitat per poder valorar la documentació emesa pels experts en la matèria, i comptar amb la voluntat administrativa i la connexió social per poder assolir les mesures de protecció i reconeixement que qualsevol patrimoni emergent necessita.

En opinió de l'autora, la instrumentalització ha guiat la denegació de la protecció de la casa van der Driesche en comptes de l'avaluació atenent a criteris tècnics i científics.

La protecció de la casa s'ha de fer ara que es conserva l'obra original i que sobre aquesta pesa un projecte de demolició i ampliació que la desvirtuarien. Es considera lícit i de responsabilitat cívica sol·licitar la protecció d'un element que perilla.

Per tant, es conclou que la casa van der Driesche té valors estètics, respecte de l'entorn, d'autoria, de representació d'un període, de fita de l'arquitectura moderna d'Eivissa i de reconeixement científic.

II) Informe relatiu a la Casa Van der Driesche i a l'acord de la CIOTUPHA, de la **Fundació DOCOMOMO Ibérico**, què es dedica a la documentació i conservació i l'urbanisme del Moviment Modern.

L'informe de DOCOMOMO insta a l'Administració a exercir el deure de protecció de la casa van der Driesche i posa de manifest les següents consideracions:

- La casa van der Driesche és un edifici d'indubtable valor patrimonial i com a tal forma part de les obres que la Comissió Tècnica de DOCOMOMO està estudiant per la seua inclusió en l'ampliació temporal del registre de DOCOMOMO Ibèric per tal de destacar les obres més significatives de l'arquitectura realitzada a Espanya i Portugal entre 1965 i el final dels règims autoritaris.
- La casa també forma part dels elements que s'estan estudiant per la seua incorporació a la Llista Inicial del Pla Nacional de Protecció del Patrimoni Cultural del segle XX de l'Institut de Patrimoni Cultural d'Espanya, que depèn del Ministeri de Cultura, Educació i Esports, en el qual participa DOCOMOMO com a expert en patrimoni arquitectònic, atesa la problemàtica que presenta la conservació d'aquests tipus de béns, per tal d'evitar la desaparició de patrimoni d'indubtable valor.
- El reconeixement de la trajectòria dels autors també està suficientment provada: Premi FAD en 1986, 1988 i 1992, Premi de la Biennial d'Arquitectura de Venècia 2004, Premi RIBA 2016, Premi Nacional d'Arquitectura 2016.
- Explica que les cartes internacionals relatives al patrimoni adoptades per la UNESCO reconeixen una concepció cultural del patrimoni integradora, incorporant totes les entitats que puguin ser considerades testimoni d'un poble, entre elles l'arquitectura.

Es considera per tant que, la discriminació dels béns amb interès cultural o historicoarquitectònics pertany a una visió del patrimoni pròpia del segle XIX que ha estat superada per la incorporació del concepte de valor cultural en el segle XX i que així ho entén també la directiva europea 2005/36/CE quan afirma que “la creació arquitectònica, la calidad de las construcciones, su inserción armoniosa en el entorno, el respeto a los paisajes naturales y urbanos, así como del patrimonio colectivo y privado, revisten un interés público”; per la qual cosa s'hauria de garantir la seua conservació i valorització.

Pel que fa als informes que van motivar l'acord de la CIOTUPHA, DOCOMOMO entén que:

L'informe tècnic de Patrimoni té una visió reductiva en atribuir les alteracions negatives del paisatge a les residències dels estrangers i que, en tot cas, no seria el cas ja que els arquitectes han realitzat evidents esforços per integrar l'obra en l'entorn. A més, descartar els valors culturals que té la materialització d'experiències vitals o costums a través d'expressions artístiques o arquitectòniques, és no entendre en què consisteix el valor cultural d'un bé a protegir.

És sorprenent que el tècnic de Patrimoni no doni valor a la Llista del COAIB d'Obres Contemporànies d'Imprescindible Protecció en no considerar-lo una llista d'obligat compliment, ja que ell forma part d'una institució que precisament tendria la possibilitat de protegir el bé sobre la base d'aquesta llista.

No es pot qüestionar el valor d'una obra pel simple fet de no comptar amb un premi específic ni per entendre que es pot reproduir infinitament un projecte pel fet de comptar amb plànols i materials moderns. Aquest argument possibilitaria la destrucció de moltes obres, entre les quals n'hauria algunes de protegides tant pel Consell Insular com elements que la UNESCO ha inclòs en la Llista de Patrimoni Mundial de la Humanitat.

Finalment, es realitzen altres consideracions que ja no són tècniques com la impossibilitat de la declaració com a Bé Catalogat per estar els autors vius, els circumscriure's a una data mínima d'antiguitat sense motivació per protegir un edifici (1956), la impossibilitat de protegir un bé amb interès arquitectònic per la Llei de Patrimoni de manera que només es podria protegir mitjançant els catàlegs que preveu la Llei 12 /2017...

III) Informe de Sr. Gabriel Ruiz Cabrero, de setembre de 2018, catedràtic emèrit de projectes arquitectònics de l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Madrid i Arquitecte Conservador de la Mesquita-Catedral de Córdoba.

En aquest informe s'afirma que la Casa van der Driesche forma part de patrimoni cultural d'Eivissa i ha de ser protegida atesos els seus valors historicoartístics.

La casa complirà en breu cinquanta anys, un temps suficient per tal de poder mesurar amb perspectiva l'obra contemporània, tot i que en aquest moment estaria en un període fràgil ja que s'està discutint el seu valor.

El tècnic afirma que s'ha d'incardinar la casa en el moment històric de l'illa, en una època en la qual Eivissa era un referent sociocultural on es podia viure d'una manera distinta i que la casa Van der Driesche respon a la necessitat de crear un habitatge que, respectant les característiques de l'arquitectura popular, fos capaç de donar resposta a un estil de vida molt diferent, un habitatge de vacances per a persones urbanites. Considera que és un testimoni de l'època a l'illa i una mostra de l'escola de pensament de la cultura catalana de la segona meitat del segle XX, que va tenir molta transcendència en el terreny de l'arquitectura.

L'immoble es concep com un objecte artístic amb una voluntat escultòrica, sense renunciar a les exigències de l'ús, ja que el pensament modern comença a plantejar que no només els edificis commemoratius i públics eren mereixedors d'atenció artística.



La casa van der Driesche es va construir rematant un penya-segat de Cala Molí, responant la seua geometria al lloc, en veure's com una prolongació natural de les roques amb la seua geometria trencada, i amb una manera d'implantar-s'hi molt natural amb el terreny, jugant amb la geometria ortogonal i els girs, de manera que dos volums que alberguen el programa principal de la casa, amb una disposició interior ortogonal, emergeixen d'una base, quedant els espais entre la casa i el perímetre amb unes geometries irregulars, cosa que, junt a altra sèrie de recursos (murs, vegetació, línies trencades, veles, lluernaris...), afavoreix la seua relació amb l'entorn, integrant-s'hi i preservant-hi a la seua vegada la privacitat.

L'informe també esmenta la riquesa dels recorreguts en diagonal de la casa que estableixen una seqüència laberíntica en la qual s'experimenta una gradació dels espais, dels més tancats als més oberts, passant per diferents gradients de llum i una progressiva exposició a l'exterior amb diverses maneres de relació amb la mar. En aquest sentit, s'entén que la casa possibilita una relació intensa dels seus habitants amb el paisatge.

IV) Informe de l'arquitecte Miguel Usandizaga Calparsoro, de 26/09/2018, professor titular de Teoria i Història de l'Arquitectura a la Universitat Politècnica de Catalunya

L'informe es manifesta en contra de l'informe tècnic de Patrimoni que va motivar en part la denegació de la protecció de bé en entendre, entre d'altres, que peca d'excés de seguretat respecte del concepte de Patrimoni i la resta de conceptes com si estiguessin perfectament delimitats quan no ho estan; que extreu la casa van der Driesche del premi a la trajectòria dels autors; que tracta la repetició de recursos com un aspecte pejoratiu quan en realitat és un valor tenir un estil propi; que fa observacions fora de lloc respecte de l'estatus i nacionalitat dels propietaris, fent-los responsables de la degradació del paisatge junt amb els arquitectes; que el to de l'informe és despectiu i denota prejudicis, etc.

Es considera que l'informe tècnic de la CIOTUPHA conté errors importants, no té arguments convincents per negar el valor del bé i, per tant, no justifica la denegació de la protecció sol·licitada pel COAIB.

Un edifici no pot reproduir-se exactament igual, com afirma el tècnic de Patrimoni, ja que l'ús i el lloc on es construeix impossibilita la reproducció idèntica d'un edifici, l'"aquí i ara" constitueix el concepte de l'autenticitat de l'obra, és per això que entén que la casa van der Driesche s'ha de conservar per les futures generacions "aquí", en els penya-segats de Cala Molí, i en el seu "ara", els darrers anys seixanta i primers setanta del segle passat, amb tota la seua amplitud històrica, social i cultural, que la casa representa tan bé.

Arquitectònicament parlant, els anys 1969-1973 van ser els de la fi de les restes de l'Estil Internacional, que tractava d'una arquitectura concebuda en termes de volum, una arquitectura ingràvida, immaterial i pensada en un entorn no natural, una "arquitectura autònoma" d'edificis que es posaven en el sòl sense tocar-lo ni confondre's amb ell. Edificis com màquines, tots igual en qualsevol lloc. L'arquitectura que sorgí en la segona meitat dels seixanta davant l'Estil Internacional, va ser una arquitectura de complexitat i contradicció, arquitectures pròximes als plantejaments del pop-art nord-americà i que prompte derivarien en el postmodernisme. La casa van der Driesche estaria entre les primeres mostres a Espanya en les quals s'observa la influència de Robert Venturi.

La casa van der Driesche és una mostra exemplar de l'arquitectura d'aquells anys i apunta molts dels invariants de l'arquitectura posterior dels autors.

Indica que els altres informes i opinions en l'expedient coincideixen en la necessitat d'impedir la demolició i preservar la casa, tot recordant que l'Administració ha de vetllar per la conservació del Patrimoni, especialment si perilla, al marge de la seua titularitat; i per la protecció i transmissió del patrimoni historicocultural, ja que és un dret fonamental dels pobles.

Al recurs d'alçada s'adjunta un article periodístic del Diario de Ibiza, de 15 de desembre de 2017, en el qual es recull la notícia que l'estudi d'arquitectura de Elías Torres i José Antonio Martínez Lapeña han estat guardonats pel Ministeri de Foment amb el Premi Nacional d'Arquitectura de l'any 2016, en reconeixement de la seua trajectòria professional.

4."Informe sobre los posibles valores arquitectónicos e histórico-artísticos de la casa van der Driesche", de 7 de desembre de 2018, emès per la **Sra. Marina Sender Contell i el Sr. Ricardo Perelló Roso**.

L'informe descriu la **situació i característiques del projecte** indicant que es tracta d'un habitatge unifamiliar aïllat d'estiueig amb característiques especials que el converteixen en un exercici arquitectònic i tipològic d'especial interès amb el següent programa: estar-menjador, cuina, tres dormitoris amb bany i aparcament.

Es desenvolupa en dos volums independents: un que inclou el programa de dia en planta baixa i el dormitori principal en la planta pis, i un altre volum amb els dormitoris dels fills, un a cada nivell. Aquesta organització funcional, a petició dels propietaris, allunyada dels canons clàssics, s'inclou com a estratègia de projecte i el seu desenvolupant suposa una innovació tipològica del clàssic programa funcional dels



habitatges unifamiliars aïllats ja que, tot i mantenir la clàssica segregació de les zones de dia i de nit, es separen els dormitoris del fills en un volum diferenciat, permetent la independència entre pares i fills i dels fills entre ells, la qual cosa també reflexa la transformació de l'ideari social del model de família.

El fraccionament del volum edificat, que es prolonga en els tancaments, i el soterrament parcial d'algunes peces redueix visualment el construït.

L'esquema es desenvolupa a partir de trames de direccions ortogonals girades entre sí que es desenvolupen tant a nivell de planta de l'edifici, dels espais exteriors com de secció amb els lluernaris. El recurs compositiu dels girs dins el dos volums direcciona els espais habitables cap a les millors vistes i esdevé un recurs arquitectònic de gran interès, entre molts altres, com els recorregut ascendent per l'escala del volum major, que controla les visuals, i acaba en un mirador, així com la utilització de petits patis per il·luminar i ventilar els banys que permet realitzar grans obertures sense pèrdua d'intimitat.

Respecte de la **relació amb l'entorn**, l'edifici es tanca al carrer i a les finques confrontants, obrint-se a l'horitzó del penya-segat de Cala Molí. L'enjardinament i el tancament de l'edificació al carrer, pel qual s'accedeix i on se situa l'aparcament, es distancia del límit de la parcel·la, creant un filtre d'accés a l'habitatge, emprant els recursos dels girs que signifiquen els accessos a l'habitatge, terrasses i aparcament, com en la resta del projecte, de manera que es genera un espai semipúblic amb una potent plasticitat que amplia visualment el carrer, a diferència de la resta d'edificacions de la zona.

El espais exteriors i el perímetre de la terrassa, part fonamental del programa, dona a la mar i participa dels jocs d'angles formant tallamars que unit als tendals originals remet als elements nàutics. És en el perímetre de la terrassa davantera on desapareix el predomini d'una de les trames generant volums afilats que eren característics des de la visual de la mar.

La utilització de múltiples trames girades, renunciant a la rigidesa del Moviment Modern, és un recurs que prové d'un rigorós plantejament metodològic, és una línia d'investigació que s'inicia en aquesta obra, que apareix de manera recurrent en l'obra posterior dels arquitectes, com altres que apareixen en aquesta obra (patís, velams, fusteries ocultables...), i que confereix una potent plasticitat expressiva a la seua arquitectura amb una maduresa i qualitat innegables.

L'obra es considera clau dins el conjunt de l'obra dels arquitectes, en la qual s'ha de destacar la seua condició d'obra d'arquitectura completa en la qual es pensa tant els edificis com els espais exteriors en un projecte harmònic i unitari.

En referència a l'**estat actual respecte a la seua concepció original**, l'edifici ha sofert alteracions, ja que s'han produït ampliacions volumètriques i substitucions o eliminació d'alguns elements, així com demolicions que han suposat un empitjorament arquitectònic de l'edifici original i, concretament, pel que fa a les demolicions, algunes d'elles han alterat profundament la volumetria original de l'edifici i han fet desaparèixer elements importants de la seua morfologia, tot exposant l'immoble a una deterioració major de l'habitual.

Les principals modificacions volumètriques serien: l'alteració dels buits del dormitori, l'elevació del tancament (generació d'una porta d'accés); l'ampliació del volum de l'aparcament, distorsionant el seu perfil longitudinal, i la creació d'una peça dins d'aquest, i la modificació dels espais exteriors que donen al penya-segat amb la creació d'un nou cos, entre d'altres, cosa que desvirtua l'alçat des de la mar i el perímetre escultural de la terrassa, desapareixent les referències nàutiques.

D'altra banda, s'ha eliminat o substituït, totalment o parcialment, el velam amb els seus màstils, els elements volumètrics d'ombra, el sistema de lames, les xemeneies esculturals, els paviments interiors i exteriors, gran part dels revestiments interiors, els acabats dels banys, la fusteria...

També s'han realitzat demolicions, concretament, la totalitat del cos del menjador exterior, part de les cobertes i lluernaris i quasi tots els envans.

L'obra va ser projectada el 1969 i construïda entre 1970 i 1973 i és la primera obra dels arquitectes a l'illa. En ella s'hi troben multitud de referències a altres obres destacables (casa Cardedeu d'Oscar Tusquets, pavelló de Cuba en l'Expo de Montreal de 1967 de Baroni, Garrati i Dacosta, casa Fisher...) i a arquitectes (Kahn, Coderch, Broner, Alvar Aalto, Alvaro Siza...).

L'obra ha estat publicada en diferents monografies i publicacions de referència en l'àmbit arquitectònic: monografia de Buchanan y Quetglas (1990), monografia sobre els arquitectes editada per Lampreave (Buchanan et al., 2014). A més, s'indica un seguit de publicacions que contendrien ressenyes de l'obra.

L'informe destaca el text crític introductor de Rafael Moneo en la revista *Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo*:

"Así, en la casa de Ibiza (...) en la que la extraordinaria conciencia del lugar, el control de la escala, la habilidad con que se ha resuelto la relación con el espacio exterior, la proximidad del agua, la vivacidad que al ambiente dan las lonas, etc. son otras tantas muestras de lo que entiendo como sensibilidad en su más alto nivel de generalidad; que llega a imponérsenos a través de los sentidos, llegando a olvidar los

tópicos, en cuanto a lenguaje, que en ella se utilizan y las evidentes, y tal vez innecesarias, licencias que en ella se toman."(Moneo, 1976, p. 13)

Respecte a la **necessitat de protecció**, s'explica que la perspectiva sobre el que s'ha de protegir ha canviat substancialment en els darrers anys, ampliant el marc temporal i el motiu pel qual es protegeix un bé. D'una banda no basta protegir l'històric sinó que també s'ha de protegir el qualificat.

D'altra banda, s'han destruït obres de gran importància de recent construcció, la qual cosa ha impulsat un canvi de sensibilitat i així ho reflecteix tant el Plan Nacional de Conservación del Patrimonio Cultural del Siglo XX (PNCPC), com el Document de Madrid de 2011, que recull les recomanacions sobre protecció del patrimoni del s. XX de l'ICOMOS.

Segons el PNCPC, per plantejar la intervenció o protecció, s'ha de considerar una distància temporal de vint anys, ja superada per la casa van der Driesche, i no es requereix que els autors no siguin vius, de fet s'hauria de comptar amb la seua opinió.

Per tant, es considera que la casa van der Driesche ha de ser protegida donat els seus valors arquitectònics amb qualitats espacials, compositives i de disseny que en fan un exemple notable de la producció arquitectònica de tipologia de residència d'estiueig dels anys en que fou realitzada, reflex d'una manera de viure a l'illa de l'època i una fita clau en la trajectòria dels autors.

Respecte a la **futura intervenció i els elements que s'han de mantenir**, entenen que la casa s'ha de restaurar i restituir seguint els criteris de la Carta de Madrid, que fa seu el PNCPC. Per tant, s'hauria de protegir la construcció original que no ha estat demolida, revertir les intervencions que han desfigurat el conjunt (ampliació aparcament i volum sobre el penya-segat) i tendir a recuperar l'edifici tal com va ser dissenyat, incloent la fusteria, lames, reixes i velam.

És especialment important per mantenir la morfologia:

- La relació amb l'entorn immediat: murs, configuració de l'accés, tanques, terrasses... S'hauria de recuperar la geometria de les terrasses originals i la seua trobada amb el terreny.
- La volumetria general, és a dir, els dos volums amb la geometria del projecte i els seus lluernaris, restituint allò demolit.
- Els recorreguts interiors de l'habitatge.
- El sistema original de buits i fenestració.
- La gama cromàtica original: elements de fàbrica, fusteria, lames...

Les modificacions de l'obra per millorar l'habitabilitat i l'accessibilitat han de respectar la configuració arquitectònica del conjunt, tot tenint en compte que s'ha de ser cautelós (Documento de Madrid) i que "la aplicación de las normas de construcción (.../...) pueden requerir adaptaciones para conservar el significado cultural..." (ICOMOS Internacional ISC 20C, 2011, art. 3.2).

En les **conclusions** s'exposa que la casa van der Driesche compta amb els valors històrics, arquitectònics, urbanístics i ambientals, tant a l'àmbit de l'illa, balear com nacional, per constituir un bé de patrimoni a protegir singularment (edifici i entorn) i per tenir almenys la consideració de Bé Catalogat de la Llei 12/1998; que hauria de ser objecte de restitució i que la seua demolició suposaria una pèrdua d'una obra fonamental per la comprensió de l'arquitectura espanyola del seu temps.

5. Informe de l'Institut d'Estudis Eivissencs (IEE), en el qual es proposa i s'està d'acord amb la declaració com a Bé Catalogat de la casa van der Driesche atesos els seus valors arquitectònics, d'interès cultural i històrics dins l'arquitectura contemporània insular de mitjans del S XX i per ser una de les primeres obres meritòries dels autors, reconeguts professionalment i guardonats, que hauria de passar a les generacions futures.

Es destaquen com a principals valors la integració en el lloc i el paisatge, les formes arquitectòniques expressives, racionals i avantguardistes al servei de la funció, i per ser una obra representativa del seu temps a l'illa.

6. Informe de Francisca Lladó Pol, Professora Titular d'Història de l'Art de la Universitat de les Illes Balears (UIB), en el qual subscriu el discurs dels professors de la Universitat de València i considera procedent la declaració com a Bé Catalogat de la casa van der Driesche.

7. Escrit d'al·legacions, de 15/11/2019, de la Sra. María De Los Rosarios Carballo Sánchez en representació de la propietat, que inclou l'Estudio y análisis del estado constructivo actual de la vivienda unifamiliar aislada de Cala Molí, realitzat per l'arquitecte Sr. Jaime Serra Verdaguer i plànols d'una proposta d'intervenció.

En el primer s'expliquen el antecedents de l'expedient.

En el segon i tercer punt menciona el que considera com irregularitats en el procediment en relació a la tramitació dels expedients i al·ludeix que han hagut d'interposar una querrela criminal, tot fent referència als suposats vicis procedimentals.





En el quart punt s'afirma que no concorre el supòsit de fet, és a dir, que la casa tengui els valors que justifiquin la seua protecció per part de l'Administració. A més, s'al·lega que en els informes de l'actual expedient no es justifica el valor de l'immoble ni pel que fa a l'envoltant ni pel que fa a l'interior de la casa, i que els materials utilitzats per a la seua construcció no tenen cap valor històric o cultural, ja que es segueixen comercialitzant a dia d'avui.

Considera que l'expedient que ara es sotmet a informació pública sosté el contrari que el que va resoldre la CIOTUPHA de 2 d'agost de 2018, que va dir que no concorrien els valors de la Casa Van der Driesche, per la qual cosa estaríem davant un canvi de criteri de la CIOTUPHA sense que concorri nous elements.

Conclou que els valors de la casa que posa de manifest el COAIB o la CIOTUPHA en aquest moment no es corresponen amb la realitat, que segons el seu parer, és completament distinta i correspon amb els criteris de la CIOTUPHA de 2 d'agost de 2018, d'acord amb els informes tècnic i jurídic d'aleshores.

Considera que els informes aportats pel COAIB contenen únicament valoracions arquitectòniques, genèriques, inconcretas i subjectives que aporten poc a efecte d'acreditar l'interès històric o cultural de l'edificació. Per tant, entén que la casa no té valors historicoculturals, especialment en el seu interior i diu que cap dels autors dels informes ha visitat la casa per dins i, per tant, la protecció interior es basaria en suposicions i fotografies publicades.

Finalment, en referència a l'informe de part, encarregat a l'arquitecte Jaime Serra Verdaguer, fa un repàs al que menciona com a vertader estat de conservació, remarcant el mal estat de conservació de la casa (estat semi ruïnós, esquerdes, desprendiments, corrosions, filtracions d'aigua etc), l'estabilitat de l'estructura compromesa, la dificultat de complir amb el decret d'habitabilitat, la necessitat d'actualització/renovació de les instal·lacions, les fusteries deteriorades o inexistentes i l'alteració que ha sofert la casa en relació a l'estat original.

Tot l'anterior s'utilitza per argumentar el que consideren com absència de valor historicoartístic digne de protecció.

Conclou aquest punt, que la casa que es pretén protegir ja no existeix, atès l'estat actual i que els informes tècnics no es pronuncien sobre aquest estat sinó sobre una realitat teòrica, tot fent ús de l'informe de la Universitat Politècnica de València per sostenir el seu argument.

En el cinquè punt de les al·legacions s'aborden les conseqüències d'una eventual protecció de l'immoble: argumenta que la casa no és habitable, per no complir amb algunes mesures del Decret d'habitabilitat, que no pot complir amb l'ús per al qual l'edifici es va construir i autoritzar i planteja dues opcions: conservar-la en el seu estat actual «ruïnós», cosa que implica una privació singular que hauria de ser indemnitzada; o fer una rehabilitació que al mateix temps de conservar els valors arquitectònics atribuïts, la dotés de totes les condicions necessàries per fer-la habitable, segura i adaptada a persones amb mobilitat reduïda, en tal cas diu que l'administració hauria de sufragar els costos.

En el sisè punt, davant la possible protecció de la casa per part de l'Administració, es diu que es podria arribar a acceptar la protecció del bé sempre i es respectassin els següents punts, que es reproduïxen íntegrament en la resposta a les al·legacions:

- «Que se proteja únicamente la "envoltante" del Inmueble...»
- «Que dicha protección no afecte a los materiales constructivos utilizados en la construcción original,...»
- «Que se permita la reforma integral de la vivienda adaptándola a las actuales necesidades, entre otras, de seguridad, habitabilidad y confort.»
- «Que se permita la ampliación de la vivienda tanto en nivel de planta baja (para la conexión Interior entre los 2 cuerpos diferenciados que hoy constituyen la edificación) como en planta inferior "semisótano"...»
- «Que se permita adaptar la vivienda a las necesidades propias de las personas con movilidad reducida.»
- «Que no se exija un régimen de visitas o apertura al público de la casa.»
- «Que se coordine tal decisión con el planeamiento municipal, en el sentido de que el Ayuntamiento...»

Com a Document 1 i 2 s'adjunten "Estudio y análisis del estado constructivo actual de la vivienda unifamiliar aislada de Cala Moli" realitzat per l'arquitecte Sr. Jaime Serra Verdaguer i plànols d'una proposta d'intervenció realitzats per l'arquitecte David de la Fuente.

RESPOSTA A LES AL·LEGACIONS TÈCNIQUES EFECTUADES

A continuació es dona resposta a les al·legacions de caràcter tècnic realitzades per la Sra. Maria de los Rosarios Carballo Sánchez, en data 14 de novembre de 2019:

S'afirma que no concorre el supòsit de fet, és a dir, que la casa tengui els valors que justifiquin la seua protecció per part de l'Administració i que en els informes de l'actual expedient no es justifica el valor de l'immoble ni pel que fa a l'envoltant ni pel que fa a l'interior de la casa



Considera que els informes aportats pel COAIB contenen únicament valoracions arquitectòniques, genèriques, inconcretas i subjectives que aporten poc a efecte d'acreditar l'interès històric o cultural de l'edificació. Per tant, entén que la casa no té valors historicoculturals, especialment en el seu interior i diu que cap dels autors dels informes ha visitat la casa per dins i, per tant, la protecció interior es basaria en suposicions i fotografies publicades.

A més, s'afirma que es pretén protegir una casa que ja no existeix, atès l'estat actual i que els informes tècnics no es pronuncien sobre aquest estat sinó sobre una realitat teòrica, tot fent ús de l'informe de la Universitat Politècnica de València per sostenir el seu argument.

Conclou que els valors de la casa que posa de manifest el COAIB o la CIOTUPHA en aquest moment no es corresponen amb la realitat, que segons el seu parer, és completament distinta i correspon amb els criteris de la CIOTUPHA de 2 d'agost de 2018, d'acord amb els informes tècnic i jurídic d'aleshores i que l'immoble no ha variat respecte del moment de la denegació.

La propietat afirma que la casa no té els valors que se li atribueixen, però no ha aportat cap informe tècnic de professionals de l'arquitectura, història de l'art o conservació del patrimoni del mateix nivell dels professionals i institucions que consideren que la casa sí té valors i que s'ha de protegir. Es limita a posar en qüestió la valoració de professionals i institucions de reconegut prestigi i a remetre's a l'informe tècnic de Patrimoni.

Els tècnics que subscriuen aquest informe estan en total desacord amb l'informe de Patrimoni que va servir, en part, per no protegir el bé atès que, tal com s'explica també en els informes tècnics de professionals aportats pel COAIB i els altres demanats pel Consell, té una limitada concepció del patrimoni i del valor històric i cultural que pot tenir un bé. A més, afirmar que per poder construir una obra amb plànols i amb materials moderns, aquesta es pot reproduir infinitament, és no entendre res, ja que la deslliga del lloc, el moment, les tècniques, etc.

Entenem que l'arquitectura moderna no es pot llegir en aquests termes i que valorar una edificació d'aquest tipus que dona resposta a un ús "menor" pot ser difícil pel públic en general i fins i tot per professionals d'altres disciplines que no són conscients de l'evolució del pensament lligat a la arquitectura, del lligam amb altres disciplines artístiques, de la vinculació amb l'evolució historicocontemporània, de la materialització del pensament amb el sorgiment d'estils i nous recursos, de la investigació de les tipologies, de la incorporació de noves tècniques a mesura que avança la tècnica etc. que formen part d'una evolució de l'arquitectura i del pensament lligada a aquesta que ens han dut al punt en el que avui en dia som.

També entenem que en l'acord de denegació de la protecció del bé, no es comptava amb tots els informes que ara estan a la nostra disposició, tot i que, l'informe d'Stefano Cortellaro i la pròpia sol·licitud del COAIB haurien motivat per si mateixes un estudi més cautelós del tema per un principi de precaució.

A més, tot i que el text de Cortellaro és succint, conté molta informació, i la lectura de les publicacions adjuntes, que òbviament no són de patrimoni històric sinó d'arquitectura i disseny, mostra clarament que estem davant una obra valorada, estudiada pels crítics d'arquitectura i que, a més, ha arribat al públic en general atès que publicacions de decoració interior i, fins i tot de contingut més modest l'esmenten o l'analitzen; cosa que indica que es tracta no només d'una obra d'arquitectura que s'hagi quedat en els conceptes generals sinó que ha entrat en el nivell de detall del disseny interior, és una obra completa.

Finalment, puntualitzar que ni l'informe tècnic de Patrimoni ni l'acord de la CIOTUPHA van negar els valors arquitectònics de la casa, i que l'informe de la Universitat Politècnica de València reconeix tots aquests valors i, tot i conèixer l'estat de la casa, insta a la seua protecció i recuperació, opinió que els tècnics que subscriuen, després de la visita a la casa, comparteixen.

En conclusió, estem d'acord amb els informes emesos en el sentit de protegir el bé, en els quals es posa de manifest el valor arquitectònic del bé, la sensibilitat per integrar-lo en l'entorn, l'estudi dels recorreguts, de la llum, el reflex d'un punt d'inflexió en la reflexió dels conceptes arquitectònics, la utilització de recursos innovadors característics d'un estil dels autors que van desenvolupar en la seua trajectòria i el reflex d'una època a l'illa i d'un estil, entre d'altres moltes coses.

Si bé es cert que l'obra ha sofert actuacions que han malmès la concepció original i que es troba en un estat compromès, segons es va comprovar en la visita efectuada, conserva els seus valors i els que ha perdut es poden recuperar. És a dir, la casa no ha deixat d'existir, encara perviu amb tota la força de la seua expressivitat.

Que se proteja únicament la "envoltante" del Inmueble, es decir, su configuración volumétrica exterior, permitiendo la modificación de huecos al exterior ya sea mediante el cegado, la ampliación o las aperturas de nueva creación, especialmente en las fachadas recayentes a oeste (orientación al mar) y al Interior de la parcela.

Tal com ha quedat acreditat en els informes que es citen, algunes de les característiques concretes de la casa com són, l'entrellaçament dels diferents espais interiors amb l'exterior mitjançant els diferents tipus de buits i obertures a la façana, fan que no es pugui alterar una cosa



sense canviar les característiques de l'altra. Atès que l'esmentada relació interior-exterior així com la connexió amb el paisatge circumdant es considera uns dels valors arquitectònics més importants de la casa, es desestima la petició. Es proposa també, que la protecció que es dugui a terme així com les possibles actuacions que es puguin realitzar posin especial èmfasi en la recuperació i consolidació d'aquests valors.

Que dicha protección no afecte a los materiales constructivos utilizados en la construcción original, toda vez que estos aún son usados en la actualidad y carecen por tanto de valor histórico o cultural, porque se usan y comercializan aún a día de hoy.

Es considera que els materials i tècniques constructives que s'utilitzen en aquesta casa són vigents i per tant útils i utilitzables. Es considera oportú i adequat ser fidel a les tècniques constructives utilitzades en la construcció original, sense perjudici que puguin incorporar-s'hi materials i tecnologies actuals (morters d'alta resistència, aïllaments més eficients, resines, fibres, etc.) que permetin retornar els valors que la degradació, el pas del temps i la falta de manteniment han produït.

Això no suposa que es puguin demolir i substituir els elements constructius existents i reconstruir l'obra de nou, s'han de conservar tots els elements de la casa i utilitzar els materials esmentats per les intervencions de rehabilitació i restitució.

Que se permita la reforma Integral de la vivienda adaptándola a las actuales necesidades, entre otras, de seguridad, habitabilidad y confort. A tal efecto, que se autoricen las demoliciones totales y/o parciales de todo elemento constructivo, ya sea de tipo primario o secundario; de envoltante, acabados o estructural, incluidos aquellos elementos que pudieran ser objeto de catalogación. Permitiendo, en este último supuesto, su derribo para una posterior reconstrucción en términos de igualdad estético-compositiva a los existentes.

Es considera adequat i convenient permetre l'adequació de l'habitatge a les necessitats de seguretat, habitabilitat i confort. Tot això sense menyscar els valors arquitectònics de la casa que motiven la seua protecció.

En tot cas, es considera que una reforma integral de l'habitatge amb demolicions dels elements constructius malmetria les característiques essencials de l'obra i la demolició per la posterior reconstrucció també es descarta, atès que una obra amb valors s'ha de conservar en el seu estat original.

Cal tenir present que es tracta d'un habitatge realitzat amb llicència que compliria amb la normativa d'aquell moment, per la qual cosa, difícilment pot aspirar a complir tota la normativa actual. A més, s'ha de tenir present que normalment la normativa vigent preveu supòsits especials o exempcions per als bens objecte de protecció, si no fos així, s'haurien de demolir i refer la majoria de béns protegits.

Que se permita la ampliación de la vivienda tanto en nivel de planta baja (para la conexión interior entre los 2 cuerpos diferenciados que hoy constituyen la edificación) como en planta inferior "semlsótano" de nueva creación a fin de permitir la accesibilidad (planta baja) y la materialización del aprovechamiento urbanístico inherente a la parcela dada su calificación urbanística de Residencial Semi-intenslva según Plan Parcial de Cala Molí vigente.

Tal com ha quedat acreditat en els informes que se citen, la casa ha de ser entesa com el conjunt dels espais interiors, exteriors i relació amb el seu context. Des d'aquest punt de vista es considera inviable una ampliació, especialment una que pretengui unir els dos cossos de la casa, i es recomana que s'eliminin els afegits i actuacions posteriors i es restitueixi la casa d'acord a la seua configuració arquitectònica original.

Que se permita adaptar la vivienda a las necesidades propias de las personas con movilidad reducida, lo que requiere, adicionalmente a la conexión interior entre cuerpos al mismo nivel anteriormente referida, la modificación de los distintos niveles existentes (Interiores y exteriores), así como el derribo de forjados intermedios para su posterior reconstrucción a un mismo nivel y único nivel

Es considera adequat i convenient permetre l'adequació de l'habitatge a les necessitats de seguretat, habitabilitat i confort i permetre l'adequació de l'habitatge a les persones amb mobilitat reduïda. Tot això sense menyscar els valors arquitectònics de la casa que motiven la seua protecció però es considera inviable la connexió interior del cossos, la modificació de nivells i l'enderrocament de forjats i posterior reconstrucció al mateix nivell.

Això no lleva que es pugui dotar l'habitatge d'elements addicionals, identificables i que no desvirtuïn el conjunt, que facilitin l'accessibilitat i seguretat.

Que no se exija un régimen de visitas o apertura al público de la casa, al no estar protegido su interior y tratarse de una vivienda privada, siendo que la contemplación de la parte protegida no requeriría la Invasión de la propiedad, pues es perfectamente observable desde el exterior.

Es considera que aquest punt es refereix a un tema de gestió de l'immoble que no s'entra a valorar en aquest informe. No obstant això cal subratllar que sí es considera que l'interior ha d'estar protegit, tal com queda acreditat en els informes que es citen.

Que se coordine tal decisión con el planeamiento municipal, en el sentido de que el Ayuntamiento Informe favorablemente esta cuestión y lo traslade expresamente a su planeamiento y, en particular, al catálogo de bienes municipales protegidos en



És a dir, la propietat demana que totes les modificacions abans exposades que es volen realitzar sobre l'habitatge es permetin i es traslladin al planejament municipal i, en particular, al catàleg.

Es desestima aquesta petició atenent a la contestació efectuada en els punts anteriors.

Del conjunt de les al·legacions efectuades, sembla que la propietat assimila la conservació del bé a tombar-lo i fer-lo de nou, mantenint les referències al llenguatge com si es tractàs de mantenir en el lloc un succedani de l'original. Convé recordar que el que té valor és l'obra realitzada en aqueix lloc i en el moment en el que es va fer, l'"aquí i ara".

CONCLUSIONS I PRONUNCIAMENT RESPECTE DE SI CONCORREN VALORS PATRIMONIALS DE L'IMMOBLE QUE EL FACIN MEREIXEDOR DE LA SEUA PROTECCIÓ COM A BÉ CATALOGAT.

Conclusions

Els tècnics que subscriuen aquest informe consideren que la casa van der Driesche:

- Té valors arquitectònics amb qualitat espacial, compositives i de disseny que en fan un exemple notable de la producció arquitectònica de la tipologia de residència d'estiueig dels anys en que fou realitzada
- Té valors d'autoria, de representació d'un període, de fita de l'arquitectura moderna i reconeixement científic.
- Té una extraordinària consciència del lloc, control de l'escala i de la relació amb l'espai exterior així com un excel·lent ús dels elements efímers (lames, lones, arbres, etc.). És un exemple d'integració en el lloc i en el paisatge amb formes arquitectòniques expressives, racionals i avantguardistes al servei de la funció.
- Una obra representativa del seu temps, d'un moment particular de la història d'Eivissa que representa un estil de vida diferent, tot respectant l'arquitectura tradicional. Des d'aquest punt de vista és un exemple de la innovació tipològica que reflecteix el canvi social.
- Apunta molts dels invariants de l'arquitectura posterior dels autors. Arquitectònicament parlant, el període 1969-1973 va ser els de la fi de les restes de l'Estil Internacional. L'arquitectura que sorgí en la segona meitat dels seixanta davant l'Estil Internacional, va ser una arquitectura de complexitat i contradicció, arquitectures pròximes als plantejaments del pop-art nord-americà i que prompte derivarien en el post modernisme. La casa van der Driesche estaria entre les primeres mostres a Espanya en les quals s'observa la influència de Robert Venturi i és una mostra de l'escola de pensament de la cultura catalana de la segona meitat del segle XX, que va tenir molta transcendència en el terreny de l'arquitectura.
- Per tant, la casa és un exercici arquitectònic i tipològic d'especial interès incardinat en un moment de replantejament de les rígides premisses del Moviment Modern, en el qual es segueix una nova línia d'investigació compositiva.
- És una obra clau dins el conjunt de l'obra dels autors i un dels edificis més significatius de l'arquitectura contemporània espanyola.

Així ho confirmen tant els informes emesos com la seua inclusió en el llistat elaborat pel COAIB d'obres contemporànies susceptibles de protecció com la seua inclusió en les obres que DOCOMOMO està estudiant per la seua inclusió en l'ampliació temporal del seu registre per tal de destacar les obres més significatives de l'arquitectura d'Espanya i Portugal entre 1965 i la fi dels períodes autoritaris. La casa també forma part dels elements que s'estan estudiant per la seua incorporació al Pla Nacional de Protecció del Patrimoni Cultural del S. XX de l'Institut de Patrimoni Cultural d'Espanya.

- Forma part del patrimoni cultural d'Eivissa, entenent el patrimoni des d'una perspectiva més àmplia i actual, i ha de ser protegida atès els seus valors historicoartístics.

Entenem que passats quasi cinquanta anys des de la data de seua construcció, tenim ja la suficient perspectiva per poder valorar el bé en la seua veritable dimensió.

Els tècnics que subscriuen aquest informe fan seus tots els arguments que s'aporten en els següents informes:

- Informe per a la declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche, emès per Stefano Cortellaro, professor associat del Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori de l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona.
- Informe de la Sra. Catalina Cantarellas Camps, de 17/09/2018, catedràtica emèrita de Història de l'Art de la Universitat de les Illes Balears, com a resposta a l'acord de la CIOTUPHA.
- Informe relatiu a la Casa Van der Driesche i a l'acord de la CIOTUPHA, de la Fundació DOCOMOMO Ibérico, què es dedica a la documentació i conservació i l'urbanisme del Moviment Modern.
- Informe de Sr. Gabriel Ruiz Cabrero, de setembre de 2018, catedràtic emèrit de projectes arquitectònics de l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Madrid i arquitecte conservador de la Mesquita-Catedral de Córdoba.
- Informe l'arquitecte Miguel Usandizaga Calparsoro, de 26/09/2018, professor titular de Teoria i Història de l'Arquitectura en la Universitat Politècnica de Catalunya
- Informe de 7 de desembre de 2018, emès per la Sra. Marina Sender Contell, doctora arquitecta, directora acadèmica del Màster de Arquitectura Avanzada, Paisaje, Urbanismo, y Diseño MAAPUD, profesora titular ETSAV Departamento de Expresión Gráfica



Arquitectónica, Instituto de Restauración del Patrimonio de la UPV i pel Sr. Ricardo Perelló Roso, doctor arquitecto, profesor titular ETSAV, Departamento de los Medios Continuos y Teoría de Estructuras, Instituto de Restauración del Patrimonio de la UPV

Pronunciament

Per tot l'anterior, en virtut del punt 2 de l'article 1 i d'acord amb l'article 14 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, de patrimoni històric de les Illes Balears que es reproduïxen a continuació:

"Artículo 1. Objeto

1. Son objeto de esta Ley la protección, la conservación, el enriquecimiento, el fomento, la investigación y la difusión del patrimonio histórico de las Illes Balears, para que puedan ser disfrutados por los ciudadanos y puedan ser transmitidos en las mejores condiciones a las futuras generaciones.

2. El patrimonio histórico de las Illes Balears se integra de todos los bienes y valores de la cultura, en cualesquiera de sus manifestaciones, que revelan un interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, histórico-industrial, paleontológico, etnológico, antropológico, bibliográfico, documental, social, científico y técnico para las Illes Balears.

(.../...)"

"Artículo 14. Definición y catálogos insulares

1. Tienen la consideración de bienes catalogados aquellos bienes muebles e inmuebles que, no teniendo la relevancia que les permitiría ser declarados bienes de interés cultural, tienen suficiente significación y valor para constituir un bien del patrimonio histórico a proteger singularmente.

2. Dependiente del consejo insular correspondiente, se creará el Catálogo Insular del Patrimonio Histórico, como instrumento de su salvaguarda, consulta y divulgación, con el objeto de inscribir en él los bienes catalogados. Los bienes muebles pueden ser catalogados singularmente o como colección."

Es considera que si concorren valors patrimonials a la casa que la fan mereixedora d'esser protegida com a Bé Catalogat.»

e) CONTINGUT PER A LA DECLARACIÓ DE BÉ CATALOGAT QUE ASSENYALA L'ARTICLE 19 DE LA LLEI 12/1998, DE 21 DE DESEMBRE, DEL PATRIMONI HISTORICOARTÍSTIC DE LES ILLES BALEARS

1. Fitxa tècnica de l'immoble

Denominació: Casa van der Driesche
Situació: C/ d'Abaix, 28, parc, 94, urbanització Cala Molí,
Municipi: Sant Josep de sa Talaia
Autors: José Antonio Martínez Lapeña i Elías Torres Tur.
Adscripció estilística: arquitectura moderna.
Usos: habitatge.
Classificació del sòl: sòl urbà.

2. Context històric

L'obra va ser projectada el 1969 i construïda entre 1970 i 1973, en els darrers anys de la dictadura franquista, en una època en la qual Eivissa era un referent sociocultural on es podia viure d'una manera diferent.

En efecte, es tracta d'una època de canvi social i que tenia reflex a nivell del pensament arquitectònic. L'arquitectura que sorgí en la segona meitat dels seixanta davant l'Estil Internacional, va ser una arquitectura de complexitat i contradicció, que donava un pas més enllà de l'Arquitectura Moderna més dura, arquitectures pròximes als plantejaments del pop-art nord-americà i que prompte derivarien en el postmodernisme. La casa van der Driesche estaria entre les primeres mostres a Espanya en les quals s'observa la influència de Robert Venturi. Considera que és un testimoni de l'època en l'illa i una mostra de l'escola de pensament de la cultura catalana de la segona meitat del segle XX, que va tenir molta transcendència en el terreny de l'arquitectura.

3. Memòria descriptiva del bé

L'immoble objecte de l'informe és el la Casa van der Driesche situada al C / d'Abaix, 28, parc, 94, urbanització Cala Molí, Sant Josep de sa Talaia, obra dels arquitectes José Antonio Martínez Lapeña i Elías Torres Tur.

Es tracta d'un habitatge unifamiliar, implantat en una parcel·la situada entre la via pública i un penya-segat sobre la mar. Els altres dos límits laterals són mitgers amb altres dues parcel·les confrontants. L'habitatge acollia en la seua concepció original un programa clàssic d'habitatge aïllat, en essència estar-menjador, cuina, tres dormitoris amb les seues corresponents peces de bany i aparcament, per al seu ús fonamentalment en període de vacances.

El programa es desenvolupa en dues peces construïdes amb independència absoluta, de manera que per transitar entre elles cal sortir a l'espai exterior. La peça de major volum acull els espais comuns en planta baixa i el dormitori principal en planta alta. La peça més petita conté els dormitoris dels fills, un a cada nivell.

L'ús de l'exterior, amb els espais aterratsats envelats i la piscina que volava sobre el penya-segat, forma part fonamental del programa funcional de l'habitatge, obrint-se a la mar com a única façana amb privacitat.

L'esquema es desenvolupa a partir de la utilització d'una doble trama de direccions ortogonals, girades 45° entre si, la qual cosa genera interessants jocs geomètrics en volums amb angles rectes, aguts (45°) i obtusos (135°). La utilització d'aquest recurs s'estén a tota la planta, i té la seua resposta volumètrica en les lluernes de les cobertes i en les finestres dels banys.

De la relació amb l'entorn

La casa se situa sobre un solar de fort pendent a la vora de la mar i de reduïdes dimensions, de manera que es desenvolupa en la pràctica totalitat de la part superior de la parcel·la. L'edifici es tanca al carrer i a les parcel·les confrontants, obrint-se a l'horitzó marí com a únic lateral de la propietat que li permet privadesa.

Pel que fa a la façana que dona a la via, els tancaments que separen l'àmbit privat de l'exterior es retiren de la partió de parcel·la, ampliant visualment la via pública sobre un espai de propietat privada.

Aquest espai semipúblic estableix un filtre d'accés a l'habitatge i anticipa el joc volumètric de díedres girats 45° que s'estén a tota la intervenció. La generositat de la intervenció de la casa van der Driesche, en la qual s'eixampla la via i es permet el gaudi públic sobre un sòl privat, s'enjardina i es dissenya acuradament la façana exterior, contrasta amb la resta d'actuacions de la zona.

Pel que fa a la façana a la mar, el perímetre de la terrassa participava del joc d'angles aguts. Els tallamars resultants, units a sistema de tendals original, suportat per pals, remetien de manera directa a elements nàutics i aconseguia des de la mar la imatge de vaixell encallat, present en les intencions de projecte.

Aquesta vista dinàmica i contundent des de la mar es troba actualment desvirtuada per un volum de la coberta àmplia de la terrassa original, que elimina el perímetre trencat i escalonat de el projecte i genera una nova façana amb un llenç continu i una gran fenestració a la mar, d'escassa qualitat arquitectònica i constructiva. Es tracta d'alteració del projecte original de la qual es desconeix l'autor i la data d'execució.

De la volumetria en general

La volumetria de tot el conjunt és resultat de la superposició de dues trames ortogonals girades 45°. Aquest recurs compositiu s'utilitza en tota la planta, tant dels edificis com dels espais exteriors, la tanca i les terrasses.

Les trames s'orienten segons dues direccions. La primera d'elles és la de la partió de parcel·la amb la via. A aquesta direcció es vinculen fonamentalment els elements corresponents al tancament front al carrer, gran part de les tanques i l'aparcament. Els elements girats s'utilitzen per significar els accessos, tant a l'habitatge, com directament a la terrassa interior i confereixen a aquest espai semipúblic una potent plasticitat. La segona de les trames, és la utilitzada per als volums construïts habitables. A aquesta trama corresponen els dos cubs, ambdós de dues plantes, i els elements annexos de menjador exterior i el tancament de la terrassa superior vinculada a la del dormitori principal. En aquests elements el trencament de la trama s'introdueix, com s'ha dit, no en planta sinó en secció, amb les inclinacions dels plans de coberta dels lluernaris.

L'orientació d'aquesta segona trama direcciona els espais habitables cap a les millors vistes, sobre la reserva natural de les Illes de Ponent.

El perímetre de la terrassa davantera és on, sobre un únic element, desapareix el predomini d'una de les dues trames, generant els volums afilats que eren característics en la visual des de la mar.

La utilització de múltiples trames girades, la renúncia a l'estricta patró de l'angle recte del Moviment Modern més canònic, serà una de les línies d'investigació que s'inicia en aquesta obra i apareix de manera recurrent en l'obra posterior dels arquitectes, i confereix a la seua arquitectura una potent plasticitat expressiva.

El fraccionament del volum edificat, la prolongació d'aquest amb la tanca i el soterrament parcial d'algunes de les peces redueix visualment el que s'ha construït.

De les plantes

L'organització funcional de l'habitatge també resulta innovadora. D'una banda, es manté la segregació d'usos canònica entre estances de dia i de nit. En aquest cas se situa la cuina, menjador i estar a la planta baixa i el dormitori principal, amb la seua zona de bany, a la planta alta.

A aquest esquema es juxtaposa la separació dels dormitoris de fills en un volum diferenciat, permetent una independència d'ús absoluta entre pares i fills. La disposició en el volum menor d'un dormitori a cada planta permet també la independència d'habitabilitat dels fills entre si.

Aquesta premissa del projecte era una petició expressa dels propietaris, d'origen holandès, i s'inclou com a estratègia de projecte.

Per tant, existeix una innovació tipològica en habitatge amb la generació d'una planta en la qual les funcions habitacionals s'articulen amb una valoració de la privacitat per grups generacionals, molt diferent del model clàssic vinculat al nucli familiar tradicional.

El projecte introdueix multitud de recursos arquitectònics de gran interès. Per exemple, el recorregut ascensional per l'escala del volum major, que limita les vistes a la planta de dormitori, i finalitza al mirador que ocupa l'espai del replà superior de l'escala, on s'obre a les magnífiques visuals sobre s' Espartar. O la utilització de petits patis per il·luminar i ventilar els nuclis de bany, que permet grans obertures a l'exterior, però sense restar-los privacitat. Aquesta solució, que confereix una gran qualitat espacial a aquests elements serà recurrent en l'arquitectura domèstica dels arquitectes.

4. Informe sobre l'estat en que es troba l'immoble en el moment de la declaració com a Bé Catalogat.

En l'actualitat, l'edifici ha patit alteracions respecte a la seua concepció original per un doble motiu. En primer lloc, s'han produït ampliacions volumètriques i substitucions o eliminació d'alguns elements. D'altra banda, en el moment de la visita, es constata que s'han realitzat tasques de demolició.

Les modificacions volumètriques i de distribució més rellevants, en comparació amb l'estat reflectit en la documentació històrica publicada sobre el projecte i l'obra acabada, es podrien resumir en les següents:

a. Ampliació volumètrica davant l'aparcament, ocupant el seu espai d'accés, i distorsionant el seu perfil longitudinal.

La tanca que dona a la via s'ha alterat en l'extrem sud, amb l'elevació del mur i la generació d'una porta d'accés.

b. Modificació de l'espai exterior i creació d'un cos que dona a la mar.

La coberta d'aquest cos amplia la terrassa original i desvirtua, tant l'alçat des de la mar, com el perímetre de projecte de la terrassa. La jardineria que actuava de barana, també s'ha eliminat i substituït per una barana de vidre. Amb tot això, el perímetre escultural i de reminiscències nàutiques d'aquest alçat ha desaparegut.

L'espai de saló a l'aire lliure que es generava deprimint un graó la cota de sòl de la terrassa per ubicar un sofà d'obra en el seu perímetre, s'ha omplert. Amb això es perd un recurs clàssic de l'arquitectura dels anys seixanta i setanta, que remet al concepte de relacions socials pròpia de la ideologia del moment.

c. Creació d'una peça en l'espai original d'aparcament, amb accés directe des del pati sud.

d. Alteració dels buits originals del dormitori i eliminació dels passos en el forjat en aquest espai.

Obertura d'un forat a la façana que dona a la piscina.

Ampliació del mainell de cantonada del buit de la sala.

Elements significatius que han estat eliminats o substituïts.

a. El sistema d'envelat. Només queda un dels pals originals, suport dels tendals, emplaçat entre els dos volums d'habitatge.

b. Els elements volumètrics d'ombra dels buits de dormitori i saló, tant els del volum principal com el de dormitori de fills. De l'umbracle del pas a la terrassa inferior, encara queden traces al terra de la terrassa.

c. El sistema de lames originals ha estat substituït, en els llocs en els que encara existeix (lluernari de l'escala del cos principal o l'aparcament), per un altre molt més convencional de lama més estreta i marc més ampli.

d. Han desaparegut les xemeneies esculturals.

e. S'ha substituït el paviment de les terrasses i gran part de l'interior de l'habitatge.



Així mateix, s'han substituït els acabats en sòl i parets de banys.

En el moment de la visita realitzada s'observen actuacions recents de demolició. Algunes d'elles han alterat profundament la volumetria original de l'edifici i han provocat la desaparició d'elements importants en la seua morfologia:

a. El cos del menjador exterior cobert ha estat demolit íntegrament. En planta baixa aquesta peça organitzava l'accés a l'habitatge des del garatge i a la planta superior, la coberta d'aquest cos formava la terrassa de dormitori principal. Els murs que limitaven aquesta terrassa protegien la intimitat, tant de la pròpia terrassa com de dormitori i enfocaven les vistes sobre el paisatge, sent uns elements amb una important presència volumètrica.

b. S'observen demolicions puntuals en totes les cobertes, el que permet l'entrada de pluvials a l'edifici. Especialment nocives són les perforacions en les trobades entre les claraboies i el pla horitzontal de coberta, ja que la seua ubicació condueix l'aigua del pla inclinat directament a l'interior de l'edifici.

c. També s'han demolit part dels laterals dels lluernaris. La demolició deixa sense protecció l'armat d'aquests elements, la qual cosa provoca l'acceleració del seu deteriorament.

d. La pràctica totalitat dels envans interiors del volum principal ha estat enderrocada.

e. Les fusteries, tant interiors com exteriors, han desaparegut, així com gran part dels revestiments interiors.

f. A l'exterior, s'ha aixecat el paviment de gran part de la terrassa que queda a la zona sud de la parcel·la, deixant desprotegida la làmina impermeabilitzant.

5. Mesures que s'han d'adoptar amb caràcter immediat

S'ha de procedir de manera immediata a apuntalar els elements estructurals que s'han danyat, a recollir i sanejar qualsevol element que pel seu estat de manteniment o per haver estat objecte d'inici de demolició pugui representar un risc per a les persones. A tancar les cales i inicis de demolició que deixen entrar l'aigua de pluja, a tancar amb taulons les portes i finestres que no estiguin operatives per evitar l'entrada de persones o animals que puguin seguir deteriorant la casa.

6. Mesures de restabliment de l'obra original i possibles modificacions que es poden realitzar sobre aquesta

L'habitatge ha de ser objecte d'una intervenció de rehabilitació i restitució acurada que restableixi la qualitat de l'espai i la seua arquitectura.

S'haurà de protegir tot el corresponent a la construcció original de l'habitatge que no ha estat demolit en l'actualitat.

A més, s'hauran de revertir les intervencions que han desfigurat el conjunt (com les ampliacions en l'aparcament o el volum edificat sobre el penya-segat) i recuperar l'edifici tal com es va concebre, incloent la distribució interior, els elements de fusteria, làmines, reixeria i envelats.

Sobre la situació original de l'obra es podrien realitzar obres lligades a la seguretat, habitabilitat, confort i accessibilitat, sempre que no comprometin els valors a protegir, a saber:

- La relació amb l'entorn immediat: amb la via pública. S'han de mantenir els murs delimitadors de l'habitatge que conformen el sistema d'accés, tant a l'habitatge com a l'aparcament i a la terrassa davantera. L'enjardinament exterior, urbanització i elements efímers
- No es podrà alterar i s'ha de recuperar la geometria original de les terrasses i la seua trobada amb el pendent del terreny.
- No es podrà modificar la volumetria general, és a dir els dos cossos habitacionals amb la geometria de projecte, mantenint els lluernaris com a element a destacar en la relació interior exterior. S'han de restituir els elements enderrocats, tant el menjador exterior com els murs que delimitaven la terrassa superior, ja que forma part important del volum original.
- No es podrà modificar substancialment el sistema de recorreguts interiors de l'habitatge. A destacar els dos nuclis d'escales i les claraboies vinculats al seu recorregut. El recorregut i desenvolupament d'aquests elements verticals tenen una relació directa amb la fenestració i la il·luminació de l'habitatge.
- No es podrà alterar el sistema original de buits i de fenestració. Com s'ha argumentat el tractament de la llum i la relació interior - exterior de l'habitatge és especialment important. Per la qual cosa s'haurà de mantenir el sistema original de buits, fusteries, i lames de protecció solar, la seua disposició en cantonada i la seua qualitat de escamotejable per permetre l'obertura total.
- No es podrà alterar la gamma cromàtica original. Tant en els elements de fàbrica com en fusteries, lames i resta d'elements constructius.



7. Documentació gràfica bàsica

La informació gràfica s'inclou en l'annex d'informació gràfica.

Tot això segons el nostre saber i entendre i sense perjudi de les consideracions jurídiques.

El representant de l'Institut d'Estudis Eivissencs considera que la declaració hauria d'abastar la totalitat original de l'immoble.

La majoria dels membres de la PTPHA entenen, vist l'estat de conservació de l'immoble, que només es possible acceptar la protecció de les estructures originals encara conservades, no entrant a considerar les possibles actuacions futures que seran estudiades i avaluades per l'òrgan competent en el moment que tinguin lloc.

En virtut del que disposa el Capítol II (Béns catalogats) del Títol I (Categories de protecció dels béns del patrimoni històric) de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears, i d'acord amb el Reglament orgànic del Consell Insular d'Eivissa (BOIB núm. 136, de 18-09-2010; correcció en BOIB núm. 148, de 14-10-2010; modificació en BOIB núm. 48, de 16-04-2016), després de la deliberació oportuna, per majoria, la Ponència Tècnica de Patrimoni Historicoartístic eleva a la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic, perquè, si ho estima adient, elevi al Ple del Consell Insular d'Eivissa, **la següent proposta d'acord:**

1. Desestimar parcialment les següents al·legacions:

-En data 6 de setembre de 2019, amb RGE núm. 2019018970, el COAIB presenta escrit d'al·legacions dins del tràmit d'audiència de l'expedient de declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche.

- En data 15 de novembre de 2019, amb RGE núm. 2019024946, la promotora PC7, SL presenta escrit d'al·legacions a la incoació de l'expedient de declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche.

2. Declarar com a Bé Catalogat les estructures originals conservades de la casa van der Driesche, ubicada a cala Molí, Sant Josep de sa Talaia, segons les especificacions que figuren a l'annex del present acord.

3. Mencionar que 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.

4. Publicar aquest acord al BOIB.

5. Anotar la declaració al Catàleg Insular del patrimoni històric d'Eivissa.

6. Comunicar aquest acord a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears perquè procedeixi a la seua anotació al Catàleg General del patrimoni històric de les Illes Balears.

7. Notificar aquest acord als interessats i a l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia.

Annex

1. Fitxa tècnica de l'immoble

Denominació: Casa van der Driesche
Situació: C/ d'Abaix, 28, parc, 94, urbanització Cala Molí,
Municipi: Sant Josep de sa Talaia
Autors: José Antonio Martínez Lapeña i Elías Torres Tur.
Adscripció estilística: arquitectura moderna.
Usos: habitatge.
Classificació del sòl: sòl urbà.

2. Context històric

L'obra va ser projectada el 1969 i construïda entre 1970 i 1973, en els darrers anys de la dictadura franquista, en una època en la qual Eivissa era un referent sociocultural on es podia viure d'una manera diferent.



En efecte, es tracta d'una època de canvi social i que tenia reflex a nivell del pensament arquitectònic. L'arquitectura que sorgí en la segona meitat dels seixanta davant l'Estil Internacional, va ser una arquitectura de complexitat i contradicció, que donava un pas més enllà de l'Arquitectura Moderna més dura, arquitectures pròximes als plantejaments del pop-art nord-americà i que prompte derivarien en el postmodernisme. La casa van der Driesche estaria entre les primeres mostres a Espanya en les quals s'observa la influència de Robert Venturi. Considera que és un testimoni de l'època en l'illa i una mostra de l'escola de pensament de la cultura catalana de la segona meitat del segle XX, que va tenir molta transcendència en el terreny de l'arquitectura.

3. Memòria descriptiva del bé

L'immoble objecte de l'informe és el la Casa van der Driesche situada al C / d'Abaix, 28, parc, 94, urbanització Cala Molí, Sant Josep de sa Talaia, obra dels arquitectes José Antonio Martínez Lapeña i Elías Torres Tur.

Es tracta d'un habitatge unifamiliar, implantat en una parcel·la situada entre la via pública i un penya-segat sobre la mar. Els altres dos límits laterals són mitgers amb altres dues parcel·les confrontants. L'habitatge acollia en la seua concepció original un programa clàssic d'habitatge aïllat, en essència estar-menjador, cuina, tres dormitoris amb les seues corresponents peces de bany i aparcament, per al seu ús fonamentalment en període de vacances.

El programa es desenvolupa en dues peces construïdes amb independència absoluta, de manera que per transitar entre elles cal sortir a l'espai exterior. La peça de major volum acull els espais comuns en planta baixa i el dormitori principal en planta alta. La peça més petita conté els dormitoris dels fills, un a cada nivell.

L'ús de l'exterior, amb els espais aterrats envelats i la piscina que volava sobre el penya-segat, forma part fonamental del programa funcional de l'habitatge, obrint-se a la mar com a única façana amb privacitat.

L'esquema es desenvolupa a partir de la utilització d'una doble trama de direccions ortogonals, girades 45° entre si, la qual cosa genera interessants jocs geomètrics en volums amb angles rectes, aguts (45°) i obtusos (135°). La utilització d'aquest recurs s'estén a tota la planta, i té la seua resposta volumètrica en les lluernes de les cobertes i en les finestres dels banys.

De la relació amb l'entorn

La casa se situa sobre un solar de fort pendent a la vora de la mar i de reduïdes dimensions, de manera que es desenvolupa en la pràctica totalitat de la part superior de la parcel·la. L'edifici es tanca al carrer i a les parcel·les confrontants, obrint-se a l'horitzó marí com a únic lateral de la propietat que li permet privadesa.

Pel que fa a la façana que dona a la via, els tancaments que separen l'àmbit privat de l'exterior es retiren de la partió de parcel·la, ampliant visualment la via pública sobre un espai de propietat privada.

Aquest espai semipúblic estableix un filtre d'accés a l'habitatge i anticipa el joc volumètric de díedres girats 45° que s'estén a tota la intervenció. La generositat de la intervenció de la casa van der Driesche, en la qual s'eixampla la via i es permet el gaudi públic sobre un sòl privat, s'enjardina i es dissenya acuradament la façana exterior, contrasta amb la resta d'actuacions de la zona.

Pel que fa a la façana a la mar, el perímetre de la terrassa participava del joc d'angles aguts. Els tallamars resultants, units a sistema de tendals original, suportat per pals, remetien de manera directa a elements nàutics i aconseguia des de la mar la imatge de vaixell encallat, present en les intencions de projecte.

Aquesta vista dinàmica i contundent des de la mar es troba actualment desvirtuada per un volum de la coberta àmplia de la terrassa original, que elimina el perímetre trencat i escalonat de el projecte i genera una nova façana amb un llenç continu i una gran fenestració a la mar, d'escassa qualitat arquitectònica i constructiva. Es tracta d'alteració del projecte original de la qual es desconeix l'autor i la data d'execució.

De la volumetria en general

La volumetria de tot el conjunt és resultat de la superposició de dues trames ortogonals girades 45°. Aquest recurs compositiu s'utilitza en tota la planta, tant dels edificis com dels espais exteriors, la tanca i les terrasses.

Les trames s'orienten segons dues direccions. La primera d'elles és la de la partió de parcel·la amb la via. A aquesta direcció es vinculen fonamentalment els elements corresponents al tancament front al carrer, gran part de les tanques i l'aparcament. Els elements girats s'utilitzen per significar els accessos, tant a l'habitatge, com directament a la terrassa interior i confereixen a aquest espai semipúblic una potent plasticitat. La segona de les trames, és la utilitzada per als volums construïts habitables. A aquesta trama corresponen els dos cubs, ambdós

de dues plantes, i els elements annexos de menjador exterior i el tancament de la terrassa superior vinculada a la del dormitori principal. En aquests elements el trencament de la trama s'introdueix, com s'ha dit, no en planta sinó en secció, amb les inclinacions dels plans de coberta dels lluernaris.

L'orientació d'aquesta segona trama direcciona els espais habitables cap a les millors vistes, sobre la reserva natural de les Illes de Ponent.

El perímetre de la terrassa davantera és on, sobre un únic element, desapareix el predomini d'una de les dues trames, generant els volums afilats que eren característics en la visual des de la mar.

La utilització de múltiples trames girades, la renúncia a l'estricta patró de l'angle recte del Moviment Modern més canònic, serà una de les línies d'investigació que s'inicia en aquesta obra i apareix de manera recurrent en l'obra posterior dels arquitectes, i confereix a la seua arquitectura una potent plasticitat expressiva.

El fraccionament del volum edificat, la prolongació d'aquest amb la tanca i el soterrament parcial d'algunes de les peces redueix visualment el que s'ha construït.

De les plantes

L'organització funcional de l'habitatge també resulta innovadora. D'una banda, es manté la segregació d'usos canònica entre estances de dia i de nit. En aquest cas se situa la cuina, menjador i estar a la planta baixa i el dormitori principal, amb la seua zona de bany, a la planta alta.

A aquest esquema es juxtaposa la separació dels dormitoris de fills en un volum diferenciat, permetent una independència d'ús absoluta entre pares i fills. La disposició en el volum menor d'un dormitori a cada planta permet també la independència d'habitabilitat dels fills entre si.

Aquesta premissa del projecte era una petició expressa dels propietaris, d'origen holandès, i s'inclou com a estratègia de projecte.

Per tant, existeix una innovació tipològica en habitatge amb la generació d'una planta en la qual les funcions habitacionals s'articulen amb una valoració de la privacitat per grups generacionals, molt diferent del model clàssic vinculat al nucli familiar tradicional.

El projecte introdueix multitud de recursos arquitectònics de gran interès. Per exemple, el recorregut ascensional per l'escala del volum major, que limita les vistes a la planta de dormitori, i finalitza al mirador que ocupa l'espai del replà superior de l'escala, on s'obre a les magnífiques visuals sobre s' Espartar. O la utilització de petits patis per il·luminar i ventilar els nuclis de bany, que permet grans obertures a l'exterior, però sense restar-los privacitat. Aquesta solució, que confereix una gran qualitat espacial a aquests elements serà recurrent en l'arquitectura domèstica dels arquitectes.

4. Informe sobre l'estat en que es troba l'immoble en el moment de la declaració com a Bé Catalogat.

En l'actualitat, l'edifici ha patit alteracions respecte a la seua concepció original per un doble motiu. En primer lloc, s'han produït ampliacions volumètriques i substitucions o eliminació d'alguns elements. D'altra banda, en el moment de la visita, es constata que s'han realitzat tasques de demolició.

Les modificacions volumètriques i de distribució més rellevants, en comparació amb l'estat reflectit en la documentació històrica publicada sobre el projecte i l'obra acabada, es podrien resumir en les següents:

a. Ampliació volumètrica davant l'aparcament, ocupant el seu espai d'accés, i distorsionant el seu perfil longitudinal.

La tanca que dona a la via s'ha alterat en l'extrem sud, amb l'elevació del mur i la generació d'una porta d'accés.

b. Modificació de l'espai exterior i creació d'un cos que dona a la mar.

La coberta d'aquest cos amplia la terrassa original i desvirtua, tant l'alçat des de la mar, com el perímetre de projecte de la terrassa. La jardineria que actuava de barana, també s'ha eliminat i substituït per una barana de vidre. Amb tot això, el perímetre escultural i de reminiscències nàutiques d'aquest alçat ha desaparegut.

L'espai de saló a l'aire lliure que es generava deprimint un graó la cota de sòl de la terrassa per ubicar un sofà d'obra en el seu perímetre, s'ha omplert. Amb això es perd un recurs clàssic de l'arquitectura dels anys seixanta i setanta, que remet al concepte de relacions socials pròpia de la ideologia del moment.

c. Creació d'una peça en l'espai original d'aparcament, amb accés directe des del pati sud.

d. Alteració dels buits originals del dormitori i eliminació dels passos en el forjat en aquest espai.



Obertura d'un forat a la façana que dona a la piscina.

Ampliació del mainell de cantonada del buit de la sala.

Elements significatius que han estat eliminats o substituïts.

- a. El sistema d'envelat. Només queda un dels pals originals, suport dels tendals, emplaçat entre els dos volums d'habitatge.
- b. Els elements volumètrics d'ombra dels buits de dormitori i saló, tant els del volum principal com el de dormitori de fills. De l'umbracle del pas a la terrassa inferior, encara queden traces al terra de la terrassa.
- c. El sistema de lames originals ha estat substituït, en els llocs en els que encara existeix (lluernari de l'escala del cos principal o l'aparcament), per un altre molt més convencional de lama més estreta i marc més ampli.
- d. Han desaparegut les xemeneies esculturals.
- e. S'ha substituït el paviment de les terrasses i gran part de l'interior de l'habitatge.

Així mateix, s'han substituït els acabats en sòl i parets de banys.

En el moment de la visita realitzada s'observen actuacions recents de demolició. Algunes d'elles han alterat profundament la volumetria original de l'edifici i han provocat la desaparició d'elements importants en la seua morfologia:

- a. El cos del menjador exterior cobert ha estat demolit íntegrament. En planta baixa aquesta peça organitzava l'accés a l'habitatge des del garatge i a la planta superior, la coberta d'aquest cos formava la terrassa de dormitori principal. Els murs que limitaven aquesta terrassa protegien la intimitat, tant de la pròpia terrassa com de dormitori i enfocaven les vistes sobre el paisatge, sent uns elements amb una important presència volumètrica.
- b. S'observen demolicions puntuals en totes les cobertes, el que permet l'entrada de pluvials a l'edifici. Especialment nocives són les perforacions en les trobades entre les claraboies i el pla horitzontal de coberta, ja que la seua ubicació condueix l'aigua del pla inclinat directament a l'interior de l'edifici.
- c. També s'han demolit part dels laterals dels lluernaris. La demolició deixa sense protecció l'armat d'aquests elements, la qual cosa provoca l'acceleració del seu deteriorament.
- d. La pràctica totalitat dels envans interiors del volum principal ha estat enderrocada.
- e. Les fusteries, tant interiors com exteriors, han desaparegut, així com gran part dels revestiments interiors.
- f. A l'exterior, s'ha aixecat el paviment de gran part de la terrassa que queda a la zona sud de la parcel·la, deixant desprotegida la làmina impermeabilitzant.

5. Mesures que s'han d'adoptar amb caràcter immediat

S'ha de procedir de manera immediata a apuntalar els elements estructurals que s'han danyat, a recollir i sanejar qualsevol element que pel seu estat de manteniment o per haver estat objecte d'inici de demolició pugui representar un risc per a les persones. A tancar les cales i inicis de demolició que deixen entrar l'aigua de pluja, a tancar amb taulons les portes i finestres que no estiguin operatives per evitar l'entrada de persones o animals que puguin seguir deteriorant la casa.

6. Mesures de restabliment de l'obra original i possibles modificacions que es poden realitzar sobre aquesta

L'habitatge ha de ser objecte d'una intervenció de rehabilitació i restitució acurada que restableixi la qualitat del l'espai i la seua arquitectura.

S'haurà de protegir tot el corresponent a la construcció original de l'habitatge que no ha estat demolit en l'actualitat.

A més, s'hauran de revertir les intervencions que han desfigurat el conjunt (com les ampliacions en l'aparcament o el volum edificat sobre el penya-segat)

7. Documentació gràfica bàsica

La informació gràfica s'inclou en l'annex d'informació gràfica (CSV. 12434640201756607771).



S'obre el debat i els membres debaten sobre el contingut dels informes emesos que consten a l'expedient i respecte de la proposta que ha efectuat la Ponència Tècnica de Patrimoni Históricoartístic en data 5 de desembre de 2019. Els membres de la Comissió consideren que la catalogació de l'habitatge anomenat Van der Driesche ho ha de ser en el seu conjunt, tant l'exterior com l'interior, ja que ha quedat acreditat a l'expedient (als nombrosos informes tècnics emesos per personal qualificat) que existeixen valors que la fan mereixedora de protecció com a Bé Catalogat.

Així, l'article 46 de la Constitució imposa als poders públics el deure de garantir la conservació i la promoció de l'enriquiment del patrimoni històric, cultural i artístic dels pobles d'Espanya i dels béns que l'integren, siguin quins siguin el seu règim jurídic i la seua titularitat. Descendeix directament de la Constitució la potestat dels organismes protectors del patrimoni históricoartístic per imposar a tal fi les limitacions dels drets dels propietaris afectats que discrecionalment es considerin necessàries.

Però, naturalment, aquesta potestat, com totes, no és absoluta, raó per la qual l'Administració Pública competent ha d'exercitar-la sempre inserida en el conjunt de l'ordenament jurídic, de manera raonable i, per descomptat, limitant el menys possible els drets dels propietaris afectats. Per això, i aplicant, a més, el principi de mínima intervenció previst a l'article 4 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, entenen que no es pot pretendre que l'habitatge en el seu interior es reconstrueixi exactament igual que com es va planificar i executar en el seu moment, evitant realitzar qualsevol canvi que es pretengui.

Efectivament, en relació a l'abast de la protecció i de les obligacions que d'això se'n derivarien cap a la propietat, ja que de l'informe emès pels doctors arquitectes Sra. Marina Sender Contell i Sr. Ricardo Perelló Roso, i subscrit íntegrament pels arquitectes del Consell Insular en el seu informe tècnic, es deriva que, no només s'hauria de protegir com a Bé Catalogat construcció existent, sinó que també s'hauria de restituir l'habitatge al seu estat inicial, tal i com es va concebre pels seus autors; la qual cosa consideren els membres de la comissió que implicaria d'entrada descartar la possibilitat de que en el futur es poguessin efectuar intervencions respectuoses amb el bé que alhora es protegeix, però que permetessin una certa flexibilitat de cara a millorar les condicions de seguretat, habitabilitat, confort, accessibilitat o en vistes a introduir alguna modificació en l'interior respecte del projecte original que no menyscabi els valors del bé, la qual cosa s'haurà de valorar cas per cas per la CIOTUPHA, d'acord amb l'article 40.1 LPHIB.

Per la qual cosa, els membres de la CIOTUPHA consideren, d'acord amb els informes tècnics emesos per especialistes en la matèria, que cal declarar com a Bé Catalogat, no només les restes existents sinó la integritat de la casa van der Driesche i establir un règim de protecció que, d'una banda, permeti efectuar-hi obres per millorar les condicions de seguretat, habitabilitat, confort, accessibilitat o en vistes a introduir alguna modificació respecte del projecte original que no menyscabi els valors del bé, la qual cosa s'haurà de valorar cas per cas per la CIOTUPHA i, d'altra banda, es permetin obres de rehabilitació acurada que restableixin la qualitat de l'espai i la seua arquitectura; tot havent-se, amb caràcter general, de revertir les intervencions que han desfigurat el conjunt, com per exemple les ampliacions en l'aparcament, el volum edificat sobre el penya-segat o l'alteració dels buits de les façanes.

Sobre la base de tot l'anterior, la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA), a la sessió del dia 11 de desembre de 2019, adopta, per unanimitat dels seus membres, i com a proposta al Ple del Consell Insular, el següent

ACORD

PRIMER. Desestimar les al·legacions formulades amb data 15 de novembre de 2019, amb RGE núm. 2019024946, per la promotora PC7, SL a la incoació de l'expedient de declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche pels motius que consten a l'informe jurídic emès i a l'informe tècnic dels Serveis Tècnics del Consell (el contingut dels quals s'incorpora al present acord als efectes de motivació, conforme a l'article 88.6 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques).

Estimar parcialment les al·legacions formulades pel COAIB amb data 6 de setembre de 2019, amb RGE núm. 2019018970, dins del tràmit d'audiència de l'expedient de declaració de Bé Catalogat de la casa van der Driesche, pels motius que consten a l'informe jurídic emès i a l'informe tècnic dels serveis tècnics del Consell (el contingut dels quals s'incorpora al present acord als efectes de motivació, conforme a l'article 88.6 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques); tot d'acord amb les precisions que ha formulat la CIOTUPHA en la sessió de dia 11 de desembre de 2019.

SEGON. Declarar com a Bé Catalogat la casa van der Driesche, ubicada a cala Molí, Sant Josep de sa Talaia, segons les especificacions que figuren a l'Annex del present acord, d'acord amb els art. 1.2 i 14 de la 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears i la normativa concordant.

TERCER. 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.

QUART. Publicar aquest acord al BOIB.

CINQUÈ. Anotar la declaració al Catàleg Insular del patrimoni històric d'Eivissa.

SISÈ. Comunicar aquest acord a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears perquè procedeixi a la seua anotació al Catàleg General del patrimoni històric de les Illes Balears.

SETÈ. Notificar aquest acord als interessats i a l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia.

Annex

1. Fitxa tècnica de l'immoble

Denominació: Casa van der Driesche
Situació: C/ d'Abaix, 28, parc, 94, urbanització Cala Molí,
Municipi: Sant Josep de sa Talaia
Autors: José Antonio Martínez Lapeña i Elías Torres Tur.
Adscripció estilística: arquitectura moderna.
Usos: habitatge.
Classificació del sòl: sòl urbà.

2. Context històric

L'obra va ser projectada el 1969 i construïda entre 1970 i 1973, en els darrers anys de la dictadura franquista, en una època en la qual Eivissa era un referent sociocultural on es podia viure d'una manera diferent.

En efecte, es tracta d'una època de canvi social i que tenia reflex a nivell del pensament arquitectònic. L'arquitectura que sorgí en la segona meitat dels seixanta davant l'Estil Internacional, va ser una arquitectura de complexitat i contradicció, que donava un pas més enllà de l'Arquitectura Moderna més dura, arquitectures pròximes als plantejaments del pop-art nord-americà i que prompte derivarien en el postmodernisme. La casa van der Driesche estaria entre les primeres mostres a Espanya en les quals s'observa la influència de Robert Venturi. Considera que és un testimoni de l'època en l'illa i una mostra de l'escola de pensament de la cultura catalana de la segona meitat del segle XX, que va tenir molta transcendència en el terreny de l'arquitectura.

3. Memòria descriptiva del bé

L'immoble objecte de l'informe és el la Casa van der Driesche situada al C / d'Abaix, 28, parc, 94, urbanització Cala Molí, Sant Josep de sa Talaia, obra dels arquitectes José Antonio Martínez Lapeña i Elías Torres Tur.

Es tracta d'un habitatge unifamiliar, implantat en una parcel·la situada entre la via pública i un penya-segat sobre la mar. Els altres dos límits laterals són mitgers amb altres dues parcel·les confrontants. L'habitatge acollia en la seua concepció original un programa clàssic d'habitatge aïllat, en essència estar-menjador, cuina, tres dormitoris amb les seues corresponents peces de bany i aparcament, per al seu ús fonamentalment en període de vacances.

El programa es desenvolupa en dues peces construïdes amb independència absoluta, de manera que per transitar entre elles cal sortir a l'espai exterior. La peça de major volum acull els espais comuns en planta baixa i el dormitori principal en planta alta. La peça més petita conté els dormitoris dels fills, un a cada nivell.

L'ús de l'exterior, amb els espais aterrats envelats i la piscina que volava sobre el penya-segat, forma part fonamental del programa funcional de l'habitatge, obrint-se a la mar com a única façana amb privacitat.

L'esquema es desenvolupa a partir de la utilització d'una doble trama de direccions ortogonals, girades 45° entre si, la qual cosa genera interessants jocs geomètrics en volums amb angles rectes, aguts (45°) i obtusos (135 °). La utilització d'aquest recurs s'estén a tota la planta, i té la seua resposta volumètrica en les lluernes de les cobertes i en les finestres dels banys.

De la relació amb l'entorn

La casa se situa sobre un solar de fort pendent a la vora de la mar i de reduïdes dimensions, de manera que es desenvolupa en la pràctica totalitat de la part superior de la parcel·la. L'edifici es tanca al carrer i a les parcel·les confrontants, obrint-se a l'horitzó marí com a únic lateral de la propietat que li permet privadesa.

Pel que fa a la façana que dona a la via, els tancaments que separen l'àmbit privat de l'exterior es retiren de la partió de parcel·la, ampliant visualment la via pública sobre un espai de propietat privada.



Aquest espai semipúblic estableix un filtre d'accés a l'habitatge i anticipa el joc volumètric de díedres girats 45° que s'estén a tota la intervenció. La generositat de la intervenció de la casa van der Driesche, en la qual s'eixampla la via i es permet el gaudi públic sobre un sòl privat, s'enjardina i es dissenya acuradament la façana exterior, contrasta amb la resta d'actuacions de la zona.

Pel que fa a la façana a la mar, el perímetre de la terrassa participava del joc d'angles aguts. Els tallamars resultants, units a sistema de tendals original, suportat per pals, remetien de manera directa a elements nàutics i aconseguia des de la mar la imatge de vaixell encallat, present en les intencions de projecte.

Aquesta vista dinàmica i contundent des de la mar es troba actualment desvirtuada per un volum de la coberta àmplia de la terrassa original, que elimina el perímetre trencat i escalonat de el projecte i genera una nova façana amb un llenç continu i una gran fenestració a la mar, d'escassa qualitat arquitectònica i constructiva. Es tracta d'alteració del projecte original de la qual es desconeix l'autor i la data d'execució.

De la volumetria en general

La volumetria de tot el conjunt és resultat de la superposició de dues trames ortogonals girades 45°. Aquest recurs compositiu s'utilitza en tota la planta, tant dels edificis com dels espais exteriors, la tanca i les terrasses.

Les trames s'orienten segons dues direccions. La primera d'elles és la de la partió de parcel·la amb la via . A aquesta direcció es vinculen fonamentalment els elements corresponents al tancament front al carrer, gran part de les tanques i l'aparcament. Els elements girats s'utilitzen per significar els accessos, tant a l'habitatge, com directament a la terrassa interior i confereixen a aquest espai semipúblic una potent plasticitat. La segona de les trames, és la utilitzada per als volums construïts habitables. A aquesta trama corresponen els dos cubs, ambdós de dues plantes, i els elements annexos de menjador exterior i el tancament de la terrassa superior vinculada a la del dormitori principal. En aquests elements el trencament de la trama s'introdueix, com s'ha dit, no en planta sinó en secció, amb les inclinacions dels plans de coberta dels lluernaris.

L'orientació d'aquesta segona trama direcciona els espais habitables cap a les millors vistes, sobre la reserva natural de les Illes de Ponent.

El perímetre de la terrassa davantera és on, sobre un únic element, desapareix el predomini d'una de les dues trames, generant els volums afilats que eren característics en la visual des de la mar.

La utilització de múltiples trames girades, la renúncia a l'estricta patró de l'angle recte del Moviment Modern més canònic, serà una de les línies d'investigació que s'inicia en aquesta obra i apareix de manera recurrent en l'obra posterior dels arquitectes, i confereix a la seua arquitectura una potent plasticitat expressiva.

El fraccionament del volum edificat, la prolongació d'aquest amb la tanca i el soterrament parcial d'algunes de les peces redueix visualment el que s'ha construït.

De les plantes

L'organització funcional de l'habitatge també resulta innovadora. D'una banda, es manté la segregació d'usos canònica entre estances de dia i de nit. En aquest cas se situa la cuina, menjador i estar a la planta baixa i el dormitori principal, amb la seua zona de bany, a la planta alta.

A aquest esquema es juxtaposa la separació dels dormitoris de fills en un volum diferenciat, permetent una independència d'ús absoluta entre pares i fills. La disposició en el volum menor d'un dormitori a cada planta permet també la independència d'habitabilitat dels fills entre si.

Aquesta premissa del projecte era una petició expressa dels propietaris, d'origen holandès, i s'inclou com a estratègia de projecte.

Per tant, existeix una innovació tipològica en habitatge amb la generació d'una planta en la qual les funcions habitacionals s'articulen amb una valoració de la privacitat per grups generacionals, molt diferent del model clàssic vinculat al nucli familiar tradicional.

El projecte introdueix multitud de recursos arquitectònics de gran interès. Per exemple, el recorregut ascensional per l'escala del volum major, que limita les vistes a la planta de dormitori, i finalitza al mirador que ocupa l'espai del replà superior de l'escala, on s'obre a les magnífiques visuals sobre s' Espartar. O la utilització de petits patis per il·luminar i ventilar els nuclis de bany, que permet grans obertures a l'exterior, però sense restar-los privacitat. Aquesta solució, que confereix una gran qualitat espacial a aquests elements serà recurrent en l'arquitectura domèstica dels arquitectes.

4. Informe sobre l'estat en que es troba l'immoble en el moment de la declaració com a Bé Catalogat.

En l'actualitat, l'edifici ha patit alteracions respecte a la seua concepció original per un doble motiu. En primer lloc, s'han produït ampliacions volumètriques i substitucions o eliminació d'alguns elements. D'altra banda, en el moment de la visita, es constata que s'han realitzat tasques de demolició.

Les modificacions volumètriques i de distribució més rellevants, en comparació amb l'estat reflectit en la documentació històrica publicada sobre el projecte i l'obra acabada, es podrien resumir en les següents:

a. Ampliació volumètrica davant l'aparcament, ocupant el seu espai d'accés, i distorsionant el seu perfil longitudinal.

La tanca que dona a la via s'ha alterat en l'extrem sud, amb l'elevació del mur i la generació d'una porta d'accés.

b. Modificació de l'espai exterior i creació d'un cos que dona a la mar.

La coberta d'aquest cos amplia la terrassa original i desvirtua, tant l'alçat des de la mar, com el perímetre de projecte de la terrassa. La jardineria que actuava de barana, també s'ha eliminat i substituït per una barana de vidre. Amb tot això, el perímetre escultural i de reminiscències nàutiques d'aquest alçat ha desaparegut.

L'espai de saló a l'aire lliure que es generava deprimint un graó la cota de sòl de la terrassa per ubicar un sofà d'obra en el seu perímetre, s'ha omplert. Amb això es perd un recurs clàssic de l'arquitectura dels anys seixanta i setanta, que remet al concepte de relacions socials pròpia de la ideologia del moment.

c. Creació d'una peça en l'espai original d'aparcament, amb accés directe des del pati sud.

d. Alteració dels buits originals del dormitori i eliminació dels passos en el forjat en aquest espai. Obertura d'un forat a la façana que dona a la piscina.

Ampliació del mainell de cantonada del buit de la sala.

Elements significatius que han estat eliminats o substituïts.

a. El sistema d'envelat. Només queda un dels pals originals, suport dels tendals, emplaçat entre els dos volums d'habitatge.

b. Els elements volumètrics d'ombra dels buits de dormitori i saló, tant els del volum principal com el de dormitori de fills. De l'umbracle del pas a la terrassa inferior, encara queden traces al terra de la terrassa.

c. El sistema de lames originals ha estat substituït, en els llocs en els que encara existeix (lluernari de l'escala del cos principal o l'aparcament), per un altre molt més convencional de lama més estreta i marc més ampli.

d. Han desaparegut les xemeneies esculturals.

e. S'ha substituït el paviment de les terrasses i gran part de l'interior de l'habitatge.

Així mateix, s'han substituït els acabats en sòl i parets de banys.

En el moment de la visita realitzada s'observen actuacions recents de demolició. Algunes d'elles han alterat profundament la volumetria original de l'edifici i han provocat la desaparició d'elements importants en la seua morfologia:

a. El cos del menjador exterior cobert ha estat demolit íntegrament. En planta baixa aquesta peça organitzava l'accés a l'habitatge des del garatge i a la planta superior, la coberta d'aquest cos formava la terrassa de dormitori principal. Els murs que limitaven aquesta terrassa protegien la intimitat, tant de la pròpia terrassa com de dormitori i enfocaven les vistes sobre el paisatge, sent uns elements amb una important presència volumètrica.

b. S'observen demolicions puntuals en totes les cobertes, el que permet l'entrada de pluvials a l'edifici. Especialment nocives són les perforacions en les trobades entre les claraboies i el pla horitzontal de coberta, ja que la seua ubicació condueix l'aigua del pla inclinat directament a l'interior de l'edifici.

c. També s'han demolit part dels laterals dels lluernaris. La demolició deixa sense protecció l'armat d'aquests elements, la qual cosa provoca l'acceleració del seu deteriorament.

d. La pràctica totalitat dels envans interiors del volum principal ha estat enderrocada.

e. Les fusteries, tant interiors com exteriors, han desaparegut, així com gran part dels revestiments interiors.

f. A l'exterior, s'ha aixecat el paviment de gran part de la terrassa que queda a la zona sud de la parcel·la, deixant desprotegida la làmina impermeabilitzant.

5. Mesures que s'han d'adoptar amb caràcter immediat

S'ha de procedir de manera immediata a apuntalar els element estructurals que s'han danyat, a recollir i sanejar qualsevol element que pel seu estat de manteniment o per haver estat objecte d'inici de demolició pugui representar un risc per a les persones. A tapar les cales i inicis de demolició que deixen entrar l'aigua de pluja, a tapar amb taulons les portes i finestres que no estiguin operatives per evitar l'entrada de persones o animals que puguin seguir deteriorant la casa.

6. Mesures de restabliment de l'obra original i possibles modificacions que es poden realitzar sobre aquesta

Es permeten obres de rehabilitació acurada que restableixin la qualitat de l'espai i la seva arquitectura, que hauran de ser autoritzades per la CIOTUPHA, d'acord amb l'art.40.1 de la LPHIB.

Es poden efectuar obres per millorar les condicions de seguretat, habitabilitat, confort, accessibilitat o en vistes a introduir alguna modificació respecte del projecte original que no menyscabi els valors del bé, la qual cosa s'haurà de valorar cas per cas per la CIOTUPHA, d'acord amb l'art.40.1 de la LPHIB.

Amb caràcter general s'hauran de revertir les intervencions que han desfigurat el conjunt, com per exemple les ampliacions en l'aparcament, el volum edificat sobre el penya-segat o l'alteració del buits de les façanes.

7. Documentació gràfica bàsica

La informació gràfica s'inclou al document "Annex gràfic declaració BC casa van der Driesche" que es pot consultar introduint el següent codi segur de verificació (CSV):12434640215374341171 a l'apartat de validació i comprovació de documents de la seu electrònica del Consell d'Eivissa, a la qual s'hi pot accedir en el següent enllaç: <https://seu.conselldeivissa.es> "

(...)

Finalitzat el debat, se sotmet la proposta a votació, que s'aprova amb 12 vots a favor: Grup Popular (6), Grup Mixt (1), Grup PSOE (2), Grup Unidas-Podemos (2) i consellera no adscrita (1).

I, perquè així consti i figuri a l'expedient, amb l'advertència i reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent, expedeix i firm aquest certificat

Firmat:

El President, Vicente Mari Torres

Vist i plau El Secretari General Accidental, Antoni Riera Buforn

Eivissa, 21 de gener de 2020

El cap de Secció del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni del Consell Insular d'Eivissa

José Vicente Garibo Redolat

