

**Secció V. Anuncis****Subsecció segona. Altres anuncis oficials****CONSELL INSULAR DE MALLORCA****DEPARTAMENT DE VICEPRESIDÈNCIA DE CULTURA, PATRIMONI I ESPORTS****14509**

Notificació per edictes als efectes de l'article 59,5 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú de l'acord de la Comissió Insular de Patrimoni Històric de 21 de maig de 2013 (exp. 163/12).

De conformitat amb el que disposa l'article 59.5 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, es procedeix mitjançant aquesta publicació a la formal notificació per edictes a Empar Santacreu Oliver del següent acord:

“A la sessió del dia 21 de maig de 2013, la Comissió Insular de Patrimoni Històric de Mallorca, va acordar, entre d'altres, el següent:

Núm. d'ordre: C.1

Expedient: 163/2012

Interessat: Ajuntament d'Estellencs

Promotor: Empar Santa Creu Oliver

Objecte: Projecte de canvi de coberta a habitatge unifamiliar

Emplaçament: Polígon 3, Parcel·la 12 - Ctra. De la Mar, s/n “Ca Na Cerdana”

Municipi: Estellencs

Denegar el projecte presentat, de conformitat amb els articles 26, 37.2, 40, 41 i disposició addicional 1a de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears, així com la disposició transitòria vuitena de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol i el Decret 984/1972 pel qual es declara Paratge Pintoresc la costa nord-oest de l'illa de Mallorca, i amb l'informe tècnic de dia 18 d'abril de 2013, que com a motivació s'adjunta i forma part integrant del present acord.”

Sense perjudici que aquest projecte s'ajusti a les normes dictades en matèria urbanística.

El trasllat d'aquest acord es fa a reserva de l'aprovació de l'Acta.

Contra aquest acord, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar el RECURS D'ALÇADA davant la Comissió de Govern del Consell Insular de Mallorca, dins el termini d'UN MES, comptador a partir del dia següent al de la recepció de la present notificació.

Contra la desestimació expressa del recurs d'alçada podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, davant del jutjat contenciós administratiu de Palma en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent al de la recepció de la notificació de la desestimació de l'esmentat recurs.

Un cop transcorregut tres mesos des de la interposició del recurs sense que s'hagi notificat la resolució, podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, contra la desestimació presumpta del recurs d'alçada, sense limitació temporal, mentre no hi hagi resolució expressa.

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa i de la Llei 4/1999, de 13 de gener, de modificació de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Palma de Mallorca, 22 de juliol de 2013

La secretaria delegada de la Comissió Insular de Patrimoni Històric

Serafina Munar Gregorio





Annex 1: (Es publica com a annex un extracte de l'informe tècnic de la C.S. d'Arquitectura del Servei de Patrimoni Històric de data 18 d'abril de 2012. L'informe íntegre a què fa referència l'acord d'incoació, consta a l'expedient administratiu núm. 163/2012. Aquest expedient es podrà consultar a les dependències del Servei de Patrimoni Històric (Plaça Hospital, 4, Palma 07012) per aquells interessats en el procediment i que acreditin aquesta condició, d'acord amb el que disposa l'art. 31 i ss. de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener).

Informe tècnic

En data 10-05-2012 va tenir entrada en el registre general del Consell de Mallorca (núm. reg. d'entrada 13619) aquesta sol·licitud.

L'immoble objecte d'aquest expedient se situa dins la zona declarada Paratge Pintoresc pel Decret 984/1972, de 24 de març (BOE 94, 19/04/1972), la qual mitjançant la disposició addicional primera de la Llei 16/85, del patrimoni històric espanyol, i posteriorment la disposició addicional primera de la Llei 12/98, del patrimoni històric de les Illes Balears. Va passar a ésser considerada Bé d'Interès Cultural.

No s'adjunta informe tècnic municipal.

A la documentació presentada consta projecte visat el 23.02.2012 i número 11/00878/12 i modificacions de projecte visades el 10.04.2012 i número 11/01718/12.

Figura a més, a l'expedient, informe signat per l'arquitecte en data 08.02.12 en el que consta que, visitada la vivenda el passat dia 1 de febrer, va observar les conseqüències de la caiguda d'un arbre (tempestat de 16.12.2011) sobre la coberta de l'edifici, i que havia causat "sobre la coberta del dormitori danys estructurals que afecten al forjat i murs de càrrega que s'han vist afectats pe l'impacte.

En data 11.10.12 l'inspector de patrimoni històric Mariano de España Morell va emetre informe d'inspecció en el que va constatar que s'havien realitzat les actuacions previstes al projecte, i que "així mateix, en el cos orientat a llevant de la casa, tal i com s'observa al projecte, s'ha realitzat un nou forjat amb resultes de una nova planta o altell; l'augment d'alçària no es pot determinar."

Es tracta d'una parcel·la de 1357 segons el projecte (1967 m2 segons el cadastre), situada, a més de a Paratge Pintoresc, en la seva major part a ARIP boscós, i la resta a ARIP, i tota ella a APT de costa.

Tant a l'ARIP boscós com a l'APT de costa l'ús d'habitatge és un ús prohibit.

Al projecte no figura que la parcel·la es trobi en APT de Costa, i consta a la memòria urbanística que l'ús d'habitatge és permès, mentre que en realitat, al ser APT de costa, es tracta d'un ús prohibit.

En la instància que va presentar l'interessat davant l'ajuntament figuren els següents conceptes:

"renovació total de teulada dormitori (22 m2)"; "renovació parets laterals"; "canvi de finestres", i s'adjuntaren unes fotografies (BN) de les patologies i de l'esfondrament de coberta. D'aquestes fotografies, només una és d'exterior, i aporta una visió parcial de l'edificació, i no es veuen les façanes, per tant, no està documentat dins l'expedient com eren les façanes inicialment.

Entenc per tant que, la modificació que figura a la documentació modificada i no figurava a l'original, consistent en el que consta en el punt de "programa de necessitats" que es "se proyecta levantar el nivel de dicha cubierta hasta alcanzar una altura interior máxima en su punto más alto de 4.3 m. Para ello se levanta así mismo el suelo del dormitorio unos 0.9 m. La superficie afectada es de 27.70 m2."

Per tant, la modificació del projecte visitada el mes d'abril seria per augmentar l'alçada d'un cos de l'edificació, i precisament aquesta seria la intervenció que, al meu entendre, no seria autoritzable.

Segons la documentació planimètrica, es tractaria d'un augment d'alçada aproximat d'entre 60 i 70 cm.

A més a més, a la documentació planimètrica figuren dos cossos d'edificació lligats per una pèrgola. De manera que un dels cossos presenta en la planta inferior cambra sanitària i bany i a la superior sala cuina menjador, i l'altre presenta una sola planta, l'anomenada al projecte planta inferior, amb un dormitori i un bany.

De les fotografies es desprèn, en canvi, que al cos que presentava una sola planta, i del que es fa una modificació del projecte per augmentar l'alçada de la cota de coberta, en realitat s'ha interposat un forjat intermig, i per tant, amés de crear un petit augment de volum construït, s'ha efectuat un augment de la superfície construïda.

A més a més, de les fotografies exteriors s'observa que l'espai del porxo que uneix els dos cossos d'edificació, i que als plànols es dibuixa en tot moment com un porxo, s'ha convertit en interior, i unes dependències més de l'habitatge, al passar a estar coberta amb una coberta plana per la part superior, i tancada amb grans vidrieries per l'alçat frontal.



Fins i tot en els alçats no coincideixen el número i situació d'obertures amb les que figuren als plànols d'estat reformat, i a la coberta objecte del present projecte, s'observen dues claraboies, que tampoc figuren al projecte presentat.

Conclusió:

1. En primer lloc, entendre la urgència que es va crear degut als efectes meteorològics i la caiguda d'un arbre sobre una part de la coberta de l'edifici, tal i com consta a l'informe emès per l'arquitecte en data 08.02.12 i que consta a l'expedient.
2. En segon lloc, indicar que degut a l'escassa documentació fotogràfica aportada a l'expedient, es desconeix amb precisió com era l'estat actual inicial de l'immoble (és a dir, l'estat anterior a l'execució de les obres), tenint només com a estat actual el que al projecte figura com a planimetria d'estat actual.
3. En tercer lloc, indicar que, al tractar-se d'un immoble situat a la zona de protecció APT de costa, on l'ús d'habitatge està prohibit, entenem que només són possibles les obres de conservació, però en cap cas són possibles les obres d'ampliació. A n'aquest sentit cal recordar que al projecte no figura aquest extrem, i que no s'ha aportat informe municipal a l'expedient.
4. A continuació indicar que les fotografies que formen part de l'informe d'inspecció emès en data 11.10.12 s'observa que l'obra es troba executada, i a més a més, existeixen moltes discordances entre el contingut del projecte i el que es pot observar a les fotografies, les principals de les quals són:
 - a. A les fotografies s'observa que el porxo que lliga els dos volums edificats, en comptes de ser un porxo presenta una coberta plana i un tancament vidriat entre les seves columnes, per tant, que ha perdut la seva condició de superfície exterior per passar a ser un interior. Aquest fet és per un costat una ampliació de superfície, volum i edificabilitat construïts, però, a més a més, acaba donant a l'edificació un aspecte que no s'integra en absolut a l'entorn i que no s'adapta a la tipologia tradicional ni en quant a composició de façana (forma i proporció de les finestres, relació entre buit/ple), ni quant a materials utilitzats (grans finestrals de vidre).
 - b. Respecte al volum sobre el qual s'indica que es va produir l'accident i que necessitava una intervenció urgent de reparació / canvi de coberta, no s'ha fet el canvi de coberta mantenint la coberta a la seva cota inicial sinó que s'ha augmentat la cota de la coberta, entre 60 i 70 cm segons les modificacions de projecte (visat 10.04.2012 11/01718/12), però a més a més, s'ha disposat un forjat intermig que no figura al projecte, per tant, el que al projecte és una sola planta, a la realitat s'ha convertit en dues plantes, fet que constitueix un augment de superfície.
 - c. Les façanes que s'han dibuixat a l'estat reformat de l'edificació tampoc no concorden amb les que es poden observar a les fotografies. Hi ha més finestres a la realitat que les que hi ha al projecte, i algunes tenen formes diferents. Finalment, a la coberta que s'ha augmentat l'alçada també s'hi poden observar dues claraboies, que tampoc figuren al projecte.

Per tant, entenem que, com que només resulten viables a n'aquest indret intervencions de conservació i restauració, però sense modificar els paràmetres urbanístics, el projecte no podria ser objecte d'informe favorable. A continuació indicar que les obres executades no se corresponen amb el projecte presentat i a la realitat s'observen augments de superfície, volum i edificabilitat. Tampoc les façanes ni la volumetria de l'immoble se corresponen amb la tipologia tradicional de la zona ja que ni per la composició de les façanes, ni pel tipus d'obertures, que sempre haurien de ser finestres rectangulars i de proporció vertical.

Per tant, analitzada la documentació presentada i atenent a totes les motivacions indicades, inform desfavorablement sobre aquest expedient.

