



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA DEPARTAMENTO DE VICEPRESIDENCIA DE CULTURA, PATRIMONIO Y DEPORTES

14509

Notificación por edictos a los efectos del artículo 59,5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común del acuerdo de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico de 21 de mayo de 2013 (exp. 163/12).

De conformidad con lo que dispone el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, se procede mediante esta publicación a la formal notificación por edictos a Empar Santacreu Oliver del siguiente acuerdo:

"En la sesión del día 21 de mayo de 2013, la Comisión Insular de Patrimonio Histórico de Mallorca, acordó, entre otros, lo siguiente:

Nº. De orden: C.1

Expediente: 163/2012

Interesado: Ayuntamiento de Estellencs

Promotor: Empar Santacreu Oliver

Objeto: Proyecto de cambio de cubierta en vivienda unifamiliar

Emplazamiento: polígono 3, parcela 12 - ctra. Del mar, s/n "ca na cerdana"

Municipio: Estellencs

Denegar el proyecto presentado, de conformidad con los artículos 26, 37.2, 40, 41 y disposición adicional 1ª de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Islas Baleares, así como la disposición transitoria octava de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del patrimonio histórico español y el Decreto 984/1972 por el cual se declara Paraje Pintoresco la costa noroeste de la isla de Mallorca, y con el informe técnico de día 18 de abril de 2013, que como motivación se adjunta y forma parte integrante del presente acuerdo."

Sin perjuicio que este proyecto se ajuste a las normas dictadas en materia urbanística.

El traslado de este acuerdo se hace a reserva de la aprobación del Acta.

Contra este acuerdo, que no finaliza la vía administrativa, se puede interponer RECURSO DE ALZADA ante la Comisión de Gobierno del Consell Insular de Mallorca, dentro del plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente al de la recepción de la presente notificación.

Contra la desestimación expresa del recurso de alzada podrá interponerse el recurso contencioso administrativo, ante el juzgado contencioso administrativo de Palma en el Plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de la desestimación del mencionado recurso.

Una vez transcurridos tres meses desde la interposición del recurso sin que se haya notificado la resolución, podrá interponerse el recurso contencioso administrativo, contra la desestimación presunta del recurso de alzada, sin limitación temporal, mientras no haya resolución expresa.

No obstante lo anterior, se puede ejercitar, si es el caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente. Todo ello de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso administrativa y de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Palma de Mallorca, 23 de juliol de 2013

La secretaria delegada de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico

Serafina Munar Gregorio



Anexo 1: (Se publica como anexo un extracto del informe técnico de la C.S. de Arquitectura del Servicio de Patrimonio Histórico de fecha 18 de abril de 2012. El informe íntegro al que hace referencia el acuerdo de incoación, consta al expediente administrativo nº. 163/2012. Este expediente se podrá consultar a las dependencias del Servicio de Patrimonio Histórico (Plaza Hospital, 4, Palma 07012) para aquellos interesados en el procedimiento y que acrediten esta condición, de acuerdo con lo que dispone el arte. 31 y ss. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero).

Informe técnico

En fecha 10-05-2012 tuvo entrada en el registro general del Consejo de Mallorca (nº. registro de entrada 13619) esta solicitud.

El inmueble objeto de este expediente se sitúa dentro de la zona declarada Paraje Pintoresco por el Decreto 984/1972, de 24 de marzo (BOE 94, 19/04/1972), la cual mediante la disposición adicional primera de la Ley 16/85, del patrimonio histórico español, y posteriormente la disposición adicional primera de la Ley 12/98, del patrimonio histórico de las Islas Baleares. Pasó a ser considerada Bien de Interés Cultural.

No se adjunta informe técnico municipal.

En la documentación presentada consta proyecto visado el 23.02.2012 y número 11/00878/12 y modificaciones de proyecto visadas el 10.04.2012 y número 11/01718/12.

Figura además, en el expediente, informe firmado por el arquitecto en fecha 08.02.12 en el que consta que, visitada la vivienda el pasado día 1 de febrero, observó las consecuencias de la caída de un árbol (tempestad de 16.12.2011) sobre la cubierta del edificio, y que había causado "sobre la cubierta del dormitorio daños estructurales que afectan al forjado y muros de carga que lo sostienen, así como a la propia cubierta de teja".

A continuación indica que, según su criterio, para reparar la vivienda se ha de sustituir el forjado de cubierta del dormitorio, el cambio de la cubierta de teja y la reparación de los muros de carga que se han visto afectados por el impacto.

Fecha 11.10.12 el inspector de patrimonio histórico Mariano de España Morell emitió informe de inspección en el que constató que se habían realizado las actuaciones previstas en el proyecto, y que "asimismo, en el cuerpo orientado a levante de la casa, tal como se observa en el proyecto, se ha realizado un nuevo forjado con resultas de una nueva planta o altillo; el aumento de altura no se puede determinar."

Se trata de una parcela de 1357 según el proyecto (1967 m2 según el catastro), situada, además de en Paraje Pintoresco, en su mayor parte en ARIP boscoso, y el resto en ARIP, y toda ella en APT de costa.

Tanto en el ARIP boscoso como el APT de costa el uso de vivienda es un uso prohibido.

En el proyecto no figura que la parcela se encuentre en APT de Costa, y consta en la memoria urbanística que el uso de vivienda es permitido, mientras que en realidad, al ser APT de costa, se trata de un uso prohibido.

En la instancia que presentó el interesado ante del ayuntamiento figuran los siguientes conceptos:

"Renovación total de tejado dormitorio (22 m2)"; "renovación paredes laterales"; "cambio de ventanas", y se adjuntaron unas fotografías (BN) de las patologías y del hundimiento de cubierta. De estas fotografías, sólo una es de exteriores, y aporta una visión parcial de la edificación, y no se ven las fachadas, por lo tanto, no está documentado dentro del expediente como eran las fachadas inicialmente.

Entiendo por lo tanto que, la modificación que figura en la documentación modificada y no figuraba en el original, consistente en lo que consta en el punto de "programa de necesidades" que 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."

Por lo tanto, la modificación del proyecto visitada el mes de abril sería para aumentar la altura de un cuerpo de la edificación, y precisamente esta sería la intervención que, a mi entender, no sería autorizable.

Según la documentación planimétrica, se trataría de un aumento de altura aproximado de entre 60 y 70 cm.

Además, en la documentación planimétrica figuran dos cuerpos de edificación unidos por una pérgola. De manera que uno de los cuerpos presenta en la planta inferior cámara sanitaria y baño y en la superior sala cocina comedor, y el otro presenta una sola planta, el llamado en el proyecto planta inferior, con un dormitorio y un baño.

De las fotografías se desprende, en cambio, que en el cuerpo que presentaba una sola planta, y del que se hace una modificación del proyecto

para aumentar la altura de la cota de cubierta, en realidad se ha interpuesto un forjado intermedio, y por lo tanto, además de crear un pequeño aumento de volumen construido, se ha efectuado un aumento de la superficie construida.

Además, de las fotografías exteriores se observa que el espacio de porche que une los dos cuerpos de la edificación, y que en los planos se dibuja en todo momento como un porche, se ha convertido en interior, y unas dependencias más de la vivienda, al pasar a estar cubierta con una cubierta plana por la parte superior, y cerrada con grandes cristaleras por el alzado frontal.

Incluso en los alzados no coinciden el número y situación de aperturas con las que figuran en los planos de estado reformado, y en la cubierta objeto del presente proyecto, se observan dos claraboyas, que tampoco figuran en el proyecto presentado.

Conclusión:

1. En primer lugar, entender la urgencia que se dio debido a los efectos meteorológicos y la caída de un árbol sobre una parte de la cubierta del edificio, tal como consta en el informe emitido por el arquitecto en fecha 08.02.12 y que consta en el expediente.

2. En segundo lugar, indicar que debido a la escasa documentación fotográfica aportada en el expediente, se desconoce con precisión cómo era el estado actual inicial del inmueble (es decir, el estado anterior a la ejecución de las obras), teniendo sólo como estado actual lo que en el proyecto figura como planimetría de estado actual.

3. En tercer lugar, indicar que, al tratarse de un inmueble situado en la zona de protección APT de costa, donde el uso de vivienda está prohibido, entendemos que sólo son posibles las obras de conservación, pero en ningún caso son posibles las obras de ampliación. En este sentido es preciso recordar que en el proyecto no figura este extremo, y que no se ha aportado informe municipal al expediente.

4. A continuación indicar que en las fotografías que forman parte del informe de inspección emitido fecha 11.10.12 se observa que la obra se encuentra ejecutada, y además, existen muchas discordancias entre el contenido del proyecto y lo que se puede observar en las fotografías, las principales son:

a. En las fotografías se observa que el porche que une los dos volúmenes edificados, en vez de ser un porche presenta una cubierta plana y un cierre vidriado entre sus columnas, por lo tanto, que ha perdido su condición de superficie exterior para pasar a ser interior. Este hecho es por un lado una ampliación de superficie, volumen y edificabilidad construidos, sin embargo, además, acaba dando a la edificación un aspecto que no se integra en absoluto en el entorno y que no se adapta a la tipología tradicional ni en cuanto a composición de fachada (forma y proporción de las ventanas, relación entre vacío/lleño), ni en cuanto a materiales utilizados (grandes ventanales de cristal).

b. Con respecto al volumen sobre el cual se indica que se produjo el accidente y que necesitaba una intervención urgente de reparación / cambio de cubierta, no se ha hecho el cambio de cubierta manteniendo la cubierta en su cota inicial sino que se ha aumentado la cota de la cubierta, entre 60 y 70 cm. según las modificaciones de proyecto (visado 10.04.2012 11/01718/12), pero además, se ha dispuesto un forjado intermedio que no figura en el proyecto, por lo tanto, lo que en el proyecto es una sola planta, en la realidad se ha convertido en dos plantas, hecho que constituye un aumento de superficie.

c. Las fachadas que se han dibujado en el estado no reformado de la edificación tampoco no concuerdan con las que se pueden observar en las fotografías. Hay más ventanas en la realidad que las que hay en el proyecto, y algunas tienen formas diferentes. Finalmente, en la cubierta que se ha aumentado la altura también se pueden observar dos claraboyas, que tampoco figuran en el proyecto.

Por lo tanto, entendemos que, como sólo resultan viables en este lugar intervenciones de conservación y restauración, pero sin modificar los parámetros urbanísticos, el proyecto no podría ser objeto de informe favorable. A continuación indicar que las obras ejecutadas no se corresponden con el proyecto presentado y en la realidad se observan aumentos de superficie, volumen y edificabilidad. Tampoco las fachadas ni la volumetría del inmueble se corresponden con la tipología tradicional de la zona ya que ni por la composición de las fachadas, ni por el tipo de aperturas, que siempre serían ventanas rectangulares y de proporción vertical.

Por lo tanto, analizada la documentación presentada y atendiendo a todas las motivaciones indicadas, informo desfavorablemente sobre este expediente.

