



## **Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos**

### **CONSEJO INSULAR DE MALLORCA**

### **DEPARTAMENTO DE VICEPRESIDENCIA DE CULTURA, PATRIMONIO Y DEPORTES**

**2077**

***Acuerdo del Pleno del Consell de Mallorca, adoptado en la sesión de día 13 de diciembre de 2012, de modificación del expediente de declaración como bien catalogado, a favor de la Ferretería la Central (Delimitación de Bien) en la calle San Magín, núm. 37 de Palma.***

Acuerdo del Pleno del Consell de Mallorca, adoptado en la sesión de día 13 de diciembre de 2012, de modificación del expediente de declaración como bien catalogado, a favor de la Ferretería la Central (Delimitación de Bien) en la calle San Magín, núm. 37 de Palma.

El Pleno del Consell Insular de Mallorca en sesión de 13 de diciembre de 2012, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

“Dado que en la sesión de día 15 de mayo de 2012 la Comisión Insular de Patrimonio Histórico acordó, entre otros, la incoación del expediente de modificación del expediente de declaración como Bien Catalogado, a favor de la Ferretería La Central (delimitación del Bien) en la calle San Magín, 37 de Palma.

Dado que se abrió el trámite de información pública (BOIB núm. 81 de 05-06-12) y de audiencia a los interesados:

- Sra. G. Ludmila Rivacoba Wamba (justificante de recepción 13-07-12)
- Sra. Maria Luisa Santoro Payan (justificante de recepción 10-07-12)
- Ajuntament de Palma (justificante de recepción 06-07-12)

Vistas las alegaciones presentadas por:

- Sra. Maria Luisa Santero Payan, el día 04-06
- Sra. Gloraia-Ludmila Rivacoba Wamba, el día 24 de septiembre de 2012 (NRE 27092).

Vistos los informes técnicos de día 31-10-12 y de 03-05-12 emitidos por los técnicos del Servicio de Patrimonio Histórico.

Por todo ello, y en virtud del lo que dispone el Título II de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares, y de acuerdo con las competencias atribuidas por la Ley 6/1994, de 13 de diciembre, a los Consejos Insulares en materia del Patrimonio Histórico, y el Reglamento Orgánico del Consell Insular de Mallorca, aprobado por el Pleno el 8 de marzo de 2004 (BOIB núm. 158 de 20-10-11), el Presidente de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico eleva al Pleno la siguiente propuesta de ACUERDO:

I. Desestimar las alegaciones presentadas por la Sra. Maria Luisa Santero Payan el día 5-06-2012 (NRE 16362) y para la Sra. Gloria - Ludmila Rivacoba Wamba el día 24 de septiembre de 2012 (NRE 27092), en base al informe técnico de día 31 de octubre de 2012, el cual como motivación se adjunta y forma parte integrante del presente acuerdo.

II. Modificar el expediente de declaración como Bien Catalogado a favor de la Ferretería La Central (delimitación del Bien), situada en la calle San Magín, núm. 37 de Palma, la motivación del cual figura en el informe técnico de día 3 de mayo de 2012 el cual como motivación se adjunta y forma parte integrante del presente acuerdo.

III. Los efectos de esta declaración son los que genéricamente establecen la Ley 12/98, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares y la formativa concordante.

IV. Este acuerdo se ha de publicar en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y se ha de anotar en el Catálogo Insular de Patrimonio Histórico de Mallorca y comunicar-lo a la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares para que procedan a su anotación en el catálogo General del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares.

V. Este acuerdo se ha de notificar a los interesados, al Ayuntamiento de Palma y al Gobierno de las Islas Baleares”.

Contra este acuerdo, que agota a la vía administrativa, se pueden interponer, alternativamente, los recursos siguientes:

a) Directamente el recurso contencioso administrativo ante el tribunal que resulte competente, en el plazo de dos meses, contadores a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo.



b) El recurso de reposición potestativo ante del órgano que ha dictado este acuerdo, el Pleno del Consejo Insular, en el plazo de un mes, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo. Contra la desestimación expresa del recurso de reposición podrá interponerse el recurso contencioso administrativo, 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 transcurrido un mes 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 reposición, sin limitación temporal, mientras no haya resolución expresa.

No obstante lo anterior, se podrá ejercitar, en su 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 contenciosa 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.

Lo cual os comunico para vuestro conocimiento y a los efectos oportunos.

Palma, 25 de gener de 2013

**El secretario general**

Jeroni Mas Rigo

**Anexo 1:** (Se publica como anexo un extracto del informe técnico del Jefe de Sección de Bienes Culturales, de la jefa de Sección de Arquitectura de fecha 3 de mayo de 2012. El informe íntegro a que hace referencia el apartado II del acuerdo, consta en el expediente administrativo nº 151/12 . Este expediente se podrá consultar en las dependencias del Servicio de Patrimonio Histórico (Plaza de l'Hospital 4, 07012- Palma) por aquellos interesados en el procedimiento que acrediten esta condición, de acuerdo con lo que dispone el art. 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).

El objeto del presente informe es la modificación del expediente de declaración del inmueble La Ferretería La Central, al c/ Sant Magí 37 de Palma, declarada como Bien Catalogado por el Pleno del Consell de Mallorca de 7 de mayo de 2001.

En el expediente de declaración del mencionado inmueble consta informe técnico donde se recoge la memoria descriptiva, el estado de conservación, principales medidas de protección, así como unos anexos que incluyen: la ficha del catálogo de protección de edificios y elementos de interés histórico, artístico, arquitectónico y paisajístico de Palma, un anexo fotográfico y un anexo con documentación planimétrica.

Durante la tramitación del expediente de declaración, no se incorporó la documentación planimétrica ni a la publicación de la incoación (BOIB núm. 144 de 25 de noviembre de 2000) ni a la publicación del acuerdo de declaración (BOIB núm. 70 de 12 de junio de 2001). Esto ha generado diferentes interpretaciones respecto al área incluida como parte integrando del Bien Catalogado, pese a que, en la parte descriptiva, sí que se mencionaba el espacio ajardinado posterior, y que en el informe de 19 de junio de 2007, de la técnica de la sección jurídica y administrativa, se afirma que "se entiende que la delimitación del edificio coincide con la parcela catastral".

El Ayuntamiento de Palma, ante la solicitud de modificación el PGOU para adecuar la protección de la parcela catastral donde se sitúa "La Ferretería La Central", a la declaración del Consell, se indica que "no se puede determinar con claridad si las construcciones anejas que se sitúan dentro de la parcela catastral 9002605 DD 6890 C, y que el PGOU califica como espacio libre privado, se tienen que considerar protegidas por la catalogación hecha por el Consell Insular".

El informe del arquitecto municipal de 27 de diciembre de 2011 afirma que:

- "Las edificaciones por las cuales se solicita protección no forman parte estructural ni programática del edificio de viviendas protegido [...]"

- "Que sí se ha observado la existencia de unas dependencias situadas bajo el jardín posterior del inmueble. Al mismo nivel de la calle de Sant Magí (el jardín se encuentra al nivel del primer piso), cubiertas con bóvedas a las que se accede a través de un arco rebajado".

Por otro lado, la propiedad, en la solicitud de modificación del PGOU señala como, el edificio de la Ferretería La Central, en la parte posterior, presenta, además del espacio ajardinado, una serie de construcciones que se comunican con el edificio principal a través de la planta baja y por una escalera.

Con la documentación planimétrica ahora aportada al expediente se puede ver como ciertamente estas construcciones, a pesar de no presentar unas características formales o estructurales de singular relevancia, sí forman parte indivisible del conjunto del inmueble, al cual se unen a

través de un espacio sótano, que le otorgan una especial significación, y que constituyen una unidad con todo el conjunto del inmueble, considerando el inmueble individualmente, o como parte integrando del Conjunto Histórico del Jonquet.

Por todo ello se propone la siguiente delimitación del Bien Catalogado Ferretería la Central:

“Delimitación del bien:

Se incluye como parte integrante del Bien Catalogado toda la parcela catastral 9002605, y que por lo tanto, tal y cómo muestra la planimetría adjunta, incorpora la edificación principal, el espacio ajardinado, y las construcciones anejas”.

**Anexo 2:** (Se publica como anexo un extracto del informe técnico del Jefe de Sección de Bienes Culturales, de la jefa de Sección de Arquitectura de fecha 31 de octubre de 2012). El informe íntegro a que hace referencia el apartado I del acuerdo, constan en el expediente administrativo nº 151/12. Este expediente se podrá consultar en las dependencias del Servicio de Patrimonio Histórico (Plaza de l'Hospital 4, 07012- Palma) por aquellos interesados en el procedimiento y que acrediten esta condición, de acuerdo con lo que dispone el art. 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).

En relación a las alegaciones presentadas por la Sra. Marisa Luisa Santoro Payan en calidad de presidenta de la comunidad de propietarios del edificio del c/ Sant Magí núm. 35 (interior), en fecha 5 de junio de 2012 (núm. Reg. Gen. 16362) y en relación al escrito remitido por la Sra. Gloria-Ludmila Rivacoba Wamba, como propietaria del inmueble del c/ Sant Magí 37 (núm. Reg. 27092), en el trámite de audiencia del expediente 151/12 de modificación del expediente de declaración como Bien Catalogado a favor de la Ferretería la Central (delimitación de bien), en la calle Sant Magí 37 de Palma, se informe lo siguiente:

Informe Técnico.

En fecha 15 de mayo de 2012 la Comisión Insular de Patrimonio Histórico acordó, entre otros, la incoación del expediente de modificación del expediente de declaración como Bien Catalogado a favor de la Ferretería La Central, c/ Sant Magí, 37 de Palma.

Tal y cómo se exponía en el informe de 3 de mayo de 2012, que motivó este acuerdo, la modificación se llevó a cabo para clarificar y adecuar la documentación gráfica de la declaración de la Ferretería La Central, calle Sant Magí 37 (Palma) como Bien Catalogado por acuerdo del Pleno del Consell de 7 de mayo de 2001. En este informe se justificaba la inclusión de todos las construcciones integrantes a la parcela catastral 9002605, destacando que, este conjunto de elementos constructivos “[...] forman parte indivisible del conjunto del inmueble al cual se unen a través de un sótano, que le otorgan una especial significación, y que constituyen una unidad con todo el conjunto del inmueble, considerandolo individualmente, o como parte integrando del Conjunto histórico del Jonquet”.

En las alegaciones de la Sra. Maria Luisa Santoro, y en el escrito de la Sra. Gloria-Ludmila Rivacoba Wamba, las argumentaciones expuestas hacen referencia exclusivamente a la titularidad del pozo situado junto a las construcciones anejas al jardín y que, como se ha dicho en el párrafo anterior, se incluyó como parte integrante del Bien Catalogado. En el primer caso se solicita la exclusión del pozo del ámbito declarado y en el segundo se solicita la suspensión de todas las actuaciones llevadas a cabo según licencia municipal y que entendemos que en cualquier caso se tiene que resolver a través otras instancias y trámites administrativos.

Estos dos escritos (en ningún punto de sus argumentaciones) aportan datos de carácter técnico que hagan necesario cuestionar y modificar la decisión técnica de incluir todos los elementos constructivos que ahora se integran en el ámbito declarado.

En este sentido se ha de recordar que, a la hora de proceder a la delimitación de un ámbito de protección, los aspectos que se tienen que tener cuenta son los valores patrimoniales y culturales del elemento a proteger. En este caso, como ya se puso de manifiesto en el informe de inicio del procedimiento, lo que se valoró no es tanto el valor singular de cada uno de los elementos constructivos que se integraban en la declaración, sino el hecho de constituir una unidad con la edificación principal y su jardín y por eso se proponía la incoación de este ámbito como Bien Catalogado.

Entendemos que no se aportan nuevos datos en relación a si el elemento en discusión, un pozo que se sitúa en el límite entre dos propiedades, y, al parecer, la propiedad del cual es reclamada por los dos vecinos colindantes, tiene o no valores que lo hagan merecedores de protección sino que únicamente se aportan documentos, por cada una de las dos partes, en relación a la discusión de la propiedad de este elemento.

Ciertamente creemos que el tema de la propiedad del pozo corresponde al derecho civil y que se tiene que resolver en otro ámbito.

En el expediente inicial se había cogido como límite la que en aquel momento figuraba en el catastro virtual como parcela catastral.

El caso es que, más allá del tema de la propiedad del pequeño elemento objeto de discusión (el pozo), ninguno de los dos alegantes aporta ningún nuevo dato en relación a los valores o no del elemento en cuestión.



Entendemos, como ya entendíamos en la emisión del informe inicial, y por los datos que tenemos al alcance, que el pozo formaba parte del sistema construido de la edificación objeto del presente expediente, y por eso fue incluido en la delimitación.

Cómo no se aportan nuevos datos al respecto no entendemos que, desde un punto de vista técnico, se tenga que modificar la propuesta inicial de delimitación del Bien Catalogado, Ferretería La Central del c/ Sant Magí 37 de Palma, descritos en el acuerdo de incoación.

**Conclusiones:**

Una vez analizada la documentación presentada, las diferentes alegaciones y escritos, los técnicos que subscriben hacen la siguiente propuesta:

Desestimar las alegaciones presentadas por la Sra. Marisa Luisa Santoro Payan en calidad de presidenta de la comunidad de propietarios del edificio del c/ Sant Magí núm. 35 (interior), en fecha 5 de junio de 2012.

Desestimar las alegaciones presentadas por la Sra. Gloria-Ludmila Rivacoba Wamba, como propietaria del inmueble del c/ Sant Magí 37 (núm. Reg.27092).

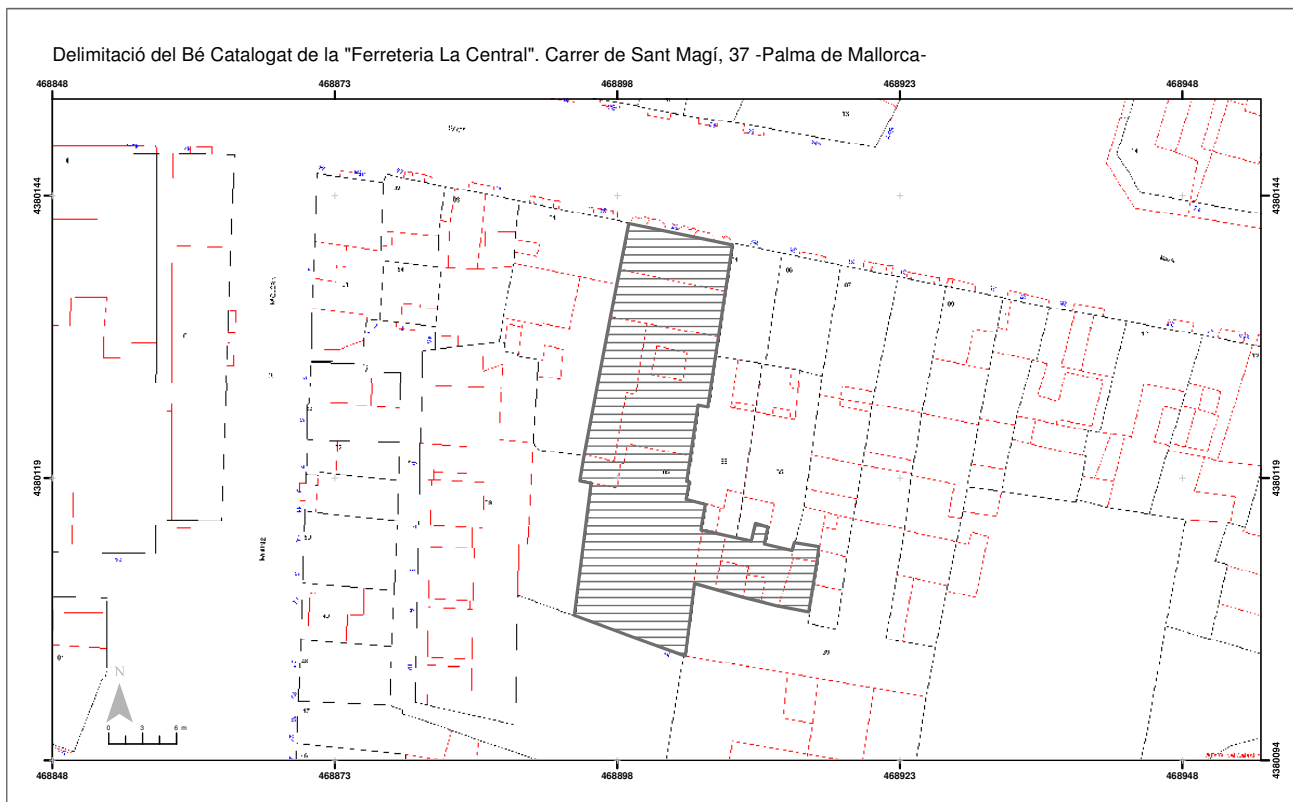
Mantener la delimitación del Bien que figura en informe de incoación.

**Anexo 3: Planimetría**





Delimitació del Bé Catalogat de la "Ferreteria La Central". Carrer de Sant Magí, 37 -Palma de Mallorca-



<http://www.caib.es/eoibfront/pdf/es/2013/20/808224>

