

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE EIVISSA

586

Acuerdo del Pleno del Consell Insular de Eivissa de fecha 12 de diciembre de 2019 en relación con la declaración de Bien Catalogado de la casa van der Driesche

El Ple del Consell Insular d'Eivissa, en sesión extraordinaria y urgente, de día 12 de diciembre de 2019 adoptó el siguiente ACUERDO:

"(...)

La Secretaria General del Consell Insular d'Eivissa

CERTIFICA:

Que el Ple del Consell Insular d'Eivissa, en sesión extraordinaria y urgente de día 12 de diciembre de 2019, adoptó, en relación con la propuesta efectuada por la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic de fecha 11 de diciembre de 2019, para la resolución del expediente 201800002810B, conforme al artículo 15.1 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Illes Balears, el siguiente acuerdo:

"(...)

2. Propuesta para la declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche, urbanización cala Molí, Sant Josep de sa Talaia, exp. 201800002810B.

Habiéndose presentado una propuesta de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic, de fecha 11 de diciembre de 2019, del tenor literal siguiente:

"Exp. 201800002810B. Declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche, situada en la c. d'Abaix, 28, parc. 94, urbanización cala Molí, Sant Josep de sa Talaia

Visto el estado de tramitación del expediente para la Declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche, situada en la c. d'Abaix, 28, parc. 94, urbanización cala Molí, Sant Josep de sa Talaia y que tiene que ser resuelto por el Ple del Consell Insular d'Eivissa conforme establece el artículo 15 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Illes Balears (LPHIB).

Vista la propuesta de la Ponència Tècnica de Patrimoni Historicoartístic de 5 de diciembre de 2019, del tenor siguiente:

“Visto el informe del jefe de sección del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni, de fecha 5 de diciembre de 2019, del tenor literal siguiente:

«**Antecedentes**

En fecha 17 de diciembre de 2018 se reúne la CIOTUPHA y acuerda la incoación del expediente de declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche, situada en la c. d'Abaix, 28, parc. 94, urbanización cala Molí, Sant Josep de sa Talaia, obra de los arquitectos José Antonio Martínez- Lapeña y Elies Torres Tur.

Al BOIB núm. 43, de 4/04/2019, se publica el anuncio de incoación del expediente de declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche. En fecha 15 de mayo de 2019, con RGE núm. 2019008759, el Institut d'Estudis Eivissencs, presenta informe indicando los valores históricos, culturales y arquitectónicos que aconsejan la declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche, todo en conformidad con el arte. 9.1 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Illes Balears.

En fecha 12 de junio de 2019, con RGE núm. 2019011904, la Universitat de les Illes Balears presenta informe de la profesora Francisca Lladó Pol, que subscribe el informe de la sra. Marina *Sender Contell, de la Universitat Politècnica de València (incorporado al expediente con fecha 12 de diciembre de 2018) y considera procedente la declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche, todo en conformidad con el arte. 9.1 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Illes Balears.

En fecha 6 de septiembre de 2019, con RGE núm. 2019018970, el COAIB presenta escrito de alegaciones dentro del trámite de audiencia del expediente de declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche.

Al BOIB núm. 141, de 17/10/2019, se publica la apertura de plazo de información pública para la declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche, abriéndose un periodo de 20 días hábidosos para consultar el expediente. Plazo que finalizó el pasado 15 de noviembre de 2019.

En fecha 15 de noviembre de 2019, con RGE núm. 2019024946, la promotora PC7, SL presenta escrito de alegaciones a la incoación del expediente de declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche.

En fecha 27 de noviembre de 2019, con RGE núm. 2019025787, la sra. Marina Sender Contell, de la Universitat Politècnica de València, presenta informe de ratificación de su "Informe sobre los posibles valores arquitectónicos e histórico-artísticos de la casa Van der Driesche Cala Molí, Sant Josep. Ibiza", que se incorporó al expediente en fecha 12 de diciembre de 2018. En fecha 3 de diciembre de 2019, el jefe de servicio de Servicios Jurídicos emitió informe jurídico en relación a las alegaciones presentadas en el plazo de exposición pública del expediente de declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche.

En fecha 5 de diciembre de 2019, los arquitectos de la corporación emitieron informe técnico en el cual, previo análisis de los informes técnicos que abren al expediente y de las alegaciones técnicas efectuadas, se da respuesta a las alegaciones técnicas formuladas y se pronuncian sobre los valores patrimoniales del inmueble que lo hacen merecedor de su protección como Bien Catalogado, incluyendo los elementos que señala el art. 19 de la ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Illes Balears.

Conclusiones

Es por eso que, el jefe de sección del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni, traslada a la Ponència Tècnica de Patrimoni Historicoartístic la documentación recibida y los informes emitidos en relación con la incoación del expediente de declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche, para su estudio y valoración, a los efectos de elevar a la CIOTUPHA la propuesta de declaración de la casa Van der Dreische (situada en la c. d'Abaix, 28, parc. 94, urbanización cala Molí, Sant Josep de sa Talaia) como Bien Catalogado, en conformidad con lo establecido en la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Illes Balears.»

Visto el informe jurídico emitido en fecha 3 de diciembre de 2019 por el jefe de servicio de Servicios Jurídicos en relación a las alegaciones presentadas en el plazo de exposición pública del expediente de declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche:

"Asunto: Declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche, ubicada en la Calle d'Abaix, número 28, parc. 94, de Cala Molí, tm de Sant Josep de sa Talaia.

Expediente número 2018/0002810B.

INFORME JURÍDICO

Que emite el letrado que suscribe en relación al asunto de referencia.

ANTECEDENTES

Como principales antecedentes, señalaremos los siguientes:

1. En fecha 18 de diciembre de 2017 tuvo entrada en el Consell Insular d'Eivissa escrito de la Demarcación de Ibiza y Formentera del Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears con RGE 2017031995 en virtud del cual se solicita la declaración como bien catalogado de la casa Van der Driesche, Sant Josep de sa Talaia.
2. En fecha 27 de febrero de 2018 el Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia presenta escrito (RGE 2018003627), adjuntando instancia y proyecto presentado por el Sr. Jordi Perpiñán Bofill de fecha 10 de octubre de 2017 en representación de la promotora PC-7, SL (representada por la Sra. María Rosario Carballo Sánchez), solicitando licencia para el derribo de la vivienda de la casa Van der Driesche situada en la c. d'Abaix, 28, parc. 94, urbanización cala Molí, Sant Josep de sa Talaia, obra de los arquitectos José Antonio Martínez-Lapeña y Elies Torres Tur, solicitando informe del Servicio de Patrimonio del Consell Insular en relación con la preservación del edificio.
3. En fecha 16 de marzo de 2018 (RGE 2018004961) la Demarcación Ibiza y Formentera del Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears presenta un nuevo informe en contestación al requerimiento hecho por el Consell Insular d'Eivissa (16/03/2018 RGS 2818) de elaboración de un informe más detallado sobre el interés cultural y arquitectónico de la casa Van der Driesche.
4. En fecha 21 de marzo de 2018 (RGS 003860) se notifica al Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia requerimiento para que adopte las medidas necesarias para hacer efectiva la suspensión de obras de demolición total o parcial de la casa Van der Driesche, c. de Abaix, 28,

parc. 94, urb. Cala Molí, de fecha 21 de marzo 2018 (RGS 2018003072), en conformidad con los artículos 23 y 24 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Illes Balears.

5. En fecha 5 de abril de 2018 RGE 2018006018, la promotora PC-7, SL, presenta escrito de alegaciones en relación con la suspensión de la tramitación del expediente de licencia de demolición de la casa Van der Driesche.

6. En fecha 6 de abril de 2018, RGE 2018006108, el Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, nos comunica el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este ayuntamiento de fecha 23.03.2018 adoptando acuerdo de suspensión de la tramitación del expediente de urbanismo 890/2017 (casa Van der Driesche).

7. En fecha 11 de abril de 2018 RGE 2018006451, la promotora PC-7, SL, presenta nuevo escrito de alegaciones y envía, adjunto, un estudio y análisis del estado constructivo actual de la vivienda unifamiliar aislada a Cala Molí (casa Van der Driesche).

8. En fecha 21 de mayo de 2018, se emitió informe por el arqueólogo del departamento de patrimonio sobre la petición de la Demarcación de Ibiza y Formentera del Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears solicitando la declaración como bien catalogado de la casa Van der Driesche, Sant Josep de sa Talaia.

9. En fecha 9 de abril de 2018 [sic 22 de mayo de 2018], se emitió informe jurídico sobre la petición de la Demarcación de Ibiza y Formentera del Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears solicitando la declaración como bien catalogado de la casa Van der Driesche, Sant Josep de sa Talaia.

10. La Ponència Tècnica de Patrimoni Historicoartístic el día 24 de mayo de 2018, y de acuerdo con el informe emitido por el arqueólogo del departamento de patrimonio, adoptó, por unanimidad, la siguiente propuesta de acuerdo: "Dado que no queda suficientemente acreditado el interés histórico y cultural de la casa Van der Driesche en la actualidad, no puede ser objeto de protección mediante la Ley 12/98, de 21 de diciembre, de Patrimonio Histórico de las Illes Balears.

Esto no significa la inexistencia de un posible interés arquitectónico, que tendrá que ser valorado por el Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia en conformidad con la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears."

11. En fecha 31 de julio de 2018, el Consejo superior de los Colegios de Arquitectos de España, presenta escrito con RGE 2018016769, solicitando medidas provisionales para prevenir la demolición de la casa Van der Driesche.

12. La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA), el día 2 de agosto de 2018, adopta el siguiente ACUERDO, de acuerdo con la propuesta de la Ponencia Técnica de 24 de mayo de 2018: "Dado que no queda suficientemente acreditado el interés histórico y cultural de la casa Van der Driesche en la actualidad, no puede ser objeto de protección mediante la Ley 12 /98, de 21 de diciembre, de patrimonio histórico de las Illes Balears.

Esto no significa la inexistencia de un posible interés arquitectónico, que tendrá que ser valorado por el Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia en conformidad con la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears."

Este acuerdo se notificó en fecha 28/08/2018 a PC7 SL (núm. 000000040005000001824, con RGS núm. 2018008311), notificación que fue aceptada electrónicamente con fecha 3/09/2018.

13. En fecha 3 de septiembre de 2018, la promotora PC 7, SL, presenta escrito con RGE 2010019105, autorizando a la Gestoría Maria Pérez Carballo, SL a su representación.

14. En fecha 18 de septiembre de 2018 el Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears (COAIB) presenta recurso de alzada ante la Comissió de Govern (RGE núm. 2018020294) contra el acuerdo de la CIOTUPHA de 2 de agosto de 2018. El COAIB adjunta diferentes informes técnicos (constan en los registros con RGE 2018020302 y RGE núm. 2018020294):

- Informe de Catalina Cantarellas Camps, catedrática emérita de historia del arte de la UIB.

- Informe de la Fundación DOCOMOMO Ibérico.

- Informe de Gabriel Ruiz Cabrero, catedrático emérito de proyectos arquitectónicos de la Escuela

Técnica Superior de Arquitectura de Madrid y arquitecto conservador de la mezquita catedral de Córdoba.

15. En fecha 18 de septiembre de 2018, se emitió el Decreto de Presidencia núm. 2018000782, acordando la suspensión de la ejecución de las obras de demolición de la Casa Van der Driesche, objeto de la licencia municipal otorgada por el Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia,



en tanto en cuánto se sustancia el recurso de alzada presentado por el COAIB frente al acuerdo de la CIOTUPHA de 2 de agosto de 2018 y se sustancia el régimen preventivo recogido en los artículos 23 y 24 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, y, en ambos supuestos durante el plazo máximo de tres meses.

Este decreto se notificó a Gestoría Administrativa María Pérez Carballo SL (por petición de PC7 SL de fecha 3/09/2018) junto con el resto de documentación del expediente en fecha 15/10/2018 (núm. 000000040005000002707, con RGS núm. 2018009980), notificación que fue admitida electrónicamente en fecha 15/10/2018.

16. En fecha 18 de septiembre de 2018, el Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears con RGE 2018020302 y 2018020294, presenta escritos, enviando copia de su recurso de alzada y otros documentos presentados al Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia en relación al derribo de la casa Van der Driesche.

17. En fecha 18 de septiembre de 2018, RGE 2018020309 y 2018020318, el Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, traslada la solicitud del COAIB en relación al derribo de la casa Van der Driesche.

18. En fecha 21 de septiembre de 2018, el regidor de Urbanismo y Actividades del Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, en virtud de las atribuciones delegadas, decreta (núm. 2018-2246) la suspensión de las obras amparadas por la licencia municipal de obras 2018-0118, otorgada a la mercantil PC7,SL. Y con RGE 2018020676 lo notifica al Consell Insular d'Eivissa.

19. En fecha 28 de septiembre de 2018, el Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears con RGE 2018021155, presenta informe del Sr. Miguel Usandizaga Calparsoro, para apoyar el recurso de alzada presentado con fecha 18 de septiembre de 2018, contra el acuerdo de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA) de fecha 2 de agosto de 2018.

Este informe se trasladó a la Gestoría Administrativa María Pérez Carballo SL en fecha 22/10/2018 (núm. 000000040005000002919, con RGS núm. 2018010238) atendiendo la solicitud del interesado y fue aceptada electrónicamente el mismo 22/10/2018.

20. En fecha 18 de octubre de 2018, el consejero de Educación, Cultura, Patrimonio, Deportes y Juventud del Consell Insular d'Eivissa, solicita a la Sra. Marina Sender Contell (Universitat Politècnica de València) informe para dar respuesta al recurso de alzada presentado por el COAIB contra el acuerdo de la CIOTUPHA de 2 de agosto de 2018.

21. En fecha 24 de octubre de 2018, la promotora PC7, SL (con RGE 2018023902, de 30/10/2018) presenta Recurso de Reposición contra el Decreto de Presidencia núm. 201800000782 de fecha 18 de septiembre de 2018, por el cual se acuerda la suspensión de la ejecución de las obras de demolición de la Casa Van der Driesche.

22. En fecha 12 de noviembre de 2018 la promotora PC7, SL (con RGE 2018024856, de 13/11/2018) presenta alegaciones al recurso de alzada presentado por el COAIB con fecha 18/09/2018 contra el acuerdo de la CIOTUPHA de 2 de agosto de 2018.

23. En fecha 12 de diciembre de 2018, con 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. Ibiza" en contestación al encargo realizado por el consejero ejecutivo del Departamento de Educación, Cultura, Cultura, Patrimonio, Deportes y Juventud en fecha 18/10/2018.

24. En fecha 15 de diciembre de 2018 se reúne la Ponència Tècnica de Patrimoni del Consell Insular d'Eivissa y acuerda elevar a la CIOTUPHA la incoación del expediente de declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche.

25. En fecha 17 de diciembre de 2018 se reúne la CIOTUPHA y acuerda la incoación del expediente de declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche.

Este acuerdo se notificó a la Gestoría Administrativa María Pérez Carballo SL en fecha 04/01/2019 (núm. 000000040005000004127, con RGS núm. 201900083) atendiendo la solicitud del interesado de fecha 3/01/2019, y fue aceptada electrónicamente el mismo 04/01/2019.

Igualmente en fecha 08/01/2019 (núm. 000000040005000004149, con RGS núm. 201900163) se notificó a la Gestoría Administrativa María Pérez Carballo SL el acuerdo de la CIOTUPHA de 17/12/2018, que fue aceptada el mismo 08/01/2019.

26. En fecha 28 de enero de 2019, con RGE 2019001268, la promotora PC7, SL presenta recurso de alzada ante la Comisión de Gobierno del Consell Insular d'Eivissa, contra el acuerdo de la CIOTUPHA de 17 de diciembre de 2018.

27. En fecha 27 de febrero de 2019, con RGE núm. 2019003265, la Consejería de Cultura, Participación y Deportes del Gobierno de las Illes Balears, comunica al Consejo de Ibiza la anotación de la incoación del BC de la casa Van der Driesche al Catálogo General del Patrimonio Histórico de las Illes Balears con el número 0001162-00000.



28. Al BOIB núm. 43, de 4/04/2019, se publica el anuncio de incoación del expediente de declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche.

29. En fecha 15 de mayo de 2019, con RGE núm. 2019008759, el Institut d'Estudis Eivissencs, presenta su informe sobre la declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche, todo en conformidad con el art. 9.1 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Illes Balears.

30. En fecha 12 de junio de 2019, con RGE núm. 2019011904, la Universitat de les Illes Balears presenta informe de la profesora Francisca Lladó Pol, sobre la declaración como Bien Catalogado de la casa Van der Driesche, a raíz de la solicitud hecha por el Consell Insular d'Eivissa con fecha 16/04/2019 (RGS 2019004434)

En fecha 7/08/2019 se dio trámite de audiencia a la Gestoría Administrativa María Pérez Carballo SL (núm. 000000040005000008862, con RGS núm. 201909148) a consecuencia de la declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche.

31. En fecha 20 de agosto de 2019, con RGE 2019017655, la promotora PC7, SL presenta solicitud de ampliación de plazo de alegaciones dentro del trámite de audiencia por la incoación del expediente de declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche. No consta contestado.

32. En fecha 6 de septiembre de 2019, con RGE núm. 2019018970, el COAIB presenta escrito de alegaciones dentro del trámite de audiencia del expediente de declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche.

En el BOIB núm. 141, de 17 de octubre de 2019, se publica la apertura de plazo de información pública para la declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche, abriéndose un periodo de 20 días hábiles para consultar el expediente.

Este plazo finalizaba el día 15 de noviembre de 2019.

33. En fecha 15 de noviembre de 2019, con RGE núm. 2019024946, la promotora PC7, SL presenta escrito de alegaciones a la incoación del expediente de declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche.

34. En fecha 27 de noviembre de 2019, con RGE núm. 2019025787, la sra. Marina Sender Contell, de la Universitat Politècnica de València, presenta informe de ratificación de su "Informe sobre los posibles valores arquitectónicos e histórico-artísticos de la casa Van der Driesche Cala Molí, Sant Josep. Ibiza", que se incorporó al expediente en fecha 12 de diciembre de 2018.

35. En estos momentos procede resolver el expediente por el Ple del Consell Insular d'Eivissa, a propuesta de la CIOTUPHA y se pide informe jurídico respecto al trámite de información pública.

A los anteriores hechos se les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. EN CUANTO A LA DECLARACIÓN DE BIEN CATALOGADO

El patrimonio histórico español constituido por el conjunto de bienes inmuebles y bienes muebles que lo integran, es una riqueza cultural digna de la más alta protección. Los poderes públicos tienen la obligación de preservarlo y conservarlo, promoviendo cuantas acciones sean necesarias y precisas a tal finalidad y así lo establece el artículo 46 de la CE.

Así, la protección del patrimonio histórico-artístico se conecta a la exigencia de defender el derecho social a la cultura.

La Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español estableció dos niveles diferentes de protección para los bienes que integran este Patrimonio, esto es, la declaración de Bien de Interés Cultural, regulada en el artículo 9, que establece aquellos bienes muebles o inmuebles sobre los cuales se pretende la más alta protección por su interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico. Y, por otro lado, la protección que se dispensa a los bienes muebles sobre los cuales, no incide este interés tan prominente pero que sí se les reconoce una "especial relevancia". Son los llamados bienes catalogables que se regulan en el artículo 26 de esta Ley, y que tienen que inscribirse en un Inventario General.

Esta misma distinción en la protección de este patrimonio se contempla en la Ley Balear de Patrimonio Histórico 12/1998 de 21 de diciembre (LPHIB) donde en la Exposición de Motivos se dice "La primera de estas categorías reúne los bienes más relevantes y merecedores del grado más elevado de protección, que tendrá que ser dispensada por acuerdo del pleno del consell insular correspondiente.



Por otro lado, la categoría de los bienes catalogados, que aspira a extender los límites de la actual política de defensa y conservación de este patrimonio, cumplirá a menudo la función de proteger bienes que más adelante puedan disfrutar de la condición de bienes de interés cultural.”

En este sentido, el artículo 1 de la LPHIB establece

“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, porque puedan ser disfrutados por los ciudadanos y puedan ser transmitidos en las mejores condiciones a las generaciones futuras.

2. El patrimonio histórico de las Illes Balears se integra de todos los bienes y valores de la cultura, en cualquier 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.

3. El Govern de las Illes Balears promoverá una política, en coordinación y colaboración con las otras administraciones públicas, para el regreso a la isla de origen de los bienes del patrimonio histórico que se encuentran fuera de las Illes Balears.

4. También forman parte del patrimonio histórico de las Illes Balears los bienes que integran el patrimonio cultural inmaterial, en conformidad con lo que establece la legislación especial.”

Por lo tanto, los bienes muebles o inmuebles integrantes del patrimonio histórico de los Illes Balears pueden obtener dos grados de intensidad en su protección, de mayor a menor, bien como bienes de interés cultural (BIC) o bien como bienes catalogados (BC).

Esta diferente intensidad de protección que supone una u otra declaración administrativa viene regulada en el Capítulo Primero del Título Primero de la LPHIB para los Bienes de Interés Cultural, donde el artículo 5 define que es un BIC, y el artículo 6, las modalidades sobre los cuales puede recaer una declaración de BIC. En los artículos 7 a 11 establece el procedimiento a seguir para obtener una declaración de BIC.

Es en el Capítulo Segundo de este mismo Título I de la LPHIB donde se contempla la regulación normativa aplicable a los Bienes Catalogados, definiendo el artículo 14 en que consiste un bien de esta clase, señalando el apartado 1º que:

“Tienen la consideración de bienes catalogados aquellos bienes muebles e inmuebles que, a pesar de no tener 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.”

A continuación y en este mismo capítulo Segundo, el artículo 15 nos dice cuál es el procedimiento que tiene que utilizarse para la declaración de Bien Catalogado. Y dispone:

“Artículo 15. Procedimiento

1. La iniciación, la ordenación, la instrucción y la ejecución de los expedientes para la inscripción de un bien en el catálogo insular corresponderá a la comisión de patrimonio histórico-artístico competente, mientras que el acuerdo de declaración de bien catalogado corresponderá al pleno del consell insular.

2. Cualquier administración pública o persona física o jurídica podrá instar la adopción del acuerdo de iniciación. La decisión de no iniciación del procedimiento tendrá que ser motivada.

3. Para excluir un bien del catálogo insular habrá que seguir el mismo procedimiento que para incluirlo.” Este es el único procedimiento que el legislador ha previsto para la declaración de bien catalogado. Es de máxima sencillez y basta con que, o bien una persona física, o bien la Administración, considere que determinado o determinados bienes muebles o inmuebles tienen especial relevancia para ponerlo de manifiesto, recayendo en la comisión insular de patrimonio histórico de los consells insulars, la competencia para el inicio del expediente administrativo correspondiente, la decisión final del cual recae sobre el pleno de cada consell, que si procede y de estimar que sí tiene este bien tal singular relevancia, lo aprobará y ordenará su inscripción en el Catálogo Insular.



Por su parte, el artículo 17 establece:

“Artículo 17. Acuerdo de declaración

El acuerdo de declaración se tendrá que adoptar en el plazo máximo de un año contador desde la fecha de iniciación del procedimiento, el cual caducará si una vez transcurrido este plazo se solicita que se archiven las actuaciones y si dentro de los sesenta días siguientes no se dicta resolución. Caducado el procedimiento, no se podrá volver a iniciar hasta después de un año, salvo que lo pida el titular del bien.”

Así, la ley de Baleares claramente diferencia dos tipos de intensidades y dos procedimientos diferentes. Así pues por los BIC el procedimiento es lo fijado en los artículos 7 a 11 y exclusivamente el procedimiento contemplado en el artículo 15 para los Bienes Catalogados.

Y por otro lado hay que decir que existe carácter reglado de la catalogación; es decir, una vinculación positiva de los poderes públicos en orden al cumplimiento del deber de garantía del patrimonio histórico, teniendo que proteger, mediante la figura que más se adecúe a sus condiciones, todos los elementos acreedores de esta consideración, y una vinculación negativa ante las consecuencias que esta protección produce sobre el derecho de propiedad, no habiendo ni pudiendo incluir como bienes del patrimonio histórico aquellos que no reúnan los valores legalmente exigidos.

Finalmente señalar que el artículo 19 de la LPHIB dispone:

“Artículo 19. Información en los Ajuntaments

El Consell Insular d'Eivissa competente notificará al ayuntamiento donde radique el bien catalogado el acuerdo de declaración así como sus posibles modificaciones, la memoria descriptiva del bien, el informe sobre su estado en el momento de la declaración y las medidas que se tienen que adoptar para su mantenimiento y conservación, así como la documentación gráfica básica. El Consell Insular d'Eivissa comunicará, así mismo, a los ayuntamientos afectados, las anotaciones y modificaciones que se realicen en el catálogo insular y que afecten a estos bienes catalogados.”

SEGUNDO. EN CUANTO A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS POR LA PROPIEDAD DURANTE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL EXPEDIENTE.

En fecha 15 de noviembre de 2019, con RGE núm. 2019024946, la promotora PC7, SL presenta escrito de alegaciones a la incoación del expediente de declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche.

Al final de las alegaciones solicita:

Por todo lo anterior, SOLICITA:

- a) Que, teniendo por presentadas 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.”

En las alegaciones, se queja la propiedad del procedimiento seguido hasta el momento, y manifestante:

“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.

“.../...”



En cuanto a la tramitación del expediente, no hay que olvidar que en fecha 18 de diciembre de 2017 tuvo entrada en el Consell Insular d'Eivissa escrito de la Demarcación de Ibiza y Formentera del Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears con RGE 2017031995 en virtud del cual se solicita la declaración como bien catalogado de la casa Van des Driesche, Sant Josep de sa Talaia.

Y en fecha 27 de febrero de 2018 el Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia presenta escrito (RGE 2018003627), adjuntando instancia y proyecto presentado por el Sr. Jordi Perpiñán Bofill de fecha 10 de octubre de 2017 en representación de la promotora PC-7, SL (representada por la Sra. María Rosario Carballo Sánchez), solicitando **licencia para el derribo de la vivienda** de la casa Van der Driesche situada en la c. d'Abaix, 28, parc. 94, urbanización cala Molí, Sant Josep de sa Talaia, obra de los arquitectos José Antonio Martínez-Lapeña y Elies Torres Tur, solicitando informe del Servicio de Patrimonio del Consell Insular d'Eivissa en relación con la preservación del edificio.

Al existir esta tramitación de licencia urbanística para el derribo es en fecha 21 de marzo de 2018 (RGS 003860) cuando se notifica en el Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia un requerimiento para que adopte las medidas necesarias para hacer efectiva la suspensión de obras de demolición total o parcial de la casa Van der Driesche, en conformidad con los artículos 23 y 24 de la LPHIB

Efectivamente, disponen los artículos 23 y 24 de la LPHIB:

“Artículo 23. Preservación de bienes inmuebles

1. Con objeto de preservar los valores culturales de un bien inmueble, el Consell Insular d'Eivissa correspondiente podrá impedir cualquier obra o intervención en bienes integrantes del patrimonio histórico no declarados de interés cultural ni catalogados. A tal efecto, requerirá del Ajuntament correspondiente que adopte las medidas necesarias para la efectividad de la suspensión y, si este no lo hace, podrá adoptarlas subsidiariamente.

El Consell Insular d'Eivissa que corresponda, con el informe previo del ayuntamiento, resolverá en el plazo de tres meses a favor de la continuación de la obra, de la suspensión de la intervención o de la iniciación del procedimiento de declaración de bien de interés cultural o de bien catalogado.

2. Los ayuntamientos podrán suspender, por un plazo máximo de tres meses, la tramitación de la concesión de la licencia de edificación y uso del suelo y solicitar al Consell Insular d'Eivissa que corresponda la iniciación de un procedimiento de declaración de bien de interés cultural o de bien catalogado.”

“Artículo 24. Suspensión de obras

La administración competente podrá ordenar la suspensión de las obras de demolición total o parcial, o de cambio de uso, de los inmuebles integrantes del patrimonio histórico de las Illes Balears, no declarados de interés cultural ni catalogados. Esta suspensión tendrá una duración máxima de tres meses, en los cuales se tendrá que resolver, o a favor de la continuación de la obra o de la intervención suspensa, o a favor de la incoación de procedimiento de bien de interés cultural o catalogado. Todo esto sin perjuicio de las medidas de protección que se puedan adoptar, atendida la legislación urbanística.”

Así, consta en el expediente que en fecha 21 de marzo de 2018 (RGS 003860) se notifica por el Consell Insular d'Eivissa al Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia requerimiento para que adopte las medidas necesarias para hacer efectiva la suspensión de obras de demolición total o parcial de la casa Van der Driesche.

Este requerimiento motivó que la Junta de Govern Local del Ajuntament en su sesión de fecha 23.03.2018 adoptara el acuerdo de suspensión de la tramitación del expediente de urbanismo 890/2017 (casa Van der Driesche), ex artículo 23.2 de la LPHIB, tal y cómo se comunicó a este C con fecha 6 de abril de 2018.

Posteriormente, por Decreto de la Regidoria d'Urbanisme del Ajuntament de Sant Josep de fecha 29 de agosto de 2018 se otorgó la licencia para el derribo del inmueble objeto del presente expediente (licencia de obras 2018-0118); desprendido del acuerdo de la CIOTUPHA de día 2 de agosto de 2018.

Y en virtud del Decreto de Presidencia del Consell Insular d'Eivissa fecha 18 de septiembre de 2018 se acordó la suspensión de la ejecución de las obras de demolición de la Casa Van der Driesche, objeto de la licencia municipal otorgada por el Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, en tanto en cuánto se sustanciaba el recurso de alzada presentado por el COAIB frente al acuerdo de la CIOTUPHA de 2 de agosto de 2018 y se sustanciaba el régimen preventivo recogido en los artículos 23 y 24 de la LPHIB, y, en ambos supuestos durante el plazo máximo de tres meses. El COAIB aportó con su recurso tres informes técnicos que ponían de manifiesto la existencia de valores patrimoniales.

Por lo tanto, mediante este Decreto de 18 de septiembre en puridad se aplicó el régimen preventivo más específico, recogido al artículo 24 de la LPHIB para las obras de derribo que ya disponían de licencia municipal de 29 de agosto para esta finalidad.





En aquel Decreto del Consell se contiene: "Y en este hay que decir que del contenido del recurso de alzada del COAIB se desprende que, tal vez, pueden concurrir valores arquitectónicos, históricos y artísticos en el inmueble de referencia, que lo puedan hacer merecedores de su protección mediante la figura de Bien Catalogado previsto en la PHIB y que no han sido analizados por parte de la CIOTUPHA en orden a valorar correctamente su posible protección patrimonial; puesto que de concurrir los valores que manifiesta el COAIB (hecho este que tiene que ser objetivable), estos harían digno de protección el mencionado inmueble."

Y no podemos olvidar que finalmente la CIOTUPHA en fecha 17 de diciembre de 2018 acordó incoar el procedimiento de declaración de BC al apreciar que existían valores (valores que no habían sido acreditados con anterioridad). Es decir, la misma comisión en fecha 2 de agosto de 2018 consideró que el inmueble no podía ser objeto de protección mediante la LPHIB, en fecha 17 de diciembre de 2018 sí lo entendió.

Por lo cual, a priori, no parece que el dictado del Decreto de 18 de septiembre de 2018 no se hubiera dictado en orden a la protección del Patrimonio (mandato contenido en el artículo 46 CE) que en aquellos momentos podía ser objeto real de desaparición. El acuerdo de la CIOTUPHA de 17 de diciembre de 2018 confirma que existen valores patrimoniales y por eso acuerda incoar el expediente de declaración como BC. De haberse derribado el inmueble en ejecución de la mencionada licencia municipal, aquellos posibles valores que tienen que ser objeto de valoración en el presente expediente habrían desaparecido.

Así, la desviación de poder, que si bien nace como una técnica de reducción de la discrecionalidad administrativa, no existe obstáculo que impida, apriorísticamente, su aplicación en la actividad reglada y que está consagrada en el artículo 106.1 en relación con el 103.1 de la CE y definida en el artículo 70.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso- Administrativa como el ejercicio de potestades administrativas para finalidades diferentes de las fijadas por el ordenamiento jurídico. La apreciación contrastada de tal desviación comporta la anulación del acto administrativo afectado como se sigue de lo que se dispone en el artículo 48.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), que la incluye entre las infracciones del ordenamiento jurídico a las cuales corresponde esta consecuencia.

Sobre la conceptualización de esta, la sentencia de 8 de octubre de 2002 dictada por el Tribunal Supremo, y reiterada por otros posteriores, dijo:

"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".

Ahora bien, esta técnica está concebida y regulada para ser aplicada por los Tribunales y dentro de un proceso jurisdiccional, tal como resulta directamente que su definición y regulación se ha reflejado en las sucesivas leyes reguladoras de aquella jurisdicción y que es exigencia para que fuera apreciable la desviación de poder, como ha señalado reiteradamente el Tribunal Supremo, en multitud de sentencias que la parte actora o quien la invoque ha de haber acreditado, aunque fuera de forma indiciaria, la existencia de hechos que traigan a la convicción del Juez que la Administración actuó movida por unas finalidades diferentes a las queridas por el ordenamiento jurídico, teniendo en cuenta que, como señala la Jurisprudencia, la desviación no puede fundamentarse en meras conjeturas o sospechas sobre ocultas intenciones; es necesario acreditar hechos suficientes para formar la convicción que la Administración acomodó su actuación a la legalidad pero con una finalidad diferente a la pretendida".

Y al respeto apuntar que el dictado del acuerdo de la CIOTUPHA de 17 de diciembre de 2018 (a propuesta de su ponencia) de incoar el expediente y que existen en el expediente numerosos informes técnicos que manifiestan los valores patrimoniales de dicha vivienda y que lo hacen merecedor de su protección como Bien Catalogado (y por eso se tramita el presente expediente) abunda en que la finalidad última ha sido cumplir la LPHIB. Actualmente se tramita el expediente de declaración y en su resolución por el Ple del Consell Insular d'Eivissa (a propuesta de la CIOTUPHA), se tendrá que establecer si constan acreditados o no dichos valores y si procede su protección.

También se queja la propiedad de que no ha sido resuelto su recurso de alzada interpuesto contra el acuerdo de inicio de declaración por parte de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicartístic (CIOTUPHA) de fecha 17 de diciembre de 2018.

Dice la propiedad:

"Simplemente cabe recordar ahora la esencia de lo que ya dijimos: el Acuerdo de la CIOTUPHA de 17 de septiembre de 2018 sucede al anterior de 2 de agosto de 2018, que había declarado la innecesidad 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.”

Al respeto debe decirse que no estamos ante un supuesto de caducidad, que para los bienes catalogados se contempla en el artículo 17 LPHIB:

“Artículo 17. Acuerdo de declaración

El acuerdo de declaración se tendrá que adoptar en el plazo máximo de un año contador desde la fecha de iniciación del procedimiento, el cual caducará si una vez transcurrido este plazo se solicita que se archiven las actuaciones y si dentro de los sesenta días siguientes no se dicta resolución. Caducado el procedimiento, no se podrá volver a iniciar hasta después de un año, salvo que lo pida el titular del bien.”

Aquel artículo dice que caducado el procedimiento de declaración no se podrá volver a iniciar hasta después de un año. Pero no estamos ante aquel supuesto, por lo cual, no es aplicable dicha consecuencia temporal.

Sigue diciendo la propiedad que el acuerdo de la CIOTUPHA de 17 de diciembre de 2018 constituye una revocación de su anterior acuerdo de 2 de agosto de 2018. Dice la propiedad:

“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.”

De entrada se tiene que decir que la protección del patrimonio histórico y de los bienes que lo integran, constituye obligaciones fundamentales que vinculan a todos los poderes públicos, según el mandato al que dirige el artículo 46 de la norma constitucional y recogen tanto la Ley estatal 16/1985 como la LPHIB y que lo resuelto por la CIOTUPHA lo es a raíz de una previa solicitud que había sido efectuada en fecha 18 de diciembre de 2017 por parte del Colegio de Arquitectos de Ibiza y Formentera (COAIB) con RGE 2017031995, en virtud de la cual se solicitaba la declaración como bien catalogado de la casa Van der Driesche, en el TM de Sant Josep de sa Talaia.

No olvidemos que el COAIB, como corporación de derecho público es colaborador de la Administración para la satisfacción de los intereses generales. En este sentido, el artículo 2.2 de la Ley 10/1998, de 14 de diciembre, de colegios profesionales de las Illes Balears, establece:

“Artículo 2

.../...

2. De acuerdo con las leyes, los colegios profesionales actúan como corporaciones colaboradoras del Gobierno y de la Administración de las Illes Balears para la satisfacción de los intereses generales, sin perjuicio de las funciones que tengan atribuidas en materia de representación y defensa de los intereses profesionales de los colegiados.

.../...”

Y que nos encontramos en materia de Patrimonio, donde reiteramos que el artículo 46 CE establece:

“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.”

Este precepto se inserta dentro de los principios rectores de la política social y económica recogidos en el Capítulo III del Título I de la Norma Fundamental, cuyo reconocimiento, respeto y protección informarán la legislación positiva, la práctica judicial y la actuación de los poderes públicos, pudiendo ser alegado ante la Jurisdicción ordinaria de acuerdo con las leyes que lo desarrollen (artículo 53.3 CE).

Por su parte, el artículo 2 LPHIB establece:

“Artículo 2. Colaboración entre las administraciones públicas

1. En defensa del patrimonio histórico y para asegurar la más eficaz consecución de los objetivos fijados en esta ley, las administraciones públicas colaborarán y estimularán conjuntamente la participación de los ciudadanos, de las empresas y de las instituciones privadas.



2. Las administraciones públicas actuarán bajo el principio de la cooperación institucional y como consecuencia coordinarán su actuación y se proporcionarán recíprocamente la información necesaria para el ejercicio adecuado de sus competencias.”

E incluso el artículo 3.1 LPHIB, dispone:

“Artículo 3. Colaboración de los particulares

1. Las personas físicas y jurídicas que observen peligro de destrucción o deterioro en un bien integrado del patrimonio histórico lo tendrán que poner en conocimiento de cualquier administración pública, sea o no competente en la materia, de forma inmediata, sin perjuicio de las acciones jurisdiccionales que se puedan interponer.

.../...”

Situados en este contexto, el acuerdo de la CIOTUPHA de 2 de agosto de 2018, acordó:

“Dado que no queda suficientemente acreditado el interés histórico y cultural de la casa Van der Driesche en la actualidad, no puede ser objeto de protección mediante la Ley 12/98, de 21 de diciembre, de patrimonio histórico de las Illes Balears.

Esto no significa la inexistencia de un **posible interés arquitectónico**, que tendrá que ser valorado por el Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia en conformidad con la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.”

Y en el acuerdo de 17 de diciembre de 2018, la misma CIOTUPHA acordó incoar el expediente de declaración como Bien Catalogado de la casa Van der Driesche. Y no podemos olvidar que lo que hace la CIOTUPHA en aquel acuerdo de diciembre de 2018 es reconsiderar, a la luz de los nuevos datos técnicos que se contienen en los informes emitidos y considerados por la CIOTUPHA, la incoación de un expediente de declaración como BC del inmueble.

Así se puede ver en la motivación de dicho acuerdo de la CIOTUPHA de 17 de diciembre de 2018, donde consta:

“En fecha 2 de agosto de 2018 la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicartístic, en lo referente a la solicitud de la Demarcación de Ibiza y Formentera del Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears en la que se solicita la declaración como bien catalogado de la casa Van der Driesche, Sant Josep de sa Talaia, adoptó el siguiente acuerdo:

«Dado que no queda suficientemente acreditado el interés histórico y cultural de la casa Van der Driesche en la actualidad, no puede ser objeto de protección mediante la Ley 12/98, de 21 de diciembre, de patrimonio histórico de las Illes Balears. Esto no significa la inexistencia de un posible interés arquitectónico, que tendrá que ser valorado por el Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia en conformidad con la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.»

Con posterioridad al anterior acuerdo han llegado a este departamento nuevos informes emitidos por personalidades académicas de relevancia que afirman y ponen de manifiesto el gran valor arquitectónico de la casa de referencia:

- Informe de Catalina Cantarellas Camps, catedrática emérita de Historia del Arte de la UIB.

Presentado en fecha 18 de septiembre de 2018, con el recurso de alzada del Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears con RGE 2018020302 y 2018020294.

- Informe de la Fundación DOCOMOMO Ibérico presentado en fecha 18 de septiembre de 2018, con el recurso de alzada del Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears con RGE 2018020302 y 2018020294.

- Informe de Gabriel Ruiz Cabrero, catedrático emérito de proyectos arquitectónicos de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid y arquitecto conservador de la mezquita catedral de Córdoba, presentado en fecha 18 de septiembre de 2018, con el recurso de alzada del Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears con RGE 2018020302 y 2018020294.

- Informe de Miguel Usandizaga, profesor titular de teoría e historia de la arquitectura de la Universitat Politècnica de Catalunya, presentado en fecha 28 de septiembre de 2018 por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears con RGE 2018021155.

- Informe de la Sra. Marina Sender Contell, directora académica del Máster de arquitectura avanzada, paisaje, urbanismo y diseño, y Ricardo Perelló Roso, ambos profesores titulares de la Escuela Técnica de Arquitectura ETSAV, de la Universitat Politècnica de València, en fecha 12 de diciembre de 2018, con RGE 2018027405.



Visto el contenido de los informes mencionados, se someten a la PTPHA para su estudio y valoración, a los efectos de elevar a la CIOTUPHA la propuesta para el inicio del correspondiente expediente de declaración de bien catalogado de la casa Van der Driesche, en conformidad con el procedimiento establecido en la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Illes Balears".

Vista la siguiente Propuesta de la Ponència Tècnica de Patrimoni de fecha 15 de diciembre de 2018, con el siguiente tenor literal:

"Después de la deliberación oportuna, la Ponencia ante los nuevos informes, por mayoría, acuerda elevar a la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic el inicio del expediente de protección de la casa Van der Driesche como Bien Catalogado".

Visto que el director de la Ponència Tècnica de Patrimoni expone a los miembros de la CIOTUPHA los antecedentes del caso, en concreto, hace referencia al anterior acuerdo de la CIOTUPHA adoptado en la sesión de fecha 2 de agosto de 2018, en el cual se acordó que la casa Van der Driesche no podía ser objeto de protección por el Consell Insular d'Eivissa mediante la Ley 12/98, de 21 de diciembre, de patrimonio histórico de las Illes Balears dado que no quedaba suficientemente acreditado el interés histórico y cultural con la documentación con la que se contaba hasta aquel momento. El mismo acuerdo reflejaba en un segundo párrafo que esto no significaba la inexistencia de un posible interés arquitectónico, que tenía que ser valorado por el Ajuntament de Sant Josep en conformidad con la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

Continúa explicando como el alto valor arquitectónico que tiene la casa Van der Driesche se ha puesto de manifiesto mediante los cinco informes emitidos con posterioridad al acuerdo de la CIOTUPHA mencionado, los cuales se relacionan en el acuerdo de la Ponència Tècnica de Patrimoni. **En especial, se tiene que tener en cuenta el informe solicitado a instancia del propio Consell Insular d'Eivissa -ante la carencia de personal propio especializado en esta materia- y emitido con fecha 12 de diciembre de 2018 por dos profesores titulares de la Escuela Técnica de Arquitectura ETSAV, de la Universitat Politècnica de València, la Sra. Marina Sender Contell, directora académica del Máster de arquitectura avanzada, paisaje, urbanismo y diseño, y el Sr. Ricardo Perelló Roso, y en el cual se describe el inmueble y su estado actual y se ponen de manifiesto los valores que hacen necesaria su protección.**

Y explica a los miembros de la CIOTUPHA que la Ponència Tècnica de Patrimoni, en la sesión del pasado 15 de diciembre, **examinó los informes emitidos y consideró que de ellos se deriva que esta vivienda cuenta con unos altos valores patrimoniales que hay que proteger en aplicación del régimen de protección previsto en la Ley balear de Patrimonio y, por este motivo, propuso a la CIOTUPHA el inicio del correspondiente expediente de declaración de bien catalogado de la casa Van der Driesche, en conformidad con el procedimiento establecido en la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Illes Balears.**

En consecuencia, vistos todos los antecedentes anteriores, los miembros de la CIOTUPHA consideran que procede iniciar el expediente para declarar como Bien catalogado la casa Van der Driesche, dentro del plazo de los tres meses señalado en el Decreto de Presidencia dictado el 18 de septiembre de 2018, el cual aplicó el régimen preventivo de protección recogido en los arts. 23 y 24 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, de Patrimonio Histórico-artístico de las Illes Balears.

Así mismo, los miembros de la CIOTUPHA piden que quede constancia de la falta de catalogación por los ayuntamientos del patrimonio histórico y que se tendría que instar al Ajuntament de Sant Josep a que adopte los trámites correspondientes para aprobar su catálogo municipal, donde se integren todos los bienes merecedores de protección.

.../..."

Y con la adopción del segundo acuerdo de la CIOTUPHA no se infringe el artículo 109 (Revocación de actas y rectificación de errores) de la LPAC como insinúa la propiedad.

“Artículo 109. Revocación de actas y rectificación de errores

1. Las administraciones públicas pueden revocar, mientras no haya transcurrido el plazo de prescripción, sus actos de gravamen o desfavorables, siempre que esta revocación no constituya dispensa o exención no permitida por las leyes, ni sea contraria a principios de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico.
2. Las administraciones públicas pueden rectificar, así mismo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.”

Así, cuando la propiedad se refiere a los límites de la revocación de los actos ex artículo 109 LPAC, manifestando que no se cumplen, entendemos que no es correcta esta afirmación.



De entrada hay que decir que conforme el artículo 15.2 LPHIB nada impedía el dictado del acuerdo de la CIOTUPHA de 17 de diciembre de 2018 puesto que el acuerdo de inicio de la declaración se puede incoar de oficio por parte de la administración (sin que nadie inste dicha incoación).

Por otro lado, mientras los actos declarativos de derechos, los que reconocen una situación de ventaja para sus destinatarios, son irrevocables, como corolario del principio que nadie puede ir contra sus propios actos, y solo pueden ser revisados por motivos de legalidad en los supuestos y según el procedimiento previsto en los artículos 106 y 107 LPAC.

Por el contrario, el artículo 109 de esta norma permite la revocación de los actos desfavorables o restrictivos de derechos por razones de oportunidad o conveniencia para el interés público, estableciéndose solamente en unos límites generales -inspirados en el intento de evitar una dispensación singular del ordenamiento jurídico, el diferente trato ante situaciones iguales, el perjuicio al interés público o una forma encubierta de infringir el ordenamiento jurídico ("siempre que tal revocación no constituya dispensa o exención no permitida por las leyes, o sea contraria a principios de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico")-, no está sujeta a plazo ("en cualquier momento") ni a un determinado procedimiento. En definitiva, nuestro ordenamiento jurídico permite la supresión de un acto restrictivo de derechos con menos cautelas, competencias y de fondos, que las previstas para la revisión de actas favorables.

La aplicación de uno u otro régimen jurídico -revisión de oficio o revocación- depende pues de la incidencia objetiva -positiva o negativa- que el acto administrativo tenga en la esfera de los derechos y bienes de los destinatarios.

Pero su consideración como acto favorable o restrictivo, a efectos de la aplicación de diferente régimen jurídico diseñado para su revisión, no puede depender de la apreciación subjetiva del destinatario sino del contenido objetivo del acto mismo, pues, en caso contrario el régimen competencial, procedimental y de fondo, estaría condicionado por el puntual interés subjetivo del destinatario, que incluso podría ser cambiante y diverso por la concurrencia de voluntades subjetivas contrapuestas cuando el acto afecta a diferentes interesados, lo cual resultaría contrario a principios de seguridad jurídica.

Así, no se puede afirmar que el acuerdo de la CIOTUPHA de 2 de agosto de 2018 es un acto favorable a la propiedad o es un acto desfavorable al COAIB dado que no declara o restringe derechos hacia la propiedad o el Colegio. Este acto se limita a constatar que en el momento actual, del acuerdo de 2 de agosto, no ha quedado suficientemente acreditado el interés histórico y cultural de la casa Van der Driesche pero poniendo de manifiesto, a su vez, que esto no significa la inexistencia de un **posible interés arquitectónico**, merecedor de protección patrimonial, dado que esto no ha podido ser analizado por el arqueólogo del Departamento de Patrimonio en su informe.

Además, la revocación de actas que contempla este precepto se refiere a los actos de gravamen o desfavorables para los interesados y el acuerdo de la CIOTUPHA de 2 de agosto de 2018 no era un acto de gravamen para la propiedad.

En el propio acuerdo de 2 de agosto de 2018 de la CIOTUPHA ya se recoge que "Dado que **no queda suficientemente acreditado.../...**", así como "Esto no significa la inexistencia de un **posible interés arquitectónico .../...**" y en el acuerdo de 17 de diciembre de 2018 ya hemos dicho que consta "la Ponència Tècnica de Patrimoni, en la sessió del passat 15 de desembre, examinà els informes emesos i considerà que de ells se deriva que esta vivenda **cuenta con unos altos valores patrimoniales que hay que proteger en aplicación del régimen de protección previsto en la Ley balear de Patrimonio** y, por este motivo, propuso a la CIOTUPHA el inicio del correspondiente expediente de declaración de bien catalogado de la casa Van der Driesche, en conformidad con el procedimiento establecido en la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Illes Balears."

La CIOTUPHA tuvo en cuenta que donde antes no estaba acreditado o no estaba suficientemente acreditado la existencia de unos valores en dicho inmueble, ahora sí que estaba acreditado que dichos valores estaban presentes en el inmueble. Aquellos valores son arquitectónicos y se ponían de manifiesto en los informes que se aportaron por el COAIB con ocasión de recurrir el acuerdo de la CIOTUPHA de 2 de agosto y en especial, en el informe encargado por el propio Consell Insular d'Eivissa.

Así no podemos hablar de actos favorables o desfavorables que hayan sido revocados en el acuerdo de la CIOTUPHA de 17 de diciembre de 2018. Ante los intereses presentes, tiene que primar la salvaguarda -de existir- de los bienes integrantes del Patrimonio.

En el presente caso, la aparición de nuevos elementos -nuevos informes de especialistas en la materia que ponen de manifiesto los valores del inmueble- es lo que justifica la necesidad de iniciar un procedimiento de declaración como Bien catalogado; elementos que, de haber concurrido en el momento del acuerdo de la CIOTUPHA de 2 de agosto de 2018, habrían determinado la adopción del mismo acuerdo que se produjo posteriormente por la CIOTUPHA en la sesión de 17 de diciembre de 2018. El acuerdo adoptado por la CIOTUPHA en diciembre de 2017 -a raíz de los nuevos datos- se encuentra así suficientemente motivado (el acuerdo da a conocer las razones que motivan su dictado).

Cómo señala el Tribunal Supremo, la motivación "no presupone necesariamente un razonamiento exhaustivo y detallado en todos sus aspectos y perspectivas, considerándose suficientemente motivados, conforme a reiterada doctrina jurisprudencial, aquellos actos apoyados en razones que permitan conocer los criterios esenciales fundamentadores de la toma de decisión, es decir, la 'ratio decidendi' determinante



del acto, sirviendo así adecuadamente de instrumento necesario para facilitar a las partes la propia convicción sobre su corrección o incorrección jurídica, a efectos de los posibles recursos tanto administrativos como jurisdiccionales" (STS de 31 de octubre de 1995).

Y ya se ha dicho que la protección del patrimonio es una obligación legal de las administraciones públicas y en este supuesto, la CIOTUPHA ha constatado que existen valores a proteger y por eso ha incoado el expediente de declaración que actualmente se tramita y que se tiene que resolver por el Ple del Consell Insular d'Eivissa.

En efecto, en el acuerdo de la CIOTUPHA de 17 de diciembre de 2018 se toman en consideración nuevos elementos que de haber existido en el momento del acuerdo de la CIOTUPHA de 2 de agosto de 2018 habrían determinado el inicio del procedimiento para declarar el inmueble como BC.

En el acuerdo de la CIOTUPHA de 2 de agosto de 2018 no se habían examinado los valores arquitectónicos que posteriormente determinaron el acuerdo de 17 de diciembre de 2018 y, en este sentido, el primero se encontraba incompleto. Y esto no puede determinar que ya no se pueda examinar esta cuestión, como se hizo posteriormente.

En cuanto a la alegación relativa a que no se podía revocar el acuerdo de la CIOTUPHA mientras no se resolviera el recurso del Colegio de arquitectos, se tiene que decir, que, tal y como ya se ha expuesto anteriormente, no se revocó el anterior acuerdo sino que se dictó otro nuevo ante la aparición de nuevas circunstancias. Y en relación a que no se puede revocar si el acto no es firme, decir que la Ley 39/2015 dice que se puede emplear este procedimiento "mientras no haya transcurrido el plazo de prescripción". De todas formas, se reitera que entendemos que el acuerdo de la CIOTUPHA de 17 de agosto de 2018 no es una revocación de su anterior de agosto de 2018.

En cuanto a que la propiedad no ha tenido la posibilidad de ser escuchada con anterioridad al acuerdo de la CIOTUPHA de 17 de diciembre de 2018, se tiene que decir que a esta finalidad sirve el procedimiento administrativo que se ha tramitado posteriormente, en el cual ha participado activamente. Es precisamente el procedimiento incoado en fecha 17 de diciembre de 2018 el que tiene que acordar o no la protección del dicho inmueble como BC.

En cuanto a las alegaciones contenidas "CUARTA.- En cuanto a la no concurrencia del supuesto de hecho que justificaría la catalogación de la casa Van der Driesche.", ya hemos dicho que existe carácter reglado de la catalogación; es decir, una vinculación positiva de los poderes públicos en orden al cumplimiento del deber de garantía del patrimonio histórico, teniendo que proteger, mediante la figura que más se adecúe a sus condiciones, todos los elementos acreedores de esta consideración, y una vinculación negativa ante las consecuencias que esta protección produce sobre el derecho de propiedad, no habiendo ni pudiendo incluir como bienes del patrimonio histórico aquellos que no reúnan los valores legalmente exigidos.

En cuanto al carácter reglado de la protección de los bienes integrantes del patrimonio histórico por parte de los poderes públicos, podemos citar la sentencia de la sala de lo contencioso (sección 1ª) del TSJIB número 234/2014, de 15 de abril de 2014 (número de recurso 167/2012) -Roj: STSJ BAL 326/2014 - ECLI: SE:TSJBAL:2014:326-.

La Administración no dispone de libertad para determinar la figura de protección, sino que esta está reglada. La interpretación finalista de cómo y en qué se tiene que proteger el patrimonio cultural no permite a la Administración la opción. Tiene que ser, sin duda, la que sea más adecuada.

Por lo anterior, en estos supuestos, el foco de la discrepancia se desplaza a la valoración de si el bien cuenta o no con los elementos acreedores de la protección y, si procede, si la figura de protección aplicada es la que se corresponde con tales elementos. Esta es una cuestión de valoración técnica.

Dicho lo anterior, tenemos que manifestar que algún tipo de valor arquitectónico debe tener el mencionado inmueble cuando constan en el expediente numerosos informes técnicos en este sentido que así lo manifiestan y detallan.

No olvidemos que el artículo 1.2 de la LPHIB establece:

"2. El patrimonio histórico de las Illes Balears se integra de todos los bienes y valores de la cultura, en cualquier 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."

Y en este sentido, nos remitimos a los numerosos informes técnicos que constan en el expediente, suscritos por diferentes profesionales:

Sra. Catalina Cantarellas Camps, catedrática emérita de Historia del Arte de la Universitat de les Illes Balears (UIB)

Sr. Gabriel Ruiz Cabrero, catedrático emérito de Proyectos Arquitectónicos 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, profesor titular de Teoría e Historia de la Arquitectura de la Universitat Politècnica de Catalunya



Sr. Stefano Cortellaro, Dr. Arquitecto; Profesor asociado del Departamento de Urbanismo y Ordenación del Territorio, Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona (Universitat Politècnica de Catalunya)

Sra. Marina Sender Contell, Dr. Arquitecto; Directora Académica del Máster de Arquitectura Avanzada, Urbanismo y Diseño (MAAPUD); Profesora titular Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Valencia (Universitat Politècnica de València) y Sr. Ricardo Perelló Roso, Dr. Arquitecto; Profesor titular Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Valencia (Universitat Politècnica de València). Informe solicitado por el Consell

Sra. Francisca Lladó Pol, Profesora titular de Historia del Arte de la Universitat de les Illes Balears (UIB)

Sr. Manuel Díaz Jiménez, Arquitecto (Institut d'Estudis Eivissencs).

En materia de catalogación de bienes cobran especial relevancia las apreciaciones técnicas o los conocimientos especializados, y constan en el expediente en este sentido numerosos informes de personal calificado en las materias de arquitectura e historia.

Por otro lado, a la luz de algunos de dichos informes, la Ponència Tècnica de Patrimoni Históricoartístic de la CIOTUPHA apreció en fecha 17 de diciembre de 2018 la concurrencia de valores patrimoniales que la hacían merecedora de protección, proponiendo la incoación del expediente, como finalmente hizo la CIOTUPHA. Los informes de la UIB de 6 de junio de 2019 y del Institut d'Estudis Eivissencs de mayo de 2019 también abundan en la existencia de valores.

Una vez tramitado el expediente, la CIOTUPHA a la luz de la tramitación y de los informes emitidos es quien tendrá que formular una propuesta al Ple del Consell (y es allí donde se tienen que acreditar –de existir– los valores patrimoniales que concurren y su descripción) que es el órgano competente para resolver el expediente ex artículo 15.1 de la LPHIB.

En cuanto a la propiedad cuando manifiesta:

“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 semirruinoso; 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.”

Hay que decir que según la Jurisprudencia la situación de ruina de un inmueble -no acreditada en el presente expediente- no es, como regla general, un obstáculo para su protección (para todas, STS de 15 de diciembre de 2011, recurso de casación 4941/2010).

Finalmente, efectúa la propiedad, con carácter subsidiario, un eventual ámbito máximo de protección, limitado a la envolvente del inmueble (SEXTA.- Ámbito máximo de una eventual protección). Lo que manifiesta la propiedad es una cuestión técnica que no corresponde a quien suscribe acreditarla. Ya se ha dicho que la catalogación es reglada si existen valores y hasta donde se protege es cuestión fáctica que, como dicha protección como BC, tendrá que ser motivada (motivación de carácter esencialmente técnica).

Por todo lo anteriormente dicho, hay que desestimar las alegaciones (de cariz jurídico) analizadas.

TERCERO.- EN CUANTO A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS POR EL COAIB DURANTE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL EXPEDIENTE

En fecha 6 de septiembre de 2019, con RGE núm. 2019018970, el COAIB presenta escrito de alegaciones a la incoación del expediente de declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche.

El COAIB manifiesta que la protección del inmueble no se puede reducir al envolvente estructural como se manifiesta por el Director de la ponencia técnica de fecha 17 de diciembre de 2018, sino que se extiende a la totalidad de la vivienda. Dice que la CIOTUPHA no lo ha limitado en el acuerdo de inicio de la declaración, lo cual incluye también el interior. Reproduce pasajes del informe técnico encargado por el Consell (Universitat Politècnica de València), manifestando que su estado actual no impide su protección y solicitando que se declare BC con el contenido del informe mencionado.

Ya se ha dicho antes (la propiedad), que lo que manifiesta el COAIB es una cuestión técnica que no corresponde a quien suscribe acreditarla. Ya se ha dicho que la catalogación es reglada si existen valores y hasta donde se protege es cuestión fáctica que, como dicha protección como BC, tendrá que ser motivada (motivación de carácter esencialmente técnico).



CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente dicho, hay que concluir que el expediente de declaración de Bien Catalogado tramitado se ajusta a lo que prevé el artículo 15 de la LPHIB, y que si de la tramitación del expediente resultan acreditados valores patrimoniales en dicho inmueble (casa Van der Driesche) que lo hagan merecedor de su protección, se tendrá que proceder a su declaración, de acuerdo con los artículos 1.2 y 14 de la LPHIB, como Bien Catalogado por el Ple del Consell Insular d'Eivissa a propuesta de la CIOTUPHA (en materia de Patrimonio) con el alcance y contenido que finalmente se acuerde.

Lo cual se informa salvo otro parecer mejor fundamentado en Derecho.»

Visto el informe técnico emitido en fecha 5 de diciembre de 2019 por los arquitectos del Consell Insular d'Eivissa, con el siguiente tenor literal:

«**ASUNTO:** Se solicita informe técnico suscrito por dos personas arquitectas en el cual, previo análisis de los informes técnicos que obran en el expediente y de las alegaciones técnicas efectuadas, se dé respuesta a dichas alegaciones y se pronuncie sobre si concurren valores patrimoniales del inmueble que lo hagan merecedor de su protección como Bien Catalogado. Así mismo, en caso afirmativo, se incluya en dicho informe el contenido que señala el artículo 19 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico-Artístico de las Illes Balears.

INFORME TÉCNICO

Que emiten los técnicos que subscriben a instancia del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni en relación al asunto de referencia una vez realizada visita al inmueble el 2 de diciembre de 2019.

ANTECEDENTES FACILITADOS QUE CONTIENEN LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA REALIZADA

1. En fecha 18 de diciembre de 2017 tuvo entrada en el Consell Insular d'Eivissa escrito de la Demarcación de Ibiza y Formentera del Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears con RGE 2017031995 en virtud del cual se solicita la declaración como bien catalogado de la casa Van der Driesche, Sant Josep de sa Talaia.

Esta solicitud incluye el "Informe para la declaración de Bien Catalogado de la Casa Van der Driesche" emitido por el arquitecto Stefano Cortellaro, profesor Asociado del Departamento de Urbanismo y Ordenación del territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona.

2. La Ponència Tècnica de Patrimoni Historicartistic el día 24 de mayo de 2018, visto el informe técnico y el jurídico previos, adoptó, por unanimidad, la siguiente propuesta de acuerdo:

"Dado que no queda suficientemente acreditado el interés histórico y cultural de la casa Van der Driesche en la actualidad, no puede ser objeto de protección mediante la Ley 12/98, de 21 de diciembre, de Patrimonio Histórico de las Illes Balears.

Esto no significa la inexistencia de un posible interés arquitectónico, que tendrá que ser valorado por el Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia en conformidad con la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears."

3. Escrito del Sr. Lluís Comerón Graupera, Presidente del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE), de 26 de julio de 2018.

4. La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicartistic (CIOTUPHA), el día 2 de agosto de 2018, visto el informe técnico y el jurídico previos así como el acuerdo de la Ponencia Técnica, adopta el siguiente ACUERDO:

"Dado que no queda suficientemente acreditado el interés histórico y cultural de la casa Van der Driesche en la actualidad, no puede ser objeto de protección mediante la Ley 12/98, de 21 de diciembre, de patrimonio histórico de las Illes Balears.

Esto no significa la inexistencia de un posible interés arquitectónico, que tendrá que ser valorado por el Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia en conformidad con la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears."

5. En fecha 18 de septiembre de 2018 el Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears (COAIB) presenta recurso de alzada ante la Comisión de Gobierno (RGE núm. 2018020294) contra el acuerdo de la CIOTUPHA de 2 de agosto de 2018 en el que se incluyen los siguientes informes técnicos:





- Informe de la Sra. Catalina Cantarellas Camps, de 17/09/2018, catedrática emérita de Historia del Arte de la Universitat de les Illes Balears.
- Informe relativo a la Casa Van der Driesche y al acuerdo de la CIOTUPHA, de la Fundación DOCOMOMO Ibérico, que se dedica a la documentación y conservación y el urbanismo del Movimiento Moderno.
- Informe de Sr. Gabriel Ruiz Cabrero, de septiembre de 2018, catedrático emérito de proyectos arquitectónicos de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid y Arquitecto Conservador de la Mezquita-Catedral de Córdoba.

6. En fecha 28 de septiembre de 2018, el Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears con RGE 2018021155, presenta informe del Sr. Miguel Usandizaga Calparsoro, para apoyar el recurso de alzada presentado con fecha 18 de septiembre de 2018, contra el acuerdo de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA) de fecha 2 de agosto de 2018.

7. En fecha 18 de octubre de 2018, el conseller de Educació, Cultura, Patrimoni, Esports i Joventut del Consell Insular d'Eivissa, solicita a la Sra. Marina Sender Contell (Universitat Politècnica de València) informe para dar respuesta al recurso de alzada presentado por el COAIB contra el acuerdo de la CIOTUPHA de 2 de agosto de 2018.

8. En fecha 12 de noviembre de 2018 la promotora PC7, SL (con RGE 2018024856, de 13/11/2018) presenta alegaciones al recurso de alzada presentado por el COAIB con fecha 18/09/2018 contra el acuerdo de la CIOTUPHA de 2 de agosto de 2018.

9. En fecha 12 de diciembre de 2018, con 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. Ibiza" en contestación al encargo realizado por el conseller executiu del Departament de Educació, Cultura, Patrimoni, Esports i Joventut en fecha 18/10/2018.

10. En fecha 15 de diciembre de 2018 se reúne la Ponència Tècnica de Patrimoni del Consell Insular d'Eivissa y acuerda elevar a la CIOTUPHA la incoación del expediente de declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche.

11. En fecha 17 de diciembre de 2018 se reúne la CIOTUPHA y acuerda la incoación del expediente de declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche.

12. En fecha 28 de enero de 2019, con RGE 2019001268, la promotora PC7, SL presenta recurso de alzada ante la Comissió de Govern del Consell Insular d'Eivissa contra el acuerdo de la CIOTUPHA de 17 de diciembre de 2018.

13. Al BOIB núm. 43, de 4/04/2019, se publica el anuncio de incoación del expediente de declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche.

14. En fecha 15 de mayo de 2019, con RGE núm. 2019008759, el Institut d'Estudis Eivissencs, presenta su informe sobre la declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche, todo en conformidad con el arte. 9.1 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Illes Balears.

15. En fecha 12 de junio de 2019, con RGE núm. 2019011904, la Universitat de les Illes Balears presenta informe de la profesora Francisca Lladó Pol, sobre la declaración como Bien Catalogado de la casa Van der Driesche, a raíz de la solicitud hecha por el Consell Insular d'Eivissa con fecha 16/04/2019 (RGS 2019004434)

16. En fecha 6 de septiembre de 2019, con RGE núm. 2019018970, el COAIB presenta escrito de alegaciones a la incoación del expediente de declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche.

17. En fecha 15 de noviembre de 2019, con RGE núm. 2019024946, la promotora PC7, SL presenta escrito de alegaciones a la incoación del expediente de declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche.

18. En fecha 27 de noviembre de 2019, con RGE núm. 2019025787, la Sra. Marina Sender Contell, de la Universitat Politècnica de València, presenta informe de ratificación de su "Informe sobre los posibles valores arquitectónicos e histórico-artísticos de la casa Van der Driesche Cala Molí, Sant Josep. Ibiza", que se incorporó al expediente en fecha 12 de diciembre de 2018.

ANÁLISIS DE LOS INFORMES TÉCNICOS QUE OBRAN EN EL EXPEDIENE Y DE LAS ALEGACIONES TÉCNICAS EFECTUADAS

1. Informe para la declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche, emitido por **Stefano Cortellaro**, Profesor Asociado del Departamento de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona.

El informe explica que la casa fue construida entre 1969 y 1973 y que es una de las primeras obras de los arquitectos y uno de los edificios más significativos de la arquitectura contemporánea española.



Describe la parcela y el entorno y pasa a describir la intervención, la manera de implantarse, los volúmenes y la distribución del programa.

Se informa que la casa está en el listado elaborado por el COAIB de obras contemporáneas susceptibles de protección y que tiene valor arquitectónico, indicando las publicaciones en las que se incluye la vivienda, entre las cuales destaca:

- 1973; *Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo del Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares* (nº 89)
- 1980; Libro *Arquitectura Moderna* de Gillo Dorfles

Se aporta copia de un extracto del libro que analizaría la evolución de la arquitectura catalana del momento, en el cual se destaca el cambio de tendencia en la obra de determinados arquitectos, entre los cuales estarían Elías Torres y Martínez Lapeña. El artículo expone que estos han realizado obras de indudable interés de influencia khantiana, mencionado entre otros, la Casa Van der Driesche.

- 1993; aparece en el artículo de William Curtis "Líneas de pensamiento, fragmentos de significado" publicado en el monográfico de la revista *Croquis* dedicado a la obra de Elías Torres & Martínez-Lapeña 1988-1993.

En este se analiza el estilo y lenguaje empleado por los autores en sus obras, destacando la línea de investigación continúa.

- 2010, el FAD la incluye en el libro *Premios FAD 1958-2008. 50 anys d'Arquitectura i interiorisme a la península Ibèrica*.

Se destaca los premios de los autores y se incluye su extenso currículum con sus titulaciones, publicaciones, obras, colaboraciones, etc.

El informe considera que la casa debe ser conservada en su estado original, tal y como se indicaría en la ficha del Catálogo de Sant Josep que se estaría redactando, e indica que las obras que se pretenden realizar ponen en peligro la obra y que es urgente su protección.

Se incluye copia de publicaciones en las que se ha destacado la casa entre las cuales, además de las mencionadas antes, estaría:

- *La Guia del Patrimoni Arquitectònic d'Eivissa i Formentera* del *Diario de Ibiza* en la cual habría participado tanto el Consell d'Eivissa i Formentera como el Govern Balear.
- 1990 *M. Lapeña/Torres*, Gustavo Gili Ed.
- 1981 *Guía de Arquitectura de Ibiza y Formentera (Islas Pitiusas)*, Elías Torres, Editorial La Gaya
- Publicaciones de decoración e interiorismo (*Habitat, Cocinas, Piscinas, Nuevo ambiente...*) en las cuales se puede apreciar el diseño interior de la casa.

2. El escrito del Presidente del CSCAE explica que el inmueble en cuestión fue construido entre los años 1969 y 1973 y que se ha venido definiendo como uno de los edificios más significativos de la arquitectura contemporánea española, por lo cual se trataría de un edificio con valor singular que tendría que merecer la protección solicitada en defensa de los valores e intereses generales y la protección del patrimonio histórico-artístico y cultural.

Es por eso que el CSCAE apoya la petición de la Demarcación de Ibiza y Formentera del COAIB para que se incoe y tramite la protección del inmueble. Adicionalmente, el CSCAE solicita la adopción de medidas provisionales oportunas para evitar daños irreversibles que pudieran comprometer la resolución final del expediente.

3. El recurso de alzada presentado por la decana del COAIB dice que el inmueble es merecedor de ser declarado Bien Catalogado para reunir los valores del artículo 14 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, de Patrimonio Histórico de las Illes Balears (LPHIB).

Dentro de los recursos se adjuntan los siguientes informes técnicos que analizan los valores y características del inmueble:

I) Informe de la Sra. Catalina Cantarellas Camps, de 17/09/2018, catedrática emérita de Historia del Arte de la Universitat de les Illes Balears, como respuesta al acuerdo de la CIOTUPHA.

En este informe se considera que el informe técnico de Patrimonio no contiene ninguna justificación para denegar la protección como Bien Catalogado de la casa y se remarcan determinadas imprecisiones o cuestiones a comentar del informe técnico de Patrimonio. Considera que el técnico de Patrimonio sólo tiene en cuenta la vertiente histórica de la obra y no la cultural y determina que la obra no tiene interés histórico-cultural por:

- Considerar que la bibliografía no menciona concretamente la casa y que no es significativa ni especializada, ignorando la valía de determinadas publicaciones.

- Los premios de los autores no son por la casa.

- Que la casa no ha sido lugar de atracción, ni de acontecimiento histórico ni refleja una parte de la sociedad de la isla en los años setenta del siglo pasado.

La autora del informe explica que la historia y crítica de la arquitectura contemporánea ha sido una asignatura pendiente hasta los años 80 del siglo pasado cuando se procedió a la catalogación para conservar los testimonios relevantes desde 1925, destacando la tarea de DOCOMOMO. Difícilmente se puede proteger lo que se desconoce, y la arquitectura del siglo XX se caracteriza por su desconocimiento.

Además, difícilmente se podrían encontrar referencias de la casa en revistas especializadas en patrimonio puesto que se centran en edificios del pasado.

El concepto de Patrimonio ha ido creciendo y la arquitectura contemporánea se ha reivindicado especialmente en el tránsito del siglo XX al XXI, contemplando una secuencia de 1925 a 1965, promulgada por DOCOMOMO, que se ha extendido posteriormente.

El reconocimiento de la arquitectura del siglo XX es más inmediato cuando es de carácter monumental, mientras que aquellas creaciones más puras, simples y funcionales suelen pasar desapercibidas.

El Premio Nacional de Arquitectura de los autores de la casa a su trayectoria destacó el compromiso cívico y el respeto hacia el entorno, urbano y no urbano.

Que un bien no haya sido centro de atracción cultural ni de acontecimiento histórico invalidaría otras muchas protecciones de bienes y no se puede argumentar que para no tener valores históricos (ausencia de hechos remarcables) no tenga valor cultural.

La autora entiende que la casa se sitúa en un periodo de renovación cultural y artística de la isla y que hay estudios que indican que en los años 70, cuando se construyó la casa, esta tipología, frente a la de hotel y la de apartamento, guardó la dignidad arquitectónica y evolucionó hacia presupuestos innovadores, mencionándose el quehacer de los arquitectos de la casa.

Considera una opinión gratuita decir que el inmueble no ha surgido ni evolucionado de manera espontánea y que muchas de sus premisas se reproducen por los autores.

El informe incluye cuestiones jurídicas que no son objeto de este informe como la indefinición del concepto de patrimonio histórico que tiene que incluir también el tema bien/patrimonio cultural y la arquitectura, la confluencia de autores vivos y de intereses, la normativa de aplicación, la fijación del año 1956 como hito para proteger un bien...

La patrimonialización de la arquitectura contemporánea tiene que ir precedida de conocimiento, el cual lo aporta la objetividad para poder valorar la documentación emitida por los expertos en la materia, y contar con la voluntad administrativa y la conexión social para poder lograr las medidas de protección y reconocimiento que cualquier patrimonio emergente precisa.

En opinión de la autora, la instrumentalización ha guiado la denegación de la protección de la casa Van der Driesche en lugar de la evaluación atendiendo a criterios técnicos y científicos.

La protección de la casa se tiene que hacer ahora que se conserva la obra original y que sobre esta pesa un proyecto de demolición y ampliación que la desvirtuarían. Se considera lícito y de responsabilidad cívica solicitar la protección de un elemento que pelagra.

Por lo tanto, se concluye que la casa Van der Driesche tiene valores estéticos, respecto del entorno, de autoría, de representación de un periodo, de hito de la arquitectura moderna de Ibiza y de reconocimiento científico.

II) Informe relativo en la Casa Van der Driesche y al acuerdo de la CIOTUPHA, de la **Fundación DOCOMOMO Ibérico**, que se dedica a la documentación y conservación y el urbanismo del Movimiento Moderno.

El informe de DOCOMOMO insta a la Administración a ejercer el deber de protección de la casa Van der Driesche y pone de manifiesto las siguientes consideraciones:

- La casa Van der Driesche es un edificio de indudable valor patrimonial y como tal forma parte de las obras que la Comisión Técnica de DOCOMOMO está estudiando por su inclusión en la ampliación temporal del registro de DOCOMOMO Ibérico para destacar las obras más significativas de la arquitectura realizada en España y Portugal entre 1965 y el final de los regímenes autoritarios.
- La casa también forma parte de los elementos que se están estudiando por su incorporación al Listado Inicial del Plan Nacional de Protección del Patrimonio Cultural del siglo XX del Instituto de Patrimonio Cultural de España, que depende del Ministerio de Cultura, Educación y Deportes, en el cual participa DOCOMOMO como experto en patrimonio arquitectónico, dada la problemática que presenta la conservación de estos tipos de bienes, para evitar la desaparición de patrimonio de indudable valor.
- El reconocimiento de la trayectoria de los autores también está suficientemente probada: Premio FAD en 1986, 1988 y 1992, Premio de la Bienal de Arquitectura de Venecia 2004, Premi RIBA 2016, Premio Nacional de Arquitectura 2016.



- Explica que las cartas internacionales relativas al patrimonio adoptadas por la UNESCO reconocen una concepción cultural del patrimonio integradora, incorporando todas las entidades que puedan ser consideradas testigo de un pueblo, entre ellas la arquitectura.

Se considera por lo tanto que, la discriminación de los bienes con interés cultural o histórico-arquitectónicos pertenece a una visión del patrimonio propia del siglo XIX que ha sido superada por la incorporación del concepto de valor cultural en el siglo XX y que así lo entiende también la directiva europea 2005/36/CE cuando afirma que “la creación arquitectónica, 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”; por la cual cosa se debería garantizar su conservación y valorización.

En cuanto a los informes que motivaron el acuerdo de la CIOTUPHA, DOCOMOMO entiende que:

El informe técnico de Patrimonio tiene una visión reductiva al atribuir las alteraciones negativas del paisaje a las residencias de los extranjeros y que, en todo caso, no sería el caso puesto que los arquitectos han realizado evidentes esfuerzos para integrar la obra en el entorno. Además, descartar los valores culturales que tiene la materialización de experiencias vitales o costumbres a través de expresiones artísticas o arquitectónicas, es no entender en qué consiste el valor cultural de un bien a proteger.

Es sorpresivo que el técnico de Patrimonio no dé valor al Listado del COAIB de Obras Contemporáneas de Imprescindible Protección al no considerarlo un listado de obligado cumplimiento, puesto que él forma parte de una institución que precisamente tendría la posibilidad de proteger el bien en base a este listado.

No se puede cuestionar el valor de una obra por el simple hecho de no contar con un premio específico ni para entender que se puede reproducir infinitamente un proyecto por el hecho de contar con planos y materiales modernos. Este argumento posibilitaría la destrucción de muchas obras, entre las cuales estarían algunas protegidas tanto por el Consell Insular d'Eivissa como elementos que la UNESCO ha incluido en la Lista de Patrimonio Mundial de la Humanidad.

Finalmente, se realizan otras consideraciones que ya no son técnicas como la imposibilidad de la declaración como Bien Catalogado para estar los autores vivos, al circunscribirse a una fecha mínima de antigüedad sin motivación para proteger un edificio (1956), la imposibilidad de proteger un bien con interés arquitectónico por la Ley de Patrimonio de forma que solo se podría proteger mediante els catálogos que prevé la Ley 12/2017...

III) Informe de Sr. Gabriel Ruiz Cabrero, de septiembre de 2018, catedrático emérito de proyectos arquitectónicos de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid y Arquitecto Conservador de la Mezquita-Catedral de Córdoba.

En este informe se afirma que la Casa Van der Driesche forma parte de patrimonio cultural de Ibiza y tiene que ser protegida atendiendo sus valores histórico-artísticos.

La casa cumplirá en breve 50 años, un tiempo suficiente para poder medir con perspectiva la obra contemporánea, a pesar de que en este momento estaría en un periodo frágil puesto que se está discutiendo su valor.

El técnico afirma que se tiene que incardinar la casa en el momento histórico de la isla, en una época en la cual Ibiza era un referente sociocultural donde se podía vivir de una manera distinta y que la casa Van der Driesche responde a la necesidad de crear una vivienda que, respetando las características de la arquitectura popular, fuera capaz de dar respuesta a un estilo de vida muy diferente, una vivienda de vacaciones por personas urbanitas. Considera que es un testigo de la época en la isla y una muestra de la escuela de pensamiento de la cultura catalana de la segunda mitad del siglo XX, que tuvo mucha trascendencia en el terreno de la arquitectura.

El inmueble se concibe como un objeto artístico con una voluntad escultórica, sin renunciar a las exigencias del uso, puesto que el pensamiento moderno empieza a plantear que no sólo los edificios conmemorativos y públicos eran merecedores de atención artística.

La casa Van der Driesche se construyó rematando un acantilado de Cala Molí, respondiendo su geometría al lugar, al verse como una prolongación natural de las rocas con su geometría quebrada, y con una manera de implantarse muy natural con el terreno, jugando con la geometría ortogonal y los giros, de forma que dos volúmenes que albergan el programa principal de la casa, con una disposición interior ortogonal, emergen de una base, quedando los espacios entre la casa y el perímetro con unas geometrías irregulares, cosa que, junto a otra serie de recursos (muros, vegetación, líneas quebradas, velas, lucernarios...), favorece su relación con el entorno, integrándose y preservando a su vez la privacidad.



El informe también menciona la riqueza de los recorridos en diagonal de la casa que establecen una secuencia laberíntica en la cual se experimenta una gradación de los espacios, de los más cerrados a los más abiertos, pasando por diferentes gradientes de luz y una progresiva exposición al exterior con varias maneras de relación con el mar. En este sentido, se entiende que la casa posibilita una relación intensa de sus habitantes con el paisaje.

IV) Informe del arquitecto Miguel Usandizaga Calparsoro, de 26/09/2018, profesor titular de Teoría e Historia de la Arquitectura en la Universitat Politècnica de Catalunya

El informe se manifiesta en contra del informe técnico de Patrimonio que motivó en parte la denegación de la protección de bien al entender, entre otros, que peca de exceso de seguridad respecto del concepto de patrimonio y el resto de conceptos como si estuvieran perfectamente delimitados cuando no lo están; que extrae la casa Van der Driesche del premio a la trayectoria de los autores; que trata la repetición de recursos como un aspecto peyorativo cuando en realidad es un valor tener un estilo propio; que hace observaciones fuera de lugar respecto del estatus y nacionalidad de los propietarios, haciéndolos responsables de la degradación del paisaje junto con los arquitectos; que el tono del informe es despectivo y denota prejuicios, etc.

Se considera que el informe técnico de la CIOTUPHA contiene errores importantes, no tiene argumentos convincentes para negar el valor del bien y, por lo tanto, no justifica la denegación de la protección solicitada por el COAIB.

Un edificio no puede reproducirse exactamente igual, como afirma el técnico de patrimonio, puesto que el uso y el lugar donde se construye imposibilita la reproducción idéntica de un edificio, el “aquí y ahora” constituye el concepto de la autenticidad de la obra, es por eso que entiende que la casa Van der Driesche se tiene que conservar para las futuras generaciones “aquí”, en los acantilados de Cala Molí, y en su “ahora”, los últimos años 60 y primeros 70 del siglo pasado, con toda su amplitud histórica, social y cultural, que la casa representa tan bien.

Arquitectónicamente hablando, en 1969-1973 fueron los del fin de los restos del Estilo Internacional, que trataba de una arquitectura concebida en términos de volumen, una arquitectura ingrávida, inmaterial y pensada en un entorno no natural, una “arquitectura autónoma” de edificios que se ponían en el suelo sin tocarlo ni confundirse con él. Edificios como máquinas, todos igual en cualquier lugar. La arquitectura que surgió en la segunda mitad de los 60 frente al Estilo Internacional, fue una arquitectura de complejidad y contradicción, arquitecturas próximas a los planteamientos del pop-art norteamericano y que pronto derivarían en el postmodernismo. La casa Van der Driesche estaría entre las primeras muestras en España en las cuales se observa la influencia de Robert Venturi.

La casa Van der Driesche es una muestra ejemplar de la arquitectura de aquellos años y apunta muchos de los invariantes de la arquitectura posterior de los autores.

Indica que los otros informes y opiniones en el expediente coinciden en la necesidad de impedir la demolición y preservar la casa, recordando que la Administración debe de velar por la conservación del patrimonio, especialmente si peligran, al margen de su titularidad; y por la protección y transmisión del patrimonio histórico-cultural puesto que es un derecho fundamental de los pueblos.

Al recurso de alzada se adjunta un artículo periodístico del *Diario de Ibiza*, de 15 de diciembre de 2017, en el cual se recoge la noticia de que el estudio de arquitectura de Elías Torres y José Antonio Martínez Lapeña han sido galardonados por el Ministerio de Fomento con el premio Nacional de Arquitectura del año 2016, en reconocimiento de su trayectoria profesional.

4. "Informe sobre los posibles valores arquitectónicos e histórico-artísticos de la casa Van der Driesche", de 7 de diciembre de 2018, emitido por la Sra. Marina Sender Contell y el Sr. Ricardo Perelló Roso.

El informe describe la situación y **características del proyecto** indicando que se trata de una vivienda unifamiliar aislada de veraneo con características especiales que la convierten en un ejercicio arquitectónico y tipológico de especial interés con el siguiente programa: estar-comedor, cocina, tres dormitorios con baño y aparcamiento.

Se desarrolla en dos volúmenes independientes: uno que incluye el programa de día en planta baja y el dormitorio principal en la planta piso, y otro volumen con los dormitorios de los hijos, uno en cada nivel. Esta organización funcional, a petición de los propietarios, alejada de los cánones clásicos, se incluye como estrategia de proyecto y su desarrollo supone una innovación tipológica del clásico programa funcional de las viviendas unifamiliares aisladas puesto que, a pesar de mantener la clásica segregación de las zonas de día y de noche, se separan los dormitorios de los hijos en un volumen diferenciado, permitiendo la independencia entre padres e hijos y de los hijos entre ellos, lo cual también refleja la transformación del ideario social del modelo de familia.

El fraccionamiento del volumen edificado, que se prolonga en los cierres, y el soterramiento parcial de algunas piezas reduce visualmente el construido.

El esquema se desarrolla a partir de tramas de direcciones ortogonales giradas entre sí que se desarrollan tanto a nivel de planta del edificio, de los espacios exteriores como de sección con los lucernarios. El recurso compositivo de los giros dentro del dos volúmenes direcciona los



espacios habitables hacia las mejores vistas y se convierte en un recurso arquitectónico de gran interés, entre otros muchos, como el recorrido ascendente por la escalera del volumen mayor, que controla las visuales, y acaba en un mirador, así como la utilización de pequeños patios para iluminar y ventilar los baños que permite realizar grandes aperturas sin pérdida de intimidad.

Respecto de la **relación con el entorno**, el edificio se cierra en la calle y a las fincas colindantes, abriéndose al horizonte del acantilado de Cala Molí. El ajardinamiento y el cierre de la edificación en la calle, por el cual se accede y donde se sitúa el aparcamiento, se distancia del límite de la parcela, creando un filtro de acceso a la vivienda, empleando los recursos de los giros que significan los accesos a la vivienda, terrazas y aparcamiento, como en el resto del proyecto, de forma que se genera un espacio semipúblico con una potente plasticidad que amplía visualmente la calle, a diferencia del resto de edificaciones de la zona.

Los espacios exteriores y el perímetro de la terraza, parte fundamental del programa, da al mar y participa de los juegos de ángulos formando tajamares que unido a los toldos originales remite a los elementos náuticos. Es en el perímetro de la terraza delantera donde desaparece el predominio de una de las tramas generando volúmenes afilados que eran característicos desde la visual del mar.

La utilización de múltiples tramas giradas, renunciando a la rigidez del Movimiento Moderno, es un recurso que proviene de un riguroso planteamiento metodológico, es una línea de investigación que se inicia en esta obra, que aparece de manera recurrente en la obra posterior de los arquitectos, como otros que aparecen en esta obra (patios, velámenes, carpinterías escamoteables...), y que confiere una potente plasticidad expresiva a su arquitectura con una madurez y calidad innegables.

La obra se considera clave dentro del conjunto de la obra de los arquitectos, en la que se debe destacar su condición de obra de arquitectura completa en la cual se piensa tanto los edificios como los espacios exteriores en un proyecto armónico y unitario.

En referencia al **estado actual respecto a su concepción original**, el edificio ha sufrido alteraciones, puesto que se han producido ampliaciones volumétricas y sustituciones o eliminación de algunos elementos, así como demoliciones que han supuesto un empeoramiento arquitectónico del edificio original y, concretamente, en cuanto a las demoliciones, algunas de ellas han alterado profundamente la volumetría original del edificio y han hecho desaparecer elementos importantes de su morfología, exponiendo el inmueble en un deterioro mayor del habitual.

Las principales modificaciones volumétricas serían: la alteración de los vacíos del dormitorio, la elevación del cierre (generación de una puerta de acceso); la ampliación del volumen del aparcamiento, distorsionando su perfil longitudinal, y la creación de una pieza dentro de este, y la modificación de los espacios exteriores que dan al acantilado con la creación de un nuevo cuerpo, entre otros, cosa que desvirtúa el alzado desde la mar y el perímetro escultural de la terraza, desapareciendo las referencias náuticas.

Por otro lado, se ha eliminado o sustituido, total o parcialmente, el velamen con sus mástiles, los elementos volumétricos de sombra, el sistema de lamas, las chimeneas esculturales, los pavimentos interiores y exteriores, gran parte de los revestimientos interiores, los acabados de los baños, la carpintería...

También se han realizado demoliciones, concretamente, la totalidad del cuerpo del comedor exterior, parte de las cubiertas y lucernarios y casi todos los tabiques.

La obra fue proyectada en 1969 y construida entre 1970 y 1973 y es la primera obra de los arquitectos en la isla. En ella se encuentran multitud de referencias a otras obras destacables (casa Cardedeu de Oscar Tusquets, pabellón de Cuba en la Expo de Montreal de 1967 de Baroni, Garrati y Dacosta, casa Fisher...) y a arquitectos (Kahn, Coderch, Broner, Alvar Aalto, Alvaro Siza...).

La obra ha sido publicada en diferentes monografías y publicaciones de referencia en el ámbito arquitectónico: monografía de Buchanan y Quetglas (1990), monografía sobre los arquitectos editada por Lampreave (Buchanan et. al., 2014). Además, se indica una serie de publicaciones que contendrían reseñas de la obra.

El informe destaca el texto crítico introductorio 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)

Respecto a la **necesidad de protección**, se explica que la perspectiva sobre lo que se tiene que proteger ha cambiado sustancialmente en los últimos años, ampliando el marco temporal y el motivo por el cual se protege un bien. Por un lado no basta proteger lo histórico sino que también se tiene que proteger lo cualificado.



Por otro lado, se han destruido obras de gran importancia de reciente construcción, lo cual ha impulsado un cambio de sensibilidad y así lo refleja tanto el Plan Nacional de Conservación del Patrimonio Cultural del Siglo XX (PNCPC), como el Documento de Madrid de 2011, que recoge las recomendaciones sobre protección del patrimonio del S. XX del ICOMOS.

Según el PNCPC, para plantear la intervención o protección, se tiene que considerar una distancia temporal de 20 años, ya superada por la casa Van der Driesche, y no se requiere que los autores no sean vivos, de hecho se tendría que contar con su opinión.

Por lo tanto, se considera que la casa Van der Driesche debe ser protegida dado sus valores arquitectónicos con calidades espaciales, compositivas y de diseño que hacen de ella un ejemplo notable de la producción arquitectónica de tipología de residencia de veraneo de los años en que fue realizada, reflejo de una manera de vivir en la isla de la época y un hito clave en la trayectoria de los autores.

Respecto a la **futura intervención y los elementos que se tienen que mantener**, entienden que la casa se tiene que restaurar y restituir siguiendo los criterios de la Carta de Madrid, que hace suyo el PNCPC. Por lo tanto, se tendría que proteger la construcción original que no ha sido demolida, revertir las intervenciones que han desfigurado el conjunto (ampliación aparcamiento y volumen sobre el acantilado) y tender a recuperar el edificio tal y como fue diseñado, incluyendo la carpintería, lamas, rejas y velamen.

Es especialmente importante para mantener la morfología:

- La relación con el entorno inmediato: muros, configuración del acceso, vallas, terrazas... Se tendría que recuperar la geometría de las terrazas originales y su encuentro con el terreno.
- La volumetría general, es decir, los dos volúmenes con la geometría del proyecto y sus lucernarios, restituyendo lo demolido.
- Los recorridos interiores de la vivienda.
- El sistema original de huecos y fenestración.
- La gama cromática original: elementos de fábrica, carpintería, lamas...

Las modificaciones de la obra para mejorar la habitabilidad y la accesibilidad tienen que respetar la configuración arquitectónica del conjunto, teniendo en cuenta que se tiene que ser cauteloso (Documento de Madrid) y 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 **las conclusiones** se expone que la casa Van der Driesche cuenta con los valores históricos, arquitectónicos, urbanísticos y ambientales, tanto a nivel de la isla, balear como nacional, para constituir un bien de patrimonio a proteger singularmente (edificio y entorno) y para tener al menos la consideración de Bien Catalogado de la Ley 12/1998; que tendría que ser objeto de restitución y que su demolición supondría una pérdida de una obra fundamental para la comprensión de la arquitectura española de su tiempo.

5. Informe del Institut d'Estudis Eivissencs (IEE), en el cual se propone y se está de acuerdo con la declaración como Bien Catalogado de la casa Van der Driesche atendiendo sus valores arquitectónicos, de interés cultural e históricos dentro de la arquitectura contemporánea insular de mediados del S XX y por ser una de las primeras obras meritorias de los autores, reconocidos profesionalmente y galardonados, que tendría que pasar a las generaciones futuras.

Se destacan como principales valores la integración en el lugar y el paisaje, las formas arquitectónicas expresivas, racionales y vanguardistas al servicio de la función y para ser una obra representativa de su tiempo en la isla.

6. Informe de Francisca Lladó Pol, Profesora Titular de Historia del Arte de la Universitat de les Illes Balears (UIB), en el cual suscribe el discurso de los profesores de la Universitat de València y considera procedente la declaración como Bien Catalogado de la casa Van der Driesche.

7. Escrito de alegaciones, de 15/11/2019, de la Sra. María de los Rosarios Carballo Sánchez en representación de la propiedad, que incluye el Estudio y análisis del estado constructivo actual de la vivienda unifamiliar aislada de Cala Molí, realizado por el arquitecto Sr. Jaime Serra Verdaguer y planos de una propuesta de intervención.

En el primero se explican los antecedentes del expediente.

En el segundo y tercer punto menciona lo que considera como irregularidades en el procedimiento en relación a la tramitación de los expedientes y alude que han tenido que interponer una querrela criminal, haciendo referencia a los supuestos vicios procedimentales.

En el cuarto punto se afirma que no concurre el supuesto de hecho, es decir, que la casa tenga los valores que justifiquen su protección por parte de la Administración. Además, se alega que en los informes del actual expediente no se justifica el valor del inmueble ni en cuanto al envolvente ni en cuanto al interior de la casa, y que los materiales utilizados para su construcción no tienen ningún valor histórico o cultural, puesto que se siguen comercializando a día de hoy.





Considera que el expediente que ahora se somete a información pública sostiene lo contrario que lo que resolvió la CIOTUPHA de 2 de agosto de 2018, que dijo que no concurrían los valores de la Casa Van der Driesche, por lo cual estaríamos ante un cambio de criterio de la CIOTUPHA sin que concurren nuevos elementos.

Concluye que los valores de la casa que pone de manifiesto el COAIB o la CIOTUPHA en este momento no se corresponden con la realidad, que según su parecer, es completamente distinta y corresponde con los criterios de la CIOTUPHA de 2 de agosto de 2018, de acuerdo con los informes técnico y jurídico de entonces.

Considera que los informes aportados por el COAIB contienen únicamente valoraciones arquitectónicas, genéricas, inconcretas y subjetivas que aportan poco a efecto de acreditar el interés histórico o cultural de la edificación. Por lo tanto, entiende que la casa no tiene valores histórico-culturales, especialmente en su interior y dice que ninguno de los autores de los informes ha visitado la casa por dentro y, por lo tanto, la protección interior se basaría en suposiciones y fotografías publicadas.

Finalmente, en referencia al informe de parte, encargado al arquitecto Jaime Serra Verdaguer, hace un repaso a lo que menciona como verdadero estado de conservación, remarcando el mal estado de conservación de la casa (estado semi-ruinoso, grietas, desprendimientos, corrosiones, filtraciones de agua, etc.), la estabilidad de la estructura comprometida, la dificultad de cumplir con el decreto de habitabilidad, la necesidad de actualización/renovación de las instalaciones, las carpinterías deterioradas o inexistentes y la alteración que ha sufrido la casa en relación al estado original.

Todo lo anterior se utiliza para argumentar lo que consideran como ausencia de valor histórico-artístico digno de protección.

Concluye este punto, que la casa que se pretende proteger ya no existe, atendido el estado actual y que los informes técnicos no se pronuncian sobre este estado sino sobre una realidad teórica, haciendo uso del informe de la Universitat Politècnica de València para sostener su argumento.

En el quinto punto de las alegaciones se abordan las consecuencias de una eventual protección del inmueble: argumenta que la casa no es habitable, por no cumplir con algunas medidas del Decreto de habitabilidad, que no puede cumplir con el uso para el cual el edificio se construyó y autorizó y plantea dos opciones: conservarla en su estado actual «ruinoso», cosa que implica una privación singular que tendría que ser indemnizada; o hacer una rehabilitación que al mismo tiempo de conservar los valores arquitectónicos atribuidos, la dotara de todas las condiciones necesarias para hacerla habitable, segura y adaptada a personas con movilidad reducida, en tal caso dice que la administración tendría que sufragar los costes.

En el sexto punto, ante la posible protección de la casa por parte de la Administración, se dice que se podría llegar a aceptar la protección del bien siempre y cuando se respetaran los siguientes puntos, que se reproducen íntegramente en la respuesta a las alegaciones:

- «Que se proteja únicamente la envolvente 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...»

Como Documento 1 y 2 se adjuntan "Estudio y análisis del estado constructivo actual de la vivienda unifamiliar aislada de Cala Molí" realizado por el arquitecto Sr. Jaime Serra Verdaguer y planos de una propuesta de intervención realizados por el arquitecto David de la Fuente.

RESPUESTA A LAS ALEGACIONES TÉCNICAS EFECTUADAS

A continuación se da respuesta a las alegaciones de carácter técnico realizadas por la Sra. Maria de los Rosarios Carballo Sánchez, en fecha 14 de noviembre de 2019:

Se afirma que no concurre el supuesto de hecho, es decir, que la casa tenga los valores que justifiquen su protección por parte de la Administración y que en los informes del actual expediente no se justifica el valor del inmueble ni en cuanto al envolvente ni en cuanto al interior de la casa.

Considera que los informes aportados por el COAIB contienen únicamente valoraciones arquitectónicas, genéricas, inconcretas y subjetivas que aportan poco a efecto de acreditar el interés histórico o cultural de la edificación. Por lo tanto, entiende que la casa no tiene valores



histórico-culturales, especialmente en su interior y dice que ninguno de los autores de los informes ha visitado la casa por dentro y, por lo tanto, la protección interior se basaría en suposiciones y fotografías publicadas.

Además, se afirma que se pretende proteger una casa que ya no existe, atendiendo al estado actual y que los informes técnicos no se pronuncian sobre este estado sino sobre una realidad teórica, haciendo uso del informe de la Universitat Politècnica de València para sostener su argumento.

Concluye que los valores de la casa que pone de manifiesto el COAIB o la CIOTUPHA en este momento no se corresponden con la realidad, que según su parecer, es completamente distinta y corresponde con los criterios de la CIOTUPHA de 2 de agosto de 2018, de acuerdo con los informes técnico y jurídico de entonces y que el inmueble no ha variado respecto del momento de la denegación.

La propiedad afirma que la casa no tiene los valores que se le atribuyen, pero no ha aportado ningún informe técnico de profesionales de la arquitectura, historia del arte o conservación del patrimonio del mismo nivel de los profesionales e instituciones que consideran que la casa sí tiene valores y que se tiene que proteger. Se limita a poner en cuestión la valoración de profesionales e instituciones de reconocido prestigio y a remitirse al informe técnico de Patrimonio.

Los técnicos que subscriben este informe están en total desacuerdo con el informe de Patrimonio que sirvió, en parte, para no proteger el bien dado que, tal como se explica también en los informes técnicos de profesionales aportados por el COAIB y los otros pedidos por el Consell, tiene una limitada concepción del patrimonio y del valor histórico y cultural que puede tener un bien. Además, afirmar que poder construir una obra con planos y con materiales modernos, que se puede reproducir infinitamente, es no entender nada, puesto que la desvincula del lugar, el momento, las técnicas, etc.

Entendemos que la arquitectura moderna no se puede leer en estos términos y que valorar una edificación de este tipo que da respuesta a un uso "menor" puede ser dificultoso para el público en general e incluso para profesionales de otras disciplinas que no son conscientes de la evolución del pensamiento ligado a la arquitectura, del vínculo con otras disciplinas artísticas, de la vinculación con la evolución histórica contemporánea, de la materialización del pensamiento con el surgimiento de estilos y nuevos recursos, de la investigación de las tipologías, de la incorporación de nuevas técnicas a medida que avanza la técnica, etc. que forman parte de una evolución de la arquitectura y del pensamiento ligada a esta que nos han llevado al punto en el que hoy en día estamos.

También entendemos que en el acuerdo de denegación de la protección del bien, no se contaba con todos los informes que ahora están a nuestra disposición, a pesar de que, el informe de Stefano Cortellaro y la propia solicitud del COAIB habrían motivado por sí mismas un estudio más cauteloso del tema por un principio de precaución.

Además, a pesar de que el texto de Cortellaro es sucinto, contiene mucha información, y la lectura de las publicaciones adjuntas, que obviamente no son de patrimonio histórico sino de arquitectura y diseño, muestra claramente que estamos ante una obra valorada, estudiada por los críticos de arquitectura y que, además, ha llegado al público en general, dado que publicaciones de decoración interior y, incluso de contenido más modesto la mencionan o la analizan; cosa que indica que se trata no sólo de una obra de arquitectura que se haya quedado en los conceptos generales sino que ha entrado en el nivel de detalle del diseño interior, es una obra completa.

Finalmente, puntualizar que ni el informe técnico de Patrimonio ni el acuerdo de la CIOTUPHA negaron los valores arquitectónicos de la casa, y que el informe de la Universitat Politècnica de València reconoce todos estos valores y, a pesar de conocer el estado de la casa, insta a su protección y recuperación, opinión que los técnicos que subscriben, previa visita a la casa, comparten.

En conclusión, estamos de acuerdo con los informes emitidos en el sentido de proteger el bien, en los que se pone de manifiesto el valor arquitectónico del bien, la sensibilidad para integrarlo en el entorno, el estudio de los recorridos, de la luz, el reflejo de un punto de inflexión en la reflexión de los conceptos arquitectónicos, la utilización de recursos innovadores característicos de un estilo de los autores que desarrollaron en su trayectoria y el reflejo de una época en la isla y de un estilo, entre otras muchas cosas.

Si bien es cierto que la obra ha sufrido actuaciones que han malogrado la concepción original y que se encuentra en un estado comprometido, según se comprobó en la visita efectuada, conserva sus valores y los que ha perdido se pueden recuperar. Es decir, la casa no ha dejado de existir, todavía pervive con toda la fuerza de su expresividad.

Que se proteja únicamente la "envolvente" 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 como ha quedado acreditado en los informes que se citan, algunas de las características concretas de la casa como son, el entrelazamiento de los diferentes espacios interiores con el exterior mediante los diferentes tipos de huecos y aperturas en la fachada, hacen que no se pueda alterar una cosa sin cambiar las características de la otra. Dado que la mencionada relación interior-exterior así como la



conexión con el paisaje circundante se considera unos de los valores arquitectónicos más importantes de la casa, se desestima la petición. Se propone también, que la protección que se lleve a cabo así como las posibles actuaciones que se puedan realizar pongan especial énfasis en la recuperación y consolidación de estos valores.

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.

Se considera que los materiales y técnicas constructivas que se utilizan en esta casa son vigentes y por lo tanto útiles y utilizables. Se considera oportuno y adecuado ser fiel a las técnicas constructivas utilizadas en la construcción original, sin perjuicio que puedan incorporarse materiales y tecnologías actuales (morteros de alta resistencia, aislamientos más eficientes, resinas, fibras, etc.) que permitan devolver los valores que la degradación, el paso del tiempo y la falta de mantenimiento han producido.

Esto no supone que se puedan demoler y sustituir los elementos constructivos existentes y reconstruir la obra de nuevo, se tienen que conservar todos los elementos de la casa y utilizar los materiales mencionados para las intervenciones de rehabilitación y restitución.

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 envolvente, 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.

Se considera adecuado y conveniente permitir la adecuación de la vivienda a las necesidades de seguridad, habitabilidad y confort. Todo esto sin menoscabar los valores arquitectónicos de la casa que motivan su protección.

En todo caso, se considera que una reforma integral de la vivienda con demoliciones de los elementos constructivos malogrará las características esenciales de la obra y la demolición para la posterior reconstrucción también se descarta, dado que una obra con valores se tiene que conservar en su estado original.

Hay que tener presente que se trata de una vivienda realizada con licencia que cumpliría con la normativa de aquel momento, por lo cual, difícilmente puede aspirar a cumplir toda la normativa actual. Además, se tiene que tener presente que normalmente la normativa vigente contempla supuestos especiales o exenciones para los bienes objeto de protección, si no fuera así, se tendrían que demoler y rehacer la mayoría de bienes protegidos.

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 como ha quedado acreditado en los informes que se citan, la casa tiene que ser entendida como el conjunto de los espacios interiores, exteriores y relación con su contexto. Desde este punto de vista se considera inviable una ampliación, especialmente una que pretenda unir los dos cuerpos de la casa, y se recomienda que se eliminen los añadidos y actuaciones posteriores y se restituya la casa según su configuración arquitectónica 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.

Se considera adecuado y conveniente permitir la adecuación de la vivienda a las necesidades de seguridad, habitabilidad y confort y permitir la adecuación de la vivienda a las personas con movilidad reducida. Todo esto sin menoscabar los valores arquitectónicos de la casa que motivan su protección pero se considera inviable la conexión interior del cuerpos, la modificación de niveles y el derribo de forjados y posterior reconstrucción al mismo nivel.

Esto no quita que se pueda dotar la vivienda de elementos adicionales, identificables y que no desvirtúen el conjunto, que faciliten la accesibilidad y seguridad.

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.

Se considera que este punto se refiere a un tema de gestión del inmueble que no se entra a valorar en este informe. Sin embargo hay que subrayar que sí se considera que el interior tiene que estar protegido, tal como queda acreditado en los informes que se citan.



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

Es decir, la propiedad pide que todas las modificaciones antes expuestas que se quieren realizar sobre la vivienda se permitan y se trasladen al planeamiento municipal y, en particular, al catálogo.

Se desestima esta petición atendiendo a la contestación efectuada en los puntos anteriores.

Del conjunto de las alegaciones efectuadas, parece que la propiedad asimila la conservación del bien a tumbarlo y hacerlo de nuevo, manteniendo las referencias al lenguaje como si se tratara de mantener en el lugar un sucedáneo del original. Conviene recordar que el que tiene valor es la obra realizada en ese lugar y en el momento en el que se hizo, el “aquí y ahora”.

CONCLUSIONES Y PRONUNCIAMIENTO AL RESPECTO DE SI CONCURREN VALORES PATRIMONIALES DEL INMUEBLE QUE LO HAGAN MERECEDOR DE SU PROTECCIÓN COMO BIEN CATALOGADO

Conclusiones

Los técnicos que subscriben este informe consideran que la casa Van der Driesche:

1. Tiene valores arquitectónicos con calidad espacial, compositivas y de diseño que hacen de la casa un ejemplo notable de la producción arquitectónica de la tipología de residencia de veraneo de los años en que fue realizada.
2. Tiene valores de autoría, de representación de un periodo, de hito de la arquitectura moderna y reconocimiento científico.
3. Tiene una extraordinaria conciencia del lugar, control de la escala y de la relación con el espacio exterior así como un excelente uso de los elementos efímeros (lamas, lonas, árboles, etc.). Es un ejemplo de integración en el lugar y en el paisaje con formas arquitectónicas expresivas, racionales y vanguardistas al servicio de la función.
4. Una obra representativa de su tiempo, de un momento particular de la historia de Ibiza que representa un estilo de vida diferente, respetando la arquitectura tradicional. Desde este punto de vista es un ejemplo de la innovación tipológica que refleja el cambio social.
5. Apunta muchos de los invariantes de la arquitectura posterior de los autores. Arquitectónicamente hablando, el periodo 1969-1973 fue el del fin de los restos del Estilo Internacional. La arquitectura que surgió en la segunda mitad de los 60 frente al Estilo Internacional, fue una arquitectura de complejidad y contradicción, arquitecturas próximas a los planteamientos del pop-art norteamericano y que pronto derivarían en el postmodernismo. La casa Van der Driesche estaría entre las primeras muestras en España en las cuales se observa la influencia de Robert Venturi y es una muestra de la escuela de pensamiento de la cultura catalana de la segunda mitad del siglo XX, que tuvo mucha trascendencia en el terreno de la arquitectura.
6. Por lo tanto, la casa es un ejercicio arquitectónico y tipológico de especial interés incardinado en un momento de replanteamiento de las rígidas premisas del Movimiento Moderno, en el cual se sigue una nueva línea de investigación compositiva.
7. Es una obra clave dentro del conjunto de la obra de los autores y uno de los edificios más significativos de la arquitectura contemporánea española.

Así lo confirman tanto los informes emitidos como su inclusión en el listado elaborado por el COAIB de obras contemporáneas susceptibles de protección como su inclusión en las obras que DOCOMOMO está estudiando por su inclusión en la ampliación temporal de su registro para destacar las obras más significativas de la arquitectura de España y Portugal entre 1965 y el fin de los periodos autoritarios. La casa también forma parte de los elementos que se están estudiando por su incorporación al Plan Nacional de Protección del Patrimonio Cultural del S. XX del Instituto de Patrimonio Cultural de España.

1. Forma parte del patrimonio cultural de Ibiza, entendiendo el patrimonio desde una perspectiva más amplia y actual, y tiene que ser protegida atendiendo a sus valores histórico artísticos.

Entendemos que pasados casi 50 años desde la fecha de su construcción, tenemos ya la suficiente perspectiva para poder valorar el bien en su verdadera dimensión.

Los técnicos que subscriben este informe hacen suyos todos los argumentos que se aportan en los siguientes informes:

1. Informe para la declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche, emitido por Stefano Cortellaro, Profesor Asociado del Departamento de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona.



- Informe de la Sra. Catalina Cantarellas Camps, de 17/09/2018, catedrática emérita de Historia del Arte de la Universitat de les Illes Balears, como respuesta al acuerdo de la CIOTUPHA.
- Informe relativo a la Casa Van der Driesche y al acuerdo de la CIOTUPHA, de la Fundación DOCOMOMO Ibérico, que se dedica a la documentación y conservación y el urbanismo del Movimiento Moderno.
- Informe de Sr. Gabriel Ruiz Cabrero, de septiembre de 2018, catedrático emérito de proyectos arquitectónicos de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid y Arquitecto Conservador de la Mezquita-Catedral de Córdoba.
- Informe del arquitecto Miguel Usandizaga Calparsoro, de 26/09/2018, profesor titular de Teoría e Historia de la Arquitectura en la Universitat Politècnica de Catalunya
- Informe de 7 de diciembre de 2018, emitido por la Sra. Marina Sender Contell, Doctora Arquitecta, Directora Académica del Máster de Arquitectura Avanzada, Paisaje, Urbanismo, y Diseño MAAPUD, Profesora Titular ETSAV Departamento de Expresión Gráfica Arquitectónica, Instituto de Restauración del Patrimonio de la UPV y por el Sr. Ricardo Perelló Roso, Dr. Arquitecto, Profesor Titular ETSAV, Departamento de los Medios Continuos y Teoría de Estructuras, Instituto de Restauración del Patrimonio de la UPV

Pronunciamento

Por todo lo anterior, en virtud del punto 2 del artículo 1 y de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, de Patrimonio Histórico de las Illes Balears que se reproducen a continuación:

"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."

Se considera que **sí concurren valores patrimoniales en la casa que la hacen merecedora de ser protegida como Bien Catalogado.»**

e) CONTENIDO PARA LA DECLARACIÓN DE BIEN CATALOGADO QUE SEÑALA EL ARTÍCULO 19 DE LA LEY 12/1998, DE 21 DE DICIEMBRE, DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE LAS ILLES BALEARS

1. Ficha técnica del inmueble

Denominación: Casa Van der Driesche
Situación: C/ d'Abaix, 28, parc., 94, urbanización Cala Molí
Municipio: Sant Josep de sa Talaia
Autores: José Antonio Martínez Lapeña y Elías Torres Tur
Adscripción estilística: arquitectura moderna
Usos: vivienda
Clasificación del suelo: suelo urbano



2. Contexto histórico

La obra fue proyectada en 1969 y construida entre 1970 y 1973, en los últimos años de la dictadura franquista, en una época en la cual Ibiza era un referente sociocultural donde se podía vivir de una manera distinta.

En efecto, se trata de una época de cambio social y que tenía reflejo a nivel del pensamiento arquitectónico. La arquitectura que surgió en la segunda mitad de los 60 frente al Estilo Internacional, fue una arquitectura de complejidad y contradicción, que daba un paso más allá de la Arquitectura Moderna más dura, arquitecturas próximas a los planteamientos del pop-art norteamericano y que pronto derivarían en el postmodernismo. La casa Van der Driesche estaría entre las primeras muestras en España en las cuales se observa la influencia de Robert Venturi. Considera que es un testigo de la época en la isla y una muestra de la escuela de pensamiento de la cultura catalana de la segunda mitad del siglo XX, que tuvo mucha trascendencia en el terreno de la arquitectura.

3. Memoria descriptiva del bien

El inmueble objeto del informe es la Casa Van der Driesche situada al C/ d'Abaix, 28, parc. 94, urbanización Cala Molí, Sant Josep de sa Talaia, obra de los arquitectos José Antonio Martínez Lapeña y Elías Torres Tur.

Se trata de una vivienda unifamiliar, implantada en una parcela situada entre la vía pública y un acantilado sobre el mar. Los otros dos límites laterales son medianeros con otras dos parcelas colindantes. La vivienda acogía en su concepción original un programa clásico de vivienda aislada, en esencia estar-comedor, cocina, tres dormitorios con sus correspondientes baños y aparcamiento, para su uso fundamentalmente en periodo de vacaciones.

El programa se desarrolla en dos piezas construidas con independencia absoluta, de forma que para transitar entre ellas hay que salir al espacio exterior. La pieza de mayor volumen acoge los espacios comunes en planta baja y el dormitorio principal en planta alta. La pieza más pequeña contiene los dormitorios de los hijos, uno a cada nivel.

El uso del exterior, con los espacios aterrizados entoldados y la piscina que volaba sobre el acantilado, forma parte fundamental del programa funcional de la vivienda, abriéndose al mar como única fachada con privacidad.

El esquema se desarrolla a partir de la utilización de una doble trama de direcciones ortogonales, giradas 45° entre sí, lo cual genera interesantes juegos geométricos en volúmenes con ángulos rectos, agudos (45°) y obtusos (135 °). La utilización de este recurso se extiende a toda la planta, y tiene su respuesta volumétrica en los tragaluces de las cubiertas y en las ventanas de los baños.

De la relación con el entorno

La casa se sitúa sobre un solar de fuerte pendiente al lado del mar y de reducidas dimensiones, de forma que se desarrolla en la práctica totalidad de la parte superior de la parcela. El edificio se cierra en la calle y en las parcelas colindantes, abriéndose al horizonte marino como único lateral de la propiedad que le permite privacidad.

En cuanto a la fachada que da al vial, los cierres que separan el ámbito privado del exterior se retiran del deslinde de parcela, ampliando visualmente la vía pública sobre un espacio de propiedad privada.

Este espacio semipúblico establece un filtro de acceso a la vivienda y anticipa el juego volumétrico de diedros girados 45° que se extiende a toda la intervención. La generosidad de la intervención de la casa Van der Driesche, en la cual se ensancha el vial y se permite el goce público sobre un suelo privado, se ajardina y se diseña cuidadosamente la fachada exterior, contrasta con el resto de actuaciones de la zona.

En cuanto a la fachada al mar, el perímetro de la terraza participaba del juego de ángulos agudos. Los tajamares resultantes, unidos a sistema de toldos original, soportado por palos, remitían de manera directa a elementos náuticos y conseguía desde el mar la imagen de barco encallado, presente en las intenciones de proyecto.

Esta vista dinámica y contundente desde el mar se encuentra actualmente desvirtuada por un volumen, la cubierta amplia de la terraza original, que elimina el perímetro roto y escalonado del proyecto y genera una nueva fachada con un paño continuo y una gran fenestración al mar, de escasa calidad arquitectónica y constructiva. Se trata de una alteración del proyecto original de la cual se desconoce el autor y la fecha de ejecución.

De la volumetría en general

La volumetría de todo el conjunto es resultado de la superposición de dos tramas ortogonales giradas 45°. Este recurso compositivo se utiliza en toda la planta, tanto de los edificios como de los espacios exteriores, la valla y las terrazas.



Las tramas se orientan según dos direcciones. La primera de ellas es la del deslinde de parcela con el vial. A esta dirección se vinculan fundamentalmente los elementos correspondientes al cierre frente a la calle, gran parte de las vallas y el aparcamiento. Los elementos girados se utilizan para significar los accesos, tanto a la vivienda, como directamente a la terraza interior y confieren a este espacio semipúblico una potente plasticidad. La segunda de las tramas, es la utilizada para los volúmenes construidos habitables. A esta trama corresponden los dos cubos, ambos de dos plantas, y los elementos anejos de comedor exterior y el cierre de la terraza superior vinculada a la del dormitorio principal. En estos elementos la rotura de la trama se introduce, como se ha dicho, no en planta sino en sección, con las inclinaciones de los planos de cubierta de los lucernarios.

La orientación de esta segunda trama direcciona los espacios habitables hacia las mejores vistas, sobre la reserva natural de las Islas de Ponente.

El perímetro de la terraza delantera es dónde, sobre un único elemento, desaparece el predominio de una de las dos tramas, generando los volúmenes afilados que eran característicos en la visual desde el mar.

La utilización de múltiples tramas giradas, la renuncia al estricto patrón del ángulo recto del Movimiento Moderno más canónico, será una de las líneas de investigación que se inicia en esta obra y aparece de manera recurrente en la obra posterior de los arquitectos, y confiere a su arquitectura una potente plasticidad expresiva.

El fraccionamiento del volumen edificado, la prolongación de este con la valla y el soterramiento parcial de algunas de las piezas reduce visualmente lo que se ha construido.

De las plantas

La organización funcional de la vivienda también resulta innovadora. Por un lado, se mantiene la segregación de usos canónica entre estancias de día y de noche. En este caso se sitúa la cocina, comedor y estar en la planta baja y el dormitorio principal, con su zona de baño, en la planta alta.

A este esquema se yuxtapone la separación de los dormitorios de hijos en un volumen diferenciado, permitiendo una independencia de uso absoluta entre padres e hijos. La disposición en el volumen menor de un dormitorio en cada planta permite también la independencia de habitabilidad de los hijos entre sí.

Esta premisa del proyecto era una petición expresa de los propietarios, de origen holandés, y se incluye como estrategia de proyecto.

Por lo tanto, existe una innovación tipológica en vivienda con la generación de una planta en la cual las funciones habitacionales se articulan con una valoración de la privacidad por grupos generacionales, muy diferente del modelo clásico vinculado al núcleo familiar tradicional.

El proyecto introduce multitud de recursos arquitectónicos de gran interés. Por ejemplo, el recorrido ascensional por la escalera del volumen mayor, que limita las vistas a la planta de dormitorio, y finaliza al mirador que ocupa el espacio del rellano superior de la escalera, donde se abre a las magníficas visuales sobre s'Espartar. O la utilización de pequeños patios para iluminar y ventilar los núcleos de baño, que permite grandes aperturas al exterior, pero sin restarles privacidad. Esta solución, que confiere una gran calidad espacial a estos elementos será recurrente en la arquitectura doméstica de los arquitectos.

4. Informe sobre el estado en que se encuentra el inmueble en el momento de la declaración como Bien Catalogado.

En la actualidad, el edificio ha sufrido alteraciones respecto a su concepción original por un doble motivo. En primer lugar, se han producido ampliaciones volumétricas y sustituciones o eliminación de algunos elementos. Por otro lado, en el momento de la visita, se constata que se han realizado tareas de demolición.

Las modificaciones volumétricas y de distribución más relevantes, en comparación con el estado reflejado en la documentación histórica publicada sobre el proyecto y la obra acabada, se podrían resumir en las siguientes:

a. Ampliación volumétrica ante el aparcamiento, ocupando su espacio de acceso, y distorsionando el perfil longitudinal de la misma.

La valla que da al vial se ha alterado en el extremo sur, con la elevación del muro y la generación de una puerta de acceso.

b. Modificación del espacio exterior y creación de un cuerpo que da al mar.

La cubierta de este cuerpo amplía la terraza original y desvirtúa, tanto el alzado desde el mar, como el perímetro de proyecto de la terraza. La jardinera que actuaba de barandilla, también se ha eliminado y sustituido por una barandilla de vidrio. Con todo esto, el perímetro escultural y de reminiscencias náuticas de este alzado ha desaparecido.



El espacio de salón al aire libre que se generaba deprimiendo un escalón la cota de suelo de la terraza para ubicar un sofá de obra en su perímetro, se ha llenado. Con esto se pierde un recurso clásico de la arquitectura de los años 60 y 70, que remite al concepto de relaciones sociales propia de la ideología del momento.

c. Creación de una pieza en el espacio original de aparcamiento, con acceso directo desde el patio sur.

d. Alteración de los huecos originales del dormitorio y eliminación de los pasos en el forjado en este espacio. Apertura de un agujero en la fachada que da a la piscina.

Ampliación del mainel de esquina del hueco de la sala.

Elementos significativos que han sido eliminados o sustituidos.

a. El sistema de entoldado. Sólo queda uno de los palos originales, apoyo de los toldos, emplazado entre los dos volúmenes de vivienda.

b. Los elementos volumétricos de sombra de los huecos de dormitorio y salón, tanto los del volumen principal como el de dormitorio de hijos. Del umbráculo de paso a la terraza inferior, todavía quedan trazas en el tierra de la terraza.

c. El sistema de lamas originales ha sido sustituido, en los lugares en los que todavía existe (lucernario de la escalera del cuerpo principal o el aparcamiento), por otro mucho más convencional de lama más estrecha y marco más amplio.

d. Han desaparecido las chimeneas esculturales.

e. Se ha sustituido el pavimento de las terrazas y gran parte del interior de la vivienda.

Así mismo, se han sustituido los acabados en suelo y paredes de baños.

En el momento de la visita realizada se observan actuaciones recientes de demolición. Algunas de ellas han alterado profundamente la volumetría original del edificio y han provocado la desaparición de elementos importantes en su morfología:

a. El cuerpo del comedor exterior cubierto ha sido demolido íntegramente. En planta baja esta pieza organizaba el acceso a la vivienda desde el garaje y a la planta superior, la cubierta de este cuerpo formaba la terraza de dormitorio principal. Los muros que limitaban esta terraza protegían la intimidad, tanto de la propia terraza como del dormitorio y enfocaban las vistas sobre el paisaje, siendo unos elementos con una importante presencia volumétrica.

b. Se observan demoliciones puntuales en todas las cubiertas, lo que permite la entrada de pluviales al edificio. Especialmente nocivas son las perforaciones en los encuentros entre las claraboyas y el plano horizontal de cubierta, puesto que su ubicación conduce el agua del plano inclinado directamente en el interior del edificio.

c. También se han demolido parte de los laterales de los lucernarios. La demolición deja sin protección el armado de estos elementos, lo que provoca la aceleración de su deterioro.

d. La práctica totalidad de los tabiques interiores del volumen principal ha sido derribada.

e. Las carpinterías, tanto interiores como exteriores han desaparecido, así como gran parte de los revestimientos interiores.

f. En el exterior, se ha levantado el pavimento de gran parte de la terraza que queda en la zona sur de la parcela, dejando desprotegida la lámina impermeabilizante.

5. Medidas que se tienen que adoptar con carácter inmediato

Se tiene que proceder de manera inmediata a apuntalar los elementos estructurales que se han dañado, a recoger y sanear cualquier elemento que por su estado de mantenimiento o por haber sido objeto de inicio de demolición pueda representar un riesgo para las personas. A tapan las calas e inicios de demolición que dejan entrar el agua de lluvia, a tapan con tablonos las puertas y ventanas que no estén operativas para evitar la entrada de personas o animales que puedan seguir deteriorando la casa.

6. Medidas de restablecimiento de la obra original y posibles modificaciones que se pueden realizar sobre esta

La vivienda tiene que ser objeto de una intervención de rehabilitación y restitución cuidadosa que restablezca la calidad del espacio y su arquitectura.

Se tendrá que proteger todo lo correspondiente a la construcción original de la vivienda que no haya sido demolido en la actualidad.

Además, se tendrán que revertir las intervenciones que han desfigurado el conjunto (como las ampliaciones en el aparcamiento o el volumen edificado sobre el acantilado) y recuperar el edificio tal como se concibió, incluyendo la distribución interior, los elementos de carpintería, láminas, rejado y entoldados.

Sobre la situación original de la obra se podrían realizar obras ligadas a la seguridad, habitabilidad, confort y accesibilidad, siempre que no comprometan los valores a proteger, a saber:

- La relación con el entorno inmediato: con la vía pública. Se tienen que mantener los muros delimitadores de la vivienda que conforman el sistema de acceso, tanto a la vivienda como al aparcamiento y a la terraza delantera. El enjardinado exterior, urbanización y elementos efímeros
- No se podrá alterar y se tiene que recuperar la geometría original de las terrazas y su encuentro con la pendiente del terreno.
- No se podrá modificar la volumetría general, es decir los dos cuerpos habitacionales con la geometría de proyecto, manteniendo los lucernarios como elemento a destacar en la relación interior exterior. Se tienen que restituir los elementos derribados, tanto el comedor exterior como los muros que delimitaban la terraza superior, puesto que forma parte importante del volumen original.
- No se podrá modificar sustancialmente el sistema de recorridos interiores de la vivienda. A destacar los dos núcleos de escaleras y las claraboyas vinculados a su recorrido. El recorrido y desarrollo de estos elementos verticales tienen una relación directa con la fenestración y la iluminación de la vivienda.
- No se podrá alterar el sistema original de huecos y de fenestración. Cómo se ha argumentado el tratamiento de la luz y la relación interior - exterior de la vivienda es especialmente importante. Por lo que debe mantenerse el sistema original de huecos, carpinterías, y lamas de protección solar, su disposición en esquina y su calidad de escamoteable para permitir la apertura total.
- No se podrá alterar la gama cromática original. Tanto en los elementos de fábrica como en carpinterías, lamas y resto de elementos constructivos.

7. Documentación gráfica básica

La información gráfica se incluye en el anexo de información gráfica.

Todo esto según nuestro saber y entender y sin perjuicio de las consideraciones jurídicas. "

El representante del Institut d'Estudis Eivissencs considera que la declaración tendría que alcanzar la totalidad original del inmueble.

La mayoría de los miembros de la PTPHA entienden, visto el estado de conservación del inmueble, que sólo es posible aceptar la protección de las estructuras originales todavía conservadas, no entrando a considerar las posibles actuaciones futuras que serán estudiadas y evaluadas por el órgano competente en el momento que tengan lugar.

En virtud de lo que dispone el Capítulo II (Bienes catalogados) del Título I (Categorías de protección de los bienes del patrimonio histórico) de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Illes Balears, y de acuerdo con el Reglamento orgánico del Consell Insular d'Eivissa (BOIB núm. 136, de 18-09-2010; corrección en BOIB núm. 148, de 14-10-2010; modificación en BOIB núm. 48, de 16-04-2016), después de la deliberación oportuna, por mayoría, la Ponència Tècnica de Patrimoni Històric-artístic eleva a la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric-artístic, para que, si lo estima adecuado, eleve al Ple del Consell Insular d'Eivissa, **la siguiente propuesta de acuerdo:**

1. Desestimar parcialmente las siguientes alegaciones:

-En fecha 6 de septiembre de 2019, con RGE núm. 2019018970, el COAIB presenta escrito de alegaciones dentro del trámite de audiencia del expediente de declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche.

- En fecha 15 de noviembre de 2019, con RGE núm. 2019024946, la promotora PC7, SL presenta escrito de alegaciones a la incoación del expediente de declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche.

2. Declarar como Bien Catalogado las estructuras originales conservadas de la casa Van der Driesche, ubicada en cala Molí, Sant Josep de sa Talaia, según las especificaciones que figuran en el anexo del presente acuerdo.

3. Mencionar que los efectos de esta declaración son los que genéricamente establecen la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Illes Balears y la normativa concordante.

4. Publicar este acuerdo en el BOIB.

5. Anotar la declaración en el Càtaleg insular de patrimoni històric d'Eivissa.



6. Comunicar este acuerdo a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears para que proceda a su anotación en el Catàleg General del patrimoni històric de les Illes Balears.

7. Notificar este acuerdo a los interesados y al Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia.

Anexo

1. Ficha técnica del inmueble

Denominación: Casa Van der Driesche
Situación: C/ d'Abaix, 28, parc., 94, urbanización Cala Molí
Municipio: Sant Josep de sa Talaia
Autores: José Antonio Martínez Lapeña y Elías Torres Tur
Adscripción estilística: arquitectura moderna
Usos: vivienda
Clasificación del suelo: suelo urbano

2. Contexto Histórico

La obra fue proyectada en 1969 y construida entre 1970 y 1973, en los últimos años de la dictadura franquista, en una época en la cual Ibiza era un referente sociocultural donde se podía vivir de una manera distinta.

En efecto, se trata de una época de cambio social y que tenía reflejo a nivel del pensamiento arquitectónico. La arquitectura que surgió en la segunda mitad de los 60 frente al Estilo Internacional, fue una arquitectura de complejidad y contradicción, que daba un paso más allá de la Arquitectura Moderna más dura, arquitecturas próximas a los planteamientos del pop-art norteamericano y que pronto derivarían en el post modernismo. La casa Van der Driesche estaría entre las primeras muestras en España en las cuales se observa la influencia de Robert Venturi. Considera que es un testigo de la época en la isla y una muestra de la escuela de pensamiento de la cultura catalana de la segunda mitad del siglo XX, qué tuvo mucha trascendencia en el terreno de la arquitectura.

3. Memoria descriptiva del bien

El inmueble objeto del informe es la Casa Van der Driesche situada al C / d'Abaix, 28, parc., 94, urbanización Cala Molí, Sant Josep de sa Talaia, obra de los arquitectos José Antonio Martínez Lapeña y Elías Torres Tur.

Se trata de una vivienda unifamiliar, implantada en una parcela situada entre la vía pública y un acantilado sobre el mar. Los otros dos límites laterales son medianeros con otras dos parcelas colindantes. La vivienda acogía en su concepción original un programa clásico de vivienda aislada, en esencia estar-comedor, cocina, tres dormitorios con sus correspondientes piezas de baño y aparcamiento, para su uso fundamentalmente en periodo de vacaciones.

El programa se desarrolla en dos piezas construidas con independencia absoluta, de forma que para transitar entre ellas hay que salir al espacio exterior. La pieza de mayor volumen acoge los espacios comunes en planta baja, y el dormitorio principal en planta alta. La pieza más pequeña contiene los dormitorios de los hijos, uno a cada nivel.

El uso del exterior, con los espacios aterrazados entoldados y la piscina que volaba sobre el acantilado, forma parte fundamental del programa funcional de la vivienda, abriéndose al mar como única fachada con privacidad.

El esquema se desarrolla a partir de la utilización de una doble trama de direcciones ortogonales, giradas 45° entre sí, lo cual genera interesantes juegos geométricos en volúmenes con ángulos de rectas, agudos (45°) y obtusos (135 °). La utilización de este recurso se extiende a toda la planta, y tiene su respuesta volumétrica en los tragaluces de las cubiertas y en las ventanas de los baños.

De la relación con el entorno

La casa se sitúa sobre un solar de fuerte pendiente al lado del mar y de reducidas dimensiones, de forma que se desarrolla en la práctica totalidad de la parte superior de la parcela. El edificio se cierra en la calle y en las parcelas colindantes, abriéndose al horizonte marino como único lateral de la propiedad que le permite privacidad.

En cuanto a la fachada que da al vial, los cierres que separan el ámbito privado del exterior se retiran del deslinde de parcela, ampliando visualmente la vía pública sobre un espacio de propiedad privada.



Este espacio semipúblico establece un filtro de acceso a la vivienda y anticipa el juego volumétrico de diedros girados 45° que se extiende a toda la intervención. La generosidad de la intervención de la casa Van der Driesche, en la cual se ensancha el vial y se permite el goce público sobre un suelo privado, se ajardina y se diseña cuidadosamente la fachada exterior, contrasta con el resto de actuaciones de la zona.

En cuanto a la fachada al mar, el perímetro de la terraza participaba del juego de ángulos agudos. Los tajamares resultantes, unidos a sistema de toldos original, soportado por palos, remitía de manera directa a elementos náuticos y conseguía desde el mar la imagen de barco encallado, presente en las intenciones de proyecto.

Esta vista dinámica y contundente desde el mar se encuentra actualmente desvirtuada por un volumen, la cubierta amplía la terraza original, elimina el perímetro roto y escalonado del proyecto y genera una nueva fachada con un paño continuo y una gran fenestración al mar, de escasa calidad arquitectónica y constructiva. Se trata de una alteración del proyecto original de la cual se desconoce el autor y la fecha de ejecución.

De la volumetría en general

La volumetría de todo el conjunto es resultado de la superposición de dos tramas ortogonales giradas 45°. Este recurso compositivo se utiliza en toda la planta, tanto de los edificios como de los espacios exteriores, la valla y las terrazas.

Las tramas se orientan según dos direcciones. La primera de ellas es la del deslinde de parcela con el vial. A esta dirección se vinculan fundamentalmente los elementos correspondientes al cierre frente a la calle, gran parte de las vallas y el aparcamiento. Los elementos girados se utilizan para significar los accesos, tanto a la vivienda, como directamente a la terraza interior y confieren a este espacio semipúblico una potente plasticidad. La segunda de las tramas, es la utilizada para los volúmenes construidos habitables. A esta trama corresponden los dos cubos, ambos de dos plantas, y los elementos anejos de comedor exterior y el cierre de la terraza superior vinculada a la del dormitorio principal. En estos elementos la rotura de la trama se introduce, como se ha dicho, no en planta sino en sección, con las inclinaciones de los planos de cubierta de los lucernarios.

La orientación de esta segunda trama, direcciona los espacios habitables hacia las mejores vistas, sobre la reserva natural de las Islas de Ponente.

El perímetro de la terraza delantera es dónde, sobre un único elemento, desaparece el predominio de una de las dos tramas, generando los volúmenes afilados que eran característicos en la visual desde el mar.

La utilización de múltiples tramas giradas, la renuncia al estricto patrón del ángulo recto del Movimiento Moderno más canónico, será una de las líneas de investigación que se inicia en esta obra y aparece de manera recurrente en la obra posterior de los arquitectos, y confiere a su arquitectura una potente plasticidad expresiva.

El fraccionamiento del volumen edificado, la prolongación de este con la valla y el soterramiento parcial de algunas de las piezas reduce visualmente lo que se ha construido.

De las plantas

La organización funcional de la vivienda también resulta innovadora. Por un lado, se mantiene la segregación de usos canónica entre estancias de día y por la noche. En este caso se sitúa la cocina, comedor y estar en la planta baja y el dormitorio principal, con su zona de baño, en la planta alta.

A este esquema se yuxtapone la separación de los dormitorios de hijos en un volumen diferenciado, permitiendo una independencia de uso absoluta entre padres e hijos. La disposición en el volumen menor de un dormitorio en cada planta permite también la independencia de habitabilidad de los hijos entre sí.

Esta premisa del proyecto era una petición expresa de los propietarios, de origen holandés, y se incluye como estrategia de proyecto.

Por lo tanto, existe una innovación tipológica en vivienda con la generación de una planta en la cual las funciones habitacionales se articulan con una valoración de la privacidad por grupos generacionales, muy diferente del modelo clásico vinculado al núcleo familiar tradicional.

El proyecto introduce multitud de recursos arquitectónicos de gran interés. Por ejemplo, el recorrido ascensional por la escalera del volumen mayor, que limita las vistas a la planta de dormitorio, y finaliza al mirador que ocupa el espacio del rellano superior de la escalera, donde se abre a las magníficas visuales sobre s'Espartar. O la utilización de pequeños patios para iluminar y ventilar los núcleos de baño, que permite grandes aperturas al exterior, pero sin restarles privacidad. Esta solución, que confiere una gran calidad espacial a estos elementos será recurrente en la arquitectura doméstica de los arquitectos.

4. Informe sobre el estado en que se encuentra el inmueble en el momento de la declaración como Bien Catalogado.

En la actualidad, el edificio ha sufrido alteraciones respecto a su concepción original por un doble motivo. En primer lugar, se han producido ampliaciones volumétricas y sustituciones o eliminación de algunos elementos. Por otro lado, en el momento de la visita, se constata que se han realizado tareas de demolición.

Las modificaciones volumétricas y de distribución más relevantes, en comparación con el estado reflejado en la documentación histórica publicada sobre el proyecto y la obra acabada, se podrían resumir en las siguientes:

a. Ampliación volumétrica ante el aparcamiento, ocupando su espacio de acceso, y distorsionando el perfil longitudinal de la misma.

La valla que da al vial se ha alterado en el extremo sur, con la elevación del muro y la generación de una puerta de acceso.

b. Modificación del espacio exterior y creación de un cuerpo que da al mar.

La cubierta de este cuerpo amplía la terraza original y desvirtúa, tanto el alzado desde el mar, como el perímetro de proyecto de la terraza. La jardinera que actuaba de barandilla, también se ha eliminado y sustituido por una barandilla de vidrio. Con todo esto, el perímetro escultural y de reminiscencias náuticas de este alzado ha desaparecido.

El espacio de salón al aire libre que se generaba deprimiendo un escalón la cota de suelo de la terraza para ubicar un sofá de obra en su perímetro, se ha llenado. Con esto se pierde un recurso clásico de la arquitectura de los años 60 y 70, que remite al concepto de relaciones sociales propia de la ideología del momento.

c. Creación de una pieza en el espacio original de aparcamiento, con acceso directo desde el patio sur.

d. Alteración de los huecos originales del dormitorio y eliminación de los pasos en el forjado en este espacio. Apertura de un agujero en la fachada que da a la piscina.

Ampliación del mainel de esquina del hueco de la sala.

Elementos significativos que han sido eliminados o sustituidos.

a. El sistema de entoldado. Sólo queda uno de los palos originales, apoyo de los toldos, emplazado entre los dos volúmenes de vivienda.

b. Los elementos volumétricos de sombra de los huecos de dormitorio y salón, tanto los del volumen principal como el de dormitorio de hijos. Del umbráculo de paso a la terraza inferior, todavía quedan trazas en el tierra de la terraza.

c. El sistema de lamas originales ha sido sustituido, en los lugares en los que todavía existe (lucernario de la escalera del cuerpo principal o el aparcamiento), por otro mucho más convencional de lama más estrechada y marco más amplio.

d. Han desaparecido las chimeneas esculturales.

e. Se ha sustituido el pavimento de las terrazas y gran parte del interior de la vivienda.

Así mismo, se han sustituido los acabados en suelo y paredes de baños.

En el momento de la visita realizada se observan actuaciones recientes de demolición. Algunas de ellas han alterado profundamente la volumetría original del edificio y han provocado la desaparición de elementos importantes en su morfología:

a. El cuerpo del comedor exterior cubierto ha sido demolido íntegramente. En planta baja esta pieza organizaba el acceso a la vivienda desde el garaje y a la planta superior, la cubierta de este cuerpo formaba la terraza de dormitorio principal. Los muros que limitaban esta terraza protegían la intimidad, tanto de la propia terraza como de dormitorio y enfocaban las vistas sobre el paisaje, siendo unos elementos con una importante presencia volumétrica.

b. Se observan demoliciones puntuales en todas las cubiertas, lo que permite la entrada de pluviales al edificio. Especialmente nocivos son las perforaciones en los encuentros entre las claraboyas y el plano horizontal de cubierta, puesto que su ubicación conduce el agua del plano inclinado directamente en el interior del edificio.

c. También se han demolido parte de los laterales de los lucernarios. La demolición deja sin protección el armado de estos elementos, lo que provoca la aceleración de su deterioro.



- d. La práctica totalidad de los tabiques interiores del volumen principal ha sido derrocada.
- e. Las carpinterías, tanto interiores como exteriores han desaparecido, así como gran parte de los revestimientos interiores.
- f. En el exterior, se ha levantado el pavimento de gran parte de la terraza que queda en la zona sur de la parcela, dejando desprotegida la lámina impermeabilizante.

5. Medidas que se tienen que adoptar con carácter inmediato

Se tiene que proceder de manera inmediata a apuntalar los elementos estructurales que se han dañado, a recoger y sanear cualquier elemento que por su estado de mantenimiento o por haber sido objeto de inicio de demolición pueda representar un riesgo para las personas. A tapar las calas e inicios de demolición que dejan entrar el agua de lluvia, a tapar con tablones las puertas y ventanas que no estén operativas para evitar la entrada de personas o animales que puedan seguir deteriorando la casa.

6. Medidas de restablecimiento de la obra original y posibles modificaciones que se pueden realizar sobre esta

La vivienda tiene que ser objeto de una intervención de rehabilitación cuidadosa que restablezca la calidad del el espacio y su arquitectura.

Se tendrá que proteger todo lo correspondiente a la construcción original de la vivienda que no ha sido demolido en la actualidad.

Además, se tendrán que revertir las intervenciones que han desfigurado el conjunto (como las ampliaciones en el aparcamiento o el volumen edificado sobre el acantilado).

7. Documentación gráfica básica

La documentación gráfica se incluye en el anexo de información gráfica (*CSV. 12434640201756607771).

Se abre el debate y los miembros debaten sobre el contenido de los informes emitidos que constan en el expediente y respecto a la propuesta que ha efectuado la Ponència Tècnica de Patrimoni Historicartístic en fecha 5 de diciembre de 2019. Los miembros de la Comissió consideran que la catalogación de la vivienda llamada Van der Driesche lo tiene que ser en su conjunto, tanto el exterior como el interior, puesto que ha quedado acreditado en el expediente (en los numerosos informes técnicos emitidos por personal cualificado) que existen valores que la hacen merecedora de protección como Bien Catalogado.

Así, el artículo 46 de la Constitución impone a los poderes públicos el deber de garantizar la conservación y la promoción del enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integren, cualquier que sea su régimen jurídico y su titularidad. Desciende directamente de la Constitución la potestad de los organismos protectores del patrimonio histórico artístico para imponer a tal fin las limitaciones de los derechos de los propietarios afectados que discrecionalmente se consideren necesarias.

Pero, naturalmente, esta potestad, como todas, no es absoluta, razón por la cual la Administración Pública competente tiene que ejercitarla siempre insertada en el conjunto del ordenamiento jurídico, de manera razonable y, por supuesto, limitando lo menos posible los derechos de los propietarios afectados. Por eso, y aplicando, además, el principio de mínima intervención previsto en el artículo 4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, entienden que no se puede pretender que la vivienda en su interior se reconstruya exactamente igual que como se planificó y ejecutar en su momento, evitando realizar cualquier cambio que se pretenda.

Efectivamente, en relación al alcance de la protección y de las obligaciones que de esto se derivarían hacia la propiedad, puesto que del informe emitido por los doctores arquitectos Sra. Marina Sender Contell y Sr. Ricardo Perelló Roso, y suscrito íntegramente por los arquitectos del Consell Insular d'Eivissa en su informe técnico, se deriva que, no sólo se tendría que proteger como bien catalogado la construcción existente, sino que también se tendría que restituir la vivienda a su estado inicial, tal y como se concibió por sus autores; lo que consideran los miembros de la comisión que implicaría de entrada descartar la posibilidad de que en el futuro se pudieran efectuar intervenciones respetuosas con el bien que se protege pero que, a su vez, permitieran una cierta flexibilidad de cara a mejorar las condiciones de seguridad, habitabilidad, confort, accesibilidad o en vistas a introducir alguna modificación en el interior respecto del proyecto original que no menoscabe los valores del bien, lo cual se tendrá que valorar caso por caso por la CIOTUPHA, de acuerdo con el artículo 40.1 LPHIB.

Por lo cual, los miembros de la CIOTUPHA consideran, de acuerdo con los informes técnicos emitidos por especialistas en la materia, que debe declararse como bien catalogado, no solo los restos existentes sino la integridad de la casa Van der Driesche y establecer un régimen de protección que, por un lado, permita efectuar obras para mejorar las condiciones de seguridad, habitabilidad, confort, accesibilidad o en vistas a introducir alguna modificación respecto del proyecto original que no menoscabe los valores del bien, lo cual se tendrá que valorar caso por caso por la CIOTUPHA y, por otro lado, se permitan obras de rehabilitación cuidadosa que restablezcan la calidad del espacio y su

arquitectura; habiéndose, a con carácter general, de revertir las intervenciones que han desfigurado el conjunto, como por ejemplo las ampliaciones en el aparcamiento, el volumen edificado sobre el acantilado o la alteración de los huecos de las fachadas.

En base a todo el anterior, la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA), en la sesión del día 11 de diciembre de 2019, adopta, por unanimidad de sus miembros, y como propuesta al Ple del Consell Insular d'Eivissa, el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Desestimar las alegaciones formuladas con fecha 15 de noviembre de 2019, con RGE núm. 2019024946, por la promotora PC7, SL a la incoación del expediente de declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche por los motivos que obran en el informe jurídico emitido y en el informe técnico de los servicios técnicos del Consell (el contenido de los cuales se incorpora al presente acuerdo a los efectos de motivación, conforme al artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas).

Estimar parcialmente las alegaciones formuladas por el COAIB con fecha 6 de septiembre de 2019, con RGE núm. 2019018970, dentro del trámite de audiencia del expediente de declaración de Bien Catalogado de la casa Van der Driesche, por los motivos que constan en el informe jurídico emitido y en el informe técnico de los Servicios Técnicos del Consell (cuyo contenido se incorpora al presente acuerdo a los efectos de motivación, conforme al artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas); todo de acuerdo con las precisiones que ha formulado la CIOTUPHA en la sesión de día 11 de diciembre de 2019.

SEGUNDO. Declarar como Bien Catalogado la casa Van der Driesche, ubicada en cala Molí, Sant Josep de sa Talaia, según las especificaciones que figuran en el Anexo del presente acuerdo, de acuerdo con los arts. 1.2 y 14 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Illes Balears y la normativa concordante.

TERCERO. Los efectos de esta declaración son los que genéricamente establecen la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Illes Balears y la normativa concordante.

QUART. Publicar este acuerdo en el BOIB.

QUINTO. Anotar la declaración en el Catàleg Insular del Patrimoni Històric d'Eivissa.

SEXTO. Comunicar este acuerdo a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears para que proceda a su anotación en el Catàleg General del Patrimoni Històric de les Illes Balears.

SÉPTIMO. Notificar este acuerdo a los interesados y al Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia.

Anexo

1. Ficha técnica del inmueble

Denominación: Casa Van der Driesche
Situación: C/ d'Abaix, 28, parc., 94, urbanización Cala Molí
Municipio: Sant Josep de sa Talaia
Autores: José Antonio Martínez Lapeña y Elías Torres Tur
Adscripción estilística: arquitectura moderna
Usos: vivienda
Clasificación del suelo: suelo urbano

2. Contexto Histórico

La obra fue proyectada en 1969 y construida entre 1970 y 1973, en los últimos años de la dictadura franquista, en una época en la cual Ibiza era un referente sociocultural donde se podía vivir de una manera distinta.

En efecto, se trata de una época de cambio social y que tenía reflejo a nivel del pensamiento arquitectónico. La arquitectura que surgió en la segunda mitad de los 60 frente al Estilo Internacional, fue una arquitectura de complejidad y contradicción, que daba un paso más allá de la Arquitectura Moderna más dura, arquitecturas próximas a los planteamientos del pop-art norteamericano y que pronto derivarían en el post modernismo. La casa Van der Driesche estaría entre las primeras muestras en España en las cuales se observa la influencia de Robert Venturi. Considera que es un testigo de la época en la isla y una muestra de la escuela de pensamiento de la cultura catalana de la segunda mitad del siglo XX, que tuvo mucha trascendencia en el terreno de la arquitectura.



3. Memoria descriptiva del bien

El inmueble objeto del informe es la Casa Van der Driesche situada al C / d'Abaix, 28, parc., 94, urbanización Cala Molí, Sant Josep de sa Talaia, obra de los arquitectos José Antonio Martínez Lapeña y Elías Torres Tur.

Se trata de una vivienda unifamiliar, implantada en una parcela situada entre la vía pública y un acantilado sobre el mar. Los otros dos límites laterales son medianeros con otras dos parcelas colindantes. La vivienda acogía en su concepción original un programa clásico de vivienda aislada, en esencia estar-comedor, cocina, tres dormitorios con sus correspondientes piezas de baño y aparcamiento, para su uso fundamentalmente en periodo de vacaciones.

El programa se desarrolla en dos piezas construidas con independencia absoluta, de forma que para transitar entre ellas hay que salir al espacio exterior. La pieza de mayor volumen acoge los espacios comunes en planta baja, y el dormitorio principal en planta alta. La pieza más pequeña contiene los dormitorios de los hijos, uno a cada nivel.

El uso del exterior, con los espacios aterrizados entoldados y la piscina que volaba sobre el acantilado, forma parte fundamental del programa funcional de la vivienda, abriéndose al mar como única fachada con privacidad.

El esquema se desarrolla a partir de la utilización de una doble trama de direcciones ortogonales, giradas 45° entre sí, lo cual genera interesantes juegos geométricos en volúmenes con ángulos de rectas, agudos (45°) y obtusos (135 °). La utilización de este recurso se extiende a toda la planta, y tiene su respuesta volumétrica en los tragaluces de las cubiertas y en las ventanas de los baños.

De la relación con el entorno

La casa se sitúa sobre un solar de fuerte pendiente al lado del mar y de reducidas dimensiones, de forma que se desarrolla en la práctica totalidad de la parte superior de la parcela. El edificio se cierra en la calle y en las parcelas colindantes, abriéndose al horizonte marino como único lateral de la propiedad que le permite privacidad.

En cuanto a la fachada que da al vial, los cierres que separan el ámbito privado del exterior se retiran del deslinde de parcela, ampliando visualmente la vía pública sobre un espacio de propiedad privada.

Este espacio semipúblico establece un filtro de acceso a la vivienda y anticipa el juego volumétrico de diedros girados 45° que se extiende a toda la intervención. La generosidad de la intervención de la casa Van der Driesche, en la cual se ensancha el vial y se permite el goce público sobre un suelo privado, se ajardina y se diseña cuidadosamente la fachada exterior, contrasta con el resto de actuaciones de la zona.

En cuanto a la fachada al mar, el perímetro de la terraza participaba del juego de ángulos agudos. Los tajamares resultantes, unidos a sistema de toldos original, soportado por palos, remitía de manera directa a elementos náuticos y conseguía desde el mar la imagen de barco encallado, presente en las intenciones de proyecto.

Esta vista dinámica y contundente desde el mar se encuentra actualmente desvirtuada por un volumen, la cubierta amplía la terraza original, elimina el perímetro roto y escalonado del proyecto y genera una nueva fachada con un paño continuo y una gran fenestración al mar, de escasa calidad arquitectónica y constructiva. Se trata de una alteración del proyecto original de la cual se desconoce el autor y la fecha de ejecución.

De la volumetría en general

La volumetría de todo el conjunto es resultado de la superposición de dos tramas ortogonales giradas 45°. Este recurso compositivo se utiliza en toda la planta, tanto de los edificios como de los espacios exteriores, la valla y las terrazas.

Las tramas se orientan según dos direcciones. La primera de ellas es la del deslinde de parcela con el vial. A esta dirección se vinculan fundamentalmente los elementos correspondientes al cierre frente a la calle, gran parte de las vallas y el aparcamiento. Los elementos girados se utilizan para significar los accesos, tanto a la vivienda, como directamente a la terraza interior y confieren a este espacio semipúblico una potente plasticidad. La segunda de las tramas, es la utilizada para los volúmenes construidos habitables. A esta trama corresponden los dos cubos, ambos de dos plantas, y los elementos anejos de comedor exterior y el cierre de la terraza superior vinculada a la del dormitorio principal. En estos elementos la rotura de la trama se introduce, como se ha dicho, no en planta sino en sección, con las inclinaciones de los planos de cubierta de los lucernarios.

La orientación de esta segunda trama, direcciona los espacios habitables hacia las mejores vistas, sobre la reserva natural de las Islas de Ponente.

El perímetro de la terraza delantera es dónde, sobre un único elemento, desaparece el predominio de una de las dos tramas, generando los volúmenes afilados que eran característicos en la visual desde el mar.



La utilización de múltiples tramas giradas, la renuncia al estricto patrón del ángulo recto del Movimiento Moderno más canónico, será una de las líneas de investigación que se inicia en esta obra y aparece de manera recurrente en la obra posterior de los arquitectos, y confiere a su arquitectura una potente plasticidad expresiva.

El fraccionamiento del volumen edificado, la prolongación de este con la valla y el soterramiento parcial de algunas de las piezas reduce visualmente lo que se ha construido.

De las plantas

La organización funcional de la vivienda también resulta innovadora. Por un lado, se mantiene la segregación de usos canónica entre estancias de día y por la noche. En este caso se sitúa la cocina, comedor y estar en la planta baja y el dormitorio principal, con su zona de baño, en la planta alta.

A este esquema se yuxtapone la separación de los dormitorios de hijos en un volumen diferenciado, permitiendo una independencia de uso absoluta entre padres e hijos. La disposición en el volumen menor de un dormitorio en cada planta permite también la independencia de habitabilidad de los hijos entre sí.

Esta premisa del proyecto era una petición expresa de los propietarios, de origen holandés, y se incluye como estrategia de proyecto.

Por lo tanto, existe una innovación tipológica en vivienda con la generación de una planta en la cual las funciones habitacionales se articulan con una valoración de la privacidad por grupos generacionales, muy diferente del modelo clásico vinculado al núcleo familiar tradicional.

El proyecto introduce multitud de recursos arquitectónicos de gran interés. Por ejemplo, el recorrido ascensional por la escalera del volumen mayor, que limita las vistas a la planta de dormitorio, y finaliza al mirador que ocupa el espacio del rellano superior de la escalera, donde se abre a las magníficas visuales sobre s'Espartar. O la utilización de pequeños patios para iluminar y ventilar los núcleos de baño, que permite grandes aperturas al exterior, pero sin restarles privacidad. Esta solución, que confiere una gran calidad espacial a estos elementos será recurrente en la arquitectura doméstica de los arquitectos.

4. Informe sobre el estado en que se encuentra el inmueble en el momento de la declaración como Bien Catalogado.

En la actualidad, el edificio ha sufrido alteraciones respecto a su concepción original por un doble motivo. En primer lugar, se han producido ampliaciones volumétricas y sustituciones o eliminación de algunos elementos. Por otro lado, en el momento de la visita, se constata que se han realizado tareas de demolición.

Las modificaciones volumétricas y de distribución más relevantes, en comparación con el estado reflejado en la documentación histórica publicada sobre el proyecto y la obra acabada, se podrían resumir en las siguientes:

a. Ampliación volumétrica ante el aparcamiento, ocupando su espacio de acceso, y distorsionando el perfil longitudinal de la misma.

La valla que da al vial se ha alterado en el extremo sur, con la elevación del muro y la generación de una puerta de acceso.

b. Modificación del espacio exterior y creación de un cuerpo que da al mar.

La cubierta de este cuerpo amplía la terraza original y desvirtúa, tanto el alzado desde el mar, como el perímetro de proyecto de la terraza. La jardinera que actuaba de barandilla, también se ha eliminado y sustituido por una barandilla de vidrio. Con todo esto, el perímetro escultural y de reminiscencias náuticas de este alzado ha desaparecido.

El espacio de salón al aire libre que se generaba deprimiendo un escalón la cota de suelo de la terraza para ubicar un sofá de obra en su perímetro, se ha llenado. Con esto se pierde un recurso clásico de la arquitectura de los años 60 y 70, que remite al concepto de relaciones sociales propia de la ideología del momento.

c. Creación de una pieza en el espacio original de aparcamiento, con acceso directo desde el patio sur.

d. Alteración de los huecos originales del dormitorio y eliminación de los pasos en el forjado en este espacio. Apertura de un agujero en la fachada que da a la piscina.

Ampliación del mainel de esquina del hueco de la sala.

Elementos significativos que han sido eliminados o sustituidos.

a. El sistema de entoldado. Sólo queda uno de los palos originales, apoyo de los toldos, emplazado entre los dos volúmenes de vivienda.



- b. Los elementos volumétricos de sombra de los huecos de dormitorio y salón, tanto los del volumen principal como el de dormitorio de hijos. Del umbráculo de paso a la terraza inferior, todavía quedan trazas en el tierra de la terraza.
- c. El sistema de lamas originales ha sido sustituido, en los lugares en los que todavía existe (lucernario de la escalera del cuerpo principal o el aparcamiento), por otro mucho más convencional de lama más estrechada y marco más amplio.
- d. Han desaparecido las chimeneas esculturales.
- e. Se ha sustituido el pavimento de las terrazas y gran parte del interior de la vivienda.

Así mismo, se han sustituido los acabados en suelo y paredes de baños.

En el momento de la visita realizada se observan actuaciones recientes de demolición. Algunas de ellas han alterado profundamente la volumetría original del edificio y han provocado la desaparición de elementos importantes en su morfología:

- a. El cuerpo del comedor exterior cubierto ha sido demolido íntegramente. En planta baja esta pieza organizaba el acceso a la vivienda desde el garaje y a la planta superior, la cubierta de este cuerpo formaba la terraza de dormitorio principal. Los muros que limitaban esta terraza protegían la intimidad, tanto de la propia terraza como de dormitorio y enfocaban las vistas sobre el paisaje, siendo unos elementos con una importante presencia volumétrica.
 - b. Se observan demoliciones puntuales en todas las cubiertas, lo que permite la entrada de pluviales al edificio. Especialmente nocivos son las perforaciones en los encuentros entre las claraboyas y el plano horizontal de cubierta, puesto que su ubicación conduce el agua del plano inclinado directamente en el interior del edificio.
 - c. También se han demolido parte de los laterales de los lucernarios. La demolición deja sin protección el armado de estos elementos, lo que provoca la aceleración de su deterioro.
 - d. La práctica totalidad de los tabiques interiores del volumen principal ha sido derrocada.
 - e. Las carpinterías, tanto interiores como exteriores han desaparecido, así como gran parte de los revestimientos interiores.
 - f. En el exterior, se ha levantado el pavimento de gran parte de la terraza que queda en la zona sur de la parcela, dejando desprotegida la lámina impermeabilizante.
5. Medidas que se tienen que adoptar con carácter inmediato

Se tiene que proceder de manera inmediata a apuntalar los elementos estructurales que se han dañado, a recoger y sanear cualquier elemento que por su estado de mantenimiento o por haber sido objeto de inicio de demolición pueda representar un riesgo para las personas. A tapan las calas e inicios de demolición que dejan entrar el agua de lluvia, a tapan con tablonas las puertas y ventanas que no estén operativas para evitar la entrada de personas o animales que puedan seguir deteriorando la casa.

6. Medidas de restablecimiento de la obra original y posibles modificaciones que se pueden realizar sobre esta

Se permiten obras de rehabilitación cuidadosa que restablezcan la calidad del espacio y su arquitectura, que tendrán que ser autorizadas por la CIOTUPHA, de acuerdo con el art. 40.1 de la LPHIB.

Se pueden efectuar obras para mejorar las condiciones de seguridad, habitabilidad, confort, accesibilidad o en vistas a introducir alguna modificación respecto del proyecto original que no menoscabe los valores del bien, lo cual se tendrá que valorar caso por caso por la CIOTUPHA, de acuerdo con el art. 40.1 de la LPHIB.

A todos los efectos se tendrán que revertir las intervenciones que han desfigurado el conjunto, como por ejemplo las ampliaciones en el aparcamiento, el volumen edificado sobre el acantilado o la alteración de los huecos de las fachadas.

7. Documentación gráfica básica

La información gráfica se incluye en documento "Anexo gráfico declaración BC casa Van der Driesche" que se puede consultar introduciendo el siguiente código seguro de verificación (CSV):12434640215374341171 en el apartado de validación y comprobación de documentos de la sede electrónica del Consell d'Eivissa, a la cual se puede acceder en el siguiente enlace: <https://seu.conselldeivissa.es> "

(...)



Finalizado el debate, se somete la propuesta a votación, que se aprueba con 12 votos a favor: Grupo Popular (6), Grupo Mixto (1), Grupo PSOE (2), Grupo Unidas-Podemos (2) y consellera no adscrita (1).

Y, para que así conste y obre en el expediente, con la advertencia y reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, expide y firma este certificado

Firmado por:

El Presidente, Vicente Marí Torres

Visto bueno El Secretario General Accidental, Antoni Riera Buforn

Ibiza, 21 de enero de 2020

El jefe de sección del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni del Consell Insular d'Eivissa

José Vicente Garibo Redolat

