

ASSUMPTE: Projecte de consolidació del immoble propietat de l'Ajuntament d'Andratx conegut com Cas Secretari o Ca S'Escolà.

SITUACIÓ: C/General Bernardo Riera, 48. Andratx

SOL·LICITANT: Àrea de contractació

RG.PATRI: 128-18

COD. SIA: 1632284

DATA: 08/10/18

Nº D'EXP: 5354/2018

Expedients relacionats:

- 540/2018
- 21/2018-DEN

INFORME TÈCNIC:

En relació a la consulta sobre si les obres projectades al bé immoble ubicat al carrer Gral Bernat Riera, número 48 del nucli urbà d'Andratx són viables segons la legislació vigent, el tècnic municipal que subscriu ha examinat la citada sol·licitud i projecte. Per tant, conforme a la documentació existent en aquesta administració i la legislació aplicable estableix el següent:

Primer.- El Sòl objecte d'aquesta actuació es troba, segons la legislació vigent al PTM , les NNSS'07, la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears i el Reglament General de la Llei 2/2014 de 25 de març, classificat com:

- Sòl urbà. Àmbit del **Pla Especial de Reforma Interior «Es Pantaleu»** Espai regulat per la **disposició Transitòria quarta** (NSS'07) on estipula el següent:
« A les àrees territorials afectades per un futur PERI, en el sector I Andratx-Sa Coma i ple Pla de Protecció de la Zona Costera (es Port d'Andratx), transitòriament i fins a l'aprovació definitiva d'aquests plans, només es podran realitzar obres de reforma. No es permetrà cap nova edificació, ni l'ampliació o l'augment de volums existents »

Segon.- Revisada la documentació existent en aquest ajuntament localitzam el següent:

- **Catàleg de Patrimoni Històric de l'Ajuntament d'Andratx aprovat inicialment al ple del 13 de març de 2015**, junt amb les darreres aprovacions de Béns d'Interès Cultural efectuades pel Consell Insular de Mallorca i a les darreres incorporacions dins el Catàleg de Patrimoni Històric de l'Ajuntament d'Andratx aprovat al ple del 28 de gener de 2016. **Aquest bé immoble es troba catalogat individualment** amb la sigla AC07 i un grau de protecció **Parcial**, a la vegada que es troba dins l'espai protegit pel Pla Especial de Reforma Interior «Es Pantaleu» com dins l'àrea de protecció del Centre Històric « Es Pantaleu, Pou Amunt i s'Almudaina» aprovat al nou catàleg de Patrimoni i inclòs dins la **fitxa CH71 amb un grau de protecció Ambiental**. Aquestes proteccions impliquen que s'hauran de conservar tant les alineacions, volumetries i obertures existents de forma conjunta i unitària com tots aquells elements de caire històric així com l'alçada i característiques en les crugies protegides, especialment al composició simètrica de les façanes i els elements decoratius i ornamentals. A més de conservar l'ambient del conjunt del centre històric. Per tant, **només es permeten obres de conservació o manteniment, consolidació, restauració, rehabilitació, reestructuració i reconstrucció. Amés, d'una cautela arqueològica al seu subsòl.**
- **Inventari de Béns Municipals i Drets de l'Ajuntament d'Andratx** a 31 de desembre de 2016 aprovat al Ple de la Corporació Municipal en sessió ordinària del 27 de juliol de 2017. Dins aquest

Inventari localitzam dins la secció 1- Immobles, amb la carpeta 1-Andratx, subcarpeta 5 Bernardo Riera, 54. on consta la finca objecte d'aquest expedient. La seva descripció segons la nota registral del 2013 correspon a: «Urbana: Almacén, sito en la calle General Riera, nº 54 del término municipal de Andratx. Tiene una superficie de suelo de TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS Y CIENTO TRES METROS CUADRADOS de superficie construida. Está compuesta de planta baja con una superficie de treinta y ocho metros cuadrados, planta primera con una superficie de treinta y ocho metros cuadrados y planta segunda con una superficie de veintisiete metros cuadrados. Linda Norte con la calle de Bernardo Riera; Sur parcela catastral 0311306DD5801s, Este con las parcelas catastrales 0311301DD5801s y 0311302DD5801s; y Oeste parcela catastral 0311320DD5801s y callejón. Tiene la referencia catastral 0311321DD5801S0001EL”.

Tercer.- Examinada la documentació presentada al projecte es pot observar que les obres proposades a executar afecten directament als elements protegits dels paraments verticals de les façanes o a la coberta. No obstant, no afecten de forma negativa ni a la composició ni a l'estructura protegida, consolidant estructuralment l'edificació protegida i aturant els processos degeneratius de l'edificació que han provocat la denuncia 21/2018-DEN.

Per tot l'anterior s'informa, per part de l'Àrea de Patrimoni, FAVORABLEMENT aquest obra CONDICIONADA a:

- **Al tractar-se d'un bé immoble catalogat i ubicat dins un espai catalogat és preceptiva la inspecció per part dels tècnics municipals d'Urbanisme i Patrimoni d'aquest Ajuntament abans del inici de les obres i una vegada finalitzada, per tal de documentar l'estat anterior i posterior de l'edificació.**
- **Es durà a terme una memòria fotogràfica i planimètrica dels paraments verticals que s'afectaran amb la retirada de l'enfoscant per tal de documentar l'existència o no d'elements constructius singulars.**
- **L'aspecte interior de la coberta nova imitarà el model tradicional conservat de canyís a l'entrebigat de bigues de fusta.**
- **No es preveuen actuacions en el subsòl d'aquesta edificació, element protegit per la fitxa del centre històric. Per tant, si durant l'execució de l'obra es trobassin objectes o restes arqueològiques tant al subsòl com als paraments verticals, el promotor i la direcció facultativa de l'obra paralyzaran immediatament els treballs, prendran les mesures adequades de protecció i en comunicaran el descobriment, en el termini de 48 hores, al consell insular o l'Ajuntament, per tal de prendre les mesures adients segons la legislació vigent.**

Aquest és l'informe tècnic que emetem segons la documentació existent en aquesta administració, el nostre lleial saber i entendre, i sense perjudici de superior criteri millor fonamentat en Dret.

El que comunic als efectes oportuns.

Andratx, 13 de novembre de 2018

Joan Carles Lladó Capó