



FIRMADO POR

EL/LA RESPONSABLE DE SERVEI DE PATRIMONI
HISTÒRIC
MIGUEL BARCELÓ LLOMPART
19/05/2021 12:51



Consell de
Mallorca

NIF: S0711002F

Servei de Patrimoni Històric

Expediente 766194J



FIRMADO POR

LA PERSONA RESPONSABLE DE LA SECRETARIA
TECNICA DE CULTURA, PATRIMONI I POLITICA
LINGÜÍSTICA
JOSEP MALLOL VICENS
19/05/2021 14:11

Ref.: SMG/cml

Assumpte: Remissió d'informe tècnic

En relació a l'expedient 171/2020 de sol·licitud d'informe en relació a abast fitxa CO-10 del catàleg de patrimoni històric, Can Penya núm. 1 de Costitx, us tramet adjunt, l'informe tècnic de dia 17 de maig de 2021 per al seu coneixement.



SELLO

Núm. Sortida a Registre: 15223 / 2021
19/05/2021



CONSELL INSULAR DE MALLORCA

Código Seguro de Verificación: K7AA LTFL UD3L 4PXN 2HUU

Ofici de remissió d'informe tècnic - SEFYCU 2631517

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cim.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 1



FIRMADO POR

Jerònia Florit Zuazaga
Tècnica de Patrimoni Històric
17/05/2021

Expedient	171/2020 (Relacionat amb R23717)
Reg. Entrada	21/04/2020
Interessat	AJUNTAMENT DE COSTITX
Promotor	JAIME FIOI RAMIS
Objecte	SOL·LICITUD INFORME EN RELACIÓ A ABAST FITXA CO-10 DEL CATÀLEG DE PATRIMONI HISTÒRIC DE COSTITX
Emplaçament	C/ PENYA, 1
Municipi	COSTITX

INFORME TÈCNIC

En data 21/04/2020 va tenir entrada al Registre General del Consell de Mallorca, una sol·licitud de l'Ajuntament de Costitx en la qual es diu que l'interessat ha presentat un informe, i reitera la sol·licitud d'aclariment en relació a si l'edificació situada al carrer Penya número 1 està catalogada o si l'edificació catalogada és únicament la del carrer Portellada número 25, per iniciar els tràmits per descatalogar l'edificació situada al carrer de la Penya, 1, actualment inclosa en la fitxa CO-10 del Catàleg de Patrimoni, per tal d'aconseguir llicència urbanística per el projecte de l'obra "Ensanche hueco en almacén y cambio de uso de almacén a garaje", essent el promotor de les obres Jaume Fiol Ramis.

0. Antecedents

Exp. R 23717 Sol·licitud d'informe en relació a la fitxa CO-10 del Catàleg de Costitx, efectuada per l'ajuntament.

22/05/2019 informe tècnic donant resposta a la sol·licitud.

06/06/2019 tramesa de l'informe a l'ajuntament.

1. Documentació tècnica aportada a l'expedient:

- Informe justificatiu per iniciar la des-catalogació d'un magatzem inclòs a la fitxa CO-10 del Catàleg de patrimoni.
Acompanyat dels annexos següents:
 1. Croquis explicatiu dels immobles contigus a l'objecte del projecte.
 2. Façanes dels immobles ubicats al C/ sa Penya, 1 i C/ sa Penya, 3.
 3. Fitxa amb el codi CO-10 del Catàleg de Protecció del patrimoni històric de Costitx.

2. Protecció existent:

La fitxa amb el codi CO-10 del Catàleg de protecció del patrimoni històric de Costitx, aprovat definitivament el 28/02/2019, fa referència a l'immoble situat a la cantonada entre el C/ Portellada, 25 i el carrer Penya. El plànol de delimitació també inclou el volum que és objecte de la consulta (C/ Penya, 1).

3. Descripció de la sol·licitud.

Tot i que l'ajuntament només demana aclariment sobre si s'ha de considerar que l'immoble situat a l'adreça C/ Penya, 1, està inclòs a la fitxa de Catàleg CO-10 o no, certament, adjunta un informe presentat per part de l'interessat en el que sí que sol·licita, clarament, que s'iniciï una modificació del Catàleg per tal de modificar la dita fitxa i excloure de la delimitació gràfica l'immoble amb adreça C/ Penya, 1.

4. Informe tècnic:

Efectivament cal indicar que es va produir una errada en l'informe anteriorment emès des d'aquest Servei tècnic en el sentit de referenciar equivocadament l'immoble situat al carrer Penya, 1, ja que a n'aquell informe es va indicar c/ Penya, 5. Tot i així cal aclarir que l'errada era a la nomenclatura perquè l'immoble al que ens referíem era l'objecte de la consulta, que és el carrer Penya, 1.

Llegit l'informe presentat per l'interessat, i confrontat amb la visualització del lloc, efectivament consideram que les referències de la fitxa a "portassa d'arc carpanell" sembla que es refereixin al portal que indica l'interessat, això és, al situat a la façana lateral de l'immoble en qüestió, per quant indica que és una "portassa d'arc carpanell i dovelles de marès que dona accés a una petita carrera" i la portassa del carrer Penya, 1 no dona accés a cap carrera, mentre que la portassa de la façana lateral de l'immoble situat a Portellada, 25 sí que hi dona. A més, de la lectura íntegra de tota la part textual de la fitxa, efectivament sembla que tota la descripció fa referència a la façana lateral de l'immoble de Portellada, 25 (que és la façana d'aquest immoble situada al carrer Penya) però no fa referència a la façana de C/ Penya, 1. Ara bé, en tot cas, el plànol de la fitxa inclou, de forma inequívoca, el que ara anomenam c/ Portellada, 25 i el c/ Penya, 1.



FIRMADO POR

MARIA FRANCISCA CURSACH PASTOR
Cap de secció d'arquitectura del Servei Tècnic de PH
17/05/2021

FIRMADO POR

Antonio Lozano Ruiz
Cap de secció de Béns Culturals del Servei Tècnic de PH
17/05/2021



FIRMADO POR

Jerònia Florit Zuazaga
Tècnica de Patrimoni Històric
17/05/2021



FIRMADO POR

MARIA FRANCISCA CURSACH PASTOR
Cap de secció d'arquitectura del Servei Tècnic de PH
17/05/2021



FIRMADO POR

Antonio Lozano Ruiz
Cap de secció de Béns Culturals del Servei Tècnic de PH
17/05/2021

Desconeixem si el plànol que consta a la fitxa recull també l'immoble de c/ Penya,1 perquè en el moment de redacció del Catàleg ambdós immobles tenien una sola referència cadastral i més endavant s'ha produït una segregació cadastral, o si es varen incloure dues referències cadastrals dins una mateixa fitxa, tot i que, certament, a l'apartat de referència cadastral de la fitxa en qüestió només consta la referència cadastral de l'edifici del carrer Portellada.

Llavors, si hi ha hagut alguna alteració cadastral entre la redacció del Catàleg i l'actualitat, resultaria que el plànol d'emplaçament de la fitxa és coherent, ja que agafaria tota la parcel·la cadastral del moment en que es va redactar la fitxa.

Si no hi ha hagut cap segregació entre el moment de la redacció del Catàleg i l'actualitat, i per tant, en el moment de redacció del Catàleg ja eren dues parcel·les cadastrals diferents podria ser o bé que s'haguessin volgut incloure les dues parcel·les, però això només apareix al plànol, no apareix a la part textual, ni fotogràfica, ni a la referència cadastral, o bé que es tractàs d'una errada de grafia.

En qualsevol cas, es tracti de qualsevol de les dues situacions, el cert és que, actualment, segons el nostre entendre, en una fitxa d'un Catàleg de protecció del patrimoni, quan hi ha discrepàncies entre la descripció de l'immoble, la localització cartogràfica i les fotografies – com passa en aquest cas –, el criteri a seguir per afavorir la preservació dels valors patrimonials que en motivaren la catalogació, és elegir la informació més proteccionista. Per tant, actualment consideram inclòs dins la fitxa de Catàleg CO-10 tot l'immoble corresponent a la delimitació gràfica que apareix a la fitxa.

En relació a si existeix la possibilitat de modificar dita fitxa amb la finalitat de deixar sense protecció l'element de carrer Penya, 1

1. Cas que es pogués acreditar que l'immoble amb cadastral 5900118DD9950S0001KY (C/ Penya, 1) s'hagués inclòs per error, potser es podria tramitar com una errada material.
2. En d'altre cas, es pot modificar la fitxa de Catàleg CO-10 per tal de circumscriure-la únicament a l'actual referència cadastral 5900107DD9950S0001GY (C/ Portellada, 25).
3. Ara bé, en qualsevol cas, aquesta modificació hauria d'anar acompanyada d'estudi sobre els valors patrimonials existents a l'immoble del carrer Penya, 1, ja que no es pot minvar la protecció d'un element sense fer-ho de forma justificada.

Per tal de conèixer els valors que té un element i si mereixen la seva exclusió del catàleg es pot procedir a la redacció d'un estudi històric, redactat per tècnic competent, dels valors històrics, arquitectònics, socials, etc. d'aquest element i a la vegada efectuar una comparativa amb la resta del catàleg vigent per esbrinar si elements de similars característiques han estat o no catalogats.

5. Conclusió:

Analitzada la documentació ara presentada, consideram, per la motivació exposada en el cos d'aquest informe, el següent:

a) Entenem que l'abast de la fitxa CO-10 és el que es grafia en el plànol de la dita fitxa, i que per tant l'immoble amb referència cadastral 5900118DD9950S0001KY (C/ Penya, 1) s'ha de considerar inclòs dins la mateixa.

b) La present fitxa es pot modificar, tramitant una modificació puntual del Catàleg.

c) Una modificació de Catàleg per tal de minvar la protecció d'un element, o part d'ell, sempre s'ha de fer de forma justificada atenent els valors patrimonials l'element en qüestió. Aquesta justificació es pot aportar amb la presentació d'un estudi històric en relació a dit element, redactat per tècnic competent.

