

# ADMINISTRACIÓN LOCAL

**16200** *RESOLUCIÓN de 10 de septiembre de 2008, del Consejo Insular de Mallorca (Illes Balears), referente a la incoación del expediente de declaración de bien de interés cultural, con la categoría de lugar de interés etnológico, a favor de Ses Rotes de Caimari, en Selva.*

En la reunión del pasado 25 de julio de 2008, la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico, sobre el expediente de referencia acordó lo siguiente:

I. Incoar el expediente de declaración como Bien de Interés Cultural, con categoría de Lugar de interés etnológico, a favor de Ses Rotes de Caimari, en Selva, la descripción y la delimitación del cual figura en el informe técnico emitido por el técnico en patrimonio etnológico con fecha de 15 de julio de 2008, que se adjunta y forma parte integrante del presente acuerdo.

II. Suspender la tramitación de las licencias municipales de parcelación, de edificación o de derribo en la zona afectada y, también, la suspensión de los efectos de las licencias ya concedidas. Cualquier obra que deba realizarse en el mencionado bien afectado por la incoación tendrá que ser previamente autorizada por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico.

Esta suspensión dependerá de la resolución o de la caducidad del procedimiento.

El acuerdo de declaración se tendrá que adoptar en el plazo máximo de veinte meses contadores desde la fecha de iniciación del procedimiento, el cual caducará una vez transcurrido este plazo. Caducado el procedimiento, no se podrá volver a iniciar en los tres años siguientes, a menos que lo solicite el titular del bien.

III. Notificar esta Resolución a los interesados, al Ayuntamiento de Selva y al Gobierno de las Islas Baleares.

IV. Publicar este acuerdo de incoación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, y en el Boletín Oficial del Estado y anotarlo en el Registro Insular de Bienes de Interés Cultural y comunicarlo al Registro de Bienes de Interés Cultural de las Islas Baleares a fin de que se proceda a su inscripción, y a la vez comunique al Registro General de Bienes de Interés Cultural del Estado las inscripciones y anotaciones que se realicen.

Todo ello, de conformidad con lo que establecen el artículo 7 y siguientes reguladores del procedimiento de declaración de bienes de interés cultural de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Islas Baleares.

Además, sin perjuicio del trámite de audiencia a los interesados, incluido el Ayuntamiento afectado, previsto en el artículo 9 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, así como del periodo de información pública, y en definitiva, de la resolución del expediente.

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

Palma, 10 de septiembre de 2008.—P.D. El secretario delegado de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico, Miquel Barceló Llompart

## ANEXO

**Anexo 1: (Se publica como anexo un extracto del informe técnico de fecha 15 de julio de 2008. El informe íntegro a que hace referencia el apartado I del acuerdo de incoación, consta en el expediente administrativo n.º 258/08. Este expediente se podrá consultar en las dependencias del Servicio de Patrimonio Histórico (c/ General Riera, 113, 1.º 07010-Palma) por aquellos interesados en el procedimiento y que acrediten esta condición, de acuerdo con lo que dispone el art. 31 y ss. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero)**

### 1. Ficha técnica

Denominación: Rotes de Caimari.

Denominación antigua: Comuna de Caimari.

Situación: Ses Rotes de Caimari están situadas en la salida del pueblo de Caimari en dirección a Lluc, entre los 180 y los 475 metros de altura, delimitadas por el torrente de ses Mosqueres, el puig de se Creu, y el puig de n'Escuder.

Municipios: Selva.

Cronología: Estas tierras formaban parte de la antigua Comuna de Caimari. El origen de las tierras comunales se remonta a los años poste-

riores a la conquista catalana, en las Ordenanzas de Jaume II. A finales del siglo XIX, enmarcado en las desamortizaciones que se produjeron por todo el Estado, se establecieron las tierras comunales.

Usos: Civil. Actualmente sólo un 50 % del espacio mantiene la actividad agraria.

Clasificación del suelo: Rústico.

Propiedad: Privada.

Protección existente: El área de Ses Rotes está incluida en el ámbito de diversas leyes y planes e instrumentos de ordenación y protección del territorio:

Len: La totalidad del área de Ses Rotes de Caimari está incluida en alguna de las figuras de protección que determina la Ley 1/91 de 30 de enero, de Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Islas Baleares. Una pequeña parte como área natural de especial interés alto nivel de protección (AANP) y el resto como área natural de especial interés (ANEI).

Red Naturaleza 2000: LIC-ZEPA: Una parte del área está incluida la Red Naturaleza 2000 como Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) y declarada Zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA de acuerdo con el Decreto 28/2006, de 24 de marzo, por el cual se declaran Zonas de Especial Protección para el ámbito de las Islas Baleares para las Aves (ZEPA) y el Decreto 29/2006, de 24 de marzo, por el cual se aprueba la ampliación de la lista de Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) y se declaran más Zonas de Especial Protección para las aves (ZEPA) en el ámbito de las Islas Baleares.

Plan Territorial Insular de la Isla de Mallorca: Además de las áreas AANP y ANEI, la franja más próxima al núcleo de Caimari está incluida en la categoría de Área de Transición de Armonización (AT-H), y de Suelo Rústico de Régimen General, establecidas en el Plan Territorial Insular de Mallorca

También se encuentra incluida parte con la categoría de Área de Protección Territorial de Carretera.

Las normativas de ordenación del Plan Territorial Insular de Mallorca regulan el régimen de usos de este espacio en el título II dedicado a las delimitaciones y usos del suelo rústico de las Áreas Sustraídas del Desarrollo Urbano y en el título III dedicado a la sierra de Tramuntana.

La superficie que se propone declarar BIC está afectada por las Áreas de Prevención de Riesgo (APR), definidas en el PTM como las que presentan un manifiesto riesgo de inundación, incendio, erosión o desprendimiento, independientemente de su inclusión en las categorías anteriores (AANP o ANEI).

Las actuaciones vienen también definidas en las normativas de ordenación del Plan Territorial de Mallorca (PTM) en el título dedicado a las delimitaciones y usos del suelo rústico de las áreas sustraídas del desarrollo urbano y se diferencia, un APR Erosión que comprende todo el área de Ses Rotes de Caimari, un APR desprendimiento: prácticamente queda todo incluido y un APR Incendios Que afecta a una parte del área.

Porn: Prácticamente toda el área está incluida en la declaración de Paraje Natural la Sierra de Tramuntana según el acuerdo del Consejo de Gobierno de 16 de marzo de 2007, a partir de las disposiciones normativas que establece la Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO).

El Plan de Regulación de los Recursos Naturales de la sierra de Tramuntana aprobado por el Decreto 19/2007 de 16 de marzo de 2007 que zonifica el territorio en función de los usos y las actividades que se permiten determina Ses Rotes de Caimari como una zona de uso limitado.

El resto del área figura como zona de uso compatible, donde las funciones y los usos a fomentar están definidos en los artículos 15 y 16 del PORN.

Categoría propuesta: Bien de Interés Cultural, con categoría de lugar de interés etnológico que viene definida por la Ley 12/1998 como «lugar o paraje natural con construcciones o instalaciones vinculadas a formas de vida, cultura y actividades tradicionales del pueblo de las Islas Baleares que merece ser preservado por su valor etnológico».

### 2. Descripción

Ses Rotes de Caimari conforman 35,7 hectáreas de superficie de banales dividida actualmente en 28 propiedades, de las cuales 15 se sitúan en la vertiente del Puig de n'Escuder, y las otras 13 en las laderas del Puig de Sa Creu.

Estas pequeñas explotaciones están destinadas mayoritariamente al cultivo del olivo, aunque también encontramos almendros y en las partes más bajas ambos cultivos se pueden combinar con la presencia de algarobos.

Los banales y otras estructuras de piedra en seco, las paredes, las casetas y los torrentes canalizados, ocupan prácticamente toda la superficie de Ses Rotes, configurando un espacio de alto valor etnológico y paisajístico, reflejo de la sociedad y los conocimientos de la época en que se construyeron.

Gracias a su situación, al lado del camino viejo de Lluc, ruta tradicional de acceso al monasterio y de la carretera de Caimari a Lluc, muy frecuentada por la población local y los foráneos, constituye una de las áreas de bancales más conocidas de la isla de Mallorca.

La importancia patrimonial de los campos de bancales de Ses Rotes de Caimari es patente cuando valoramos el esfuerzo y dificultad que implicó su construcción y los gastos económicos que en términos actuales representaría su construcción. Atendiendo la dimensión media de los bancales se estima que hay cerca de 74.400 m lineales de bancales, lo que supone más de 134.000 m<sup>2</sup> de superficie de pared.

### 3. Memoria histórica

Ses Rotes de Caimari están situadas en el territorio que constituía la antigua Comuna de este pueblo, en el término municipal de Selva. El origen de las tierras comunales se remonta al año 1300 cuando se publicaron las Ordinacions dictadas por Jaume II, que entre otras cosas regulaban la explotación de estas tierras por parte de los pobladores.

Este espacio fue durante muchos años una fuente de recursos para la población del municipio, que procedió a su explotación sistemática con la extracción de leña, carbón, cal, etc.

### 4. Propuesta de delimitación del bien afectado

La delimitación se corresponde con la cartografía adjunta. Vista la protección urbanística y medioambiental de que disfruta la zona próxima a Ses Rotes de Caimari (conformado mayoritariamente por la finca pública denominada Comuna de Caimari), el entorno de protección coincidirá con la delimitación del propio BIC.

### 5. Informe sobre el estado de conservación del bien

En general, en Ses Rotes predominan los bancales en buen estado. Las áreas en mal estado representan el 11%, mientras que un 2% se puede considerar destruido y de muy difícil reconstrucción. Los factores que más influyen en la conservación de los bancales son la litología de las vertientes, la intensidad de los procesos geomorfológicos, y el mantenimiento que ha hecho la propiedad.

La mayoría de zonas de barbecho situadas entre Caimari y la vaguada dels Horts se encuentran en buen estado, si bien hay algunas zonas desmoronadas. Los mayores problemas de degradación los encontramos en la vertiente del Puig de n'Escuder especialmente en los espacios con mayor pendiente y litologías poco consistentes.

Las zonas de bancal destruidas corresponden a espacios donde se deshicieron parte de los bancales para aprovechar la piedra, laderas arrasadas por la acción de deslizamientos y cabe mencionar también la destrucción de algunos muros a causa del ganado porcino.

La degradación afecta a otros elementos de piedra en seco anexas a los campos de bancales. En el torrente de sa Coveta Negra, a pesar de

contar con muros de canalización de gran consistencia, se observan desmoronamientos de los bancales y formación de badenes. Las paredes de cierre también han sufrido el paso del tiempo y la falta de mantenimiento, y algunas se encuentran en mal estado.

El abandono de las tareas agrícolas ha alterado también el estado de conservación de algunas de las casetas. Así, 4 han perdido el tejado y 2 tienen las paredes destruidas. Por otra parte, la presión urbanística que afecta a las proximidades del núcleo de Caimari, ha provocado la transformación de algunos de los campos de barbecho más próximos.

El crecimiento de la vegetación espontánea en las áreas donde se ha abandonado la actividad agraria constituye un problema añadido para la conservación de los bancales ya que su recuperación resulta muy complicada, sobre todo en las zonas donde pinos y chaparral están más desarrollados. Además, la dinámica de colonización vegetal ha provocado un aumento del peligro de incendio y hoy en día representa una amenaza para las zonas de bancales improductivas.

### 6. Criterios de intervención

Ses Rotes de Caimari constituyen una de las muestras más representativas de la ingeniería popular realizada en piedra en seco en la isla de Mallorca. Por este motivo para la restauración de los bancales, paredes y torrentes se tendrá que utilizar la misma técnica, es decir, se tendrán que rehabilitar sin la utilización de cemento ni otro material de vínculo entre las piedras. Asimismo la piedra utilizada será del lugar, o en caso que no sea posible, de la misma composición, color y textura que el existente en la actualidad.

La valía paisajística de Ses Rotes de Caimari hace especialmente aconsejable la prohibición de cualquier actuación que pueda incidir negativamente, especialmente la apertura de nuevos caminos, el encimentado o asfaltado de los existentes y la instalación de tendidos eléctricos y placas solares.

En todos estos elementos, caminos, casetas, bancales, sistemas de evacuación de agua, etc., al formar parte esencial del lugar de interés etnológico propuesto, las intervenciones se ajustarán a los criterios que marca la Ley 12/1998 del patrimonio histórico de las Islas Baleares, artículo 41 (criterios de intervención), punto 1.

En todo caso, se tendrá que cumplir lo preceptuado en la Ley 12/1998, del patrimonio histórico de las Islas Baleares, especialmente en sus artículos: 2 (colaboración entre las administraciones públicas), 3 (colaboración del particulares), 22 (protección general de los bienes del patrimonio histórico), 23 (protección de bienes inmuebles), 24 (suspensión de obras), 26 (deber de conservación de bienes culturales y catalogados), 27 (incumplimiento de los deberes de conservación), 28 (reparación de daños), 29 (informes y autorizaciones), 36 (planeamiento urbanístico), 37 (autorización de obras), 38 (instrumentos de ordenación urbanística y medidas de protección), 39 (planes urbanísticos de conjuntos históricos), 40 (licencias), y todo aquello que resulte de aplicación del título IV (patrimonio etnológico).