

III. OTRAS DISPOSICIONES

ADMINISTRACIÓN LOCAL

7936 *Resolución de 7 de abril de 2009, del Consejo Insular de Mallorca (Illes Balears), referente a la declaración de bien de interés cultural a favor de Ses Alqueries, Santa Eugènia.*

El Consell de Mallorca en la sesión ordinaria del Pleno que tuvo lugar el día 5 de marzo de 2009, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

A la vista que, mediante el acuerdo de fecha 14 de diciembre de 2007, la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico de Mallorca acordó la incoación del expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, a favor de la aldea de Ses Alqueries (término municipal de Santa Eugènia).

A la vista que, mediante acuerdo de fecha 23 de enero de 2009, la Comisión de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico de Mallorca acordó informar favorablemente este expediente y elevarlo al Pleno del Consell de Mallorca para su declaración.

Atendido el informe jurídico, de fecha 2 de febrero de 2009, de la técnica de la Sección Jurídico administrativa del Servicio de Patrimonio Histórico.

Por todo ello, y en virtud de lo que dispone el Título I de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares, y de acuerdo con las competencias atribuidas por la Ley 6/1994, de 13 de diciembre, a los Consells Insulars en materia de Patrimonio Histórico, y el Reglamento Orgánico del Consell de Mallorca, aprobado por el Pleno del 8 de marzo de 2004, esta Presidenta de la Comisión de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico eleva al Pleno la siguiente propuesta de acuerdo:

I. Declarar Bien de Interés Cultural, con categoría de conjunto histórico, Ses Alqueries, en el término municipal de Santa Eugènia, la descripción y la delimitación del cual figuran en el informe técnico de fecha 10 de abril de 2007, que se adjunta y forma parte integrante del presente acuerdo.

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

III. Notificar esta resolución a los interesados, al Ayuntamiento de Santa Eugènia y al Govern de les Illes Balears.

IV. Publicar este acuerdo de declaración en el Boletín Oficial de las Illes Balears, 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 por tal 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.

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

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

b) El recurso de reposición potestativo ante el órgano que ha dictado este acuerdo, el Pleno del Consell, en el plazo de un mes, contador a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo. Contra la desestimación expresa del recurso de reposición podrá interponerse el recurso contencioso administrativo, en el plazo de dos meses, contadores a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de la desestimación del mencionado recurso. Una vez transcurrido un mes desde la interposición

del recurso sin que se haya notificado la resolución, podrá interponerse el recurso contencioso administrativo, contra la desestimación presunta del recurso de reposición, sin limitación temporal, mientras no haya resolución expresa.

No obstante lo anterior, se puede ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente. Todo ello de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa y de la ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Palma, 7 de abril de 2009.–La Presidenta del Consell Insular de Mallorca, Francesca Lluç Armengol Socias.

ANEXO

[Se publica como anexo un extracto del informe técnico de fecha 10 de abril de 2007. El informe íntegro al que hace referencia el apartado I del acuerdo de declaración, consta en el expediente administrativo núm. 152/07. Este expediente se podrá consultar en las dependencias del Servei de Patrimoni Històric (Plaça de l'Hospital, 4. 07012- Palma) por aquellos interesados en el procedimiento y que acrediten esta condición, de acuerdo con lo que dispone el art. 31 y ss. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.]

I. Memoria descriptiva.

La aldea de Ses Alqueries, en el término municipal de Santa Eugenia, parece, según la bibliografía publicada sobre este núcleo, que debe su nombre a las dos alquerías o rahals de raíz islámica que constituyeron su base original, las alquerías de Benibahari (o Benibafari) y la de Beniporrex.

El núcleo de Ses Alqueries se encuentra en la parte norte del municipio de Santa Eugenia, en la parte meridional del Raiguer, atravesado por el torrente de Solleric y la acequia de son Mascaró, predominando el cultivo de la viña y los cereales.

El tejido edilicio se caracteriza por un gran equilibrio general gracias a la presencia de una cierta uniformidad en cuanto al tipo de viviendas, de pocas plantas. Se puede afirmar que a pesar del largo desarrollo cronológico de este asentamiento, el tejido construido presenta una homogeneidad considerable.

El abandono progresivo que se da a partir de la segunda mitad del siglo XX ha hecho que la aldea no se haya visto muy modificada por construcciones ajenas a la tipología tradicional, mostrándose como un conjunto arquitectónico representativo de la Mallorca del s. XVI-XIX.

El tejido residencial, está formado por una treintena de casas, sin mencionar las situadas al sus alrededores, principalmente destinadas a uso residencial. Del conjunto edilicio destacan, entre otros, la posesión de La Torre, documentada desde el siglo XVI y un poco apartada del núcleo central, Cas Teixidor, can Caló, can Batlet, los molinos de Son Pau y es Molí, Son Paraire, Can Casanova, etc. Muchas de las viviendas tienen su propio pozo, con la parte exterior adosada a fachada. Se conocen dos pozos públicos: el de na Perota; y el pozo de Ses Alqueries.

Finalmente cabe señalar que la consolidación como a núcleo urbano desde las etapas medievales así como de su uso continuado como tal hasta la actualidad, permite concebir la pervivencia de restos arqueológicos en este conjunto y por lo tanto, susceptibles de ser estudiado con metodología arqueológica.

II. Estado de conservación.

El estado de conservación de la tipología urbana es elevado. Se puede apreciar tanto el entramado urbano como el tejido edilicio y el parcelario que se ha ido creando desde la edad media y desarrollando y consolidando en los siglos posteriores. Ello deriva también

de la inexistencia de actuaciones urbanísticas contundentes que pudieran haber desfigurado este entramado original.

Una de las motivaciones para la conservación descrita, es que hasta hace muy poco no se haya visto afectado por el turismo de masas como la mayoría de los municipios costeros de la isla. Por ello ha sido preservado de presiones urbanizadoras y edificatorias incontroladas.

El estado de conservación material de las edificaciones en general es bueno, la mayoría de ellas han sido objeto de mantenimiento por sus propietarios.

El núcleo presenta todavía características coherentes y relevantes, tanto a nivel de entramado urbano como edificatorio (tejido residencial y edificios singulares), todo ello con una gran adaptación al lugar y con un paisaje que define completamente el casco urbano.

III. Descripción y justificación de la delimitación del bien y del entorno.

a) Descripción y justificación de la delimitación del Conjunto Histórico:

La delimitación del conjunto histórico, haciendo el estudio de los aspectos físicos, morfológicos, estéticos, tipológicos, constructivos, históricos, etc. habría de conjuntar la trama urbana consolidada, y el espacio adyacente de tierras que lo circunvalan, con el fin de mantener la consonancia entre los dos elementos que configuran el conjunto: el núcleo y el campo.

Esta delimitación, tal como se muestra en el anexo gráfico, incorpora todo el conjunto edificatorio original e histórico de Ses Alqueries, conformado a partir de la intersección del camino de Muntanya y el camino de Ses Alqueries, entorno a la cual se fueron edificando el resto de viviendas y edificios que configuran el núcleo actual y las casas de Sa Torre. La superficie incluida dentro de este conjunto histórico es de 42.597 M2.

b) Descripción y justificación de la delimitación de lo 'entorno a protección del CH:

Para esta delimitación, y recordando los preceptos que con ella se pretenden salvaguardar, se han tenido en cuenta la combinación de una serie de criterios, aplicados de forma combinada:

1. Vinculación con el propio bien y protección física del mismo: El primer criterio al que tiene que responder el entorno de protección de un bien es a las características del propio bien, por ello, cada entorno será diferente y hecho a medida, ya que dependerá, en primer lugar, de las específicas características del bien en cuestión. En general, toda la zona inmediata del conjunto se puede definir como directamente relacionada con el mismo. El entorno de protección incluirá las tierras de labranza más próximas, y se le requerirá que permita el mantenimiento del aislamiento que caracteriza el núcleo, y que pone de manifiesto que la implantación de este núcleo responde a la estrecha vinculación del hombre con el medio rural. Se incluye dentro del entorno de protección una edificación que fue destinada a hostel, situada en el nordeste del núcleo, al lado de la carretera que va a Sencelles.

2. Estructura orgánica del territorio y relación del conjunto con este territorio: Se tiene que valorar si el propio bien está enmarcado en lo que se podría considerar una «unidad paisajística». De este criterio derivaría la consideración de la integración del bien en el paisaje. La singular característica de este conjunto histórico es que no limita con zonas urbanas sino que, por el escaso desarrollo del núcleo, en la mayoría de su perímetro limita directamente con el suelo rústico. Pero por otra parte, la unidad paisajística en la que se situaría el conjunto, presenta una extensión excesivamente grande, que podría llevar incluso a desvirtuar las finalidades de protección perseguidas con la declaración.

3. Por ello, corregimos el criterio anterior con el análisis de visuales que hemos llevado a cabo. En el caso de Ses Alqueries, y hablando de las visuales desde el núcleo hacia fuera y desde fuera hacia el núcleo se puede definir que:

a) visuales desde el núcleo hacia el exterior: desde el núcleo, tal como ya se ha dicho antes, nunca se pierde de vista la relación con el entorno natural que lo rodea, por un lado

del núcleo se tienen claras visuales sobre el pueblo de Santa Eugenia, y por el otro lado se tienen las visuales más lejanas hacia la Sierra de Tramontana.

b) visuales desde el exterior del núcleo hacia el núcleo: desde toda una franja de Santa Eugenia se tienen visuales hacia Ses Alqueries, de hecho, saliendo de Santa Eugenia por cualquiera de las dos carreteras hacia Ses Alqueries se tienen buenas visuales sobre la aldea. Por la parte norte en cambio, desde la carretera denominada Ma 3020, que discurre por el Norte de Ses Alqueries y a poca distancia, y debido a la topografía del terreno, no se tienen visuales sobre este núcleo.

4. Evolución histórica del entorno de protección: Hay que conocer no tan sólo la evolución histórica del propio bien sino también de aquello que lo rodea. Ver si éste mantiene características que resultaran definitorias en los momentos que principalmente marcaron el bien. En este caso, y más allá del paisaje en general, se trataría de preservar el aislamiento del núcleo, una de sus características, así como su vinculación con el mundo agrario que le dio origen. Hay que comentar que en este entorno, más allá de los cambios en la vegetación o en los tipos de cultivos que pueda haber habido, los principales cambios deben ser los acontecidos por la construcciones de algunas viviendas unifamiliares aisladas en algunas de las parcelas próximas.

5. Estado de conservación: Cabe determinar de este entorno, mantenga o no características originales o primigenias, qué grado de conservación presenta, y si además, el grado de conservación de este entorno puede afectar de alguna manera al propio bien. En este caso, y más allá de lo que se ha expuesto en el punto anterior, el entorno de protección es una parte que contribuye de forma crucial a valorar el propio bien, y presenta un estado de conservación en general aceptable.

6. Criterio de proximidad: La aplicación de los criterios citados hasta ahora tiene que ser corregida por factores de proximidad, ya que sino, se obtendría uno entorno de protección excesivamente amplio que, sin embargo, no ayudaría a conseguir las finalidades perseguidas con este expediente.

Teniendo en cuenta todas las consideraciones citadas, se propone la delimitación del entorno de protección del conjunto histórico que figura a la documentación gráfica adjunta.

La superficie incluida dentro de éste entorno de protección es de 311.883 m².

IV. Principales directrices de intervención y medidas de protección para el conjunto histórico y su entorno de protección.

Conjunto histórico.

Establecer las directrices de intervención y medidas de protección de un conjunto histórico y de su entorno de protección resulta complejo. Hay, sin embargo, una serie de directrices básicas, encaminadas a proteger aquellas características y valores que han sido expuestos en la memoria que figura en este informe y que son los principales que motivan su declaración.

Uno de los preceptos básicos y evidentes es que se tienen que conservar las características tipológicas del bien, tanto en los aspectos urbanísticos como arquitectónicos y ambientales. (art. 41.2.a: se mantendrá la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística...).

Esta conservación tipológica tendría que llegar también a la conservación a nivel de tipología estructural de las edificaciones, técnicas y materiales de construcción tradicionales. En este sentido, se tendrá que entender como norma general que los inmuebles tengan como máximo planta baja y planta piso, excepto algunas excepciones ya existentes.

Se tendrá que preservar la forma singular de implantar las edificaciones en los solares y permitir la pervivencia de los espacios de transición entre la vía pública y las zonas privadas, las «carreres» o patios abiertos.

Se tiene que procurar corregir aquellos elementos que resulten disonantes con el entorno.

Se tienen que mantener también aquellos lugares y aspectos que resulten destacados en relación con la actividad de extracción de piedra arenisca que singularizó este lugar durante una época.

También son importantes los aspectos de contemplación de este conjunto, en este sentido el art. 41.2.b y c señala que se prohibirá la colocación de elementos e instalaciones que impliquen una ruptura de la estructura o la composición de la fachada, o que impliquen perjuicio para la contemplación y el disfrute ambiental del entorno, así como la colocación de anuncios y rótulos publicitarios que atenten contra los valores estéticos. En este caso se tendrán que preservar también las posibilidades de contemplación desde el conjunto hacia el entorno rural que lo rodea.

Entorno de protección.

Las motivaciones señaladas en el apartado de justificación de delimitación de este entorno nos pueden empezar a indicar hacia dónde tienen que estar dirigidas las medidas encaminadas a su protección. En primer lugar, creemos que una de las funciones fundamentales de este entorno de protección es la preservación del paisaje más próximo que hace de envolvente del conjunto histórico. Ya que el paisaje hace de soporte y caracteriza tan singularmente este conjunto, su preservación desde un punto de vista integral quizás sea la mejor preservación para el conjunto, después de la preservación de él mismo. Esta preservación integral tendría que comprender no tan sólo la preservación de las visuales, sino que tendría que procurar que continuara la relación armónica establecida y mantenida durante siglos entre la zona urbana y la zona natural, el conjunto histórico y el espacio en la que se sitúa.

En este caso concreto, el núcleo de Ses Alquerías está rodeado de terrenos de cultivo de importante calidad agrícola y visual, que presentan un buen grado de conservación, que todavía hoy en día son cultivados, y han estado poco afectados por la construcción de nuevas edificaciones en suelo rústico. Se tendrá que preservar esta condición.

La ley 12/98 trata el tema de los criterios de intervención en los entornos de protección de los bienes de interés cultural en su art. 41.3, señalando que el volumen, la tipología, la morfología y el cromatismo de las intervenciones en los entornos de protección de estos bienes no podrán alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del área ni perturbar la visualización del bien. Asimismo, se prohibirá cualquier movimiento de tierras que comporte una alteración grave de la geomorfología y la topografía del territorio y cualquier vertido de basuras, escombros o desperdicios.

Planeamiento urbanístico municipal.

La legislación vigente señala unos preceptos concretos en relación al planeamiento urbanístico para la preservación de los conjuntos históricos:

En el art. 36, después de recordar que la declaración de un inmueble como BIC vinculará los planes y normas urbanísticas que lo afecten, señala que en el caso de un conjunto histórico, entre otros, será necesario elaborar, por parte del ayuntamiento, «un plan especial de protección o un instrumento urbanístico de protección, o adecuar uno vigente», que cumpla las exigencias de la ley.

En el art. 37 señala que mientras no se haya aprobado definitivamente esta normativa urbanística de protección, «para la concesión de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de iniciarse el expediente de declaración, será necesaria la autorización de la Comisión Insular del Patrimonio Histórico, y en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones del edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones». Una vez aprobada definitivamente esta normativa, los ayuntamientos serán competentes para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado (excepto cuando se trate de monumentos, zona arqueológica o zona paleontológica) y tendrán que comunicar a la Comisión, en el plazo máximo de 10 días, las autorizaciones y licencias concedidas.

En el art. 39 hace referencia a los planes urbanísticos de los conjuntos históricos, señalando cuáles son los preceptos básicos a incorporar:

Catalogación, tanto si son inmuebles edificados como espacios libres interiores o exteriores, de los elementos que forman parte del conjunto, las estructuras significativas y los componentes naturales de cada elemento y su entorno, dispensando una protección integral a los inmuebles declarados BIC y para el resto un régimen adecuado y especial de protección para cada caso.

Las remodelaciones urbanas sólo se permitirán excepcionalmente cuando impliquen una mejora del entorno territorial o urbano y contribuyan a la conservación general del conjunto.

Se tendrá que mantener la estructura urbana y arquitectónica, como también las características generales del ambiente. Las sustituciones de inmuebles serán excepcionales y sólo si tienen que contribuir a la conservación general del conjunto. Se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.

Demás artículos.

Aparte de los citados, hay además toda una serie de artículos de la ley 12/98, del patrimonio histórico de las Islas Baleares, que también son de aplicación: artículo 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), 41 (criterios de intervención), y todo aquello que resulte de aplicación del título III (patrimonio arqueológico y paleontológico).

V. Conclusiones.

A la hora de concluir sobre los aspectos que hacen de Ses Alqueries uno de los núcleos con valores históricos y paisajísticos más destacados de la isla, y por lo tanto merecedores de una especial protección, cabría remarcar los siguientes:

1. Su implantación en un emplazamiento de gran atractivo, con importantes valores paisajísticos, se ha hecho de una manera integradora, sin grandes estridencias.
2. Las transformaciones que han ido configurando el actual núcleo de Ses Alqueries no han comportado ninguna ruptura con la adaptación de su trazado urbano a las características topográficas, presentando una trama urbana orgánica, integrada en su entorno.
3. A la vez que se ha mantenido la estructura urbana, Ses Alqueries continúa formando un conjunto edilicio coherente con muestras de una arquitectura adaptada al territorio, constituyendo un importante ejemplo de la arquitectura de la zona, donde se combinan valores arquitectónicos y etnológicos. La conservación de buena parte de su tejido edilicio hace que haya restos susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica y por lo tanto, y de acuerdo con el art. 6.6 de la Ley 12/1998, también tiene que tener la consideración de zona arqueológica.
4. Ses Alqueries es un ejemplo resultante de una ocupación del territorio comedida y reposada a lo largo del tiempo, respondiendo a la coherencia y racionalidad de las necesidades constructivas en relación a los medios de que se disponía en su momento y de una cultura sobre «la construcción del lugar». En este caso, están presentes los valores del núcleo que ha sabido resolver adecuadamente el diálogo entre el lugar donde se ubica, con respecto a sus valores de territorio y paisaje, y el asentamiento del conjunto edificado.