

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### ADMINISTRACIÓN LOCAL

**8668** *Resolución de 4 de mayo de 2011, del Consell Insular de Mallorca (Illes Balears), referente a la incoación de expediente de declaración como de bien de interés cultural del núcleo de Petra.*

En la reunión del pasado 29 de abril de 2011, la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico, sobre el expediente de referencia acordó el siguiente:

I. Incoar el expediente de declaración como Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico, a favor del núcleo antiguo de Petra, la descripción del cual figura en el informe técnico de fecha 18 de abril de 2011, 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 haya que realizar en el ámbito 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 transcurrida este plazo. Caducado el procedimiento, no se podrá volver a iniciar en los tres años siguientes, a menos que lo pida el titular del bien.

III. Notificar esta resolución a los interesados, al Ayuntamiento de Petra 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 eso, de conformidad con lo que establece 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 en reserva de la aprobación del Acta.

Palma, 4 de mayo de 2011.—La Presidenta del Consell de Mallorca, P.D. (Decreto de 3 de agosto de 2007), el Secretario Delegado de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico, Miquel Barceló Llompart.

## ANEXO

(Se publica como anexo un extracto del informe técnico de fecha 18 de abril de 2011. El informe íntegro a que hace referencia el apartado I del acuerdo de incoación, consta en el expediente administrativo n.º 2/11. Este expediente se podrá consultar en las dependencias del Servicio de Patrimonio Histórico (plaça Hospital 4, 07012 Palma) por aquellos interesados en el procedimiento y que acrediten esta condición, de acuerdo con lo que dispone el artículo 31 y siguientes 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.)

### *Introducción*

Parte del núcleo histórico de Petra fue declarado conjunto histórico-artístico según Decreto 3213/1965 («BOE» número 268, 9 de noviembre de 1965), y por lo tanto tiene la consideración de BIC, con categoría de Conjunto Histórico en virtud de la disposición adicional primera de la Ley 16/1985, de patrimonio histórico español y de la disposición adicional primera de la ley 12/1998, de patrimonio histórico de las Islas Baleares.

Esta declaración se hizo sólo con la voluntad de destacar la figura de Fray Junípero Sierra y por eso, en la declaración, sólo se declaró un ámbito que, sin entrar a valorar otros valores, incluyera una serie de elementos inmuebles vinculados a su figura (casa natal, Convento e iglesia parroquial). Así se determinó una «zona histórico artística» y una «zona de respeto» donde no se contemplaba ni la evolución urbana del núcleo, ni consideraba aspectos constructivos, urbanísticos, etc.

El interés en la preservación de este núcleo, hizo que el Plan Territorial de Mallorca (PTM), aprobado por el Pleno del Consell de Mallorca el 13 de diciembre de 2004, en su disposición adicional primera, recomendara la declaración, entre otros, y en virtud de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Islas Baleares, del núcleo de Petra con la máxima protección que otorga la legislación patrimonial, la de Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico.

### *Memoria histórica*

El término de Petra presenta una ocupación desde el período pretalayótico con presencia de numerosas cuevas utilizadas como viviendas. En la época islámica perteneció al juz de Yinyau-Bitra, perdurando, de esta época, los nombres de algunas alquerías. Con la Conquista, las tierras de Petra correspondieron a la parte del rey, que cedió algunas alquerías a los caballeros que lo acompañaron en la conquista.

Durante este primer periodo medieval, la organización territorial era la eclesiástica, y ya en la Bul·la de Inocencio IV aparece nombrada la Parroquia de san Pere de Petra. Del siglo XIII también hay documentos testamentarios de habitantes de Petra que señalan la voluntad de ser enterrado en el cementerio parroquial.

De este núcleo del XIII no se tienen datos de como se estructuraba ni de su ubicación exacta. A pesar de eso, el acta de 1300 cita la presencia de la iglesia y 7 casas, pero no se tiene información que determine si éstas eran todas las existentes o las que quedaban dentro del perímetro que se delimitó para hacer la planificación urbana.

Una de las hipótesis planteadas es la posibilidad de que la pequeña concentración de casas existentes antes de 1300 se situara en torno al Barracar y por lo tanto, la superficie planificada a partir de 1300, se habría añadido a esta concentración existente. Por las construcciones que todavía quedan, como por documentación posterior, parece que el Barracar estaría constituido por dos calles, la de Barracar Alt y la de Barracar Baix, que confluirían en una, hoy llamada Francesc Palou. Posteriormente continuarían por la parte del sur con la calle llamada de la Unió.

El área planificada en 1300 se situaría, por lo tanto, en el nordeste del núcleo originario, unos terrenos planos y extensos que permitirían la planificación ortogonal diseñada a las Ordinacions. Este diseño ideal, donde se distribuían los 100 solares que tenían que conformar los núcleos, parece que era un cuadrado, tal como se deduce del caso de Sa

Pobla, Lluçmajor y sobre todo de Petra. El resultado es una estructura urbana muy regular, con un cuadrado atravesado por siete calles (oeste-este) y siete travesías (sur-norte), que se cruzan de forma regular y donde los diferentes espacios (calles, manzanas, etc.) guardan proporción entre ellos. Esta regularidad sólo se ve alterada, mínimamente, en las calles F. Torrens y Califòrnia y junto a la iglesia y rectoría, construida a finales del XVI y que nuevamente modificó el trazado.

Durante los siglos XIII y XIV se fueron edificando casas, o se establecen solares para edificar, sobre la casi totalidad de la red de calles y travesías planificadas a excepción de la zona nordeste, donde quedaron cuatro manzanas poco edificadas hasta el siglo XX, y en algunas de las calles perimetrales. De este período la documentación también muestra que en general las casas se construían lindando con la calle y dejando la parte posterior como corral o huerto, situándose muchas de ellas en las esquinas.

No es hasta principios de la Edad Moderna cuando el crecimiento se extiende fuera del cuadrado surgido con las Ordinacions. Este primer crecimiento se produce hacia el sur, con la prolongación de algunas de las calles del cuadrado que enlazan con caminos preexistentes y aberturas de nuevas calles que no siguen la alineación del cuadrado. El resultado son manzanas mayores que las de 1300 y de forma trapezoidal o rectangular. El hecho determinante para el crecimiento hacia la zona sur del núcleo fue la instalación de los franciscanos el 1604 en la parte donde acababa el c/ Mayor. Eso comportó la abertura de una vía de comunicación hacia el cuadrado, por la calle Rectoría y de comunicación con el barrio del Barracar.

De esta época también son los molinos que se fueron construyendo en la actual calle de los molinos, entre los mencionados caminos de Felanitx y de Manacor.

El mapa de Alcàntara Peña de 1864 muestra todavía esta red vial, así como la ampliación del c/ Sol en las dos direcciones y el c/ de ses Portasses.

El mayor crecimiento del núcleo se da a partir de finales del siglo XIX y durante todo el siglo XX, casi duplicando la extensión que ocupaba hasta aquellos momentos. Este crecimiento, que desborda totalmente la cuadrícula medieval, se produce sin ninguna planificación hasta 1980.

Durante estas centurias el pueblo crecerá primero hacia la tramontana y el sur y posteriormente hacia el levante. Con respecto al sur, el crecimiento se produce a partir de 1887, con la abertura de calles que comunican el arraval con los molinos y hacia la calle Barracar Alt.

#### *Memoria descriptiva*

##### La trama urbana

Una de las características que singularizan el núcleo urbano de Petra es, tal como se indica a la memoria histórica, la trama ortogonal de su trazado vial, resultado de la planificación urbanística de las Ordinacions de 1300. La actual red de calles, es el resultado de la evolución y engrandecimiento a partir de este trazado. Como ya se ha dicho, la evolución del núcleo urbano de Petra es fruto del crecimiento de una primera fase previa a las Ordinacions, una puesta en práctica de la planificación de 1300; y una evolución urbana de la villa a partir del trazado establecido por Jaime II.

Los cambios y transformaciones más importantes en la red vial son aquéllos producidos con los cambios socioeconómicos del XX que supusieron la aparición de nuevos patrones urbanísticos que marcan un desarrollo que en buena medida aleja Petra de su urbanismo tradicional.

##### El tejido edilicio

Con respecto al tejido construido, en general, presenta una gran armonización de alturas y de tipología. Normalmente se trata de viviendas unifamiliares dispuestas entre medianeras, generalmente de planta baja y piso. Las últimas décadas esta tipología se ha ido sustituyendo por plurifamiliares que rompen con el esquema general del núcleo antiguo.

A pesar de eso, todavía están muy presentes éstas viviendas unifamiliares donde la estructura es de paredes maestras de mampostería ordinaria con esquinas y vanos de sillares de piedra arenisca. Las paredes de carga se sitúan paralelas a la fachada, con dos crujías, generalmente comunicadas con un arco carpanel. La cubierta es inclinada a doble vertiente y de teja árabe. En la fachada encontramos como elementos destacados el portal de arco de medio punto en la entrada y una apertura en la planta primera situada en eje con el arco de planta baja.

Los materiales de construcción de los inmuebles que conforman el tejido residencial son los habituales de la zona y van desde la mampostería ordinaria revestida, pasando por el tapial en algunos lugares, hasta el uso de los sillares de piedra arenisca en algunas edificaciones acomodadas o a zonas específicas de algunos edificios. La mayoría de éstos han llegado a la actualidad presentando revestimientos continuos en fachadas, algunas con decoración de franjas horizontales o enmarcando los vacíos de la fachada principal. De entre los otros materiales presentes se puede destacar la madera, tanto a nivel estructural como en cierres.

Junto con esta arquitectura de tipología más popular coexisten edificios significativos de la arquitectura civil y religiosa de los que se pueden destacar: Iglesia Parroquial de Sant Pere, Convento de San Bernadí, Ca ses Monges, Casa natal de Fray Juníper Serra, Estación de Ferrocarril, Escuelas Graduadas (Escuelas Viejas), Antiguo Cuartel de la Guardia Civil, Rectoría, Can Moliner, Can Llovet, Can Torrella, Can Oliver, Can Oms, Can Francesc del Bosc, Can Fiol, Can Buscaret, Can Tomeu de Son Caló, Ca na Mia, Cal Señor Maimó, etc.

#### Estado de conservación

Con respecto al estado de conservación de la tipología urbana, tal como se recoge a la memoria descriptiva, se puede observar con toda claridad el entramado urbano medieval principalmente la estructura vial, que constituye el elemento más definitorio y que otorga especiales valores culturales al núcleo de Petra. Eso no quiere decir en ningún caso que no se hayan realizado actuaciones urbanísticas, pero sí que éstas no han sido tan contundentes como para haber desfigurado el entramado original de manera sustancial. De todos modos, no podemos olvidar que, fuera del núcleo medieval y moderno, sí que se han realizado actuaciones urbanísticas que han roto con la estructura urbana del núcleo de Petra hasta bien entrado el siglo XX.

En relación a la conservación de la tipología edilicia, hay bastantes muestras representativas de edificios residenciales de tipología tradicional, junto con elementos más monumentales de diferentes cronologías y definiciones estilísticas. En general el conjunto edilicio presenta un estado de conservación estimable, aunque se pueden detectar algunas actuaciones inadecuadas, imputables al crecimiento sufrido por los pueblos y ciudades de la isla entre los años 60 y 80 del siglo pasado, que comportaron la introducción de elementos disonantes a nivel tipológico, modificaciones de alineaciones, tratamientos exteriores de las edificaciones, etc.

En cualquier caso, el núcleo de Petra es una excepcional muestra del urbanismo medieval vinculado a los procesos de colonización de las zonas conquistadas a los musulmanes y un importante ejemplo del esquema planimétrico de ciudad medieval, el cuadrangular, introducido en Mallorca por Jaime II, probablemente siguiendo modelos franceses y otros modelos aplicados para su padre, Jaime I, y de otros monarcas aragoneses. Todo eso hace que presente unos singulares valores que hacen que el núcleo de Petra sea merecedor de una protección específica.

#### *Descripción y justificación de la delimitación del bien y del entorno*

Para la realización de la delimitación tanto del propio bien como de su entorno de protección se han tenido en cuenta las características, tanto del propio conjunto y los crecimientos urbanos, como de su entorno en general. El objetivo de la delimitación que ahora se propone es el de incluir un ámbito que recoja el núcleo antiguo de Petra, y que

permita salvaguardar tanto las características edilicias como urbanísticas que lo configuran, así como crear una envolvente, entre la ciudad histórica y la ciudad de evolución más contemporánea, en la que ya se adoptan soluciones que rompen con la ciudad histórica.

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

La delimitación del bien incorpora toda la zona urbana consolidada hasta el siglo XIX, que se podría denominar ciudad histórica, fruto del proceso histórico y social de Petra, iniciado con la consolidación del núcleo durante la edad media y con importantes huellas de las siguientes centurias para constituir, cómo ya se ha señalado, un ejemplo excepcional del urbanismo medieval planificado por la monarquía para favorecer la ocupación del territorio de los principales focos comerciales, a la vez que político y social, del centro de la isla.

En este sentido, creemos que es de aplicación lo que indica el artículo 6.6 de la Ley 12/1998, en lo que indica que, en el caso de bienes que presenten restos en el subsuelo que sólo sean susceptibles de ser estudiado con metodología arqueológica, tendrán también la condición de zona arqueológica.

La zona incluida dentro de la delimitación del conjunto histórico abarca una superficie aproximada de unas 20,76 ha.

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

La delimitación del entorno de protección incorpora una franja en torno al BIC que presenta características de espacio de transición entre el conjunto histórico y el resto de suelo urbano del municipio. Esta franja presenta un interés relativo, manteniéndose, según el lugar, alguna relevancia en su trazado urbano, su configuración parcelaria o su edificación.

La zona incluida dentro de la delimitación del entorno a protección del conjunto histórico abarca una superficie aproximada de unas 11,57 ha.

1. Para la delimitación del entorno de protección, y recordando los preceptos que se pretenden salvaguardar con ésta, se han tenido en cuenta criterios históricos, paisajísticos, ambientales y de visualización, aplicados de forma combinada, que se pueden concretar en los siguientes: espacios relacionados históricamente, integración del bien en el paisaje, necesidades de visualización y significación del conjunto histórico, combinadas con criterios topográficos.

*Principales directrices de intervención y medidas de protección para el Conjunto Histórico y su entorno*

Conjunto histórico

Establecer las directrices de intervención y medidas de protección de un conjunto histórico y de su entorno a protección resulta complejo. Hay pero una serie de directrices básicas, encaminadas a proteger aquellas características y valores que han sido expuestos a la memoria que figura en este informe y que son los 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. En este caso, y por sus características urbanas ya descritas, un aspecto que merece una singular protección es el mantenimiento de su estructura urbana, y por lo tanto se tendrá que tener especial cuidado en la conservación tanto de las viales como de las alineaciones de todo el núcleo medieval. A continuación se tiene que proteger la estructura parcelaria, tanto de las parcelas situadas dentro del espacio fruto de las Ordenaciones, como de las de la zona de las calles del Barracar, así como de las del primer crecimiento del siglo XIX o arrabal. Éste parcelario presenta unas características significativas que se han descrito y que se tienen que preservar.

Esta conservación tipológica tendría que llegar también a la conservación a nivel de tipología estructural de las edificaciones, técnicas y materiales de construcción tradicionales.

También son importantes los aspectos de contemplación de este conjunto. Finalmente no se puede olvidar que la continuada ocupación desde la edad media de este núcleo hace que sea necesario que se tenga en cuenta su riqueza arqueológica, tanto del subsuelo como de edificaciones históricas y por lo tanto, en el área integrante del CH, se tendrá que prever la realización de los pertinentes estudios e intervenciones arqueológicas, en los términos reglamentariamente previstos.

#### Entorno a protección

Las motivaciones señaladas en el apartado de justificación de delimitación de este entorno indican hacia dónde tienen que estar dirigidas las medidas encaminadas a su protección. En primer lugar, una de las funciones fundamentales de éste entorno de protección es la preservación de los inmuebles y espacios públicos que forman el ámbito visual y ambiental inmediato y aquellos elementos urbanos sobre los que, cualquier intervención, pueda afectar negativamente en la percepción del propio bien, en este caso el conjunto histórico.

Una de las funciones primordiales del entorno de protección es la protección física del propio bien, del conjunto histórico en este caso. Eso quiere decir que todos los temas de los límites del conjunto se tienen que estudiar con mucho de detalle en su tratamiento para evitar afecciones físicas negativas al conjunto (adosamientos inadecuados, evacuación de aguas y humedad, saneamiento, tránsito rodado, etc.). Incluso afecciones de tipo más amplio como la implantación de algunos elementos o instalaciones que pudieran provocar o aumentar el riesgo de contaminación no sólo visual sino también acústica o en general ambiental.

Se tiene que proteger también, no sólo en el conjunto sino también en su entorno, todos los aspectos referidos a la visualización del conjunto y su envolvente más próximo, es decir, se tendrán que vigilar especialmente aspectos de volumetría, señalética, cromatismos, alumbrado, movimientos de tierras, etc.

#### Planeamiento urbanístico municipal

Aunque la declaración del conjunto histórico vigente es del año 65, nunca se ha aprobado ninguna normativa urbanística como instrumento de protección para este conjunto histórico, por lo tanto, el planeamiento general municipal vigente no cumple con las funciones de protección de un plan especial o instrumento urbanístico análogo.

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

El artículo 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.

El artículo 37 señala que cualquier intervención en una zona arqueológica, así como en su zona de protección, tendrá que contar siempre con la autorización previa de la CIOTUPH, y que mientras no se haya aprobado definitivamente la normativa urbanística de protección para el conjunto histórico, «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 cuándo 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.

El artículo 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 generales 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 resulte de aplicación del título III (patrimonio arqueológico y paleontológico).