

III. OTRAS DISPOSICIONES

ADMINISTRACIÓN LOCAL

13841 *Resolución de 11 de agosto de 2010, del Consejo Insular de Mallorca (Illes Balears), referente a la declaración de bien de interés cultural a favor de Biniraix.*

El Consejo de Mallorca, en la sesión ordinaria del Pleno que tuvo lugar el día 29 de julio de 2010, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

A la vista que, mediante el acuerdo de fecha 23 de enero de 2009, la Comisión 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 Biniraix, término municipal de Sóller.

A la vista que, mediante acuerdo de fecha 2 de julio de 2010, la Comisión de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico de Mallorca acordó informar favorablemente este expediente y elevarlo al Pleno del Consejo de Mallorca para su declaración.

Visto el informe jurídico, de fecha 6 de julio de 2010, de la TAG Jefa de la Sección Jurídico Administrativa de la Dirección Insular 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 Consejos Insulares en materia de Patrimonio Histórico, y el Reglamento Orgánico del Consejo de Mallorca, aprobado por el Pleno del 8 de marzo de 2004, este Consejero Ejecutivo de Cultura y Patrimonio eleva al Pleno la siguiente propuesta de acuerdo:

I. Declarar como Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico, la aldea de Biniraix, del término municipal de Sóller, la descripción y la delimitación de la cual figuran en el informe técnico conjunto emitido por el Jefe de Sección de Bienes Culturales, la Jefa de Sección de Arquitectura y el Técnico de Patrimonio Etnológico de fecha 12 de diciembre de 2008, el informe del arquitecto de 4 de diciembre de 2008 y el informe de la técnico en patrimonio artístico de 4 de diciembre de 2008, que como motivación se adjuntan y forman parte integrante del presente acuerdo.

II. Los efectos de esta declaración son los establecidos en los artículos 7 y siguientes de 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, a los ayuntamientos de Sóller y de Fornalutx y al Gobierno de las 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 Illes Balears 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.

Contra este acuerdo, que agota a 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, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo.

b) El recurso de reposición potestativo ante del órgano que ha dictado este acuerdo, el Pleno del Consejo Insular, 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, contados 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 podrá 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 de Mallorca, 11 de agosto de 2010.—El Presidente del Consell de Mallorca, en sustitución de la titular, Miquel Rosselló del Rosal.

ANEXO

(Se publica como anexo un extracto del informe técnico de fecha 12 de diciembre de 2008. Los informes íntegros a que hace referencia el apartado I del acuerdo de declaración, constan en el expediente administrativo n.º 486/08. Este expediente se podrá consultar en las dependencias del Servicio de Patrimonio Histórico (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 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.)

1. Memoria histórica:

Las primeras ocupaciones humanas de este territorio se remontan a la prehistoria, tal y como lo demuestra la presencia de cuevas de enterramiento próximas a la comarca.

El actual núcleo tiene su origen en la alquería islámica llamada Beniaraix que, después de la conquista de 1229, pasó a formar parte de la porción real. Ya en época cristiana, en el siglo XIII, se han documentado unas 20 ó 30 casas, nuclearizadas en torno a la alquería, contando también con dos bodegas, una o dos almazaras, una era y una plaza y cuatro caminos que comunicaban con Sóller y con las alquerías de Binibassí, Fornalutx y Alofre.

El aumento de población hizo que a lo largo del siglo XVI se llegara a las 55 y la necesidad de construir un primer templo, que fue totalmente rehecho a lo largo de la siguiente centuria.

La agricultura fue la actividad económica principal desde sus orígenes, dedicándose, principalmente, a huerta, viña y olivo. En el siglo XVIII, cuando empieza la exportación de cítricos y hortalizas a Europa, la huerta ganó terreno, desplazando el olivar a la montaña donde todavía se mantiene.

El importante comercio de los cítricos con el mercado europeo supuso una fuerte inmigración al sur de Francia, a la vez que crecía el número de habitantes, llegándose a las 120 viviendas documentadas en la segunda década del siglo XIX.

La dependencia de las actividades agrícolas y exportadoras de cítricos hizo que, con el estancamiento del comercio marítimo que se inició con el siglo XX, también se produjera un progresivo estancamiento del núcleo, lo que ha permitido la conservación de un espacio urbano homogéneo, con pocas construcciones que rompan con la tipología tradicional en que se estructura el conjunto del núcleo.

2. Memoria descriptiva:

El núcleo de Biniaraix se encuentra situado al nordeste del Vall de Sóller, sobre una colina, que se extiende desde la huerta y el límite meridional del término de Fornalutx hasta el puente y el Barranc de Biniaraix.

El suelo que rodea el núcleo de Biniraix, según el Plan Territorial de Mallorca, recibe la clasificación de AAPI (Área de asentamiento paisajístico de interés) en suelo rústico, con las excepciones del área de suelo que limita con Fornalutx, que recibe la clasificación de ARIP (Área rural de interés paisajístico), al igual que la parte t oriental del término.

El núcleo urbano de Biniraix, de pequeñas dimensiones, se conforma con una plaza, la plaza de la Concepción, y las calles de la Trinidad, Sant Josep, Sant Guillem, Santa Catalina y Sant Salvador. Esta trama urbana, de estructura irregular, se caracteriza por su adaptación al terreno, con calles de poca anchura y empinadas, la mayoría de ellas peatonales y empedradas.

Este entramado urbano ha mantenido inalterable sus rasgos principales, con fuertes reminiscencias de otras épocas, sin que se hayan abierto nuevos ejes, ni se hayan efectuado operaciones nuevas de esponjamiento.

El tejido edilicio está caracterizado por un gran equilibrio general gracias a la presencia de una cierta uniformidad en cuanto al tipo de viviendas, de pocas plantas, no interrumpido por ninguna edificación ajena. Se puede afirmar que el tejido construido presenta una homogeneidad considerable.

Un aspecto a destacar en este núcleo es la presencia de algunos aleros con tejas pintadas, que se pueden ver en las casas situadas en frente de la iglesia de la Concepción y de la plaza.

Las edificaciones presentan una estructura vertical y cierres de mampostería ordinaria de la piedra caliza irregular del lugar.

Destacan como elementos singulares una serie de inmuebles por sus características técnicas o estilísticas. Cabe mencionar la iglesia de la Inmaculada Concepción, casa y antigua almazara de Can Det, Cas Don, la vivienda de la calle Trinidad, 27, o los lavaderos.

También son destacables las casas de las posesiones de Cas Don, Can Gotleu y Can Quart, los grandes huertos de Can Det, cas Fiol, Cas Gurgai, Can Pesa, Sa Quintana, Can Garbull y Can Porret y un conjunto de pequeñas fincas que constituyen la huerta del mismo nombre.

Tanto en el núcleo de Biniraix, como en el espacio de su entorno, existen una diversidad de elementos etnológicos destacables, la mayoría vinculados al aprovechamiento del agua, y su posterior distribución. Son principalmente las acequias, las albercas, y los lavaderos (hasta tres). Otros elementos muy importantes son los bancales, tanto de regadío (cítricos) como de secano (olivos). Destacan también la paredes que delimitan los caminos o el lecho del torrente, así como el camino empedrado de l'Horta de Biniraix, también llamado de la Costa de Biniraix.

3. 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. Ello deriva también de la inexistencia de actuaciones urbanísticas contundentes que pudieran haber desfigurado este entramado original.

Del tejido edificado se puede documentar un buen grado de conservación de la tipología edificatoria por excelencia (grano pequeño de parcelario destinado a residencial, con inmuebles con una crujía, de planta baja, baja y piso o baja, piso y porxo). La evolución constructiva que ha habido ha sido muy integrada.

Con respecto a la trama urbana, como se ha señalado, el núcleo presenta pocas calles, pero las que hay mantienen su trazado original, estrechas, con fuerte pendiente y que normalmente enlazan con la red de caminos rurales.

Una de las motivaciones para la conservación descrita es que no se haya visto afectado por el turismo de masas como la mayoría de los municipios costeros de la isla.

4. Descripción y justificación de la delimitación del bien y del entorno de protección:

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

La delimitación del conjunto histórico se ha realizado haciendo el estudio de los aspectos físicos, morfológicos, estéticos, tipológicos, constructivos, históricos, etc., del

lugar. Esta delimitación incorpora todo el núcleo urbano, tal como se muestra en el anexo gráfico de delimitación del conjunto histórico.

Se ha incluido dentro de la delimitación del conjunto todo el núcleo urbano debido a que no ha sido objeto de ningún crecimiento urbanístico distorsionador en las últimas décadas. Tampoco ha sido objeto de ninguna intervención importante de reforma interior a nivel urbanístico. Por ello, la situación que actualmente nos encontramos es una situación que podemos considerar como ya consolidada históricamente, y por ello todo el núcleo urbano se ha considerado que tendría que disfrutar de la condición de conjunto histórico.

La zona incluida dentro de la delimitación del conjunto histórico abarca una superficie aproximada de 1,5 ha.

b) Descripción y justificación de la delimitación del entorno de 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 aspecto al que tiene que responder el entorno de protección de un bien es el referente 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 lo mismo. Por lo que respecta a la protección, ésta haría referencia en primer término a agresiones directas como contaminación visual, acústica o en general ambiental del bien.

2. Estructura orgánica del territorio y relación del bien 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. Cabe destacar, en este caso, que el núcleo de Biniraix disfruta de unas inmediaciones que en general se pueden considerar bastante bien conservadas paisajísticamente, donde no se observa ninguna actuación que resulte especialmente distorsionadora.

3. Un criterio que iría muy relacionado con el anterior es el referente a las necesidades de visualización y significación del conjunto histórico. Se puede establecer la siguiente clasificación de las visuales:

Visuales del conjunto histórico: de manera tal que se pueda entender el mismo, o alguna de sus características más relevantes. En el caso de este conjunto histórico, y por la configuración topográfica de la zona, se tiene una visión de todo el conjunto histórico desde la carretera que conduce en Fornalutx, desde donde se tiene una panorámica completa del conjunto, la cual se va transformando en perspectivas parciales a medida que nos acercamos al núcleo urbano. Por su parte, el acceso desde Sóller, presenta unas visuales menos abiertas, no abriéndose ninguna perspectiva hasta que no se llega al propio núcleo. Otras perspectivas del conjunto, ya más lejanas, se conseguirían desde alguna de las posesiones del término o desde las cotas altas de las montañas que lo rodean.

Visuales y perspectivas estéticas consolidadas históricamente y/o colectivamente: se trata de aquellas visuales que ya se han integrado en la idiosincrasia del lugar. Entre éstas, y de acuerdo con la forma de estructuración del núcleo desde el origen y que ha pervivido hasta nuestros días, están las que se obtienen desde los caminos de acceso que, tal como ya se ha comentado, se caracterizan por ser una visión desde la carretera de Fornalutx, la cual, a medida que se va acercando, va sectorizando las visuales. Estas visuales remarcan el alto nivel de integración del núcleo urbano en el paisaje. También resultan significativas las visuales más próximas, pero que ya son interiores y por lo tanto quedarían protegidas por la propia delimitación del conjunto o de su entorno más próximo.

Visuales desde el conjunto histórico: las más significativas precisamente son las que abarcan todo el espacio de la huerta que rodea el núcleo. Este tipo de visuales, sin embargo, se han tenido que corregir por el criterio de proximidad y hacia la montaña, que más adelante se citará con el fin de no extender excesivamente el entorno.

4. Evolución histórica del entorno de protección: Se debe tener en cuenta no tan sólo la evolución histórica del propio bien, sino también la del entorno que lo rodea. En este caso, y más allá del paisaje en general, todas las zonas de los alrededores están marcadas por las tierras de labranza y olivar, las cuales han contribuido a configurar no tan sólo la imagen, sino la economía y, por lo tanto, también la configuración social y, en último extremo, física de la zona y también del conjunto.

5. Estado de conservación: Se ha de determinar respecto 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 general, el estado de conservación del entorno de protección es bastante correcto y a nivel paisajístico nos encontramos con uno entorno de elevadas cualidades ambientales.

6. Criterio de proximidad: Este criterio se ha utilizado con el fin de equilibrar los señalados anteriormente. Viendo la protección ya existente, debido a legislación urbanística y de protección del medio ambiente, se aplica el criterio de proximidad con el fin de compensar los criterios anteriores y de no delimitar un entorno excesivamente amplio ya que, aunque pueda parecer paradójico, ello puede llegar a ir en contra de la protección del propio bien.

Teniendo en cuenta todas las consideraciones citadas, se propone la delimitación del entorno a protección del conjunto histórico que figura como anexo y que abarca una superficie aproximada de unas 11,02 ha.

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

Conjunto histórico:

Uno de los preceptos básicos y evidentes consiste en 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 extenderse 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 la altura que presentan a la actualidad, salvo las 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.

Se han de intentar corregir aquellos elementos que resulten disonantes con el entorno.

También son importantes los aspectos de contemplación de este conjunto, en este sentido el artículo 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 letreros 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:

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. Esta preservación integral tendría que comprender no tan sólo la preservación de las visuales, sino que debería intentar 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 el que se sitúa.

En este caso concreto, el núcleo de Biniaraix está rodeado de terrenos que presentan en general un buen grado de conservación, sobre todo la parte más próxima al núcleo, habiéndose concentrado las nuevas edificaciones en la parte de la huerta.

La Ley 12/1998 trata el tema de los criterios de intervención en los entornos de protección de los bienes de interés cultural en su artículo 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.

Las directrices de intervención del patrimonio etnológico van encaminadas a la conservación y recuperación de estos elementos dispersos. Es especialmente necesario el levantamiento de los bancales desmoronados, así como garantizar una correcta intervención en los elementos etnológicos de las posesiones (almazaras y aljibes). Las fuentes, los torrentes y las canalizaciones únicamente necesitan actuaciones de limpieza, aunque son muchos los tramos de acequias que han sido sustituidas por cañerías y/o cubiertas de hormigón.

Se deberá mantener y garantizar la supervivencia de los usos agrícolas actuales, con especial atención en lo referente al mantenimiento de los cultivos tradicionales que han caracterizando el paisaje de la huerta.

Planeamiento urbanístico municipal:

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

En el artículo 36, después de recordar que la declaración de un inmueble como BIC vinculará los planes y normas urbanísticas que le afecten, se indica 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 ya vigente», que cumpla las exigencias de la ley.

En el artículo 37 se indica 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 de la 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 artículo 39 se 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 deberá mantener la estructura urbana y arquitectónica, así como 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, existen además toda una serie de artículos de la Ley 12/1998, del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares, que también son de aplicación: artículo 2 (colaboración entre las administraciones públicas), 3 (colaboración de 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 resulte de aplicación del título III (patrimonio arqueológico y paleontológico).

6. Otras figuras de protección actualmente existentes:

El núcleo de Biniaraix se sitúa dentro de la zona declarada Paraje Pintoresco por el Decreto 984/1972, de 24 de marzo («BOE» número 94, de 19/4/1972), que mediante la disposición adicional primera de la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español, y posteriormente la disposición adicional primera de la Ley 12/1998, del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares, pasó a ser considerada Bien de Interés Cultural.

El Camí de Biniaraix fue declarado BIC, con categoría de monumento, por acuerdo de 15 de diciembre de 1994 («BOCAIB» número 159, 29 de diciembre de 1994).

En el área propuesta para la declaración como Conjunto Histórico y en el entorno de protección, el catálogo municipal de Sóller, aprobado definitivamente el 27 de marzo de 1998, incluye una ficha para todo el núcleo y fichas individualizadas de algunos de los inmuebles y elementos vegetales de Biniaraix: Font de la Plaça de la Concepció; Sínia de ses portes vermelles; Iglesia parroquial de Biniaraix; Can Ribera; Cas Don. Los elementos vegetales del catálogo son: plátano (*Platanus occidentalis*) de la Plaça de la Concepció; árbol de pisos (*Araucaria australiana*), l'Horta; palmera, l'Horta; árbol de pisos de Can Quart; jardín de la Travesía de Sant Josep; conjunto de almeceas de la calle Sant Guillem; cipreses de la calle Trinitat.