

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### ADMINISTRACIÓN LOCAL

**814** *Resolución de 10 de diciembre de 2010, del Consejo Insular de Mallorca (Illes Balears), referente a la declaración de bien de interés cultural a favor de Sineu.*

El Consejo de Mallorca, en la sesión ordinaria del Pleno que tuvo lugar el día 2 de diciembre de 2010, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

A la vista que, mediante el acuerdo de fecha 23 de abril de 2010, 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 del núcleo de Sineu.

A la vista que, mediante acuerdo de fecha 24 de septiembre 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 28 de septiembre 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. Desestimar las alegaciones presentadas por el Sr. Josep Oliver Amengual como alcalde de Sineu y en representación de esta corporación municipal (03.08.10), en base al informe técnico de data 8 de septiembre de 2010, y el informe jurídico de 26 de agosto de 2010, que se adjuntan y forman parte integrante del presente acuerdo.

II. Declarar Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico, el núcleo de Sineu, la descripción y cuya delimitación figuran en el informe técnico, de 15 de marzo de 2010, que se adjunta y forma parte integrante del presente acuerdo.

III. Los efectos de esta declaración son los de los artículos 7 y siguientes que establece la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Illes Balears y la normativa concordante.

IV. Este acuerdo se ha de publicar en el «Boletín Oficial de les Illes Balears» y en el «Boletín Oficial del Estado», se ha de anotar en el Registro Insular de Bienes de Interés Cultural y comunicarlo a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para que proceda a su anotación en el Registro de Bienes de Interés Cultural de las Illes Balears y inste su anotación en el Registro General de Bienes de Interés Cultural del Estado.

V. Este acuerdo se ha de comunicar a los interesados, al Ayuntamiento de Sineu y al Govern de les Illes Balears.

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, contadores 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, 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 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 Contencioso-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, 10 de diciembre de 2010.—La Presidenta del Consell de Mallorca, Francina Armengol Socias.

## ANEXO

(Se publica como anexo un extracto del informe técnico del Jefe de Sección de Bienes Culturales, de la jefa de Sección de Arquitectura y de la técnica de patrimonio Artístico de fecha 15 de marzo de 2010. Los informes íntegros a que hace referencia el apartado I del acuerdo de incoación, constan en el expediente administrativo n.º 9/08. Este expediente se podrá consultar en las dependencias del Servicio de Patrimonio Histórico (Plaza 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

El origen de Sineu es seguramente anterior a la época islámica, pero no parece que la posible existencia de un núcleo anterior a esta época haya influido en el desarrollo del núcleo urbano que hoy conocemos.

Durante la época islámica Sineu alcanzó cierta importancia, y era uno de los doce distritos en que se dividía la isla, comprendiendo los términos actuales de Petra, San Joan, Lloret y Vilafranca. Esta relevancia también se demuestra por el hecho de que en el llibre del Repartiment se lo defina como «villa» y no como alquería o cobertizo.

No es posible, ni por el material recogido ni por el nivel de estudio y conocimiento de las fuentes, saber detalladamente cómo era el núcleo urbano del Sineu islámico. No obstante, las referencias documentales señalan la existencia de una mezquita, el alcázar, la necrópolis, los baños y un gran número de «casas sarracenas», lo que ha llevado a muchos autores a localizar la ubicación de la mezquita o el alcázar en el lugar donde se ubican actualmente la iglesia o el Palacio.

Partiendo de los escasos restos arqueológicos encontrados en la manzana actualmente limitada por las calles Salvó, Mayor, Bueyes, pintor Pons Frau, Mayor y la Plaza, hay que suponer que el núcleo islámico se situaría en la zona limitada para la iglesia en el oeste y el Pou dels Hortos en el este, siguiendo la cota superior de la colina sobre lo que se asienta el pueblo actual.

Otros elementos que ayudarían a aceptar esta hipótesis son, según algunos historiadores: la presencia de la necrópolis islámica (posteriormente cementerio cristiano) justo en este espacio, la proximidad de las zonas de cultivo y el hecho de que los edificios más representativos, después de la conquista, se sitúen al otro lado del núcleo, de la plaza hacia el oeste, situándose cerca del núcleo urbano, pero manteniéndose las «casas sarracenas» algún tiempo como viviendas de los nuevos pobladores.

En el Repartiment, Sineu correspondió a la Porción Real, y se convirtió en una de las villas principales de Mallorca, hecho que a llevado a algunos historiadores a hablar de la «capitalidad de Sineu». Esta importancia se manifiesta en la construcción de edificios que sirvieron como sede para instituciones relacionadas con la monarquía o edificios para instituciones feudales. También se refleja en la presencia, por ejemplo, de importantes cargos de la administración del momento, como el Veguer, que por orden del Rey Sanç residía en Sineu, o por el hecho de que el Sindicat de Fora, se reuniera desde su fundación en Inca o Sineu alternativamente.

Entre los edificios más importantes de esta época hay que destacar la construcción del Palacio en 1309, para residencia real secundaria; la parroquia, citada por primera vez en 1242, o el Consejo Municipal, que ocupó el edificio del Hospital, fundado en 1240.

Siguiendo la documentación del siglo XIV puede situarse en el espacio comprendido entre estos edificios un importante número de edificaciones con usos administrativos o comerciales.

Como espacios urbanos destacan al conocido actualmente como Mercadal, donde ya se celebraba el mercado durante el siglo XIII y el Cementerio (antigua necrópolis musulmana).

La ordenación urbana de Sineu no parece que se viese afectada por las Ordinacions de Jaume II, sino que se fue estructurando de manera orgánica entorno a las sedes institucionales antes mencionadas, y a base de reconstrucciones de las antiguas casas islámicas.

Hay que destacar dos ejemplos de arquitectura medieval doméstica: Son Torelló (calle Torelló, 1) y Can Gili (calle Mayor, 13). Se trata de edificios de dos plantas, con una planta noble decorada según la moda del momento (pinturas murales en Casa Gili, ventana geminada y relieves escultóricos en Son Torelló). La planta baja se usaba como almacén (Casa Gili) o como bodega (Son Torelló).

A lo largo del XIV Sineu se consolida como una de las villas más importantes de la isla, gracias al Camino Real de Palma (una de las vías de comunicación más importante de Mallorca, que facilitaba la comercialización de productos agrarios hacia Palma y que ayudó a consolidar su mercado semanal). A lo largo del siglo XV el municipio sufrió constantes crisis de subsistencia por malas cosechas, lo que provocó fuertes tensiones sociales que condujeron a que Sineu tuviera un papel importante en las revueltas que se produjeron entre 1450 y 1453.

En la segunda mitad del siglo XVI se da un nuevo momento de crecimiento de la población, con un pequeño crecimiento del núcleo urbano, a la vez que se construyen las grandes «posades», se amplía la iglesia y se funda el Convento de las monjas Concepcionistas y el Convento de los Mínimos

Durante el siglo XVII se volvió a producir una importante recesión demográfica, volvió a significar una importante recesión demográfica debido a la peste que se declaró en 1652, no iniciándose la recuperación hasta finales del XVIII.

Durante los siglos XIX y XX, el crecimiento se produce en dirección este y oeste, con barrios como la Bonanova, iniciado en torno a 1870, y hacia el extremo de la estación y alrededor del cementerio.

## 2. Memoria descriptiva

El paisaje de Sineu viene configurado por una serie de colinas, con orientación sudoeste-nordeste. Justo en medio de esta disposición orográfica, se encuentra una colina, de 146 m de altitud, que va perdiendo altura del oeste hacia el este, donde se sitúa la villa, el único núcleo poblacional del término municipal, que ocupa unas 75 ha de superficie urbana y con una baja densidad de habitantes, 53,8 hab./km<sup>2</sup>.

De manera general, se podría decir que el núcleo presenta una estructura medieval, mononuclear, con una distribución adaptada a la topografía, con dos polos que han ido configurando y definiendo a lo largo del tiempo el núcleo: la Iglesia y el Palacio.

La trama urbana:

Una de las características más destacables de Sineu es que tanto su estructura urbana como arquitectónica refleja en gran medida su evolución desde la Edad Media.

Las manzanas urbanas que se han formado en los lugares donde en tiempo de época islámica se encontraban los primeros edificios, constituyen hoy día el centro histórico de la villa que, dentro del conjunto, se sitúan en el lugar más elevado topográficamente. La trama urbana está constituida por unos ejes principales que se han ido desarrollando a partir de los caminos y vías de comunicación vinculados con la actividad comercial y de mercado desde la edad media. En estos ejes es donde se han configurado también los espacios públicos y plazas más significativos del núcleo, tanto por sus funciones (mercado, cementerio) como por su estructuración. Estos ejes principales se comunican entre ellos a través de una estructura de calles estrechas e irregulares.

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:

Con respecto al tejido edilicio éste viene caracterizado por un gran equilibrio general, con inmuebles de tipologías tradicionales, sólo roto de forma puntual por edificaciones ajenas, tanto formalmente como por su mayor tamaño. A pesar de su mezcla tipológica y cronológica, el tejido presenta una homogeneidad, con viviendas de planta rectangular, de planta baja y una crujía, con cubierta de tejas, de una vertiente inclinada a la fachada principal, caracterizada por vacíos distribuidos de manera regular y simétrica a partir de un portal centrado y ventanas laterales. Junto a esta tipología más simple, también predominan las viviendas de planta rectangular, con dos crujías y dos o tres plantas, con cubierta de tejas y dos vertientes.

Junto con esta arquitectura de tipología más popular coexisten edificios significativos de la arquitectura civil y religiosa de los destacarían, entre otros: Iglesia parroquial de Santa Maria, Iglesia y Convento de Jesús Maria, El monasterio Concepcionista (antiguo Palacio de los Reyes de Mallorca), Hospital y el oratorio de San Josep, Sa Garriga y Casa Dameto, Son Torrelló, etc.

### 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.

Por lo que respecta 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. Pese a ello, como en todo núcleo vivo, ha habido en los últimos tiempos una cierta introducción de elementos disonantes que, puntualmente, rompen con la lectura general del conjunto.

Por lo tanto, el núcleo presenta todavía características coherentes y relevantes, tanto a nivel de entramado urbano como edificatorio (tejido residencial y edificios singulares) que lo hacen merecedor de una protección específica.

Hablar de un estado de conservación del entorno de protección es complejo, ya que el entorno no es una envolvente homogénea sino que en ella se encuentran diversidad de situaciones. En cualquier caso, el estado de conservación de toda esta zona interesará en tanto que afecte a la conservación / protección del propio conjunto histórico.

#### 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 bien incorpora toda la zona urbana consolidada hasta el siglo XIX, que se podría denominar ciudad histórica, fruto del proceso histórico y social de Sineu, iniciado con la consolidación del núcleo durante la edad media y con importantes huellas de las siguientes centurias para constituir uno de los principales focos comerciales, a la vez que político y social, del centro de la isla.

Por esta ocupación constante a lo largo de los siglos es de aplicación lo que indica el artículo 6.6 de la ley 12/1998, en el que se indica que, en el caso de bienes que tengan restos en el subsuelo que sólo sean susceptibles de ser estudiado con metodología arqueológica, tendrán también la condición de zona arqueológica.

##### 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:

Protección de los espacios relacionados históricamente: En general toda la zona inmediata del conjunto se puede definir como relacionada históricamente con lo mismo. Además, se han incluido aquellas zonas que está documentado que tuvieron una relación directa con el conjunto o con su planificación.

Integración del bien en el paisaje: Con el fin de integrar el conjunto con su envolvente más próxima, se ha incluido la franja más próxima de las áreas urbanas de extensión del núcleo. Tal como ya se ha explicado, este núcleo no crece de forma concéntrica sino que crece siempre a partir de la presencia de los elementos inmuebles vinculados a importantes centros políticos o religiosos, y de los caminos, que funcionan como ejes vertebradores de su relación con el territorio, a la vez que son los soportes de estos crecimientos urbanos.

Finalmente, se han tenido en cuenta las necesidades de visualización y significación del conjunto histórico:

Visuales del conjunto histórico, de manera tal que se pueda entender el mismo, o alguna de sus características más relevantes. Estas visuales se han usado en combinación de todos los otros puntos señalados anteriormente y han servido para acotar la extensión de aquellos conceptos.

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 de la ciudad desde el origen y que ha pervivido hasta nuestros días están las que se obtienen desde los caminos de acceso al núcleo, los mismos que han resultado después soportes de futuros crecimientos urbanos.

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

##### 1. 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.

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.

Finalmente, no se puede olvidar que la continuada ocupación desde época islámica hace que sea necesario tener 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.

## 2. Entorno a protección.

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.

Otra de las funciones es la preservación de las visuales. Principalmente las visuales hacia el conjunto histórico, sin descartar tampoco algunas visuales desde el conjunto histórico. Las visuales hacia el conjunto histórico que se tienen que preservar son todas aquéllas que resultan significativas, es decir, que pueden dar indicios de la configuración y características de este conjunto histórico (se tienen éstas visuales por ejemplo, desde las zonas donde la topografía es más acusada y no están consolidadas por construcción), sin olvidar nunca las visuales históricas, o ya consolidadas históricamente. En este caso las principales serían sin duda las visuales que se tienen desde el acceso al núcleo para los principales caminos, y en la actualidad, las visuales que se tienen desde la vía de circunvalación.

Hay 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 próxima, es decir, se tendrán que vigilar especialmente aspectos de volumetría, señalética, cromatismos, alumbrado, movimientos de tierras, etc.

Otra de las funciones primordiales del entorno es la protección física del propio bien, del conjunto histórico en este caso. Eso quiere decir que todos aspectos de los límites del conjunto se tienen que estudiar con mucho de detalle para evitar afecciones físicas negativas al conjunto (adosamientos inadecuados, evacuación de aguas y humedad, saneamiento, tráfico 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.

Dependiendo de la intervención de que se trate, pueden ser, en determinados casos necesarios también llevar a cabo estudios en materia arqueológica.

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.

## 3. 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 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 resulte de aplicación del título III (patrimonio arqueológico y paleontológico).

#### 6. *Otras figuras de protección actualmente existentes*

El núcleo de Sineu incluye los siguientes elementos que, según la Ley 12/1998, ya disfrutan, por sí mismos, del máximo nivel de protección, atendiendo su condición de Bienes de Interés Cultural (BIC):

- Convento Monjas Concepcionistas («BOE» 125, 05/05/1949).
- Iglesia Parroquial de Santa Maria («BOIB» 63, 06/05/03).
- Iglesia y Convento de Jesús (Antiguo Convento de los Mínimos y actual Ayuntamiento) («BOIB» 187, 13/12/05).
- Cruz de la Placeta d'en Rapo («BOE» 77, 30/3/1963).
- Cruz d'en Rabassa («BOE» 77, 30/3/1963).
- Cruz d'en Pastor («BOE» 77, 30/3/1963).