

# ADMINISTRACIÓN LOCAL

## ANEXO

### 1. Memoria descriptiva

**6238** RESOLUCIÓN de 21 de febrero de 2006, del Consell Insular de Mallorca (Illes Balears), referente a la declaración de nueva delimitación del Conjunto histórico de Alcúdia (Mallorca).

#### DECLARACIÓN DE NUEVA DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ALCÚDIA

El Consell de Mallorca en la sesión ordinaria del Pleno que tuvo lugar el día 6 de febrero de 2006, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«A la vista que, mediante acuerdo de fecha de 10 de diciembre de 2004, la Comisión de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico de Mallorca acordó la incoación del expediente de declaración de nueva delimitación del Conjunto Histórico de Alcúdia.

A la vista que, mediante acuerdo de fecha de 23 de diciembre de 2005, 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.

Visto el informe jurídico, de fecha 19 de enero de 2006, de la técnica de la Sección Jurídico Administrativa de Patrimonio Histórico.

Por todo esto, 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, este Presidente de la Comisión de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico eleva al Pleno la siguiente propuesta de Acuerdo:

I. Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por el Ayuntamiento de Alcúdia a la vista del informe emitido por el Jefe de Sección de Bienes Culturales y por la Jefa de Sección d'Arquitectura de la D.I. de Patrimonio Histórico de fecha 29 de noviembre de 2005, que se adjuntan y forman parte integrante del presente acuerdo.

II. Declarar la nueva delimitación del Conjunto Histórico de la ciudad de Alcúdia, la descripción y la delimitación del cual figuran a los informes técnicos de fecha 2 de diciembre de 2004 y 29 de noviembre de 2005, que se adjuntan y forman parte integrante del presente acuerdo, quedando como definitivo el plano de delimitación contenido en éste último.

III. 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.

IV. Notificar esta resolución a los interesados, al Ayuntamiento de Alcúdia y al Gobierno de las Islas Baleares.

V. Publicar este acuerdo de declaración 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.

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, a contar a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo.

b) El recurso de reposición potestativo delante del órgano que ha dictado este acuerdo, el Pleno del Consejo, en el plazo de un mes, a contar 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, a contar a partir del día siguiente de la notificación de la desestimación del recurso de reposición. Contra la desestimación por silencio del recurso de reposición podrá interponerse el recurso contencioso administrativo, en el plazo de seis meses, a contar a partir del día siguiente a la desestimación presunta.

No obstante lo anterior, se puede ejercitar, si es el caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente. Todo esto 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, 21 de febrero de 2006.—La Presidenta, Maria Antònia Munar i Riutort.

Una de las características que singularizan este núcleo de población es, sin duda, su emplazamiento. Quizás razones de ubicación, entre otras, hicieron que se potenciara este núcleo en detrimento de los dos más próximos de Guinyent y Santa María de la Torre. Como rasgos más destacados de este privilegiado emplazamiento se pueden citar su situación sobre una pequeña colina, entre las bahías de Alcúdia y de Pollença, justo en el centro del estrecho que da inicio a la península de Cabo Pinar, protegida al final por la elevación topográfica de la Atalaya de Alcúdia. Estas bahías son las mayores después de la de Palma, a la que siempre a lo largo de la historia han servido de contrapunto al otro lado de la isla. Presentan además, orientación a levante, una buena protección de los vientos del norte así como escasa profundidad, lo que las hacía muy idóneas para la navegación comercial. Esta navegación comercial se veía, en tiempos antiguos, potenciada ya en la zona próxima a la ciudad, por la configuración de la albufera, navegable y que permitía llegar por mar casi hasta la ciudad misma.

El hecho de que, desde la época de la colonización romana y de forma continuada hasta la actualidad, haya sido lugar de importantes asentamientos humanos, nos puede llevar a pensar que se trata de una zona estratégica para estos asentamientos.

Podemos definir pues, el emplazamiento de Alcúdia como estratégico en muchos aspectos, los cuales resultaron primordiales en diferentes momentos de la historia, (topográficos, climatológicos), y para usos tanto comerciales como defensivos.

La característica que se ha apuntado en la memoria histórica, que hacía referencia a que la ciudad fue creciendo sobre caminos, y que aunque se aplicaran algunos conceptos relacionados con las Ordenanzas, éstas no dejaron una huella a nivel de estructura urbana, creemos que se ha mantenido hasta nuestros días, ya que se puede decir que hasta la actualidad Alcúdia no ha crecido de forma más o menos concéntrica entorno a su núcleo antiguo, sino que los crecimientos urbanos, fuera de las murallas, se han seguido situando sobre los caminos existentes. Tanto es así que algunas zonas de las murallas renacentistas limitan, aún hoy, directamente con el suelo rústico.

La mayoría de crecimientos urbanos extramuros son bastante recientes, casi todos ellos correspondientes, como crecimiento estructurado urbanísticamente, al siglo XX.

Si alguna cosa destaca en la descripción del actual núcleo antiguo de Alcúdia es la presencia de los dos recintos murarios que lo rodean, definiéndolo y delimitándolo rotundamente.

El recinto fortificado medieval (1298-1362) corresponde en planta, tal como ya se ha distinguido, a una figura poligonal muy irregular, (se podría decir que se parece lejanamente al cuadrado) con veintiséis torres y tres puertas de acceso: la de Mallorca o de San Sebastián, la de Xara o del Muelle, y la de la Vila Roja. Estas murallas estaban protegidas mediante un valle que rodeaba todo el recinto. Como todas las murallas, éstas también se iban transformando, así presentan también tres baluartes: el de la Iglesia, el de Xara y el de Vila Roja, construidos en 1543.

El recinto murario renacentista ya mencionado fue construido durante el siglo XVIII. Presenta también planta cuadrada irregular y ocho baluartes: el de San Antonio, el de San Luis, el de Santa Teresa, el de San Felipe, el de Santa María, el de San Fernando, el de la Reina y el del Rey. Todo este recinto, también rodeado por un valle, contaba con cuatro entradas: la Portella, cerca de la iglesia, la puerta Roja, la puerta de Xara y la puerta de San Sebastián. Estos baluartes empezaron a ser derribados el año 1871, y ahora sólo resta completo el de San Fernando (plaza de toros).

Excepto Palma, en la isla de Mallorca sólo se puede citar Capdepera como otro pueblo que presente de forma integral el recinto amurallado en pie, aunque en este caso, no se encuentra actualmente en su interior tejido urbano residencial.

Actualmente, entre el recinto murario renacentista y el medieval se encuentra una calle que funciona de anillo circunvalatorio para el tráfico rodado. Este hecho, si bien por un lado ha hecho posible evitar la excesiva penetración del coche en el interior del núcleo antiguo, por otro lado su construcción afectó al recinto murario, básicamente el renacentista.

Intramuros, la trama urbana está constituida por un eje central que arranca en la Puerta de Mallorca o de San Sebastián y acaba en la Puerta del Muelle o de Xara, formado por la calle Mayor, Plaza Constitución y calle Moll, y una estructura irregular de calles según su conexión con el resto de las puertas. Algunos autores apuntan que el origen del núcleo quizás se encontraría en la plaza de la Carnicería, a partir de la cual la edificación se estructuraría sobre diversos caminos, que formarían los ejes principales. Las zonas vacías entre estos caminos se irían completando con la conformación de manzanas sobre tramas aproximadamente rectangulares.

Además, hay que comentar también que no se observa en este entramado urbano, la apertura de grandes ejes, o la presencia de importantes

operaciones de esponjamiento. Este ha sido un factor que ha contribuido a que llegase hasta nuestros días una trama urbana con fuertes reminiscencias medievales.

Con respecto al tejido edilicio éste viene caracterizado por un gran equilibrio general gracias a la presencia de una cierta uniformidad en cuanto al tipo de viviendas, normalmente de pocas plantas, sólo roto de forma puntual por edificaciones alienas, tanto formalmente como por su gran tamaño. A pesar de su mezcla tipológica y cronológica, el tejido presenta una homogeneidad considerable.

El tejido residencial está conformado por la mezcla de algunos elementos singulares, que resultan hitos en el paisaje, son los edificios de más valor histórico, los que se podrían llamar monumentales, y entre ellos el tejido urbano, la trama de edificaciones residenciales, en las cuales predomina la tipología de la casa mallorquina, con vertientes transversales, forjados perpendiculares en fachada, y ello sobre una parcelación con predominio de las parcelas estrechas, de hasta 7 m de fachada, y una profundidad de hasta 20 m.

De entre estos edificios monumentales se pueden destacar, en primer lugar la iglesia parroquial, y la rectoría, situada también en un lugar estratégico dentro del núcleo, mientras que dentro de los edificios residenciales más destacados se pueden citar el Casal de Casa Domenech, de Can Torró y Can Fondo, Can Joanet y Can Ques, Ca Ses Monges, algunos de los cuales, precisamente por su relevancia, han perdido su uso residencial para pasar a albergar un uso cultural o social.

Rodeando el recinto murario renacentista se encuentra una diversidad de situaciones: desde el contacto directo con el suelo rústico, pasando por toda la zona límite del yacimiento de Polentia, hasta extensiones de suelo urbano y urbanizable, el área de más nueva creación toda la zona de la Pilota.

Los materiales de construcción de los inmuebles que conforman el tejido residencial son los habituales de la isla y teniendo en cuenta las materias primas que estaban más al alcance en la zona y van desde la mampostería ordinaria revestida hasta el uso de los sillares de piedra arenisca en algunas edificaciones más acomodadas o zonas específicas de algunos edificios. La mayoría de éstos han llegado a la actualidad presentando revestimientos continuos en fachadas. De entre los otros materiales presentes se puede destacar la madera, tanto a nivel estructural como en cerramientos. Los edificios singulares con otro tipo de usos solían presentar una mejor fábrica, con la utilización de materiales de mejores calidades y por lo tanto, en general, mayor durabilidad.

Esta consolidación como núcleo urbano desde las primeras 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.

## 2. 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 en primer lugar la delimitación obrante en el expediente de declaración del año 1974 y vigente hasta el momento, así como también y esencialmente las características tanto del propio conjunto y los crecimientos urbanos como de su entorno en general. Para el conocimiento de éstas se ha consultado además de la bibliografía existente, diversa planimetría histórica que nos permite conocer la definición de las murallas en los diferentes momentos históricos, además de la visita sobre el terreno.

La delimitación que obra en el expediente de declaración de 1974 contiene un solo trazo delimitador (se entiende por lo tanto, que no delimita ningún entorno de protección) y que a grandes rasgos sigue un perímetro casi paralelo a lo que sería un trazado ideal de las murallas renacentistas, a una cierta distancia (unos 20 m) hacia su exterior. Tal como ya se ha explicado esta delimitación engloba también el yacimiento de Polentia, por lo tanto, toda la zona en que el centro histórico (definido por su perímetro amurallado) limita con Polentia no tenía propiamente una delimitación, un final establecido.

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

La delimitación del bien incorpora toda la zona incluida dentro del perímetro de las murallas renacentistas, éstas incluidas.

Como es sabido, partes de estas murallas actualmente no son visibles, por eso, en estos tramos la intención es delimitar por donde debió discurrir su trazado.

Figura como anexo la delimitación gráfica del Conjunto histórico.

La zona incluida dentro de la delimitación del conjunto histórico abarca una superficie aproximada de 20,6 ha.

Se ha delimitado el conjunto hasta este punto porque pensamos que es hasta este segundo recinto murario, éste incluido, el que representa lo que se podría denominar como ciudad histórica. De aquí hacia adelante los

crecimientos en general son bastante recientes y pensamos que ya no pueden ser considerados núcleo antiguo.

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

Figura como anexo la delimitación gráfica del entorno de protección del CH.

La zona incluida dentro de la delimitación del entorno de protección del conjunto histórico abarca una superficie aproximada de unas 17,5 ha.

Para la delimitación del entorno a 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:

A) 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. Dos son las que más claramente cumplen esta característica: la que se encuentra en torno al Baluarte de San Fernando, que según el plano anónimo de 1658 tenía que ser un hornabeque y del cual todavía ahora se puede apreciar los restos de lo que fue una zona de extracción de piedra para la construcción de éste; y la zona llamada del Hoyo, parece que el mismo nombre hace referencia a que de aquí (además de los propios fosos) se extrajo buena parte del material para la construcción de las murallas. Aunque esta zona del Clot actualmente presente una edificación de grandes dimensiones, se cree que no se podía dejar de incluir.

B) Integración del bien en el paisaje:

Cuando el conjunto limita con paisaje urbano: se ha incluido la franja más próxima al conjunto de las áreas urbanas de extensión de la ciudad. Tal como ya se ha explicado, este núcleo no crece de forma concéntrica sino que crece siempre a partir de caminos que funcionan como ejes vertebradores de su relación con el territorio a la vez que son los soportes de estos crecimientos urbanos. Los principales están sobre la carretera de Palma, la carretera en Alcanada y la carretera a Manresa. Asimismo hay unos crecimientos urbanos muy recientes, son los situados en los terrenos llamados de Sa Pilota y es Safrà.

Cuando el conjunto está directamente en contacto con el paisaje rural o suelo rústico, situación que se da en la zona nordeste y en la zona noroeste, se ha intentado delimitar basándose en los accidentes geográficos circundantes.

C) Hay una zona muy específica que merece especial consideración, y es toda la zona que limita con la delimitación de 1998 del yacimiento arqueológico de Polentia. En toda esta zona se ha optado por no delimitar específicamente un entorno de protección y hacer que éste coincida con la delimitación del conjunto histórico. Esta propuesta está basada en el criterio que no tiene sentido delimitar un entorno de protección por encima de otro BIC con la categoría de yacimiento arqueológico, y por lo tanto, el cual siempre disfrutará de mayor protección y mayores restricciones que las derivadas de la regulación de este entorno. Por otro lado, técnicamente tampoco sabemos si tiene sentido delimitar el entorno a un conjunto histórico por encima de un yacimiento que no está limítrofe por casualidad sino que tiene una relación en el tiempo. En este sentido se ha encontrado más oportuno dejar la línea de limitación de los dos BIC (conjunto histórico y yacimiento arqueológico) como única línea separada y evitar así crear una excesiva superposición de protecciones que podrían incluso tender a crear confusión.

D) Finalmente, se han tenido en cuenta las necesidades de visualización y significación del conjunto histórico, criterio que se ha aplicado generalmente en combinación con alguno de los otros criterios señalados.

Visuales del conjunto histórico, de manera tal que se pueda entender lo mismo, o alguna de sus características más relevantes. Estas visuales se han usado en combinación con todos los otros puntos señalados anteriormente y han servido para acotar la extensión de aquellos conceptos. Este tipo de visuales han sido especialmente relevantes en la delimitación de las dos zonas de suelo rústico antes citadas. En estas dos zonas la distancia entre la línea de delimitación del conjunto y la del entorno crece un poco, ya que al ser suelo rústico combinado con la ligera pendiente descendente, son dos de las zonas (junto con la zona de Polentia) desde las que se pueden disfrutar todavía de visuales a media distancia que permiten entender bastante bien el conjunto.

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, y que también coinciden con la situación de las puertas de las mura-

llas. Se trata por lo tanto de las carreteras de Palma, carretera a Alcánada, a Manresa y al puerto (ésta última incluida dentro de la zona arqueológica de Polentia). Hay que citar también las de la carretera al puerto y la zona de Polentia hacia la iglesia.

Visuales desde el conjunto histórico: en este caso concreto, este tipo de visuales no han resultado definidoras ya que provocan un entorno excesivamente amplio.

Se puede señalar también que el criterio de las visuales de alguna manera aporta un margen de distancias, ya que más allá de las cuales tan sólo se obtienen perspectivas lejanas (entre las que se podrían situar las que se tendrían desde el macizo montañoso de la Talaya de Alcúdia y las que se tendrían desde las dos bahías), las cuales hemos considerado que sería excesivo incluir y que, por otro lado, tampoco corren excesivo peligro debido a la propia configuración física de estos puntos así como también a la presencia de otras regulaciones urbanísticas sobre el territorio ya vigentes. Se ha aplicado de alguna manera pues, el criterio de la proximidad como criterio corrector. Ello se hace en el sentido que un entorno de protección excesivamente amplio podría dificultar su protección, yendo por lo tanto en contra de lo que se pretende.

### 3. 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, pero, una serie de directrices básicas, encaminadas a proteger aquellas características y valores que han sido expuestas en las memorias que figuran en este informe y que son las principales que motivan su declaración.

Uno de los preceptos básicos y evidentes por lo tanto, es que se tienen que conservar las características tipológicas del bien, tanto en los aspectos urbanísticos como arquitectónicos y ambientales. (artículo 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 caso concreto, existen algunos antecedentes no encaminados a esta tarea que de alguna manera hace que no sea algo ex novo sino ya en funcionamiento. El elemento más concreto y más actual que se puede distinguir es el Plan especial de protección y reforma interior que en estos momentos se está tramitando. Si nos remontamos más en el tiempo, encontraremos sin embargo, desde el año 1974, en que se declaró conjunto histórico, diversas medidas encaminadas a su conservación y protección.

La zona intramuros es la que ha sido más custodiada y normativizada durante los últimos años, por lo tanto, diríamos también que es la que dispone de más concreta regulación para la intervención en ella.

Tal y como ya se ha ido poniendo de manifiesto a lo largo de todo el informe, la zona de las murallas es un punto singular que requiere especial atención. En este sentido, destacar que las actuaciones de los últimos tiempos parecen haber ido más encaminadas a potenciar el recinto medieval, resta ahora la adecuación del recinto renacentista y sobre todo del espacio vial situado entre los dos. Hay que recordar también que se trata de dos elementos con expedientes de declaración individualizados como monumentos, que pueden disponer por lo tanto, de directrices y regulación por sí mismos (figura de monumento en un conjunto histórico).

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 letreros publicitarios que atenten contra los valores estéticos.

Finalmente no se puede olvidar que, como mínimo, las obras que afecten en el subsuelo tendrán que prever la realización de un control arqueológico, en los términos reglamentariamente previstos.

#### Entorno de protección:

El ámbito que más novedad puede comportar en este expediente es el del entorno de protección, ya que éste no figura como tal en la declaración del año 1974. Aun así, además de que es obligatoria su delimitación según la legislación vigente, creemos que resulta imprescindible la delimitación de una zona de entorno para este conjunto. 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 éste entorno a protección es la de preservación de las visuales. Principalmente las visuales hacia el conjunto histórico, sin descartar tampoco algunas visuales desde el conjunto histórico (en este sentido hay que recordar el emplazamiento estratégico de la ciudad entre las dos bahías y las visuales que eso comportaba). Las visuales hacia el conjunto histórico que se tienen que preservar son todas aquellas que resultan significativas, es decir, que pueden dar indicios de la configuración y características de este conjunto histórico (se tienen estas visuales, por ejemplo, desde las zonas donde la topografía es más acusada y no están consolidadas por construcción), sin olvidar nunca las denominadas 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 que por lo tanto llegan hacia las puertas de las murallas, así como las que se tienen de toda la zona de la iglesia.

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 próximo, es decir, se tendrán que vigilar especialmente aspectos de volumetría, señalización, cromatismos, alumbrado, movimientos de tierras, etc.

Por lo tanto, se tienen que controlar e incluso mejorar tanto los aspectos de visuales como los de visualización del conjunto.

Otra de las funciones primordiales del entorno a protección es la protección física del propio bien, del conjunto histórico en este caso. Ello quiere decir que en todos los temas de los límites del conjunto se tienen que estudiar con mucho de detalle su tratamiento 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.

Hay que hacer especial mención de una zona del conjunto histórico la cual no ha sido, y por los motivos expuestos en el punto anterior, objeto de delimitación de un entorno de protección específico. Se trata de la zona del conjunto histórico colindante con el yacimiento arqueológico de Polentia. En principio, se entiende que la regulación de esta zona, con la figura de yacimiento arqueológico con la que actualmente está protegida, tiene que resultar siempre más restrictiva que la que permitiría un entorno de protección de otra figura de la misma categoría; es en este sentido que pensamos que no se tienen que determinar medidas especiales para esta zona, y que en cualquier caso, serían de aplicación todas las expuestas hasta ahora para todo el resto del entorno a protección. Pensamos, sin embargo, que cuando se proyecten actuaciones en la zona de Polentia, nunca se podrá dejar de lado que es limítrofe al conjunto histórico de Alcúdia.

Otra de las funciones del entorno de protección, en este caso, es garantizar que, de existir elementos arqueológicos ocultos, de los cuales se cree posible su existencia en algunas zonas, éstos salgan a la luz y sean debidamente preservados, por eso, también se tienen que tener en cuenta los aspectos arqueológicos en la zona del entorno de protección. Ello significará que determinadas intervenciones en lugares donde exista presunción de la existencia de elementos arqueológicos, tendrán que ir acompañadas o bien de un estudio arqueológico / histórico previo o bien de un seguimiento por un técnico calificado durante las obras.

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 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.

En el artículo 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 autori-

zar 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 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).

**Resolución de 9 de febrero de 2005, del Consell Insular de Mallorca (Illes Balears), referente a la incoación del expediente de declaración de bien de interés cultural de la nueva delimitación del conjunto histórico de Alcudia, Mallorca**

En la reunión del pasado 10 de diciembre de 2004, la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico, sobre el expediente de referencia acordó, por unanimidad, lo siguiente:

Exp. 461/04. Expediente de nueva delimitación del Conjunto Histórico de Alcudia. Int.: Consell de Mallorca (Dirección Insular de Patrimonio Histórico):

I. Incoar el expediente de nueva delimitación del Conjunto Histórico de la ciudad de Alcudia, la descripción y la delimitación del cual figuran al informe técnico de fecha 2 de diciembre de 2004, 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 la zona objeto de esta nueva delimitación 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 si una vez transcurrido este plazo se solicita que se archiven las actuaciones y si en los treinta días siguientes no se dicta resolución. 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 al Ayuntamiento de Alcudia y al Gobierno de las Islas Baleares.

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

Todo ello, de conformidad con lo que 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, 9 de febrero de 2005.—La Presidenta del Consell de Mallorca, Maria Antònia Munar i Riutort.