

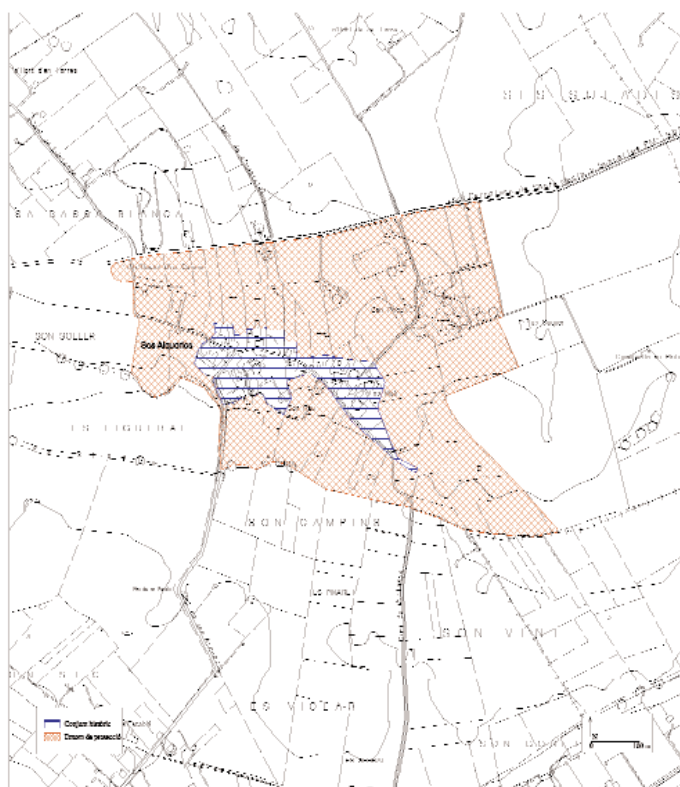
tants valors paisatgístics, s'ha fet d'una manera integradora, sense grans estridències.

2. Les transformacions que han anat configurant l'actual nucli de Ses Alqueries no han comportat cap ruptura amb l'adaptació del seu traçat urbà a les característiques topogràfiques, presentant una trama urbana orgànica, integrada al seu entorn.

3. A la vegada que s'ha mantingut l'estructura urbana, Ses Alqueries continua formant un conjunt edificat coherent amb mostres d'una arquitectura adaptada al territori, constituint un important exemple de l'arquitectura de la zona, on se combinen valors arquitectònics i etnològics. La conservació de bona part del seu teixit edificat fa que hi hagi restes susceptibles de ser estudiats amb metodologia arqueològica i per tant, i d'acord amb l'art. 6.6 de la Llei 12/1998, també ha de tenir la consideració de zona arqueològica.

4. Ses Alqueries és un exemple resultant d'una ocupació del territori mesurada i reposada al llarg del temps, responent a la coherència i racionalitat de les necessitats constructives en relació als mitjans que es disposava en el seu moment i d'una cultura sobre 'la construcció del lloc'. En aquest cas, són presents els valors del nucli que ha sabut resoldre adequadament el diàleg entre el lloc on s'ubica, pel que fa als seus valors de territori i paisatge, i l'assentament del conjunt edificat.

#### Annex 2: Planimetria



— 0 —

Num. 9092

#### **Acord del Ple del Consell de Mallorca de declaració de Bé d'Interès Cultural, amb la categoria de Conjunt Històric, a favor del llogaret de Ses Coves, terme municipal de Santa Eugènia.**

El Consell de Mallorca en la sessió ordinària del Ple que va tenir lloc el dia 5 de març de 2009, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

A la vista que, mitjançant l'acord de data 14 de desembre de 2007, la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric de Mallorca va acordar la incoació de l'expedient de declaració de Bé d'Interès Cultural, amb la categoria de Conjunt Històric, a favor del llogaret de Ses Coves (terme municipal de Santa Eugènia).

A la vista que, mitjançant acord de data 23 de gener de 2009, la Comissió d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric de Mallorca va acordar informar favorablement aquest expedient i elevar-lo al Ple del Consell de Mallorca per a la seva declaració.

Atès l'informe jurídic, de data 2 de febrer de 2009, de la tècnica de la Secció Jurídicoadministrativa del Servei de Patrimoni Històric.

Per tot això, i en virtut del que disposa el Títol I de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears, i d'acord amb les competències atribuïdes per la Llei 6/1994, de 13 de desembre, als Consells Insulars en matèria de Patrimoni Històric, i el Reglament Orgànic del Consell de Mallorca, aprovat pel Ple del 8 de març de 2004, aquesta Presidenta de la Comissió d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric eleva al Ple la següent proposta d'acord:

I. Declarar com a Bé d'Interès Cultural, amb categoria de conjunt històric, a favor de Ses Coves del terme municipal de Santa Eugènia, la descripció i la delimitació del qual figuren a l'informe tècnic de data 10 d'abril de 2007, que s'adjunta i forma part integrant del present acord.

II. Els efectes d'aquesta declaració són els que genèricament estableixen la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears i la normativa concordant.

III. Notificar aquesta resolució als interessats, a l'Ajuntament de Santa Eugènia i al Govern de les Illes Balears.

IV. Publicar aquest acord de declaració al Butlletí Oficial de les Illes Balears, i en el Boletín Oficial del Estado i anotar-ho al Registre Insular de Béns d'Interès Cultural i comunicar-ho al Registre de Béns d'Interès Cultural de les Illes Balears per tal que es procedeixi a la seva inscripció, i a la vegada comunicui al Registre General de Béns d'Interès Cultural de l'Estat les inscripcions i anotacions que es realitzin.

Contra aquest acord que esgota la via administrativa es poden interposar, alternativament, els recursos següents:

a. Directament el recurs contenciós administratiu davant el tribunal que resulti competent, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent de la notificació del present acord.

b. El recurs de reposició potestatiu davant l'òrgan que ha dictat aquest acord, el Ple del Consell, en el termini d'un mes, comptador a partir del dia següent de la notificació del present acord. Contra la desestimació expressa del recurs de reposició podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent al de la recepció de la notificació de la desestimació de l'esmentat recurs.

Un cop transcorregut un mes des de la interposició del recurs sense que s'hagi notificat la resolució, podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, contra la desestimació presumpta del recurs de reposició, sense limitació temporal, mentre no hi hagi resolució expressa.

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa i de la Llei 4/1999, de 13 de gener, de modificació de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Palma, 14 d'abril de 2009.

El secretari general del Consell de Mallorca  
Jeroni M. Mas Rigo

Annex 1: (Es publica com a annex un extracte de l'informe tècnic de data 10 d'abril de 2007. L'informe íntegre a què fa referència l'apartat I de l'acord de declaració, consta a l'expedient administratiu núm. 151/07. Aquest expedient es podrà consultar a les dependències del Servei de Patrimoni Històric (Plaça de l'Hospital, 4. 07012- Palma) per aquells interessats en el procediment i que acreditin aquesta condició, d'acord amb el que disposa l'art. 31 i ss. de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener).

I. Memòria descriptiva  
El llogaret de Ses Coves, al terme de Santa Eugènia deu el nom al gran

nombre de cavitats que es troben als seus voltants. Les agrupacions més nombroses corresponen als vessants de ponent i de mestral del Puig de Santa Eugènia. Algunes d'aquestes cavitats són coves artificials prehistòriques, fet que mostra la presència d'ocupació humana continuada des de la prehistòria.

El nucli de Ses Coves es troba al declivi septentrional del Puig de Son Seguí, o Coster del Tòfol, que té la cota més alta del terme (320 m.) i que, juntament amb el Puig de Santa Eugènia (245 m.), conformen l'espai més muntanyós del terme, tot i que amb contorns molt suaus.

La trama urbana és irregular i s'estructura a partir del carrer principal, que travessa tot el nucli, formant un nus principal on s'agrupa el major número d'habitatges.

El teixit edilici està caracteritzat per un gran equilibri general gràcies a la presència d'una certa uniformitat en quant al tipus d'habitatges, de poques plantes. Se pot afirmar que tot i el llarg desenvolupament cronològic d'aquest assentament, el teixit construït presenta una homogeneïtat considerable.

L'abandonament progressiu que es dona a partir de la segona meitat del segle XX ha fet que el llogaret no s'hagi vist molt modificat per construccions alienes a la tipologia tradicional, mostrant-se com un conjunt arquitectònic representatiu de la Mallorca del s. XVI-XIX.

El teixit residencial, està format per una vintena de cases. Es tracta d'edificacions d'una o dues cruïjes, de planta baixa i pis, de gran austeritat formal i constructiva, amb escassa presència d'elements decoratius. Del conjunt edilici, destaquen, entre d'altres Can Matet, Cas Calasser, amb restes medievals, Can Tiana, Can Miquel Puput, Cas Sant o Can Rom. Destaca d'aquest conjunt edilici la presència de nombrosos pous situats a les façanes dels habitatges.

Finalment cal assenyalar que la consolidació com a nucli urbà des de les etapes medievals així com del seu ús continuat com a tal fins a l'actualitat, permet concebre la pervivència de restes arqueològiques en aquest conjunt i per tant, susceptibles d'ésser estudiades amb metodologia arqueològica.

## II. Estat de conservació

L'estat de conservació de la tipologia urbana és elevat. Tal i com ja s'ha exposat a la memòria descriptiva es pot apreciar tant l'entramat urbà com el teixit edilici i el parcel·lar que s'ha anat creant i desenvolupant i consolidant al llarg dels segles. Això deriva també de la inexistència d'actuacions urbanístiques contundents que poguessin haver desfigurat aquest entramat original.

Una de les motivacions per a la conservació descrita, és que fins fa molt poc no s'hagi vist afectat pel turisme de masses com a la majoria dels municipis costaners de l'illa. Per això ha estat preservat de pressions urbanitzadores i edificatòries incontrolades.

El nucli presenta encara però prou característiques coherents i rellevants, tant a nivell d'entramat urbà com edificatori (teixit residencial i edificis singulars), i amb una gran adaptació al lloc i amb un paisatge que defineix completament el casc urbà.

## III. Descripció i justificació de la delimitació del bé i de l'entorn

### a) Descripció i justificació de la delimitació del Conjunt Històric:

La delimitació del conjunt històric, fent l'estudi dels aspectes físics, morfològics, estètics, tipològics, constructius, històrics, etc. hauria de conjuntar la trama urbana consolidada, i l'espai adjacent de terres que el circumval·len, per tal de mantenir la consonància entre els dos elements que configuren el conjunt: el nucli i el camp.

Aquesta delimitació, tal i com es mostra a l'annex gràfic, incorpora tot el conjunt edificatori original i històric de Ses Coves i els espais exteriors més immediats. La superfície inclosa dins aquest conjunt històric és de 16.107 m<sup>2</sup>

### b) Descripció i justificació de la delimitació de l'entorn de protecció del Conjunt Històric:

Per a aquesta delimitació, i tot recordant els preceptes que amb ella es pretenen salvaguardar, s'han tengut en compte la combinació d'una sèrie de criteris, aplicats de forma combinada:

1. Vinculació amb el propi bé i protecció física del mateix: El primer al que ha de respondre l'entorn de protecció d'un bé és a les característiques del propi bé, per això, cada entorn serà diferent i fet a mida ja que dependrà en primer lloc de les específiques característiques del bé en qüestió. En general, tota la zona immediata del conjunt es pot definir com a directament relacionada amb el mateix. L'entorn de protecció inclourà les terres de conreu més pròximes, i se li requerirà que permeti el manteniment de l'aïllament que caracteritza el nucli, i que posa de manifest que la implantació d'aquest nucli respon a la estreta vinculació de l'home amb el medi rural.

2. Estructura orgànica del territori i relació del conjunt amb aquest territori: S'ha de valorar si el propi bé està emmarcat en el que es podria considerar una 'unitat paisatgística'. D'aquest criteri en derivaria la consideració de la inte-

gració del bé en el paisatge. La singular característica d'aquest conjunt històric és que no limita amb zones urbanes sinó que, per l'escàs desenvolupament del nucli, en la majoria del seu perímetre limita directament amb el sòl rústic. Però per altra banda, la unitat paisatgística en la que se situaria el conjunt, presenta una extensió excessivament gran, que podria portar fins i tot a desvirtuar les finalitats de protecció perseguides amb la declaració.

3. Per això, corregim el criteri anterior amb l'anàlisi de visuals que hem dut a terme. En el cas de Ses Coves, i parlant de les visuals des del nucli cap a fora i des de fora cap al nucli es pot definir que:

a) visuals des del nucli cap a l'exterior: des del nucli, tal i com ja s'ha dit abans, mai es perd de vista la relació amb l'entorn natural que l'envolta, per un costat del nucli es tenen clares visuals cap a la muntanya que té just per sobre, i per l'altra costat, cap al nord, es tenen les visuals cap a la vall més pròxima i les terres de cultiu i les visuals més llunyanes cap a la Serra de Tramuntana.

b) visuals des de l'exterior del nucli cap al nucli: per la banda nord, des de la carretera Ma 3040, que discorre pel Nord de Ses Coves, a poca distància, i va de Santa Maria a Santa Eugènia, i degut a la topografia del terreny, es tenen visuals sobre aquest nucli, però escasses degut a la seva forta imbricació amb l'entorn. Continuant per la carretera estructuradora, que atrevessa el nucli i va cap a Ses Olleries, des d'aquesta carretera es tenen visuals cap al nucli fins a l'entrada des Comellar des rafal

4. Evolució històrica de l'entorn de protecció: Cal conèixer no tan sols l'evolució històrica del propi bé sinó també del que l'envolta. Veure si aquest manté característiques que resultessin definitives en els moments que principalment marcaren el bé. En aquest cas, i més enllà del paisatge en general, es tractaria de preservar l'aïllament del nucli, una de les seves característiques, així com la seva vinculació amb el món agrari que li donà origen. Cal comentar que en aquest entorn, més enllà dels canvis en la vegetació o en els tipus de cultius que hi pugui haver hagut, els principals canvis deuen ser els esdevinguts per la construccions d'alguns habitatges unifamiliars aïllats en algunes de les parcel·les pròximes.

5. Estat de conservació: Cal determinar d'aquest entorn, mantingui o no característiques originals o primigènies, quin grau de conservació presenta, i si a més, el grau de conservació d'aquest entorn pot afectar d'alguna manera el propi bé. En aquest cas, i més enllà del que s'ha exposat en el punt anterior, l'entorn de protecció és una part que contribueix de forma crucial a valoritzar el propi bé, i presenta un estat de conservació en general acceptable.

6. Criteri de proximitat: L'aplicació dels criteris citats fins ara ha d'ésser corregida per factors de proximitat, ja que sinó, s'obtendria un entorn de protecció excessivament ampli que tanmateix no ajudaria a aconseguir les finalitats perseguides amb aquest expedient.

Tenint en compte totes les consideracions citades, se proposa la delimitació de l'entorn de protecció del conjunt històric que figura a la documentació gràfica adjunta.

La superfície inclosa dins aquest entorn de protecció és 156.469 m<sup>2</sup>.

## IV. Principals directrius d'intervenció i mesures de protecció per al conjunt històric i el seu entorn de protecció

### Conjunt històric

Establir les directrius d'intervenció i mesures de protecció d'un conjunt històric i del seu entorn de protecció resulta complex. Hi ha però una sèrie de directrius bàsiques, encaminades a protegir aquelles característiques i valors que han estat exposats a la memòria que figura en aquest informe i que són les principals que en motiven la seva declaració.

Un dels preceptes bàsics i evidents és que s'han de conservar les característiques tipològiques del bé, tant en els aspectes urbanístics com arquitectònics i ambientals. (art. 41.2.a: es mantindrà l'estructura urbana i arquitectònica del conjunt i les característiques generals de l'ambient i de la silueta paisatgística....).

Aquesta conservació tipològica hauria d'arribar també a la conservació a nivell de tipologia estructural de les edificacions, tècniques i materials de construcció tradicionals.

S'haurà de preservar la forma singular d'implantar les edificacions en els solars i permetre la pervivència dels espais de transició entre la via pública i les zones privades, les carreres o clastres obertes.

S'ha de procurar corregir aquells elements que resultin dissonants amb l'entorn.

S'han de mantenir també aquells indrets i aspectes que resultin destacats en relació a l'activitat d'extracció de marès que va singularitzar aquest lloc durant una època.

També són importants els aspectes de contemplació d'aquest conjunt, en aquest sentit l'art. 41.2.b i c assenyala que es prohibirà la col·locació d'elements

