

permita establecer, al menos, su precio máximo en venta, alquiler o de otras formas de acceso a la vivienda, con el derecho de superficie o concesión administrativa.

12) Se tendrá que librar al Ayuntamiento, con destinación al patrimonio público del suelo, el 15% del suelo correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación libre de cargas de urbanización.

13) Excepcionalmente, de acuerdo con la Ley 4/2008 de 14 de mayo de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible en las Illes Balears, modificada por el Decreto-Ley 1/2009 de 30 de enero de medidas urgentes para el impulso de la inversión en las Illes Balears, el Consejo Insular podrá autorizar, previa solicitud justificada del Ayuntamiento, la no sujeción a la reserva prevista en el punto 11 de este artículo o su reducción, así como la reducción de porcentaje previsto en el punto 12 de este artículo hasta un 10%, ya que se establece que más del 50% de la superficie del sector se tiene que destinar a dotaciones públicas con obligatoriedad de los propietarios de ceder gratuitamente los terrenos:

14) Se tienen que respetar las disposiciones establecidas del artículo 24 al 30 de la Ley 22/1988 de 28 de julio de Costas, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las limitaciones aplicables como consecuencia de la afectación del Sector por las servidumbres establecidas en la mencionada Ley, y su localización en la zona de influencia.

Disposición Final Tercera: Dentro de los diez años siguientes a la aprobación definitiva del Plan Territorial Insular no se podrá clasificar suelo urbanizable que, aplicando las densidades previstas en el artículo 34 PTI, supere la superficie necesaria para un total de 10.749 plazas de alojamiento, tanto residenciales como turísticas. Se excluyen del cumplimiento de este límite las superficies de suelo, la clasificación de las cuales sea necesaria para llevar a término las operaciones de esponjamiento dispuestas en las zonas turísticas, así como también la superficie del Sector B-5.

El presidente,
Marc Pons Pons.

Maó, 11 de enero de 2010.

— o —

Eivissa

Num. 866

Incoación del expediente de declaración como Bien de Interés Cultural de ses Feixes des prat de Vila, Eivissa

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico-Artístico, en sesión celebrada el día 15 de diciembre de 2009, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

‘12.- Exp. 105/09. De declaración como Bien de Interés Cultural de ses Feixes des prat de Vila, Eivissa. Propuesta de incoación del expediente administrativo.

Uno de los lugares más significativos de la bahía de Eivissa son las llamadas ‘feixes’, elementos que en su momento fueron de altísima importancia y que no han pasado desapercibidas tampoco en el mundo de la historia y de la cultura.

En este sentido, el técnico de Patrimonio Histórico y el técnico de Biodiversidad han emitido informe-memoria de fecha 30 de noviembre de 2009 con documentación gráfica y planimétrica donde se propone la figura de Bien de Interés Cultural, con la tipología de lugar de interés etnológico.

Vista la memoria y el resto de documentación que se encuentra en el expediente.

Vistos los artículos 5 y siguientes de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Islas Baleares.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico-Artístico (PTPHA) en la sesión del día 2 de diciembre de 2009.

Sobre la base de todo lo anterior, la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico Artístico (CIOTUPHA) en la sesión del día 15 de diciembre de 2009, adopta el siguiente

acuerdo:

1. Incoar el expediente de declaración como Bien de Interés Cultural, con la tipología de lugar de interés etnológico, de las Feixes del prat de Vila, Eivissa. La descripción y la localización del BIC que se incoa figura en los anexos que se adjuntan y forman parte integrante del presente acuerdo.

2. Publicar este acuerdo en el BOIB y en el BOE y notificarlo a los interesados, al Ayuntamiento de Eivissa y al Gobierno de las Islas Baleares.

3. Comunicar el acuerdo de incoación al Registro de Bienes de Interés Cultural de las Islas Baleares del Gobierno de las Islas Baleares.

4. Inscribir el acuerdo de incoación en el Registro Insular de Bienes de Interés Cultural.

5. Continuar la tramitación del expediente de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

La incoación del procedimiento comportará la aplicación del régimen de protección establecido por los bienes ya declarados de interés cultural.’

Lo que se hace público para el general conocimiento de conformidad con lo que establecen el artículo 7 i 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 Illes Balears.

La transcripción de este acuerdo se hace a reserva de la aprobación del acta.

La Consellera Executiva del Departament de Política Patrimonial i Agrícola,
Margalida Torres Planells

Eivissa, 14 de enero de 2010

Anexo I

Memoria histórica

Uno de los lugares más significativos de la bahía de Eivissa son las llamadas ‘feixes’, elementos que en su momento fueron de altísima importancia económica y que no han pasado desapercibidas tampoco en el mundo de la historia y de la cultura.

Es difícil, sin embargo, hablar de ‘feixes’ propiamente dichas antes de la época medieval andalusina, a pesar de que no hay duda de que en épocas anteriores, especialmente la púnica y la alto-imperial romana, existiría algún tipo de aprovechamiento de las aportaciones de agua que allí confluyen.

Así y todo, las ‘feixes’ tal como se conocen todavía, no son una herencia directa de la época musulmana, en la cual, eso sí, se dieron los primeros pasos.

Las antiguas y tradicionales ‘feixes’, con una serie muy característica de portales de entrada en cada una de las parcelas de regadío, existentes y, hasta hace pocos años todavía en uso, en la parte N, NW y NE de la bahía de Eivissa, constituyen, todavía, un auténtico legado del patrimonio histórico de las islas Pitiusas.

Estas ‘feixes’ durante algunos siglos han configurado un paisaje y la silueta de sus portales ha servido de emblema de esta isla en multitud de guías turísticas, postales, y otros elementos de divulgación, tanto erudita, como científica.

En cuanto a las feixes, entendidas como un sistema de cultivo de regadío, ha de pensarse que con las conocidas variaciones en la línea de costa de la bahía de Eivissa, seguramente, su origen puede remontarse, no sólo a época musulmana, sino, probablemente, a una época anterior. Así y todo, es evidente que no existe una constatación empírica del hecho antes de la época andalusina.

De todas formas, las planimetrías históricas que afectan a la ciudad y a la bahía de Eivissa, como los planos de J. Ballester y F. Coello, entre otros, demuestran que las ‘feixes’, tal y como se conocen todavía, se consolidaron definitivamente entre el siglo XVII y la primera mitad del siglo XIX.

Hasta mediados de los años 50 del siglo XX, estaban en un punto álgido y se conservaban, tanto las del prat de Vila, como las del prat de se Monges, de una manera casi intacta.

En cuanto a los portales, es necesario, en primer lugar, decir que no son otra cosa que los soportes de las puertas rústicas de madera que cierran el acceso a las diferentes parcelas de feixa. Por tanto, estos portales, se sitúan delante de los puentes que permiten traspasar las acequias.

Cabe distinguir tipológicamente entre un tipo muy característico de portal

y, de hecho, con diferencia el más numeroso, de otros tipos, que aun cumpliendo la misma función, son diferentes y, con evidencia, más recientes.

El tipo clásico, caracterizado por bordes redondos, y que después se describe, es malo de fijar desde un punto de vista cronológico. Verdaderamente, se trata de un caso parecido al de tantos elementos del patrimonio arquitectónico tradicional de las Pitiusas como, por ejemplo, pozos, casas payesas, etc. Pero nada apoya la creencia pseudo-erudita y popular que su origen es islámico.

En cualquier caso, es seguro que existía –al menos- poco después de la mitad del siglo XIX, según demuestran, de manera rotunda, las primeras imágenes fotográficas de ses Feixes.

Así, cabe suponer, que el tipo clásico, como se ha dicho el más numeroso, antiguo y original, seguramente fue construido durante toda la etapa de ses Feixes. Este tipo se extiende, tanto para el área des prat de Vila, como para el prat de ses Monges.

Otros portales pertenecen ya al primer tercio del siglo XX y, incluso, hay algunos más tardíos dentro de esta centuria. Básicamente son elementos construidos, a parte de piedra normal irregular calcaria, con bloques de piedra arenisca i con perfiles acabados de manera diferente. Así algunos con dintel plano rematado con tejas, como si fuera un terrado o, incluso, uno con un frontón de estilo neoclásico, decorado con molduras en relieve (en la avenida Santa Eulalia, hoy desaparecidos), signo interesante de la transformación acontecida en la mentalidad social, que había provocado una evolución arquitectónica, incluso en los sencillos y tradicionales portales de feixa.

Memoria descriptiva

Las 'feixes' del prat de Vila, llegaron a alcanzar un espacio verdaderamente cercano en la parte de levante del actual paseo de Vara de Rey, según demuestran planimetrías y fotografías antiguas.

Sin embargo, la realidad, es que este espacio tan inmediato a la ciudad pronto empieza a ser ocupado por instalaciones diversas a costa de dichas 'feixes'. Por otra parte esta misma ciudad, en los años 50 y 60 del siglo XX también invadió, por la parte suroeste y este, el territorio de regadío.

Finalmente, por la parte norte, los nudos viarios y sus rotondas juntamente con otras acciones de cariz urbano han aislado completamente este espacio.

La zona, cuya declaración se pretende ahora, forma una unidad y una continuidad relativamente bien conservada, dando por sentado que una serie de implantaciones modernas, que existen en su interior, tienen un carácter aparentemente reversible.

Originalmente, las 'feixes' del prat de Vila tenían ochenta y cuatro parcelas y ocupaban 306.000 m2. Las fotografías aéreas del año 1956 reflejan con claridad esta situación.

Actualmente no se puede hablar más que de una superficie reducida a poco menos de la mitad de este espacio aunque mínimamente conservado.

Hoy quedan poco más de unas treinta 'feixes' y no todas ellas completas, las cuales se reflejan en las planimetrías adjuntas.

La actual propuesta de declaración, que es esencialmente territorial, incluye en su interior seis portales de 'feixa' en estado de conservación desigual, que son los siguientes:

Dos caminos tradicionales cruzan la zona propuesta. Al sureste el camino de Murtera y más al norte el de Glaudis. En los dos casos se trata de caminos de tierra.

Los portales de la avenida de Santa Eulària (UA-8/UA-12)

En este sector es donde los portales de 'feixa' han sufrido hasta su casi desaparición. En el año 1993 pudieron fotografiarse en dicha avenida cuatro portales, en estado de conservación variable, pero perfectamente salvables desde todos los puntos de vista.

Estos, todos los cuales se encuentran al lado de poniente de la mencionada avenida, han sido numerados del 1 al 4.

Hoy, la situación es la siguiente:

Portal núm. 1, que era un portal seguramente de principio del siglo XX, con la parte superior rematada con una bella moldura, totalmente destruido y desaparecido. Estaba justo detrás del edificio del Club Náutico de Eivissa.

Portal núm. 2, que es un portal del tipo clásico (montantes con la cara externa más ancha de abajo que de arriba y todos los cantos redondeados). El dintel ha desaparecido porque las jácenas de madera han cedido.

Portal núm. 3, que era un portal del tipo clásico (montantes con la cara externa más ancha de abajo que de arriba y todos los cantos redondeados), hace poco tiempo y, de manera sin duda intencionado, ha sido destruido. Quedan las partes inferiores de los dos montantes y grandes fragmentos que serían reconstruibles.

Portal núm. 4, que es un portal de líneas rectas, rematado con una cubierta de tejas. Actualmente el dintel ha desaparecido, juntamente con casi todo el lateral de tramontana.

Los portales de la UA-13

Hoy, en el sector de poniente des Pratet quedan sólo dos portales, tras la explanación de gran parte del terreno de la UA-13.

Uno de ellos es del tipo que aquí se llama clásico y el segundo del tipo más reciente (siglo XX) de dintel y puerta planos cubierto con tejas.

La conservación de los dos portales, que todavía están completos, es relativamente buena.

Interés y valores patrimoniales de ses Feixes del Prat de Vila

Cabe considerar que el espacio que se pretende declarar es una parte amplia y representativa de las 'feixes' originales y que es un buen testimonio de su estructura y de sus valores.

En efecto, se trata de un territorio completamente antropizado, que se ganó al mar durante muchos siglos.

Con todo, como valores básicos, cabe señalar:

- Un amplio territorio
- La unidad y la continuidad absoluta de sus elementos definitorios, así como también su estricta interrelación
- Su larga historia
- Sus elementos de ingeniería hidráulica
- Otros valores de cariz histórico, etnológico y medio-ambiental
- Su situación geográfica y topográfica
- Su gran importancia económica

Tipología del BIC

Estrictamente, no existe una figura tipológica que se ajuste plenamente a la realidad del bien propuesto. En efecto, la que se define en la Ley 12/98 (artículo 6) como lugar de interés etnológico se basa en la filosofía de tradiciones populares, más concretamente con conceptos como 'formas de vida, cultura y actividades tradicionales del pueblo'.

Ciertamente, éstas serían de aplicación aquí, pero sólo en aspectos puntuales y de detalle, por ejemplo, en las morfologías características de los portales de 'feixes'.

La realidad es que el conjunto de 'feixes' no se explica si no es sobre la base de una planificación amplia y de carácter 'estatal' y no como una acción privada espontánea. Se trata de una gran obra de ingeniería, que da lugar a una parcelación y sin duda a un repartimiento, al menos en su origen.

Se trata, por tanto, de una obra global de ingeniería agrícola e hidráulica de gran alcance que no encaja realmente en ninguna de las tipologías actualmente previstas en la Ley 12/98. De hecho se trata de una falta evidente de esta Ley, ya que otros bienes como las salinas padecen este mismo problema conceptual a causa también de sus características intrínsecas.

Alcance espacial de la declaración

a) Zona propuesta como BIC: Prat de Vila

La delimitación del sector del prat de Vila o Pratet viene definida por el

perímetro de protección que engloba las siguientes unidades:

-Todo el sector 6 de suelo rústico del municipio de la ciudad de Eivissa, excepto la parte que queda incluida en el Entorno de Protección.

El límite entre ambos sectores es un largo canal de acequia (205 m) de dirección norte/norte-este – sur/sur-oeste que va desde el primer cinturón de ronda hasta la carretera de can Murtera.

-Parte de la UA 13 del P.G.O.U. de Eivissa.

Concretamente es una franja situada al norte de esta UA que por la parte norte y este limita con la zona BIC del sector 6, por el sur con el camino de Can Murtera y por el norte-este con el canal que delimita el Entorno de Protección.

-Parte de la UA 8 del P.G.O.U. de Eivissa.

Queda incluida su totalidad con excepción del área ocupada por el bloque de edificios, núm. 27 de la avenida de Santa Eulària.

Por tanto, este sector limita al este con la avenida Santa Eulària, al sur con el mencionado edificio y el antiguo camino de can Murtera, por el norte con la UA 12 y por poniente, con el sector 6.

-La totalidad de la UA 12 del P.G.O.U. d'Eivissa.

Se trata de una figura aproximadamente triangular de extremo redondeado que limita por el norte y norte-este con el primer cinturón de ronda y las rotondas de Santa Eulària, por el este con el tramo final (en su extremo norte) de la avenida Santa Eulària y por el sur con el sector 6 y la UA-8.

Cabe añadir, porque es un dato significativo, que la totalidad de estos sectores y unidades de actuación en la revisión reciente, y ya aprobada, del Plan General de Ordenació Urbana de Eivissa han pasado a la condición de suelo rústico, figura que evidentemente encaja mejor con la recuperación del bien.

Superficie total BIC del Prat de Vila: 136.986,98 m²

b) Entorno de Protección propuesto para el BIC de ses Feixes del Prat de Vila

Ocupa el resto del sector 6 de suelo rústico del municipio de la ciudad de Eivissa no incluido en el área BIC además de un pequeño triángulo en su parte sur-este que forma parte de la UA-13 del PGOU de Eivissa.

Por tanto, por la parte sur, limita con el camino de Can Murtera y la zona del mencionado triángulo. Por la parte este limita con el área BIC del sector 6, es decir, con el canal que separa las fincas de Ca na Tereseta y Can Murtera.

Por la parte de poniente con la avenida Ignasi Wallis, en el tramo comprendido entre el camino de Can Murtera y la rotonda de Joan XXIII, y desde esta rotonda se prolonga la línea en dirección este hasta enlazar con el extremo norte del canal de acequia anteriormente mencionado.

Superficie total entorno de protección del Prat de Vila: 33.884 m²

Estado de conservación del terreno propuesto

El estado de conservación del bien que se propone, y de su entorno de protección, en la actualidad presenta las cuestiones siguientes:

a) positivas

Conservación de la mayor parte de estructuras, concretamente de las acequias, del parcelario y de una parte de puentes y portales tradicionales.

b) negativas

Abandono prolongado del espacio.

Pérdida de su función original.

Vertidos muy importantes en buena parte de las zonas.

Desconexión de las acequias y corte de la circulación hídrica.

Aislamiento casi absoluto del bien.

Invasión urbanística en algunos sectores.

En consecuencia resulta obvio que existe una posibilidad de recuperación del bien, dando por supuesta la reversibilidad de buena parte de los factores negativos antes enumerados, como la rehabilitación de 'feixes', acequias, portales y, incluso, la eliminación de una serie de instalaciones modernas incompatibles con el bien.

Sin embargo, dicha reversibilidad pasa por un estudio de ingeniería hídrica que garantice la posibilidad de circulación del agua, así como su regeneración, documento que, evidentemente, no es competencia de los técnicos que sus-

criben.

Bibliografía

AUTORES DIVERSOS, 2009, Vila i ses Feixes, els camins de l'aigua, Gen-Gob, Eivissa.

GONZÁLEZ, R., KIRCHNER, H., 1997, 'La construcció d'un espai agrari drenat andalusí al hawz de la madina de Yabisa'. Anàlisi morfològica, documental i arqueològica del Pla de Vila. (Barceló, M. coord.) El curs de les aigües. Treballs sobre els pagesos de Yabisa (290-633H / 902-1235 dC), Quaderns d'Arqueologia Pitiüsa, Eivissa: 65-96.

FOSTER, G., 1952, 'The feixes of Ibiza', The Geographical Review, XLII, 2, New York: 227-237.

COSTA, A., 1996, La ciutat i badia d'Eivissa, (R. Vallés, cur.), Eivissa.

PÉREZ-CABRERO, A., 1009, Ibiza, guía del turista, Barcelona.

Anexo II

Planimetría que consta en el expediente.'

(Ver planimetría en la versión castellana)

— o —

Num. 879

Incoación del expediente de declaración como Bien de Interés Cultural del prat de ses Monges, TM Santa Eulària des Riu y de Eivissa

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico Artístico, en sesión celebrada el día 15 de diciembre de 2009, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

'13.- Exp. 106/09. De declaración como Bien de Interés Cultural del prat de ses Monges, TM Santa Eulària des Riu y de Eivissa. Propuesta de incoación del expediente administrativo.

Uno de los lugares más significativos de la bahía de Eivissa son las llamadas 'feixes', elementos que en su momento fueron de altísima importancia y que no han pasado desapercibidas tampoco en el mundo de la historia y de la cultura.

En este sentido, el técnico de Patrimonio Histórico y el técnico de Biodiversidad han emitido informe-memoria de fecha 30 de noviembre de 2009 con documentación gráfica y planimétrica donde se propone la figura de Bien de Interés Cultural, con la tipología de lugar de interés etnológico.

Vista la memoria y el resto de documentación que se encuentra en el expediente.

Vistos los artículos 5 y siguientes de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Islas Baleares.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico Artístico (PTPHA) en la sesión del día 2 de diciembre de 2009.

Sobre la base de todo lo anterior, la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico-Artístico (CIOTUPHA) en la sesión del día 15 de diciembre de 2009, adopta el siguiente

ACUERDO:

1. Incoar el expediente de declaración como Bien de Interés Cultural, con la tipología de lugar de interés etnológico, de las Feixes del prat de ses Monges, término municipal de Eivissa y de Santa Eulària des Riu. La descripción y la localización del BIC que se incoa figura en los anexos que se adjuntan y forman parte integrante del presente acuerdo.

2. Publicar este acuerdo en el BOIB y en el BOE y notificarlo a los interesados, a los Ayuntamientos de Eivissa y de Santa Eulària des Riu y al Gobierno de las Islas Baleares.

3. Comunicar el acuerdo de incoación al Registro de Bienes de Interés Cultural de las Islas Baleares del Gobierno de las Islas Baleares.

4. Inscribir el acuerdo de incoación en el Registro Insular de Bienes de