

III. OTRAS DISPOSICIONES

ADMINISTRACIÓN LOCAL

4040 *Resolución de 7 de marzo de 2018, del Consejo Insular de Mallorca (Illes Balears), referente a la modificación del expediente de declaración como bien de interés cultural con categoría de monumento de Son Bunyola, del término municipal de Banyalbufar.*

En la sesión del día 13 de febrero de 2018, la Comisión Insular de Patrimonio Histórico de Mallorca, acordó, entre otros, lo siguiente:

«I. Incoar la modificación del expediente de declaración de BIC, con categoría de monumento, de Son Bunyola del término municipal de Banyalbufar, con la delimitación del Bien y de su entorno de protección según la descripción literal y gráfica que figuran descritas en el informe técnico de día 23 de enero de 2018, 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 así como de los efectos de las licencias ya concedidas. Cualquier obra que se tenga que realizar en el inmueble afectado por la incoación tendrá que ser previamente autorizada por la Comisión Insular de Patrimonio Histórico. Esta suspensión dependerá de la resolución o de la caducidad del procedimiento.

En todo caso, la incoación de este procedimiento supone la aplicación del régimen de protección establecido por los bienes ya declarados de interés cultural.

Todo esto en conformidad con los puntos 3 y 4 del artículo 8 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares.

El acuerdo de declaración se tendrá que adoptar en el plazo máximo de veinte meses contados desde la fecha de iniciación del procedimiento. Caducado el procedimiento, no se podrá volver a iniciar en los tres años siguientes, salvo que lo pida el titular del bien, de conformidad con el artículo 10.6 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre PHIB.

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

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

El traslado de este acuerdo se hace a reserva de la aprobación del acta.

Palma, 7 de marzo de 2018.—El Secretario Delegado de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico, Miguel Barceló Llompart.

ANEXO I

Se publica como anexo el informe técnico, de día 23 de enero de 2018

Informe técnico

En fecha 30/11/2017 se registró instancia (núm. reg. gral. 37248) por parte de la propiedad del inmueble, donde se solicita la delimitación de este Bien de Interés Cultural.

1. Introducción

La primera iniciativa para dotar la arquitectura defensiva de una normativa con carácter jurídico que permitiera su tutela fue el Decreto de 22 de abril de 1949 (BOE núm. 125, de 5 de mayo de 1949) sobre protección de los castillos españoles. En este decreto ya se establecía la necesidad de elaborar un inventario documental y gráfico que identificara estos elementos a proteger. Esta prevención se cumplió con la redacción, el 1968, del «Inventario de Protección del Patrimonio Cultural Europeo. Monumentos de Arquitectura Militar.» En este inventario aparece Son Bunyola de Banyalbufar como «Edificio fortificado» con el núm. 038 (IPCE).

Esta protección genérica, acompañada por el posterior inventario (IPCE), afectó la posesión de Son Bunyola que, en virtud de la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y de la disposición adicional primera de la Ley 12/1998 del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares, pasó a tener consideración de BIC (monumento) y consta inscrita, en el Registro General de Bienes de Interés Cultural del Estado con el código RI-61-0008359. Además, Son Bunyola figura en el Catálogo de bienes patrimoniales del término municipal de Banyalbufar con el código 121.

El objeto del presente expediente es, por lo tanto, delimitar este elemento y su entorno de protección para completar la declaración originaria así como dar cumplimiento a todo aquello que establece la ley 12/1998 sobre el procedimiento y contenido de los expedientes de declaración de un Bien de Interés Cultural. Se completan, por lo tanto, además de la delimitación del bien y de su entorno de protección, la ficha técnica, la memoria histórica y descriptiva, el estado de conservación, las medidas de protección y criterios de intervención.

Este informe se redacta a partir de la visita técnica realizada al inmueble, la bibliografía de referencia, y el documento incorporado por la propiedad: «Informe histórico» de la posesión redactado por Jaume Deyà (arqueólogo), Sandra A. Rebassa (historiadora del arte) y Tomàs Vibot (filólogo y documentalista) y una planimetría completa.

2. Ficha técnica

Denominación: Son Bunyola.
Emplazamiento: Polígono 2, parcela 77.
Municipio: Banyalbufar.
Cronología: Siglos XIII-XX.
Uso actual: Vivienda.
Clasificación de suelo: suelo rústico protegido.

3. Memoria histórica

La ocupación de las tierras de Son Bunyola se da desde la prehistoria, tal y cómo documentan los restos de entierros de El Corral Falso, el talaiot de las Casas de Jordi y la Era de Son Bunyola. También han aparecido vestigios romanos e islámicos en forma de cerámica y monedas.

En el siglo XIII había en este lugar una serie de edificaciones. De hecho, con la conquista se documenta como preexistencia islámica («Alquería de la Torre») una torre de defensa y una bodega. El 1282 también se documenta un molino, que podría corresponderse con los restos que se encuentran junto a la Fuente de la Torre. Se trataba, probablemente, de un conjunto de edificaciones relativamente dispersas.

En el siglo XIV pasó por manso de diferentes propietarios, y pasó a denominarse Alquería Bunyola.

La familia Valentí adquirió la finca en el siglo XVI, hecho que hay que relacionar con la construcción o remodelación de la torre de defensa que se conserva actualmente y otras dependencias. En el siglo XVII pasó a la familia Safortesa, que hicieron mejoras en las casas y en la finca. En el siglo XVIII se edificó la tafona y la bodega, y aumentó la superficie de terreno cultivable. En este momento ya se documentan unas casas de los señores con una

serie de espacios, incluida una capilla. Los aposentos de la torre eran utilizadas como cámaras, y la de la planta primera, como espacio para los objetos de culto de la capilla. Además, había en este momento una parte de las casas para los amos. Las casas tenían probablemente planta baja y piso, con la excepción de la torre, más elevada. Y probablemente se distribuían en tres bloques: casas de los señores, casas de los amos y torre, con una estructura defensiva que comunicaba con un puente la torre con el volumen del lateral.

El archiduque Lluís Salvador la describió en el *Die Balearen* en un estado muy diferente al que conocemos hoy en día: «Son Bunyola tiene una torre cuadrada cubierta por un tejado. Ante la casa hay un margen con dos almeces y de donde se obtiene una muy buena vista. Toda la casa parece antigua y preparada para la defensa, puesto que no sólo tiene la torre antes mencionada, sino que encima de la arcada del portal hay un matabanc. Mediante un puentecito, hoy arruinado, se pasaba desde el ala anterior del edificio a la vecina torre. A la derecha del vestíbulo hay una cisterna con un dragón encima de la polea. A la derecha del vestíbulo hay la pequeña capilla, con un retablo que contiene una bajada cortada en madera y policromada, bastante antigua, de estilo Renacentista, con una inscripción grabada en su base que dice: *Se. O. Quid. Pot. Pas. Sum.* En la llave del crucero de la sencilla vuelta se ve un escudo con cabezas de angelitos y tres lirios de oro sobre un campo rojo. En la cumbre de la fachada hay una espadaña con una pequeña campana» (HABSBURGO Y LORENA, 2002, 110).

De hecho, en el siglo XIX, con la familia Quint Safortesa como propietarios, se aumentó la superficie edificada, a pesar de que la transformación definitiva llegó en los años treinta del siglo XX, momento en el cual se unificaron fachadas y añadir elementos escenográficos, se añadió la torre redonda, se amplió el claustro, y se añadieron edificaciones agrícolas. Además, se eliminaron edificaciones agrícolas de la terraza-mirador, y se cambió la cubierta de la torre por una llanura con almenas. En esta intervención, de la que se desconoce el autor –no se ha podido localizar el proyecto– se transformó el estilo del envolvente de las casas, que pasa a ser ecléctico, con elementos regionalistas y tradicionalistas.

4. Memoria descriptiva

4.1 El inmueble.

Exteriormente, las casas de Son Bunyola presentan un aspecto unitario, fruto de la reforma del inmueble realizada en la década de 1930. Todas las fachadas están referidas y serigrafiadas con un cruzado, mientras que a la parte inferior cuentan con un zócalo de cemento imitando sillares almohadillados rugosos. Sin embargo, con los antecedentes históricos que presenta el inmueble, es muy probable que haya numerosos vestigios históricos bajo los actuales referidos.

Actualmente, el edificio se dispone alrededor de un claustro con dos cuerpos principales: uno (sur) en el cual se levantan las dos torres, y el otro (norte) donde se ubica la planta noble y las antiguas dependencias de los amos.

La torre de planta circular edificada en los años treinta preside, de manera escenográfica, la llegada a la posesión: a ella se accede desde la terraza de la primera planta, situada sobre el portal foráneo. Tiene tres plantas y está coronada por almenas rectangulares y una barbacana en todo el perímetro. En la fachada se abren tres ventanas geminadas.

La torre de defensa, antiguamente llamada Torre del Moro, probablemente fue levantada (o reestructurada) después de la conquista. Tiene cuatro plantas y es coronada por almenas, a pesar de que por imágenes anteriores a la última reforma se sabe que a inicios del siglo XX estaba cubierta con un tejado en dos vertientes. También en la base de la torre se situó, al menos durante los siglos XIX y parte del XX el portal foráneo.

En la entrada desde el jardín se encuentra la capilla, hasta hace poco con vuelta de arista y actualmente sin la cubierta, pero con un espacio todavía discernible y recuperable. En otro lugar de la posesión se conserva el retablo del XIX que hasta hace pocos meses se encontraba in situ. Este espacio presenta también apertura hacia la mar a través de una ventana de diseño historicista.

Al fondo de la entrada hay el acceso al claustro, donde se encuentran dos cisternas. La central, de los años treinta, y otra más antigua, situada al lateral, con un cuello de piedra de una sola pieza. Además, se conservan en mal estado los restos del dragón de hierro descrito por el archiduque, que sostenía la polea. Al fondo y a la derecha del claustro se situaban las dependencias de los amos: la despensa, una escalera que sube a la cocina de la planta noble, un establo, otra cocina, aposentos para los amos y mensajeros, y las escaleras que dan acceso al sótano donde se encuentra la antigua bodega, dos hornos, el pastador y la tienda del aceite.

A la entrada se encuentra también una escalera de mármol que mujer acceso a la planta noble. Aquí, los diferentes aposentos están comunicados a través de un pasillo interior, que cuenta con una serie de ventanales de estilo racionalista que le aportan iluminación. En la planta se encuentra otra cocina, cuartos de baño, una sala, un gran salón con balcón, el resto de habitaciones de los señores y las de los sirvientes. A las cabezas del pasillo se abren los accesos a las torres.

Encima de esta planta se encuentra el porche. La cubierta es de dos vierteaguas, sobre los cuales la familia Puig construyó una balaustrada perimetral.

Junto a ponente de las casas se levanta el edificio que aloja la prensadora, con prensa mecanizada, junto con otras dependencias agrícolas.

A ante las casas, hacia el norte, se sitúan una plataforma ajardinada, con un surtidor y una serie de bancos con baldosas policromadas de diferentes tipos, limitada por una balaustrada.

4.2 El entorno.

Son Bunyola se sitúa en un cerro, transformado a lo largo de los siglos por las actividades agrícolas y de cultivos, con presencia de restos arqueológicos que muestran su ocupación desde, como mínimo, la época postaloiótica, la época clásica y principalmente islámica.

Todo esto hace que el entorno a las casas de Son Bunyola se configure como un paisaje natural y antropizado propio de las posesiones, con importantes valores naturales, etnológicos y culturales.

En torno de las casas de Son Bunyola se extienden un importante conjunto de márgenes. Al oeste, donde había las antiguas viñas, hay el conjunto más importante, limitado al norte este por el torrente de Son Bunyola y al sur este por el lo era de Son Bunyola. Este espacio, se conforma con bancales en disposición paralela concéntrica, con paredes de grandes dimensiones y trepadores también de medidas singulares, por el tamaño de las paredes. En las paredes se abren algunos espacios adintelados para guardar herramientas. Se conserva también, adosado en uno de los márgenes, restos de la antigua Caseta de Vinyòvol.

Al norte de las casas se encuentra otro conjunto de márgenes irregulares, limitados al norte este por un gran muro de piedra seca identificado como *Sa Paretota*, dada sus dimensiones. Otro grupo de márgenes se encuentra al sur este de las casas, en el antiguo naranjo. Es un conjunto pequeño y muy reconstruido. Encontramos un último conjunto en el sur este, en el antiguo huerto, formado por cinco márgenes paralelos irregulares.

Dentro de este ámbito también se encuentran tramos de caminos. En concreto hay tramos del Camino Viejo de Son Bunyola, Camino actual de Son Bunyola, Camino del Huerto de la Torre y un tramo de camino que conecta el portal foráneo con el camino de Son Bunyola. El primero es el más antiguo y conserva dos tramos con el empedrado original, uno de ellos muy cerca de las casas y un otro que va desde Sa Bastida hasta el Peñasco de las Piquetas.

El camino actual de Son Bunyola, un camino carretero con muros de piedra seca, que comunica las casas con la carretera fue construido en 30 del siglo XX. Desde las casas en los límites de Son Balaguer atraviesa el Torrente de Son Bunyola con dos puentes de piedra seca. Del tramo de este camino en dirección a Son Balaguer sale el Camino del Huerto de la Torre, un camino de carro sin adoquinar y muro de cierre y vierteaguas.

El camino desde el portal foráneo al Camino de sueño Bunyola, trazado en 30, de tierra, se configura como un eje rectilíneo, flanqueado con dos acequias, con escalera de piedra viva y portillo.

A los conocidos como Huerto de la Torre y el Huerto de las casas, ambos unidos por restos de acequias, se conserva un importante conjunto de construcciones y elementos hidráulicos. En el primero, al sur de las casas, se conservan dos fuentes de mina (Font de la Torre o Degotis y la Fuente de sa Pella), acequias y un gran lavadero (el segundo más grande de Banyalbufar) de forma trapezoidal. Entre las fuentes el lavadero se extiende un conjunto de márgenes antiguo y en mal estado de conservación.

La Fuente de la Torre consta de una mina parabólica bajo tierra hasta el muro de roca. Se utilizaba para regar toda la parte inferior y llenar el lavadero. La Fuente de sa Pella es más pequeña y cuenta con un pequeño depósito de agua a la entrada y una acequia de la comunica con el lavadero.

En el Huerto de las casas hay un lavadero en la parte superior con una acequia flanqueando el camino hacia las casas, que la divide en dos, para regar al sur los huertos y las casas (prensadora, lavaderos, etc).

5. Estado de conservación

5.1 Estado de conservación tipológico.

El estado de conservación de la tipología es regular, puesto que el interés de las partes edificadas es desigual por la transformación de los años treinta del siglo XX, y que como ya hemos señalado comportó la unificación de las fachadas, se amplió el claustro y se añadieron elementos escenográficos, como la torre redonda y edificaciones agrícolas.

Aún así, todavía presentan la disposición tipológica de posesión de montaña, con origen como mínimo al siglo XIII y con diferentes etapas evolutivas a lo largo de los años, presentando todas las partes esenciales de una posesión.

5.2 Estado de conservación física.

La conservación física general se puede calificar de muy deficiente, de hecho, casi todos los espacios se han tenido que apuntalar.

Estructura:

Tanto la estructura vertical como horizontal presenta un estado de conservación deficiente, hecho que ha conducido a la necesidad de apuntalar la mayoría de los espacios que configuran las casas.

Instalaciones:

El edificio no presenta en general muchas instalaciones, estando todas necesitadas de modernización.

Actuaciones recientes:

Las intervenciones que se pueden documentar en las dos últimas décadas son la intervención en la envolvente del edificio, y en algunas zonas de sus exteriores inmediatos.

5.3 Estado de conservación del entorno.

El entorno presenta un estado de conservación aceptable y se pueden ver o cuando menos reseguir las trazas de cada uno de los ámbitos y sus usos en los momentos álgidos de la posesión.

Hay que destacar algunas intervenciones inapropiadas tanto en terrazas como en márgenes, así como un cambio o pérdida de ciertos aspectos de vegetación, huerto, zonas de cultivo.

6. Descripción y justificación de la delimitación del bien y del entorno a protección

6.1 Descripción y justificación de la delimitación del bien.

La delimitación del bien incluye el conjunto construido principal: tanto la parte construida como las partes vacías inmediatas (terraza, carrera, escalera de entrada, espacios adyacentes empedrados).

Este bien ocupa una superficie aproximada de 2.908 m²

6.2 Descripción y justificación de la delimitación del entorno.

Se delimita como en torno a protección una rodeando de los elementos incluidos dentro del BIC, tal y cómo se especifica a la figura de la delimitación gráfica adjunta.

La delimitación del entorno de protección se ha establecido a partir de la valoración combinada de una serie de variables con objeto de preservar el significado y los valores completos del bien cultural: estado de conservación del elemento, preservación física del bien, así como su visualización, tal y cómo queda recogida en la delimitación gráfica adjunta. Así, en el alrededor del entorno de protección se incluyen los campos de márgenes, el canal por el cual transcurre el torrente, entre las casas y el lavadero, y la zona boscosa del sur y oeste de las casas, por el tal de peñascos.

Este entorno ocupa una superficie aproximada de 417.038 m²

7. Principales medidas de protección y criterios de intervención en el bien y su entorno

En el documento incorporado por la propiedad, «Informe histórico» de la posesión redactado por Jaume Deyà (arqueólogo), Sandra A. Rebassa (historiadora del arte) y Tomàs Vibot (filólogo y documentalista), del cual, como se ha señalado, se han extraído los datos históricos y descriptivos, también se incluyen criterios de intervención para cada una de los aposentos y espacios que configuran las casas de Son Bunyola.

Los criterios de intervención recogidos en este documento no se tienen que considerar en ningún caso como normativos, sino que son un documento orientativo, a pesar de que bastante aclaratorio, de las intervenciones que son posibles a cada una de los aposentos. Ahora bien, las intervenciones posibles no pueden nunca rehuir el partir de una visión conjunta del elemento y, en cualquier caso, las intervenciones que se quieran llevar a cabo se tendrán que desarrollar con su proyecto específico por, si se tercia, ser aprobado por la CIPH.

7.1 Medidas de protección del propio bien.

En cuanto al BIC, como criterio general sólo tendría que ser objeto de obras de mantenimiento, conservación y de restauración. En cualquier caso, las intervenciones tendrían que ser las mínimas necesarias para la buena conservación del elemento.

Se tendrán que conservar íntegramente las partes del elemento originario que han perdurado, tanto en cuanto a la configuración volumétrica, configuración de fachadas, como aspectos más concretos como materiales, técnicas constructivas, etc.

Como criterio general, en el bien se tendrá que conservar la volumetría existente, a no ser que existan elementos espurios que sean perjudiciales para la conservación / contemplación del propio bien.

Los usos que se dispongan en el bien tendrán que preservar siempre los valores que lo hicieron merecedor de su protección como uno de los bienes más relevantes de estas islas, y por eso, se tendrán que acomodar a la estructura y características de las preexistencias. No se podrán disponer aquellos usos que para la implantación del cual se tengan que perjudicar los valores del elemento, ya sean puntuales o como conjunto.

Tal y cómo se llama al informe histórico aportado por la propiedad, cualquier intervención en el bien se tendrá que realizar con intervención también de arqueólogo y si es el caso, restaurador, dependiendo de la propuesta y las necesidades.

7.2 Medidas de protección del entorno.

Como se ha mencionado, con la delimitación de este entorno de protección se pretende, en primer término, una protección física del monumento, la cual irá desde los aspectos constructivos o estructurales hasta aquellos más estéticos.

Se tienen que considerar como valores a proteger dentro de este entorno de protección el paisaje, así como todos los elementos etnológicos y características / usos históricos de este entorno.

Como criterio general, no se permitirán las alteraciones de volumen; ni tampoco las ampliaciones a esta zona de entorno de protección. Si se tuviera que realizar alguna alteración constructiva a este sentido tendría que ser de forma motivada, con carácter excepcional y de forma que quedara garantizado que no se perturba la conservación ni la contemplación tanto del propio bien, como de los valores intrínsecos que se han descrito del entorno.

Como criterio general, no se permitirán las alteraciones de volumen; ni tampoco las ampliaciones a esta zona de entorno de protección. Si se tuviera que realizar alguna alteración constructiva a este sentido tendría que ser de forma motivada, con carácter excepcional y de forma que quedara garantizado que no se perturba la conservación ni la contemplación tanto del propio bien, como de los valores intrínsecos que se han descrito del entorno.

La otra de las funciones principales de este entorno de protección es la preservación de las visuales del monumento. Por lo tanto, las actuaciones en esta zona no podrán prescindir de tener en cuenta los aspectos de mejora de las visuales que existían desde este hacia los alrededores para llevar a cabo su función original y la contemplación de este monumento desde el entorno. Así, dentro del ámbito del entorno de protección, no se podrán llevar a cabo actuaciones que no tengan una relación apropiada con el bien, ni todas aquellas que utilicen materiales o técnicas inapropiados.

Los usos que se dispongan en el entorno del bien tendrán que preservar siempre los valores que han motivado su delimitación, se tendrán que acomodar a la estructura y características de las preexistencias. No se podrán disponer aquellos usos que para la implantación del cual se tengan que perjudicar los valores de este entorno, ya sean paisajísticos, etnológicos, etc.

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. Así mismo, se prohibirá cualquier movimiento de tierras que comporte una alteración grave de la geomorfología y la topografía del territorio y cualquier vertido de basura, escombros o desechos.

Para conservar de manera adecuada los caminos, se tendrá que prohibir el tráfico de vehículos con motor y regular el tránsito de bicicletas.

Cualquier intervención que se quiera hacer a elementos tradicionalmente construidos con la técnica de piedra seca se tendrá que hacer con esta técnica constructiva, sin la utilización de morteros, cementos u hormigones.

En todo caso, se tendrá que estar a lo que señala la Ley 12/1998, del patrimonio histórico de las Islas Baleares, especialmente en sus artículos 3 (colaboración del particulares), 22 y 23 (protección general de los bienes del patrimonio histórico y preservación de bienes inmuebles), 24 (suspensión de obras), 26 (deber de conservación), 27 (incumplimiento de los deberes de conservación), 28 (reparación de daños), 29 (informes y autorizaciones), 31 (colocación de elementos exteriores), 37 (autorización de obras), 40 (licencias) y 41 (criterios de intervención en los bienes de interés cultural) y 45 (bienes amueblados incluidos en un bien de interés cultural).

Tal y como se llama al informe histórico aportado por la propiedad, cualquier intervención en el subsuelo del entorno de protección del bien se tendrá que realizar con intervención también de arqueólogo.

8. Conclusión

Tal y cómo se ha expuesto, Son Bunyola disfruta de la declaración de BIC, con categoría de monumento y consta inscrito, en el Registro General de Bienes de Interés Cultural del Estado, con el código R-Y-51-0008359.

Para adaptar esta declaración a la legislación vigente en materia de patrimonio histórico, proponemos la incoación de la modificación del expediente de BIC Son Bunyola, con categoría de monumento, con la delimitación del bien y de su entorno según la descripción literal y gráfica que figuran descritos en el informe y en la planimetría adjunta.