

III. OTRAS DISPOSICIONES

ADMINISTRACIÓN LOCAL

11630 *Resolución de 27 de julio 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 Valentí en el término municipal de Banyalbufar.*

El Pleno del Consejo Insular de Mallorca, en la sesión de día 12 de julio de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«El 7 de noviembre de 2017 (registro de entrada número 34438), el Sr. Nadal Aguirre en representación de Arenal&Dunas Resort SL, entidad propietaria de la finca rústica Son Valentí, en el polígono 2, parcela 80, en el término municipal de Banyalbufar presenta un escrito donde solicita la delimitación de las casas de Son Valentí.

La primera iniciativa para dotar a la arquitectura defensiva de una normativa con carácter jurídico que permitiera su tutela fue el Decreto de 22 de abril de 1949 (“BOE” n.º 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, en 1968, del “Inventario de Protección del Patrimonio Cultural Europeo. Monumentos de Arquitectura Militar”. En este inventario aparece Son Valentí de Banyalbufar como “edificio fortificado” con el n.º 39 (IPCE).

Esta protección genérica, acompañada por el posterior inventario (IPCE) afecta este fortín 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 R-I-51-0008360. Además, el fortín figura en el Catálogo de bienes patrimoniales del municipio de Banyalbufar, con el código A009.

El objeto del presente expediente es, por lo tanto, delimitar este elemento y su entorno de protección con el fin de 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.

En el expediente consta el informe emitido por los técnicos del Servicio de Patrimonio Histórico, con fecha de 17 de enero de 2018, proponiendo que, con el fin de adaptar la declaración genérica de que disfruta Son Valentí en la legislación vigente en materia de patrimonio histórico, se incoe la modificación del expediente de BIC, con categoría de monumento, de Son Valentí, con la delimitación del Bien y de su entorno de protección según la descripción literal y gráfica que figuran en el informe mencionado y en la planimetría que adjunta.

La CIPH en la sesión de día 23 de enero de 2018 acordó incoar la modificación del expediente de BIC, con categoría de monumento, de Son Valentí (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 17 de enero de 2018 que forma parte integrante del acuerdo que se publicó en el “BOIB” n.º 19, de 10 de febrero de 2018.

La UIB emite informe favorable, con fecha de 20 de marzo de 2018.

Se dio un plazo de audiencia a los interesados de quince días hábiles sin que se hayan presentado alegaciones.

Se abrió un periodo de información pública de un mes ("BOIB" n.º 52, de 28 de abril de 2018).

Dado que no se han presentado alegaciones.

Visto lo que dispone el artículo 10.1 de la Ley 12/1998, que tiene el siguiente tenor literal:

La declaración de bienes de interés cultural se acordará por el Pleno del consejo insular correspondiente a propuesta de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico [...].

Por todo ello, y en virtud de lo que se dispone en el Título I de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares, en relación con la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la mencionada ley, y de acuerdo con las competencias atribuidas por la Ley 6/1994, de 13 de diciembre, en los Consejos Insulares en materia de patrimonio histórico, y Reglamento Orgánico del Consejo Insular de Mallorca, aprobado por el Pleno en la sesión 2 de julio de 2001 ("BOIB" 102, de 25 agosto de 2001), modificado por el Pleno a la sesión de 8 de marzo de 2004 ("BOIB" n.º 38, de 16/03/2004), en la sesión de día 28 de julio de 2008 ("BOIB" n.º 113, de 14 de agosto de 2008), en la sesión de 13 de octubre de 2011 ("BOIB" n.º 158, de 20/10/2011), en la sesión de 14 de febrero de 2013 ("BOIB" n.º 86 de 18/06/2013), en la sesión de día 9 de octubre de 2014 ("BOIB" n.º 145, de 21 de octubre de 2014, y en la sesión de día 8 de octubre de 2015 ("BOIB" n.º 186, de 24 de octubre de 2015) y en la sesión de 12 de diciembre de 2016 ("BOIB" 157 de 15/12/2016), el presidente de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico eleva al Pleno la siguiente propuesta de

ACUERDO

I. Aprobar la modificación del expediente de BIC, con categoría de monumento, de Son Valentí (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 17 de enero de 2018, que se adjunta y forma parte integrante del presente acuerdo.

II. Los efectos de esta declaración son los que genéricamente establece la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares y la normativa concordante.

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

IV. 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 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 en el Registro General de Bienes de Interés Cultural del Estado las inscripciones y anotaciones que se realicen.»

Contra este acuerdo que pone fin a la vía administrativa se pueden interponer, alternativamente, los recursos siguientes:

a) Directamente el recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Contencioso Administrativo de Palma de Mallorca, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo.

b) El recurso de reposición potestativo ante el Pleno del Consejo de Mallorca, en el plazo de un mes, contado 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, contados 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, contados a partir del día siguiente a la desestimación presunta (un mes desde la interposición del recurso sin que se haya notificado la resolución).

No obstante lo anterior, se puede ejercitar, si es el caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente. Todo ello de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, y de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Lo cual os comunico para que tengáis conocimiento y a los efectos oportunos.

Palma, 27 de julio de 2018.—El Secretario General, Jeroni Miquel Mas Rigo.

ANEXO 1

(Se publica como anexo 1 el informe técnico de día 17 de enero de 2018)

Informe técnico

En fecha 07/11/2017 se registró instancia (n.º reg. gral. 34438) 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 a la arquitectura defensiva de una normativa con carácter jurídico que permitiera su tutela fue el Decreto de 22 de abril de 1949 (BOE n.º 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, en 1968, del «Inventario de Protección del Patrimonio Cultural Europeo. Monumentos de Arquitectura Militar». En este inventario aparece Son Valentí de Banyalbufar como «Edificio fortificado» con el n.º 039 (IPCE).

Esta protección genérica, acompañada por el posterior inventario (IPCE) afecta estas edificaciones 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 R-I-51-0008360. Además, Son Valentí figura en el Catálogo de bienes patrimoniales del término municipal de Banyalbufar con el código A-009.

El objeto del presente expediente es, por lo tanto, delimitar este elemento y su entorno de protección con el fin de 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 Valentí.

Emplazamiento: Polígono 2, parcela 80.

Municipio: Banyalbufar.

Cronología: Documentada en el siglo XIV.

Uso actual: Residencial y dependencias agrarias y ganaderas.

Clasificación de suelo: Suelo rústico protegido.

3. Memoria histórica

Hay que situar los inicios de la ocupación de este territorio en el yacimiento de Es Castellot (1300-900aC), que hoy en día se encuentra en mal estado de conservación.

Con respecto a la edificación actual, su construcción se inició en un momento indeterminado del siglo XIV, dado que en este momento Teseu Valentí Dameto adquirió el territorio que hoy constituye la posesión y debió edificar una primera parte del inmueble, ya que poco después de su muerte aparece en un inventario (1511-1517), constatada la torre, la almazara, y varias estancias de la casa (sala, recámara de la sala, cámara, despensa, bodega, cocina, cámara del mayoral, casa del molino). El documento indica que en los alrededores de las casas había 92 piezas de piedra arenisca, hecho significativo del proceso edificatorio en que se encontraba el conjunto.

Los propietarios que se suceden son: Valentina Valentí, Jaume Valentí, Pere Sanglada (1622), Miquel Sanglada (1645). De este último período hay un inventario de la posesión, donde se cita una «casa con su torre y almazara a ellas contigua», que cuenta con las dependencias siguientes: entrada, capilla, cocina, cámara detrás de la torre, bodega, «sala cuándo subimos a la torre», cámara de la sala, primera cámara de la torre, segunda cámara de la torre, almazara de una viga. De este periodo destaca la capilla y la potenciación de la bodega, por lo tanto, de la producción de vino.

A mitad del siglo XVII la posesión pasa a la familia Berga: Gabriel de Berga Santacília y Elionor de Berga Safortesa. Ya en el siglo XIX, la propiedad pasa a los Burges-Safortesa, que debieron hacer mejoras en la explotación agropecuaria: primer Joan Burgues-Safortesa Sureda y después Joan Burgues-Safortesa Borràs. El archiduque cita la posesión con la torre. En 1891 es adquirida por Fausto Gual de Torrella, momento en el cual se construye la casa de los amos, el lavadero y la reforma de la casa de los señores. Entorno a1910 la casa se encontraba en obras. De este propietario pasó a Pere Gual Gual, quien la dejó a su hijo Pere Gual.

Los últimos propietarios documentados antes de los actuales serían Pere y Gabriel Gual Bisáñez, que la vendieron en 1994.

De la documentación conservada en los archivos, se desprende que la torre es uno de los elementos más antiguos del conjunto, de finales del siglo XIV (cómo se ha citado, documentada en 1517), momento en el cual se puede fechar también el volumen de la almazara, con la incógnita del actual «garaje», que presenta vestigios de posible origen tardo medieval. Actualmente la torre se encuentra anexa a la casa de los señores, aunque es probable que originalmente estuviera exenta. En 1651 ya aparece documentada la existencia de estancias anexas a esta en todos sus pisos.

A finales del siglo XIX se construyó la edificación del volumen de la casa de los señores, que cierra con una L la superficie de delante de la torre, y que presenta acabados típicos de la época, sin que se aprecie ningún indicio de preexistencias en este volumen.

Finalmente, en el siglo XIX se modifica el actual garaje, y ya en tiempos recientes, en el siglo XXI, el entorno inmediato de la casa de los señores, momento en el cual se lleva a cabo, además, un retejado en todos los volúmenes construidos, que hace desaparecer muchos vestigios históricos.

4. Memoria descriptiva

4.1 El inmueble.

Las casas de son Valentí se sitúan a una vertiente ningún al nordeste y hacia el mar, en la carretera que lleva a Banyalbufar.

Tal como se puede ver en la planimetría anexa, los diferentes volúmenes de las casas de la posesión se disponen de manera helicoidal a partir de la torre, siendo el más reciente, del s. XIX, el que cierra el patio, delante mismo de la torre, y que inutiliza su función defensiva.

Casa de los señores.

La casa de los señores es el volumen configurado por la torre y dependencias anexas hasta llegar a la almazara. La casa de los señores tiene tres partes: nordeste, sureste y suroeste, siendo esta última la configurada por la torre y sus espacios anexos. El volumen en forma de L que les sucede, es de nueva planta, edificado a inicios del siglo XX, hecho que se refleja tanto en su morfología como en los acabados constructivos. Antes de su edificación, las estancias de los señores se ubicaban en los espacios anexos a la torre y probablemente no existía la continuidad entre los volúmenes edificados que se encuentra ahora.

La torre ha sufrido diferentes cambios a lo largo de la historia, que han dejado vestigios en su exterior e interior (restos de canecillos, aperturas tapiadas, construcción de contrafuerte al sureste, nuevas aperturas en fachada, y aparición de nuevos elementos, como la chimenea). La cubierta, de doble vertiente, es de nueva construcción. En la torre se aprecia claramente un recrecimiento, probablemente fruto de la última reforma.

En la fachada nordeste se ubica la entrada principal, el matacán, y algunas aspilleras. Además, sus acabados no fueron afectados por la última reforma. A nivel de planta baja presenta una base en talud, en el cual se distinguen, debajo del portal principal, vestigios de algún tipo de acceso o escalera adosada. Las aperturas de la fachada noroeste no presentan una disposición simétrica y se ubican a diferentes niveles, algunas tapiadas y otras abiertas. La fachada sureste de la torre está tapiada casi completamente, debido a la anexión del volumen contiguo. Sólo en la última planta, que sobresale, aparece una ventana en disposición vertical y una aspillera. La fachada suroeste tiene tres plantas, quedando la planta baja soterrada por el nivel del terreno. En primera planta hay un porche moderno y un contrafuerte añadido a posteriori.

La planta baja tiene un acceso independiente, y una cubierta de bóveda de cañón. La planta primera tiene acceso a través de la casa de los señores. Tiene planta cuadrada y los elementos de una cocina tradicional: chimenea con campana y bancos de piedra, y en el muro nordeste los fogones. En el muro sureste se localiza el fregadero de piedra. Estos elementos se han instalado con posterioridad en 1651, pues entonces se documentaba un dormitorio.

La comunicación entre las plantas se hace, a partir de este punto, a través de una escalera de caracol mallorquín con pasamanos helicoidal, que probablemente no es la original, pues se conservan dos canecillos a diferente nivel que podrían ser vestigio de una antigua escalera. Además, cerca de uno de ellos, se conserva un vestigio de pinturas murales geométricas que representan sillares en color almagre, típicas de finales del siglo XIV, y con muy pocos ejemplos fuera de Palma. En una viga de madera, se conserva una decoración pictórica que representa líneas en cruz también en almagre. Con respecto a las oberturas, se puede observar que no se corresponden con las originales de la torre, y que los forjados han sido desplazados.

Se accede a la segunda planta de la torre a través de la escalera de caracol. Este espacio tiene los muros cubiertos con mortero de cal con sillares esgrafiados (incisos), que en otros casos, en Palma, se ha fechado a partir del siglo XV.

La tercera planta de la torre ha sido reformada casi por completo, con una cubierta nueva de vigas de madera y la utilización de cemento en los muros.

Los espacios anexos a la torre cuentan con cubierta de vigas de madera y acabados típicos del momento, estando las plantas superiores de todas ellas totalmente reformadas.

Exteriormente, estos volúmenes muestran un revoque reciente de color amarillo y un voladizo nuevo de doble teja invertida.

Con respecto al resto de espacios de la casa de los señores, ubicados en el sureste y nordeste, destaca la escalera principal, de estilo ecléctico, y la decoración típica en yeso y papeles pintados de principios del siglo XX, que han llegado en muy mal estado de conservación.

El exterior inmediato de las casas ha sufrido reformas en los últimos tiempos. En la fachada sureste había una escalera, que ha sido sustituida por un muro de piedra seca, y que ahora cierra el acceso por este lado.

La casa de los amos se encuentra en la parte noroeste de la finca, cerrando el patio, de la posesión, y anexa a la almazara y al actual garaje, que presenta vestigios históricos. Este volumen utiliza técnicas tradicionales austeras y responde a una lógica funcional. Destacan el arco y la escalera con barandilla de madera. Los exteriores de este volumen han sido unificados en la reforma reciente, momento en el cual se cambiaron también las cubiertas y se aumenta el volumen.

La actual configuración responde a la reforma de inicios de siglo XX, y desvirtuó algunas dependencias vinculadas a la almazara, hecho que se puede relacionar con la reducción de su uso.

La almazara está documentada desde 1517 y ha sufrido varias transformaciones: hasta el siglo XVII tenía una sola viga, mientras que en el XVIII se documentan dos. En el siglo XIX debió haber una reducción en la producción de aceite, y se pasó de nuevo a una. Se conservan vestigios de la antigua prensa de viga en la pared suroeste. Con respecto a la selección y almacenaje del aceite, los actuales vestigios datan del siglo XIX, dado que antes se debieron ubicar en otro lugar. De hecho, es posible que la transformación de la almazara vaya ligada a la construcción de la casa de los amos, pues se construye un pasillo y posiblemente se abriesen tres arcos que comunican con la actual cochera-pajar.

Con respecto a este último volumen, presenta en fachada e interior vestigios de un arco tardo medieval, hecho que podría indicar que se trata de un volumen de la construcción primigenia. También cuenta con un empedrado.

4.2 El entorno.

El entorno de las casas de Son Valentí se configura como un paisaje natural y antropizado propio de las posesiones, con importantes valores naturales y etnológicos.

En el oeste de las casas se sitúa un conjunto de bancales en disposición paralela continúa, de piedra y que corresponden a la antigua viña de la posesión. En la actualidad presenta desprendimientos en la parte alta de los bancales y modificaciones en la parte inferior.

En la parte inferior de las casas se encontraba el antiguo huerto y bancales de secano, comunicadas por rampas y escalera lateral. El bancal superior sostiene en talud la gran terraza que se abre delante de la fachada principal de las casas. En los pies de este bancal se adosa un aljibe con mina que servía para dar agua a todo este espacio. También son de piedra, con hilera superior y rasantes. Este conjunto presenta un buen estado de conservación.

En el sur y sureste de las casas se situaba el jardín y una construcción para almacenar utensilios de jardinería. Se conserva la gruta que simula la cueva de Lourdes, común en los jardines mallorquines de finales del XIX. Esta zona también presenta un conjunto de bancales, dispuestos de manera cóncava, siguiendo la disposición del terreno. En el bancal superior se encuentra el conducto que servía para evacuar el agua del jardín y la cueva.

Adosado en las casas por la parte noroeste se encuentran dos bancales, el inferior de piedra y corona y el superior, de piedra marchite y rasante.

En este entorno también se localizan partes de antiguos caminos que comunicaban Son Valentí con otras fincas y con los municipios vecinos. Dentro del entorno encontramos parte del Camino Viejo de Son Valentí y del Camino de Son Valentí-Son Balaguer.

El primero, un camino de herradura, conserva algunos tramos empedrados, con muros laterales y peldaños, presentando un mal estado de conservación sobre todo en los tramos superiores, por los usos inadecuados. El camino que conecta con Son Balaguer, es un camino de carro que conserva algunos tramos con muros de piedra seca y un puente.

5. Estado de conservación

5.1 Estado de conservación tipológico.

El estado de conservación de la tipología es regular, ya que el interés de las partes edificadas es desigual, y la última reforma eliminó cualquier vestigio tipológico de las antiguas cubiertas.

Aun así, todavía presentan la disposición tipológica de posesión de montaña, con origen como mínimo en el siglo XV 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 entre buena y regular, aunque algunas partes presentan un estado de conservación deficiente.

– Estructura: La estructura vertical presenta buen estado de conservación, pero la estructura horizontal presenta un estado de conservación regular /deficiente, lo que ha hecho necesario el apuntalamiento de los forjados de muchas zonas, en especial la estructura horizontal de la torre, así como la escalera de caracol en ella existente, que presenta un estado de conservación precario. En cambio la estructura de cubierta presenta buen estado de conservación ya que las cubiertas fueron todas reformadas en los últimos 20 años.

– Instalaciones: El edificio no presenta en general muchas instalaciones, y las pocas que hay están en la casa de los señores, estando todas necesitadas de modernización.

– Actuaciones recientes: Las intervenciones que se pueden documentar en las dos últimas décadas son la intervención en el envoltente del edificio (cubiertas y fachadas), y en algunas zonas de sus exteriores inmediatos (caseta de herramientas, bancales, terrazas, vegetación, etc.).

5.3 Estado de conservación del entorno.

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

Se tienen que destacar algunas intervenciones inapropiadas tanto en las terrazas como en los bancales, así como un cambio o pérdida de vegetación, huerto, zonas de cultivo.

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

6.1 Descripción y justificación de la delimitación del bien.

La delimitación del bien incluye el conjunto 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 2104 m².

6.2 Descripción y justificación de la delimitación del entorno.

Se delimita como entorno de protección una envoltente de los elementos incluidos dentro del BIC, tal como se especifica en 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 el fin 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 como queda recogida en la delimitación gráfica adjunta. Así, el envoltente del entorno de protección incluye los campos escalonados, los terrenos hasta la carretera, los terrenos hasta el camino de acceso desde la carretera,

este incluido, la antigua zona de huerto, y una pequeña zona de bosque hasta llegar al yacimiento desde Castellot.

Este entorno ocupa una superficie aproximada de 68801 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 las estancias y espacios que configuran las casas de Son Valentí.

Los criterios de intervención recogidos en este documento no se tienen que considerar en ningún caso como normativos, sino que son un documento orientativo de las intervenciones que son posibles en cada una de las estancias. Ahora bien, las intervenciones posibles siempre deberán tener en cuenta 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 para, si es necesario, ser aprobado por la CIPH.

7.1 Medidas de protección del propio bien.

Con respecto 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 con respecto a la configuración volumétrica y 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 a 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 su implantación se tengan que perjudicar los valores del elemento, ya sean puntuales o como conjunto.

Tal como se dice en el 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 en esta zona de entorno de protección. Si se tuviera que realizar alguna alteración constructiva en este sentido, tendría que ser de forma motivada, con carácter excepcional y de manera 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.

Con respecto a las construcciones anexas, algunas de las cuales han perdido la cubierta, existe la posibilidad de estudiar su reposición en la situación en que anteriormente se encontraba.

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 para la implantación del cual se tengan que perjudicar los valores de este entorno, ya sean paisajísticos, etnológicos, etc.

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.

Con el fin de conservar de manera adecuada los caminos, se tendrá que prohibir el tráfico de vehículos con motor y regular el tráfico 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, tendrá que estar en lo que señala la Ley 12/98, del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares, especialmente en sus artículos 3 (colaboración de 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 muebles incluidos en un bien de interés cultural).

Tal como se dice en el 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.

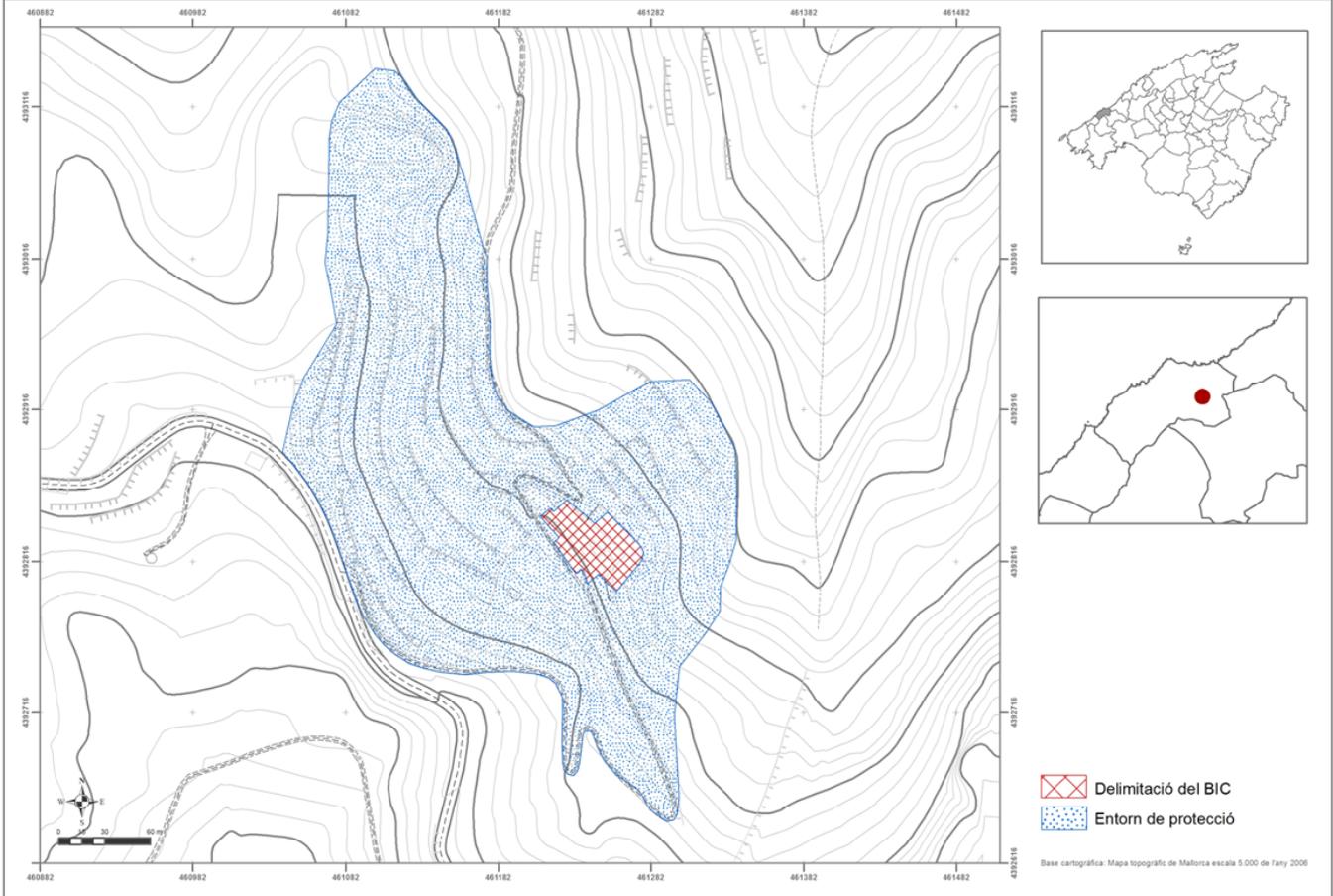
8. Conclusión

Tal como se ha expuesto, Son Valentí, disfruta de la declaración de BIC, con categoría de monumento y consta inscrito, al Registro General de Bienes de Interés Cultural del Estado, con el código R-I-51-0008360.

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

9. Planimetría

Declaració de BIC de Son Valentí -Banyalbufar-



(Es traducció literal del exemplar en catalán)