

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### ADMINISTRACIÓN LOCAL

- 255** *Resolución de 21 de diciembre de 2020, del Consejo Insular de Mallorca (Illes Balears), referente a la incoación del expediente de modificación del expediente de declaración de bien de interés cultural, con categoría de monumento, de la Torre des Verger de Banyalbufar.*

En la sesión del día 28 de julio de 2020, la Comisión Insular de Patrimonio Histórico de Mallorca, acordó, entre otros:

I. Incoar la modificación del expediente de declaración de BIC, con categoría de monumento, de la Torre des Verger 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 14 de julio de 2020, 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 haya que realizar al 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.

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.

III. El acuerdo de declaración se tendrá que adoptar en el plazo máximo de veinte meses contadores 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, en conformidad con el artículo 10.6 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, PHIB.

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

V. Publicar este acuerdo de incoación en el «Boletín Oficial de las Islas Baleares» y el «Boletín Oficial de Estado» y anotarlo al Registro Insular de Bienes de Interés Cultural de Mallorca y comunicarlo en la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares porque proceda a su anotación al 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.

Palma, 21 de diciembre de 2020.–El Secretario Delegado de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico, Miguel Barceló Llompart.

#### ACUERDO DE INCOACIÓN

##### 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 número 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 la Torre de Es Verger como torre, con el código 032 (IPCE).

Así pues, esta protección genérica, acompañada por el posterior inventario (IPCE) afecta a esta edificación 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-51-0.008.353.

El inmueble objeto de este expediente se encuentra incluido en el Catálogo de Bienes Patrimoniales del Término Municipal de Banyalbufar con fecha de aprobación inicial, por parte del Pleno municipal de 27 de mayo de 2014, y con el código de identificación BAÑO-A-012, tipología Torre y con grado de protección A.

Por otra parte, todo el término municipal de Banyalbufar se sitúa dentro de la zona declarada Paraje Pintoresco (correspondiente a la costa Noreste de Mallorca) por el Decreto 984/1972, de 24 de marzo (BOE 94, de 19 de abril de 1972), que mediante la disposición transitoria octava de la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español, y posteriormente la disposición adicional primera de la Ley 12/1998, del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares, pasó a ser considerada Bien de Interés Cultural.

El objeto del presente expediente es delimitar esta edificación y su entorno de protección para completar la declaración originaria, así como cumplimentar todo lo 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 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.

## 2. Ficha técnica

Denominación: Torre des Verger. Emplazamiento: DS sa Pedra S'Ase 40. Polígono 1, parcela 40. Sa Torre. Municipio: Banyalbufar. Cronología: S. XVI. Usos: Original: defensivo; actual: Sin uso. Clasificación de suelo: Suelo rústico protegido (AANP), ANEI Sierra Tramontana segundo PTM. Suelo no urbanizable segundo NNSS Banyalbufar.

## 3. Memoria histórica

3.1 Las torres de defensa de Mallorca. Las circunstancias geográficas de Baleares han hecho que a lo largo de toda su historia sus pobladores hayan estado pendientes de posibles incursiones llegadas desde el mar. Si bien se encuentran edificaciones de tipo defensivo desde la prehistoria, es desde la Edad Media, cuando se empiezan a ejecutar en Mallorca las primeras obras de envergadura en cuanto a arquitectura militar, primero en época islámica y luego cristiana.

De época islámica destaca la antigua Almudaina, parcialmente fundamentada sobre restos romanos. También el recinto amurallado de Palma (dos recintos de esta época), el Castillo de Santueri, el de Alaró, el de Pollença, y otras torretas aisladas que constituían un sistema defensivo de conjunto por toda la isla. Ya en época cristiana, y con una concepción similar, se construyen los castillos de Capdepera, Bellver, reforma de la Almudaina, las torres de Porto Pi, la torre de Canyamel, etc. Comienza, además, a regularizarse la vigilancia costera con el posicionamiento de vigilantes en puntos estratégicos cerca del mar, por lo que podían avisar a los núcleos cercanos ante posibles desembarcos.

A partir del período bajomedieval hay un aumento de estas estructuras defensivas vinculadas tanto a espacios domésticos como al control de puntos estratégicos. Este es el origen del sistema defensivo de todo el frente costero, que se perfeccionará en el siglo XVI con el aumento de las incursiones piratas en la isla, con importantes sucesos como el asalto al Puerto de Sóller (1542), Valldemossa (1545), Pollença (1550) y el desembarco de Andratx (1558).

Ante esta situación, a partir del siglo XVI, se fue creando un entramado de torres marítimas, perfectamente planificado, en vistas a la defensa global del territorio, que finalizó en el siglo XVII. Juan Binimelis fue el impulsor de la edificación de estas torres y del sistema de señales (humo durante el día y fuego durante la noche). Las torres defensivas costeras, como las interiores, tenían como principal función la de encargarse de la vigilancia de los núcleos habitados, dar aviso a través del sistema de fuegos de los ataques de tropas enemigas, así como de servir de refugio para la propia gente de los predios.

En el siglo XVIII se introducen novedades en el sistema defensivo debido a novedades en el armamento, aunque se mantiene el antiguo sistema de vigilancia. Se comienza la construcción de baterías defensivas, de construcción menos costosa y silueta menos vulnerable. Estas proliferan sobre todo en las bahías de Alcúdia y Pollença (Batería de Tacàritx, de Manresa, la Avanzada, de Albercutx). En Palma, se construye la batería Avanzada de San Carlos en 1662, y a finales de siglo se fortifica la Bahía de Alcudia con las baterías de Morell, Son Bauló, Batería Nueva de s'Albufera y la de es Faraió.

En el siglo XIX se producen novedades en la ingeniería militar, aumentando la capacidad de proyección de los proyectiles, quedando obsoleto el concepto de las torres de defensa, así como las murallas modernas y las «zonas polémicas». A finales del siglo XIX se construyen nuevos elementos como la Torre den Pau, Bonanova, Illetes y Enderrocat, con la Batería Alfonso XIII.

De toda esta parte de la historia defensiva de la isla se conservan, entre las torres de la costa y torres y edificios fortificados del interior, cerca de doscientos elementos. En el término de Banyalbufar se han incluido 8 elementos al listado del IPCE y por tanto con declaración como BIC.

Las torres de defensa costeras de Mallorca suponen un valor paisajístico de primer orden en nuestra isla.

3.2 La Torre des Verger. Datos históricos: La torre de Banyalbufar es conocida con otras denominaciones: talaia des Verger, torre des Coll des Verger, talaia des port de sa Pedra s'Ase, y el más popular y extendido, torre o mirador de ses Ànimes. La población local la denomina, simplemente, sa Torreta.

La torre parece que fue edificada raíz de unas incursiones de corsarios sufridas en 1545. No obstante, según la bibliografía, hasta en 1579 no empezaron las obras –con el dinero asignado por el Gran i General Consell en sus acuerdos de 1577 y 1579–; y el año siguiente, la Universitat de Esporles y Banyalbufar tuvo que imponer una contribución extraordinaria para recaudar la cantidad necesaria para hacerla. En febrero de 1585 fue visitada por el virrey Luis Vic y Manrique.

Hay constancia documental de una serie de reparaciones llevadas a cabo las últimas décadas del siglo XVII: en 1672 el maestro cantero Francisco Vic hizo ciertas reparaciones por destajo, valoradas en nueve libras; en 1673 se efectuaron obras en algunas de las torres marítimas de la parte de Poniente y es posible que, si en el año anterior no se hubiese terminado del todo la reparación, se aprovechara esta ocasión para hacerlo; y en 1696 fue reparada nuevamente.

El 10 de febrero de 1754 Pere Vives y Borguny, lugarteniente del alcalde en Banyalbufar, comunicaba una serie de desperfectos en la torre: en la puerta le faltaba un gozne, la escalera para subir a la azotea estaba un poco estropeada y el cancel para cerrar la azotea estaba en mal estado y había que tapanlo con un trozo de tabla sin bisagras. En 1793 el brigadier Reynaldo mencionaba, entre otros datos, que para subir a la torre era necesario atravesar un paso estrecho y dificultoso hecho de peñascos, ya que el puente aún no existía. Además, en su descripción dice que la torre no disponía de escala de cuerda, ya que el portal está situado en la planta baja; tenía un matacán sobre la puerta y dos aspilleras en la parte de tierra. Además, consideraba que los muros necesitaban ser reparados por dentro y por fuera.

Con la conquista de Argelia y Túnez por parte de Francia en 1830, la vigilancia marítima se convirtió en innecesaria. Así, el Cuerpo de torreros de las Islas Baleares fue suprimido en 1867 y el ejército volvió la torre en el Estado.

En 1875 el ministerio de Hacienda la sacó a la venta en primera subasta. Había sido tasada sólo al tipo de 70 pesetas, debido al mal estado de conservación y de que el terreno donde está levantada es improductivo y de dimensiones reducidas. La documentación de la subasta mencionaba que la torre es de sección circular; de 6,61 metros cuadrados y que las paredes tienen 1,20 m. de grosor. La adquirió Francisco Manuel de los Herreros, en nombre del archiduque Luis Salvador. Después, el Archiduque también adquirió el pinar que hay entre la torre y la carretera, y restauró el edificio. Cuando en 1915 murió el Archiduque, la torre pasó a ser de sus herederos, y el Fomento de Turismo proyectó adquirirla dos veces, en 1922 y en 1967.

Durante el siglo XX se han hecho varias intervenciones en la torre. En una fotografía de comienzos de 1924 no se ve el puente que la une con la explanada, pero en 1933, en una fotografía tomada por encargo del novelista francés residente en Formentor, Francis de Miomandre, ya aparece el puente. Por otra parte, según información oral de Joan Riera Colom, maestro de obras de Bunyola (recogida en algunas referencias bibliográficas), hacia los años 1960 se taparon algunas grietas y se cimentó el suelo. En 1983 el ayuntamiento de Banyalbufar inició gestiones para restaurar la torre y consolidar el peñasco, pero estas obras finalmente no se llevaron a cabo.

Tras varios intentos infructuosos, en 1995, se llevó a cabo un proyecto de restauración completo de lo que, a pesar de que pueda ser considerado como inadecuado a día de hoy, según la «Ley 12/1998 de 21 de diciembre del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares», aún se conservan sus intervenciones: la construcción de la escalera metálica de acceso a planta de cubierta; la reconstrucción de los paramentos de pared en verde de la terraza superior y la coronación del muro dándole forma y pendiente para la colocación de las vigas y tejas; el pavimento de la terraza; el pavimento interior de planta baja de la torre; la apertura de ventanas tapiadas y el arreglo de aspillera.

Antes de esta restauración, en 1994, el departamento de carreteras construyó, junto a la torre, un pequeño jardín con unos bancos que aún hoy día se conservan, aunque en un estado de conservación medio.

En 2005 se llevó a cabo la última intervención sobre la torre y su entorno, realizando obras de reparación, limpieza y conservación.

La Torre de Es Verger es, una de las torres con más eco turístico, y por tanto que recibe más reconocimiento como elemento patrimonial, tanto por parte de la población local como por parte de los turistas.

#### 4. Memoria descriptiva

La torre, localizada en la carretera de Banyalbufar en Estellencs, a la altura del km 88,600, se sitúa entre los 166 m y 177 m de altura, en un lugar llamado La Torre o Coll d'en Verger. Era la única atalaya que hacía señas del fuego y humo en Banyalbufar.

La parcela donde se ubica la torre se encuentra en un paraje natural, sin edificaciones cercanas, otorgando un alto valor paisajístico y monumental al lugar. Al norte linda con el mar, con un fuerte acantilado que se abre a sus pies, al este con la carretera y a sur y oeste con parcelas rústicas cubiertas por vegetación.

La torre des Verger destaca sobre el conjunto de torres costeras, por ser la más sencilla de las torres de esta tipología, por ser la de diámetro interior más reducido (lo que hace pensar que los guardas no vivían allí, sino en una barraca cercana), y porque, al no alzarse sobre un terraplén y ser sólo de planta baja, tiene el portal casi a nivel de suelo exterior.

Su localización, sobre un pequeño promontorio, ya le otorga una posición defensiva. Se accede a la torre atravesando un puente que da a cinco escalones que superan el

desnivel de la roca madre donde se ubica la torre. El acceso peatonal a la torre se realiza desde la explanada existente junto a la carretera.

Es una torre muy sencilla, de planta circular, de 4,70 m de diámetro exterior y 2,26 m interior (en planta baja) y 2,70 m de altura máxima, desde el suelo de planta baja hasta el pavimento de la azotea, con un pequeño parapeto en el lado del mar, que se alza 0,98 m respecto a este nivel y otro parapeto, en la parte de tierra, que se alza 2,70 m respecto en la azotea. Apoyado sobre este parapeto encontramos un pequeño tejado a un agua, que genera un porche que servía de cobijo y para evitar la entrada de agua al nivel inferior a través del hueco de la escalera. Actualmente el tejado se encuentra en mal estado, sólo se mantienen las vigas de madera (no son las originales), las prolongas y alguna teja cerámica. El resto de la terraza queda descubierta y rodeada por el parapeto más bajo. Este parapeto sólo cuenta con el matacán que se sitúa sobre el portal, mientras que el más alto tiene tres aspilleras y una ventana.

La torre está ejecutada en mampostería, trabada con mortero muy tosco (argamasa, hecha de piedra pequeña y cal). Se estructura con una cámara principal en el nivel inferior, sin más apertura que la de la puerta y el pequeño óculo que da acceso a la azotea, con cubierta de bóveda, de 2,20 m en su parte más alta, situada a poca altura de tierra y una terraza superior a la que se accede a través de una escalera de hierro desde la planta baja.

Se accede a la cámara principal a través de un portal de arco de medio punto de sólo 1,60 metros de altura y 72 cm de luz. Se llega a él desde la roca madre donde se levanta la Torre por una corta escalonada de cinco escalones en arco de círculo. El portal dispone de una puerta de madera. El matacán que hay sobre este portal es de obra nueva de marès, ya que los restos que se conservaban de un matacán primitivo, fueron sustituidas por piezas noveles con la restauración de 1995. Consiste en una pared de arenisca sostenido por ménsulas, con unas aberturas entre dichas ménsulas.

## 5. Estado de conservación

5.1 Estado de conservación tipológico. El estado de conservación tipológico es bueno en cuanto al aspecto exterior, a pesar de haber sufrido a lo largo de los años algunas modificaciones respecto a su estado original, como por ejemplo la modificación del trazado de la escalera que da acceso al portal de entrada o la posible sustitución de las vigas originales del porche de cubierta, posiblemente de acebuche y sección circular, por unas vigas de madera de sección rectangular.

La torre también ha sufrido el añadido de otros elementos, que probablemente sustituirían a los elementos originales, en mal estado de conservación o derribados. Se trata del matacán situado sobre la puerta de acceso, de fábrica nueva de piedra arenisca, la pérgola de hormigón prefabricado o las escaleras metálicas de acceso a cubierta.

Por otra parte, en las intervenciones anteriores de restauración de la torre, se llevaron a cabo actuaciones a nivel de acabados, interviniendo en los paramentos exteriores, e interiores, utilizando morteros hidráulicos (cemento mallorquín y/o portland) no compatibles con el soporte o sustituyendo el pavimento de la terraza.

5.2 Estado de conservación física. Estructuralmente la torre no presenta patologías graves a los muros ni los forjados que puedan poner en peligro su estabilidad estructural, aunque se observa el mal estado de las vigas de madera del porche de terraza, que presentan fisuras y se encuentran mal trabadas a la mampostería de piedra; en el punto de entrega de la viga en el muro han aparecido grietas en sentido vertical. Las vigas también presentan manchas de grafito.

Por encima de las vigas encontramos unos rastreles de madera que soportan algunas tejas cerámicas, en mal estado de conservación, y que podrían ser peligrosas en caso de desprendimiento.

Las vigas de madera actuales son de escuadra rectangular y probablemente no se corresponden con las originales, posiblemente de acebuche y de formato más redondo/cuadrangular trabajadas con azuela.

En los paramentos exteriores de la torre se observa el revestimiento en mal estado en algunos puntos, así como una fuerte presencia de juntas ejecutadas en reparaciones anteriores con morteros hidráulicos (mallorquín o cemento portland), no adecuadas, ni compatibles con el soporte. Algunas juntas presentan carencias, lo que, junto con su exposición a la intemperie, favorecen la penetración de agua y debilitamiento de las fábricas. Asimismo, la presencia de algunos elementos de hierro, como la escalera metálica, o los anclajes de la puerta de acceso pueden presentar oxidaciones en su punto de unión con el muro de piedra que dañen el apoyo.

En relación al interior de la torre, la cámara principal, situada en planta baja presenta degradación con respecto a su estado de conservación, con fuerte presencia de manchas de humedad con salitre y pérdida del revestimiento y falta de cohesión de este con el apoyo.

El interior de la torre está sucio, con presencia de restos vegetales, que también encontramos en el desagüe de la pérgola.

5.3 Estado de conservación del entorno. En cuanto al estado de conservación del entorno, hay que hacer referencia, por un lado, a que, hasta la actualidad se ha conservado adecuadamente la conexión visual de esta torre hacia el mar y de este hacia la torre. La torre resulta también visible desde la carretera Banyalbufar-Estellencs, desde la que actualmente se accede a través de la explanada.

La torre se inserta actualmente en un entorno natural de pinar, que antiguamente estuvo plantado de viña, según referencias históricas del Archiduque Luis Salvador. Este entorno se ha visto transformado después de la urbanización en 1994 de la explanada/mirador que da acceso al puente que conecta con la torre. Este espacio se encuentra actualmente en mal estado de conservación, con presencia de surcos de desagüe y vegetación aflorando en el pavimento de tierra de la explanada.

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

6.1 Descripción y justificación de la delimitación del bien. Tal y como se ha ido exponiendo a lo largo de este informe, el elemento con significados y valores patrimoniales lo constituye la propia torre, con un área de 18,45 m<sup>2</sup>. Dado que no se observa ningún otro elemento en el entorno que formara parte del conjunto original, el elemento delimitado como BIC es la torre, tal y como se recoge en la delimitación gráfica adjunta.

6.2 Descripción y justificación de la delimitación del entorno. Se delimita como entorno de protección un envolvente del elemento declarado BIC que permita garantizar la preservación de sus valores patrimoniales actuales que, en este caso deben dirigirse principalmente, al margen de su necesaria conservación física, hacia su consideración de punto de observación sobre el territorio y su pertenencia al sistema defensivo que rodeaba la costa. El entorno de protección tiene un área de 12,41 ha.

La delimitación del entorno de protección se ha establecido a partir de la valoración combinada de una serie de variables, a fin de preservar el significado y los valores completos del bien cultural: estado de conservación del elemento, preservación física del bien, visualización de la torre desde tierra, visualización desde la torre hacia el mar y del mar hacia la torre y visualización de la torre desde las torres de defensa cercanas, tal y como queda recogida en la delimitación gráfica adjunta.

El ámbito definido como entorno de protección, que aparece representado gráficamente en la documentación planimétrica adjunta, incluye una porción del territorio que permite una correcta percepción de la torre y desde la torre, en tanto que el elemento quede integrado en el territorio donde se ubica y para prevenir una mayor degradación de la relación existente entre el elemento y su medio físico.

Concretamente hay dos límites que se han establecidos como dos líneas que discurren de forma casi paralela, y que son la línea de costa y la carretera, ésta incluida. Los otros dos límites se han hecho por los límites de la cuenca visual, ajustando ligeramente estos límites con el fin de hacerlos coincidir con el parcelario por estos dos lados.

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

7.1 Medidas de protección del propio bien. En cuanto al BIC, se debe garantizar su conservación en su estado primigenio, tanto del bien como del paisaje, admitiéndose sólo aquellas obras que estén encaminadas a su consolidación, conservación y restauración, y en casos excepcionales, de recuperación de algunas de sus características originales, sin posibilidad alguna de cambio que implique una modificación en su estructura, distribución y elementos de acabado. En cualquier caso, las intervenciones deberían ser las mínimas necesarias para la buena conservación del elemento. Se deberá mantener la volumetría existente.

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

Las intervenciones más modernas que modificaron la configuración original de la torre podrán ser objeto de estudio más específico y en su caso, de intervención más profunda y reversión de las partes inapropiadas.

Se deberán eliminar todos los añadidos que alteran los valores históricos del elemento. En el área delimitada se deberá eliminar la vegetación, prestando especial atención a evitar vegetación adosada a la construcción y en la propia torre y no se podrá construir, manteniéndose la volumetría legalmente existente.

Para las obras de conservación y restauración del monumento se utilizarán los materiales propios del momento de su construcción, evitando cualquier reconstrucción salvo las necesarias para la estabilidad de la torre o para evitar una inminente degradación, siempre con el criterio de potenciar la imagen original y con la mínima incidencia paisajística de las intervenciones en la propia torre y en las intervenciones en su entorno.

En el caso que se recuperen elementos, estos tendrán características documentadas como las que fueron primigenias para no desvirtuar la contemplación del bien, pero siempre diferenciables y fechables.

Se deberán tomar las medidas adecuadas para evitar los actos de vandalismo, que pueden contribuir a la degradación acelerada del elemento.

Se deberán de estudiar las medidas necesarias para evitar las penetraciones de agua y humedades desde el exterior.

Como criterio general, para las intervenciones que deban llevarse a cabo en este bien, deberán tenerse en cuenta los aspectos arqueológicos.

Las intervenciones más allá del simple mantenimiento, deberán contar con la participación de un equipo interdisciplinario en el que participe, además del arquitecto y el ingeniero de la edificación, un historiador/historiador del arte, un arqueólogo y un restaurador.

Cualquier intervención prevista en el bien, tiene que pasar por la observación cuidadosa del bien, su estudio histórico, constructivo, arqueológico y de restauración, que se llevan a cabo mediante documentos escritos, imágenes históricas de la torre, catas arqueológicas, analíticas, investigaciones, que justifiquen las decisiones tomadas.

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, que irá desde los aspectos constructivos o estructurales hasta aquellos más estéticos.

La otra de las funciones principales de este entorno de protección es la preservación de las visuales del monumento, vinculadas, en un elemento de esta naturaleza, a su

significado y sus valores esenciales. Por tanto, las actuaciones en esta zona no podrán prescindir de tener en cuenta los aspectos de mejora de la contemplación de este monumento desde los puntos donde se visualizaba para llevar a cabo su función original, ni las visuales desde este hacia los alrededores.

Para la delimitación del entorno del bien se ha establecido como criterios principales la preservación física del propio bien junto con la preservación de las visuales, tanto del propio bien, como del bien con el mar y las torres cercanas. Por ello, 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 técnica inapropiada. No se podrán instalar elementos que perturben la visualización del bien. No se podrán llevar a cabo actuaciones que puedan afectar a la contemplación del bien, desde el punto de vista de aspectos más formales de geometría y volumetría hasta aspectos de tratamiento superficial como el cromatismo o los acabados.

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. 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 desechos.

En todo caso, se deberá 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 muebles incluidos en un bien de interés cultural).

#### 8. Conclusión

Tal y como se ha expuesto, la Torre des Verger disfruta de la declaración de BIC, con categoría de monumento y código R-I-51-0008353.

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