

III. OTRAS DISPOSICIONES

ADMINISTRACIÓN LOCAL

4807 *Resolución de 5 de mayo de 2016, del Consejo Insular de Mallorca (Illes Balears), referente a la incoación de la modificación del expediente de declaración como bien de interés cultural, con categoría de monumento, de S'Àguila Vella del término municipal de Lluçmajor.*

En la sesión del día 19 de abril de 2016, 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, S'Àguila Vella del término municipal de Lluçmajor, 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 3 de marzo de 2016, que se adjunta y forma parte integrante del presente acuerdo. La descripción de la ficha técnica es:

Denominación: S'Àguila Vella.

Emplazamiento: Polígono 32, parcela 6; polígono 32, parcela 7; polígono 31, parcela 1.

Municipio: Lluçmajor.

Cronología: Siglo XV-XX.

Usos: Original: Torre (defensiva); actual: residencial.

Clasificación de suelo: Rústico.

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 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.

Todo ello de conformidad con los puntos 3 y 4 del artículo 8 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Illes Balears.

El acuerdo de declaración se adoptará 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 Lluçmajor y al Govern de las Illes Balears.

IV. Publicar este acuerdo de incoación en el «Boletín Oficial de las Illes Balears» y 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 Illes Balears para que proceda a su anotación en el Registro de Bienes de Interés Cultural de las Illes Balears y a su 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, 5 de mayo de 2016.—El Secretario Delegado de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico, Miguel Barceló Llompart.

ANEXO

Se publica un extracto del informe técnico de día 3 de marzo de 2016 al que hace referencia esta publicación que se podrá consultar en las dependencias de la Dirección Insular de Patrimonio Histórico (plaza del Hospital, 4, 07012 de Palma) por aquellos interesados en el procedimiento y que acrediten esta condición, de acuerdo con lo que

dispone el artículo 31 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero).

Memoria histórica:

Las primeras referencias documentales sobre S'Àguila Vella datan de 1443, cuando Bernat Palou vendió esta finca al ciudadano Joan Desmas, de quien pasó a la familia Sureda, señores feudales de Sant Martí, Alanzell, Boscana, Alcudiarrom, Llobregat y otras fincas y que en Lluçmajor, también poseían Solleric, Vallgornera, Guimerà, Alqueria d'en Tauber, La Talaia, Mina y Maimona.

La construcción de gran parte de la posesión que ahora conocemos se debe a la iniciativa de Pau Sureda, hijo de Arnau Sureda y Sant Martí, propietario de mediados del siglo XV, que dio un gran empuje a las actividades agropecuarias de esta finca, conociéndose datos de transacciones comerciales de lana de los rebaños de esta finca con Génova. Durante este siglo, las tierras de S'Àguila se extendían desde el Rafal Orfa a la Punta de Beltrán y desde el Colombar hasta la Punta Negra, siendo una de las grandes fincas de la Marina de Lluçmajor, con una importante actividad con los rebaños de ovejas y el comercio de la lana y el queso.

Bárbara Sureda y Fortuny, marquesa de Vivot, empezó a dar los primeros establecimientos durante la primera mitad del siglo XX.

Memoria descriptiva:

La posesión de S'Àguila Vella se sitúa en una de las zonas más bien conservadas de la Marina de Lluçmajor. Esta área se conforma como una plataforma calcárea, entre el macizo de Randa y el mar, con una ligera pendiente hacia la costa, y acabando con acantilados. El paisaje de toda esta amplia zona ha sido poco transformado desde hace pocos años, con la instalación de algunas torres eléctricas.

La posesión, de carácter señorial, se estructura a partir de volúmenes adosados que configuran un bloque de planta cuadrangular con un claustro central, desde el que se accede al interior de las edificaciones.

Desde el camino de acceso a la posesión se llega a la fachada, donde están la carrera y la acera. En el centro de esta fachada se sitúa la torre, y a ambos lados las edificaciones principales. En la izquierda de la torre la casa de los señores, y a la derecha la casa de los amos. El resto de dependencias que cierran el claustro son espacios secundarios como almacenes, porches, horno, etc.

El conjunto de la posesión también incluye otras instalaciones agrícola-ganaderas, aisladas y separadas del bloque principal: sesteaderos, pocilgas, establos, pajar, aprisco, gallinero, almacenes, barracas, era, y dos aljibes, uno en la sementera antes de llegar a las casas, de planta rectangular y vuelta de cañón, y otro a la derecha del camino de Cas Busso.

Actualmente la propiedad está dividida y a las casas se accede desde la fachada principal, por el claustro, o por la fachada de poniente. En el claustro también se abre el portal de la capilla, con fecha de 1694. El portal presenta un remate de definición barroca, con un óculo y escudo de cuatro cuarteros con las armas de las familias Sureda, Vivot, Olesa y Verí.

Del conjunto arquitectónico destaca la torre, de planta cuadrangular y tres cuerpos. Cerca de las casas hay una serie de edificaciones agropecuarias, y dos barracas, una de planta cuadrada con falsa cúpula y una de planta rectangular y doble vertiente. Esta última, de grandes dimensiones, con dos portales dintelados, presenta un mal estado de conservación, sobre todo por lo que respecta a la cubierta, con partes de las cepas derribadas, y las divisiones internas también prácticamente todas derribadas.

Estado de conservación:

El estado de conservación tipológico es bueno, tanto en lo que se refiere a los exteriores y entorno, como a los interiores. Solo algunas dependencias han sido modificadas y se ha construido, en las últimas décadas, un pequeño volumen añadido que alberga una escalera y que es lo único disonante del conjunto. En una parte de la construcción se observa también que la cubierta fue ligeramente levantada (círculo perimetral). A pesar de estas intervenciones «recientes», se han conservado sus principales características tipológicas.

Las construcciones auxiliares agropecuarias presenten, con alguna excepción, buen estado de conservación hipológica y elevado interés tipológico.

Estructuralmente no se han observado patologías graves que puedan poner en peligro su estabilidad estructural. Así y todo, una parte del inmueble ha sido sometida a menos mantenimiento que el resto, presentando en el interior, algunas necesidades de mantenimiento.

En general se puede decir que el estado de conservación es aceptable, salvo algunas patologías puntuales.

Las construcciones auxiliares agropecuarias presentan un irregular estado de conservación. Algunas se encuentran en buen estado o restauradas, pero algunas otras presenten derrumbamientos en cubierta.

Respecto a conservación del entorno inmediato del bien hay que destacar que la posesión se inserta actualmente en un entorno poco transformado urbanísticamente, constituyendo una de las zonas mejor conservadas de la marina de Lluçmajor, aunque en los últimos años se han instalado torres eléctricas de alta tensión con un fuerte impacto dentro del conjunto del territorio, caracterizado por un paisaje donde predominan las garrigas, cultivos de cereales y almendros. Por esta área se distribuyen las tradicionales construcciones de piedra seca como paredes, barracas de aljibes, construcciones agrícolas, etc., plenamente integradas en el paisaje.

Así pues, podemos decir que l'Àguila, hoy por hoy, y a excepción de los espacios ocupados por torres eléctricas de alta tensión, se halla inmerso en un entorno poco alterado en el que, por la planicie que lo caracteriza, hace que los aspectos visuales, tanto desde el elemento como hacia él, sean de especial relevancia y sobre el que se ha de interferir lo menos posible, para evitar afectaciones negativas y romper el equilibrio de esta construcción.

Descripción y justificación de la delimitación del bien y de el entorno de protección:

Tal y como se ha ido exponiendo a lo largo de este informe, el elemento con significados y con valores patrimoniales lo constituye el conjunto de la posesión, de donde destaca la torre como elemento singular, por sus características formales y constructivas, pero en todo caso es el conjunto de las casas el que le otorgó un significativo valor patrimonial; por tanto, el elemento delimitado como BIC es el conjunto de las casas y otros elementos como las barracas de campesino, tal y como se recoge en la delimitación gráfica adjunta.

Se delimita como un entorno de protección una envolvente del elemento declarado BIC que permita garantizar la preservación de sus valores patrimoniales actuales que, en este caso, se han de dirigir principalmente al margen de la su necesaria conservación física, ante su consideración de punto de observación sobre el territorio.

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 y visualización desde la torre, tal y como queda recogida en la delimitación gráfica adjunta.

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

Respecto al BIC, en principio solo tendría que ser objeto de obras de mantenimiento, conservación y/o restauración, con excepción de los añadidos de las últimas décadas, que

tendrían que revertirse. En cualquier caso, las intervenciones en el conjunto del bien tendrían que ser las mínimas necesarias para la buena conservación del elemento. Se tendrá que mantener la volumetría existente, con excepción de los añadidos. Se tendrán que eliminar todos los añadidos que alteren los valores históricos del elemento.

Se tendrán que conservar íntegramente las partes del elemento originario que han perdurado, tanto por lo que respecta a la configuración volumétrica como a aspectos más concretos como materiales, técnicas constructivas, etc.

Como criterio general, para las intervenciones que se tengan que llevar a cabo en este bien se tendrán en cuenta los aspectos arqueológicos.

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

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, en su significado y en 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 cabo a los alrededores.

Para la delimitación del entorno del bien se han establecido como criterios principales la preservación física del propio bien juntamente con la preservación de las visuales; por eso, 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. En este ámbito no se podrá implementar nueva volumetría, determinados tipos de cerramientos de límite de parcela o cualquier otro elemento que sea un obstáculo para la visualización del bien.