

## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

### CONSELL INSULAR DE MALLORCA DEPARTAMENT DE CULTURA, PATRIMONI I ESPORTS

**8081**

*Acord del Ple del Consell de Mallorca, adoptat a la sessió de dia 12 de juliol de 2018, de declaració de la modificació de l'expedient de BIC, amb categoria, de monument de Son Valentí en el terme municipal de Banyalbufar (exp. 557/17)*

El Ple del Consell Insular de Mallorca, en sessió de dia 12 de juliol de 2018, va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

“El 7 de novembre de 2017 (registre d'entrada número 34438), el Sr. Nadal Aguirre en representació de Arenal&Dunas Resort SL, entitat propietària de la finca rústica Son Valentí, al polígon 2, parcel·la 80, en el terme municipal de Banyalbufar presenta un escrit on sol·licita la delimitació de les cases de Son Valentí.

La primera iniciativa per dotar a l'arquitectura defensiva d'una normativa amb caràcter jurídic que permetés la seva tutela fou el Decret de 22 d'abril de 1949 (BOE núm. 125, de 5 de maig de 1949) sobre protecció dels castells espanyols. En aquest decret ja s'establia la necessitat d'elaborar un inventari documental i gràfic que identifiqués aquests elements a protegir. Aquesta prevenció es complí amb la redacció, el 1968, del "Inventario de Protección del Patrimonio Cultural Europeo. Monumentos de Arquitectura Militar." En aquest inventari apareix Son Valentí de Banyalbufar com a "edifici fortificat" amb el núm. 39 (IPCE).

Aquesta protecció genèrica, acompanyada pel posterior inventari (IPCE) afecta aquest fortí que, en virtut de la disposició addicional segona de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol i de la disposició addicional primera de la Llei 12/1998 del Patrimoni Històric de les Illes Balears, passà a tenir consideració de BIC (monument) i consta inscrita, al Registre General de Béns d'Interès Cultural de l'Estat amb el codi R-I-51-0008360. A més, el fortí figura al Catàleg de béns patrimonials del municipi de Banyalbufar, amb el codi A009.

L'objecte del present expedient és, per tant, delimitar aquest element i el seu entorn de protecció per tal de completar la declaració originària així com donar compliment a tot allò que estableix la llei 12/1998 sobre el procediment i contingut dels expedients de declaració d'un Bé d'Interès Cultural. Se completen, per tant, a més de la delimitació del bé i del seu entorn de protecció, la fitxa tècnica, la memòria històrica i descriptiva, l'estat de conservació, les mesures de protecció i criteris d'intervenció.

A l'expedient consta l'informe emès pels tècnics del Servei de Patrimoni Històric, amb data 17 de gener de 2018, proposant que, per tal d'adaptar la declaració genèrica de que gaudeix Son Valentí a la legislació vigent en matèria de patrimoni històric, s'incoï la modificació de l'expedient de BIC, amb categoria de monument, de Son Valentí, amb la delimitació del Bé i del seu entorn de protecció segons la descripció literal i gràfica que figuren a l'informe esmentat i a la planimetria que adjunta.

La CIPH a la sessió de dia 23 de gener de 2018 va acordar incoar la modificació de l'expedient de BIC, amb categoria de monument, de Son Valentí (Banyalbufar), amb la delimitació del Bé i del seu entorn de protecció segons la descripció literal i gràfica que figuren descrites a l'informe tècnic de dia 17 de gener de 2018 que forma part integrant de l'acord que es publicà al BOIB núm. 19, de 10 de febrer de 2018.

La UIB emet informe favorable, amb data 20 de març de 2018.

Es va donar un termini d'audiència als interessats de quinze dies hàbils sense que s'hagin presentat al·legacions.

Es va obrir un període d'informació pública d'un mes (BOIB núm. 52 de 28 d'abril de 2018).

Atès que no s'han presentat al·legacions.

Atès el que disposa l'article 10.1 de la Llei 12/1998, que té el següent tenir literal:

La declaració de béns d'interès cultural s'acordarà pel Ple del consell insular corresponent a proposta de la Comissió Insular de Patrimoni Històric [...].

Per tot això, i en virtut del que es disposa al Títol I de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears, en relació amb la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, el Reial decret 111/1986, de 10 de gener, de desenvolupament parcial de l'esmentada Llei, i d'acord amb les competències atribuïdes per la Llei 6/1994, de 13 de desembre, als Consells Insulars en matèria

de patrimoni històric, i Reglament Orgànic del Consell Insular de Mallorca, aprovat pel Ple a la sessió 2 de juliol de 2001 (BOIB 102, de 25 agost de 2001), modificat pel Ple a la sessió de 8 de març de 2004 (BOIB núm. 38, de 16/03/2004), a la sessió de dia 28 de juliol de 2008 (BOIB núm. 113, de 14 d'agost de 2008), a la sessió de 13 d'octubre de 2011 (BOIB núm. 158, de 20/10/2011), a la sessió de 14 de febrer de 2013 (BOIB núm. 86 de 18/06/2013), a la sessió de dia 9 d'octubre de 2014 (BOIB núm. 145, de 21 d'octubre de 2014, i a la sessió de dia 8 d'octubre de 2015 (BOIB núm. 186, de 24 d'octubre de 2015) i a la sessió de 12 de desembre de 2016 (BOIB 157 de 15/12/2016), el president de la Comissió Insular de Patrimoni Històric eleva al Ple la següent proposta d'

#### ACORD

I.- Aprovar la modificació de l'expedient de BIC, amb categoria de monument, de Son Valentí (Banyalbufar), amb la delimitació del Bé i del seu entorn de protecció segons la descripció literal i gràfica que figuren descrites a l'informe tècnic de dia 17 de gener de 2018, que s'adjunta i forma part integrant del present acord.

II.-Els efectes d'aquesta declaració són els que genèricament estableix la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears i la normativa concordant.

III.- Notificar aquesta resolució als interessats, a l'Ajuntament de Banyalbufar i al Govern de les Illes Balears.

IV.- Publicar aquest acord de declaració al Butlletí Oficial de les Illes Balears i al Butlletí Oficial de l'Estat i anotar-ho al Registre Insular de Béns d'Interès Cultural de Mallorca i comunicar-ho a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears perquè procedeixi a la seva anotació al Registre de Béns d'Interès Cultural de les Illes Balears i a la vegada comuniqui al Registre General de Béns d'Interès Cultural de l'Estat les inscripcions i anotacions que es realitzin.”

Contra aquest acord que posa fi a la via administrativa es poden interposar, alternativament, els recursos següents:

- Directament el recurs contenciós administratiu davant el jutjat Contenciós Administratiu de Palma de Mallorca, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent de la notificació de la present resolució/acord.
- El recurs de reposició potestatiu davant el Ple del Consell de Mallorca, en el termini d'un mes, comptador a partir del dia següent de la notificació de la present resolució/acord. Contra la desestimació expressa del recurs de reposició podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent de la notificació de la desestimació del recurs de reposició. Contra la desestimació per silenci del recurs de reposició podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, en el termini de sis mesos, comptadors a partir del dia següent a la desestimació presumpta (un mes des de la interposició del recurs sense que s'hagi notificat la resolució).

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa i de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment administratiu comú de les administracions públiques.

La qual cosa us comunic per a que en tingueu coneixement i als efectes oportuns.

Palma, 27 de juliol de 2018

**El secretari general**  
Jeroni Miquel Mas Rigo.

#### **Annex 1: Es publica com annex 1 l'informe tècnic de dia 17 de gener de 2018.**

##### **Informe tècnic**

En data 07/11/2017 es va registrar instància (núm. reg. gral. 34438) per part de la propietat de l'immoble, on es sol·licita la delimitació d'aquest Bé d'Interès Cultural.

##### **1. INTRODUCCIÓ**

La primera iniciativa per dotar a l'arquitectura defensiva d'una normativa amb caràcter jurídic que permetés la seva tutela fou el Decret de 22 d'abril de 1949 (BOE núm. 125, de 5 de maig de 1949) sobre protecció dels castells espanyols. En aquest decret ja s'establia la necessitat d'elaborar un inventari documental i gràfic que identifiqués aquests elements a protegir. Aquesta prevenció es complí amb la redacció, el 1968, del "Inventario de Protección del Patrimonio Cultural Europeo. Monumentos de Arquitectura Militar." En aquest inventari apareix Son Valentí de Banyalbufar com a "Edificio fortificado" amb el núm. 039 (IPCE).



Aquesta protecció genèrica, acompanyada pel posterior inventari (IPCE) afecta aquestes edificacions que, en virtut de la disposició addicional segona de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol i de la disposició addicional primera de la Llei 12/1998 del Patrimoni Històric de les Illes Balears, passà a tenir consideració de BIC (monument) i consta inscrita, al Registre General de Béns d'Interès Cultural de l'Estat amb el codi R-I-51-0008360. A més, Son Valentí figura al Catàleg de béns patrimonials del terme municipal de Banyalbufar amb el codi A-009.

L'objecte del present expedient és, per tant, delimitar aquest element i el seu entorn de protecció per tal de completar la declaració originària així com donar compliment a tot allò que estableix la llei 12/1998 sobre el procediment i contingut dels expedients de declaració d'un Bé d'Interès Cultural. Se completen, per tant, a més de la delimitació del bé i del seu entorn de protecció, la fitxa tècnica, la memòria històrica i descriptiva, l'estat de conservació, les mesures de protecció i criteris d'intervenció.

Aquest informe es redacta a partir de la visita tècnica realitzada a l'immoble, la bibliografia de referència, i el document incorporat per la propietat, "Informe històric" de la possessió redactat per Jaume Deyà (arqueòleg), Sandra A. Rebassa (historiadora de l'art) i Tomàs Vivot (filòleg i documentalista) i una planimetria completa.

## 2. FITXA TÈCNICA

Denominació: Son Valentí  
Emplaçament: Polígon 2, parcel·la 80  
Municipi: Banyalbufar  
Cronologia: Documentada en el segle XIV  
Us actual: residencial i dependències agràries i ramaderes  
Classificació de sòl: sòl rústic protegit

## 3. MEMÒRIA HISTÒRICA

Cal situar els inicis de l'ocupació d'aquest territori en el jaciment d'Es Castellot (1300-900aC), que avui en dia es troba en mal estat de conservació.

Pel que fa a l'edificació actual, la seva construcció s'inicià en un moment indeterminat del segle XIV, donat que en aquest moment Teseu Valentí Dameto va adquirir el territori que avui constitueix la possessió i ja hi degué edificar una primera part de l'immoble, ja que poc després de la seva mort apareix a un inventari (1511-1517), en el qual apareix constatada la torre, la tafona, i diverses estances de la casa (sala, recambra de la sala, cambra, rebost, celler, cuina, cambra del majoral, casa del molí i païssa nova). El document indica que als voltants de les cases hi havia 92 peces de marès, fet significatiu del procés edificatori en què es trobava el conjunt.

Els propietaris que es succeeixen són: Valentina Valentí, Jaume Valentí, Pere Sanglada (1622), Miquel Sanglada (1645). D'aquest darrer moment data un inventari de la possessió, on es cita una "casa ab sa torre y tafona a ellas contigua", que compta amb les dependències següents: entrada, capella, cuina, cambra darrere la torre, celler, "sala quant pujam a la torre", cambra de la sala, primera cambra de la torre, segona cambra de la torre, tafona d'una biga. D'aquest moment destaca la capella com a estança i la potenciació del celler, per tant, de la producció de vi.

A meitat del segle XVII la possessió passa a la família Berga: Gabriel de Berga Santacília i Elionor de Berga Safortesa. Ja en el segle XIX, la propietat passa als Burgues-Safortesa, que hi degueren fer millores en l'explotació agropecuària: primer Joan Burgues-Safortesa Sureda i després Joan Burgues-Safortesa Borràs. L'arxiduc cita la possessió amb la torre. El 1891 és adquirida per Fausto Gual de Torrella, moment en el qual es construeix la casa dels amos, el safareig i la reforma de la casa dels senyors. Entorn a 1910 la casa es trobava en obres. D'aquest propietari passà a Pere Gual Gual, qui la deixà al seu fill Pere Gual.

Els darrers propietaris documentats abans dels actuals foren Pere i Gabriel Gual Bisáñez, que la van vendre el 1994.

De la documentació que han generat els arxius, es desprèn que la torre és un dels elements més antics del conjunt, de finals del segle XIV (com s'ha citat, documentada el 1517), moment en el qual es pot datar també el volum de la tafona, amb la incògnita de l'actual "garatge", que presenta vestigis de possible origen tardomedieval. Actualment la torre es troba annexa a la casa dels senyors, encara que és probable que originalment fos exempta. El 1651 ja apareix documentada l'existència d'estances annexes a aquesta en tots els seus pisos.

De finals del segle XIX data l'edificació del volum de la casa dels senyors, que tanca amb una L la superfície de davant la torre, i que presenta acabats típics de l'època, sense que s'apreciï cap indici de preexistències en aquest volum.

Finalment, en el segle XIX es modifica l'actual garatge, i ja en temps recents, en el segle XXI, l'entorn immediat de la casa dels senyors, moment en el qual es du a terme, a més, un reteulat a tots els volums construïts, que fa desaparèixer molts de vestigis històrics.

## 4. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

#### 4.1. L'IMMOBLE

Les cases de son Valentí se situen a una vessant cap al nord-est i cap a la mar, a la carretera que duu a Banyalbufar.

Tal i com es pot veure a la planimetria annexa, els diferents volums de les cases de la possessió es disposen de manera helicoidal a partir de la torre, essent el més recent, decimonònic, el que tanca la clastra a davant mateix de la torre, i que inutilitza la seva funció defensiva.

#### CASA DELS SENYORS

La casa dels senyors és el volum configurat per la torre i dependències annexes fins arribar a la tafona. La casa dels senyors té tres parts: nordest, sudest i suroest, essent aquesta darrera la configurada per la torre i els seus espais annexos. El volum en forma de L que els succeeix, és de nova planta, edificat a inicis del segle XX, fet que es reflecteix tant en la seva morfologia com en els acabats constructius. Abans de la seva edificació, les estances dels senyors s'ubicaven en els espais annexes a la torre i probablement no existia la continuïtat entre els volums edificats que es troba ara.

La torre ha patit diferents canvis al llarg de la història, que han deixat vestigis al seu exterior i interior (restes de permòdols, obertures tapiades, construcció de contrafort sudest, obertura de nous buits a façana, i aparició de nous elements, com ara la llar de foc). La coberta és de nova construcció de doble vessant. Al volum de la torre s'hi discerneix un recreixement, probablement fruit de la darrera reforma.

A la façana nordest s'hi ubica l'entrada principal, el matacà, i algunes espitlleres. A més, els seus acabats no van ser afectats per la darrera reforma. A nivell de planta baixa presenta una base en talús, en el qual es discerneixen, davall del portal principal, vestigis d'algun tipus d'accés o escala adosada. Les obertures de la façana nordoest no presenten una disposició simètrica i s'ubiquen a diferents nivells, havent-n'hi de tapiats i oberts. La façana sudest de la torre és tapiada quasi completament, degut a l'annexió del volum contigu. Només a la darrera planta, que sobresurt, apareix una finestra en disposició vertical i una espitllera. La façana sudoest té tres plantes d'alçada, quedant la planta baixa soterrada pel nivell del terreny. A primera planta hi ha un porxo modern i un contrafort afegit a posteriori.

La planta baixa té un accés independent, i una coberta de volta de canó. La planta primera té accés a través de la casa dels senyors. Té planta quadrada i els elements d'una cuina tradicional: llar de foc amb campana i bancs de pedra, i al mur nordest els fogons. Al mur sudest, l'escurador amb la pica de pedra. Aquests elements s'hi han instal·lat amb posterioritat a 1651, doncs aleshores s'hi documentava un dormitori.

La comunicació entre les plantes es fa, a partir d'aquest punt, a través d'una escala de caragol mallorquí amb passamans helicoidal, que probablement no és l'original, doncs es conserven dos permòdols a diferent nivell que podrien ser vestigi d'una antiga escala. A més, a devora un d'ells, es conserva un vestigi de pintures murals geomètriques que representen carreus en color almagre, típiques de finals del segle XIV, i amb molt pocs testimonis fora de Palma. A una biga de fusta encastada a la paret, s'hi conserva una decoració pictòrica que representa línies en creu també en almagre. Pel que fa a les obertures, es pot observar que les obertures no es corresponen amb les originals de la torre, i que els forjats han estat desplaçats.

S'accedeix a la segona planta de la torre a través de l'escala de caragol. Aquest espai té els murs coberts per un referit de morter de calç amb carreus esgrafiats (incisos), que en altres casos a Palma s'ha datat a partir del segle XV.

La tercera planta de la torre ha estat reformada gairebé per complet, amb una coberta nova de bigues de fusta i la utilització de ciment als murs.

Els espais annexes a la torre compten amb coberta de bigues de fusta i acabats típics del moment, estant les plantes superiors de totes elles totalment reformades.

Exteriorment, aquests volums mostren un revoc recent de color groc i un voladís nou de doble teula invertida.

Pel que fa a la resta d'espais de la casa dels senyors, ubicats al sudest i nordest, destaca l'escala principal, d'estil eclèctic, i la decoració típica en guix i papers pintats de principis del segle XX, que han arribat en molt mal estat de conservació.

L'exterior immediat de les cases ha patit reformes en els darrers temps. A la façana sudest hi havia una escala, que ha estat substituïda per un mur de pedra seca, i que ara tanca l'accés per aquest costat.

La casa dels amos es troba a la part noroest de la finca, tancant la clastra de la possessió, i annexa a la tafona i a l'actual garatge, que presenta vestigis històrics. Aquest volum utilitza tècniques tradicionals austeres i respon a una lògica funcional. Hi destaquen un arc carpanell i l'escala amb barana de fusta. Els paraments exteriors d'aquest volum han estat unificats en la reforma recent, moment en el qual es canviaren també les cobertes i es feu un recreixement del volum.

L'actual configuració d'aquest volum respon a la reforma d'inicis de segle XX, i desvirtuà algunes dependències vinculades a la tafona, fet



que es pot relacionar amb la reducció de l'ús d'aquesta.

La tafona és documentada des de 1517 i ha sofert diverses transformacions: fins el segle XVII tenia una sola biga, mentre que en el XVIII se'n documenten dues. En el segle XIX hi degué haver una reducció en la producció d'oli, i es passà de nou a una. Es conserven testimonis de l'antiga premsa de biga a la paret sudoest. Pel que fa a la selecció i emmagatzament de l'oli, els actuals vestigis daten del segle XIX, donat que abans es devien ubicar en un altre indret. De fet, és possible que la transformació de la tafona vagi lligada a la construcció de la casa dels amos, doncs es construeix un passadís i possiblement s'obrissin tres arcs que comuniquen amb l'actual "cotxera-paller".

Pel que fa a aquest darrer volum, presenta en façana i interior vestigis d'un arc tardomedieval, fet que podria indicar que es tractés d'un volum lligat a la construcció primigènia. També compta amb un empedrat.

#### 4.2. L'ENTORN

L'entorn de les cases de Son Valentí es configura com un paisatge natural i antropitzat propi de les possessions, amb importants valors naturals i etnològics.

A l'oest de les cases es situa un conjunt de marjades en disposició paral·lela continua, de pedra adobada, amb filada de dalt i capginyes i que corresponen a l'antiga vinya de la possessió. A l'actualitat presenta despreniments a la part alta de les marjades i modificacions a la part inferior.

A la part inferior de les cases es trobava l'antic hort i marjades de secà, comunicades per rampes i escala lateral. El bancal superior sosté en talús la gran terrassa que s'obre davant la façana principal de les cases. Als peus d'aquesta marjada s'adossa un aljub amb mina que servia per donar aigua a tot aquest espai. També són de pedra adobada, amb filada de dalt, rasants i capginyes. Aquest conjunt marjat presenta un bon estat de conservació.

Al sud i sud-est de les cases es situava el jardí i una construcció per emmagatzemar estris de jardineria. Es conserva la grua que simula la cova de Lourdes, comú als jardins mallorquins de finals del XIX. Aquesta zona també presenta un conjunt de bancals, disposats de manera còncava, seguint la disposició del terreny. Al bancal superior s'hi troba una clavegera que servia per evacuar l'aigua del jardí i la cova.

Adossat a les cases per la part nord-oest s'hi troben dos bancals, l'inferior de pedra adobada i corona i el superior, de pedra semi adobada i rasant.

En aquest entorn també es localitzen parts d'antics camins que comunicaven Son Valentí amb altres finques i amb els municipis veïns. Dins l'entorn trobem part del Camí Vell de Son Valentí i del Camí de Son Valentí- Son Balaguer.

El primer, un camí de ferradura, conserva alguns trams empedrats, amb murs laterals i graons, presentant un mal estat de conservació sobre tot als trams superiors, pels usos inadequats. El camí que connecta amb Son Balaguer, és un camí de carro que conserva alguns trams amb murs de pedra seca, guardacantons i un pont.

### 5. ESTAT DE CONSERVACIÓ

#### 5.1 Estat de conservació tipològic

L'estat de conservació de la tipologia és regular, ja que l'interès de les parts edificades és desigual, i la darrera reforma eliminà qualsevol vestigi tipològic de les antigues cobertes.

Tot i així, encara presenten la disposició tipològica de possessió de muntanya, amb origen com a mínim al segle XV i amb diferents etapes evolutives al llarg dels anys, presentant totes les parts essencials d'una possessió.

#### 5.2 Estat de conservació física

La conservació física general es pot qualificar entre bona i regular, tot i que algunes parts presenten un estat de conservació deficient.

- Estructura

L'estructura vertical presenta bon estat de conservació, però l'estructura horitzontal presenta un estat de conservació regular /deficient, fet que ha conduït a la necessitat d'apuntament dels forjats de moltes zones, en especial l'estructura horitzontal de la torre, així com l'escala de caragol en ella existent, presenten un estat de conservació precari. En canvi l'estructura de coberta presenta bon estat de conservació ja que les cobertes foren totes reformades en els darrers 20 anys.

- Instal·lacions

L'edifici no presenta en general gaires instal·lacions, i les poques que hi ha estan a la casa dels senyors, estant totes necessitades de modernització.

- Actuacions recents

Les intervencions que es poden documentar a les dues darrers dècades són la intervenció en l'envolvent de l'edifici (cobertes i façanes), i en algunes zones dels seus exteriors immediats (caseta d'eines, marjades, terrasses, vegetació, etc.)

### 5.3 Estat de conservació de l'entorn

L'entorn presenta un estat de conservació acceptable i es poden veure o si més no resseguir les traces de cada un dels àmbits i els seus usos en els moments àlgids de la possessió.

S'han de destacar algunes intervencions inapropiades tant a terrasses com a marjades, així com un canvi o pèrdua de certs aspectes de vegetació, hort, zones de cultiu.

## 6. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA DELIMITACIÓ DEL BÉ I DE L'ENTORN DE PROTECCIÓ

### 6.1 Descripció i justificació de la delimitació del bé

La delimitació del bé inclou el conjunt construït principal: tant la part construïda com les parts buides immediates (terrassa, carrera, escala d'entrada, espais adjacents empedrats).

Aquest bé ocupa una superfície aproximada de 2104 m<sup>2</sup>.

### 6.2 Descripció i justificació de la delimitació de l'entorn

Es delimita com a entorn de protecció una envoltant dels elements inclosos dins el BIC, tal i com s'especifica a la figura de la delimitació gràfica adjunta.

La delimitació de l'entorn de protecció s'ha establert a partir de la valoració combinada d'una sèrie de variables a fi de preservar el significat i els valors complets del bé cultural: estat de conservació de l'element, preservació física del bé, així com la seva visualització, tal i com queda recollida en la delimitació gràfica adjunta. Així, l'envoltant de l'entorn de protecció inclou els camps marjats, els terrenys fins a la carretera, els terrenys fins al camí d'accés des de la carretera, aquest inclòs, l'antiga zona d'hort, i una petita zona de bosc fins a arribar al jaciment des Castellot.

Aquest entorn ocupa una superfície aproximada de 68801 m<sup>2</sup>.

## 7. PRINCIPALS MESURES DE PROTECCIÓ I CRITERIS D'INTERVENCIÓ EN EL BÉ I EL SEU ENTORN

Al document incorporat per la propietat, "Informe històric" de la possessió redactat per Jaume Deyà (arqueòleg), Sandra A. Rebassa (historiadora de l'art) i Tomàs Vibot (filòleg i documentalista), del qual, com s'ha assenyalat, s'han extret les dades històriques i descriptives, també s'inclouen criteris d'intervenció per a cada una de les estances i espais que configuren les cases de Son Valentí.

Els criteris d'intervenció recollits a n'aquest document no s'han de considerar en cap cas com a normatius, sinó que són un document orientatiu, tot i que prou aclaridor, de les intervencions que són possibles a cada una de les estances. Ara bé, les intervencions possibles no poden mai defugir el partir d'una visió conjunta de l'element i, en qualsevol cas, les intervencions que es vulguin dur a terme s'hauran de desenvolupar amb el seu projecte específic per, si s'escau, ser aprovat per la CIPH.

### 7. 1. Mesures de protecció del propi bé

Pel que fa al BIC, com a criteri general només hauria de ser objecte d'obres de manteniment, conservació i de restauració. En qualsevol cas, les intervencions haurien de ser les mínimes necessàries per a la bona conservació de l'element.

S'hauran de conservar íntegrament les parts de l'element originari que han perdurat, tant pel que fa a la configuració volumètrica, configuració de façanes, com a aspectes més concrets com materials, tècniques constructives, etc.

Com a criteri general, en el bé s'haurà de conservar la volumetria existent, a no ser que existeixin elements espuris que siguin perjudicials per a la conservació / contemplació del propi bé.

Els usos que es disposin en el bé hauran de preservar sempre els valors que el varen fer mereixedor de la seva protecció com un dels béns més rellevants d'aquestes illes, i per això, s'hauran d'acomodar a l'estructura i característiques de les preexistències. No es podran disposar



aquells usos que per a la implantació del qual s'hagin de perjudicar els valors de l'element, ja siguin puntuals o com a conjunt.

Tal i com es diu a l'informe històric aportat per la propietat, qualsevol intervenció en el bé s'haurà de realitzar amb intervenció també d'arqueòleg i si és el cas, restaurador, depenent de la proposta i les necessitats.

## 7.2. Mesures de protecció de l'entorn

Com s'ha esmentat, amb la delimitació d'aquest entorn de protecció es pretén, en primer terme, una protecció física del monument, la qual anirà des dels aspectes constructius o estructurals fins a aquells més estètics.

S'han de considerar com a valors a protegir dins aquest entorn de protecció els paisatges, així com tots els elements etnològics i característiques / usos històrics d'aquest entorn.

Com a criteri general, no es permetran les alteracions de volum; ni tampoc les ampliacions a n'aquesta zona d'entorn de protecció. Si s'hagués de realitzar alguna alteració constructiva a n'aquest sentit hauria de ser de forma motivada, amb caràcter excepcional i de manera que quedàs garantit que no es pertorba la conservació ni la contemplació tant del propi bé, com dels valors intrínsecs que s'han descrit de l'entorn.

Pel que fa a les construccions annexes, algunes de les quals han perdut la coberta, existeix la possibilitat d'estudiar la seva reposició en la situació en que anteriorment es trobava.

L'altra de les funcions principals d'aquest entorn de protecció és la preservació de les visuals del monument. Per tant, les actuacions en aquesta zona no podran prescindir de tenir en compte els aspectes de millora de les visuals que existien des d'aquest cap als voltants per dur a terme la seva funció original i la contemplació d'aquest monument des de l'entorn. Així, dins l'àmbit de l'entorn de protecció, no es podran dur a terme actuacions que no tinguin una relació apropiada amb el bé, ni totes aquelles que utilitzin materials o tècniques inapropiats.

Els usos que es disposin en l'entorn del bé hauran de preservar sempre els valors que han motivat la seva delimitació, s'hauran d'acomodar a l'estructura i característiques de les preexistències. No es podran disposar aquells usos que per a la implantació del qual s'hagin de perjudicar els valors d'aquest entorn, ja siguin paisatgístics, etnològics, etc.

La llei 12/98 tracta el tema dels criteris d'intervenció en els entorns de protecció dels béns d'interès cultural en el seu art. 41.3, assenyalant que el volum, la tipologia, la morfologia i el cromatisme de les intervencions en els entorns de protecció d'aquests béns no podran alterar el caràcter arquitectònic i paisatgístic de l'àrea ni pertorbar la visualització del bé. Així mateix, es prohibirà qualsevol moviment de terres que comporti una alteració greu de la geomorfologia i la topografia del territori i qualsevol abocament d'escombraries, runes o deixalles.

Per tal de conservar de manera adequada els camins, s'haurà de prohibir el trànsit de vehicles amb motor i regular el trànsit de bicicletes.

Qualsevol intervenció que es vulgui fer a elements tradicionalment construïts amb la tècnica de pedra seca s'haurà de fer amb aquesta tècnica constructiva, sense la utilització de morters, ciments o formigons.

En tot cas, s'haurà d'estar al que assenya la llei 12/98, del patrimoni històric de les Illes Balears, especialment en el seus articles 3 (col·laboració del particulars), 22 i 23 (protecció general dels béns del patrimoni històric i preservació de béns immobles), 24 (suspensió d'obres), 26 (deure de conservació), 27 (incompliment dels deures de conservació), 28 (reparació de danys), 29 (informes i autoritzacions), 31 (col·locació d'elements exteriors), 37 (autorització d'obres), 40 (llicències) i 41 (criteris d'intervenció en els béns d'interès cultural) i 45 (béns mobles inclosos en un bé d'interès cultural).

Tal i com es diu a l'informe històric aportat per la propietat, qualsevol intervenció en el subsol de l'entorn de protecció del bé s'haurà de realitzar amb intervenció també d'arqueòleg.

## 8. CONCLUSIÓ

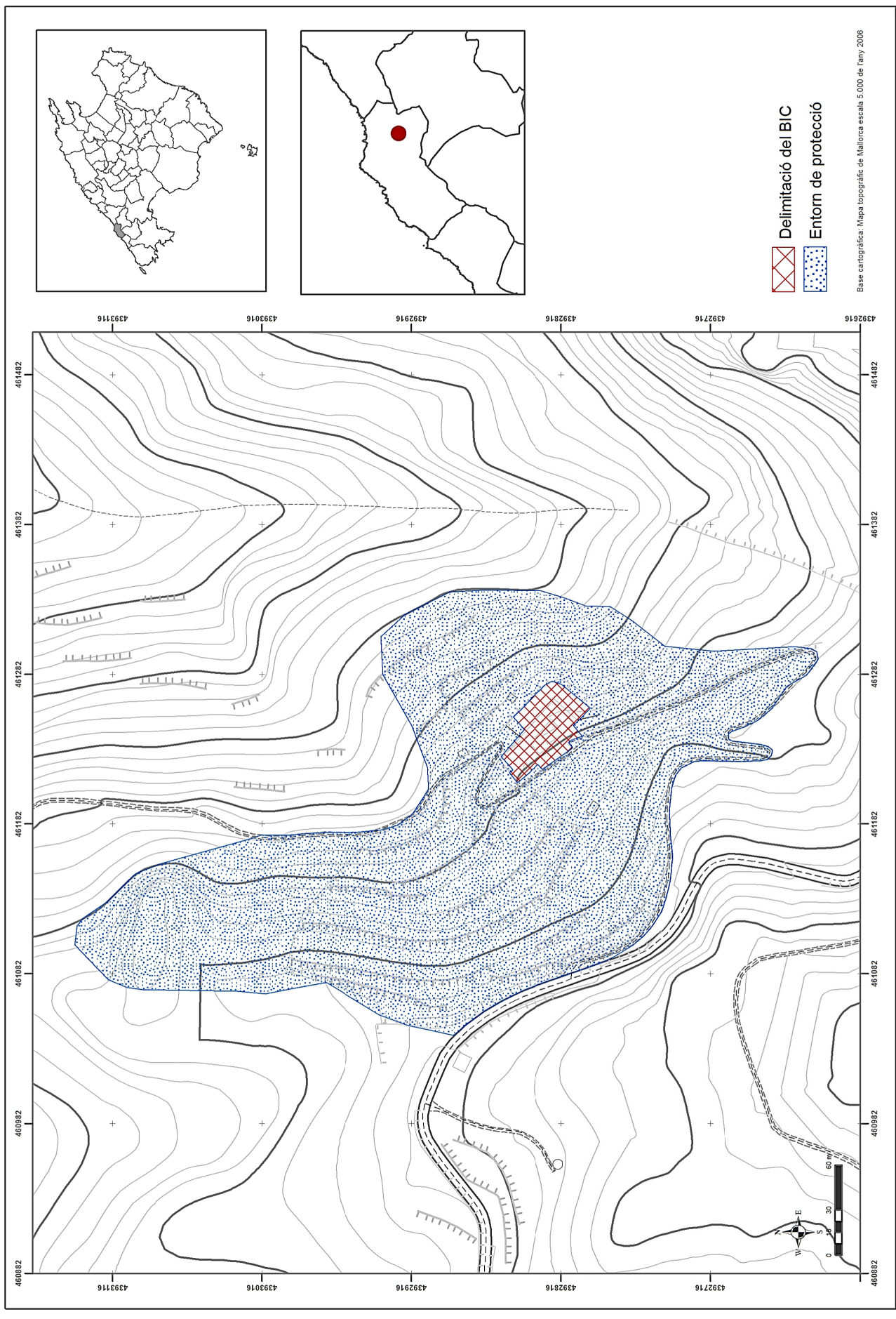
Tal i com s'ha exposat, Son Valentí, gaudeix de la declaració de BIC, amb categoria de monument i consta inscrit, al Registre General de Béns d'Interès Cultural de l'Estat, amb el codi R-I-51-0008360



Per tal d'adaptar aquesta declaració a la legislació vigent en matèria de patrimoni històric, proposem la incoació de la modificació de l'expedient de BIC Son Valentí, amb categoria de monument, amb la delimitació del bé i del seu entorn segons la descripció literal i gràfica que figuren descrits a l'informe i a la planimetria adjunta.

## 9. PLANIMETRIA



### Declaració de BIC de Son Valentí - Banyalbufar-



 Delimitació del BIC  
 Entorn de protecció

Base cartogràfica: Mapa topogràfic de Mallorca escala 5.000 de l'any 2006

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2018/95/1014152>

