

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### CONSEJO INSULAR DE MALLORCA DEPARTAMENTO DE CULTURA, PATRIMONIO Y DEPORTES

#### **13409** *Acuerdo relativo al expediente de modificación de la declaración de bien de interés cultural, con categoría de monumento, de s'Àguila Vella, del termino municipal de Lluçmajor*

El Consejo de Mallorca, en la sesión ordinaria del Pleno que tuvo lugar el día 9 de noviembre de 2017 adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

#### “Antecedentes.-

1.- En la sesión de día 19 de abril de 2016, la Comisión Insular de Patrimonio Histórico de Mallorca acordó 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

Esta incoación fue motivada a instancia del Sr. Antonio Trobat Oliver mediante escrito que tuvo entrada al registro general del Consejo de Mallorca el 13 de marzo de 2015 (núm. registre 7947). En dicho escrito, el Sr. Encontrado solicitó que ante la próxima instalación de placas solares próximas a s'Àguila de Lluçmajor, declarado BIC, que se delimite el BIC y su entorno de las casas de s'Àguila de Lluçmajor.

2.- Las casas de s'Àguila Vella figuran incluidas con el número 126 y con la clasificación de Edificio Agrícola o Residencial Fortificado (EF), en el Inventario de Protección del Patrimonio Cultural Europeo de 1968, redactado al amparo y como desarrollo de lo que establece el artículo 4 del decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles.

Por aplicación de la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, las casas de s'Àguila Vella disfrutaban de la condición de Bien de Interés Cultural. Esta declaración figura inscrita al Registro General de Bienes de Interés Cultural con el código (R.I.) - 51 - 0008447 – 00000. Y por aplicación de la disposición adicional primera de la ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Islas Baleares, disfrutaban de la condición de Bien de Interés Cultural del patrimonio histórico de las Islas Baleares.

3.- La incoación del expediente de delimitación de la en torno a protección se acordó en base al informe técnico de 3 de marzo de 2016. Al mencionado informe se hace un cuidadoso estudio histórico y descriptivo de las edificaciones y de su entorno, así como una descripción y justificación técnica de la propuesta de delimitación de la en torno a protección del Bien de Interés Cultural, estableciendo las principales medidas de protección y criterios de intervención tanto por el que hace en el propio inmueble como dentro del en torno a protección.

4.- La Comisión Insular de Patrimonio Histórico en fecha 19 de abril de 2016 inició el expediente de modificación de la declaración de Bien de Interés Cultural de las casas de se Àguila Vieja de Lluçmajor, modificación que consiste en la delimitación de la en torno a protección del monumento.

Este acuerdo se adopta al amparo del mencionado informe técnico de 3 de marzo de 2016 y con la propuesta favorable de la Ponencia Técnica de 13 de abril de 2016.



5.- Siguiendo el procedimiento previsto a la Sección 1ª del Capítulo Y del Título Primero de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares (artes. 7 a 11), que regula el procedimiento que se tiene que seguir para la declaración de un bien como Bien de Interés Cultural y para fijar las delimitaciones de los entornos de protección de estos, así como el régimen de procedimiento común derivado de la aplicación de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, se va solicitar emisión de informe preceptivo en la Universitat de les Illes Balears (institución consultiva según el artículo 96 de la Ley 12/1998), se abrió el correspondiente trámite de audiencia a todos los interesados, así como periodo de información pública (BOIB núm. 51, de 29/04/2017). Por otro lado, se solicitó la correspondiente anotación preventiva de este expediente al Registro General de Bienes de Interés General del Estado y al Registro General de Bienes de Interés Cultural de las Islas Baleares.

6.- La Universitat de les Illes Balears emitió informe en fecha 27 de febrero de 2017, mediante el cual se informa favorablemente a la modificación del expediente de BIC, con categoría de monumento, de acuerdo con la delimitación del Bien y de su entorno según la descripción literal y gráfica que figuran al informe y a la planimetría adjunta enviadas a la UIB por el Consejo de Mallorca.

En este informe se incorpora la siguiente recomendación: incorporar a las medidas de protección del entorno las restricciones adecuadas para que las visuales del monumento no se vean afectadas...(la siembra de cipreses a lo largo del camino público que transcurre ante la fachada principal del conjunto arquitectónico de se Águila Vieja).

7.- Dentro del plazo de audiencia a los interesados y el plazo de información pública se han presentado las siguientes alegaciones:

- Alegaciones de la interesada Sra. Margarita Pozo Obrador, presentadas mediante escrito que tuvo entrada al registro general del Consejo de Mallorca día 11/04/2017 (núm. registre 10674).
- Alegaciones del interesado Sr. Antonio Encontrado Oliver, presentadas mediante escrito que tuvo entrada al registro general del Consejo de Mallorca día 12/04/2017 (núm. registre 10961).

8.- Sobre el contenido de estas alegaciones se ha emitido informe técnico de 18 de octubre de 2017 e informe jurídico de 20 de octubre de 2017, mediante el cual se propone su desestimación, así como recoger la recomendación contenida al informe emitido por la Universitat de les Illes Balears.

A la vista que se han llevado a cabo todos los trámites establecidos por la legislación vigente en materia de patrimonio histórico para adoptar el correspondiente acuerdo en relación a este expediente, y en virtud del que dispone el capítulo primero del Título Y 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, a los Consejos Insulares en materia de Patrimonio Histórico, y el Reglamento Orgánico del Consejo Insular de Mallorca aprobado por el Pleno a 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 núm. 38, de 16/03/2004), a la sesión de día 28 de julio de 2008 (BOIB núm. 113, de 14 de agosto de 2008), a la sesión de 13 de octubre de 2011 (BOIB núm. 158, de 20/10/2011), a la sesión de 14 de febrero de 2013 (BOIB núm. 86 de 18/06/2013), a la sesión de día 9 de octubre de 2014 (BOIB núm. 145, de 21 de octubre de 2014), a la sesión de día 8 de octubre de 2015 (BOIB núm. 186, de 24 de octubre de 2015) y a la sesión de 12 de diciembre de 2016 (BOIB núm.157 de 15 de diciembre de 2016), el Presidente de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico eleva al Pleno la siguiente :

#### **PROPUESTA de acuerdo:**

I.- Desestimar las alegaciones presentadas por la Sra. Margarita Pozo Obrador por el Sr. Antonio Encontrado Oliver en base a los informes técnico y jurídico de 18 y 20 de octubre de 2017, respectivamente, que se adjuntan y forman parte integrando del presente acuerdo.

II.- Modificar el expediente de declaración de BIC, con categoría de monumento, s'Àguila Vella del término municipal de Llucmajor, con la delimitación del Bien y de su entorno de protección según la descripción literal y gráfica que figuran descritas al informe técnico de día 3 de marzo de 2016, con la modificación respecto al punto 7.2. Medidas de protección del entorno, que figura al informe técnico de 18 de octubre de 2017, informes que se adjuntan y forman parte integrando del presente acuerdo.

III.- 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.



IV.- Notificar esta resolución a los interesados, Sra. Margarita Pozo Obrador y Sr. Antonio Encontrado Oliver, y comunicarlo al Ayuntamiento de Lluçmajor y en el Gobierno de las Islas Baleares.

V.- Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, y en el Boletín Oficial del Estado y anotarlo al Registro Insular de Bienes de Interés Cultural y comunicarlo en la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares porque proceda a su anotación en el Registro de Bienes de Interés Cultural de las Islas Baleares, y a la vez comunique al Registro General de Bienes de Interés Cultural del Sido 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, contadores a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución/acuerdo.
- b) El recurso de reposición potestativo ante el Pleno del Consejo de Mallorca, en el plazo de un mes, contador a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución/acuerdo. Contra la desestimación expresa del recurso de reposición podrá interponerse el recurso contencioso administrativo, en el plazo de dos meses, contadores 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, contadores 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 el anterior, se puede ejercitar, si es el caso, cualquiera otro recurso que se estime pertinente. Todo esto en 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.

Palma, 22 de noviembre de 2017

**El secretario general por sustitución**  
Antoni Benlloc Ramada

**ANEXO I**  
**Informe técnico de 18 de octubre de 2017**

**Informe técnico**

Se emite informe en relación a:

a) las alegaciones presentadas en el trámite de audiencia de este expediente:

- a.1) Sra. Margarita Pozo Obrador (07.04.2017)
- a.2) Sr. Antoni Encontrado Oliver (12.04.2017)

b) el informe emitido por la UIB en virtud del artículo 9.1 de la ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares;



a) En relación a las alegaciones:

1. En el escrito de alegaciones presentado por la Sra. Margarita Pozo Obrador se señala que no está de acuerdo con la modificación y solicita que “no se modifique la valoración anterior”. Como argumento principal, se especifica que su parte de la propiedad está en mal estado de conservación.

Cómo ya se especificaba al informe técnico de 3 de marzo de 2016 que sirvió de motivación para la incoación del expediente de referencia, se Águila Vieja de Lluçmajor ya disfruta de protección desde el año 1949, de acuerdo con el Decreto de 22 de abril de 1949 (BOE núm. 125, de 5 de mayo de 1949) y, de acuerdo con 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, disfruta de la declaración de BIC con categoría de Monumento.

El objeto del expediente de modificación es delimitar este bien y su entorno y cumplimentar todo aquello que regula la ley 12/1998 sobre el procedimiento y contenido de los expedientes de declaración de un Bien de Interés Cultural.

Por lo tanto, en ningún momento se está haciendo una nueva valoración para otorgar ninguna nueva protección que ya no existiera previamente.

2. En relación a las alegaciones presentadas por el Sr. Antoni Encontrado Oliver. Estas alegaciones solicitan por un lado la ampliación del entorno a protección y por otra que el BIC sólo incluya la torre y las casas que lo rodean, considerando que el resto de construcciones a pesar de presentar interés y valores etnológicos, es suficiente la protección que se los otorga el catálogo municipal.

A pesar de se haya considerado que la torre es el elemento con carácter defensivo y que por lo tanto es lo más singular y el merecedor de la protección de BIC, no podemos olvidar que estas torres construidas a las posesiones tenían una función de vigilancia y protección para los pobladores próximos y por todos aquellos vinculados a sus tierras. Por lo tanto, en estas posesiones se conjugan los valores etnológicos y de unidades de producción de estas construcciones agrarias, donde se tienen que incluir todos los espacios tradicionales que las conformaban, y los valores de espacios construidos con la voluntad de proteger y defender a la población. Por lo tanto, no se pueden dejar de integrar dentro del BIC todas aquellas dependencias vinculadas a la actividad agraria y que son las que dan sentido a que se construyera la torre.

Respecto al entorno, al escrito de alegaciones se señala que se tienen que preservar las visuales de la torre puesto que su función principal era la vigilancia y por lo tanto la necesidad de ver la línea de costa. Por eso, las alegaciones proponen una ampliación del entorno, en concreto en dos franjes, en los costados sur y oeste.

Todo y estando de acuerdo con la función de la torre, la propuesta que ahora se nos remite sólo es una ampliación en dos de los lados, y por lo tanto sólo se trataría de una ampliación puntual del perímetro propuesto pero sin mejorar aquello que argumentan las alegaciones que es la preservación de las visuales desde la torre y contra la torre.

b) En relación al informe de la UIB

En relación al informe de la UIB. El informe es favorable, pero dice que, cuando se hizo la visita para redactar el informe, se pudo comprobar que se habían sembrado recientemente cipreses o algún tipo de árbol sembrado que, con el tiempo pueden afectar a las visuales del monumento.

En el informe de 3 de marzo de 2016, en su punto 7.2. Medidas de protección del entorno ya se señalaba que “(...) En este ámbito no se podrá implementar nueva volumetría, determinados tipo de cierres de límite de parcela o cualquiera otro elemento que sean un obstáculo para la visualización del bien.”

Esta frase se completará para clarificar que incluso la vegetación se tiene que controlar, si esto puede suponer un obstáculo a la visualización del bien.

Por lo tanto, concluimos este informe con la siguiente propuesta:



1. Desestimar las alegaciones presentadas por la Sra. Margarita Pozo Obrador el 7 de abril de 2017 y por el Sr. Antoni Encontrado Oliver el 12 de abril de 2017.
2. Mantener la delimitación propuesta como BIC de se Águila Vieja, y de su entorno de protección descritos al informe técnico de 3 de marzo de 2016.
3. Complementar el apartado 7.2. Medidas de protección del entorno

“(…) En este ámbito no se podrá implementar nueva volumetría, determinados tipo de cierres de límite de parcela o cualquiera otro elemento que sean un obstáculo para la visualización del bien.”

Y que ahora dirá:

“(…) En este ámbito no se podrá implementar nueva volumetría, nueva vegetación, ni determinados tipo de cierres de límite de parcela o cualquiera otro elemento que sean un obstáculo para la visualización del bien.”

## **ANEXO II**

### **Informe jurídico de 20 de octubre de 2017**

INFORME JURÍDICO SOBRE EL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE BIEN De INTERÉS CULTURAL, CON LA CATEGORÍA DE MONUMENTO, DE Se ÁGUILA VIEJA, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LLUCMAJOR

#### **Antecedentes.-**

1.- En la sesión de día 19 de abril de 2016, la Comisión Insular de Patrimonio Histórico de Mallorca acordó Incoar la modificación del expediente de declaración de BIC, con categoría de monumento, se Águila Vieja 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.

Esta incoación fue motivada a instancia del Sr. Antonio Encontrado Oliver mediante escrito que tuvo entrada al registro general del Consejo de Mallorca el 13 de marzo de 2015 (núm. registre 7947). En dicho escrito, el Sr. Encontrado solicitó que ante la próxima instalación de placas solares próximas a se Águila de Lluçmajor, declarado BIC, que se delimite el BIC y el suyo en torno a las casas de se Águila de Lluçmajor.

2.- Las casas de se Águila Vieja figuran incluidas con el número 126 y con la clasificación de Edificio Agrícola o Residencial Fortificado (EF), a lo Inventario de Protección del Patrimonio Cultural Europeo de 1968, redactado al amparo y como desarrollo del que establece el artículo 4 del decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles.

Por aplicación de la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, las casas de se Águila Vieja disfrutan de la condición de Bien de Interés Cultural. Esta declaración figura inscrita al Registro General de Bienes de Interés Cultural con el código (R.I.) - 51 - 0008447 – 00000. Y por aplicación de la disposición adicional primera de la ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Islas Baleares, disfrutan de la condición de Bien de Interés Cultural del patrimonio histórico de las Islas Baleares.

3.- La incoación del expediente de delimitación del entorno de protección se acordó en base al informe técnico de 3 de marzo de 2016. En el mencionado informe se hace un cuidadoso estudio histórico y descriptivo de las edificaciones y de su entorno, así como una descripción y justificación técnica de la propuesta de delimitación de la en torno a protección del Bien de Interés Cultural, estableciendo



las principales medidas de protección y criterios de intervención tanto por lo que respecta al propio inmueble como dentro del entorno de protección.

4.- Cómo ya hemos señalado en el punto primero de estos antecedentes, la Comisión Insular de Patrimonio Histórico en fecha 19 de abril de 2016 inició el expediente de modificación de la declaración de Bien de Interés Cultural de las casas de se Águila Vieja de Lluçmajor, modificación que consiste en la delimitación del entorno de protección del monumento.

Este acuerdo se adopta al amparo del mencionado informe técnico de 3 de marzo de 2016 y con la propuesta favorable de la Ponencia Técnica de 13 de abril de 2016.

5.- Siguiendo el procedimiento previsto a la Sección 2ª del Capítulo Y del Título Primero de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares (artes. 7 a 11), que regula el procedimiento que se tiene que seguir para la declaración de un bien como Bien de Interés Cultural y para fijar las delimitaciones de los entornos de protección de estos, así como el régimen de procedimiento común derivado de la aplicación de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, se va a solicitar emisión de informe preceptivo en la Universitat de les Illes Balears (institución consultiva según el artículo 96 de la Ley 12/1998), se abrió el correspondiente trámite de audiencia a todos los interesados, así como periodo de información pública (BOIB núm. 51, de 29/04/2017). Por otro lado, se solicitó la correspondiente anotación preventiva de este expediente al Registro General de Bienes de Interés General del Estado y al Registro General de Bienes de Interés Cultural de las Islas Baleares.

6.- La Universitat de les Illes Balears emitió informe en fecha 27 de febrero de 2017, mediante el cual se informa favorablemente a la modificación del expediente de BIC, con categoría de monumento, de acuerdo con la delimitación del Bien y de su entorno según la descripción literal y gráfica que figuran al informe y a la planimetría adjunta enviadas a la UIB por el Consejo de Mallorca.

En este informe se incorpora la siguiente recomendación: incorporar a las medidas de protección del entorno las restricciones adecuadas para que las visuales del monumento no se vean afectadas... (la siembra de cipreses a lo largo del camino público que transcurre ante la fachada principal del conjunto arquitectónico de se Águila Vieja).

7.- Dentro del plazo de audiencia a los interesados y el plazo de información pública se han presentado las siguientes alegaciones:

- Alegaciones de la interesada Sra. Margarita Pozo Obrador, presentadas mediante escrito que tuvo entrada al registro general del Consejo de Mallorca día 11/04/2017 (núm. registre 10674).
- Alegaciones del interesado Sr. Antonio Encontrado Oliver, presentadas mediante escrito que tuvo entrada al registro general del Consejo de Mallorca día 12/04/2017 (núm. registre 10961).

8.- Sobre el contenido de estas alegaciones se ha emitido informe técnico de 18 de octubre de 2017 mediante el cual se propone su desestimación, así como recoger la recomendación contenida al informe emitido por la Universitat de les Illes Balears.

Cuestiones formales y de procedimiento.-

- Para la emisión del presente informe propuesta se tienen cuenta todas las alegaciones e informes aportados durante la tramitación de este expediente, y se ha seguido y se han cumplido todos los trámites administrativos previstos a la Sección 2ª del Capítulo Y del Título Primero de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares (artes. 7 a 11), que regula el procedimiento que se tiene que seguir para la declaración de un bien como Bien de Interés Cultural y para fijar las delimitaciones de los entornos de protección de estos. Así mismo, se han seguido todas aquellas cuestiones de procedimiento establecidas a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas no previstas a la Ley 12/1998, de 21 de diciembre.

- Concluido el periodo de información pública, corresponde ahora formular la correspondiente propuesta a la Comisión Insular de Patrimonio Histórico para que, de acuerdo con aquello que dispone el artículo 10 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, el Pleno del Consejo de Mallorca adopte la correspondiente resolución definitiva.

- El presente informe se emite al amparo de aquello que dispone el artículo 172 de Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, miedo el que se aprueba lo Reglamento de Organización,



Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y siguiendo las formalidades establecidas al artículo 175 del mismo texto normativo.

Tal y cómo establece el artículo 10.6 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares, el acuerdo de resolución de este expediente se tiene que adoptar en el plazo máximo de veinte meses, a contar desde su incoación.

#### **Fundamentos de derecho.-**

1.- Alegaciones formuladas por la Sra. Margarita Pozo Obrador.

En su escrito de alegaciones la interesada Sra. Pozo pide que no se modifique la valoración anterior (no está de acuerdo con la modificación del expediente de BIC), fundamentando su pretensión en que "...la parte que me corresponde está en mal estado de conservación y son estables en desuso, hay la cisterna "amitgera" agujereada por un ficus de la otra parte y la clastra está dividida, hace muchos años en dos partes...

Ciertamente, las alegaciones y sus fundamentaciones deducidas por la Sra. Pozo nada tienen que ver con el objeto del acuerdo de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico de 19 de abril de 2016, es decir, con el expediente de modificación de la declaración de BIC de se Águila Vieja, que es la de dotar de un entorno de protección al monumento, que ya disfruta de la condición de Bien de Interés Cultural y no se modifica ni altera su realidad jurídica.

Tal y cómo señala el informe técnico de 18 de octubre de 2017,... El objeto del expediente de modificación es delimitar este bien y su entorno y cumplimentar todo aquello que regula la ley 12/1998 sobre el procedimiento y contenido de los expedientes de declaración de un Bien de Interés Cultural.

Por lo tanto, en ningún momento se está haciendo una nueva valoración para otorgar ninguna nueva protección que ya no existiera previamente...

Tenemos que decir que la delimitación de la en torno a protección de s'Águila Vella es consecuencia de la aplicación de la legislación de protección del patrimonio, aplicación que aun así se de obligado cumplimiento por parte de las administraciones competentes en materia de patrimonio histórico (nuestro caso, el Consejo de Mallorca). Así lo recuerda, por ejemplo, la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo de 7 de octubre de 2001, de la cual reproducimos su fundamento de derecho segundo para ser bastante aclaratorio al respecto:

#### **FUNDAMENTO DE DERECHO SEGUNDO**

El único motivo del recurso de casación alega la infracción de la sentencia de los artículos 3 y 34 de la Ley de 13 de mayo de 1933 ( RCL 1933, 729 ) , que regula el Patrimonio Histórico-Artístico Nacional, púas refiere que la regulación del entorno de protección no se una novedad introducida por la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español al hacer mención expresa a dicha figura entendida como espacio físico aledaño al bien de interés cultural, que en este concreto aspecto se continúa de la legislación anterior; como, asimismo, que el artículo 18 de la citada Ley 16/1985 , declara que " un inmueble declarado bien de interés cultural se inseparable de su entorno ", de lo que se concluye que dicha declaración, cualquiera que sea la fecha de inicio del expediente, exige no solo la catalogación del mismo utilizando alguna de las categorías del arte. 14.2 de aquella Ley , sino también la delimitación del entorno del mismo, del que la disposición legal se propio bien cultural se inseparable.

Debemos alterar el orden en el que viene configurado el motivo, púas de concluir que la declaración de un inmueble como bien de interés cultural efectuada una vez entrada en vigor la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español , implica o conlleva de manera inseparable la delimitación de su entorno de protección, resultaría innecesario abordar la cuestión que se suscita como primordial, relativa al carácter continuista o no de la presente regulación con respeto a la contenida en la Ley de 13 de mayo de 1933 , en cuanto a la preceptividad de la delimitación de aquella delimitación del entorno afectado por la declaración.



Y en dicho aspecto, la resolución de lo que se nos plantea tiene que partir de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Sexta de la citada Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español, a cuyo tenor " 1 . La tramitación y efectos de los expedientes sobre declaración de bienes inmuebles de valor histórico-\*artístico incoados como anterioridad a la entrada en vigor de esta ley se regirán miedo la normativa en virtud de la cual han sido iniciados, pero su resolución se efectuará en todo caso mediante Real Decreto, y cono arreglo a las categorías previstas en el arte. 14,2 de la presente ley . ", que significa en lo que nos ocupa que el expediente iniciado como anterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley, pero pendiente de resolución a dicha fecha, rige su trámite procedimental miedo la legislación de aplicación en la fecha de su incoación, cortijo su resolución se sujeta a la ya vigente, lo que conlleva tanto que la categoría de protección del inmueble como bien cultural lo sea conforme a las categorías de monumentos, jardines, conjuntos y sitios históricos, y como zonas arqueológicas; como que la declaración de cualquiera de las referidas categorías referidas a inmuebles implica, ex lege , la necesaria la delimitación del entorno afectado miedo la referida declaración, de la que se miedo tanto inescindible, conforme respectivamente establece el artículo 11.2 y el artículo 18 de la citada Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español .

La ordenación que propone la sentencia objeto del recurso de casación supone la aplicación de un régimen especial de transitoriedad distinto al querido miedo el legislador, del que se aparta para establecer al supuesto un tercero género, no coincidente cono la regulación vigente en la fecha de incoación del expediente, pero tampoco cono la aplicable en el momento de su resolución, al ordenar que la declaración de protección del inmueble lo sea conforme alguna de las categorías previstas en las Ley 19/1985 , mutándole sin embargo un elemento esencial y común a todas ellas, cual se la delimitación del entorno de protección del inmueble.

Miedo otro lado, los bienes anteriormente declarados histórico-artísticos o incluidos en el Patrimonio Artístico y Arqueológico, pasaron, gracias a la Disposición Adicional 1ª de la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español , a tener la consideración de bienes de interés cultural, lo que ha comportado la necesidad de la integración del anterior régimen de protección del inmueble mediante la adición de la delimitación del entorno de protección de cada bien de interés cultural, lo que hemos reputado conforme en Derecho, tal como ha sucedido recientemente en nuestra Sentencia de 16 de marzo de 2011 ( RJ 2011, 2163 ) , recurso 2645/2009 , en relación la Ciudadela de Jaca; lo que dejamos aquí expuesto en cuanto expresivo de carecer de lógica y razón que pueda, decimos mejor "deba", delimitarse lo entorno afectado respeto los bienes culturales declarados como anterioridad a la entrada en vigor de la repetida Ley 16/1985 , y sin embargo no pueda serlo en unidad de acto respeto el bien de interés cultural que se declarado una vez de aplicación aquella misma ley, que en todo caso no viene impedido miedo el suceso en que se fija la sentencia recurrida, cual se que la regulación anterior sea rigiendo lo orden y efectos del trámite procedimental del expediente de la declaración, cuyo sentido y contenido lo se conforme a las categorías previstas en la nueva ley.

En todo caso, dado que estas alegaciones no hacen ningún tipo de referencia a la delimitación propuesta como en torno a protección del monumento, estas a legaciones tienen que ser desestimadas.

2.- Alegaciones formuladas por el Sr. Antonio Encontrado Oliver.

Las alegaciones del Sr. Encontrado piden, en primer lugar, una mayor ampliación de la en torno a protección; y por otro lado, que sólo tengan la consideración de BIC el conjunto de las casas (la torre propiamente dicha junto con las casas que lo rodean actualmente y con la que forman un solo bloque constructivo), en concreto, que el resto de construcciones todo y su interés, su valor etnológico y la necesidad de su conservación, creemos que se encuentran bastante protegidas por el hecho de estar incluidas dentro del en torno a protección de la torre.

- En cuanto a la primera de las cuestiones planteadas, el interesado fundamenta su pretensión en el hecho que ...”la posesión se inserta actualmente en un entorno poco transformado urbanísticamente, constituyendo una de las zonas más conservadas de la marina de Lluçmajor, a pesar de que en los últimos años, se han instalado torres eléctricas de alta tensión con un fuerte impacto dentro del conjunto del territorio, ...

Continúa con sus argumentaciones señalando que... la vigilancia y la observación fueran la esencia y uno de los principales motivos de la construcción de la torre de se Águila de forma que la continuidad en el tiempo de estos valores creemos que son esenciales a la propia categoría de BIC.

Las a legaciones concluyen que ... se tienen que evitar que dentro de las visuales de la torre hacia la mar se puedan construir elementos verticales...: las torres eléctricas. (...)... la solución a este problema pasaría para aumentar la zona de protección establecida hacia los dos lados de la torre que se orientan hacia la mar y que coincidirían con el sur y el oeste aproximadamente...



Al informe técnico de 3 de marzo de 2016, que sirvió de base para la incoación del expediente de delimitación del entorno de protección, se hace una completa descripción y justificación de la delimitación del bien y de su entorno de protección:

## “6. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL BIEN Y DEL EN TORNO A PROTECCIÓN

### 6.1 Descripción y justificación de la delimitación del bien

Tal y cómo 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 otorgan unos significativos valores patrimoniales, por lo tanto, el elemento delimitado como BIC es el conjunto de las casas y otros elementos como las barracas de “roter”, tal y cómo se recoge a la delimitación gráfica adjunta.

### 6.2 Descripción y justificación de la delimitación del entorno

Se delimita como entorno de protección una envolvente del elemento declarado BIC que permita garantizar la preservación de sus valores patrimoniales actuales que, en este caso se tienen que dirigir principalmente, al margen de su necesaria conservación física, verso 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, con objeto 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 cómo queda recogida a la delimitación gráfica adjunta.”

Y esta justificación tiene en cuenta también el estado de conservación del entorno, así como la existencia de elementos verticales, como las torres eléctricas:

### “5.3 Estado de conservación del entorno

En cuanto a la 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 más muy conservadas de la marina de Lluçmajor, todo y que en los últimos años se han instalado torres eléctricas de alta tensión con un fuerte impacto dentro del conjunto del territorio, caracterizado por una 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 “roter”, aljibes, construcciones agrícolas, etc. plenamente integradas al paisaje.

Así pues, podemos decir que s’Àguila, actualmente, y a excepción de los espacios ocupados por torres eléctricas de alta tensión, se encuentra inmerso en un entorno poco alterado en el qué, 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 cual se tiene que interferir el menos posible, para evitar afectaciones negativas y romper el equilibrio de esta construcción.”

Las alegaciones del interesado referidas a esta cuestión no ponen en entredicho la en torno a protección propuesta, sino que, tal y cómo menciona el informe técnico de 18 de octubre de 2017, ... todo y estando de acuerdo con la función de la torre, la propuesta que ahora se nos remite sólo es una ampliación en dos de los lados, y por lo tanto sólo se trataría de una ampliación puntual del perímetro propuesto pero sin mejorar aquello que argumentan las alegaciones que es la preservación de las visuales desde la torre y verso la torre. (La negrita es nuestra).

Es decir, la ampliación propuesta por el interesado no mejora la preservación de las visuales tanto desde la torre y verso la torre. Es más, en el informe emitido por la Universitat de les Illes Balears sí que se contiene, a modo de recomendación, una propuesta para mejorar, y garantizar, las visuales del monumento, que es justamente la razón de ser de los entornos de protección.

- La segunda cuestión planteada por el interesado es que sólo tengan la consideración de BIC el conjunto de las casas (la torre propiamente dicha junto con las casas que lo rodean actualmente y con la



que forman un solo bloque constructivo). Afirmo, en concreto, que el resto de construcciones todo y su interés, su valor etnológico y la necesidad de su conservación, creemos que se encuentran bastante protegidas por el hecho de estar incluidas dentro del entorno a protección de la torre.

Respecto a esta segunda cuestión, justo es decir el mismo que sobre la alegación presentada por la Sra. Margarita Pozo Obrador. Las casas de se Àguila Vieja (el conjunto de las casas) ya disfrutaban de la condición de Bien de Interés Cultural, protección que le viene dada por el decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, en relación con la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y con la disposición adicional primera de la ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Islas Baleares. Y el que disfrutaba de la condición de Bien de Interés Cultural es el conjunto de todas las edificaciones que conforman la posesión. Ya hemos dicho que el régimen de protección otorgado a la posesión se Àguila Vieja por lo Inventario de Protección del Patrimonio Cultural Europeo de 1968, redactado al amparo y como desarrollo del que establece el artículo 4 del decreto de 22 de abril de 1949, fue como Edificio Agrícola o Residencial Fortificado (EF). Es decir, el régimen de protección no afectó tan sólo a la torre propiamente dicha, sino a todas las construcciones que forman parte integrando del edificio agrícola o residencial fortificado.

El informe técnico de 18 de octubre de 2017 establece que a pesar de haberse considerado que la torre es el elemento con carácter defensivo y que por lo tanto es lo más singular y el merecedor de la protección de BIC, no podemos olvidar que estas torres construidas a las posesiones tenían una función de vigilancia y protección para los pobladores próximos y por todos aquellos vinculados a sus tierras. Por lo tanto, en estas posesiones se conjugan los valores etnológicos y de unidades de producción de estas construcciones agrarias, donde se tienen que incluir todos los espacios tradicionales que las conformaban, y los valores de espacios construidos con la voluntad de proteger y defender a la población. Por lo tanto, no se pueden dejar de integrar dentro del BIC todas aquellas dependencias vinculadas a la actividad agraria y que son las que dan sentido a que se construyera la torre.

En consecuencia con las anteriores consideraciones, las alegaciones deducidas por el Sr. Antonio Encontrado Oliver tienen que ser desestimadas.

### 3.- Informe preceptivo emitido por la Universitat de les Illes Balears.

Tal y como ya hemos expuesto en el apartado sexto de los antecedentes, la Universitat de les Illes Balears emitió informe en fecha 27 de febrero de 2017, mediante el cual se informa favorablemente a la modificación del expediente de BIC, con categoría de monumento, de acuerdo con la delimitación del Bien y de su entorno según la descripción literal y gráfica que figuran al informe y a la planimetría adjunta enviadas a la UIB por el Consejo de Mallorca.

En este informe se recomienda incorporar a las medidas de protección del entorno las restricciones adecuadas para que las visuales del monumento no se vean afectadas... (la siembra de cipreses a lo largo del camino público que transcurre ante la fachada principal del conjunto arquitectónico de se Àguila Vieja).

Y esta recomendación, a criterio de los técnicos que subscriben el informe de 18 de octubre de 2017 mejora y clarifica las medidas de protección de la zona a protección propuestas:

“Al informe de 3 de marzo de 2016, en su punto 7.2. Medidas de protección del entorno ya se señalaba que “(...) En este ámbito no se podrá implementar nueva volumetría, determinados tipos de cierres de límite de parcela o cualquiera otro elemento que sean un obstáculo para la visualización del bien.”

Esta frase se completará para clarificar que incluso la vegetación se tiene que controlar, si esto puede suponer un obstáculo a la visualización del bien.”

En concordancia con el anterior, el informe técnico propone modificar el punto 7.2. Medidas de protección del entorno, que quedaría redactado de la siguiente manera: “ (...) En este ámbito no se podrá implementar nueva volumetría, nueva vegetación, ni determinados tipos de cierres de límite de parcela o cualquiera otro elemento que sean un obstáculo para la visualización del bien.”

Conclusiones.-



En base a las anteriores consideraciones, y de acuerdo con aquello que dispone el artículo 41 del Reglamento Orgánico del Consejo de Mallorca, quien suscribe eleva a la consideración de la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico la siguiente propuesta de acuerdo para que, si lo considera oportuno, se eleve a la consideración de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico y posterior consideración del Pleno del Consejo de Mallorca para su resolución definitiva:

I.- Desestimar las alegaciones presentadas por la Sra. Margarita Pozo Obrador por el Sr. Antonio Encontrado Oliver en base a los informes técnico y jurídico de 18 y 20 de octubre de 2017, respectivamente, que se adjuntan y forman parte integrando del presente acuerdo.

II.- Modificar el expediente de declaración de BIC, con categoría de monumento, se Águila Vieja del término municipal de Llucmajor, con la delimitación del Bien y del suyo en torno a protección según la descripción literal y gráfica que figuran descritas al informe técnico de día 3 de marzo de 2016, con la modificación respecto al punto 7.2. Medidas de protección del entorno, que figura al informe técnico de 18 de octubre de 2017, informes que se adjuntan y forman parte integrando del presente acuerdo.

III.- 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.

IV.- Notificar esta resolución a los interesados, Sra. Margarita Pozo Obrador y Sr. Antonio Encontrado Oliver, y comunicarlo en el Ayuntamiento de Llucmajor y en el Gobierno de las Islas Baleares.

V.- Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, y en el Boletín Oficial del Estado y anotarlo al Registro Insular de Bienes de Interés Cultural y comunicarlo en la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares porque proceda a su anotación en el Registro de Bienes de Interés Cultural de las Islas Baleares, y a la vez lo comunique al Registro General de Bienes de Interés Cultural del Sido las inscripciones y anotaciones que se realicen.

No obstante, los organismos que son competentes resolverán aquello que estimen más conveniente.

### **ANEXO III**

#### **Informe jurídico 3 de marzo de 2016**

#### **Informe técnico**

En fecha 13/03/2015 (núm. riego. 7947) el Sr. Antoni Encontrado Oliver remitió al Consejo de Mallorca un escrito en el cual se solicitaba la delimitación de s'Àguila Vella de Llucmajor, declarada BIC con categoría de Monumento.

#### **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 núm. 125, de 5 de mayo de 1949) sobre protección de los castillos españoles. En este decreto ya se establecía la necesidad de elaborar un inventario documental y gráfico que identificara estos elementos a proteger. Esta prevención se cumplió con la redacción, el 1968, del "Inventario de Protección del Patrimonio Cultural Europeo. Monumentos de Arquitectura Militar." En este inventario aparece Se Águila de Llucmajor, con el código 125 (IPCE).

Esta protección genérica, acompañada por el posterior inventario (IPCE) afecta a esta posesión puesto que, a la IPCE aparece en el apartado de tipología bajo el epígrafe EF (edificación fortificada). 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 Ley12/1998 del Patrimonio Histórico de las



Islas Baleares, los elementos incluidos al decreto de 1949 pasaron a tener consideración de BIC (monumento) y consta inscrita, al Registro General de Bienes de Interés Cultural del Estado con el código R-Y-51-0008447.

El objeto del presente expediente es delimitar esta edificación y el suyo en torno a protección para completar la declaración originaria, en respuesta a la petición efectuada, así como agasajar 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 del suyo en torno a 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: s'Àguila Vella

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

Municipio: Lluçmajor

Cronología: siglo XV-XX

Usos: original: Tueste (defensivo); actual: residencial

Clasificación de suelo: Rústico

## 3. MEMORIA HISTÓRICA

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

La construcción de gran parte de la posesión que ahora conocemos se debe de a la iniciativa de Pau Sureda, hijo de Arnau Sureda y Santo Martí, propietario de medianos siglo XV que dio un gran empujón 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 Cobertizo Orfa a la Punta de "Beltran" 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 queso.

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

## 4. MEMORIA DESCRIPTIVA

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

La posesión, de cariz señorial, se estructura a partir de buques adosados que configuran un bloque de planta cuadrangular con un claustro central, desde la cual se accede en el interior de las edificaciones.

Desde el camino de acceso a la posesión se llega a la fachada, donde hay la carrera y la acera. En el centro de esta fachada se sitúa la torre, y a ambos costados las edificaciones principales. A 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, "portasses", horno, etc.

El conjunto construido conserva el entorno rural y no está nada descontextualizado. Se sitúa en un terreno casi plano, y desde la cubierta de la torre hay vistas a la marina y a la mar.



El conjunto de la posesión también incluye otras instalaciones agrícola-ganadera, aisladas y separadas del bloque principal: “sestadors”, “solls”, establos, “païssa”, “après”, gallinero, almacenes, barracas, era, y dos aljibes, uno al sementer antes de llegar a las casas, de planta rectangular y vuelta de cañón, y otro a la derecha del camino de Caso Busso.

Actualmente la propiedad está dividida y a las casas se accede desde la fachada principal, por el claustro, o por la fachada de ponente .

Se accede al claustro, y al conjunto de las edificaciones desde el arco redondo del portal foráneo. El claustro actualmente presenta una pared, en forma de L, de separación de las dos propiedades en que está dividida la posesión y el suelo enmarcado. A uno de los lados destaca una pequeña construcción de piedra en seco por refugio de gallinas y una cisterna.

En el claustro también se abre el portal de la capilla, con fecha de 1694. El portal presenta un remado de definición barroca, con óculo y escudo de cuatro cuarteras con las armas de las familias Sureda, Vivot, Olesa y Verí.

Del conjunto arquitectónico destaca la torre, de planta cuadrangular y tres cuerpos. En el claustro hay un portal de piedra, con dintel conopial, desde donde se accede a la planta baja de la torre. Esta planta la configura un solo espacio con vuelta de cañón (actualmente con comedores y horno). A la izquierda del portal de entrada hay una aspillera abierta hacia la entrada del claustro. El acceso al resto de la torre se hace desde la planta piso de la casa de los señores. La cámara de la planta piso de la torre, conocida como cámara del marqués, comunica con el resto de la casa con un pequeño portal de arco redondo hacia el exterior y adintelado hacia el interior. Esta cámara tiene vuelta de crucería y un portal que da al inicio de la escalera helicoidal que sube a la cámara del segundo piso (también con vuelta de crucería) y a la cubierta. En esta escalera se encuentran dos aspilleras que se abren a la fachada principal de la torre, una de definición ojival y la otra rectangular. En la azotea, de cubierta plana, hay una espadaña sin campana, un pequeño torreón cupulado y rematado por cruz y un vértice geodésico.

En la casa de los señores, a la izquierda de la torre, se accede con portal foráneo de arco redondo. Al ingreso se encuentra un primer espacio, con suelo de grandes losas de piedra, donde hay la escalera que sube a la planta piso, una pequeña cámara a la derecha, conocida como cámara del cura y, a la izquierda, el comedor, cocina, y otras habitaciones. Todos estos espacios tienen vuelta de crucería.

Desde la escalera, con barandilla de madera de olivo y suelo de marino, como el resto del piso superior, se accede a la planta piso donde se encuentran las salas principales y los dormitorios, entre ellos lo del marqués que, como ya hemos dicho, conecta con la torre.

En la fachada de ponente se abre, a un cuerpo adosado a la fachada, un acceso a la capilla. Sobre este cuerpo hay dos columnas y restos, a la fachada, de un antiguo cenador o terraza. La capilla está dividida en tres tramos con un arco escarzano con pilastras estriadas y un arco rebajado en las ménsulas con cabezas de ángel. La vuelta es de estrella, con escudos familiares en las llaves.

A la izquierda de la capilla y desde un volumen de construcción posterior y adosado al buque principal, se accede al resto de dependencias que configuran el conjunto de las casas. En esta parte de la posesión se han hecho intervenciones a las últimas décadas, sobre todo en las cubiertas forjados, y escaleras.

En las diferentes visitas técnicas efectuadas al lugar no hemos podido constatar la presencia de bienes muebles que se tengan que vincular al inmueble.

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 adintelados, presenta un mal estado de conservación, sobre todo en cuanto a la cubierta, con partes de los troncos derruidas, y las divisiones internas también prácticamente todas derruidas.

## 5. ESTADO DE CONSERVACIÓN

### 5.1 Estado de conservación tipológico



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

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

#### 5.2 Estado de conservación física

Estructuralmente no se han observado patologías graves que puedan poner en peligro su estabilidad estructural. Aún así, 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 otras presentan derrumbamientos en cubierta.

#### 5.3 Estado de conservación del entorno

En cuanto a la 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 más conservadas de la marina de Lluçmajor, todo y que a los últimos años se han instalado torres eléctricas de alta tensión con un fuerte impacto dentro del conjunto del territorio, caracterizado por una 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 “roter”, aljibes, construcciones agrícolas, etc. plenamente integradas en el paisaje.

Así pues, podemos decir que s'Àguila, actualmente, y a excepción de los espacios ocupados por torres eléctricas de alta tensión, se encuentra inmerso en un entorno poco alterado en el qué, 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 cual se tiene que interferir lo menos posible, para evitar afectaciones negativas y romper el equilibrio de esta construcción.

### 6. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL BIEN Y DEL EN TORNO DE PROTECCIÓN

#### 6.1 Descripción y justificación de la delimitación del bien

Tal y cómo 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 otorgan unos significativos valores patrimoniales, por lo tanto, el elemento delimitado como BIC es el conjunto de las casas y otros elementos como las barracas de “roter”, tal y cómo se recoge a la delimitación gráfica adjunta.

#### 6.2 Descripción y justificación de la delimitación del entorno

Se delimita como entorno de protección una envolvente del elemento declarado BIC que permita garantizar la preservación de sus valores patrimoniales actuales que, en este caso se tienen que dirigir principalmente, al margen de su necesaria conservación física, contra su consideración desde el 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, con objeto 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 cómo queda recogida en la delimitación gráfica adjunta

## **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, en principio sólo tendría que ser objeto de obras de mantenimiento, conservación y/o restauración, con excepción de los añadidos de las últimas décadas, los cuales se tendrían que revertir. 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 hecha de los dedos añadidos. Se tendrán que eliminar todos los añadidos que alteran los valores históricos del elemento.

Se tendrán que 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.

Como criterio general, para las intervenciones que se tengan que llevar a cabo en este bien, se tendrán que tener 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.

### **7.2. Medidas de protección del entorno**

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

El otro de las funciones principales de este entorno a protección es la preservación de las visuales del monumento, vinculadas, en un elemento de esta naturaleza, a su significado y a sus valores esenciales. Por lo 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 de la zona de entorno al bien se ha establecido como criterios principales la preservación física del propio bien junto 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 cierres de límite de parcela o cualquiera otro elemento que sean un obstáculo para la visualización del bien.

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 artículo 41.3, señalando que el volumen, la tipología, la morfología y el cromatismo de las intervenciones en los entornos de protección de estos bienes no podrán alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del área ni perturbar la visualización del bien. Así mismo, se prohibirá cualquier movimiento de tierras que comporte una alteración grave de la geomorfología y la topografía del territorio y cualquier vertido de basura, escombros o desechos.

En todo caso, se tendrá que estar al que señala la ley 12/98, del patrimonio histórico de las Islas Baleares, especialmente en los artículos 3 (colaboración del particulares), 22 y 23 (protección general de los bienes del patrimonio histórico y preservación de bienes inmuebles), 24 (suspensión de obras), 26 (deber de conservación), 27 (incumplimiento de los deberes de conservación), 28 (reparación de daños), 29 (informes y autorizaciones), 31 (colocación de elementos exteriores), 37 (autorización de obras), 40 (licencias) y 41 (criterios de intervención en los bienes de interés cultural) y 45 (bienes amueblados incluidos en un bien de interés cultural).



## 8. CONCLUSIÓN

Tal y cómo se ha expuesto, las casas que conforman la posesión de s'Àguila Vella disfrutan de la declaración de BIC, con categoría de monumento y código R-Y-51-0008447.

Para adaptar esta declaración a la legislación vigente en materia de patrimonio histórico, proponemos la incoación de la modificación del expediente de BIC, con categoría de monumento, con delimitación del Bien y de su entorno según la descripción literal y gráfica que figuran a descritos al informe y a la planimetría adjunta y con las medidas de protección y criterios de intervención que constan.





<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2017/146/995442>



Delimitació de la Torre de s'Àguila -Llucmajor-

