

## **DESARROLLO DEL PROYECTO**

### **0. Índice**

### **1. Objeto del proyecto**

### **2. Protección del patrimonio histórico-artístico-cultural**

### **3. Criterios, niveles y grados de catalogación/protección**

### **4. Condiciones de uso y edificación**

### **5. Fichas de elementos catalogados**

#### **5.1. Introducción**

##### 5.1.1. Definiciones

##### 5.1.2. Mapa de situación

#### **5.2. Fichas**

- Identificación del elemento
- Ubicación en el territorio
- Descripción y estado de conservación
- Descripción del elemento (general, constructiva y estructural)
- Documentación gráfica
  - Planos (alzados, planta, secciones y patologías)
  - Apuntes
  - Detalles de elementos representativos y constructivos

### **6. Anexos**

#### **6.1. Reseña histórica de la construcción**

#### **6.2. Técnicas constructivas de la isla: al Mares**

#### **6.3. Patologías**

#### **6.4. Bibliografía**

## 1. OBJETO DEL PROYECTO

Este tiene por objeto el inventario, interés en la protección y observación de las intervenciones sobre los bienes y espacios que integran el patrimonio arquitectónico, etnológico, arqueológico, paisajístico y natural de la isla de Mallorca.

En este PFC se ha intentado, a parte de realizar un catalogación con humildad de edificios históricos y populares de la isla, dar unas nociones de sus técnicas constructivas. El grueso del trabajo consta del levantamiento gráfico (planos) de estas edificaciones, ya que la casi totalidad de ellas carecía de ellos.

La catalogación se ha realizado mediante un trabajo de campo (toma de datos mediante croquis, y fotografías) y la consulta de los catálogos (que no todas tienen ni están actualizados) que posee cada ayuntamiento y que se encuentran en su plan general.

En cuanto a los análisis constructivos y debido a la dificultad de poder observar cada ermita en su totalidad, se ha limitado a realizar una descripción formal, constructiva y general de cada una de ellas, pudiéndose contrastar con la información gráfica (fotos y elementos representativos de cada una de ellas).

Por ese motivo que se ha creado un anexo, a modo divulgativo y generalista, que dé una nociones de los estilos y técnicas constructivas comunes y particulares del lugar y de cada época, con la idea de que cualquier persona que pueda leer este trabajo pueda comprender y valorar mejor los inmuebles en el descritos.

También se incluye un apartado con el modo de construir en la isla, sobretodo con el uso del mares, así como una pequeña reseña de las patologías mas comunes, pudiéndose comparar con la documentación gráfica aportada.

De este modo, y debido a la extensión y ciertas dificultades del trabajo, se ha podido mejorar (en volumen de información) y completar la información que cada municipio posee de tales bienes.

## **2. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO-ARTISTICO-CULTURAL**

Los lugares arqueológicos son declarados monumentos histórico-artísticos mediante el Decreto 2563/1966, de 10 de septiembre. Estos bienes tienen la consideración de BIC y les es aplicable su normativa específica de acuerdo con la disposición adicional 1ª de la Ley 16/1995, de 25 de junio, del patrimonio histórico español y la disposición adicional 1ª de la Ley 12/1998, de 21 de Diciembre, del patrimonio histórico de las Islas Baleares.

## **3. CRITERIOS, NIVELES Y GRADOS DE CATALOGACIÓN/PROTECCIÓN**

El patrimonio histórico inmueble se caracteriza por tres tipos de valores:

1. Arquitectónico
2. Documental
3. Significativo o simbólico

El interés arquitectónico y/o cultural se puede mostrar de diferentes modos y grados:

- Notable resolución de volúmenes, composición de fachadas, diseño interior, materiales o decoro.
- Buen reflejo o testimonio de la arquitectura de cada época.
- Buen ejemplo en el empleo de materiales y buen construir, unido a una armoniosa composición.

De este modo, los inmuebles que han sido catalogados merecen su preservación en la medida en que presentan interés histórico-cultural, independientemente de la época a la que pertenezcan y al uso al que están destinados.

En el diseño de la mayoría de las fichas, además de quedar establecido el grado de catalogación, se define su uso. En este catálogo podemos encontrar algún inmueble, la catalogación del cual no se ha realizado aún por el ayuntamiento correspondiente.

La elección de los inmuebles de este catálogo se ha realizado en base a los citados aspectos; unas veces se puede ver claramente el valor arquitectónico o artístico de un edificio; otras dominará su contenido histórico; otras el significado que representa para la comunidad. Normalmente será una combinación de las tres facetas la que haya llevado a la inclusión de un bien en el catálogo.

La inclusión en el Catálogo no implica un buen estado de conservación; los inmuebles pueden estar profundamente deteriorados y desvirtuados. Sin embargo el Catálogo desea expresar la voluntad de su recuperación u mantenimiento para lo que cada municipio arbitra las medidas de fomento e intervención oportunas.

### **3.1-Niveles de protección:**

Se establecen los siguientes grados de protección de los bienes inmuebles catalogados:

#### **Nivel de protección integral:**

Este tipo de protección implica una preservación íntegra del bien que se protege y no se pueden modificar su estructura, distribución y elementos de acabado. Solo se permiten obras de conservación y restauración y, en casos excepcionales de recuperación de algunos de sus elementos y características originales.

Usos permitidos: Se deberá mantener el uso original. Se permitirá la implantación de un nuevo uso siempre y cuando, además de ser permitido a la zonificación prevista al planeamiento urbanístico de cada municipio, sea compatible con el adecuado mantenimiento y protección del bien.

Nivel de protección parcial:

Se limita la conservación íntegra a las partes esenciales del bien que se cataloga y a su volumetría. Siempre se deberán preservar íntegramente los elementos enumerados a la ficha correspondiente. Se permiten obras, mayores y menores, de restauración, conservación, consolidación y rehabilitación.

Usos permitidos: Se admitirán los usos permitidos a la zonificación prevista al planeamiento urbanísticos municipales. No obstante, quedan prohibidos aquellos usos que para su desarrollo hagan necesaria la modificación de los elementos protegidos, modificando significativamente las dimensiones y/o tipología de los vacíos, el ancho de crujía o el tratamiento unitario de la cubierta.

Nivel de protección ambiental:

Se permiten las remodelaciones que afectan la totalidad del espacio interior de las edificaciones, manteniendo las protecciones de fachada y tipología de cubierta, obligando a mantener la volumetría existente en la vertiente correspondiente a la fachada, con la única excepción de las obras que resulten indispensables para el mantenimiento de la estructura del edificio.

Se deberán preservar los elementos enumerados en la ficha. Se permiten obras de restauración, conservación, consolidación, rehabilitación, reestructuración y, en algunos casos, de ampliación.

Usos permitidos: Se admitirán los usos permitidos a la zonificación prevista los planeamientos urbanísticos municipales. No obstante, quedan prohibidos aquellos usos que para su desarrollo haga necesaria la modificación de los elementos protegidos, modificando significativamente las dimensiones y/o tipología de los vacíos de fachada, la tipología de cubierta o la volumetría existente en la vertiente correspondiente a la fachada.

Indicar que cada municipio y en base a la elaboración y revisión de sus normas subsidiarias, podrá contemplar el uso de normas particular para los diferentes tipos de suelo que desee proteger.

**3.2-Grados de protección:**

Se establecen cinco grados de protección que afectan a todas las edificaciones catalogadas según sea su valor arquitectónico o ambiental y su estado de conservación.

A -Corresponde a la categoría de protección integral:

Alcanza aquellas edificaciones que por su valor arquitectónico y la continuidad en su uso originario o de uno otro compatible con el adecuado mantenimiento y protección del bien, exigen una conservación en su estado primigenio, admitiéndose tan solos aquellas obras que estuvieran encaminadas a su consolidación, conservación y restauración.

B -Corresponde a la categoría de protección parcial:

Integran esta categoría los edificios que presentan, dentro del conjunto urbano, un alto valor arquitectónico y ambiental, por su tipología, estado de conservación, elementos singulares y espacios complementarios (zonas de jardín, áreas de servicio, depósitos de agua, etc.). También se incluyen en esta categoría de protección las zonas de jardín y de carácter paisajístico, así como los elementos arquitectónicos y constructivos que las acompañan."

En los edificios con este grado de protección podrán llevarse a cabo obras de consolidación, conservación, restauración y rehabilitación, así como restauración en partes no básicas del edificio (anexos y añadidos) que pudiesen existir.

C- Corresponde a la categoría de protección parcial:

Integran esta categoría los edificios que presentan un elevado valor arquitectónico y ambiental, si bien por su mal estado de conservación o por haber sufrido ya reformas o transformaciones en el pasado, no

alcanzan el nivel de importancia que los calificados como B.

En estos tipo de edificios podrán llevarse a cabo obras de consolidación, conservación, restauración y rehabilitación, así como reestructuración, esta última siempre que no afecté más de uno 50 % del volumen total del edificio."

R.- Corresponde a la categoría de protección ambiental. Protección de tipo estructural. Incluye aquellos edificios que faltos de la importancia de los edificios clasificados como C, reúnen, por sus características tipológicas, suficientes méritos por merecer una protección de sus elementos esenciales.

Las obras a que se permiten en este tipo de edificios son las siguientes: Consolidación, conservación, restauración, rehabilitación y reestructuración, esta última siempre que no afecté más de uno 75 % del volumen total del edificio.

#### S- Corresponde a la categoría de protección ambiental:

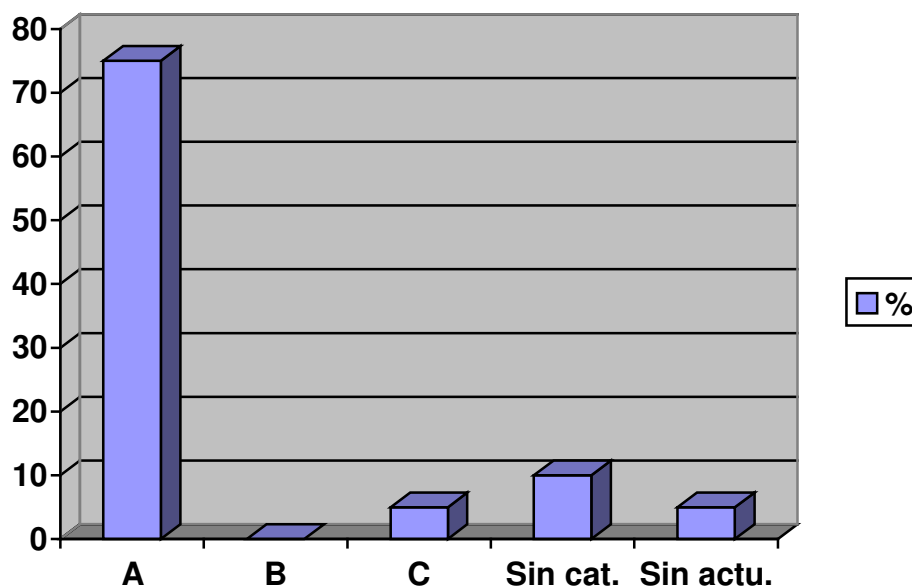
Son aquellas edificaciones que individualmente no posean aquellos elementos y características arquitectónicas que pudieran justificar su protección como elementos individualizados, pero que constituyen en conjunto un elemento definidor del paisaje urbano por sus características tipológicas y constructivas. También se incluyen en esta categoría aquellos edificios que, habiendo estado de una gran importancia en el pasado, conservan a la actualidad tan solo algún elemento de la fachada que nos indica su antigua importancia: portal de piedra, alguna ventana decorada, etc...

### **3.3-Tabla resumen y relación de grados y categorías de protección:**

En la siguiente tabla resume se pretende realizar una realización de las diferentes catalogaciones que nos encontramos en las fichas.

Son pocas las que no están catalogadas ni actualizadas en su Plan General. Corresponde a cada ayuntamiento la tarea de catalogar sus bienes inmuebles y mantener al día su base de datos. Al observar las fichas podemos ver que alguna catalogación no es acorde con los parámetros establecidos. Esto se debe a lo anteriormente expuesto en cuanto a poner al día los catálogos municipales.

Se cuenta en %.



#### **4. CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN**

En las edificaciones protegidas se permiten los usos de la zona en que se encuentran ubicadas siempre que estos no supongan contradicciones o pongan en peligro los valores culturales y arquitectónicos que se protegen.

Los edificios catalogados en sus espacios y elementos protegidos quedarán eximidos del cumplimiento de los parámetros dimensionales expresados en las normas de cada zona.

##### **4.1- Obras a realizar, o ya acabadas, en los edificios catalogados:**

- a) Conservación
- b) Restauración
- c) Consolidación
- d) Rehabilitación
- e) Reestructuración
- f) Obra nueva

2. Descripción de cada uno de los tipos de obras:

a) Son obras de conservación aquellas cuya finalidad es la de cumplir las obligaciones de propiedad en cuanto se refiere a las condiciones de ornato e higiene de la edificación.

Así mismo se consideran dentro de este aparato las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en mal estado (cubierta, bajantes, instalaciones sanitarias,...) y restrictas obras de mantenimiento, como reparación de solados revoco, pintura.

b) Son obras de restauración aquellas con las que se pretende restituir sus condiciones originales no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño.

La reposición o reproducción de las condiciones originales habrá de incluir la reparación o incluso la sustitución de elementos estructurales e incluso la sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación a las necesidades y usos que sea destinado.

c) Son obras de consolidación las de afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales con eventual sustitución parcial de éstos, manteniendo los elementos arquitectónicos de organización del espacio interior (disposición de escaleras, patios de parcela, número de viviendas,...) aunque haya aportaciones de nuevo diseño.

d) Son obras de rehabilitación las de adecuación, mejora de condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior manteniendo en todo caso las características estructurales de edificio. Este tipo de obra podrá suponer la adecuación de usos bajo cubiertas actuales o que contemplen éstas; modificación de patios interiores o de huecos que no sean fachada; apertura de patios interiores y huecos de escaleras que no afecten a la estructura portante, con excepción de forjados, y la ocupación de patios interiores cuando éstos tengan dimensiones notoriamente inferiores a las permitidas como mínimas por las Ordenanzas Municipales.

e) Son obras de reestructuración las de adecuación o transformación del espacio interior del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, sin afectar en ningún caso a la fachada o fachadas exteriores y a sus remates. Podrá darse modificación de volumen de acuerdo con la ficha de catalogación.

f) Son obras nuevas las de construcción de nueva planta sobre los solares existentes o los que puedan surgir como resultado de sustitución de edificios

conforme a las normas de este Plan.

**4.2- Normas supletorias:**

1. Supletoriamente y para lo no regulado por las Normas de Protección se aplicarán las condiciones particulares de la zona en que se ubique la parcela o el edificio protegido, debiendo dominar en la actuación la voluntad conservadora de las características que han dado lugar a la protección.
2. Para los Monumentos declarados Bienes de Interés Cultural y sus entornos será de aplicación la normativa contemplada en la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español, no pudiendo realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble declarado B.I.C. o a cualquiera de sus partes, o colocar en fachadas o cubiertas cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, sin autorización expresa de los organismos competentes para la ejecución de dicha ley.

## 5. FICHAS DE LOS ELEMENTOS CATALOGADOS

### 5.1- Definiciones

**Ermita:** Capilla, santuario o iglesia situada en un lugar alejado de las poblaciones y dedicada al culto religioso, normalmente bajo el cuidado de un ermitaño, no suelen tener culto permanente.

**Capilla:** Pequeña iglesia construida dentro de una gran iglesia o exenta de ésta que se encuentra como anexo de la nave mayor.

Tipos: Capilla ardiente, túmulo que se levanta para celebrar las exequias de algún personaje  
Capilla mayor, parte principal de la iglesia en que está el presbiterio y el altar mayor.

**Santuario:** Iglesia u otro lugar sagrado al que acuden en peregrinación los fieles, en el que se venera una imagen o reliquia de un santo o profeta.

**Iglesia:** Edificio usado para el rezo u otros servicios religiosos públicos, refiriéndose generalmente a los de adoración cristiana.

**Oratorio:** Sala de una casa particular o de un edificio donde se reza y puede decirse misa.



### 5.1.2- Situación de las ermitas



- 1-Santa Aina, L'Alcudia
- 2-La Victòria, L'Alcudia
- 3-Ntra. Sra. del refugi, Alaró
- 4-Castellitx, L'Algaida
- 5-Crestatx, Sa pobla
- 6-Cura, Randa
- 7-Sant Miquel, Campanet
- 8-Sta. Magdalena, Inca
- 9-Sant Llorenç, la Calobra
- 10-Sant Pere, Escorca

- 11-Bellpuig, Artá
- 12-La pedra sagrada, Calvià
- 13-Maristela, Esporles
- 14-Coó, Lloseta
- 15-Sant Miquel, Montuiri
- 16-Sant Crist, Llubí
- 17- Sta. Llúcia, Manacor
- 18-Sant Vicent, Muro
- 19-Trinitat, Valldemossa
- 20-La Verge Poderosa, Sineu

## 5. FICHAS DE LOS ELEMENTOS CATALOGADOS

- I- SANTA AINA, L'ALCUDIA
- II- LA VICTORIA, L'ALCUDIA
- III- NTRA. SRA. DEL REFUGI, ALARÓ
- IV- CATELLITX, L'ALGADA
- V- CRESTATX, SA POBLA
- VI- CURA, RANCA
- VII- SANT MIQUEL, CAMPANET
- VIII- SANTA MAGDALENA, D'INCA
- IX- SANT LLREÇ, LA CALOBRA
- X- SANT PERE D'ESCORCA
- XI- BELLPUIG, ARTÀ
- XII- LA PEDRA SAGRADA, CALVIA
- XIII- MARISTELLA, ESPORLES
- XIV- NTRA. SRA. DE COCÓ, LLOSETA
- XV- SANT MIQUEL, MONTUIRI
- XVI- SANT CRIST, LLUBI
- XVII- STA. LLUCIA, MANACOR
- XVIII- SANT VICENT, MURO
- XIX- TRINITAT, VALLDEMOSSA
- XX- LA VERGE PODEROSA, SINEU