

AJUNTAMENT D'ESPORLES



MODIFICACIÓ PUNTUAL N°1 DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI D'ESPORLES

juny 2020

(v.AI-06.2020)

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

marès

arquitectura, paisatge i territori

TAULA DE CONTINGUT

1.	ANTECEDENTS	5
2.	ELS OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ	7
3.	RESUM EXECUTIU DE LES MODIFICACIONS PROPOSADES	10
4.	CONTINGUT DOCUMENTAL	11
5.	AUTORIA TÈCNICA	12
6.	CANVIS A LA DOCUMENTACIÓ DEL CATÀLEG	13
	ANNEX 1. Fitxa AC68/B del Catàleg 2015 (BOIB núm. 80 de 28 de maig de 2015).	14
	ANNEX 2. Fitxa AC68/B modificada	15
	ANNEX 3. Plànol SR04 del Catàleg 2015 (BOIB núm. 80 de 28 de maig de 2015).	16
	ANNEX 4. Plànol SR04 modificat	17

1. ANTECEDENTS

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en sessió de dia 15 de maig de 2015, va prendre, entre d'altres, l'acord (amb prescripcions) d'aprovació definitiva amb prescripcions del Catàleg de protecció del patrimoni històric del terme municipal d'Esporles (BOIB núm. 80 de 28 de maig de 2015).

La Comissió Insular de Patrimoni Històric de Mallorca va acordar en data 16 d'abril de 2019 autoritzar el projecte de Reforma presentat, situat a la parcel·la 141 polígon 4 d'Esporles, que es correspon amb la fitxa de l'element catalogat amb codi AC68/B - Cases de ses Rotes, del catàleg de Patrimoni d'Esporles.

Segons l'informe de la Comissió:

"2. El projecte presentat proposa l'eliminació dels volums afegits que emmascaren la construcció original, per tal de recuperar una volumetria més original. Aquests volums afegits són de nova construcció i no presenten interès arquitectònic, per tant, no està motivada la seva preservació, i sí la seva eliminació perquè emmascaren volums més antics i amb més valors"

Així mateix en el seu punt n°4 estableix que :

"4. S'hauria de procedir a efectuar una modificació puntual de la fitxa del Catàleg per tal de modificar el plànol de l'element catalogat"

Son aquests motius que fan que l'ajuntament d'Esporles posi en marxa la modificació de la fitxa amb el codi AC68/B Cases de ses Rotes, degut a un error material a la seva delimitació.

El promotor sol·licita llicència d'obra a l'Ajuntament per tal de reformar les edificacions existents, del qual ja ha obtingut la llicència i ha iniciat les obres.

Juntament amb la sol·licitud presentà un Estudi històric de les cases de ses Rotes de Canet, signat per l'arqueòleg José Merino Santisteban, amb data 29 de gener de 2019, així com l'informe de la Comissió Insular de Patrimoni Històric de Mallorca amb data 16 d'abril de 2019. Del que s'extreu:

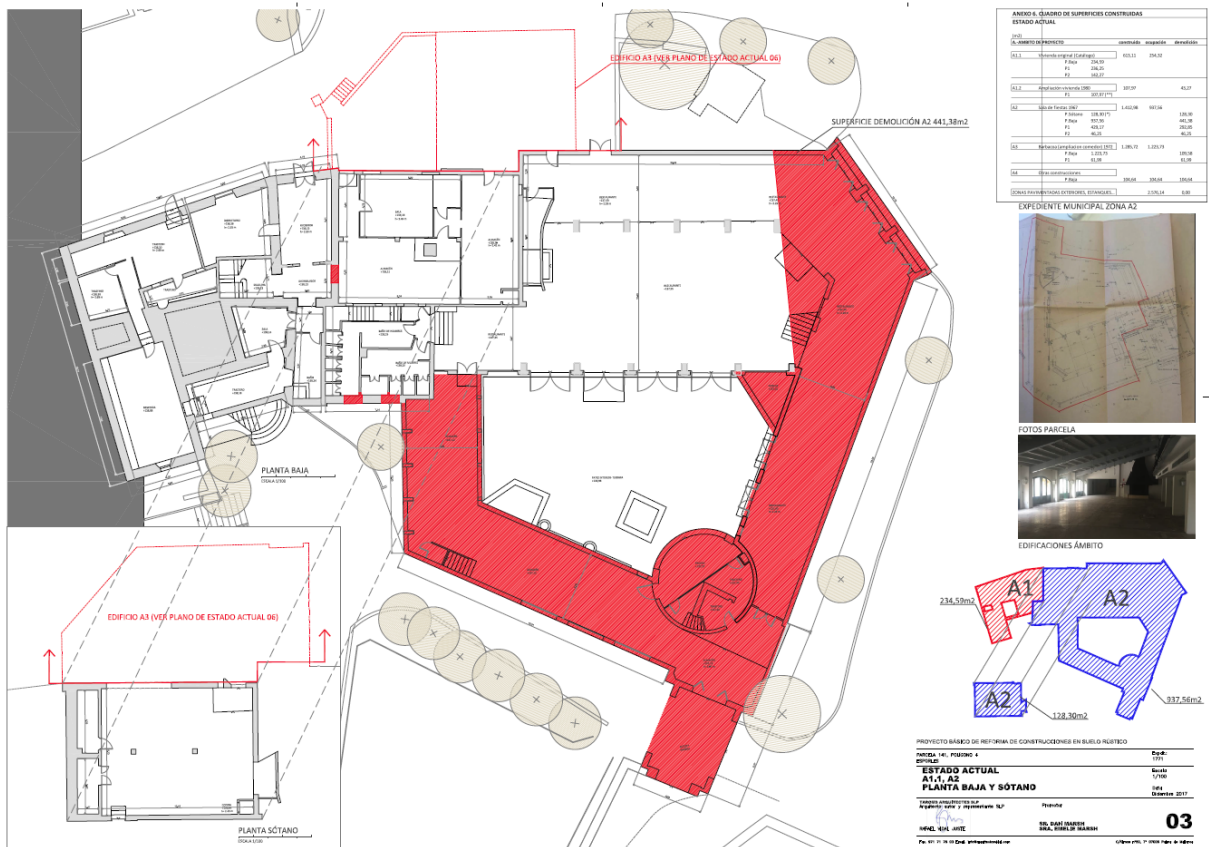
"El estudio histórico al que nos referimos se centró sobre todo en el análisis del núcleo original de las casas, claramente identificable por su aspecto general, por la pátina y coloración de las estructuras, por el sistema constructivo y por los materiales, ya que eran los propios de la arquitectura tradicional mallorquina.

Desde el punto de vista gráfico esta diferenciación resultaba también bastante clara y en los planos levantados para la redacción del proyecto arquitectónico que adjuntamos al presente escrito se distinguían diversos sectores (A1, A2, A3...) que se correspondían con las distintas ampliaciones que se habían ido construyendo en los últimos años. En este sentido podemos decir que el sector A1 agrupa el núcleo antiguo de las casas en torno al cual se han ido adosando diversas construcciones. Se trata en este caso de estructuras levantadas con materiales y técnicas edificatorias modernas que lógicamente han determinado unos acabados bien diferentes y que podríamos equiparar con casas modernas o con residencias vacacionales, etc. Hay que recordar por ejemplo que aquí existió un restaurante cuya arquitectura requería de espacios adecuados, grandes ventanales y otras instalaciones complementarias que poca relación tienen con el sector tradicional de las casas y que no poseen un valor histórico o

arquitectónico notable que impida que a día de hoy puedan ser objeto de transformación_ Es más, consideramos que la retirada de algunas de estas estructuras y la puesta en ejecución del nuevo proyecto arquitectónico son aspectos positivos y una oportunidad que debe ser aprovechada ya que contribuye a la mejora de todo el conjunto. En la parte gráfica que adjuntamos y que consta de diferentes secciones de las casas, se puede ver muy claramente aquellas estructuras que se pretenden demoler y su disposición en la trama constructiva.”

2. ELS OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ

L'objectiu de la modificació és procedir a efectuar una modificació puntual de la fitxa del Catàleg per tal de modificar els límits de l'element catalogat AC68/B per tal d'ajustar-los a les edificacions que tenen valor històric i eliminant els annexes construïts posteriorment.



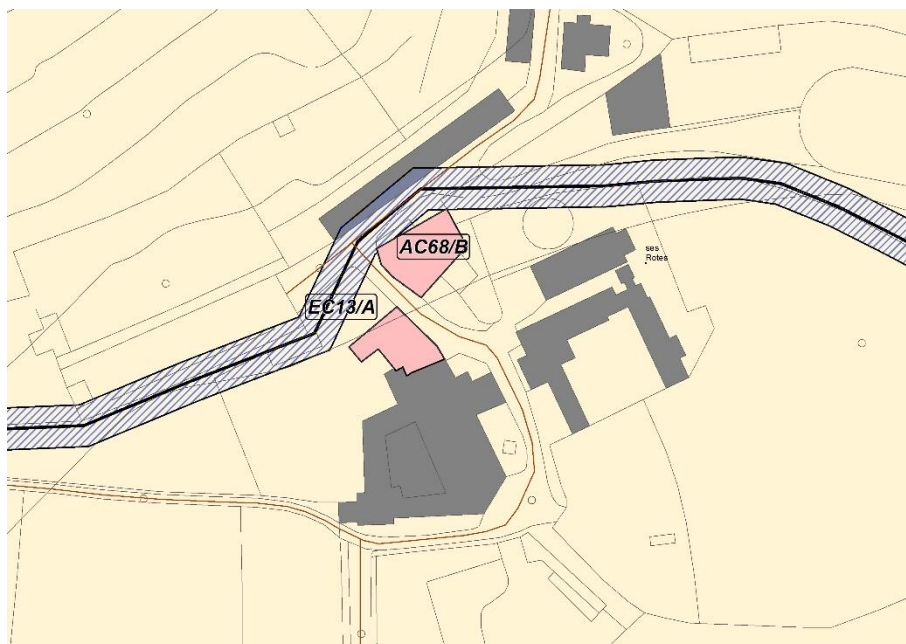
Imatge I. Plànol original del projecte de reforma presentat per reformar les edificacions.

La delimitació de l'element catalogat segons el Catàleg 2015 englobava tot el perímetre de les edificacions.



Imatge II. Plànol amb la delimitació del Catàleg 2015

La proposta és delimitar sols les edificacions amb valor patrimonial i alhora afegir la delimitació del safareig situat al Ne de les cases.



Imatge III. Plànol amb la modificació proposada

A la següent ortofoto s'aprecia la superposició de l'element catalogat.



Imatge IV. Ortofoto amb la modificació proposada en vermell

3. RESUM EXECUTIU DE LES MODIFICACIONS PROPOSADES

La LUIB estableix en el seu article 12 apartat 2.a que la documentació exposada al públic haurà de constar d'un resum que inclogui, com a mínim, d'una explicació detallada de les modificacions que planteja i, si s'escau, els àmbits i l'abast de la suspensió que comporti.

En base a l'exposat a l'article en qüestió s'inclou en aquest apartat una relació dels principals canvis que s'han introduït en el catàleg aprovat al Maig 2015

- **Fitxa AC68/B. Canvi de delimitació de l'àmbit de les cases i inclusió del safareig. Modificació de la descripció de la fitxa.**
- **Plànol SR04. Canvi de delimitació de l'àmbit de les cases i inclusió del safareig.**

4. CONTINGUT DOCUMENTAL

El contingut documental de la present modificació puntual està compost per:

- **Memòria justificativa.**
- **Fitxa AC68/B**
- **Plànol SR04**

5. AUTORIA TÈCNICA

Els documents de la modificació puntual han estat elaborats per

marès - arquitectura, paisatge i territori (marca comercial inscrita a l'Oficina Espanyola de Patents i Marques amb el n° 3.054.656.) - www.m-ar.es

L'equip que ha redactat el document està integrat per:

Jaume Luis Salas, arquitecte

6. CANVIS A LA DOCUMENTACIÓ DEL CATÀLEG

Els canvis als documents gràfics son:

- **Plànol SR04**

No hi ha canvis als documents escrits:

- **Fitxa AC68/B**

Esporles, juny de 2020

Per l'equip redactor,

Jaume Luis Salas

Arquitecte

www.m-ar.es

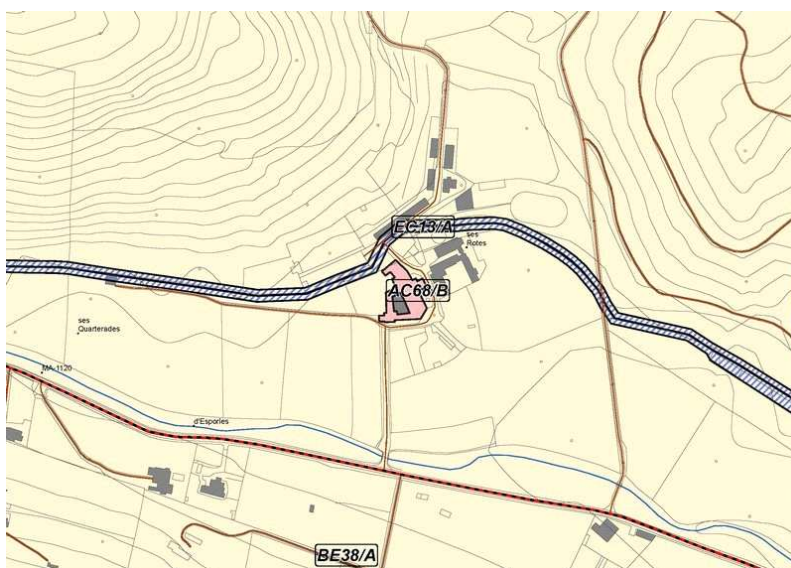
ANNEX 1. Fitxa AC68/B del Catàleg 2015 (BOIB núm. 80 de 28 de maig de 2015).

1. Identificació espacial

CASES DE SES ROTES CODI:

AC68/B

MUNICIPI:	Esporles
NUCLI/ÀREA:	Ses Rotes
CARRER/PLAÇA /CAMI:	Carretera S'Esgleieta Esporles, km 2,6
PARCELA:	38
POLIGON:	4
U.T.M. - X:	466.710,30
U.T.M. - Y:	4.390.181,24
URBÀ/RUSTIC:	RÚSTIC
PLANOL:	SR03
ESCALA:	1/5000

**2. Identificació de l'element**

DENOMINACIÓ	CASES DE SES ROTES
CATEGORIA	Arquitectura Civil
TIPOLOGIA:	Cases de possessió
ÚS:	Agrícola ramader
CRONOLOGIA:	Segle XIX
AUTORIA	Desconeguda
ESTIL	



3. Descripció de l'element

CASES DE SES ROTES CODI:

AC68/B

Cases de possessió amb un cos principal, bastit amb paredat en verd, de planta tendent a la L i tres pisos. En l'extrem, s'estructura a manera de torre de defensa. La façana lateral es tanca amb un pati delimitat per mur coronat amb balustrada. Les façanes presenten composició axials dels buits, tots allindanats, formant eixos, que són simètrics en les dues plantes superiors, mentre que la inferior funciona independent. Les façanes presenten un aplacat de pedres, amb juntes de morter planes. En la façana principal, els buits estan requadrats amb peces de marès i disposen d'ampit; en les laterals, el dovellat és substituït pel morter emblanquinat.

Al voltant del cos original, s'han anat bastint diferents construccions i habitatges que no segueixen els criteris de l'arquitectura original, per la qual cosa, el conjunt està prou transformat, havent perdut en bona mida el caràcter rural original.

BIBLIOGRAFIA: AADD, Esporles. Guia dels pobles de Mallorca, núm. 48, Mallorca, 2003.

4. Estat de conservació

ENTORN:	DOLENT	Construccions annexes poc adequades.
VOLUMETRIA:	BO	
ESTRUCTURA:	BO	
FAÇANA:	BO	
COBERTES:	BO	
INTERIORS:		No visitat.
JARDINS:	REGULAR	Falta manteniment.
ALTRES:		

5. Protecció de l'elementNIVELL DE PROTECCIÓ: **B**

PROTECCIÓ LEGAL ESPECÍFICA	Sense protecció legal específica
USOS PERMESOS:	Segons el règim d'usos establert a les Normes Subsidiàries
DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ:	Admissibles: les permeses a l'article 10 de les Normes. Preferents: en cas d'obra, utilització de tècniques i materials tradicionals. Qualsevol intervenció serà tendent a preservar la volumetria de l'edifici i a restablir l'entorn adequat. Previ a la concessió de llicència d'obra major, serà prescriptiu un informe de tècnic competent en matèria de patrimoni.
ELEMENTS A CONSERVAR:	Tipologies i composició dels buits.

6. Zona de protecció

DESCRIPCIÓ: Sense zona de protecció

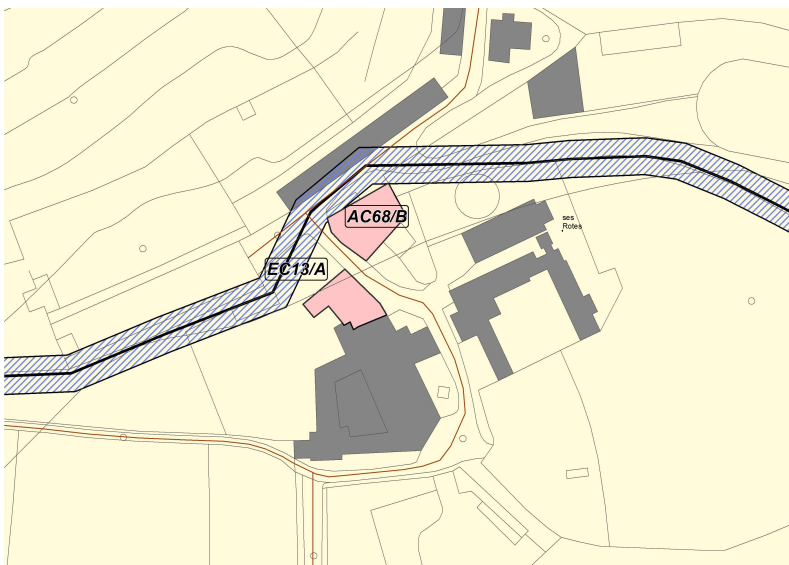
ANNEX 2. Fitxa AC68/B modificada

1. Identificació espacial

CASES DE SES ROTES CODI:

AC68/B

MUNICIPI:	Esporles
NUCLI/ÀREA:	Ses Rotes
CARRER/PLAÇA /CAMI:	Carretera S'Esgleieta Esporles, km 2,6
PARCELA:	38
POLIGON:	4
U.T.M. - X:	466.710,30
U.T.M. - Y:	4.390.181,24
URBÀ/RUSTIC:	RÚSTIC
PLANOL:	SR03
ESCALA:	1/5000

**2. Identificació de l'element**

DENOMINACIÓ	CASES DE SES ROTES
CATEGORIA	Arquitectura Civil
TIPOLOGIA:	Cases de possessió
ÚS:	Agrícola ramader
CRONOLOGIA:	Segle XIX
AUTORIA	Desconeguda
ESTIL	



3. Descripció de l'element

CASES DE SES ROTES CODI:

AC68/B

Cases de possessió amb un cos principal, bastit amb paredat en verd, de planta tendent a la L i tres pisos. En l'extrem, s'estructura a manera de torre de defensa. La façana lateral es tanca amb un pati delimitat per mur coronat amb balustrada. Les façanes presenten composició axials dels buits, tots allindanats, formant eixos, que són simètrics en les dues plantes superiors, mentre que la inferior funciona independent. Les façanes presenten un aplacat de pedres, amb juntes de morter planes. En la façana principal, els buits estan requadrats amb peces de marès i disposen d'ampit; en les laterals, el dovellat és substituït pel morter emblanquinat. Al costat NE es situa un safareig.

BIBLIOGRAFIA:

AADD, Esporles. Guia dels pobles de Mallorca, núm. 48, Mallorca, 2003.

4. Estat de conservació

ENTORN:	BO	
VOLUMETRIA:	BO	
ESTRUCTURA:	BO	
FAÇANA:	BO	
COBERTES:	BO	
INTERIORS:	BO	En obres en el moment de la visita
JARDINS:	REGULAR	En obres en el moment de la visita
ALTRES:		

5. Protecció de l'elementNIVELL DE PROTECCIÓ: **B**

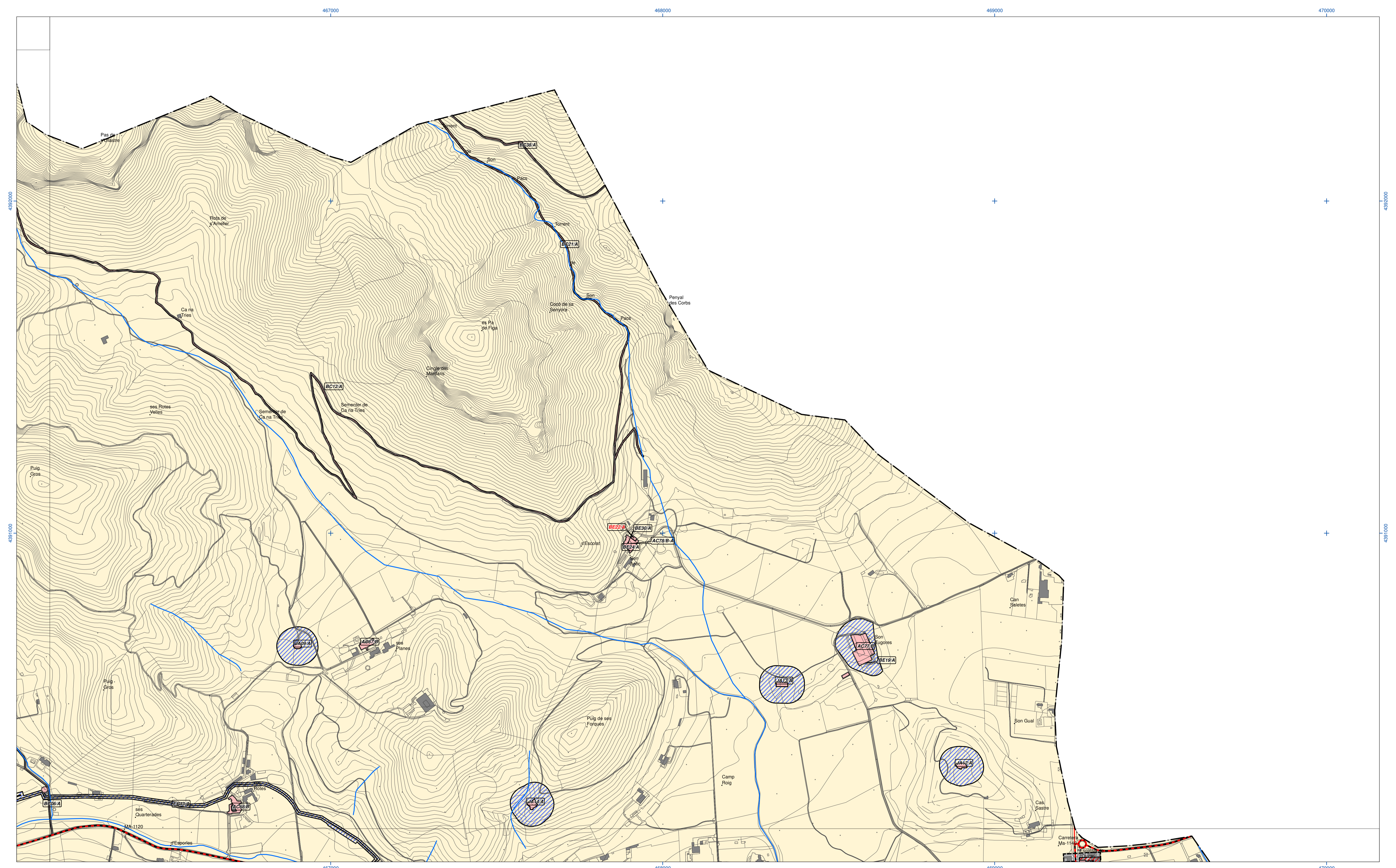
PROTECCIÓ LEGAL ESPECÍFICA	Sense protecció legal específica
USOS PERMESOS:	Segons el règim d'usos establert a les Normes Subsidiàries
DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ:	Admissibles: les permeses a l'article 10 de les Normes. Preferents: en cas d'obra, utilització de tècniques i materials tradicionals. Qualsevol intervenció serà tendent a preservar la volumetria de l'edifici i a restablir l'entorn adequat. Previ a la concessió de llicència d'obra major, serà prescriptiu un informe de tècnic competent en matèria de patrimoni.
ELEMENTS A CONSERVAR:	Tipologies i composició dels buits. Safareig situat devora les cases.

6. Zona de protecció

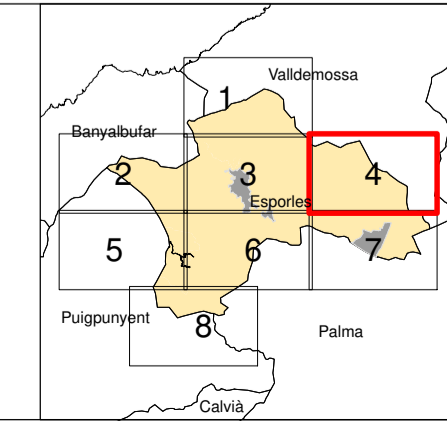
DESCRIPCIÓ:

Sense zona de protecció

ANNEX 3. Plànol SR04 del Catàleg 2015 (BOIB núm. 80 de 28 de maig de 2015).



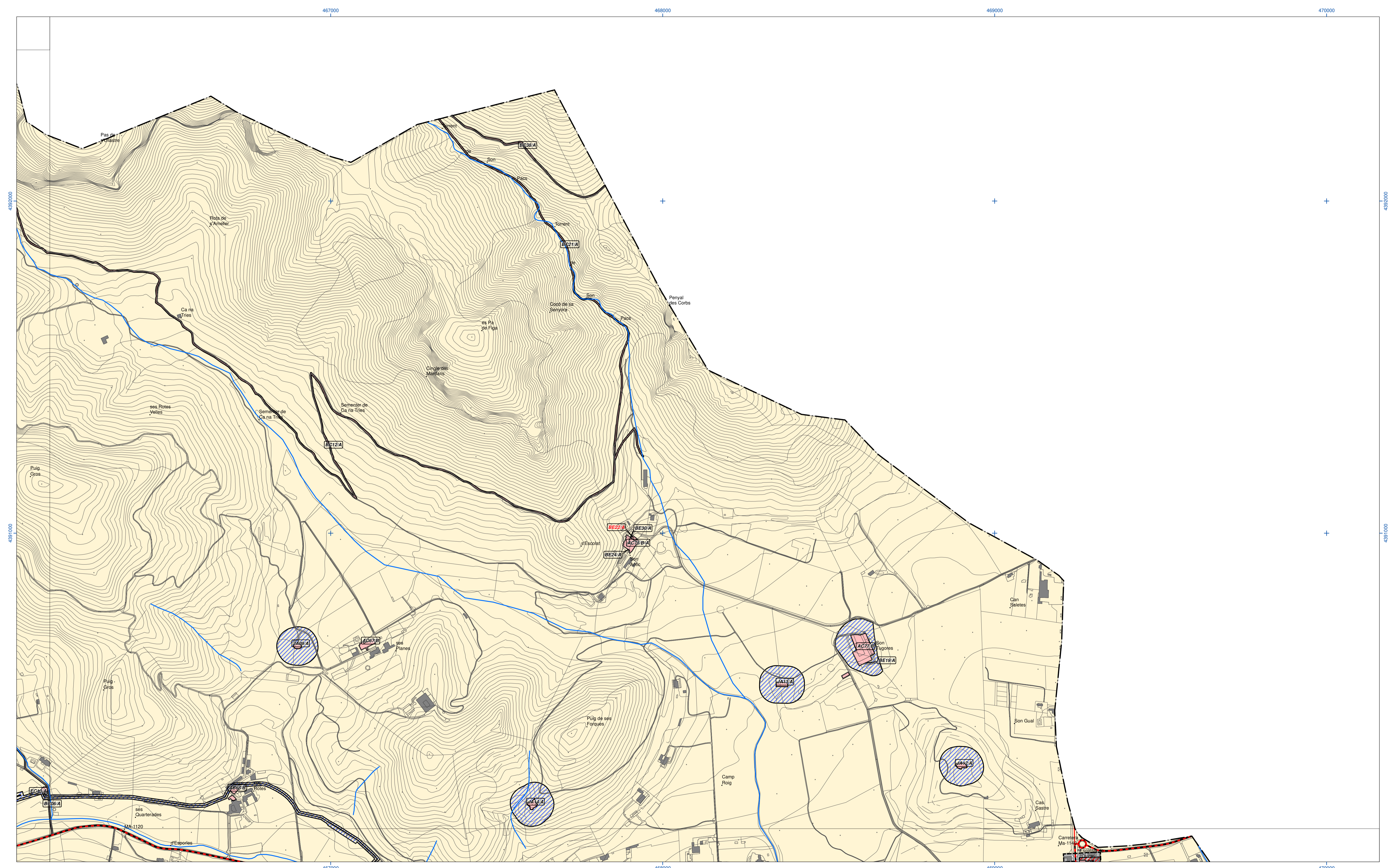
ELEMENTS CATALOGATS	ALTRES
Element	Límit de nucli antic
Bé Paisatgístic Ambiental	Límit municipal
Zona de protecció	Límit sòl urbà
	Sòl rústic
	Ruta Pedra en sec
	Zona de Protecció Ruta Pedra en Sec
	Carreteres
	Ruta Barroc
	Torrents



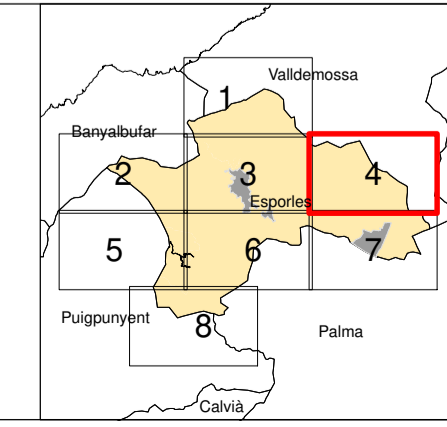
Ajuntament d'Esporles
CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI D'ESPORLES
 Plànol
SÒL RÚSTIC **SR04**

Octubre de 2016 (V.CP-10.2016) • ETR589 • Escala: 1:5.000
 Equip redactor: Jaume Luis Salas, arquitecte mòrès • www.m-cr.es

ANNEX 4. Plànol SR04 modificat



ELEMENTS CATALOGATS	ALTRES
Element	Límit de nucli antic
Bé Paisatgístic Ambiental	Límit municipal
Zona de protecció	Ruta Pedra en sec
	Zona de Protecció Ruta Pedra en Sec
	Límit sòl urbà
	Sòl rústic
	Carreteres
	Ruta Barroc
	Torrents



Ajuntament d'Esporles
CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI D'ESPORLES
MODIFICACIÓ PUNTUAL N°1
 Plànol
SÒL RÚSTIC **SR04**

Juny 2020 (V.CP-06.2020) • ETR589 • Escala: 1:5.000
 Equip redactor: Jaume Luis Salas, arquitecte mòrès • www.m-cr.es