

1. Nombre e identificación del conjunto		
Id Conjunto 87	Nombre del conjunto Possessió de La Romana	Categoría/Subcategoría Arquitectura civil/Posesión
nivel de proteccion Estructural	Autor	Nº Catalogos CIM
Nº Catálogo PGOU 87	Uso actual Residencial/Agropecuaria	
Unidades asociadas al conjunto Almazara; Aljibe; Granero del diezmo Relacionado con ficha 199 almazara		Elementos asociados a la unidad
Fecha de la catalogación	Fecha última revisión 09/2008	Equipo responsable C. Colom; M. Calvo

2. Documentación fotográfica



Descripción: Vista de la fachada principal con una altura y cubierta inclinada de una vertiente. La fachada se compone de un arco escarzano en el portal enmarcado por dos ventanas a cada lado



Descripción: Adosada al tercio inferior hay una pila con los lados inclinados hacia el interior. Hay algunos desperfectos como grietas en el muro y falta de algunas tejas.



Descripción: Vista de la fachada principal con una altura y cubierta inclinada de una vertiente. La fachada se compone de un arco escarzano en el portal enmarcado por dos ventanas a cada lado.



Descripción: Fachada del lateral derecho. Tiene varias estructuras adosadas, entre ellas el garaje y otra estructura de una planta con cubierta inclinada y vanos en la parte inferior. Esta estructura cubre parcialmente los vanos de la vivienda principal.

3. Documentación cartográfica

Plano de localización



Delimitación del conjunto



— Area de respeto y control del conjunto

— Area de delimitación del conjunto

Plano de situación



4. Entorno Biogeográfico y usos permitidos

Coordenadas UTM

X= 454320.21 Y=4376412.65

Ubicación

Es Capdellà. Ctra. Palma-Andratx, Km, 22

Calificación del suelo

SR2-ANEI

Vegetación

Recursos hídricos

Usos permitidos

Usos previstos en la normativa urbanística y de acuerdo con la calificación del suelo.

5. Marco cronológico

Siglo XIX?

6. Análisis funcional-tipológico

Arquitectura residencial civil rural. Possessió. Arquitectura popular o tradicional.

7. Visibilidad desde el conjunto

8. Descripción del conjunto

Descripción del conjunto

Esta propiedad esta situada entre la bahía de Santa Ponça, Paguera, Torà y Les Rotes Velles. La vivienda está ubicada en la parte alta de una colina dominando el terreno que la rodea. Tiene planta cuadrada con cuatro cuerpos que se organizan alrededor de un patio. La fachada principal tiene una altura con una fila de vanos alineados adintelados horizontales. En el centro hay un portal con arco de medio punto que permite acceder al patio. A cada lado se disponen dos ventanas. En el tercio inferior se localiza una pila adosada con las losas que la forman inclinadas hacia el interior. En el lateral derecho se documentan dos cuerpos adosados: el primero es un porche colocado de manera perpendicular a la fachada que sirve de garaje y comunica con la estancia posterior. Adosado al primero otro cuerpo que alberga un horno de leña. En el lateral derecho el muro está parcialmente cubierto por el garaje y por una estancia adosada de planta longitudinal que cubre el muro y parte de las ventanas. En el muro principal se pueden ver tres ventanas alineadas adinteladas horizontales. En el lateral izquierdo el muro se compone de dos ventanas, una puerta adintelada con dos pilares y las vigas que debían sostener un porche frente a la misma y una ventana de mayor tamaño que las anteriores. En la fachada posterior se disponen tres vanos, con el intradós adintelado y el extradós en forma de arco escarzano. En el extremo un portal con arco escarzano que da paso a un almacén. Entre las ventanas y los vanos hay un arco de medio punto tapiado y cubierto por la tierra que rodea esta fachada. La tierra también cubre un granero del diezmo. Los muros son de mampostería vista con piedra calcárea y junta de mortero en las fachadas laterales y en la posterior y enlucida, blanqueada con franja decorativa de color tierra alrededor de los vanos de la fachada principal. Hay algunas grietas en el muro principal y falta una persiana. Las esquinas y vanos son de arenisca. Las cubiertas de la vivienda principal son de una vertiente con inclinación hacia el interior del patio y cubierta de teja árabe. En algunas zonas faltan tejas. Las fachadas laterales se adaptan a la pendiente del terreno. En el interior se localiza un patio empedrado con losas irregulares desde el que se distribuyen las diferentes estancias. En el patio está situada la cocina. El interior del patio está enlucido y pintado de color tierra con franja decorativa alrededor de los vanos de color blanco.

Descripción de la unidad

Nombre de la unidad

Almazara

Sabemos que está situado bajo el patio y que suministraba el agua para la almazara pero no se ha podido acceder para comprobar su estado actual.

8. Descripción del conjunto

Nombre de la unidad

Está situado en la parte posterior de la casa, prácticamente adosado al muro. En la actualidad está cubierto de tierra y sólo se puede ver el interior desde el acceso al granero que está parcialmente abierto. A pesar de estar colmado de tierra y desperdicios se puede ver la bóveda interior realizada con mampostería. Está estructura debería recuperarse.

Nombre de la unidad

Nombre de la unidad

Nombre de la unidad 5

9. Patologías arquitectónicas

Patología en estructuras

Patología o defectos en muros

Patología o defectos en cubiertas

Elementos distorsionantes

10. Grado de conservación

Id unidad	Altura máxima	Grado de conservación	Grado de Conservación de la Unidad
<input type="text" value="87"/>	<input type="text" value="5 sobre 5 (cubierta)"/>	<input type="text" value="8 sobre 10 (>90% evidencia configuración y materiales .Deterioro medio, puede peligrar su función)"/>	<input type="text" value="6,5"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Grado de conservación del conjunto			
Grado de identificación de las estructuras		Grado de Conservación del Conjunto	
<input type="text" value="3 sobre 5 (De 3 a 6 estructuras identificadas, 4)"/>		<input type="text" value="4,75"/>	

11. Reformas y modificaciones

Unidad o elemento	Modificaciones	Fecha	Restauraciones	Fecha 2
<input type="text"/>				

12. Valoración Cualitativa General del conjunto arquitectónico

Como elemento histórico	<input type="text" value="1"/>	Como elemento estético-arquitectónico	<input type="text" value="3"/>
Como elemento paisajístico ambiental	<input type="text" value="3"/>	Nivel de protección	<input type="text" value="3"/>
Nivel de deterioro	<input type="text" value="2"/>	Valoración cualitativa media	<input type="text" value="2,4"/>

13. Potencialidad como elemento patrimonial visitable**Significancia histórica**

Nivel de información de aportación histórica

1 sobre 5 (1 artículo)

Nivel de valoración social

1 sobre 5 (PGOU)

Significancia estética-formal

Singularidad según grupo tipológico-formal

1

Singularidad dentro del grupo tipológico-Formal

1

Singularidad en función del material

1

Singularidad según técnica constructiva

1

Otras particularidades

1 (unidades)

Media de la significación del conjunto

3

Potencial educativo/informativo

Potencial didáctico formativo

Interactividad

2

Explicación conceptual

Potencial turístico divulgativo

Media del potencial informativo-educativo

1

Acceso

Tipo de Acceso

5 sobre 5 (camino)

Medio de Acceso

4 (vehículo)

Adecuación del Acceso

3

Tiempo desde la vía pública en vehículo

5 sobre 5 (< 10 min.)

Tiempo a pie desde la vía pública

4 sobre 5 (30-10 min.)

Media del Acceso del Conjunto

4,2

Acondicionamiento

Acondicionamiento y limpieza

3

Señalización

0.5 (hito artificial restaurante)

Media del Acondicionamiento del conjunto

1,75

Interpretación

Interpretación del conjunto

0

Valor medio de potencialidad como elemento patrimonial visitable

 $3,33+3+1+4,2+1,75+0/6= 2,25$ Ponderado 56,62%**14. Riesgos que afectan al grado de conservación del municipio**

Definición de los riesgos que afectan al grado de conservación del Conjunto

Se debe recuperar el granero del diezmo para que no desaparezca.

15. Potencialidad como elemento patrimonial visitable

Monumentalidad del conjunto

Altura Máxima de las Estructuras

2 sobre 5 (2 alturas)

Grado de identificación de las estructuras

3 sobre 5 (De 3 a 6 estructuras identificadas, 4)

Superficie del conjunto

5 sobre 5 (>800 m2)

Media de la Monumentalidad del Conjunto

3,33

16. Referencias bibliográficas

(1993-1994) Gran Enciclopèdia de Mallorca, Mallorca, Vol. 14, p. 365.

17. Priorización de las actuaciones

Actuaciones para evitar los peligros de degradación del conjunto

Recuperación del granero del diezmo que está enterrado en la fachada posterior y colmatada de tierra y desperdicios. Reparación de las grietas y la cubierta.

Actuaciones para potenciar la visita pública

Señalización del conjunto e instalación de un panel explicativo. Inclusión en una ruta de patrimonio popular o tradicional.

Priorización de las actuaciones