



IBIZA

FEBRERO DEL 2023



PAISAJE URBANO HISTÓRICO Y SU ENTORNO NATURAL

PAISAJE CULTURAL SERRA DE TRAMUNTANA

Miquel Vadell Balaguer

Director Insular de Territorio del Consell de Mallorca



Alianza de
Paisajes
Culturales



Consell de
Mallorca

Pensa en
Mallorca



SERRA DE
TRAMUNTANA
MALLORCA
PATRIMONI MUNDIAL





SERRA DE TRAMUNTANA MALLORCA





Delimitació de la Serra de Tramuntana com a Paisatge Cultural

Zona nucli
 Zona amortiment

Nº de municipis: 19

Superfície: 1.070,9 Km²

Població: 134.657 habitants

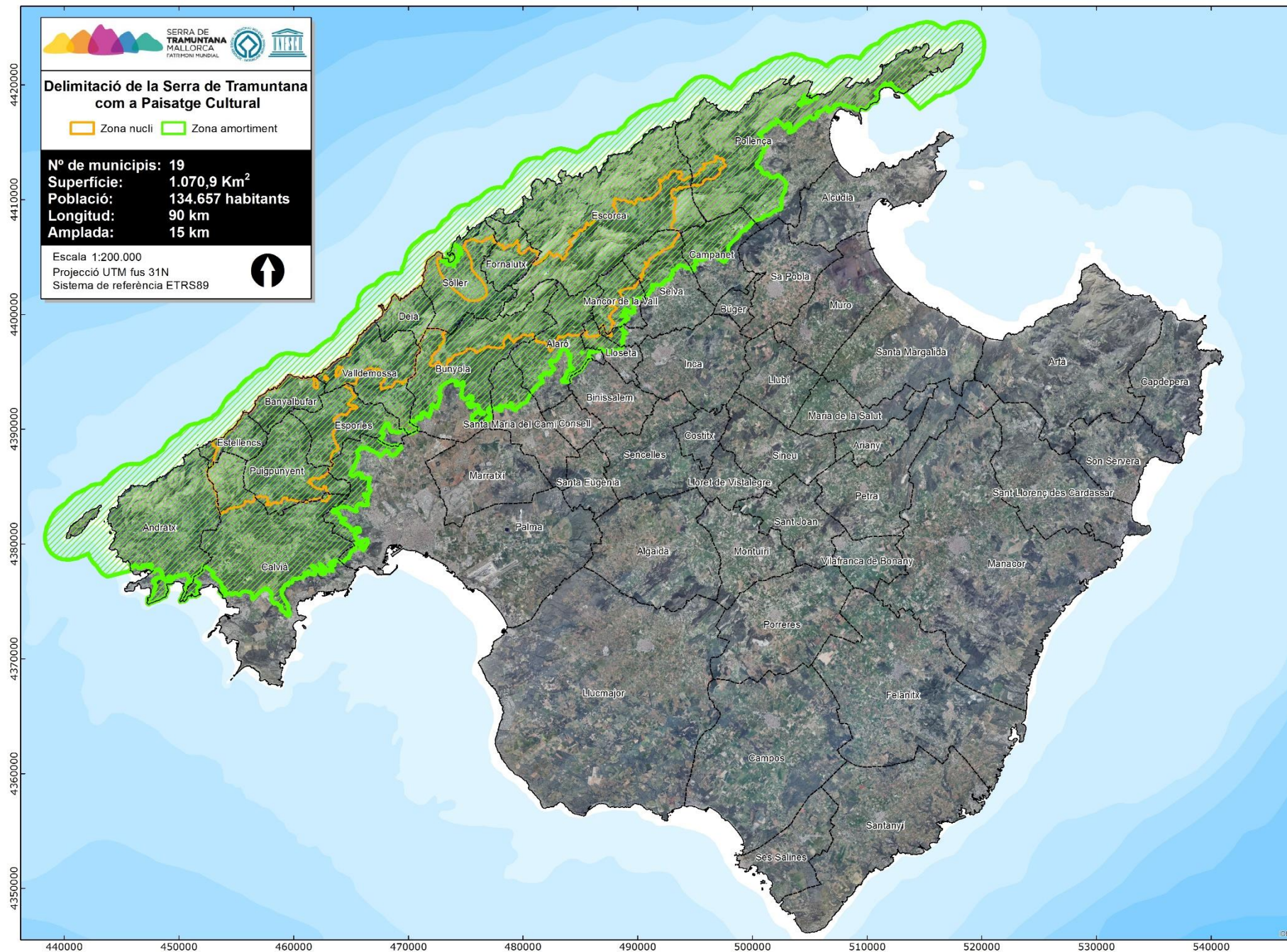
Longitud: 90 km

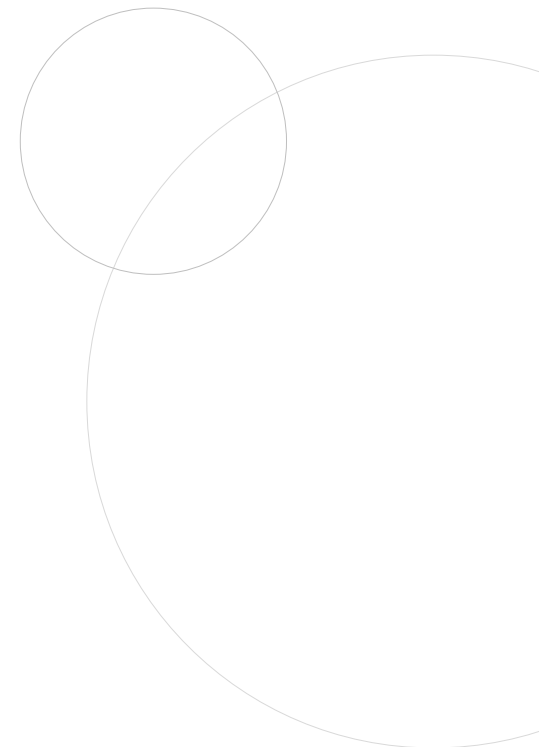
Amplada: 15 km

Escala 1:200.000

Projecció UTM fus 31N

Sistema de referència ETRS89





PATRIMONIO MUNDIAL



CRITERIOS UNESCO (II, IV , V)

«El paisaje cultural de la Serra de Tramuntana constituye un ejemplo significativo del paisaje agrícola mediterráneo que, tras siglos de transformación del terreno escarpado para explotar los escasos recursos disponibles y gracias a las condiciones ortogenéticas, climáticas y vegetales específicas, se ha mantenido productivo y bien integrado con los asentamientos humanos.»

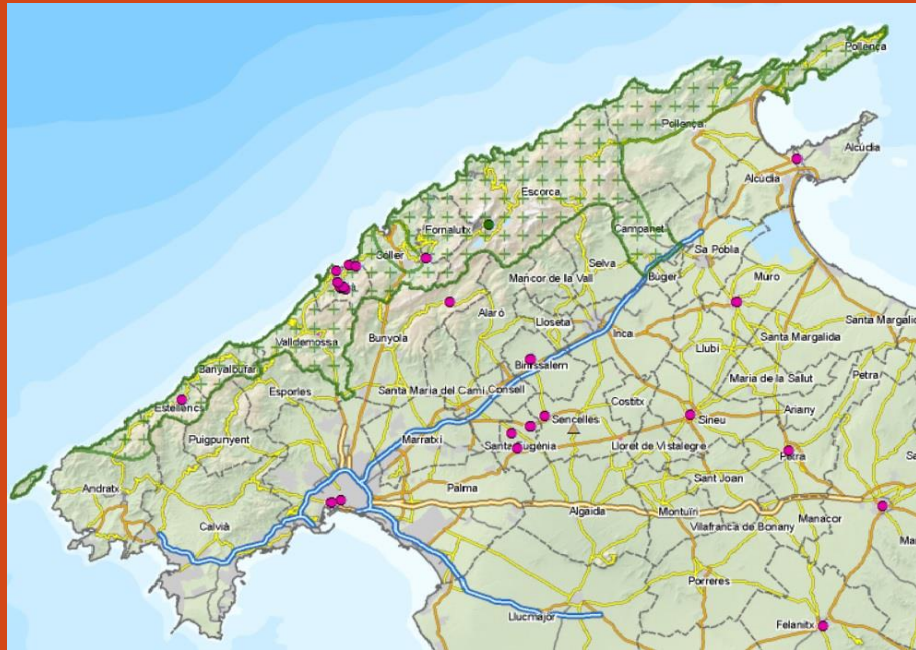




SERRA DE TRAMUNTANA EN CIFRAS

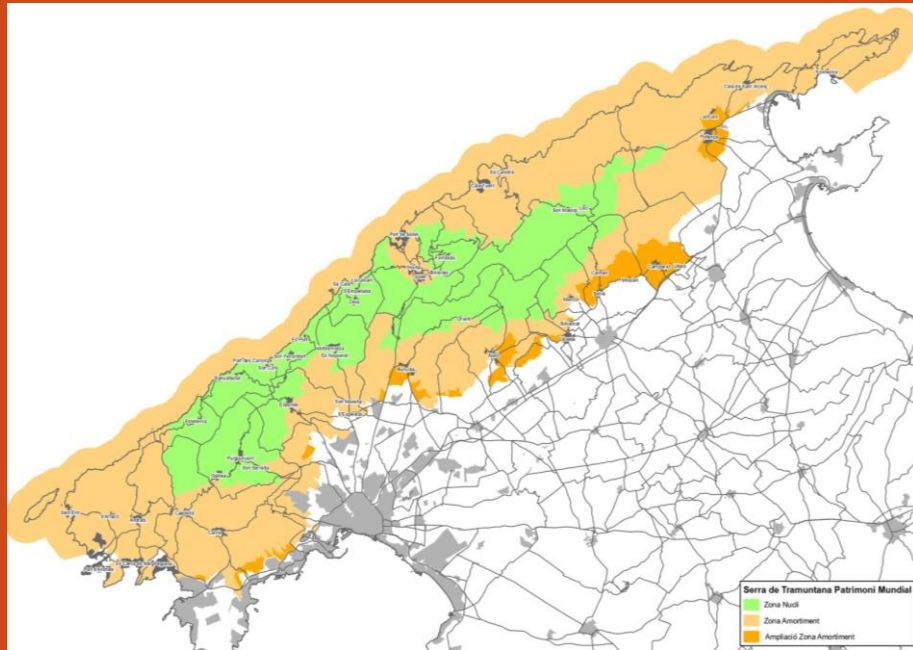
- **90 km** de longitud
- **15 km** de anchura máxima
- Supera **1000 m** de altura en algunas de sus cimas (Puig Major 1436 m)
- **20** municipios
- **22%** de patrimonio es marino
- **95%** del territorio en manos privadas

En la Serra de Tramuntana hay **135.000 habitantes**, repartidos en 20 municipios, con numerosos núcleos de población.



NÚCLEOS DE POBLACIÓN

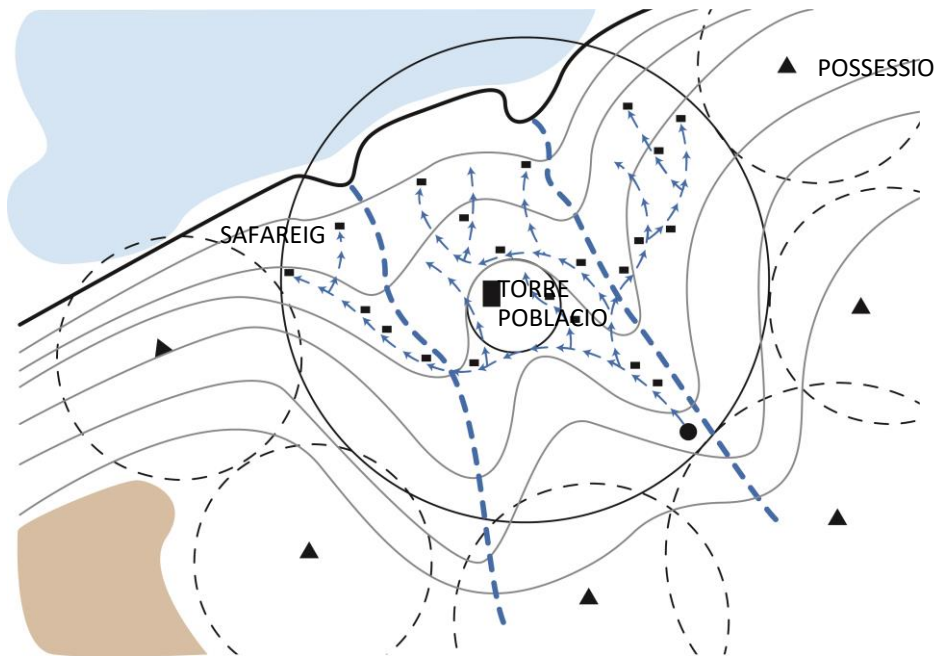
- En la Sierra existen 29 núcleos de población.
- De todos los núcleos, 19 se consideran históricos.
- Tienen la consideración de BIC en la categoría de conjunto histórico 6.
- Estellencs, Deià, Sa Cala, Llucalcari, Biniaraix y Orient.



NÚCLEOS DE POBLACIÓN

- En la Sierra existen 29 núcleos de población.
- Con la ampliación propuesta por de la ley Serra de Tramuntana se incorporarían 7 más:

Mancor, Selva, Caimari, Moscari, Port de Sóller, Port d'Andratx (Núcleo antiguo), Cala Sant Vicenç.

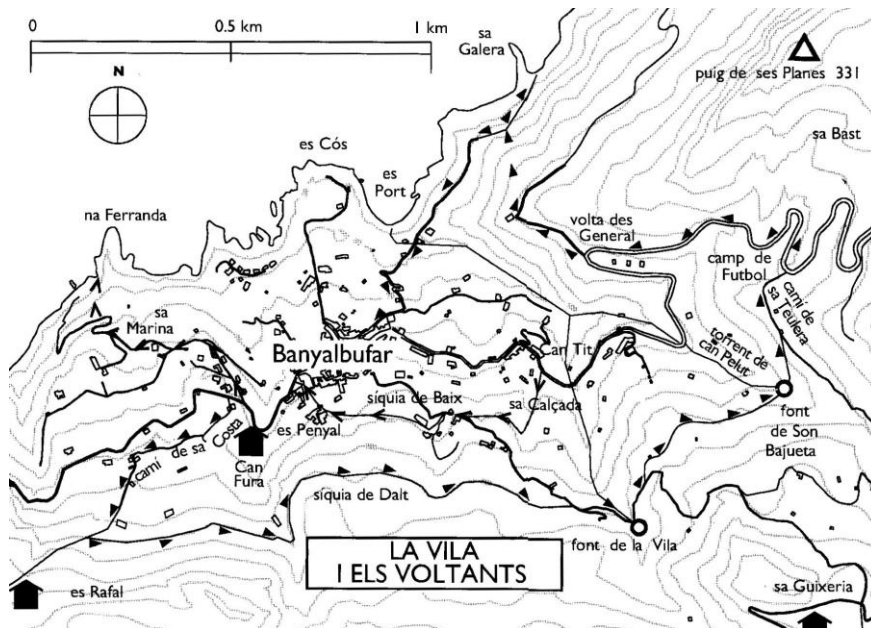


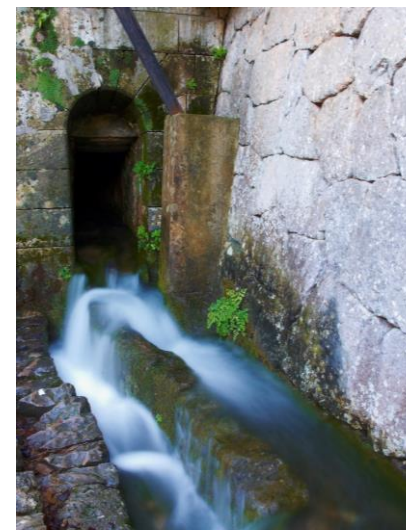
ENTORNO NATURAL DE LAS POBLACIONES

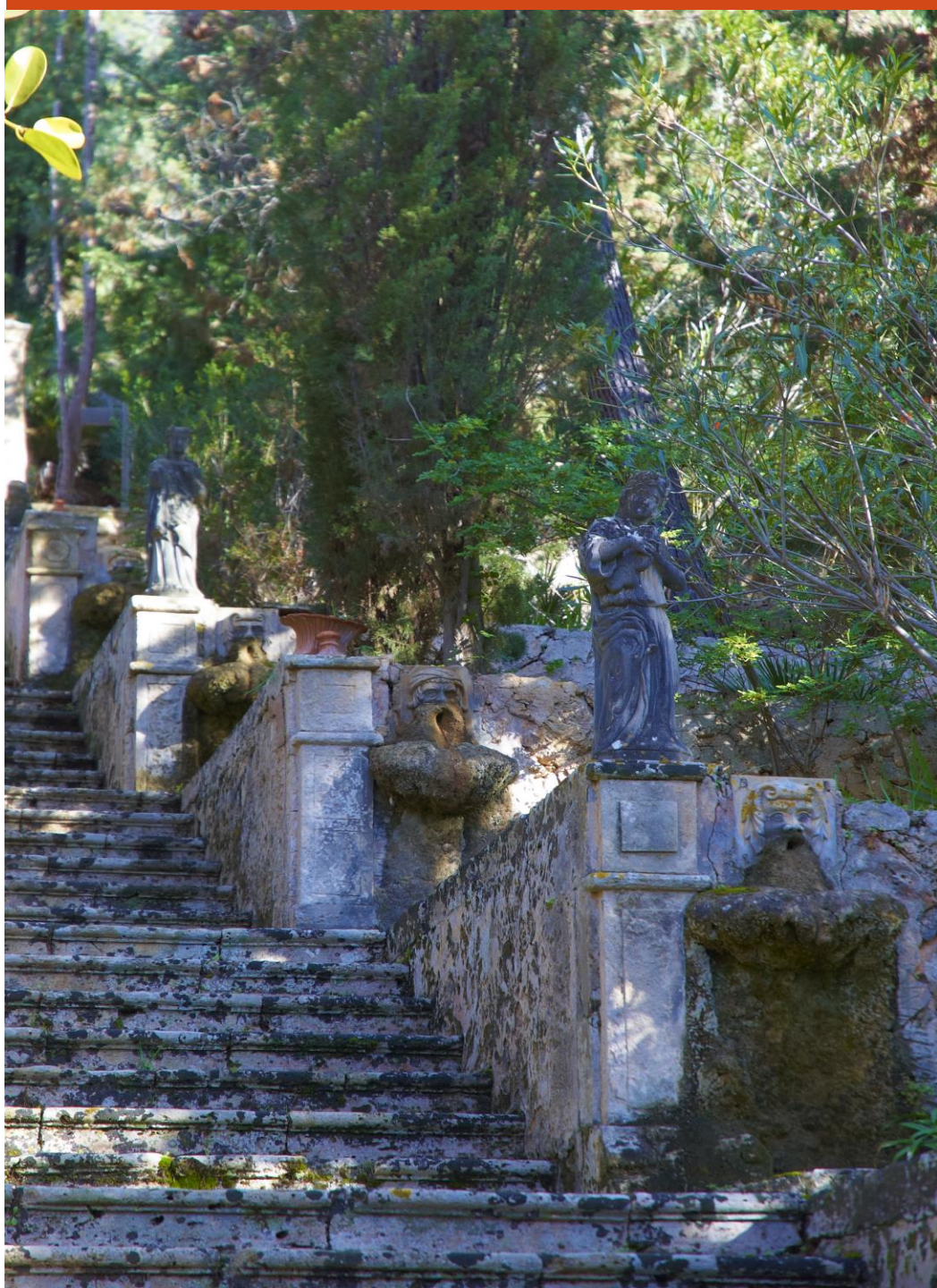
- La organización territorial de la Serra, se basa en una estructura organizada por grandes explotaciones agrícolas (Posesiones) y pequeños asentamientos urbanos.
- Estos asentamientos siempre se ubican en un punto alto de la confluencia de vaguadas, en zonas de la sierra donde el terreno es más favorable para el cultivo y existe un acuífero importante (Font de la Vila).
- Todo este entorno inmediato de los núcleos urbanos se organiza a partir de los caminos, acequias y bancales.



ENTORNO NATURAL DE LAS POBLACIONES







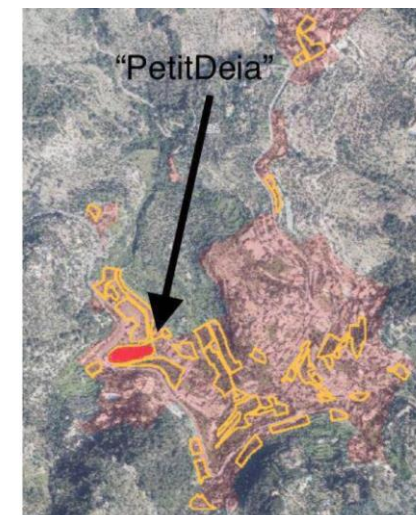
PROBLEMAS Y PERSPECTIVAS CON EL PAISAJE URBANO HISTÓRICO Y SU ENTORNO



PROBLEMAS Y PERSPECTIVAS CON EL PAISAJE URBANO HISTÓRICO Y SU ENTORNO

URBANIZACIÓN Y MUNDIALIZACIÓN

- La presión del mercado extranjero, va desplazando a la población local.
- El crecimiento urbano de algunos núcleos con planeamientos muy desarrollistas y anticuados genera desarrollos totalmente inadecuados.
- Deià Petit y Bunyola Petit son el ejemplo de muchos otros posibles “núcleo petit”.



En groc: sol vacant susceptible de ser urbanitzat.
En vermell: ocupació del projecte «Petit Deià».





PROBLEMAS Y PERSPECTIVAS CON EL PAISAJE URBANO HISTÓRICO Y SU ENTORNO

URBANIZACIÓN Y MUNDIALIZACIÓN

- La presión del mercado extranjero, va desplazando a la población local.
- El crecimiento urbano de algunos núcleos con planeamientos muy desarrollistas y anticuados genera desarrollos totalmente inadecuados.
- Deià Petit y Bunyola Petit son el ejemplo de muchos otros posibles “petits”.



El Ayuntamiento afirma que no puede parar el 'petit Bunyola'

Señala que la concesión de la licencia cumple "todos los informes preceptivos, urbanísticos y jurídicos" y que debería hacer frente a "indemnizaciones millonarias"

Jaume Mateu Verdera / Bunyola

01-08-19 | 01:00



Imagen virtual de cómo quedarán las nuevas viviendas.



Related news



GOB threatens legal action over 'Little Bunyola' apartments

Mayor Andreu Bujosa has now received new reports from technicians and says the GOB's accusations are being taken into consideration.

"The Municipal Architect who granted the licence insists that it complies with the urban planning laws," said Mayor Bujosa, "but given the doubts raised by the GOB about a possible breach of the Balearic Law of Urbanisme & State Land Law a decision has been made to cautiously stop the works and review the situation."

An extraordinary plenary session is being convened to approve the order to stop and review the municipal licence, because, Mayor Bujosa says "a Town Hall decree is not enough, it is up to the plenary."

The building permit for the construction of **36 luxury apartments** in front of the iconic Can Mas estate was **granted on February 7, 2019** and construction began



PROBLEMAS Y PERSPECTIVAS CON EL PAISAJE URBANO HISTÓRICO Y SU ENTORNO

DESARROLLO ECONÓMICO

- El turismo es un instrumento potente para el desarrollo de los territorios.
- Pero debe gestionarse adecuadamente, en la Sierra se están dando ya quejas de masificación turística.
- Según las noticias 1 de cada 10 viviendas son vacacionales

El alquiler vacacional genera 283M€ al año en la Serra de Tramuntana

Una de cada diez viviendas de esta zona se dedican a este uso tal y como se ha puesto de manifiesto en la reunión de Foro Vacacional en la que han participado 150 profesionales del sector



Ultima Hora

PATRIMONIO MUNDIAL

La UNESCO aprueba un reglamento para el uso turístico en la Serra de Tramuntana

El ente internacional Icomos busca proteger los lugares declarados Patrimonio de la Humanidad



El Consell presentó a finales de noviembre la Ley Serra de Tramuntana Patrimonio Mundial. | Elena Ballester

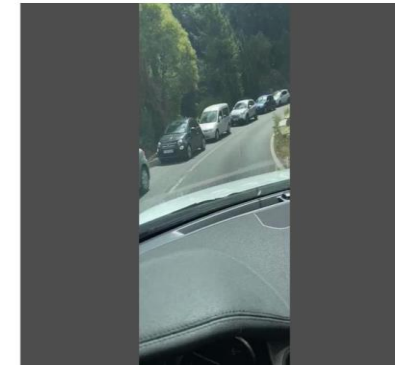
J. L. Ruiz Collado | Palma | 27/12/22 0:29

Ultima Hora

Noticias | Part Forana | Valldemossa

Masificación en la Serra: Colas kilométricas Valldemossa

El alcalde de Deià exige una regulación del tráfico



Colas para acceder a Valldemossa este jueves por la mañana. | Twitter: @LluísApestegui

Ondacero > Emisoras > Baleares > Mallorca > Noticias

SATURACIÓN TURÍSTICA

El alcalde de Banyalbufar, Mateu Ferrà, ya no quiere más aparcamientos en el municipio sino menos visitantes

Tras casi 20 años al frente del ajuntament de Banyalbufar, Mateu Ferrà (El-Pi), admite que no sabe cuál es la solución al caos y saturación circulatorios debidos a la gran afluencia de turistas este verano a la Serra de Tramuntana. En una entrevista concedida a Onda Cero reconoce que ha cambiado de opinión y que la opinión ya no pasa por crear más aparcamientos.

Redacción
Mallorca | 29.08.2022 14:35





PROBLEMAS Y PERSPECTIVAS CON EL PAISAJE URBANO HISTÓRICO Y SU ENTORNO

DESARROLLO ECONÓMICO

- El sector agrícola, que fue el que generó el paisaje cultural de la Serra, está en retroceso.
- El complicado relieve de la Serra dificulta enormemente la rentabilidad de este sector estratégico.





PROBLEMAS Y PERSPECTIVAS CON EL PAISAJE URBANO HISTÓRICO Y SU ENTORNO

MEDIOAMBIENTE

- El cambio climático y sus consecuencias incidirán en gran medida en la Sierra de Tramuntana.
- Han aumentado los fenómenos adversos y se ha reducido la pluviosidad.
- La implantación de energías renovables es un nuevo reto.



Sóller tiene más de 100 solicitudes para placas solares y teme su impacto visual

No redactó sus propias normas reguladoras porque tenía que hacerlo el Consell antes del 1 de octubre



El Plan General de Sóller, que data de 1998, quiso proteger los tejados tradicionales, prohibiendo incluso los techos planos. Sin embargo, no pudo prever la entrada de las energías renovables que, aunque necesarias, supondrán un cambio radical en el paisaje urbano. | A.B.

L.I. García | Aina Borrás | Sóller | 08/10/22 3:59

Los electricistas piden una solución a las limitaciones en la instalación de placas solares en Sóller

La asociación Asinem propone una serie de cambios al Ayuntamiento que de momento no han obtenido respuesta.

3. Mora / Agencia 3. Mora / Agencia
Sóller | 27-04-22 | 27/04



Fotografía de una instalación de placas solares en el valle de Sóller. | J. M. GARCÍA

Deià reduce a la mitad el suministro de agua por la sequía persistente

La Font des Moli y el pozo del Verger -ya no son suficientes-, advierte el alcalde Apesteegua



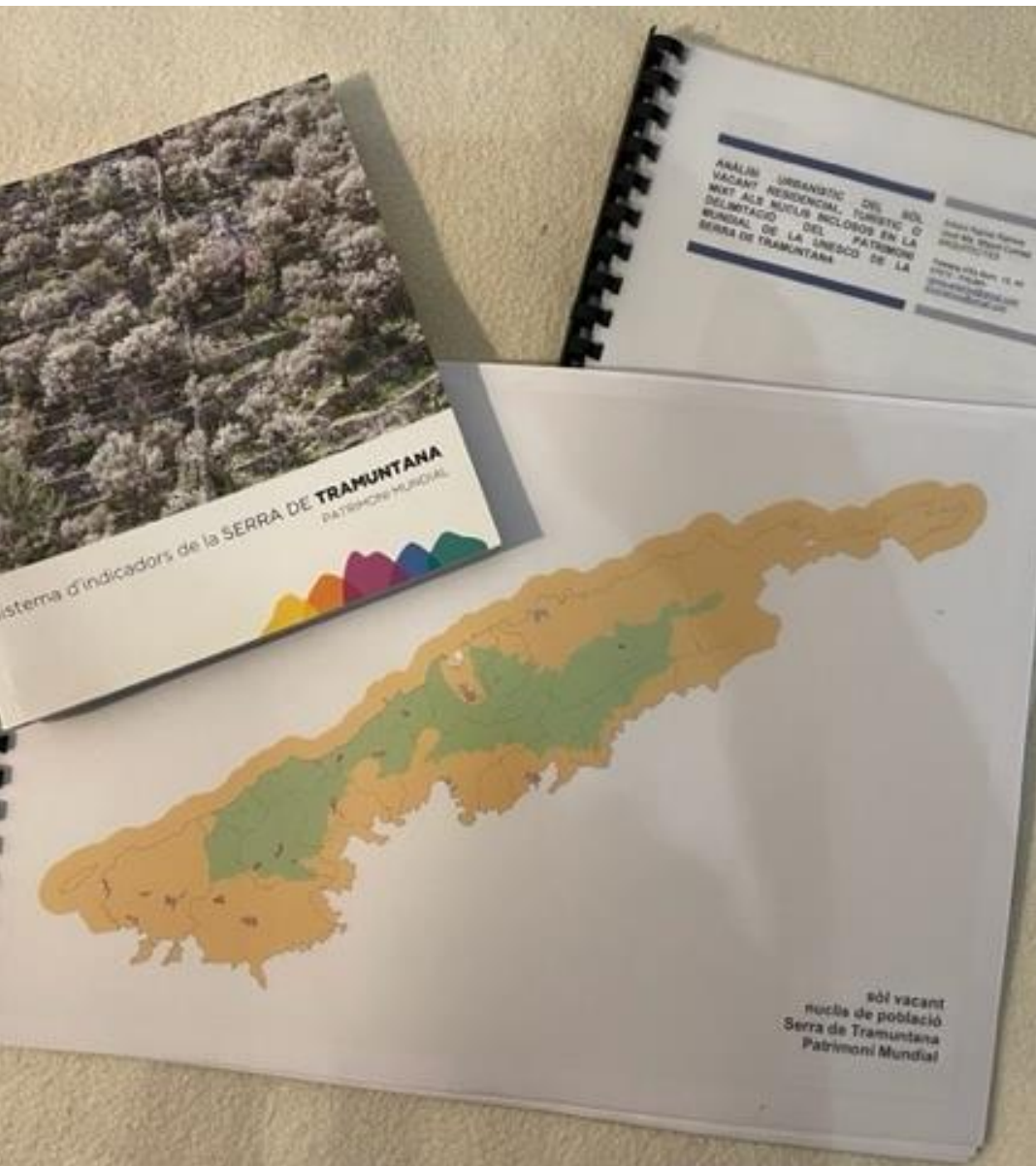
Seis registros un incremento del uso de agua entre el 10 y el 40%.

Juan Mora | Deià | 08-09-22 | 08/09





HERRAMIENTAS PARA CONSERVAR EL PAISAJE URBANO HISTÓRICO Y SU ENTORNO



CONOCIMIENTO Y PLANIFICACIÓN

Para poder actuar y preservar los conjuntos urbanos, el sistema de indicadores de la Serra se ha constituido un instrumento fundamental

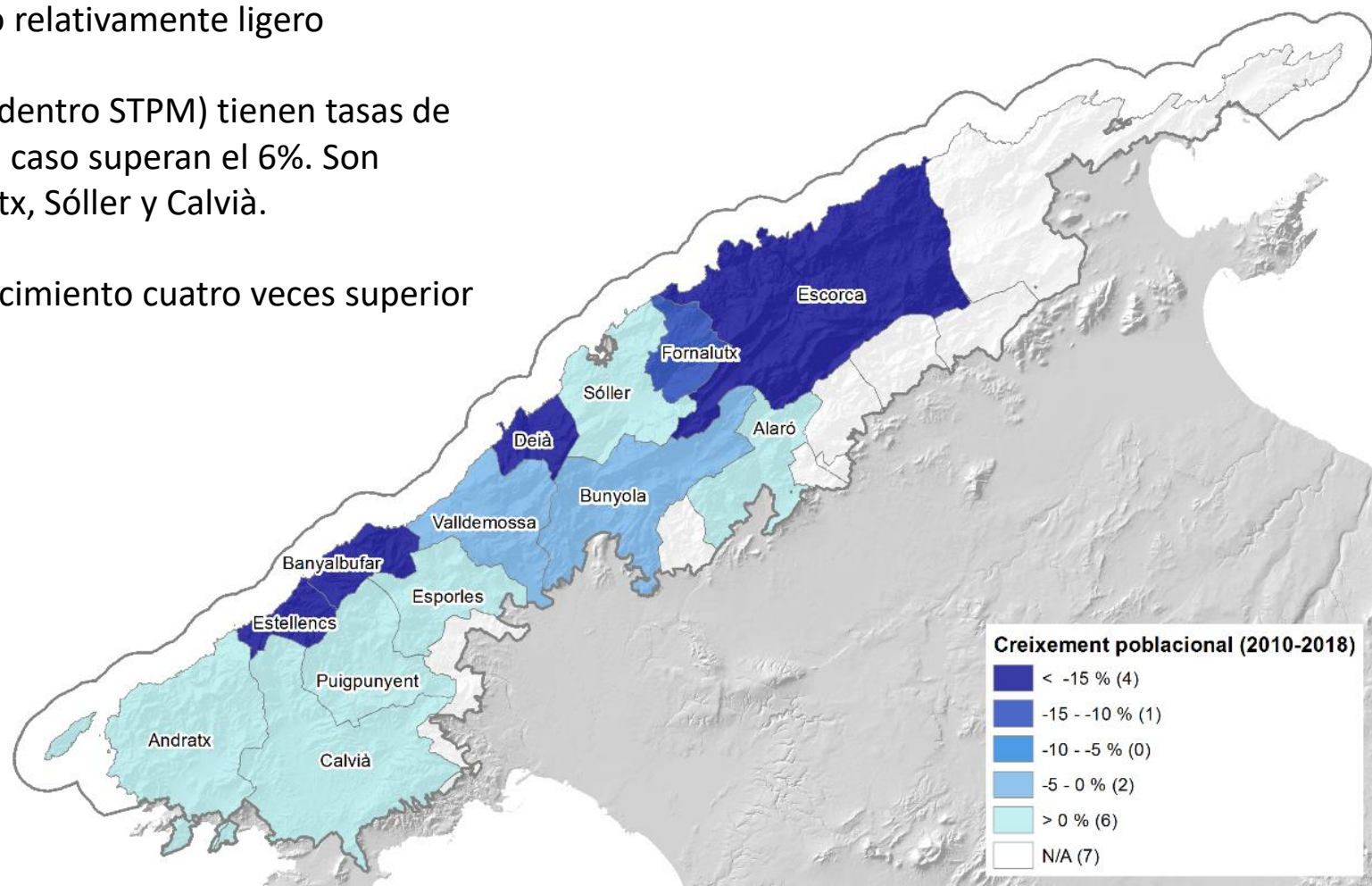
Estudios específicos como el suelo vacante y su análisis urbanísticos nos indican como pueden evolucionar muchos núcleos.



A nivel municipal se observa como casi la mitad de los municipios pierden población, coincidiendo con los municipios menos poblados.

- Estellencs, Banyalbufar, Deià y Fornalutx tienen pérdidas superiores al 10%
- Valldemossa tiene un decrecimiento relativamente ligero
- Bunyola está estancado
- El resto de municipios (con núcleos dentro STPM) tienen tasas de crecimiento positivas que en ningún caso superan el 6%. Son Puigpunyent, Esporles, Alaró, Andratx, Sóller y Calvià.
- Los municipios del sur tienen un crecimiento cuatro veces superior a los del norte (2% vs 0,5%).

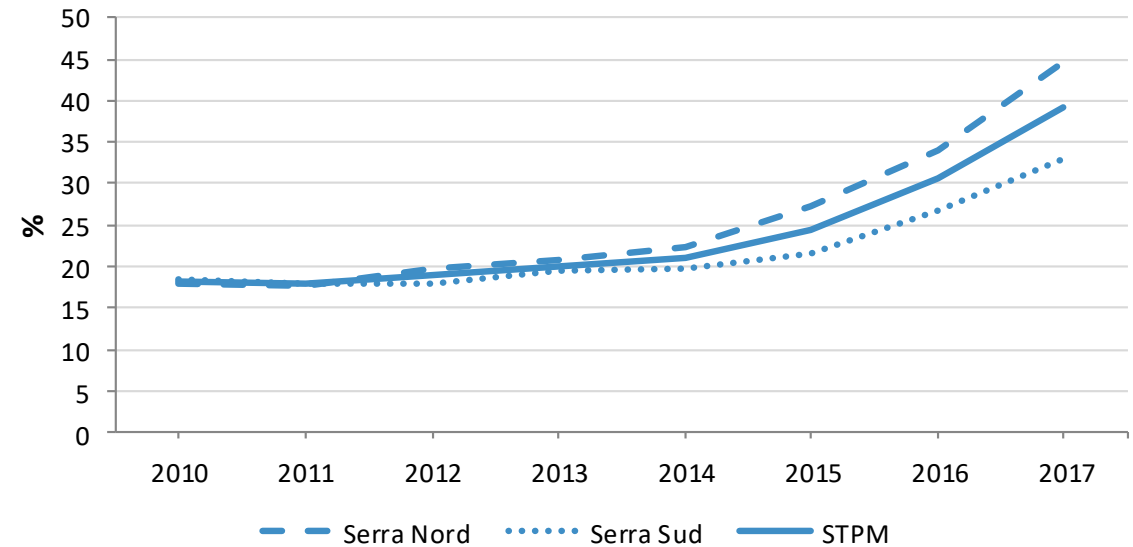
Tasa de crecimiento de población por municipio entre 2010 y 2018 (solo incluye los núcleos dentro de STMP)



PRESIÓN TURÍSTICA

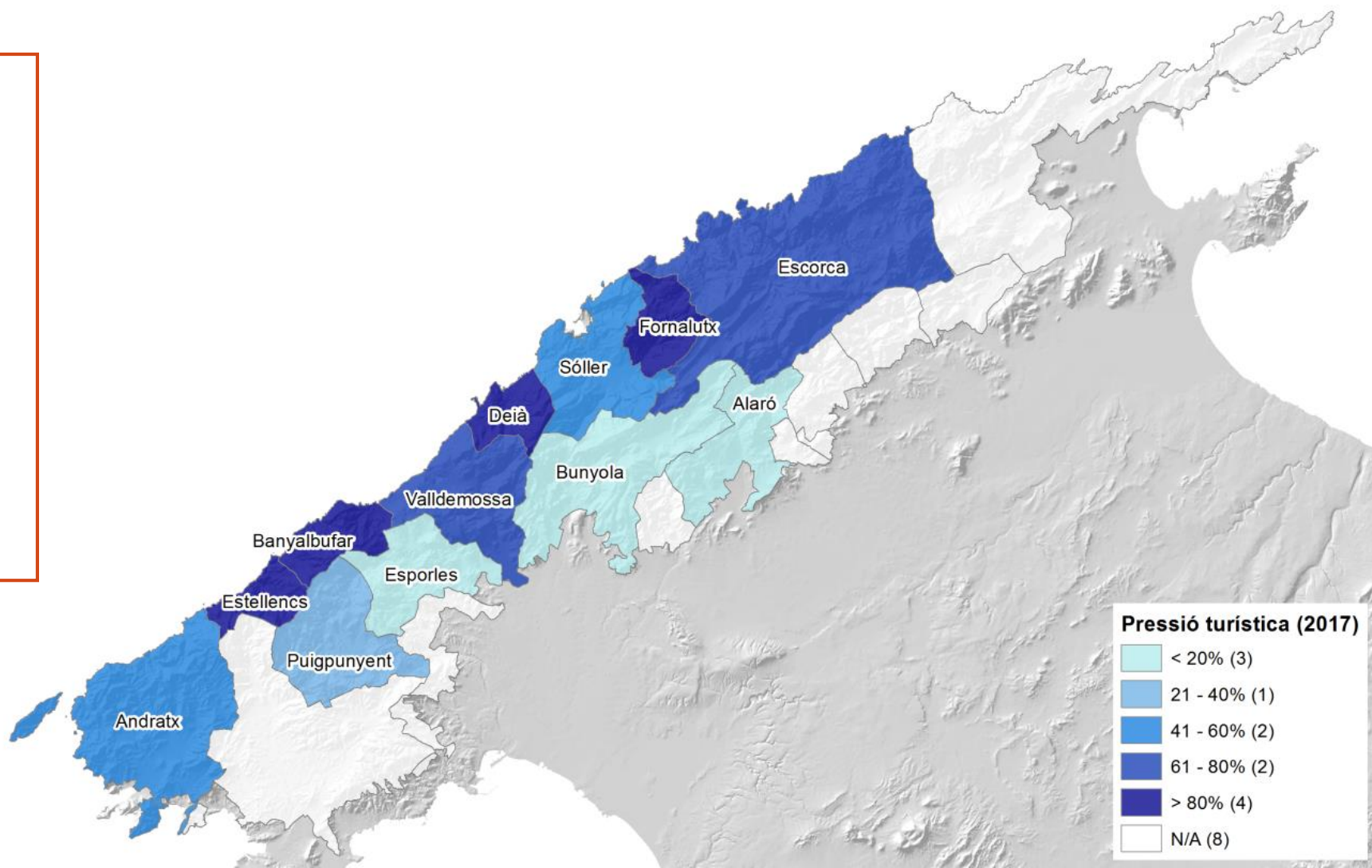
- Gran aumento del peso de las plazas turísticas en relación con la población de derecho.
- Se ha pasado de un Índice de Presión Turística del 18% (en 2010) al 40% (en 2017).

Evolución de la presión turística

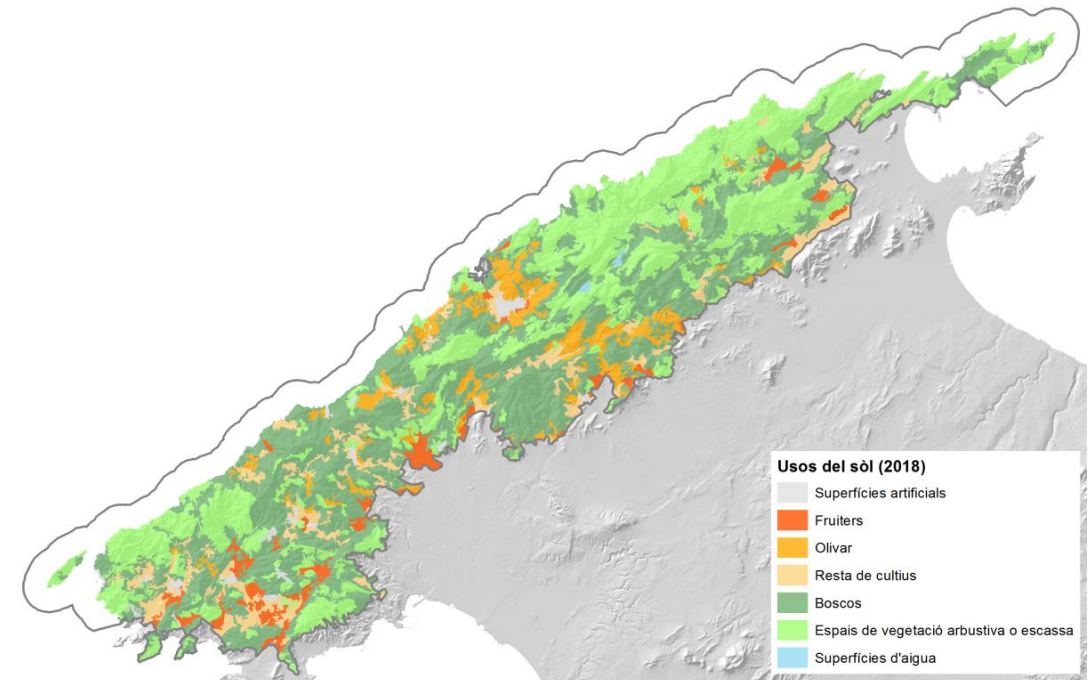
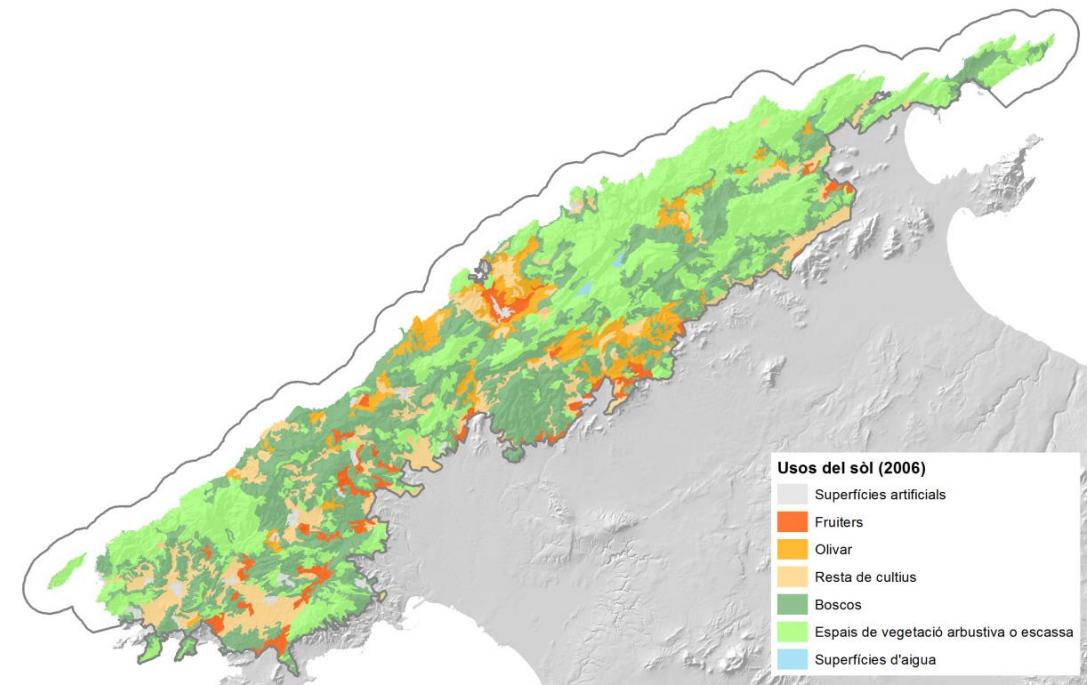


PRESIÓN TURÍSTICA

- Hay más plazas turísticas que población en Deià, Banyalbufar, Estellencs y Fornalutx.
- Bunyola, Esporles y Alaró, son los municipios con los valores más bajos de presión turística.



- La superficie de olivar se ha mantenido estable.
- Los frutales presentan una tendencia a la disminución, perdiendo mucha presencia en el Valle de Sóller.
- El resto de cultivos han sufrido una importante disminución de la superficie, de alrededor de un 30%.
- En general se observa una tendencia al retroceso de los cultivos y el crecimiento de las zonas boscosas en las partes bajas de las montañas.



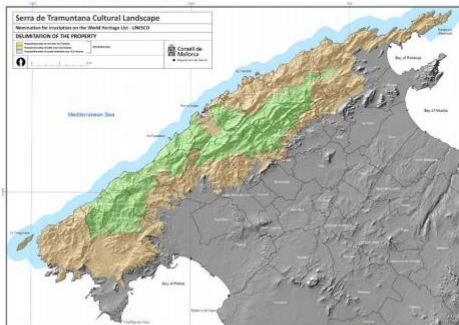
■ AIP-VI "Serra de Tramuntana"

L'AIP-VI prové de la situació actual i de la substitució de l'ART i Serra de Tramuntana" Amb el text següent:

INTRODUCCIÓ

Es correspon amb l'àrea inscrita a la llista de Patrimoni Mundial per la UNESCO el 2011 com a Paisatge Cultural. Inclou tant la zona principal com la zona d'entorn, si bé s'exclouen els nuclis urbans existents. Amb un total de 83,5 hectàrees de sòl i 30 ha de franja costanera.

"El paisatge cultural de la Serra de Tramuntana constitueix un exemple significatiu del paisatge agrícola mediterrani, que, després de segles de transformacions de la morfologia del terreny escarpat per explotar els escassos recursos disponibles i gràcies a les específiques condicions orogenètiques, climàtiques i de vegetació, es ha fet productiu i ben adaptat a l'assentament humà. El sistema de terrasses i xarxa de camins empedrats, comú a molts paisatges mediterranis, es combina aquí amb una xarxa articulada de dispositius per a la gestió de l'aigua, que gira al voltant d'unitats agrícoles d'origen feudal. Diversos llogarets, esglésies, santuaris, torres, fars i petites estructures de pedra seca marquen el paisatge en terrasses i contribueixen al seu caràcter actual."



OBJECTIUS

Preservació dels valors reconeguts i els criteris d'integritat i d'autenticitat

La preservació dels sistemes de captació i gestió de l'aigua i el seu paisatge agrícola en terrasses, caracteritzat per una xarxa articulada d'obres hidràuliques, hortes, hortes i oliverars, que abans s'organitzaven al voltant de petites explotacions agrícoles, i després grans latifundis (possessions) i que avui componen el Característiques físiques i funcionals de la Serra de Tramuntana. Tot plegat herència de la interacció històrica entre les cultures musulmana i cristiana.



Pla territorial
de Mallorca

MODIFICACIÓ NÚM. 3 DEL PLA TERRITORIAL
INSULAR DE MALLORCA PTIM

DESEMBRE 2021

DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL

DOCUMENT I: MEMÒRIA I ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

ELABORAT PER:



ELABORADO POR:



LOS SISTEMAS NORMATIVOS

- Para evitar crecimientos urbanísticos que puedan desfigurar los conjuntos históricos hay que revisar los planeamientos municipales.
- Así como actuar desde el Plan Territorial.
- Iniciativas legislativas como la Ley del Paisaje Cultural de la Sierra de Tramuntana también deben participar en la preservación de los conjuntos históricos.



LOS SISTEMAS NORMATIVOS REDACCIÓN DE NUEVOS PLANEAMIENTOS

- Los municipios de Estellencs y Selva, en la actualidad no cuentan con planeamiento ni catalogo de patrimonio funcionando con delimitaciones de suelo urbano, con las directrices de ordenación del territorio y el plan territorial
- La oficina de planeamiento del Consell de Mallorca conveniada con los ayuntamientos ha iniciado la tramitación de los planes y catálogos
- Una vez aprobados éstos , todos los municipios de la Sierra tendrán planes propios, a pesar de que algunos están muy anticuados y que necesitan ser revisados.

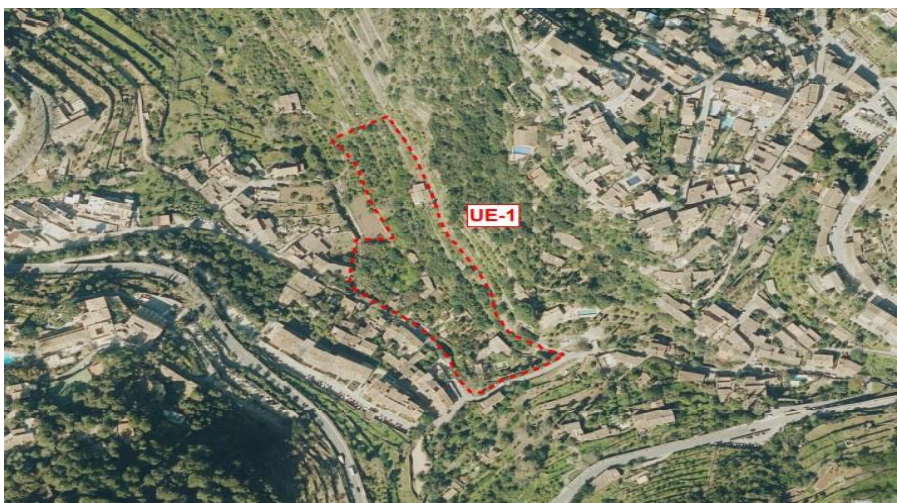


LOS SISTEMAS NORMATIVOS MODIFICACIONES DE PLANEAMIENTO

- Los municipios de Valldemossa, Puigpunyent i Lloseta han iniciado modificaciones para eliminar Unidades de Actuación no desarrolladas con fuerte impacto.

- | | | |
|---------------|-------|---------------------------|
| • Valldemossa | UE1 | 33 viviendas |
| • Puigpunyent | UA 8 | 20 viviendas (pasan a 5) |
| | UA- 2 | |
| • Lloseta | UA 5 | |
| | UA 8 | 86 viviendas |





LOS SISTEMAS NORMATIVOS

MODIFICACIÓN PUNTUAL 3 PTI

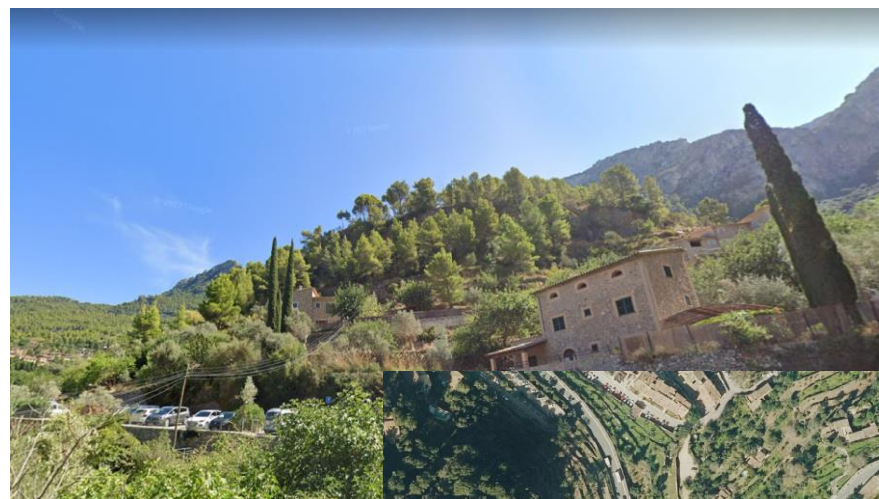
- Mediante el DL 9/2020 Se habilita a los planes insulares a modificar o desclasificar ciertas Unidades de Actuación que hayan superado los términos para su desarrollo
- La Modificación nº 3 del PTI propone desclasificar dentro del ámbito de la Sierra de Tramuntana las siguientes UA.

• Alaró	UA 3	1,51 ha 160 viviendas
• Deia	UE 1	1,17 ha 40 viviendas
	UE 2	1,12 ha 15 viviendas
• Pollença	UE 11-2	2,59 ha hotel 274 plaza
• Soller	UE C4	0,96 ha 119 viviendas



LOS SISTEMAS NORMATIVOS

MODIFICACIÓN PLANEAMIONT / PTI





LOS SISTEMAS NORMATIVOS

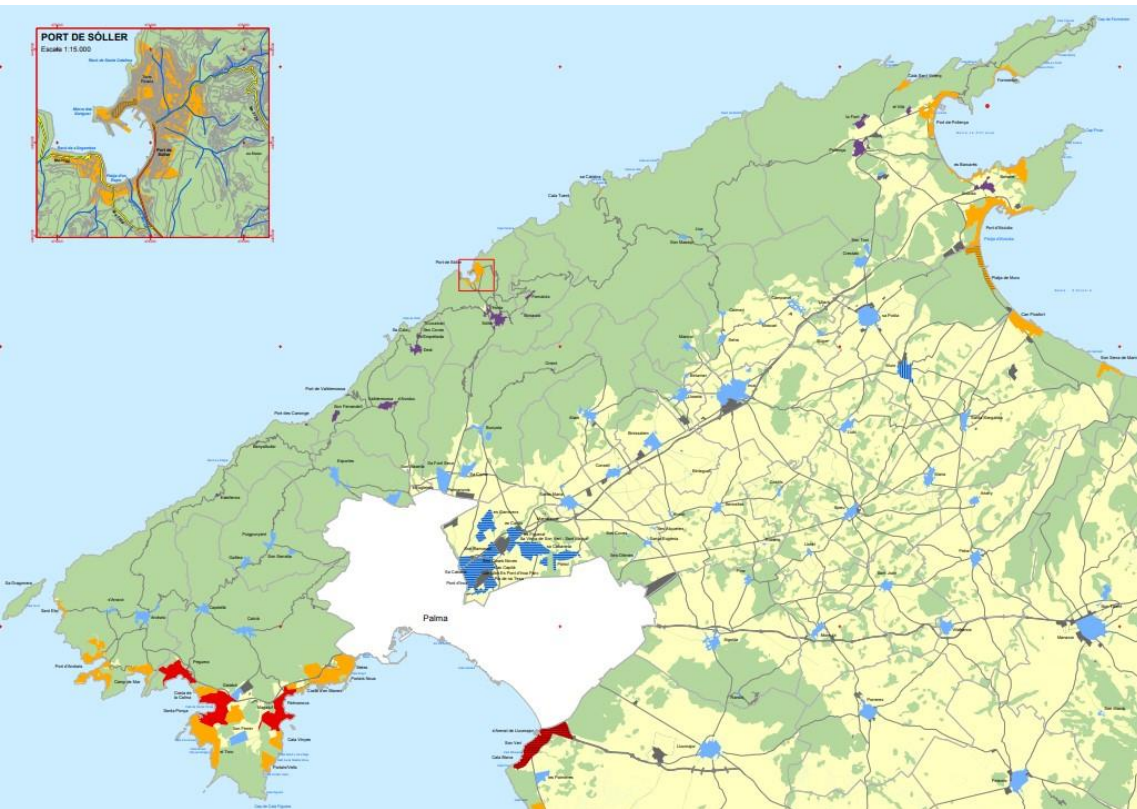
MODIFICACIÓN PUNTUAL 4 PTI

- Mediante la modificación puntual nº 4 del PTI se regulará la implantación de Energías renovables en el ámbito de Mallorca.
- A nivel de Infraestructuras de generación de energía renovable, en la Sierra solo se apuesta por la biomasa. Estas plantas serán consideradas como un uso admitido, por lo que su tramitación será sencilla.
- A nivel de autoconsumo, también se regula en toda Mallorca de manera transitoria hasta que los planeamientos municipales lo regulen.
- En la sierra se apuesta por la concentración de placas de autoconsumo compartido en cubiertas de equipamientos o en zonas periféricas de las poblaciones.
- Se define en los conjuntos con valor Patrimonial como deben instalarse las placas.



LOS SISTEMAS NORMATIVOS

ZONIFICACION VIVIENDAS VACACIONALES



- Mediante la Zonificación Provisional que ordeno la Ley 8/2020 se definieron las poblaciones mas vulnerables en las que no se permitía implantación de nuevas viviendas vacacionales
- En algunos poblaciones de la Serra tal como se ha visto en los indicadores, ya existen mas plazas turísticas que habitantes.
- En la Sierra de tramuntana se consideran nucleos vulnerables: Banyalbufar, Orient, Port d'es Canonge, Deia, Llucalcari, sa Cala, Estellencs, Fornalutx, Pollença, Soller, Biniaraix,, Valldemossa, Es Portde Valldemossa.



LOS SISTEMAS NORMATIVOS

LEY DE LA SIERRA DE TRAMUNTANA

- En el proyecto de ley de la Sierra de Tramuntana se toman medidas para preservar los conjuntos urbanos históricos.
- Se introduce la figura de evaluación de afectación al paisaje cultural.
 - No se pueden hacer proyectos, ni privados ni públicos, que afecten los valores que definen la Serra.
 - Las obras sujetas a licencia serán evaluadas mediante un cuestionario de autoevaluación definido en la ley.
 - Obras sujetas a evaluación ambiental y las de más de 10 viviendas o PEM superior a 10. 000. 000 de euros realizarán una evaluación de impacto en el paisaje informado por Territorio.



LOS SISTEMAS NORMATIVOS

LEY DE LA SIERRA DE TRAMUNTANA

- En el proyecto de ley de la Sierra de Tramuntana se toman medidas para preservar los conjuntos urbanos históricos.
- Se introduce un plan especial de ordenación territorial que definirá de manera unitaria las condiciones urbanísticas de integración.
- Este plan especial se implementará en todos los municipios que no hubieran redactado los Pplanes especiales a los que estaban obligado por la declaración como BIC del Parge pintoresco de la Sierra.
- La implantación de este PE, agilizará la tramitación de licencias



PARTICIPACION CIUDADANA PLANIFICACION Y GESTION

- En todos los instrumentos de planificación que participa el Consell de Mallorca es fundamental la participación ciudadana.
- En la redacción de normas para Estellencs, a parte de las jornadas de presentación del avance se realizaron 3 jornadas talleres en las que participo mas del 50 % de la población.
- En la redacción de la ley de la Sierra se realizaron 4 talleres temáticos, 2 asambleas de alcaldes, 3 talleres con alcaldes, discusiones en las mesas de expertos de la Serra asi como en la mesa permanente de la sierra
- La ley de la Sierra establece todo un sistema de gobernanza que asegura la implicación de la ciudadanía en la toma de decisiones.



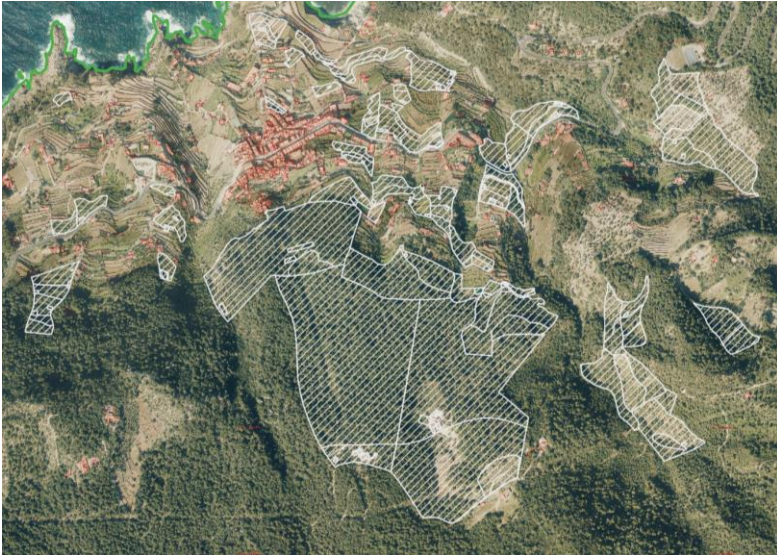


FINANCIACIÓN

SUBVENCIONES, PLANES DE DESARROLLO

- Para la preservación de los Paisajes urbanos históricos y su entorno el Consorcio Sierra de Tramuntana invierte mas de 1 millón en subvenciones
- Una línea es para los ayuntamientos con subvenciones hasta 30.000 para recuperar elementos patrimoniales. (empedrados de caminos, lavaderos, acequias etc)
- La mayor parte del presupuesto de subvenciones es para particulares y explotaciones agrarias que ayudan a mantener el entorno (bancales, elementos etnológicos etc)
- También se realizan planes de desarrollo económico como la marca Serra de Tramuntana, proyectos estratégicos para recuperar tierra abandonadas, etc.

PROYECTO ESTRATÉGICO BANYALBUFAR - ESTELLENCES





MUCHAS GRACIAS

Miquel Vadell Balaguer
Director Insular de Territorio i Paisaje del Consell de Mallorca



Alianza de
Paisajes
Culturales



Consell de
Mallorca

*Pensa en
Mallorca*



SERRA DE
TRAMUNTANA
MALLORCA
PATRIMONI MUNDIAL

