



C/Manuel Sanchís Guarner, 10  
07004 Palma  
T +34 971 49 60 60  
F +34 971 49 60 78  
[info@gobmallorca.com](mailto:info@gobmallorca.com)  
[www.gobmallorca.com](http://www.gobmallorca.com)

Committee's Secretariat  
World Heritage Centre  
UNESCO  
7, place de Fontenoy  
75352 Paris 07 SP  
France

Distinguidos Señores:

Desde Mallorca nos dirigimos a ustedes conjuntamente desde la organización ecologista GOB – entidad ecologista de referencia en las Islas – y los vecinos del municipio de Deià, para alertarles y denunciar la situación relativa al desarrollos de nuevos proyectos urbanísticos especulativos en el corazón de la Serra de Tramuntana que amenazan los valores por los que la Serra de Tramuntana fue declarada Patrimonio Mundial de la Humanidad como Paisaje Cultural.

Por este motivo, les adjuntamos dos cartas, una del GOB explicando la situación que ha motivado nuestra petición y alerta ante al Secretariado del Comité del Centro del Patrimonio Mundial de la UNESCO; y otra, de los propios vecinos del municipio de Deià, que refleja la realidad y presión que se vive en este espacio tan valioso de la Serra que mereció en su momento la mención de Patrimonio de la Humanidad.

Atentamente,

Amadeu Corbera Jaume  
Presidente del GOB-Mallorca

Palma, a 29 de gener 2018

AMADEU CORBERA JAUME mayor de edad, con DNI núm. 43.179.212R, actuando en nombre de la sección de Mallorca del Grupo Balear de Ornitología y Defensa de la Naturaleza (GOB), entidad legalmente constituida, inscrita en el Registro de Asociaciones de la Delegación del Gobierno en Baleares con el número 241, sección 2ª, declarada de Utilidad Pública por acuerdo del Consejo de Ministros de día 19 de Junio de 1985, con domicilio en la calle Manuel Sanchis Guarner, 10 bajos de Palma

## Expone

Que el Comité del Patrimonio Mundial, en su 35ª sesión (Unesco, 2011) celebrada en París entre el 19 y el 29 de junio de 2011 acordó con su decisión 35 COM 8B.34 inscribir el Paisaje Cultural de la Serra de Tramuntana (España) en la Lista del Patrimonio Mundial. El informe ICOMOS de evaluación de las nominaciones para la 35ª sesión del Comité, **identifica el riesgo que puede suponer el desarrollo urbanístico** para la zona:

### ***"4 Factores que afectan al bien***

#### *Presiones urbanísticas*

*El Estado Parte reconoce que el bien propuesto está sujeto a las tendencias económicas mundiales que ven el sector primario decreciendo en gran medida en favor del terciario, que en la zona está representado por la industria del turismo. Esta situación causa presión urbana y de infraestructuras para satisfacer las necesidades de movilidad y alojamiento de un mayor número de visitantes. Durante los últimos 50 años, la mayoría de las ciudades costeras han expandido su stock construido con fines turísticos. El activo sector de la construcción es también responsable de otras actividades perjudiciales para el medio ambiente y el paisaje, como por ejemplo la extracción de piedra para producir materiales de construcción y red de transporte asociada.*

***Las presiones urbanísticas siguen siendo una amenaza para el bien propuesto, a pesar de las disposiciones legales y la planificación pertinentes que se han establecido, debido***

*a la falta de perspectivas económicas y los bajos ingresos que caracterizan a la mayoría de la zona de Tramuntana."*

Precisamente, la presión urbanística de uno de los municipios más emblemáticos de la Serra, Deià, es el motivo que subyace a esta carta de petición que hoy les remitimos.

El planeamiento urbanístico de Deià, es un planeamiento urbanístico antiguo (1991), desarrollado en tiempos del urbanismo expansionista con el que se redactaron en los años 80-90 los planeamientos urbanísticos municipal en la isla. La realidad, a día de hoy, después de que la Isla, y concretamente la Serra, haya padecido diferentes episodios del boom turístico y de la construcción, requiere medidas para conservar el espacio y el entorno y evitar la especulación.

El caso que pretendemos exponer pone de relieve la presión urbanística que continua amenazando la Serra y concretamente el municipio de Deià. Se trata de una licencia de obra para la construcción de 21 edificios aislados de viviendas de lujo en la calle Es Clot 45 "Sa Vinya d'Es Molí" expediente 10/08, con unos volúmenes proyectados que supondrán un gran impacto visual y ambiental.

Se trata de un proyecto que desde el GOB, ya habíamos denunciado y solicitado que se reconsiderase la posibilidad de su desarrollo a través de alegaciones – que fueron desestimadas por el consistorio – presentadas tanto al avance, como a la aprobación inicial de las Normas Subsidiarias en 1991. Por aquel entonces des del GOB ya manifestamos que:

*"En la Zona Extensiva de Es Clot (...)la superficie declarada como suelo urbano no esta justificada ni técnicamente ni legalmente, y supondría la destrucción de una zona de huertos muy interesante"*

El GOB presentó también alegaciones a la aprobación inicial del Estudio de Detalle relativo a la ordenación definitiva de los terrenos urbanos ubicados en la calle "sa Vinya des Molí", el torrente y la SU12, motivando la petición de que se anulara, revocara y se dejara sin efecto la aprobación inicial de este Estudio de Detalle. No obstante, el Ayuntamiento en sesión ordi-

naria de 30 de marzo de 2017, desestimó las alegaciones y aprobó definitivamente el Estudio de Detalle.

Así, el promotor obtuvo licencia que no ejecutó en 2007 y ahora, en 2017, una vez extinguidos los efectos de la primera licencia, ha reiterado la solicitud de licencia. El Ayuntamiento, sin tener en cuenta los efectos de normas sobrevénidas – entre otras la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Usos del Suelo (LOUS) que contiene artículos de Aplicación Directa, relativos a la necesidad de garantizar la integración de nuevas edificaciones en espacios sensibles – ha vuelto a dar licencia.

Concretamente, en el expediente, a pesar del impacto del proyecto en el corazón de la Serra de Tramuntana, en una área clasificada como Área de Asentamiento en Paisaje de Interés (AAPI) según el Plan Territorial de Mallorca, no cuenta con informe alguno que justifique el cumplimiento de los artículos 69, 187 y 191 de la Ley 2/2014 de 25 de marzo de ordenación y uso del suelo.

#### *Artículo 69.*

##### *Normas de aplicación directa*

*1. En conformidad con el artículo 10.2 del Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones se adaptarán, en el básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto:*

*Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico típico o tradicional tendrán que armonizar con este, o cuando, sin existir conjuntos de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.*

*En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características \*historicoartísticas, típicos o tradicio-*

*nales y en los alrededores de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, la masa, la altura de los edificios, los muros y los cierres o la instalación otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia.*

*2. El planeamiento urbanístico, cuando defina la ordenación, tendrá que tener en cuenta el fijado en el apartado anterior.»*

### *Artículo 187*

*Norma general de adecuación de las construcciones al ambiente de ubicación.*

*En cumplimiento del que establece el apartado 2 del artículo 10 del Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo, y el apartado 1 del artículo 69 de la \*LOUS, todas las instalaciones, las construcciones y las edificaciones se tienen que adaptar, en aquello que es básico, al ambiente en que se sitúan, de acuerdo con las reglas que determinan los artículos siguientes de este Reglamento.*

### *Artículo 191*

*Disposiciones de aplicación directa derivadas de la legislación sectoriales*

*Las disposiciones que limitan la implantación de usos, instalaciones, construcciones y edificaciones contenidas en la legislación sectorial, singularmente en la que afecta los elementos integrantes del patrimonio histórico y cultural de la isla de Mallorca, su litoral y las infraestructuras de transporte, tienen la naturaleza de normas de aplicación directa cuando su efectividad no requiere una concreción en los instrumentos de planeamiento urbanístico. Esto sin perjuicio, si procede, de la adaptación posterior de los instrumentos mencionados de planeamiento urbanístico en los términos que prevé la legislación sectorial correspondiente. En todo caso, los proyectos de urbanización tienen que respetar las condiciones de accesibilidad y de supresión de barreras arquitectónicas reguladas en esta normativa sectorial.*

El pasado 1 de diciembre, remitimos al Ayuntamiento de Deià un escrito de petición de revisión de oficio de la licencia de construcción de esta promoción, que ha sido desestimada por parte del Ayuntamiento de Deià.

Asimismo, nos hemos dirigido al Govern de las Islas Baleares, Consell de Mallorca y Delegación del Gobierno de España en las Islas en fecha 21 de diciembre de 2017 para recordarles que de acuerdo con el artículo 111 de la Ley 20/2006 de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Islas Baleares, y el artículo 56 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, todos los Ayuntamientos están obligados a enviar, cada mes, copia de los acuerdos de expedientes de licencias que han aprobado a delegación del Gobierno central, función pública del Gobierno de las Islas Baleares y el Consell de Mallorca. **Las tres instituciones tienen el deber de revisar estos expedientes de licencia para garantizar que se adaptan a la normativa vigente y que se han tramitado correctamente.**

*"Artículo 111. Obligación de remisión de información*

*1. Sin perjuicio del que disponga la legislación básica de régimen local en cuanto a la remisión a otros organismos, las entidades locales tienen que enviar en el Gobierno de las Islas Baleares, al consejo que corresponda y a la Delegación del Gobierno, en la forma y los plazos determinados reglamentariamente, una copia literal o, si es procedente, un extracto adecuado y suficiente de sus actos y acuerdos. La presidencia de las entidades y, de manera inmediata, la secretaría, son responsables del cumplimiento de este deber.*

*2. Las administraciones públicas mencionadas pueden solicitar a las entidades locales la ampliación de la información, que se tiene que enviar en el plazo máximo de veinte días hábidosos. Hasta que no se reciba esta información, quedará interrumpido el plazo para formular el requerimiento o para impugnar directamente el acto o el acuerdo ante la jurisdicción contenciosa administrativa. Atendida la información enviada, se podrán formular las advertencias de legalidad que se consideren pertinentes.*

*3. Los actos y acuerdos adoptados por los municipios no pueden ser objeto de control de oportunidad por ninguna otra administración, excepto el previsto para los supuestos de delegación. En este sentido, y en ejercicio únicamente del control de legalidad, corres-*

*ponde a los consejos y al Gobierno de las Islas Baleares el control de la adecuación al ordenamiento jurídico de los actos y los acuerdos adoptados por los municipios y, si se tercia, la impugnación correspondiente ante la jurisdicción contenciosa administrativa, sin perjuicio de las acciones que la Sido pueda emprender en defensa de sus competencias."*

Parece pero que, en este, como en muchos otros casos, **este trámite no se ha realizado y no se ha detectado por lo tanto, el incumplimiento de la LOUS en cuanto a la licencia concedida por el Ayuntamiento.**

Así pues, nos encontramos en una situación en que ya se han iniciado las obras de destroz de una de las zonas mas emblemáticas del municipio de Deià (véase fotos adjuntas), lo cual ha tenido una **gran respuesta de oposición social, no solo en Deià, sino en toda Mallorca.** De hecho, para este próximo domingo 4 de febrero, está prevista una manifestación de protesta contra esta promoción y el desarrollo de otros proyectos en areas todavía susceptibles de desarrollo urbanístico en el municipio. Desarrollos que solo responden a intereses inmobiliarios especulativos y que por tanto deberían evitarse a través de una modificación del planeamiento municipal con el objetivo de desclasificar estos ámbitos.

Consideramos que el desarrollo urbanístico de esas áreas, supondría su transformación irreversible, y unos efectos negativos sobre el conjunto del Patrimonio Mundial de la Serra de Tramunta (desnaturalización territorial, degradación paisajística, aumento de la presión residencial y turística, deforestación e incremento del riesgo de incendio en zona anexas, entre otros impactos).

Por ello ponemos en su conocimiento la presente información, a fin que desde el Secretariado del Comité del Patrimonio Mundial se pueda acordar la comunicación de las recomendaciones oportunas a las autoridades de las Islas Baleares a fin de evitar el menoscabo del Patrimonio Mundial de la Serra de Tramuntana. Agradeciéndole su interés e implicación por la conservación del patrimonio natural y cultural de las Islas Baleares, quedamos a su disposición para aclarar o ampliar cualquier información que consideren pertinente.



Grup Balear d'Ornitologia  
i Defensa de la Naturalesa

Atentamente

Amadeu Corbera Jaume  
Presidente del GOB-Mallorca  
Palma, a 29 de gener 2018

## **DEIÀ, PARTE DE LA 'SERRA DE TRAMUNTANA', PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD POR LA UNESCO.**

Como asunto de gran urgencia, nos dirigimos a ustedes pidiéndoles ayuda para salvar nuestro pequeño pueblo, Deiá, de los especuladores que están a punto de construir una urbanización de lujo en el núcleo urbano del pueblo, parte de la "Serra de Tramuntana".

Deiá, ya sufre desde hace años durante 4-5 meses al año, cortes de suministro de agua, una depuradora que no da a basto, atascos debido a los miles de coches que circulan por la calle principal que cruza el pueblo y problemas de aparcamiento; eso, sin mencionar que los locales que viven y trabajan en el pueblo ya no se pueden permitir alquilar o comprar una vivienda debido a los precios de la misma.

### **Cómo podríamos frenar esta destrucción que va en aumento?**

Aunque la "Serra de Tramuntana", en el noroeste de Mallorca, ha sido catalogada-galardonada con el status de Patrimonio de la Humanidad, esto no altera el hecho de que muchas casas dentro y a las afueras del pueblo han pasado a manos de especuladores que las revenden o alquilan a precios astronómicamente más altos. Esas casas son usadas ya únicamente por cortos periodos de tiempo en verano y desocupadas los largos períodos de invierno.

Deiá se está convirtiendo en un pueblo fantasma. Las únicas personas que pueden permitirse vivir aquí son aquellas que han tenido la suerte de heredar una propiedad de sus familiares o tienen altos sueldos que les permiten pagar los actuales y exagerados precios.

**La autenticidad de nuestro pueblo está a punto de desaparecer y este hecho nos llena de tristeza.** Nuestra playa local, pequeña y encantadora cala de pescadores, se ha convertido en un lugar sucio y sobrecargado de turistas que compiten por espacios de aparcamiento. Los trabajadores de temporada de hoteles o restaurantes ni siquiera pueden encontrar

alojamiento ni en este pueblo ni en los vecinos. En invierno, el pueblo está muerto. Aún hay una pequeña escuela y una oficina de correos pero ésta última ya amenaza con cerrar.

Y por si fuera poco, los especuladores y agencias inmobiliarias están intentando vender por adelantado un proyecto urbanístico con el irónico nombre de "Petit Deiá" (urbanización de 21 casas) con precios que van desde el medio millón a los 2 millones de euros.

A los especuladores no les interesa la infraestructura local, la escasez de agua, los efectos del aumento del tráfico o la falta de plazas de aparcamiento, ni mucho menos la vida socio-económica de Deiá. Y como consecuencia de ello, **este increíble enclave natural y cultural se está degradando gravemente.**

**Recurrimos a ustedes para que nos ayuden a proteger Deiá de urbanizaciones como "Petit Deiá", la cual no representa un crecimiento natural, sino un tipo de desarrollo que cambiará de manera irreversible el carácter único de nuestro amado pueblo.**

Sinceramente,

**Movimiento vecinal de Deià**

## FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL DE LA DESTRUCCIÓN





## PLANO DEL SUELO TODAVÍA SUSCEPTIBLE DE URBANIZAR (DEIÀ)

*En amarillo: suelo urbano vacante que todavía se puede desarrollar*

*En rojo: la ocupación del proyecto Petit Deia*

