



INFORME que en forma de PROPOSTA DE RESOLUCIÓ, formulen de forma conjunta el lletrat municipal (cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge) i l'arquitecte municipal, envers a l'aprovació de la proposta d'avanç del Pla Especial per a l'ordenació i protecció dels camins i/o vies de comunicacions del terme municipal d'Inca (Catàleg de Camins) perquè s'elevi a la decisió del PLE DE L'AJUNTAMENT.

I.- VIST l'expedient urbanístic relatiu a la realització del Pla especial per a l'ordenació i protecció dels camins i/o vies de comunicacions del terme municipal d'Inca (Catàleg de Camins); en resulten els Antecedents de fet següents:

1. La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Consell de Mallorca, en sessió celebrada el dia 26 d'octubre de 2012, va aprovar definitivament la revisió del PGOU d'Inca per a la seva adaptació al Pla Territorial de Mallorca amb prescripcions. La publicació en el boib i entrada en vigor del nou planejament va ésser dia 27/10/2012.
2. Al PGOU de 2012 abans esmentat, es fa referència d'una forma genèrica a la necessitat que l'Ajuntament dugui a terme un Catàleg de Camins Públics als efectes d'ordenar, aclarir, protegir i fomentar l'ús dels camins públics.
3. Per part de l'Ajuntament, a través de l'Àrea d'Hisenda, Inversions, Medi Ambient i Món Rural, és va iniciar els treballs per dur a terme un avanç del Pla Especial per a l'ordenació i protecció dels camins i/o vies de comunicacions del terme municipal d'Inca (Catàleg de Camins) del terme Municipal on, no només es descriuen i inventarien els camins públics, sinó també tot aquells que es situen en el terme municipal i poden tenir la consideració de privats o són titularitat d'altres administracions públiques.

Els objectius del present document d'avanç es concreten a la seva memòria i són els següents:

Amb la finalitat de contribuir en l'aclariment de possibles discordances que es poden presentar en la gestió dels camins presents al terme municipal d'Inca, s'han catalogat els seus camins seguint les següents pautes:

- Recopilar la major informació existent sobre els camins del terme municipal, que permeti determinar la titularitat d'aquests.
- Recollir informació sobre l'estat actual de cada un dels camins, amb especial incidència en els aspectes tipològics, constructius, mètrics, documentals, etc.
- Sistematitzar la informació obtinguda, de tal manera que sigui aprofitable per a la seva inclusió dins el planejament urbanístic, patrimonial i de l'inventari de béns d'entitats local.
- Crear una base de dades espacial utilitzant les avantatges que ofereixen els Sistemes d'Informació Geogràfica per a la gestió dels camins del terme municipal d'Inca.

Alguns dels objectius proposats es troben dins el Programa de Catalogació de Camins 2014-2017 del Consell de Mallorca.

Per altre banda, també queda definitiva la metodologia a seguir per donar contingut al Catàleg seguint el següent esquema:

- Recopilació de documentació arxivística, bibliogràfica i cartogràfica.
- Treball de camp, amb recorregut sistemàtic dels camins.



- Elaboració de la base de dades per a la confecció de les fitxes dels camins amb la transcripció de les dades obtingudes en els punts anteriors.
- Representació cartogràfica dels camins inventariats.
- Redacció dels demés apartats del catàleg.

Consideracions tècniques i jurídiques

Primer.- Competència, règim jurídic i definició de camins públics.

Els articles 344 del Codi Civil i 74.1 del Text refós de Règim Local, defineixen el concepte de bé de domini públic, on s'inclou els camins:

Art. 344 del Codi Civil: "Son bienes de uso público, en las provincias y los pueblos los caminos provinciales y los vecinales, las plazas, calles, fuentes y aguas públicas de servicio general, costeadas por los mismos pueblos o provincias".

Art. 74.1 del Text Refós de Règim Local: "Son bienes de uso público local, los caminos y carreteras, plazas, calles, paseos, parques, aguas, fuentes, canales, puentes y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización generales cuya conservación y policía sean de la competencia de la Entidad Local".

Aquests dos articles defineixen els camins públics quan tenen un ús públic o general i són competència de l'Entitat Local, o hi ha hagut una intervenció d'aquesta entitat exercitant les funcions de conservació i policia dels mateixos.

Els camins com a béns d'ús públic, en tot cas, i conforme preveu l'article 80 de la LBRL, tenen la consideració d'inalienables, inembargables e imprescriptibles, la qual cosa permet la intervenció i recuperació d'ofici per part dels ajuntaments i demés entitats locals, davant una possible usurpació o mal ús del camí.

De qualque forma, aquest document pretén aclarir i crear seguretat jurídica sobre la titularitat i ús dels diferents camins situats al municipi.

Així mateix, recordar que el seu caràcter de béns municipals d'ús públic, implica la innecessarietat d'inscripció en el registre de la propietat, conforme preveu l'article 5.2 del Reglament Hipotecari: "No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, quedan exceptuados de la inscripción:

2ª Los bienes municipales y provinciales de dominio y uso público conforme a la legislación especial"

En aquest sentit tenim al STS. del 23 de setembre de 1980 la qual afirma "Una vía municipal de uso público no necesita constar en el Registro de la Propiedad para ser eficaz, frente a todos, tal como se desprende de su naturaleza jurídico-pública (Extra comercio) consagrada en el art. 188 y concordantes LRL en armonía con lo dispuesto en el art. 5 RH".

També hem de dir que el fet que un camí consti com a privat dins la descripció registral d'una finca no és un element decisiu, ja que la fe pública registral no empara la descripció de la realitat física de la finca inscrita.

Per tant, i davant la impossibilitat d'accés al Registre de la Propietat, encara es reforça més la necessitat de controlar i protegir aquestes vies.



Segon.- Normativa municipal envers a l'afectació de camins i/o vies.

El vigent PGOU de 2012, fa referència, en diferents articles, a la necessitat de l'elaboració d'un Catàleg de Camins:

L'article 256, relatiu a la mobilitat, ens indica que l'Ajuntament d'Inca redactarà un catàleg de camins públic d'ús tradicional que haurà de promoure l'ús per a vianants i transports sostenibles i evitar el seu tall o desviament per grans infraestructures.

L'article 44, sistemes generals de comunicacions i d'infraestructura (SGCI), inclou com a xarxa viària (SGCI/RV) tots els terrenys i les instal·lacions amb les seves zones de protecció, existents o prevists, que formen el conjunt de vies rodades i vianants destinades a mantenir uns nivells bàsics de mobilitat en l'interior del terme i d'accessibilitat des de l'exterior i cap a l'exterior, com autopistes, autovies, carreteres primàries i secundàries i els camins rurals.

L'article 171 referent a les normes per a la protecció de vies públiques en el que es defineix com a zona de domini públic de la via, la compresa entre dues línies longitudinals paral·leles a les arestes d'explanació i a una distància d'un metre (1 m) per a vies de dos carrils de les xarxes local o rural. Continua el mateix article definint com a zona de protecció la franja compresa entre dues línies longitudinals paral·leles a les arestes d'explanació de les carreteres i allunyades d'aquestes arestes en:

Una distància de vuit metres (8 m) a les carreteres de dos carrils de les xarxes local o rural, segons el que disposa la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de les Illes Balears, excepte quan es tracti de travessies.

Aquest article, a l'apartat 9 ens indica que en els camins rurals es permetran les instal·lacions soterrades de xarxes de serveis generals i les autoritzacions corresponents s'entendran atorgades en precari.

A l'article 193, referent al tancaments de les finques rústiques, cal destacar l'apartat 4 quan fa referència a finques rústiques amb front a vials es farà constar aquesta circumstància i es justificarà el compliment de les normes per a la protecció de les vies públiques. Transitòriament, fins a l'aprovació del Pla especial de camins rurals, en els camins rurals que actualment tenen una amplària inferior a cinc metres (<5 m), els tancaments s'hauran d'executar a un mínim de dos metres i cinquanta centímetres (2,5 m) de l'eix del camí. Les cantonades i creuers s'hauran d'executar en xamfrà de tres metres (3 m) rectes.

Aquest mateix article a l'apartat 6 ens indica que s'hauran de conservar i restaurar els tancaments existents de parcel·les i tanques de paret seca. Només es permetran la seva demolició parcial per a l'ampliació del viari, havent-se de reposar amb el mateix aparell i altura a la mateixa alineació, o per quedar afectada directament per obres autoritzades en el projecte del qual figuri expressament la seva demolició degudament justificada i aprovada per l'Ajuntament, a l'apartat 7 ens indica que els projectes hauran de detallar la tipologia, l'altura i les condicions dels murs de pedra seca dels camins inclosos en el Catàleg de protecció del patrimoni, així com les actuacions previstes per a la seva conservació. Aquests murs només podran eliminar-se per motiu d'utilitat pública, en aquest cas hauran de ser reconstruïts segons allò que s'ha assenyalat en l'apartat anterior.

En el Catàleg d'elements d'interès artístic, històric ambiental i patrimoni arquitectònic del terme municipal d'Inca, consten les fitxes dels següents camins del terme municipal d'Inca:

- INC-I008 Tram Artà-Lluc.



- INC-I009 Camí vell d'Artà a Lluc (Tram camí de Son Vivot).
- INC-I010 Camí vell d'Alcúdia.
- INC-I011 Camí vell de Muro.
- INC-I012 Camí de Son Gual.
- INC-I013 Camí de Sencelles a Llubí.
- INC-I014 Camí de Biniagual.
- INC-I015 Camí de Biniamar.
- INC-I016 Camí de Can Boqueta.
- INC-I017 Camí de Sa Batalla.
- INC-I018 Camí de Selva.
- INC-I019 Camí vell de Llubí.

Aquests elements tenen un grau de protecció A2 i la protecció proposada es la de la conservació integral. Els usos permesos són el del pas de vehicles i vianants i en la majoria de casos en destaca que els elements a preservar són els murs de pedra en sec que trobam al llarg del seu recorregut. Les intervencions preferents i admissibles són les de tasques de manteniment i conservació del camí. En cas de creació de murs de delimitació lateral, aquests hauran de construir-se seguint les tècniques tradicionals, és a dir, murs de paredat en verd o de paredat en sec. La seva propietat es pública i la classificació del sòl on es troben és sòl rústic.

Per altre part, la norma 22.c.4 del PTM indica la obligació de realitzar un estudi d'impacte ambiental per autoritzar nous camins de terra, aquesta norma es veu recollida en l'article 184.4 del vigent PGOU.

Finalment, indicar, que l'article 177 bis del vigent PGOU, recull la protecció d'elements integrants de les Rutes d'Interès cultural i paisatgístic present en el PTM i que pel que fa el terme d'Inca queda redactat de la següent forma:

1.- RUTES D'INTERÉS CULTURAL.

a) D'acord amb les determinacions del Pla Territorial Insular de Mallorca (PTM) s'estableix una específica protecció per als elements inclosos a les Rutes d'interès cultural, que en el cas del terme municipal d'Inca afecta a les rutes següents:

Ruta del Gòtic: ermita de Santa Magdalena

Ruta del Barroc: l'església de l'arxiprestat, l'església de Sant Domingo, l'església i claustre de Sant Francesc i el convent de Sant Bartomeu

b) En el plànol corresponent queden delimitades les rutes que afecten al terme municipal d'Inca, les quals estaran afectades per les determinacions que estableix la norma 49 del PTM.

c) Es preveu una zona de protecció al voltant de cada un dels elements que constitueixen les rutes, amb la finalitat de prohibir actuacions que puguin malmetre o perjudicar el patrimoni catalogat, les visuals, l'entorn o la qualitat paisatgística de la ruta.

A les rutes situades en sòl rústic es fixa un àrea o zona de protecció de 100 m respecte del perímetre de cada un d'aquests elements

A les rutes situades en sòl urbà, es delimita un àrea suficient per a garantir aquesta protecció seguint la trama urbana.



d) Dins aquesta zona de protecció es prohibeix qualsevol actuació que pugui malmetre o perjudicar el patrimoni catalogat i l'entorn o les visuals dels esmentats elements

e) Per a la realització de qualsevol obra o instal·lacions de nova planta o d'ampliació d'edificacions existents dins de l'àrea de protecció serà necessària la presentació, conjuntament amb el projecte per al qual es sol·licita la llicència, d'un estudi que justifiqui la seva adequada integració a l'entorn urbà i la no afectació a les visuals de l'element en qüestió.

f) Per a qualsevol altre tipus d'obra que afecti a la configuració i aspecte exterior de les edificacions existents serà necessari adjuntar a la solitud de llicència una descripció detallada de l'actuació que es pretén realitzar tot expressant clarament la qualitat, textures i colors dels materials i acabats que es volen utilitzar.

2.- RUTES D'INTERÉS PAISAGÍSTIC

a) D'acord amb les determinacions del Pla Territorial Insular de Mallorca (PTM) s'estableix una específica protecció per als elements inclosos a les Rutes d'interès paisatgístic, que en el cas del terme municipal d'Inca afecta a la ruta següent:

Ruta Artà- Lluç

b) En el plànol corresponent queden delimitades les rutes que afecten al terme municipal d'Inca, les quals estaran afectades per les determinacions que estableix la norma 49 del PTM.

c) Aquesta ruta presenta una franja de protecció paral·lela a la ruta, des de l'eix d'aquesta, amb una amplada de 25 metres a cada costat en sòl rústic.

d) En aquesta franja de protecció es prohibeixen les actuacions que puguin malmetre perjudicar el patrimoni catalogat, les visuals, l'entorn o la qualitat paisatgística de la ruta.

e) L'autorització de qualsevol tipus d'intervenció dins aquesta franja de protecció estarà condicionada a la presentació d'un estudi que justifiqui la seva adequada integració al paisatge i que no malmet o perjudica les visuals o l'entorn paisatgístic.

f) La xarxa de camins de titularitat pública que conformen el traçat de les rutes, s'ha de mantenir en condicions de ser transitada i oberta al públic. No s'autoritzarà cap intervenció que limiti aquestes condicions.

Tercer.- Procediment i legislació urbanística aplicable.

- Legislació

Davant la falta de normativa específica en quant a la tramitació i aprovació de Plans Especials destinats a la catalogació de camins, entenem que ens podem acollir a l'aplicació de forma subsidiària a la regulació que es preveu a la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), així com el Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS), respecte aquells articles que no siguin incompatibles amb la nova Llei 12/2017 esmentada.

La LUIB estableix en el seu article 45 la definició dels plans especials, essent el PEFI un pla especial de desenvolupament del PTIM:

Article 45. Plans especials



1. Els plans especials són instruments de planejament que poden ser autònoms, quan es formulin per l'establiment d'ordenacions sectorials, parcials o específiques, o de desenvolupament, quan desenvolupin instruments d'ordenació territorial o plans generals. En el cas dels autònoms, hauran de justificar la coherència de les seves determinacions amb les d'aquells plans. Quan siguin plans especials de desenvolupament, s'han d'ajustar a les previsions dels plans que desenvolupen.

Entre els diferents tipus d'objectius que els plans especials poden tenir s'estableix aquells relatius a la protecció del paisatge o de les vies de comunicació i l'ordenació, la protecció i la conservació del medi natural i rural.

Així per tant, el present avanç per la catalogació de camins del terme municipal d'Inca, s'ha entès que té la consideració d'un Pla Especial que té com a objecte, no només inventariar aquest camí, sinó també definir la seva protecció, ordenació i conservació.

El RLOUS estableix les determinacions dels plans especials urbanístics en els seus articles 108, 116 i 118.

- Procediment.

La present proposta d'avanç es tramitarà conforme preveu l'article 51 de la LOUS i l'article 144 del RLOUS. En tot cas, l'avanç haurà de contenir, com a mínimes, les següents determinacions:

- a) Els objectius i els criteris generals del pla.
- b) Una síntesi de les alternatives considerades i dels objectius i criteris urbanístic, ambientals o socials que justifiquen l'elecció de la proposta bàsica sotmesa a informació pública.
- c) La descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació.
- d) Si l'instrument de planejament està sotmès a avaluació ambiental, un informe ambiental preliminar perquè l'òrgan ambiental pugui determinar l'amplitud, el nivell de detall i el grau d'especificació de l'informe de sostenibilitat ambiental, sens perjudici del que estableix la normativa sobre avaluació ambiental de plans i programes.

En quant a l'aprovació del present Pla Especial de reconversió territorial, el qual s'emmarca dins el desenvolupament del PTIM, entenem que atès la falta d'una regulació específica a la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació del territori, sobre aquests instruments de planejament, serà aplicable la tramitació prevista a la LOUS i RLOUS. En conseqüència, realitzat el present avanç, procedirà que el Ple de l'Ajuntament aprovi de forma inicial i provisional la proposta que resulti. Finalment, l'aprovació definitiva correspondrà al Consell de Mallorca.

En definitiva, aquest resulta el marc jurídic que permetrà establir les determinacions urbanístiques necessàries per dur a terme els objectius del Pla Especial pel desenvolupament de l'ART, Façana d'Inca, prevists a l'article 40 del Pla Territorial de Mallorca i dona la corresponent resposta a l'àmbit afectat.

D'acord amb el que disposa l'article i 47.2 ll) de la Llei Reguladora de les Bases de Règim Local de 2 d'abril de 1985, modificada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de Mesures per a la Modernització del Govern Local, en quant a la tramitació dels instruments de planejament serà necessari el vot favorable de la majoria absoluta del número legal de membres de la Corporació.



II.- ATÈS el que disposen els articles 4.1.c) i e), 22.2.c) i 25.2.d) de la Llei Reguladora de les Bases de Règim Local de 2 d'abril de 1985; i els articles 4.1.c) i e), 50.20, 123.1, 163 i següents del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Corporacions Locals de 28 de novembre de 1986; el Lletrat municipal que subscriu sotmet el present Informe-Proposta FAVORABLE a la consideració de la Comissió Informativa d'Urbanisme i Habitatge perquè, si és procedent, s'elevi la seva aprovació a l'Ajuntament en PLE, òrgan competent per resoldre, la següent PROPOSTA D'ACORD:

1.- APROVAR la proposta d'AVANÇ del Pla Especial per a l'ordenació i protecció dels camins i/o vies de comunicacions del terme municipal d'Inca (Catàleg de Camins).

2.- POSAR a disposició del públic per un termini de UN MES mitjançant anuncis que es publicaran en el butlletí Oficial de les Illes Balears, a un diari de major circulació de la Comunitat Autònoma i a la pàgina web de l'Ajuntament, la proposta d'AVANÇ del Pla Especial per a l'ordenació i protecció dels camins i/o vies de comunicacions del terme municipal d'Inca (Catàleg de Camins), durant el qual es podrà examinar l'expedient a la Secretaria General (Àrea d'Hisenda, Inversions, Medi Ambient i Món Rural i l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge), horari de 9 a 14 hores) d'aquest Ajuntament per formular els suggeriments i al·legacions que es considerin oportunes.

3.- SUSPENDRE l'atorgament de llicències de parcel·lació, edificació i demolició en els casos que pugin contradir les determinacions previstes a la proposta d'AVANÇ del Pla Especial per a l'ordenació i protecció dels camins i/o vies de comunicacions del terme municipal d'Inca (Catàleg de Camins).

Inca, 20 d'abril de 2018

El cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge
lletrat assessor Municipal

Carlos Mena Ribas

L'arquitecte municipal

Francesc Alemany Bennàssar

Per la Comissió Informativa d'Urbanisme i Habitatge a la seva sessió de dia 23/04/2018, es va acordar dictaminar favorablement l'anterior informe-proposta i elevar-lo a la consideració del Ple ordinari de l'Ajuntament a celebrar el dia 26/04/2018.

Inca, 20 d'abril de 2018

El batle-president i President de la Comissió Informativa d'Urbanisme i Habitatge

Virgilio Moreno Sarrió