



## REVISIÓN DE CAMINOS MUNICIPALES DE SANT JOSEP DE SA TALAIA.

### INDICE.

- Memoria revisión caminos municipales de Sant Josep de sa Talaia.
- Propuesta caminos a incluir en el Inventario Municipal de Caminos.
- Propuesta caminos a eliminar del Inventario Municipal de Caminos.
- Anexo planimétrico.





## MEMORIA REVISIÓN DE CAMINOS MUNICIPALES DE SANT JOSEP DE SA TALAIA.

### 1. INTRODUCCIÓN.

El objeto de los presentes trabajos es la revisión de los viales públicos ubicados en suelo rústico del municipio de Sant Josep de sa Talaia consten o no el el actual Inventario Municipal de Bienes. No es objeto de este trabajo los viales en suelo urbano.

En la actualidad existe un inventario de viales que data del año 1997 que fue aprobado por la Corporación el 27 de Noviembre de 1997. No obstante, los Servicios Técnicos y Jurídicos de la Corporación han puesto de manifiesto la necesidad de revisar los viales en suelo rústico de carácter municipal cuya titularidad sea pública estén o no incluidos en el Inventario actual. No se tiene constancia que se hayan incorporado nuevos viales con posterioridad.

El Inventario de Viales Municipales es un mero registro administrativo. Ello conlleva, que a pesar de no tener un carácter inequívoco sobre la propiedad del vial, sirva a la administración para acreditar frente a terceros la pretensión municipal de dominio sobre dicho vial.

#### 1.1.- ASPECTOS JURIDICOS.

La primera dificultad que presentan los trabajos realizados es determinar que caminos son públicos y cuales privados. Por el contrario que ocurre con otros bienes municipales, en la mayoría de los casos, el Ayuntamiento no dispone de título de propiedad sobre los viales que son de su propiedad. Así pues, en la mayoría de los casos el ayuntamiento adquiere la propiedad por usucapión. No cabe duda de que los viales sobre los cuales el ayuntamiento realiza alguna inversión en su ejecución, mantenimiento o servicio son municipales.

Es un error común considerar que todo vial abierto al público sea o no rodado es de titularidad pública por el simple hecho de no estar limitado su acceso. Es por lo anterior que es necesario aunque difícil discernir cuales son propiedad municipal y cuales son propiedad privada.



La Corporación no dispone de título de adquisición de los caminos existentes en el municipio. Dicha adquisición se ha consumado por usucapión, es decir, por el paso del tiempo. Así pues, los caminos incluidos actualmente en el inventario se consideran propiedad municipal por la posesión pública, notoria y pacífica de dichos viales.

Según la legislación vigente, los caminos de dominio público gozan por ello del carácter inembargable, imprescriptible e inalienable de dicha condición. Así mismo, la misma ley, establece que los bienes de dominio público pueden ser objeto de recuperación posesoria y de deslinde por vía administrativa.

La legislación vigente no aporta un criterio inequívoco para determinar la titularidad de un vial.

El artículo 1.1 del Reglamento de 23 de julio de 1911 para la ejecución provisional de la Ley de los Caminos Vecinales en general, de 29 de junio de 1911 (Gaceta de Madrid 209) da una definición de camino vecinal en los siguientes términos:

“1. Son caminos de servicio público a los efectos de la Ley: los que enlacen un pueblo con otro, con una estación de ferrocarril, con un puerto, cala o embarcadero, con un mercado o establecimiento de servicio o utilidad pública, o con una carretera construida o camino vecinal en buen estado de conservación por los cuales se pueda ir a cualquiera de esos puntos; los que enlacen dos de éstos; los que dentro de un municipio enlacen las cabezas del mismo con los suburbios en caso de que estén separados por parte no edificada en más de dos kilómetros, o los que así sean declarados de Real orden, oídos el Consejo de Obras Públicas y el de Estado.”

El código civil en su capítulo III, artículos 338 a 345, diferencia entre los bienes de dominio público y los que son propiedad privada. Así el artículo 339 establece lo siguiente:

Son bienes de dominio público:

1.º Los destinados al uso público, como los caminos, canales, ríos, torrentes, puertos y puentes construidos por el Estado, las riberas, playas, radas y otros análogos.

2.º Los que pertenecen privativamente al Estado, sin ser de uso común, y están destinados a algún servicio público o al fomento de la riqueza nacional, como las murallas, fortalezas y demás obras de defensa del territorio, y las minas, mientras que no se otorgue su concesión.

Así mismo el Código Civil en su artículo 344 también dice:



Son bienes de uso público, en las provincias y los pueblos, los caminos provinciales y los vecinales, las plazas, calles, fuentes y aguas públicas, los paseos y obras públicas de servicio general, costeadas por los mismos pueblos o provincias.

El [artículo 5.1 de la Ley 33/2003](#), de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, establece:

"1. Son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales."

El [artículo 74 de la Ley de Régimen Local](#), de igual modo manifiesta:

"1. 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."

Además de la legislación anterior cabe contemplar la figura de la servidumbre de paso como otro elemento a tener en cuenta a la hora de establecer la titularidad de un camino. Dicha figura viene regulada en el Código Civil y es y ha sido muy empleada en la isla de Ibiza durante todos estos años, sin que sea evidente conocer su existencia.

Como se puede apreciar, a pesar de la legislación mencionada, y como ya se ha dicho, es difícil determinar la titularidad de un camino.

Otra cuestión jurídica que se quiere poner de manifiesto es el hecho de que se dé de baja un camino incluido en el anterior Inventario. Dicha situación supone la desafectación del dominio público de los bienes dados de baja del Inventario. Las implicaciones de dicha situación deberán tenerse en cuenta por los servicios jurídicos municipales.

## 1.2.- SITUACIÓN ACTUAL DE LOS CAMINOS DEL MUNICIPIO Y SU INVENTARIO.

De la observación de las fotos aéreas de 1956 lo primero que llama la atención es el gran desarrollo urbanístico que se ha producido en la isla. Los accesos a las playas son en muchas ocasiones inexistentes o simples sendas de a pie si existen. A título de ejemplo, en la zona de Cala de Bou y Port d'és Torrent, se intuye un camino de conexión dirección a Sant Antoni cercano a la costa del que parten una red de senderos sin orden ni concierto y que servían de acceso a las fincas de entonces. Las viviendas se distinguen situadas dispersas y alejadas



unas de otras. Esa es la tónica general de todo el municipio con amplias zonas casi deshabitadas. Se observan también grandes zonas de cultivo.

Veintiocho años después, en 1984, el cambio es sustancial y la foto de situación de aquellos años aún permanece entre los recuerdos de muchos de nosotros. La red de caminos actual se dibuja ya con mayor claridad. Los accesos a las playas del municipio son ya patentes y se asemejan a los hoy existentes.

Dado que no existen fotos aéreas entre estas dos fechas cabe partir de estos dos planos para tener conciencia de los cambios habidos en la vialidad de la isla.

La realidad es que algunos caminos han desaparecido por el desuso, otros los han sustituido y otros tantos han sido desplazados a fin de adaptarlos a la nueva distribución de la propiedad. Otros han aparecido ante la necesidad imperiosa de dar acceso y salida a la proliferación de viviendas que hasta la fecha han ido construyéndose en el municipio.

En muchos casos, se abren viales para dar acceso a grupos de viviendas más o menos numerosas. En dichos casos cabría la posibilidad de considerar dichos viales como privados en los cuales podría existir una servidumbre de paso tácita o explícita sobre las demás propiedades. Piénsese que dichas parcelas son resultantes de segregaciones de una mayor. En ocasiones dichas servidumbres pueden constar en el Registro de la Propiedad.

En otros casos dichos viales a grupos de viviendas en suelo rústico tienen acceso a 2 caminos públicos lo cual da pie a que otros usuarios no propietarios los utilicen de enlace entre caminos públicos.

Por otra parte, es práctica habitual, que los propietarios de fincas en las que viales atraviesan o dan acceso a sus fincas suscriban a su conveniencia el carácter de titularidad de su propiedad. Es decir, que cuando interesa alegan el carácter público del camino y por el contrario en otros le otorgan un carácter privado. El ejemplo más claro de lo anterior nos lo encontramos cuando un propietario requiere obtener para su propiedad suministro eléctrico. En este caso, según la legislación actual vigente, todas las líneas de suministro deben ejecutarse por dominio público o privado siempre y cuando se disponga de autorización notarial de los propietarios de las fincas afectadas. En este caso, interesa siempre obtener un certificado municipal que acredite que dicho vial es público. La expedición de dicho certificado facilita el objetivo del administrado. La Corporación ha emitido hasta la fecha muchos certificados de este tipo a fin de facilitar que los administrados puedan disponer de suministro eléctrico en sus parcelas. No obstante no existe un registro único de dichos certificados y estos son difíciles de localizar en los archivos municipales. El ejemplo del caso contrario lo encontramos cuando interesa disponer de más metros computables de finca o con limitar el acceso a la zona (caza, espárragos, caracoles, setas, etc),



momento en el cual el interesado tiene tendencia a considerar dicho vial como privado.

La planimetría catastral actual tiene la tendencia a dibujar de manera separada los viales de acceso a las parcelas grafiándolas y dotándolas de referencia catastral propia. Se desconoce en virtud a que documentación se ha procedido al grafiado e individualización de dichos viales segregándolos de sus fincas originarias. Es por todo ello que dicho grafiado por si solo es insuficiente para demostrar el justo título dominical de dicho vial.

Se ha consultado igualmente una cartografía catastral del municipio que se ha localizado en los archivos municipales. Se desconoce la fecha de realización de dichos planos. Dicha cartografía se encuentra en formato papel y se ha procedido a su digitalización pasándose a formato pdf. En dicha cartografía se aprecia la prácticamente nula existencia de viales catastrados de forma separada de las propiedades.

Justificar y acreditar la titularidad de un vial no siempre es tarea fácil y es muy subjetivo. No existen criterios inequívocos que determinen el carácter público o privado de un vial. Es evidente que la mayoría de los viales están abiertos al paso de personas y/o vehículos y todo el mundo puede transitar por ellos sin impedimento pero dicho hecho no le otorga inequívocamente un carácter público. Actualmente es una tendencia extendida vallar las propiedades para delimitarlas pero no hace tanto tiempo no existía dicha necesidad.

Los caminos tienen sentido por el uso que los vecinos hacen del mismo y no por su existencia propiamente dicha. Los caminos tienen por objeto unir dos ubicaciones distantes. Los caminos públicos son los que sirven para que la población pueda acceder a los lugares públicos (pueblos, iglesias, mercados, etc). Los hábitos sociales pueden condicionar la existencia de los caminos públicos y dichos cambios pueden condicionar la pérdida del carácter público de una vía. El automóvil es un ejemplo de cambio de hábito social que ha condicionado el desarrollo viario público de la isla. También el intenso crecimiento turístico, poblacional y urbanístico ha creado nuevos núcleos de población o la necesidad de acceder a lugares como la costa. Dichos hechos han sustituido los caminos y senderos anteriormente utilizados por los habitantes de la isla por viales utilizados por automóviles. Actualmente caminar a pie o ir en bicicleta es una actividad meramente de recreo y/o deportiva, y que discurre a menudo por propiedades privadas de acceso público no restringido.

Se puede argumentar mucho sobre como discernir sobre la titularidad de un vial pero seguramente no llegaremos a catalogarlos inequívocamente. En definitiva es una cuestión de sentido común. Siempre se estará a tiempo de quitar o añadir un vial cuando así se entienda oportuno.



Es por todo lo anterior que esta revisión de Caminos Municipales debe contar con un procedimiento de participación ciudadana a fin pueda aportar lo que considere oportuno y que una vez finalizado dicho procedimiento se proceda a incluir o eliminar aquellos viales que a tenor de las aportaciones realizadas sean susceptibles de tomar en consideración por la Corporación. Solo de este modo se podrá alcanzar un documento que agrade a una mayoría.

## 2.- TRABAJOS REALIZADOS.

### 2.1.- BASE DE TRABAJO.

El Inventario inicial de viales municipales fue aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Sant Josep de sa Talaia del día 27 de noviembre de 1997. Desde dicha fecha no se han añadido ni quitado caminos públicos. Dicho inventario municipal disponía de un plano de ubicación de los caminos incluidos en el inventario. Lamentablemente dicho plano no ha podido ser localizado en los archivos municipales. No obstante se ha localizado un archivo de autocad que contenía un trazado de calles y viales. Dicha planimetría tenía cierta concordancia con la información contenida en el Inventario municipal, pero al plano se le habían añadido muchos viales que no constaban en el Inventario. Así mismo, en muchas ocasiones era difícil dilucidar el recorrido del vial en cuestión. Por otra parte se pudo constatar la inclusión en dicho plano de viales que no existían en la realidad y que, en muchos casos no se abrirán nunca.

A pesar de ello se ha tomado como base dicho plano de autocad, y se ha creado un plano de viales en el cual solamente aparecieran los viales incluidos en el Inventario (solamente en suelo rústico).

### 2.2 TRABAJOS REALIZADOS.

A partir del plano anteriormente elaborado y a fin dar un poco de luz a la evolución en la aparición de caminos en suelo rústico se han consultado diversas fuentes.

A través de la página de internet del Instituto de Datos Espaciales de las Islas Baleares ([www.ideib.caib.es/visualitzador/visor.jsp](http://www.ideib.caib.es/visualitzador/visor.jsp)) se han visualizado las diversas fotografías aéreas disponibles en el visor. Existen fotos de 1956, 1984, 1989, 2002, 2004, 2006, 2008, 2010, 2012 y 2015. También se ha utilizado la información del visor del MUIB para determinar los límites del suelo urbano y el rústico.

Como ya se ha dicho en la introducción los planos más utilizados han sido los de 1956 y los de 1984 además de la actual de 2015.

Otras herramientas utilizadas han sido google maps y google earth.



También se ha consultado la cartografía catastral actual, no obstante se observa la existencia de innumerables viales catastrados de forma separada de las parcelas con las que linda sin que dicho hecho pueda considerarse la calificación de dicho vial como público de una manera inequívoca. A pesar de ello, dicho hecho si puede ser significativo de la presunción de titularidad pública de un vial. Así pues, los administrados, al consentir dicha circunstancia están de algún modo poniendo de manifiesto la presunción de titularidad pública de dicho vial que por usucapión podrá ser adquirido por la Administración.

Así mismo se ha recorrido ampliamente el municipio de Sant Josep de sa Talaia a fin conocer y localizar los viales públicos a incluir en el Inventario Municipal. Con toda seguridad no han sido todos.

Posteriormente, se han sucedido reiteradas reuniones con técnicos y concejales municipales a fin identificar los caminos a incluir en el Inventario.

También se ha consultado a personas externas de la Corporación para que aportaran y corroboraran datos de las infraestructuras existentes en el municipio. Principalmente hablamos de asfaltados y líneas de suministro de agua.

Con toda la información recabada se ha elaborado una propuesta de viales a incluir en el Inventario Municipal para su revisión por parte de los servicios técnicos, jurídicos y de los miembros de la Corporación.

Paralelamente se ha iniciado el procedido para dar nombre a los caminos a incluir en el Inventario Municipal. Dicha labor queda pendiente de finalización a la entrega de los presentes trabajos. Algunos viales disponían de nombre, otros eran conocidos y otros deberán ser bautizados a partir de su destino, o según la información que se recabe sobre el nombre de los mismos.

Finalizados los trabajos de campo y las consultas a diferentes personas se han confeccionado unas fichas individualizadas de cada uno de los viales a incluir en el Inventario en el que constan los siguientes datos:

- Número de revisión.
- Nombre del camino.
- Nombre del camino propuesto.
- Longitud aproximada.
- Ancho medio.
- Coordenada inicio.
- Coordenada final.
- Nº del actual inventario.
- Nº del anterior inventario.



- Aparece en ortofoto de 1956.
- Pavimentado.
- Aparece en cartografía catastral antigua.
- Aparece en cartografía catastral actual.
- Observaciones de revisión.
- Plano ubicación.
- Plano detalle.
- Plano superpuesto estado anterior y actual propuesto.

Las fichas se presentan agrupadas en dos bloques diferenciados. Por una parte las fichas que se propone mantener, modificar o incorporar al Inventario Municipal de Caminos y, por otra un grupo de fichas de los caminos que se propone dar de baja del Inventario Municipal de Caminos.

Así mismo se aporta un anexo planimétrico en soporte papel de todo el municipio de Sant Josep de sa Talaia para su consulta que consta de 15 planos parciales del municipio a escala 1:10.000.

Se aporta y se pretende implantar un archivo en formato shape que permite visionar la totalidad de los viales a incluir en el Inventario. Dicho archivo utilizado con el visor adecuado permitirá además obtener información sobre los datos anteriormente referidos de forma ágil y rápida.

El visor utilizado para la realización de estos trabajos es un software abierto, libre y sin coste para la administración. Se trata del conocido programa de geoposicionamiento Qgis, anteriormente denominado Quantum gis. Dicho programa se puede descargar directamente en la [www.qgis.org](http://www.qgis.org) de forma totalmente gratuita. Dicho visor ha sido ya instalado en equipos informáticos municipales y ha sido utilizado por miembros de la Corporación para la confección de este Inventario de Caminos. Su facilidad de manejo y sencillez permite, que con una formación básica, se pueda acceder a la información contenida en el archivo entregado.

Los archivos digitales necesarios para el visionado de la cartografía que acompaña este documento han sido remitidos por correo electrónico a los Servicios Técnicos municipales con anterioridad a la entrega de estos trabajos.

### 3.-CONCLUSIONES.

Los presentes trabajos son un intento de crear un Inventario de Caminos Municipales. Un documento base no exento de posibles modificaciones,



*David Prats Chaigneau*  
*Servicios de Gestión Administrativa*

Diplomado en Ciencias Empresariales

---

Cr de sa Cala nº15, bj 3- D.N.I. 41.452.547-S  
07810- Sant Joan de Labritja- Baleares. Tlf. -Fax. 333115

Especialidad Contable y Sistemas de Información.

subsanaciones y/o inclusiones de nuevos viales que por algún motivo se considere oportuno realizar en dicho Inventario.

Eivissa a 14 de febrero de 2017.

Fdo.: David Prats Chaigneau.