



**AJUNTAMENT DE SES SALINES**

Plaça Major, n.º 1 - Telèfon 84 8117  
07640 SES SALINES (Balears)

**MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1/2021  
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE  
SES SALINES CONSISTENTES EN LA  
MODIFICACION PARCIAL DEL  
TRAZADO DEL CAMINO RURAL  
DENOMINADO CA ´N PÒBIL**

**Memoria**

**Julio 2021**

Firma 1 de 1  
Joan Burguera  
22/11/2021 por baja paternidad

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a la seu electrònica de l'ajuntament Ses Salines:			
Código Seguro de Validación	6d34225f0a50407583c65004510e119a001		Fecha documento: 22/11/2021
Url de validación	<a href="https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040">https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040</a>		
Metadatos	Origen: Origen ciudadà Estado de elaboración: Original		



**AJUNTAMENT DE SES SALINES**

Plaça Major, n.º 1 - Telèfon 84 8117  
07640 SES SALINES (Balears)

**ÍNDICE**

**1. ANTECEDENTES**

- 1.1 Introducción y antecedentes del planeamiento
- 1.2 Objeto y justificación
- 1.3 Ámbito territorial

**2. CONCEPTO DE LA MODIFICACIÓN**

- 2.1 Concepto
- 2.2 Necesidad, conveniencia y oportunidad

**3. CRITERIOS Y ALTERNATIVAS A LA MODIFICACIÓN**

- 3.1 Descripción de la solución adoptada

**4. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO**

**5. AUSENCIA DE INCREMENTOS DE APROVECHAMIENTO**

**6. RESUMEN EJECUTIVO DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS**

**7. ESTUDIO DE EVALUACIÓN DE LA MOVILIDAD GENERADA**

**8. CONTENIDO DOCUMENTAL**

**9. AUTORIA TÉCNICA**

**10. ANEJOS:**

- 10.1 Foto anexa del ámbito de la modificación
- 10.2 Testimonio de la Sentencia de la Audiencia Provincial de Palma, Sección 4, número 347/2017 rollo 230/17 de 31 de octubre
- 10.3 Otros acuerdos municipales

Firma 1 de 1  
Joan Burguera  
22/11/2021  
por baja paternidad

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a la seu electrònica de l'ajuntament Ses Salines:			
Código Seguro de Validación	6d34225f0a50407583c65004510e119a001		Fecha documento: 22/11/2021
Url de validación	<a href="https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040">https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040</a>		
Metadatos	Origen: Origen ciutadà Estado de elaboración: Original		



**AJUNTAMENT DE SES SALINES**

Plaça Major, n.º 1 - Telèfon 64 8117  
07640 SES SALINES (Balears)

**1. ANTECEDENTES**

1.1 Introducción y antecedentes del planeamiento

El planeamiento vigente es encuentra constituido por el Texto Refundido de los Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Ses Salines, después de su adaptación al Plan de Ordenación de la Oferta Turística de la isla de Mallorca, a la Ley de las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares, a la Ley del Suelo Rústico y al Decreto de Capacidades de población en los instrumentos de Planeamiento General y Sectorial, aprobado definitivamente por la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico del Consejo de Mallorca, en fecha de 17 de mayo de 2.002. En fecha 28 de julio de 2.003 se aprobó definitivamente por la citada CIOTUPH la modificación puntual número 1 consistente en la incorporación de las prescripciones, del acuerdo de aprobación definitiva de 17 de mayo de 2002 relativo a la modificación y adaptación de los Normas Subsidiarias, corrección de errores materiales, modificaciones concretas de ordenanzas y catálogo de Patrimonio Histórico y el Texto Refundido. La Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico, en sesión celebrada el día 18 de febrero de 2005 acordó dar por cumplimentadas las prescripciones impuestas en el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual número 1 de las NS del municipio de Ses Salines. Las posteriores modificaciones puntuales aprobadas definitivamente son los siguientes:

- La Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico, en sesión celebrada el 7 de abril de 2006 aprobó definitivamente la modificación puntual de las NS relativa a la ubicación de la rotonda de ordenación del tráfico de entrada al núcleo de la Colònia de Sant Jordi.
- En sesión de 31 de marzo de 2017 la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo acordó aprobar definitivamente la modificación puntual del artículo 100 de las NS consistente en la incorporación como uso admitido, el uso turístico para hoteles de ciudad y/o alojamientos de turismo interior dentro de la Zona Intensiva de Especial Protección del núcleo de Ses Salines.
- Por Resolución de Alcaldía de fecha 22 de enero de 2018 se aprobó definitivamente la delimitación de la unidad de actuación UA-4 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento del Término Municipal de Ses Salines.
- En sesión de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 28 de septiembre de 2018 se acordó aprobar definitivamente la modificación del artículo 143 de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio, consistente en la eliminación del parámetro de fachada mínima de parcela a camino público.
- En sesión de 27 de febrero de 2019 la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo acordó aprobar definitivamente la modificación puntual relativa a la

Firma 1 de 1  
Joan Burguera  
22/11/2021  
por baja paternidad

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a la seu electrònica de l'ajuntament Ses Salines:			
Código Seguro de Validación	6d34225f0a50407583c65004510e119a001		Fecha documento: 22/11/2021
Url de validación	<a href="https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040">https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040</a>		
Metadatos	Origen: Origen ciudadà Estado de elaboración: Original		



**AJUNTAMENT DE SES SALINES**

Plaça Major, n.º 1 - Telèfon 84 8117  
07640 SES SALINES (Balears)

corrección material de una parte del artículo 106 de las normas urbanísticas de las Normas subsidiarias de planeamiento de Ses Salines.

- En sesión de 28 de junio de 2019 la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acordó aprobar definitivamente la modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento relativa a la corrección de errores en la delimitación de solares de uso hotelero en la Colònia de Sant Jordi.
- La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de 31 de julio de 2020 acordó aprobar definitivamente la modificación puntual número 1/2018 relativa al cambio de clasificación de unos terrenos posteriores a la calle Na Bergues del núcleo de Ses Salinas, clasificados como suelo urbano con calificación Intensiva baja, por una nueva clasificación de suelo rústico con calificación de área de transición.

Estas Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes tienen su punto de partida en el texto aprobado definitivamente por la Comisión Insular de Urbanismo el 12 de marzo de 1984 y una posterior modificación aprobada definitivamente el 18 de abril de 1991, como documento de adaptación del planeamiento municipal a diferentes instrumentos de ordenación territorial y normativa legislativa y modificaciones puntuales para establecer una mayor claridad en la aplicación de los mismas. Actualmente está en tramitación la redacción de un nuevo Plan General y Plan de Ordenación Detallada del municipio de Ses Salines. El objetivo es introducir las determinaciones exigibles por la normativa supramunicipal sobrevenida, Planes Directores Sectoriales y Plan Territorial Insular de Mallorca.

1.2 Objeto y justificación

El objeto de la modificación puntual es la modificación un tramo del trazado del camino rural llamado “Camí de Ca’n Pòbil”.

El camino rural de Ca’n Pòbil está grafiado en el plano de caminos rurales del municipio correspondiente al polígono 6 Ses Salines, e incorporado a las NNSS anteriormente mencionadas, con el número 53 i una superficie de 564 metros.

El catálogo de caminos incorporado a las normas subsidiarias de Ses Salines se elaboraron tomando como base el Acta otorgada ante el notario Antonio Roca Arañó el 9 de agosto del 2000 número 1.345 de su protocolo.

En la mencionada acta se recogieron las manifestaciones de varias personas de mayor edad del municipio que constataron la posesión y uso público de los caminos que se detallan así como que el Ayuntamiento ejerce en ellos las funciones de cuidado y mantenimiento de los mismos. En relación con el camino de Ca’n Pòbil se indica:

Firma 1 de 1  
Joan Burguera  
22/11/2021  
por baja paternidad

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a la seu electrònica de l'ajuntament Ses Salines:			
Código Seguro de Validación	6d34225f0a50407583c65004510e119a001		Fecha documento: 22/11/2021
Url de validación	<a href="https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040">https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040</a>		
Metadatos	Origen: Origen ciutadà Estado de elaboración: Original		



**AJUNTAMENT DE SES SALINES**

Plaça Major, n.º 1 - Telèfon 84 8117  
07640 SES SALINES (Balears)

“ 53.- El Camino denominado Camí de ca'n Pòbil, al que a efectos de identificación se le da el número 53, que tiene una longitud aproximada de 564 metros y comienza en su confluencia con el Camí de Son Ferré (nº 51) junto las parcelas número 217 y 218 del polígono 6 del plano del Catastro y termina en su confluencia con el Camí des Rafalet (nº54) junto las parcelas nº444 y 445 del indicado polígono.

Dicho camino tiene el siguiente ramal:

- Ramal señalado con el número 53R1 que se inicia en su confluencia con el indicado camino nº53, junto a las parcelas nº436 y 444 del polígono 6 del Catastro de Rústica y termina junto a las parcelas nº436 y 443 del polígono y tiene una longitud aproximada de 42 metros.”

Asimismo, se incorpora al acta un plano detallado de todos los caminos de uso público, concretamente para el Camí de Ca'n Pòbil se corresponde en su integridad con el trazado que se encuentra recogido en el plano de caminos rurales del municipio correspondiente al polígono 6 Ses Salines de las normas subsidiarias.

Posteriormente, ha tenido lugar un procedimiento judicial entre el Miguel Picornell Bonet y el propio Ayuntamiento que ha terminado con la firmeza de la Sentencia de la Audiencia Provincial de Palma, Sección 4, número 347/2017 rollo 230/17 de 31 de octubre que confirmó la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Manacor de 16 de enero de 2017 autos de juicio ordinario 148/15 por la que se estimó la demanda interpuesta por Don Miguel Picornell Bonet con el siguiente fallo:

“Que **ESTIMANDO ÍNTEGRAMENTE** la demanda formulada por **Don MIGUEL PICORNELL BONET**, representado/a y asistido/a por el/la Procurador/a Don/Doña Juan Francisco Cerdá Bestard y asistido/a por el/la Letrado/a Don/Doña Pedro Mayrata Vicens; contra **AYUNTAMIENTO DE SES SALINES** representado/a y asistido/a por el/la Procurador/a Don/Doña María del Carmen Maqueda Baron y asistido/a por el/la Letrado/a Don/Doña Fernando Estela Ripoll:

1º **DEBO DECLARAR Y DECLARO** que la porción de camino que discurre entre las parcelas catastrales 444 y 445 (antes 365) y que aparece sombreada en color rosa en las certificaciones catastrales obrantes en el Acta de 30 de enero de 2014, es de propiedad del actor;

2º **DEBO CONDENAR Y CONDENO** al Ayuntamiento demandado a estar y pasar por la citada declaración y a que en lo sucesivo se abstenga de perturbar y/o incomodar ese derecho de propiedad, procedimiento a retirar o eliminar la citada porción de camino de la Red de Caminos de Uso Público del Ayuntamiento de Ses Salines;

3º **DEBO CONDENAR Y CONDENO** al demandado al pago de las costas.”

Ante esta situación, en la sesión ordinaria de 12 de mayo de 2020 del pleno de la corporación acordó, entre otros, iniciar el expediente de expropiación de la porción del camino que discurren entre las parcelas catastrales 444 y 445 (antes 365) del polígono 6 que fue reconocida a favor

Firma 1 de 1  
Joan Burguera  
22/11/2021  
por baja paternidad

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a la seu electrònica de l'ajuntament Ses Salines:			
Código Seguro de Validación	6d34225f0a50407583c65004510e119a001		Fecha documento: 22/11/2021
Url de validación	<a href="https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040">https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040</a>		
Metadatos	Origen: Origen ciudadà Estado de elaboración: Original		



**AJUNTAMENT DE SES SALINES**

Plaça Major, n.º 1 - Telèfon 64 8117  
07640 SES SALINES (Balears)

del Don Miguel Picornell Bonet actualmente sustituida por su heredera Doña Micaela Burguera Picornell.

Con posterioridad, en fecha de 23 de setiembre de 2020, el Ayuntamiento de Ses Salines y Doña Micaela Burguera Picornell acordaron la cesión de parte de sus terrenos, en una longitud de unos 480 metros, dentro de las parcelas 444, 443, 365 y 366 junto al lindero de la parcela 436 y 460 para servir de conexión entre el camino que conduce hacia la carretera de Campos a Santanyí y el resto del Camí de Ca'n Pòbil que no está afectado por la mencionada sentencia.

En consecuencia, se plantea la presente modificación de planeamiento con la finalidad de dar cumplimiento a la sentencia referida en comunión con el ejercicio del interés público e utilidad pública haciendo uso de la competencia municipal en materia de infraestructura viaria recogida en la letra d) del apartado segundo del artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de la Bases del Régimen Local susceptibles de aprovechamiento al común de los vecinos.

1.3 Ámbito territorial

El ámbito territorial objeto de esta modificación puntual de normas subsidiarias lo constituyen los terrenos rústicos ubicados en una zona de la parte norte del Municipio conocida como Ca's Perets .

En ella, entre otros caminos rurales , existe el Camino de ca'n Pòbil , el cual une el núcleo urbano de la población de Ses Salines con el término municipal de Santanyí . Puede observarse su trazado en el anexo con foto aérea de este ámbito que se incorpora al anejo I de la presente memoria.

Así mismo se adjunta el plano de las Normas Subsidiarias de Ses Salines que resulta modificado mediante la presente modificación puntual.

**2. CONCEPTO DE LA MODIFICACIÓN**

2.1 Concepto

La alteración del contenido del planeamiento urbanístico sólo admite dos figuras jurídicas: la revisión o la modificación (artículos 170 i 171 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo para la isla de Mallorca; y los artículos 58 y 59 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre de Urbanismo de las Islas Baleares).

El concepto revisión está recogido en el apartado 3 del artículo 170 del mencionado Reglamento:

Firma 1 de 1  
Joan Burguera  
22/11/2021  
por baja paternidad

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a la seu electrònica de l'ajuntament Ses Salines:			
Código Seguro de Validación	6d34225f0a50407583c65004510e119a001		Fecha documento: 22/11/2021
Url de validación	<a href="https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040">https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040</a>		
Metadatos	Origen: Origen ciutadà Estado de elaboración: Original		



**AJUNTAMENT DE SES SALINES**

Plaça Major, n.º 1 - Telèfon 64 8117  
07640 SES SALINES (Balears)

*“Son circunstancias que justifican la adopción del acuerdo de revisión de un plan general, sin perjuicio de la tramitación de una modificación puntual cuando proceda, las alteraciones sustanciales de los modelos de implantación urbana, de la clasificación de suelo, o de las determinaciones para el desarrollo urbanístico, así como las disfunciones derivadas del agotamiento de la capacidad del plan por necesidades reales de suelo para determinados usos y actividades económicas.”*

Por el contrario el artículo 171 del mismo cuerpo legal define la modificación del planeamiento general como cualquier alteración mediante la introducción de cualquier tipo de cambios en sus determinaciones, incluidos los cambios en la clasificación del suelo y los sistemas generales, siempre que no comporten su revisión en los términos que establece el anterior artículo 170.

El presente documento se debe considerar como una modificación del planeamiento urbanístico vigente, ya que únicamente prevé el cambio de trazado en un tramo del camino rústico de Ca'n Pòbil que se encuentra grafiado en el plano de caminos rurales del municipio correspondiente al polígono 6 Ses Salines.

**2.2 Necesidad, conveniencia y oportunidad**

El objeto de la modificación es el cambio de trazado del camino Ca'n Pòbil que se encuentra está grafiado en el plano de caminos rurales del municipio correspondiente al polígono 6 Ses Salines.

**La necesidad** de la modificación viene determinada por la Sentencia de la Audiencia Provincial de Palma, Sección 4, número 347/2017 rollo 230/17 de 31 de octubre que confirmó la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Manacor de 16 de enero de 2017 autos de juicio ordinario 148/15 por la que se estimó la demanda interpuesta por Don Miguel Picornell Bonet, lo que ha llevado a la actuación del ayuntamiento con el principio de interés público e utilidad pública asegurando la conectividad del pueblo de Ses Salines con las carreteras de Campos a Santanyí.

**La conveniencia** de la modificación se justifica por la propia necesidad, ya que se trata de un interés público y el uso de las competencias legalmente atribuidas a la entidad local asegurar la conectividad del pueblo de Ses Salines con la MA-19, carretera principal, conforme el mapa de carreteras de la Dirección Insular de carreteras del Consell Insular de Mallorca.

**La oportunidad** se deduce por qué la modificación puntual de planeamiento es la herramienta adecuada para poder incluir estos cambios. Es oportuno modificar el planeamiento con el cambio de trazado de Ca'n Pòbil para dar cumplimiento a la Sentencia de la Audiencia Provincial de Palma, Sección 4, número 347/2017 rollo 230/17 de 31 de octubre y asegurar la conectividad del pueblo de Ses Salines de la MA-19.

Firma 1 de 1  
Joan Burguera  
22/11/2021  
por baja paternidad

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a la seu electrònica de l'ajuntament Ses Salines:			
Código Seguro de Validación	6d34225f0a50407583c65004510e119a001		Fecha documento: 22/11/2021
Url de validación	<a href="https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040">https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040</a>		
Metadatos	Origen: Origen ciutadà Estado de elaboración: Original		



**AJUNTAMENT DE SES SALINES**

Plaça Major, n.º 1 - Telèfon 84 8117  
07640 SES SALINES (Balears)

**3. CRITERIOS Y ALTERNATIVAS A LA MODIFICACIÓN**

Como se ha explicado con anterioridad la Sentencia de la Audiencia Provincial de Palma, Sección 4, número 347/2017 rollo 230/17 de 31 de octubre ha fallado sobre la titularidad de privada de parte del camino de ca'n Pòbil que se encuentra .

Como consecuencia inmediata de la misma solo cabe la solución, única , de modificar el trazado actual de tal modo que una parte quede dentro de la propiedad privada , reconocido como parte integrante de la misma , al tiempo que se crea un trazado alternativo, público , para dar continuidad al camino . Todo ello sin que represente ninguna merma de las condiciones y funcionalidades , actuales , del camino de ca'n Pobil .

La oportunidad de proponer la modificación puntual con el citado objeto bien determinada por el hecho de que existe un acuerdo entre los particulares propietarios del suelo y el Ayuntamiento, marcado por unos plazos de planificación y ejecución , como resultado de la ya citada sentencia judicial .

Se añade como factor que justifica la actuación el hecho de que la misma no solo no representa ninguna merma importante de las cualidades de la vía de comunicación existente sino que reduce la longitud de recorrido , suaviza la geometría del trazado y , al tiempo evita el paso de vehículos a ras de la fachada de las edificaciones del particular mejorando, entre otros aspectos, la seguridad vial.

3.1 Descripción de la solución adoptada

La propuesta consiste en el cambio parcial del trazado de un vial público existente en suelo rústico.

Concretamente consiste en la modificación del trazado del Camí de Ca'n Pobil ( 53 ) suprimiendo parte de su trazado actual , el correspondiente a la longitud que comparten las parcelas 445 y 444 , con lo que su longitud aproximada pasaría de 564 m a 327 m .

Así mismo , como trazado alternativo , se prolongaría el ramal 53R1 , que arranca desde el camí de Ca'n Pobil y llegará a la confluencia de los caminos De's Rafalet( 54 ) y De's Camp de'n Verça ( 52 ) , con lo que su longitud aproximada pasaría de los 42 m a 468 m .

Los terrenos están clasificados como Suelo Rústico con la calificación de Suelo Rústico Común, de acuerdo a la zonificación que las normas subsidiarias vigentes dan a los terrenos colindantes, conocidos como Ca's Perets, ya que son de uso agrícola.

Firma 1 de 1  
Joan Burguera  
22/11/2021  
por baja paternidad

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a la seu electrònica de l'ajuntament Ses Salines:		
Código Seguro de Validación	6d34225f0a50407583c65004510e119a001	
Url de validación	<a href="https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040">https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040</a>	
Metadatos	Origen: Origen ciutadà Estado de elaboración: Original	



**AJUNTAMENT DE SES SALINES**

Plaça Major, n.º 1 - Telèfon 64 8117  
**07640 SES SALINES (Balears)**

El régimen actualmente aplicable a este tipo de suelo rústico, se contempla en la LUIB. Concretamente el artículo 21 define el suelo rústico y el artículo 31 regula los derechos y deberes de las personas propietarias de suelo rústico.

**Artículo 21. El suelo rústico.**

*Constituyen el suelo rústico los terrenos que el planeamiento urbanístico general preserve de los procesos de desarrollo o transformación urbanística, mediante su ordenación y la protección de los elementos de identidad que les caractericen en función de sus valores agrícolas, forestales, pecuarios, cinegéticos, naturales, paisajísticos o culturales, y su aportación a la defensa de la fauna, la flora y el mantenimiento del equilibrio territorial y ecológico.*

*También constituyen suelo rústico los terrenos no clasificados expresamente como urbanos o urbanizables por el planeamiento urbanístico general.*

*Según la intensidad de la protección, el planeamiento diferenciará en esta clase de suelo las calificaciones básicas de suelo rústico protegido y suelo rústico común.*

**Artículo 31. Derechos y deberes de las personas propietarias de suelo rústico.**

1. Las personas propietarias del suelo clasificado como rústico tendrán los siguientes derechos:

a) *A realizar las actividades necesarias para la explotación agrícola, forestal, cinegética y pecuaria mediante el uso de los medios técnicos y las instalaciones adecuadas, de acuerdo con la normativa específica, y sin que impliquen, en ningún caso, la transformación de su condición o características esenciales.*

b) *A desarrollar, de forma limitada a las estrictas necesidades debidamente justificadas, las actividades de edificación, construcción o instalación para llevar a cabo las actividades del apartado anterior y, excepcionalmente, otros usos que se autoricen de acuerdo con la legislación urbanística.*

2. Las personas propietarias del suelo clasificado como rústico tendrán los siguientes deberes:

a) *De conservar, mantener y, en su caso, reponer el suelo y la vegetación en las condiciones necesarias para evitar riesgos de erosión, de incendio o de perturbación de la seguridad y de la salud públicas o del medio ambiente y del equilibrio ecológico y paisajístico.*

b) *De abstenerse de efectuar cualquier actividad no controlada que pueda tener como efecto la contaminación de la tierra, el agua o el aire.*

c) *De ejecutar los planes y programas que les resulten de cumplimiento obligado, de acuerdo con la legislación reguladora de las actividades.*

d) *De cumplir las obligaciones y soportar, en su caso, las cargas que, para el ejercicio de los derechos a que se refiere la letra b) del punto 1 anterior, se impongan en virtud de lo que dispongan las leyes.*

e) *De permitir a las administraciones públicas competentes, sin derecho a indemnización cuando no afecten a actividades rentables legalmente desarrolladas, la realización de trabajos de plantación y conservación de la vegetación dirigidos a prevenir la erosión o los desastres naturales.*

3. Las personas propietarias de terrenos calificados como suelo rústico protegido, además de las limitaciones al derecho de la propiedad propias de los terrenos asignados al suelo rústico común, tendrán las que se deriven de su especial régimen de protección.

Firma 1 de 1  
Joan Burguera  
22/11/2021  
por baja paternidad

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a la seu electrònica de l'ajuntament Ses Salines:			
Código Seguro de Validación	6d34225f0a50407583c65004510e119a001		Fecha documento: 22/11/2021
Url de validación	<a href="https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040">https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040</a>		
Metadatos	Origen: Origen ciutadà Estado de elaboración: Original		



**AJUNTAMENT DE SES SALINES**

Plaça Major, n.º 1 - Telèfon 64 8117  
07640 SES SALINES (Balears)

**4. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO**

La Ley 12/2017 de 29 de diciembre , de urbanismo de las Islas Baleares , dispone en el art. 47 que el estudio económico y financiero del plan general o , para este caso , de las normas subsidiarias , contendrá la estimación de coste económico de las actuaciones de transformación urbanística prevista en el estudio , la identificación de los sujetos públicos o privados responsables de su ejecución y el análisis de las previsiones de financiación pública de aquellas que correspondan a la administración , así como los plazos en que se prevea su desarrollo .

- El sujeto público responsable de su ejecución es el Ayuntamiento de Ses Salines.
- Viabilidad: El presupuesto base de licitación de los trabajos a ejecutar importa la cantidad de 62.258,88 € . Sesenta y dos mil doscientos cincuenta y ocho euros con ochenta y ocho céntimos. Dicha cantidad ese deberá incluir dentro de los presupuestos municipales del ejercicio 2022.
- Plazo de ejecución: Se estima una duración de los trabajos de seis meses.
- Sostenibilidad económica: El ayuntamiento de Ses Salines dispone de una partida anual, de los presupuestos aprobados, destinada a la reparación y mantenimiento de vías y caminos de la red pública municipal por lo que su mantenimiento se incluirá en la misma. Esto con independencia que se considera que, previsiblemente y si se han ejecutado correctamente los trabajos, tal mantenimiento no será necesario hasta bien pasado el periodo de garantía que , usualmente se establece en cinco años .

**5. AUSENCIA DE INCREMENTOS DE APROVECHAMIENTO**

No procede identificación de los propietarios afectados a los efectos previstos en el art. 59.5 de la Ley 12/2017 , toda vez que la modificación no supone directa o indirectamente incremento de los parámetros de densidad o edificabilidad vigentes .

La modificación del vial público no representa ningún incremento de aprovechamiento a nivel urbanístico, así como tampoco se considera un incremento de valor de los terrenos afectados.

**6. RESUMEN EJECUTIVO DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS**

Al tratarse el objeto de la modificación de un aspecto puntual perfectamente identificado en los apartados anteriores y en la documentación gráfica, no se redacta resumen ejecutivo, ya que queda perfectamente descrito en el apartado 2 de esta documentación.

Firma 1 de 1  
Joan Burguera  
22/11/2021  
por baja paternidad

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a la seu electrònica de l'ajuntament Ses Salines:			
Código Seguro de Validación	6d34225f0a50407583c65004510e119a001		Fecha documento: 22/11/2021
Url de validación	<a href="https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040">https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040</a>		
Metadatos	Origen: Origen ciutadà Estado de elaboración: Original		



**AJUNTAMENT DE SES SALINES**

Plaça Major, n.º 1 - Telèfon 84 8117  
07640 SES SALINES (Balears)

**7. ESTUDIO DE EVALUACIÓN DE LA MOVILIDAD GENERADA**

La ejecución del nuevo camino no se contempla como un uso de **movilidad** en sí mismo, será una alternativa de circulación a un vial que quedará en desuso. Por tanto, no supone ningún cambio significativo en cuanto a volumen de desplazamientos, ya sean obligados o no obligados.

Si es destacable, en cambio, que aporta una ligera mejora en el trazado de unión entre caminos existentes y una importante mejora al evitar discurrir a ras de las fachadas de las edificaciones de las fincas que atraviesa con la evidente ventaja, en cuanto a seguridad vial, que comporta.

**8. CONTENIDO DOCUMENTAL**

El contenido documental de la presente modificación puntual está compuesto por:

- La presente memoria justificativa.
- Fotografía aérea de la zona.
- Planos modificados de las normas subsidiarias vigentes, que resultan ser los siguientes:

Calificación de suelo rústico, plano 1-1  
Caminos rurales del municipio de Ses Salines, plano polígono 6  
Catálogo de suelo rústico, plano CAT-R1  
Zonas de posibles riesgos de inundación, plano 8-1

No se modifican las ordenanzas de las normas subsidiarias vigentes ni otros documentos.

**9. AUTORIA TÉCNICA**

Los documentos que integran la presente modificación puntual, salvo el relativo a la evaluación ambiental antes mencionado, han sido redactados por Joan Vilá Martínez, arquitecto.

En Ses Salines, en fecha de la firma electrónica

Fdo : Joan Vilá Martínez .

Arquitecto

Firma 1 de 1  
Joan Burguera  
22/11/2021  
por baja paternidad

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a la seu electrònica de l'ajuntament Ses Salines:			
Código Seguro de Validación	6d34225f0a50407583c65004510e119a001		Fecha documento: 22/11/2021
Url de validación	<a href="https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040">https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040</a>		
Metadatos	Origen: Origen ciutadà Estado de elaboración: Original		