

ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE EXCLUYE DEL CATÁLOGO DE MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA Y SE DESAFECTA UNA SUPERFICIE DE 1.125 M² CORRESPONDIENTES AL LOTE N.º 55 DEL MONTE PÚBLICO DENOMINADO “MARINAS Y SERRATA”, N.º 43-C DEL CATÁLOGO DE MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA, DE TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE NÍJAR (ALMERÍA), DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 16.4 DE LA LEY 43/2003, DE 21 DE NOVIEMBRE, DE MONTES

RELACIÓN DE DOCUMENTOS (Orden cronológico):

Nº de orden	Denominación del documento	Accesibilidad	Criterio que da lugar al carácter reservado¹
1	Instancia presentada por la particular interesada en la permuta, de 14 de noviembre de 2016.	No Accesible	2
2	Certificado del Ayuntamiento de Níjar sobre inscripción en Inventario de Bienes, Derechos y Acciones de la Corporación, de 26 de mayo de 2017.	Accesible	
3	Informe justificativo del Área de Patrimonio del Ayuntamiento de Níjar de incoación de expediente de descatalogación y desafectación, de 30 de junio de 2017,	Accesible	
4	Certificado Pleno del Ayuntamiento de Níjar de 28 de julio de 2017	Parcialmente Accesible	2
5	Informe favorable del Departamento de Actuaciones en el Medio Natural, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, de 28 de marzo de 2018.	Parcialmente Accesible	2
6	Publicación en BOJA nº 88, de 9 de mayo de 2018, del Acuerdo de 11 de abril de 2018 de apertura de período de información pública de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería.	Parcialmente Accesible	2
7	Informe favorable del Servicio de Gestión del Medio Natural, de 20 de junio de 2018.	Parcialmente Accesible	2
8	Propuesta de resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, de 28 de junio de 2018.	Parcialmente Accesible	2
9	Informe del Servicio de Gestión Forestal Sostenible de la Dirección General de Gestión del Medio Natural y Espacios protegidos, de 4 de octubre de 2018	Parcialmente Accesible	2

¹ Punto Quinto del Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno: **1.**-Intimidad de las personas, **2.**- Protección de datos de carácter personal, **3.**- Seguridad pública, **4.**-Funciones administrativas de vigilancia, inspección y control, **5.**- Secreto industrial y comercial, **6.**-Protección de interés general y de los derechos e intereses legítimos de terceros, **7.**-Otros.

Código:64oxu855WwGG8GJ8CqD9nn3niYqLli. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ANA MARIA CORREDERA QUINTANA	FECHA	22/02/2019
ID. FIRMA	64oxu855WwGG8GJ8CqD9nn3niYqLli	PÁGINA	1/2

10	Mapa	Accesible	
11	Trámite de audiencia y conformidad del Ayuntamiento de Nijar y de la propietaria de la finca a permutar de 13 de diciembre de 2018	Parcialmente accesible	2
13	Informe favorable del Servicio de Patrimonio de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de 23 de enero de 2019.	Parcialmente Accesible	2

En virtud de lo establecido en el Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se adoptan medidas para la transparencia del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, y dando cumplimiento a las Instrucciones de coordinación para asegurar la homogeneidad en el tratamiento de la información en cumplimiento de lo establecido en el citado Acuerdo, se emite la presente propuesta sobre la aplicación de los límites de acceso de los documentos que integran el expediente relativo al asunto indicado.

Sevilla, 22 de febrero de 2019

Fdo.: Ana María Corredera Quintana
La Viceconsejera de Agricultura, Ganadería,
Pesca y Desarrollo Sostenible

Código:64oxu855wWGG8GJ8CqD9nn3niYqLli. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ANA MARIA CORREDERA QUINTANA	FECHA	22/02/2019
ID. FIRMA	64oxu855wWGG8GJ8CqD9nn3niYqLli	PÁGINA	2/2



Ayuntamiento de Níjar

Área de Patrimonio

Diligencia. - Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con su original, al que me remito de que confío

Níjar, a

7 0 JUN 2017

D. PABLO REINA BARRANCO, VICESECRETARIO EN FUNCIONES DE SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE NÍJAR (ALMERÍA)



EL FUNCIONARIO

CERTIFICO: Que consultado el inventario de Bienes, Derechos y Acciones de la Corporación, aprobado por el Pleno de la Corporación Municipal en fecha 5 de abril de 2002 (nueva formación), rectificado por acuerdo plenario de 13 de noviembre de 2015 y actualizado en Resolución de Alcaldía de fecha 2 de marzo de 2017, resulta que al folio 5 del Inventario de rústica, número de asiento C-5, figura inscrito el siguiente bien:

- Nombre de la finca: Marinas y Serrata;
- Naturaleza: rústica;
- Linderos: Norte, Fincas particulares y T.M. de Carboneras; Sur, Rambla del Hornillo y fincas particulares; Este, Mar Mediterráneo y fincas particulares; y Oeste, Fincas particulares;
- Superficie : 2.700,0000 h;
- Naturaleza del dominio: Dominio Público;
- Servicio público a que se destina: monte público;
- Fecha de adquisición: La Propiedad data de tiempo inmemorial;
- Inscripción registral: finca n° 12205, al libro 189, folio 95;
- Cargas: sin cargas.

Y para que conste y surta efectos donde proceda, expido la presente, en un folio de papel timbrado de este Ayuntamiento, y de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, Dña. Esperanza Pérez Felices, en la Villa de Níjar, a 26 de mayo de 2017.

V° B°
LA ALCALDESA,



Diligencia.- Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con su original, al que me remito de que certifico

Níjar, a

30 JUN. 2017

ÁREA DE PATRIMONIO



EL FUNCIONARIO

INFORME JUSTIFICATIVO DE SOLICITUD DE INCOACIÓN DE EXPEDIENTE DE DESCATALOGACIÓN Y DESAFECTACIÓN DE PARCELA DE MONTE PÚBLICO N° 43 DEL C.U.P DENOMINADO "MARINAS Y SERRATA"

Cumplimentando lo dispuesto en los artículos 42 y 48 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, se emite informe justificativo de la solicitud de ocupaciones y servidumbres de los montes públicos en lo que respecta al siguiente,

ASUNTO: Solicitud a la Consejería de Medio ambiente de la Junta de Andalucía de incoación de expediente de descatalogación y desafectación de parcela sita en el monte público Marinas y Serrata, con destino la permuta o regularización de linderos con la parcela 102 y parte de la 4 del polígono 195.

INFORME

1.- **OBJETO DE DESCATALOGACIÓN Y DESAFECTACIÓN.** La solicitud de incoación de expediente de descatalogación y desafectación del dominio público forestal de 0,1125 h ha de terrenos correspondientes al Lote 55, denominado "La Pared 5°" del Monte Público n° 43-C "Marinas y Serrata"

2.- **LOCALIZACIÓN Y EXTENSIÓN DE LA PARCELA OBJETO DE LA DESCATALOGACIÓN Y DESAFECTACIÓN:** La parcela objeto de la solicitud de descatalogación y desafectación presenta la siguiente descripción, conforme al plano adjunto como Anexo a este Informe:

Denominación: Lote 55 denominado "La Pared 5°" del Monte Público n° 43-C "Marinas y Serrata"
Superficie: 0,1125 h



Ayuntamiento de Níjar

Aran de Parlamento

Diligencia: Para hacer constar que la presente fotocopia concuerda íntegramente con su original, al que me remito de que pertesco

Níjar, a

30 JUN. 2017

3.- FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA DESCATALOGACIÓN Y DESAFECTACIÓN: La solicitud de incoación, a la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, de expediente de descatalogación y desafectación encuentra su fundamento jurídico en lo previsto en la siguiente normativa:

Artículos 69.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común;

Artículos 16.4 y 17 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, modificada parcialmente por la Ley 10/2006, de 28 de abril;

Artículos 42 y 48 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, que dicen así:

De conformidad con los citados preceptos, a petición de esta Entidad Local, el órgano autonómico competente podrá autorizar, con carácter excepcional, la descatalogación y desafectación del dominio público forestal de terrenos de montes públicos catalogados de titularidad municipal, previo informe favorable del órgano forestal.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA DESCATALOGACIÓN Y DESAFECTACIÓN: La descatalogación y desafectación se justifica en la no concurrencia de ninguno de los supuestos previstos en el art. 40 del Reglamento forestal de Andalucía en cuanto a que:

1. El Lote objeto de este expediente ha dejado de estar destinado a la finalidad a la que se encontraba afectado, es decir, la de aprovechamientos de esparto y pastos, en tanto que se encuentran rodeados de fincas de particulares destinadas a la explotación de instalaciones agrícolas que, con el transcurso del tiempo, han desvirtuado su uso; asimismo, su escasa cabida ha degradado la posibilidad de aprovechamiento forestal.
2. La parcela carece de acceso y teniendo una superficie de 1.125 m² incumple con la superficie de la unidad mínima de cultivo establecida en 2.500 m².
3. La permuta se realiza por una parte no significativa del monte y su agrupación con el lote 51 supone una mejor definición de la superficie de monte y una mejora para su gestión y conservación.



CERTIFICADO

Expediente nº: 815/2017	Órgano Colegiado: El Pleno
----------------------------	-------------------------------

Pablo Reina Barranco, EN CALIDAD DE SECRETARIO DE ESTE ÓRGANO,
CERTIFICO:

Que en la sesión celebrada el 28 de julio de 2017 se adoptó el siguiente acuerdo:

APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA PROPUESTA DE ACUERDO SOBRE SOLICITUD A LA CONSEJERIA MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE DESCATALOGACIÓN Y DESAFECTACIÓN DEL DOMINIO PUBLICO FORESTAL DE PARCELA DE 1125 M2 CORRESPONDIENTE AL LOTE Nº 55 DE MONTE PUBLICO MARINAS Y SERRATA

5.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA PROPUESTA DE ACUERDO SOBRE SOLICITUD A LA CONSEJERIA MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE DESCATALOGACIÓN Y DESAFECTACIÓN DEL DOMINIO PUBLICO FORESTAL DE PARCELA DE 1125 M2 CORRESPONDIENTE AL LOTE Nº 55 DE MONTE PUBLICO MARINAS Y SERRATA.

(En estos momentos se incorpora al Salón de Sesiones D. Accidental, siendo las 12,18 horas) en calidad de Interventor

Se da cuenta a los reunidos del dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Fomento, Desarrollo Territorial, Agricultura y Medio Ambiente, en sesión celebrada con fecha 24 de julio pasado, a la propuesta formulada por la Concejala Delegada del Área de Fomento, y que literalmente dice como sigue:

"Visto el informe-propuesta emitido por el Área de Patrimonio relativa a la solicitud de incoación, a la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, de expediente de descatalogación y desafectación de 0,1125 h de terreno que constituyen el Lote 55, denominado Pared 5º del Monte Público nº 43-C denominado "Marinas y Serrata".

Resultando que: El Medianil objeto de este expediente ha dejado de estar destinado a la finalidad a la que se encontraba afectado, es decir, la de aprovechamientos de esparto y pastos, en tanto que se encuentran rodeados de fincas de particulares destinadas a la explotación de instalaciones agrícolas que, con el transcurso del tiempo, han desvirtuado su uso; asimismo, su escasa cabida ha degradado la posibilidad de aprovechamiento forestal.

Resultando que: se ha acreditado en el expediente la no concurrencia de ninguno de los supuestos previstos en el art. 40 del Reglamento Forestal, por cuanto que los terrenos afectados no satisfacen el uso o servicio público al que se encuentran destinados; no tienen la consideración de dominio público por aplicación de las normas del Estado; y no están

VICESECRETARIO EN FUNCIÓNES DE SECRETARIO
Fecha Firma: 28/07/2017
HASH: E

Alcalde-Presidente
Fecha Firma: 28/07/2017
HASH: E

Plataforma eS-Pleno Gestión | Página 1 de 3



vincularos a la satisfacción de intereses generales ligados a la protección y mejora de la calidad de vida o la defensa y restauración del medio ambiente, ni reúnen ninguna de las características ni funciones previstas en el art. 21 de la Ley 2/1992.

En virtud de lo anterior, examinada la documentación obrante en el expediente y visto los artículos 16 y 17 de la Ley 43/2003 de Montes, de 21 de noviembre, modificada parcialmente por la Ley 10/2006, de 28 de abril, y 42 y 48 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, por la presente procede elevar al Pleno de la corporación la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero. Solicitar a la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía la incoación de Expediente de Descatalogación y Desafectación del dominio público forestal de una parcela de 1125,00 m², correspondientes al Lote 55 denominado Pared 5º del Monte Público "Marinas y Serrata", nº 43-C del C.U.P., conforme al plano y documentos que acompañan al expediente, con la finalidad de regularización de linderos mediante permuta con ...
Segundo. Dar traslado del presente acuerdo, y de la restante documentación obrante en el expediente, a la Delegación Provincial en Almería de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, en orden a su conocimiento y efectos."

Tras todo lo cual, y sometido el asunto a votación, los reunidos, por mayoría de 11 votos a favor (Grupo Político Municipal del Partido Socialista Obrero Español y Grupo Político Municipal del Partido IU-LV-CA) y 5 abstenciones (Grupo Político Municipal del Partido Popular), acordaron la aprobación del dictamen/propuesta de que se ha dado cuenta.

Y para que conste, a los efectos oportunos en el expediente de su razón, de orden y con el V.º B.º del Sr. Alcalde, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se expide la presente.



AYUNTAMIENTO DE NÍJAR
Nº R.E.L. 01040659 - C.I.F. P-0406600-G

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

INFORME SOBRE LA SOLICITUD DE DESCATALOGACIÓN Y DESAFECTACIÓN DEL MEDIANIL N.º 55 DEL MONTE PÚBLICO «MARINAS Y SERRATAS» (AL-70.015-AY, n.º43-C del C.U.P.) PARA SU POSTERIOR PERMUTA POR TERRENOS PROPIEDAD DE SITUADOS JUNTO AL MEDIANIL N.º 54 DEL MISMO MONTE PÚBLICO.

El presente informe se redacta con motivo de la solicitud de descatalogación y desafectación del dominio público forestal de 1.125 m² de terreno del monte público «Marinas y Serratas» (AL-70.015-AY, n.º43-C del C.U.P., lote n.º55) con la finalidad de regularizar linderos mediante permuta con terrenos propiedad de _____, domicilio a efectos de notificaciones en _____, dirección de correo electrónico _____, mediante escrito de la interesada de fecha 14 de noviembre de 2016 y otros posteriores del Ayuntamiento de Níjar, aportando documentación relativa al mismo expediente, con fechas de entrada 12/07/2017, 11/10/2017 y 16/10/2017.

ANTECEDENTES

Primero.- El 14 de noviembre de 2016, _____ se dirige al Ayuntamiento de Níjar para solicitarles la permuta del medianil 55 del monte público, enclavado en terrenos de su propiedad, por la parcela _____ del polígono 195 de la que también es propietaria.

Segundo.- El 12 julio de 2017, el Ayuntamiento de Níjar envía a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería documentación preparatoria para el expediente de descatalogación y desafectación de parcela incluida en el monte público 43-C denominado «Marinas y Serratas». A este oficio se adjunta un certificado del Secretario del Ayuntamiento de Níjar en el que se recoge la inscripción del conjunto del monte público «Marinas y Serratas» en el Inventario de Bienes, Derechos y Acciones de la Corporación, y un informe del mismo secretario, justificativo de la solicitud de incoación de expediente de descatalogación y desafectación de esa parcela de monte público.

Tercero.- El 11 de octubre de 2017, el Ayuntamiento de Níjar envía a esta Delegación Territorial certificado del acuerdo adoptado por el Pleno de la corporación celebrado el día 28 de julio de 2017, relativo a la aprobación de la propuesta de acuerdo sobre la solicitud a esta Consejería de descatalogación y desafectación del dominio público forestal de una parcela de 1.125 m² correspondiente al lote n.º 55 del monte público .

Cuarto.- El 16 de octubre de 2017, el Ayuntamiento de Níjar envía de nuevo a esta Delegación Territorial el certificado mencionado anteriormente, junto con copia de certificados catastrales.

Quinto.- El 19 de enero de 2018, _____ confirma mediante un escrito que sigue interesada en la permuta de terrenos, y solicita la mayor brevedad posible en su tramitación, al estar pendiente su hijo de una ayuda a la incorporación de jóvenes agricultores . Aporta también nota simple del registro de la propiedad de la finca n.º _____ (en la que consta que está libre de cargas y gravámenes), copia de la escritura de donación y agrupación, con la que justifica la titularidad de la parcela que ofrece en permuta, y copia de la solicitud de permuta que dirigió al Ayuntamiento de Níjar el 14 de noviembre de 2016.

CONSIDERACIONES

Primera.- El monte público «Marinas y Serratas», tiene el código AL-70.015-AY en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía y el número 43-C del Catálogo de Utilidad Pública de la provincia de Almería. Es propiedad del Ayuntamiento de Níjar. Se encuentra deslindado, (deslinde aprobado por Orden Ministerial de fecha 29 de mayo de 1968), pero no está amojonado.

La permuta planteada por la interesada afectaría al medianil nº 55 del monte público, que sería excluido del mismo. Los terrenos que se incorporarían al monte son colindantes al medianil nº 54.

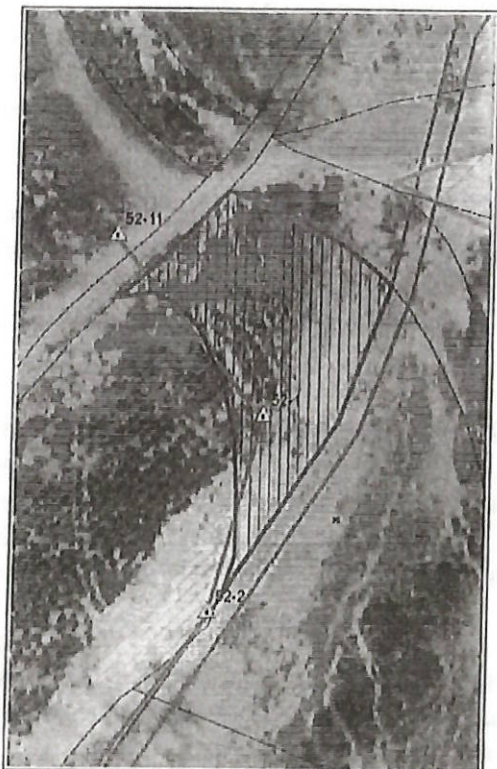
La superficie del medianil 55, según la cartografía del deslinde es de 1125 m², si bien, tras la revisión de los límites a partir de los datos del registro topográfico, ha resultado una superficie de 1.114 m². Este lote se corresponde aproximadamente con la parcela catastral 2 del polígono 195, de 1.289 m². Este lote está poblado de atochar de escasa cobertura. Los afloramientos rocosos son abundantes. Está rodeado de terrenos de secano con vocación agrícola, propiedad de la interesada. La superficie del lote de monte público que sería objeto de descatalogación es de 1.125 m² (dato del deslinde).



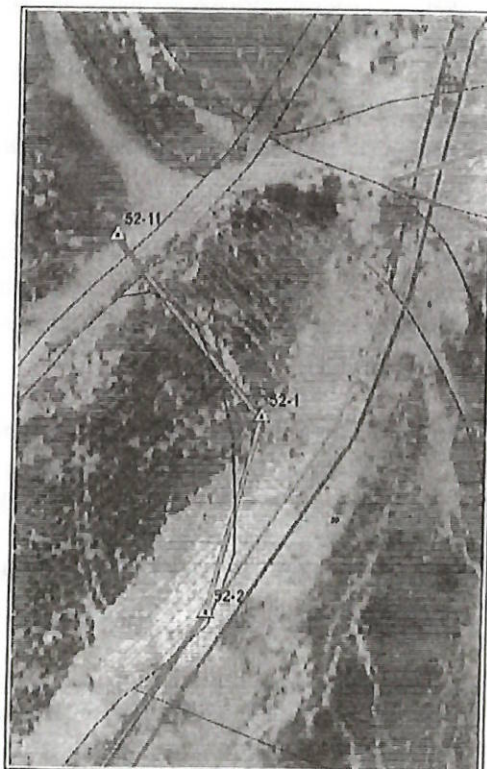
Foto 1: Lote 55. Se corresponde aproximadamente con la parcela 2 del polígono 195

Segunda.- La propiedad privada que se ofrece en permuta sería una parte de la parcela del polígono 195 colindante con el medianil 54. Esta zona se encuentra en proceso de recuperación tras un antiguo cultivo. Presenta una cobertura de escasa densidad de *Artemisia herba-alba*, *Retama sphaerocarpa* (principalmente junto al cauce del barranquillo inmediato), y *Thymelaea hirsuta*. En la fecha de la visita (primeros de marzo) abundaba la especie ruderal *Eruca vesicaria*.

Aunque la interesada ofreció la parcela en su integridad, se ha considerado una superficie similar a la del lote 55, dadas las limitaciones legales para la diferencia de valor entre los bienes a permutar. Como línea de división de la parcela se ha tomado el borde de la banda de servidumbre (o expropiada) del gasoducto Almería-Chinchilla (de ENAGAS) dejando esta fuera de la parte ofrecida en permuta.



Porción de la parcela . . que se ofrecería en permuta, según límite catastral y servidumbre del gasoducto.



Porción de la parcela . ofrecida en permuta, con el límite corregido respecto al lote 54 del monte público

La porción de terreno de propiedad particular delimitada con el límite catastral de la parcela (y la banda de terreno correspondiente al gasoducto) tiene una superficie de 1.411 m². Si se toma en vez del límite catastral el del límite poligonal reconocido en el deslinde del lote 54, según los límites revisados, la superficie de la tesela ofrecida en permuta sería de 1.351 m². En el anexo I de este informe se presenta un plano de las superficies implicadas a escala 1:1000.

Tercera.- Las dos parcelas implicadas (2 y del polígono 195) están clasificadas en catastro como rústicas de uso agrario. Se aporta, como anexo 2, la certificación catastral descriptiva y gráfica de estas parcelas

Cuarta.- De acuerdo con las Normas Subsidiarias vigentes del Ayuntamiento de Níjar (texto refundido de 29/11/1996), el suelo correspondiente a las dos parcelas implicadas en la permuta tiene la clasificación de no urbanizable.

Quinta.- El término municipal de Níjar está incluido en el ámbito de aplicación del Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Almería (POTAUA). Según este plan, los terrenos incluidos en montes de dominio público, como ocurre en este caso, se integran en la categoría de zona de protección ambiental.

Sexta.- La descatalogación propuesta no afecta físicamente a ningún Espacio Natural Protegido, o Lugar de Importancia Comunitaria (LIC), Zona de Especial Conservación, ni a Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), por lo que se considera compatible, con la conservación de la Red Natura 2000. En las proximidades de esta zona, tanto hacia el este como al norte se encuentra el límite de la IBA (Área de importancia para las aves) nº 216 denominada Sierra y salinas de Cabo de Gata.

Según la cobertura de hábitats, los terrenos afectados forman parte de dos hábitats de interés comunitario, uno prioritario (6220 Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea**, y otro no prioritario (5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos). Es reseñable también que el hábitat prioritario 5220 Matorrales arborescentes con *Ziziphus* (*) tenga una tesela muy próxima que incluye el medianil 54.

Séptima. El entorno de estos lotes de monte público está dominado por explotaciones agrícolas intensivas con cultivos bajo plástico. Se encuentran en la zona de Campohermoso, donde la agricultura en invernaderos sigue en expansión. Los lotes de monte público en esta zona consisten en pequeños retazos de vegetación espontánea, en pequeñas elevaciones, frecuentemente alterados por el tránsito de vehículos. La simplificación de las superficies del monte es por tanto conveniente para facilitar su defensa patrimonial.

Octava.- La permuta planteada supondría una pequeña simplificación de los límites del monte, mediante la eliminación de un pequeño lote (nº55), de 1.114 m² según medición actual, y el aumento del tamaño (igualmente muy modesto) de otro lote, el 54, que pasaría de 1,8231 ha a 1,9581 ha.

La permuta supondría un aumento de la superficie de monte público de 237 m² aproximadamente, y una disminución de su perímetro de 120 metros (pasaría de 173 m + 705 m en los lotes iniciales a 758 m en el lote 54 ampliado), por lo que supone una simplificación de sus límites.

La simplificación de linderos facilitaría la defensa patrimonial de monte, y por tanto su gestión, por lo que la permuta propuesta cumpliría con las exigencias establecidas en el artículo 16 de la Ley 43/2003 de Montes.

Otras ventajas de la permuta, también moderadas, por la pequeña entidad de las superficies implicadas, serían estas, de carácter ecológico: La zona que se incorporaría al lote de monte nº54 conectaría ese lote con el barranquillo (afluente de la rambla del Artal) mejorando su conectividad ecológica, lo que podría favorecer a los mamíferos terrestres, en un hábitat fuertemente disgregado por la construcción de invernaderos. Esta proximidad a la red de drenaje podría ser aprovechada para la repoblación con artinera (*Ziziphus lotus*) especie más característica del hábitat prioritario 5220.

Novena.- Para la valoración de los terrenos a permutar, dado el tipo de vegetación que sustentan y el aprovechamiento que pueden tener en las condiciones actuales (sin atender a posibles plusvalías futuras) se han considerado ambos en la categoría de *erial a pastos*.

De acuerdo con la encuesta de precios de la tierra en Andalucía 2016 publicada por la Secretaría General de Agricultura y Alimentación de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural, los precios de los pastizales o eriales a pastos en la provincia de Almería se sitúan entre 4.113 €/ha y 3.789 €/ha, con un valor más frecuente de 3.968 €/ha. Al tratarse de una zona con interés agrícola relativamente alto en el contexto provincial, se considera que dicha moda es un valor aceptable para este caso.

Con dicho precio unitario, obtenemos los siguientes valores:

Para el lote que se pretende descatalogar (se toma el dato de superficie del expediente de deslinde:
 $0,1125 \text{ ha} * 3.968 \text{ €/ha} = 444,42 \text{ €}$

Para la porción de terreno que se incorporaría al monte público:
 $0,1351 \text{ ha} * 3.968 \text{ €/ha} = 536,08 \text{ €}$

La diferencia ($536,08 \text{ €} - 444,42 \text{ €} = 91,66 \text{ €}$) supone un 17% del mayor de ellos. por lo que se cumpliría lo establecido en el artículo 56. punto 2.d del Reglamento Forestal de Andalucía (Decreto 208/1997), en el que se limita la posible diferencia de valor al 50% del valor del bien que lo tenga mayor. En cualquier caso, según comunicó el Ayuntamiento renunció expresamente a cualquier tipo de indemnización por la diferencia de valor de ambas parcelas. Asimismo, estaba dispuesta a hacerse cargo de todos los gastos derivados de la formalización de esta permuta.

Décima.- En el supuesto de que se llevara a cabo la permuta, los terrenos forestales adquiridos por el Ayuntamiento se incluirían en el Catálogo de Montes de Andalucía y en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública, con los procedimientos establecidos en el artículo 47.3 del Reglamento Forestal y el artículo 16.3 de la Ley de Montes respectivamente.

LEGISLACIÓN APLICABLE


La legislación aplicable en este caso es la siguiente: la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes; la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía; el Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía; la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía; el Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía; la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto INFORMAMOS FAVORABLEMENTE la solicitud de descatalogación y desafectación de los 1.125 m^2 del lote 55 (íntegro) del monte público de «Marinas y Serratas» propiedad del Ayuntamiento de Níjar, formulada por para su posterior su permuta por una pieza de terreno de 1.351 m^2 de su propiedad particular colindante con el lote 54 de dicho monte público.

Almería a 28 de marzo de 2018

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE ACTUACIONES EN EL MEDIO NATURAL


Carlos Carreras Egaña

EL ASESOR TÉCNICO
DE ACTUACIONES EN EL MEDIO NATURAL


Jaime Cantarero Rodríguez

1

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

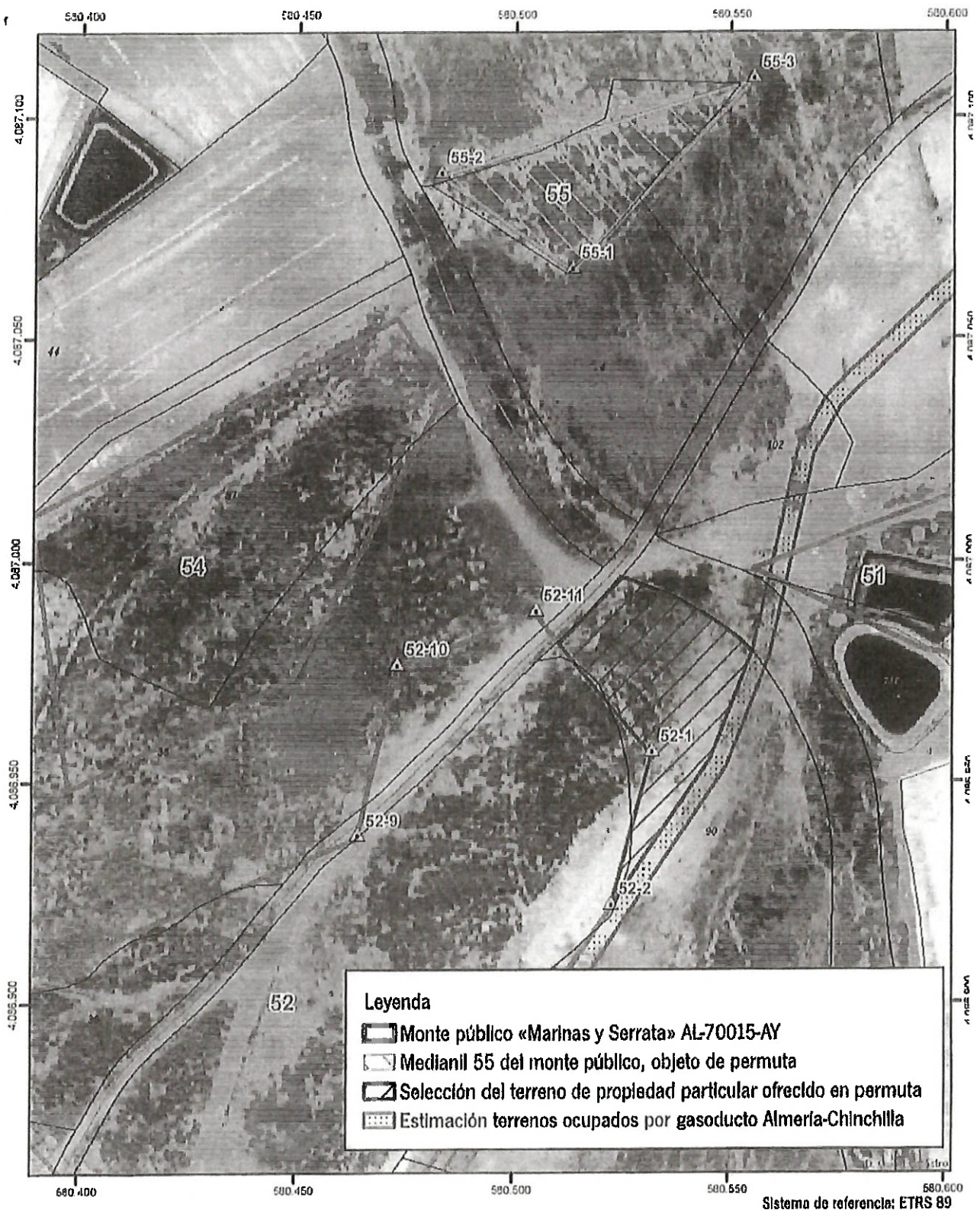
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200

ANEXO I

Coordenadas UTM de vértices de deslinde, en el sistema de referencia: ETRS 89

Medianil nº 52		
PIQUETE	X	Y
52-1	580.532,1	4.086.956,4
52-2	580.522,7	4.086.921,6
52-3	580.401,8	4.086.751,3
52-4	580.357,3	4.086.733,4
52-5	580.362,6	4.086.806,3
52-6	580.408,2	4.086.848,4
52-7	580.372,2	4.086.885,6
52-8	580.382,4	4.086.904,0
52-9	580.463,9	4.086.937,1
52-10	580.472,9	4.086.976,1
52-11	580.504,7	4.086.988,2

Medianil nº 55		
PIQUETE	X	Y
55-1	580.513,2	4.087.065,1
55-2	580.482,4	4.087.086,7
55-3	580.555,0	4.087.108,2



JUNTA DE ANDALUCÍA

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN ALMERÍA

Propuesta de descatalogación y desafectación para posterior permuta del medianil 55 del monte público «Marinas y Serrata» (AL-70.015-AY), por terrenos propiedad de
 Plano de situación sobre ortofoto de 2010 de la REDIAM(2010_AND_SE_0.5m_V193_of) y catastro actual (WMS)

Plano único	T.M. Nljar	Escala 1:1.200	Fecha 28/03/2018	El Jefe del Serv. de Gestión del Medio Natural Ramón Huesa Gallardo	El Jefe de Dpto. de Acts. en el Medio Natural Carlos Carreras Egaña	El Asesor Técnico Jaime Cantero Rodríguez
----------------	---------------	-------------------	---------------------	---	---	--

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Acuerdo de 11 de abril de 2018, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, por el que se abre un período de información pública sobre el expediente que se cita, en el término municipal de Níjar (Almería). (PP. 1278/2018).

De conformidad con lo previsto en los artículos 16.4, 16.5 y 17 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, en virtud de la competencia atribuida por Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como en el artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el artículo 13.1.e de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía,

ACUERDO

Primero. La apertura de un período de información pública, en el seno del procedimiento administrativo de desafectación y descatalogación de terrenos de monte público relativo al expediente Pe_Níjar_ / con la denominación «Expediente de descatalogación y desafectación del lote número 55 del monte público «Marinas y Serrata» (código AL-70.015-AY en el Catálogo de Montes de Andalucía y núm. 43-C en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública) para su posterior permuta con terrenos de su propiedad situados en la parcela del polígono 195 de Níjar», promovido por con el acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Níjar.

Segundo. La publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía del presente Acuerdo, a fin de que durante el plazo de 20 días hábiles, a contar desde el día siguiente al de su publicación, se puedan realizar las alegaciones que se consideren pertinentes.

Tercero. Durante el período de información pública, la documentación de este expediente estará disponible para su consulta en la página web de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, a través de la url: www.juntadeandalucia.es/medioambiente/informacionpublica, así como en las dependencias administrativas sitas en: C/ Hermanos Machado, núm. 4, 4.ª planta, pla. 2, en horario de 9:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes salvo días festivos.

Cuarto. Las alegaciones, dirigidas a la persona titular del órgano que adopta este Acuerdo, deberán presentarse por escrito en cualquier registro de la Administración, ya sea en el Registro Electrónico General de la Junta de Andalucía, en cualquier registro de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, o en cualquier otro registro administrativo, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Almería, 11 de abril de 2018.- El Delegado, Raúl Enríquez Caba.

00134150

**INFORME SOBRE LA SOLICITUD DE DESCATALOGACIÓN Y DESAFECTACIÓN DEL
MEDIANIL N.º 55 DEL MONTE PÚBLICO «MARINAS Y SERRATAS» (AL-70.015-AY,
n.º43-C del C.U.P.) PARA SU POSTERIOR PERMUTA POR TERRENOS PROPIEDAD DE
SITUADOS JUNTO AL MEDIANIL N.º 54 DEL MISMO
MONTE PÚBLICO.**

Conforme a lo informado por el Departamento de Actuaciones en el Medio Natural con motivo de la solicitud de _____ : para permutar terrenos de su propiedad por el lote n.º 55 (1.125 m²) del monte público «Marinas y Serratas» (AL-70.015-AY, n.º43-C del C.U.P.) se ha iniciado en este servicio la instrucción de un expediente de descatalogación y desafectación del dominio público forestal en el que constan los siguientes escritos

Primero.- El 14 de noviembre de 2016, _____ se dirige al Ayuntamiento de Níjar para solicitarles la permuta del medianil 55 del monte público, enclavado en terrenos de su propiedad, por la parcela _____ del polígono 195 de la que también es propietaria.

Segundo.- El 12 julio de 2017, el Ayuntamiento de Níjar envía a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería documentación preparatoria para el expediente de descatalogación y desafectación de una parcela incluida en el monte público 43-C denominado «Marinas y Serratas». A este oficio se adjunta un certificado del Secretario del Ayuntamiento de Níjar en el que se recoge la inscripción del conjunto del monte público «Marinas y Serratas» en el Inventario de Bienes, Derechos y Acciones de la Corporación, y un informe del mismo secretario, justificativo de la solicitud de incoación de expediente de descatalogación y desafectación de esa parcela de monte público.

Tercero.- El 11 de octubre de 2017, el Ayuntamiento de Níjar envía a esta Delegación Territorial certificado del acuerdo adoptado por el Pleno de la corporación celebrado el día 28 de julio de 2017, relativo a la aprobación de la propuesta de acuerdo sobre la solicitud a esta Consejería de descatalogación y desafectación del dominio público forestal de una parcela de 1.125 m² correspondiente al lote n.º 55 del monte público .

Cuarto.- El 16 de octubre de 2017, el Ayuntamiento de Níjar envía de nuevo a esta Delegación Territorial el certificado mencionado anteriormente, junto con copia de certificados catastrales.

Quinto.- El 19 de enero de 2018, _____ confirma mediante un escrito que sigue interesada en la permuta de terrenos, y solicita la mayor brevedad posible en su tramitación, al estar pendiente su hijo de una ayuda a la incorporación de jóvenes agricultores . Aporta también nota simple del registro de la propiedad de la finca n.º _____ (en la que consta que está libre de cargas y gravámenes), copia de la escritura de donación y agrupación, con la que justifica la titularidad de la parcela que ofrece en permuta, y copia de la solicitud de permuta que dirigió al Ayuntamiento de Níjar el 14 de noviembre de 2016.

Sexto.- El 28 de marzo de 2018 el departamento de Actuaciones en el Medio Natural redacta un informe sobre la solicitud de descatalogación y desafectación del medianil 55 para su posterior permuta por terrenos de , en el que se informa favorablemente dicha solicitud.

Séptimo.- El 9 de mayo de 2018 se publica anuncio en el BOJA con el que se da publicidad y se abre un periodo de información pública sobre el expediente de desacatalogación y desafectación, por 20 días, periodo durante el cual no se presenta ninguna alegación al respecto.

Octavo.- El 5 de junio de 2018 se recibe en el Servicio de Gestión del Medio Natural el certificado del Ayuntamiento de Níjar de exposición en su tablón de anuncios, entre el 26/03/2018 y el 25/04/18, del anuncio en el se informa sobre el expediente de descatalogación y desafectación de 1.125 m² del monte público «Marinas y Serrata» para su posterior permuta.

De acuerdo con dicho informe, deben tenerse en cuenta los siguientes datos:

1) El monte público «Marinas y Serratas», tiene el código AL-70.015-AY en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía y está incluido en el Catálogo de Utilidad Pública de la provincia de Almería con el número 43-C. Pertenece al Ayuntamiento de Níjar. Se encuentra deslindado (OM de 29/05/1968), pero no amojonado.

La permuta planteada por la interesada afectaría al medianil n^o 55 del monte público, que sería excluido íntegramente del mismo.

La superficie de este medianil 55, según la cartografía del deslinde es de 1125 m², si bien, tras la revisión de los límites realizada a partir de los datos del registro topográfico, ha resultado una superficie de 1.114 m². Su cobertura vegetal es rala, debido a la abundancia de afloramientos rocosos, y viene integrada básicamente por atocha (*Macrochloa tenacissima*)

Este lote se corresponde aproximadamente con la parcela catastral 2 del polígono 195, que tiene 1.289 m². Se encuentra rodeado por terrenos particulares propiedad de la interesada (parcelas del mismo polígono 195) con vocación agrícola.

2) La propiedad privada que se ofrece en permuta se encuentra en la parcela del polígono 195, que es colindante con el medianil 54. Esta zona se encuentra en proceso de recuperación tras un antiguo cultivo. Presenta una cobertura vegetal de escasa densidad formada principalmente por boja (*Artemisia herba-alba*), retama (*Retama sphaerocarpa*, principalmente junto al cauce del barranquillo inmediato), y bojalaga (*Thymelaea hirsuta*), y especies herbáceas de carácter ruderal.

Aunque la interesada ofreció la parcela en su integridad, se ha considerado que debe reducirse a una superficie similar a la del lote 55, dadas las limitaciones legales para la diferencia de valor entre los bienes a permutar. Como límite con el resto de esta parcela se ha tomado el borde de la banda de servidumbre del gasoducto Almería-Chinchilla (de ENAGAS) que quedaría fuera de la parcela ofrecida.

Si se toma para el resto de límites los de la parcela catastral, resulta una superficie de 1.411 m². Consideraremos sin embargo el límite reconocido en el deslinde oficial del monte para lote 54, en la parte correspondiente a este lindero (que ha sido revisado con los datos topográficos del deslinde), con lo que la superficie de la tesela ofrecida en permuta resulta ser de 1.351 m². Se adjunta a este informe un

plano de las superficies implicadas a escala 1:1000. En el anexo I se detallan las coordenadas de los vértices del contorno de los medianiles 52 y 54, en cuanto discrepan de los límites catastrales.

3) Las dos parcelas implicadas (2 y 1 del polígono 195) están clasificadas en catastro como rústicas de uso agrario.

4) El suelo de estas dos parcelas tiene la clasificación de no urbanizable, según las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Níjar vigentes (texto refundido de 29/11/1996).

5) Conforme al Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Almería (POTUAU), que abarca el t.m. de Níjar, los terrenos incluidos en montes de dominio público (como es el de Marinas y Serrata por su pertenencia al CUP) están incluidos en la zona de protección ambiental.

6) La descatalogación propuesta no afecta físicamente a ningún Espacio Natural Protegido, ni a Lugar de Importancia Comunitaria (LIC), ni a Zona de Especial Conservación, ni a Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), por lo que se considera compatible con la conservación de la Red Natura 2000. En las proximidades de esta zona sí discurre el borde del Área de importancia para las aves (IBA) nº 216 denominada Sierra y salinas de Cabo de Gata.

Según la cobertura de hábitats, los terrenos afectados forman parte de dos hábitats de interés comunitario, uno prioritario (*6220 Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea**, y otro no prioritario (*5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos*). En las proximidades a la zona en cuestión comienza una tesela del hábitat prioritario *5220 Matorrales arborescentes con Ziziphus (*)*.

7) La zona no está atravesada por ninguna vía pecuaria

8) El entorno de estos lotes de monte público está dominado por explotaciones agrícolas intensivas con cultivos bajo plástico en expansión. Los lotes de monte público en esta zona coinciden con retazos de vegetación espontánea, en pequeñas elevaciones, frecuentemente alterados por el tránsito de vehículos.

9) Para la valoración de los terrenos a permutar, se ha utilizado la encuesta de precios de la tierra en Andalucía 2016, concretamente la moda de los precios en la provincia de Almería para para la categoría de *erial a pastos*, (3.968 €/ha), obteniéndose los siguientes valores

Para el lote que se pretende descatalogar, (con la superficie de 0,1125 ha que consta en el expediente de deslinde): 444,42 €.

Para la porción de terreno de propiedad particular que se incorporaría al monte público (0,1351 ha): 536,08 €

La diferencia entre ambas cifras (91,66 €) viene a ser el 17% de la mayor de ellas, por lo que se cumpliría lo establecido en el artículo 56. punto 2.d del Reglamento Forestal de Andalucía (Decreto 208/1997), en el que se limita la posible diferencia de valor al 50% del valor del bien que lo tenga mayor. En cualquier caso, según comunicó el Ayuntamiento, renunció expresamente a cualquier tipo de indemnización por la diferencia de valor de ambas parcelas. Asimismo, la interesada expresó su disposición a correr con todos los gastos derivados de la formalización de la permuta.

10) La permuta planteada supondría cierta simplificación de los límites del monte, mediante la eliminación de un pequeño lote (nº55, de 1.114 m² según medición actual), y el aumento del tamaño (igualmente muy modesto) de otro lote, el 54 (que pasaría de 1,8231 ha a 1,9581 ha). Así, disminuiría ligeramente su perímetro en 120 metros (pasaría de 173 m + 705 m en los lotes iniciales a 758 m en el lote 54 ampliado), mientras que la superficie de monte público aumentaría 237 m².

Como la simplificación de linderos facilita la defensa patrimonial de monte, y por tanto su gestión, la permuta propuesta cumpliría con las exigencias establecidas en el artículo 16 de la Ley 43/2003 de Montes.

Otras ventajas de la permuta, aunque muy moderadas, en razón a la pequeña entidad de las superficies implicadas, serían estas, de carácter ecológico: La zona que se incorporaría al lote de monte nº 54 conectaría ese lote con el barranquillo (afluente de la rambla del Artal) mejorando su conectividad ecológica, lo que podría favorecer a los mamíferos terrestres, en un hábitat fuertemente disgregado por la construcción de invernaderos. Esta proximidad a la red de drenaje podría ser aprovechada para la repoblación con artinera (arto blanco, *Ziziphus lotus*) especie más característica del hábitat prioritario 5220.

Por todo lo expuesto, **INFORMO FAVORABLEMENTE** sobre la descatalogación y desafectación de los 1.125 m² del lote 55 en su integridad del monte público de «Marinas y Serratas» perteneciente al Ayuntamiento de Níjar, para su posterior su permuta por una pieza de terreno de 1.351 m² propiedad de , colindante con el lote 54 de dicho monte público.

En el supuesto de que se llevara a cabo la permuta, los terrenos forestales adquiridos por el Ayuntamiento tendrían que ser añadidos a dicho lote 54, mediante los procedimientos de inclusión en el Catálogo de Montes de Andalucía y en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública.

Almería a 20 de junio de 2018
EL JEFE DEL SERVICIO
DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Ramón Huesa Gallardo

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE DESCATALOGACIÓN Y DESAFECTACIÓN DEL LOTE N.º 55 DEL MONTE PÚBLICO «MARINAS Y SERRATA» (AL-70.015-AY, N.º 43-C DEL C.U.P.) MOTIVADA POR LA SOLICITUD DE , DE PERMUTA DE DICHO LOTE POR TERRENOS DE SU PROPIEDAD SITUADOS JUNTO AL MEDIANIL N.º 54 DEL MISMO MONTE PÚBLICO.

ANTECEDENTES

Primero.- El 14 de noviembre de 2016, l se dirige al Ayuntamiento de Níjar para solicitarles la permuta del medianil 55 del monte público Marinas y Serrata, que se encuentra rodeado por terrenos de su propiedad, a cambio de la parcela del mismo polígono, de la que también es propietaria.

Segundo.- El 12 julio de 2017, el Ayuntamiento de Níjar envía a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería documentación preparatoria para el expediente de descatalogación y desafectación de parcela incluida en el monte público 43-C denominado «Marinas y Serratas». A este oficio se adjunta un certificado del Secretario del Ayuntamiento de Níjar de que el monte público «Marinas y Serrata» consta en el Inventario de Bienes, Derechos y Acciones de la Corporación, y un Informe del mismo Secretario, justificativo de la solicitud de incoación de expediente de descatalogación y desafectación de una parcela de este monte público, n.º 43-C del CUP.

Tercero.- El 11 de octubre de 2017 el Ayuntamiento de Níjar envía a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería certificado del Acuerdo del Pleno de la Corporación del día 28 de julio de 2017, en el que se aprobó la propuesta de solicitud a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio la descatalogación y desafectación del dominio público forestal de una parcela de 1.125 m² correspondiente al lote n.º 55 del monte público.

Cuarto.- El 16 de octubre de 2017 el Ayuntamiento de Níjar envía de nuevo el certificado anterior a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería junto con copia de los certificados catastrales de las parcelas implicadas.

Quinto.- El 19 de enero de 2018, l confirma por escrito que sigue interesada en la permuta de terrenos, y solicita la mayor brevedad posible en su gestión, al estar pendiente de una ayuda a la incorporación de jóvenes agricultores (para su hijo), aportando: nota simple del registro de la propiedad de la finca n.º en la que esta consta libre de cargas y gravámenes, copia de la escritura de donación y agrupación, con la que justifica la titularidad de la parcela que ofrece en permuta, y copia de la solicitud dirigida al Ayuntamiento de Níjar de fecha 14 de noviembre de 2016 con la que solicitaba la permuta de terrenos.

Código			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	28/06/2016
ID. FIRMA		PÁGINA	1/4

Sexto.- El 28 de marzo de 2018 el departamento de Actuaciones en el Medio Natural redacta un Informe sobre la solicitud de descatalogación y desafectación del medianil 55 para su posterior permuta por terrenos de , en el que se informa favorablemente dicha solicitud.

Séptimo.- El 9 de mayo de 2018 se publica anuncio en el BOJA con el que se da publicidad y se abre un periodo de información pública sobre el expediente de descatalogación y desafectación, por 20 días, periodo durante el cual no se presenta ninguna alegación al respecto.

Octavo.- El 5 de junio de 2018 se recibe en el Servicio de Gestión del Medio Natural el certificado del Ayuntamiento de Níjar de exposición en su tablón de anuncios, entre el 26/03/2018 y el 25/04/18, del anuncio en el se informa sobre el expediente de descatalogación y desafectación de 1.125 m² del monte público «Marinas y Serrata» para su posterior permuta.

Noveno.- El 20 de junio de 2018, el Jefe de Servicio de Gestión del Medio Natural elabora informe favorable, en el que se resumen los datos del expediente, y se concluye sen sentido favorable a la solicitud de descatalogación y desafectación.

CONSIDERACIONES

Conforme a lo informado por el Jefe de Servicio de Gestión del Medio Natural:

1) la permuta planteada por la interesada afectaría al lote 55 del monte público, que se corresponde con la parcela catastral 2 del polígono 195, con una superficie 1.289 m².

2) El lote 55 se encuentra rodeado por tierras con uso agrario (parcelas 1 y 4 del mismo polígono).

3) Este lote se podría permutar por una parte de la parcela ofrecida por la interesada, n° 90 del polígono 195.

4) Se considera más conveniente la parte de dicha parcela situada junto al lote 54 y limitada por el gasoducto Almería-Chinchilla, de ENAGAS, con una superficie similar a la del lote 55.

5) La permuta supondría una cierta mejora en la gestión del monte al agrupar terrenos bajo un solo recinto, y con menor perímetro en conjunto. El terreno de propiedad privada que se ofrece en permuta se encuentra en proceso recuperación de la cubierta vegetal, cuya progresión, posible en caso de integración en el monte público, permitiría mejorar la conectividad ecológica del monte. Se considera por tanto que la permuta propuesta permitiría mejorar la definición del monte, su gestión y conservación por lo que cumpliría con los requisitos recogidos en el artículo 16 de la Ley 43/2003 de Montes.

6) La superficie de monte público que sería objeto de descatalogación y desafectación es de 1.125 m² según el deslinde (la parcela catastral correspondiente tiene 1.289 m², con límites ligeramente distintos a los del deslinde) y la superficie de la propiedad particular por la que se efectuaría la permuta posteriormente (entre la interesada y el Ayuntamiento de Níjar), de 1.351 m², considerando también los límites definidos en el deslinde en los tramos en que discrepan de los catastrales.

Código: Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://vs050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ GABA	FECHA	28/08/2018
ID. FIRMA)	PÁGINA	2/4

Monte Público				Terreno particular		
Lote	Polígono	Parcela	Superficie (m ²)	Polígono	Parcela	Superficie (m ²)
55	195	2	1.125	195		1.351

7) La diferencia de valor entre ambos viene a ser el 17% de la mayor de ellas, por lo que se cumpliría lo establecido en el artículo 56 punto 2.d del Reglamento Forestal de Andalucía (Decreto 208/1997), en el que se limita la posible diferencia de valor al 50% del valor del bien que lo tenga mayor. En cualquier caso, según comunicó el Ayuntamiento de Níjar, renunció expresamente a cualquier tipo de indemnización por la diferencia de valor de ambas parcelas. Asimismo, la interesada expresó su disposición a correr con todos los gastos derivados de la formalización de la permuta.

8) Estos terrenos no están incluidos en Espacios Naturales Protegidos, Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), Zonas de Especial Conservación, ni en Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), por lo que se considera compatible con la conservación de la Red Natura 2000.

9) No se ha considerado necesario iniciar trámites de audiencia particulares a titulares de derechos, puesto que no hay constancia de ocupaciones, servidumbres de paso, vías pecuarias u otros bienes de dominio público que pudiesen verse afectados. La promotora de la permuta ya informó al Servicio de Dominio Público Hidráulico por si pudiese verse afectado el cauce de Barranco del Siglo situado entre las dos parcelas para las que se propone su permuta, para lo cual se publicó un anuncio en el BOJA n.º 91 de 14 de mayo de 2018 (p.223).

Vistas la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, el Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y demás normativa de general y pertinente aplicación, se emite la siguiente

Código				
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://vs050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/				
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA		FECHA	20/06/2018
ID. FIRMA			PÁGINA	3/4

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Por todo lo expuesto en el expediente promovido por _____ y el Ayuntamiento de Níjar, de solicitud de descatalogación y desafectación del lote 55 del monte para su permuta por otros de propiedad particular de la interesada, se propone que se RESUELVA FAVORABLEMENTE la exclusión del lote 55 de dicho monte «Marinas y Serratas» tanto del Catálogo de Montes de Andalucía, donde dicho monte tiene el código AL-70.015-AY, como del Catálogo de Utilidad Pública (donde consta con el nº 43-C de la provincia de Almería) y su desafectación del dominio público forestal, así como la posterior inclusión en dichos catálogos del terreno por el que se permutaría ese lote, entre la interesada y el Ayuntamiento de Níjar, integrándolo en el lote nº 54 del mismo monte.

Almería a 21 de junio de 2018
El Delegado Territorial

Raúl Enríquez Caba

Documentos adjuntos

- 1.- Solicitud de permuta de la interesada (14 de noviembre de 2016 dirigida al Ayuntamiento de Níjar y 19 de enero de 2018 reiterada a la Delegación Territorial de Medio Ambiente), junto con copias de la Nota Simple del Registro de la Propiedad y Escritura de Donación y Agrupación de la finca propuesta para su permuta.
- 2.- Propuesta de la Concejalia de Fomento y Desarrollo Territorial de Incoación de expediente de descatalogación y desafectación de parcela incluida en el monte público Marinas y Serratas, a la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, certificado del Secretario del Ayuntamiento de Níjar del Inventario de Bienes, Derechos y Acciones de la Corporación y un informe del Secretario al respecto.
- 2.- Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Níjar respecto del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Níjar en sesión celebrada el 28 de julio de 2017.
- 3.- Copia compulsada de la escritura de donación y agrupación de la parcela de propiedad privada.
- 4.- Certificación catastral de las parcelas afectadas.
- 5.- Informe del Departamento de Actuaciones en el Medio Natural
- 6.- Copia del anuncio en el BOJA.
- 7.- Certificados del Ayuntamiento de Níjar, de exposición al público.
- 8.- Informe del Jefe del Servicio de Gestión del Medio Natural.
- 9.- Plano de las áreas propuestas para su permuta y relación de coordenadas de vértices del monte público.

4 de 4

Código: f			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://vs050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	28/06/2018
ID. FIRMA		PÁGINA	4/4

INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN FORESTAL SOSTENIBLE SOBRE LA EXCLUSIÓN DEL CATÁLOGO DE MONTES DE ANDALUCÍA Y DEL CATÁLOGO DE UTILIDAD PÚBLICA, CUP, DE UNA PEQUEÑA PARCELA DEL MONTE PÚBLICO "MARINAS Y SERRATAS" (AL-70015-AY), DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE NIJAR, PROPIEDAD DE SU AYUNTAMIENTO E INCLUIDO EN EL CUP DE LA PROVINCIA DE ALMERÍA CON EL NÚMERO 43-C.

Con fecha 18 de julio de 2018 el Servicio de Patrimonio de la Secretaría General Técnica remite propuesta de resolución de la Delegación Territorial de Almería, favorable a la descatalogación parcial y desafectación para su posterior permuta de una superficie de 1125 m² del monte público "*Marinas y Serratas*" (AL-70015-AY), propiedad del Ayuntamiento de Níjar, que se encuentra incluido en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la provincia de Almería con el número 43-C.. También se acompaña copia del expediente administrativo tramitado al efecto, del que se desprenden las siguientes consideraciones:

ANTECEDENTES

1. Con fecha 14 de noviembre de 2016 presenta en el Ayuntamiento de
Níjar un escrito por el que solicita que se estudie la posibilidad de permuta de una superficie de 1289 m² del monte público "*Marinas y Serratas*" de propiedad municipal, por una parcela de 4675 m² de su propiedad (Parcela del Polígono catastral 195 de Níjar).
2. El 26 de mayo de 2017, el Ayuntamiento de Níjar emite certificado acerca de que el monte "*Marinas y Serratas*" forma parte de su Inventario de Bienes y Derechos.
3. Con fecha 10 de julio de 2017, el Ayuntamiento envía a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería propuesta de acuerdo para la descatalogación y desafectación de los terrenos de referencia.
4. El 19 de enero de 2018 la Interesada presenta un escrito en la Delegación Territorial de Almería ofreciendo la misma permuta a la Comunidad Autónoma de Andalucía.
5. Mediante edicto de la Alcaldía de Níjar, el 23 de marzo de 2018 se da publicidad al expediente de descatalogación y desafectación de 1125 m² del monte público "*Marinas y Serratas*" para su posterior permuta.



6. El Departamento de Actuaciones en el Medio Natural, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería emite informe con fecha 28 de marzo de 2018, favorable a la permuta por considerar que la misma redundará en una simplificación de los límites del monte. La superficie pública a permutar se cifra en 1125 m² (parte de la parcela catastral 2 del polígono 195 de Níjar), con un valor tasado en 444,42 € y la superficie privada en 1351 m² (parte de la parcela ... del Polígono 195), con un valor estimado en 536,08 €. Aunque la interesada ofrecía la parcela catastral ... en su totalidad, con una superficie de 4614 m², en este informe se fija en 1351 m² la superficie privada a permutar, con el objeto de que el negocio jurídico de permuta sea equilibrado y se cumpla con lo previsto en la legislación forestal andaluza sobre la materia. La diferencia de valor entre ambos predios asciende a 91,66 € a favor de la interesada (se pone de manifiesto que esta última renuncia a dicha indemnización).

7. El 25 de abril de 2018, el Ayuntamiento de Níjar emite certificado sobre que el Anuncio por el que se da publicidad al expediente de descatalogación y desafectación de 1125 m² del monte público "Marinas y Serratas" ha estado publicado durante 29 días en su tablón de anuncios.

8. Mediante escrito de 30 de mayo de 2017, la Concejala de Fomento del Ayuntamiento de Níjar propone la descatalogación y desafectación de los terrenos de referencia.

9. El 5 de octubre de 2017 el Ayuntamiento de Níjar emite certificado de acuerdo plenario, favorable a descatalogación y desafectación.

10. En el BOJA número 88 de 9 de mayo de 2018, se publica anuncio de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, por el que se somete el expediente a información pública.

11. No consta en el expediente que haya habido alegaciones a dicho procedimiento.

12. El Jefe de Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Almería emite Informe fechado el 20 de junio de 2018, favorable a la permuta por entender que redundará en una mejor definición de la superficie del monte y repercute ambientalmente de forma positiva.

13. Con fecha 28 de junio de 2018 el Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería suscribe propuesta de resolución favorable al expediente que nos ocupa.

INFORME TÉCNICO

Además de los documentos relacionados, constan en el expediente nota simple del Registro de la Propiedad n.º 3 de Almería, certificaciones catastrales y escrituras de compraventa del predio que se ofrece. Una vez analizada toda la documentación, podemos informar del modo siguiente:



La parcela cuya permuta se interesa se ubica en el monte público "*Marinas y Serratas*" (AL-70015-AY), propiedad del Ayuntamiento de Níjar (Almería), el cual forma parte del Catálogo andaluz de Montes Públicos creado por Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, a cuya relación de montes que lo integran se dio publicidad por Orden del Consejero de Medio Ambiente de 23 de febrero de 2012, (BOJA nº 62, de 29 de marzo, además está incluido en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la provincia de Almería con el número 43-C, y, por tanto, en virtud del artículo 12 de la ley 43/2003, de 21 de noviembre, básica estatal de Montes, es de dominio público e integrante del dominio público forestal, por lo que goza de las características que le vienen conferidas por los artículos 14 de la misma Ley y 23 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, es decir son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

No obstante, de acuerdo con lo previsto por el artículo 16.4 de la misma Ley 43/2003, de Montes, es posible la exclusión parcial o permuta de una parte no significativa de un monte catalogado, siempre que suponga una mejor definición de la superficie del monte o una mejora para su gestión y conservación, como parece ser el caso que nos ocupa.

De acuerdo con el informe de fecha 20 de junio de 2018, del Jefe de Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación de Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, la permuta planteada supondría una simplificación de los límites del monte, puesto que se eliminará un pequeño lote aislado y se incorporará una superficie colindante a otro lote bastante más grande, disminuyendo así el perímetro del monte, a la vez que aumenta su superficie. Otra ventaja, aun también modesta, dada la escasa magnitud de las superficies implicadas en la permuta, sería de carácter ecológico, puesto que la superficie a añadir al monte público haría que este conecte con el Barranquillo (afluente de la rambla del Artal), mejorando su conectividad ecológica, con los consecuentes beneficios para la fauna y la flora de un lugar cuyo hábitat está fuertemente disgregado por la proliferación de invernaderos de cultivos agrícolas.

En consecuencia, este centro directivo no ve inconveniente para que se excluya del Catálogo de Utilidad Pública -únicamente con el fin de su posterior permuta- la parcela de 1125 m² del monte público "*Marinas y Serratas*" que se ha delimitado en la cartografía adjunta. Dicha exclusión deberá quedar condicionada a que se formalice el negocio jurídico de permuta por la parcela de propiedad particular que también se delimita en el mismo plano.



Hay que llamar la atención acerca de que al analizar el expediente se observaron discrepancias en cuanto a los límites del monte público "Marinas y Serratas" entre la cartografía anexa al mismo, elaborada por personal técnico de la Delegación Territorial de Almería, y la cobertura oficial Catálogo de Montes, por lo que se solicitó aclaración a dicha Delegación sobre el tema: en respuesta sus servicios técnicos han elaborado una propuesta de modificación de la cobertura del monte, avalada por fundamentos jurídicos y técnicos que parecen bastante razonables, la cual está pendiente de aprobación por parte de estos Servicios Centrales, una vez que se reciba oficialmente.

Se adjunta al presente Informe plano a escala 1:1500 en el que se han delimitado los predios afectados por la permuta y se han señalado los límites del monte en la actualidad y los que resultarán de la corrección cartográfica anteriormente aludida.

Si finalmente el Consejo de Gobierno de Andalucía resolviere de forma favorable la desafectación y descatalogación de los terrenos afectados del monte público "Marinas y Serratas" (AL-70015-AY) del término municipal de Níjar (Almería), con el objeto de que el Ayuntamiento pueda proceder a formalizar la permuta de referencia, deberá realizarse la siguiente actuación:

• Comunicación al Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación en cuanto a la subsiguiente alteración del Catálogo de Montes de Utilidad Pública.

Una vez formalizada la permuta mediante escritura pública notarial, el Ayuntamiento deberá remitir toda la documentación a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería que, a su vez la enviará a estos Servicios Centrales, debiendo emprenderse las siguientes acciones:

• Materialización de los linderos resultantes y confección del Acta de Reconocimiento de los mismos.

• Modificación del Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, consistente en la segregación del monte "Marinas y Serratas" de la parcela permutada, la cual se representa en la cartografía adjunta al presente informe (parte de la Parcela catastral 2 del Polígono 195 de Níjar).

• Incorporación al monte de la parcela particular colindante con el mismo y que pasará a ser de titularidad del Ayuntamiento (parte de la parcela Catastral 1 del Polígono 195 de Níjar), según se refleja en la misma cartografía anexa.



Deslinde y amojonamiento parciales, en función de las disponibilidades presupuestarias de esta Consejería, del nuevo límite del monte "Marinas y Serratas" resultante de excluir la parcela permutada y de incluir la que se ofrece a cambio.

Modificación, en sus apartados correspondientes del programa informático Acervo, como repositorio de Información del Catálogo de Montes Públicos de Andalucía y adecuación a la nueva realidad de la cobertura oficial del Catálogo de Montes en el sitio web de la REDIAM, (Red de Información Ambiental de Andalucía).

Finalmente, deberá informarse al Ayuntamiento de que, una vez formalizada la permuta, es necesario proceder a la regularización registral y catastral de la nueva realidad física y jurídica del monte "Marinas y Serrayas" ante el Registro de la Propiedad y la Gerencia Territorial del Catastro correspondientes.

Sevilla, 4 de octubre de 2018

VºB
EL JEFE DE SERVICIO DE
GESTIÓN FORESTAL SOSTENIBLE

Fdo. Javier Cobos Aguirre

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO
DE LA PROPIEDAD FORESTAL

Do. María de la Cinta Farfán Espuny



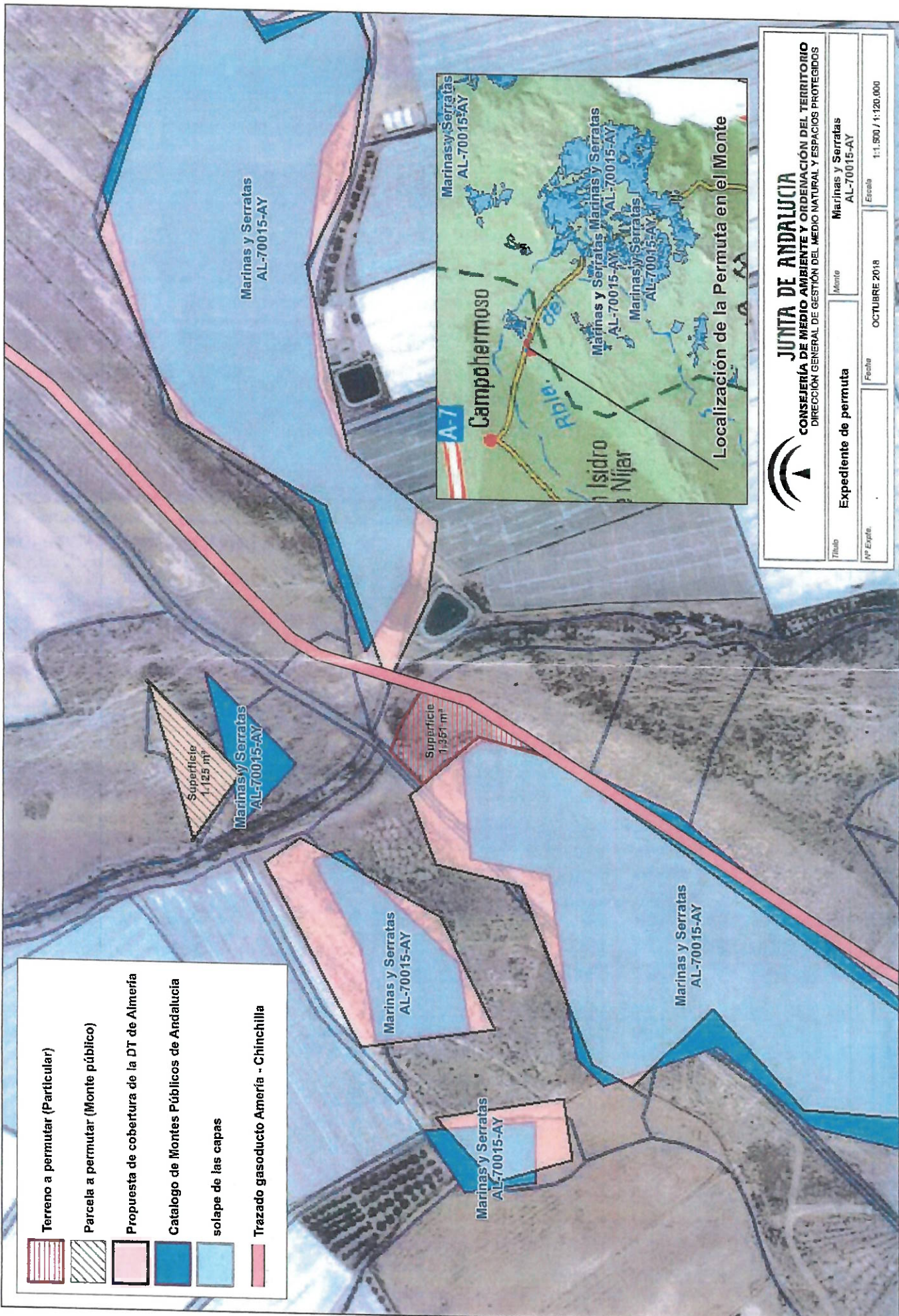
JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL Y ESPACIOS PROTEGIDOS







Expediente de permuta

Título: Monte
 N.º Exped.:

Objeto: Marinas y Serratas
 AL-70015-AY

Fecha: OCTUBRE 2018
 Escala: 1:1.500 / 1:120.000



-  Terreno a permutar (Particular)
-  Parcela a permutar (Monte público)
-  Propuesta de cobertura de la DT de Almería
-  Catalogo de Montes Públicos de Andalucía
-  solape de las capas
-  Trazado gasoducto Ameria - Chinchilla



**DELEGACION TERRITORIAL DE LA
CONSEJERÍA DE M. AMBIENTE**
Servicio de Montes Públicos
C/ Canónigo Molina Alonso 8
04071 ALMERÍA

Expte.: 816/2017

Asunto: Descatalogación y desafección del lote 65 del MO Marinas y Serrata

Su referencia: SS.CC 19/2018 "Marinas y Serrata"

En relación al Trámite de Audiencia relativo a su expediente de Patrimonio ID1454/JPM/CGI motivado por la solicitud de permuta de l

; por medio de la presente manifestamos nuestra conformidad a la propuesta contenida en el Informe del Servicio de Gestión Forestal del 04/10/2018, no existiendo Inconveniente por nuestra parte en continuar con su tramitación.

En Níjar, documento firmado electrónicamente
LA ALCALDESA

en D.V.:

esta de acuerdo con lo escrito en
el expediente y no presenta alegaciones

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	
	13 DIC. 2019	
	Registro General Delegación Territorial Almería	Hora

INFORME DEL SERVICIO DE PATRIMONIO RELATIVO AL PROCEDIMIENTO DE EXCLUSIÓN DEL CATÁLOGO DE MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA Y DESAFECTACIÓN DE LOS TERRENOS CORRESPONDIENTES AL LOTE N.º 55 DEL MONTE PÚBLICO "MARINAS Y SERRATAS" (NÚMERO 43-C DEL CATÁLOGO DE MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA Y CÓDIGO AL-70.015-AY DEL CATÁLOGO DE MONTES PÚBLICOS DE ANDALUCÍA), MOTIVADO POR LA SOLICITUD DE PERMUTA DE DICHO LOTE REALIZADA POR A CAMBIO TERRENOS DE SU PROPIEDAD SITUADOS JUNTO AL MEDIANIL N.º 54 DEL MISMO MONTE PÚBLICO

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha 14 de noviembre de 2016, solicita al Ayuntamiento de Níjar (Almería), que estudie la posibilidad de permutar los terrenos correspondientes a la Parcela 2 del Polígono 195 t.m de Níjar, propiedad del citado Ayuntamiento, a cambio de los terrenos de la Parcela 1 del mismo Polígono de los que es propietaria, renunciando a cualquier tipo de compensación económica que pudiera surgir del citado negocio jurídico, derivada de la diferencia de valor de ambas parcelas.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Níjar, dado que los terrenos de su propiedad solicitados para la permuta por , forman parte del Monte Público denominado "Marinas y Serratas" identificado con el número 43-C del Catálogo de Montes de Utilidad Pública (en adelante CUP), remite a la Delegación Territorial de Almería, mediante oficio de fecha 30 de junio de 2017, documentación preparatoria del expediente de exclusión del CUP y desafectación de la Parcela 2 del Polígono 195.

Entre la documentación remitida consta informe del Área de Patrimonio del Ayuntamiento de Níjar de fecha 30 de mayo de 2017, en el que justifica el expediente de descatalogación y desafectación en que el terreno objeto de permuta ha dejado de estar destinado a la finalidad a la que se encontraba afectado, es decir, la de aprovechamientos de esparto y pastos, en tanto que se encuentran rodeados de fincas particulares destinadas a la explotación de instalaciones agrícolas que, con el transcurso del tiempo, han desvirtuado su uso; asimismo, su escasa cabida ha degradado la posibilidad de aprovechamiento forestal(...). Asimismo afirma que la permuta se realiza por una parte no significativa del monte y su agrupación con el lote 51 supone una mejor definición de la superficie del monte y una mejora para su gestión y conservación.

TERCERO.- Según certificado del Ayuntamiento de Níjar, de fecha 26 de mayo de 2017, la finca "Marinas y Serrata" consta en el Inventario de Bienes, Derechos y Acciones de la Corporación.



Código: Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://wa050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARÍA REYES CABELLO GARCÍA	FECHA	23/01/2019
ID. FIRMA		PÁGINA	1/5

CUARTO.- Con fecha 11 de octubre de 2017 el Ayuntamiento de Níjar remite a la Delegación Territorial de Almería, certificado del Acuerdo del Pleno de la Corporación celebrado el día 28 de julio de 2017, en el que se aprobó la propuesta de acuerdo sobre la solicitud a la entonces denominada Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la descatalogación y desafectación del dominio público forestal de una parcela de 1.125 m² correspondiente al lote n.º 55 del monte público "Marinas y Serratas".

QUINTO.- Mediante oficio de fecha 9 de febrero de 2018 el Ayuntamiento de Níjar remite a la Delegación Territorial de Almería copia compulsada de la escritura pública de fecha 2 de julio de 1997, otorgada por _____ con el número 1333 de su protocolo, que acredita la titularidad a favor de _____ : los terrenos ofrecidos para la permuta.

SEXTO.- Con fecha 28 de marzo de 2018 el Departamento de Actuaciones en el Medio Natural de la Delegación Territorial de Almería emite informe favorable a la descatalogación y desafectación que comprende la totalidad del lote 55 del monte público "Marinas y Serratas" con una superficie de 1.125 m², para su posterior permuta por una pieza de terreno de 1.351 m² propiedad de _____, colindante con el lote 54 de dicho monte público. En el citado informe se dispone que "Aunque la interesada ofreció la parcela : en su integridad, se ha considerado una superficie similar a la del lote 55, dadas las limitaciones legales para la diferencia de valor entre los bienes a permutar. Como línea de división de la parcela se ha tomado el borde de la banda de servidumbre (o expropiada) del gaseoducto Almería-Chinchilla (de ENAGAS) dejando esta fuera de la parte ofrecida en permuta".

En la Consideración Sexta del citado informe se dispone que "La descatalogación propuesta no afecta físicamente a ningún Espacio Natural Protegido, o Lugar de Importancia Comunitaria (LIC), Zona de Especial Conservación, ni a Zonas de Especial Protección para las Aves (Zepa), por lo que se considera compatible, con la conservación de la Red Natura 2000(...).

Asimismo el citado Informe afirma que la permuta favorece la simplificación de las superficies del monte y resulta conveniente para su defensa y gestión, por lo que la permuta cumpliría con las exigencias establecidas en el artículo 16 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

Por último el informe contiene una valoración de los bienes a permutar, resultando una valoración de 444,42 € para la porción de terreno de titularidad municipal y de 536,08 € para la porción de terreno de propiedad privada. La diferencia de valor supone un 17 % del mayor de ellos por lo que se respeta el límite máximo sobre la diferencia de valor entre los terrenos a permutar fijado en un 40% en el artículo 24 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

SÉPTIMO.- El expediente de descatalogación y desafectación del lote número 55 del monte público Marinas y Serrata se somete al trámite de información pública mediante la publicación en el B.O.J.A n.º 88 de 9 de mayo de 2018, del Acuerdo de 11 de abril de 2018, de la Delegación Territorial de Almería por el que se abre un periodo de información pública durante un plazo de veinte días. Asimismo el edicto de la alcaldía informando sobre el expediente de descatalogación y desafectación estuvo expuesto en el tablón de anuncios sin que, de acuerdo con el certificado de fecha 27 de julio de 2018 emitido por el Ayuntamiento de Níjar, fuera presentada ninguna alegación.



Código Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA REYES GABELLO GARCIA	FECHA	23/01/2019
ID. FIRMA		PÁGINA	2/5

OCTAVO.- El Servicio de Gestión de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Almería, emite con fecha 20 de junio de 2018, Informe favorable a la descatalogación y desafectación "de los 1.125 m² del lote 55 en su integridad del monte público "Marinas y Serratas" perteneciente al Ayuntamiento de Níjar, para su posterior permuta por una pieza de terreno de 1.351 m² propiedad de ; colindante con el lote 54 de dicho monte público". Por último en dicho Informe se indica que "En el supuesto de que se llevara a cabo la permuta, los terrenos forestales adquiridos por el Ayuntamiento tendrían que ser añadidos a dicho lote 54, mediante los procedimientos de inclusión en el Catálogo de Montes de Andalucía y en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública".

NOVENO.- Mediante oficio de este Servicio de fecha 16 de Julio de 2018, se solicita a la Delegación Territorial de Almería distinta documentación en orden a depurar la situación física y jurídica de los terrenos objeto del expediente de descatalogación y desafectación.

DÉCIMO.- Con fecha 30 de agosto de 2018 tiene entrada en este Servicio oficio de la Delegación Territorial de Almería en la que se remite la documentación solicitada por este Servicio, entre la que figura Certificado del Inventario de Bienes, Derechos y Acciones de la Corporación, actualizado a fecha 27 de julio de 2018, donde figura el bien de titularidad pública afectado por el expediente de descatalogación y desafectación, así como la aceptación expresa por parte de de los datos contenidos en el informe técnico del Servicio de Gestión del Medio Natural del fecha 20 de junio de 2018 y su renuncia a toda indemnización derivada de la diferencia de valor de las parcelas objeto de permuta, así como el compromiso de correr con todos los gastos derivados de la formalización de la permuta.

UNDÉCIMO.- Con fecha 4 de octubre de 2018 el Servicio de Gestión Forestal Sostenible de esta Consejería emite informe en el que se dispone que "este centro directivo no ve inconveniente para que se excluya del Catálogo de Montes de Utilidad Pública -únicamente con el fin de su posterior permuta- la parcela de 1.125 m² del monte público "Marinas y Serratas" que se ha delimitado en la cartografía adjunta. Dicha exclusión deberá quedar condicionada a que se formalice el negocio jurídico de permuta por la parcela de propiedad particular que también se delimita en el mismo plano.

En su Informe el Servicio de Gestión Forestal Sostenible dispone que "si finalmente el Consejo de Gobierno de Andalucía resolviese de forma favorable la desafectación y descatalogación de los terrenos afectados del monte público "Marinas y Serratas" (AL- 70015-AY) del término municipal de Níjar (Almería), con el objeto de que el Ayuntamiento pueda proceder a formalizar la permuta de referencia, deberá realizarse la siguiente actuación:

- Comunicación al Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación en cuanto a la subsiguiente alteración del Catálogo de Montes de Utilidad Pública.

Una vez formalizada la permuta mediante escritura pública notarial, el Ayuntamiento deberá remitir toda la documentación a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, que, a su vez la enviará a estos Servicios Centrales, debiendo emprenderse las siguientes acciones:



Código: Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/ver/ carFirma/			
FIRMADO POR	MARIA REYES CABELLO GARCIA	FECHA	23/01/2019
ID. FIRMA		PÁGINA	3/5

- *Materialización de los linderos resultantes y confección del Acta de Reconocimiento de los mismos.*

- *Modificación del Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, consistente en la segregación del monte "Marinas y Serratas" de la parcela permutada, la cual se representa en la cartografía adjunta al presente informe (parte de la Parcela catastral 2 dele Polígono 195 de Níjar).*

- *Incorporación al monte de la parcela particular colindante con el mismo y que pasará a ser titularidad del Ayuntamiento (parte de la parcela Catastral . del Polígono 195 de Níjar), según se refleja en la misma cartografía anexa.*

- *Deslinde y amojonamiento parciales, en función de las disponibilidades presupuestarias de esta Consejería, del nuevo límite del monte "Marinas y Serratas" resultante de excluir la parcela permutada y de incluir la que se ofrece a cambio.*

- *Modificación, en sus apartados correspondientes del programa informático Acervo, como repositorio de información del Catálogo de Montes Públicos de Andalucía y adecuación a la nueva realidad de la cobertura oficial del Catálogo de Montes en el sitio web de la REDIAM, (Red de Información Ambiental de Andalucía).*

Finalmente, deberá informarse al Ayuntamiento de que, una vez formalizada la permuta, es necesario proceder a la regularización registral y catastral de la nueva realidad física y jurídica del monte "Marinas y Serratas" ante el Registro de la Propiedad y la Gerencia Territorial del Catastro correspondiente".

Asimismo en su informe el Servicio de Gestión Forestal Sostenible pone en conocimiento de este Servicio que a la fecha de emisión del informe se estaba tramitando una modificación de la cobertura oficial del monte público "Marinas y Serratas" en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía con objeto de rectificar algunas discrepancias relativas a los límites del citado monte público.

DOUODECIMO.- Mediante Comunicación Interior de fecha 9 de noviembre de 2018 el Servicio de Gestión Forestal Sostenible remite a este Servicio plano en el que se delimitan las parcelas afectadas por el expediente, una vez hechas las correcciones oportunas en la cartografía oficial del Catálogo de Montes Públicos de Andalucía.

DECIMOTERCERO.- Mediante oficio de fecha 28 de noviembre de 2018 este Servicio solicita a la Delegación Territorial, como instructora del expediente, la realización del correspondiente trámite de audiencia al Ayuntamiento de Níjar y a

DECIMOCUARTO.- La Delegación Territorial de Almería, mediante oficio de fecha 26 de diciembre de 2018 informa que una vez finalizado el trámite de audiencia no se han presentado alegaciones por ninguna de la partes interesadas en el expediente, mostrando su conformidad al mismo.



Código: Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA REYES CABELLO GARCIA	FECHA	23/01/2019
ID. FIRMA		PÁGINA	4/5

CONCLUSIONES

Vistos los antecedentes y los informes técnicos forestales favorables emitidos en el expediente de referencia, así como la propuesta favorable de la entonces Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, de fecha 28 de junio de 2018, este Servicio considera que se han cumplimentado los requisitos legales para continuar con la exclusión del lote 55 del monte público "Marinas y Serratas" del Catálogo de Montes de Utilidad Pública (donde consta con el n.º 43-C de la provincia de Almería) así como la desafectación del mismo.

LA JEFA DE SERVICIO DE PATRIMONIO



Código.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA REYES CABELLO GARCIA	FECHA	23/01/2019
ID. FIRMA		PÁGINA	5/5

