



**INFORME: SOBRE PERMUTA DE TERRENOS DEL MUP 200 "EL BATÁN", DE LA PERTENENCIA Y TÉRMINO DE RUBIELOS DE MORA, SOLICITADO POR D. JUAN JOSÉ IBORRA ERES. TE-PER-1/2024**

**1.- SOLICITUD.**

Con fecha 17 de mayo de 2024 tiene entrada en el Registro del Servicio provincial de Agricultura, Ganadería y Alimentación de Teruel un oficio del Ayuntamiento de Rubielos de Mora, en el que solicita, con relación a la propuesta presentada por el interesado Juan José Iborra Eres, sobre permuta de unas fincas por otras de titularidad municipal y que forman parte del MUP 200 de Rubielos de Mora.

A la solicitud acompaña:

- La propuesta de permuta presentada por el interesado
- Certificación catastral de valor de referencia de las parcelas: 9 y 6 del polígono 20; 2, 3 y 4 del polígono 19.

Con fecha 26 de junio de 2022 se remite oficio al Ayuntamiento de Rubielos de Mora comunicándole la apertura del expediente de permuta TE-PER 1/2024, y el plazo máximo de resolución y el sentido del silencio.

Además, se le requiere que en un plazo de quince días aporte:

- La solicitud presentada por el interesado
- Propuesta de permuta original, en color, para poder apreciar lo que el interesado pretende.

Con fecha 12 de diciembre de 2024 tiene entrada Solicitud electrónica dirigida al Servicio provincial de Teruel por Juan José Iborra solicitando se tramite el expediente. Posteriormente aportará a escritura nº 726 del Protocolo de la Notaría de M<sup>a</sup> Ignacia de Loyola García-Cueco Martínez, de compraventa por la que Juan José Iborra adquiere las parcelas 3 y 4 del polígono 19, que de acuerdo con esta escritura, ya se encontraban inscritas en el registro de la propiedad de Mora de Rubielos-Aliaga, como Finca Registral 399, inscripción 5<sup>a</sup>.

Con fecha 26 de junio de 2024 tiene entrada escrito del Ayuntamiento de Rubielos de Mora, al que adjuntan la documentación solicitada.

**2.- POSICIÓN GEOGRÁFICA DE LOS TERRENOS INTERVINIENTES EN LA PERMUTA.**

- Observada la ubicación de los terrenos que intervienen en la permuta se observa que:
- Los terrenos que se pretenden están incluidos en el Monte de utilidad pública nº 200 del Catálogo de Teruel, denominado "El Batán".
- Los terrenos que se ofrecen para incluir en Monte de Utilidad pública son colindantes con el perímetro exterior del MUP 205, denominado "La Cobarcha".

Ambos Montes pertenecen al Ayuntamiento de Rubielos de Mora y se encuentran incluidos en su término municipal

**2.- SITUACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA INTERVINIENTES EN LA PERMUTA.**

**2.1. M.U.P. TE-200 "EL BATÁN".**

El Monte de Utilidad pública nº 200 del catálogo de Teruel, denominado "El Batán", pertenece al Ayuntamiento de Rubielos de Mora. Según refleja el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la



provincia de Teruel, aprobado por Decreto 128/2011 de 31 de mayo, del Gobierno de Aragón, tiene una cabida total y pública de 64,05 ha, ya que no tiene enclavados.

El monte se encuentra deslindado. Por Orden Ministerial de 10 de junio de 1970 se aprobó el deslinde total administrativo del Monte.

El Monte se encuentra amojonado. Por Orden Ministerial de 5 de diciembre de 1972 se aprobó el amojonamiento, de acuerdo con la Orden Ministerial de 10 de junio de 1970 aprobatoria del deslinde

Inscrito en el Registro de la Propiedad de Mora de Rubielos con fecha 29 de septiembre de 1929, y reinscritos el 28 de julio de 1961. Tomo 78, libro 8, folio 115, finca 1.368, inscripción 1ª de posesión conjuntamente con los montes "Higueracha" y Cerro de la Matilla". Deslinde inscrito en el Tomo 75, Libro 8, Folio 115, Finca 1368, inscripción 2ª. Amojonamiento inscrito como Nota marginal de la inscripción 2ª.

Con respecto a su ubicación en el ámbito del Término municipal de Rubielos de Mora, se encuentra en la zona Centro Sur del término municipal.

### 2.1. M.U.P. TE-205 "LA COBARCHA".

El Monte de Utilidad pública nº 205 del catálogo de Teruel, denominado "La Cobarcha", pertenece al Ayuntamiento de Rubielos de Mora. Según refleja el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la provincia de Teruel, aprobado por Decreto 128/2011 de 31 de mayo, del Gobierno de Aragón, tiene una cabida total de 176,00 ha, de las cuales 6 ha corresponden a los enclavados del monte, y 170,00 a la Cabida Pública del Monte.

Este monte ya figuró en el Catálogo de 1901, publicado en la Gaceta de Madrid el 20 y 21 de septiembre, con el nº205

El monte no se encuentra deslindado.

Inscrito en el Registro de la propiedad de Mora de Rubielos en el Tomo 60, libro 7, Folio 157, Finca 1.199

Con respecto a su ubicación en el ámbito del Término municipal de Rubielos de Mora, se encuentra en el extremo Sudoeste del término municipal.

### 3.- LOS TERRENOS DEL MONTE QUE SE SOLICITAN PARA PERMUTAR.

La superficie total que se solicita excluir del Monte es de 1,00 ha, en un único perímetro, que catastralmente afecta a las parcelas, o partes de parcelas, que se relacionan en la siguiente tabla:

NIF.	REFCAT	Sup_Parc.	Sup_Exclusión	%
P	44213A01900002	24,4770	0,8879	4
1	44213A01900003	0,0147	0,0147	100
1	44213A01900004	0,1158	0,0973	84
		<b>TOTAL</b>	<b>1,0000</b>	

Con una extensión de 1 ha, se trata de una porción de terreno de matorral y pastos, con escasa pendiente, que incluye las parcelas 3 y parte de la parcela 4 del polígono 19, incluidas en el MUP 200, pero que el solicitante adquirió e inscribió en el Registro de la Propiedad, ya que el anterior propietario ya las tenía inscritas.

Queda delimitada por la poligonal que une los siguientes vértices (Coordenadas referidas al Sistema de Referencia ETRS89, Huso 30N):



ZONA	PIQUETE/VERTICE	MOJÓN	ESTE	NORTE
Exclusión Zona 1	N		697761,0848	4447072,3147
	Ñ		697768,2625	4447071,5320
	O		697768,5789	4447058,5809
	129	105	697783,1242	4447031,9251
	P		697792,6171	4447031,6884
	Q		697900,3184	4447105,7704
	R		697801,0838	4447147,2322
	S		697747,9633	4447122,2899
	T		697739,5945	4447105,4412
	U		697736,9354	4447092,5295
V		697736,7803	4447086,3282	

Respecto a la posible mejora de la definición del Monte tras la exclusión.

En cuanto a la afección al monte y su deslinde, con la exclusión de estas zonas, resulta que:

Zona 1.: Se crean 10 vértices nuevos: N, Ñ, O, P, Q, R, S, T, U, V y se incrementa la longitud del perímetro exterior.

#### 4.- LOS TERRENOS PARTICULARES QUE SE OFRECEN PARA INCORPORAR AL MONTE.

4.1. Corresponden a las siguientes parcelas:

Zona	NIF.	REFCAT	Sup_Parc.	Sup_Inclusión	%
1	1	44213A02000006	0,5757	0,5757	100
2	1	44213A02000009	0,6373	0,6373	100
<b>TOTAL</b>			<b>1,2130</b>		

Estas parcelas figuran actualmente en el catastro a nombre de otros titulares. Se adjuntan certificaciones catastrales.

#### 4.2. Respecto a la posible mejora de la definición del Monte tras la inclusión.

La inclusión de estos terrenos supone:

Zona 1: Polígono 20 parcela 6: supone incorporar al Monte 200 una superficie de 0,5757 ha anexas a su perímetro exterior. Se trata de una parcela de erial, anexa al perímetro exterior del MUP nº 205, por la que discurre un camino que da acceso al MUP 205. Supone una modificación del lindero, aunque con un trazado más recto y sin que suponga un incremento en la longitud del perímetro.

Zona 2: Polígono 20, parcela 9: supone incorporar al Monte de UP nº 200 una superficie de 0,6373 ha anexas a su perímetro exterior. Se trata de una parcela de monte bajo anexa al perímetro exterior del Monte 205. Supone una modificación del lindero, aunque con un trazado más recto y sin que suponga un incremento en la longitud del perímetro.



## **5. MODIFICACIÓN DE PIQUETES/VÉRTICES EN EL DESLINDE DEL MONTE 200**

**5.1. Vértices o Piquetes a incluir en el Monte** como consecuencia de la exclusión: los nuevos piquetes a incluir en el Monte son los siguientes (Coordenadas referidas al Sistema de coordenadas ETRS-89, Huso 30 Norte)

ZONA	PIQUETE/VERTICE	ESTE	NORTE
Exclusión Zona 1	P	697792,6171	4447031,6884
	Q	697900,3184	4447105,7704
	R	697801,0838	4447147,2322
	S	697747,9633	4447122,2899
	T	697739,5945	4447105,4412
	U	697736,9354	4447092,5295
	V	697736,7803	4447086,3282

**5.2. Piquetes a eliminar del Monte 200** como consecuencia de la permuta: (Coordenadas referidas al Sistema de coordenadas ETRS-89, Huso 30 Norte)

ZONA	PIQUETE	MOJON	ESTE	NORTE
Exclusión Zona 1	130	106	697757,7505	4447078,4251

Los gastos derivados de los trabajos de modificación del amojonamiento del Monte, que supone la construcción y colocación de 6 nuevos mojones y el desplazamiento del Mojón 130 a una nueva ubicación, se estiman en 390 €, que deberán depositarse en la cuenta de Mejoras del Monte.

### **6.- SITUACIÓN RESPECTO A LA RED NATURA 2000.**

Los terrenos que intervienen en la permuta no están en Espacios Naturales Protegidos, ni en Planes de Ordenación de Recursos naturales ni en figuras de protección de la Red Natura 2000 ni en humedales del Convenio Ramsar. Sí se encuentran incluidos en el ámbito de protección del cangrejo autóctono (*Austropotamobius pallipes*).

### **7.- EN CUANTO A LA VALORACIÓN DE LOS BIENES A PERMUTAR.**

La valoración de los terrenos se realiza teniendo en cuenta los valores de referencia del catastro, las superficies reales de permuta y el uso actual de los terrenos que intervienen en la permuta. Visto anterior, se concluye que la permuta puede efectuarse puesto que la diferencia de los valores entre los bienes intervinientes en la permuta se adecua a los establecido en el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, ya que no supera en un 50% el valor mayor, y en consecuencia cumple lo determinado en el apartado 2b del artículo 17 del DL 1/2017 de 20 de junio por la que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Montes de Aragón.

### **8.- REPRESENTATIVIDAD DE LA SUPERFICIE A PERMUTAR RESPECTO AL MONTE**

La superficie total a permutar, respecto a la superficie de ambos Montes, afecta a 1 ha a excluir del MUP 200, lo cual representa el 1,35 % del MUP 200, y a 1,213 ha a incorporar al MUP 205, lo cual supone el 0,7% de la superficie del Monte, cantidades no significativa frente a la cabida pública de ambos Montes.

### **9.- RESUMEN DE LOS EFECTOS DE LA PERMUTA EN EL MUP 200 Y EN EL MUP 205**

Atendiendo a:

- la reducida proporción que suponen estos terrenos sobre el total del dominio público forestal del citado Ayuntamiento,
- que la superficie del Monte 200 prácticamente no varía, y en la misma medida se incrementa en el MUP 205



- que se solucionaría el problema de la inscripción en el registro de la propiedad de las parcelas 3 y 4 del polígono 19 en favor de particulares, cuando, estando incluidas en el MUP 200 deberían figurar de la propiedad del Ayuntamiento de Rubielos de Mora, lo cual obligaría a denunciar esta inclusión en el Juzgado.
- que los terrenos a incluir en el MUP 205 mejoran su perímetro, e incorporan a la propiedad municipal un camino de acceso al Monte
- que la permuta no implica la pérdida de valores forestales ni ambientales de ninguno de los dos Montes de Utilidad Pública implicados porque los valores naturales de los terrenos intercambiados son similares.
- que los terrenos ofertados se pueden incluir en el Catálogo de montes de Utilidad Pública porque se adecúan a los casos de catalogación establecidos en los apartados i), k) y m) del art. 13 del DL 1/2017 de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de montes de Aragón.

#### **10.- CONCLUSIÓN.**

Por lo anteriormente expuesto se concluye, que la permuta se puede autorizar.

Teruel, a la fecha de la firma electrónica  
LA JEFA DE SECCIÓN DE DEFENSA DE LA PROPIEDAD

Fdo.: María Rosales Juega.