



INFORME: SOBRE PERMUTA DE TERRENOS DEL MUP 42 "EL PINAR, DE LA PERTENENCIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRES DE ALBARRACÍN Y SITUADO EN SU TÉRMINO MUNICIPAL, SOLICITADA POR D. ROBERTO BELDA GARCÍA Y D^a CORAL RUIZ ALMAZÁN. TE-PER-1/2025

1.- SOLICITUD.

Con fecha 18 de agosto de 2024 tiene entrada en el Registro del Servicio provincial de Agricultura, Ganadería y Alimentación de Teruel un oficio presentado por D. Roberto Belda García y D^a Coral Ruiz Almazán, en el que solicitan, la permuta de la aprcela 81 del polígono11. De su propiedad, por otra aprcela del Monte de utilidad pública nº 42 del Catálogo de Teruel, situado en Torres de Albarracín.

A la solicitud acompaña:

- Copia del documento nacional de identidad de los dos solicitantes
- escritura nº 101 del protocolo de la Notaría de D. Antonio Méndez Lindo, de compraventa, por la que los solicitantes adquieren la aprcela 81 del polígono11 de Torres de Albarracín.
- documento técnico de valoración de la permuta planteada.

Con fecha 24 de febrero de 2025 tiene entrada en el registro de del Servicio provincial de Agricultura, Ganadería y Alimentación de Teruel un oficio, presentado por los solicitantes, en el que adjuntan nuevo informe técnico de valoración.

Con fecha 27 de febrero de 2025, se remite oficio en el que se comunica a los solicitantes que su solicitud ha generado la apertura del expediente TE-PER-1-2025, en el que se informa del plazo de resolución del expediente y el sentido del silencio.

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 42 del Catálogo de Teruel, denominado "El Pinar".
- Los terrenos que se ofrecen para incluir en Monte de Utilidad pública n2 42 se encuentran en el extremo Norte del enclavado "Y" de este mismo Monte.

2.- SITUACIÓN ADMINISTRATIVA DEL MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA TE-42 "EL PINAR".

El Monte de Utilidad pública nº 42 del Catálogo de Teruel, denominado "El Pinar, pertenece al Ayuntamiento de Torres de Albarracín. 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 pública de 2.282,9827 ha, una cabida de enclavados de 319,4554 ha, y una cabida total de 2.602,4381 ha.

El monte se encuentra deslindado. Por Orden Ministerial de 27 de febrero de 1973 se aprobó el deslinde total administrativo del Monte. Es de reseñar que en la Orden aprobatoria del deslinde, se reconoce, para los enclavados, *"la posesión del suelo por los particulares, perteneciendo el suelo al monte público, y conservándose el derecho de cultivo en tanto no se cree una población de árboles de más de 30 cm de altura, y cuya densidad media en la aprcela supere los 200 pies por hectárea."*



- Polígono 12 parcela 13 : Inscrita en el Tomo 734, Libro 9, Folio 69, Finca 1662
- Polígono 11 parcela 63: inscrita en el Tomo 374, Libro 9, Folio 74, Finca 1667
- Polígono11 parcela 70: inscrita en el Tomo 374, Libro 9, Folio 79, Finca 1672
- Polígono 11 parcela 74: inscrita en el Tomo 374, Libro 9, Folio 73, Finca 1666
- Polígono 11 parcela 79: inscrita en el Tomo 374, Libro 9, Folio 80, Finca 1973
- Polígono11 parcela 106: inscrita en el Tomo 374, Libro 9, Folio 75, Finca 1668
- Polígono 11 parcela 107: inscrita en el Tomo 374, Libro 9, Folio 76, Finca 1669
- Polígono 11 parcela 108: inscrita en el Tomo 374, Libro 9, Folio 77, Finca 1670
- Polígono11 parcela 109: inscrita en el Tomo 374, Libro 9, Folio 78, Finca 1671

Con respecto a su ubicación en el ámbito del Término municipal de Torres de Albarracín, prácticamente ocupa todo su término, a excepción del eje del río Guadalaviar y las parcelas de su vega.

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

La superficie total que se solicita excluir del Monte es de 0,1359 ha, en un único perímetro, que catastralmente afecta a las parcelas, o partes de parcelas, que se relacionan en la siguiente tabla:

Pol	Parc	REFCAT	Sup_Parc.	Sup_Exclusión	%sup. parcela
4	149	44242A00400149	0,1529	0,0079	5,17
4	150	44242A00400150	0,2418	0,0600	24,81
4	151	44242A00400151	0,0925	0,0060	6,50
4	198	44242A00400198	10,2524	0,0620	0,60
TOTAL				0,1359	

Con una extensión de 0,1359 ha, se trata de una porción de terreno, actualmente poblado de erial y pastos, con escasa pendiente, que incluye las parcelas, o parte de parcelas que se relacionan en la tabla anterior, incluidas en el MUP 42, anexas a otra de la propiedad de los solicitantes, colindantes y situadas al Este del MUP 42.

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

ZONA	PIQUETE/VERTICE	ESTE	NORTE
Exclusión	A	624798,7254	4476491,5700
	B	624765,7031	4476509,3208
Mup 42	C	624784,2174	4476417,0674

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: se crean 3 nuevos vértices que hay que amojonar: A, B y C, se incrementa ligeramente la longitud del perímetro exterior.

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

4.1. La superficie total que se ofrece para incluir en el Monte 42 corresponde la parcela 81 del polígono 11, con una superficie total de 0,1804 ha.



Se encuentra incluida en el extremo Norte el enclavado "Y", que corresponde a un antiguo campo de cultivo, en el que, de acuerdo con el deslinde aprobado, se reconoció el derecho de suelo, correspondiendo el vuelo al Ayuntamiento de Torres de Albarracín.

Se encuentra poblado de pinar en 2/3 de su superficie.

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
Inclusión	42 Y	29 X	623185,0766	4474030,9191
	D		623186,7120	4473947,5190
Mup 42	E		623210,3350	4473948,2555
	F		623212,7713	4473951,3662
	43 Y	30 X	623202,1568	4474031,6269

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

La inclusión de estos terrenos supone incorporar al Monte 42 una superficie de 0,1804 ha que forman parte del enclavado Y del Monte, por lo que se reduce la superficie del enclavado, y dado que se encuentra en un extremo del mismo, se reduce también su perímetro.

En cuanto a la afección al monte: a su deslinde y amojonamiento, con la inclusión de esta parcela, habrá que desplazar los mojones 29X y 30 X a los vértices D, y E y colocar un mojón 30`X en el vértice F.

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	A	624798,7254	4476491,5700
	B	624765,7031	4476509,3208
	C	624784,2174	4476417,0674
ZONA	PIQUETE/VERTICE	ESTE	NORTE
Inclusión	D	623186,7120	4473947,5190
	E	623210,3350	4473948,2555
	F	623212,7713	4473951,3662

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
Inclusión	42 Y	29 X	623185,0766	4474030,9191
	43 Y	30 X	623202,1568	4474031,6269

Los gastos derivados de los trabajos de modificación del amojonamiento del Monte, que supone la construcción y colocación de 6 nuevos mojones, se estiman en 360 €, 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 (*Austroptamobius pallipes*).

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

La valoración de los terrenos que se presenta, 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.

No obstante, valora el pinar en la superficie a incluir, cuando el pinar ya es propiedad del ayuntamiento de Torres de Albarracín, de acuerdo con la orden Ministerial aprobatoria del deslinde, en la que al propietario únicamente se le otorga la posesión del suelo, correspondiendo el arbolado al Ayuntamiento.

Visto lo anterior, y considerando que ambas zonas, la que se cede y la que se pretende, son zonas de escasa pendiente, que ambas en su día fueron objeto de labor para cereal seco, puede deducirse un valor similar por metro cuadrado. Viendo las superficies, (un 25% mayor la que se incluye en el Monte) se puede concluir 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 del Montes, afecta a 0,1403 ha a excluir del MUP 42 lo cual representa el 0,0054 % del MUP, cantidad no significativa frente a la cabida pública del Montes.

9.- RESUMEN DE LOS EFECTOS DE LA PERMUTA EN EL MUP 42

Los efectos sobre el MUP 42 se pueden resumir en los siguientes puntos:

- Los terrenos a intercambiar suponen una muy reducida proporción sobre el total del dominio público forestal del Ayuntamiento, y la valoración de los mismos cumple con la legislación vigente
- la permuta no implica la pérdida de valores forestales ni ambientales en el Monte de Utilidad Pública nº 42 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.
- Los gastos derivados de la modificación del amojonamiento los sufragará el solicitante

Todo lo cual se informa, a los efectos de que el Ayuntamiento de Torres de Albarracín, tenga elementos técnicos para someter este expediente a Acuerdo del Pleno.

Teruel, a la fecha de la firma electrónica
LA JEFA DE SECCIÓN DE DEFENSA DE LA PROPIEDAD
Fdo.: María Rosales Juega.