

ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO POR EL QUE SE EXCLUYE DEL CATÁLOGO DE MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA DE LA PROVINCIA DE JAÉN, SE DESAFECTA Y SE DECLARA LA ALIENABILIDAD DE UNA SUPERFICIE DE 1,31 HECTÁREAS Y LA CASA FORESTAL INCLUIDA EN DICHA SUPERFICIE, PERTENECIENTES AL MONTE PÚBLICO “POYO DE SANTO DOMINGO”, TITULARIDAD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, ASÍ COMO UNA SUPERFICIE DE 49,2177 HECTÁREAS, INCLUIDA EN EL MONTE PÚBLICO “DEHESA DEL GUADIANA”, TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE QUESADA (JAÉN).

RELACIÓN DE DOCUMENTOS (Orden cronológico):

TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SON ACCESIBLES

Nº de orden	Denominación del documento
1	Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Quesada, de 28 de abril de 2015.
2	Memoria Justificativa Arquitecto Técnico municipal, de 28 de mayo de 2015.
3	Solicitud del Ayuntamiento de Quesada, de 11 de junio de 2015.
4	Informe técnico del Parque Natural Sierra de Cazorla, Segura y Las Villas de fecha 13 de agosto de 2015.
5	Planos Anexos al informe técnico del Parque Natural Sierra de Cazorla, Segura y Las Villas de fecha 13 de agosto de 2015.
6	Informe valoración de los terrenos forestales de titularidad del Ayuntamiento de Quesada de fecha 27 de octubre de 2015 emitido por la Delegación Territorial de Jaén.
7	Planos con fecha octubre de 2015.
8	Memoria Justificativa de fecha 12 de agosto de 2016 emitida por la Secretaría General Provincial.
9	Aceptación del Ayuntamiento de Quesada a la valoración y medición de los terrenos incluidos en la permuta de fecha 5 de septiembre de 2016.
10	Propuesta favorable de incoación de expediente de la Delegación Territorial de fecha 28 de septiembre de 2016.
11	Acuerdo de la Delegación Territorial sometimiento trámite de información pública de fecha 3 de mayo de 2017.
12	Anuncio en B.O.J.A trámite de información pública, de fecha 23 de mayo de 2017.
13	Certificación registral finca n.º 5988, de 29 de diciembre de 2017.
14	Escrito Servicio de Gestión en el Medio Natural actualización y ratificación de informes de fecha 2 de enero de 2018.
15	Informe Delegación Territorial valoración casa forestal y superficie adyacente de fecha 26 de enero de 2018.
16	Certificación Secretaría General Provincial sobre la ausencia de alegaciones durante el periodo de información pública de fecha 12 de febrero de 2018.
17	Informe acerca de la compatibilidad territorial y urbanística de la casa Forestal “Las Carboneras” de fecha 6 de marzo de 2018.
18	Informe de Coordinación General de Gestión del Medio Natural y Espacios Protegidos de fecha 21 de marzo de 2018.
19	Informe técnico sobre inexistencia de autorizaciones de ocupaciones de fecha 27 de febrero de 2019.

20	Nota simple registral finca n.º 21282, de 18 de marzo de 2019.
21	Certificado del Inventario de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Quesada, de 8 de julio de 2019.
22	Certificado Ayuntamiento de Quesada sobre la no presentación de alegaciones durante el periodo de exposición pública, de 8 de julio de 2019.
23	Certificado Ayuntamiento de Quesada sobre la ausencia de litigios y estar al corriente de todos los impuestos en relación a los terrenos de titularidad municipal, de 8 de julio de 2019.
24	Informe favorable del Servicio de Gestión Forestal Sostenible de fecha 18 de octubre de 2019.
25	Informe aclaratorio del Parque Natural de las Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas de fecha 19 de diciembre de 2019.
26	Escrito del Servicio de Gestión Forestal Sostenible aceptando aclaraciones Parque Natural de las Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas, de fecha 24 de enero de 2020.
27	Certificado del Inventario de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de 19 de febrero de 2020.
28	Informe del Gabinete Jurídico, de 2 de abril de 2020.
29	Certificación registral actualizada de la finca 21282, de 20 de abril de 2020.
30	Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Quesada relativo a la aceptación de que el uso de los terrenos no podrá contravenir la especial protección a la que están sujetos ni impedir el cumplimiento de los principios contenidos en la Directiva 92/43/CEE, de fecha 12 de mayo de 2020.
31	Certificado del Ayuntamiento de Quesada sobre ausencia de litigios y estar al corriente de todos los impuestos en relación a los terrenos de titularidad municipal, de 13 de mayo de 2020.
32	Nota de régimen interior del Servicio de Legislación, Informes y Tribunales sobre la no existencia de litigio, de 9 de julio de 2020.
33	Propuesta de la Secretaría General Técnica, de 15 de julio de 2020.

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, (fechado y firmado digitalmente)

LA VICECONSEJERA DE AGRICULTURA,
GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Fdo.: Ana María Corredera Quintana



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
QUESADA
(Jaén)

JESÚS FERNÁNDEZ GARCÍA, SECRETARIO ACCIDENTAL DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE QUESADA (JAEN)

CERTIFICO: Que El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 25 de marzo de 2015 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“TERCERO: EXPEDIENTE DE PERMUTA DE BIENES DE TITULARIDAD MUNICIPAL CON BIENES DE TITULARIDAD DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.- Se da lectura al dictamen de la Comisión Informativa que copiado literalmente dice:

“Visto el expediente tramitado relativo a la permuta de bienes de titularidad municipal ubicados en el Monte “Dehesa de Guadiana” con Bienes de Titularidad de la Junta de Andalucía ubicados en el paraje “Carboneras”.

Considerando los informes y documentación que obran en el expediente, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, se propone al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO. Solicitar la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía la permuta del bien inmueble de titularidad municipal con los bienes inmuebles de titularidad de la Junta de Andalucía que a continuación se describen:

Bien de titularidad municipal:

Parcela ubicada en el Monte Dehesa de Guadiana de titularidad municipal, finca registral nº 9658 de 7.711,15 Has.

Superficie 49,37 Has.

Ubicación: Se corresponde con terrenos forestales que ocupan parte de las parcelas catastrales 17, 18 y 36 del polígono 26 del tm de Quesada

Valoración: 66.600,13 euros.

Bienes de titularidad de la Junta de Andalucía.

Caseta Forestal ubicada en el monte público Poyo de Santo Domingo JA-11007-JA.

Valoración: 36.643,61

Parcela anexa a la Caseta Forestal de 1,31 Has.

Valoración: 30.074,10 euros.

SEGUNDO. Solicitar la desafectación de la parcela de titularidad municipal objeto de la permuta como Monte de Utilidad Pública.

TERCERO. Compromiso por parte de este Ayuntamiento de abonar a la Comunidad Autónoma de Andalucía la diferencia de valor entre ambos bienes.

CUARTO: Facultar al Sr. Alcalde para la adopción de cuantas decisiones contribuyan al mejor desarrollo del presente acuerdo así como a la firma de cuantos documentos sean necesarios en orden a este fin.

QUINTO: Notificar este Acuerdo a la Delegación Territorial de Agricultura Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

No obstante el Ayuntamiento Pleno acordará lo que estime más pertinente.

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, con el voto favorable de la mayoría absoluta acuerda aprobar el dictamen y propuesta de acuerdo de la Comisión Informativa en todos sus términos."

Concuerda con el original al que me remito.

Y para que conste y surta efectos, donde proceda expido la presente de orden con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, D. Manuel Vallejo Laso, en Quesada veintiocho de abril de dos mil quince.

Vº.Bº
EL ALCALDE

Fdo.- Manuel Vallejo Laso

Fdo.- Jesús Fernández García

1. Objeto.

Se redacta la presente memoria justificativa como documento base para definir los bienes propiedad del Ayuntamiento de Quesada y la Comunidad Autónoma de Andalucía objeto de la permuta.

2. Antecedentes.

Desde hace varios años, el ayuntamiento de Quesada está realizando trabajos de rehabilitación de una casa forestal conocida como de Las Carboneras, ubicadas en el Puerto de Tiscar.

Dichas actuaciones, comenzaron con la creación de una escuela taller, según subvención otorgada por la Consejería de Empleo en el año 2000. Con motivo de ello, se solicitó autorización a la Consejería de Medio Ambiente, bien al que estaba adscrita la citada casa forestal, para poder desarrollar como centro de formación la rehabilitación de la citada construcción. Este organismo accedió a que se realizara dicha intervención, pero no se llegó a tramitar expediente formal alguna para la cesión del bien.

Tras la finalización del programa educativo, los trabajos se detuvieron varios años. Fue en el año 2010 cuando estos se reanudaron con la financiación del conocido como AEPSA, proyectos generadores de empleo estable. Se pretende la transformación del albergue inicial a un hotel rural de dos estrellas.

El citado proyecto, posee calificación previa por la consejería competente en materia de turismo.

3. Bienes que se pretenden recibir.

Como se ha adelantado anteriormente, la Casa Forestal de las Carboneras, se ubica en el Puerto de Tiscar, dentro de la parcela 528 del polígono 8. Para el desarrollo de la actividad como hotel rural, se precisa adscribir una superficie natural de terreno al desarrollo de la actividad, según los requisitos establecidos por el *Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, modificado por Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros.*

Según medición realizada, la superficie de suelo es de **13.100 m²**, donde se incluye el terreno ocupado por la planta de la casa forestal (Plano 1). La casa forestal, antes de la intervención por el ayuntamiento, poseía las siguientes superficies:

CASA.

Planta Baja	103,00 m2
Buhardilla	103,00 m2
Total superficie construida vivienda	206,00 m2

ANEXOS A CASA.

Anexos en patio	(cuadra, cocinilla, retrete)	36,05 m2
Anexos exteriores	(Chiqueros y leñera)	22,66 m2
Total superficie construida anexos		58,71 m2



Superficie total ocupada por la casa, patio y anexos 210,12 m².

4. Terrenos que se ofrecen como permuta.

El ayuntamiento de Quesada, es propietario del monte denominado Dehesa de Guadiana JA-30104-AY. La superficie total es de 7.620,30 Ha. Esta finca, linda con varios montes, cuya titularidad es de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Dicho monte engloba varias referencias catastrales, siendo objeto de permuta las correspondientes parcialmente con las parcelas 17,18 y 36 del polígono 26. Se adjunta plano 2 con la superficie que se ofrece para la permuta.

Los terrenos anteriores engloban una superficie de 49,37 Ha, y son terrenos forestales con repoblaciones de pino carrasco y matorral estepario.

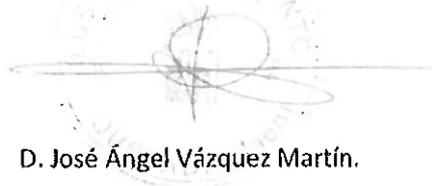
En Quesada (Jaén), a 28 de mayo de 2015.

EL ALCALDE

D. Manuel Vallejo Laso.

ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL.

D. José Ángel Vázquez Martín.

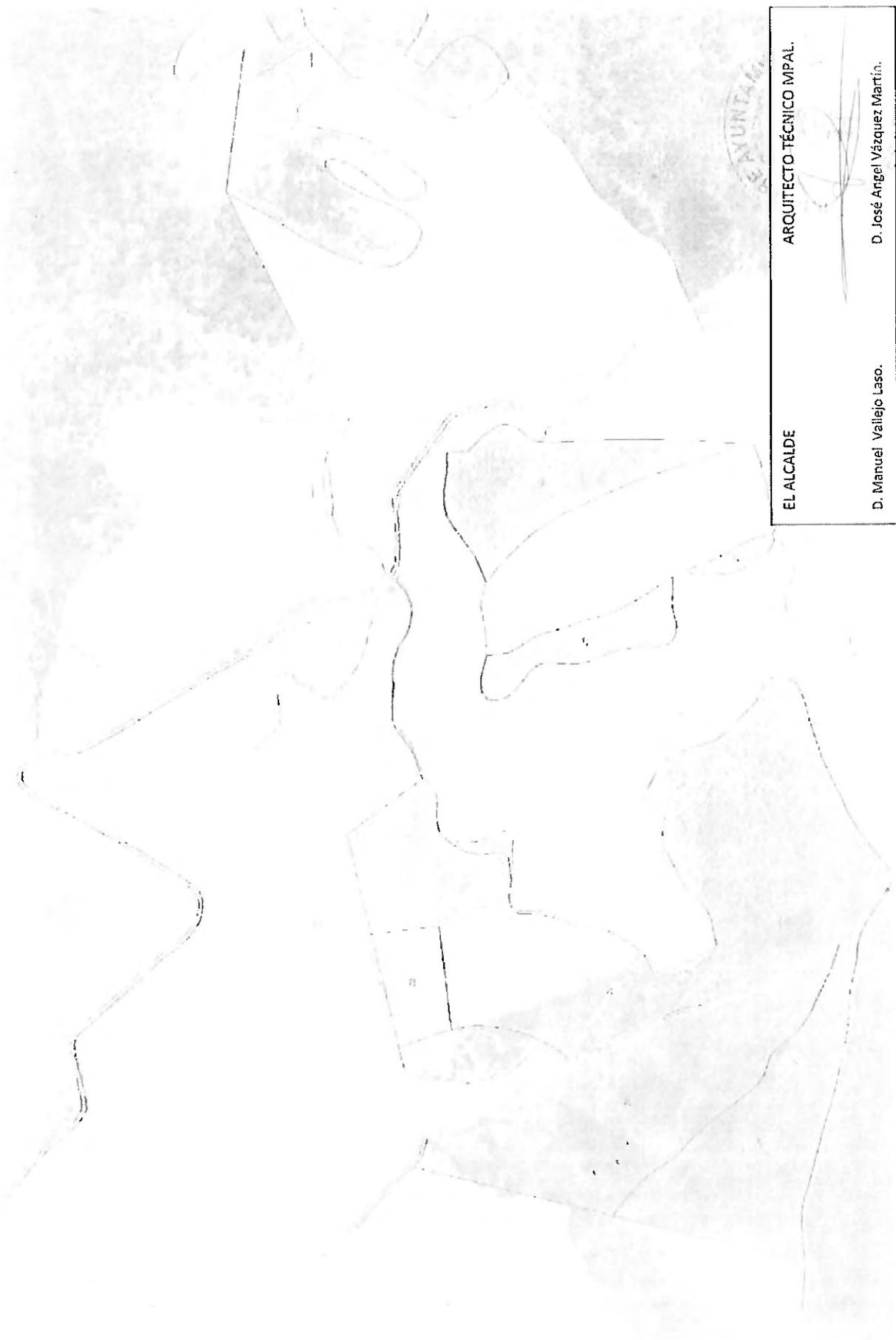




EL ALCALDE
 ARQUITECTO TÉCNICO MPAL.
 D. Manuel Vallejo Laso.
 D. José Ángel Vázquez Martín.

PLANO 1. CASA FORESTAL Y TERRENO ADYACENTE.

PLANO 2: SUPERFICIE DEL MONTE DEHESA DE GUADIANA JA-30104-AY A PERMUTAR.



EL ALCALDE

D. Manuel Vallejo Laso.

ARQUITECTO TÉCNICO MPAL.

D. José Ángel Vázquez Martín.





ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
QUESADA
(Jaén)



D. MANUEL VALLEJO LASO, Alcalde-Presidente del Ilustre Ayuntamiento de Quesada (Jaén).



EXPONE:

Que actualmente se están iniciando los trámites para la permuta de bienes de titularidad municipal ubicados en el Monte "Dehesa de Guadiana" con bienes de titularidad de la Junta de Andalucía ubicados en el paraje "Carboneras".

Que al objeto de continuar con la tramitación del expediente,

SOLICITA:

Primero: La permuta del bien inmueble de titularidad municipal con los bienes inmuebles de titularidad de la Junta de Andalucía que a continuación se describen:

Bien de titularidad municipal:

Parcela ubicada en el Monte Dehesa de Guadiana de titularidad municipal, finca registral nº 9658 de 7.711,15 Has.

Superficie 49,37 Has.

Ubicación: Se corresponde con terrenos forestales que ocupan parte de las parcelas catastrales 17, 18 y 36 del polígono 26 del tm. de Quesada.

Valoración: 66.600,13 euros.

Bienes de titularidad de la Junta de Andalucía.

Caseta Forestal ubicada en el monte público Poyo de Santo Domingo JA-11007-JA.

Valoración: 36.643,61

Parcela anexa a la Caseta Forestal de 1,31 Has.

Valoración: 30.074,10 euros.

Segundo: La desafectación de la parcela de titularidad municipal objeto de la permuta como Monte de Utilidad Pública.

Tercero: Compromiso por parte de este Ayuntamiento de abonar a la Comunidad Autónoma de Andalucía la diferencia de valor entre ambos bienes.

Se adjunta la siguiente documentación:

Certificación del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno.

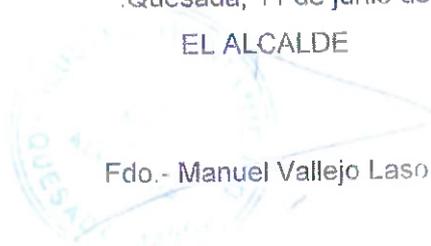
Certificación de inclusión del bien municipal en el inventario de Bienes.

Nota simple del registro de la propiedad de titularidad del bien
Memoria justificativa emitida por el Arquitecto Técnico Municipal.

.Quesada, 11 de junio de 2015

EL ALCALDE

Fdo.- Manuel Vallejo Laso



CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCIA
Delegación Territorial de Jaén
C/ Doctor Eduardo García Triviño López, 15
CP: 23071, Jaén



INFORME EMITIDO POR PERSONAL TÉCNICO DEL PARQUE NATURAL SIERRAS DE CAZORLA, SEGURA Y LAS VILLAS EN RELACIÓN CON LA SOLICITUD DE PERMUTA EFECTUADA POR EL AYUNTAMIENTO DE QUESADA DE LA CASA FORESTAL DE LAS CARBONERAS Y TERRENOS ADYACENTES SITUADOS EN EL MONTE PÚBLICO "POYO DE SANTO DOMINGO" JA-11007-JA, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE QUESADA, DENTRO DE LOS LÍMITES DEL PARQUE NATURAL DE LAS SIERRAS DE CAZORLA, SEGURA Y LAS VILLAS.

En relación con la solicitud de permuta presentada por el Ayuntamiento de Quesada, de una parcela de 49,37 has. de terrenos forestales (parte de las parcelas catastrales 17, 18 y 36 del polígono 26) en el monte "Dehesa de Guadiana", JA-30104-AY, de titularidad del Ayuntamiento de Quesada, por una parcela de 1,31 has. del monte Público "Poyo de Santo Domingo", JA-11007-JA, donde se ubica una vieja casa forestal, de titularidad de la Comunidad Autónoma Andaluza, ambas parcelas situadas en el término municipal de Quesada, hemos de informar lo siguiente:

La parcela de 1,31 has. del monte "Poyo de Santo Domingo" se encuentra en la periferia del monte. Está formada por una vieja casa forestal sin uso, por los huertos asociados a la misma y que eran utilizados como terrenos de siembra para autoconsumo por parte de los guardas forestales que utilizaban antaño la casa como vivienda, y por el camino de acceso a la casa desde la carretera A-315, que da acceso además a otras propiedades particulares colindantes.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

La casa se encuentra dentro del monte público Poyo de Santo Domingo (JA-11007-JA), propiedad de la Comunidad Autónoma Andaluza. Las Coordenadas UTM de su situación son X:496611 Y:4181741 ETRS89.

Al día de hoy la casa forestal ya ha sido demolida, no obstante se ha consultado la documentación existente de la construcción, en la que consta lo siguiente:

La casa forestal poseía una construcción principal formada por planta baja, planta primera abuhardillada y pequeño semisótano aprovechando el sentido descendente de la ladera. Se distribuye la planta baja en cocina con fogón, comedor, salón y cuarto de baño; mientras que la planta primera consta de cuatro dormitorios.

Martínez Falero nº 11
Código Postal 23170 - Cazorla
Tlno 953 - 10 50 98 Fax 953 - 10 50 91

Familia Marm Martínez 5 - Bajo
Código Postal 23380 - Siles
Tlno 953 - 10 70 45 Fax 953 - 10 70 49

Conjuntamente se verifica en el [sitio web de verificación de firmas electrónicas](https://www.juntadeandalucia.es/verifirma/). Para más información de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR

FRANCISCO MARTINEZ FERNANDEZ
MARIA TERESA MORO MARTINEZ
NICASIO HISCAR OLIVER

FECHA

13-08-2015

ID FIRMA

ws029.juntadeandalucia.es

sbz2AwT1E1F/BkOY29S8w==

PÁGINA

1/13



sbz2AwT1E1F/BkOY29S8w==



$$V = VR - (VR - VF) L$$

V = Valor de la edificación.

VR = Valor de reposición a bruto.

VF = Valor de construcción o instalación al final de la vida útil.

L = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación según anexo II RD 1492/2011.

$$VR = VC + G$$

VC = Valor de mercado de los elementos que integran los costes de ejecución material de la obra a fecha de 2014, incluidos los gastos generales y el beneficio industrial de constructor y otros gastos necesarios para construir una edificación de similares características utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.

G = Otros gastos necesarios para realizar la construcción: Importe de la licencia municipal de obras mas los honorarios profesionales por proyecto, dirección de obra y coordinación de seguridad

VC = PEM total + gastos generales de construcción + beneficio industrial.

PEM = Presupuesto de ejecución material referido al año 2014

Gastos generales = 17% del PEM según Ley de Contratos del Sector Público.

Beneficio industrial = 6% del PEM según Ley de Contratos del Sector Público.

PEM lo calculamos según Costes de Referencia de la Construcción para el año 2014 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

PEM1 = Mo x FI x Ft x Fc x superficie construida vivienda.

Mo = módulo base para el año 2014 siendo de 472 Euros/m²

FI = Factor de localización para Quesada de 0,90

Ft = Factor de topología de vivienda unifamiliar aislada de 1,20

Martínez Falero n° 11
Código Postal 23470 - Cazorla
Tfno 953 - 10 50 98 Fax 953 - 10 50 91

Familia Marín Martínez. 5 - Bajo
Código Postal 23380 - Siles
Tfno 953 - 10 70 45 Fax 953 - 10 70 49

Código Seguro de Verificación: 127812121578K2149386= Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firmas electrónicas

FIRMADO POR

FRANCISCO MARTINEZ FERNANDEZ

FECHA

13/08/2015

MARIA TERESA MORO MARTINEZ

NICASIO HISCAR OLIVER

ID FIRMA

w:029.juntadeandalucia.es

abzz3=ITJF1E/BK0YZ9S8w==

PÁGINA

3/13



abzz3=ITJF1E/BK0YZ9S8w==



3. Estado de conservación Deficiente por precisar reparaciones de relativa importancia comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.

$$L = 0,7856$$

V = 170.912,35 - (170.912,35 - 0) 0,7856 = 36.643,61 Euros (treinta y seis mil seiscientos cuarenta y tres Euros con sesenta y un céntimos, de Valor de la Casa Forestal y sus anexos.

VALOR DE LA SUPERFICIE DE MONTE.

Para la valoración del suelo se ha usado el método de capitalización de la renta real o potencial según establece el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoración de la Ley del Suelo (BOE núm. 270, de 9 de noviembre).

- Renta Anual de la Explotación Forestal.

No se han tenido en cuenta en este caso las rentas de madera y pastos, ya que se trata de los antiguos huertos de la casa forestal así como del camino de acceso. Para las rentas por uso recreativo y ambiental se ha tenido en cuenta la valoración última de estos usos para las superficies forestales de España que ha realizado el Ministerio de Medio Ambiente, Rural y Marino. Se ha obtenido las siguientes rentas medias a usar en las distintas valoraciones de suelo ocupado por los equipamientos de uso público existente dentro del Parque Natural.

- | | |
|--|------------------------|
| 1. Rentas por aprovechamientos cinegéticos | 012,00 Euros/ha y año. |
| 2. Rentas por valor ambiental | 111,98 Euros/ha y año. |
| 3. Rentas por valor recreativo | 037,41 Euros/ha y año. |

TOTAL RENTA ANUAL DE LA EXPLOTACIÓN 161,39 Euros/ha y año.

- Tipo de capitalización de la referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años 1,213 (septiembre 2014).

Martínez Falero nº 11
Código Postal 23470 - Cazorla
Tlno 953 10 50 98 Fax 953 10 50 91

Familia María Martínez 5 - Bao
Código Postal 23380 - Siles
Tlno 953 10 70 15 Fax 953 10 70 19

Código Seguro de verificación: shz2AmL1F1F/FkOYZ9S8w==. Permiso la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

FIRMADO POR	FRANCISCO MARTINEZ FERNANDEZ MARIA TERESA MORO MARTINEZ NICASIO TISCAR OLIVER	FECHA	13/09/2015
ID FIRMA	shz2AmL1F1F/FkOYZ9S8w==	PÁGINA	5/13



shz2AmL1F1F/FkOYZ9S8w==



A nuestro juicio la permuta es conveniente y beneficiosa a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y al propio Ayuntamiento, por los siguientes motivos:

- La casa forestal y la parcela adyacente del monte "Poyo de Santo Domingo", carece de valores ambientales destacables, apenas si presenta vegetación forestal arbórea, gran parte de la misma es el propio camino de acceso a la casa forestal que discurre entre terrenos particulares, y los viejos huertos y terrenos de siembra de la casa.
- La gestión y mantenimiento de viejos edificios como el caso que se trata es bastante complicada para nuestra Consejería. Las casas forestales sin uso terminan por presentar un estado ruinoso, que supone incluso un peligro para senderistas que al discurrir los senderos cerca de las casas se acercan, e incluso entran a las mismas con un alto riesgo de accidentes por desprendimientos en la estructura.
- La parcela se encuentra en la periferia del monte, por lo que su permuta no va a suponer la creación de un nuevo enclave en el mismo, sino que solo supondrá una modificación del perímetro exterior.
- La parcela del Ayuntamiento de Quesada que se ofrece, es un terreno forestal, que al unirse al monte "Cortijo del Pino y Otras (Las Cumbres)", JA-10011-JA, va a mejorar de forma clara la gestión y custodia de este monte, ya que tiene varias masas menores, que van a poder conectarse con la masa principal, con las ventajas que ello ofrece al reducir la longitud de los linderos del monte.
- El monte "Dehesa del Guadiana", del Ayuntamiento de Quesada, tiene una superficie de 7.711,15 has., la cesión de 49,37 has. del mismo no va a suponer ningún problema en la gestión de este monte. La gestión de la casa forestal, para ellos es más fácil, disponen de más recursos y personal para mantener este tipo de edificios, y pueden darle un uso. Por ello la permuta también les resulta beneficiosa.

Sobre los bienes a permutar, que sepamos no existe ningún tipo de litigio pendiente de resolver. La diferencia de valor es de 117,58 euros a favor de la Consejería, lo que supone un porcentaje del 0,17 % del inmueble con mayor valor, muy por debajo del límite del 50 % establecido en el artículo 56 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía (BOJA núm. 117, de 7 de octubre). En su escrito de solicitud el Ayuntamiento de Quesada se

Martínez Falero nº 11
Código Postal 23470 - Cazorla
Tfno. 953 - 19 50 98 Fax 953 - 19 50 91

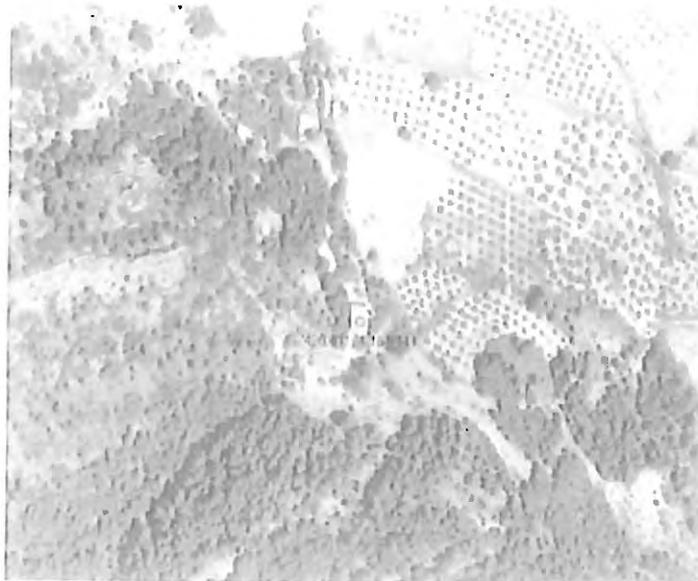
Familia Marm Martínez. 5 - Bajo
Código Postal 23380 - Siles
Tfno 953 - 19 70 15 Fax 953 - 19 70 49

Código Seguro de verificación: 234701117708092958. Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

FIRMADO POR	FRANCISCO MARTINEZ FERNANDEZ MARIA TERESA MORO MARTINEZ NICASIO HISCAR OLIVER	FECHA	13/08/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	7/13



shzzAaIT1f1F/Bc0YZ9S8



SITUACIÓN CASA FORESTAL LAS CARBONERAS



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO LATERAL

Martinez I alero nº 11
Codigo Postal 23170 - Cazorla
Tlfo 953 10 50 98 Fax 953 10 50 91

Familia Marin Martinez 5 - B. 10
Codigo Postal 23380 - Siles
Tlfo 953 10 70 45 Fax 953 10 70 49

Código Seguro de Verificación: 6122766111F1F/LR/Y29S8W-- Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifica/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

FIRMADO POR	FRANCISCO MARTINEZ FERNANDEZ MARIA TERESA MORO MARTINEZ NICASIO OSCAR OLIVER	FECHA	13/09/2015
ID FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es 6122766111F1F/R60YX9S8W--	PÁGINA	9/13

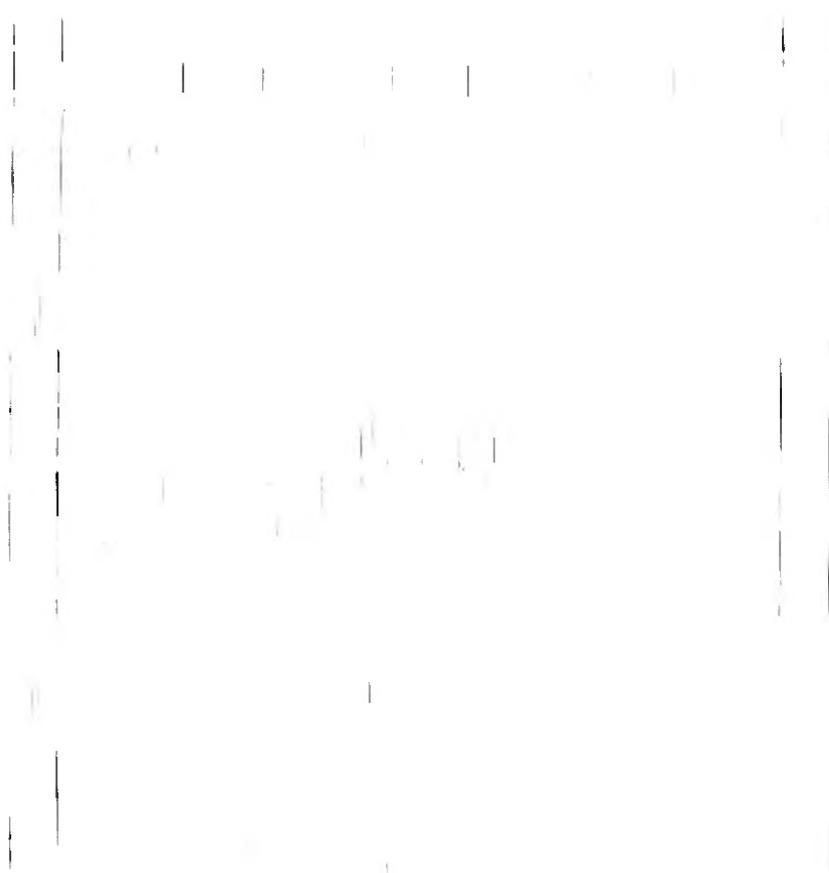


6122766111F1F/LR/Y29S8W--



PARQUE NATURAL
Sierras de Cazorla,
Segura y Las Villas

JUNTA DE ANDALUCÍA
Delegación Territorial de Medio Ambiente y
Ordenación del Territorio en Jaén



PLANTA BAJA MÓDULO PRINCIPAL DE LA CASA FORESTAL

Martínez Falero nº 11
Código Postal 23470 - Cazorla
Tfno 953 - 10 50 98 Fax 953 - 10 50 91

Familia Marín Martínez 5 - Baro
Código Postal 23380 - Siles
Tfno 953 - 10 70 45 Fax 953 - 10 70 49

Código Seguro de Verificación: 622702111E/PK0Y3S8w== Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

FIRMADO POR	FRANCISCO MARTINEZ FERNANDEZ MARIA TERESA MORO MARTINEZ NICASIO TISCAR OLIVER	FECHA	13/08/2015
ID. FIRMA	622702111E/PK0Y3S8w==	PÁGINA	10/13



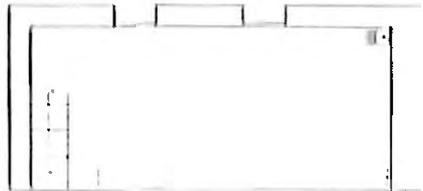
622702111E/PK0Y3S8w==



PARQUE NATURAL
Sierras de Cazorla,
Segura y Las Villas

JUNTA DE ANDALUCÍA
Delegación Territorial de Medio Ambiente y
Ordenación del Territorio en Jaén

PLANTA BUHARDILLA DEL MÓDULO PRINCIPAL DE LA CASA FORESTAL



PLANTA SÓTANO DEL MÓDULO PRINCIPAL DE LA CASA FORESTAL

Martínez Falero nº 11
Código Postal 23470 - Cazorla
Tfno 953 10 50 93 Fax 953 10 50 91

Familia Marin Martínez 5 - Bajo
Código Postal 23380 - Siles
Tfno 953 - 10 70 45 Fax 953 - 10 70 49

Código Seguro de verificación: 6172279027223411. Permite la certificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR

FRANCISCO MARTÍNEZ FERNÁNDEZ
MARIA TERESA MORO MARTÍNEZ
NICASIO TISCAR OLIVERA

FECHA

15/08/2015

ID FIRMA

ws029.juntadeandalucia.es

6172279027223411/PROYZ9S8w==

PÁGINA

11/13



6172279027223411/PROYZ9S8w==



PARQUE NATURAL
Sierras de Cazorla,
Segura y Las Villas

JUNTA DE ANDALUCÍA

Delegación Territorial de Medio Ambiente y
Ordenación del territorio en Jaén



FOTOGRAFÍAS EXTERIORES.

Martínez Falco n. 11
Código Postal 23170 - Cazorla
Tfno 953 - 10 50 98 Fax 953 - 10 50 91

Familia Marín Martínez - 5 - Bajo
Código Postal 23380 - Siles
Tfno 953 - 10 70 45 Fax 953 - 10 70 40

Código seguro de verificación: 61-z7An1f1F/Bz0YZ9S8w== Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

FIRMADO POR	FRANCISCO MARLINEZ FERNANDEZ	FECHA	13/09/2015
	MARIA TERESA MORO MARTINEZ		
	NICASIO TISCAR OLIVER		
ID FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	12/13



61-z7An1f1F/Bz0YZ9S8w==



CASA FORESTAL Y SUPERFICIE DE MONTE ADYACENTE.

Martinez Falero nº 11
Código Postal 23170 - Cazorla
Tfno 953 - 10 50 98 - Fax 953 - 10 50 91

Familia María Martínez - 5 - Bajo
Código Postal 23380 - Siles
Tfno 953 - 10 70 15 - Fax 953 - 10 70 19

Código Seguro de Verificación: E1225111E1E7DE022098W==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws4129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR

FRANCISCO MARTINEZ FERRIANDIZ
MARIA TERESA MUÑO MARTINEZ
NICASIO ESCOBAR OLIVER

FECHA

13/08/2015

ID FIRMA

w:029.juntadeandalucia.es

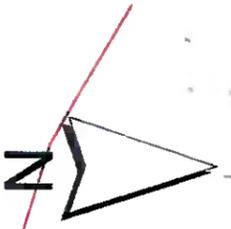
6127201E1E7E/DE022098W==

PÁGINA

17/13



6127201E1E7E/DE022098W==



- Las_Carboneras_vertices
- Las_Carboneras_Intersect
- Catalogo de Montes

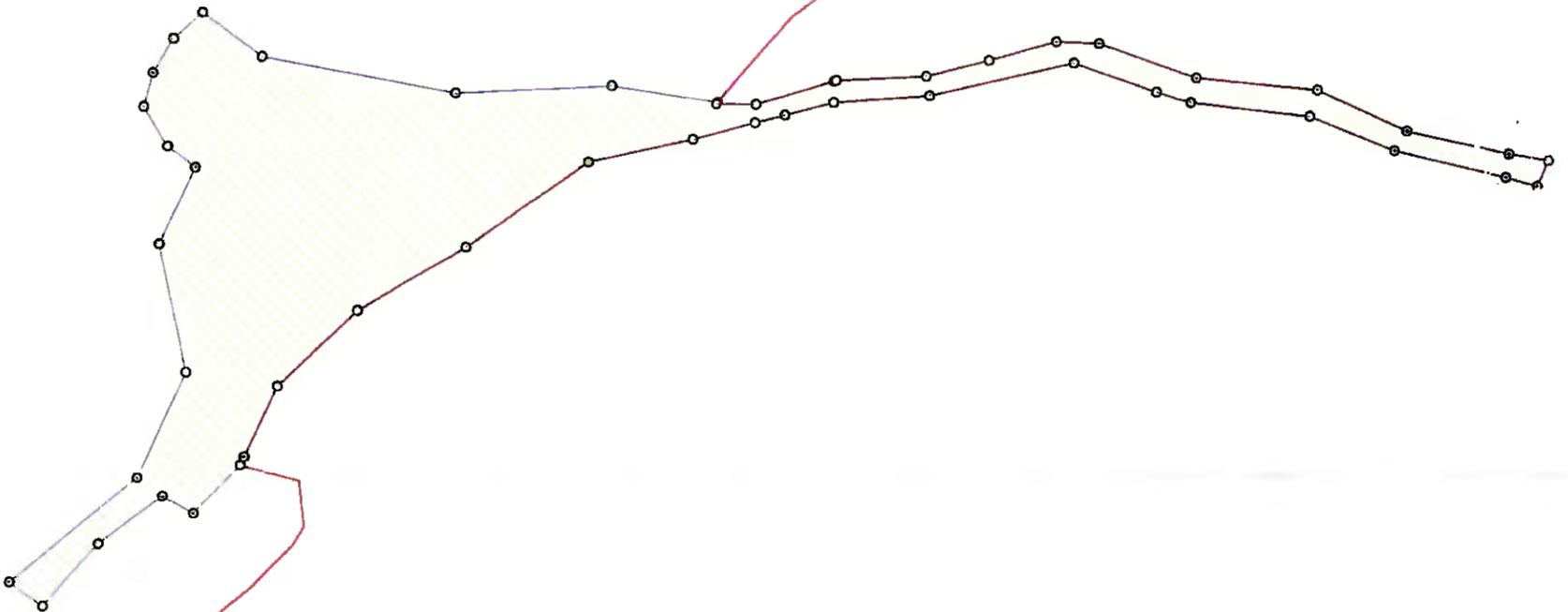
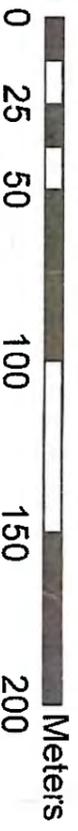


TABLA DE COORDENADAS UTM ETRS89

FID	Shape *	X	Y
0	Point	496595,624	4181857,6959
1	Point	496600,7034	4181838,3318
2	Point	496607,7342	4181805,5724
3	Point	496633,9254	4181767,4427
4	Point	496653,3464	4181733,6331
5	Point	496676,6572	4181708,9931
6	Point	496698,4308	4181698,564
7	Point	496701,0578	4181697,3029
8	Point	496701,060434	4181697,31235
9	Point	496716,501708	4181682,41555
10	Point	496711,035677	4181672,99136
11	Point	496725,737416	4181652,82359
12	Point	496744,774283	4181635,48308
13	Point	496737,423413	4181625,11647
14	Point	496705,004194	4181665,07504
15	Point	496672,17031	4181680,1349
16	Point	496632,211738	4181671,84161
17	Point	496608,651258	4181682,96216
18	Point	496602,054324	4181674,48038
19	Point	496589,614391	4181666,94103
20	Point	496579,059297	4181669,76829
21	Point	496568,504202	4181675,98825
22	Point	496560,399397	4181685,03548
23	Point	496574,347201	4181703,82732
24	Point	496586,033198	4181764,0856
25	Point	496583,959876	4181812,4694
26	Point	496589,19529	4181845,93865
27	Point	496589,6831	4181845,5218
28	Point	496589,9428	4181857,9515
29	Point	496582,7477	4181881,668
30	Point	496582,5022	4181882,4811
31	Point	496581,1815	4181910,3904
32	Point	496576,161	4181929,9501
33	Point	496570,3505	4181950,6897
34	Point	496570,8502	4181963,9694
35	Point	496581,5696	4181994,3584
36	Point	496585,2388	4182032,3473
37	Point	496597,9782	4182060,5863
38	Point	496605,0376	4182092,0754
39	Point	496607,0673	4182104,3551
40	Point	496615,0875	4182100,845
41	Point	496612,3777	4182091,1853
42	Point	496604,1684	4182056,7963
43	Point	496593,4589	4182030,0972
44	Point	496589,2197	4181992,7482
45	Point	496585,9999	4181981,9886
46	Point	496576,9704	4181956,2594
47	Point	496587,2716	4181911,4803
48	Point	496589,3523	4181881,641
49	Point	496593,238	4181866,7983
50	Point	496595,624	4181857,6959

PLANO DE SITUACIÓN DE LA PARCELA DEL MONTE PÚBLICO "POYO DE SANTO DOMINGO", JA-11007-JA OBJETO DE PERMUTA

EL JEFE DE DEPARTAMENTO SIERRAS DE CAZORLA Y LAS VILLAS

Fdo. Francisco Martínez Fernández

Fdo. Nicasio Tiscar Oliver





PERMUTA LAS CARBONERAS PARCELA DEL MONTE DOMINGO

TABLA DE COORDENADAS UTM ETRS89

FID	Shape *	x	y
0	Point	496595,624	4181857,6959
1	Point	496600,7034	4181838,3318
2	Point	496607,7342	4181805,5724
3	Point	496633,9254	4181767,4427
4	Point	496653,3464	4181733,6331
5	Point	496676,6572	4181708,9931
6	Point	496698,4308	4181698,564
7	Point	496701,0578	4181697,3029
8	Point	496701,060434	4181697,31235
9	Point	496716,501708	4181682,41555
10	Point	496711,035677	4181672,99136
11	Point	496725,737416	4181652,82359
12	Point	496744,774283	4181635,48308
13	Point	496737,423413	4181625,11647
14	Point	496705,004194	4181665,07504
15	Point	496672,17031	4181660,1349
16	Point	496632,211738	4181671,84161
17	Point	496608,551258	4181682,96216
18	Point	496602,054324	4181674,48038
19	Point	496589,614391	4181666,94103
20	Point	496579,059297	4181666,76829
21	Point	496568,504202	4181675,98925
22	Point	496560,399397	4181685,03548
23	Point	496574,347201	4181703,82732
24	Point	496586,03198	4181764,0856
25	Point	496583,959876	4181812,4694
26	Point	496589,19529	4181845,93865
27	Point	496589,6831	4181845,5218
28	Point	496599,9428	4181857,9515
29	Point	496582,7477	4181881,668
30	Point	496582,5022	4181882,4811
31	Point	496581,1815	4181910,3904
32	Point	496576,161	4181929,9501
33	Point	496570,3505	4181950,6897
34	Point	496570,8502	4181963,9694
35	Point	496584,5696	4181994,3594
36	Point	496585,2388	4182032,3473
37	Point	496597,9782	4182060,5863
38	Point	496605,0376	4182092,0754
39	Point	496607,0673	4182104,3551
40	Point	496615,0875	4182100,845
41	Point	496612,3777	4182091,1853
42	Point	496604,1684	4182056,7963
43	Point	496593,4589	4182030,0972
44	Point	496589,2197	4181992,7482
45	Point	496585,9999	4181981,9886
46	Point	496576,9704	4181956,2594
47	Point	496587,2716	4181911,4803
48	Point	496599,3523	4181881,641
49	Point	496593,238	4181866,7983
50	Point	496595,624	4181857,6959

- Las_Carboneras_vertices
- ▨ Las_Carboneras_Intersect
- ▭ Catalogo de Mortes

1:2.000



PLANO DE SITUACIÓN DE LA PARCELA DEL MONTE PÚBLICO "POYO DE SANTO DOMINGO", JA-11007-JA OBJETO DE PERMUTA

EL JEFE DE DEPARTAMENTO SIERRAS DE CAZORLA Y LAS VILLAS EL TITULADO DE GRADO MEDIO

Fdo: Francisco Martínez Fernández

Fdo: Nicasio Tiscar Oliver



**INFORME-VALORACION TERRENOS FORESTALES DE TITULARIDAD DEL
AYUNTAMIENTO DE QUESADA DESTINADOS PARA LA PERMUTA CON LA
CASA FORESTAL DE LAS CARBONERAS**

En relación con la Nota Interior recibida en el Departamento de Actuaciones con fecha 22/06/2014, remitida por la Secretaría General, por la que se requiere informe técnico sobre una superficie forestal a permutar en el t.m. de Quesada, se emite el siguiente informe:

OBJETO DE LA PERMUTA

Según el escrito remitido, el Ayuntamiento de Quesada ha solicitado permutar la Casa Forestal de Las Carboneras, cuyo titular es la Consejería de Medio Ambiente, con una superficie de terreno forestal equivalente de titularidad municipal.

Los bienes de titularidad autonómica objeto de permuta comprenden una casa forestal y los terrenos adyacentes, ambos pertenecientes al monte de la Comunidad Autónoma de Andalucía Poyo de Santo Domingo, con nº de elenco JA-11007-JA (incluido en el Catálogo de Utilidad Pública con nº 8). Según el escrito presentado la construcción se ha valorado 36.643,61 euros y el suelo en 30.074,10 euros.

TERRENOS A PERMUTAR CON EL AYUNTAMIENTO DE QUESADA

Según el art.16.4 de la Ley de Montes 43/2003, *La exclusión parcial o permuta de una parte no significativa de un monte catalogado podrá ser autorizada por la comunidad autónoma, a propuesta de su órgano forestal, siempre que suponga una mejor definición de la superficie del monte o una mejora para su gestión y conservación.*

Los montes de titularidad municipal de Quesada se localizan fuera del Parque Natural de Cazorla Segura y las Villas y son los siguientes:

- Cerro de la Magdalena JA-70048-AY, se trata de un monte comunal de 177,9 ha incluido en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública con nº 159.
- Dehesa del Guadiana JA-30104-AY, se trata de un monte de 7.620,3 ha incluido en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública con nº 141.

De los dos montes, el primero de ellos no tiene colindancia con ningún monte de titularidad autonómica, mientras que Dehesa del Guadiana colinda con varios montes pertenecientes a la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El que presenta mayor interés a la hora de plantear una permuta de terrenos sería el monte denominado Cortijo del Pino y otras (Las Cumbres) JA-10011-JA. Dicho monte presenta una colindancia muy extensa con el monte Dehesa del Guadiana y tiene varios enclavados incluidos en el monte de titularidad municipal, que sería interesante adicionar al monte Las Cumbres. En el Plano nº 1 se localiza la zona en la que se considera más adecuada la permuta.

Se trata de una serie de vaguadas y barrancos que presentan la vegetación típica de la zona, que se corresponde con masas de pino carrasco procedente de repoblación principalmente y en menor medida masas naturales.

VALORACIÓN DE LOS TERRENOS A PERMUTAR

En el caso que nos ocupa, nos encontramos fuera de Parque Natural de manera que no existen datos para valorar ciertos aspectos como el valor ambiental o el recreativo y capitalizar las rentas obtenidas por dichos usos, por lo que se utilizará la metodología clásica de valoración forestal, en la que se calcula por separado el valor del suelo y el vuelo.

Valoración del Vuelo

La zona en la que nos encontramos se localiza en la Cuenca del Guadiana Menor, la cual se caracteriza por lo extremo de su clima y la pobreza del suelo. En concreto las zonas a valorar se corresponden con barrancos y laderas de pendiente pronunciada en su mayoría, por lo que los crecimientos que presentan las masas de pino carrasco son muy bajos.

Por una parte las masas naturales se localizan en barrancos, en los que su saca es imposible de manera que su comercialización no es viable.

Respecto a las repoblaciones que se realizaron en los años 70, tenían una función principalmente protectora. Prueba de ello es que en la actualidad el diámetro medio de los pies de pino carrasco es de 15 cm, de manera que no se podría obtener una troza con destino a sierra, lo que deprecia considerablemente el valor de la madera en la actualidad.

Para la valoración del vuelo se debe tener en cuenta que la repoblación procede de un consorcio con la administración forestal, y por lo tanto pertenece a la misma. No obstante, si se realiza un cálculo de ingresos y gastos, tenido en cuenta los trabajos realizados (repoblación,

binas, reposición de marras, clareo, etc.) y los futuros trabajos a ejecutar (claras, trabajos preventivos de incendios, plagas, et.) hasta la corta de la masa de pino carrasco cuando alcanzara el turno de regeneración, el valor que se obtendría sería negativo. De esta manera el valor del vuelo se considera residual, valorando el mismo en cero euros.

Valoración del Suelo

Consultado los expediente de tanteo y retracto de la Delegación Territorial de Jaén de los últimos años, no se ha encontrado ninguna finca próxima a Las Cumbres que sirva de referencia. De manera que para estimar el valor del suelo de la zona de estudio, se han consultado las siguientes referencias:

- Encuesta de precios de la tierra en Andalucía, publicados por la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural.
- Orden del 27 de octubre de 2011, por la que se aprueban los precios medio en el mercado para estimar el valor real de determinados bienes rústicos en la Comunidad Autónoma de Andalucía (publicado en el BOJA nº 224, de 15 de noviembre de 2011).

Según la última encuesta de precios de la tierra publicada recientemente, la cual puede consultarse en la web de la Consejería, el valor del pastizal en la provincia de Jaén varía entre un máximo de 1.849 euros/ha y un mínimo de 950, siendo el valor medio de 1.349 euros.

Consultados los precios de mercado de la orden de octubre de 2011, para el término municipal de Quesada, la dehesa de pastos de intensidad productiva 1 se valora en 1.100 euros/ha.

Teniendo en cuenta que ambas publicaciones arrojan un valor similar, se considera más adecuado tomar el de la encuesta de precios de la tierra ya que es más actual, de manera que el valor de referencia para la valoración del terreno de la permuta será de 1.349 euros/ha.

DEFINICIÓN DE LOS TERRENOS A PERMUTAR

Teniendo en cuenta el mencionado art.16.4 de la Ley de Montes 43/2003 y que el bien a permutar tenga un valor similar a la Casa Forestal de las Carboneras, se propone adicionar al monte público Las Cumbres una extensión de monte en los parajes Cortijo Ríos y las Cuevas del Panderón. De manera que los enclavados que se corresponden con las parcelas catastrales

20,21,19 y 32 del polígono 26 del t.m. de Quesada, pasarían a tener continuidad con el resto de superficie del monte de la comunidad autónoma (ver plano nº 2).

Para calcular con precisión la superficie a permutar se ha realizado una medición en campo mediante GPS submétrico, de manera que los límites concretos de la permuta quedan definidos mediante coordenadas UTM en el plano nº 3. En general los linderos coinciden con labores de cultivo o con el monte Las Cumbres y en aquellas zona que no existe un límite claro, se ha colocado piquetes en campo.

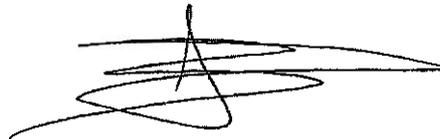
Con estos límites la superficie a adicionar al monte las Cumbres tiene una superficie de 49,2177 ha y está formada por 3 recintos, los cuales se corresponden con parte de las parcelas catastrales 17, 18 y 36 del polígono 26 del t.m. de Quesada. Se trata de terrenos forestales ocupados principalmente por repoblaciones de pino carrasco, y en menor medida zonas de matorral estepario.

Teniendo en cuenta el valor del terreno forestal calculado para esta zona y la superficie propuesta, se obtiene un valor total de **66.349,67 euros**, de manera que la diferencia no es significativa con el valor de la Casa Forestal de las Carboneras.

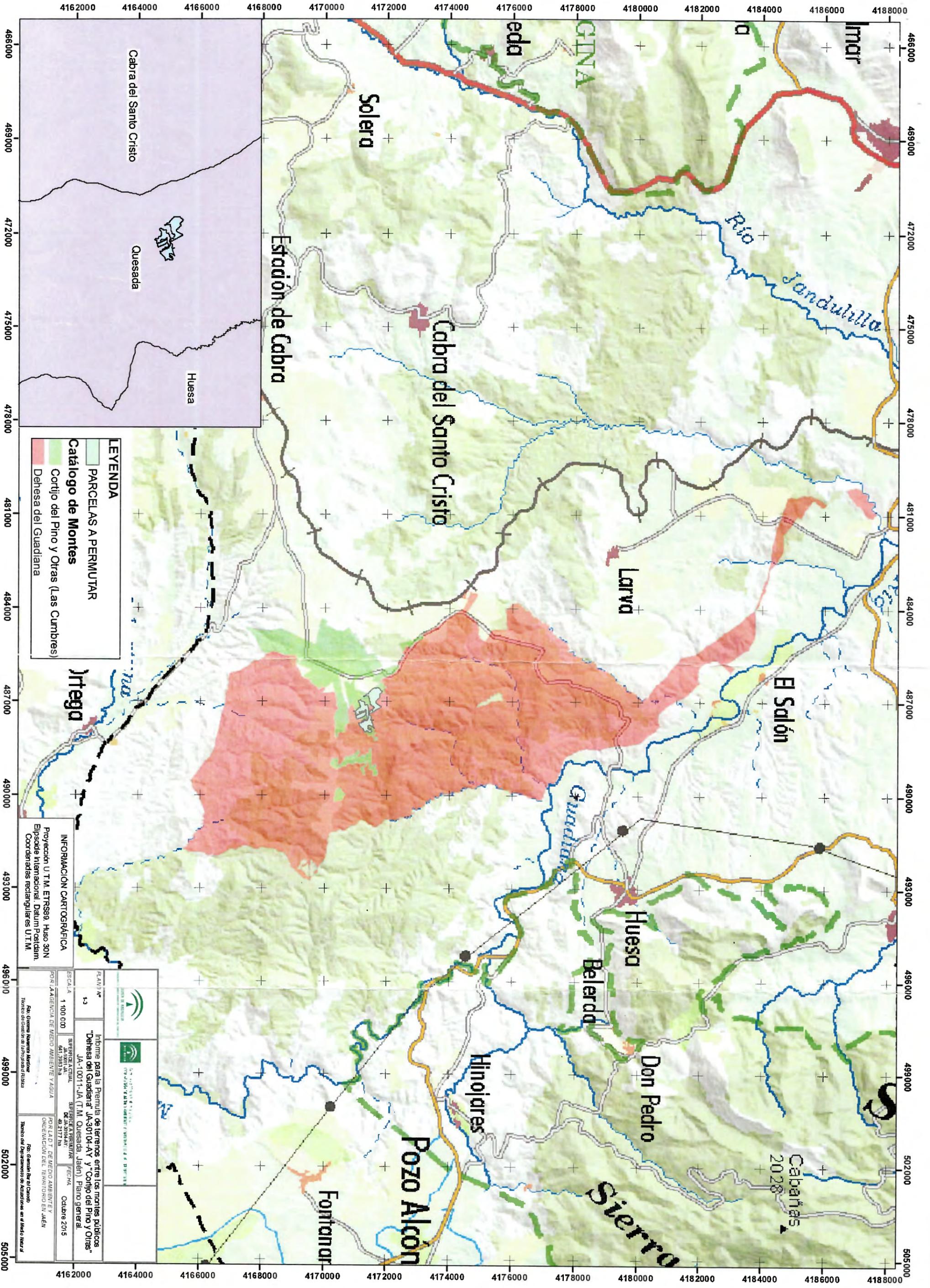
Visto todo lo anterior, la superficie del monte Dehesa del Guadiana que se propone permutar por la Casa Forestal de Las Carboneras, queda definida en el Plano nº 3 adjunto, tiene una superficie de 49,2177 ha y supondría una mejora considerable para el monte Cortijo del Pino y Otras (Las Cumbres) JA-10011-JA, en los parajes de Cortijo Ríos y las Cuevas del Panderón.

Jaén, 27 de octubre de 2015

**EL ASESOR TÉCNICO DE ACTUACIONES
EN EL MEDIO NATURAL**



**Fdo. German Bartol Canedo
Ingeniero de Montes**



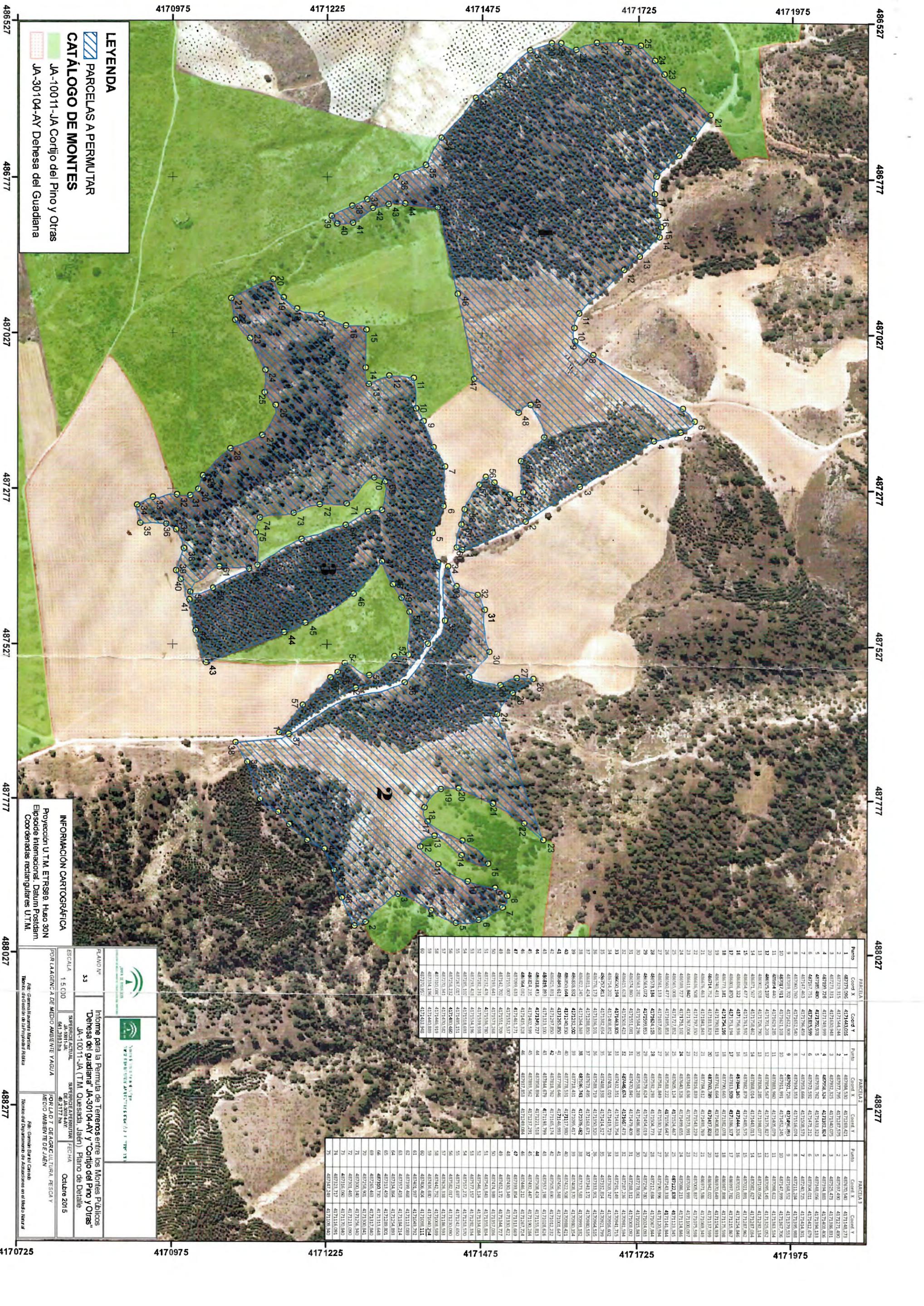
LEYENDA

	PARCELAS A PERMUTAR
	Cortijo del Pino y Otras (Las Cumbres)
	Dehesa del Guadiana

INFORMACIÓN CARTOGRAFICA

Proyección U.T.M. ETRS89. Huso 30N
 Elipsoide Internacional. Datum Postdam.
 Coordenadas rectangulares U.T.M.

	<p>Informe para la Premiata de terrenos entre los montes públicos "Dehesa del Guadiana" JA-30104-AY y "Cortijo del Pino y Otras" JA-10011-JA (T.M. Quesada, Jate) Plano general.</p>
	<p>ESCALA: 1:300.000</p> <p>SUPERFICIE ACTUAL: 26.402,37 ha</p> <p>FECHA: Octubre 2015</p>
<p>Por: Gema Navarro Martínez Técnico de Gestión de Infraestructuras</p>	<p>Por: Gema Barro Cano Técnico del Departamento de Actuaciones en el Medio Rural</p>



LEYENDA

▨ PARCELAS A PERMUTAR

▨ CATALOGO DE MONTES

JA-10011-JA Confío del Pino y Otras

JA-30104-AV Dehesa del Guadiana

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

Proyección U.T.M. ETRS89 Huso 30N

Elipsoide Internacional. Datum Potsdam.

Coordenadas rectangulares U.T.M.

ESCALA 1:5.000

FECHA Octubre 2015

PROYECTO Informe para la Permuta de Terrenos entre los Montes Públicos "Dehesa del Guadiana" JA-30104-AV y "Confío del Pino y Otras" JA-10011-JA (T.M. Quesada, Jelen) Plano de Detalle

ELABORADO POR SORIANO DE AGUAYO, FISCAL Y MEDIO AMBIENTE DE JLEN

REVISADO POR SORIANO DE AGUAYO, FISCAL Y MEDIO AMBIENTE DE JLEN

APROBADO POR SORIANO DE AGUAYO, FISCAL Y MEDIO AMBIENTE DE JLEN

Parcela	Punto	Coord X	Coord Y	Parcela	Punto	Coord X	Coord Y	Parcela	Punto	Coord X	Coord Y
1	1	48735.056	417143.016	2	1	48738.530	417128.421	3	1	48739.480	417118.272
	2	48735.056	417143.016		2	48737.795	417127.525		2	48739.480	417117.490
	3	48735.056	417143.016		3	48735.325	417130.048		3	48735.420	417136.811
	4	48735.056	417143.016		4	48736.990	417130.048		4	48736.880	417130.806
	5	48735.056	417143.016		5	48736.990	417130.048		5	48736.880	417130.806
	6	48735.056	417143.016		6	48736.990	417130.048		6	48736.880	417130.806
	7	48735.056	417143.016		7	48736.990	417130.048		7	48736.880	417130.806
	8	48735.056	417143.016		8	48736.990	417130.048		8	48736.880	417130.806
	9	48735.056	417143.016		9	48736.990	417130.048		9	48736.880	417130.806
	10	48735.056	417143.016		10	48736.990	417130.048		10	48736.880	417130.806
	11	48735.056	417143.016		11	48736.990	417130.048		11	48736.880	417130.806
	12	48735.056	417143.016		12	48736.990	417130.048		12	48736.880	417130.806
	13	48735.056	417143.016		13	48736.990	417130.048		13	48736.880	417130.806
	14	48735.056	417143.016		14	48736.990	417130.048		14	48736.880	417130.806
	15	48735.056	417143.016		15	48736.990	417130.048		15	48736.880	417130.806
	16	48735.056	417143.016		16	48736.990	417130.048		16	48736.880	417130.806
	17	48735.056	417143.016		17	48736.990	417130.048		17	48736.880	417130.806
	18	48735.056	417143.016		18	48736.990	417130.048		18	48736.880	417130.806
	19	48735.056	417143.016		19	48736.990	417130.048		19	48736.880	417130.806
	20	48735.056	417143.016		20	48736.990	417130.048		20	48736.880	417130.806
	21	48735.056	417143.016		21	48736.990	417130.048		21	48736.880	417130.806
	22	48735.056	417143.016		22	48736.990	417130.048		22	48736.880	417130.806
	23	48735.056	417143.016		23	48736.990	417130.048		23	48736.880	417130.806
	24	48735.056	417143.016		24	48736.990	417130.048		24	48736.880	417130.806
	25	48735.056	417143.016		25	48736.990	417130.048		25	48736.880	417130.806
	26	48735.056	417143.016		26	48736.990	417130.048		26	48736.880	417130.806
	27	48735.056	417143.016		27	48736.990	417130.048		27	48736.880	417130.806
	28	48735.056	417143.016		28	48736.990	417130.048		28	48736.880	417130.806
	29	48735.056	417143.016		29	48736.990	417130.048		29	48736.880	417130.806
	30	48735.056	417143.016		30	48736.990	417130.048		30	48736.880	417130.806
	31	48735.056	417143.016		31	48736.990	417130.048		31	48736.880	417130.806
	32	48735.056	417143.016		32	48736.990	417130.048		32	48736.880	417130.806
	33	48735.056	417143.016		33	48736.990	417130.048		33	48736.880	417130.806
	34	48735.056	417143.016		34	48736.990	417130.048		34	48736.880	417130.806
	35	48735.056	417143.016		35	48736.990	417130.048		35	48736.880	417130.806
	36	48735.056	417143.016		36	48736.990	417130.048		36	48736.880	417130.806
	37	48735.056	417143.016		37	48736.990	417130.048		37	48736.880	417130.806
	38	48735.056	417143.016		38	48736.990	417130.048		38	48736.880	417130.806
	39	48735.056	417143.016		39	48736.990	417130.048		39	48736.880	417130.806
	40	48735.056	417143.016		40	48736.990	417130.048		40	48736.880	417130.806
	41	48735.056	417143.016		41	48736.990	417130.048		41	48736.880	417130.806
	42	48735.056	417143.016		42	48736.990	417130.048		42	48736.880	417130.806
	43	48735.056	417143.016		43	48736.990	417130.048		43	48736.880	417130.806
	44	48735.056	417143.016		44	48736.990	417130.048		44	48736.880	417130.806
	45	48735.056	417143.016		45	48736.990	417130.048		45	48736.880	417130.806
	46	48735.056	417143.016		46	48736.990	417130.048		46	48736.880	417130.806
	47	48735.056	417143.016		47	48736.990	417130.048		47	48736.880	417130.806
	48	48735.056	417143.016		48	48736.990	417130.048		48	48736.880	417130.806
	49	48735.056	417143.016		49	48736.990	417130.048		49	48736.880	417130.806
	50	48735.056	417143.016		50	48736.990	417130.048		50	48736.880	417130.806
	51	48735.056	417143.016		51	48736.990	417130.048		51	48736.880	417130.806
	52	48735.056	417143.016		52	48736.990	417130.048		52	48736.880	417130.806
	53	48735.056	417143.016		53	48736.990	417130.048		53	48736.880	417130.806
	54	48735.056	417143.016		54	48736.990	417130.048		54	48736.880	417130.806
	55	48735.056	417143.016		55	48736.990	417130.048		55	48736.880	417130.806
	56	48735.056	417143.016		56	48736.990	417130.048		56	48736.880	417130.806
	57	48735.056	417143.016		57	48736.990	417130.048		57	48736.880	417130.806
	58	48735.056	417143.016		58	48736.990	417130.048		58	48736.880	417130.806
	59	48735.056	417143.016		59	48736.990	417130.048		59	48736.880	417130.806
	60	48735.056	417143.016		60	48736.990	417130.048		60	48736.880	417130.806
61	48735.056	417143.016	61	48736.990	417130.048	61	48736.880	417130.806			
62	48735.056	417143.016	62	48736.990	417130.048	62	48736.880	417130.806			
63	48735.056	417143.016	63	48736.990	417130.048	63	48736.880	417130.806			
64	48735.056	417143.016	64	48736.990	417130.048	64	48736.880	417130.806			
65	48735.056	417143.016	65	48736.990	417130.048	65	48736.880	417130.806			
66	48735.056	417143.016	66	48736.990	417130.048	66	48736.880	417130.806			
67	48735.056	417143.016	67	48736.990	417130.048	67	48736.880	417130.806			
68	48735.056	417143.016	68	48736.990	417130.048	68	48736.880	417130.806			
69	48735.056	417143.016	69	48736.990	417130.048	69	48736.880	417130.806			
70	48735.056	417143.016	70	48736.990	417130.048	70	48736.880	417130.806			
71	48735.056	417143.016	71	48736.990	417130.048	71	48736.880	417130.806			
72	48735.056	417143.016	72	48736.990	417130.048	72	48736.880	417130.806			
73	48735.056	417143.016	73	48736.990	417130.048	73	48736.880	417130.806			
74	48735.056	417143.016	74	48736.990	417130.048	74	48736.880	417130.806			
75	48735.056	417143.016	75	48736.990	417130.048	75	48736.880	417130.806			

MEMORIA JUSTIFICATIVA SOBRE LA CONVENIENCIA DE ACCEDER A LA SOLICITUD DEL AYUNTAMIENTO DE QUESADA DE PERMUTA DE LA CASA FORESTAL "LAS CARBONERAS, PROPIEDAD DE LA JUNTA DE ANDALUCIA, POR UNA PARCELA DEL MONTE "DEHESA DEL GUADIANA", DE PROPIEDAD MUNICIPAL, AMBAS UBICADAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE QUESADA (JAÉN).**ANTECEDENTES**

I.- La casa forestal "Las Carboneras" se ubica en el monte público "Cerro del Caballo", propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía por título de transferencia del Estado operada por Real Decreto 1096/1984, de 4 de abril, se ubica dentro del Parque Natural Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas, y figura incluido en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública con el núm. 7 y en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, formando parte de la agrupación de montes "Poyo de Santo Domingo", con el código JA-11007-JA, por lo que, tiene naturaleza demanial de conformidad con el art. 12 de la Ley 43/2003 de montes, al igual que la referida casa forestal de conformidad con lo establecido en el art. 5 de la referida norma que considera monte las construcciones e infraestructuras destinadas al servicio del monte en el que se ubican y conforme al principio de que "lo accesorio sigue la suerte de lo principal" (superficie solo cedit). Este monte figura inscrito en el Registro de la Propiedad de Cazorla en el Tomo 881 Libro 202 Folio 157 Finca núm. 5.988, e incluido en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Junta de Andalucía con el núm. 2000003794. Esta agrupación de montes fue objeto de un deslinde parcial, correspondiente al monte "Cerro del Caballo", aprobado por Orden de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 26 de mayo de 2.008.

II.- El Ayuntamiento de Quesada solicitó con fecha 10 de junio de 1.998 la cesión de uso de la casa forestal "Las Carboneras" y una parcela anexa de 1,0921 Has. con la finalidad de su rehabilitación, para ser destinada a albergue de montaña y camping, mediante un proyecto generador de empleo (Escuela Taller) subvencionado por el Instituto Nacional de Empleo. Con fecha 13 de marzo de 2.001 esta Delegación autoriza al Ayuntamiento de Quesada la realización de las obras de rehabilitación de la casa forestal teniendo en consideración la necesidad inmediata, por su estado arquitectónico, de obras de mantenimiento, y que la solicitud de cesión había sido informada favorablemente por esta Delegación, autorización que fue reiterada con fecha 20 de enero de 2.005. Las obras a realizar se describían en un proyecto básico y presupuesto de fecha agosto de 1.998. Con fecha 24/03/2006 el Servicio de Patrimonio de la Secretaría General Técnica de esta Consejería comunica la imposibilidad de ceder el uso de lo solicitado, debiendo distinguirse la edificación, que podría ser objeto de nueva solicitud de cesión de uso, de la parcela anexa, sobre la que procedería instruirse expediente de ocupación de monte público.

III.- Con fecha 25/10/2012 el Ayuntamiento de Quesada presenta en la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Hacienda y Administración Pública nueva solicitud de cesión de uso de la casa forestal y de una parcela colindante de tres hectáreas para ser destinada a hotel rural conforme a la memoria anexa a la solicitud. Con fecha 04/03/2014 el Servicio de Patrimonio de esta Consejería comunica al Ayuntamiento de Quesada la imposibilidad de ceder el uso de la edificación y la parcela anexa para un servicio público que no es competencia de la

C/ Dr. Eduardo García-Triviño nº 15
Código Postal 23071. Teléfono (953) 36 88 00

Código:640xu755PFIRMAT+AXaBEhNBLUGuAf.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANTONIO ROMERA ARIAS	FECHA	12/08/2016
ID. FIRMA	640xu755PFIRMAT+AXaBEhNBLUGuAf	PÁGINA	1/3

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Jaén

Entidad Local. Consta en este expediente un "Proyecto Básico de legalización y terminación de obra de adaptación de casa forestal a hotel rural" de fecha junio de 2.011.

IV.- Durante la tramitación de estos procedimientos, y al amparo de las autorizaciones otorgadas por esta Delegación en fechas 13 de marzo de 2.001 y 20 de enero de 2.005, el Ayuntamiento de Quesada ha realizado sucesivas inversiones en el referido inmueble, inicialmente con la referida Escuela Taller "Fuente de Andalucía VI", interrumpiéndose las obras una vez finalizada ésta, y posteriormente en el año 2.010 con un proyecto generador de empleo estable (AEPSA), encontrándose muy avanzada la ejecución del proyecto.

V.- Con fecha 15 de junio de 2.015 el Ayuntamiento de Quesada solicita la permuta de la referida casa forestal y de una parcela anexa de 1,31 Has., ubicadas en la parcela catastral 528 del polígono 8, por una parcela con una superficie de 49,37 Has. del monte municipal "Dehesa del Guadiana", que ocupa parte de las parcelas catastrales 17, 18 y 36 del polígono 26, y que no está incluida en ningún espacio natural protegido. Este monte figura inscrito en el Registro de la Propiedad de Cazorla, de propiedad de la Corporación Local, en el Tomo 339 Libro 88 Folio 84 Finca núm. 9.658, y está incluido en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública con el núm. 141 y en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía con el código JA-30104-AY, por lo que tiene naturaleza demanial de conformidad con el art. 12 de la Ley 43/2003 de montes.

VI.- El Parque Natural Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas emitió en fecha 13/08/2015 informe favorable a la permuta de la casa forestal y la parcela anexa de 1,31 Has. tomando en consideración que esta parcela carece de valores ambientales destacables, el estado ruinoso que presentaba la edificación antes de la intervención del Ayuntamiento, y que la parcela se sitúa en la periferia del monte público y no supone la creación de un enclave en el mismo. Asimismo valora la edificación y el suelo solicitado en 66.717,71 euros.

VII.- El Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación emitió en fecha 27/10/2015 informe favorable a la adquisición mediante permuta de la superficie del monte "Dehesa del Guadiana" ofrecida por el Ayuntamiento de Quesada, que una vez medida en campo, mediante GPS submétrico, presenta una cabida de 49,2177 Has., que valora en 66.349,67 euros, y que está formada por tres recintos de naturaleza forestal, ocupados principalmente por pino carrasco y en menor medida matorral estepario, ya que con su adquisición se daría continuidad al monte "Las Cumbres", propiedad de esta Administración, que actualmente presenta parte de su superficie enclavada en el interior del monte de titularidad municipal.

VIII.- El Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial emite informe en fecha 12/03/2014 sobre la compatibilidad urbanística del cambio de uso de la casa forestal, concluyendo que para el mismo se requiere la tramitación de un Proyecto de Actuación previsto en los arts. 42 y 43 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el cual en esa fecha ya se estaba tramitando por el Ayuntamiento de Quesada. El Servicio de Protección Ambiental informa que los establecimientos hoteleros en suelo no urbanizable constituyen una actividad económica sometida a la Autorización Ambiental Unificada. Con fecha 30/06/2015 el Servicio de Urbanismo remite el informe emitido en el expediente del Proyecto de Actuación presentado por la Corporación Local, en el que se concluye que no se ha acreditado la situación de legalidad urbanística de la edificación, la dotación de los servicios necesarios para el correcto desarrollo de la actividad prevista, ni su

C/ Dr. Eduardo García-Triviño nº 15
Código Postal 23071. Teléfono (953) 36 88 00

Código:640xu755PFIRMAT+AXaBEhNB1UGuAf. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ANTONIO ROMERA ARIAS	FECHA	12/08/2016
ID. FIRMA	640xu755PFIRMAT+AXaBEhNB1UGuAf	PÁGINA	2/3

viabilidad económica. Requerida al Ayuntamiento la resolución adoptada en este expediente, alega, en síntesis, que son subsanables las deficiencias recogidas en el informe del Servicio de Urbanismo, pero que debiendo precisarse en el proyecto la caracterización jurídica de los terrenos donde se desarrollarán la actividad, no será aprobado hasta tanto no se adquiera la propiedad del inmueble mediante la permuta que se está tramitando.

CONCLUSIONES

En virtud de lo expuesto, vistos los antecedentes obrantes en esta Delegación Territorial y los informes emitidos por el Parque Natural Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas y por el Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación, y teniendo en consideración la inversión ya realizada por el Ayuntamiento de Quesada en el proyecto de adaptación de la casa forestal a hotel rural, cuya ejecución se encuentra muy avanzada, así como la innecesariedad de esta edificación a los fines de esta Delegación y, por otro lado, la mejora que supone la adquisición, con la permuta propuesta, de la superficie ofrecida por la Corporación Local en la definición de la superficie y en la gestión y conservación del monte "Las Cumbres", así como que la permuta no conlleva ninguna carga económica para esta Administración, se considera conveniente la permuta propuesta, previa la descatalogación y desafectación de ambas parcelas que constituyen su objeto.

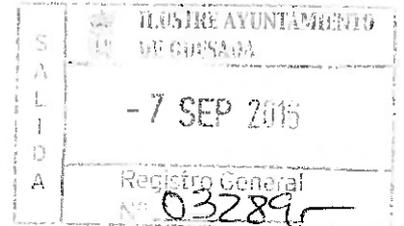
EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL:
Fdo.: Antonio Romera Arias.

C/ Dr. Eduardo García-Triviño nº 15
Código Postal 23071. Teléfono (953) 36 88 00

Código:640xu755PFIRMAT+AXaBEhNBLUGuAf. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ANTONIO ROMERA ARIAS	FECHA	12/08/2016
ID. FIRMA	640xu755PFIRMAT+AXaBEhNBLUGuAf	PÁGINA	3/3

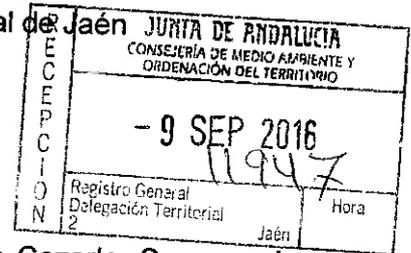


ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
QUESADA (JAEN)



Fecha: 05/09/2016
S/ref: Patrimonio ARA/gcm
N/ref:
Asunto: Permuta bienes exp. 167/2015

Destinatario:
Consejería de Medio Ambiente y
Ordenación del Territorio
Delegación Territorial de Jaén
23071-**JAÉN**



Vistos los informes emitidos por el Parque Natural de Cazorla, Segura y Las Villas y el Servicio de Gestión del Medio Natural de la esa Delegación Territorial en los que se valoraran los bienes objeto de permuta de una parcela de titularidad municipal ubicada en el Monte "Dehesa de Guadiana" con una parcela de titularidad de la Junta de Andalucía ubicada en el "Poyo de Santo Domingo" comunico a Vd. que esta Alcaldía es conforme con la medición y valoración asignados a ambos bienes.

El Alcalde

Fdo.- Manuel Vallejo Laso

PROPUESTA FAVORABLE DE INCOACIÓN DE EXPEDIENTE DE PERMUTA, EXCLUSIÓN PARCIAL DEL CATÁLOGO DE MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA Y DEL CATÁLOGO DE MONTES PÚBLICOS DE ANDALUCÍA, DESAFECTACIÓN Y DECLARACIÓN DE ALIENABILIDAD DE UNA SUPERFICIE DE 1,31 HAS., EN LA QUE SE UBICA LA CASA FORESTAL "LAS CARBONERAS", PERTENECIENTE AL MONTE DEMANIAL "CERRO DEL CABALLO", PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, POR UNA PARCELA DE 49,2177 HAS. DEL MONTE DEMANIAL "DEHESA DEL GUADIANA", PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE QUESADA (JAÉN).

ANTECEDENTES

PRIMERO.- La casa forestal "Las Carboneras" se ubica en el monte público "Cerro del Caballo", propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía por título de transferencia del Estado operada por Real Decreto 1096/1984, de 4 de abril, se ubica dentro del Parque Natural Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas, y figura incluido en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública con el núm. 7 y en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, formando parte de la agrupación de montes "Poyo de Santo Domingo", con el código JA-11007-JA, por lo que, tiene naturaleza demanial de conformidad con el art. 12 de la Ley 43/2003 de montes. Este monte figura inscrito en el Registro de la Propiedad de Cazorla en el Tomo 881 Libro 202 Folio 157 Finca núm. 5.988, e incluido en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Junta de Andalucía con el núm. 2000003794. Esta agrupación de montes fue objeto de un deslinde parcial, correspondiente al monte "Cerro del Caballo", aprobado por Orden de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 26 de mayo de 2.008.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Quesada solicitó con fecha 10 de junio de 1.998 la cesión de uso de la casa forestal "Las Carboneras" y una parcela anexa de 1,0921 Has. con la finalidad de su rehabilitación, para ser destinada a albergue de montaña y camping, mediante un proyecto generador de empleo (Escuela Taller) subvencionado por el Instituto Nacional de Empleo. Con fecha 13 de marzo de 2.001 esta Delegación autoriza al Ayuntamiento de Quesada la realización de las obras de rehabilitación de la casa forestal teniendo en consideración la necesidad inmediata de obras de mantenimiento requeridas por el estado arquitectónico en que se encontraba, y que la solicitud de cesión había sido informada favorablemente por esta Delegación, autorización que fue reiterada con fecha 20 de enero de 2.005. Las obras a realizar se describían en un proyecto básico y presupuesto de fecha agosto de 1.998. Con fecha 24/03/2006 el Servicio de Patrimonio de la Secretaría General Técnica de esta Consejería comunica la imposibilidad de ceder el uso de lo solicitado, debiendo distinguirse la edificación, que podría ser objeto de nueva solicitud de cesión de uso, de la parcela anexa, sobre la que procedería instruirse expediente de ocupación de monte público.

TERCERO.- Con fecha 25/10/2012 el Ayuntamiento de Quesada presentó en la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Hacienda y Administración Pública nueva solicitud de cesión de uso de la casa forestal y de una parcela colindante de tres hectáreas para ser destinada a hotel rural conforme a la memoria anexa a la solicitud. Con fecha 04/03/2014 el Servicio de Patrimonio de esta Consejería comunica al Ayuntamiento de Quesada la imposibilidad de ceder el uso de la edificación y la parcela anexa para un servicio público que no es competencia de la Entidad Local. Consta en este expediente un "Proyecto Básico de legalización y terminación de obra de adaptación de casa forestal a hotel rural" de fecha junio de 2.011.

CUARTO.- Durante la tramitación de estos procedimientos, y al amparo de las autorizaciones otorgadas por esta Delegación en fechas 13 de marzo de 2.001 y 20 de enero de 2.005, el Ayuntamiento de Quesada ha realizado sucesivas inversiones en el referido inmueble, inicialmente con la referida Escuela Taller "Fuente de Andalucía VI", interrumpiéndose las obras

C/ Dr. Eduardo García-Triviño nº 15
Código Postal 23071. Teléfono (953) 36 88 00

Código:64oxu732PFIRMA8BdxZ1EdJ8T9EhqN.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JUAN EUGENIO ORTEGA RODRIGUEZ	FECHA	28/09/2016
ID. FIRMA	64oxu732PFIRMA8BdxZ1EdJ8T9EhqN	PÁGINA	1/3

una vez finalizada ésta, y posteriormente en el año 2.010 con un proyecto generador de empleo estable (AEPESA), encontrándose muy avanzada la ejecución del proyecto.

QUINTO.- Con fecha 15 de junio de 2.015 el Ayuntamiento de Quesada solicita la permuta de la referida casa forestal y la parcela donde se ubica con una superficie de 1,31 Has., ubicadas en la parcela catastral 528 del polígono 8, del monte "Cerro del Caballo", por una parcela con una superficie de 49,37 Has. del monte municipal "Dehesa del Guadiana", que ocupa parte de las parcelas catastrales 17, 18 y 36 del polígono 26, y que no está incluida en ningún espacio natural protegido. Este monte figura inscrito en el Registro de la Propiedad de Cazorla, de propiedad de la Corporación Local, en el Tomo 339 Libro 88 Folio 84 Finca núm. 9.658, y está incluido en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública con el núm. 141 y en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía con el código JA-30104-AY, por lo que tiene naturaleza demanial de conformidad con el art. 12 de la Ley 43/2003 de montes. Asimismo la Corporación Local asume el compromiso de abonar a la Comunidad Autónoma la diferencia de valor entre ambos bienes.

SEXTO.- El Parque Natural Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas emitió en fecha 13/08/2015 informe favorable a la permuta de la casa forestal y la parcela anexa de 1,31 Has. tomando en consideración que esta parcela carece de valores ambientales destacables, el estado ruinoso que presentaba la edificación antes de la intervención del Ayuntamiento, y que la parcela se sitúa en la periferia del monte público y no supone la creación de un enclave en el mismo. Asimismo valora la edificación y el suelo solicitado en 66.717,71 euros.

SÉPTIMO.- El Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación emitió en fecha 27/10/2015 informe favorable a la adquisición mediante permuta de la superficie del monte "Dehesa del Guadiana" ofrecida por el Ayuntamiento de Quesada, que una vez medida en campo, mediante GPS submétrico, presenta una cabida de 49,2177 Has., que valora en 66.349,67 euros, y que está formada por tres recintos de naturaleza forestal, ocupados principalmente por pino carrasco y en menor medida matorral estepario, ya que con su adquisición se daría continuidad al monte "Cortijo del Pino y otras (Las Cumbres)" (JA-10011-JA), propiedad de esta Administración, que actualmente presenta parte de su superficie enclavada en el interior del monte de titularidad municipal.

OCTAVO.- El Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial emite informe en fecha 12/03/2014 sobre la compatibilidad urbanística del cambio de uso de la casa forestal, concluyendo que para el mismo se requiere la tramitación de un Proyecto de Actuación previsto en los arts. 42 y 43 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el cual en esa fecha ya se estaba tramitando por el Ayuntamiento de Quesada. Con fecha 30/06/2015 el Servicio de Urbanismo remite el informe emitido en el expediente del Proyecto de Actuación presentado por la Corporación Local, en el que se concluye que no se ha acreditado la situación de legalidad urbanística de la edificación, la dotación de los servicios necesarios para el correcto desarrollo de la actividad prevista, ni su viabilidad económica. Requerida al Ayuntamiento la resolución adoptada en este expediente, alega, en síntesis, que son subsanables las deficiencias recogidas en el informe del Servicio de Urbanismo, pero que debiendo precisarse en el proyecto la caracterización jurídica de los terrenos donde se desarrollarán la actividad, no será aprobado hasta tanto no se adquiera la propiedad del inmueble mediante la permuta que se está tramitando.

NOVENO.- A los efectos de las segregaciones necesarias para llevar a término la permuta, la unidad mínima de cultivo de la localidad de Quesada viene establecida por la Resolución de 4 de noviembre de 1996 de la Dirección General de Desarrollo Rural y Actuaciones Estructurales que la fija para secano en 3 Has., si bien la Ley de 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de Explotaciones Agrarias, permite la segregación de una finca rústica que de lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo en su art. 25 b) "si la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente, a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido la licencia prevista en la legislación urbanística y posteriormente se acredite la finalización de la edificación o construcción en el plazo que se establezca en la correspondiente licencia, de conformidad con dicha legislación".

C/ Dr. Eduardo García-Triviño nº 15
Código Postal 23071. Teléfono (953) 36 88 00

Código:640xu732PFIRMA8BdxZ1EdJ8T9EhqN. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JUAN EUGENIO ORTEGA RODRIGUEZ	FECHA	28/09/2016
ID. FIRMA	640xu732PFIRMA8BdxZ1EdJ8T9EhqN	PÁGINA	2/3

DÉCIMO.- Con fecha 9 de septiembre de 2016 el Ayuntamiento de Quesada muestra su conformidad con la medición y valoración asignados a las fincas a permutar por los informes del Parque Natural Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas y del Servicio de Gestión del medio Natural de esta Delegación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, Reglamento en aplicación de la Ley de Patrimonio.
- Ley 2/1992, de 15 de Junio, Forestal de Andalucía.
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley de 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de Explotaciones Agrarias.
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En virtud de lo expuesto, vistos los antecedentes obrantes en esta Delegación Territorial y los informes emitidos por el Parque Natural Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas, por el Servicio de Gestión del Medio Natural y el Servicio de Urbanismo de esta Delegación, y teniendo en consideración la inversión ya realizada por el Ayuntamiento de Quesada en el proyecto de adaptación de la casa forestal a hotel rural, cuya ejecución se encuentra muy avanzada, así como la innecesariedad de esta edificación a los fines de esta Delegación y, por otro lado, la mejora que supone la adquisición, con la permuta propuesta, de la superficie ofrecida por la Corporación Local en la definición de la superficie y en la gestión y conservación del monte "Las Cumbres", así como que la permuta no conlleva ninguna carga económica para esta Administración, se eleva la siguiente

PROPUESTA

Acordar la incoación de expediente de permuta, exclusión parcial del Catálogo de Montes de Utilidad Pública y del Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, desafectación y declaración de alienabilidad de una superficie de 1,31 Has. del monte público "Cerro del Caballo", y la casa forestal "Las Carboneras" allí ubicada, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, catastralmente incluida en la parcela 528 del polígono 8, conforme se describe y delimita en la cartografía elaborada por el Parque Natural Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas de fecha 13/08/2015, por una parcela de 49,2177 Has. del monte "Dehesa del Guadiana", propiedad del Ayuntamiento de Quesada, que ocupa parte de las parcelas catastrales 17, 18 y 36 del polígono 26, conforme se describe y delimita en la cartografía elaborada por el Servicio de Gestión del Medio Natural de fecha 27/10/2015, previa su descatalogación y desafectación.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Fdo.: Juan Eugenio Ortega Rodríguez

C/ Dr Eduardo García-Triviño nº 15
Código Postal 23071. Teléfono (953) 36 88 00

Código:640xu732PFIRMA8BdxZ1EdJ8T9EhqN.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JUAN EUGENIO ORTEGA RODRIGUEZ	FECHA	28/09/2016
ID. FIRMA	640xu732PFIRMA8BdxZ1EdJ8T9EhqN	PÁGINA	3/3

ACUERDO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN JAÉN POR LA QUE SE SOMETE AL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA EL EXPEDIENTE DE PERMUTA, EXCLUSIÓN PARCIAL DEL CATÁLOGO DE MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA Y DEL CATÁLOGO DE MONTES PÚBLICOS DE ANDALUCIA, DESAFECTACIÓN Y DECLARACIÓN DE ALIENABILIDAD DE UNA SUPERFICIE DE 1,31 HAS., EN LA QUE SE UBICA LA CASA FORESTAL "LAS CARBONERAS", PERTENECIENTE AL MONTE DEMANIAL "CERRO DEL CABALLO", PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCIA, POR UNA PARCELA DE 49,2177 HAS. DEL MONTE DEMANIAL "DEHESA DEL GUADIANA", PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE QUESADA (JAÉN).

Esta Delegación Territorial ha incoado expediente nº 167/2015 de permuta, exclusión parcial del Catálogo de Montes de Utilidad Pública y del Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, desafectación y declaración de alienabilidad de una superficie de 1,31 Has. del monte público "Cerro del Caballo", y la casa forestal "Las Carboneras" allí ubicada, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, catastralmente incluida en la parcela 528 del polígono 8, conforme se describe y delimita en la cartografía elaborada por el Parque Natural Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas, por una parcela de 49,2177 Has. del monte "Dehesa del Guadiana", propiedad del Ayuntamiento de Quesada, que ocupa parte de las parcelas catastrales 17, 18 y 36 del polígono 26, conforme se describe y delimita en la cartografía elaborada por el Servicio de Gestión del Medio Natural, previa su descatalogación y desafectación. El expediente se ha iniciado a instancia del Ayuntamiento de Quesada.

El monte público "Cerro del Caballo", se ubica dentro del Parque Natural Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas, figura incluido en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública con el núm. 7, y en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, formando parte de la agrupación de montes "Poyo de Santo Domingo", con el código JA-11007-JA. El monte público "Dehesa del Guadiana", no se encuentra en ningún espacio natural protegido, está incluido en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública con el núm. 141 y en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía con el código JA-30104-AY. Ambos montes se ubican en el término municipal de Quesada (Jaén).

De conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 2/1992, de 15 de Junio, Forestal de Andalucía y en el artículo 48.4 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, en el artículo 16.4 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, así como el artículo 86, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, esta Delegación Territorial



RECIBIDO EL DIA:	09/05/2017
PLAZO EXPOSICION:	20 DIAS
R. MUNI EL DIA:	06/06/2017
N.º CODICE:	014

C/ Dr. Eduardo García-Triviño nº 15
Código Postal 23071. Teléfono (953) 36 88 00

Código: 640xu837PFIRMA/pNCnN3bwzHKKhkK. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JUAN EUGENIO ORTEGA RODRIGUEZ	FECHA	03/05/2017
ID. FIRMA	640xu837PFIRMA/pNCnN3bwzHKKhkK	PÁGINA	1/2

HA RESUELTO

Primero. Acordar la apertura del trámite de información pública del expediente referido.

Segundo. Ordenar la publicación de la presente resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, con el fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el expediente citado y aportar las alegaciones e informaciones que estimen oportunas en el plazo de 20 días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la publicación de la resolución en el Boletín Oficial.

Durante el mismo plazo anterior, el citado expediente administrativo estará a disposición del público, de lunes a viernes, de 9,00 a 14,00 horas, en las dependencias de esta Delegación Territorial, sita en C/ Dr. Eduardo García-Triviño núm. 15, 3ª planta, 23071, Jaén.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Fdo.: Juan Eugenio Ortega Rodríguez



RECIBIDO EL DIA:	09/05/2017
PLAZO EXPOSICION:	20 Días.
RECIBIR EL DIA:	06/06/2017
N.º ORDEN:	014

C/ Dr. Eduardo García-Triviño nº 15
Código Postal 23071. Teléfono (953) 36 88 00

Código:64oxu837PFIRMA/pNCnN3bwzHKKhkk. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JUAN EUGENIO ORTEGA RODRIGUEZ	FECHA	03/05/2017
ID. FIRMA	64oxu837PFIRMA/pNCnN3bwzHKKhkk	PÁGINA	2/2

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Acuerdo de 3 de mayo de 2017, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Jaén, por el que se somete al trámite de información pública el expediente de Permuta, Exclusión Parcial del Catálogo de Montes de Utilidad Pública y del Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, Desafectación y Declaración de Alienabilidad que se cita.

De conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, y en el artículo 48.4 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, en el artículo 16.4 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, en el artículo 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como en el artículo 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, esta Delegación Territorial ha adoptado el siguiente

ACUERDO

Primero. La apertura de un periodo de información pública, en el seno del procedimiento administrativo relativo al expediente núm. 167/2015 con la denominación Permuta, Exclusión Parcial del Catálogo de Montes de Utilidad Pública y del Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, Desafectación y Declaración de Alienabilidad de una superficie de 1,31 ha del monte público «Cerro del Caballo», y la casa forestal «Las Carboneras» allí ubicada, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por una parcela de 49,2177 ha del monte «Dehesa del Guadiana», propiedad del Ayuntamiento de Quesada. El expediente se ha incoado a instancia del Ayuntamiento de Quesada (Jaén).

El monte público «Cerro del Caballo» se ubica dentro del Parque Natural Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas, figura incluido en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública con el núm. 7, y en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, formando parte de la agrupación de montes «Poyo de Santo Domingo», con el código JA-11007-JA. El monte público «Dehesa del Guadiana» no se encuentra en ningún espacio natural protegido, está incluido en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública con el núm. 141 y en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía con el código JA-30104-AY. Ambos montes se ubican en el término municipal de Quesada (Jaén).

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

Tercero. Durante el periodo de información pública la documentación estará disponible para su consulta en el 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 calle Doctor Eduardo García Triviño López, 15, de Jaén, 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,

bien en el Registros Electrónico General de la Junta de Andalucía, bien en cualquier registro de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, o bien en cualquier otro registro administrativo, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Jaén, 3 de mayo de 2017.- El Delegado, Juan Eugenio Ortega Rodríguez.

00114168





CERTIFICACIÓN



DON MIGUEL ÁNGEL ÁLVAREZ DELGADO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CAZORLA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Delegación Territorial de Jaén, según Instancia suscrita el día veintidós de Diciembre del año dos mil diecisiete, presentada el día veintiocho de Diciembre del año dos mil diecisiete, con el asiento 12 del diario 99, en orden a obtener certificación que acredite la historia registral de la finca de Quesada nº 5988, de este Registro de la Propiedad, he examinado en lo que ha sido necesario los Libros del Archivo de este Registro de mi cargo y de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que de las copias digitalizadas de la finca de Quesada nº 5988, CRU Nº 23005000396956, que se adjuntan y que deben considerarse como parte integrante de esta certificación, consta el historial registral completo de dicha finca, consistente en dos inscripciones a las que me remito a todos los efectos.

SEGUNDO: De los asientos de que se certifica por la presente solo se encuentran vigentes en la actualidad el correspondiente a la inscripción 2ª y nota a su margen, toda vez que integra el dominio vigente de la citada finca registral.

TERCERO: No forman parte de la presente certificación las cargas o gravámenes que al día de la fecha se encuentren cancelados o que hayan sido objeto de cancelación por caducidad como consecuencia de la expedición.

CUARTO: Se hace constar expresamente que no se ha incluido en esta certificación el domicilio de ninguno de los titulares que ostentan o han ostentado algún tipo de derecho sobre la finca objeto de certificación por la presente, por cuanto que:

- a) La publicación de tal domicilio NO es el objeto de la publicidad registral inmobiliaria (artículos 223, 224, 225 y 227 de la Ley Hipotecaria).
- b) La publicidad de tal domicilio no queda explícitamente amparada por ninguno de los supuestos que el artículo 11 de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal contempla para la comunicación a terceros de datos personales sin consentimiento previo del interesado, titular de dato que se comunica (artículo 11 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal).

QUINTO: No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

SEXTO: NO hay documentos pendientes de despacho.

SÉPTIMO: Lo omitido en las citadas copias digitalizadas hace referencia a circunstancias que no tienen que hacerse públicas en relación con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y Real Decreto 1720/2007, de 21 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la LOPD.

Y atendiendo a lo solicitado expido la presente, compuesta de un folio de papel exclusivo para certificaciones identificado con el número C17A15196493, en unión de las copias digitalizadas en dos folios de papel timbrado números C17A15196491 y C17A15196492, que firmo y sello conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 5 de Febrero de 1.987, quedando en este Registro constancia de la identidad del solicitante de esta información así como de la finalidad que sustenta al legítimo interés del solicitante de la misma. Además se advierte de la posibilidad de informar al tercero cuyos datos personales han sido revelados, de quién ha solicitado su conocimiento y con qué fin, conforme a la Instrucción de la Dirección de los Registros y del Notariado de fecha 17 de Febrero de 1.998; se advierte al solicitante de esta información registral de que, en el caso de destinar la información obtenida a un fin distinto del declarado en su solicitud, puede incurrir en las responsabilidades prevenidas en la Ley Orgánica 15/1.999, de 13 de Diciembre, sobre Protección de Datos de Carácter Personal, Cazorla, siendo las nueve horas del día veintinueve de diciembre del año dos mil diecisiete.



ADVERTENCIAS: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98). A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que: 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

El presente documento es copia de un original que se encuentra en el archivo de la finca, y no tiene valor legal.

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 5188

a que se ha hecho referencia, desde tiempo inmemorial y durante
 bastante de un modo pacífico desde la fecha de aprobación del
 Estado y el Estado el concepto de duenda dispuesto la aprobación
 un tanto del mismo. En su virtud inculca la finca de este nombre
 a favor del E. S. T. A. D. O. Lo referido consta de una certificación que
 dicha por duplicado en favor el treinta de Enero último, por don
 Leonardo Lecuena y Estano Jueces Jefe Regional del Partido
 Judicial del Estado y Jefe de este Distrito Judicial de favor y ha
 sido presentada a los dichos señores del mismo del actual, adhiriendo un
 traslado a cuenta y suero, folio ochenta y ocho, tres días del mismo
 la que dejó archivada un día de sus dichos señores. Declarada la ocu-
 rrencia del pago del impuesto de herencia real, según nota que
 ta al pie del título por la Abogacía del Estado de favor y
 siendo comparece con los deudores a que sus referidos señores
 la presente en Cazorla a doce de Mayo de mil novecientos
 veinte y cinco. Juan Calvo
 Houe 114 Pamey P. P. P.



EL HISTORIAL DE LA FINCA, PARA
 ALFOLIO 157 DE JULIO 202 DE
 QUAJADO TOMO 281
 CAZORLA, a los 28 de Septiembre de 2000



FINCA N.º _____

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

Nº:	Fecha: 2/01/2018
ASUNTO:	
Rem. Informe permuta c.f. "Las Carboneras"	
Remitente:	
JEFE DE SERVICIO DE GESTION MEDIO NATURAL	
Destinatario: (SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL. (Sección de Patrimonio)	

En relación con su comunicación de fecha 14/12/2017 sobre el expediente nº 167/2015, le comunico que el contenido de los informes emitidos con anterioridad sigue n siendo válidos y vigentes, por lo que me ratifico en ellos y por la presente actualizo su validez a partir de la firma del presente escrito.

En cuanto a la cartografía, solamente es posible disponer de la que, en su día, fue elaborada y remitida a la Sección de Patrimonio.

Se adjunta copia de todo el expediente para que sea considerado para su actualización al momento actual.

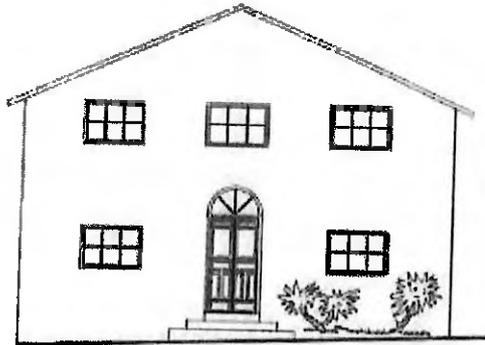
Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

**EL JEFE DEL SERVICIO DE GESTION
EN EL MEDIO NATURAL,**

Fdo.: Agustín Madero Montero.

C/ Doctor Eduardo García-Triunfo López nº 15
Código Postal 23071. Teléfono (953) 36 88 00

Código:640xu733PFIRMAeGZjh12KICmMTKNM. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws060.junledeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	AGUSTIN MADERO MONTERO	FECHA	08/01/2018
ID. FIRMA	640xu733PFIRMAeGZjh12KICmMTKNM	PÁGINA	1/2



VALORACIÓN DE ANTIGÜA CASA FORESTAL DE LAS CARBONERAS Y SUPERFICIE DE MONTE ADYACENTE, EN EL PARAJE DEL PUERTO DE TÍSCAR, EN LA AGRUPACIÓN DE MONTES POYO DE SANTO DOMINGO JA-11007-JA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE QUESADA.



C/ Martínez Falero nº 11
Código Postal 23470 - Cazoria
Telf. 953 - 10 50 98 Fax 953 - 10 50 91

C/ Familia Marín Martínez nº 5, bajo
Código Postal 23380 - Siles
Telf. 953 - 10 70 45 Fax 953 - 10 70 49



Código:640xu903QHELJMe0IPGULuFKatXoct. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA TERESA MORO MARTINEZ	FECHA	28/01/2018
	FRANCISCO MARTINEZ FERNANDEZ		
	NICASIO TISCAR OLIVER		
ID. FIRMA	640xu903QHELJMe0IPGULuFKatXoct	PÁGINA	1/11

INFORME EMITIDO POR PERSONAL TÉCNICO DEL PARQUE NATURAL SIERRAS DE CAZORLA, SEGURA Y LAS VILLAS EN RELACIÓN CON LA VALORACIÓN DE LA CASA FORESTAL DE LAS CARBONERAS Y SUPERFICIE DE MONTE ADYACENTE, SITUADOS EN EL PARAJE DEL PUERTO DE TÍSCAR, EN LA AGRUPACIÓN DE MONTES POYO DE SANTO DOMINGO JA-11007-JA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE QUESADA, DENTRO DE LOS LÍMITES DEL PARQUE NATURAL DE LAS SIERRAS DE CAZORLA, SEGURA Y LAS VILLAS. (EXPEDIENTE 134/CV/12)

DESCRIPCIÓN DEL MONTE ADYACENTE.

Los terrenos anejos a la casa forestal están constituidos por el camino de acceso desde la carretera A-315, el antiguo huerto y una pequeña franja forestal alrededor de la misma. La superficie total es de 13.100 m2. Se acompaña plano sobre ortofoto.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

La casa se encuentra dentro del monte público Poyo de Santo Domingo JA-11007-JA, propiedad de la Comunidad Autónoma Andaluza. Las Coordenadas UTM de su situación son X:496611 Y:4181741 ETRS89.

Al día de hoy la casa forestal ya ha sido demolida, no obstante se ha consultado la documentación existente de la construcción, en la que consta lo siguiente:

La casa forestal poseía una construcción principal formada por planta baja, planta primera abuhardillada y pequeño semisótano aprovechando el sentido descendente de la ladera. Se distribuye la planta baja en cocina con fogón, comedor, salón y cuarto de baño; mientras que la planta primera consta de cuatro dormitorios.

Desde la parte trasera de la casa se accede a un patio que posee anexos para cuadras, retrete y cocinilla. Fuera del conjunto y anexionada a la tapia posterior del patio existen unas habitaciones dedicadas a chiquero y leñera.

La construcción era a base de muros de carga perimetrales ejecutados en mampostería de piedra caliza y dos pilares centrales, mientras que los forjados y cubierta eran de cuarterones de madera. La cubierta estaba ejecutada a dos aguas con material de cubrición de teja árabe.

La casa había tenido un deslizamiento, ocasionando un grave problema de estabilidad estructural.

Superficie Construida.

CASA.

Planta Baja	103,00 m2
Buhardilla	103,00 m2
Total superficie construida vivienda	206,00 m2

ANEXOS A CASA.

Anexos en patio (cuadra, cocinilla, retrete)	36,05 m2
Anexos exteriores (Chiqueros y leñera)	22,66 m2
Total superficie construida anexos	58,71 m2



C/ Martínez Falero nº 11
Código Postal 23470 - Cazorra
Telf. 953 - 10 50 98 Fax 953 - 10 50 91

C/ Familia Marín Martínez nº 5, bajo
Código Postal 23380 - Siles
Telf. 953 - 10 70 45 Fax 953 - 10 70 49



Código:640xu903QHELJMe0IPGULuFKatXoct. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juniadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA TERESA MORO MARTINEZ	FECHA	26/01/2018
	FRANCISCO MARTINEZ FERNANDEZ		
	NICASIO TISCAR OLIVER		
ID. FIRMA	640xu903QHELJMe0IPGULuFKatXoct	PÁGINA	2/11

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DELEGACIÓN TERRITORIAL EN JAÉN

Superficie total ocupada por la casa, patio y anexos 210,12 m2.

Se aportan planos y fotografías.

VALORACIÓN DE LA CASA FORESTAL.

La valoración del inmueble se realiza conforme establece el artículo 18 del Real Decreto 1492/2011 de 24 de Octubre por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.

Total superficie construida vivienda 206,00 m2
Total superficie construida anexos 058,71 m2

$$V = VR - (VR - VF) \beta$$

V = Valor de la edificación.

VR = Valor de reposición a bruto.

VF = Valor de construcción o instalación al final de la vida útil.

β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación según anexo II RD 1492/2011

$$VR = VC + G$$

VC = Valor de mercado de los elementos que integran los costes de ejecución material de la obra incluidos los gastos generales y el beneficio industrial de constructor y otros gastos necesarios para construir una edificación de similares características utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.

G = Otros gastos necesarios para realizar la construcción; Importe de la licencia municipal de obras, honorarios profesionales por proyecto, dirección de obra, coordinación de seguridad, costes de seguridad y salud, otros gastos fiscales y generales.

$$VC = \text{PEM total} + \text{gastos generales de construcción} + \text{beneficio industrial.}$$

PEM = Presupuesto de ejecución material referido al año 2018

Gastos generales = 17% del PEM según ley de contratos del sector público.

Beneficio industrial = 6% del PEM según ley de contratos del sector público.

PEM lo calculamos según Costes de Referencia de la Construcción para el año 2018 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

PEM1 = Mo x FI x Ft x Fc x superficie construida vivienda.

Mo = módulo base para el año 2018 siendo de 486 Euros/m2



C/ Martínez Falero nº 11
Código Postal 23470 - Cazoria
Telf. 953 - 10 50 98 Fax 953 - 10 50 91

C/ Familia Marín Martínez nº 5, bajo
Código Postal 23380 - Siles
Telf. 953 - 10 70 45 Fax 953 - 10 70 49



Código:640xu903QHELJMe0IPGULuFKatXoct. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA TERESA MORO MARTINEZ	FECHA	26/01/2018
	FRANCISCO MARTINEZ FERNANDEZ		
	NICASIO TISCAR OLIVER		
ID. FIRMA	640xu903QHELJMe0IPGULuFKatXoct	PÁGINA	3/11

$F_l =$ Factor de localización para Quesada de 0,90
 $F_t =$ Factor de topología de vivienda unifamiliar aislada de 1,20
 $F_c =$ Factor de calidad de vivienda se considera 1
 $PEM_{casa} = 486 + x \cdot 0,90 \times 1,20 \times 1 = 524,88 \text{ Euros/m}^2 \times 206 \text{ m}^2 = 108.125,28 \text{ Euros}$
 $PEM_{anexos} = 524,88 \text{ Euros/m}^2 \times 0,60 = 314,93 \text{ Euros/m}^2 \times 58,71 \text{ m}^2 = 18.489,54 \text{ Euros}$
 $PEM_1 = 108.125,28 \text{ Euros} + 18.489,54 \text{ Euros} = 126.614,82 \text{ Euros}$
 $PEM_{TOTAL} = PEM_1 + \text{otros gastos necesarios en la ejecución tales como costos indirectos de ejecución.}$
 $PEM_{TOTAL} = PEM_1 + 13\% \text{ sobre } PEM_1$
 $PEM_{TOTAL} = 126.614,82 \text{ Euros} + 0,13 \times 126.614,82 \text{ Euros} = 143.074,75 \text{ Euros.}$
 $VC = 143.074,75 \text{ Euros.} + (17\% + 6\%) \text{ de } 143.074,75 \text{ Euros.} = 175.981,94 \text{ Euros.}$

G

Los gastos necesarios para realizar la construcción: Importe de la licencia municipal de obras, honorarios profesionales por proyecto, dirección de obra, coordinación de seguridad, costes de seguridad y salud, otros gastos fiscales y generales . Lo establecemos en un 21% de VC

$VC = 175.981,94 \text{ Euros.}$
 $G = 175.981,94 \text{ Euros} \times 0,21 = 36.956,21 \text{ Euros.}$

$VR = VC + G$
 $175.981,94 \text{ Euros} + 36.956,21 \text{ Euros} = 212.938,15 \text{ Euros.}$

$V = VR - (VR - VF) \beta$

V = Valor de la edificación.

VR = 212.938,15 Euros.

VF = 0 debido a que el valor de la piedra y cuarterones de madera de cubierta se usan para compensar el desescombro.

β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación según anexo II RD 1492/2011

- Vida útil de edificaciones con uso de vivienda 100 años según Anexo III RD.
- Antigüedad casa forestal. La casa se construyó entorno al año 1946.
2018 - 1946 = 72%
- Estado de conservación Deficiente por precisar reparaciones de relativa importancia comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.

$\beta = 0,8096$

$V = 212.938,15 - (212.938,15 - 0) 0,8096 = 40.543,42 \text{ Euros}$ (cuarenta mil quinientos cuarenta y tres euros con cuarenta y dos céntimos), de Valor Actual de la Casa Forestal y sus anexos.



C/ Martínez Falero nº 11
 Código Postal 23470 - Cazóla
 Telf. 953 - 10 50 98 Fax 953 - 10 50 91

C/ Familia Marín Martínez nº 5, bajo
 Código Postal 23380 - Siles
 Telf. 953 - 10 70 45 Fax 953 - 10 70 49



Código:640xu903QHELJMe0IPGULuFKatXoct. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA TERESA MORO MARTINEZ	FECHA	26/01/2018
	FRANCISCO MARTINEZ FERNANDEZ		
	NICASIO TISCAR OLIVER		
ID. FIRMA	640xu903QHELJMe0IPGULuFKatXoct	PÁGINA	4/11

VALOR DE LA SUPERFICIE DE MONTE.

Para la valoración del suelo se ha usado el método de capitalización de la renta real o potencial según establece el Real Decreto 1492/2011 de 24 de Octubre por el que se aprueba el Reglamento de Valoración de la Ley del Suelo.

- Renta Anual de la Explotación Forestal

No se han tenido en este caso las rentas de madera y pastos, ya que se trata de los antiguos huertos de la casa forestal así como del camino de acceso. Para las rentas por uso recreativo y ambiental se ha tenido en cuenta la valoración última de estos usos para las superficies forestales de España que ha realizado el Ministerio de Medio Ambiente, Rural y Marino. Se ha obtenido las siguientes rentas medias a usar en las distintas valoraciones de suelo ocupado por los equipamientos de uso público existente dentro del Parque Natural.

- | | |
|--|------------------------|
| 1. Rentas por aprovechamientos cinegéticos | 012,00 Euros/ha y año. |
| 2. Rentas por valor ambiental | 111.98 Euros/ha y año. |
| 3. Rentas por valor recreativo | 037,41 Euros/ha y año. |

TOTAL RENTA ANUAL DE LA EXPLOTACIÓN 161.39 Euros/ha y año.

- Tipo de capitalización se usará el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que deba entenderse referida la valoración. Teniendo: Año año 2015 (2,85%); año 2016 (2,74%); año 2017 (2,68%) **Valor Promedio = 2,76 %.**
- Coeficiente corrector del tipo de capitalización en explotaciones agropecuarias y forestales según el anexo I Real Decreto 1492/2011 es de 0,58

Valor unitario del suelo = 161,39 Euros/Ha / 0,0276 x 0,58 = 161,39 / 0,016008 = **10.081,83 Euros/Ha**

Según el artículo 7.3 del Real Decreto 1492/2011 por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, el valor del suelo obtenido, podrá corregirse al alza mediante la aplicación del factor de corrección por localización al valor de capitalización, en los términos establecido en el artículo 17 de este Reglamento en el que la valoración final del suelo podrá tener en cuenta la localización espacial concreta del inmueble y aplicar cuando corresponda un factor global de corrección.

$$V_f = V \times F_l$$

V_f = Valor final del suelo en euros.

V = Valor de capitalización de la renta de la explotación en euros.

F_l = Factor global de localización.

El factor global de localización (F_l), deberá de obtenerse del producto de los tres factores de corrección que se mencionan a continuación



C/ Martínez Falero nº 11
Código Postal 23470 - Cazorla
Telf. 953 - 10 50 98 Fax 953 - 10 50 91

C/ Familia Marín Martínez nº 5, bajo
Código Postal 23380 - Siles
Telf. 953 - 10 70 45 Fax 953 - 10 70 49



Código:640xu903QHELJMe0IPGULuFKatXoct. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA TERESA MORO MARTINEZ	FECHA	26/01/2018
	FRANCISCO MARTINEZ FERNANDEZ		
	NICASIO TISCAR OLIVER		
ID. FIRMA	640xu903QHELJMe0IPGULuFKatXoct	PÁGINA	5/11

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DELEGACIÓN TERRITORIAL EN JAEN

a). Por accesibilidad a núcleos de población. (u1). Su expresión es la siguiente:

$$u1 = 1 + (p1 + p2/3) 1/1000000$$

Aplicando la expresión obtenemos un $u1 = 1,02$

b). Por accesibilidad a centro de actividad económica (u2). La edificación no se encuentra cercana a centros de comunicación. $u2 = 1$.

c). Por ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico (u3). La expresión es la siguiente:

$$u3 = 1,1 + 0,1 (p+t)$$

p = coeficiente de ponderación según la calidad ambiental y paisajística. Debido a que el inmueble se encuentra dentro de un espacio protegido perteneciente a la Red Natura 2000, estará comprendido entre 0 y 2. Consideramos $p = 2$ por estar el espacio incluido dentro de Red Natura.

t = coeficiente de ponderación según el régimen de usos y actividades, estará comprendido entre 0 y 7. Por el régimen urbanístico y de ordenación del territorio, consideramos $t = 6,429$ debido a que las normas urbanísticas del municipio de Quesada que su vez remite al Plan de Ordenación de Recursos Naturales y Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural, permite en la zonificación el uso turístico mediante la reforma y rehabilitación de edificios existentes.

$$U3 = 1,1 + 0,1 (2 + 6,429) = 1,9429$$

$$Vf = V \times u1 \times u2 \times u3 = V \times 1,02 \times 1 \times 1 \times 1,9429 = V \times 1,9818 = 10.081,83 \text{ Euros/Ha} \times 1,9818 = 19.980,17 \text{ Euros/Ha.}$$

VALOR SUPERFICIE DE MONTE.

1,31 has

1,31 Ha x 19.980,17 Euros/Ha = **26.174,02 Euros** (veintiséis mil ciento setenta y cuatro euros con dos céntimos).

VALOR TOTAL

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

40.543,42 Euros

VALOR SUELO

26.174,02 Euros.

TOTAL 66.717,44 EUROS.

VALOR TOTAL DE LA CASA FORESTAL Y LA SUPERFICIE DE MONTE ADYACENTE ASCIENDE A LA CANTIDAD DE SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS DIECISIETE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

EL TÉCNICO DE GRADO MEDIO

Fdo.: Nicasio J. Tiscar Oliver

EL JEFE DE DEPARTAMENTO.

Fdo. Francisco Martínez Fernández.

VISTO el informe del técnico, esta Dirección-Conservación eleva el mismo a la Secretaría General LA DIRECTORA-CONSERVADORA,

Fdo.: María Teresa Moro Martínez.

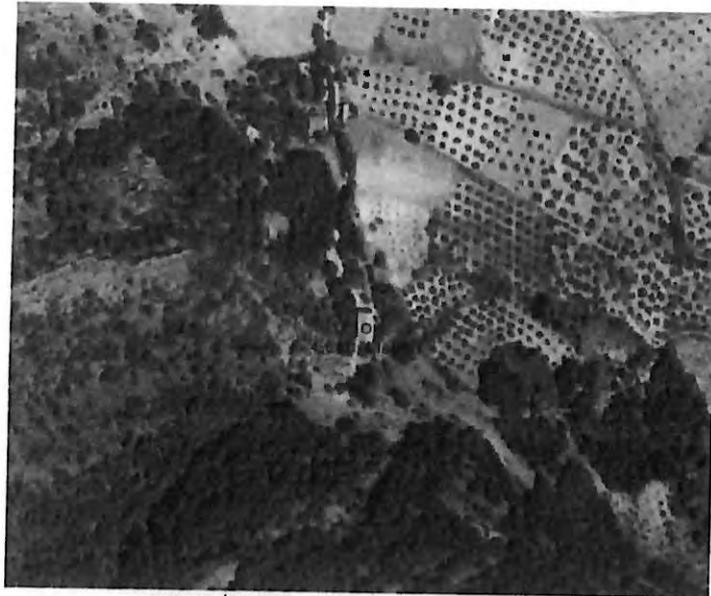


C/ Martínez Falero nº 11
Código Postal 23470 - Cazorra
Telf. 953 - 10 50 98 Fax 953 - 10 50 91

C/ Familia Marín Martínez nº 5, bajo
Código Postal 23380 - Siles
Telf. 953 - 10 70 45 Fax 953 - 10 70 49



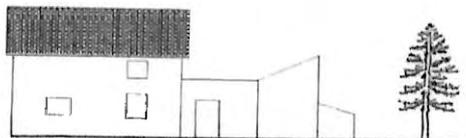
Código:640xu903QHELJMe0IPGULuFKatXoct. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA TERESA MORO MARTINEZ	FECHA	26/01/2018
	FRANCISCO MARTINEZ FERNANDEZ		
	NICASIO TISCAR OLIVER		
ID. FIRMA	640xu903QHELJMe0IPGULuFKatXoct	PÁGINA	6/11



SITUACIÓN CASA FORESTAL LAS CARBONERAS



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO LATERAL

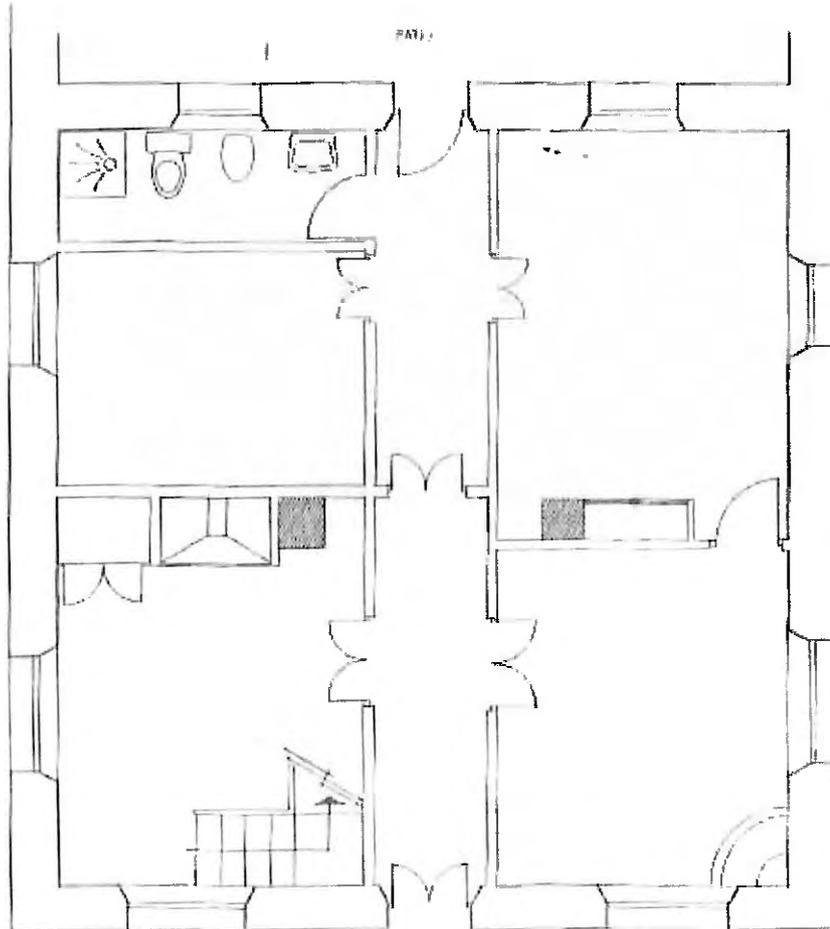


C/ Martínez Falero nº 11
Código Postal 23470 - Cazoria
Telf. 953 - 10 50 98 Fax 953 - 10 50 91

C/ Familia Marín Martínez nº 5, bajo
Código Postal 23380 - Siles
Telf. 953 - 10 70 45 Fax 953 - 10 70 49



Código:64oxu9030HELJMe0IPGULuFKatXoct. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA TERESA MORO MARTINEZ	FECHA	26/01/2018
	FRANCISCO MARTINEZ FERNANDEZ		
	NICASIO TISCAR OLIVER		
ID. FIRMA	64oxu9030HELJMe0IPGULuFKatXoct	PÁGINA	7/11



PLANTA BAJA MODULO PRINCIPAL DE LA CASA FORESTAL

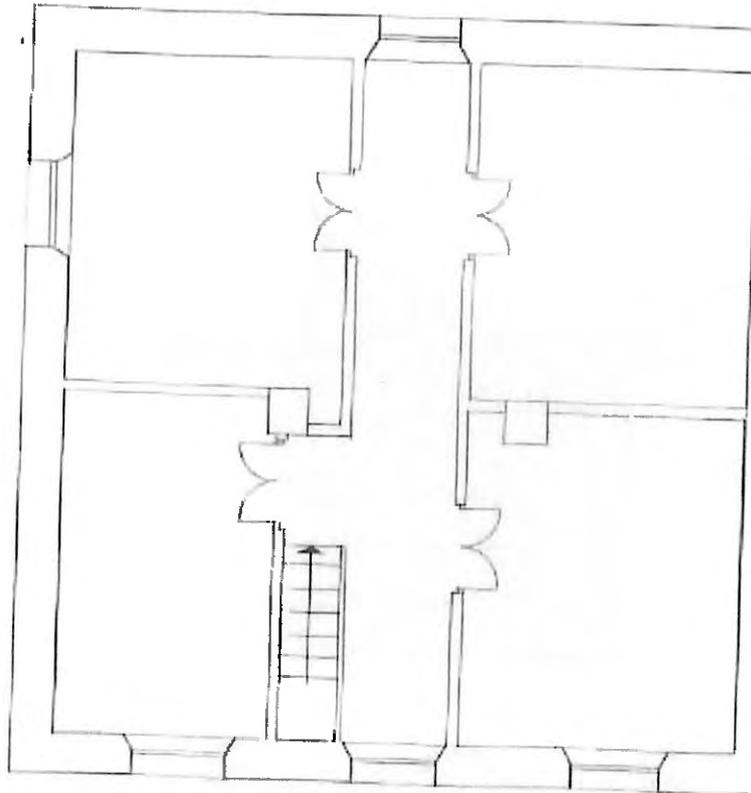


C/ Martínez Fajero nº 11
Código Postal 23470 - Cazorra
Telf. 953 - 10 50 98 Fax 953 - 10 50 91

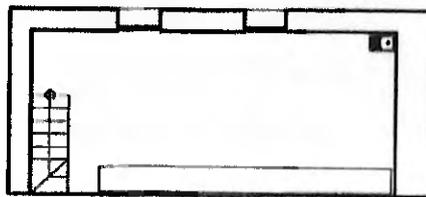
C/ Familia Marín Martínez nº 5, bajo
Código Postal 23380 - Siles
Telf. 953 - 10 70 45 Fax 953 - 10 70 49



Código: 640xu903QHJMe0IPGULuFKatXoct. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA TERESA MORO MARTINEZ	FECHA	26/01/2018
	FRANCISCO MARTINEZ FERNANDEZ		
	NICASIO TISCAR OLIVER		
ID. FIRMA	640xu903QHJMe0IPGULuFKatXoct	PÁGINA	8/11



PLANTA BUHARDILLA DEL MÓDULO PRINCIPAL DE LA CASA FORESTAL



PLANTA SÓTANO DEL MÓDULO PRINCIPAL DE LA CASA FORESTAL



C/ Martínez Falero nº 11
Código Postal 23470 - Cazorra
Telf. 953 - 10 50 98 Fax 953 - 10 50 91

C/ Familia Marín Martínez nº 5, bajo
Código Postal 23380 - Siles
Telf. 953 - 10 70 45 Fax 953 - 10 70 49



Código:640xu903QHELJMe0IPGULuFKatXoct. Permita la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA TERESA MORO MARTINEZ	FECHA	26/01/2018
	FRANCISCO MARTINEZ FERNANDEZ		
	NICASIO TISCAR OLIVER		
ID. FIRMA	640xu903QHELJMe0IPGULuFKatXoct	PÁGINA	9/11



FOTOGRAFIAS EXTERIORES.

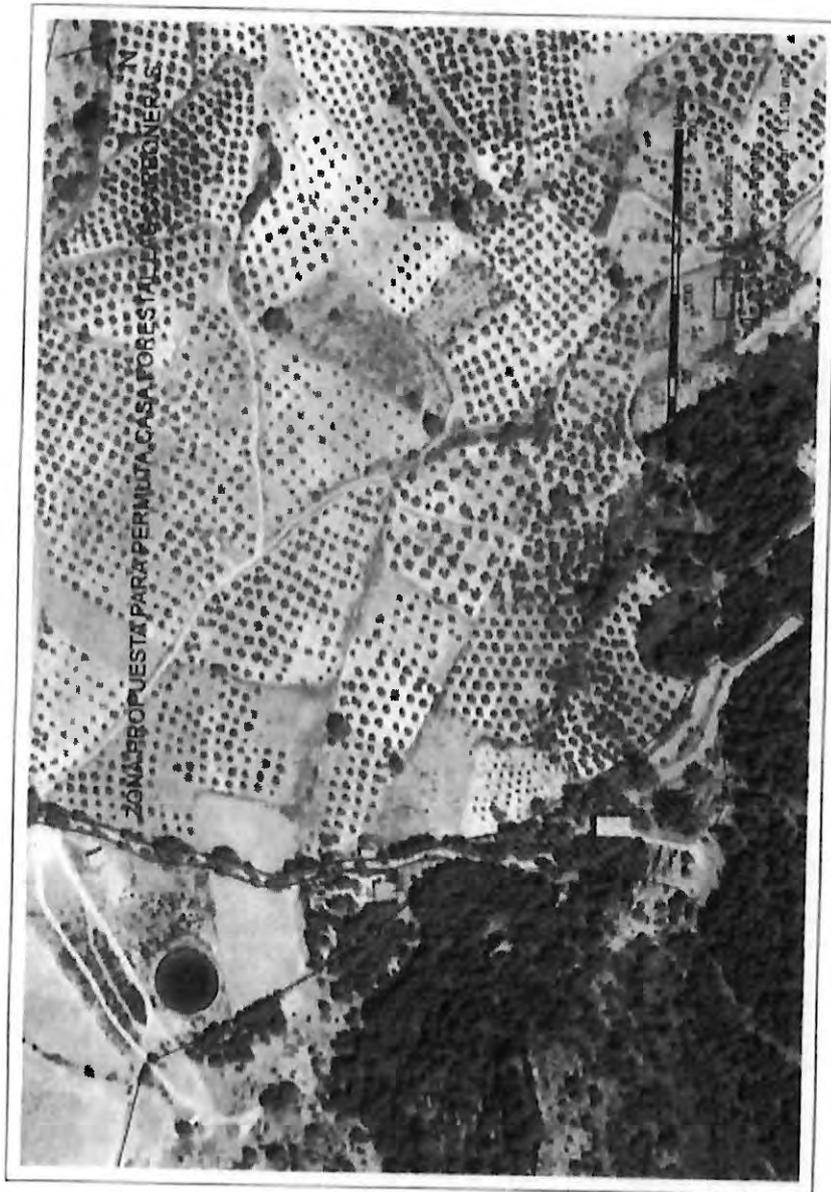


C/ Martínez Falero nº 11
Código Postal 23470 - Cazorra
Telf. 953 - 10 50 98 Fax 953 - 10 50 91

C/ Familia Marín Martínez nº 5, bajo
Código Postal 23380 - Siles
Telf. 953 - 10 70 45 Fax 953 - 10 70 49



Código: 640xu983QHJMe0IPGULuFKatXoct. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA TERESA MORO MARTINEZ	FECHA	26/01/2018
	FRANCISCO MARTINEZ FERNANDEZ		
	NICASIO TISCAR OLIVER		
ID. FIRMA	640xu983QHJMe0IPGULuFKatXoct	PÁGINA	10/11



CASA FORESTAL Y SUPERFICIE DE MONTE ADYACENTE



C/ Martínez Falero nº 11
Código Postal 23470 - Cazoria
Telf. 953 - 10 50 98 Fax 953 - 10 50 91

C/ Familia Marín Martínez nº 5, bajo
Código Postal 23380 - Siles
Telf. 953 - 10 70 45 Fax 953 - 10 70 49



Código: 640xu903QHELJMe0IPGULuFKatXoct. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA TERESA MORO MARTINEZ	FECHA	28/01/2018
	FRANCISCO MARTINEZ FERNANDEZ		
	NICASIO TISCAR OLIVER		
ID. FIRMA	640xu903QHELJMe0IPGULuFKatXoct	PÁGINA	11/11

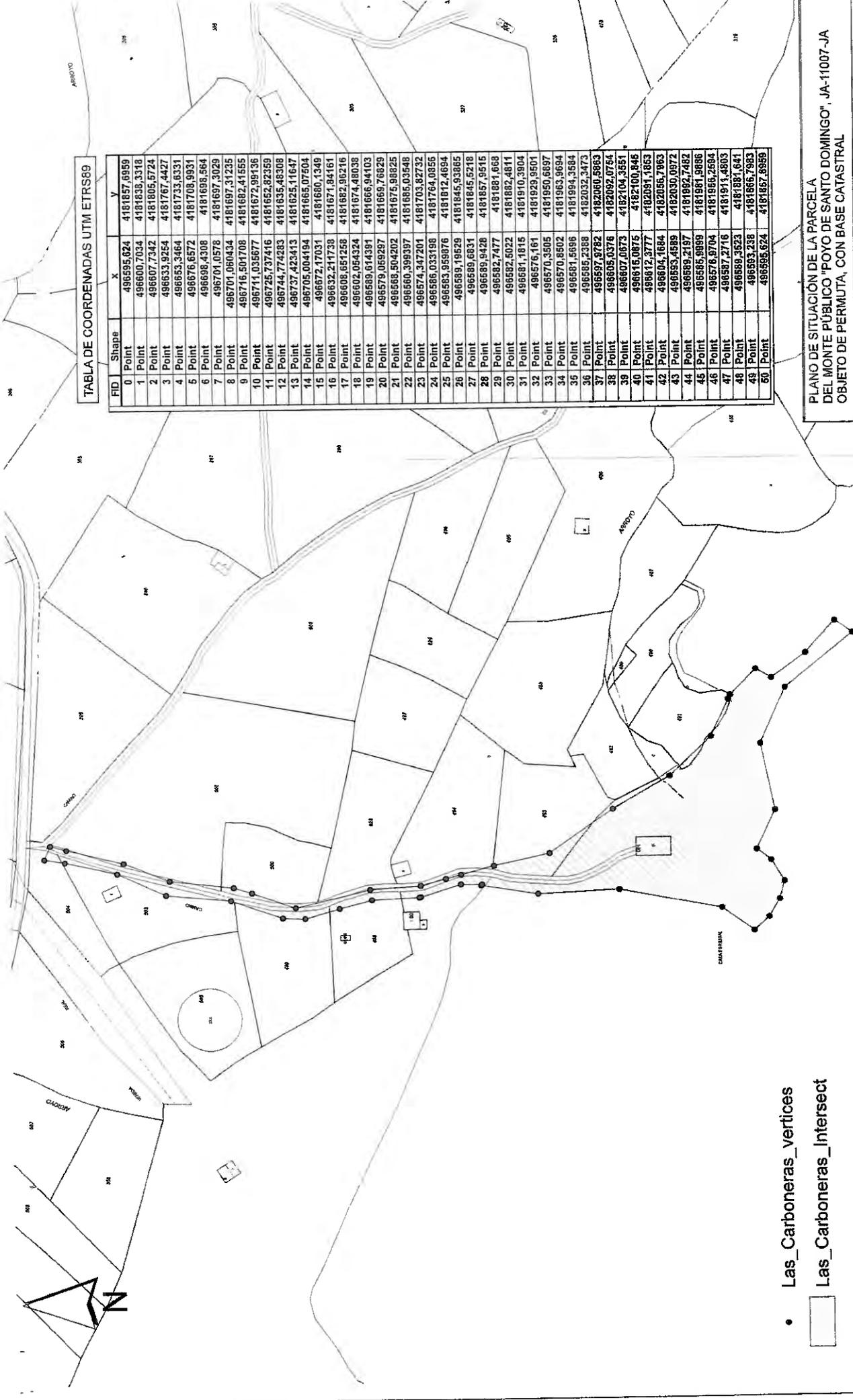


TABLA DE COORDENADAS UTM ETRS89

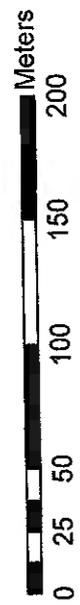
FID	Shape	X	Y
0	Point	496595.624	4181857.6959
1	Point	496600.7034	4181838.3318
2	Point	496607.7342	4181805.5724
3	Point	496633.9254	4181767.4427
4	Point	496653.3464	4181733.6331
5	Point	496676.6572	4181708.9931
6	Point	496698.4308	4181696.564
7	Point	496701.0578	4181697.3029
8	Point	496701.060434	4181697.31235
9	Point	496716.50708	4181682.41555
10	Point	496711.036677	4181672.99736
11	Point	496725.737416	4181652.82359
12	Point	496744.774283	4181635.48308
13	Point	496737.423413	4181625.11647
14	Point	496705.004194	4181665.07604
15	Point	496672.17031	4181660.1349
16	Point	496632.211738	4181671.84161
17	Point	496608.651258	4181692.96216
18	Point	496602.054324	4181674.48038
19	Point	496589.614391	4181666.94103
20	Point	496579.059297	4181669.76829
21	Point	496568.504202	4181675.96825
22	Point	496560.398397	4181695.03548
23	Point	496574.347201	4181703.82732
24	Point	496586.031198	4181764.0855
25	Point	496583.959876	4181812.4694
26	Point	496589.19629	4181845.93865
27	Point	496589.6831	4181845.5218
28	Point	496589.9428	4181857.9515
29	Point	496582.7477	4181881.668
30	Point	496582.6022	4181882.4811
31	Point	496581.1815	4181910.3904
32	Point	496576.161	4181929.9501
33	Point	496570.3505	4181950.6697
34	Point	496570.8502	4181963.9694
35	Point	496581.5696	4181994.3584
36	Point	496585.2388	4182032.3473
37	Point	496587.8782	4182060.5863
38	Point	496605.0376	4182092.0754
39	Point	496607.0673	4182104.3551
40	Point	496615.0875	4182100.846
41	Point	496612.3777	4182091.1863
42	Point	496604.1684	4182055.7963
43	Point	496593.4999	4182030.0972
44	Point	496589.2197	4181992.7482
45	Point	496585.9999	4181961.9886
46	Point	496576.9704	4181958.2584
47	Point	496587.2716	4181913.4603
48	Point	496589.3523	4181881.6841
49	Point	496593.238	4181866.7983
50	Point	496595.624	4181857.6959

PLANO DE SITUACIÓN DE LA PARCELA
DEL MONTE PÚBLICO "POYO DE SANTO DOMINGO", JA-11007-JA
OBJETO DE PERMUTA, CON BASE CATASTRAL

EL JEFE DE DEPARTAMENTO EL TITULADO DE GRADO MEDIO
SIERRAS DE CAZORLA Y LAS VILLAS

Fdo: Francisco Martínez Fernández

Fdo: Nicasio Tiscar Oliver



- Las Carboneras_vertices
- ▭ Las Carboneras_Intersect

Don Francisco Díaz Hernández, Secretario General Provincial de la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía,

CERTIFICA

Que no se han presentado alegaciones durante el periodo de información pública al que ha sido sometido el expediente nº 167/2015 mediante ACUERDO de 3 de mayo de 2017 de esta Delegación Territorial (BOJA nº 96, de 23/05/2017) por la que "se acuerda la apertura del trámite de información pública del expediente de permuta, exclusión parcial del Catálogo de Montes de Utilidad Pública y del Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, desafectación y declaración de alienabilidad de una superficie de 1,31 Has. del monte público "Cerro del Caballo", y la casa forestal "Las Carboneras" allí ubicada, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por una parcela de 49,2177 Has. del monte "Dehesa del Guadiana", propiedad del Ayuntamiento de Quesada".

Se expide la presente certificación el 12 de febrero de 2018, a petición de la Secretaría General Técnica de esta Consejería.

EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL
Fdo.: Francisco Díaz Hernández

Doctor Eduardo García Triviño nº 15
Código Postal 23071. Teléfono (953) 36 88 00

Código:64oxu802PFIRMA01Hr1Gg6Njgsq2vU. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FRANCISCO DIAZ HERNANDEZ	FECHA	12/02/2018
ID. FIRMA	64oxu802PFIRMA01Hr1Gg6Njgsq2vU	PÁGINA	1/1

INFORME A REQUERIMIENTO DE LA SECRETARÍA GENERAL, ACERCA DE LA COMPATIBILIDAD TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA CASA FORESTAL "LAS CARBONERAS" DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE QUESADA

ACTUACIÓN: COMPATIBILIDAD TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA CASA FORESTAL "LAS CARBONERAS", SITA EN EL MONTE PÚBLICO "POYO DE SANTO DOMINGO" DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE QUESADA; PARA QUE OBRE EN EL EXPEDIENTE DE PERMUTA QUE SE TRAMITA AL EFECTO ENTRE ESTA CONSEJERÍA Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE QUESADA.

MUNICIPIO: Quesada

PROVINCIA: Jaén

SOLICITANTE: Secretaría General Provincial (Sc. Patrimonio)

Con fecha 12 de febrero de 2018, se recibe en este Servicio comunicación interior de la Sección de Patrimonio de la Secretaría General Provincial, por la que se solicita informe de compatibilidad territorial y urbanística de la casa forestal arriba referenciada.

Al respecto, se informa lo siguiente:

PRIMERO.-

La casa forestal de "Las Carboneras" se encuentra localizada en la parcela 528 del polígono 8 del término municipal de Quesada; teniendo asignada su propia referencia catastral: 2407001VG9920N0001HW. Según la Oficina Virtual del Catastro, la edificación existe desde el año 1940; con una superficie construida de 100 m². Se desconoce si la superficie real de la edificación es correcta, pero aparentemente sobre ortofotografía parece ser superior.

SEGUNDO.-

Según el apartado tercero del artículo 3 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía:

"Las edificaciones aisladas terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que no posean licencia urbanística para su ubicación en el suelo no urbanizable, se asimilarán en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística siempre que sigan manteniendo en la actualidad el uso y las características tipológicas que tenían a la entrada en vigor de la Ley citada y no se encuentren en situación legal de ruina urbanística. A estos efectos, a las edificaciones que se ajustan a la ordenación territorial y urbanística les será de aplicación el régimen urbanístico establecido en el artículo 6 y a las



que no se ajustan a la ordenación territorial y urbanística, les será de aplicación el establecido en el artículo 7°.

En el caso que nos ocupa, y según la documentación que obra en esta Delegación Territorial, la casa forestal no se encuentra en situación legal de ruina física, y continúa manteniendo en la actualidad el uso y las características tipológicas desde el año 1975; por lo que sería de aplicación lo previsto en este artículo 3.3.

TERCERO.-

La parcela sobre la que se ubica la casa forestal se encuentra afectada por el Complejo Serrano de Interés Ambiental CS-11 "Sierra de Cazorla y Segura" del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Jaén, aprobado por Resolución de 7 de julio de 1986, del Consejero de Obras Públicas y Transportes y publicado por Resolución de 14 de febrero de 2007, de la Dirección General de Urbanismo.

Establece el artículo 37 del PEPMF, referente a los Complejos Serranos de Interés Ambiental:

" (...) 2. En estos espacios se prohíbe:

- a) La tala de árboles que implique transformaciones del uso forestal del suelo.*
- b) Las construcciones y edificaciones industriales excepto las de almacén de productos asociados a las actividades agrarias o similares.*
- c) Los parques de atracciones.*
- d) Aeropuertos y helipuertos.*
- e) Viviendas aisladas de nueva planta no vinculadas a actividades productivas directas, o de servicio público, o las de guardería.*
- f) Instalaciones publicitarias y símbolos e imágenes conmemorativas.*

3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece los siguientes:

(...) b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. En el caso de obras de desmontes, aterrazamientos y rellenos, estabulación de ganado según características del Anejo 1 y piscifactorias será requisito indispensable la aportación de un proyecto con Estudio de Impacto Ambiental. (...)

h) Las viviendas familiares aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en medio rural. La licencia deberá ser denegada cuando se encuentre en alguna de las siguientes circunstancias:

- La explotación a la que está vinculada se sitúa a menos de 2 Km. de un núcleo de población.*
- La explotación vinculada al uso residencial contuviera terrenos no protegidos especialmente y el emplazamiento previsto para la vivienda se encontrara en espacios protegidos.*
- El promotor no demostrara inequívocamente la condición imprescindible de la vivienda agraria para la atención de las necesidades normales de la explotación (...)."*

CUARTO.-

El planeamiento urbanístico existente en el municipio de Quesada es un Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU), recientemente aprobado por Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación Territorial y Urbanística (en adelante CTOTU) de fecha 22 de diciembre de 2017. Dado el poco tiempo transcurrido desde su aprobación, aún no se ha procedido a publicar en el BOJA ni la Resolución aprobatoria ni las Normas Urbanísticas, por lo que a efectos del presente informe se tienen que entender vigentes, pero no eficaces.

Las medidas genéricas para evitar nuevos asentamientos vienen establecidas en el artículo 233 del Libro II de las Normas Urbanísticas, cumpliéndose para el caso que nos ocupa.

Al no disponer de información más detallada, el presente informe no se puede pronunciar acerca del cumplimiento de los artículos 234 "Infraestructura mínima" y 236 "Normas generales para las condiciones estéticas" del Libro II de las Normas Urbanísticas; si bien en caso de que se incumpliera algún precepto de dichos artículos sólo supondría en la práctica que la edificación quedara en la situación legal de fuera de ordenación.

Establece el artículo 240 del Libro II de las Normas Urbanísticas las condiciones que el uso "Vivienda unifamiliar aislada vinculada a un destino relacionado con actividades agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas" debe cumplir; a saber:

- Parcela mínima de la explotación (forestal) de 25 hectáreas: Cumple.
- Superficie máxima construida de 180 m²: Según catastro cumpliría. Se desconoce dato real.
- Numero máximo de plantas de 2: No cumple, ya que según consta en el expediente en alguna rasante presenta tres plantas.
- Altura de alero de 6 m: Se desconoce.
- Altura máxima de cumblera de 8 m: Se desconoce.
- Pendiente máxima de la cubierta del 40%: Se desconoce.
- Distancia a linderos de 30 m: Podría no cumplir (habría que medir distancia real sobre el terreno)
- Distancia a otras viviendas de 250 m: Cumple.
- Distancia a otras edificaciones de 50 m: Cumple.
- Densidad máxima de 5 edificaciones en un radio de 100 m: Cumple.
- Distancia a suelo urbano o urbanizable de 2.000 m: Cumple.
- Servicios urbanísticos exigidos de acceso rodado, agua potable, evacuación de aguas residuales y energía eléctrica: Se desconoce.

No obstante lo anterior, el incumplimiento de una o varias de las determinaciones recogidas en dicho artículo 240 únicamente supone a efectos prácticos que la edificación quede en la situación legal de fuera de ordenación, al ser una edificación preexistente.

Según la clasificación establecida por el PGOU, la edificación se encuentra sobre terrenos clasificados como:

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica "Montes Públicos". El uso en cuestión no se encuentra expresamente prohibido en el artículo 253 del Libro II de las Normas Urbanísticas que lo regula.



- Suelo No Urbanizable de especial protección por Legislación Específica (SNU-ZIAE); Suelo No Urbanizable de especial protección por Legislación Específica IBA (SNU-IBA); y Suelo No Urbanizable de especial protección por Legislación Específica "Zonas de Especial Protección para las Aves" (SNU-ZEPA). El uso "Vivienda unifamiliar aislada vinculada a la explotación" se encuentra permitido, sin establecer condiciones más restrictivas que las vistas hasta ahora; según el artículo 254 del Libro II de las Normas Urbanísticas que lo regula.
- Suelo No Urbanizable de especial protección por Legislación Específica "Zonas de Especial Conservación" (SNU-ZEC). El artículo que regula esta categoría debe ser objeto de subsanación de deficiencias, en virtud de lo acordado en la Resolución de la CTOTU de 22 de diciembre de 2017; por lo que no resulta de aplicación.
- Suelo No Urbanizable de especial protección por Legislación Específica "Parque Natural de las Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas". La regulación de este tipo de suelo se establece en el artículo 257, si bien estipula que se regirá por el Decreto 227/1999, de 15 de noviembre, por el que se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas (ambos prorrogados hasta aquella fecha); recogiendo sus principales determinaciones. No obstante, cabe destacar que el Decreto 227/1999 ha sido derogado por la Disposición Derogatoria Única del Decreto 191/2017, de 28 de noviembre, por el que se declara la Zona Especial de Conservación Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas (ES0000035) y se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas (Boja nº 246, de 27 de diciembre de 2017).

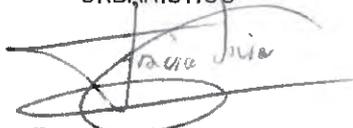
Por otra parte, tal y como se puso de manifiesto en la Resolución de la CTOTU de 22 de diciembre de 2017, el PGOU de Quesada ha obviado el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Jaén (extremo que se ha pedido que se subsane en la propia Resolución); cuyas figuras de protección habrán de quedar recogidas en el PGOU como Suelo No Urbanizable de especial protección por planificación territorial. Ante este vacío, para ver la compatibilidad de la casa forestal habrá que recurrir al anterior planeamiento urbanístico que sí lo regulaba. Así pues, las Normas Subsidiarias de planeamiento del municipio de Quesada de 10 de febrero de 1986 clasificaban el suelo sobre el que se asienta la casa forestal como Suelo No urbanizable protegido de nivel 2 "Áreas Geomorfológicas y Forestales". Establece el artículo 5.2.4. "Limitaciones en las zonas de nivel 2 de protección": "*No se permitirán las edificaciones residenciales o industriales ...*". No obstante lo anterior, se entiende que este precepto lo que deja a la edificación de la casa forestal es en la situación legal de fuera de ordenación, al ser anterior a la aprobación de las Normas Subsidiarias.

CONCLUSIÓN.-

Con todo, se debe entender que a efectos territoriales y urbanísticos, la casa forestal de "Las Carboneras" se encuentra en situación legal de "fuera de ordenación"; siéndole de aplicación lo previsto para este régimen en el artículo 11 del Libro I de las Normas Urbanísticas del PGOU de Quesada (una vez sea eficaz con su publicación en el BOJA).

Jaén, a 06 de marzo de 2018

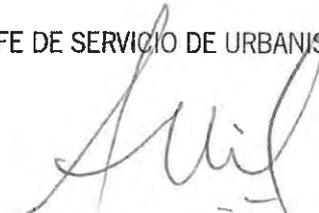
JEFE DE SECCIÓN DE PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO



Fdo.: Francisco Javier García Muñoz



JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO



Fdo.: Ildelfonso Ruiz Fernández

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Dirección General de Gestión del Medio Natural y Espacios Protegidos

Nº: DGGMN/vmd Fecha: 21 de marzo de 2018

ASUNTO: PERMUTA EN TÉRMINO MUNICIPAL DE QUESADA

Remitente: COORDINADOR GENERAL. DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL Y EE.PP

Destinatario: SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA (Servicio de Patrimonio)

En relación con el expediente de permuta n.º 44/2016, tramitado por la Delegación Territorial de Jaén, desde esa SGT (Servicio de Patrimonio), mediante comunicación interior de fecha 16/02/2018 de la que adjuntamos copia, se ha solicitado informe sobre la innecesariedad de la casa forestal "Las Carboneras" situada en la zona denominada CABALLO BELERDA, dentro del monte titularidad de esta Comunidad Autónoma "Cerro del Caballo", ubicada en la finca registral núm. 5.988 de Quesada (parcela catastral 528 del polígono 8), perteneciente a la agrupación "Poyo de Santo Domingo", (JA-11007-JA) y CUP n.º 4) le comunico que dicha edificación no forma parte de la Red de Equipamientos de Uso Público, por lo que este Centro Directivo no tiene nada que objetar a la realización de dicha permuta. Así mismo, adjuntamos copia de informe ya emitido y enviado desde el Servicio de Gestión Forestal Sostenible de esta DGGMNEP.

Un Saludo

EL COORDINADOR GENERAL

Fdo. Rafael Cadenas de Llano Aguilar



INFORME TÉCNICO

Expediente: 167/2015.

Hechos: Informe sobre autorizaciones de ocupación en las parcelas objeto de permuta.

Paraje:

T. Municipal: Quesada

En relación con la petición de informe del Secretario General Provincial (Sc. De Patrimonio), de fecha 12/02/18, solicitando informe de este Servicio de Gestión del Medio Natural informe sobre si existen titulares de autorizaciones de ocupación en las parcelas catastrales 17, 18 y 36 del polígono 26, monte público "Dehesa del Guadiana", del monte público "Cerro del Caballo" y la casa forestal "Las Carboneras", catastralmente ubicada en la parcela 528 del polígono 8, del término municipal de Quesada, se informa lo siguiente:

- Según la información disponible en este departamento no existen en la actualidad autorizaciones de ocupaciones que afecten a las parcelas arriba indicadas.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos.

Jaén, 26 de febrero de 2019,
EL ASESOR TÉCNICO DE ACTUACIONES
EN EL MEDIO NATURAL,

Fdo. Jesús Cerezo Guzmán
Ingeniero de Montes



Doctor Eduardo García Trifón nº 15
Código Postal 23071. Teléfono (953) 36 88 00

Código:640xu812NNUFWE2902HQaxfbqKZy7. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JESUS ANTONIO CEREZO GUZMAN	FECHA	27/02/2019
ID. FIRMA	640xu812NNUFWE2902HQaxfbqKZy7	PÁGINA	1/1



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAZORLA
AVDA. DEL GUADALQUIVIR, 6
CAZORLA
23470

Fecha de Emisión: DIECIOCHO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE *antes de la apertura del diario.*
Solicitante ART. 19 BIS DE LA L.H.

FINCA DE QUESADA Nº: 21282
Código Registral Único C.R.U.: 23005000831730

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza RÚSTICA: Rústica

Localización: SITIO DEHESA DEL GUADIANA, Denominación: MONTE 141 UTIL. PCA. JAEN

Ref.Catastral:NO CONSTA Polígono: Parcela:

Superficies: Terreno: cuarenta y nueve hectáreas veintiuna áreas setenta y siete centiáreas

RÚSTICA: Porción de monte, procedente del Monte número ciento cuarenta y uno del Catálogo de los de utilidad pública de la Provincia de Jaén, denominado Dehesa del Guadiana, del término de Quesada. Ocupa una extensión superficial total de cuarenta y nueve hectáreas, veintiuna áreas y setenta y siete centiáreas (492.177 m²). Está compuesta de tres porciones discontinuas, con la siguientes descripción: PAR01.- Parcela rústica de uso principal agrario sita en el paraje "Cortijo de Ríos", término de Quesada, ocupa una extensión superficial de veinte hectáreas, noventa y seis áreas y cincuenta y seis centiáreas (209.656 m²), forma parte de la parcela 17 del Polígono 26. Linda: Norte, parcela 9003 del Polígono 26; Sur, con las parcelas 22 y 23 del Polígono 26 y resto de finca matriz de la que se segrega, registral 9658; Este, parcela 9003 del Polígono 26; y Oeste, parcela 16 del Polígono 26. PAR02.- Parcela rústica de uso principal agrario sita en el paraje "Dehesa del Guadiana", término de Quesada, ocupa una extensión superficial de doce hectáreas, catorce áreas y noventa y una centiáreas (121.491 m²), forma parte de la parcela 36 del Polígono 26. Linda: Norte, parcela 32 del Polígono 26 y resto de finca matriz de la que se segrega; Sur, dicho resto de finca matriz; Este, parcelas 32 y 38 del Polígono 26; y Oeste, dicho resto de finca matriz. PAR03.- Parcela rústica de uso principal agrario sita en el paraje "Llano de Poyatos", término de Quesada, ocupa una extensión superficial de dieciséis hectáreas, diez áreas y treinta centiáreas (161.030 m²), forma parte de la parcela 18 del Polígono 26. Linda: Norte, parcela 22 del Polígono 26 y nueva parcela procedente de la parcela 17; Sur, parcelas 19 y 22 del Polígono 26 y resto de finca matriz de la que se segrega; Este, parcela 9003 Polígono 26; y Oeste, parcela 22 del Polígono 26 y dicho resto de finca matriz. Interiores, parcelas 20 y 21 del Polígono 26.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
AYUNTAMIENTO DE QUESADA		P2307300J / ---- 1332 290 185 1

con el carácter de bien de dominio público, 100% del pleno dominio por título de segregación.

INSCRITA con fecha dieciocho de marzo del año dos mil diecinueve, la representación gráfica de esta finca y la lista de coordenadas de sus vértices, no coordinada en esta fecha con la catastral y que constan en el archivo electrónico firmado mediante el siguiente código seguro de verificación C.S.V.: 2230053574DADBF, pudiéndose consultar el correspondiente recinto geográfico y la lista de coordenadas de la finca en el visor público de alertas geográficas registrales, accesible en: <http://geoportal.registradores.org/geoportal/index.html?idVisor=2&idTramiteInscripcion=ID23005200001664>

CARGAS

- SERVIDUMBRE.

La finca matriz de la que esta procede por segregación, finca registral 9658 de Quesada, está gravada con una servidumbre de paso y de ganados constituida por un cordel de cuarenta y cinco varas, que empieza en la Rambla del Monte, confin con el término de Peal de Becerro, sigue por entre propiedades de particulares, era del Cortijo del Cerrillo, Barranco del Horcajo, siguiendo por el camino de Quesada a buscar en vado y aguadero llamado del Zapatero, en el río Quesada, Loma del Pedernal, Barranco del Cambrón, era del Cortijo del Pilar, Barranco de la Salina, a cruzar las eras del Cortijo de la Olivilla de la Granada, cruza la cañada real, el vado y aguadero del río Guadiana, por el margen del río a la casa del Barquero de Collejares, camino del Cortijo del Pino, Loma de Granada. Cruz del Muhallín, hasta el término de Cebra de Santo Cristo, según consta en la inscripción primera de fecha veintiocho de abril de mil novecientos cincuenta y ocho.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Honorarios: 3,65 Euros Arancel Nro. 4

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

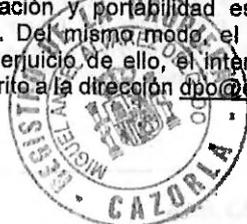
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es





COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA FINCA REGISTRAL

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO DE FINCA:

23005000831730

CÓDIGO REGISTRO:	23005
TIPO OPERACIÓN:	Segregación
DIARIO:	100
ASIENTO:	793
INSCRIPCIÓN:	1

COORDENADAS:

SRID=25830;MULTIPOLYGON (((486837.59 4171231.77, 486815.51 4171278.31, 486810.84 4171287.44, 486804.71 4171295.66, 486797.8 4171304.63, 486790.31 4171316.02, 486784.58 4171324.59, 486776.34 4171335.83, 486769.65 4171348.07, 486766.4 4171357.05, 486764.28 4171365.69, 486761.4 4171374.75, 486756.67 4171383.81, 486753.1 4171385.9, 486745.87 4171387.59, 486734.74 4171390.59, 486727.8 4171394.98, 486720.38 4171400.56, 486715.45 4171404.95, 486705.77 4171414.03, 486692.49 4171428.64, 486667.45 4171449.4, 486649.94 4171462.66, 486640.49 4171472.72, 486634.22 4171481.59, 486627.64 4171489.35, 486608.89 4171507.87, 486592.28 4171523.67, 486581.29 4171534.38, 486572.63 4171549.72, 486558.19 4171588.67, 486562.67 4171590.6, 486563.07 4171599.85, 486571.41 4171617.35, 486573.13 4171624.1, 486565.66 4171638.85, 486561.13 4171657.6, 486560.48 4171695.85, 486565.01 4171727.85, 486572.16 4171734.85, 486589.73 4171751.1, 486610.07 4171765.85, 486621.2 4171773.1, 486627.7 4171780.6, 486632.6 4171788.1, 486636.51 4171797.35, 486649.51 4171814.1, 486677.4 4171842.81, 486696.6 4171825.37, 486718.3 4171811.1, 486732.75 4171798.31, 486740.91 4171792.37, 486748 4171785.15, 486755.84 4171775.49, 486761.76 4171769.37, 486768.93 4171762.23, 486777.35 4171756.3, 486787.89 4171751.04, 486798.08 4171751.63, 486825.35 4171756.16, 486843.34 4171761.26, 486853.08 4171762.9, 486860.49 4171763.07, 486867.36 4171761.79, 486873.93 4171758.1, 486882.17 4171749.92, 486913.38 4171717.65, 486942.02 4171686.72, 486960.96 4171666.69, 486968.45 4171656.42, 486975.11 4171647.29, 486985.7 4171637.36, 486995.82 4171630.4, 487003.76 4171625.13, 487020.94 4171621.6, 487030.37 4171621.98, 487039.51 4171625.61, 487044.6 4171631.4, 487051.8 4171639.51, 487054.26 4171643.05, 487058.97 4171649.83, 487099.42 4171710.92, 487132.82 4171764.7, 487151.49 4171801.83, 487158.22 4171809.13, 487163.18 4171813.54, 487166.26 4171814.68, 487169.4 4171815.83, 487174.45 4171815.67, 487180.58 4171813.5, 487183.37 4171810.86, 487186.92 4171802.35, 487190.49 4171792.61, 487192.41 4171785.82, 487194.1 4171779.85, 487201.86 4171749.3, 487219.33 4171718.92, 487243.84 4171680.22, 487270.48 4171637.42, 487292.91 4171603.61, 487292.91 4171603.61, 487311.67 4171568.33, 487332.51 4171540.13, 487350.93 4171501.85, 487357.83 4171487.41, 487367.9 4171465.92, 487377.43 4171441.13, 487370.96 4171433.95, 487334.2 4171440.89, 487310.08 4171446.92, 487289.14 4171455.7, 487270.34 4171470.58, 487258.23 4171480.46, 487267.02 4171495.15, 487285.1 4171518.69, 487293.43 4171534.2, 487282.23 4171539.94, 487232.48 4171536.78, 487193.64 4171573.27, 487179.33 4171570.75, 487142.7 4171551.71,

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA FINCA REGISTRAL

487142.83 4171545.81, 487155.01 4171532.54, 487100.96 4171468.12, 486987.12
4171444.46, 486858.02 4171413.94, 486824.23 4171402.6, 486816.36 4171330.85,
486819.89 4171323.1, 486825.83 4171297.85, 486833.71 4171289.1, 486849.61
4171265.85, 486851.42 4171254.6, 486850.64 4171240.35, 486843.55 4171233.35,
486837.59 4171231.77)), ((487948.77 4171318.19, 487958.7 4171304.77, 487968.83
4171295.42, 487977.84 4171287.63, 487937.85 4171249.08, 487893.56 4171237.29,
487858.89 4171221.52, 487844.68 4171193.8, 487818.76 4171165.17, 487798.65
4171146.99, 487778.53 4171117.98, 487718.43 4171095.42, 487681.6 4171094.53,
487680.91 4171123.51, 487680.46 4171133.7, 487680 4171143.77, 487678.69
4171155.38, 487674.66 4171164.75, 487669.47 4171173.12, 487654.66 4171191.09,
487631.54 4171227.8, 487615.06 4171251.65, 487609.84 4171265.5, 487606.45
4171281.73, 487602.58 4171305.86, 487595.17 4171334.82, 487592.08 4171343.28,
487589.6 4171351.09, 487586.04 4171354.72, 487579.26 4171359.81, 487571.65
4171363.6, 487550.64 4171378.09, 487512.89 4171403.69, 487504.13 4171409.59,
487493.98 4171413.1, 487481.77 4171412.73, 487436.02 4171408.98, 487415.65
4171411.53, 487400.65 4171418.52, 487399.76 4171419.17, 487432.35 4171433.75,
487446.67 4171467.47, 487470.84 4171479.41, 487492.72 4171478.09, 487516.68
4171481.85, 487538.28 4171486.87, 487579.62 4171454.02, 487584.68 4171468.9,
487592.29 4171504.77, 487581.85 4171530.73, 487576.35 4171551.25, 487583.22
4171556.65, 487605.12 4171524.47, 487617.64 4171511.02, 487640.33 4171499.65,
487825.38 4171557.59, 487816.91 4171543.67, 487790.93 4171506.33, 487781.51
4171487.4, 487780.38 4171485.12, 487771.26 4171465.93, 487765 4171450.51,
487760.83 4171437.73, 487758.88 4171421.59, 487761.71 4171408.93, 487769.88
4171396.94, 487779.52 4171388.62, 487790.72 4171382.05, 487802.4 4171380.57,
487813.57 4171386.35, 487820.22 4171395.91, 487828.72 4171409, 487836.67
4171427.06, 487844.23 4171444.37, 487854.34 4171461.38, 487861.8 4171473.59,
487870.97 4171481.58, 487877.03 4171486.31, 487882.88 4171485.56, 487885.03
4171478.9, 487883.78 4171472.17, 487879.09 4171459.53, 487868.11 4171443.05,
487857.59 4171430.89, 487848.91 4171422, 487841.53 4171413.99, 487837.54
4171404.89, 487836.28 4171398.04, 487838.62 4171386.41, 487846.83 4171376.58,
487854.57 4171375.81, 487862.65 4171379.48, 487873.57 4171392.53, 487884.23
4171405.45, 487897.02 4171423.81, 487905.28 4171437.92, 487912.04 4171452.81,
487915.34 4171466.63, 487919.32 4171482.99, 487920.08 4171487.39, 487921.31
4171494.54, 487923.83 4171507.35, 487927.38 4171513.78, 487934.41 4171515.95,
487944.33 4171515.77, 487953.73 4171508.47, 487960.55 4171498.8, 487967.72
4171487.39, 487970.19 4171483.47, 487973.65 4171471.06, 487977.55 4171461.56,
487979.1 4171455.68, 487978.82 4171433.27, 487967.31 4171408.65, 487958.38
4171392.77, 487951.05 4171381.31, 487942.83 4171369.63, 487938.61 4171361.29,
487934 4171352.46, 487932.38 4171340.15, 487935.52 4171331.18, 487948.77
4171318.19)), ((487447.36 4171266.53, 487472.04 4171231.96, 487492.52
4171190.21, 487516.14 4171138.97, 487544.32 4171058.5, 487554.07 4171042.41,
487557.2 4171028.63, 487505.69 4171012.23, 487456.35 4171001.65, 487422.51
4170988.42, 487408.37 4170980.35, 487399.35 4170981.81, 487381.62 4170991.71,
487373.58 4170993.18, 487357.99 4170987.76, 487343.17 4170980.54, 487333.9
4170964.54, 487329.91 4170947.58, 487332.81 4170921.8, 487303.75 4170916.6,
487300.73 4170928, 487291.15 4170941.71, 487294.74 4170952.9, 487290.75
4170966.4, 487287.24 4170981.59, 487283.97 4170991.26, 487284.77 4171000.28,
487283.28 4171009.35, 487279.83 4171015.4, 487272.27 4171019.23, 487257.12
4171025.23, 487247.47 4171032.66, 487235.34 4171043.83, 487228.63 4171052.49,
487216.85 4171062.12, 487210.52 4171070.89, 487207.53 4171081.26, 487202.95
4171095.23, 487198.82 4171105.87, 487195.18 4171115.36, 487182.73 4171130.48,
487163.93 4171138.08, 487155 4171143.71, 487147.56 4171146.9, 487141.06
4171146.38, 487133.21 4171141.06, 487126.33 4171133.42, 487121.16 4171128.67,
487111.47 4171127.19, 487098.51 4171127.43, 487085.41 4171127.66, 487057.53
4171118.23, 487044.95 4171111.71, 487035.93 4171105.64, 487029.05 4171097.74,
487020.11 4171088.99, 487009.05 4171081.8, 486998.16 4171077.41, 486990.22



COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA FINCA REGISTRAL

4171074.37, 486981.92 4171072.1, 486973.5 4171070.86, 486944.95 4171130.2,
 486957.77 4171142.96, 486971.35 4171155.57, 486977.87 4171162.35, 486987.9
 4171175.6, 486993.24 4171187.85, 486994.55 4171202.35, 486997.96 4171216.35,
 487009.8 4171240.35, 487015.02 4171254.85, 487014.9 4171284.85, 487021.99
 4171288.35, 487065.74 4171287.1, 487098.43 4171286.84, 487109.05 4171291.84,
 487102.77 4171304.84, 487094.87 4171325.09, 487094.49 4171343.59, 487097.6
 4171359.38, 487106.1 4171365.65, 487115.29 4171367.27, 487125.61 4171368.22,
 487144.02 4171366.87, 487153.85 4171369.37, 487160.81 4171374.59, 487162.78
 4171376.82, 487168.34 4171383.12, 487211.28 4171395.99, 487240.72 4171414.3,
 487304.01 4171412.68, 487348.06 4171394.13, 487364.11 4171391.76, 487378.21
 4171394.11, 487388.43 4171400.77, 487398.56 4171414.47, 487415.12 4171407.2,
 487436.41 4171405.43, 487481.78 4171408.98, 487493.08 4171409.1, 487502.05
 4171406, 487510.28 4171400.47, 487548.38 4171374.59, 487569.78 4171359.78,
 487577.23 4171356.05, 487583.18 4171351.2, 487585.8 4171348.52, 487588.06
 4171341.93, 487591.07 4171333.68, 487598.61 4171305.22, 487602 4171281.03,
 487605.51 4171264.24, 487611.04 4171249.55, 487627.78 4171225.32, 487650.99
 4171188.45, 487665.79 4171170.49, 487670.66 4171162.66, 487674.29 4171154.21,
 487675.51 4171143.41, 487675.68 4171139.61, 487670.54 4171148.27, 487626.34
 4171186.59, 487582.02 4171230.09, 487572.7 4171242.65, 487556.9 4171253.83,
 487557.19 4171257.67, 487560.47 4171263.46, 487564.79 4171270.13, 487572.56
 4171278.27, 487576 4171285.72, 487577.14 4171292.45, 487575.24 4171299.87,
 487568.94 4171309.91, 487561.98 4171318.57, 487552.46 4171326.89, 487546.11
 4171334.14, 487546.24 4171341.14, 487546.43 4171351.7, 487543.83 4171355.82,
 487537.6 4171355.94, 487530.35 4171355.43, 487519.81 4171356.26, 487511.7
 4171357.69, 487501.54 4171358.63, 487484.89 4171358.92, 487471.11 4171356.26,
 487462 4171351.58, 487452.34 4171344.88, 487437.93 4171335.59, 487423.26
 4171325.67, 487393.67 4171313.6, 487410.61 4171301.32, 487427 4171286.38,
 487447.36 4171266.53), (487300.29 4171226.02, 487301.46 4171213.14, 487304.73
 4171197.16, 487311.11 4171184.82, 487316.07 4171170.73, 487318.12 4171157.7,
 487318.53 4171144.84, 487319.76 4171128.9, 487323.73 4171116.09, 487334.69
 4171110.67, 487347.26 4171109.43, 487355.71 4171112.84, 487368.84 4171114.64,
 487381.03 4171113.53, 487399.46 4171113.2, 487390.05 4171127.24, 487383.87
 4171137.29, 487375.57 4171149.53, 487369.39 4171159.07, 487360.54 4171175.78,
 487354.72 4171191.55, 487349.74 4171211.5, 487344.84 4171221.78, 487339.89
 4171236.64, 487334.87 4171254.56, 487327.23 4171267.68, 487319.55 4171279.15,
 487313.64 4171289.57, 487311.47 4171303.49, 487310.77 4171313.69, 487303.82
 4171315.6, 487296.49 4171317.9, 487285.85 4171320.13, 487275.68 4171320.31,
 487265.46 4171317.95, 487259.26 4171312.46, 487258.92 4171300.75, 487261.82
 4171292.17, 487269.91 4171282.85, 487279.32 4171275.81, 487291.62 4171266.8,
 487300.33 4171256.33, 487301.74 4171250.06, 487301.54 4171238.61, 487300.29
 4171226.02), (487446.74 4171006.65, 487446.2 4171011.88, 487445.08 4171020.56,
 487442.43 4171028.38, 487436.42 4171040.58, 487429.1 4171051.03, 487420.99
 4171066.33, 487412.8 4171084.56, 487409.04 4171094.94, 487406.31 4171098.43,
 487403.58 4171095.29, 487402.73 4171090.47, 487403.33 4171081.42, 487403.14
 4171070.47, 487402.04 4171058.9, 487401.88 4171049.99, 487404.31 4171044.09,
 487409.14 4171037, 487417.01 4171028.84, 487420.88 4171024.95, 487424.08
 4171019.29, 487428.13 4171010.94, 487438.2 4171005.28, 487442.74 4171003.54,
 487446.74 4171006.65))

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MIGUEL ÁNGEL ÁLVAREZ DELGADO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CAZORLA a día dieciocho de Marzo del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA FINCA REGISTRAL



(*) C.S.V.: 22300592FFA6EBA7

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>





ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
QUESADA
(Jaén)

JESÚS FERNÁNDEZ GARCÍA, SECRETARIO ACCIDENTAL DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE QUESADA.

CERTIFICO: Que consultados los documentos obrantes en esta Secretaria de mi cargo relativos al Inventario de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Quesada, aparece, entre otras, la siguiente inscripción:

"DENOMINACIÓN: Finca Rustica

DESCRIPCIÓN: Porción de monte, procedente del monte número 141 de los de utilidad pública de la Provincia de Jaén, denominado Dehesa de Guadiana. Esta compuesta de tres porciones discontinuas:

Parcela	Superficie M/2	Referencia Catastral	Paraje
PAR01	209.656	23073A02600017	Cortijo de Ríos
PAR02	121.491	23073A02600036	Dehesa de Guadiana
PAR03	161.030	23073A02600018	Llano de Poyatos

SUPERFICIE: 492.177 M/2

SITUACIÓN: Dehesa de Guadiana

NATURALEZA: Rústica

LINDEROS:

- PAR01.- Norte: finca catastral 23073A02609003
Sur: fincas catastrales 23073A02600022 y 23073A02600023 y resto finca matriz (nueva parcela 017RES).
Este: finca catastral 23073A02609003
Oeste: finca catastral 23073A02600016
- PAR02.- Norte: finca catastral 23073A02600032 y resto finca matriz (nueva parcela 036RES).
Sur: Resto finca matriz (nueva parcela 036 RES).
Este: Fincas catastrales 23073A02600032 y 23073A02600038
Oeste: Resto finca matriz (nueva parcela 036 RES)
- PAR03.- Norte: Finca catastral 23073A02600022 y nueva parcela 017 RES.
Sur: Fincas catastrales 23073A02600019 y 23073A02600022 y resto finca matriz (nueva parcela 018RES).
Este: Finca catastral 23073A02609003
Oeste: Finca catastral 23073A02600022 y resto finca matriz (nueva parcela 018RES).
Interiores: fincas catastrales 23073A02600020 y 23073A02600021

CALIFICACIÓN: Bien de Dominio Publico

DATOS DE ADQUISICIÓN: Por título de segregación.

DATOS REGISTRALES:

Fica registral: 21282, Tomo: 1332, Libro 290, Folio 185

Y para que conste y surta efectos donde proceda, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Quesada en el día de la firma.

Código Seguro de Verificación	IV6QQH3ZAFP37WEIVQWW4AQEHY	Fecha	08/07/2019 09:53:03
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 18 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	MANUEL VALLEJO LASO		
Firmante	JESUS SEBASTIAN FERNANDEZ GARCIA		
Url de verificación	https://verifirmemoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6QQH3ZAFP37WEIVQWW4AQEHY	Página	1/1





ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
QUESADA
(Jaén)

JESÚS FERNÁNDEZ GARCÍA, SECRETARIO ACCIDENTAL DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE QUESADA.

CERTIFICO:

Que el acuerdo de fecha 3 de mayo de 2017 de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía por la que se somete al trámite de información pública el expediente de permuta, exclusión parcial del catálogo de montes de utilidad pública y del catálogo de monte Públicos de Andalucía, desafectación y declaración de alienabilidad de una superficie de 1,31 has., en la que se ubica la Casa Forestal "Las Carboneras" perteneciente al monte demanial "Cerro del Caballo" propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por una parcela de 49,2177 Has. del Monte Demanial "Dehesa de Guadiana", propiedad del ayuntamiento de Quesada ha permanecido expuesto al público por un período de VENTE DIAS (desde el día 9 de mayo de 2017 al 26 de junio de 2017), sin que durante este período se hayan presentada alegaciones de ningún tipo.

Y para que conste y surta efectos, donde proceda, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, D. Manuel Vallejo Laso, en Quesada en la fecha de la firma.

Código Seguro de Verificación	IV6QQH3ZAE73XDZT6AXXP37DKQ	Fecha	08/07/2019 09:53:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	MANUEL VALLEJO LASO		
Firmante	JESUS SEBASTIAN FERNANDEZ GARCIA		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6QQH3ZAE73XDZT6AXXP37DKQ	Página	1/1





ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
QUESADA
(Jaén)

JESÚS FERNÁNDEZ GARCÍA, SECRETARIO ACCIDENTAL DEL ILUSTRE
AYUNTAMIENTO DE QUESADA.

CERTIFICO: Que consultados los documentos obrantes en esta Secretaría de mi cargo, resulta:

Que las parcelas, de titularidad municipal que a continuación se describen no se hallan en litigio y están al corriente de todos los impuestos:

compuesta de tres porciones discontinuas:

Parcela	Superficie M/2	Referencia Catastral	Paraje
PAR01	209.656	23073A02600017	Cortijo de Ríos
PAR02	121.491	23073A02600036	Dehesa de Guadiana
PAR03	161.030	23073A02600018	Llano de Poyatos

Y para que conste y surta efectos donde proceda, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Quesada en el día de la firma.

Código Seguro de Verificación	IV6QQH3ZAEOTT7P6DQ55KMQRCI	Fecha	08/07/2019 09:53:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	MANUEL VALLEJO LASO		
Firmante	JESUS SEBASTIAN FERNANDEZ GARCIA		
Url de verificación	https://verfirmamoed.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6QQH3ZAEOTT7P6DQ55KMQRCI	Página	1/1



INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN FORESTAL SOSTENIBLE SOBRE PERMUTA DE UNA PARCELA Y CASA FORESTAL INCLUIDAS EN EL MONTE PÚBLICO PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE QUESADA, DENOMINADO "POYO DE SANTO DOMINGO", CON CÓDIGO DEL CATÁLOGO DE MONTES DE ANDALUCÍA JA-11007-JA Y CATALOGADO DE UTILIDAD PÚBLICA CON LOS NÚMEROS 7 Y 8 DE LA PROVINCIA DE JAÉN, POR OTRA PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE QUESADA E INCLUIDA EN EL MONTE PÚBLICO DEL MISMO TÉRMINO MUNICIPAL DENOMINADO "DEHESA DEL GUADIANA" (CÓDIGO DEL CATÁLOGO JA-30104-AY) E INCLUIDO EN EL CATÁLOGO DE UTILIDAD PÚBLICA DE LA PROVINCIA, CUP CON EL NÚMERO 141

ANTECEDENTES

- El 15 de junio de 2015 tiene entrada en la, entonces, Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Jaén (DT en adelante), un escrito suscrito por el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Quesada, (Jaén), por el que solicita la siguiente permuta.
 - Bien de titularidad municipal: parcela de 49,37 ha de superficie (incluye parte de las catastrales 17, 18 y 36 del polígono 26 de Quesada), ubicada en el monte "Dehesa del Guadiana" y valorada en 66.600,13 euros.
 - Bien de titularidad de la Junta de Andalucía: Caseta forestal ubicada en el monte "Poyo de Santo Domingo", valorada en 36.643,61 euros, junto con parcela anexa de 1,31 ha de superficie y valorada en 30.074,10 euros.

Se solicita, además, la desafectación de Utilidad Pública de esta última parcela y se compromete a abonar el saldo resultante de las valoraciones. Se dice adjuntar los siguientes documentos: acuerdo plenario sobre la materia, certificado de inclusión del bien municipal en el Inventario de bienes, nota simple del Registro de la Propiedad de Cazorla sobre el bien municipal (finca registral 9685, con 7.711,15 ha de superficie) y memoria justificativa emitida por el Arquitecto Municipal.

- El 30 de junio de 2015 el Servicio de Urbanismo de la DT comunica que mediante informe fechado el 7 de marzo de 2014 ese Servicio se pronunció en relación con el proyecto de actuación de un hotel rural en el paraje Las Carboneras. Se adjunta dicho informe, el cual concluye que no ha quedado acreditada la situación de legalidad urbanística de la edificación por tratarse de una actuación en suelo No Urbanizable, además no queda acreditada la dotación de servicios ni la viabilidad económica de la actividad.

Avda. Manuel Siurot, nº 50 C.P41013 SEVILLA
Teléf. (955) 00 35 00 – 00 34 00

FIRMADO POR	JOSE FRANCISCO JAVIER COBOS AGUIRRE	18/10/2019 12:22:29	PÁGINA 1/13
	MARIA DE LA CINTA FARFAN ESPUNY	18/10/2019 12:00:02	
VERIFICACIÓN	64oxu966QM0XALi jXiKxmmut0lPWSL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Con fecha 13 de agosto de 2015, la Oficina del Parque Natural de las Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas, emite informe técnico en el que se pone de manifiesto que la casa forestal ya ha sido demolida, no obstante se lleva a cabo una valoración de la misma, junto con la parcela adyacente y además se valoran los terrenos de propiedad municipal que ofrece el Ayuntamiento. El saldo resultante de sendas valoraciones coincide exactamente con el que consignó el Ayuntamiento en su escrito. Este informe se pronuncia favorablemente a la permuta por considerarla conveniente y beneficiosa para ambas partes, por las siguientes razones: la casa forestal y el terreno adyacente carecen de valores ambientales, la parcela apenas presenta vegetación arbórea, estando ocupada en parte por el camino de acceso a la casa y rodeada de terrenos particulares. El mantenimiento de las viejas casas forestales y la responsabilidad que conlleva se hace bastante complicado para la Consejería, teniendo el Ayuntamiento de Quesada mayor disponibilidad de recursos y de personal para mantener este tipo de edificios, además esta parcela se encuentra en la periferia del monte, por lo que no se generará ningún enclavado. En cuanto a la parcela de propiedad municipal, esta colinda con el monte público de propiedad de la Consejería llamado "Cortijo del Pino y Otros (Las Cumbres)", con código del Catálogo de Montes JA-10011-JA., por lo que mejorará su gestión y custodia, al servir la parcela que se incorporará de conexión entre masas forestales menores con la principal y al reducirse los linderos del monte con la anexión de la nueva superficie. Se señala que no hay litigios pendientes de resolver en relación con ambos predios y que el Ayuntamiento abonará a la Consejería el saldo de 117 euros resultante de la diferencia de valor entre los bienes a permutar, el cual está muy por debajo de los límites fijados por la legislación forestal. Finalmente, se dice que ambos bienes son demaniales, por lo que se requerirá su desafectación previa. Este informe adjunta plano de la parcela de propiedad de la Comunidad Autónoma a permutar.
- El 27 de octubre de 2015, el Departamento de Actuaciones en el Medio Natural de la DT emite informe en el que se corrige ligeramente la superficie de propiedad municipal implicada en la permuta. Tras el levantamiento en campo de su perímetro con GPS submétrico se cifra su extensión en 49,2177 ha y se valora en 66.349,67 euros. También se pronuncia en sentido favorable a la permuta, que redundará en una mejora considerable para el monte de la Comunidad Autónoma colindante con las parcelas municipales a permutar denominado "Cortijo del Pino y Otros (Las Cumbres)", JA-10011-JA. Se adjunta cartografía de los terrenos municipales que se ofrecen.

Avda. Manuel Siurot, nº 50 C.P.41013 SEVILLA
Teléf. (955) 00 35 00 – 00 34 00

FIRMADO POR	JOSE FRANCISCO JAVIER COBOS AGUIRRE	18/10/2019 12:22:29	PÁGINA 2/13
	MARIA DE LA CINTA FARFAN ESPUNY	18/10/2019 12:00:02	
VERIFICACIÓN	640xu966QM0XALIjXiKxmmut0LPWSL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Mediante oficio de 10 de marzo de 2016, la DT recuerda al Ayuntamiento el contenido desfavorable del informe del Servicio de Urbanismos en cuanto a la dotación de medios y la viabilidad económica del proyecto de actuación previsto por el Ayuntamiento para la casa forestal "Las Carboneras".
- Con fecha 30 de marzo de 2016 se recibe en la DT escrito del Ayuntamiento que adjunta informe del Arquitecto Municipal de 21 de marzo de 2016, de acuerdo con el cual la dotación de servicios de agua y electricidad está solucionada, indicándose que se pretende la construcción de un hotel rural con 13 habitaciones dobles y un restaurante y que ello se acogerá a lo previsto por el artículo 42 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, LOUA, 7/2002, de 17 de diciembre. Se hace constar que el proyecto de actuación aún no ha podido ser aprobado al depender de la permuta la regularización jurídica de los terrenos.
- El 13 de mayo de 2016 la DT solicita al Ayuntamiento que acredite mediante certificación administrativa la adecuación del inmueble a la ordenación territorial y urbanística, o si, por el contrario, el mismo está fuera de ordenación.
- Con fecha de registro de entrada en la DT del 6 de junio de 2016, el Ayuntamiento presenta nuevo informe del Arquitecto Municipal, en el que se manifiesta que la certificación solicitada no puede ser evacuada, al no disponer el Ayuntamiento de información precisa y suficiente para emitirla, de acuerdo con lo regulado por los artículos 6.3 y 7.2 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de edificaciones y asentamientos en suelo no urbanizable de Andalucía.
- El Secretario General Provincial suscribe memoria justificativa de la conveniencia de la permuta para esta Consejería con fecha 12 de agosto de 2016, cuyos planteamientos servirán de fundamento a la propuesta de resolución rubricada por el Delegado Territorial, que se resume más adelante y que concluye en sentido favorable al negocio jurídico de permuta.
- El 9 de septiembre de 2016, el Ayuntamiento muestra por escrito su conformidad con las valoraciones realizadas por la DT para los dos bienes implicados en la permuta.
- El Delegado Territorial suscribe con fecha 28 de septiembre de 2016 propuesta de resolución favorable a la permuta, en la que se hace la descripción de los hechos que se resume a continuación.

FIRMADO POR	JOSE FRANCISCO JAVIER COBOS AGUIRRE	18/10/2019 12:22:29	PÁGINA 3/13
	MARIA DE LA CINTA FARFAN ESPUNY	18/10/2019 12:00:02	
VERIFICACIÓN	64oxu966QMOXALi j X1Kxmmut01PWSL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En el año 1998, el Ayuntamiento solicitó la cesión de uso de la casa forestal de "Las Carboneras" para su rehabilitación por parte de una Escuela Taller. La, entonces, Delegación Provincial de Medio Ambiente en Jaén concedió mediante resolución de 13 de marzo de 2001 autorización al Ayuntamiento de Quesada para la ejecución de las obras de rehabilitación del inmueble, autorización que fue reiterada con fecha 20 de enero de 2005.

- El Servicio de Patrimonio de la Secretaría General Técnica, SGT en adelante (Servicios Centrales de la Consejería) comunica mediante oficio de 24 de marzo de 2006 que es jurídicamente inviable ceder al Ayuntamiento. el uso del edificio, junto con la parcela en que se ubica.

. Con fecha 25 de octubre de 2012, el Ayuntamiento solicita a la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, la cesión de uso de la casa forestal, junto con una parcela de tres hectáreas de superficie, para destinarla a hotel rural.

- El 4 de marzo de 2014, el Servicio de Patrimonio de la, entonces, Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, vuelve a indicar que no es posible dicha cesión de uso para destinar el bien a un cometido ajeno a las competencias municipales.

- Durante todo ese tiempo y bajo la cobertura que dan las citadas autorizaciones de 2001 y de 2005, el Ayuntamiento ha venido realizando fuertes inversiones en el inmueble, encontrándose muy avanzada la ejecución del proyecto.

- El 15 de junio de 2015 el Ayuntamiento solicita la permuta (a partir de este momento las actuaciones quedan resumidas en los ANTECEDENTES de presente informe)

FIRMADO POR	JOSE FRANCISCO JAVIER COBOS AGUIRRE	18/10/2019 12:22:29	PÁGINA 4/13
	MARIA DE LA CINTA FARFAN ESPUNY	18/10/2019 12:00:02	
VERIFICACIÓN	640xu966QMOXAL.IjXiKxmmu t0LPWSL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Se concluye con la propuesta de resolución de que se acuerde la permuta de 1,31 ha de la finca “Cerro del Caballo”, incluida en el monte **público del Catálogo de Montes de Andalucía** denominado “Poyo de Santo Domingo” (JA-11007-JA), junto con la casa forestal “Las Carboneras” (inscritas dentro de la Parcela 528 del Polígono 8 del Catastro de Quesada) y propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, conforme a la delimitación que se establece en la cartografía elaborada por la Oficina del Parque Natural de las Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas con fecha 13 de agosto de 2015, por una parcela de 49,2177 ha del monte de propiedad del Ayuntamiento de Quesada “Dehesa del Guadiana” (JA-30104-AY), que abarca parte de las parcelas catastrales 17, 18 y 36 del Polígono 26 de dicho término municipal, según cartografía elaborada por el Servicio de Gestión del Medio Natural de la propia Delegación con fecha 27 de octubre de 2015. Mediante oficio de fecha 18 de noviembre de 2016, el Servicio de Patrimonio de la SGT traslada a la DT las siguientes observaciones:

- La permuta precisa la previa exclusión del Catálogo de Utilidad Pública de los terrenos, que deberá someterse a información pública mediante publicación en el BOJA y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento del anuncio correspondiente, tras lo cual deberá certificarse si ha habido alegaciones y ,en caso afirmativo, su contenido y respuesta dada a las mismas.
- Debe aportarse documentación sobre la inclusión del bien en el Inventario municipal, títulos de dominio y certificados de que los bienes están libres de cargas y litigios, además de informe técnico justificativo de la permuta y actualización de las valoraciones al momento actual, además de cartografía, entre otras cuestiones.
- Con la misma fecha anterior, de 18 de noviembre de 2016, el Servicio de Patrimonio traslada el expediente a este Servicio de Gestión Forestal Sostenible para su informe, junto con copia del oficio enviado a la DT.
- El 5 de diciembre de 2017 se recibe nueva documentación en este Servicio, remitida por el Servicio de Patrimonio, consistente en
 - Certificado de 4 de septiembre de 2017, del Secretario del Ayuntamiento de Quesada sobre inexistencia de litigios y de cargas sobre las parcelas catastrales 17, 18 y 19 del Polígono 26 de su término municipal.

FIRMADO POR	JOSE FRANCISCO JAVIER COBOS AGUIRRE	18/10/2019 12:22:29	PÁGINA 5/13
	MARIA DE LA CINTA FARFAN ESPUNY	18/10/2019 12:00:02	
VERIFICACIÓN	64oxu966QMOXALIjXiKxmmut0LPWSL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Certificación registral de la finca de titularidad del Ayuntamiento.
 - Certificado de inscripción en el Inventario de Bienes de la parcela 17 del Polígono catastral 26.
 - Certificación descriptiva y gráfica del Catastro para las parcelas 36, 18 y 17 del polígono 26.
 - Copia de las páginas 281 y 282 del BOJA número 96 de 23 de mayo de 2017, en que se publica el acuerdo de permuta y el consecuente expediente de desafectación de Utilidad Pública y descatalogación de los terrenos implicados para su información pública durante un plazo de veinte días.
- El 15 de diciembre de 2017 este Servicio comunica al Servicio de Patrimonio que se precisa actualización de las valoraciones económicas de los predios, dado que las mismas han perdido virtualidad, al tener más de dos años de antigüedad, así como plano digitalizado y georeferenciado en el que se hayan delimitado claramente los bienes a permutar, con indicación de las coordenadas UTM de ambos recintos. Además se llama la atención acerca de que siguen sin subsanar algunas de las cuestiones planteadas en su oficio enviado a la DT de 18 de noviembre de 2016.
 - Con fecha 8 de enero de 2018 el Jefe de Servicio de Gestión del Medio Natural de la DT informa que la valoración económica sigue siendo válida y vigente en el momento actual y que no dispone de más planos que los facilitados en su día a la Sección de Patrimonio.
 - El 26 de enero de 2018, la Oficina del Parque Natural suscribe nuevo informe de valoración de la parcela del monte "Poyo de Santo Domingo" a permutar, junto con la casa forestal (se vuelve a aseverar que esta ya ha sido demolida y no obstante se realiza una nueva valoración económica de la misma), con los siguientes resultados:
 - Valor de la casa: 40.543,42 euros
 - Valor del terreno: 26.174,02 euros
 - TOTAL 66.717,44 euros
 - Mediante comunicación de 7 de febrero de 2018, el Servicio de Patrimonio informa a este Servicio que ha enviado nuevo escrito de subsanaciones a la DT con fecha 6 de febrero del mismo año y del que se adjunta copia.
 - Consta en el expediente escrito de 12 de febrero de 2018 del Secretario General Provincial que certifica que no se han presentado alegaciones en la DT durante el plazo de información pública fijado.

FIRMADO POR	JOSE FRANCISCO JAVIER COBOS AGUIRRE	18/10/2019 12:22:29	PÁGINA 6/13
	MARIA DE LA CINTA FARFAN ESPUNY	18/10/2019 12:00:02	
VERIFICACIÓN	640xu966QMOXALIjXiKxmut0LPWSL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- El 6 de marzo de 2018, el Servicio de Urbanismo de la DT informa que a los efectos territoriales y urbanísticos la casa de "Las Carboneras" se encuentra en situación legal de fuera de ordenación, siendo de aplicación lo previsto en el auto 11 del Libro I de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, PGOU de Quesada, aprobado por Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación Territorial y Urbanística de fecha 22 de diciembre de 2017, aun no publicada en el BOJA, por lo que está vigente, pero aun no es eficaz.
- Mediante informe técnico de asesor del Servicio de Gestión del Medio Natural de la DT, se hace constar que no hay autorizaciones de ocupación de monte público vigentes en la parcela de propiedad de la Comunidad Autónoma implicada en la permuta.
- Figuran en el expediente dos certificados de 8 de julio de 2019 del Secretario Accidental del Ayuntamiento de Quesada, de acuerdo con el primero de los cuales las porciones de las parcelas catastrales 17, 18 y 36 del Polígono 26 de Quesada cuya suma de superficies asciende a 49,2177 ha son bienes de dominio público del Ayuntamiento, y de acuerdo con el segundo no se han presentado alegaciones al expediente durante su periodo de información pública. Además se aportan certificaciones de la inscripción del bien en el Registro de la Propiedad de Cazorla.
- El 7 de octubre de 2019, el Servicio de Patrimonio traslada a este Servicio los últimos documentos integrantes del expediente que nos ocupa, junto con la petición de informe técnico sobre la materia.

INFORME TÉCNICO

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, podemos informar del modo siguiente:

- Los montes públicos "**Poyo de Santo Domingo**" y "**Dehesa del Guadiana**", con códigos del Catálogo de Montes de Andalucía JA-11007-JA y JA-30104-AY son propiedad de La Comunidad Autónoma de Andalucía y del Ayuntamiento de Quesada, respectivamente, ambos están ubicados en el término municipal de Quesada e incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la provincia de Jaén con los número 7 y 8, el primero y 141 el segundo. Por lo tanto, en virtud de lo estipulado por el artículo 12 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, básica estatal de Montes, son de dominio público e integrantes del dominio público forestal, gozando de las características propias de los montes incluidos en dicho Catálogo, es decir son inalienables, imprescriptibles e inembargables, (artículo 14 de la misma Ley de Montes). Además, forman parte del Catálogo andaluz de Montes públicos creado por Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y 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). Por otra parte, el monte "**Poyo de Santo Domingo**" está incluido dentro de los límites del Parque Natural de las Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas.

Avda. Manuel Siurot, nº 50 C.P41013 SEVILLA
Telef. (955) 00 35 00 – 00 34 00

FIRMADO POR	JOSE FRANCISCO JAVIER COBOS AGUIRRE	18/10/2019 12:22:29	PÁGINA 7/13
	MARIA DE LA CINTA FARFAN ESPUNY	18/10/2019 12:00:02	
VERIFICACIÓN	64oxu966QM0XALi j XiKxmmut0LPWSL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- De acuerdo con lo previsto por el artículo 56 del Reglamento de aplicación de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, aprobado por Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, cuando la permuta afecte a montes cuya titularidad corresponda a la Comunidad Autónoma de Andalucía o entidades públicas dependientes de la misma, el expediente incluirá un informe en el que se acrediten los siguientes extremos:
 - a) *Justificación o conveniencia de la permuta.*
 - b) *Carácter patrimonial y no demanial de los terrenos.*
 - c) *Inexistencia de litigios pendientes sobre los mismos o manifestación expresa de la voluntad de asumir el resultado del mismo por parte del adquirente.*
 - d) *Valor de los bienes a permutar según tasación realizada por los servicios forestales, y constatación de que la diferencia de valor no es superior al 50% del valor del bien que lo tenga mayor.*
 - e) *Compensación económica a satisfacer en el caso de que existan diferencias de valor.*
- Del estudio del expediente se deduce lo siguiente.

Justificación o conveniencia de la permuta.

Sobre la conveniencia de formalizar la permuta propuesta desde el punto de vista forestal, hemos de reseñar que el informe técnico redactado el 13 de agosto de 2015 por la Oficina del Parque Natural de las Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas, se pronuncia favorablemente a la permuta por contener elementos o valores naturales de especial interés y presentar una justificación funcional que aconseja la adquisición de los terrenos que se ofrecen. Así en dicho informe técnico se pone de manifiesto que la casa forestal y el terreno adyacente carecen de valores ambientales, pues la parcela apenas presenta vegetación arbórea, estando ocupada en parte por el camino de acceso a la casa y rodeada de terrenos particulares. Además, se afirma que el mantenimiento de las viejas casas forestales y la responsabilidad que conlleva se hace bastante complicado para la Consejería, teniendo el Ayuntamiento de Quesada mayor disponibilidad de recursos y de personal para mantener este tipo de edificios. Finalmente, al encontrarse esta parcela en la periferia del monte, no se generará ningún enclave.

FIRMADO POR	JOSE FRANCISCO JAVIER COBOS AGUIRRE	18/10/2019 12:22:29	PÁGINA 8/13
	MARIA DE LA CINTA FARFAN ESPUNY	18/10/2019 12:00:02	
VERIFICACIÓN	64oxu966QMOXALIjXiKxmmut0LPWSL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En cuanto a la parcela de propiedad municipal, esta colinda con el monte público de propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía llamado "Cortijo del Pino y Otros (Las Cumbres)", con código del Catálogo de Montes JA-10011-JA, por lo que se considera que la adquisición de estos terrenos redundará en una mejora de la gestión y custodia de este monte. La parcela que se incorporará servirá de conexión entre masas forestales menores con la principal y con la anexión de la nueva superficie se reducirán los linderos del monte. Finalmente, decir que con esta permuta se incrementará la superficie de monte público propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía en casi 48 hectáreas y se dará una mejor definición a los límites del monte "Cortijo del Pino y Otros (Las Cumbres)", eliminando enclavados de propiedad municipal existentes en el mismo.

Carácter patrimonial y no demanial de los terrenos

Como se ha puesto de manifiesto anteriormente los dos montes implicados en la permuta forman parte del Catálogo de Utilidad Pública. *No obstante lo anterior, de acuerdo con lo establecido por el artículo 16.4 de la Ley 43/2003, de 21 noviembre, básica estatal de Montes, modificado por Ley 21/2015, de 20 de julio, la **exclusión parcial o permuta de una parte no significativa de un monte catalogado podrá ser autorizada por el máximo órgano de gobierno de la Comunidad Autónoma, cuando suponga una mejor definición de la superficie del monte o una mejora para su gestión y conservación**, como, sin lugar a dudas, es el caso que nos ocupa.*

En cuanto a la necesidad o no de desafectación demanial, previa a la permuta, de las parcelas implicadas en la misma, al ser un asunto de índole jurídico, este Servicio no se pronuncia al respecto.

Inexistencia de litigios pendientes sobre los mismos o manifestación expresa de la voluntad de asumir el resultado del mismo por parte del adquirente

Constan en el expediente certificaciones administrativas acerca de que ambos predios están libres de cargas y de litigios.

Avda. Manuel Siurot, nº 50 C.P41013 SEVILLA
Teléf. (955) 00 35 00 – 00 34 00

FIRMADO POR	JOSE FRANCISCO JAVIER COBOS AGUIRRE	18/10/2019 12:22:29	PÁGINA 9/13
	MARIA DE LA CINTA FARFAN ESPUNY	18/10/2019 12:00:02	
VERIFICACIÓN	64oxu966QMOXALIjXiKxmut0LPWSL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Valor de los bienes a permutar según tasación realizada por los servicios forestales, y constatación de que la diferencia de valor no es superior al 50% del valor del bien que lo tenga mayor

De acuerdo con el informe técnico elaborado por la Oficina del Parque Natural de las Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas con fecha 26 de enero de 2018, la tasación realizada para la parcela de la Comunidad Autónoma de Andalucía arroja un valor de SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTAS DIECISIETE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (66.717,44 EUROS), desglosada como sigue:

- Valor de la casa: 40.543,42 euros
- Valor del terreno: 26.174,02 euros
- TOTAL 66.717,44 euros

Por su parte, el Departamento de Actuaciones en el Medio Natural, ha llevado a cabo la valoración económica de los terrenos de propiedad municipal que se ofrecen a cambio, la cual asciende a SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTAS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS (66.349,67 EUROS).

Queda constatado, por lo tanto, que la diferencia de valor no es superior al 50% del valor del bien que lo tenga mayor (esta diferencia supone solo el 0,55 % del precio del bien de mayor valor).

Compensación económica a satisfacer en el caso de que existan diferencias de valor:

La diferencia de valor entre ambos predios asciende a **TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (367,77 euros)** a favor de la Junta de Andalucía, cantidad que deberá satisfacer el Ayuntamiento a la Administración de la Junta de Andalucía, en caso de que finalmente se formalice la permuta.

FIRMADO POR	JOSE FRANCISCO JAVIER COBOS AGUIRRE	18/10/2019 12:22:29	PÁGINA 10/13
	MARIA DE LA CINTA FARFAN ESPUNY	18/10/2019 12:00:02	
VERIFICACIÓN	64oxu966QMOXALIjXiKxmut01PWSL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

CONCLUSIONES

- Al analizar el expediente recibido, se observa cierta confusión conceptual a lo largo del mismo, puesto que el negocio jurídico de permuta propuesto por el Ayuntamiento de Quesada nada tiene que ver con la situación de legalidad urbanística de la edificación existente en la parcela de monte público de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Así, desde la óptica de este Servicio de Gestión Forestal Sostenible se considera que este extremo es independiente y no afecta para nada a la cuestión de discernir técnicamente si conviene o no a la Administración forestal que se realice la citada transacción.
- En caso de perfeccionarse la permuta, todos los terrenos implicados en la misma seguirán manteniendo su condición de monte público y, por lo tanto, continuarán bajo el ámbito de aplicación de la legislación forestal vigente. El Ayuntamiento de Quesada, como nuevo propietario de la parcela de 1,31 ha procedente del monte "Poyo de Santo Domingo" y de la edificación existente en la misma, deberá realizar los trámites legales que correspondan para la regularización territorial y urbanística, tanto del inmueble, como de la actividad empresarial que se pretende desarrollar, de acuerdo con toda la normativa sectorial de aplicación (Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, en su caso, Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística, LOUA y demás legislación aplicable).
- Podría objetarse que la parcela del monte "Poyo de Santo Domingo", está dentro del Parque Natural de las Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas, mientras que la de "Dehesa del Guadiana" se encuentra fuera de dicho espacio natural protegido, no obstante, considerando los valores ambientales de ambos terrenos y las superficies implicadas, se considera que este hecho no afecta ni a la viabilidad de la permuta ni a su conveniencia para esta Administración Forestal.
- Por otra parte, llama la atención el hecho de que en sendos informes emitidos por la Oficina del Parque Natural de las Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas con fechas 13 de agosto de 2015 y 26 de enero de 2018 se especifica que la casa forestal ha sido demolida y a pesar de ello se lleva a cabo una valoración económica detallada de un edificio en teoría inexistente. Además, ello entra en contradicción con el contenido de la memoria justificativa redactada por el Secretario General Provincial de la Delegación de Jaén con fecha 12 de agosto de 2016 y con la propuesta de resolución del Delegado Territorial de 28 de septiembre del mismo año, puesto que en ambos documentos se afirma que la antigua casa forestal ha sido rehabilitada por el Ayuntamiento de Quesada en virtud de autorizaciones de obra expedidas por la propia Delegación Territorial. A los efectos de depurar la realidad física de los bienes implicados en la permuta y con el fin de que estos queden perfectamente definidos, se considera necesario que se aclare este extremo.

Avda. Manuel Siurot, nº 50 C.º41013 SEVILLA
Teléf. (955) 00 35 00 – 00 34 00

FIRMADO POR	JOSE FRANCISCO JAVIER COBOS AGUIRRE	18/10/2019 12:22:29	PÁGINA 11/13
	MARIA DE LA CINTA FARFAN ESPUNY	18/10/2019 12:00:02	
VERIFICACIÓN	64oxu966QM0XALIjXiKxmmut01PWSL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Una vez aclarado lo anterior, en consecuencia con todo lo expuesto y en aplicación de lo dispuesto por el artículo 16.4 del texto consolidado de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, básica estatal de Montes, desde el punto de vista técnico se informa favorablemente el expediente de permuta entre los bienes de referencia. Esto es:

→ - **Bien de titularidad de la Junta de Andalucía:** Casa forestal “Las Carboneras” sita en el monte “Poyo de Santo Domingo”, valorada en 40.543,42 euros, junto con la parcela en que se ubica, de 1,31 ha de superficie y valorada en 26.174,02 euros (66.717,44 euros en total). De acuerdo con los informes técnicos de la DT esta parcela forma parte de la catastral 528 del polígono 8 de Quesada, no obstante, al elaborar la cartografía que acompaña al presente informe, este Servicio ha detectado que también afecta a una pequeña porción de la catastral 493 y que el camino de acceso viene referenciado en Catastro como parcela 9002, ambos del mismo polígono 8, según puede observarse en el Plano nº2.

- **Bien de titularidad municipal:** superficie de 49,2177 ha, que incluye porciones de las parcelas catastrales 17, 18 y 36 del polígono 26 de Quesada) y que forma parte del monte público “Dehesa del Guadiana”, según cartografía adjunta (Plano número 3). Valorada en 66.349,67 euros.

- Si finalmente se resolviese de forma favorable y se materializase la permuta de ambas parcelas, una vez formalizado el negocio jurídico, deberán realizarse las siguientes actuaciones:

Por parte de la Delegación Territorial de Jaén:

- a) Materialización de los linderos resultantes y confección del Acta de Reconocimiento de los mismos
- b) Comunicación a la Gerencia Provincial del Catastro de la nueva realidad de las parcelas afectadas para que se realicen las correspondientes modificaciones catastrales e inscripción de la permuta en el Registro de la Propiedad.

Por parte de la Dirección General de Medio Natural, Biodiversidad y Espacios Naturales

- c) Modificación, en sus apartados correspondientes del Catálogo de Montes Públicos de Andalucía mediante la adecuación alfanumérica y gráfica de Acervo y adecuación a la nueva realidad de la cobertura oficial del Catálogo de Montes Públicos de la REDIAM: los terrenos se anexarán al monte público colindante, propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía denominado “Cortijo del Pino y Otros (Las Cumbres)”, con código del Catálogo de Montes JA-10011-JA.

Avda. Manuel Siurot, nº 50 C.P41013 SEVILLA
Teléf. (955) 00 35 00 – 00 34 00

FIRMADO POR	JOSE FRANCISCO JAVIER COBOS AGUIRRE	18/10/2019 12:22:29	PÁGINA 12/13
	MARIA DE LA CINTA FARFAN ESPUNY	18/10/2019 12:00:02	
VERIFICACIÓN	640xu966QMOXALIjXiKxmut0\PSL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

d) En la medida en que ello sea económicamente viable, iniciación del expediente de deslinde y amojonamiento parcial del monte

Por parte del Servicio de Patrimonio de la Secretaría General Técnica:

d) Remisión de copia de la resolución al Ministerio para la Transición Ecológica a los efectos de su conocimiento y efectos en cuanto al Catálogo de Utilidad Pública de la provincia de Jaén

• Por último, se aporta cartografía digitalizada y georeferenciada en la que se han delimitado las superficies objeto de la permuta:

- Plano n.º 1- Situación, a escala 1:70000
- Planos de detalle de los terrenos a permutar, en los que se han señalado las parcelas catastrales afectadas: Plano n.º 2- parcela y casa del monte "Poyo de Santo de Domingo", a escala 1:2500 y n.º 3- terrenos del monte público municipal "Dehesa del Guadiana", a escala 1:5000.

Sevilla, octubre de 2018

LA JEFA DE DEPARTAMENTO
DE LA PROPIEDAD FORESTAL,

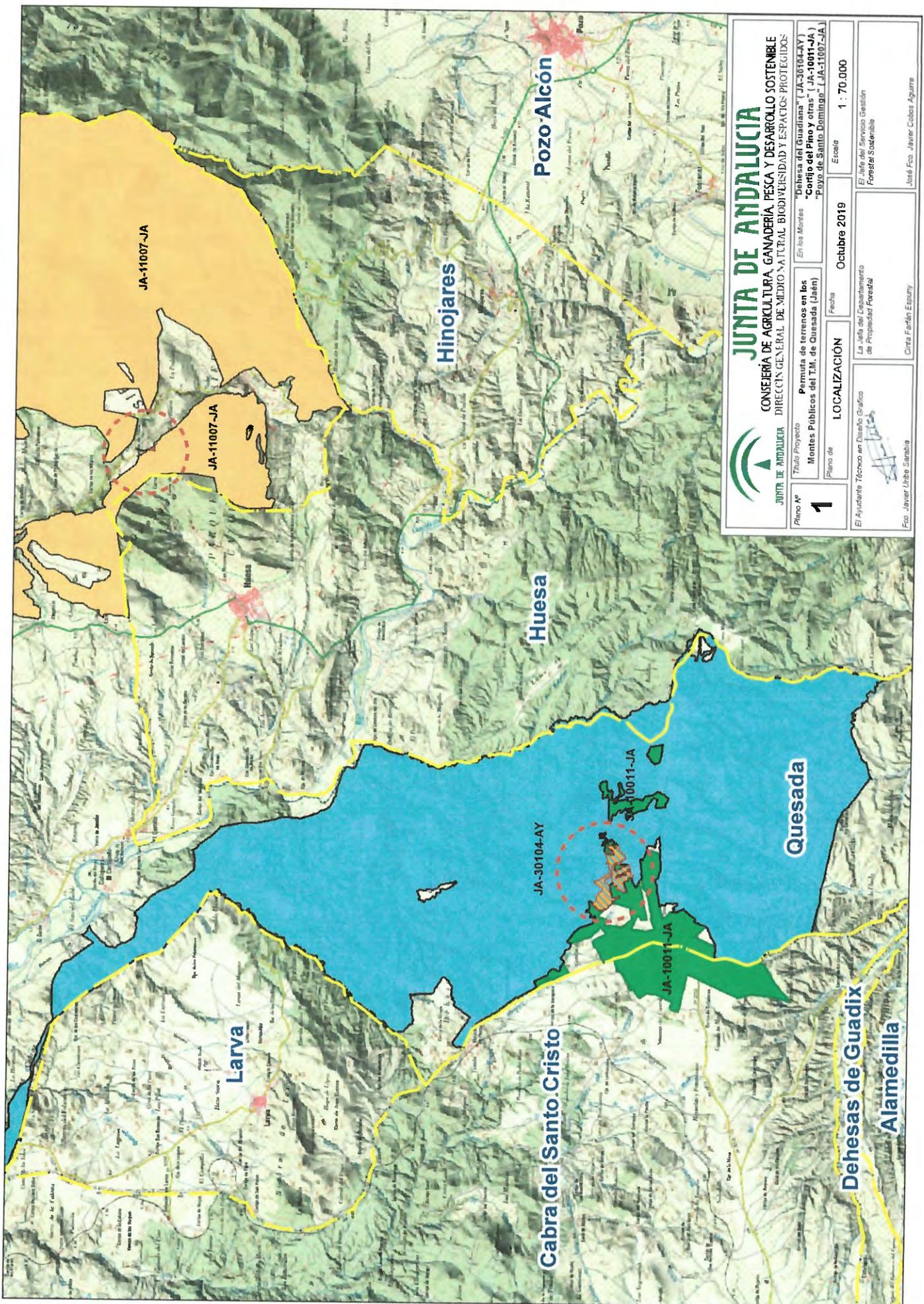
Fdo. María de la Cinta Farfán Espuny

VºBº
EL JEFE DE SERVICIO DE
GESTIÓN FORESTAL SOSTENIBLE,

Fdo. Javier Cobos Aguirre

Avda. Manuel Siurot, nº 50 C.P41013 SEVILLA
Teléf. (955) 00 35 00 – 00 34 00

FIRMADO POR	JOSE FRANCISCO JAVIER COBOS AGUIRRE	18/10/2019 12:22:29	PÁGINA 13/13
	MARIA DE LA CINTA FARFAN ESPUNY	18/10/2019 12:00:02	
VERIFICACIÓN	64oxu966QM0XALIjX1kxmut0lPWSL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
 DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO NATURAL, BIODIVERSIDAD Y ESPACIOS PROTEGIDOS

JUNTA DE ANDALUCÍA
 Título Proyecto: **Permita de terrenos en los Montes Públicos del T.M. de Quesada (Jaén)**
 Plano de: **LOCALIZACIÓN**

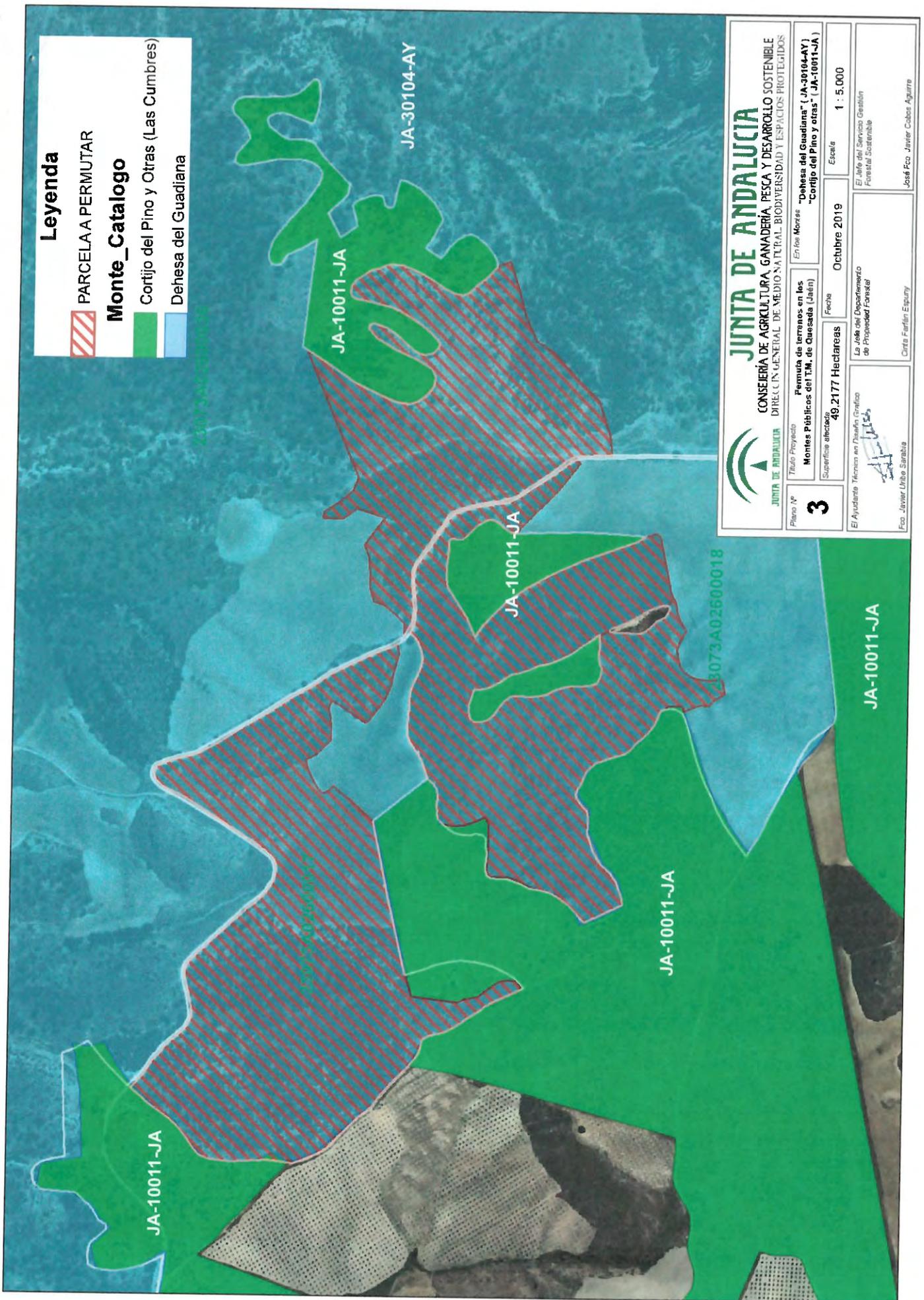
1

Fecha: **Octubre 2019**
 Escala: **1 : 70.000**

El Ayudante Técnico en Diseño Gráfico: **La Jefa del Departamento de Propiedad Forestal**
 El Jefe del Servicio Gestión Forestal Sostenible: **El Jefe del Servicio Gestión Forestal Sostenible**

Fco. Javier Lobo Sandoja
 Celia Farfán Espuny
 José Fco. Javier Cobos Aguirre

FIRMADO POR	JOSE FRANCISCO JAVIER COBOS AGUIRRE	18/10/2019 12:22:29	PÁGINA 1/1
	MARIA DE LA CINTA FARFAN ESPUNY	18/10/2019 12:00:02	
VERIFICACIÓN	640xu830BMHE3CZtaGbX9i15DFyi/f	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Leyenda

 PARCELA PERMUTAR

 Monte_Catalogo

 Cortijo del Pino y Otras (Las Cumbres)

 Dehesa del Guadiana



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO NATURAL, BIODIVERSIDAD Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Título Proyecto

Permuta de terrenos en los Montes Públicos del T.M. de Quesada (Jaén)

3

Superficie afectada: 49.2177 Hectareas

Fecha: Octubre 2019

Escala: 1 : 5.000

El Asistente Técnico en Diseño Gráfico

La Jefe del Departamento de Propiedad Forestal

Cinta Farfán Espuny

José Fco. Javier Cobos Aguirre

FIRMADO POR

JOSE FRANCISCO JAVIER COBOS AGUIRRE
MARIA DE LA CINTA FARFAN ESPUNY

18/10/2019 12:22:29
18/10/2019 12:00:02

PÁGINA 1/1

VERIFICACIÓN

640xu9193KFJL7pZzpHlyFz5upAY6c

<https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

INFORME EMITIDO POR PERSONAL TÉCNICO DEL PARQUE NATURAL SIERRAS DE CAZORLA, SEGURA Y LAS VILLAS POR SOLICITUD REALIZADA POR EL SERVICIO DE PATRIMONIO DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA, EN RELACIÓN CON EL EXPEDIENTE DE PERMUTA DE UNA PARCELA DE 1,31HA Y UNA CASA FORESTAL INCLUIDA EN DICHA SUPERFICIE, PERTENECIENTE AL MONTE PÚBLICO POYO SANTO DOMINGO (JA-11007-JA) TITULARIDAD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA ANDALUZA, POR OTRA PARCELA DE 49,2177HA INCLUIDA EN EL MONTE PÚBLICO DEHESA DEL GUADIANA (JA-30104-AY) TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE QUESADA, SITUADAS AMBAS PARCELAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE QUESADA. (EXPTE. NÚM. 134/CV/12).

En relación a la solicitud de aclaración realizada por el Servicio de Patrimonio de la Secretaría General Técnica, referente a las cuestiones puestas de manifiesto por el Servicio de Gestión Forestal Sostenible, indicar:

A).- Aclaración del Punto 4 sobre la Casa Forestal.

Sobre la antigua casa forestal denominada Las Carboneras, el Ayuntamiento de Quesada ha realizado obras de rehabilitación integral sobre dicho edificio. Dicho proceso de rehabilitación ha podido conllevar demoliciones de partes del edificio en mal estado que este Parque Natural no cuantifica.

En consecuencia y al tratarse de una permuta, por parte de este Parque Natural se procedió a valorar la casa forestal existente antes de iniciar las obras el Ayuntamiento de Quesada, independientemente que, durante este proceso de rehabilitación se haya podido realizar demoliciones de partes del edificio en mal estado.

B).- Aclaración del Punto 5 sobre las Parcelas catastrales.

Respecto a la pequeña porción de la parcela catastral 493 y camino de acceso correspondiente a la parcela catastral 9002, indicarles que, según el deslinde aprobado del monte Poyo Santo Domingo, ambas porciones de terreno se encuentran dentro del Monte Público

EL JEFE DE DEPARTAMENTO
Fdo.: Francisco Martínez Fernández.

EL TÉCNICO DE GRADO MEDIO
Fdo.: Nicasio J. Tíscar Oliver

LA DIRECTORA-CONSERVADORA
Fdo.: Linarejos Pérez Béjar.



Parque Natural y Zona Especial de Conservación Sierras de Cazorla, Segura y las Villas

C/ Martínez Falero nº 11
Código Postal 23470 - Cazorla
Telf 953 - 10 50 98 Fax 953 - 10 50 91

C/ Familia Marín Martínez nº 5, bajo
Código Postal 23380 - Siles
Telf 953 - 10 70 45 Fax 953 - 10 70 49



FIRMADO POR	LINAREJOS ROSARIO PEREZ BEJAR	19/12/2019	PÁGINA 1/1
	FRANCISCO MARTINEZ FERNANDEZ		
	NICASIO TISCAR OLIVER		
VERIFICACIÓN	640xu846PVGCXmi9mi85n+ptExFYk8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Nº:	SGFS/JCA/CFE	Fecha:	23 de enero de 2020
ASUNTO:	Expediente de permuta de parcelas de montes públicos		
Remitente:	SERVICIO DE GESTIÓN FORESTAL SOSTENIBLE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO NATURAL BIODIVERSIDAD Y ESPACIOS PROTEGIDOS		
Destinatario:	SERVICIO DE PATRIMONIO DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA		

Recibido informe de fecha 19 de diciembre de 2019, de la Oficina del Parque Natural de las Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas, por el que se aclaran dos cuestiones planteadas en el informe de este Servicio de fecha 18 de octubre de 2019 referente al expediente tramitado por la Delegación Territorial de Jaén a propuesta del Ayuntamiento de Quesada, de PERMUTA DE UNA PARCELA DE 1,31 ha DE SUPERFICIE Y CASA FORESTAL INCLUIDAS EN EL MONTE PÚBLICO PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE QUESADA, DENOMINADO "POYO DE SANTO DOMINGO", (GR-11007-AY) POR OTRA PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE QUESADA, DE 49,2177 ha E INCLUIDA EN EL MONTE PÚBLICO "DEHESA DEL GUADIANA" (JA-30104-AY), se considera que quedan suficientemente aclaradas las dudas planteadas en su día por este Servicio, por lo que, desde el punto de vista técnico, podría continuarse con la tramitación del expediente de referencia.

EL JEFE DE SERVICIO,
 Fdo. Javier Cobos Aguirre

Avda. Manuel Siurot, nº 50 C.P.41013 SEVILLA
 Teléf. (955) 00 35 00 – 00 34 00

FIRMADO POR	JOSE FRANCISCO JAVIER COBOS AGUIRRE	24/01/2020	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	640xu676PFIRMAN733xZt5VHQ+47yi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

CERTIFICADO DE INMUEBLE

**Adolfo Piña Sanabria, Jefe de Servicio de Inventario y Riesgos, Dirección General de Patrimonio,
CERTIFICA**

Que en Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía figura con el número de inventario 2000003794 el siguiente bien inmueble:

Número de Inventario	2000003794	"AGRUPACION DE FINCAS ""POYO DE SANTO
Número de Activo	210600001270	
Subclase	210600	Montes utilidad pública
Domicilio	PAGO POYO SANTO DOMINGO	
Municipio	QUESADA	
Provincia	Jaén	
Lote		
Carácter del bien	1	Demanal
Naturaleza	1	Rústica
Catalogación	PARQUE NATURAL - SIERRAS DE CAZORLA,	SEGURA Y LAS

Datos catastrales

Referencia Catastral
VARIAS

23045A008004510000DM
23045A008004520000DO
23045A008005760000DF
23045A008006260000DW
23045A008006300000DA
23045A008006320000DY
23045A008006330000DG
23045A008006340000DQ
23045A008006390000DM

Datos de Adquisición

Tipo de Adquisición	A01	Transferencia
Régimen de disfrute	1	Propiedad
Titular Jurídico	C.A.A.	

Datos registrales

Reg. Inmueble	Número Reg.	Tomo	Libro	Folio	Finca
CAZORLA		201	53	86	5987
CAZORLA	1	415	1021	211	11293
HINOJARES	1	930	12	129	383
QUESADA	1	881	202	157	5988
QUESADA	1	996	227	201	9586
QUESADA	1	996	227	203	7141

Inscr.Registral	Fecha	Superficie	Titularidad	Cargas
NO	28.04.1994	6396.000	C.A.A.	
NO	. .	0.000	ICONA	
En proceso	. .	0.000	C.A.A.	
NO	. .	0.000	C.A.A.	
NO	. .	0.000	C.A.A.	
	. .	0.000	C.A.A.	

Datos de adscripción

Año	Sección	Fecha Ini. Adsc.	Fecha Fin Adsc.
2015	1700 C.MEDIO AMBIEN.Y ORDEN.TERRITO	01.01.2015	
2016	2000 CONSEJERÍA MEDIO AMBIENTE Y	01.01.2015	

CERTIFICADO DE INMUEBLE

2017	2000	CONSEJERÍA MEDIO AMBIENTE Y	01.01.2015
2017	2000	CONSEJERÍA MEDIO AMBIENTE Y	01.01.2017
2018	2000	CONSEJERÍA MEDIO AMBIENTE Y	01.01.2015
2019	1300	CONS. DE AGRIC., GANADERIA, PESCA	01.01.2015
2020	1300	CONS. DE AGRIC., GANADERIA, PESCA	01.01.2015

Sevilla, 19 de Febrero de 2020

INFORME AJ-CAGPDS 2020/59 SOBRE BORRADOR DE PROPUESTA DE EXCLUSION DEL CATALOGO DE MONTES DE UTILIDAD PUBLICA (CUP), DESAFECTACION Y DECLARACION DE ALIENABILIDAD DE LOS TERRENOS CORRESPONDIENTES A UNA PARCELA DE 1,31 HAS, Y LA CASA FORESTAL INCLUIDA EN DICHA SUPERFICIE PERTENECIENTES AL MONTE PUBLICO PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA "POYO DE SANTO DOMINGO JA-11007-AY (Nº 7 Y 8 DEL CUP DE LA PROVINCIA DE JAEN) Y UNA PARCELA DE 49,2177 HAS. PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE QUESADA, INCLUIDA EN EL MONTE PUBLICO "DEHESA DEL GUADIANA (JA-30104-AY) (Nº141 DEL CUP DE LA PROVINCIA DE JAEN), MOTIVADO POR LA SOLICITUD DE PERMUTA DE LOS TERRENOS CITADOS REALIZADA POR EL AYUNTAMIENTO DE QUESADA.

Asunto: Facultativo. Patrimonio. Competencia para la declaración de alienabilidad en los expedientes de permuta de bienes patrimoniales; montes públicos. Competencia de la Administración Forestal.

Habiéndose solicitado por la Sra. Secretaria General Técnica de la entonces Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (debiendo entenderse con el actual Sr. Secretario General Técnico de la de la actual Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible ex DT 4º Decreto 103/109, de 12 de febrero, por el que se establece su estructura orgánica) informe de esta Asesoría Jurídica, de conformidad con lo establecido en el artículo 78.2 del Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 450/2000, de 26 de diciembre, se procede a la emisión del mismo sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En atención a una mejor comprensión, en primer lugar procedemos a reproducir el contenido de la solicitud de informe:

Para su preceptivo informe, según lo dispuesto en el artículo 78.2 j) del Decreto 450/2000, de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, adjunto se remite, Borrador de Propuesta de esta Secretaria General Técnica en el procedimiento de exclusión del Catálogo de Montes de Utilidad Pública (CUP), desafectación y declaración de alienabilidad de los terrenos correspondientes a una parcela de 1,31 Has. y la casa forestal incluida en dicha superficie, pertenecientes al Monte Público propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía denominado "Poyo de Santo Domingo" JA-11007-AY (n.º 7 y 8 del CUP de la Provincia de Jaén) y una Parcela de 49,2177 Has. Propiedad del Ayuntamiento de Quesada, incluida en el Monte Público "Dehesa del Guadiana" (JA-30104-AY)



Calle Tabladilla, s/n – 41071 Sevilla

Firmado por: DEL CASTILLO MORA DANIEL		02/04/2020 11:18	PÁGINA 1 / 11
VERIFICACIÓN	PzPpxDNs4tTt0IOUUGspAafPxARCJF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

(Nº141 del CUP de la Provincia de Jaén), motivado por la solicitud de permuta de los terrenos citados realizada por el Ayuntamiento de Quesada.

Se acompaña la siguiente documentación:

DOCUMENTACIÓN ANEXA

- Documento n.º 1 *Solicitud del Ayuntamiento de Quesada.*
- Documento n.º 2 *Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Quesada.*
- Documento n.º 3 *Memoria Justificativa Arquitecto Técnico municipal.*
- Documento n.º 4 *Informe técnico del Parque Natural Sierra de Cazorla, Segura y Las Villas de fecha 13 de agosto de 2015.*
- Documento n.º 5 *Planos Anexos al informe técnico del Parque Natural Sierra de Cazorla, Segura y Las Villas de fecha 13 de agosto de 2015.*
- Documento n.º 6 *Informe valoración de los terrenos forestales de titularidad del Ayuntamiento de Quesada de fecha 27 de octubre de 2015 emitido por la Delegación Territorial de Jaén.*
- Documento n.º 7 *Planos Anexos al informe valoración de los terrenos forestales de titularidad del Ayuntamiento de Quesada de fecha 27 de octubre de 2015 emitido por la Delegación Territorial de Jaén.*
- Documento n.º 8 *Memoria Justificativa de fecha 12 de agosto de 2016 emitida por la Secretaría General Provincial*
- Documento n.º 9 *Aceptación del Ayuntamiento de Quesada a la valoración y medición de los terrenos incluidos en la permuta de fecha 5 de septiembre de 2016.*
- Documento n.º 10 *Propuesta favorable de incoación de expediente de la Delegación Territorial de fecha 28 de septiembre de 2016.*
- Documento n.º 11 *Acuerdo de la Delegación Territorial sometimiento trámite de información pública de fecha 3 de mayo de 2017.*
- Documento n.º 12 *Anuncio en B.O.J.A trámite de información pública.*
- Documento n.º 13 *Escrito Servicio de Gestión en el Medio Natural actualización y ratificación de informes de fecha 2 de enero de 2018.*
- Documento n.º 14 *Informe Delegación Territorial valoración casa forestal y superficie adyacente de fecha 26 de enero de 2018.*
- Documento n.º 15 *Certificación Secretaría General Provincial sobre la ausencia de alegaciones durante el periodo de información pública de fecha 12 de febrero de 2018.*
- Documento n.º 16 *Informe acerca de la compatibilidad territorial y urbanística de la casa Forestal "Las Carboneras" de fecha 6 de marzo de 2018.*
- Documento n.º 17 *Informe de Coordinación General de Gestión del Medio Natural y Espacios Protegidos de fecha 21 de marzo de 2018.*
- Documento n.º 18 *Informe técnico sobre inexistencia de autorizaciones de ocupaciones de fecha 27 de febrero de 2019.*
- Documento n.º 19 *Informe favorable del Servicio de Gestión Forestal Sostenible de fecha 26 de octubre de 2019.*



Calle Tabladilla, s/n – 41071 Sevilla

Firmado por: DEL CASTILLO MORA DANIEL		02/04/2020 11:18	PÁGINA 2 / 11
VERIFICACIÓN	PzPpxDNs4tTt0IOUJgspAafPxARCJF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Documento n.º 20 Informe aclaratorio del Parque Natural de las Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas de fecha 20 de diciembre de 2019.*
- Documento n.º 21 Escrito del Servicio de Gestión Forestal Sostenible de fecha 24 de enero de 2020 aceptando aclaraciones Parque Natural de las Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas.*
- Documento n.º 22 Certificado del Inventario de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*
- Documento n.º 23 Certificado del Inventario de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Quesada.*
- Documento n.º 24 Certificado Ayuntamiento de Quesada sobre la no presentación de alegaciones durante el periodo de exposición pública.*
- Documento n.º 25 Certificado del Ayuntamiento de Quesada sobre ausencia de litigios y estar al corriente de todos los impuestos en relación a los terrenos de titularidad municipal.*
- Documento n.º 26 Certificación registral finca n.º 5988*
- Documento n.º 27 Nota simple registral finca n.º 21282.*

Fdo: EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

SEGUNDO.- Con relación a la propuesta de Resolución remitida, la misma comprende la exclusión del catálogo de montes de utilidad pública, desafectación y declaración de alienabilidad, así como autorización de permuta.

Si bien la autorización de permuta y el resto de actuaciones se ventilan, de ordinario, por procedimientos distintos, nada impide, en aras a la economía procedimental, su tramitación en un único procedimiento. En todo caso, aun tramitándose en un único procedimiento, sería deseable la separación de actos, de modo que, por un lado, se dictase el correspondiente a la exclusión del Catálogo de Montes de Utilidad Pública, desafectación y declaración de alienabilidad, y, por otro, la correspondiente Resolución de permuta. Ello no solo obedece a la diferente naturaleza de ambos negocios jurídicos, sino al carácter del presente informe, como a continuación exponemos.

En este sentido, respecto la declaración de alienabilidad, el presente informe se emite con carácter preceptivo ex art. 78.2.j) del Decreto 450/2000, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, con relación a los arts. 179 y 185 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Patrimonio de Andalucía (RPA, en adelante).

En cuanto a la autorización de la permuta de terrenos, se resalta el carácter facultativo y no vinculante del informe puesto que no se encuentra entre los preceptivos previstos en el artículo 78 del Decreto 450/2000, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y



Calle Tabladilla, s/n – 41071 Sevilla

Firmado por: DEL CASTILLO MORA DANIEL		02/04/2020 11:18	PÁGINA 3 / 11
VERIFICACIÓN	PzPpxDNs4tTt0IOUUGspAafPxARCJF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía.

Dicha afirmación ha de conectarse con el recordatorio a ese Centro Directivo de la necesidad de que las peticiones de este tipo de informes, precisen el extremos o extremos concretos que pretenden ser objeto de análisis jurídico por parte de esta Asesoría, fundamentando la conveniencia de reclamarlos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76.2 del Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- En primer lugar, el borrador de Resolución descrito tiene por objeto una superficie de 1,31 hectáreas y la casa forestal incluida en dicha superficie, perteneciente al monte público Poyo de Santo Domingo (JA-11007-JA) números 7 y 8 del CUP, titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como una superficie de 49,2177 hectáreas incluida en el Monte Público Dehesa del Guadiana (JA-30104-AY) número 141 del CUP titularidad del Ayuntamiento de Quesada (Jaén), por cumplirse los requisitos previstos en el apartado 4 del artículo 16 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

La propuesta de resolución administrativa cuya copia se remite incluye varios actos administrativos distintos, acumulados en un solo procedimiento: la permuta de monte público, la declaración de alienabilidad de la finca titularidad de la Junta de Andalucía y, consiguientemente, la modificación en el Catálogo de Público Montes de Andalucía.

Nada impide, sino más al contrario el principio de economía procesal aconseja, la acumulación de todos los procedimientos con el mismo objeto, de conformidad con el artículo 57 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, siempre y cuando se respeten las garantías y trámites esenciales correspondientes a cada uno de ellos. La acumulación no dispensa del cumplimiento estricto de las exigencias sustantivas y de las garantías procedimentales que a cada procedimiento por separado son exigibles.

En este sentido, el propio artículo 56.6 del Reglamento Forestal de Andalucía dispone que *“La resolución por la que se apruebe la permuta de montes de titularidad de la Comunidad Autónoma llevará implícita la modificación del Catálogo de Montes Públicos de Andalucía”*.

Según parece desprenderse de los antecedentes remitidos, el expediente comienza con solicitud de permuta por el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Quesada con fecha 15 de junio de 2015, si bien desconocemos los motivos de la demora en su tramitación.

SEGUNDA.- Como punto de partida hemos de realizar una serie de consideraciones generales sobre el negocio jurídico de la permuta de montes de titularidad pública. El artículo 29 de la Ley 2/92 de 15 de junio, Forestal de Andalucía dispone que:



Calle Tabladilla, s/n – 41071 Sevilla

Firmado por: DEL CASTILLO MORA DANIEL		02/04/2020 11:18	PÁGINA 4 / 11
VERIFICACIÓN	PzPpxDNs4tTt0IOUUGspAafPxARCJF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

“La Administración Forestal, para el cumplimiento de los fines previstos en la presente Ley, podrá adquirir la propiedad o cualesquiera otros derechos de carácter personal o real de los terrenos forestales, mediante expropiación, compraventa, permuta, donación, herencia o legado y mediante el ejercicio de los derechos de tanteo o retracto o cualquier otro medio admitido en derecho.”

Por su parte, el artículo 56 del Decreto 208/97 de 9 de septiembre, del Reglamento Forestal de Andalucía, en relación a las permutas establece que:

“1. El expediente de permuta entre Administraciones se iniciará de oficio o a propuesta de cualquiera de las partes permutantes y se desarrollará con arreglo a la normativa patrimonial de cada una de ellas.

2. Cuando la permuta afecte a montes cuya titularidad corresponda a la Comunidad Autónoma de Andalucía o entidades públicas dependientes de la misma, el expediente incluirá un informe en el que se acrediten los siguientes extremos:

- a) Justificación o conveniencia de la permuta.*
- b) Carácter patrimonial y no demanial de los terrenos.*
- c) Inexistencia de litigios pendientes sobre los mismos o manifestación expresa de la voluntad de asumir el resultado del mismo por parte del adquirente.*
- d) Valor de los bienes a permutar según tasación realizada por los servicios forestales, y constatación de que la diferencia de valor no es superior al 50% del valor del bien que lo tenga mayor.*
- e) Compensación económica a satisfacer en el caso de que existan diferencias de valor.*

3. Las permutas de montes de titularidad pública en que no participe la Administración Forestal precisará informe favorable de la misma.

4. La permuta de montes de dominio público precisará la previa desafectación de los mismos.

5. Corresponde a la Administración Forestal realizar o comprobar, en cualquier caso, la tasación de los bienes a permutar

6. La resolución por la que se apruebe la permuta de montes de titularidad de la Comunidad Autónoma llevará implícita la modificación del Catálogo de Montes Públicos de Andalucía”.

A los efectos del presente expediente, los apartados 2, 3 y 6 del art. 56 RFA resultarían de aplicación, siempre que con tal adquisición se pretenda el cumplimiento de los fines previstos en la normativa forestal. Como hemos razonado en anteriores ocasiones la permuta se configura así, en la legislación forestal, como una de las vías a través de las cuales la Administración puede incrementar el patrimonio forestal público con fincas de especial interés o valor forestal.

Desde el punto de vista del Derecho privado, el Código Civil define la permuta en su artículo 1538 como aquel contrato *“por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa para recibir otra”*. Por su parte, SANCHEZ ROMAN lo conceptúa como *“un contrato principal, consensual,*



Calle Tabladilla, s/n – 41071 Sevilla

Firmado por: DEL CASTILLO MORA DANIEL		02/04/2020 11:18	PÁGINA 5 / 11
VERIFICACIÓN	PzPpxDNs4tTt0IOUUGspAafPxARCJF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

bilateral, oneroso, conmutativo y traslativo de dominio por el cual dos personas se obligan a transferir mutuamente el dominio de una o varias cosas, que al celebrar la permuta pertenecían a cada una de ellas”.

Permuta y compraventa son manifestaciones de un mismo hecho económico que es el cambio. Pero su diferencia esencial radica en que en el primero de los negocios jurídicos no existe un precio en dinero como contraprestación de una de las partes.

En cuanto al Derecho administrativo, ya el artículo 25 de la Ley de Montes de 8 de junio de 1957 indicaba la posibilidad de adquirir mediante permuta no cualesquiera montes, sino aquellos *“que mejor puedan contribuir al cumplimiento de los fines propios del Patrimonio Forestal del Estado”*, contemplando tanto la permuta con montes pertenecientes a Entidades Locales como con los que pertenezcan a particulares.

Encontramos así que la legislación forestal admite expresamente la permuta; no obstante, condiciona su viabilidad al hecho de que con la adquisición que la misma implica se dé mayor satisfacción a los fines que se persiguen con la citada legislación (principalmente los recogidos en el artículo 5 de la Ley 2/92).

Por otro lado, y al ser un negocio jurídico oneroso, la permuta de montes sólo podrá tener lugar entre montes de carácter patrimonial, y no respecto de los demaniales, que por su propia naturaleza son imprescriptibles, inalienables e inembargables (artículo 132 de la CE y artículo 14 de la Ley 43/2003, de Montes). Es por ello que el artículo 56 del Reglamento Forestal establece claramente que la permuta de montes de dominio público *“precisará la previa desafectación de los mismos”*.

Si bien el artículo 49 del Reglamento Forestal establece que la inscripción de montes en el Catalogo de Montes de Andalucía determinará la aplicación, entre otros, del principio de inalienabilidad *“salvo permuta entre Administraciones, enajenación mediante Ley o disposición legal específica en contrario”*, obviamente ello ha de entenderse referido a permuta de montes patrimoniales. Lo anterior no implica que no pueda procederse sin más a la permuta o enajenación de un monte demanial, sino que significa que no podrá realizarse dicha operación sin proceder previa o simultáneamente a la desafectación del monte.

Dicho lo anterior, y habiéndose elegido un expediente de permuta, lo primero que debemos abordar en la permuta que se nos presenta es la naturaleza de los terrenos objeto del negocio jurídico, para posteriormente examinar el borrador de Resolución de declaración de alienabilidad y culminar con el borrador de Resolución de autorización de permuta.

TERCERA.- Para comenzar, los terrenos titularidad de la Junta de Andalucía se conforma por el superficie de 1,31 hectáreas y la casa forestal incluida en dicha superficie, perteneciente al monte público Poyo de Santo Domingo (JA-11007-JA) números 7 y 8 del CUP, titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como una superficie de 49,2177 hectáreas incluida en el Monte Público Dehesa del Guadiana (JA-30104-AY) número 141 del CUP titularidad del Ayuntamiento de Quesada,



Calle Tabladilla, s/n – 41071 Sevilla

Firmado por: DEL CASTILLO MORA DANIEL		02/04/2020 11:18	PÁGINA 6 / 11
VERIFICACIÓN	PzPpxDNs4tTt0IOUJgspAafPxARCJF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

por cumplirse los requisitos previstos en el apartado 4 del artículo 16 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

CUARTA.- Respecto el procedimiento de alienabilidad de la parcela correspondiente a la Junta de Andalucía, de conformidad con el procedimiento establecido en los arts. 179 y 185 RPA, se requiere:

- a) Se requerirá informe del Órgano que tenga encomendada la administración de dicho bien. Consta tanto informe técnico de 13 de agosto de 2015, que tiene el visto bueno de la Sra. Directora Conservadora, así como informe del Servicio de Gestión Forestal Sostenible adscrito a la actual Dirección General de Gestión del Medio Natural, Biodiversidad y Espacios Protegidos, de 26 de octubre de 2019, con informe final de 24 de enero de 2020, todos en sentido favorable al negocio jurídico propuesto.
- b) Se incorporen al mismo los datos pertinentes del Inventario, cuestión que deberá aparecer reflejada en la parte dispositiva del borrador remitido.
- c) Se justifique la depuración física del bien conforme a lo dispuesto en el artículo 178, lo que comporta la práctica de deslinde, recuperación de oficio o acción jurídica necesaria para la clarificación de la situación del inmueble. Ello aparece justificado en sendos certificados de ambas Administraciones Públicas incorporados al expediente como documentos nº 22 y 25.
- d) Posteriormente, y previo informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia, se adoptará el acuerdo de alienabilidad a que se refiere el artículo 179 de este Reglamento.

QUINTA.- En cuanto al borrador de Resolución de la Secretaría General Técnica por la que se autoriza la permuta, anticipábamos el carácter facultativo del presente informe, si bien, esta Asesoría Jurídica debe dejar consignadas algunas Consideraciones:

5.1.- No consta ni en el trámite de información pública ni de audiencia a los interesados la realización de alegación alguna.

5.2.- Hallándonos ante Monte del Catálogo de Montes de Andalucía, el art. 16.4 LM (que tiene carácter básico ex DF segunda de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, se señala que “La exclusión parcial o permuta de una parte no significativa de un monte catalogado podrá ser autorizada por acuerdo del máximo órgano de gobierno de cada comunidad autónoma, a propuesta de su órgano forestal, siempre que suponga una mejor definición de la superficie del monte o una mejora para su gestión y conservación”, cuestión que se acredita, respecto la causa objetiva, pues así aparece consignado en los informes técnicos citados en la Consideración Jurídica anterior, a la cual nos remitimos.

5.3.- Desde un punto de vista formal, ya señalábamos en el informe MOPI0000237/17 CONSULTA SOBRE EL ORGANISMO FORESTAL COMPETENTE EN LA RESOLUCIÓN TANTO DEL



Calle Tabladilla, s/n – 41071 Sevilla

Firmado por: DEL CASTILLO MORA DANIEL		02/04/2020 11:18	PÁGINA 7 / 11
VERIFICACIÓN	PzPpxDNs4tTt0IOUUGspAafPxARCJF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

PROCEDIMIENTO DE INCLUSION DE MONTES EN EL CATALOGO DE MONTES DE ANDALUCIA COMO DEL DE EXCLUSION DE DICHO CATALOGO DE MONTES DE ANDALUCIA, CUANDO ESTOS NO TIENEN LA CONSIDERACION DE MONTES DE UTILIDAD PUBLICA solicitado por ese mismo Centro Directivo que

"(...) cuando el artículo 25 LFA establece que "los montes de Catálogo de Andalucía gozarán del régimen jurídico establecido por la legislación forestal del Estado para los montes del Catálogo de Utilidad Pública", la expresión "gozarán" parece que nos remite al régimen de prerrogativas administrativas y principios, pero no a su organización. Ello parece que se ve reforzado por lo dispuesto en el art. 49 RFA (sobre todo su apartado segundo) al señalar que:

"1. Los montes inscritos en el Catálogo de Montes de Andalucía gozarán del régimen jurídico que les corresponda en función de su titularidad, sin perjuicio de las previsiones del párrafo siguiente.

2. La inscripción en el Catálogo de Montes de Andalucía determinará, en todo caso, la aplicación de los principios que se enumeran a continuación en los términos establecidos por la Ley de Montes de 8 de junio de 1957, su Reglamento, aprobado por Decreto 485/1962, de 22 de febrero, y demás normas que la desarrollan en materia de montes del Catálogo de Utilidad Pública:

a) Presunción posesoria a favor del titular que figure en el Catálogo, no atacable ante los Tribunales de Justicia por medio de interdictos o de procedimientos especiales, incluido el regulado en el artículo 41 de la Ley Hipotecaria y mantenimiento en la posesión hasta tanto no recaiga sentencia firme en contra o se produzca allanamiento de posiciones.

b) Exigencia de reclamación administrativa previa a la vía judicial.

c) Inembargabilidad.

d) Inalienabilidad, salvo permuta entre Administraciones, enajenación mediante Ley o disposición legal específica en contrario.

e) Posibilidad de constituir hipoteca sólo sobre los aprovechamientos forestales.

f) Necesidad de declaración expresa de interés general prevalente por parte del Consejo de Gobierno para llevar a cabo su expropiación, en los términos previstos en el artículo 8.2 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, y 58 de este Reglamento.

g) Inclusión necesaria de la Comunidad Autónoma como demandada o codemandada en todos los pleitos por la titularidad de montes incluidos en el Catálogo y exigencia de emplazamiento del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía.

h) Prescripción de los montes patrimoniales únicamente por posesión pública, pacífica e ininterrumpida en concepto de dueño por espacio de 30 años.

i) Inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando así proceda, a favor de la Administración o entidad que figure como titular en el Catálogo de todos los montes catalogados, así como de los actos o contratos inscribibles relativos a los mismos. La inscripción se realizará mediante certificación administrativa con arreglo a lo previsto en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria y en los artículos a 307



Calle Tabladilla, s/n – 41071 Sevilla

Firmado por: DEL CASTILLO MORA DANIEL		02/04/2020 11:18	PÁGINA 8 / 11
VERIFICACIÓN	PzPpxDNs4tTt0IOUUGspAafPxARCJF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

de su Reglamento, así como a través de los medios de inmatriculación o inscripción en el Registro que procedan en cada caso.

j) Obligación de hacer constar expresamente la colindancia con montes catalogados para la inmatriculación de terrenos en el Registro de la Propiedad”.

Es decir, que el artículo 25 LFA debe interpretarse en el contexto que le brinda el art. 49.2 RFA, de modo que parecería que el término “gozarán” se refiere a sus prerrogativas, pero no a su organización administrativa”.

Por ello, se concluía que, a diferencia de los Montes incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública, “la competencia para la exclusión en el Catálogo de Montes de Andalucía respecto del resto de montes públicos se verifica, ex art. 48.2 RFA, mediante resolución del titular de la Consejería, si bien no parece que alcance dicha exigencia a las resoluciones desestimatorias de dicha exclusión, siendo aplicables por analogía las reglas interpretativas a las que llegamos en el informe MOPI00185/17 de esta Asesoría Jurídica, de modo que la pareciera que la Resolución de desestimación de la solicitud de descatalogación, no existiendo competencia expresa al respecto, debiera recaer en el Centro Directivo ocupado de la llevanza ordinaria de los temas forestales, esto es, a la Dirección General de Gestión del Medio Natural y Espacios Protegidos ex art. 10.1 Decreto 216/2015, de 14 de julio”, cuestión que es predicable respecto de los supuestos de permuta de montes del Catálogo andaluz, que no son del Catálogo de Montes de Utilidad Pública, extremo éste que deberá corroborar ese Centro Directivo, pues no se dispone de la información sobre su posible inclusión en el CMUP en la documentación remitida a esta Asesoría Jurídica.

5.5.- Los terrenos que va a adquirir el particular en virtud de la permuta se hallan en el mismo espacio natural protegido. Ciertamente, el simple hecho de que un bien cambie de titularidad no tiene porque implicar una pérdida de las garantías de protección, pero dicho esto, no puede obviarse que la Comunidad Autónoma de Andalucía es la principal responsable ante las instituciones Comunitarias y ante el Reino de España del ejercicio de las competencias asumidas en la materia (artículos 57 del EAA) y de las obligaciones contenidas en los artículos 41 y ss. de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Es de recordar que las zonas declaradas L.I.C. e integradas en la Red Natura 2000 incluyen aquellos ecosistemas protegidos con objeto de contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres en el territorio, y por ello son consideradas prioritarias. Por eso será preciso que, de realizarse la permuta, de alguna forma se garantice que el uso futuro del terreno no contravenga esa especial protección, ni impida el cumplimiento de los principios contenidos en la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

5.7.- Se recomienda expresamente que se solicite la certificación registral oportuna en aras a la mayor seguridad jurídica de la posición de esta Administración, dado el tiempo transcurrido desde la certificación del Ayuntamiento de 8 de julio de 2019 que obra como documento nº25.



Calle Tabladilla, s/n – 41071 Sevilla

Firmado por: DEL CASTILLO MORA DANIEL		02/04/2020 11:18	PÁGINA 9 / 11
VERIFICACIÓN	PzPpxDNs4tT0IOUUgspAafPxARCJF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5.8.- El art. 56.2.c) RFA exige que se acredite la *inexistencia de litigios pendientes sobre los mismos o manifestación expresa de la voluntad de asumir el resultado del mismo por parte del adquirente*, cuestión que deberá ser acreditada, de manera actualizada, por ambas partes sobre los bienes objeto de permuta.

5.9.- Consta la tasación y valoración ex arts. 56 RFA y 185 RPA, así como normas concordantes.

SEXTA.- Finalmente, se recuerda al respecto la necesidad de adaptar la firma y ejecución de la presente Resolución a las vicisitudes que puedan desprenderse de la aprobación por el Gobierno del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

Es cuanto tengo el Honor de informar salvo mejor razón en Derecho, sin perjuicio de su adecuada tramitación procedimental.

EL LETRADO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

DANIEL DEL CASTILLO MORA



Calle Tabladilla, s/n – 41071 Sevilla

Firmado por: DEL CASTILLO MORA DANIEL		02/04/2020 11:18	PÁGINA 10 / 11
VERIFICACIÓN	PzPpxDNs4tTt0IOUUgspAafPxARCJF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Calle Tabladilla, s/n – 41071 Sevilla

Firmado por: DEL CASTILLO MORA DANIEL		02/04/2020 11:18	PÁGINA 11 / 11
VERIFICACIÓN	PzPpxDNs4tTt0IOUUgspAafPxARCJF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



CERTIFICACIÓN



DON IGNACIO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CAZORLA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por el **AYUNTAMIENTO DE QUESADA**, según instancia suscrita el día 15 de abril de 2020, presentada el mismo día y subsanada el día 17 de abril de 2020, con el asiento **930** del diario 102, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA DE QUESADA N°: 21282**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada de la inscripción 1ª, al Tomo: 1332, Libro: 290, Folio: 185, **finca de Quesada n°: 21282**, CRU N° 23005000831730, es como sigue:

RÚSTICA: Porción de monte, procedente del Monte número ciento cuarenta y uno del Catálogo de los de utilidad pública de la Provincia de Jaén, denominado Dehesa del Guadiana, del término de Quesada. Ocupa una extensión superficial total de **cuarenta y nueve hectáreas, veintiuna áreas y setenta y siete centiáreas (492.177 m²)**. Está compuesta de tres porciones discontinuas, con la siguientes descripción: **PAR01.-** Parcela rústica de uso principal agrario sita en el paraje "**Cortijo de Ríos**", término de Quesada, ocupa una extensión superficial de **veinte hectáreas, noventa y seis áreas y cincuenta y seis centiáreas (209.656 m²)**, forma parte de la parcela 17 del Polígono 26. Linda: Norte, parcela 9003 del Polígono 26; Sur, con las parcelas 22 y 23 del Polígono 26 y resto de finca matriz de la que se segrega, registral 9658; Este, parcela 9003 del Polígono 26; y Oeste, parcela 16 del Polígono 26. **PAR02.-** Parcela rústica de uso principal agrario sita en el paraje "**Dehesa del Guadiana**", término de Quesada, ocupa una extensión superficial de **doce hectáreas, catorce áreas y noventa y una centiáreas (121.491 m²)**, forma parte de la parcela 36 del Polígono 26. Linda: Norte, parcela 32 del Polígono 26 y resto de finca matriz de la que se segrega; Sur, dicho resto de finca matriz; Este, parcelas 32 y 38 del Polígono 26; y Oeste, dicho resto de finca matriz. **PAR03.-** Parcela rústica de uso principal agrario sita en el paraje "**Llano de Poyatos**", término de Quesada, ocupa una extensión superficial de **dieciséis hectáreas, diez áreas y treinta centiáreas (161.030 m²)**, forma parte de la parcela 18 del Polígono 26. Linda: Norte, parcela 22 del Polígono 26 y nueva parcela procedente de la parcela 17; Sur, parcelas 19 y 22 del Polígono 26 y resto de finca matriz de la que se segrega; Este, parcela 9003 Polígono 26; y Oeste, parcela 22 del Polígono 26 y dicho resto de finca matriz. Interiores, parcelas 20 y 21 del Polígono 26.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor del **AYUNTAMIENTO DE QUESADA**, con C.I.F. número P2307300J, titular del pleno dominio de la **totalidad** de esta finca por título de **Segregación** de la **registral número 9658** de Quesada, al folio 84, del Tomo 339, libro 88, inscripción 2ª, en virtud de **Instancia** suscrita por Don Manuel Vallejo Laso, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Quesada, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil dieciocho, por la que solicita la segregación, junto a la **Certificación** expedida por Don Jesús Fernández García, Secretario del Ayuntamiento de Quesada, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil dieciocho, de la Resolución de la Alcaldía dictada el veintiocho de octubre de dos mil dieciocho, por la que acuerda la segregación, describe la parcela segregada así como cada una de las áreas que la componen y la concesión de la licencia de segregación, junto con el **Proyecto de Parcelación** realizado por Juan Pedro Cano Córdoba, Graduado en Ingeniería, Geomática y Topográfica, Colegiado n° 6911, de fecha veintinueve de junio de dos mil dieciocho, según consta en la Inscripción 1ª, al tomo 1.332, libro 290, folio 185, practicada con fecha dieciocho de marzo de dos mil diecinueve.

TERCERO: Que la finca de Quesada n°: 21282, se encuentra gravada la siguiente **SERVIDUMBRE:**

"La finca matriz de la que esta procede por segregación, finca registral 9658 de Quesada, está gravada con una **servidumbre** de paso y de ganados constituida por un cordel de cuarenta y cinco varas, que empieza en la Rambla del Monte, confín con el término de Peal de Becerro, sigue por entre propiedades de particulares, era del Cortijo del Cerrillo, Barranco del Horcajo, siguiendo por el camino de Quesada a buscar en vado y aguadero llamado del Zapatero, en el río Quesada, Loma del Pedernal, Barranco del Cambrón, era del Cortijo del Pilar, Barranco de la Salina, a cruzar las eras del Cortijo de la Olivilla de la Granada, cruza la cañada real,

el vado y aguadero del río Guadiana, por el margen del río a la casa del Barquero de Collejares, camino del Cortijo del Pino, Loma de Granada, Cruz del Muhallín, hasta el término de Cabra de Santo Cristo, según consta en la inscripción primera de fecha veintiocho de abril de mil novecientos cincuenta y ocho".

CUARTO: Que se encuentra inscrita, con fecha dieciocho de marzo del año dos mil diecinueve, la representación gráfica de esta finca y la lista de coordenadas de sus vértices, no coordinada en esta fecha con la catastral y que constan en el archivo electrónico firmado mediante el siguiente código seguro de verificación **C.S.V.: 2230053574DADBF**E, pudiéndose consultar el correspondiente recinto geográfico y la lista de coordenadas de la finca en el visor público de alertas geográficas registrales, accesible en: <http://geoportal.registradores.org/geoportal/index.html?idVisor=2&idTramiteInscripcion=ID23005200001564>.

QUINTO: Que NO existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca remitida en plazo.

SEXTO: Que NO hay documentos pendientes de despacho.

Y atendiendo a lo solicitado expido la presente, compuesta de dos folios de papel exclusivo para certificaciones identificados con los números C18A16391150 y C18A16391151, que firmo y sello conforme a la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de fecha 5 de Febrero de 1.987, quedando en este Registro constancia de la identidad del solicitante de esta información así como de la finalidad que sustenta al legítimo interés del solicitante de la misma. Además se advierte de la posibilidad de informar al tercero cuyos datos personales han sido revelados, de quién ha solicitado su conocimiento y con qué fin, conforme a la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de fecha 17 de Febrero de 1.998; se advierte al solicitante de esta información registral de que, en el caso de destinar la información obtenida a un fin distinto del declarado en su solicitud, puede incurrir en las responsabilidades prevenidas en la Ley Orgánica 15/1.999, de 13 de Diciembre, sobre Protección de Datos de Carácter Personal. Cazorla, siendo las nueve horas del día veinte de abril del año dos mil veinte.



A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

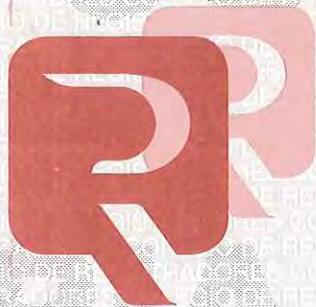
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los



CERTIFICACIÓN



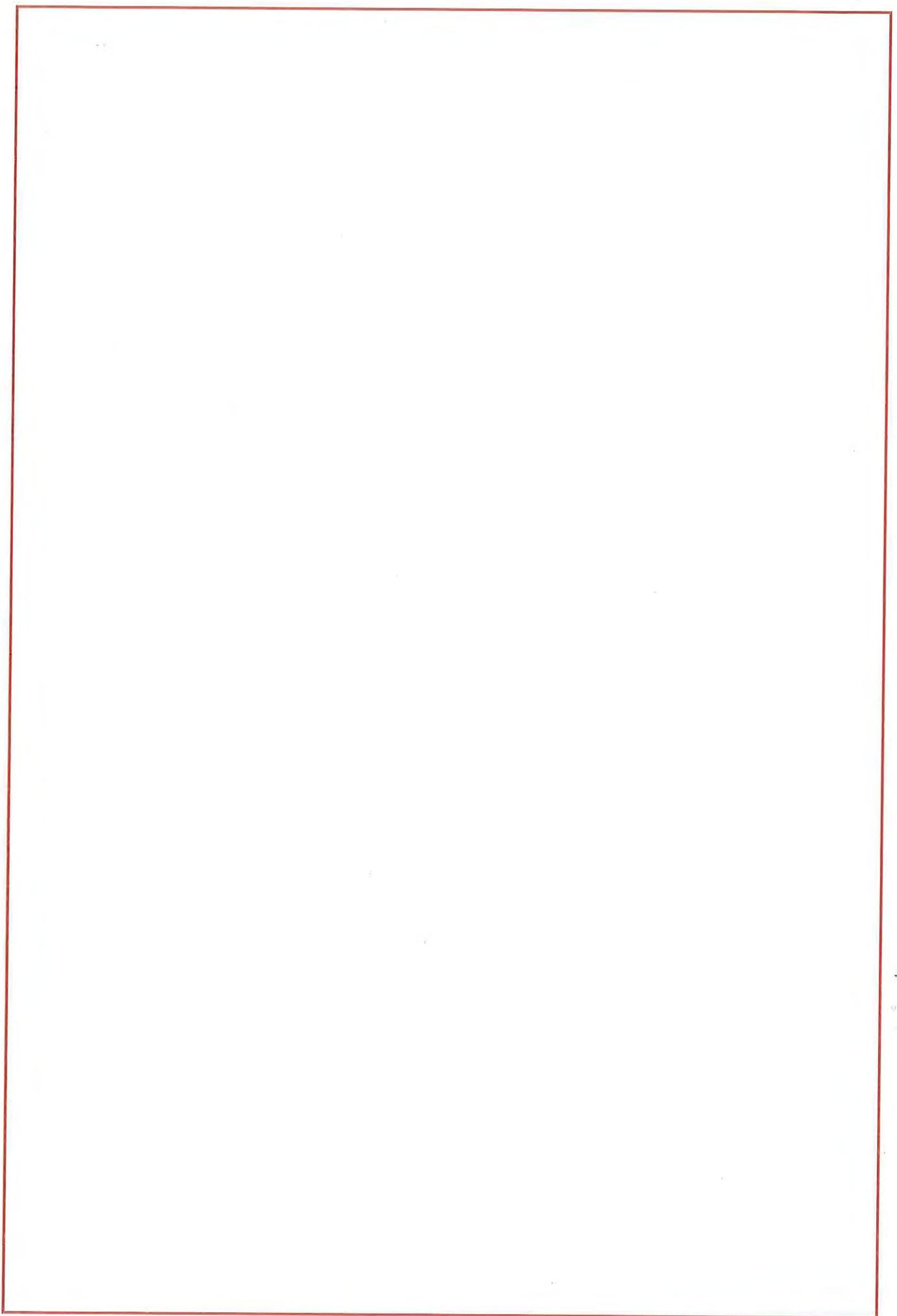
interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



ES COPIA

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*





ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
QUESADA
(Jaén)

JESÚS FERNÁNDEZ GARCÍA, SECRETARIO ACCIDENTAL DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE QUESADA (JAEN)

CERTIFICO: Que en el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día 30 de abril de 2020 aparece, entre otros, el siguiente acuerdo:

“CUARTO: PERMUTA DE BIENES DE TITULARIDAD MUNICIPAL CON BIENES TITULARIDAD DE LA JUNTA DE ANDALUCIA. - Se da lectura al dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda que copiada literalmente dice:

Que al objeto de continuar con la tramitación del procedimiento de un bien de titularidad municipal de superficie 49,2177 ha, que ocupa parte de las parcelas catastrales 17,18 y 36 del Polígono 26 del monte público “Dehesa de Guadiana” con una superficie de 1,31 ha. del monte público “Cerro del Caballo” y casa forestal “Las Carboneras” allí ubicada, incluida en la parcela catastral 528 del polígono 8 de titularidad de la Junta de Andalucía, se ha hace necesario que el Ayuntamiento Pleno se manifieste expresamente sobre el compromiso de uso de los terrenos permutados a favor del Ayuntamiento en relación con la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre.

La Comisión Informativa propone al Ayuntamiento Pleno la adopción el siguiente acuerdo:

Aceptar el compromiso de que el uso de los terrenos permutados a favor del este Ayuntamiento no podrá contravenir la especial protección a la que están sujetos ni impedir el cumplimiento de los principios contenidos den la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación e los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre.

No obstante, el Ayuntamiento Pleno acordará lo que estime más pertinente.

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, con el voto favorable de la mayoría absoluta acuerda aprobar el dictamen y propuesta de acuerdo de la Comisión Informativa en todos sus términos.”

Concuerda con el original salvo redacción definitiva.

Y para que conste y surta efectos, donde proceda expido la presente de orden con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, D. Manuel Vallejo Laso, en Quesada en la fecha de la firma.

Código Seguro de Verificación	IV66G3ZTH4OPRTN3WJG4D5S6JY	Fecha	12/05/2020 11:34:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	MANUEL VALLEJO LASO		
Firmante	JESUS SEBASTIAN FERNANDEZ GARCIA		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV66G3ZTH4OPRTN3WJG4D5S6JY	Página	1/1





ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
QUESADA
(Jaén)

JESÚS FERNÁNDEZ GARCÍA, SECRETARIO ACCIDENTAL DEL ILUSTRE
AYUNTAMIENTO DE QUESADA.

CERTIFICO: Que consultados los documentos obrantes en esta Secretaría de mi cargo resulta:

Que sobre los bienes propiedad de este Ayuntamiento (finca registral 21282) de 49,2177 áreas, ubicada en el paraje "Cortijo Ríos-Dehesa de Guadiana" de este Termino municipal, objeto de la permuta con bienes de titularidad de la Junta de Andalucía ubicados en el paraje "Las Carboneras", NO EXISTEN litigios pendientes de ningún tipo.

Y para que conste y surta efectos donde proceda, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Quesada en el día de la firma.

Código Seguro de Verificación	IV66G7IDDEVOKXJIAA4MOR7UNY	Fecha	13/05/2020 10:04:01
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	MANUEL VALLEJO LASO		
Firmante	JESUS SEBASTIAN FERNANDEZ GARCIA		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV66G7IDDEVOKXJIAA4MOR7UNY	Página	1/1



RE - 2020 / 00933 (10-7)

Nº:	T.R./DT- 1275-20
ASUNTO:	Rdo. Aclaración expediente n.º 44/16
Remitente:	SECRETARIA GENERAL TÉCNICA (Servicio de Legislación, Informes y Tribunales)
Destinatario:	Sv. Patrimonio

En contestación a su escrito de 7 de abril de 2020, REF: SP/RCG/MABA, en relación con el expediente n.º 44/2016, cuyo objeto es la permuta de terrenos, se informa que, una vez consultada la base de datos Sirel obrante en el Servicio, no se tiene conocimiento de la existencia de litigio alguno que se encuentre pendiente de resolución y que afecte a la Finca registral n.º 5.988 de Quesada (Jaén) Parcela Catastral 528, Polígono 8.

EL JEFE DE SERVICIO DE LEGISLACIÓN, INFORMES Y TRIBUNALES

Fdo.: David Barrada Abís.

COMUNICACIÓN INTERIO

FIRMADO POR	DAVID BARRADA ABÍS	09/07/2020	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	64oxu745PFIRMABB/99tu5uuc3D+rn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

PROPUESTA DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA EN EL PROCEDIMIENTO DE EXCLUSIÓN DEL CATÁLOGO DE MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA (CUP), DESAFECTACIÓN Y DECLARACIÓN DE ALIENABILIDAD DE LOS TERRENOS CORRESPONDIENTES A UNA PARCELA DE 1,31 HAS. Y LA CASA FORESTAL INCLUIDA EN DICHA SUPERFICIE, PERTENECIENTES AL MONTE PÚBLICO PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA DENOMINADO “POYO DE SANTO DOMINGO” JA-11007-JA (N.º 7 Y 8 DEL CUP DE LA PROVINCIA DE JAÉN) Y UNA PARCELA DE 49,2177 HAS. PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE QUESADA, INCLUIDA EN EL MONTE PÚBLICO “DEHESA DEL GUADIANA” (JA-30104-AY) (N.º 141 DEL CUP DE LA PROVINCIA DE JAÉN), MOTIVADO POR LA SOLICITUD DE PERMUTA DE LOS TERRENOS CITADOS REALIZADA POR EL AYUNTAMIENTO DE QUESADA.

Examinado el expediente instruido por la Delegación Territorial de esta Consejería en Jaén, sobre la exclusión del Catálogo de Montes de Utilidad Pública (en adelante CUP) y desafectación de los terrenos correspondientes a una parcela de 1,31 has y la casa forestal incluidos en el monte público “Poyo de Santo Domingo” (números 7 y 8 del CUP) de titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía y una parcela de 49,2177 has. incluidos en el monte público “Dehesa del Guadiana” (número 141 del CUP) de titularidad del Ayuntamiento de Quesada (Jaén), motivado por la solicitud de permuta realizada por el citado Ayuntamiento, resultan relevantes los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 15 de junio de 2015, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Quesada, presenta en la entonces denominada Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Jaén escrito por el que solicita:

- La permuta de unos terrenos de titularidad municipal, con una extensión de 49,37 Has. ubicados en el “Monte Dehesa del Guadiana”, incluidos en la finca registral n.º 9658 y ubicados en parte de las parcelas catastrales 17,18 y 36 del polígono 26 del t.m de Quesada, por los de una casa forestal ubicada en el monte público “Poyo de Santo Domingo” y la parcela anexa a la misma de una superficie total de 1,31 has.

- La desafectación de la parcela de titularidad municipal objeto de la permuta como Monte de Utilidad Pública.

Por último manifiesta el compromiso del Ayuntamiento de Quesada de abonar a la Comunidad Autónoma de Andalucía la diferencia de valor que exista entre lo bienes objeto de permuta.

SEGUNDO.- Entre la documentación aportada junto a la citada solicitud figura Certificado del Secretario municipal de fecha 28 de abril de 2015, relativo al acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Quesada celebrado el 25 de marzo de 2015 y Memoria Justificativa emitida por el Arquitecto Técnico Municipal.



FIRMADO POR	ALBERTO SANCHEZ MARTINEZ	15/07/2020	PÁGINA 1/5
VERIFICACIÓN	640xu843KFFYT72UmMgz1fyvBt40uA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

TERCERO.- Con fecha 13 de agosto de 2015 se emite informe técnico por el Parque Natural de las Sierras de Cazorla, Segura y las Villas en el que se manifiesta que la permuta es conveniente y beneficiosa para la Consejería porque *“La casa forestal y la parcela adyacente del monte “Poyo de Santo Domingo”, carece de valores ambientales destacables, apenas si presenta vegetación forestal arbórea, gran parte de la misma es el propio camino de acceso a la casa forestal que discurre entre terrenos particulares, y los viejos huertos y terrenos de siembra de la casa”* asimismo se indica que *“La gestión y mantenimiento de viejos edificios como el caso que se trata es bastante complicada para nuestra Consejería (...) La parcela se encuentra en la periferia del monte, por lo que su permuta no va a suponer la creación de un nuevo enclave en el mismo, sino que solo supondrá una modificación del perímetro exterior.* Por lo que respecta a los terrenos de titularidad municipal se informa que su adquisición *“va a mejorar de forma clara la gestión y custodia de este monte, ya que tiene varias masas menores, que van a poder conectarse con la masa principal, con las ventajas que ello ofrece al reducir la longitud de los linderos del monte (...).”*

CUARTO.- Con fecha 27 de octubre de 2015 la Delegación Territorial de Jaén emite informe-valoración sobre los terrenos forestales de titularidad del Ayuntamiento Quesada objeto de permuta que concluye que *“la superficie del monte Dehesa del Guadiana que se propone permutar por la Casa Forestal de Las Carboneras, queda definida en el Plano nº3 adjunto, tiene una superficie de 49,2177 has y supondría una mejora considerable para el monte Cortijo del Pino y Otras (Las Cumbres) JA-10011-JA, en los parajes de Cortijo Ríos y las Cuevas del Panderón ”.* Asimismo valora los terrenos ofrecidos por el Ayuntamiento de Quesada en 66.349,67 Euros.

QUINTO.- Con fecha 12 de agosto de 2016 la Secretaría General Provincial emite Memoria Justificativa sobre la conveniencia de acceder a la solicitud de permuta, previa descatalogación y desafectación de las parcelas implicadas en la misma.

SEXTO. Con fecha 5 de septiembre de 2016 el Ayuntamiento de Quesada manifiesta su conformidad a la medición y valoración asignados a los bienes implicados en la permuta.

SÉPTIMO.- La Delegación Territorial de Jaén emite, con fecha 28 de septiembre de 2016, Propuesta favorable de incoación de expediente de permuta, exclusión parcial del catálogo de montes de utilidad pública y del catálogo de montes públicos de Andalucía, desafectación y declaración de alienabilidad *“de una superficie de 1,31 has, en la que se ubica la casa forestal “Las Carboneras”, perteneciente al monte demanial “Cerro del Caballo” propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por una parcela de 49,2177 Has. del monte demanial “Dehesa del Guadiana”, propiedad del Ayuntamiento de Quesada (Jaén)”*.



FIRMADO POR	ALBERTO SANCHEZ MARTINEZ	15/07/2020	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN	640xu843KFFYT72UmMgz1fyvBt40uA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

OCTAVO.- Mediante Acuerdo de fecha 3 de mayo de 2017 la Delegación Territorial de Jaén acuerda someter a trámite de información pública el expediente de permuta, exclusión parcial del Catálogo de Montes de Utilidad Pública y del Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, desafectación y declaración de alienabilidad de una superficie de 1,31 has, en la que se ubica la casa forestal “Las Carboneras”, perteneciente al monte demanial “Cerro del Caballo” propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por una parcela de 49,2177 Has. del monte demanial “Dehesa del Guadiana”, propiedad del Ayuntamiento de Quesada (Jaén). Dicho acuerdo es publicado en el B.O.J.A número 96 de fecha 23 de mayo de 2017.

NOVENO.- El Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Jaén mediante escrito de fecha 8 de enero de 2018 dispone que *“el contenido de los informes emitidos con anterioridad siguen siendo válidos y vigentes, por lo que me ratifico en ellos y por la presente actualizo su validez a partir de la firma del presente escrito”*.

DÉCIMO.- Mediante informe de fecha 26 de enero de 2018 el Parque Natural Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas emite un nuevo informe de valoración actualizado respecto de la Casa Forestal de las Carboneras y la superficie de monte adyacente, fijando su valor en un importe total de SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS DIECISIETE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (66.717,44 Euros).

UNDÉCIMO.- El Secretario General Provincial emite certificado de fecha 12 de febrero de 2018, en el que se expresa la ausencia de alegaciones durante el periodo de información pública.

DUODÉCIMO.- Con fecha 21 de marzo de 2018 Coordinación General de Gestión del Medio Natural y Espacios Protegidos comunica que la casa forestal “Las Carboneras” no forma parte de la Red de Equipamientos de Uso Público, por lo que el citado Centro Directivo *“no tiene nada que objetar a la realización de dicha permuta”*.

DÉCIMO TERCERO.- La Delegación Territorial emite con fecha 27 de febrero de 2019 informe técnico sobre la inexistencia de autorizaciones de ocupación en las parcelas catastrales 17,18 y 36 del polígono 26, monte público “Dehesa del Guadiana”, del monte público “Cerro del Caballo” y la casa forestal “Las Carboneras”, catastralmente ubicada en la parcela 528 del polígono 8, del término municipal de Quesada.

DÉCIMO CUARTO.- Con fecha 18 de octubre de 2019 el Servicio de Gestión Forestal Sostenible emite informe técnico en el que dispone que aunque *“podría objetarse que la parcela del monte “Poyo de Santo Domingo” está dentro del Parque Natural de las Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas, mientras que la de “Dehesa del Guadiana” se encuentra fuera de dicho espacio natural protegido, no obstante, considerando los valores ambientales de ambos terrenos y las superficies implicadas, se considera que este hecho no afecta ni a la viabilidad de la permuta ni a su conveniencia para esta Administración Forestal”* y se informa de manera favorable realización de la permuta.



FIRMADO POR	ALBERTO SANCHEZ MARTINEZ	15/07/2020	PÁGINA 3/5
VERIFICACIÓN	640xu843KFFYT72UmMgz1fyvBt40uA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

No obstante en las conclusiones de su informe, considera necesario efectuar aclaración sobre dos cuestiones: de una parte y en aras a la perfecta definición de los bienes implicados en la permuta, dispone que es necesario aclarar la valoración que se realiza en los informes de la Oficina del Parque Natural de las Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas de fechas 13 de agosto de 2015 y 26 de enero de 2018 por realizar una valoración económica detallada de la casa forestal cuando se especifica que la misma ha sido demolida, lo que además entraría en contradicción con el contenido de la memoria justificativa redactada por el Secretario General Provincial de la Delegación de Jaén de fecha 12 de agosto de 2016 y con la propuesta del Delegado Territorial de 28 de septiembre del mismo año, ya que en ambos documentos se afirma que la antigua casa forestal ha sido rehabilitada por el Ayuntamiento de Quesada en virtud de autorizaciones de obra expedidas por la propia Delegación Territorial. Asimismo y en relación al bien de titularidad de la Junta de Andalucía dispone que *“de acuerdo con los informes técnicos de la D.T esta parcela forma parte de la catastral 528 del polígono 8 de Quesada, no obstante, al elaborar la cartografía que acompaña al presente informe, este Servicio ha detectado que también afecta a una pequeña porción de la catastral 493 y que el camino de acceso viene referenciado en Catastro como parcela 9002, ambos del mismo polígono 8, según puede observarse en el Plano n.º 2”*.

DÉCIMO QUINTO.- Con fecha 19 de diciembre de 2019 el Parque Natural de las Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas emite informe aclaratorio respecto de las cuestiones suscitadas en su informe de fecha 18 de octubre de 2019 por el Servicio de Gestión Forestal Sostenible que son consideradas satisfactorias por el mismo mediante oficio de fecha 24 de enero de 2020.

DÉCIMO SEXTO.- Con fecha 2 de abril de 2020 la Asesoría Jurídica de esta Consejería, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 179 del Decreto 276/1987 de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, emite informe n.º AJ-CAGPDS 2020/59 favorable a la declaración de alienabilidad de los terrenos afectados por la permuta.

DÉCIMO SÉPTIMO.- En cumplimiento de lo dispuesto en las Consideraciones Jurídicas 5.5, 5.7 y 5.8 del informe de la Asesoría Jurídica de esta Consejería de fecha 2 de abril de 2020, se han incorporado al expediente los siguientes documentos:

- Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Quesada relativo al Acuerdo adoptado por el Pleno del citado Ayuntamiento en su sesión celebrada el 30 de abril de 2020, por el que se acepta *“el compromiso de que el uso de los terrenos permutados a favor de este Ayuntamiento no podrá contravenir la especial protección a la que están sujetos ni impedir el cumplimiento de los principios contenidos en la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestre”*.

- Certificación registral actualizada de la finca registral n.º 21.282.

- Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Quesada de fecha 13 de mayo de 2020, relativo a la inexistencia sobre los bienes de su propiedad objeto de permuta, de algún litigio pendiente.

- Comunicación Interior del Servicio de Legislación, Informes y Tribunales por la que se indica que *“no se tiene conocimiento de la existencia de litigio alguno que se encuentre pendiente de resolución y que afecte a la Finca registral n.º 5.988 de Quesada (Jaén) Parcela Catastral 528, Polígono 8”*.



FIRMADO POR	ALBERTO SANCHEZ MARTINEZ	15/07/2020	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN	640xu843KFFYT72UmMgz1fyvBt40uA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo de Gobierno es competente para resolver el presente procedimiento de exclusión del Catálogo de Montes de Utilidad Pública, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 16 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, que dispone “*La exclusión parcial o permuta de una parte no significativa de un monte catalogado podrá ser autorizada por acuerdo del máximo órgano de gobierno de cada comunidad autónoma, a propuesta de su órgano forestal, siempre que suponga una mejor definición de la superficie del monte o una mejora para su gestión o conservación*”.

SEGUNDO.- De acuerdo con el apartado 1 del artículo 17 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, “*la desafectación de los montes catalogados del dominio público forestal requerirá, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 18.4, su previa exclusión del catálogo*”.

TERCERO.- El artículo 179 del Decreto 276/1987 de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía dispone que “*En los expedientes de desafectación podrá al mismo tiempo declararse su alienabilidad(..)*”

VISTOS los antecedentes y de acuerdo con la Propuesta favorable a la exclusión de la Delegación Territorial de Jaén, de fecha 28 de septiembre de 2016, en aplicación de lo previsto en los fundamentos de derecho y demás normativa aplicable, y de conformidad con lo dispuesto en el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías y en el apartado 1 del Artículo 15 de la Orden de la Consejera de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de 28 de mayo de 2019 (BOJA núm 106,de 5 de junio de 2019), por el que se delegan y atribuyen competencias en órganos directivos de la Consejería, modificada por la Orden de 20 de abril de 2020 (BOJA núm 79,de 27 de abril de 2020), esta Secretaría General Técnica eleva la siguiente

PROPUESTA

Excluir del Catálogo de Montes de Utilidad Pública, desafectar y declarar la alienabilidad de una superficie de 1,31 hectáreas y la casa forestal incluida en dicha superficie, perteneciente al monte público Poyo de Santo Domingo (JA-11007-JA) números 7 y 8 del CUP, titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía (con n.º 2000003794 del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía), así como una superficie de 49,2177 hectáreas incluida en el monte público Dehesa del Guadiana (JA-30104-AY) número 141 del CUP titularidad del Ayuntamiento de Quesada, por cumplirse los requisitos previstos en el apartado 4 del artículo 16 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

P.D. Orden de 28 de mayo de 2019 modificada por Orden de 20 abril de 2020
(BOJA n.º 106 de 5 de junio y n.º 79 de 27 de abril)



FIRMADO POR	ALBERTO SANCHEZ MARTINEZ	15/07/2020	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	640xu843KFFYT72UmMgz1fyvBt40uA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	