

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL

*Acuerdo de 7 de febrero de 2023, del Consejo de Gobierno, por el que se excluye del Catálogo de Montes de Utilidad Pública y se desafecta del dominio público forestal una superficie de 14,6060 ha del lote núm. 1 del monte público «Lomas del Pilar» (Código AL-70.013-AY, núm. 43-A del CUP) para la posterior permuta de los mismos, solicitada por el Ayuntamiento de Níjar (Almería) a instancia de la Comunidad de Usuarios de Agua de la Comarca de Níjar, con motivo del proyecto de construcción de una balsa de regulación en el paraje de «El Jabonero» de dicha localidad.*

Con fecha 18 de agosto de 2021 se recibe en la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Almería oficio del Ayuntamiento de Níjar por el que solicita informe sobre la viabilidad de tramitación simultánea del expediente municipal de cesión de los terrenos y de los procedimientos administrativos relacionados con la legislación ambiental (desafectación del monte público y autorización ambiental unificada), todo ello en relación con la solicitud presentada a dicho Ayuntamiento con fecha 15 de abril de 2021 por la Comunidad de Usuarios de Aguas de la Comarca de Níjar (en adelante CUCN) de cesión de terrenos de titularidad municipal para la construcción de una balsa, tuberías de conexión y caminos de acceso a la misma, y para cuyo proyecto había sido solicitada con fecha 24 de noviembre de 2020 a la citada Delegación Territorial la concesión de la correspondiente autorización ambiental unificada, al estar dicha actuación comprendida, en principio, en los supuestos del epígrafe 8.1 del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El 14 de octubre de 2021 se recibe en la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Almería oficio del Ayuntamiento de Níjar mediante el que solicita el informe preceptivo señalado en el artículo 68.6 del Reglamento Forestal de Andalucía, aprobado mediante Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, sobre la compatibilidad de la actuación con la persistencia de los valores naturales del monte, tras haberse admitido a trámite municipal de concesión demanial la solicitud de ocupación presentada por la CUCN.

Con fecha 24 noviembre de 2021 tiene entrada en la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Almería, solicitud del Ayuntamiento de Níjar de incoación de expediente de descatalogación y desafectación del dominio público forestal de los terrenos del lote 1 del monte público «Lomas del Pilar» afectados por la construcción de la balsa de regulación referida, conforme a la propuesta aprobada por el Pleno de dicho Ayuntamiento en sesión de 18 de noviembre de 2021.

El 22 de diciembre de 2021 la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Almería, en respuesta a las mencionadas solicitudes de informe y de descatalogación, comunica al Ayuntamiento de Níjar la imposibilidad de informar favorablemente la compatibilidad de la actuación proyectada con las funciones del monte, al suponer una alteración intensa y de gran extensión, teniendo que esperar dicha cesión de terrenos a la CUCN por parte del Ayuntamiento a que previamente, en su caso, se tramitara alguno de los procedimientos previstos para la descatalogación de montes públicos, entre ellos la descatalogación y desafectación motivada por oferta de permuta del terreno afectado por otro que no sea aún monte público, en tanto dicha permuta suponga una mejora para el monte.

A la vista de lo anterior, con fecha 14 de enero de 2022, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Níjar adopta acuerdo desestimando la petición de ocupación de dominio público forestal formulada por la CUCN en los términos planteados en la solicitud y documentación técnica aportada por ésta, toda vez que de acuerdo con el informe

00278397

emitido por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Almería, la ocupación proyectada no resulta compatible con las funciones del monte.

Posteriormente, con fecha 3 de febrero de 2022, el Pleno de la Corporación Municipal aprueba acuerdo sobre la propuesta de solicitud de descatalogación y desafectación de terrenos incluidos en el lote 1 del monte público «Lomas del Pilar» con destino a la posterior permuta de los mismos, a instancia de CUCN, y en el que se acuerda:

«Primero. Solicitar a la Consejería de Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía la incoación de expediente de Descatalogación y Desafectación del dominio público forestal, con destino a la posterior permuta de los mismos, de terrenos sitios en el Paraje del Jabonero de este termino municipal, incluidos en Lote 1 del Monte Público núm. 43A “Lomas del Pilar”, según detalle previsto en el documento denominado “Memoria técnica de desafectación y cesión por permuta de monte público para construcción de balsa de regulación de la Comunidad de Usuario de Aguas de la Comarca de Níjar, en el Paraje del Jabonero, t.m. de Níjar”, suscrito por el ICCP don Antonio Carrillo Oller, con Registro de Entrada núm. 2022-E-RE-263.

Segundo. Dar traslado del presente acuerdo, y de la restante documentación obrante en el expediente, a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Almería, a los efectos oportunos.

Tercero. Desistir de la solicitud de incoación de procedimiento de descatalogación y desafectación de terrenos aprobada mediante acuerdo plenario de fecha de 18 de noviembre de 2021.

Cuarto. En todo caso, y para el supuesto de que se autorice la desafectación y descatalogación propuesta, la tramitación del expediente de permuta se entiende condicionada a la acreditación de la titularidad registral, por parte de la entidad interesada, de los terrenos de propiedad particular ofrecidos.»

Posteriormente se recibe en la Delegación Territorial de Almería certificado del Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de fecha 3 de febrero de 2022 antes citado, acompañado de la siguiente documentación:

- Memoria técnica de desafectación referida en el punto 1 del Acuerdo de 3 de febrero de 2022 del Pleno del Ayuntamiento de Níjar.

- Contrato de compraventa de fecha 31 de enero de 2022 suscrito entre la CUCN y la mercantil Frandicasa, S.L., por el que esta sociedad vende a la CUCN una superficie estimada inicialmente en 160.000 m<sup>2</sup> de las fincas registrales núm. 3965 (finca formada por las parcelas 118 y 123 del pol. 21 y 85 del pol 22) y núm. 7566 (formada por las parcelas 126, 120 y 117 del pol. 21), a un precio de 0,9 €/m<sup>2</sup> (144.000 € en total), con la condición suspensiva de que por la CUCN se obtengan las autorizaciones administrativas precisas para la construcción de la balsa de regulación.

- Escrito fechado el 31 de enero de 2022 en el que el Presidente de la CUCN, habilitado por la Junta General de esta Comunidad, declara su compromiso formal ante el Ayuntamiento de Níjar de llevar a cabo la permuta propuesta y realizar la compensación económica que se derive de ella.

Posteriormente, con fecha 24 de marzo de 2022 se emite resolución por la Delegación Territorial de Almería declarando el archivo por desestimación de la solicitud de Autorización Ambiental Unificada del proyecto presentada en su día por la CUCN al ser una actuación contemplada en el marco de un Convenio de Colaboración suscrito entre la Sociedad Estatal de Infraestructuras Agrarias (SEIASA) y la CUCN y estar, por tanto, sometida a evaluación ambiental de competencia estatal.

A la vista de la documentación aportada por el Ayuntamiento en la tramitación del procedimiento, con fecha 15 de junio de 2022 el Servicio de Gestión del Medio Natural y el Departamento de Actuaciones en el Medio Natural de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Almería informan favorablemente la solicitud de descatalogación y desafectación de monte público presentada por el Ayuntamiento.

Con fecha 24 de junio de 2022 se publica en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 120, el Acuerdo de 15 de junio de 2022, de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Almería, por el que se abre un período de información pública sobre el expediente de descatalogación y desafectación del dominio público de terrenos del lote 1 del monte público «Lomas del Pilar» (con código AL70013AY en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía y núm. 43A en el Catálogo de Utilidad Pública) para la posterior permuta de los mismos, con motivo del proyecto de construcción de una balsa de regulación en el paraje «El Jabonero» (Níjar).

No habiéndose recibido alegaciones, con fecha 17 de noviembre de 2022 se emite informe por el Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Sostenibilidad en Almería del que se destaca lo siguiente:

1. La ubicación de la balsa está justificada técnica y económicamente por motivos topográficos y de cercanía a las zonas de cultivo a las que se destinaría el agua almacenada. Según la definición geométrica del proyecto de la balsa aportado para el trámite de AAU, el proyecto afectaría a una superficie de 14,6060 ha del monte público «Lomas del Pilar», que pertenece al Ayuntamiento de Níjar, tiene el código AL-70013-AY en el Catálogo de Montes de Andalucía y es el núm. 43-A del Catálogo de Utilidad Pública. Está deslindado y amojonado. La zona afectada se reparte en las parcelas 122, 124 y 9020 del polígono 21 de Níjar en las siguientes superficies: Referencia catastral 04066A02100122 53.270, 04066A02100124 90.853 y 04066A02109020 1.937, Suma: 146.060.

Estas tres parcelas están tituladas a favor del Ayuntamiento de Níjar. La parcela 9020, denominada en el catastro Camino Pilarejo, corresponde a un antiguo camino. El tramo que cruza el monte público es considerado por el Ayuntamiento como parte del mismo monte.

2. En cuanto a ordenación del territorio, hay que indicar que todas las parcelas implicadas se sitúan en zona de protección territorial («Vertientes de Sierra Alhamilla-Subdesiertos») en el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Almería (POTAUA). En tanto se realiza la evaluación ambiental de este proyecto, cabe apuntar que las normas de dicho plan contemplan como actuaciones no prohibidas en esa zona las construcciones destinadas a las explotaciones agrarias. En este mismo Plan de ordenación territorial, el monte público en cuestión está contemplado como zona de protección ambiental «Montes de dominio público». Las normas sobre estas zonas no contemplan entre las actuaciones compatibles la construcción de balsas, por lo que la autorización del proyecto exigiría la previa exclusión del monte público del terreno afectado.

Según la cartografía de las normas urbanísticas, la zona afectada se encuentra dentro de suelo no urbanizable de especial protección paisajística. Por tanto, para su autorización en el ámbito urbanístico se requiere la declaración de utilidad pública e interés social del uso proyectado. En este caso, el proyecto cuenta con la declaración de interés general (artículo 116 de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social).

3. Las actuaciones proyectadas se sitúan en un área de importancia para las aves (IBA 215), pero no afecta a ningún Espacio Natural Protegido, ni a Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), ni a Zonas de Especial Conservación (ZEC), ni a Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA). Según la cartografía de hábitats, el proyecto afecta a los ámbitos de tres hábitats prioritarios. En el reconocimiento del terreno se han encontrado pequeñas manifestaciones de los matorrales arborescentes de *Ziziphus* (hábitat 5220). No se han detectado afecciones a vías pecuarias por este proyecto.

4. Los terrenos de propiedad privada que se ofrecen en permuta se reparten en tres zonas: una parte de la parcela 118 del polígono 21 colindante con el monte; la parcela 123 del mismo polígono 21, que corresponde al enclavado B que se reconoció en el deslinde del monte; y la parcela 85 del polígono 22, que corresponde al enclavado C del monte.

00278397

La CUCN se ha comprometido a adquirir de Frandicasa, S.L., en el caso de que se obtuvieran las autorizaciones administrativas requeridas para la construcción de la balsa, 16 ha de terreno de dichas parcelas, las cuales forman parte de la finca registral 3965. Se contempla también en el contrato de compraventa la finca 7566, la cual comprende otras parcelas que son colindantes con el monte y con la finca anterior.

5. Los terrenos ofrecidos en permuta tienen una cubierta vegetal similar a la de los terrenos que se descatalogarían. La cartografía de hábitats señala en ellos los mismos hábitats prioritarios que los definidos en la zona afectada del monte público.

6. Una vez que la zona de monte afectada fuera excluida como monte catalogado de utilidad pública y se desafectara del dominio público, ese terreno pasaría a ser propiedad patrimonial del Ayuntamiento y podría ser permutado por los terrenos ofrecidos en permuta de la misma o similar superficie, estimada inicialmente en 16 ha, según contrato de compraventa.

7. Se estima que el valor unitario de los terrenos del monte público y los terrenos ofrecidos en permuta es el mismo (2.400 euros por hectárea, según informe de valoración de rústica de la Agencia Tributaria), por lo que si la superficie de los terrenos ofrecidos se ajustara a la que se prevé descatalogar, no se producirían diferencias de valor. Cabe recordar que en todo caso, el artículo 56 punto 2.d) del Reglamento Forestal de Andalucía limita la posible diferencia de valor al 50% del valor del bien que lo tenga mayor.

8. En el informe se señala también que, en el supuesto de que se llevara a cabo la permuta propuesta, los terrenos forestales adquiridos por el Ayuntamiento deberían ser añadidos al lote 1 de dicho monte público, mediante los procedimientos establecidos de inclusión en el Catálogo de Montes de Andalucía y en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública.

9. La permuta propuesta supondría una cierta mejora en la gestión del monte, porque se eliminarían dos enclaves de particulares situados en el mismo, manteniéndose la cabida del monte. Por otra parte, la balsa supondría un punto fácilmente accesible para los medios aéreos de extinción de incendios. Y las medidas adicionales contempladas en el proyecto –islas para aves, charcas para anfibios– mejorarían las funciones ecológicas del monte. Se considera por tanto que la permuta propuesta permitiría mejorar la definición del monte, su gestión y conservación, y que cumpliría por tanto con los requisitos recogidos en el artículo 16 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

10. El Ayuntamiento de Níjar ha aportado la documentación requerida: Solicitud de descatalogación y desafectación por Acuerdo de Pleno, memoria justificativa, certificado de inscripción en el Inventario de Bienes, certificado urbanístico de los terrenos, cédulas catastrales de las parcelas implicadas, contrato de compraventa, notas simples de los terrenos ofrecidos en permuta, y compromiso formal del promotor de llevar a cabo la permuta propuesta y de realizar la compensación económica que se derive de ella.

El 29 de noviembre de 2022 el Servicio de Gestión Forestal sostenible de la Dirección General de Política Forestal y Biodiversidad emite informe técnico favorable que considera que «el negocio jurídico de la permuta propuesto por el Ayuntamiento de Níjar solo debe valorarse desde el punto de vista de si supone una mejor definición de la superficie del monte o una mejora para su gestión y conservación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 16.4 del texto consolidado de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, básica estatal de montes, independientemente del destino de los terrenos a permutar y de la actuación prevista en ellos (construcción de una balsa de riego). Así, se considera que este extremo no debe afectar a la cuestión de discernir técnicamente si el negocio jurídico propuesto beneficia al monte “Loma del Pilar” y, por ende, al dominio público forestal andaluz».

A la vista de lo anterior, con fecha 23 de diciembre de 2022, la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería emite informe-propuesta de resolución favorable a la exclusión del Catálogo de Utilidad Pública de 14,6060 ha del Monte Público «Lomas del Pilar».

00278397

Con fecha 17 de enero de 2023, el Servicio de Gestión Forestal Sostenible de la Dirección General de Política Forestal y Biodiversidad emite informe, por el que se ratifica en el contenido íntegro de su informe de fecha 29 de noviembre de 2022, por considerar que el informe propuesta de resolución emitido por la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería, de fecha 23 de diciembre de 2022, no afecta al contenido ni al sentido del informe ya emitido en su día por el citado Servicio.

No obstante, lo anterior, en dicho informe se hacen las siguientes observaciones:

«Si bien desde desde el punto de vista formal o procedimental la evaluación ambiental del proyecto que se pretende realizar en los terrenos municipales afectados por el expediente, no es un requisito legal previo para que pueda procederse a la exclusión de los terrenos del Catálogo de Utilidad Pública, si debe de serlo la disponibilidad real y efectiva de los terrenos de propiedad particular a permutar, puesto que la pretendida exclusión se fundamente precisamente en la posterior permuta de la parcela afectada, así el propio informe del Servicio de Gestión de Medio Natural de la Delegación reconoce abiertamente que: “Estos terrenos serían adquiridos por la CUCN mediante compra a Frandicasa en el caso se obtuvieran las autorizaciones administrativas requeridas para la construcción de la balsa. Estas parcelas están comprendidas en la finca registral 3965, de la que se ha aportado nota simple. En el contrato de compraventa (condicionada a la obtención de las autorizaciones) se contempla también la finca 7566, la cual comprende parcelas colindantes con el monte y con la finca anterior...”.

En consecuencia, se considera que este expediente solo tendría cabida en el caso de que, tanto la evaluación ambiental del proyecto de construcción de la balsa prevista, como el resto de autorizaciones administrativas requeridas fuesen favorables, puesto que desde el punto de vista técnico carece de sentido la exclusión de los terrenos, tanto del Catálogo de Utilidad Pública, como del Catálogo de Montes de Andalucía, mientras no quede totalmente acreditada la posibilidad real y material de que se puede formalizar el negocio jurídico de la permuta».

Finalmente, con fecha 18 de enero de 2023, el Servicio de Patrimonio de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, informa que se han cumplimentado los requisitos legales para continuar con la exclusión de terrenos del lote núm. 1 del monte público «Loma del Pilar» del Catálogo de utilidad pública así como la desafectación de los mismos, para la posterior permuta de los terrenos.

El artículo 16.4 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, establece 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. Por otro lado, el artículo 17.1 de la citada ley establece que 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.

Por su parte, el artículo 22 de la ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, establece que la desafectación del dominio público se producirá cuando desaparezcan las causas que motivaron su afectación, siendo necesario, en todo caso, acuerdo expreso del Consejo de Gobierno.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, de acuerdo con los artículos 16.4 y 17.1 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, y con el artículo 22 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 7 de febrero de 2023,

**A C U E R D A**

Excluir del Catálogo de Montes de Utilidad Pública y desafectar del dominio público forestal una superficie de 14,6060 ha del lote núm. 1 del monte público «Lomas del Pilar» (Código AL-70.013-AY, núm. 43-A del CUP) para la posterior permuta de los mismos, solicitada por el Ayuntamiento de Níjar (Almería) a instancia de la Comunidad de Usuarios de Agua de la Comarca de Níjar, con motivo del proyecto de construcción de una balsa de regulación en el paraje de «El Jabonero» de dicha localidad.

Por parte de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul se llevarán a cabo todos los trámites necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en el presente Acuerdo.

Contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía en el plazo de un mes, de conformidad con los artículos 112.1, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses desde su notificación.

Sevilla, 7 de febrero de 2023

**RAMÓN FERNÁNDEZ-PACHECO MONTERREAL**

Consejero de Sostenibilidad, Medio Ambiente  
y Economía Azul

**JUAN MANUEL MORENO BONILLA**

Presidente de la Junta de Andalucía