

I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

4. ANUNCIOS

Consejería de Agricultura y Agua

20158 Anuncio por el que se somete a información pública la propuesta de modificación parcial de trazado de la vía pecuaria Vereda de La Coquela en término municipal de Alhama a consecuencia de la ordenación territorial prevista por el Plan Parcial Condado de Alhama promovida por "Alhama Resort S.L."

Con fecha 26 de noviembre de 2010 la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad ha resuelto la propuesta que a continuación se transcribe. Con la presente se procede a dar publicidad de la misma y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 86 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común se abre un periodo de información pública por periodo de veinte días, por el que a partir del día siguiente al de la presente publicación, queda el expediente a disposición del público en las oficinas de la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad sitas en la C/Eugenio Ubeda n.º 3 de Murcia, al objeto de poder materializarse su consulta y formular en su caso, alegaciones que podrán formalizarse por escrito en el Registro general la Consejería de Agricultura y Agua sito en la Plaza Juan XXIII s/n 30071 (Murcia).

"Propuesta que dicta el Director General de Patrimonio Natural y Biodiversidad para modificación parcial del trazado de la vía pecuaria "Vereda de La Coquela" clasificada en el término municipal de Alhama de Murcia, a consecuencia de la nueva ordenación territorial del Plan Parcial Condado de Alhama

Antecedentes:

Primero.- Don Joaquín Pardo Vicente, con domicilio a efectos de notificaciones en Balsicas (Torre Pacheco) Parque Empresarial Polaris World, domicilio social en la carretera de Murcia- San Javier KM. 18, en nombre y representación de la mercantil Alhama Golf Resort. S.L. con CIF B-73257305, debidamente acreditado el poder especial que le autoriza, ha interesado la propuesta de modificación del trazado de la vía pecuaria "Vereda de la Coquela" a su paso por el sector ordenado por el Plan Parcial "Condado de Alhama", el cual se promueve por la citada sociedad previa la modificación n.º 23 -R del P.G.O.U del citado municipio sobre el paraje del mismo nombre de "La Coquela".

Segundo.- A causa de su trazado que se inicia en el mojón común de los términos de Totana, Alhama y Mazarrón, hasta finalizarlo en el mojón común de los términos de Alhama, Mazarrón y Fuente Alamo, discurriendo entre los municipios de Alhama y Mazarrón y a caballo a veces entre la línea de ambos, otras adentrándose en uno de ellos, la vía pecuaria se encuentra clasificada entre las del termino de Alhama con el nombre de "Vereda de la Coquela" (según Orden Ministerial aprobatoria de 17/01/1977), y también en el de Mazarrón, en el que se inserta con la denominación de "Vereda de Lorca a Cartagena" (según Orden de 9/10/2006).

Tercero.- En la tramitación del procedimiento iniciado para la modificación interesada, se comprende la siguiente relación de documentos:

1.- Copia de la escritura de poder especial otorgada por la sociedad a favor de D. Joaquín Pardo Vicente para la representación que ostenta de la mercantil.

2.- Copia de la Orden publicada el BORM de 03/10 /2005 de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes relativa a la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 23-R sobre la que versa el plan parcial respecto del que se contempla la modificación de trazado interesada.

3.- Propuesta de modificación presentado por la mercantil de febrero de 2009 que se comprende de memoria, planos y anexos, éstos con la acreditación de la propiedad inscrita de las fincas afectadas por la ordenación y consistente en la Nota simple informativa del Registro de la Propiedad de Alhama de Murcia para la que es finca n.º 42.478, identificada con la parcela 68.1 de la parcelación que se realiza con la nueva ordenación urbanística, y la Nota simple del Registro de la Propiedad de Mazarrón referida a la finca que es n.º 16.675 situada en este municipio y afectada como la anterior, con la propuesta presentada a esa fecha.

4.- Informe del Servicio de Ordenación y Gestión de los Recursos Naturales de 28 de agosto de 2008 de análisis de esta primera propuesta y tramite de audiencia practicado a la interesada por oficio de 22 de septiembre del mismo año.

5.- Plano con delimitación del trazado de la vía pecuaria a su paso por el sector objeto de ordenación, elaborado por el mismo Servicio de acuerdo con los planos y texto de la Clasificación, Bosquejos planimétricos del IGE del año 1988, de los trabajos de apeo o recorrido del tramo afectado y Ortofotomapas de los años 1956, 2002 y 2008.

6.- Nueva Propuesta comprendida en documento técnico refundido de fecha noviembre de 2009, que es presentado por la mercantil con fecha 15 de diciembre del mismo año, y que se comprende de: memoria, planos, anexo fotográfico y títulos de propiedad y notas simples de propiedades afectadas.

Cuarto.- De toda la documentación anteriormente relacionada, las propuestas presentadas por la sociedad en las fechas de febrero y noviembre de 2009 respectivamente, han sido consideradas por parte del Servicio de Ordenación y Gestión de los Recursos Naturales de este Centro Directivo, siendo que procede analizar especialmente la más reciente dado que modifica la primera en el sentido de que el nuevo trazado discurre en su totalidad por el municipio de Alhama, a diferencia de la primera en la que se hacía discurrir de forma lineal por el partitérmino de Alhama y Mazarrón, incluyendo la mayor parte de su anchura dentro del primero, y únicamente una franja de 8 metros en el segundo.

La nueva propuesta según se analiza en el informe técnico de referencia se resume en los siguientes aspectos fundamentales:

- Dado que discurre en su totalidad por el municipio de Alhama, y que se trata de un tramo de longitud corta, se mantiene prácticamente invariable respecto a la descripción original que es la que se comprende en las Clasificaciones de Alhama y Mazarrón.

- Mantiene la integridad superficial de la vía pecuaria al compensar los 13.457 m² del trazado original a modificar con los 14.005 m² del nuevo trazado, aun cuando los mismos incluyan 235'35 m² de una franja ocupada en la actualidad por un tendido eléctrico provisional.

- El trazado mantiene continuidad en los puntos de entronque con respecto al original, puntos de entronque de los que se relacionan las concretas coordenadas además reflejadas en el plano que se acompaña a la presente con expresión gráfica además del trazado, y que se relacionan expresamente en la parte dispositiva de la presente propuesta.

- La naturaleza del terreno a afectar al dominio público es apta para dar al mismo la finalidad a la que debe adscribirse, sin perjuicio de la obligada actuación de acondicionamiento para la mejora y garantía de la misma de acuerdo con las pautas que se prescriben en la parte de la dispositiva de la presente propuesta, además de las que se determinen en el proyecto de acondicionamiento que deberá presentar la empresa solicitante definiendo con detalle una serie de aspectos.

Quinto.- Que justificados los criterios técnicos relativos a la modificación, debe relatarse cual sea la descripción resultante y en que punto de la descripción originaria se produce. De ese modo la modificación lo es en los siguientes términos:

“Unos 1000 metros sobre la línea de términos más al Este vuelve a entrar en el de Alhama, recorriendo unos 700 metros dentro de él de forma paralela a la línea de término entre Alhama de Murcia y Mazarrón y adaptándose con su lindero Norte a las alineaciones que forman los bordillos de los viales de la urbanización “Condado de Alhama”, y se interna otra vez en el de Mazarrón a unos 250 m al Noroeste de la Casa de Coquela. ...”

Que con tal descripción, la modificación queda localizada en el tramo que conforme a la descripción originaria del proyecto de Clasificación se destaca a continuación:

“Procedente del término municipal de Totana afecta a este a partir del mojón común a los términos de Totana, Alhama y Mazarrón, desde aquí hace un recorrido caballero sobre la línea de los términos de Alhama y de Mazarrón, recorriendo así unos 400 metros, y se interna totalmente en el de Mazarrón. A unos 1000 metros sobre la línea de términos más al Este vuelve a entrar en el de Alhama, recorriendo unos 700 metros dentro de él, y se interna otra vez en el de Mazarrón pasando por Casa de Coquela. ...”

Sexto.- Que es imprescindible igualmente concretar el aspecto referido a la propiedad de los terrenos que han de quedar afectados al dominio público y que según la documentación aportada por la empresa consistente en la Certificación del Registro de la Propiedad de Alhama de Murcia, se concreta quedando como de titularidad de la CARM la parcela 68.1 V de la ordenación realizada. La citada parcela se describe como:

“ Situada en el termino municipal de Alhama de Murcia, paraje conocido por la Coquela, con una superficie de catorce mil ciento noventa y seis metros cuadrados, destinada a vereda, que linda a norte, parcela SGV-58, Sur, limite del sector; Este, parcelas SGV-58 y C-13; y Oeste, parcela SGV-58.”

La citada descripción debe quedar ajustada a la modificación finalmente propuesta y aprobada, dada la discordancia existente en lo que se refiere a la parcela tal y como se identifica en el ordenación urbanística aprobada y la realidad física del trazado que es adecuada a la modificación que se aprueba.

Considerando: Que la Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias regula con carácter de básico la posibilidad de llevar a cabo modificaciones en el trazado de estos bienes de dominio público en razón de una nueva ordenación territorial

como la que conlleva la ejecución del plan parcial previsto a partir de la modificación n.º23 - R del PGOU de Alhama de Murcia, y que afecta a la "Vereda de la Coquela". Para ello deberá acreditarse con carácter previo el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad del trazado, su conexión en ambos extremos con el trazado original de la vía pecuaria, la adecuada señalización o la ejecución material correcta de las actuaciones de acondicionamiento del nuevo trazado, con la garantía de viabilidad para el uso a que por Ley vienen destinadas. Tales extremos quedan en el procedimiento asegurados, a salvo de añadir al condicionado que se determina en la presente con relación las actuaciones relativas a la mejora y acondicionamiento que habrán de ser incluidas en proyecto redactado al efecto.

Considerando: Que el procedimiento se tramita de acuerdo con las prescripciones legalmente aplicables, haciendo procedente en el mismo además de la práctica de la información pública, la de audiencia al Ayuntamiento del municipio de Alhama.

Vistos los antecedentes expresados, la Ley 3/ 1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias, Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y demás Disposiciones de general y pertinente aplicación y en virtud de las competencias atribuidas a esta Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad según Decreto de Consejo de Gobierno n.º 325/2008, de 3 de octubre, por el que se establecen los Organos Directivos de la Consejería de Agricultura y Agua publicado en el BORM n.º 232 de 4 de octubre de 2008, se emite la siguiente

PROPUESTA

1.- Elevar a la consideración del Exmo. Consejero de Agricultura y Agua, la aprobación de la modificación parcial del trazado de la vía pecuaria "Vereda de la Coquela", clasificada con una anchura de 20'89 m. entre las del termino municipal de Alhama, y con el nombre de " Vereda de Lorca a Cartagena" en la del termino municipal de Mazarrón, con motivo de la reordenación territorial llevada a cabo en la ejecución del plan parcial desarrollado a partir de la modificación n.º 23-R del PGOU de Alhama de Murcia, de acuerdo con la descripción resultante que a continuación se transcribe, que ya consta en los antecedentes de la presente y que gráficamente se representa en el plano que a la misma se acompaña:

"Procedente del término municipal de Totana afecta a este a partir del mojón común a los términos de Totana, Alhama y Mazarrón, desde aquí hace un recorrido caballera sobre la línea de los términos de Alhama y de Mazarrón, recorriendo así unos 400 metros, y se interna totalmente en el de Mazarrón. A unos 1000 metros sobre la línea de términos más al Este vuelve a entrar en el de Alhama, recorriendo unos 700 metros dentro de él, y se interna otra vez en el de Mazarrón pasando por Casa de Coquela. ...".

Las coordenadas que definen el nuevo trazado son las siguientes:

N.º	Coord. X	Coord. Y	N.º	Coord. X	Coord. Y	N.º	Coord. X	Coord. Y
1	645255,599	4176573,13	25	645679,996	4176626,92	49	645619,984	4176596,25
2	645275,465	4176575,44	26	645687,698	4176633,39	50	645600,131	4176593,83
3	645295,822	4176577,85	27	645707,27	4176635,56	51	645580,278	4176591,4
4	645315,68	4176580,22	28	645727,242	4176636,6	52	645560,425	4176588,98
5	645335,531	4176582,66	29	645747,204	4176637,77	53	645540,573	4176586,55
6	645355,382	4176585,09	30	645767,152	4176639,21	54	645520,721	4176584,13
7	645375,228	4176587,56	31	645787,089	4176640,79	55	645500,868	4176581,7
8	645395,073	4176590,05	32	645807,017	4176642,49	56	645481,015	4176579,28
9	645414,909	4176592,6	33	645815,105	4176643,19	57	645461,162	4176576,87

N.º	Coord. X	Coord. Y	N.º	Coord. X	Coord. Y	N.º	Coord. X	Coord. Y
10	645434,753	4176595,08	34	645823,13	4176637,96	58	645441,307	4176574,46
11	645454,583	4176597,68	35	645844,326	4176631,03	59	645421,451	4176572,06
12	645474,379	4176600,51	36	645860,832	4176625,63	60	645401,592	4176569,69
13	645494,158	4176603,48	37	645858,217	4176625,31	61	645381,734	4176567,32
14	645513,935	4176606,46	38	645838,364	4176622,89	62	645361,874	4176564,95
15	645533,695	4176609,54	39	645818,511	4176620,47	63	645342,015	4176562,58
16	645553,436	4176612,75	40	645798,659	4176618,05	64	645322,157	4176560,21
17	645573,15	4176616,11	41	645778,806	4176615,63	65	645302,298	4176557,83
18	645592,842	4176619,6	42	645758,953	4176613,2	66	645282,439	4176555,46
19	645612,495	4176623,3	43	645739,1	4176610,78	67	645262,58	4176553,1
20	645632,206	4176626,7	44	645719,247	4176608,36	68	645242,721	4176550,72
21	645641,647	4176627,24	45	645699,395	4176605,94	69	645224,312	4176548,52
22	645650,803	4176623,09	46	645679,542	4176603,51	70	645241,181	4176561,79
23	645660,736	4176621,45	47	645659,689	4176601,09			
24	645670,778	4176622,8	48	645639,836	4176598,67			

2.- Que en el cambio de trazado cuya aprobación se propone, se entiende acreditada la titularidad de los terrenos que han de adquirir la condición o naturaleza jurídica de bienes demaniales, sin perjuicio del ajuste necesario en la parcelación que se corresponde con la ordenación urbanística y la corrección de la cartografía digital de la parcela que es 68.1 V de la citada ordenación.

3.- Se afectarán al dominio público los terrenos afectados por la modificación, adquiriendo los mismos la condición de vía pecuaria con la categoría de "vereda" con una anchura en todo el tramo objeto de modificación superior a la legal de 20'89 metros si bien hay puntos de anchura variable localizados en donde el lindero Norte de la vía pecuaria se adapta a la alineación curva de la redonda integrante del vial de la urbanización. La vía pecuaria de la que es titular esta Comunidad Autónoma deberá quedar perfectamente señalizada, quedando destinada al uso o finalidad previsto en la Ley 3/ 1995, de 23 de Marzo, velando por el cumplimiento de los fines asignados a estos bienes conforme al artículo 3 del mencionado texto legal.

4.- Que se modifique la descripción que de la Vereda se contiene en los Proyectos de Clasificación de los municipios de Alhama y Mazarrón respectivamente, para adaptarse a la que resulta de la modificación aprobada con la consiguiente corrección de la superficie.

5.- La efectividad de la modificación ha de venir supeditada a la presentación de un Proyecto de Acondicionamiento de los terrenos de vía pecuaria para su estudio y aprobación el cual deberá contar con el siguiente contenido mínimo:

a) Acondicionamiento de la vía pecuaria mediante reperfilado, rasanteo y compactación del terreno natural, acompañando planos de detall en donde se especifique las zonas a tratar, los desmontes y terraplenes a realizar y las pendientes finales proyectadas.

b) Se deberá proceder a la colocación de hitos de delimitación el nuevo trazado de la vía pecuaria. Estos se colocarán aproximadamente cada 200 metros excepto en las zonas singulares como la rotonda, en donde se colocarán más próximos, y de acuerdo con la tipología que se especifique por este Centro Directivo.

c) Realizar una plantación lineal de especies autóctonas delimitando la vía pecuaria por ambos márgenes. Las especies a implantar y el tipo de plantación deberán ser autorizadas por este Centro Directivo.

d) El acondicionamiento del nuevo trazado implica el arranque de los cultivos existentes en la actualidad en los terrenos a afectar para el dominio público,



sin perjuicio de cuantas observaciones quepa efectuar en este aspecto de acuerdo con la legalidad vigente para este tipo de actuaciones. Además y con el mismo criterio, se deberá dismantelar el cerramiento existente y los elementos presentes en la instalación de riego, o en su defecto soterrar estos últimos y solicitar la pertinente ocupación.

e) Opcionalmente se podrán incluir cualquier otro tipo de actuaciones compatibles con el uso de la vía pecuaria(acondicionamiento de paseos peatonales, carril bici...).

6.- Practíquese la Información pública de la presente por espacio de un mes, previa la publicación del Anuncio correspondiente en el BORM, y la audiencia al Ayuntamiento de Alhama de Murcia.”

Murcia a 30 de noviembre de 2010.—El Director General de Patrimonio Natural y Biodiversidad, Pablo Fernández Abellán.