

Diputación
de Cádiz

COOPERACIÓN MUNICIPAL,
INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE

SAM VILLAMARTÍN

PROPUESTA DE DESLINDE APEO Y AMOJONAMIENTO
DEL CAMINO PÚBLICO DENOMINADO COMO
"CAMINO DE BENAMAHOMA-ZAHARA"

propietario-promotor : excelentísimo AYUNTAMIENTO de :

GRAZALEMA. BENAMAHOMA



DESCRIPCIÓN DE LA FINCA "CAMINO DE BENAMAHOMA A ZAHARA" Y PLANO DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL

1. OBJETO.

Se redacta este documento titulado "DESCRIPCIÓN DE LA FINCA "CAMINO DE BENAMAHOMA A ZAHARA" Y PLANO DE DELIMITACIÓN PROVISIONAL" como integrante de la memoria previa al acuerdo para el inicio del procedimiento de Deslinde, Apeo y Amojonamiento a adoptar por el pleno municipal de Grazalema, que ha de contener: a) Justificación de la necesidad del deslinde; b) Descripción de la finca y plano de delimitación provisional, con indicación de los datos para su localización; c) Títulos de propiedad, referencias catastrales e inscripciones registrales si los hubiere; y d) Cuantas informaciones puedan recabarse acerca de las situaciones posesorias existentes.

2. ANTECEDENTES.

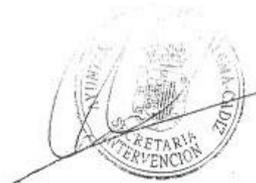
Con fecha 09.06.2014 se recibe en esta oficina del SAM de Villamartín el encargo de atender la solicitud de asistencia técnica y jurídica para proceder a la incoación y tramitación del necesario expediente de Deslinde, Apeo y Amojonamiento del Camino Público denominado "Camino de Benamahoma a Zahara". Petición realizada por el Ayuntamiento con fecha 18.03.2014 tras la sentencia, que se adjuntaba, de 20.02.2014 dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía contra el recurso de apelación de número 455/2013.

Con fecha 13.06.2014 se requirió al ayuntamiento la documentación elaborada por la empresa TRAGSATEC, citada en los fundamentos de derecho de la sentencia, para atender la asistencia técnica y jurídica solicitada. De ella se pretendía obtener la documentación histórica recopilada en la investigación sobre el camino y determinar las coordenadas para una delimitación provisional, pues en base a esa documentación se aprobó el 01.12.2010 por el pleno municipal, la clasificación y catalogación del citado camino, otorgándole el carácter de bien de dominio público adscrito a un uso público.

Con fecha 18.08.2014 se recibió en esta oficina, remitido por el ayuntamiento, un conjunto de fotocopias numeradas del 25 al 189 del documento redactado por TRAGSATEC para la "clasificación de Caminos públicos: Camino de San Fernando y Camino de Benamahoma a Zahara" conteniendo como documentación de archivos e investigación, en lo referente a este segundo camino, objeto de nuestro trabajo, lo siguiente:

- La clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Grazalema de 1956/59, donde no se hace referencia al camino pues no es vía pecuaria;
- El croquis de las vías pecuarias del TM de Grazalema a escala 1:50.000, en el que aparece nuestro camino de referencia como camino existente sin la clasificación, lógicamente, de vía pecuaria;
- La clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Zahara de 1956/59 donde no se hace referencia al camino;
- El croquis de las vías pecuarias del TM de Zahara a escala 1:50.000 donde el camino prosigue por su término;
- Una fotocopia prácticamente ilegible de un plano de un vuelo fotogramétrico del camino de 1956 en el TM de grazalema;
- Unas fotocopias igualmente ilegibles de unos bosquejos y mapas del Instituto cartográfico de Andalucía y del Instituto geográfico Nacional; y
- Una certificación registral de la finca 1006 de Grazalema del registro de la propiedad de Ubrique, llamada "Navazo del Buitre y Breña del Agua" con una cabida, según registro, de 1931 hectáreas, 86 áreas y 85 centiáreas, de las cuales 1288 hectáreas están en el término de Grazalema. Certificación en la que no aparece referencia al camino ni a referencia catastral alguna.

Y como conclusión la siguiente ficha:



2.- Camino de Benamahoma a Zahara.

Identificador	002-11019	Nombre	CAMINO DE BENAMAHOMA A ZAHARA
Término municipal	GRAZALEMA		
Información catastral	Subparcela de la parcela 8 del polígono 8, entre los polígonos 2 y 3		
Dirección habitual	SUR-NORTE		
Longitud total	4.786 m	Tramos	
Anchura por tramo (cuneta)			
Procedencia	NÚCLEO URBANO DE BENAMAHOMA	Como	Camino
Continuación	T.M. ZAHARA	Como	Camino de Benamahoma a Zahara
Firme por tramo	Terreno natural		
Discontinuidades			
Cruces red viaria	Con el carril de la Breña		
Observaciones			

2.1.- Justificación documental.

Se ha procedido a la investigación en los archivos del ICONA, del Instituto Cartográfico de Andalucía, del Instituto Geográfico Nacional y del Ayuntamiento de Cortes, resultando lo siguiente:

- Bosquejo Planimétrico de Grazalema, a escala 1:25.000, edición de 1873, "Vereda de Benamahoma a Zahara", parte del Camino de Prado del Rey en Benamahoma, llegando hasta el término de Zahara.
- Mapa Geográfico de España de 1918, "Camino de Benamahoma a Zahara", se inicia en Benamahoma y llega hasta la Laguna del Perezoso, en el límite de término con Zahara.
- Bosquejo Planimétrico de Grazalema, a escala 1:25.000, edición de 1955, como "Vereda de Benamahoma a Zahara", parte de Benamahoma y llega hasta el límite de término con Zahara.
- Parcelario catastral de 1955, aparece el Camino de Benamahoma a Zahara en el polígono 2-3, partiendo del entre el Camino del Martinete y el arroyo de la Breña del Agua, en Benamahoma, llegando hasta un punto indeterminado.
- Croquis de la Clasificación de las Vías Pecuarias del término de Grazalema: aparece partiendo de Benamahoma, cruzándose con el arroyo Breña del Agua,



continuando paralelo al arroyo hasta su nacimiento, punto donde el camino cambia de dirección, hacia el este, hasta llegar a la laguna del Perezoso, donde se cruza con el camino del Perezoso, en el límite de término con Zahara.

- Mapa Geográfico de España de 1972, aparece como camino, partiendo de Benamahoma y llegando hasta el límite de término con Zahara.

- Mapa Geográfico de España de 2004, parte de Benamahoma, con un trazado diferente al descrito en anterior documentación, aunque llegando hasta la Laguna del Perezoso, en el límite de término con Zahara.

2.2.- Descripción actual.

El itinerario descrito en la justificación documental se trasladó a campo, iniciándose el camino en el Molino de Benamahoma, cruzando el arroyo de la Breña, continúa subiendo hasta la Era del Acebuchal, continuando el ascenso hasta la Cancela de la Breña, continua junto al arroyo hasta el Puerto de las Cañailas pasando por la Fuente del Saucito, desciende por las Cañailas hasta llegar a la Laguna del Perezoso.

2.3 Listado de coordenadas UTM, huso 30.

PUNTO/EJE	X	Y
1	280.272,98	4.072.244,83
2	280.312,95	4.072.323,14
3	280.380,56	4.072.370,27
4	280.457,42	4.072.426,25
5	280.514,51	4.072.480,75
6	280.548,20	4.072.539,31
7	280.554,62	4.072.584,23
8	280.551,40	4.072.632,24
9	280.558,19	4.072.669,79
10	280.610,95	4.072.702,48
11	280.624,31	4.072.725,32
12	280.577,08	4.072.785,34
13	280.565,70	4.072.853,89
14	280.587,05	4.072.903,88
15	280.622,49	4.072.931,06
16	280.665,68	4.072.980,08
17	280.720,99	4.073.045,08
18	280.711,56	4.073.100,86
19	280.725,04	4.073.138,93
20	280.789,71	4.073.198,84
21	280.809,23	4.073.237,10
22	280.677,65	4.073.280,00

PUNTO/EJE	X	Y
28	280.994,28	4.073.798,51
29	281.009,92	4.073.904,42
30	281.026,18	4.073.949,12
31	280.971,59	4.074.014,72
32	280.934,99	4.074.149,41
33	280.951,01	4.074.184,17
34	280.984,36	4.074.168,57
35	280.998,83	4.074.173,80
36	281.001,71	4.074.193,77
37	280.975,69	4.074.300,76
38	280.889,54	4.074.404,53
39	280.873,99	4.074.464,39
40	280.902,12	4.074.498,18
41	280.851,94	4.074.624,58
42	280.796,57	4.074.751,25
43	280.821,71	4.074.882,14
44	280.765,59	4.075.008,17
45	280.736,43	4.075.166,57
46	280.734,23	4.075.353,06
47	280.930,02	4.075.394,13
48	281.002,88	4.075.443,36
49	281.000,00	4.075.500,00
50	281.000,00	4.075.500,00

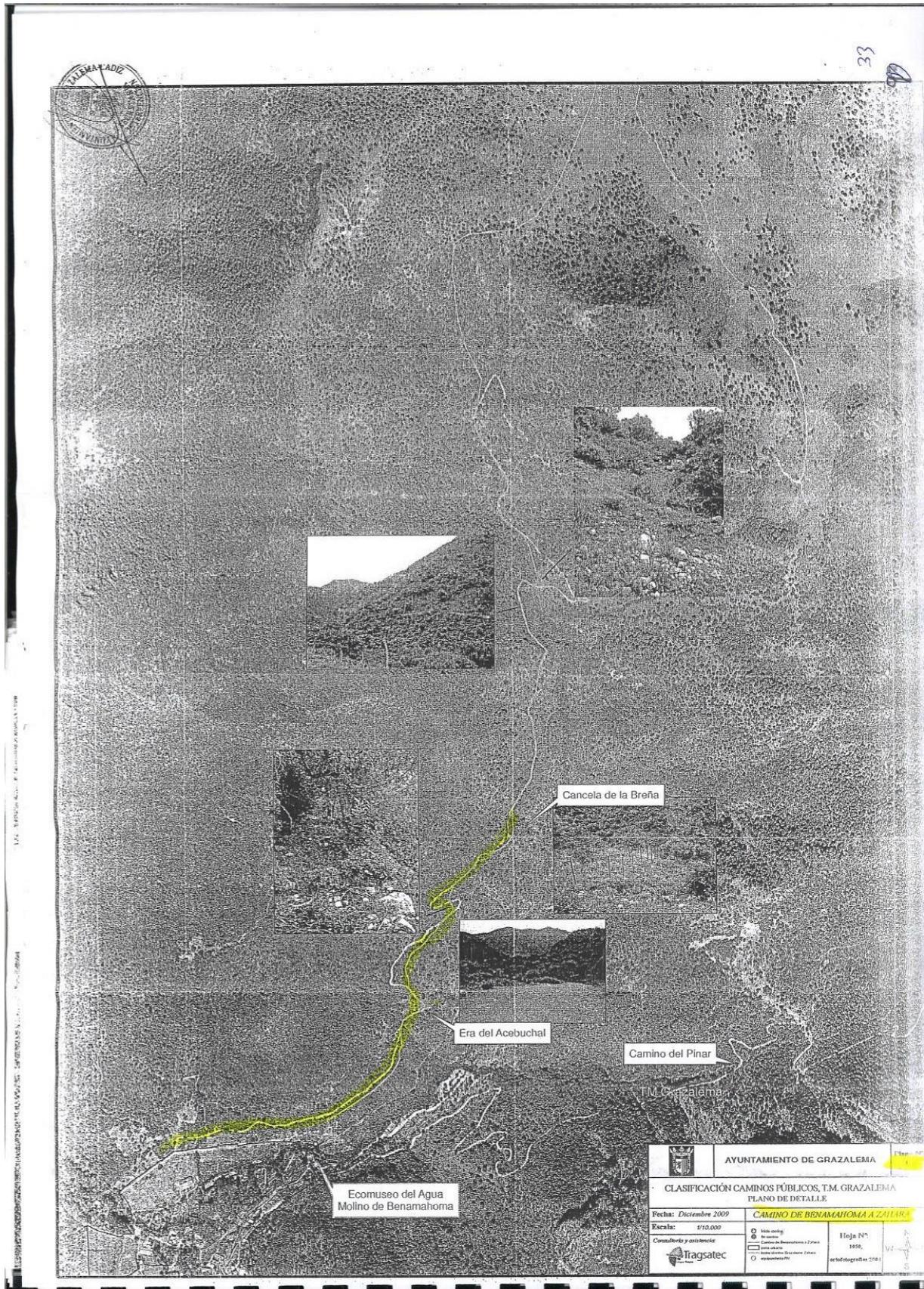


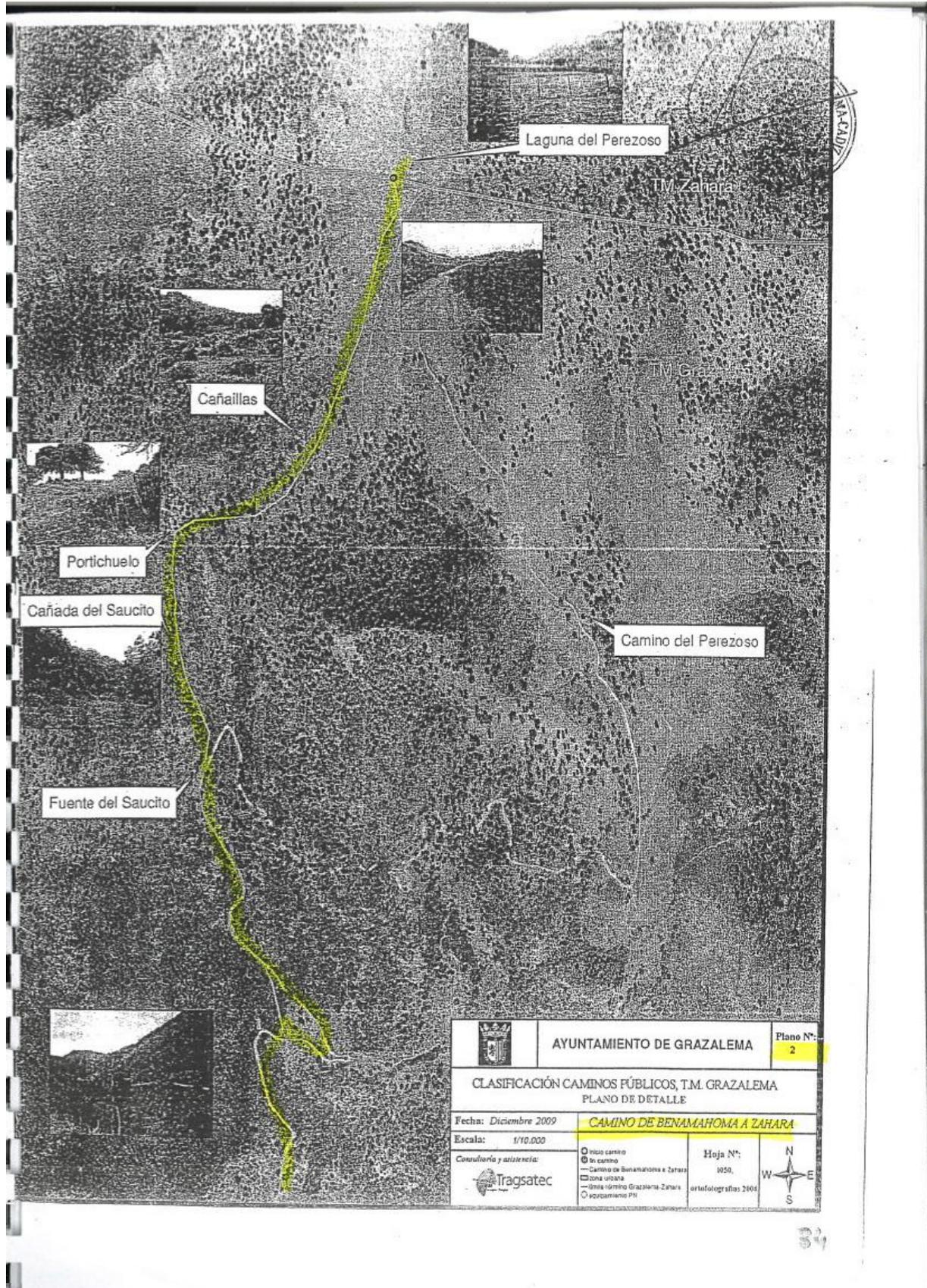
GR-14-146-010HF3

PUNTO EJE	X	Y
23	280.917,92	4.073.304,00
24	280.919,58	4.073.399,93
25	280.976,74	4.073.504,66
26	280.992,61	4.073.588,98
27	280.982,59	4.073.700,84

PUNTO EJE	X	Y
50	281.188,97	4.076.638,18
51	281.242,14	4.076.058,73
52	281.275,61	4.076.111,90
53	281.267,91	4.076.197,14







Con las coordenadas de estos 53 puntos se puede trazar el eje una marcación provisional del camino, pero en la documentación remitida nada se dice de su ancho. La casilla donde debía consignarse está en blanco y en el resto del documento el técnico que suscribe no encontró referencia alguna a él. Con fecha 09.10.2014 se requirió nuevamente al ayuntamiento para que aportasen el dato del ancho del camino o la documentación o información de donde deducirla. El Ayuntamiento respondió 05.12.2014 subrayando y recordando el escrito de solicitud y la referencia a los artículos 131 y ss del Decreto 18/2006 de que en el expediente de deslinde se precisará de manera clara y concisa los límites del citado camino. Cosa cierta por literal, pero que la precisión de los límites del camino con claridad y concisión ha de partir de unas premisas de donde inferirlo, máxime si se ha elaborado, tramitado y aprobado una clasificación como bien de uso público.

3. VISITAS.

Para conocer el lugar e intentar deducir un ancho que proponer en la delimitación provisional, con fecha 23.01.2015, se visitó la zona de referencia por el arquitecto redactor que suscribe y el técnico superior en topografía de la oficina partiendo del camino existente en el Sector R3 de suelo urbanizable del PGOU que discurre paralelo a la pista forestal situada a una cota superior. El camino por el que transitamos va degradándose hasta quedar en un sendero. Por él llegamos a un punto donde entronca por nuestra derecha, según el sentido de la marcha, lo que parece un camino de herradura con evidentes signos de desuso que asciende desde el antiguo molino.



GR-14-146-010HF3

Con fecha 28.01.2015 se visitó nuevamente el lugar ascendiendo esta vez por el camino que comienza tras cruzar el arroyo junto al antiguo molino, acompañado del concejal delegado en Benamahoma, D José Antonio Calvillo, y del arquitecto técnico municipal, D Fernando Álvarez. Se comprobó que se trata de un camino de herradura que como tal tiene un ancho variable, dependiendo de la propia orografía, suficiente para el paso de una bestia cargada con serones. Este camino de herradura termina físicamente en el sendero que viene del sector R3, No obstante, según el documento de su clasificación, seguía subiendo por la ladera hasta llegar cerca de la pista actual y desde allí llegaría a Zahara en paralelo o coincidiendo en muchos tramos con ella.



5.7. Polígono 3 parcela 9002, de referencia: 11019A003090020000JH

Esta parcela es un camino que discurre junto al arroyo de la breña y que en algunos tramos coincide con el camino objeto de esta descripción. En ella están los puntos del 38 al 46 del camino a deslindar.

5.8. Polígono 16 parcela 9, de Zahara de la Sierra: 11042A016000090000RM

En esta parcela se localizan los puntos 49 al 53 (y último) del camino y por ella discurren 739.39 ml. Esta parcela según la información catastral se encuentra en el término municipal de Zahara de la Sierra.

6. INDICE DE PLANOS

1. Propuesta de deslinde sobre base topográfica	E: 1/10 000
2. Propuesta de deslinde sobre base fotográfica y catastral	E: 1/10 000
3. Propuesta de deslinde sobre base del PGOU	E: 1/10 000
4. Hoja de Detalle nº 1 sobre base fotográfica y catastral	E: 1/1000
5. Hoja de Detalle nº 2	" E: 1/1000
6. Hoja de Detalle nº 3	" E: 1/1000
7. Hoja de Detalle nº 4	" E: 1/1000
8. Hoja de Detalle nº 5	" E: 1/1000
9. Hoja de Detalle nº 6	" E: 1/1000
10. Hoja de Detalle nº 7	" E: 1/1000
11. Hoja de Detalle nº 8	" E: 1/1000
12. Hoja de Detalle nº 9	" E: 1/1000
13. Hoja de Detalle nº 10	" E: 1/1000
14. Hoja de Detalle nº 11	" E: 1/1000
15. Hoja de Detalle nº 12	" E: 1/1000
16. Hoja de Detalle nº 13	" E: 1/1000
17. Hoja de Detalle nº 14	" E: 1/1000
18. Hoja de Detalle nº 15	" E: 1/1000
19. Hoja de Detalle nº 16	" E: 1/1000
20. Hoja de Detalle nº 17	" E: 1/1000
21. Hoja de Detalle nº 18	" E: 1/1000
22. Hoja de Detalle nº 19	" E: 1/1000
23. Hoja de Detalle nº 20	" E: 1/1000

En Villamartín, a 22 de marzo de 2015

Hilario de Francisco Ramírez. Arquitecto SAM-Villamartín.



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de GRAZALEMA Provincia de CÁDIZ

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

11019A002000550000JX

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 2 Parcela 55

M.PROPIOS. GRAZALEMA [CÁDIZ]

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario [Pastos 01]

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 2 Parcela 55

M.PROPIOS. GRAZALEMA [CÁDIZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

SUPERFICIE SUELO [m²]

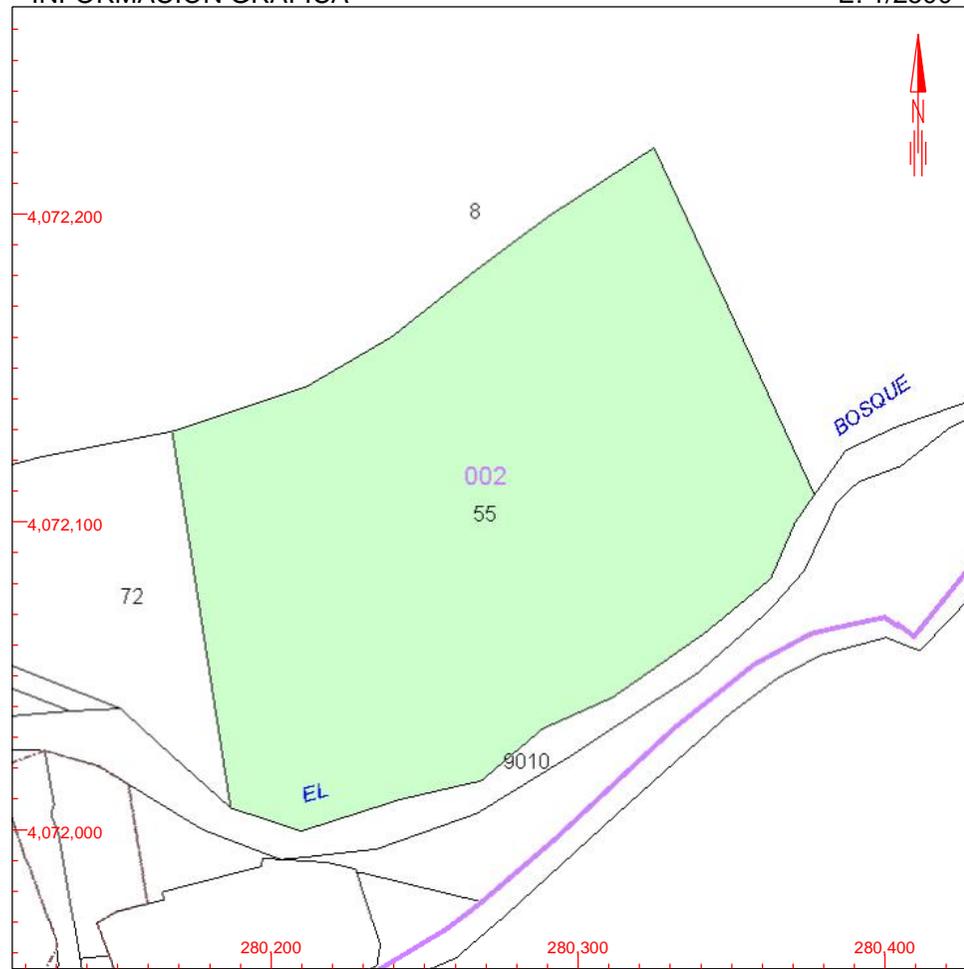
27.396

TIPO DE FINCA

--

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

280,400 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 13 de Abril de 2015

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
11019A002000080000JP**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

Polígono 2 Parcela 8

BREWA DEL AGUA. GRAZALEMA [CÁDIZ]

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 2 Parcela 8

BREWA DEL AGUA. GRAZALEMA [CÁDIZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

0

SUPERFICIE SUELO [m²]

825.763

TIPO DE FINCA

--

SUBPARCELAS

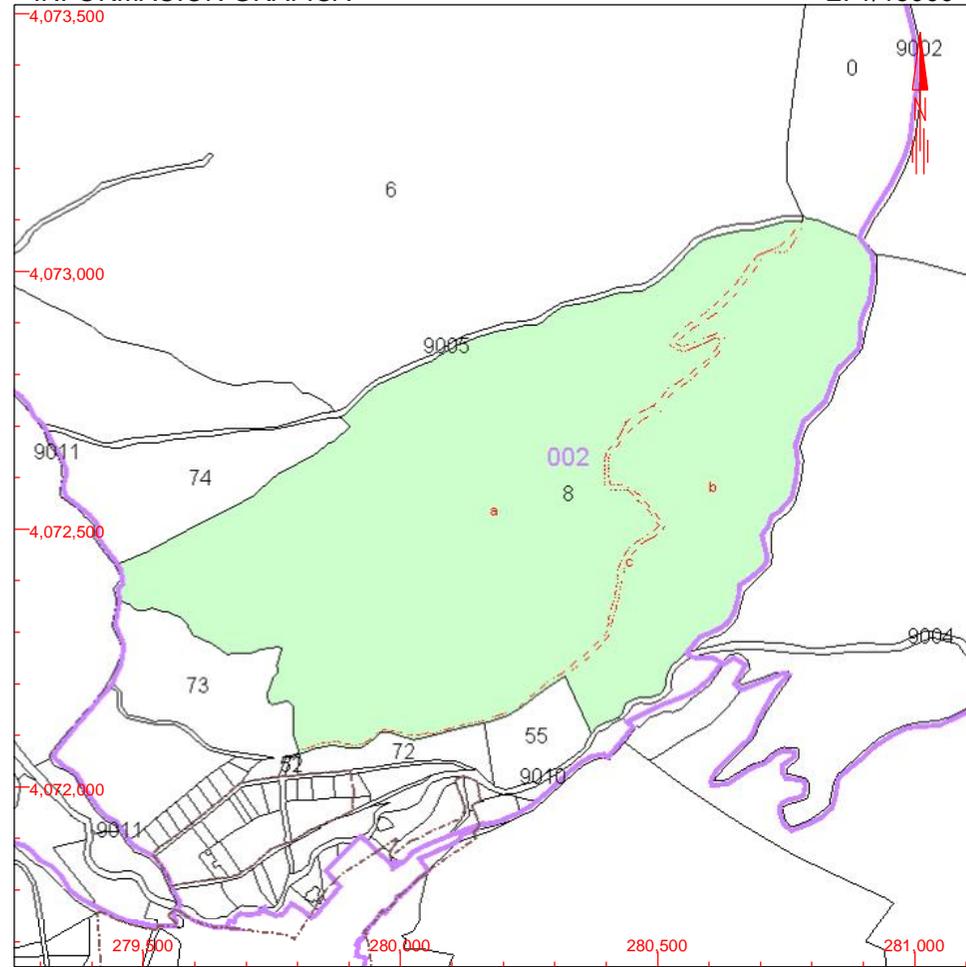
Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	MF	Especies mezcladas	02	56,9594
b	MF	Especies mezcladas	02	23,9044
c	I-	Improductivo	00	1,7125

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de GRAZALEMA Provincia de CÁDIZ

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/15000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

281,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 13 de Abril de 2015



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

11019A002000050000JY

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 2 Parcela 5

BREWA DEL AGUA. GRAZALEMA [CÁDIZ]

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 2 Parcela 5

BREWA DEL AGUA. GRAZALEMA [CÁDIZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

SUPERFICIE SUELO [m²]

676.403

TIPO DE FINCA

--

SUBPARCELAS

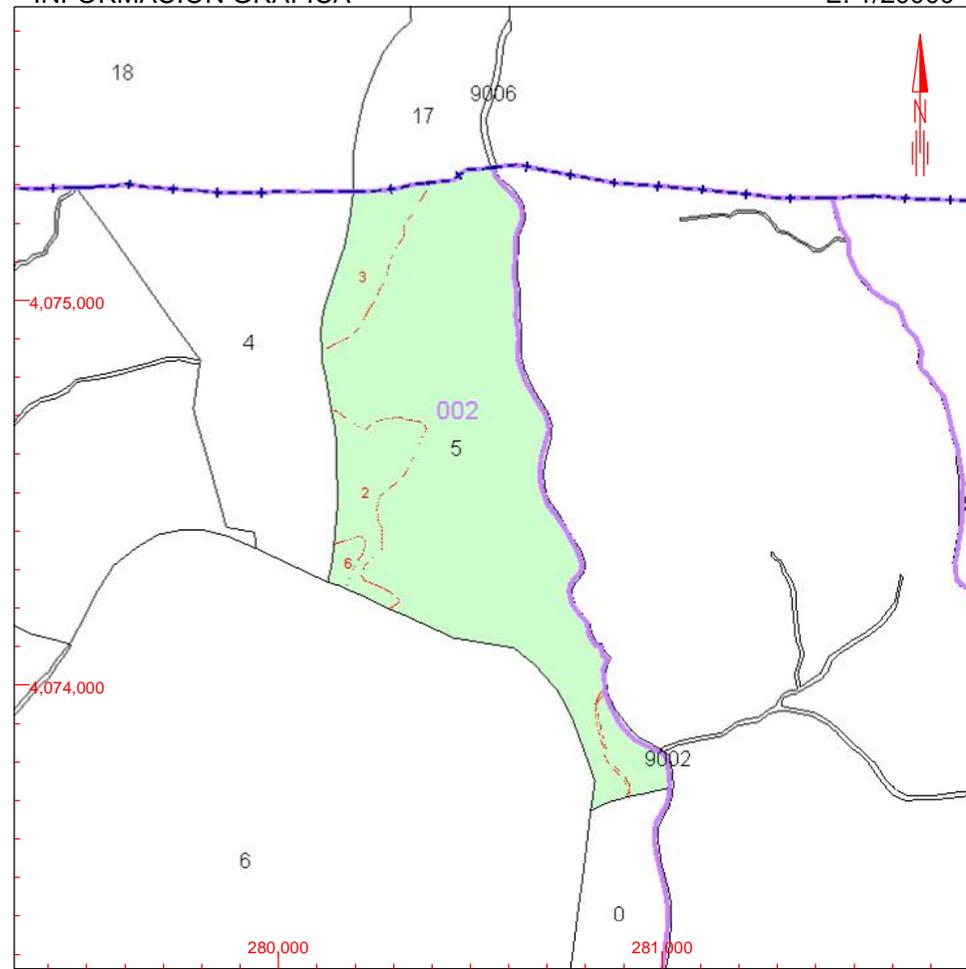
Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
0001	MF	Especies mezcladas	01	53,8588
0002	MF	Especies mezcladas	03	5,9258
0003	MF	Especies mezcladas	03	5,4682
0004	I-	Improductivo	00	0,1933
0005	MF	Especies mezcladas	01	2,1942

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de GRAZALEMA Provincia de CÁDIZ

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/20000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

281,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 13 de Abril de 2015



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de GRAZALEMA Provincia de CÁDIZ

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

11019A003000010000JI

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 3 Parcela 1**EL NAVAZO. GRAZALEMA [CÁDIZ]**

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

1975

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]**950**

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 3 Parcela 1**EL NAVAZO. GRAZALEMA [CÁDIZ]**SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]**950**SUPERFICIE SUELO [m²]**1.449.803**

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1	00	01	42
VIVIENDA	1	00	01	259
AGRARIO	1	00	01	643
PORCHE 100%	1	00	01	6

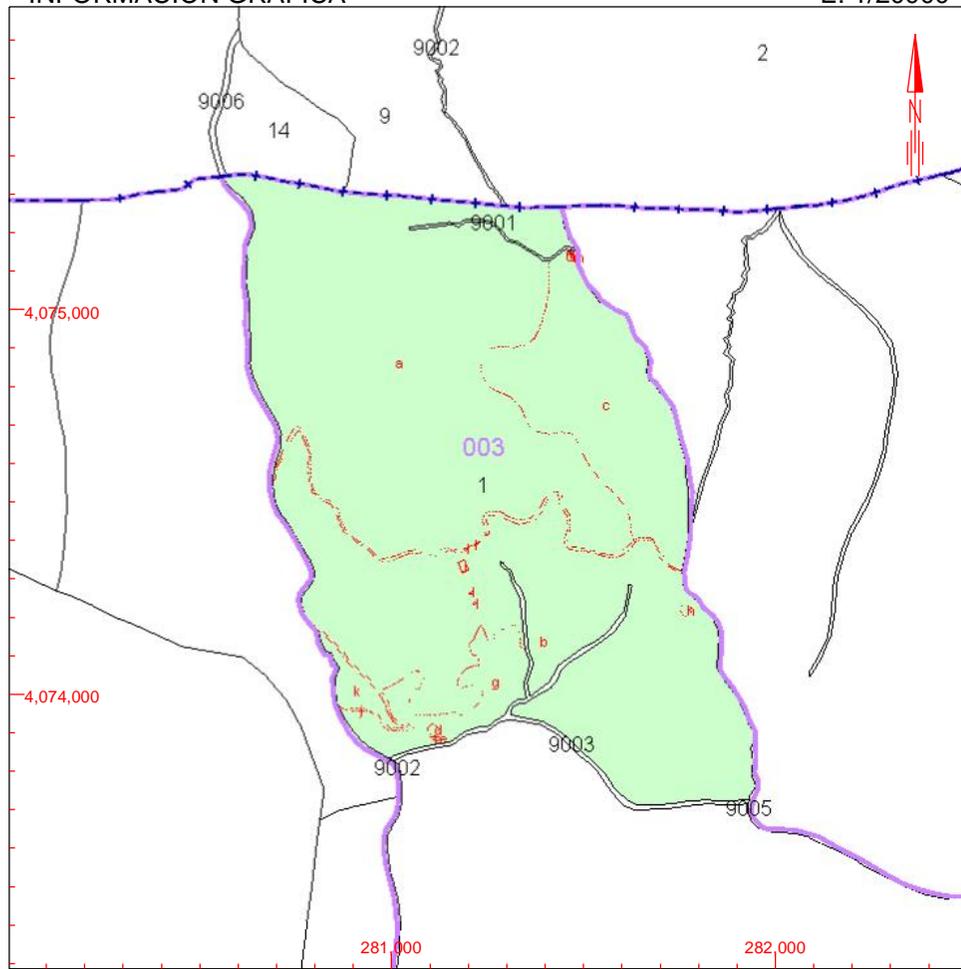
SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	MF	Especies mezcladas	02	65,1444
b	I-	Improductivo	00	51,3729
c	E-	Pastos	02	6,3723
c	MF	Especies mezcladas	02	6,3723
c	MT	Matorral	01	6,3723
d	I-	Improductivo	00	0,0584
e	I-	Improductivo	00	0,0065

Continúa en ANEXO II

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/20000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

282,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 13 de Abril de 2015

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
11019A003090020000JH**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

Polígono 3 Parcela 9002

CAÑADA CARDANA. GRAZALEMA [CÁDIZ]

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario [Improductivo 00]

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 3 Parcela 9002

CAÑADA CARDANA. GRAZALEMA [CÁDIZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

SUPERFICIE SUELO [m²]

31.810

TIPO DE FINCA

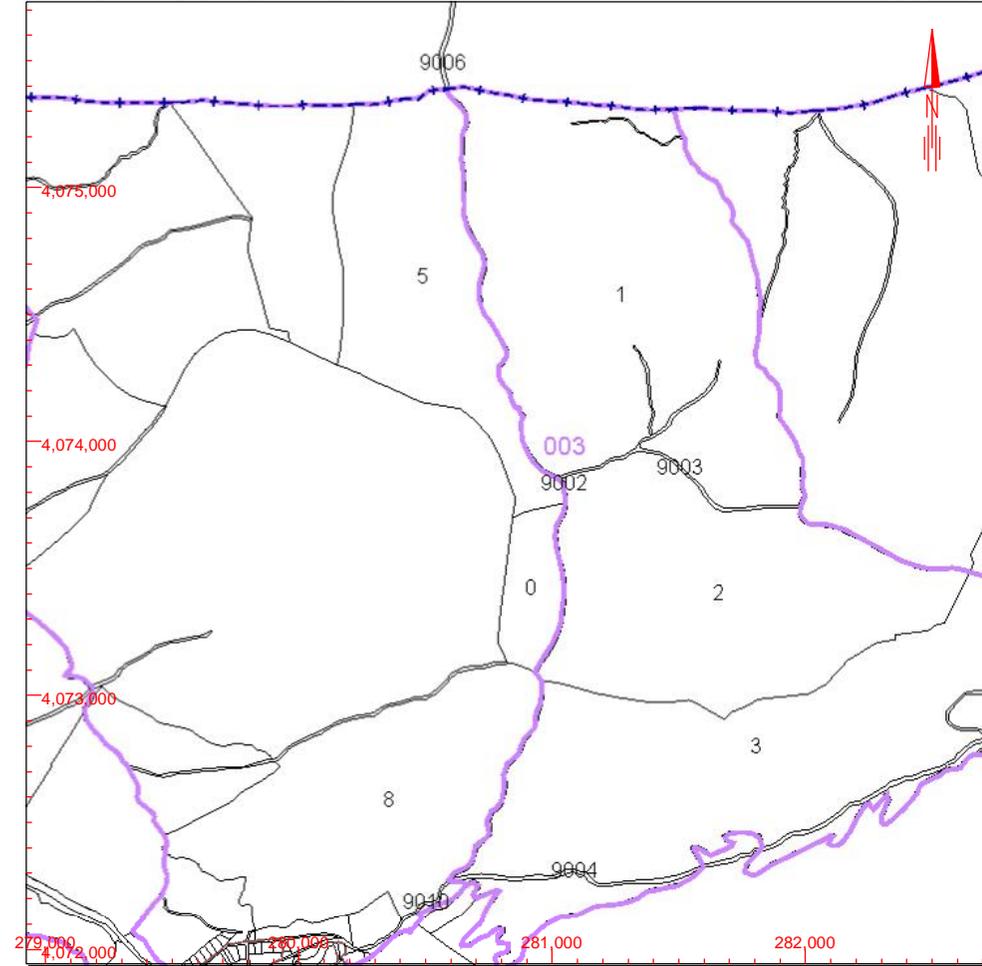
--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de GRAZALEMA Provincia de CÁDIZ

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/30000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

282,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 13 de Abril de 2015



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

11042A016000090000RM

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 16 Parcela 9

LAS MAJADILLAS. ZAHARA DE LA SIERRA [CÁDIZ]

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario [Especies mezcladas 01]

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 16 Parcela 9

LAS MAJADILLAS. ZAHARA DE LA SIERRA [CÁDIZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

SUPERFICIE SUELO [m²]

338.494

TIPO DE FINCA

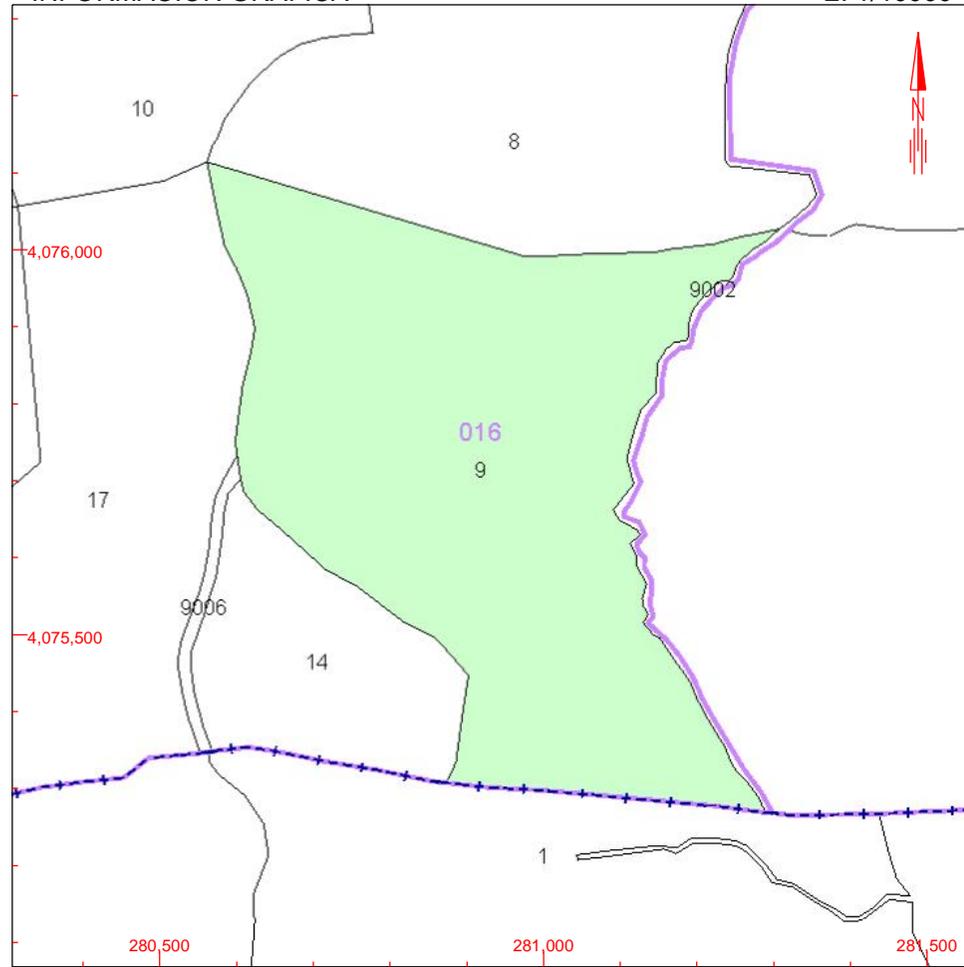
--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de ZAHARA DE LA SIERRA Provincia de CÁDIZ

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/10000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

281,500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 13 de Abril de 2015