



Informe del levantamiento topográfico para la delimitación del monte de utilidad pública Cúber (término municipal de Escorca)

Antecedentes

1. Día 9 de julio de 1969 fueron adjudicadas las obras incluidas en el "Plan General de Aprovechamiento integral de los recursos hidráulicos disponibles en la Isla de Mallorca para Abastecimiento de agua, 1ª fase", integradas, entre otras, por los proyectos de la "Toma de Cúber, Canal de trasvase de Gorch Blau a Cúber".
2. Día 9 de enero de 1970, por acuerdo del Consejo de Ministros, la ocupación de los terrenos afectados por la ejecución de las obras adjudicadas fue declarada urgente, a los efectos de la aplicación de la ley, de 16 de diciembre de 1954, de expropiación forzosa; "procediéndose en su virtud, en distintas fechas y a medida que lo requerían las necesidades de la obra, a la ocupación material de tales terrenos (...)".
3. El Decreto de 25 de junio de 1971 fijó un auxilio estatal por el pago de las expropiaciones precisas para ejecutar las obras en cuestión, consistente en el 35% de su importe con carácter de subvención, por lo que el 65% del justiprecio de cada uno de los bienes expropiados fue satisfecho por el Ayuntamiento de Palma.
4. Día 27 de octubre de 1973 las obras fueron objeto de recepción definitiva, día 28 de noviembre de 1973 se aprobó el acta de recepción, y se entregaron al Ayuntamiento de Palma, mediante acta formalizada, día 6 de noviembre de 1974.



5. Según acta de día 22 de marzo de 1976, de reunión entre el alcalde de Palma y el Ingeniero Jefe del Servicio Hidráulico de Baleares, se hace constar que los bienes ocupados con motivo de las obras eran, entre otros, el que el acta llama:

Finca nº 5 - Porción del Predio Cúber. (...) Propietario: Fundación "Antonia Magraner".
Usufructuario: D. Cristobal Magraner Morell. Arrendatario: D^a Catalina Morell Vicens. (...) extensión superficial: (...) 691.103 m². [69,1103 ha].

6. Día 14 de marzo de 1978, se publica en el BOE (núm. 62) el Decreto 447/1978, de 13 de febrero, por el que se aprueba el "Proyecto de restauración hidrológico-forestal de la cuenca alimentadora del embalse de Cuba". Este decreto también declara la utilidad pública de los trabajos integrados en el proyecto.
7. Día 13 de noviembre de 1989 se declara urgente la ocupación de la finca Cúber, por acuerdo del Consejero de Agricultura y Pesca.
8. Día 15 de enero de 1990 se fijó el precio de la expropiación de Cúber, en sesenta y cuatro millones setenta y cinco mil setecientos treinta y dos pesetas, pagadas a la Fundación Antonia Magraner día 4 de julio de 1990.
9. Día 31 de mayo de 1990, en Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares (CAIB) convalidó el Acuerdo del Consejero de Agricultura y Pesca de día 13 de noviembre de 1989, declarando así la ocupación urgente de la finca de Cúber.
10. Día 10 de octubre de 1990, mediante acta autorizada, se procedió a la ocupación definitiva de las fincas expropiadas, con la comparecencia, en el Ayuntamiento de Escorca, del alcalde de Escorca, Sr. Martí Solivellas Ferrer, el Consejero de Agricultura y Pesca, Pere J. Morey Ballester (acompañado del Sr. Mateo Castelló Mas, Jefe del Servicio de Conservación de la Naturaleza), y el Sr. José Ollers Bujosa, Canónigo y entonces director de la fundación Antonia Magraner.
11. Día 12 de diciembre de 1990 se inscribe la finca a favor de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares (inscripción núm. 10 en la historia registral) en el Registro de la Propiedad núm. 2 de Inca).
12. El 13 de febrero de 2004 se declaró de utilidad pública el monte de Cúber, por acuerdo del Consejero de Medio Ambiente, así como su inclusión en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de las Illes Balears (con el número 22).



13. Día 4 de septiembre de 2012, la Sra. Ana María García Serrano, Directora General de Patrimonio, Contratos y Obras Públicas de la Consejería de Administraciones Públicas de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, solicita la inclusión de la parcela catastral 54 del polígono 5, con referencia catastral núm. 07019A005000540000WS, como parte integrante de la finca 80, propiedad de la CAIB, por el hecho de:

(...) estar ubicada en el centro de la misma, completando, por lo tanto, la relación de las parcelas catastrales que la componen.

14. Día 11 de diciembre de 2012, se incorpora nota marginal en la historia registral de la finca, a instancia de la solicitud mencionada en el antecedente anterior (y complementada por otra solicitud de día 13 de noviembre de 2019, suscrita por la misma directora general), mediante la que se valida e incorpora "la finca de este número, en la base gráfica de este Registro".

15. Día 11 de diciembre de 2012, la Sra. María Alicia Echevarría Pérez, Registrador de la Propiedad de Inca núm. 2, certifica:

PRIMERO.- Que al folio 65 del tomo 3.367, libro 13 de Escorca, aparece la inscripción 10ª y nota puesta a su margen de la finca registral número 80, con IDUFIR número 07022000216567, de fechas doce de diciembre de mil novecientos noventa y once de diciembre de dos mil doce, respectivamente, cuya descripción es la siguiente: RUSTICA: Predio denominado CUBER, en término de Escorca. Su cabida es de cuatrocientas treinta y una hectáreas treinta y cinco áreas once centiáreas. Linda: Norte, con el predio Son Torrella; Sur, con los predios Comasema y Tosals Verds; Este, con el predio Aumallutx; y Oeste, con el predio L'Ofre. Comprende las parcelas 55 del polígono 4 y 10, 11, 12, 13 y 54 del polígono 5 –ésta última parcela también conocida catastralmente como Pantano de Cúber-.

SEGUNDO.- Que dicha finca aparece inscrita en pleno dominio a favor de la COMUNIDAD AUTONOMA DE LAS ISLAS BALEARES, por título de Acta de expropiación forzosa autorizada el día diez de octubre de mil novecientos noventa en el Ayuntamiento de Escorca (...) que causó la inscripción 10ª al folio 65 del tomo 3.367, libro 13 de Escorca, de fecha doce de diciembre de mil novecientos noventa.

La relacionada inscripción es la de dominio vigente en la actualidad de la finca que se certifica.

(...)

CUARTO.- Que no existe presentado en el Libro Diario ni pendiente de despacho ningún documento referente a la finca que se certifica.

Normativa aplicable

- Artículo 21 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.



- Artículos 12 y 13 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.
- Artículos 7 a 14 del Decreto 127/2005, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

Consideraciones técnicas

Consideraciones previas relativas al dominio

En la historia registral de la finca no constan los hechos mencionados en los antecedentes -del 1 al 6- de este informe, por lo que el deslinde que se describirá en este informe engloba el conjunto de las parcelas catastrales que mencionan en el Registro de la Propiedad, más la parcela 53 del polígono 5, término municipal de Escorca, que catastralmente está a nombre de la CAIB y que queda dentro de la finca de Cúber, en el extremo oeste, entre el camino y el torrente de l'Ofre, separada de l'Ofre por una pared seca. De todos modos, todo lo mencionado en los antecedentes del 1 al 6 no alteran en absoluto el trazado de la linde propuesta.

Consideraciones previas relativas a la descripción de los linderos

El trazado levantado topográficamente es fruto de la revisión documental realizada en gabinete, del estudio de la cartografía existente, de la revisión de bibliografía existente, de visitas previas realizadas en la finca y de entrevistas realizadas con agentes de medio ambiente de la zona, y con los vecinos -o representantes de los vecinos- para contrastar las hipótesis elaboradas a partir de la información documental o cartográfica.

Se ha levantado un conjunto de puntos de manera que, de la unión - con líneas rectas- de este conjunto de puntos, salga un trazado coherente con la ortofoto y con la realidad del terreno. De todos estos puntos levantados, hay unos cuantos que, por su singularidad, tienen una consideración especial. Por lo tanto, podríamos hablar de dos tipos de puntos levantados topográficamente, a los que este informe se referirá, en adelante, como:

- a) *Puntos o puntos normales*: cada uno de los puntos que conforman el levantamiento topográfico; es decir, todos los puntos lo son. O sea que es a través de la unión de estos puntos que se define el trazado de la linde propuesta. Esto es, serán los que se enviarán al Registro de la Propiedad y al Catastro.



Para obtener una mayor precisión del trazado de la línea del deslinde, se ha hecho el levantamiento topográfico de 568 puntos. Como los puntos se unen entre sí con una línea recta para definir el trazado de la linde, se ha intentado que este trazado sea lo más coherente posible con el terreno por donde transcurre, y evite líneas rectas ilógicas entre puntos que, sobre el terreno, no se comunican con una recta (por ejemplo, en lugar de coger el punto de inicio y final de una pared que hace una curva, se han levantado también puntos intermedios para trazar mejor la pared; o lo mismo para un curso de aguas y, en general, para cualquier trazado que no sigue una línea recta entre los puntos de referencia).

Por lo tanto, todos los puntos del levantamiento son puntos o puntos normales, pero de todos los puntos normales, sólo unos cuantos son puntos de referencia, como se puede observar en el mismo Anexo. Los puntos normales, como tales, no están señalizados sobre el terreno.

En el Anexo 3 se relacionan los puntos, con sus coordenadas X e Y (datum ETRS89 y proyección UTM huso 31N), y con el azimut¹ y la distancia entre cada uno de ellos.

b) *Hitos o Puntos de referencia*: son, del conjunto de *puntos o puntos normales*, aquellos que, por sus características concretas, tienen una relevancia especial en la descripción detallada de la linde y que, por eso, se proponen para que sean amojonados en un futuro, en el momento oportuno del procedimiento administrativo de deslinde y amojonamiento. Son ejemplos de puntos de referencia:

- Cambios significativos de rumbo o azimut en el trazado de la linde.
- Portillos de caminos.
- Aristas o bases de precipicios o peñas transversales al trazado.
- Intersección con torrentes, pozas, etc.
- Intersecciones con caminos o senderos.
- Inicio o final de tramos significativos de pared.
- Intersección con elementos etnográficos (canales, acequias, paredes, fuentes, ...).
- Otros que puedan considerarse relevantes.

Son 64 en total y están señalizados in situ (con un punto de color azul pintado con espray² y un código identificativo, normalmente en rojo), en algunos casos puntuales, puede que estén señalizados con un punto de pintura roja. Debido a varias incidencias, el código identificativo sobre el terreno varía, y puede ser:

¹ Ángulo, comprendido en un plano horizontal, formado por el plano visual que pasa por un punto (norte) y una dirección fija.

² Hay 4 casos en los que hay un punto rojo en lugar de uno de azul (ver Anexo 4).



una cifra precedido por la letra "F" (por ejemplo "F1"); la cifra sola (el número sin la "F") o de otros en los que sólo hay el punto azul. En cualquier caso, no se ha repetido ningún número para evitar confusiones. Para mayor claridad, se puede consultar el Anexo 4, de relación de puntos de referencia, donde están las coordenadas UTM de cada uno de ellos.

Debido a la organización de los trabajos, las incidencias sobrevenidas y la dificultad de acceso en algunas zonas, no se pudieron señalar los puntos de referencia con una numeración correlativa sobre el terreno. Es decir, dado el punto de inicio de la delimitación propuesta, y siempre siguiendo el sentido horario, la codificación de los puntos pintados sobre el terreno no presenta un orden correlativo, mientras que, como es de suponer, la futura colocación de hitos sí se hará correlativamente (por eso en los planos están ordenados del F01 hasta el F64). Por tanto, en algunos casos difiere el código del punto de referencia señalado sobre el terreno del número que aparece en los planos, y que es lo que debe servir para enumerar la futura hito. Por ello, se dan algunos casos en que, por ejemplo, en el informe se haga referencia al punto "F17", y después especifique "34 sobre el terreno".

Los Anexos 3 y 4 servirán de ayuda para aclarar posibles confusiones al respecto:

- En el Anexo 3 se relacionan los códigos numéricos identificativos de los puntos (columna *Punt*) con los códigos de los hitos (columna *Fita*).
- En el Anexo 4: se relaciona el Hito con el código que hay escrito sobre el terreno (*Codi a camp*), así como con el tipo de marca o señal que se puede encontrar (*senyal a camp*).

Por otra parte, conviene mencionar que algunos de los puntos inicialmente replanteados se tuvieron que corregir y que, aunque estén pintados sobre el terreno, ya no son válidos para la linde propuesta en este informe: es el caso de 2 puntos ubicados en la zona del *coll des Xoriguer* (señalados en azul sobre el terreno e identificados con el código 38 y 40) y de otra, el 49 (al pie del *Cingle Verd*).

Finalmente, conviene mencionar que en la mayor parte de los sectores 1 y 3 (*coma dels Ases* y Precipicios de *sa Rateta*³), y en la totalidad del sector 2 (*torrent d'Almadrà*) no se ha ejecutado levantamiento topográfico de la linde, por los siguientes motivos:

³ En este informe se utiliza el topónimo *sa Rateta* ya que es el que aparece en toda la cartografía actual, asumiendo que es un topónimo que antiguamente parece ser que correspondía a una zona concreta del camino de *nevaters* que subía a la cima desde el *coll des Bosc*, mientras que la cima en cuestión era *sa Franquesa* o *na Franquesa* (Fuente: <http://www.toponimiamallorca.net>, disponible en línea).



- a) Los precipicios y el torrente constituyen un límite claro y fácil de reconocer tanto in situ como sobre ortofoto, y por tanto no se prestan a confusiones con los vecinos.
- b) En principio estos tramos no constituyen motivo de disputa con ninguna de las propiedades vecinas.
- c) Los precipicios representan un peligro evidente a la hora de tener que recorrer para replantear el límite con precisión colocando el jalón tanto en el borde de la arista como en la base del precipicio. Igualmente ocurre con el torrente de Almadrà donde, además, no había cobertura por GPS.
- d) La alternativa al punto c) sería, a priori, hacer el levantamiento con estación total y jalones, pero las características de estas zonas concretas (la arista de unos acantilados y el lecho de un torrente de montaña) lo hacían muy difícil de recorrer, más aún cargando una estación total. Por lo tanto, por seguridad, se descartó esta opción.
- e) Las ortofotos georreferenciadas disponibles actualmente permiten trazar el límite con una precisión aceptable, ya que la resolución del píxel es de 15 cm la de 2018, y de 25 cm las de 2015 y 2012.

Para tener una mayor precisión respecto a las ortofotos, deberíamos haber recorrido la zona muy cerca del borde del torrente o raíz de los precipicios (esto si hubiera habido cobertura gps, si no, lo deberíamos haber hecho con estación total -con el añadido de tener que cargar el peso de la estación-). Por tanto, en base a los factores expuestos, se decidió que no compensaba correr el riesgo.

Lo que se ha hecho en estos sectores es:

1. Recorrer la zona para observar las características generales e identificar sobre el terreno las zonas observadas en la cartografía.
2. Realizar el levantamiento topográfico de los puntos de inicio y final de estos tramos, así como de puntos o pequeños segmentos donde sí había accesibilidad y cobertura, donde valía la pena levantar puntos para aclarar el trazado de la linde y comprobar que no hubiera un sesgo significativo con las coordenadas obtenidas en gabinete.
3. Con esta información, trazar cartográficamente, mediante software SIG, el límite provisional siguiendo la arista de los precipicios y el margen izquierdo del torrente (en el sentido de bajada de las aguas) en base a la combinación de las ortofotos recientes disponibles y el mapa topográfico. Todos los puntos de



referencia que aparecen en estos sectores sí se han levantado in situ mediante gps.

Descripción de la linde objeto del levantamiento topográfico

A continuación se hace una descripción del trazado de la linde, a fin de que se pueda disponer de esta información de cara al procedimiento administrativo de deslinde y pueda ayudar a aclarar dudas que puedan surgir en las personas o entidades propietarias, en relación al trazado del deslinde, en especial en el trámite de notificación a las personas propietarias de las fincas contiguas. Este trazado, en su mayor parte, ha sido objeto de un levantamiento topográfico ejecutado por este Servicio, como ya se ha expuesto en este informe. La descripción final del trazado de la linde se redactará en las pertinentes actas que se elaborarán durante el proceso de delimitación, el contenido se incluirá en la Resolución de aprobación del deslinde y de propuesta de la posterior amojonamiento.

Además de los listados de puntos (Anexos 3 y 4) y de la descripción que se hará a continuación, para ayudar a las personas interesadas en reconocer o localizar el trazado de la linde sobre el terreno, se ha elaborado un anexo fotográfico (Anexo 1) y toda una serie de planos (Anexo 2, principalmente los planos 6 y 7), para completar la siguiente descripción y ayudar a identificar aquellos puntos significativos que hay sobre el terreno.

Dado el punto de inicio del levantamiento topográfico, el trazado provisional del deslinde se describe siguiendo el trazado en sentido horario. Para facilitar la descripción, se ha dividido la linde propuesta en un total de 7 sectores, tal como se puede observar en la figura siguiente, donde también se ubica el punto de inicio a partir del cual se describe el trazado de la linde propuesta. Asimismo, los sectores se han subdividido en tramos, de forma que cada uno de los tramos abarca dos o más puntos de referencia o hitos propuestos.

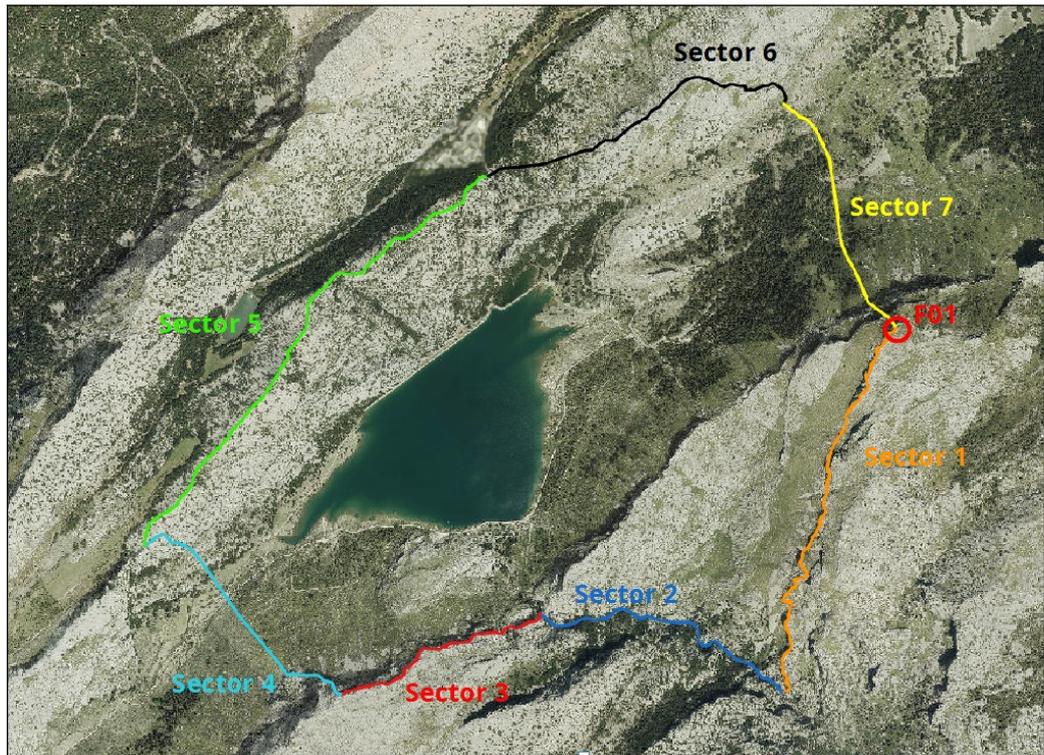


Figura 1: diferentes sectores de la linde provisional y ubicación del primer punto de referencia (F01, en rojo)

Para cada sector, cuando se hace referencia a las fincas vecinas, en ningún caso se quiere prejuzgar el linde entre ellas: cualquier referencia que se haga en el informe relativa a la finca con la que se linda en un punto concreto de los límites de Cúber, se hace en base a la parcelación catastral. Por lo tanto podría ser que este informe mencione que en un punto dado se empieza o se deja de colindar con una finca determinada, y no sea así.

SECTOR 1

Linda con la finca Tossals Verds (término municipal de Escorca, polígono catastral 5, parcela la 43), siguiendo el trazado que marcan los precipicios o riscos que conforman el límite oriental (este) de la *Coma des Ases*, hasta la su intersección con el torrente de Almadrà, cerca del *pas Llís*. Este sector tiene una longitud total de 1.811,11 m.

Taula 1: descripción, por tramos, del trazado de la linde propuesta en el sector 1

Tramo ⁴	Azimut general (°) ⁵	Longitud (m) ⁶	Descripción
F01-F02	209	510,61	El primer punto de referencia o punto de inicio del trazado del deslinde provisional se ha establecido en la intersección entre, por una parte, el sendero que, viniendo de la Coma des Ases,

⁴ Se relacionan los puntos de referencia de inicio y final del tramo, con la codificación de los hitos *propuestas*.

⁵ Es el azimut general entre el punto de inicio y final del tramo en cuestión; sirve para indicar la dirección general del trazado sobre el terreno (el norte se corresponde con los 0°, este 90°, sur 180° y oeste 270°). El azimut entre punto y punto viene detallado en el Anexo 3.

⁶ Es la distancia, siguiendo el trazado, entre el punto inicial y el final del tramo, en proyección ortogonal.



			pasa por el paso que hay bajo el monte de sa Font; y por otra parte, la continuación del trazado del tramo de pared que queda por debajo. El punto F01 queda al pie del pequeño precipicio, a mano izquierda de sendero, en el sentido de la delimitación. Este punto queda a unos 40 m al noreste de la cima del Puig de sa Font. A partir de este punto inicial, la linde propuesta sigue los riscos que conforman la cara noroeste del Puig de Sa Font (Foto 1 del anexo fotográfico), y bajando hacia el suroeste, hasta el punto F02, al final de los precipicios que vienen del F01.
F02-F06	203	181,06	En el punto F02 (F2 sobre el terreno) está ubicado allí donde termina el risco y se abra un paso natural que da acceso a una ladera pedregosa cubierta parcialmente por carrizo (<i>Ampelodesmos mauritanica</i>), que permite subir a pie a la cima del <i>Puig de Sa Font</i> . La linde atraviesa este paso desde el punto F02 hasta el F03 (F3) donde hay una roca que sobresale, por lo que a un lado de esta roca está el F03, y al otro, el F04 (F4). Desde el F04 travesía 59 m lo que queda de paso, por las <i>carritxeras</i> , hasta el F05 (F5), ubicado al pie de un pequeño risco que conforma una especie de bancal natural, ubicado en la parte baja del risco. La linde sigue la arista de este margen natural hasta que llega a la pared propia del risco en el punto F06 (F6). Se puede ver todo este tramo en la foto 2 del Anexo fotográfico.
F06-F09	194	587,76	A partir del F06 sube por la arista de los precipicios, siguiendo 490 m un trazado irregular pero en general entre sur y sur-oeste, hasta el punto F07 (F9 sobre el terreno) y, 13 metros después, el F08 (F8). Estos dos puntos delimitan un paso natural a través del cual se puede acceder, con cierta dificultad, hacia los Tossals Verds desde <i>sa Coma des Ases</i> . Se puede observar en la foto 3. Desde el punto F08 linde hace un saliente hacia la Coma des Ases, siguiendo la arista del risco, hasta que llega a otro paso, más estrecho que el anterior, que presenta señales de haber sido cerrado hace unos años con palos de madera y rejilla metálica. El punto F09 (F7 sobre el terreno) está en el otro extremo del paso, atravesando en el sentido de la linde (foto 4).
F09-F11	192	531,68	Desde el hito F09 (F7) vuelve a seguir la arista hasta su intersección con el camino que viene de la Coma des Ases, un poco antes de llegar al <i>pas Llis</i> , y pocos metros parte sobre el torrente de Almadrà. El punto F10 se encuentra en una roca que hay aproximadamente un metro parte sobre el camino, detrás del cartel de peligro de caza mayor (foto 5). Por debajo de este punto, en la margen izquierda del torrente (en el sentido de bajada del agua), está el punto F11 (foto 6).

SECTOR 2

Va siguiendo el curso del torrente de Almadrà, por su margen derecha (en el sentido de la delimitación) aproximadamente desde el punto F11 hasta el punto del torrente que queda por debajo del paso de *sa Foradada* (F12). Los primeros metros de este sector lindan con la finca Solleric (término municipal de Alaró, polígono 2, parcela 1), mientras que el resto linda con Comassema de Dalt (polígono 6 parcela 3 del término municipal de Bunyola). El tramo tiene una longitud total de 1.140,46 m, con un azimut plano general de 291°.

El punto F12, donde termina este sector, está ubicado en la margen derecha (en el sentido de la delimitación), en una pequeña punta de roca que sobresale hacia el interior del torrente, cerca de una *Euphorbia* sp.

SECTOR 3

En general sigue la arista norte del *Puig de Sa Rateta*, excepto en un pequeño paso natural (zona cercana al *pas dels Picarols*, como se conoce en algunos ámbitos excursionistas), donde sigue una antigua pared seca que cerraba el acceso a este paso, de lado a lado. Según la cartografía catastral, es aproximadamente en esta zona donde la linde deja de ser con la finca de Comassema de Dalt (Polígono 6, Parcela 3 de Bunyola) para pasar a ser con Comassema (Polígono 6, Parcela 4, también de Bunyola), hasta cerca de la cima de *sa Rateta*. Se ha ubicado un punto cerca de la cima de *sa Rateta* para dejar claro el punto donde la linde abandona la arista mencionada para descender por las peñas hasta lo alto de la pared seca que limita con el Ofre. El sector tiene un total de 932,54 m.

Taula 2: descripción, por tramos, del trazado de la linde propuesta en el sector 3

Tramo	Azimut general (°)	Longitud (m)	Descripción
F12-F13	240	131,58	A partir del punto F12, la linde atraviesa el torrente siguiendo unos 7 m hacia el sur, hacia una hiedra (<i>Hedera helix</i>) que queda al pie de las rocas (foto 7). A partir de aquí se sube siguiendo la arista hasta el punto donde esta <i>penya</i> o risco cambia de dirección (hacia sur sureste). En ese punto, parte debajo de la arista, a pie de precipicio, está el punto F13, que queda, casi en la <i>rosseguera</i> , al lado de una encina y justo al lado un palo con restos de hilo metálico, que hace unos años debía formar parte de un cierre metálico que iba de este punto hasta el final de la pared (en el F15).
F13-F15	244	56,69	A lado del punto F13 hay una pequeña <i>rosseguera</i> , y al otro lado, una vez atravesada, a unos 8 m hacia el noroeste, se encuentra el extremo de una pared seca, donde se encuentra el punto F14. A partir de allí la linde gira hacia arriba y sigue la pared seca existente que sube la ladera para ir a parar al pie de otros precipicios, adonde termina el paso. En ese punto está el F15 (fotos 8 y 9).
F15-F16	258	744,27	A partir del punto F15, trepa y siguiendo la arista del precipicio que constituye la cara norte del <i>Puig de sa Rateta</i> , por encima <i>des Frare</i> (que queda dentro Cúber), hasta llegar a las proximidades de la cima. Aproximadamente unos 80 m antes de llegar la cima está el punto F16. Fotos 10, 11 y 12.

SECTOR 4

En este sector, en un primer momento la linde abandona la arista del *Puig de sa Rateta* que había seguido en el sector anterior, para descender por los precipicios hasta encontrar el alto de la pared seca que, siguiendo la línea de máxima pendiente, constituye una linde clara con la finca de *l'Ofre* (primero en la falda del puig de *Sa Rateta*, y después del torrente, con la vertiente sureste de la sierra de Cúber). En la cartografía catastral, este sector hace linde con las parcelas 3, 4 y 5

(L'Ofre) y la 9018 (torrente de l'Ofre), todas del polígono núm. 5, término municipal de Escorca. El sector hace un total de 1.084,17 m.

Tabla 3: descripción, por tramos, del trazado de la linde propuesta en el sector 4

Tramo	Azimut general (°)	Longitud (m)	Descripción
F16-F17	291	249,35	En el punto F16 el trazado abandona la arista para descender, por el precipicio, en sentido noroeste hasta el extremo de la pared que sube desde el camino de l'Ofre hacia debajo cima del <i>Puig de Sa Rateta</i> (foto 13). Al lado del inicio de la pared, en la roca, está el F17.
F17-F19	322	661,15	Desde el punto F17 (34 in situ) se sigue la pared seca que baja por la línea de máxima pendiente hasta llegar al camino que va hacia el Ofre. A la izquierda del portillo, mirando hacia l'Ofre, está el F18 (35). Después del camino la pared continúa bajando, unos 37 metros, hasta que se interrumpe puntualmente por el torrente de l'Ofre, y luego sube hacia la Sierra de Cúber, en general siguiendo también línea de máxima pendiente, y girando ligeramente hacia a la izquierda hasta que, bajo unas encinas, llega a las rocas, donde se acaba la tirada larga de pared (F19, 36 a campo). Ver fotos 14 y 15.
F19-F20	311	13,07	Por encima de las rocas donde está el punto F19, hay pared seca discontinua, concretamente dos pequeños tramos de pared de 2 o 3 m de longitud, que cierran la linde en los puntos donde la roca era más plana. Al final del segundo pequeño tramo de pared, justo al inicio de la roca, está el punto F20 (foto 16). Hay un agujero natural en las rocas que permite atravesar hacia el otro lado y seguir el trazado de la linde.
F20-F21	256	27,35	Desde el punto F20 (F17 sobre el terreno), se sigue el cierre con malla ganadera que atraviesa, hacia el oeste siguiendo curva de nivel, la canal que conforma el terreno, pasando cerca de dos encinas y terminando, al otro lado del canal, en la pared de roca donde se encuentra el punto F21, junto a un poste de cerramiento que ha caído y está tumbado (foto 16).
F21-F22	315	49,69	Desde el punto F21, la linde propuesta sube, hacia el noroeste, por la base del pequeño precipicio, por lo que es el margen izquierdo (sentido ascendente) de la canal natural, hasta el punto F22, donde la pared de la canal acaba y el linde gira casi 90°, hacia suroeste.
F22-F24	234	83,56	A partir de este punto F22, el trazado propuesto gira casi 90°, hacia el suroeste, y sigue la divisoria de aguas hasta llegar al pie de unas rocas, donde empieza la pared seca que constituye el primer tramo del sector 5 (foto 17).

SECTOR 5

Este sector viene definido por la linde que va por la Sierra de Cúber; es decir, desde el final del sector 4 hasta la carretera Ma-10, aproximadamente en su punto kilométrico núm. 35,2. Este sector linda únicamente con la finca de Son Torrella. En la cartografía catastral, linda con la parcela 8 del polígono 5, del término municipal de Escorca. La longitud total del sector es de 2.109,01 m.

Tabla 4: descripción, por tramos, del trazado de la linde propuesta en el sector 5

Tramo	Azimut general (°)	Longitud (m)	Descripción
F24-F25	12	92,40	En este tramo coincide con el trazado de pared seca que hay en la zona, y que presenta un cerramiento, en estado regular, de malla ganadera (más reciente) e hilos metálicos de púas (más

			antiguos y oxidados), con palos viejos de acebuche. La pared termina justo en la arista que hace el terreno, en el lado noroeste de la Sierra de Cúber. De hecho queda enfrente de una pared que, por debajo de aquel punto, divide la parcela de Son Torrella. (Ver foto 18).
F25-F42	45	1.968,20	Una vez abandonada la pared, el trazado propuesto de la linde busca la divisoria de aguas, siguiendo el terreno rocoso y orográficamente ondulado, alternando pequeñas cimas con collados suaves, tal y como se puede observar en las fotos 19 y 20. Hay en la zona varias señales cinegéticas (de coto privado de caza, aunque la mayoría despintadas), instaladas sobre un tubo de galvanizado. Justo antes del punto F34 (52), el trazado hace un pequeño cambio de azimut, para atravesar un pequeño collado -prácticamente con rumbo norte hasta el punto F34, que queda en la parte más alta de la divisoria en esa zona, y desde donde se sigue otra pico la divisoria general de la Sierra de Cúber. Este tramo termina en el punto F43 (60), que es el último punto accesible antes del precipicio que asoma en la carretera Ma-10, a cerca de la base militar (que queda a la izquierda).
F42-F43	64	48,41	Desde el punto F60 baja siguiendo la arista hasta el F43, que se encuentra al pie de las rocas, justo antes de llegar al lecho del torrente (en su margen derecha, en el sentido de las aguas), justo por encima de unas encinas, al lado de un hito del dominio público de la carretera Ma-10 (fotos 21 y 22).

SECTOR 6

Este sector viene definido por la linde que discurre entre la carretera Ma-10 en su punto kilométrico 35,3 y la higuera que hay, por debajo de *el Cingle Verd*, y que queda al final de un cierre de malla ganadera metálica. En la cartografía catastral, este sector linda con la parcela 56 del polígono 4 (Son Torrella), y con la parcela 66 del mismo polígono 4 (Almallutx); siempre en el término municipal de Escorca.

La longitud total del tramo es de 1.365,80 m.

Tabla 5: descripción, por tramos, del trazado de la linde propuesta en el sector 6

Tramo	Azimut general (°)	Longitud (m)	Descripción
F43-F45	63	54,57	Desde el F43 se atraviesa el torrente y luego la carretera Ma-10 por el punto kilométrico 35,3, por lo que, antes de atravesarla, la caseta de agua queda unos 10 metros a la izquierda, y la señal de "Refugio de fauna" queda unos 25 metros a la derecha. Entre el hito del punto kilométrico 35,3 y dos pequeñas encinas (están en las rocas, a un metro y medio sobre el nivel de la carretera), sube por una pequeña canal que se toma desde la misma carretera (foto 23). Subiendo por la canal, en poco metros se encuentra un hito de DP (dominio público carreteras), y justo después, el F44 (foto 24). Siguiendo en máxima pendiente hasta el final de la canal, se llega a la F45 (37 sobre el terreno), que está en el extremo de un pequeño mirador natural, allí donde se suaviza la pendiente significativamente, y comienza una especie de llanura.
F45-F47	78	334,71	Desde el F45 la linde atraviesa, recta, una especie de collado ancho, suave, llamado <i>Coll des Xoriguer</i> (según el mapa topográfico de las Illes Balears, 1: 5.000; de 2010), para ir a buscar el pie de la pequeña sierra que se describe en el tramo siguiente. El F46 está ubicado en una pequeña elevación que queda en medio de esta página, y el F47 está al pie de unas



			peñas que marcan el inicio de la sierra mencionada. En la foto 25 se aprecia este tramo.
F47 - F53	57	515,53	A partir del punto F47 (F39 sobre el terreno), la linde trepa para ir a buscar la pequeña cima que le queda por encima y, partir de allí, sigue la divisoria de aguas de esta pequeña sierra, siguiendo un trazado ondulado que va alternando pequeños picos y collados suaves (foto 26). [Esta sierra, conecta, ya sin relación con Cúber, con el <i>Puig de Ses Vinyes</i> y la <i>Sierra de Turixant</i>]. Unos 20 m después del F49 hay un pequeño tramo de pared seca de unos 10 m de longitud, que encierra un pequeño collado. En algunos puntos del trazado hay señales cinegéticas antiguas (o restos), así como también un tubo metálico que parece un antiguo vértice geodésico, al lado del cual está ubicado el punto F51 (44) (foto 27). La linde propuesta sigue la divisoria de aguas hasta que, transcurridos unos 400 m desde F47, comienza, a mano derecha (dentro de Cúber), a unos 10 metros del trazado del deslinde, una <i>carritxera</i> más o menos llana, sin tantos afloramientos rocosos. La linde sigue por recodo de aguas, junto al límite izquierdo de esta <i>carritxera</i> , hasta el punto F53 (46), que es el extremo de unas rocas que sobresalen hacia el interior de Cúber (foto 28).
F53 - F58	105	460,99	Desde el punto F53, que queda en la parte alta de estas rocas, se sigue la arista que baja hacia el risco, hacia las <i>carritxeres</i> que lo vegetan. A pocos metros, también en la arista de las rocas, está el punto F54 (47) (foto 29), a partir del cual se atraviesa la parte alta del risco para ir a buscar unas rocas, que quedan enfrente, y que mira hacia el norte noroeste. Justo atravesando existe la F55 (48), ver foto 30. La base de esta <i>penya</i> es la que define el trazado del deslinde durante unos 300 m; así, el siguiente hito propuesto (F56), queda, a unos 100 m más adelante, en el rincón que forman las <i>penyes</i> . Desde aquella rincón baja unos 200 metros casi recta, siempre siguiendo las <i>penyes</i> y con el carrizo a mano izquierda, hasta el F57 que está ubicado justo al final de la peña, en la base de la roca, parte bajo un acebuche, de manera que la pared natural que seguía el linde aquí ya presenta poca altura (foto 31). Desde aquí el trazado gira marcadamente hacia SE, y atraviesa por un pequeño paso las rocas primero y, por terreno complicado, va bajando una pendiente empinada -recubierta de carrizo y algunos acebuches- hasta el pie de unas pequeñas <i>penyes</i> que, poco a poco van girando hacia el suroeste, para, finalmente llegar al punto F58, que queda en la roca, al pie de una higuera, en el punto donde termina un cerramiento metálico de malla ganadera. Ver fotos 32, 33 y 34.

SECTOR 7 (pared con Almallutx hasta el *Puig de sa Font*)

Este sector es el que recoge la mayor parte de la linde entre Cúber y Almallutx, que está muy bien delimitada sobre el terreno mediante pared seca (en la mayor parte del sector), y cierre con malla ganadera metálica (en todo el sector) . Va casi siempre siguiendo la línea de máxima pendiente. Esta pared se interrumpe por la carretera (punto kilométrico 32,8, aproximadamente), y por el canal de los embalses.

Linda, antes de la carretera, con las parcelas catastrales 66 y 53 (Almallutx) y, en medio de las dos, la 9015 del mismo polígono 4 de Escorca (torrente *des Gorg Blau*). A partir de la carretera, el deslinde, a efectos de la cartografía catastral

actual, es con la parcela 14 del polígono 5 (Almallutx); excepto el tramo entre F58 y F01, que linda con la parcela 43 del polígono 5 (Tossals Verds), todo siempre dentro del término municipal de Escorca.

Este sector tiene una longitud total de 1.013,13 m.

Tabla 6: descripción, por tramos, del trazado de la linde propuesta en el sector 7

Tramo	Azimut general (°)	Longitud (m)	Descripción
F58-F60	132	170,56	Desde cerca de la pequeña higuera donde está el punto F58 (33), la linde desciende en máxima pendiente siguiendo los restos de pared seca; desde este punto y hasta el punto siguiente, hay un cerramiento continuo de malla ganadera, en general en buenas condiciones. Bajando unos 70 m en máxima pendiente se llega al torrente del Gorg Blau, y justo después de cruzarlo, en el margen, está el F59 (32). A partir de aquí la linde propuesta atraviesa las carrizos siguiendo las piedras que debían constituir la base de la pared seca de la linde (foto 35); un trazado que no tiene pérdida a causa de la malla ganadera que hay, y de dicho trazado de piedras, que se vuelve pared en el punto F60 (31), junto a un pequeño badén (foto 36).
F60-F64	164	705,26	Este tramo viene definido por el trazado de la pared, que en general está en buen estado, y que presenta un cierre de malla ganadera. La pared sube la ladera en línea de máxima pendiente (foto 1). A 194 m del F60 está la carretera Ma-10 (justo después del punto kilométrico 32,8). Por debajo la carretera está el F61 (30), y parte encima, el F62 (29 a campo). Al otro lado de la carretera se reanuda el trazado siguiendo la pared con malla ganadera hasta que pasados unos 220 m llega al canal de los embalses; parte debajo de la canal está el F63 (28), ver foto 37. Una vez cruzado, por encima del canal se reanuda la pared con cierre metálico, que vuelve a subir en máxima pendiente hasta los pies de los precipicios que conforman las faldas del <i>puig de Sa Font</i> , en su cara norte. Allí termina la pared y el cierre, y existe la F64 (27), que se observa en la foto 38.
F64-F01	130	137,31	Desde el final de la pared hasta el punto F01 se ha trazado una línea recta superando un primer risco, pero por encima del primer risco, en el segundo risco, se ha seguido una pequeña pared seca que queda enfrente, por debajo, del punto F01, y que está definida por los puntos normales 1 y 2. Ver foto 1.

Conclusiones

Es conveniente que se solicite la incoación de un expediente de deslinde y amojonamiento del monte de utilidad pública Cúber, en el término municipal de Escorca y propiedad de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares (CAIB), de acuerdo con los artículos 7 a 14 del Decreto 127/2005, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de patrimonio de la CAIB.

Se propone, como linde de Cúber, el trazado definido por la unión correlativa, en línea recta, de cada uno de los 568 puntos relacionados en el Anexo 3, tal y como se puede observar en la cartografía del Anexo 2. Este trazado no es, en ningún



caso, el límite definitivo de la finca pública Cúber, sino que es la linde propuesta desde el Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo. La delimitación final será aquella que conste en la resolución de aprobación pertinente.

A partir de los límites descritos en este informe, la superficie de la finca pública de Cúber sería de 424,12 hectáreas, con un perímetro de 9.456,22 metros.

Se propone que se tenga en cuenta, de cara a futuras fases del procedimiento administrativo de deslinde y amojonamiento, el contenido de este informe, así como la información anexa que se aporta.

Por otro lado, los puntos que se propone sean amojonados en el momento pertinente del procedimiento de deslinde y amojonamiento, son los del Anexo 4 (que se pueden visualizar en los planos 6 y 7 del Anexo 2).

Palma, 6 de febrero de 2020

El ingeniero técnico forestal

Artur Barceló Tortella

Visto bueno,
El jefe del Servicio de Gestión
Forestal y Protección del Suelo

Luis Berbiela Mingot

Documentación anexa:

- **Anexo 1: Anexo fotográfico**
- **Anexo 2: Planos**
- **Anexo 3: Puntos definitorios del trazado de la linde**
- **Anexo 4: Hitos propuestos**
- **Anexo 5: Equipo topográfico utilizado**