



## ACUERDO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE LA ZONA DE EL TEJADO (SALAMANCA)

### INDICE

#### TOMO I

#### Memoria y Anejos

<b>1. ANTECEDENTES.....</b>	<b>1</b>
<b>2. NORMATIVA APLICABLE EN MATERIA DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA .....</b>	<b>3</b>
<b>3. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO A CONCENTRAR.....</b>	<b>3</b>
3.1. PERÍMETRO .....	3
3.2. AMPLIACIÓN DEL PERÍMETRO .....	3
3.3. SUPERFICIE.....	3
3.4. DESCRIPCIÓN DE LA ZONA .....	4
3.4.1. <i>Situación</i> .....	4
3.4.2. <i>Relieve</i> .....	4
3.4.3. <i>Hidrología</i> .....	4
3.4.4. <i>Clima</i> .....	5
3.5. CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES. ....	5
3.5.1. <i>Vegetación</i> .....	5
3.5.2. <i>Fauna</i> .....	5
3.6. CARACTERÍSTICAS AGROPECUARIAS.....	6
3.6.1. <i>Praderas y pastizales</i> .....	6
3.6.2. <i>Ganadería</i> .....	7
3.6.3. <i>Cultivos de regadío</i> .....	7
3.6.4. <i>Maquinaria agrícola</i> .....	8
3.6.5. <i>Aprovechamiento forestal</i> .....	8
3.6.6. <i>Aprovechamientos cinegéticos</i> .....	9
<b>4. DATOS SOCIOECONÓMICOS E INFRAESTRUCTURAS. ....</b>	<b>9</b>
4.1. DEMOGRAFÍA.....	9
4.2. ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	10
4.3. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.....	10
4.4. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.....	10
4.5. ELEMENTOS CULTURALES.....	11
4.6. VÍAS PECUARIAS.....	11
4.7. RED DE CAMINOS RURALES.....	12
<b>5. APORTACIONES.....</b>	<b>12</b>
<b>6. DETERMINACIÓN DE LA SUPERFICIE TOTAL A DISTRIBUIR Y APORTACIONES INDIVIDUALES.....</b>	<b>14</b>
<b>7. DETERMINACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES DE REEMPLAZO.....</b>	<b>15</b>
<b>8. OTROS DATOS DE INTERÉS.....</b>	<b>16</b>
<b>9. RESUMEN DE LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA.....</b>	<b>17</b>



## **Anejos a la memoria.**

- **Anejo nº 1. Documentación oficial.**
  - 1.1. Acuerdo declarativo de la zona (BOCYL).
  - 1.2. Publicación en el BOP del aviso de Investigación de la Propiedad.
  - 1.3. Publicación en el BOP del Acta de Constitución de la Comisión Local.
  - 1.4. Publicación en el BOP de la aprobación de las Bases Definitivas.
  - 1.5. Declaración Firmeza de las Bases Definitivas.
  - 1.6. Aprobación del Proyecto y aviso diligenciado de encuesta del mismo.
  - 1.7. Aprobación del Acuerdo y Publicación en el BOP.
- **Anejo nº 2. Relación alfabética de propietarios y modificaciones de los mismos respecto a B. Definitivas.**
  - 2.1. Relación alfabética de propietarios (T-6).
  - 2.2. Relación de propietarios que desaparecen y nuevos propietarios con respecto a B.D.
- **Anejo nº 3. Aportaciones reales por propietario según clases de bienes y tierras (T-9).**
- **Anejo nº 4. Relación de Gravámenes y otras situaciones jurídicas.**
  - 4.1. Gravámenes y otras situaciones jurídicas que implican posesión.
  - 4.2. Gravámenes y otras situaciones jurídicas que no implican posesión.
  - 4.3. Otras situaciones jurídicas.
    - 4.3.1. Discordancias de titularidad.
    - 4.3.2. Accesos a fincas de reemplazo a través de parcelas excluidas.
- **Anejo nº 5. Valor de las tierras incluidas. (T-18).**
- **Anejo nº 6. Cálculo del Coeficiente de Reducción y Tierras Sobrantes-Masa Común (T-19).**
- **Anejo nº 7. Relación de atribuciones por propietario según el carácter de los bienes (T-24).**
- **Anejo nº 8. Resumen por masas de las Atribuciones (T-26).**
- **Anejo nº 9. Relación de fincas de Reemplazo (T-29).**
- **Anejo nº 10. Relación de alegaciones presentadas al Proyecto de Concentración Parcelaria.**
  - 10.1. Alegaciones presentadas.
  - 10.2. Relación de alegaciones presentadas con indicación de la solución adoptada.
- **Anejo nº 11. Fichas de atribuciones por propietario (T-27).**
- **Anejo nº 12. Restauración del Medio Natural.**



## TOMO II

- FICHAS DE ATRIBUCIONES POR PROPIETARIO (T- 27).

## TOMO III

- PLANOS

- |                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| 1. Plano de Situación.              | 8. Polígono 5.  |
| 2. Plano Distribución de Polígonos. | 9. Polígono 6.  |
| 3. Plano General.                   | 10. Polígono 7. |
| 4. Polígono 1.                      | 11. Polígono 8. |
| 5. Polígono 2.                      | 12. Polígono 9. |
| 6. Polígono 3.                      |                 |
| 7. Polígono 4.                      |                 |





## ACUERDO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE LA ZONA DE EL TEJADO (SALAMANCA)

### MEMORIA

#### 1. ANTECEDENTES

La concentración parcelaria de la zona de El Tejado (Salamanca), fue declarada de Utilidad Pública y Urgente Ejecución por Acuerdo 106/2008, de 16 de octubre, de la Junta de Castilla y León, (BOCyL. nº 204, de fecha 22 de octubre de 2008).

Previamente, en escrito fechado el 7 de abril de 2005, el Ayuntamiento de El Tejado remitió a la Consejería de Agricultura y Ganadería la solicitud de la concentración parcelaria realizada por una serie de propietarios de la zona que, según informe de la Alcaldía, representaban más de las tres cuartas partes del total de la superficie del Término Municipal, según lo previsto en el artículo 16 de la Ley 14/1990 de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León, aplicable en virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León. Asimismo, en la misma fecha, el Ayuntamiento, según lo contemplado en el artículo 17, apartado b) de la referida Ley solicitaba la concentración parcelaria, amparando dicha solicitud en la petición de un gran número de propietarios del municipio; en la dispersión y reducida extensión de las fincas; en la certeza de que la concentración podría contribuir a frenar la despoblación y el empobrecimiento de la zona; y en la imposibilidad de cultivar amplias zonas del término debido al deficiente estado de la red de caminos.

La Junta de Trabajo y los representantes de los agricultores elegidos para formar parte de la Comisión Local de concentración parcelaria fueron elegidos en Asamblea celebrada el 15 de Septiembre de 2.006, comunicando el contenido del Acta de la elección al Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de Salamanca por Oficio del Alcalde de El Tejado, recibido el 25 de septiembre del 2.006.

El día 18 de marzo de 2.008 se celebró en el Ayuntamiento una asamblea informativa para explicar el contenido del Estudio Técnico Previo de concentración parcelaria de la zona a los propietarios y agricultores interesados, y solicitar su pronunciamiento mediante la cumplimentación de una hoja de encuesta. A la vista de las encuestas recibidas, la aceptación social del proceso fue muy amplia, ya que el 98 % de los propietarios que se pronunciaron (254) fueron partidarios de la concentración parcelaria propuesta, registrándose solamente cinco respuestas negativas.

La Zona de concentración parcelaria queda bordeada por el Este y por el Sur por el río Tormes y el arroyo Becedillas, a lo largo de los cuales se extiende el Lugar de Interés



Comunitario (LIC) de las Riberas del río Tormes y Afluentes, quedando dichos terrenos fuera de la zona incluida en concentración parcelaria. En aplicación del artículo 17, apartado 2 del RDL 1/2008 de Evaluación de Impacto Ambiental, la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Salamanca dictó la Resolución de 15 de julio de 2008 por la que se hacía pública la decisión motivada de no sometimiento al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio Técnico Previo de concentración parcelaria.

Los trabajos de investigación de la propiedad dieron comienzo el 14 de enero de 2.009 en el local del Ayuntamiento, previa inserción del correspondiente aviso en el BOP. nº 251 de Salamanca, de 31 de diciembre de 2008 y en el tablón de anuncios de la Casa Consistorial.

La Comisión Local se constituyó el 9 de julio de 2010 (BOP. nº 139 de Salamanca del 22 de julio de 2010), y aprobó ese mismo día las Bases Provisionales que fueron sometidas a encuesta por un periodo de 30 días hábiles.

La Comisión Local en sesión celebrada el 6 de abril de 2011 aprobó las Bases Provisionales Modificadas. Su elaboración y publicación quedó justificada por la necesidad de incorporar a las Bases de la Concentración la asignación de la propiedad y la valoración de las encinas cuyo dueño es distinto al de las parcelas en que se sitúan, cuestión que no pudo abordarse en la publicación de Bases Provisionales al no encontrarse la gran mayoría de dichas encinas identificadas con el número asignado a cada propietario.

Las Bases Definitivas fueron aprobadas por la Dirección General de Producción Agropecuaria y Desarrollo Rural el día 27 de septiembre de 2012, aprobación que fue publicada en el BOP el día 25 de octubre de 2012, sometiéndose a encuesta por un periodo de 30 días hábiles, finalizando el plazo para presentar recursos contra las Bases Definitivas el día 30 de noviembre de 2012, periodo en el que se presentó un recurso, resuelto por orden de 7 de abril de 2015 de la Consejería de Agricultura y Ganadería. Las Bases fueron declaradas firmes con fecha 8 de abril de 2015, siguiente día hábil al de la resolución del recurso.

El Proyecto de Concentración Parcelaria fue aprobado por el Jefe del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de Salamanca el 5 de agosto de 2.015.

La exposición del Proyecto de Concentración comenzó el 14 de agosto de 2015 con la inserción del correspondiente aviso en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, prolongándose el plazo de presentación de alegaciones durante un plazo de 30 días hábiles, finalizando dicho plazo el 19 de septiembre de 2015. La resolución de cada una de las alegaciones se indica en el anejo nº 10 del presente Tomo del Acuerdo de Concentración Parcelaria.

La zona no tiene hasta la fecha Plan de Mejoras Territoriales y Obras.



## 2. NORMATIVA APLICABLE EN MATERIA DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA

- Ley 14/1990, de 28 de Noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León.
- Ley 1/2014, de 19 de Marzo, Agraria de Castilla y León. Disposición Transitoria Primera.
- Ley 3/2009, de 6 de Abril, de Montes de Castilla y León.

## 3. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO A CONCENTRAR

### 3.1. Perímetro

El perímetro a concentrar incluye la totalidad del Término Municipal de El Tejado al que se añade, según se especifica en el apartado siguiente, una serie de parcelas del Término Municipal de Puente del Congosto. Sus límites son:

<b>NORTE:</b>	Resto del T.M. de Puente del Congosto (Salamanca) no afectado por la ampliación de perímetro.
<b>SUR:</b>	T.M. de Junciana y El Losar (Ávila).
<b>ESTE:</b>	T.M. de La Horcajada (Ávila) y Navamorales (Salamanca).
<b>OESTE:</b>	T.M. de Medinilla (Ávila).

### 3.2. Ampliación del Perímetro

El perímetro afectado por el Decreto de la zona a concentrar se amplió con la inclusión de una serie de parcelas pertenecientes al Término Municipal de Puente del Congosto, al amparo de lo establecido en el Artículo 30 de la Ley 14/90 de 28 de Noviembre. A tales efectos, la Dirección General de Infraestructuras y Diversificación Rural emitió la correspondiente Resolución de fecha 31 de mayo de 2010, complementada por una segunda Resolución dictada el 21 de junio de 2012 por la Dirección General de Producción Agropecuaria y Desarrollo Rural ampliándose el perímetro a concentrar con otras 37 parcelas más.

### 3.3. Superficie

La superficie concentrable de la zona (sin considerar las zonas urbanas, las parcelas excluidas, las vías de comunicación ni otros bienes de dominio público) es de 2.287 Has. repartidas en 8.432 parcelas.\*

---

\* Estos datos incorporan las modificaciones resultantes de las correspondientes resoluciones de modificación de las Bases Definitivas



### **3.4. Descripción de la zona**

#### **3.4.1. Situación**

El Tejado se encuentra situado en el Sureste de la provincia de Salamanca. Pertenece al partido judicial de Béjar y a la Comarca Agraria de La Sierra. El municipio lo componen tres núcleos diferenciados: La Magdalena, El Tejado y La Casilla.

Sus coordenadas UTM en el centro del barrio de La Magdalena, en ED-50 y HUSO 30, son X: 284.876 e Y: 4.481.008. Dista 71 Km. de Salamanca, desde donde se accede por la carretera N-630, hasta entroncar con la CV-13 hacia Santibañez de Béjar, donde se enlaza con la SA-102 (carretera de Béjar a Piedrahita), continuando por ésta hasta el cruce con la DSA-163 que lleva finalmente a El Tejado. Las distancias a otros núcleos importantes son de 29 Km. a Béjar, 25 Km. a Guijuelo y 12 Km. a Barco de Ávila. Se encuentra en la Hoja 553 del MTN 1:50.000.

#### **3.4.2. Relieve**

Este Término Municipal se sitúa en la zona de transición entre la llanura salmantina y las sierras de Béjar y de Gredos, con un relieve típico de las zonas de presierra del sistema central. La mayor parte del territorio se corresponde con una penillanura de una altitud media de 1.000 metros sobre el nivel del mar, desarrollada en la falda del cerro del Berrueco, situado en el vértice noroeste y que con 1.354 metros es la máxima elevación de la zona, descendiendo la altitud hacia el Sur y el Este, para alcanzar los ríos Tormes y Becedillas. Las pendientes son ligeras (del 3 al 10 %) en la mayor parte del término, a excepción del cerro del Berrueco donde encontramos zonas de pendientes pronunciadas (del 20 al 30 %) que llegan a la categoría de escarpadas (del 30 al 60 %) en la cima.

#### **3.4.3. Hidrología.**

Hidrológicamente pertenece a la cuenca del Duero. El río Tormes es el principal accidente hidrográfico de la Zona. Es el primer término municipal salmantino que encuentra dicho río en su discurrir hacia el Duero, bordeándole por el Este en su delimitación con el término abulense de La Horcajada y con el salmantino de Navamorales. El segundo curso de agua en importancia es el río Becedillas que discurre por la raya con El Losar del Barco (Ávila) hasta desembocar en el Tormes. El arroyo del Colmenar atraviesa la zona de oeste a este por el centro y es el más importante de los numerosos arroyos y regatos que completan la red fluvial del pueblo.

El río Tormes es el único que mantiene caudal durante todo el año, siendo el resto de marcado carácter estacional.





#### **3.4.4. Clima.**

Según datos termométricos del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, la temperatura media anual es de 10,6 °C, la temperatura media de las mínimas del mes más frío (Enero) es de -1,4 °C, la temperatura media de las máximas del más caluroso (Julio) de 28,4 °C, el periodo frío o de heladas es de 6-8 meses, y el periodo seco varía de 2 a 4 meses. La pluviometría anual es de 593 mm. La Evapotranspiración Potencial anual (Thornthwaite) es de 648 mm.

### **3.5. Características Medioambientales.**

#### **3.5.1. Vegetación.**

La vegetación está condicionada por el clima, el relieve y los tipos de suelo que se distinguen en la zona. En la zona del Berrueco, de elevada altitud y con un relieve muy quebrado con predominio de las rocas de granito, prácticamente desaparece la cubierta vegetal, desarrollándose una flora arbustiva con la retama como principal exponente, acompañada de especies herbáceas anuales principalmente a base de gramíneas (bromo, festuca, etc.).

La mayor parte del término está ocupado por pastizales, que ocupan las antiguas tierras de labor, salpicados de encinas. Estas son de gran porte y de edad considerable, con la forma típica de los árboles de la dehesa, propiciada por los sucesivos desmoches y podas. A raíz del abandono de la actividad agrícola que ha venido sucediendo en las últimas décadas, empiezan a proliferar por todo el territorio las carrascas, brotadas a partir de las bellotas procedentes de las encinas mayores, y una vegetación arbustiva en la que destaca la presencia de la escoba blanca, el piorno serrano, los tomillos y los cantuesos.

En las praderas abundan los fresnos, acompañados de la zarzamora y rosales silvestres, sobre todo en los linderos formados por paredes de piedra. La flora herbácea está formada por gramíneas y leguminosas (trébol subterráneo y trébol blanco).

Los exponentes típicos de la vegetación de ribera (chopos, sauces, alisos) los encontramos a la orilla del río Tormes y, en menor medida, del río Becedillas.

#### **3.5.2. Fauna.**

Existe una gran diversidad de especies animales poblando el Término Municipal de El Tejado. Así entre los mamíferos destacan el jabalí, que ha proliferado abundantemente, el zorro, la garduña, la jineta, la liebre, conejos, el erizo, el gato montés, el tejón, topos, ratones de campo y, ocasionalmente, se dejan ver algunos ejemplares de cérvidos.

Entre las rapaces tenemos el águila culebrera, el milano, el gavián, el mochuelo, la lechuza y el búho.



Entre los pájaros, encontramos la cigüeña blanca, la paloma torcaz, la tórtola, la perdiz roja, el rabilargo, la alondra, la oropéndola, la abubilla, el abejaruco, la urraca, el cuco, el cuervo, la cogujada, gorriones, estorninos o tordos y la golondrina.

Entre los reptiles los más significativos son la culebra bastarda, la culebra de cogulla, la culebra de escalera, la culebra de herradura, la víbora hocicuda, el lagarto común y la lagartija roquera.

Los anfibios que predominan son el sapo común, la rana común, la ranita de San Antonio, el galápago europeo, la salamandra y el tritón ibérico.

Por último, del numeroso conjunto de los Invertebrados pueden citarse, entre otros, varias especies de mariposas, como el arlequín, el pavo real, la limonera y la nacarada; coleópteros como el escarabajo rinoceronte o el escarabajo pelotero, otros como el escorpión y la escolopendra, y en las zonas más húmedas el caballito del diablo y la libélula.

### **3.6. Características Agropecuarias**

#### **3.6.1. Praderas y pastizales.**

Considerando tanto prados, como pastizales, como el erial a pastos (e incluso el monte abierto) se puede considerar que el 85% de la superficie del Término Municipal se destina a pastos, pudiéndose englobar toda esa superficie en dos grandes grupos, desde el punto de vista de la calidad pascícola:

- Prados naturales, situados en zonas frescas, asentadas sobre terrenos aluviales fértiles, profundos y con abundancia de agua, por lo general cercados por paredes de piedra, siendo frecuente la presencia de arbolado de fresnos y encinas. Los que están situados en las zonas más frescas son susceptibles de recibir una siega anual para el henificado, sin embargo, el escaso número de ganaderos existentes en la zona y la falta de maquinaria, hacen que este aprovechamiento se lleve a cabo en muy pocos prados.
- Pastizales, normalmente ocupan los terrenos de peor calidad agronómica, con abundancia de pedregosidad y afloramientos rocosos de granito. Son o bien terrenos que siempre han sido pastizal al no poderse labrar por la existencia de rocas y que se encuentran cercados con pared desde antiguo, o bien se trata de tierras de labor que ya no se cultivan y que se encuentran cercadas con alambres. Se aprovechan a diente por el ganado. Sin embargo, a pesar de su claro potencial como pastizales, la mayor parte de las tierras de labor permanecen abiertas y sin ningún tipo de aprovechamiento.

El pasto que proporcionan tanto unos como otros es de marcado carácter estacional dados los condicionantes climáticos de la zona.



### 3.6.2. Ganadería.

La bovina y la porcina son las principales explotaciones presentes en la zona, con un censo de 178 vacas reproductoras y 62 terneros de cebo (principalmente razas limusín, morucho y avileño) y 58 reproductoras de cerdo ibérico, con 300 cerdos de cebo.

El total de U.G.M. que soporta el término municipal es de 285, con una carga ganadera de 0,15 U.G.M. por hectárea.

### 3.6.3. Cultivos de regadío.

En esta Zona de concentración parcelaria existen 105 has de regadío repartidas en tres áreas diferenciadas: Becedillas, Ribera de los Helechales o de Arriba y Ribera de los Charcos o de Abajo. Las superficies de cada zona son:

- Regadío del Río Becedillas: 19 has.
- Ribera de los Helechales o de Arriba: 40 has.
- Ribera de los Charcos o de Abajo: 46 has.

Son zonas regables que toman el agua de los ríos Becedillas, la primera, y Tormes, las otras dos, y que lo distribuyen por las parcelas mediante una red de acequias en tierra (regaderas).

En el Becedillas existen dos pequeñas presas, la de Junciana y la de Abajo, estando la primera ubicada fuera del término, en terreno del municipio abulense que le da el nombre.

En el Tormes, el agua de la Ribera de Arriba se toma de la presa que recibe el nombre de La Vaquilla, y el de la Ribera de Abajo se toma de la presa de los Charcos o de la Casilla. Se trata de obras ejecutadas con piedras del río y mortero de cemento, recrecidas con tierra, que consiguen embalsar la cantidad de agua suficiente para la puesta en riego de las superficies antedichas.

El agua se distribuye por una red de acequias en tierra, aunque algunas están ejecutadas en piedra de cantería e incluso con algunos tramos en hormigón. Asimismo, también existe una red de desagües que recogen el agua sobrante y lo devuelven al río. Se riega a pie, abriendo las regaderas mediante compuertas rudimentarias (tajaderas) o con una azada, para que el agua entre por los surcos.

Las concesiones de agua, tal y como se refleja en las Ordenanzas de la Comunidad de Regantes (art. 3º) y según la autorización de la Dirección General de Obras Hidráulicas de 20 de enero de 1968, son de 24,91 l/seg. para la Ribera de Arriba y 29,49 l/seg. para la Ribera de Abajo.

Junto al arroyo del Colmenar, antiguamente, existía otra zona de regadío, conocida como La Viña, que se surtía de agua mediante una pequeña presa en el mencionado arroyo. Actualmente ya no funciona como tal.



Se siembran solamente unas 2 has (1,9%), dedicadas a patatas y judías y otros productos hortícolas cuyo destino es el autoconsumo o la venta entre vecinos del pueblo, siendo nula su importancia económica. Se trata de una superficie testimonial si se tiene en cuenta que en épocas pasadas no quedaba un solo surco sin aprovechar y que el regadío era la principal fuente de riqueza del municipio. Se cultivaban principalmente patatas y judías destinadas a la venta. Más antiguamente también se cultivaba lino, algo de lo que ha quedado evidencia en la denominación que reciben las parcelas ribereñas: linares.

A falta de aprovechamiento hortícola, en algunas de las parcelas de regadío, cuya superficie no llega a 2 has., se siega la hierba para su henificado. Al no estar cercadas, tampoco se pastan por el ganado. El resultado es que las tierras de regadío se encuentran en el más absoluto de los abandonos.

Los huertos situados en las inmediaciones del casco urbano se riegan mediante pozos o con la propia agua corriente del pueblo.

#### **3.6.4. Maquinaria agrícola.**

La maquinaria agrícola existente en la zona está compuesta por 6 tractores, de una potencia en torno a los 90 CV. Se registran también 4 remolques. En cuanto a maquinaria auxiliar, los aperos son escasos, dado que la superficie labrada es prácticamente nula, limitándose a un arado de vertedera, tres cultivadores, dos máquinas segadoras autopropulsadas y una empacadora.

#### **3.6.5. Aprovechamiento forestal.**

Las características naturales de la zona resultan propicias para la proliferación de la vegetación arbórea. La encina (*Quercus ilex*) y el fresno (*Fraxinus angustifolia*), son las especies arbóreas más comunes y que se extienden por todo el Término Municipal asociadas al pastizal, abundando los fresnos (*Fraxinus angustifolia*) en los prados naturales (sobre todo en las zonas más húmedas y con suelos profundos). Los árboles son un complemento del pasto, no disminuyendo su rendimiento puesto que facilitan la sombra del ganado en verano y producen bellotas y ramón que son consumidos por el ganado sobre la misma parcela.

Se da la circunstancia de que muchas de las encinas pertenecen a otro propietario distinto al de la tierra, teniendo el dueño del árbol el derecho de paso para aprovechar la leña o las bellotas.

Existen algunas parcelas aisladas, situadas junto a los cursos de agua, con plantaciones de chopos y algunas pequeñas plantaciones de pinos. Su importancia económica es muy pequeña por su escasa dimensión y por los bajos precios del mercado maderero, a lo se une el difícil acceso a las mismas con maquinaria por el mal estado de los caminos.

En las riberas de los ríos Becedillas y Tormes existen masas de alisos, de importante valor ecológico, fundamentalmente en el Tormes, cuyas orillas están completamente flanqueadas por magníficos ejemplares.



En la zona no existen montes de Utilidad Pública ni consorciados.

La explotación del arbolado va íntimamente ligada a la actividad ganadera: por una parte, ofrece un complemento alimenticio a los animales, bien sea con el aprovechamiento de las bellotas o de las ramas más tiernas; por la otra, sirve de cobijo y resguardo al ganado ante los rigores climáticos. La obtención de leña es el otro aprovechamiento de la masa forestal de la zona, principalmente la que proporcionan los desmoches y los olivados de encinas y fresnos.

#### 3.6.6. Aprovechamientos cinegéticos.

Existe un coto de caza que ocupa la totalidad del Termino Municipal, gestionado por cazadores de la localidad.

### 4. Datos socioeconómicos e infraestructuras.

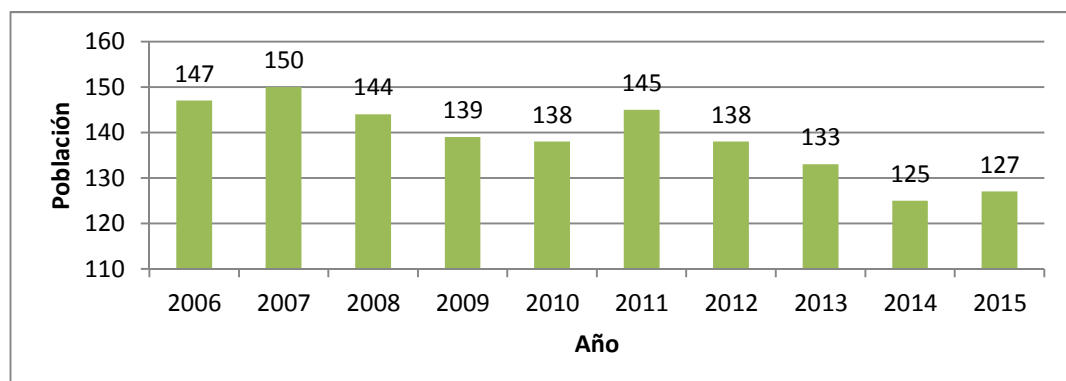
#### 4.1. Demografía.

La zona se caracteriza por una disminución progresiva de la población como consecuencia del éxodo rural. El movimiento migratorio, con la salida de sus núcleos de origen de los estratos de población más jóvenes, ha traído como consecuencia un acusado envejecimiento y un descenso de la natalidad. Se trata de una tendencia general, común a la mayor parte de los núcleos rurales de la provincia de Salamanca.

Según datos del padrón municipal, en el año 2.015 la población de El Tejado es de 127 habitantes, de los que 67 son varones y 60 mujeres. Analizando los datos referidos a la serie 2.006-2.015 la evolución de la población queda reflejada en el cuadro y gráfico siguientes:

AÑOS	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Población	147	150	144	139	138	145	138	133	125	127
Hombres	77	79	77	72	72	78	73	67	64	67
Mujeres	70	71	67	67	66	67	65	66	61	60

Fuente: INE.





A lo exiguo del censo de población se une el hecho de que muchos de los empadronados, en especial los de mayor edad, pasan gran parte del tiempo fuera del municipio, en la capital de la provincia o en otras regiones como Madrid o el País Vasco.

La densidad de población en el año 2.015 se sitúa en 5,6 Hab. /Km<sup>2</sup>.

El nivel cultural de la población es básico, con un marcado porcentaje de personas que solamente tienen estudios primarios, siendo muy pocos los que tienen el graduado escolar, bachillerato, formación profesional o titulación universitaria. Esta situación se encuentra íntimamente ligada al envejecimiento de la población y al proceso de aislamiento y desequilibrio territorial.

#### **4.2. Actividades económicas.**

Como viene siendo habitual en toda la comarca, la mayor parte de la población activa se ocupa en la ganadería. Según datos del censo ganadero, en el 2.005 había 12 explotaciones ganaderas, de las que 4 lo eran a título principal (ATP).

El sector secundario lo componen los trabajadores de dos empresas dedicadas a la construcción con cinco empleados y los de un molino de piensos.

El sector servicios está integrado por un bar (ubicado en La Magdalena) y una panadería. No hay tienda de alimentación general, siendo necesario el desplazamiento a Guijuelo o a Barco de Ávila para abastecerse, o bien comprar a los distintos vendedores ambulantes que visitan el municipio.

#### **4.3. Planeamiento urbanístico.**

Resultan de aplicación las Normas Subsidiarias Provinciales.

#### **4.4. Infraestructuras y servicios.**

- Carreteras: la única existente en el Término Municipal es la DSA-163 que discurre desde la SA-102 hasta el límite de la provincia de Ávila, donde continua con la denominación de AV-P-688, pasando por el Losar del Barco y entroncando finalmente en la CL-500 (Béjar-Barco de Ávila). Cruza el término municipal por el centro en la dirección norte-sur, y sirve de unión entre los núcleos de La Magdalena y El Tejado. El barrio de La Casilla se une con La Magdalena mediante un camino asfaltado.
- Comunicaciones: Hay autobús de línea a Salamanca.
- Equipamiento urbano: la pavimentación de las calles es incompleta ya que falta, aproximadamente, el 10 % por asfaltar. El alumbrado público es casi completo. El abastecimiento de agua potable se realiza desde el río Tormes donde se bombea hasta un depósito que introduce el agua en la red. La red de alcantarillado es completa, pero no está dotada de sistema de depuración, realizándose el vertido de las aguas en terrenos aledaños al Arroyo del Colmenar o de las Lagunas. La instalación de teléfono es completa.



- Enseñanza: El municipio está adscrito al centro educativo de Guijuelo (cabecera C.R.A.). Los estudios de ESO y el Bachillerato se realizan Guijuelo.
- Asistencia sanitaria y Servicios Sociales: Visita de médico y A.T.S., procedentes de Guijuelo, tres días a la semana. Existe un botiquín dependiente de la farmacia de Santibáñez de Béjar.
- El servicio de recogida de basuras así como de los residuos sólidos urbanos corre a cargo de la Mancomunidad Alto Tormes.

#### 4.5. Elementos culturales.

Existen los siguientes Yacimientos Arqueológicos inventariados:

- El Berrueco-La Mariselta. Nº 37-319-003-01. Lugar de habitación indeterminado. Final del Neolítico y Bronce Antiguo. Industria lítica y cerámica.
- El Cancho Enamorado. Nº 37-319-0003-02. Lugar de habitación: Poblado. Bronce Final.
- El Berrueco-La Dehesa I. Nº 37-319-0003-03. Lugar de habitación indeterminado. Bronce Final.
- El Berrueco-La Dehesa II. Nº 37-319-0003-04. Lugar de habitación: Indeterminado. Magdaleniense Superior o Final.
- El Berrueco-Los Tejares. Nº 37-319-0003-05. Lugar de habitación: Poblado. Siglo III a. C a I d.C.
- El Berrueco-El Hontanar. Nº 37-319-0003-06. Lugar funerario: Tumba simple. Siglos VI-VII.
- El Berrueco-El Berroquillo. Nº 37-319-0003-07. Lugar de habitación: Indeterminado. Bronce Antiguo.
- Llano del Toro. Nº 37-319-0003-08. Yacimiento sin diferenciar. Hierro II.
- Cancho de las Cruces. Nº 37-319-0003-09. Arte Rupestre al Aire Libre.
- El Lomo. Nº 37-319-0003-10. Yacimiento sin diferenciar. Bronce Final.
- Peñaflor. Nº 37-319-0003-07. Lugar de habitación: Poblado. Lugar Cultural: Ermita. Moderno.

#### 4.6. Vías pecuarias.

Según información facilitada por el Servicio Territorial de Medio Ambiente, en el Término de El Tejado no existe catalogada ninguna vía pecuaria.



#### 4.7. Red de caminos rurales.

Los caminos existentes en la actualidad se encuentran en un estado precario, con serias deficiencias en cuanto a trazado y estado de los firmes en general. Se trata de caminos en tierra, de firme muy irregular, con abundancia de baches y de protuberancias rocosas y a menudo surcados por regueros creados por la escorrentía de las aguas de forma libre por el camino ante la inexistencia de cunetas. Existen muy pocos caños, tan solo se salvan mediante tubos los cauces de algunos de los arroyos más importantes. A excepción de los caminos vecinales de Puente del Congosto y Junciana y el camino de la presa de la Vaquilla en el resto resulta muy complicado el tránsito de vehículos y maquinaria. En cuanto al cumplimiento de la funcionalidad de facilitar el acceso a las tierras del término, son muchas las parcelas a las que no llega ningún camino, realizándose el acceso a ellas atravesando por las parcelas linderas.

#### 5. APORTACIONES.

Para realizar la clasificación de los terrenos que conforman el término municipal de El Tejado (Salamanca) en las Bases Definitivas se establecieron 8 clases de tierra de secano y 4 de regadío, así como 4 clases para las encinas situadas en tierras ajenas. El valor del arbolado que incluye las tierras propias se ha incluido en la clasificación del suelo modificando su valoración total o parcialmente.

Asimismo, han sido fijados previamente y con carácter general, los coeficientes que han de servir de base para llevar a cabo las compensaciones entre las distintas clases, cuando estas resulten necesarias.

Las clases y los coeficientes de compensación son los siguientes:

CLASES DE TIERRA DE SECANO								
Clase	1 <sup>a</sup>	2 <sup>a</sup>	3 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>	5 <sup>a</sup>	6 <sup>a</sup>	7 <sup>a</sup>	8 <sup>a</sup>
Coefic.puntos/m <sup>2</sup>	100	85	72	52	35	22	11	3

CLASES DE TIERRAS DE REGADIO				
Clase	1R	2R	3R	4R
Coefic.puntos/m <sup>2</sup>	77	65	40	22

CLASES DE ENCINAS EN PARCELAS AJENAS				
Clase	1E	2E	3E	4E
Coefic.puntos/m <sup>2</sup>	10.000	7.000	4.000	1.500





Las superficies por clase en m<sup>2</sup>, después de la clasificación, son las siguientes: \*

Clase	1 <sup>a</sup>	2 <sup>a</sup>	3 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>	5 <sup>a</sup>	6 <sup>a</sup>	7 <sup>a</sup>	8 <sup>a</sup>
Sup. (m <sup>2</sup> )	234.838	320.760	650.632	1.471.192	2.578.869	6.560.244	7.825.120	2.376.038

Clase	1R	2R	3R	4R
Sup. (m <sup>2</sup> )	139.664	204.809	292.093	217.195

Los pies de encinas en parcelas ajenas ascienden a:

Clase	1E	2E	3E	4E
Nº pies	221	820	1.413	505

Los datos referentes a las aportaciones quedan recogidos en:

- El Anejo nº 2.1, constituido por el impreso “Relación de Propietarios por orden alfabético” (T-6), donde se indica el valor total aportado, el valor reducido y la superficie aportada por cada propietario.
- El Anejo nº 3, “Aportaciones Reales por propietario según el carácter de Bienes” (T-9), donde se especifican las aportaciones de cada clase de terreno, con arreglo a la naturaleza familiar de los bienes.

El resumen de las aportaciones es el siguiente:

Superficie total aportada (Has.)	2.287
Valor Total (puntos)	556.774.328
Valor en Tierra (puntos)	542.414.828
Valor del vuelo (puntos)	14.359.500

\* Estos datos incorporan las modificaciones resultantes de las correspondientes resoluciones de modificación de las Bases Definitivas.



## 6. DETERMINACIÓN DE LA SUPERFICIE TOTAL A DISTRIBUIR Y APORTACIONES INDIVIDUALES.

Para calcular la superficie total a distribuir entre los propietarios se parte de los planos parcelarios de las Bases Definitivas, 27 polígonos (21 a escala 1:2500 y 6 a escala 1:1000), sobre los cuales se refleja la nueva red de caminos que se prevé realizar, de forma que computando sobre la superficie total del perímetro a concentrar la superficie que ocupan los caminos de nueva ejecución y los que desaparecen, se obtendrá la Superficie Real a distribuir, que queda reflejado en el Anejo nº 5, “Valor de las tierras incluidas (T-18)”, previa digitalización por masas de las distintas clases de tierras. La nueva distribución de la propiedad queda plasmada en 9 polígonos a escala 1:2500.

Las superficies repartidas de cada clase son las siguientes:

Clase	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª
Sup. (m <sup>2</sup> )	235.719	321.602	653.809	1.460.486	2.534.100	6.406.077	7.723.917	2.382.611

Clase	1R	2R	3R	4R
Sup. (m <sup>2</sup> )	129.356	196.468	282.130	208.709

Los pies de encinas aportadas como arbolado situado en parcelas ajenas que se incluyen en las nuevas fincas de reemplazo ascienden a:

Clase	1E	2E	3E	4E
Nº pies	218	818	1.400	464

Los datos globales son los siguientes:

Superficie total a distribuir (Has.):	2.254
Valor Total (puntos):	548.475.334
Valor en Tierra (puntos):	534.273.334
Valor del vuelo (puntos):	14.202.000

Partiendo de estos datos y del valor de las aportaciones de los propietarios, se calculó el Coeficiente de Reducción y Terrenos Sobrantes (T-19), cálculo que figura reflejado en el Anejo nº 6, obteniéndose un coeficiente final del 0,97.

Aplicando este coeficiente al valor real aportado por cada propietario, se obtiene la aportación reducida de cada uno de ellos.



## 7. DETERMINACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES DE REEMPLAZO.

Los criterios que se han tenido en cuenta a la hora de adjudicar los nuevos lotes han sido los que vienen recogidos en la Ley 14/90 de Concentración Parcelaria de Castilla y León, independientemente de circunstancias particulares. Son los siguientes:

- a) Evitar, dentro de lo posible, compensaciones grandes entre las distintas clases de tierra.
- b) Atender, en su mayoría y dentro de lo posible, las peticiones formuladas por los propietarios.
- c) Para obtener mayor intensidad en la concentración, a los propietarios que son marido y mujer, padres, hijos, etc., se les ha considerado en principio como un sólo propietario, sumando las aportaciones de ellos y dividiéndose después la finca o fincas de reemplazo resultantes, de acuerdo con las aportaciones individuales.
- d) Reunir a los propietarios que pidieron juntos, bien por que constituyen o vayan a constituir una explotación común.
- e) A los propietarios residentes en pueblos colindantes, atribuirles sus nuevas fincas de reemplazo lo más cerca posible de su residencia, teniendo en cuenta a su vez las nuevas vías de comunicación, siempre que las características de la propiedad aportada no obligue a la realización de grandes compensaciones de terrenos y no se perjudique de manera grave los derechos de otros propietarios de la zona.
- f) Acercar, dentro de lo posible, las nuevas fincas de los pequeños propietarios al casco urbano.
- g) Dadas las especiales circunstancias de las parcelas del regadío del río Tormes, siempre que los propietarios hayan manifestado ese deseo, se adjudica a cada titular un lote de reemplazo de regadío equivalente a sus aportaciones en la Ribera de Arriba y en la Ribera de Abajo. Las aportaciones en las antiguas parcelas de regadío aledañas al río Becedillas se trasladan al seco.
- h) Un gran número de adjudicaciones de reemplazo atribuidas en las zonas de regadío se encuentran atravesadas por las actuales acequias, de modo que aunque “*de facto*” se trate de una sola finca, esta va a encontrarse dividida en dos (o en algunos casos en más), de manera que la que limita con camino da acceso a la que se encuentra al otro lado de la infraestructura de riego y, en el caso de que existan más cruces por acequias, la segunda da acceso a la tercera y así sucesivamente. Dada la escasa profundidad de las canalizaciones, esto no supone ningún problema en la accesibilidad a todas las partes de la propiedad atribuida.

La misma circunstancia se produce con algunos regatos, recibiendo entrada la parte de la finca situada tras los mismos por los terrenos que limitan con camino.



Ambas situaciones se reflejan en los planos con la delineación de una flecha uniendo las distintas partes de la finca.

- i) Se han definido algunas fincas de replazo que reciben acceso a través de parcelas excluidas de concentración parcelaria pertenecientes al mismo titular, de acuerdo con los requerimientos de los propios interesados.
- j) En las nuevas fincas de reemplazo se adjudica al propietario del terreno todo el arbolado presente en el contorno de las mismas. De esta manera se pone fin al anacronismo que se daba hasta la fecha en este municipio, en el sentido de que el dueño del terreno no poseía las encinas centenarias que en él se encontraban sino que estas pertenecían a un tercero.

## **8. DIVISIBILIDAD DE LAS FINCAS DE REEMPLAZO.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 14/90 de Concentración Parcelaria de Castilla y León, a partir del Acta de Reorganización de la Propiedad las fincas de reemplazo resultantes de la concentración parcelaria serán indivisibles cuando las porciones a las que den lugar sean inferiores a la unidad mínima de cultivo, que para el municipio de El Tejado se cifra en 4 Has. para el secano y 1 Ha. para el regadío, según establece el Decreto 76/1984, de 16 de Agosto, por el que se fija la superficie de la unidad mínima de cultivo para cada uno de los términos municipales de Castilla y León.

## **9. OTROS DATOS DE INTERÉS.**

El anejo nº 7 lo constituye la "Relación de Atribuciones por Propietarios según el Carácter de Bienes" (T-24). En este impreso se reflejan las fincas de reemplazo atribuidas a cada propietario, indicando la superficie y el valor de éstas, además de la naturaleza familiar de los bienes recogida en las Bases.

En el anejo nº 4 se relacionan las cargas, gravámenes y demás situaciones jurídicas que han quedado reflejadas durante el período de investigación de la propiedad y que son trasladadas a los lotes de reemplazo.

En el mismo anejo nº 4, en su apartado 4.3.2, se relacionan una serie de fincas de replazo que reciben acceso a través de parcelas excluidas de concentración parcelaria.

El anejo nº 11 lo compone las "Fichas de Atribuciones Individuales por Propietario" (T-27). En dicho anejo se refleja la superficie y valor aportado y reducido. También se indica polígono y número de cada una de las fincas adjudicadas a los distintos propietarios, además de la superficie y valor de las tierras, así como las distintas categorías que las componen.



## 10. RESUMEN DE LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA.

Recogiendo los datos existentes en los distintos anejos de este Acuerdo de Concentración Parcelaria, el resumen general de la zona de El Tejado es el siguiente:

- Planos..... 9 Polígonos. Escala 1:2.500.
- Superficie aportada..... 2.287 has.
- Superficie atribuida ..... 2.254 has.
- Número de propietarios en Bases.....598
- Número de propietarios en Acuerdo .....600
- Número de parcelas en Bases Definitivas ..... 8.432
- Fincas de reemplazo..... 1.134
- Parcelas por propietario antes..... 14,10
- Fincas por propietario después ..... 1,89
- Superficie media/parcela antes ..... 0,27 has.
- Superficie media/finca después ..... 1,99 has.
  - Índice de reducción ..... 7,44
  - Coeficiente de concentración.....93,18 %



La redacción del presente Acuerdo de Concentración Parcelaria de la zona de El Tejado ha sido elaborada con la colaboración del siguiente personal técnico de la Unidad Territorial de Salamanca del Instituto Tecnológico Agrario de Castilla y León:

- Ayudante Técnico: Santiago González González
- Delineante: Ana Belén González González

Salamanca, septiembre de 2016

**EL INGENIERO  
TÉCNICO AGRÍCOLA**

**EL TÉCNICO JURÍDICO**

Fdo.: Jesús Miguel Ramos Cano

Fdo.: Pablo Sánchez Díaz

**Vº Bº**

**EL JEFE DE LA UNIDAD TERRITORIAL**

Fdo.: José Luis Nuño Arranz