



INSTITUTO  
TECNOLÓGICO  
AGRARIO

Junta de Castilla y León  
Consejería de Agricultura, Ganadería  
y Desarrollo Rural



Junta de  
Castilla y León

Consejería de Agricultura,  
Ganadería y Desarrollo Rural  
Viceconsejería de Desarrollo Rural  
Dirección General de Desarrollo Rural

## **BASES DEFINITIVAS DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE LA ZONA CANAL DE EZA: DEMARCACIÓN 1**

### **VELILLA DE SAN ESTEBAN**

# M E M O R I A

## **1- ANTECEDENTES**

### **1-1.- Solicitud de concentración parcelaria**

En la primavera del año 2008, los ayuntamientos comprendidos en la zona regada por el Canal de Eza (Soria): San Esteban de Gormaz (en su anejo de Velilla de San Esteban) y Langa de Duero (en su anejo de Alcozar), instaron a la Consejería de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León a promover la concentración parcelaria de la superficie regable por el Canal de Eza en dichos municipio, en virtud de lo dispuesto en el artículo 17.b de la Ley 14/1990 de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León.

### **1-2.- Consideraciones previas**

En dicha solicitud aludían a las demandas sociales y económicas que en la zona existían, dada la necesidad de modernizar dicha zona regable, para acompañar a dicha modernización con una nueva redistribución de la propiedad.

Las dos zonas para las que se solicita la concentración parcelaria fueron objeto de otro procedimiento similar en los años 1955 en el caso de Alcozar y en 1983 en el de Velilla de San Esteban. A excepción de algunas porciones que pudieron entonces quedar excluidas de

aquella concentración parcelaria, lo que ahora se estudia es, por tanto, la reconcentración parcelaria de todas esas zonas.

La zona regable por el Canal de Eza (Soria) fue puesta en servicio en 1908, siendo anterior a la construcción de la presa y embalse de Cuerda del Pozo. El nombre de Canal de Eza hace referencia a la intervención que en su gestión tuvo D. Luis Marichalar Monreal, Vizconde de Eza, político soriano de finales del siglo XIX y primer cuarto del siglo XX.

La zona de riego está situada en la margen derecha del Duero. El Canal de Eza arranca por gravedad en el azud sobre el río Duero, sito en el paraje "Vado Largo o Negrales" de la localidad de Velilla de San Esteban, barrio de San Esteban de Gormaz (Soria), inmediatamente aguas abajo de la confluencia del Duero con su afluente Rejas.

El canal es fundamentalmente de tierra, salvo la zona de su arranque, donde tiene tramos revestidos en hormigón en muy mal estado de conservación. El riego de la superficie dominada por el Canal se ejecuta mediante una red de acequias en tierra, en deficiente estado de conservación, dada la antigüedad de la obra.

El canal tiene una dotación en cabecera de 300 l/s. Su longitud total es de 8,5 Km., finalizando su recorrido por la margen derecha del Duero en el mismo río Duero, al cual evacua sus sobrantes, en los límites de Alcozar con la localidad de Langa de Duero (Soria).

En la actualidad se plantea por parte de la Comunidad de Regantes del Canal de Eza (Soria) la modernización de los sistemas de regadío al amparo de las ayudas establecidas para ello por las distintas administraciones



INSTITUTO  
TECNOLÓGICO  
AGRARIO

Junta de Castilla y León  
Consejería de Agricultura, Ganadería  
y Desarrollo Rural



**Junta de  
Castilla y León**

Consejería de Agricultura,  
Ganadería y Desarrollo Rural  
Viceconsejería de Desarrollo Rural  
Dirección General de Desarrollo Rural

### **1-3.- Utilidad pública**

Por ACUERDO 53/2012, de 28 de junio, de la Junta de Castilla y León, se declara de utilidad pública y urgente ejecución la concentración parcelaria de la zona del Canal de Eza-Velilla de San Esteban y Alcózar (Soria).

### **1-4.- Investigación de la propiedad**

La investigación de la propiedad dio comienzo según aviso inserto en el Boletín oficial de la provincia de Soria el día 10 de agosto de 2012.

### **1-5.- Bases provisionales**

Las Bases Provisionales de la Demarcación 1 (Velilla de San Esteban) de la Zona Regable del Canal de Eza, fueron expuestas al público a partir del día 29 de mayo de 2018, comenzando a contar el plazo legal de 30 días hábiles para formular alegaciones oportunas.



## **2- DELIMITACIÓN DEL PERIMETRO A CONCENTRAR**

El perímetro de la Zona Demarcación 1 del Canal de Eza, este definido por los siguientes límites:

<b>NORTE:</b>	Ferrocarril de Valladolid a Ariza (fuera de servicio)
<b>SUR:</b>	Línea que define Lic "Ribera del Duero y afluentes"
<b>ESTE:</b>	Línea que define Lic "Ribera del Duero y afluentes"
<b>OESTE:</b>	Demarcación <sup>2</sup> , correspondiente al núcleo de Langa de Duero en su anejo Alcozar

Dicho perímetro quedará, en definitiva, modificado por las aportaciones de tierras que, en su caso, pueda realizar la Comunidad Autónoma, y con las inclusiones, rectificaciones o exclusiones que se acuerden, al amparo de lo establecido en la Ley 14/1990, de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León.

## **3- DESCRIPCIÓN DE LA ZONA**

### **3-1 Delimitación, situación y extensión.**

La zona de Concentración Parcelaria del Canal de Eza en su Demarcación 1 (Velilla de San Esteban) está situada en el extremo oeste de la provincia de Soria sobre las hojas 376 III-2 ,376 III-3 del mapa topográfico nacional 1/25000, a unos 90 Km. de la capital. Perteneciendo a la Comarca Agraria III: "Burgo de Osma".

La superficie que se refleja en estas bases es de 235-49-12 ha, por tanto, el resto de superficie del perímetro de Concentración Parcelaria queda excluida del proceso. Esta superficie excluida pertenece a parcelas que no pueden beneficiarse del proceso, parcelas

pertenecientes a Montes de Utilidad Pública o diferentes circunstancias tanto de propiedad como de explotación que aconsejan la exclusión del proceso.

### **3-.2 Vías de comunicación.**

El acceso a la zona desde la Soria se hace través de la N-122 hasta la localidad de Velilla de San Esteban, que está situada a pié de la carretera nacional. La zona de riego se localiza al sur de la N-122.

Las vías interiores están formadas por los caminos resultantes del anterior proceso de concentración, tanto afirmados como sin afirmar, pero que deberán ser modificados para dar acceso a los nuevos lotes de reemplazo resultantes del proceso de concentración.

Los caminos proyectados para dar acceso al nuevo parcelario estarán dotados de las obras de fábrica necesarias para dar continuidad tanto a los cauces que no sean modificados como a los de nueva creación.

### **3-.3 Orografía, hidrografía y climatología.**

La zona de concentración parcelaria del Canal de Eza se encuentra situada en la margen derecha del Duero, aguas abajo de la población de San Esteban de Gormaz, con un desarrollo total de unos 10 kilómetros de longitud. La altitud media de la zona es de 840 metros.

Se trata de una zona con perfil fundamentalmente llano, pero con elevaciones en su zona norte muy cercanas y abruptas, que confinan la zona de regadío entre las mismas y el Duero.

En cuanto a la hidrografía, toda la zona se encuentra situada en la Cuenca del Duero, tributando directamente al propio Duero. Está atravesada por pequeños arroyos que drenan las elevaciones sitas la norte de la zona regable.

La temperatura media anual es de 12,1 °C; la del mes más frío es de 3,7 °C, y la del mes más cálido de 21,7 °C. La duración media del periodo de heladas es de 6 meses.

La lluvia media anual es de 475,1 mm. En cuanto a la distribución de la precipitación a lo largo del año tenemos que el 26,2 % se origina en invierno, el 29,7 % en primavera, el 17,8 % en verano y el 26,3% en otoño. El periodo seco tiene una duración media de 4 meses.

Según los índices de humedad mensuales y anuales, la lluvia de lavado, la distribución estacional de la pluviometría, etc. el régimen de humedad se puede considerar como Mediterráneo templado.

Según la clasificación agroclimática de Papadakis tenemos unos inviernos tipo trigo avena fresco y unos veranos tipo maíz.

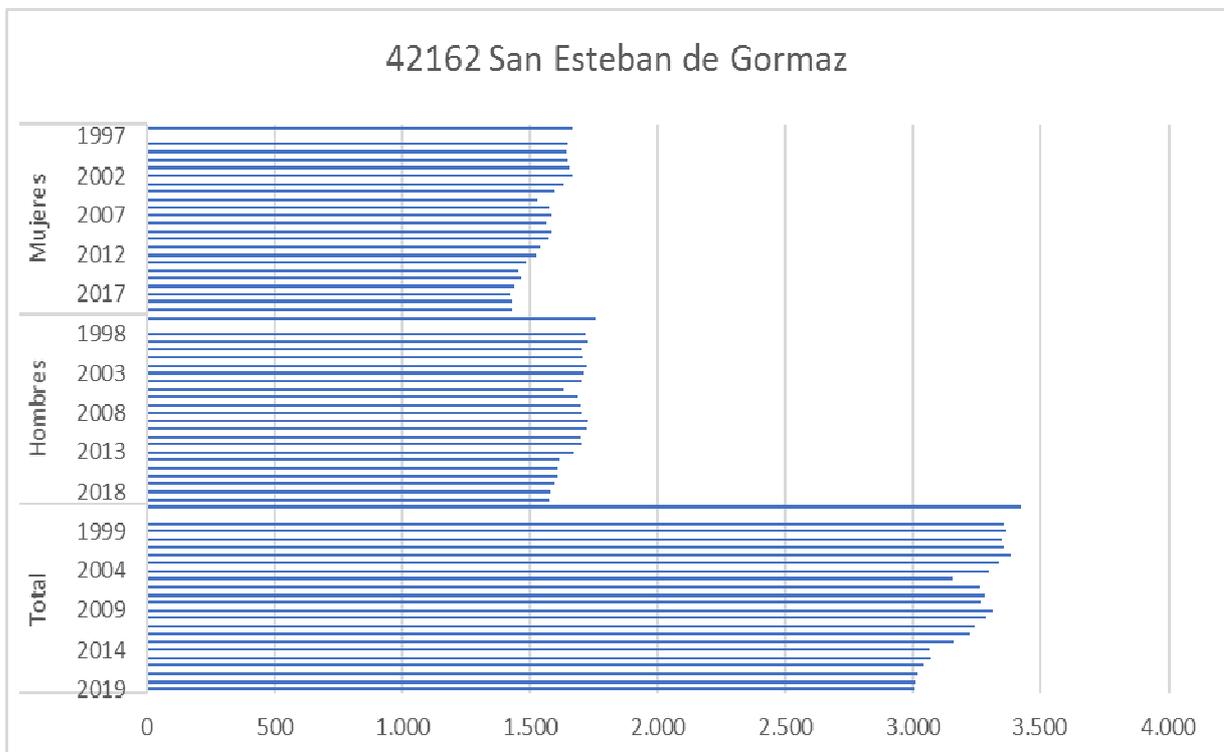
### **3-.4 Suelos.**

Desde el punto de vista geológico, la zona a concentrar está ocupada por terrenos cuaternarios, correspondientes a las llanuras de acarreo del Duero, en la zona más cercana al cauce del Duero.

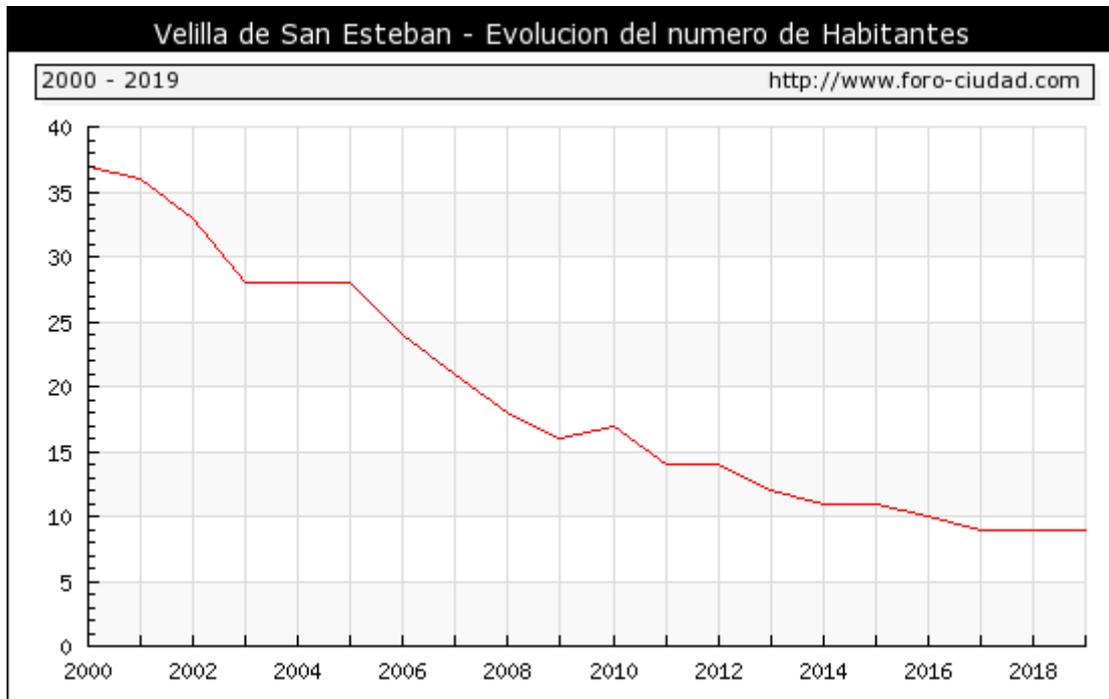
Las texturas son fundamentalmente arcillo-arenosas.

### 3-5 Población.

Velilla de San Esteban pertenece al municipio de San Esteban de Gormaz, que cuenta con 3005 habitantes según datos de INE; se trata de uno de los mayores municipios de la provincia de Soria, aunque como se puede apreciar en el cuadro con una clara tendencia decreciente.



En cuanto a velilla de San Esteban se refiere, la población en 2019 se sitúa en 9 personas de las cuales 6 son hombres y 3 mujeres. Siguiendo la tendencia de la zona la población de Velilla también se encuentra en claro retroceso.



La población de Velilla de San Esteban tiene una ocupación predominantemente agrícola.

### **3-6 Equipamientos, servicios e infraestructuras**

#### **3.6.1.- Carreteras:**

Los equipamientos viarios son adecuados a la densidad de tráfico y de población atendida. El eje fundamental de la zona es la carretera nacional N-122, de Zaragoza a Portugal por Zamora, en vías de ser sustituida por la Autovía del Duero A-11. Esta vía de comunicación permite el acceso a la zona desde los centros de servicios: San Esteban de Gormaz, Aranda de Duero, Burgo de Osma, etc.

Es de reseñar que toda la zona está atravesada por el ferrocarril de Valladolid a Ariza, que discurre en paralelo a la N-122. Este ferrocarril está fuera de servicio desde el año 1985.

### **3.6.2.- Equipamientos urbanos**

Velilla de San Esteban tiene una estructura claramente rural, con una escasa población. Su equipamiento sin embargo cuenta con total pavimentación, servicio de agua y alcantarillado, alumbrado público y servicio telefónico.

### **3.6.3.- Dotaciones sanitarias**

La estructura sanitaria de la zona gira alrededor del Centro de Salud de San Esteban de Gormaz, donde se atienden las urgencias sanitarias y se da servicio de algunas especialidades a toda la comarca. Para otro tipo de atención más especializada se debe acudir al Complejo Hospitalario de Soria o al Hospital de Aranda de Duero (Burgos).

Algunos núcleos de población de la zona cuentan con consultorios locales atendidos por los servicios de atención primaria de la zona durante algunas horas a la semana.

### **3.6.4.- Equipamientos recreativos, sociales y culturales**

La zona de concentración parcelaria del Canal de Eza tiene un nivel de equipamientos de este tipo adecuados a su nivel de población.

Únicamente en la localidad de San Esteban de Gormaz y Langa de Duero existen centros educativos de primaria. En San Esteban existe también Instituto de Educación Secundaria. El resto de las localidades afectadas no cuentan con escuela, debido a la falta de población.

Todos los núcleos de población cuentan con algún local social para reuniones de la población. En los núcleos pequeños este local es el único punto de reunión y se reduce a un bar.



INSTITUTO  
TECNOLÓGICO  
AGRARIO

Junta de Castilla y León  
Consejería de Agricultura, Ganadería  
y Desarrollo Rural



**Junta de  
Castilla y León**

Consejería de Agricultura,  
Ganadería y Desarrollo Rural  
Viceconsejería de Desarrollo Rural  
Dirección General de Desarrollo Rural

Se da servicio de biblioteca a estas pequeñas localidades mediante un bibliobús que acude a cada una de ellas con periodicidad quincenal.

La localidad de San Esteban de Gormaz cuenta con dotación de centros educativos, culturales y cine-teatro. Tanto allí como en Langa de Duero existen establecimientos hoteleros y de restauración. Desde allí se da servicio a toda la comarca.

### **3.6.5.- Otros servicios**

Dada la cercanía a la capital soriana y a Aranda de Duero, todos los servicios que no existen en la comarca son suplidos por los ofertan las dos ciudades.



### 3.6.6.- Encuesta de Infraestructura Rural

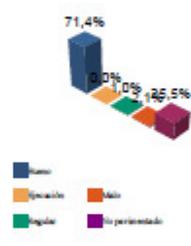
#### INFORME DE NÚCLEO

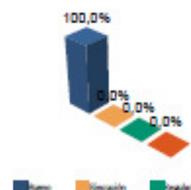
Fecha del Informe: 27 de febrero de 2019

Página 1 de 2

### ENCUESTA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS LOCALES

Diputación Provincial de SORIA	Municipio: <b>SAN ESTEBAN DE GORMAZ</b>	Código DNE: <b>162</b>	Altitud (m.): 887											
	Núcleo: <b>VELILLA DE SAN ESTEBAN</b>	Código DNE: <b>162001801</b>			Km2 en el término municipal: 262.00									
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Población</th> <th rowspan="2">Nº de viviendas</th> <th rowspan="2">Plazas hoteleras</th> </tr> <tr> <th>Residente</th> <th>Estacional</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>9</td> <td>60</td> <td>42</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>		Población		Nº de viviendas	Plazas hoteleras	Residente	Estacional	9	60	42	0			
Población		Nº de viviendas	Plazas hoteleras											
Residente	Estacional													
9	60	42	0											

<b>INFRAESTRUCTURA VIARIA</b>		CA: Calles y Plazas TR: Travesías OT: Otros viarios				<b>ALUMBRADO</b>			
		CA	TR	OT	% nuc	% prov	Nº de puntos	34	
	Buena	6.948	8.597	0	71,4	65,8	Potencia instalada (Kw):	5,0	
	Ejecución	0	0	0	0,0	0,1	Nº de viviendas deficitarias	0	
	Regular	215	0	0	1,0	13,6	Longitud deficitaria	0	
	Malo	465	0	0	2,1	2,9			
	No pavimentado	3.775	0	1.784	25,5	17,6			
<b>TOTAL</b>	<b>11.403</b>	<b>8.597</b>	<b>1.784</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>				
Número de viviendas deficitarias:		1		(unidades en m2)				Calidad del servicio:	Buena

<b>ABASTECIMIENTO DE AGUA</b>		Buena Ejecución Regular Malo							
Calidad del servicio	B	Nº de captaciones	1	Estado (%)	100,0	0,0	0,0	0,0	
Año de instalación	1973	Longitud conducción	240 m	Estado (%)	100,0	0,0	0,0	0,0	
Restricciones de agua	NO	Capacidad depósitos	40 m <sup>3</sup>	Estado (%)	0,0	0,0	100,0	0,0	
Utilización de cisterna	NO	Nº de potabilizadoras	1	Estado (%)	100,0	0,0	0,0	0,0	
<b>RED DE DISTRIBUCIÓN</b>		Longitud % nuc % prov			Viviendas conectadas: 42				
		Buena	736	100,0	75,6	Viviendas no conectadas: 0			
		Ejecución	0	0,0	0,0	<b>DÉFICITS</b>			
		Regular	0	0,0	12,0	Nº de viviendas deficitarias: 0			
		Malo	0	0,0	12,4	Longitud del déficit (m): 0			
		<b>TOTAL:</b>	<b>736 metros</b>						Población residente: 0
					Población estacional: 0				
					<b>AUTONOMAS</b>				
		Consumo de invierno (m3/día)	2		Nº de viviendas autónomas: 0				
		Consumo de verano (m3/día)	15		Población residente: 0				
		Pérdidas de red	5 %		Población estacional: 0				
		Nº de viviendas con exceso de presión	0						
		Nº de viviendas con déficit de presión	0						



**INFORME DE NÚCLEO**

Fecha del informe: 27 de febrero de 2019

Diputación  
Provincial de  
SORIA

Municipio: **SAN ESTEBAN DE GORMAZ**

Código INE: **162**

Núcleo: **VELILLA DE SAN ESTEBAN**

Código INE: **162001801**

Página 2 de 2

SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN				Ejecución			
				Bueno	Regular	Malo	
Calidad del servicio	Bueno	Longitud emisarios	500 m	Estado (%)	100,0	0,0	0,0
Caudal tratado (m3/año)	1541	Longitud colectores	257 m	Estado (%)	100,0	0,0	0,0
Caudal desaguado (m3/año)	1541	Nº de depuradoras	1	Capacidad (m3/año)		0	

RAMALES			
	Longitud	% nuc	% prov
Bueno	648	100,0	87,9
Ejecución	0	0,0	0,0
Regular	0	0,0	6,7
Malo	0	0,0	5,4
<b>TOTAL: 648 metros</b>			

DEPURACIÓN										
	SP	FM	IF	FE	EI	AB	VI	IN	OT	CE
Problemas en depuradora	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tratamiento Lodos	NO									
Destino final Lodos (%)	Agricultura con compostaje: 0,0		Agricultura sin compostaje: 0,0		Incinerar: 0,0		Vertederos: 0,0		Otros: 0,0	

PROBLEMAS EN DEPURACIÓN		ABANDONADAS O SIN USO	
SP: Sin problemas	FM: Falta de mantenimiento	IF: Infradimensionamiento	FE: Falta de elementos básicos
AB: Abandonadas o sin uso	VI: Vertidos industriales	IN: Sistema inadecuado	OT: Otros
CE: Costes elevados			

TRATAMIENTO DE LODOS		MUNICIPAL	
CO: Consorcio	EM: Empresa municipal	EP: Empresa pública no municipal	MA: Mercenariedad
MU: Municipal	NO: No hay tratamiento	OT: Otros	PV: Privada
VE: Vecinal			

RECOGIDA DE BASURAS				
	Tm/año	Nº contenedores	Calidad	Gestión
No seleccionada	5,7	2	Inadecuado	Mancomunidad contratada
Papel	0,0	0		
Vidrio	0,0	0		
Plástico	0,0	0		
Pilas	0,0	0		
Otros	0,0	0		

INSTALACIONES DE ELIMINACIÓN Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS											
	Vertederos			Almacenamiento		Plantas Tratamiento				EST	OTR
	VIN	VCS	VCC	PLV	PCE	ISA	ICA	PTC	PTI		
En núcleo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

VIN: Vertedero incontrolado  
VCS: Vertedero controlado sin aprovechamiento  
VCC: Vertedero controlado con explotación de biogas  
PLV: Punto limpio, verde ó ecoparque  
PCE: Planta de clasificación de envases  
ISA: Incineradoras sin aprovechamiento  
ICA: Incineradoras con aprovechamiento  
PTC: Planta de compostaje  
PTI: Planta de tratamiento integrado  
EST: Estación de transferencia  
OTR: Otros tipos

IDEP: Instalaciones deportivas  
CCES: Centros culturales  
PJNA: Parques y jardines  
LMFE: Lonjas, mercados y ferias  
MATA: Mataderos  
CEME: Cementerios  
TANA: Tanatorios  
CSAN: Centros sanitarios  
CASI: Centros asistenciales  
CENS: Centros de enseñanza  
EXTI: Extinción de incendios  
AYUN: Edificios administrativos  
EPSU: Edificios públicos sin uso

EQUIPAMIENTOS						
Superficie total dedicada			1.244 m <sup>2</sup>			
Nº instalaciones	Tipo	m <sup>2</sup> sup. cubierta	Estado			
			B	E	R	M
0	IDEP	0	0	0	0	0
1	CCES	167	1	0	0	0
0	PJNA	0	0	0	0	0
0	LMFE	0	0	0	0	0
0	MATA	0	0	0	0	0
1	CEME	952	0	0	0	1
0	TANA	0	0	0	0	0
0	CSAN	0	0	0	0	0
0	CASI	0	0	0	0	0
0	CENS	0	0	0	0	0
0	EXTI	0	0	0	0	0
0	AYUN	0	0	0	0	0
1	EPSU	125	0	0	1	0
<b>Total instalaciones núcleo:</b>			<b>3</b>			

### **3-7 Características agronómicas.**

En la actualidad existen en la zona alrededor de 10 explotaciones agrarias

La orientación de las explotaciones es agrícola. Prácticamente no existen en la zona explotaciones ganaderas. Éstas se reducen a 2 explotaciones de ganado porcino.

El grado de mecanización de la zona es muy alto, con unas cifras de más de 100 tractores, 30 cosechadoras de cereal, cosechadoras de patatas y de remolacha y un número significativo de abonadoras, sembradoras, remolques y demás aperos agrícolas.

## **4- DATOS DE LA ZONA**

La zona de concentración ha quedado reflejada en 1 polígono representado a escala 1/2000.

La superficie total afectada es 235-49-12 ha aproximadamente.

Al norte, la zona de concentración queda limitada por la expropiación de la vía en desuso, Valladolid- Ariza, o en algún caso por la expropiación de la autovía del Duero aún en construcción.

Por el Sur el límite físico lo pone el Rio Duero y Zonas excluidas como el Monte de U.P 292.

El limite entre la Demarcación 1 Velilla de San Esteban y la Demarcación 2 Alcozar, está conformado por la línea de término municipal entre ellas, sin embargo la realidad física del terreno está definida por un arroyo dirección norte sur que deja en su lado este las fincas 220 y 221 del polígono 28 de la Demarcación 2 y que no pueden unirse a ninguna otra de esta demarcación.

Con el fin de poder proyectar fincas de reemplazo que se ajusten a la realidad del terreno las fincas mencionadas se concentraran en la Demarcación 1 Velilla de Dan Esteban.

#### **4-.1 Clasificación de tierras.**

Para la clasificación del terreno se han establecido 16 clases de tierra más una clase de excluido:

- Cinco clases de labor: I, II, III, IV, V
- Cuatro clase de viña: VI,VII,VIII,IX
- Tres clases de chopera y otros leñosos: X,XI,XII
- Dos clases de alameda : XIII,XIV
- Dos clases de pradera: XV,XVI
- Una clase Excluida: Ex

Asimismo, han sido fijados previamente y con carácter general, los coeficientes que han de servir de base para las compensaciones que resulten necesarias entre las distintas clases al proceder a la adjudicación de las nuevas fincas de reemplazo.

#### **4-.2 Caracterización de los tipos de tierra**

Una vez analizado el terreno y la geología local en profundidad se concluye que en esta zona se pueden distinguir 5 terrenos característicos, que a su vez se dividirán en subtipos, dependiendo de las circunstancias específicas de la zona concreta.

- Tipo 1: cultivo de regadío.
- Tipo 2: cultivo de viñas
- Tipo 3: Choperas y otros leñosos
- Tipo 4: Alamedas
- Tipo 5: Praderas

### Tipo 1

La zona en general esta formada por una llanura de inundación o vega del rio Duero, con materiales de textura franco arcillosa, salpicados en diferente proporción con arenas y gravas, que provienen de los abanicos aluviales y cuya dispersión influye directamente en la clasificación de la zona.

El terreno de tipo 1 es un terreno de cultivo de regadío y se divide en 5 clases de tierra que van desde la I a la V.

- I de regadío: Se trata de zonas con poco contenido en arenas y gravas, con altos rendimientos productivos, con drenaje adecuado y que no presentan ninguna dificultad para el cultivo.
- II de regadío: Esta clase de tierra esta formada por dos tipos de terreno, por un lado, se dan zonas con menor capacidad productiva que la clase I y que no presentan dificultades para el cultivo, y por otro lado se dan zonas que aun teniendo igual capacidad productiva que la clase I, presentan alguna dificultad de cultivo, como por ejemplo la existencia de frutales marginales sin valor productivo.
- III de regadío: Se trata de zona en la que la presencia de arenas se hace mas evidente, por lo que disminuye la capacidad productiva respecto a la clase II, pueden aparecer algunas zonas con mayor dificultad de drenaje y alguna otra limitación para el cultivo.
- IV de regadío: Zonas con mayor cantidad de gravas y arenas, con menor productividad que la clase III y con posible presencia de alguna dificultad de cultivo.
- V de regadío: Zonas en las que la dispersión de gravas de los abanicos aluviales se hace más evidente, por tanto, la textura del terreno se vuelve más gruesa reduciendo la productividad del terreno.

Entre las dificultades de cultivo mas evidentes que se presentan en la zona, podemos destacar:

- Zonas frías: Son zonas húmedas con deficiente drenaje, que condiciona la capacidad de cultivo.
- Presencia de arbolado marginal: En algún caso los cultivos leñosos (frutales) abandonados salpicados por la zona de concentración, suponen una dificultad para el cultivo extensivo.
- Presencia de zonas sombrías: El cultivo en una banda de en torno a 20 metros de anchura paralela a zonas arboladas, generalmente choperas, supone una dificultad añadida, debido a la sombra que estos arboles proyectan sobre el terreno merma la capacidad productiva del mismo.

La presencia de alguna de estas dificultades puede suponer una disminución en la clase adjudicada equivalente a la magnitud de la afección.

### Tipo 2

El tipo 2 comprende una superficie de terreno dedicado a viñas, dentro de este podemos diferenciar 4 clases que van de la VI a la IX.

Cada una de las clases de viña esta referenciada a la calidad de las clases de cultivo de regadío.

- VI de viña: Son terrenos plantados de viña y con calidad de tierra equivalente a la clase II de cultivo de regadío.
- VII de Viña: Terrenos plantados de viña y con calidad equivalente a la clase III de cultivo de regadío.
- VIII de viña: Terrenos plantados de viña y con calidad equivalente a la clase IV de cultivo de regadío.
- IX de viña: Terrenos plantados de viña y con calidad equivalente a la clase V de cultivo de regadío.

### Tipo 3

El tipo 3 esta formado por terreno ocupado por arbolado de chopos u otros leñosos, dentro de este tipo se pueden diferenciar tres clases que van de la X a la XII

Cada una de las clases de arbolado esta referenciada a la calidad de las clases de cultivo de regadío

- X de arbolado: Son terrenos con presencia de arbolado y calidad de tierra semejante a la clase II de cultivo
- XI de arbolado: Son terrenos con presencia de arbolado y calidad de tierra semejante a la clase IV de cultivo, por tanto, el contenido en gravas es mayor que en la clase X.
- XII de arbolado: Son terrenos con presencia de arbolado y calidad de tierra semejante a la clase V de cultivo, aumentando el contenido de gravas y el tamaño de las mismas con respecto a la clase XI.

### Tipo 4

El tipo 4 es un terreno caracterizado por la presencia de álamos blancos y algún otro tipo de chopo en mayor o menor proporción y con cierto valor ambiental, dentro de este tipo se pueden distinguir dos clases que van de la XIII a la XIV.

- XIII de alameda: Son terrenos donde se ubican los álamos de mayor porte y calidad, la tierra que los sustenta de una calidad asimilable a la clase IV de cultivo.
- XIV de alameda: Son terrenos que contienen álamos y algún otro tipo de árbol de ribera de peor calidad, la tierra que sustenta este tipo de arbolado contiene una mayor proporción de gravas y por tanto podría asimilarse a tierra de cultivo de clase V

### Tipo 5

Este tipo de terreno está formado por praderas, y se pueden diferenciar en el dos clases que van de la XV a la XVI.

- XV de pradera: Son praderas caracterizadas por la presencia de gravas, con suelos equiparable a la clase de cultivo IV
- XVI de pradera: Se trata de praderas en suelos con mayor cantidad de gravas que en la clase XV, en algún caso han sufrido algún tipo de transformación o movimiento de tierra. La calidad del suelo es equiparable a la clase V de cultivo.

Para poder determinar la clase de tierra que corresponde a cada porción de terreno, se ha tejido una malla de parcelas que representen las clases de tierra definidas para el perímetro de concentración y que constituyen las parcelas tipo de la zona.

Tras un minucioso reconocimiento de la zona, en cooperación con el grupo auxiliar de trabajo, se corroboran en el campo las parcelas representativas de cada tipo de tierra, reconociendo sus propietarios y distribuyéndolas de manera uniforme por todo el territorio, para evitar las posibles desviaciones cuando se clasifiquen parcelas que puedan estar alejadas de las determinadas como parcelas tipo.



### 4-3 Parcelas tipo.

Las parcelas tipo elegidas dentro del perímetro de concentración son:

<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>CLASE</u>	<u>POLÍGONO</u>	<u>PARCELA</u>	<u>PROPIETARIO</u>
REGADIO 1º	I	1	5216	AYUNTAMIENTO DE SAN ESTEBAN DE GORMAZ
REGADIO 2º	II	1	120	RINCON ALONSO, EULALIA
REGADIO 3º	III	1	218	GARCIA GARCIA, HERMANOS
REGADIO 4º	IV	1	227	ANDRES HERNANDO, FERNANDO, CARLOS Y TEOFILO
REGADIO 5º	V	1	49	MONGE ROMERO, CONCEPCION
VIÑA 1º	VI	1	11(*)	SANTAOLALLA GONZALEZ, NICASIO
VIÑA 2º	VII	1	3122(*)	SANTAOLALLA ORTEGA, NICASIO SALVADOR
VIÑA 3º	VIII	1	3120(*)	SANTAOLALLA ORTEGA, MARIA JESUS
VIÑA 4º	IX	1	55(*)	SANTAOLALLA ORTEGA, NICASIO SALVADOR
CHOPERA Y OTROS LEÑOSOS 1º	X	1	5091	ANDRES HERNANDO, HERMANOS
CHOPERA Y OTROS LEÑOSOS 2º	XI	1	5205	GIL MOLINERO, MARIANO
CHOPERA Y OTROS LEÑOSOS 3º	XII	1	5211	AYUNTAMIENTO DE SAN ESTEBAN DE GORMAZ
ALAMEDA 1º	XIII	1	8222	ANDRES LATORRE, TEOFILO Y 30 MAS
ALAMEDA 2º	XIV	1	5222(*)	AYUNTAMIENTO DE SAN ESTEBAN DE GORMAZ
PRADERA 1º	XV	1	5222(*)	AYUNTAMIENTO DE SAN ESTEBAN DE GORMAZ
PRADERA 2º	XVI	1	5271-1(*)	AYUNTAMIENTO DE SAN ESTEBAN DE GORMAZ

Posteriormente a la determinación de las parcelas tipo se identifican todas las peculiaridades del terreno que pueden tener repercusión a la hora de adjudicar una clase definitiva a cada una de las parcelas, por ejemplo:

- Zonas con drenajes deficiente
- Zonas sombrías con merma de producción
- Afloramientos rocosos
- Manantiales ..... etc

Una vez recogidos los datos suficientes de la realidad del terreno se procede a la clasificación de la totalidad de la superficie de la zona a concentrar, recorriendo el terreno de manera sistemática y adjudicando una clase a cada tipo de terreno existente, comparándolos con las parcelas tipo prefijadas.



#### **4-4 Superficies de las diferentes tipas de tierra**

Las superficies de las distintas clases de tierra son las siguientes.

<b>CLASE</b>	<b>SUPERFICIE (Ha)</b>
<b>I</b>	<b>1-98-37</b>
<b>II</b>	<b>93-13-49</b>
<b>III</b>	<b>48-20-99</b>
<b>IV</b>	<b>24-37-04</b>
<b>V</b>	<b>9-33-90</b>
<b>VI</b>	<b>1-63-49</b>
<b>VII</b>	<b>1-48-98</b>
<b>VIII</b>	<b>0-95-20</b>
<b>IX</b>	<b>1-00-09</b>
<b>X</b>	<b>0-77-50</b>
<b>XI</b>	<b>3-93-21</b>
<b>XII</b>	<b>31-76-96</b>
<b>XIII</b>	<b>0-98-31</b>
<b>XIV</b>	<b>5-43-90</b>
<b>XV</b>	<b>6-81-98</b>
<b>XVI</b>	<b>3-65-71</b>



#### 4-5 Coeficientes de compensación.

CLASES DE LABOR	
CLASE	COEFICIENTE
I	100
II	93
III	85
IV	77
V	50

CLASES DE VIÑA	
CLASE	COEFICIENTE
VI	93
VII	85
VIII	77
IX	50

CLASES DE CHOPERA Y OTROS LEÑOSOS	
CLASE	COEFICIENTE
X	93
XI	77
XII	50



<b>CLASES DE ALAMEDA</b>	
<b>CLASE</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>XIII</b>	77
<b>XIV</b>	50

<b>CLASES DE PRADERA</b>	
<b>CLASE</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>XV</b>	77
<b>XVI</b>	50

Los caminos, carreteras, acequias de riego y arroyos localizados dentro del perímetro de concentración, no son objeto de clasificación en este documento de Bases Definitivas. En caso de que en la fase de Proyecto queden incluidos dentro de los nuevos lotes de reemplazo al ser sustituidos por la nueva red de caminos, se les adjudicará la clase que se ajuste a la realidad del terreno, ya sea la clase de la zona anexa, en caso de el Proyecto de Infraestructura Rural contemple la roturación de los caminos y acequias en desuso, o la clase de peor puntuación en el caso de que no se contemple actuación alguna en los mismos.

#### **4-6 Investigación de la propiedad.**

El día 3 de agosto de 2012 dieron comienzo los trabajos de investigación de la propiedad; requiriéndose a los propietarios aparceros y en general a los cultivadores y titulares de cualquier derecho; para que presenten los títulos escritos en que funden sus derechos y declaren, en todo caso, los gravámenes o situaciones jurídicas que afecten a sus fincas o derechos.

El número de propietarios afectados en la zona es de 102 y su relación aparece en el anejo nº 2.

Desde el comienzo de los trabajos de investigación hasta la actualidad, se ha intentado recopilar la mayor cantidad de datos posible en relación a los propietarios de la zona, aun así, existe un determinado número de parcelas no declaradas por sus propietarios, y otras con documentación insuficiente.

Por tanto, los datos de propiedad de las parcelas no declaradas, tanto las concentradas en la anterior concentración de 1983, como excluidas de la misma serán, tomados del registro de la propiedad de San Esteban de Gormaz.

En el caso de las fincas no inscritas en el Registro de la propiedad, las indagaciones realizadas en la zona conducen a asignar como indiciario de la propiedad el titular catastral, lo cual se basa en los trabajos de actualización del catastro realizado de forma conjunta por los propietarios, arrendatarios e interesados, en reunión mantenida en la sede social de la Asociación de Vecinos de Velilla de San Esteban, trabajos que según manifiestan los interesados se llevaron a cabo sin desavenencia alguna, hecho corroborado por la inexistencia de ningún litigio conocido a raíz de estos trabajos, siempre teniendo en cuenta que estos datos podrán ser corregidos o corroborados en las pertinentes exposiciones públicas del proceso de Concentración Parcelaria.



INSTITUTO  
TECNOLÓGICO  
AGRARIO

Junta de Castilla y León  
Consejería de Agricultura, Ganadería  
y Desarrollo Rural



**Junta de  
Castilla y León**

Consejería de Agricultura,  
Ganadería y Desarrollo Rural  
Viceconsejería de Desarrollo Rural  
Dirección General de Desarrollo Rural

**PARCELAS CON DATOS PROCEDENTES DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

PARCELA	SUBP	PARCELA	SUBP	PARCELA	SUBP	PARCELA	SUBP
2	0	67	0	127	0	213	0
5	0	69	0	128	0	216	0
8	0	70	0	131	0	217	3
11	0	72	0	132	2	223	0
12	0	76	0	132	3	224	0
13	0	78	0	142	0	225	0
13	0	78	0	143	0	228	0
20	0	79	0	147	0	230	1
23	0	85	0	152	0	230	2
26	0	86	0	163	0	231	0
29	1	89	0	169	0	232	0
29	2	95	0	170	0	3120	0
30	0	96	1	175	0	3122	0
37	0	96	2	178	0	3123	0
38	0	97	0	185	1	3125	0
40	0	98	0	192	0	3127	0
48	0	101	0	193	0	3128	0
55	0	107	0	194	0	3129	0
56	0	108	0	198	0	3131	0
59	0	109	0	210	0	3133	0
60	0	118	0	211	0	3135	0
64	0	126	0	212	0		



PARCELAS CON DATOS PROCEDENTES DEL CATASTRO

PARCELA	SUBP	PARCELA	SUBP	PARCELA	SUBP
5005	0	5063	0	5142	0
5008	0	5066	0	5143	0
5011	0	5070	0	5147	0
5012	0	5071	0	5151	0
5013	0	5075	0	5158	0
5016	0	5078	0	5159	0
5017	0	5080	0	5164	0
5019	0	5085	0	5165	0
5020	0	5087	0	5167	0
5023	0	5089	0	5169	0
5024	0	5093	0	5170	0
5028	0	5095	0	5175	0
5029	0	5096	0	5176	0
5030	0	5098	0	5177	0
5032	0	5103	0	5182	0
5034	0	5108	0	5191	0
5036	0	5109	0	5193	0
5039	0	5113	0	5195	0
5043	0	5114	0	5196	0
5049	0	5117	0	5199	0
5050	0	5123	0	5205	0
5052	0	5126	0	5209	0
5054	0	5134	0	5214	0
5057	0	5139	0	8222	0
5061	0	5140	0		



#### 4-7 Modificación de propietarios

Como consecuencia tanto de las alegaciones como de las disoluciones de condominios estimados, se producen los siguientes cambios en la relación de propietarios respecto a las Bases Provisiónales:

<b>PROPIETARIOS ELIMINADOS</b>	
<b>Nº PROP</b>	<b>NOMBRE</b>
8	ALONSO PUENTE, HERMANOS
34	CAJA RURAL DE SORIA
46	GARCIA ROMERO, HERMANAS
49	GARCIA ROMERO, VICTORIA CARMEN Y DOS MAS
44	GARCIA ROMERO, AMELIA Y MARIA RESURRECCION
84	RINCON ALONSO, FELIX
21	ANDRES HERNANDO, FERNANDO, CARLOS Y TEOFILO
22	ANDRES HERNANDO, HERMANOS
80	PUENTEDURA POZA, ISABEL E ISIDRA
86	RINCON ALONSO, MARIA LUISA

<b>PROPIETARIOS CREADOS</b>	
<b>Nº PROP</b>	<b>NOMBRE</b>
107	GARCIA MADRID, ANDRES
108	ANDRES HERNANDO PILAR
109	ANDRES HERNANDO MONSERRAT
110	ANDRES HERNANDO MARIA ANGELES
111	ANDRES HERNANDO FERNANDO
112	ANDRES HERNANDO TEOFILO
113	ANDRES HERNANDO CARLOS



## 5- VÍAS PECUARIAS Y MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA.

En el anejo 17 se describen pormenorizadamente las vías pecuarias y montes de utilidad pública que aquí se nombran

### **5-.1 Vías Pecuarias:**

- 1- **Colada denominada "Cañada de Ganados"** con una anchura aproximada de 33.44 metros y dividida en varios tramos:
- 2- **Vereda de cara asoma al río Duero**, con una anchura de veinte metros, con ochenta y nueve centímetros (20,89 m).

### **5-.2 Montes de Utilidad Pública**

Perteneciendo al municipio de San Esteban de Gormaz, en su anejo de Velilla de San Esteban, se localiza el Monte de Utilidad Pública nº 292.

## 6- HIPOTECAS Y BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

Al objeto de determinar la superficie de Dominio Público y Bienes Comunes, o la existencia de hipotecas y en general cualquier otro derecho, así como dar cumplimiento a las comunicaciones exigidas por el artículo 21 de la Ley 14/1990 de 28 de noviembre. Se puso en conocimiento de los organismos correspondientes mediante escritos de 27 de julio de 2002 que por Acuerdo de 28 de junio de 2012 (BOCYL nº 127 de 4 de julio de 2012), ha sido declarada de utilidad pública y urgente ejecución la Concentración Parcelaria de la zona del CANAL DE EZA, DEMARCACION 1 Y DEMARCACION 2 (SORIA)

## 7- IMPACTO AMBIENTAL DE LA CONCENTRACION

Por RESOLUCIÓN de 26 de febrero de 2010, de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Soria, se hace pública la decisión motivada de **NO SOMETIMIENTO** al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto de Concentración Parcelaria de la Zona del Canal de Eza-Velilla de San Esteban y Alcózar, en los términos municipales de San Esteban de Gormaz y Langa de Duero (Soria), promovido por la Consejería de Agricultura y Ganadería. Expte.: 21/09 E.I.A.

Soria, a 10 de Julio de 2020

Vº Bº: EL JEFE DE LA UNIDAD  
TERRITORIAL DEL ITACYL DE SORIA

Fdo.: Jose Ángel Hernández Lacal

EL TÉCNICO  


Fdo.: Francisco. Adrián Moreno