

Consejería de Agricultura y Ganadería Dirección General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias

PROYECTO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE LA ZONA DE GALLINERO (SORIA)

MEMORIA_

1. ANTECEDENTES

La Concentración Parcelaria de la zona de Gallinero (Soria), fue declarada de utilidad pública y urgente ejecución por Decreto 268/2001, de 29 de Noviembre (B.O.C. y L. nº. 236 de 5 de Diciembre de 2001).

Por Orden AYG/1259/2005, de 26 de Septiembre (B.O.C. y L. nº 191 de 3 de octubre), se encomendó al Instituto Tecnológico Agrario de Castilla y León, la preparación de las Bases Provisionales de Concentración Parcelaria de la zona de Gallinero.

Los trabajos de investigación de la propiedad dieron comienzo el día 23 de septiembre de 2003

Las Bases Provisionales fueron aprobadas con fecha 17 de Junio de 2008, sometiéndose a continuación a encuesta por un periodo de 30 días hábiles, durante el cual se recogieron diversas alegaciones.

Por Orden AYG/1508/2006, de 22 de Septiembre (B.O.C y L. nº 189 de 22 de septiembre), se encomendó al Instituto Tecnológico Agrario de Castilla y León, la asistencia técnica de las Bases Definitivas de Concentración Parcelaria de la zona de Gallinero.



Consejería de Agricultura y Ganadería Dirección General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias

Las Bases Definitivas de Concentración Parcelaria, fueron aprobadas por la Dirección General de Infraestructuras y Diversificación Rural el 14 de mayo de 2009, siendo firmes el 10 de septiembre de 2015.

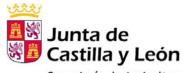
El proyecto de concentración fue expuesto al público a partir de 23 de Enero de 2016, comenzando a contar el plazo legal de 30 días hábiles para formular las observaciones oportunas.

2. DELIMITACION DEL PERIMETRO A CONCENTRAR

El perímetro de la Zona será el del anejo de Gallinero (Soria), barrio del municipio de Almarza, definido por los siguientes límites:

| NORTE: | Términos municipales de La Póveda (anejo de Barriomartin) y |
|--------|---|
| NORTE. | Vizmanos. |
| SUR: | Términos municipales de los anejos de Cubo de la Sierra y |
| SUK. | Segoviela, del municipio de Almarza. |
| ESTE: | Término municipal de Arévalo de la Sierra. |
| OESTE: | Términos municipales del núcleo de Almarza y de La Póveda |
| OESTE: | (anejo de Barriomartín). |

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

La zona a concentrar pertenece a la Comarca Agrícola de "Tierras Altas y Valle del Tera"; encontrándose situada en la parte Norte de la Provincia y a unos 26 Km de la capital; accediéndose desde esta generalmente por la N-111 dirección Logroño, hasta la localidad de Almarza; tomándose a continuación la SO-P-1004 que nos conduce finalmente a Gallinero.

La altitud del casco urbano es de aproximadamente 1190 m sobre el nivel del mar. En la zona sur del término municipal se desciende hasta una altitud de unos 1120 m y en la zona norte hay elevaciones que llegan a rondar los 1700 m de altitud.

Litológicamente, la mayoría de la zona está ocupada por argilitas y areniscas cuarcíticas.

La red Hidrográfica pertenece a la Cuenca hidrográfica del Duero, encontrándonos como arroyos más destacables, el Arroyo de La Covacha, el Arroyo de La Madrastra, el Arroyo de La Hoya, el Arroyo del Campo, el Arroyo de La Fuente de Adovezo y el Arroyo Lavá.

Las explotaciones agropecuarias en Gallinero están basadas en la agricultura de secano y en el aprovechamiento "a diente" de los pastos, realizándose también algo de henificado en los años que viene mayor cantidad de forrajes y aunque el nivel de mecanización es elevado, se realiza con las limitaciones que imponen el estado actual de los caminos y las superficies reducidas de las parcelas actuales.

La cabaña ganadera para el municipio de Almarza viene a ser de:

| Bovinos | Ovinos | Caprinos | Porcinos | Equinos |
|---------|--------|----------|----------|---------|
| 1045 | 1026 | 3 | 987 | 208 |





La zona presenta un Clima Mediterráneo templado fresco; con una pluviometría media anual de 695 mm que se reparten de media mensual de la siguiente forma:

| Enero | Febrero | Marzo | Abril | Mayo | Junio | Julio | Agosto | Septiembre | Octubre | Noviembre | Diciembre | Anual |
|-------|---------|-------|-------|------|-------|-------|--------|------------|---------|-----------|-----------|-------|
| 67 | 57 | 49 | 65 | 88 | 65 | 32 | 36 | 41 | 56 | 64 | 75 | 695mm |

En cuanto a las temperaturas la media anual es de 9,1 °C, repartiéndose de media mensual de la siguiente forma:

| Enero | Febrero | Marzo | Abril | Mayo | Junio | Julio | Agosto | Septiembre | Octubre | Noviembre | Diciembre | Anual |
|-------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|------------|---------|-----------|-----------|-------|
| 1,9° | 2,4° | 4,6° | 6,2° | 10,1° | 14,6° | 18,7° | 18,6° | 15° | 9,6° | 5,2° | 2,6° | 9,1° |
| С | С | С | С | С | С | С | С | С | С | С | С | С |

Demográficamente la evolución de la población de Gallinero, ha sido similar a la de tantos pueblos Sorianos, con un carácter regresivo:

| Año | 1877 | 1887 | 1900 | 1910 | 1920 | 1930 | 1940 | 1950 | 1960 |
|--------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Población de | 421 | 397 | 412 | 423 | 368 | 407 | 357 | 358 | 271 |
| Hecho | 121 | 077 | 112 | 120 | 000 | 107 | 007 | 000 | 271 |
| Población de | 491 | 489 | 495 | 471 | 468 | 443 | 415 | 380 | 282 |
| derecho | 771 | 407 | 475 | 771 | 400 | 113 | 713 | 300 | 202 |
| Hogares | 139 | 128 | 123 | 125 | 116 | 102 | 87 | 91 | 75 |





Sin embargo la población del municipio de Almarza; presenta un carácter más estable:

| Año | 1981 | 1990 | 1995 | 2000 | 2001 | 2002 | 2005 | 2006 | 2007 |
|-----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Población | 624 | 673 | 657 | 615 | 620 | 595 | 667 | 637 | 647 |

4. APORTACIONES Y DATOS DE LA ZONA

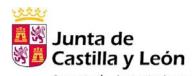
La zona de concentración a quedado reflejada en 10 polígonos representados a escala 1/2000.

La superficie total afectada es 2.872 Has aproximadamente, contando las zonas excluidas.

La Superficie ocupada por zonas urbanas y Bienes de Dominio Público, es de 1.256 Has, aproximadamente, por lo que la superficie a concentrar es de 1.616 Has.

Las exclusiones corresponden a distintas áreas que quedan exceptuadas por los motivos que se indican:

- Núcleo y áreas de suelo urbano, montes de utilidad pública y superficies no agrarias (carreteras, ríos y otros espacios de dominio público).
- Parcelas próximas al casco urbano, en algún caso con mejoras significativas, lo que junto a su ubicación, las otorga una mayor vocación urbana que rústica.





4-.1 Clasificación de tierras.

Para la clasificación del terreno se han establecido 18 clases de tierra más una clase de excluido:

- Once clases de labor: I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI.

- Tres clases de praderas: XII, XIII, XIV.

- Una clase de monte: XV.

- Una clase de linderos y majanos: XVI.

- Una clase de eriales: XVII.

- Una clase de pastizales: XIX

El procedimiento seguido para la determinación de la clase de tierra a asignar para cada parcela ha sido el de fijación de una serie de parcelas tipo para cada una de las distintas clases de tierra en las que se ha clasificado la zona.

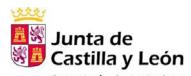




| Clas | ses de Labor | <u>Clas</u> | se de Monte |
|-------|-----------------|-------------|----------------------|
| Clase | (Coeficiente) | Clase | (Coeficiente) |
| I | 100 | xv | 31 |
| II | 95 | | |
| III | 90 | Clase | e de Linderos |
| IV | 85 | Clase | (Coeficiente) |
| | 80 | XVI | 10 |
| | 65 | | |
| | 60 | Cla | se de Erial |
| | 45 | | |
| | 40 | Clase | , |
| | 35 | XVII | 8 |
| XI | 30 | | |
| Class | es de Praderas | <u>Clas</u> | <u>e de Pastizal</u> |
| Clase | ss de i ladelas | Clase | (Coeficiente) |
| Clase | (Coeficiente) | XIX | 18 |
| XII | 83 | | |
| | 58 | | |
| XIV | 28 | | |
| | | | |

El procedimiento seguido para la determinación de la clase de tierra a asignar para cada parcela ha sido el de fijación de una serie de parcelas tipo para cada una de las distintas clases de tierra en las que se ha clasificado la zona.

Con el fin de evitar los posibles defectos que pueden derivarse de la falta de unidad de criterio en la realización de esta clasificación, se ha llevado a cabo ordenando los trabajos en tres fases:





En la primera fase se recorrió detenidamente la zona para llegar a un perfecto conocimiento de la misma, eligiendo como consecuencia de ello las parcelas tipo.

En la segunda fase se clasificaron una serie de parcelas aisladas y diseminadas por toda la zona, operación ésta que constituyó un entramado en el que se apoyó la clasificación de la totalidad de las parcelas.

Finalmente, sobre este entramado se realizó la tercera fase, consistente en la clasificación de todas las tierras incluidas en el perímetro.

Las superficies de las distintas categorías de tierra son las siguientes en ${\rm m}^2$.

| Clase | Superficie (m²) |
|-------|-----------------|
| I | 33.030 |
| II | 26.045 |
| III | 183.045 |
| IV | 222.436 |
| V | 529.646 |
| VI | 1.756.157 |
| VII | 701.117 |
| VIII | 2.321.583 |
| IX | 168.256 |
| Х | 2.375.714 |
| ΧI | 740.320 |
| XII | 186.873 |
| XIII | 1.957.204 |
| XIV | 2.221.713 |
| XV | 402.878 |
| XVI | 271.695 |





| XVII | 273.686 |
|------|-----------|
| XIX | 1.794.651 |

Las aportaciones de cada propietario han quedado reflejadas en el impreso NE-246 (Aportaciones reales de los propietarios según sus clases de bienes y tierras T-9).

Así mismo, se presenta como anejo a esta memoria el impreso NE-217 (AT-12) que se refiere a las aportaciones reales de los propietarios según cultivadores y clases de tierras

5.- <u>DISOLUCIÓN DE CONDOMINIOS.</u>

La zona de concentración parcelaria de Gallinero presenta dos usos fundamentales, tanto ganaderos como agrícolas, salvo en su parte norte, Polígono 2, en la que el uso fundamental es únicamente ganadero, con una dedicación del territorio a pastizal y en la que se ha abandonado el laboreo desde los años 60.

En las revisiones de Catastro en los años 80, no estar diferenciados los usos por la citada ausencia de laboreo, la propiedad se reflejó de una manera artificial en forma de condominios con cuota de participación y sin representación gráfica, a pesar de que cada propietario seguía reconociendo su propiedad. A la hora de la investigación de la propiedad se optó por mantener la cartografía común y las cuotas de participación, teniendo en cuenta que era el interés generalizado la individualización de la propiedad.

Con esta finalidad y, al amparo de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 14/1990, de 28 de Noviembre, de concentración parcelaria de Castilla y León, se han disuelto las copropiedades y las comunidades hereditarias que así lo han solicitado. Esta circunstancia ha sido reflejada con las respectivas anotaciones en los boletines



Consejería de Agricultura y Ganadería Dirección General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias

individuales de la propiedad de Bases Provisionales (T-5) y de Bases Definitivas (T-40), así como en los boletines de atribuciones (T-27) del Proyecto de Concentración, siendo objeto de encuesta en sus respectivos periodos, sin haber tenido alegación ni recurso alguno al respecto.

Dadas las condiciones expuestas, estas disoluciones han incrementado el número de propietarios resultantes en el presente Acuerdo, 389, frente a los 318 que figuraban en las Bases Definitivas, antes de proceder a la disolución de los condominios. Este aumento está causado por la no coincidencia entre los propietarios de Gallinero y los presentes en el polígono 2, todos ellos originarios de la cercana población de Barriomartín, anejo de La Póveda de Soria, y sin propiedades en el resto de polígonos.

6.- <u>SERVIDUMBRES.</u>

En las bases definitivas existían gran cantidad de servidumbres, puesto que para entrar en la mayoría de las parcelas tenían que pisar a los propietarios que se encontraban más cerca del camino, aunque estas no estaban definidas. En la actualidad desaparecen todas esas servidumbres, exceptuando los casos que se explicaran a continuación.

| <u>PI</u> | ROP | <u>POL</u> | <u>MASA</u> | <u>LOTE</u> | <u>SEVIDUMBRE</u> |
|-----------|-----|------------|-------------|-------------|---|
| 6 | | 2 | 2 | 65 | Acceso de 5 m a nave agrícola de su propiedad |
| 33 | 31 | 3 | 2 | 227 | Acceso de 5 m a nave agrícola de su propiedad |

En ambos caso los propietarios de las fincas poseen una nave dentro de su explotación. Por tener la nave se excluyó la parcela en la cual estaba incluida. A estos propietarios se les da un lote de reemplazo junto a su nave. Como las citadas naves no tenían acceso desde camino, se las marca una servidumbre de paso.



Consejería de Agricultura y Ganadería Dirección General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias

| <u>PROP</u> | <u>POL</u> | <u>MASA</u> | <u>LOTE</u> | SEVIDUMBRE |
|-------------|------------|-------------|-------------|---|
| 560 | 2 | 8 | 156 | Acceso de 4 m para la limpieza y reparación de la |
| | | | | acequia |
| 619 | 2 | 8 | 157 | Acceso de 4 m para la limpieza y reparación de la |
| | | | | acequia |
| 620 | 2 | 8 | 158 | Acceso de 4 m para la limpieza y reparación de la |
| | | | | acequia |
| 618 | 2 | 8 | 159 | Acceso de 4 m para la limpieza y reparación de la |
| | | | | acequia |

En estos casos la servidumbre aparece al existir una acequia para dar agua a los animales de la dehesa de Gallinero. El uso de las fincas que soportan las servidumbres es de uso ganadero también, por lo cual, la existencia de esta servidumbre les da posibilidad de los animales que se encuentren en estas fincas puedan beber.

7.- <u>DETERMINACION DE LOS NUEVOS LOTES Y RESUMEN DE LA CONCENTRACION</u>

- <u>Determinación de la superficie total a atribuir y aportaciones</u> individuales.

A partir de los planos parcelarios se han confeccionado los diez polígonos que forman este Acuerdo de Concentración Parcelaria.

Estos diez polígonos están individualmente delimitados por accidentes naturales o líneas permanentes del terreno como son caminos, arroyos, zonas excluidas, carreteras, etc...

En estos planos quedan reflejadas las líneas de masas, que son finalmente las que delimitan las parcelas, y que coinciden en su mayoría con accidentes topográficos



Consejería de Agricultura y Ganadería Dirección General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias

(naturales o artificiales), que se pretende sean mantenidos de forma permanente en el terreno. La numeración de las masas es independiente para cada polígono.

Los caminos suprimidos y que por tanto pasan a formar parte de la superficie a distribuir, han sido clasificados de acuerdo a la calidad de la tierra circundante o con la clase de erial según el caso.

Cada una de las masas ha sido planimetrada y la superficie resultante reflejada en el impreso NE-261. Las superficies de las distintas clases de tierra de cada masa con las compensaciones correspondientes aparecen en el impreso NE-262

En el impreso NE-221 se presenta el resumen del NE-262 (T-18) con las superficies compensadas de cada clase, de forma que cada línea de este impreso está formada por las superficies de las clases de cada impreso NE-262

Como resumen del impreso NE-246 (T-9) se presentan las aportaciones reales de superficies por clases y valores obtenidas.

| Clases | Superficie (ha-a-ca) | Coeficiente | Valor (Puntos.) |
|--------------------|----------------------|-------------|-----------------|
| | | | |
| 1º de labor(l) | 33.030 | 100 | 3.303.000 |
| 2º de labor (II) | 26.045 | 95 | 2.474.275 |
| 3° de labor (III) | 183.045 | 90 | 16.474.050 |
| 4° de labor (IV) | 222.436 | 85 | 18.907.060 |
| 5° de labor (V) | 529.646 | 80 | 42.371.680 |
| 6° de labor (VI) | 1.756.157 | 65 | 114.150.205 |
| 7° de labor (VII) | 701.117 | 60 | 42.067.020 |
| 8° de labor (VIII) | 2.321.583 | 45 | 104.471.235 |
| 9° de labor (IX) | 168.256 | 40 | 6.730.240 |
| 10 de labor (X) | 2.375.714 | 35 | 83.149.990 |
| 11° de labor (XI) | 740.320 | 30 | 22.209.600 |



Consejería de Agricultura y Ganadería Dirección General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias

| 1º de Pradera (XII) | 186.873 | 83 | 15.510.459 |
|--------------------------------|------------|----|-------------|
| 2º de Pradera (XIII) | 1.957.204 | 58 | 113.517.832 |
| 3º de Pradera (XIV) | 2.221.713 | 28 | 62.207.964 |
| 1° de Monte (XV) | 402.878 | 31 | 12.489.218 |
| 1º de Linderos y Májanos (XVI) | 271.695 | 10 | 2.716.950 |
| 1º de Eriales: (XVII) | 273.686 | 8 | 2.189.488 |
| 1º de Pastizales (XIX) | 1.794.651 | 18 | 32.303.718 |
| TOTALES | 16.166.049 | | 697.243.984 |

Como resumen del impreso NE-221 (valor de las tierras incluidas T-18), que acompaña a esta memoria, la superficie y valor de las tierras a distribuir según clases es:

| Clases | Superficie (ha-a-ca) | Coeficiente | Valor (Puntos.) |
|--------------------------------|----------------------|-------------|-----------------|
| | | | |
| 1° de labor(l) | 29.450 | 100 | 2.945.000 |
| 2° de labor (II) | 23.531 | 95 | 2.235.445 |
| 3° de labor (III) | 174.762 | 90 | 15.728.580 |
| 4° de labor (IV) | 206.857 | 85 | 17.582.845 |
| 5° de labor (V) | 509.854 | 80 | 40.788.320 |
| 6° de labor (VI) | 1.682.685 | 65 | 109.374.525 |
| 7° de labor (VII) | 672.998 | 60 | 40.379.880 |
| 8° de labor (VIII) | 2.284.297 | 45 | 102.793.365 |
| 9° de labor (IX) | 141.290 | 40 | 5.651.600 |
| 10 de labor (X) | 2.331.527 | 35 | 81.603.445 |
| 11° de labor (XI) | 831.234 | 30 | 24.937.020 |
| 1º de Pradera (XII) | 178.530 | 83 | 14.817.990 |
| 2º de Pradera (XIII) | 1.923.610 | 58 | 111.569.380 |
| 3° de Pradera (XIV) | 2.222.273 | 28 | 62.223.644 |
| 1° de Monte (XV) | 392.433 | 31 | 12.165.423 |
| 1º de Linderos y Májanos (XVI) | 298.981 | 10 | 2.989.810 |



Consejería de Agricultura y Ganadería Dirección General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias

| 1° de Eriales: (XVII) | 275.707 | 8 | 2.205.656 |
|------------------------|------------|----|-------------|
| 1º de Pastizales (XIX) | 1.689.624 | 18 | 30.413.232 |
| TOTALES | 15.869.643 | | 680.405.160 |

A partir de los datos de las aportaciones y de las superficies a distribuir, se ha confeccionado el impreso NE-223 (cálculo del coeficiente de reducción y masa común T-19).

En función de las características de distribución de la propiedad y del terreno a concentrar, se ha previsto una nueva red de caminos y saneamiento, a la que habrá que añadir la red de sendas que elimine la totalidad de servidumbres de paso, salvo las expresadas en el anejo 6. Por este motivo se ha aplicado un coeficiente de reducción de 0,94

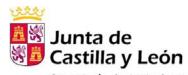
El valor de la masa común es de 20.433.834 puntos.

La distribución de las tierras se ha hecho siguiendo las normas fundamentales de Concentración Parcelaria, adjudicando las nuevas fincas en función de las peticiones de los propietarios, la distancia al casco urbano y la clase de tierra aportada.

Se acompaña como anejo una relación de propietarios con el número de parcelas y superficie aportada, así como el número de fincas y superficie atribuida a cada propietario (NE-206 / T-6).

La relación de atribuciones por propietarios según el carácter de los bienes (NE-224 / T-24) se ha confeccionado a partir de los impresos NE-246 (T-9).

Los resultados obtenidos al efectuar la Concentración Parcelaria han sido los siguientes:





| | Antes | Después |
|---|------------|--------------|
| N° total de parcelas | 5.966 | 616 |
| N° total de propietarios | 318 | 389 |
| Superficie concentrada (Ha) | 1616-60-49 | 1586-96-43 |
| Nº medio de parcelas/propietario | 18,8 | 1,58 |
| Superficie media de la parcela | 0-27-10 Ha | 2-57-63 Ha |
| Número de lotes de la masa común | | 46 |
| Número de lotes de rest. del med. natural | | 10 |
| Superficie de la masa común | | 48-55-68 hac |
| Superficie de rest. del medio natural | | 6-97-27 hac |

Coeficiente de concentración = $\frac{5.966 - 616}{5.966 - 389} = 0,96$ 5.966 - 389Índice de reducción = $\frac{5966}{616} = 9,68$

Soria, 20 de Enero de 2017

EL INGENIERO

Fdo.: Pablo Herrera Esteban

V° B°: EL JEFE DE LA UNIDAD

TERRITORIAL DEL ITACYL DE SORIA

Fdo.: José Angel Hernandez Lacal