



BASES PROVISIONALES DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA

ZONA DEL CANAL DE SAN JOSÉ (ZAMORA – VALLADOLID)

DEMARCACIÓN 1: ZAMORA Y VILLARALBO

1. ANTECEDENTES

1.1 Solicitud de la Reconcentración Parcelaria

La Comunidad de Regantes del canal de San José aprobó en la Asamblea General celebrada el 22 de julio de 2018, acometer un Plan de Mejora y Modernización del regadío, que afecta a terrenos pertenecientes a los términos municipales de Castronuño y Villafranca de Duero (provincia de Valladolid) y Toro, Peleagonzalo, Villalazán, Villaralbo y Zamora (provincia de Zamora).

Tal como establece el artículo 37 de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León, en relación a los supuestos de necesidad de los procesos de Concentración Parcelaria, *“se establecerá la obligatoriedad del inicio del procedimiento para las concentraciones parcelarias en aquellas zonas en las que, a iniciativa pública, se vaya a implantar un nuevo regadío o modernizar el ya existente...”*.

Asimismo, el Reglamento de Concentración Parcelaria de la Comunidad de Castilla y León, recoge en su artículo 3-c, dentro de los criterios establecidos para iniciar un procedimiento concentrador, *“la implantación de nuevos regadíos o la consolidación y modernización de los ya existentes”*, en los términos previstos en el artículo 37 de la Ley, citado anteriormente.

En función de lo antedicho, el 4 de septiembre de 2018, la Comunidad de Regantes del canal de San José, remitió al Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de Zamora la solicitud de la Reconcentración Parcelaria (debido a la existencia de concentraciones previas), para la zona afectada por el Plan de Mejora y Modernización del regadío aprobado en la Asamblea General mencionada, dicha solicitud señala, con arreglo a los preceptos legales citados, lo siguiente: *“...se considera inexcusable la realización de una reconcentración parcelaria de la zona, a fin de adecuar la ordenación de la propiedad y la estructura de las explotaciones agrarias a la nueva situación que resulte del proceso de modernización”*.



Cabe señalar que, en cada uno de los términos municipales indicados en el párrafo inicial, ya se llevaron a cabo diferentes procesos de Concentración Parcelaria hace décadas, que desembocaron en las correspondientes fincas de reemplazo, alcanzando firmeza los respectivos Acuerdos de Concentración; por tanto, las presentes Bases Provisionales se enmarcan dentro de un proceso de Reconcentración Parcelaria. No obstante, como el procedimiento establecido para este tipo de actuaciones, es idéntico al de una Concentración Parcelaria original y, dado que, el ámbito de actuación difiere de las concentraciones iniciales, que fueron abordadas por términos municipales independientes, mientras que en este caso se aborda de un modo conjunto (con un Acuerdo Declarativo de Utilidad Pública único para toda la zona y una Resolución posterior en la que se establecen las diferentes Demarcaciones en las que se ha dividido el perímetro global), a lo largo del presente documento nos referiremos al procedimiento como proceso de *“Concentración Parcelaria de la zona del canal de San José”*, manteniendo exclusivamente el término Reconcentración, cuando se haga referencia a algún documento donde así se haga constar.

Por otro lado, uno de los términos municipales mencionados, se encuentra actualmente en las fases incipientes de un proceso de Concentración Parcelaria independiente, concretamente, Castronuño (Valladolid). Por lo que el Acuerdo Declarativo conjunto, referido a la zona del canal de San José (al que se hará alusión expresa más adelante), se circunscribe exclusivamente a las zonas regadas mediante dicho canal, en los términos municipales de Zamora, Villaralbo, Villalazán, Peleagonzalo y Toro, (todos ellos pertenecientes a la provincia de Zamora), y Villafranca de Duero (Valladolid).

La Comunidad de Regantes del canal de San José comunicó a los distintos Ayuntamientos afectados la aprobación del Plan de Mejora y Modernización del regadío acordado en la Asamblea mencionada, celebrada el 22 de julio de 2018. En dicho comunicado se exponía que, según la normativa vigente, el proceso de modernización debía ir acompañado de la Reconcentración Parcelaria de la zona, por lo que les instaba a que solicitaran el inicio de la misma.

Así pues, los diferentes Ayuntamientos afectados, a instancias de la Comunidad de Regantes, según lo expresado en el párrafo anterior, solicitaron la Reconcentración de los terrenos incluidos en sus respectivos términos municipales, potencialmente afectados por la modernización del regadío, a través de la remisión de Acuerdos establecidos en plenos municipales o mediante Decretos de alcaldía, celebrados o dictados en las fechas que se indican a continuación, según su orden cronológico:

- Villaralbo: Solicitud de Reconcentración Parcelaria acordada en el pleno municipal celebrado el 6 de septiembre de 2018, comunicado al Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de Zamora, mediante oficio registrado el 9 de septiembre de 2018.



- Villalazán: Solicitud de Reconcentración Parcelaria acordada en el pleno municipal celebrado el 30 de octubre de 2018, comunicado al Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de Zamora, mediante oficio registrado el 15 de noviembre de 2018.
- Villafranca: Solicitud de Reconcentración Parcelaria acordada en el pleno municipal celebrado el 26 de noviembre de 2018, comunicado al Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de Zamora, mediante oficio registrado el 28 de noviembre de 2018.
- Toro: Solicitud de Reconcentración Parcelaria acordada en el pleno municipal celebrado el 28 de noviembre de 2018, comunicado al Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de Zamora, mediante oficio registrado en la misma fecha.
- Zamora: Solicitud de Reconcentración Parcelaria emitida mediante Decreto de alcaldía de fecha 6 de diciembre de 2018, comunicado al Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de Zamora, mediante oficio registrado el 13 de diciembre de 2018.
- Peleagonzalo: Solicitud de Reconcentración Parcelaria acordada en el pleno municipal celebrado el 18 de diciembre de 2018, comunicado al Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de Zamora, mediante oficio registrado el 10 de enero de 2019.

1.2 Actuaciones previas

Una vez formalizada la solicitud de Concentración Parcelaria por parte de los diferentes Ayuntamientos afectados, a instancias de la Comunidad de Regantes del canal de San José; la Dirección General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias, autorizó, mediante Resolución del 27 de noviembre de 2018, a la Unidad Territorial de Zamora del Instituto Tecnológico Agrario de Castilla y León, para la redacción del Estudio Técnico Previo de la zona de Concentración Parcelaria del canal de San José (Zamora – Valladolid).

Para poder llevar a cabo la elaboración del citado Estudio Técnico Previo, el día 24 de diciembre de 2018 se publicó en el BOCyL la Resolución de 14 de diciembre de 2018 de la Dirección General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias, por la que se convocaban distintas asambleas en cada una de las localidades afectadas, para la elección de los miembros de los correspondientes Grupos Auxiliares de Trabajo y de los representantes de los propietarios que formarían parte de la Comisión Local.

La redacción del mencionado Estudio Técnico Previo, se llevó a cabo por parte de la Unidad Territorial de Zamora del Instituto Tecnológico Agrario de Castilla y León, conforme



a lo establecido en el Decreto 1/2018, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Concentración Parcelaria de la Comunidad de Castilla y León, que constituye el desarrollo reglamentario del Título II de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León.

El Estudio Técnico Previo fue aprobado por la Dirección General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, mediante Resolución del 21 de noviembre de 2019, una vez examinado por parte del Servicio de Ordenación de Explotaciones, verificando que su contenido cumplía con lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento de Concentración Parcelaria de Castilla y León.

En dicha Resolución, además de la aprobación del Estudio Técnico Previo, se instaba a continuar con su tramitación ambiental, conforme a lo establecido en la normativa sectorial. Asimismo, se le notificaba al Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de Zamora, que conforme al artículo 16.4 del precitado Reglamento, les correspondía a las entidades locales afectadas por el proceso de Concentración, someter el Estudio Técnico Previo al trámite de Información Pública por un plazo de 15 días, debiendo la entidad local de Toro (Zamora), publicarlo en el BOCyL, por ser la entidad con más superficie afectada por la Concentración.

Siguiendo dicha instrucción, el Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de Zamora, remitió un ejemplar físico del Estudio Técnico Previo, a cada uno de los Ayuntamientos de las diferentes localidades afectadas por el proceso, a los efectos de que pudieran cumplir con el citado trámite de Información Pública. El Ayuntamiento de Toro, como indica la normativa, publicó en el BOCyL del 27 de diciembre de 2019, el aviso por el cual se anunciaba la apertura del plazo de dicha información pública.

Finalizado el periodo de 15 días de Información Pública, los diferentes Ayuntamientos de las localidades afectadas, remitieron las Actas de los correspondientes Acuerdos Plenarios, en las que manifestaban su posición respecto a la conveniencia y oportunidad de la Concentración Parcelaria en los términos planteados en el Estudio Técnico Previo; posición que debe adoptarse, tras evaluar las distintas alegaciones que hubieran podido presentarse por parte de los interesados. En dichas Actas, también se pronunciaban respecto a la existencia de Bienes Comunales dentro del perímetro de afección y su interés o no, respecto a su inclusión dentro del proceso concentrador.

Durante dicho periodo de Información Pública, NO se presentó ninguna alegación en ninguna de las localidades afectadas.

Asimismo, como medida adicional y complementaria al trámite de Información Pública, la Dirección General competente consideró conveniente conocer, con mayor profundidad, el grado de aceptación de los afectados por el procedimiento de



Concentración, respecto al planteamiento general recogido en el Estudio Técnico Previo, por lo que recomendó que éste se sometiera, además, al trámite de Encuesta de Aceptación Social, aprovechando para ello, el citado periodo de 15 días de Información Pública, al que se hacía mención en los párrafos anteriores.

Se procedió, por tanto, con carácter previo a la Información pública, a realizar asambleas informativas por parte de los técnicos de la Unidad Territorial del ITACyL de Zamora, en cada una de las localidades afectadas, repartiendo una serie de formularios o encuestas sobre el modelo de Concentración Parcelaria planteado en el Estudio Técnico Previo. A lo largo del periodo de 15 días de Información Pública y, posteriormente, durante varios meses, se llevó a cabo, por parte de la citada Unidad Territorial del ITACyL de Zamora, una labor de asesoramiento, fundamentalmente explicativa, para despejar cualquier duda sobre el contenido del Estudio Técnico Previo, para ello, se acudió regularmente a cada una de las localidades afectadas.

Finalizado dicho periodo, se evaluaron todas las encuestas recogidas, encontrando un alto grado de aceptación social.

Como se ha comentado anteriormente, en la Resolución de 21 de noviembre de 2019 de la Dirección General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, por la cual se aprobó el Estudio Técnico Previo, se instaba a continuar con su tramitación ambiental, conforme a la normativa sectorial. Por consiguiente, una vez finalizados los trámites de Información Pública y Encuesta de Aceptación Social, detallados en los párrafos anteriores, se procedió a iniciar la tramitación ambiental.

En este sentido, entre otros preceptos legales, es de aplicación la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental (*LEA*), la cual, determina los diferentes proyectos que serán sometidos a la Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria y aquellos otros que deberán someterse a la Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada. En este caso, la Concentración Parcelaria de la zona del canal de San José, se enmarca dentro de los proyectos que deben ser sometidos al procedimiento simplificado.

Por lo tanto, desde la Unidad Territorial del ITACyL de Zamora, se elaboró el correspondiente Documento Ambiental y, conforme a la precitada Ley 21/2013, el 28 de agosto de 2020 se remitió oficio dirigido al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Zamora (Sección de Protección Ambiental), mediante el cual se daba curso a la solicitud de inicio de la Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada del Estudio Técnico Previo de la Concentración Parcelaria de la zona del canal de San José. Dicha solicitud, se acompañó de sendos ejemplares, en papel y en formato digital, del Estudio Técnico Previo y del Documento Ambiental.

Una vez evaluado el Documento Ambiental y tras el correspondiente trámite de evacuación consultiva, el Órgano ambiental competente emitió el preceptivo Informe de



Impacto Ambiental formulado por la Orden MAV/586/2023, de 2 de mayo de 2023, publicada en el BOCyL nº 88, de fecha 10 de mayo de 2023. En el informe mencionado se establecen, a los solos efectos ambientales, las condiciones en que debe llevarse a cabo el proceso concentrador analizado, incorporándose dicho informe en las presentes Bases Provisionales, en el Anejo nº 11.

1.3 Acuerdo de Utilidad Pública

Una vez finalizadas las actuaciones previas descritas en el epígrafe anterior, la Concentración Parcelaria de la zona del canal de San José (Zamora - Valladolid), fue declarada de Utilidad Pública y Urgente Ejecución, conforme al artículo 17 del Decreto 1/2018, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Concentración Parcelaria de la Comunidad de Castilla y León, mediante el Acuerdo Declarativo 43/2023, de 8 de junio, de la Junta de Castilla y León (BOCyL nº 111, de fecha 12 de junio de 2023).

1.4 Resolución de la Dirección General de Desarrollo Rural por la que se establecen diferentes Demarcaciones dentro del perímetro afectado por el proceso

Con posterioridad a la publicación del Acuerdo de Utilidad Pública, conforme a lo establecido en el artículo 9.3 del Decreto 1/2018, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Concentración Parcelaria de la Comunidad de Castilla y León, la Dirección General de Desarrollo Rural emitió el 21 de junio de 2023 la Resolución mediante la cual se establecen 3 Demarcaciones dentro del perímetro general afectado por el proceso de Concentración Parcelaria.

Las 3 Demarcaciones establecidas mediante la Resolución mencionada, ya fueron recogidas con antelación durante la elaboración del Estudio Técnico Previo, como una fórmula propositiva, que se consideraba adecuada para mejorar el desempeño de los trabajos, dadas la características de la zona en cuanto a su distribución geográfica, criterios agronómicos relacionados con la permeabilidad de la propiedad entre los diferentes términos municipales, posible analogía con los diferentes sectores de riego previstos para la modernización del regadío, etc....

Así pues, las 3 Demarcaciones referenciadas en la Resolución de la Dirección General, cuya suma de superficie constituye el perímetro total afectado por el proceso de Concentración Parcelaria de la Zona del canal de San José, son las siguientes:

- Demarcación 1: Zamora y Villaralbo.
- Demarcación 2: Villalazán y Toro.
- Demarcación 3: Peleagonzalo, Toro y Villafranca de Duero.



Las presentes Bases Provisionales, recogen en su Anejo nº 2: “*Establecimiento de las diferentes Demarcaciones dentro del perímetro global de afección*”, el detalle sobre los criterios seguidos para su establecimiento, sus límites exactos y características generales, junto a la documentación gráfica en la que se reflejan sus respectivos perímetros parciales, así como otros datos de interés.

Por consiguiente, teniendo en cuenta que el citado artículo 9 del Reglamento de Concentración Parcelaria de la Comunidad de Castilla y León, en su apartado 2, indica que las diferentes Demarcaciones delimitadas durante el proceso, recibirán un tratamiento independiente mediante el desarrollo autónomo en cada una de ellas de las diversas fases del mismo; se hace constar, que la Memoria, anejos y documentación gráfica que integran esta publicación, corresponden exclusivamente a las Bases Provisionales de la Demarcación 1 (Zamora y Villaralbo).

Por tanto, las Demarcaciones restantes serán objeto de publicaciones independientes.

1.5 Inicio de los trabajos correspondientes a las Bases Provisionales

Las Bases Provisionales deben considerarse como un análisis detallado de la zona a concentrar, cuya elaboración se lleva a cabo en cooperación activa con los propietarios afectados, constituyendo el documento que, con carácter provisional, permite determinar la situación física, agronómica y jurídica de las parcelas incluidas en el perímetro a concentrar.

Podría determinarse, en síntesis, que dichas Bases se elaboran a partir de dos trabajos troncales y sus correspondientes derivadas: investigación de la propiedad y clasificación de los terrenos.

Los trabajos de Investigación de la propiedad de la Demarcación 1 (Zamora y Villaralbo), se iniciaron, conforme a lo establecido en el artículo 18-2 del Decreto 1/2018, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Concentración Parcelaria de la Comunidad autónoma de Castilla y León, una vez publicado el Acuerdo de declaración de Utilidad Pública 43/2023, de 8 de junio, de la Junta de Castilla y León (BOCyL nº 111, de fecha 12 de junio de 2023).

La clasificación de los terrenos afectados por el proceso concentrador, cuyos criterios se detallan debidamente en la Memoria de las Bases, se llevó a cabo de forma paralela a los trabajos de Investigación de la propiedad.

Para el desempeño de sendos trabajos, se ha contado con la colaboración de los Grupos Auxiliares de Trabajo de Zamora y Villaralbo, elegidos, entre otras funciones, para tal efecto; según lo establecido los artículos 42 de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León, y 13.2 del Reglamento.



Por consiguiente, una vez elaboradas las presentes Bases Provisionales, conformadas a partir de los trabajos mencionados, con un contenido mínimo como el establecido en el Anexo II del Reglamento de Concentración Parcelaria de la Comunidad Autónoma de Castilla y León; éstas deberán ser aprobadas por la Comisión Local de la Demarcación 1 y, posteriormente, sometidas a información pública conforme a lo establecido en el artículo 20 del citado Reglamento, por un plazo de un mes, a partir del día siguiente al de la publicación de su aprobación en el Boletín Oficial de Castilla y León, exponiéndose en los tabloneros de anuncios de las entidades afectadas por la Concentración Parcelaria.

1.6 Constitución de la Comisión Local y aprobación de las Bases Provisionales

El Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de Zamora, con fecha 26 de julio de 2023, emitió la Resolución mediante cual se constituyó la Comisión Local de la Demarcación 1.

Dicha Comisión Local aprobó posteriormente las Bases Provisionales mediante el acto celebrado, a tal efecto, el 28 de septiembre de 2023 en Villaralbo (por ser la localidad con más superficie afectada por el proceso dentro de la Demarcación 1).

La citada aprobación de las Bases Provisionales se publicó en el BOCyL nº 193 de fecha 6 de octubre de 2023.

La documentación mencionada, Resolución del S.T. de Constitución de la Comisión Local, Acta de Aprobación de las Bases Provisionales por parte de la misma y publicación en el BOCyL de dicha aprobación, se incorporan en el anejo 1 de la Memoria.

2. DATOS RESUMEN DE LA ZONA AFECTADA DENTRO DE LA DEMARCACIÓN 1

| | |
|--|--------------|
| – Superficie total de la zona (según perímetro del Ac. Declarativo)..... | 1.246,63 Has |
| – Superficie específica del sector de Zamora | 458,05 Has |
| – Superficie específica del sector de Villaralbo..... | 788,58 Has |
| – Superficie urbana e industrial dentro del perímetro de afección | 1,10 Has |
| – Superficie excluida | 11,76 Has |
| – Superficie de los Bienes de Dominio Público..... | 66,25 Has |
| – Superficie de las parcelas concentradas | 1.167,52 Has |
| – Número total de parcelas..... | 974 |
| – Número de parcelas concentradas..... | 905 |
| – Número de parcelas excluidas | 69 |
| – Número de propietarios | 380 |



- Superficie media concentrada por propietario.....3,07 Has
- Superficie media concentrada por parcela.....1,29 Has
- Número de parcelas concentradas por propietario2,38

3. FASE ACTUAL DEL PROCESO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA

El proceso de Concentración parcelaria de encuentra actualmente en el periodo de información pública de las Bases Provisionales, constituido por un plazo de 30 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la publicación de su aprobación en el BOCyL nº 193 de fecha 6 de octubre de 2023, exponiéndose dicha publicación en los tabloneros de anuncios de las localidades afectadas por el proceso (en este caso, Zamora y Villaralbo).

A lo largo de dicho periodo los propietarios podrán formular las alegaciones que consideren oportunas, a partir de cuyo estudio y resolución se elaborarán las Bases Definitivas, que constituyen la fase siguiente del proceso concentrador.

La documentación íntegra de las Bases Provisionales estará a disposición de todos los interesados durante el plazo de información pública, en los locales habilitados para tal efecto por parte del Ayuntamiento de Villaralbo y en las oficinas del ITACyL de Zamora, ubicadas en la planta nº 12 del edificio conocido como “*Nuevos Ministerios*”, en la calle Prado Tuerto nº 17 de Zamora.

Asimismo, en la web del Instituto Tecnológico Agrario de Castilla y León, junto al presente documento informativo, también se publicará un resumen de las Bases Provisionales, con parte de la documentación que NO contiene datos o información protegida por el Reglamento General de Protección de Datos, aquella que se considera que puede concitar mayor interés para los afectados por el procedimiento:

- Publicaciones de documentación oficial: Acuerdo Declarativo, Resolución de establecimiento de Demarcaciones, Aprobación de las Bases Provisionales.
- Relación de parcelas afectadas con indicación de su superficie.
- Relación de clases de terreno con indicación de su coeficiente de compensación asociado.
- Relación completa de todos los planos que conforman las Bases Provisionales.
- Impresos y formularios de interés.

Puede tener acceso a toda esta documentación en la siguiente dirección URL:

<https://www.itacyl.es/ingenieria-rural/concentracion-parcelaria-cp/listado-de-concentraciones>



4. DOCUMENTACIÓN ENTREGADA A LOS PROPIETARIOS

Tal como se ha indicado en el apartado anterior, todos los interesados podrán tener acceso a la documentación íntegra de las Bases Provisionales.

A cada uno de los propietarios con parcelas afectadas por el procedimiento, se le entregará un impreso que constituye el Boletín individual de la propiedad (T-5), en el que se indican sus datos personales y se relacionan las parcelas afectadas por el proceso cuyo dominio les es reconocido, con la superficie total y parcial por clases de terreno de cada una de ellas, así como información sobre su naturaleza familiar y presencia de posibles cargas.

Además, con ánimo de agilizar el proceso, al mismo tiempo se les hará entrega de la ficha de información complementaria (hoja de petición), en la que, aquellos propietarios que lo deseen, podrán manifestar sus preferencias en cuanto al diseño y ubicación de sus nuevos lotes de reemplazo; información que será tenida en cuenta en la ulterior fase del Proyecto de Concentración, una vez publicadas las Bases Definitivas que sucederán a las presentes Bases Provisionales, tal como establece el procedimiento de Concentración Parcelaria.



ITACYL - UNIDAD TERRITORIAL DE ZAMORA