



BASES DEFINITIVAS DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA

ZONA DEL CANAL DE SAN JOSÉ (ZAMORA – VALLADOLID)

DEMARCACIÓN 1: ZAMORA Y VILLARALBO

ÍNDICE

TOMO I: MEMORIA Y ANEJOS

A) MEMORIA

1. ANTECEDENTES	1
1.1 Solicitud de la Reconcentración Parcelaria	1
1.2 Actuaciones previas	3
1.3 Acuerdo de Utilidad Pública	6
1.4 Resolución de la Dirección General de Desarrollo Rural por la que se establecen diferentes Demarcaciones dentro del perímetro afectado por el proceso.....	7
1.5 Bases Provisionales.....	8
1.6 Bases Definitivas.....	10
2. NORMATIVA APLICABLE EN MATERIA DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA	11
3. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO A CONCENTRAR.....	11
3.1 Perímetro	11
3.2 Superficie.....	12
3.3 Descripción de la zona	13
3.3.1 Situación	13
3.3.2 Relieve.....	14
3.3.3 Geología y Geomorfología	14
3.3.4 Edafología	15
3.3.5 Hidrología	17
3.3.6 Hidrogeología.....	18
3.3.7 Climatología.....	19
3.3.7.1 Régimen térmico	20
3.3.7.2 Régimen pluviométrico	21



4. CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES Y AGROPECUARIAS	22
4.1 Características Medioambientales	22
4.1.1 Z.E.C. (zonas de especial conservación) presentes en la zona	22
4.1.2 Vegetación.....	24
4.1.3 Fauna silvestre.....	25
4.1.3.1 Especies cinegéticas	26
4.2 Características Agropecuarias	27
4.2.1 Cultivos agrícolas herbáceos.....	27
4.2.2 Cultivos agrícolas leñosos	28
4.2.3 Cultivos forestales	29
4.2.4 Maquinaria agrícola.....	29
4.2.5 Ganadería	30
5. ANÁLISIS DEMOGRÁFICO DE LA ZONA.....	31
5.1 Evolución cuantitativa de la población	32
5.2 Estructura actual de la población.....	33
6. INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS URBANOS BÁSICOS Y OTROS SERVICIOS	34
6.1 Infraestructuras	34
6.2 Equipamientos urbanos básicos	35
6.3 Otros servicios	36
7. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	39
8. BIENES COMUNALES.....	39
9. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.....	39
10. VÍAS PECUARIAS.....	41
10.1 Descripción	41
10.2 Tratamiento de la vía pecuaria durante la Concentración Parcelaria	42
10.3 Informe final respecto a las características de las nuevas V. Pecuarias. .	44
11. MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA.....	44
12. CLASIFICACIÓN DE TIERRAS	44
12.1 Metodología básica empleada.....	44
12.2 Descripción de las categorías empleadas durante la clasificación	45
12.3 Superficie total de las diferentes categorías	48
12.4 Integración de la clasificación en la documentación de las Bases Definitivas	49
13. RECONOCIMIENTO DE LA SUPERFICIE DE LAS PARCELAS AFECTADAS POR EL PROCESO CONCENTRADOR.....	50
14. GRAVÁMENES EXISTENTES SOBRE LAS PARCELAS AFECTADAS POR LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA.....	52
15. OTRAS SITUACIONES JURÍDICAS RECOGIDAS EN LAS B. DEFINITIVAS	53
16. APLICACIÓN DE LA LEY 3/2009, DE 6 DE ABRIL, DE MONTES DE CASTILLA Y LEÓN.....	54
17. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	55



17.1 Características generales de los planos de Bases en Concentración Parcelaria.....	55
17.2 Metodología general de poligonación en las zonas de Concentración Parcelaria	56
17.2.1 Poligonación establecida para las Bases de la Demarcación 1 de la zona del canal de San José.....	56
18. DATOS RESUMEN DE LA ZONA A CONCENTRAR.....	58

B) ANEJOS

ANEJO Nº 1: DOCUMENTACIÓN OFICIAL.

- 1.1. *Acuerdo 43/2023, de 8 de junio, de la Junta de Castilla y León, por el que se declara la Utilidad Pública y Urgente Ejecución de la Concentración Parcelaria de la Zona del Canal de San José (Zamora-Valladolid) – (BOCyL).*
- 1.2. *Resolución de 21 de junio de 2023, de la Dirección General de Desarrollo Rural, por la que se establecen las Demarcaciones en el proceso de Concentración Parcelaria – (BOCyL).*
- 1.3. *Resolución de 26 de julio de 2023, de la Jefa de Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de Zamora, por la que se procede a aprobar la composición de la Comisión Local de la Demarcación 1 de la zona de Concentración Parcelaria del Canal de San José – (BOCyL).*
- 1.4. *Acta de Aprobación de las Bases Provisionales por parte de la Comisión Local.*
- 1.5. *Anuncio de apertura del Trámite de Información Pública relativo a la aprobación de las Bases Provisionales – (BOCyL).*
- 1.6. *Resolución de la Dirección General de Desarrollo Rural, por la que se aprueban las Bases Definitivas.*
- 1.7. *Anuncio de apertura del Trámite de Información Pública relativa a la aprobación de las Bases Definitivas – (BOCyL).*

ANEJO Nº 2: ESTABLECIMIENTO DE LAS DIFERENTES DEMARCACIONES DENTRO DEL PERÍMETRO GLOBAL DE LA ZONA DE AFECCIÓN.

ANEJO Nº 3: RELACIÓN DE PROPIETARIOS. (T2-b)

- *Por orden Alfabético.*
- *Por orden de Propietario.*



- ANEJO Nº 4:** RELACIÓN DE PARCELAS (T-1)
- ANEJO Nº 5:** RELACIÓN DE TITULARES DE GRAVÁMENES Y OTRAS SITUACIONES JURÍDICAS.
- 5.1 *Relación de Titulares de gravámenes y otras situaciones jurídicas que implican posesión.*
- 5.2 *Relación de Titulares de gravámenes y otras situaciones jurídicas que NO implican posesión.*
- 5.3 *Arrendamientos documentalmente acreditados en la zona afectada por el proceso de Concentración Parcelaria.*
- ANEJO Nº 6:** RELACIÓN DE PARCELAS INVESTIGADAS POR REGISTRO Y DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA PRECEDENTES.
- ANEJO Nº 7:** CLASIFICACIÓN DE TIERRAS Y COEFICIENTES DE COMPENSACIÓN DE CLASES.
- ANEJO Nº 8:** RELACIÓN DE PARCELAS TIPO UTILIZADAS PARA REALIZAR LA CLASIFICACIÓN.
- ANEJO Nº 9:** RELACIÓN DE PARCELAS DE LA PERIFERIA QUE SE PROPONE INCLUIR EN C.P.
- ANEJO Nº 10:** RELACIÓN DE PARCELAS QUE SE PROPONE EXCLUIR DE C.P.
- ANEJO Nº 11:** RELACIÓN DE ALEGACIONES PRESENTADAS A B.P.
- ANEJO Nº 12:** ORDEN MAV/586/2023, DE 2 DE MAYO, DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, POR LA QUE SE FORMULA EL INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA.
- ANEJO Nº 13:** COMUNICACIONES DE DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA (DUP) E INVESTIGACIÓN DE LA PROPIEDAD.
- ANEJO Nº 14:** BOLETÍN INDIVIDUAL DE LA PROPIEDAD (T-40) DE DESCONOCIDOS.

TOMO II

- ANEJO Nº 15:** BOLETINES INDIVIDUALES DE LA PROPIEDAD (T-40).



TOMO III

C) PLANOS

Nº PLANO	Nº POLÍGONO	ESCALA	FORMATO DE PAPEL (ISO)
1	Situación	1/50.000	A3
2	Distribución de polígonos	1/7.000	A0
3	1-1	1/2.500	A0
4	1-2	1/2.500	A0
5	1-3	1/2.500	A0
6	4	1/2.500	A0
7	74-1	1/2.500	A0
8	74-2	1/2.500	A0
9	63	1/2.500	A0



BASES DEFINITIVAS DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA

ZONA DEL CANAL DE SAN JOSÉ (ZAMORA – VALLADOLID)

DEMARCACIÓN 1: ZAMORA Y VILLARALBO

MEMORIA

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 Definitivas 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 inmerso en 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, Villalarbo, 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:

- Villalarbo: 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 Comunes 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 del 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 Definitivas, en el Anejo nº 12.

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 las 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 Definitivas, 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



presente Memoria, anejos y documentación gráfica, corresponden exclusivamente, a las Bases Definitivas de la Demarcación 1 (Zamora y Villalarbo), aunque, en diversos apartados de dicha Memoria e incluso en sus anejos adjuntos, se hace mención al perímetro global de la zona regable u otras características de la misma en su conjunto, porque esa perspectiva permite mejorar el análisis de determinados aspectos.

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

1.5 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 Villalarbo), 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 detallarán en apartados posteriores de la Memoria, se llevó a cabo de forma paralela a los trabajos de Investigación de la propiedad.

Para el desempeño de sendos trabajos, se contó con la colaboración de los Grupos Auxiliares de Trabajo de Zamora y Villalarbo, 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.

Una vez elaboradas las 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 deben 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.

Así pues, conforme al artículo 11.6 del Decreto 1/2018, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Concentración Parcelaria de Castilla y León, el Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de Zamora, con fecha 26 de julio de 2023, emitió la correspondiente Resolución relativa a la aprobación de la composición de la Comisión Local de la Demarcación 1 (Zamora y Villaralbo) dentro de la zona de Concentración Parcelaria del Canal de San José (Zamora - Valladolid). Dicha Resolución fue publicada en el BOCyL nº 153, de fecha 10 de agosto de 2023.

El 28 de septiembre de 2023 se llevó a cabo, en la localidad de Villaralbo, el acto formal desarrollado en doble sesión, en primera sesión se aprobó la Constitución de la Comisión Local de la Demarcación 1 (Zamora y Villaralbo) y, posteriormente, en segunda sesión, por parte de la recién constituida Comisión Local, se procedió a la aprobación de las Bases Provisionales de dicha Demarcación, levantándose actas diferenciadas de sendas sesiones.

Conforme al artículo 20.4 del Decreto 1/2018, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Concentración Parcelaria de Castilla y León, el Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de Zamora, emitió el 29 de septiembre de 2023 el aviso de Información Pública relativo a la aprobación de las Bases Provisionales de la Demarcación 1 (Zamora y Villaralbo), de la zona de Concentración Parcelaria del canal de San José (Zamora – Valladolid). Dicho aviso de Información Pública fue publicado en el BOCyL nº 193, de fecha 6 de octubre de 2023, estableciéndose un plazo de 30 días, a partir de dicha fecha, para interponer alegaciones u observaciones respecto al contenido de dichas Bases Provisionales.

Finalmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 20.4 y 20.5 del Decreto 1/2018, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Concentración Parcelaria de Castilla y León, durante el referido periodo de 30 días, la documentación íntegra de las Bases Provisionales ha estado a disposición de los interesados en los locales municipales de la Localidad de Villaralbo, por ser esta entidad local la que presenta una mayor superficie de afección dentro de la Demarcación 1, asimismo, durante dicho periodo, los técnicos de la zona han asistido a la localidad para aclarar cualquier tipo de duda y recoger posibles alegaciones, según el calendario de fechas debidamente publicitado a través de los canales habilitados a tal efecto.



1.6 Bases Definitivas.

Las Bases Definitivas constituyen el documento que, con carácter definitivo, determina la situación física, económica y jurídica de las parcelas incluidas en el perímetro a concentrar, alcanzándose dicho carácter definitivo, tras el correspondiente estudio y resolución pormenorizada de cada una de las alegaciones u observaciones que se hubieran podido presentar a lo largo del periodo de información pública de las Bases Provisionales.

Las presentes Bases Definitivas, relativas a la Demarcación 1 (Zamora y Villaralbo) de la zona de Concentración Parcelaria del canal de San José (Zamora – Valladolid) deberán ser aprobadas, conforme al artículo 23 del Decreto 1/2018, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Concentración Parcelaria de Castilla y León, mediante Resolución de la Dirección General de Desarrollo Rural, que será publicada en el BOCyL correspondiente. Debiendo someterse a Información Pública por un plazo de un mes, a contar a partir del día siguiente al de dicha publicación.

En el anejo nº 11 de las Bases Definitivas se recogen las diferentes alegaciones u observaciones presentadas en el periodo de Información Pública de las Bases Provisionales, así como el sentido de la resolución de las mismas. Asimismo, también se recogen en dicho anejo la relación de *Modificaciones a Bases* (modificaciones o cambios en las Bases Definitivas respecto a las Bases Provisionales) que se llevan a efecto en función de criterios técnicos o para solventar posibles errores que han sido detectados. En este caso, no se han dado *Modificaciones a Bases* derivadas de la resolución de las alegaciones, es decir, no ha habido afección a terceros

Las Bases Provisionales afectaban a un total de 380 propietarios, numerados del nº 1 al nº 379 a los que se añadía el propietario nº 500 (desconocidos).

Como consecuencia de la resolución de las alegaciones mencionadas en los párrafos anteriores, las presentes Bases Definitivas pasan a englobar un total de 375 propietarios. Desde el propietario nº 1 hasta el nº 379 quedarán diversos “huecos” correspondientes a los propietarios que han causado baja, mientras que los propietarios nuevos o que han causado alta en el procedimiento, han sido numerados de forma correlativa, desde el nº 380 hasta el nº 406. Para el propietario “desconocidos” se mantiene el nº 500.

La relación de propietarios que causan alta o baja en las presentes Bases Definitivas, respecto a las Bases Provisionales, se incorpora en el anejo nº 11, concretamente en el subapartado 11.4 “Informe Jurídico”.



2. NORMATIVA APLICABLE EN MATERIA DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA

- Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León.
- Decreto 1/2018, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Concentración Parcelaria de Castilla y León.
- Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

3. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO A CONCENTRAR

3.1 Perímetro

La zona completa de afección está compuesta por 3 áreas perimetrales inconexas, situadas junto a la margen izquierda del río Duero, dichas áreas conforman las diferentes Demarcaciones señaladas en el apartado anterior 1.4, tal como puede observarse gráficamente en la siguiente imagen, que nos aporta una primera visión, muy general, de los diferentes perímetros de cada una de las Demarcaciones:



Ubicación geográfica de cada una de las Demarcaciones establecidas en la zona del canal de San José

En lo que se refiere a la Demarcación 1 (Zamora y Villaralbo), sus límites geográficos se circunscriben a la zona dominada mediante el canal de San José, dentro de dichos términos municipales.

Los límites de cada una de las Demarcaciones han sido detallados con exactitud en la Resolución de la Dirección General de Desarrollo Rural de fecha



21 de junio de 2023, mediante la que se han establecido las diferentes Demarcaciones, dando traslado a continuación de los límites concretos referidos a la Demarcación 1:

NORTE:	Margen izquierda del río Duero, parcelas 325, 244, 238, 237, 236, 235 y 234 del polígono 4 de Villaralbo y límite del M.U.P nº 147, denominado " <i>San Lorenzo y Cima</i> ".
SUR:	Canal de San José, límite de la zona urbana de Villaralbo, Canal de San José hasta tramo del camino identificado como parcela 9109 del polígono 73 de Zamora, parcelas 126 y 127 del polígono 73 de Zamora y Canal de San José hasta la autovía de entrada a Zamora (ZA-20).
ESTE:	Margen izquierda del río Duero, parcelas 6 y 7 del polígono 4 de Villaralbo y Canal de San José.
OESTE:	Canal de San José desde la autovía de entrada a Zamora (ZA-20) hasta su desembocadura en el río Duero y margen izquierda del río Duero.

3.2 Superficie

La superficie global (suma de las 3 Demarcaciones) del perímetro afectado por el Acuerdo Declarativo de Concentración Parcelaria es de 4.813,85 Has, según datos del Estudio Técnico Previo.

En cuanto a la Demarcación 1 (Zamora y Villaralbo), la superficie total conformada por su perímetro de afección es de **1.246,63 Has**, concretamente, 458,05 Has en Zamora y 788,58 Has en Villaralbo; no obstante, aunque la mayor parte de la superficie conformada por dicho perímetro se ve afectada por el proceso concentrador, se da una tipología de zonas muy diversa, por lo que algunas áreas no están afectadas por el mismo dada su condición específica, mientras que en otros casos se decide su exclusión, al considerar que no pueden beneficiarse de dicho proceso, según lo establecido en el artículo 8.4 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.

A continuación, se detalla la superficie de las diversas zonas que conforman el perímetro:

- Superficie de las parcelas afectadas por el proceso: 1.173,79 Has
- Superficie de las parcelas excluidas (art. 8.4 Decreto 1/2018):.11,88 Has
- Superficie de las parcelas no afectadas por el proceso, al tratarse de suelo industrial o urbano: 2,64 Has
- Bienes de dominio público (caminos, cauces...):..... 58,32 Has



La relación detallada de las parcelas que se excluyen de Concentración Parcelaria, se recoge en el Anejo nº 10 de las Bases Definitivas “*Relación de parcelas que se propone excluir de Concentración Parcelaria*”.

Asimismo, en la Demarcación 1 (Zamora y Villalarbo), no existe ninguna parcela que sobrepase total o parcialmente el perímetro descrito, por lo que no se propone la inclusión de ninguna parcela de la periferia, según se recoge en el anejo nº 9 de las presentes Bases Definitivas “*Relación de parcelas de la periferia que se propone incluir en la Concentración Parcelaria*” y, del mismo modo, tampoco se hace necesario promover ninguna ampliación de perímetro.

3.3 Descripción de la zona

3.3.1 Situación

La zona de afección, correspondiente a la Demarcación 1 (Zamora y Villalarbo), se sitúa en la margen izquierda del río Duero y se circunscribe, exclusivamente, a la zona dominada por el canal de San José, a su paso por ambos términos municipales.

La zona se encuentra dividida por dos comarcas agrarias diferentes dentro de la provincia de Zamora, así, la zona de afección correspondiente al término municipal de Zamora, se enmarca dentro de la comarca agraria de Campos - Pan, mientras que la zona de afección correspondiente al término municipal de Villalarbo, se enmarca dentro de la comarca agraria denominada Duero Bajo.

En su conjunto, la zona conforma un área de terreno que se adapta a la curvatura del río Duero, lo que determina que su anchura sea variable, aumentando o disminuyendo con las diferentes revueltas o meandros del mismo, siendo la anchura media de 1,6 Km. En cuanto a la longitud en línea recta entre sus dos extremos más alejados (oeste – este), ésta es de 7,7 Km.

En lo que se refiere al acceso desde la ciudad de Zamora, la zona de afección incluida en el término municipal de Zamora es prácticamente colindante o muy cercana en alguno de sus puntos, al área urbana de la ciudad, por lo que se puede acceder a través de diferentes rutas de forma más o menos directa, en función del lugar en que te encuentres.

Por tanto, seguidamente se describe únicamente una de las posibles rutas de acceso, aquella que podría considerarse como la más habitual o frecuentada:

Para acceder a la zona desde el centro de la ciudad, avanzamos en dirección sur para cruzar el río Duero hasta su margen izquierda, a través del “puente de hierro”, alcanzando así el “barrio de Pinilla”. Nada más cruzar el río, ya



en el barrio mencionado, tomamos la “calle de Villaralbo” en dirección este, a través de la cual circulamos apenas 125 metros, hasta el paso subterráneo de la antigua vía de ferrocarril de la “Ruta de la Plata”, a partir de la cual, proseguimos a través de un camino asfaltado, que, 548 metros más adelante, nos lleva hasta el inicio de la zona de afección, en el término municipal de Zamora. A partir de aquí, podemos continuar por el mismo camino u otros, que en cualquier caso discurren longitudinalmente (oeste – este), a través de toda la zona de afección (Zamora y Villaralbo), cruzando para ello, por debajo de la carretera ZA-20 y de la Autovía A-66.

Desde cualquiera de estos caminos, existen numerosos enlaces con otras vías secundarias, que nos permiten recorrer la zona en sentido transversal (norte – sur).

3.3.2 Relieve

El relieve es representativo de las distintas litologías sobre las que se asienta el área de afección. Se emplaza en los terrenos pertenecientes a la Cuenca del Duero, dispuestos en el sector oriental de la provincia de Zamora y próximos a los materiales paleozoicos del macizo hespérico. Es un territorio derivado de una larga evolución geomorfológica en la que, durante un prolongado periodo de tiempo geológico, se ha ido produciendo una continua sedimentación.

La zona presenta una orografía predominantemente llana, con una altitud media aproximada de 629 metros, situándose la altitud mínima en 626 metros, en el extremo oeste de la zona de afección, junto a la ribera del río Duero.

Dicha orografía se interrumpe, principalmente, por la disección fluvial de los cauces de los arroyos tributarios del Duero (en este caso el “Arroyo de Valdebufo”, en Villaralbo), los diversos cauces de explotación presentes en la zona, que conforman la red de desagües del regadío actual, así como la presencia de derrubios de ladera, en zonas cercanas al canal de San José, que constituyen un espacio de transición entre la zona de vega y la campiña.

Otra de las distorsiones del relieve aplanado, viene dada por la presencia de diversos vaciados, fruto de explotaciones mineras antiguas que se dedicaron a la extracción de áridos, concretamente en la zona Villaralbo.

3.3.3 Geología y Geomorfología

Para la caracterización geológica de la zona de actuación se ha consultado el Mapa Geológico de España a escala 1/50.000 (MAGMA 50, 2ª serie), concretamente las hojas nº 369 “Coreses” y nº 397 “Zamora”, del



Instituto Geológico y Minero de España (IGME), así como la memoria asociada a cada una de las hojas.

La mayor parte de los materiales presentes en la zona se corresponden con el periodo Cuaternario moderno (desde el Pleistoceno hasta el Holoceno, mayoritariamente materiales de transición entre uno y otro). Existiendo también áreas concretas con materiales más antiguos, pertenecientes al periodo Terciario (Eoceno medio).

3.3.4 Edafología

Se puede considerar el suelo como el resultado de la interacción entre la litología y las distintas variables ambientales. Llega a constituirse en uno de los principales factores que determinan el asentamiento de poblaciones biológicas y los aprovechamientos agrarios y forestales que se vayan a dar en un territorio determinado.

Las clasificaciones de suelos se basan en la agrupación con un rango de propiedades similares (químicas, físicas y biológicas) a unidades que puedan ser geo-referenciadas y mapeadas. De hecho, los suelos se consideran como un recurso natural mucho más complejo que otros elementos como el aire y el agua.

Los suelos, por su naturaleza, contienen elementos químicos y simultáneamente se combinan entre fases sólidas, líquidas y gaseosas. Además, el número de características físicas, químicas y biológicas y sus combinaciones llegan a ser casi infinitas. Por consiguiente, no es de extrañar las diferentes propuestas y esquemas elaborados para armonizar y correlacionar los tipos de suelo diferentes.

Para describir la zona de estudio se utilizan los sistemas de clasificación Soil Taxonomy – USDA (United States Department of Agriculture) y de la FAO (Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura):

1) Soil Taxonomy: sistema basado en los procesos de desarrollo del suelo, ligados a las características del clima, geología, etc. y las características taxonómicas del perfil. Este sistema caracteriza los distintos tipos de suelo agrupándolos en órdenes, subórdenes, grandes grupos, familias y series.

Los subórdenes se discriminan por el régimen de humedad del suelo o por horizontes de diagnóstico complementarios al del orden. Los subgrupos a su vez se diferencian por su tendencia evolutiva y las familias y las series añaden concreción a la clasificación, indicando el tipo de uso del suelo que soportan y la localidad donde se encuentra el suelo tipo. En este sentido, el



régimen de humedad en la zona es xérico, caracterizado por inviernos fríos y veranos cálidos, con probabilidad de episodios de sequía, lluvias en otoño y primavera y elevada evapotranspiración. El régimen de temperaturas es méxico, presentando suelos con una temperatura media anual de 8 a 15 °C. En base a los criterios anteriormente mencionados, los suelos del área de estudio son predominantemente de los órdenes Entisol y Alfisol.

Los Entisoles se caracterizan por ser suelos poco evolucionados, con propiedades determinadas por el material original, sin horizontes de diagnóstico claramente desarrollados, horizontes alterados por pérdida de material y generalmente ocupados por tierra de labor. Los perfiles predominantes suelen ser el AC y en algunas ocasiones existe el horizonte B, pero sin que tenga el desarrollo suficiente para considerarse horizonte de diagnóstico.

Dentro de este orden, para la zona de estudio se localizan los del suborden Orthent, que se corresponden con suelos minerales brutos en los que la roca madre aparece en superficie sin alterar o con escasos síntomas de alteración por meteorización, donde el horizonte humífero es de rápida formación.

Dentro de este suborden, en la zona de actuación se dan principalmente los suelos del grupo Xerorthent, presentando buena profundidad de suelo en zonas de planicie y suave pendiente, estando cubiertos en gran medida por parcelas agrícolas, mayoritariamente de regadío. Están en asociación, en áreas muy concretas, con los Xerofluvents, suelos propios de zonas inundables en las riberas y llanuras aluviales de los ríos.

El otro orden presente en la zona es el de los Alfisoles. Representa a aquellos suelos jóvenes con un horizonte de diagnóstico argílico saturado, un epipedión óchrico y una saturación de bases de moderada a alta. En ellos, el agua es retenida a menos de 1.500 kPa de tensión durante 3 meses al año, cuando la temperatura del suelo permite el crecimiento de la vegetación.

2) FAO: atendiendo al sistema de clasificación de suelos de la FAO, la zona de estudio mayoritariamente corresponde a suelos del tipo Fluviosol Calcáreo, denominados como suelos de “vega”.

Son suelos de acarreo, desarrollados a partir de depósitos aluviales recientes, poco evolucionados, formados sobre arenas y limos depositados sobre el río, en el fondo del valle. Poseen, al menos, entre 20 y 50 cm de profundidad a partir de superficie. Su textura es variable de acuerdo con la base litológica, pudiendo ser desde arenosa – franca, a franco – arcillo – arenosa.



Normalmente son permeables, porosos, con buena actividad biológica. Se trata de suelos fértiles para el cultivo gracias a su topografía llana, textura homogénea, riqueza en materias orgánicas y nutrientes. Asociados a estos suelos aparecen las terrazas y campiñas donde predominan suelos del tipo Cambisol Eútrico, más aptos para el secano (poco significados cuantitativamente la zona de afección). También encontramos en la superficie afectada, pequeñas zonas de suelos de los tipos Arenosol Álbico y Arenosol Cámbico, los Arenosoles se desarrollan sobre materiales no consolidados de textura arenosa que, localmente, pueden ser calcáreos. En pequeñas áreas puede aparecer sobre areniscas o rocas silíceas muy alteradas y arenizadas. Se utilizan para pastos y cultivos.

La presencia de suelos tipo Luvisol Cálcico también es reducida, localizada en la parte Suroeste de la franja de estudio, el intenso lavado de estos suelos durante la estación húmeda permite la acumulación de arcilla en los horizontes inferiores, se desarrollan principalmente sobre una gran variedad de materiales no consolidados como depósitos, eólicos y aluviales.

3.3.5 Hidrología

Toda la zona del canal de San José, se enmarca dentro de los límites de la Cuenca del Duero, en los interfluvios de las subcuencas de diversos ríos y arroyos tributarios del mismo, siendo el propio río Duero el curso más importante de cuantos discurren por dicha área, transcurriendo a lo largo de la misma en dirección este – oeste, constituyendo así su límite norte, en su mayor parte.

De los ríos o arroyos tributarios que se mencionan, a través de la Demarcación 1 tan solo discurre el arroyo de Valdebufo, que transita parcialmente por el término municipal de Villaralbo, presentando un régimen pluvial. Tiene una longitud total aproximada de 4,6 Km, tras avanzar por el entorno urbano de la localidad, cruza el canal de San José y se introduce en la zona afectada, a través de la cual avanza en dirección noreste 1,65 Km, hasta desembocar en el río Duero.

Además de las vertientes naturales, como el citado arroyo de Valdebufo, en la zona también existen otra serie de cauces, creados artificialmente para evacuar puntualmente las aguas de lluvias y, principalmente, las aguas sobrantes del riego, lo cual se hace muy necesario en zonas con regadíos por inundación.

En ambos casos (vertientes naturales o desagües artificiales), su superficie no computa como aportación en las Bases Definitivas, no obstante, se tendrá en cuenta a efectos de crear una nueva red de desagües en la zona, en aplicación del apartado 1 del Artículo 8 del Decreto 1/2018, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Concentración Parcelaria en Castilla y León.



Además de los dos tipos de cauces mencionados, existen también desagües realizados sobre terrenos particulares, que han sido identificados y diferenciados de los primeros durante el proceso de reconocimiento de campo, no siendo considerados, por tanto, como Bienes de Dominio Público, por lo que, en este caso, su ocupación sí ha sido computada debidamente en las Bases Definitivas.

3.3.6 Hidrogeología

La entrada en vigor de la Directiva Marco del agua (Directiva 200/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2000), introduce el concepto de “masa de agua subterránea” como un “volumen de agua claramente diferenciado de aguas subterráneas en un acuífero o acuíferos”, pasando a constituirse como la unidad principal de gestión de estas aguas. A su vez, el término acuífero queda definido en los términos de “capa o capas subterráneas de roca o de otros estratos geológicos que tienen la suficiente porosidad y permeabilidad para permitir, ya sea un flujo significativo de aguas subterráneas o la extracción de cantidades significativas de aguas subterráneas”.

De este modo, como se ha comentado, el concepto de masa de agua queda reconocido como la unidad de gestión de las aguas subterráneas. En principio, la delimitación de estas aguas coincide prácticamente con la establecida para las “Unidades Hidrogeológicas (UU.HH.)”, empleadas como base en la definición de las actuales redes oficiales de control de aguas subterráneas.

Así pues, atendiendo a la división de las Unidades Hidrogeológicas de las aguas subterráneas, el área afectada por la Concentración Parcelaria, quedaría enmarcada predominantemente, dentro del ámbito de influencia de la unidad “Región de Los Arenales” (02.17), que ocuparía el 95% de la extensión total de la misma. El extremo norte, tanto en Zamora como en Villaralbo, con el 5% restante, se integraría en la unidad “Región del Esla-Valderaduey” (02.06).

La citada unidad “Región de los Arenales” ha sufrido, en las últimas décadas, un impacto severo motivado principalmente por las extracciones profundas destinadas a riego y que constituyen los mayores caudales de aguas subterráneas explotados en la Cuenca del Duero, este hecho ha derivado en la probable reducción de las aportaciones a los ríos y en la generación de importantes conos de bombeo. A fin de regular esta situación, desde el Organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Duero), se propone la división de la Unidad en varios sectores, para cada uno de los cuales se establecen diferentes restricciones o limitaciones.

De este modo, a los dos municipios afectados parcialmente por la Concentración (Zamora y Villaralbo), se les considera, desde el Organismo de



Cuenca, con limitaciones específicas, que responden a ámbitos territoriales en los que la construcción y explotación de obras deberá atender a ciertas limitaciones, tales como: la obligación de mantenimiento de una piezometría u objetivo de explotación y de mantenimiento de ciertos caudales en los ríos, manantiales o zonas húmedas, densidades de explotación máximas u otras consideraciones hidrodinámicas sobre los acuíferos que resulten limitantes de la explotación.

En lo que respecta a la Unidad “Región del Esla - Valderaduey” (02.06), como se ha mencionado, dentro de la zona de actuación adquiere una relevancia mucho menor que la anterior, puesto que afecta a una extensión muy reducida, circunscrita al norte de la misma, además en este caso al ser el límite de ambas unidades, el comportamiento de las masas de agua subterráneas es similar.

Con carácter general, se trata de una unidad en la que aparecen múltiples acuíferos separados por acuitardos que, a pesar de la complejidad de la geología, se comportan como un acuífero único, anisótropo, heterogéneo y semiconfinado en su mayor parte. Según la clasificación del IGME (1972), la zona de estudio se correspondería con el sistema acuífero nº 8, en el que se distinguen acuíferos superficiales y profundos.

3.3.7 Climatología

Durante la elaboración del Estudio Técnico Previo, se llevó a cabo un análisis de los parámetros climáticos que afectan a la totalidad de la zona concentrable. Para ello se utilizaron como referencia los datos obtenidos en distintas estaciones meteorológicas, situadas en Castronuño, Peleagonzalo y Zamora.

Por consiguiente, en este apartado de la Memoria, al limitar el ámbito de estudio a la Demarcación 1 (Zamora y Villaralbo), se consideran solamente los datos obtenidos durante la elaboración del citado Estudio Técnico Previo, en la estación meteorológica de Zamora, por ser estos los más representativos.

La ubicación de la citada estación meteorológica se muestra en la tabla que seguidamente se incorpora, resultando idónea para la obtención de datos válidos para la correcta caracterización climática de la zona:

OBSERVATORIO	ALTITUD (M)	COORDENADAS UTM		SITUACIÓN RESPECTO A LA ZONA DE ESTUDIO	DATOS DISPONIBLES
		X	Y		
ZAMORA	656	271750	4599605	En la ciudad de Zamora, al oeste de la zona de estudio, a una distancia de 1,3 Km de la misma	Temperatura Pluviometría H. Relativa Viento



Para el análisis se emplean los datos de una serie reciente de 30 años, desde 1988 hasta 2017, procesándolos hasta obtener los datos medios por cada mes y posteriormente el promedio anual de dichos datos medios. Para su tratamiento se siguen los criterios estipulados por el Reglamento Técnico de la Organización Meteorológica Mundial, por ello se ha eliminado el año completo si faltaban datos de alguno de los meses y para el caso de las medias aritméticas se ha eliminado únicamente el mes correspondiente, si este no era significativo.

Seguidamente se incluyen los datos procesados, obtenidos en el observatorio o estación meteorológica de Zamora:

* ESTACIÓN METEOROLÓGICA DE ZAMORA CIUDAD

PARÁMETROS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	PROMEDIO ANUAL
TM_MES (°C)	4,83	6,43	9,62	11,58	15,65	20,23	22,95	22,71	18,72	14,01	8,39	5,37	13,37
TM_MAX (°C)	8,46	11,64	15,82	17,65	22,19	27,65	30,91	30,41	25,67	19,56	12,68	9,1	19,31
TM_MIN (°C)	1,2	1,21	3,4	5,49	9,09	12,78	15,01	15	11,74	8,42	4,09	1,63	7,42
DH (< 0 °C)	13,5	11,36	5,13	1,06	0,03	0	0	0	0	0,13	5,3	11,53	4,00
PH_MES (Nº A)	1(8)	1(12)	1(10)	1(4)	1(1)	--	--	--	--	21(1)	1(1)	1(8)	N/R
UH_MES (Nº)	31(13)	28(10)	31(2)	28(2)	1(1)	--	--	--	--	29(1)	30(12)	31(9)	N/R
P (mm)	37,03	24,92	27,08	40,55	41,81	23,49	12,53	14,12	26,04	54,27	44,91	43,41	32,51
HR (%)	83,1	72,3	63,1	61,56	57,06	49,7	46,3	48,43	56,43	68,13	78,06	82,8	63,91
Vm (Km/h)	31,1	16,18	31,81	28,09	26,9	26,81	27,27	24,33	25,58	26,16	28,27	25,75	26,52

Siendo:

TM_MES:	Temperatura media mensual.	P:	Precipitación media mensual.
TM_MAX:	Media mensual de la temp. máxima diaria.	HR:	Humedad relativa media mensual.
TM_MIN:	Media mensual de la temp. mínima diaria.	Vm:	Velocidad del viento máxima media mensual en 10'.
DH:	Días con temperatura mínima <=0°C (días de helada).	N/R:	No relevante (no aporta información útil)
PH_MES (Nº A):	Fecha de la primera helada en el mes (nº de años en que se repite la pauta).	UH_MES (Nº A):	Fecha de la última helada en el mes (nº de años en que se repite la pauta).

3.3.7.1 Régimen térmico

Desde el punto de vista térmico, la zona se caracteriza por la duración e intensidad del frío en invierno. Durante cinco meses, de noviembre a marzo, las temperaturas medias son inferiores a diez grados y, además, durante tres meses (diciembre y enero), las medias se sitúan en torno a los 5 grados. Ello significa que la mínima de las medias queda en torno a los cero grados centígrados (o incluso por debajo) durante los meses mencionados.



El período libre de heladas se limita a los meses de junio, julio, agosto y septiembre. La temperatura media anual es de 13,37 °C, siendo el mes más cálido julio, con un promedio de 22,95 °C y el mes más frío enero, con 4,83 °C de promedio.

El verano, al que precede una corta primavera y cierra un breve otoño, se limita prácticamente a los meses de julio y agosto y se caracteriza por la fuerte oscilación térmica entre el día y la noche. Así, mientras las temperaturas medias de las máximas se sitúan en torno a los 30 °C, las medias de las mínimas no llegan en promedio a los 15 °C.

3.3.7.2 Régimen pluviométrico

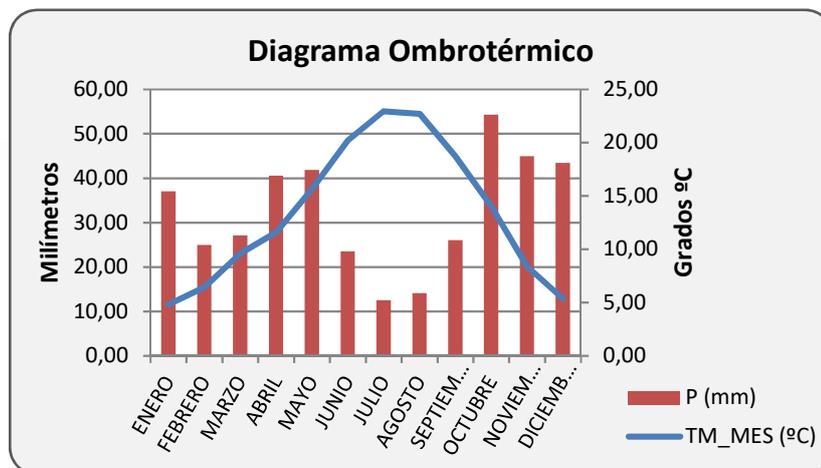
Las mayores precipitaciones, según el orden de abundancia se registran en los meses de octubre, noviembre, diciembre, mayo y abril, alcanzándose los máximos anuales entre la segunda quincena de noviembre y primera de diciembre para el otoño y en la última semana de abril y todo el mes de mayo, para la primavera, siendo los meses estivales de julio y agosto meses muy secos, en los que las precipitaciones promedio se sitúan en 12,53 mm en julio y 14,12 mm en agosto.

Las tormentas de septiembre, asociadas a gotas frías o a fenómenos de inestabilidad térmica, elevan sustancialmente el índice de este mes respecto a los mencionados julio y agosto.

Por consiguiente, considerando las bajas precipitaciones y la gran oscilación de temperaturas anuales, estaríamos ante un clima mediterráneo con una continentalidad acusada, lo que afecta a los cultivos sometiéndolos a un estrés considerable, si bien es cierto que los cultivos de regadío consiguen un buen asentamiento, ya que este sistema corrige ciertos aspectos del clima.

A continuación, se refleja el diagrama ombrotérmico de la zona, donde puede observarse, tal como se ha descrito con anterioridad, la existencia de un único periodo seco muy prolongado, lo cual define, en este sentido, al clima como monoxérico.

El gráfico se ha elaborado partiendo de los datos recogidos en la tabla anterior, procedentes del observatorio de Zamora, en relación a las temperaturas medias mensuales y precipitación media mensual:



4. CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES Y AGROPECUARIAS

4.1 Características Medioambientales

4.1.1 Z.E.C. (zonas de especial conservación) presentes en la zona

La zona de Concentración correspondiente a la Demarcación 1, afecta muy ligeramente a la Z.E.C. “*Riberas del río Duero y afluentes ES4170083*”. Dicha Z.E.C. presenta una superficie total de 6.266,22 Has, de las cuales, tan solo 1,828 Has se verán afectadas por el proceso, lo que supone un 0,029% del total.

La ubicación de la Z.E.C. dentro del perímetro de afección, se corresponde íntegramente con cabeceros de determinadas parcelas, principalmente de propiedad privada, en las cercanías del río Duero.

Seguidamente se incorpora un cuadro con la superficie Z.E.C. afectada, diferenciada por municipios (Zamora y Villalarbo) y su régimen de aprovechamiento, en función de la existencia o no de concesión de riego:

MUNICIPIO	SUPERFICIE DE AFECCIÓN SOBRE LA Z.E.C. <i>Riberas del río Duero y afluentes ES4170083</i>	
	CON CONCESIÓN DE RIEGO (Has)	SIN CONCESIÓN DE RIEGO (Has)
ZAMORA	0,324	1,297
VILLARALBO	0,009	0,198
TOTAL	0,333	1,495

Tras estudiar pormenorizadamente cada una de las parcelas con afección parcial, se considera conveniente su inclusión en el proceso de Concentración Parcelaria, ya que la exclusión íntegra de dichas parcelas impediría que su porción útil en términos agrarios (S.A.U.), que representa en todos los casos la proporción mayoritaria de las parcelas, pueda beneficiarse de la Concentración en aspectos



tales como el agrupamiento con otras parcelas del mismo propietario u otros miembros de una explotación común, mejora de su geometría, etc. Por otro lado, la exclusión parcial de los cabeceros mencionados presenta dificultades técnicas y medioambientales importantes, ya que sería preciso la ejecución de caminos que permitan el acceso a cada uno de ellos con el importante impacto que ello conllevaría.

En lo que respecta al tratamiento que durante la Concentración Parcelaria se llevará a cabo sobre esta zona de especial conservación, el Informe de Impacto Ambiental emitido por el Órgano Ambiental, mediante la Orden MAV/586/2023, de 2 de mayo de 2023, publicada en el BOCyL nº 88, de fecha 10 de mayo de 2023, recogida en el Anejo nº 12 de las Bases Definitivas, da por válida la propuesta recogida al respecto en el Estudio Técnico Previo, donde se establece que la superficie dentro de la Z.E.C., con concesión de riego (en el caso de la Demarcación 1, tan solo las 0,333 Has indicadas) y, por tanto, con condiciones de uso agrícola no diferenciables del resto, serán atribuidas a propietarios particulares, formando así parte de las nuevas fincas adjudicadas a cada uno de ellos (preservando, obviamente, su condición de Z.E.C.; es decir, manteniendo una situación similar a la actual).

En cuanto a la Z.E.C. sin concesión de riego afectada, las 1,495 Has. restantes (con importante potencial medioambiental y sin aprovechamiento actual agrícola), se atribuirá dicha superficie a la figura denominada Restauración del Medio Natural, concebida principalmente para contribuir a la mejora o conservación de las características ambientales de la zona, en función de lo dispuesto en los artículos 38-2 y 40 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, que constituye el desarrollo reglamentario del Título II de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León.

La medida mencionada permitirá que dicha superficie pase a ser propiedad de la Administración Local correspondiente, permitiendo así que ésta acometa cuantas medidas estime conveniente para la preservación o mejora de su condición actual. Al mismo tiempo, tras su debida valoración agronómica, se adjudicarán a cambio a los propietarios actuales, otros terrenos más aprovechables para su actividad.

Por todo ello, se considera que la Concentración Parcelaria, según el planteamiento expuesto y habiendo sido validado éste por el Órgano Ambiental, no incidirá negativamente en la Z.E.C. "*Riberas del Río Duero y afluentes ES4170083*".



4.1.2 Vegetación

Para abordar el estudio de la componente vegetal del medio, es preciso hacer una primera distinción entre la vegetación potencial y la vegetación actual presente en la zona, ya que solo con el análisis conjunto de ambos parámetros, podemos obtener una correcta caracterización de la zona.

Así pues, en cuanto a la vegetación potencial de la zona, definida esta como la comunidad vegetal que puede desarrollarse estable y sosteniblemente bajo las condiciones climáticas y edáficas que prevalecen en el área de afección de la Concentración; en función de la clasificación elaborada por Salvador Rivas en el año 1987, esta sería la siguiente:

REINO	REGIÓN	SUBREGIÓN	SUPERPROVINCIA	PROVINCIA	SECTOR	PISO BIOCLIMÁTICO
Holártico	Mediterránea	Mediterránea Occidental	Mediterráneo ibérica - occidental	Castellano-Maestrazgo-Manchega	Castellano - duriense	Supra-mediterráneo Inferior

Fuente MAPAMA (Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente)

La serie de vegetación predominante en la zona de estudio, se engloba en las geomegaseries riparias mediterráneas y regadíos, tratándose de series edafófilas desarrolladas sobre sustratos que acumulan agua (series edafohigrófilas).

En lo que respecta a la vegetación actual, dejando al margen los cultivos agrícolas, que serán objeto de análisis en los apartados siguientes, la vegetación que se observa en la zona, es el resultado de la acción conjunta del clima y las modificaciones antrópicas.

La zona se caracteriza por la existencia de numerosos cultivos de regadío, que llevan asociadas comunidades vegetales arvenses y, por otro lado, comunidades de tipo ruderal en los márgenes de caminos, cercados, canales y núcleos urbanos.

Gran parte de esta vegetación queda constituida por agrupaciones de herbáceas, de escaso valor natural y gran poder colonizador, así como vegetación ripícola o de ribera (con ejemplares arbóreos dispersos en las proximidades del río Duero).

Las prácticas agrícolas han ido desplazando al bosque mediterráneo original, sustituyéndolo por ecosistemas antropizados en los que se introducen especies herbáceas que colonizan homogéneamente el terreno. A fin de favorecer



su crecimiento se eliminan otras herbáceas o “malas hierbas”, que de forma natural podrían ocupar estas áreas y que carecen de valor económico.

Las comunidades arvenses a las que se hacía referencia anteriormente, pueden ocupar barbechos y áreas abandonadas (relativamente escasas en la zona) y también mezclarse con los cultivos, aprovechando las condiciones ecológicas que generan estos para desarrollarse. Se localizan entre otras especies los Jaramagos (*Brassica barrelieri*), las Mostazas (*Sinapis arvensis*) y los Ababoles o Amapolas silvestres (*Papaver rhoeas*). Además, propio de los regadíos, se producen los asentamientos de plantas con requerimientos hídricos elevados, como el Bledo (*Amaranthus Spp*) y los Ceñilgos (*Chenopodium album*).

También se observan pequeñas extensiones de pastizal diseminadas por toda la zona, de forma aislada o en asociación pasto arbustiva, especialmente en las zonas adyacentes a las extracciones de áridos y al canal de San José, así como áreas excluidas de las Concentraciones originales, cuyas parcelas presentan escasas dimensiones y, frecuentemente, se encuentran en estado de abandono. Generalmente estos pastizales tienen su origen en el deterioro por perturbación del matorral preexistente o cuando se comienza a cubrir el suelo que ha quedado desnudo por alguna razón. Estas herbáceas conforman majadales y praderas húmedas, por la presencia de humedad freática.

Otra de las comunidades presente en el área afectada por la Concentración, restringida fundamentalmente a ciertas laderas o escarpes en la zona sur de la misma, en la transición de la vega a la zona de secano, son los matorrales. Estos constituyen las primeras etapas de sustitución del encinar originario, sometido a recurrentes efectos perturbadores.

En las inmediaciones de los cursos de agua, tanto naturales como infraestructuras del regadío, se localizan distintas comunidades vegetales de tipo higrófilo, muy diversas y valiosas, adaptadas a los mayores índices de humedad del suelo. Constituyen un mosaico de diferentes especies, principalmente arbustivas y herbáceas.

En cuanto a las especies arbóreas (sin considerar aquellas de carácter productivo), su presencia prácticamente se limita a las inmediaciones del río Duero, conformando una franja en torno al mismo, así como pequeños “sotos” en la zona norte de Villaralbo.

4.1.3 Fauna silvestre

La presencia de fauna en una zona concreta está estrechamente relacionada con las características del medio físico, las actividades humanas y la



cobertura vegetal del territorio. Durante la elaboración del Estudio Técnico Previo y Documento Ambiental de la zona, se llevó a cabo el estudio faunístico de la misma, elaborando un catálogo de las especies animales vertebradas más representativas presentes en ella, algunas de las cuales son especies ocupantes y otras oportunistas, con carácter itinerante.

Para la elaboración del catálogo fueron consultados diversos documentos, entre otros la Lista roja de especies amenazadas, el RD 439/1990 por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y sus posteriores modificaciones, la Directiva 79/409/CEE relativa a la Conservación de las Aves Silvestres, modificada por las Directivas 81/854/CEE, 85/411/CEE, 86/122/CEE, 91/244/CEE y 94/24/CE, así como por las actas relativas a la adhesión a las Comunidades Europeas de la República Helénica, el Reino de España y la República de Portugal. Consecuencia de estas consultas, como se ha comentado anteriormente, se elaboró un amplio catálogo de especies con presencia actualmente en la zona o que han podido ser avistadas en momentos puntuales, alguna de ellas en el pasado (no necesariamente más reciente). Dada la extensión y especificidad de dicho catálogo, no se ha considerado procedente dar traslado del mismo a esta Memoria de las Bases Definitivas de Concentración Parcelaria, puesto que está a disposición de cualquier persona interesada en su contenido, en los trabajos previos mencionados (Estudio Técnico Previo y Documento Ambiental de la zona de Concentración).

4.1.3.1 Especies cinegéticas

Dentro de la fauna silvestre, existen una serie de especies que son consideradas cazables por las distintas leyes regulatorias del sector (especies cinegéticas).

A continuación, se relacionan las especies cinegéticas más representativas que están presentes en el ámbito geográfico de la Concentración Parcelaria, correspondiente a la Demarcación 1 (Zamora y Villaralbo) de la zona del canal de San José:

	NOMBRE COMÚN	ESPECIE
MAMÍFEROS	Conejo	<i>Oryctolagus cuniculus</i>
	Zorro	<i>Vulpes vulpes</i>
	Liebre	<i>Lepus granatensis</i>
	Jabalí	<i>Sus scrofa</i>
AVES	Cerceta común	<i>Anas crecca</i>
	Porrón común	<i>Aythya ferina</i>
	Porrón moñudo	<i>Aythya fuligula</i>



	NOMBRE COMÚN	ESPECIE
	Focha común	<i>Fulica atra</i>
	Perdiz rubia o roja	<i>Alectoris rufa</i>
	Codorniz	<i>Coturnix coturnix</i>
	Faisán (seltas)	<i>Phasianus colchicus</i>
	Becada	<i>Scolopax rusticola</i>
	Agachadiza común	<i>Gallinago gallinago</i>
	Agachadiza chica	<i>Lymnocyptes minimus</i>
	Ansar común	<i>Anser anser</i>
	Ánade friso	<i>Anas strepera</i>
	Ánade silbón	<i>Anas penelope</i>
	Pato cuchara	<i>Anas clypeata</i>

4.2 Características Agropecuarias

Seguidamente, se realiza un somero análisis de cada uno de los aprovechamientos agrarios que se dan en la zona a concentrar.

4.2.1 Cultivos agrícolas herbáceos

Se engloban en esta amplia categoría todos los terrenos destinados a cultivos herbáceos que son objeto de laboreo periódico.

La inmensa mayoría de los cultivos mencionados se explotan en régimen de regadío, siendo los más abundantes, según la declaración de la P.A.C. del año 2021, aquellos que, teniendo una correcta adaptación a las características de la zona, necesitan una cantidad de agua más contenida para su desarrollo, lo cual está relacionado con la limitada dotación concedida por la Confederación Hidrográfica del Duero y con la baja eficiencia del sistema de riego más generalizado actualmente en la vega (por pie o inundación). En este sentido, los nuevos sistemas de riego asociados a la modernización, mucho más eficientes que el actual, previsiblemente permitirán abordar, con una dotación similar, cultivos con una exigencia hídrica mayor.

Seguidamente, se incorporan un cuadro resumen y gráfico sectorial con la superficie de los diferentes cultivos herbáceos, según la declaración de la P.A.C. del año 2021:



MUNICIPIOS	SUPERFICIE DECLARADA P.A.C. 2021 (HAS)														
	TRIGO	CEBADA	ALFALFA	GIRASOL	MAIZ	GUISANTE	PATATA	OTRAS GRAMINEAS (avena, centeno...)	HORTÍCOLAS (verduras y hortalizas)	VEZA	REMOLACHA	MEZCLAS (Veza-trigo; veza-avena...)	COLZA	PASTOS (arbustivos y permanentes)	BARBECHO TRADICIONAL
VILLARALBO	163,3	9,5	326,8	77,0	66,1	0,0	0,1	7,1	0,8	0,0	0,8	0,3	0,0	6,7	2,8
ZAMORA	119,7	22,6	125,4	8,9	30,8	0,0	0,0	14,9	2,3	0,0	0,0	0,0	4,0	0,0	7,6
TOTAL	283,0	32,0	452,2	85,9	96,8	0,0	0,1	22,0	3,1	0,0	0,8	0,3	4,0	6,7	10,3



4.2.2 Cultivos agrícolas leñosos

Se engloban dentro de este apartado todas aquellas plantas cuya parte aérea tiene consistencia leñosa, excluyendo los cultivos forestales y sus viveros.

Ajustándonos a la descripción anterior, durante el análisis de campo llevado a cabo para la elaboración de las Bases Definitivas, se han identificado todas las plantaciones presentes en la zona, las cuales se reflejan gráficamente en la colección de planos que acompañan a las citadas Bases.



A continuación, se incluye una tabla resumen con la superficie de las diferentes especies dentro de la zona afectada por la Concentración Parcelaria de la Demarcación 1. Puede observarse que todas las plantaciones están presentes en Villaralbo, no existiendo, por tanto, ninguna plantación relevante como las descritas en este apartado, dentro de la zona de afección de Zamora:

MUNICIPIO	CULTIVO LEÑOSO	SUPERFICIE (HAS)
Villaralbo	Almendros	3,41
	Nogales	0,53
	Olivar	1,25
	Frutales	0,72
TOTAL		5,91

4.2.3 Cultivos forestales

Dentro de este epígrafe incluimos todas aquellas plantaciones de especies arbóreas, principalmente para aprovechamiento maderero.

Todas ellas se sitúan en la zona de afección de la Concentración Parcelaria, pero en algún caso no poseen concesión de riego, es decir, algunas se explotan en regadío (especialmente durante las etapas iniciales de la plantación, con riegos de apoyo) y otras en secano.

Tras el correspondiente análisis de campo, se comprueba que su representación es muy escasa en la zona, como puede verse en el siguiente cuadro resumen:

MUNICIPIO	CULTIVO FORESTAL	SUPERFICIE (HAS)
Villaralbo	Chopos	6,64
Zamora	Paulownias	1,00
TOTAL		7,64

Además de las superficies incluidas en el cuadro anterior, cabe reseñar que en la zona de afección existe un vivero forestal perteneciente a la Diputación de Zamora, ubicado en el sector de Zamora.

4.2.4 Maquinaria agrícola

Para obtener los datos de la maquinaria agrícola existente actualmente en la zona objeto de la Concentración Parcelaria se ha consultado el R.O.M.A.



(registro oficial de maquinaria agrícola), gestionado por el Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de Zamora.

Los datos corresponden a municipios completos, es decir, no se circunscriben exclusivamente a la zona de afección, por lo que es posible que determinadas máquinas inscritas en el registro, pertenezcan a explotaciones situadas fuera del perímetro, siendo esta circunstancia más probable en el caso de Zamora, al tratarse de un término municipal mucho más extenso que el de Villalarbo, lo que determina que la proporción de superficie afectada por el proceso de Concentración dentro del mismo, sea mucho menor.

Así pues, seguidamente se incorpora un cuadro resumen con los datos obtenidos de la consulta del citado registro de maquinaria agrícola:

MUNICIPIO	MÁQUINAS INSCRITAS EN EL R.O.M.A. POR TITULARES CON DOMICILIO EN LOS MUNICIPIOS AFECTADOS											
	TRACTORES DE DOBLE TRACCIÓN	TRACTORES DE TRACCIÓN SENCILLA	TRACTORES DE CADENAS	COSECHADORAS AUTOMOTRICES DE CEREALES	COSECHADORAS AUTOMOTRICES DE FORRAJES	OTRAS COSECHADORAS AUTOMOTRICES	EMPACADORAS DE PISTÓN	EMPACADORAS ROTATIVAS	OTRAS EMPACADORAS	REMOLQUES	MOTOCULTORES Y MOTOMÁQUINAS	OTRAS MÁQUINAS AGRÍCOLAS (sulfatadoras, abonadoras, segadoras...)
VILLARALBO	44	67	0	5	0	0	1	2	1	52	0	82
ZAMORA	262	270	8	17	10	0	16	12	9	180	9	316
TOTAL	306	337	8	22	10	0	17	14	10	232	9	398

4.2.5 Ganadería

Para la elaboración del E.T.P se solicitó a la Sección de Sanidad Animal del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de Zamora, el censo ganadero actual de la zona, siendo facilitado dicho censo referido a la totalidad de los municipios afectados, del mismo modo que ocurría con la maquinaria agrícola.

Para la evaluación de la inversión llevada a cabo en el citado E.T.P, relativa a las actuaciones derivadas del proceso concentrador, se utilizan criterios de rentabilidad agraria basados en la diferencia entre los márgenes brutos agrarios anterior y posterior a este.



Así pues, para estimar el margen bruto agrario anterior, relativo a la producción animal, se lleva a cabo una ponderación de los datos del censo ganadero facilitados (se refieren a la totalidad de ambos municipios); esta ponderación es necesaria especialmente en el caso de Zamora, donde la zona de afección tan solo representa el 3% de la extensión total del término municipal, por lo que se estima que tan solo un 5% del total de la cabaña ganadera censada alcanza repercusión, de algún modo, sobre la zona afectada, (explotaciones que se asientan realmente en la zona de afección, propietarios afectados por la Concentración que son los dueños de explotaciones ganaderas ubicadas en otras áreas del municipio, ganadería extensiva que recorre distintas zonas del municipio, etc...); de no establecer dicha ponderación, si consideráramos toda la cabaña ganadera del municipio, obtendríamos una clara distorsión de la realidad y, por consiguiente, una estimación errónea del M.B.A. anterior, basado en la producción animal. En el caso de Villalarbo, sin embargo, al estar afectada por la Concentración Parcelaria una proporción del término municipal mucho mayor, se considera que directa o indirectamente, el 100% de su cabaña ganadera alcanza repercusión sobre la zona de afección.

A continuación, se incluye un cuadro resumen con el censo ganadero por especies en ambos municipios, habiendo aplicado ya la ponderación mencionada (5% del total), en el caso de Zamora:

MUNICIPIO	PORCINO			EQUINO				BOVINO				OVINO			
	CEBO	LECHONES	CERDAS	MAYORES DE 12 MESES Y MENORES DE 36	SEMENTALES CON MÁS DE 36 MESES	HEMBRAS DE VIENTRE CON MÁS DE 36 MESES	NO REPRODUCTORES CON MÁS DE 36 MESES	HEMBRAS MENORES DE 24 MESES	MACHOS MENORES DE 24 MESES	HEMBRAS MAYORES DE 24 MESES	MACHOS MAYORES DE 24 MESES	NO REPRODUCTORES MENORES DE 4 MESES	NO REPRODUCTORES DE 4 A 12 MESES	REPRODUCTORES MACHOS	REPRODUCTORAS HEMBRAS
VILLARALBO	0	0	0	1	3	1	2	5	2	0	0	3	0	0	0
ZAMORA	94	9	9	1	1	1	0	71	8	63	1	243	62	11	412
TOTAL	94	9	9	2	4	2	2	76	10	63	1	246	62	11	412

5. ANÁLISIS DEMOGRÁFICO DE LA ZONA

Este apartado analiza la población de la zona de afección como recurso territorial, constituyendo el eje básico de todo el sistema socioeconómico y el factor



desencadenante de las variaciones y alteraciones derivadas sobre otros componentes del medio. Interesa, por tanto, conocer su evolución y estructura.

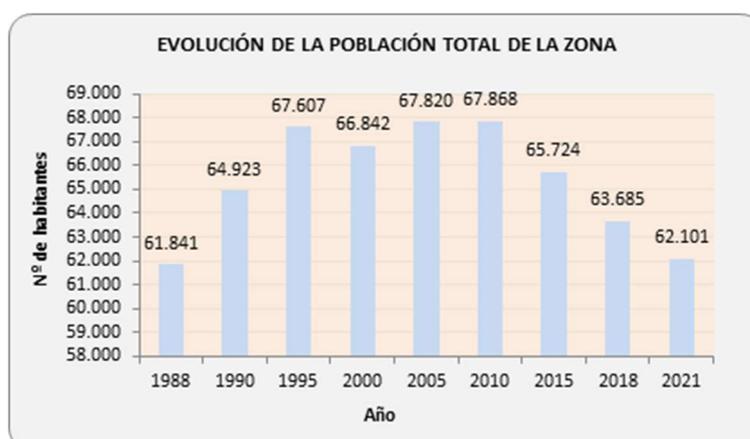
5.1 Evolución cuantitativa de la población

La evolución de la población a lo largo de los últimos 30 años en los dos municipios afectados por la Concentración Parcelaria, se ha de interpretar en función del sesgo urbano que ambos presentan, no desde su vinculación al sector primario, ya que en ambos casos su economía, aun estando vinculada a la agricultura y ganadería, presenta una estructura muy diversificada.

En el caso de Zamora, se observa como su población ha experimentado un ligero aumento al comparar el inicio y el final de la serie estudiada, al tratarse de la capital de provincia y atraer un cierto número de habitantes de buena parte de los núcleos rurales del entorno, si bien, se aprecia también un retroceso constante en el último tercio de la serie. En cuanto a Villaralbo, al ser una localidad muy cercana a la capital, es elegida como lugar de residencia por numerosas personas que desarrollan su vida laboral fuera de la misma, por lo que ha experimentado un aumento poblacional, más o menos sostenido, a lo largo de la serie analizada.

A continuación, se incorporan los datos del Instituto Nacional de Estadística (I.N.E.), sobre los que se ha llevado a cabo el análisis anterior; se trata de los datos relativos a la serie poblacional mencionada de los últimos 30 años, en los dos municipios afectados por el proceso de Concentración Parcelaria:

MUNICIPIOS AFECTADOS	POBLACIÓN								
	1988	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2018	2021
VILLARALBO	1.477	1.487	1.590	1.617	1.697	1.870	1.893	1.858	1.804
ZAMORA	60.364	63.436	66.017	65.225	66.123	65.998	63.831	61.827	60.297
TOTAL	61.841	64.923	67.607	66.842	67.820	67.868	65.724	63.685	62.101

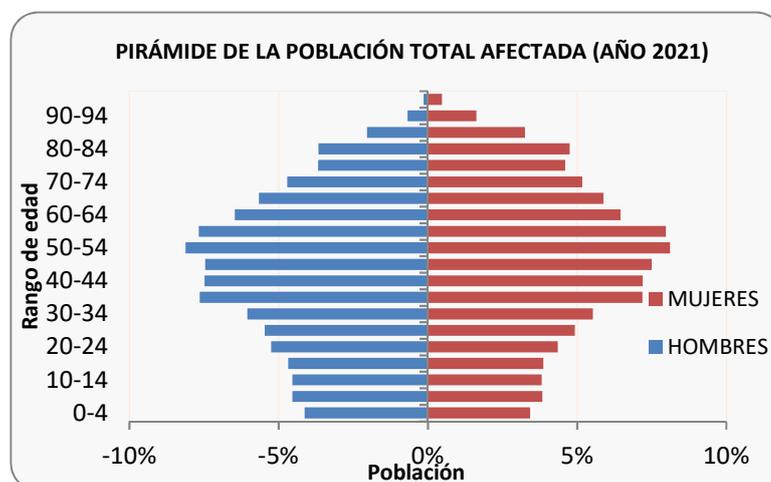




EDAD (años)	VILLARALBO		ZAMORA		SUBTOTAL (EDAD - SEXO)	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
0-4	57	45	1.201	1.143	1.258	1.188
5-9	56	31	1.326	1.298	1.382	1.329
10-14	38	38	1.347	1.283	1.385	1.321
15-19	37	30	1.390	1.310	1.427	1.340
20-24	38	31	1.561	1.474	1.599	1.505
25-29	42	55	1.624	1.648	1.666	1.703
30-34	72	46	1.773	1.867	1.845	1.913
35-39	85	88	2.247	2.398	2.332	2.486
40-44	76	69	2.204	2.423	2.280	2.492
45-49	67	67	2.207	2.529	2.274	2.596
50-54	91	80	2.383	2.728	2.474	2.808
55-59	68	61	2.272	2.699	2.340	2.760
60-64	56	58	1.915	2.174	1.971	2.232
65-69	61	61	1.666	1.976	1.727	2.037
70-74	47	41	1.388	1.751	1.435	1.792
75-79	26	28	1.093	1.565	1.119	1.593
80-84	23	41	1.095	1.602	1.118	1.643
85-89	16	27	605	1.100	621	1.127
90-94	4	14	203	551	207	565
95+	1	8	42	156	43	164
SUBTOTAL LOCALIDAD - SEXO	961	919	29.542	33.675	30.503	34.594

5.2 Estructura actual de la población

Seguidamente, se realiza un análisis somero de la estructura de la población de las localidades de Zamora y Villaralbo, atendiendo a su grado de envejecimiento y género, para lo cual se introduce una tabla resumen junto a un gráfico de la pirámide poblacional. Para llevar a cabo dicho análisis, se han consultado los datos del I.N.E. correspondientes al año 2021, por ser este el año más reciente en el que dicho organismo dispone de la combinación de datos completos necesarios para realizar nuestro análisis:





Del análisis de los datos expuestos en la tabla y pirámide poblacional, podemos extraer, entre otras, las siguientes conclusiones:

- La pirámide demográfica es de tipo regresivo, tiene forma de bulbo, debido a que en la base existe menos población que en los tramos intermedios, mientras que en la cumbre existe un número importante de efectivos. Es la típica de zonas en las que la natalidad ha descendido rápidamente y, sin embargo, la tasa de mortalidad lleva tiempo controlada, siendo la esperanza de vida cada vez mayor. Es, por tanto, una población muy envejecida, en la que no se garantiza el relevo generacional.
- Si sumamos las personas situadas entre los 50 y 69 años de ambos géneros, obtenemos un porcentaje sobre el total de la población que ronda el 28%, por el contrario, el número de niños y adolescentes (de 0 a 16 años), es bajo, en torno al 14%, lo cual se acentúa en la primera etapa, de 0 a 4 años. Queda así constatado el elevado grado de envejecimiento al que se hacía alusión en el párrafo anterior.
- Sobre una población total de 65.097 habitantes, las mujeres representan el 53,14% del total, mientras que los hombres el 46,86%, diferenciándose cuantitativamente, de un modo más significativo, en los rangos de edad más avanzada, por lo que se puede concluir que las mujeres, además de ser más numerosas, presentan una mayor longevidad.

6. INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS URBANOS BÁSICOS Y OTROS SERVICIOS

6.1 Infraestructuras

En la actualidad, en la zona afectada por la Concentración Parcelaria se asientan una serie de infraestructuras de importancia, aunque el aprovechamiento o uso de algunas de ellas no está vinculado directamente con el sector agrícola.

Seguidamente, se relacionan las infraestructuras más relevantes de la zona:

- Autovías y carreteras convencionales: A-66, N-630 (entrada sur de Zamora, desdoblada como ZA-20).
- Red de caminos rurales de diferentes titularidades:
 - Caminos municipales derivados del anterior proceso de Concentración Parcelaria (son los predominantes).



- Caminos de titularidad privada, utilizados como acceso a fincas segregadas.
- Caminos pertenecientes a la Confederación Hidrográfica del Duero, por ejemplo, los caminos adyacentes al canal de San José, utilizados para su mantenimiento.
- Caminos pertenecientes al Ministerio de Fomento, de uso compartido para el mantenimiento de la autovía A-66 y acceso a fincas particulares.
- Infraestructuras hidráulicas: canal de San José, red de acequias y desagües.
- Gasoducto de “Salamanca – Zamora”.
- Distintas líneas de electricidad, telefonía y telecomunicaciones.

6.2 Equipamientos urbanos básicos

Ambas localidades presentan un nivel de equipamiento urbano adecuado, que permite aseverar que están perfectamente cubiertas las necesidades más básicas de sus habitantes.

Tanto el abastecimiento de agua potable como la red de saneamiento, están garantizados en ambos núcleos urbanos, así como en numerosos diseminados presentes en la zona regable de Zamora, que conforma una especie de arrabal de la ciudad.

En el caso de la ciudad de Zamora, el agua proviene de las captaciones del Duero, desde donde, tras potabilizarse, se lleva a la red de distribución. En cuanto a Villaralbo, se abastece mediante sondeo, aunque recientemente se han efectuado las obras para el abastecimiento del Alfoz sureste de Zamora, que permitirán en un futuro próximo, incorporar el abastecimiento de la localidad a la red de captaciones y distribución de la propia capital.

El abastecimiento eléctrico y telefónico está garantizado al 100% en ambos núcleos, con líneas de transporte aéreas o soterradas en función del tramo. Asimismo, existen en la zona numerosas líneas eléctricas privadas, que llevan el abastecimiento hasta las distintas explotaciones y casas de campo diseminadas en la zona de afección (especialmente en Zamora), localizándose también varios diseminados que, en lugar de contar con línea eléctrica privada, optan por la energía solar fotovoltaica, mediante instalaciones de autoconsumo.

La pavimentación de las calles en las zonas urbanas de las localidades afectadas, está completada en un alto grado, cercano al 100%.



6.3 Otros servicios

- Sanidad

Sendas localidades presentan unos servicios sanitarios públicos aceptables, variables en relación a su tamaño:

MUNICIPIO	CENTROS ASISTENCIALES PARA CONSULTAS HABITUALES	ATENCIÓN CONTINUADA	URGENCIAS
ZAMORA	Centros de salud por distrito	7 días a la semana 24 h	Hospital Virgen de la Concha
VILLARALBO	Consultorio médico	5 días/semana (horario de consulta)	1.- Z.B.S. - Zamora Sur 2.- Hospital V. de la Concha (Zamora)

- Enseñanza

Las localidades afectadas, dada su singularidad (capital de provincia y núcleo del alfoz), no reflejan la tendencia generalizada experimentada en el medio rural de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, en el sentido de que aún mantienen un número significativo de menores en edad escolar, con los correspondientes centros de educación para recibir un servicio de enseñanza adecuado.

Así pues, seguidamente se incluye un cuadro resumen obtenido mediante las encuestas municipales llevadas a cabo para la elaboración del ETP, en el que se incorpora la situación de las dos localidades afectadas por el proceso concentrador, indicando el nº de niños en edad escolar, existencia de centros públicos de enseñanza e itinerario educativo habitual en cada una de ellas:

MUNICIPIO	Nº DE NIÑOS EN EDAD ESCOLAR OBLIGATORIA (3-16 años)	Nº DE CENTROS PÚBLICOS DE ENSEÑANZA				ITINERARIO EDUCATIVO HABITUAL (enseñanza obligatoria)
		Guarderías	Colegios (infantil y primaria)	Institutos (secundaria)	Universidades	
ZAMORA	6.254	5	24	16	1	1.- Colegio en Zamora 2.- Instituto en Zamora
VILLARALBO	249	1	1	0	0	1.- Colegio en Villaralbo 2.- Instituto en Zamora



- Mancomunidades

Las mancomunidades ofrecen servicios básicos a los municipios que las integran, tales como la recogida de basuras, servicios urbanísticos, servicio contra incendios, planes de empleo, etc...; en aquellos casos en los que la entidad del Ayuntamiento le impide prestar directamente esos servicios.

En el caso de la ciudad de Zamora, el Ayuntamiento presta directamente a sus vecinos dichos servicios básicos, es decir, posee capacidad autónoma para ofrecerlos; mientras que, en el caso de Villaralbo, se integra junto a otros municipios dentro de la mancomunidad de “*Tierra del vino*”, a través de la cual se prestan los servicios mencionados a sus vecinos y residentes.

- Instalaciones deportivas, culturales...

Aunque, en una primera aproximación pudiera parecer que los servicios que se ofrecen a través de este tipo de instalaciones tienen una importancia menor respecto a los recogidos en los apartados anteriores, lo cierto es que los Ayuntamientos, en colaboración con otras administraciones, han de dotar a los núcleos poblacionales de las instalaciones precisas para abarcar las distintas actividades de ocio y esparcimiento de su población, facilitando así un mayor confort habitacional. Dicho de otro modo, el ofrecimiento de este tipo de servicios, también ejerce un efecto positivo importante en la fijación de la población, siendo este uno de los grandes desafíos a superar, sobre todo en las pequeñas poblaciones rurales.

Seguidamente, se añade una tabla con las diferentes instalaciones deportivas públicas existentes en cada una de las dos localidades afectadas:

MUNICIPIO	PABELLONES Y PISTAS POLIDEPORTIVAS ABIERTAS DE TODO TIPO	GIMNASIOS	CAMPOS DE FUTBOL	FRONTÓN	PISTAS DE TENIS	PISTAS DE PADEL	PISCINAS (pueden formar parte del mismo complejo)	CENTRO DE PIRAGÜISMO
ZAMORA	21	14	13	3	10	6	7	1
VILLARALBO	1	2	1	1	0	0	1	1
TOTAL	22	16	14	4	10	6	8	2

En cuanto a las instalaciones culturales, ambas localidades presentan instalaciones relacionadas con dicho ámbito, en el caso de Villaralbo, además del hogar del jubilado, que está constituido formalmente como centro cultural o social,



existe la casa de la cultura y la biblioteca pública. En cuanto a Zamora, como en cualquier ciudad de tamaño similar, existen numerosos centros públicos relacionados con la cultura, así como otros vinculados a la universidad o entidades privadas.

- Asociaciones culturales, religiosas, deportivas...

Aun cuando, en sentido estricto, no constituyen un servicio como los incluidos en los anteriores apartados, en realidad las asociaciones dinamizan enormemente la población de un determinado núcleo, además, las administraciones públicas habitualmente colaboran con ellas sufragando parte de los fondos necesarios para el desarrollo de su actividad, por lo que, dicha colaboración, sí puede considerarse un servicio público, debido al modo en que repercute en la sociedad.

Existen numerosas asociaciones de diversa índole en ambas localidades afectadas (Zamora y Villalarbo), interpretando la función asociativa, para el presente análisis, de forma que solo se tienen en cuenta aquellas asociaciones creadas para la realización de actividades o búsqueda de fines comunes alejados del lucro, que estén legalmente constituidas y, por tanto, dotadas de estatutos u otra fórmula que regule su funcionamiento.

En este sentido, se incorporan también en el presente apartado, ya que están dentro de los parámetros establecidos en la definición anterior, los clubs deportivos, cofradías religiosas, etc., independientemente de que la legislación de aplicación en unos casos u otros sea diferente, ya que únicamente se pretende extraer conclusiones básicas en relación al dinamismo de las poblaciones de los núcleos afectados por la Concentración Parcelaria, entendiendo que su capacidad de asociación constituye un termómetro determinante en este sentido.

Seguidamente, tras consultar los registros municipales, se recoge el número concreto de aquellas asociaciones, clubs deportivos, etc., de cuya existencia se tiene constancia y cumplen con la definición indicada anteriormente, mediante su incorporación a un pequeño cuadro resumen, en el que se clasifican en función de la localidad y tipología; no relacionándose nominalmente debido a su elevado número:

MUNICIPIO	Nº DE ASOCIACIONES, CLUBS DEPORTIVOS...			
	CULTURALES	RELIGIOSAS	DEPORTIVAS	OTRAS (asoc. vecinales, jubilados...)
ZAMORA	88	16	76	52
VILLARALBO	6	6	5	2
TOTAL	94	22	81	54



7. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

El planeamiento urbanístico de los dos municipios afectados por el proceso de Concentración Parcelaria presenta una situación diferente, ya que se ha visto regulado por sus respectivos planes, ampliaciones, estudios...; en todo caso, se trata de información pública que puede consultarse en el Archivo de Planeamiento Urbanístico y Ordenación del Territorio (PLAU) de la Junta de Castilla y León, a través de su portal de acceso digital.

En ambos casos (Zamora y Villaralbo), el emplazamiento de sus núcleos urbanos está fuera del perímetro afectado por la Concentración Parcelaria, no obstante, como se ha indicado en apartados anteriores, la zona concentrable de Zamora constituye una especie de arrabal de la ciudad, con presencia de numerosos diseminados urbanos y construcciones emplazadas sobre terrenos rústicos.

8. BIENES COMUNALES

Como se ha expuesto en el apartado 1.3 de la Memoria, relativo a los trabajos previos, las distintas localidades afectadas por el proceso, sometieron el Estudio Técnico Previo al trámite de Información Pública por un plazo de 15 días, tras finalizar dicho periodo, los diferentes Ayuntamientos de las localidades afectadas, emitieron los certificados 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, así como su pronunciamiento respecto a la existencia de Bienes Comunales dentro del perímetro de afección y su interés o no, en su inclusión dentro del proceso concentrador.

Así pues, en el caso de la Demarcación 1, tanto el Ayuntamiento de Zamora (a través de certificado del secretario municipal de fecha 30 de julio de 2020, en el que se recoge lo acordado en la sesión plenaria celebrada en esa misma fecha), como el de Villaralbo (a través de certificado del secretario municipal de fecha 19 de febrero de 2020, en el que se recoge lo acordado en la sesión plenaria celebrada el 6 de febrero de 2020), manifestaron la inexistencia de Bienes Comunales dentro del perímetro afectado por la Concentración Parcelaria, por lo que no procedía la solicitud de inclusión.

9. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Según el Servicio de Ordenación y Producción de la Dirección General de Patrimonio Cultural, integrado en la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta



de Castilla y León, existen en la zona afectada por el proceso de Concentración Parcelaria de la Demarcación 1 (Zamora y Villalarbo), dentro de la zona del canal de San José, dos yacimientos arqueológicos situados en Villalarbo.

A continuación, se añade un cuadro con la identificación básica de dichos yacimientos, incorporando también, posteriormente, una pequeña descripción de los mismos:

MUNICIPIO		IDENTIFICACIÓN DEL BIEN CATALOGADO	
NOMBRE	COD. PROV-MUN	DENOMINACIÓN	CÓDIGO
VILLARALBO	49-261	MONASTERIO	49-261-0001-03
VILLARALBO	49-261	LAS PESETAS	49-261-0001-05

○ MONASTERIO (Código 49-261-0001-03): se trata de un hallazgo casual al descubrir un sarcófago mientras se llevaban a cabo las labores de labranza y que posteriormente se volvió a tapar. Se han llevado dos actuaciones al respecto, prospecciones finalizadas en los años 1988 y 1999, donde también se habla de la aparición de material arqueológico superficial, pero sin especificar nada más.

Actualmente no hay vestigios en el campo, su posible atribución cultural responde al *Plenomedieval Cristiano o Bajomedieval Cristiano*, enmarcándose dentro de la tipología de *Lugar habitacional o Lugar funerario* asociado al primero (Necrópolis).

○ LAS PESETAS (Código 49-261-0001-05): se corresponde con material de origen *Romano Altoimperial o Tardorromano*. El yacimiento se extiende a lo largo de 1,44 has y se ubica en la zona sureste dentro del perímetro de afección de la Concentración Parcelaria, junto al canal de San José, concretamente sobre las parcelas catastrales nº 456 y 509 del polígono 1.

Se realizó la prospección en el año 2005, donde se hallaron materiales arqueológicos constructivos (tégulas, ladrillos macizos y grandes bloques cuarcíticos) y una treintena de fragmentos cerámicos, conservando las muestras en el museo de Zamora. Dichos materiales sugieren una tipología de yacimiento correspondiente a un *Asentamiento rural / villae*. Actualmente su grado de deterioro es grande, puesto que se ubica en parcelas privadas dedicadas al cultivo.

En lo que respecta al tratamiento de los citados yacimientos durante el proceso de la concentración parcelaria, se procurará que las actuaciones o medidas inherentes al mismo, sean compatibles con la conservación del



patrimonio cultural, es decir, se tratará de no alterar el estado actual de los yacimientos catalogados que han sido descritos anteriormente.

En relación a lo anterior, se procurará evitar o minimizar el posible impacto de las obras sobre los mismos, para lo cual se ha diseñado una red viaria que es respetuosa al respecto y, por supuesto, discriminando los yacimientos y su entorno más próximo de aquellos lugares que se seleccionen para la extracción de zahorras. Asimismo, puesto que la Junta de Castilla y León aporta propiedad en la zona, se valorará la posibilidad de atribuir alguno de los dos yacimientos, que actualmente se localizan sobre parcelas de propiedad privada, a dicha Administración, permitiendo, de este modo, una gestión más adecuada del bien cultural catalogado, preservándolo del deterioro que suponen determinadas prácticas, tales como las labores agrícolas continuadas.

Los yacimientos se representan en su ubicación exacta, dentro de la documentación gráfica de las Bases Definitivas, concretamente en el polígono 1 (hoja 3/3) de Villaralbo, mediante un tramado específico.

10. VÍAS PECUARIAS

Según los datos facilitados por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Zamora, a través del Sistema de Información Geográfica del Medio Natural (SIGMENA) y del análisis realizado en campo durante la elaboración del Estudio Técnico Previo, las Bases Provisionales y las presentes Bases Definitivas; se llega a la determinación de que existe una única vía Pecuaria que discurre a través de terrenos comprendidos dentro del perímetro de la Demarcación 1 (Zamora y Villaralbo), de la zona de Concentración Parcelaria del canal de San José.

10.1 Descripción

A continuación, se describe brevemente dicha vía pecuaria:

- *Cordel de Villaralbo al sitio de las lagunas*: El trazado es coincidente con el “*Camino viejo de Zamora a Villaralbo*”, es decir, dicho camino, actualmente asfaltado, se asienta sobre parte de la ocupación de la vía pecuaria, que por tramos presenta un ancho mayor que el mismo.

Su incursión en la zona afectada por la Concentración Parcelaria se produce desde el extremo más occidental del perímetro, desde la zona periurbana de la ciudad de Zamora, avanzando en sentido oeste – este, cruzando la carretera ZA-20, la Autovía A-66, el límite de los términos municipales de Zamora y Villaralbo y alcanzando, finalmente, ya en término municipal de Villaralbo, el canal de San José, que constituye el límite sur de la zona afectada por el proceso concentrador.



Según la citada documentación facilitada por el SIGMENA, consistente en un informe del Servicio de Concentración Parcelaria del Ministerio de Agricultura, datado en mayo de 1963, complementado con un informe y documento gráfico digital, elaborado por el propio SIGMENA con fecha 13 de marzo de 2019; su longitud total dentro del tramo afectado por la Concentración Parcelaria es de 3.630 metros, con una anchura variable según tramos en sentido oeste - este, tal como se indica en la tabla siguiente:

VÍA PECUARIA	TRAMOS (T. MUNICIPAL)	LONGITUD (M)	ANCHURA (M)	SUPERFICIE OCUPADA (M ²)
<i>Cordel de Villaralbo al sitio de las Lagunas</i>	Zamora	200	8	1.600
	Zamora	1.060	10	10.600
	Zamora	1.000	15	15.000
	Villaralbo	1.370	15	20.550
TOTAL	---	3.630	---	47.750

La vía pecuaria se representa gráficamente en la cartografía de las presentes Bases Definitivas, incorporando la doble identificación nominal; la del camino que se asienta sobre ella: “Camino viejo de Zamora a Villaralbo” y la de la propia vía pecuaria: “Cordel de Villaralbo al sitio de las Lagunas”.

Concretamente, los planos recogen la información del siguiente modo:

- Polígono 74 (hoja 2/2) y polígono 1 (hoja 1/3): “Vía pecuaria: Cordel de Villaralbo al sitio de las Lagunas (camino viejo de Zamora a Villaralbo)”.

10.2 Tratamiento de la vía pecuaria durante la Concentración Parcelaria

En cuanto al tratamiento que se dará en el proceso de Concentración Parcelaria respecto a la vía pecuaria mencionada, tal y como se ha comentado anteriormente, su trazado coincide con el actual “Camino viejo de Zamora a Villaralbo”, que se asienta sobre ella ocupando parte de su espacio. En este sentido no está previsto que dicho camino experimente ninguna alteración en la nueva Concentración Parcelaria, ni en lo que respecta a posibles modificaciones de su trazado, ni en cuanto a otro tipo de actuaciones destinadas a mejorar el tránsito vehicular, por ejemplo, mejoras del firme, etc...

Por consiguiente, el camino se incorporará plenamente (en su estado actual) a la nueva red de infraestructuras, dentro de la cual pasará a denominarse ZA_B y Vb_B, según la nomenclatura empleada en el Estudio Técnico Previo y en



función de su discurrir respectivo por los términos municipales de Zamora y Villaralbo.

Teniendo en cuenta lo antedicho y según se recoge en el Estudio Técnico Previo y en el Documento Ambiental, se plantea como medida concreta para el tratamiento de esta vía pecuaria durante la Concentración Parcelaria, que el trazado de la misma se mantenga intacto y en lo que respecta a su anchura, se deberá comprobar la superficie disponible actualmente entre las fincas situadas a ambos lados de la vía, estando ocupado parte de este espacio por el citado camino que, tal como se ha dicho, se asienta sobre la propia vía pecuaria, pudiendo así determinar la posible diferencia respecto a la ocupación original de la vía pecuaria y, en caso de ser menor, compensar tal diferencia de superficie dejando un sobrancho adyacente a modo de descansadero o apeadero. A este respecto, el Informe de Impacto Ambiental no establece ninguna medida específica para el tratamiento de esta vía pecuaria que modifique el planteamiento señalado.

Sin perjuicio de lo indicado en el párrafo anterior, durante el diseño de las nuevas fincas de Concentración Parcelaria (fase de Proyecto), podrán evaluarse, si se considera oportuno, otras alternativas que pudieran resultar de interés; por ejemplo, tal como indica el Informe de Impacto Ambiental, valorar el establecimiento de corredores ecológicos, etc.

En todo caso, se actuará siempre conforme a lo establecido en el artículo 8.2 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, que indica lo siguiente:

“En el caso concreto de las Vías pecuarias se podrá establecer un nuevo trazado siempre que garantice su continuidad conforme a lo dispuesto por la legislación vigente. En este supuesto el trámite de información pública se atenderá cumplido con el realizado para la aprobación del Acuerdo de reordenación parcelaria, teniendo las vías pecuarias resultantes la consideración de bienes de dominio público y considerándose a todos los efectos clasificadas, deslindadas y amojonadas”.

Asimismo, se atenderá también a lo establecido en los artículos 11 y 12 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, al respecto a los posibles cambios de trazado, donde se indica que, además de la continuidad, debe de conservarse la integridad superficial de las mismas. En este sentido, se le reconoce al “Cordel de Villaralbo al sitio de las Lagunas” una superficie total de ocupación, debidamente documentada, sumando los diferentes tramos por los que discurre, de 47.750 m² (tal como se recoge en la tabla incorporada en el apartado descriptivo anterior).



10.3 Informe final respecto a las características de las nuevas vías pecuarias.

Además de todo lo antedicho, una vez alcanzada la firmeza del Acuerdo de Concentración Parcelaria de la Demarcación 1, se procederá a realizar un Informe o Memoria técnica con el trazado y características detalladas de la vía pecuaria afectada por el procedimiento, antes y después de la Concentración Parcelaria.

Dicho Informe le será debidamente facilitado al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Zamora, procediendo de modo similar en las 2 Demarcaciones restantes de la zona de Concentración Parcelaria del canal de San José.

11. MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

No existe ningún Monte de Utilidad Pública afectado por la Concentración Parcelaria de la zona del canal de San José, en ninguna de sus tres Demarcaciones.

Concretamente, en la Demarcación 1 el Monte de Utilidad Pública nº 147 “*San Lorenzo y Cima*”, constituye parte del límite norte del perímetro de Concentración en el sector de Villaralbo. Dicho Monte de Utilidad Pública está actualmente amojonado y se ha utilizado el archivo digital del levantamiento posicional con GPS de sus mojones, facilitado por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Zamora, para ajustar el límite perimetral de la Concentración, evitando así cualquier tipo de afección sobre el mismo.

12. CLASIFICACIÓN DE TIERRAS

12.1 Metodología básica empleada

Con carácter general, para realizar la clasificación de terrenos en las zonas de Concentración Parcelaria, se utiliza el denominado método comparativo, que a continuación se describe brevemente:

En colaboración con los distintos Grupos Auxiliares, elegidos a tal efecto, se lleva a cabo un análisis de la zona en el que se determina el número de categorías a emplear, en función de las características agronómicas concretas de dicha zona. Una vez determinado el número de categorías, se eligen una serie de parcelas tipo o parcelas piloto que representen el “rango intermedio” de cada una de las categorías. Por ejemplo, para la categoría 2 (segunda), se procurará elegir una parcela tipo que represente en su integridad a esa categoría, en lo que respecta a sus características concretas, tales como: textura de suelo, producción...; además, como se ha indicado anteriormente, debe ser un “rango intermedio” de



dicha categoría, es decir, en la medida de lo posible, no debe tratarse de una parcela con categoría 2 (segunda) de gran calidad, muy cercana a la 1 (primera) o de una calidad inferior, muy cercana a la 3 (tercera).

Una vez que tenemos elegidas las diferentes parcelas tipo o piloto que representan perfectamente a las distintas categorías, se lleva a cabo, junto con los Grupos Auxiliares, el análisis visual minucioso de todo el terreno afectado por la Concentración, para lo cual, se recorre toda la zona y se va clasificando por áreas de terreno, utilizando para ello, como referencia comparativa, las diferentes parcelas tipo previamente elegidas.

Las diferentes categorías conforman recintos o áreas que, habitualmente, no son coincidentes con las lindes de las parcelas, esto es debido a que el cambio de la calidad agronómica del terreno, frecuentemente no se produce en la linde que separa físicamente 2 parcelas, es por ello que el análisis o recorrido de la zona debe hacerse considerando tal circunstancia, mediante un enfoque de clasificación por zonas y no por parcelas.

Una vez finalizada la clasificación sobre el terreno, junto a los Grupos Auxiliares, se fijan los diferentes coeficientes de compensación asociados a cada una de las categorías, labor fundamental, puesto que de su precisión depende que la compensación de clases que se llevará a cabo mediante el intercambio de terrenos, que se produce en la fase del Proyecto, sea equilibrada y no genere perjuicio para los propietarios.

12.2 Descripción de las categorías empleadas durante la clasificación

Para la clasificación de los terrenos de la Demarcación 1 (Zamora y Villaralbo), de la zona del canal de San José, se han establecido ocho clases en total, en función de las características físicas y productivas del suelo, a continuación, se describe brevemente cada una de ellas:

- **1 (primera):** se trata de suelos con mezcla de texturas, conocidos en la zona como “*tierra envoltiza*”. No es un terreno excesivamente fuerte, pero tampoco ligero o arenoso, técnicamente podríamos definirlo como un terreno franco; esta circunstancia permite que su laboreo se lleve a cabo con cierta facilidad, garantizando buenas producciones sin aportes exagerados de fertilizantes ni agua (aceptable retención de la humedad). Además, se presta a la implantación de nuevos cultivos tras la modernización.

Se garantizan buenas producciones con el manejo adecuado.



- **2 (segunda):** es una categoría compuesta, que engloba dos subcategorías o tipologías de terrenos diferenciadas, que se han fusionado dentro de la misma categoría, por tanto, su denominación en la documentación de las Bases Definitivas, será únicamente 2 (segunda), utilizando, obviamente, un único coeficiente de compensación.

Se lleva a cabo de este modo, con el fin de simplificar la clasificación, reduciendo así el número de clases. Esto es factible, porque la valoración o preferencia dentro de la zona, por parte de los propietarios, es similar para ambas subcategorías, puesto que consideran que las ventajas e inconvenientes de una respecto a la otra, en determinados aspectos, se equilibran en relación a otros; es decir, se puede llevar a cabo un intercambio de terrenos entre ambos tipos, sin generar por ello descompensaciones o perjudicar a los propietarios afectados.

Aunque se podrían haber considerado como dos categorías diferentes, con el mismo coeficiente de compensación, desde un punto de vista técnico, esa opción no aportaría mayor calidad al trabajo, por lo que se ha optado por la simplificación mencionada, facilitando así a los propietarios la comprensión en cuanto a la dinámica de compensación de clases, que se llevará a cabo a lo largo del diseño de las nuevas fincas, durante la futura elaboración del Proyecto de Concentración.

- **A) Subcategoría 1:** se trata de terrenos considerados en la zona con textura "*relativamente fuerte*" (franco - arcillosa). Presentan una importante capacidad de retención de humedad y no necesitan grandes aportes de fertilizantes, pero su laboreo se complica en presencia de humedad excesiva, lo cual limita la implantación de nuevos cultivos.

Pueden obtenerse producciones brutas similares al terreno de categoría 1 (primera) e incluso mejores en años de pluviometría favorable o con poca disponibilidad de agua para el riego, no obstante, requiere un manejo mucho más complejo, a menudo, con mayor dedicación de tiempo y costes asociados.

- **B) Subcategoría 2:** se trata de terrenos considerados en la zona con textura "*relativamente ligera*" (franco - arenosa). Respecto a la subcategoría 1, presentan menor capacidad de



retención de humedad y se necesitan mayor aporte de fertilizantes para sacar adelante el cultivo, sin embargo, su laboreo es mucho más sencillo y permite la implantación de una gama más amplia de nuevos cultivos.

Pueden obtenerse producciones similares a la categoría 1 y 2A, en este caso su manejo es sencillo, pero los costes asociados de producción son mayores, debido al aumento del aporte de unidades fertilizantes.

- **3 (tercera):** esta categoría comprende terrenos “excesivamente ligeros” (textura muy arenosa), con mucho cascajo, zonas bajas con ciertos problemas de encharcamiento, ligera presencia de greda, etc.
Por diversos motivos, presentan dificultades que se traducen en una merma de producción respecto a las categorías 1 y 2, aun cuando se lleve a cabo un manejo adecuado.
- **4 (cuarta):** se trata de pequeños terraplenes reconvertibles a través de explanaciones, terrenos con greda abundante, vaciados de áridos eficazmente restaurados, zonas bajas con problemas más acentuados de encharcamiento que los terrenos de la anterior categoría (en algunos casos plantados de chopos en la actualidad o en el pasado), franja de ocupación (7 metros) del gasoducto de Salamanca – Zamora, a su paso por Villaralbo, en aquellos tramos donde éste discurre por terrenos de categorías superiores, etc.
En estos terrenos se alcanzan producciones más escasas o directamente no son productivos si no se explanan, sanean..., zonas con limitaciones concretas como las ocupadas por el Gasoducto de Salamanca - Zamora...
Aunque, lo cierto es que se trata de áreas dispersas que ocupan “manchas o franjas” de escasa superficie por toda la zona, abundan sobre todo en los márgenes del canal y del río.
- **5 (quinta):** zonas ribereñas con plantaciones de chopos (en la actualidad o ya talados), arbolados espontáneos de escasa entidad, terraplenes muy marcados de difícil reconversión, vaciados ligeramente restaurados, aunque de manera ineficaz, etc.
Son áreas NO cultivadas, que habitualmente comparten emplazamiento con buena parte de la categoría 4 (junto al canal, zonas próximas al río...).



- **6 (sexta):** categoría dedicada, exclusivamente, a los las zonas ocupadas por los vaciados de áridos NO restaurados.

Clase muy específica, orientada exclusivamente a diferenciar los vaciados NO restaurados de cualquier otro tipo de terreno. En principio se trata de zonas improductivas, salvo que sean restaurados (lo que conlleva una importante inversión, con resultados inciertos y a muy largo plazo).

- **7 (séptima):** terrenos ocupados por el canal de San José y caminos adyacentes.

Se trata de una categoría muy singular, específicamente dedicada a terrenos ocupados actualmente por el canal de San José (en los tramos en los que se prevé que quede en desuso tras la modernización del regadío, como ocurre a lo largo de toda la Demarcación 1), junto a sus caminos de servicio. Esta clase tendrá asociado un coeficiente de compensación muy reducido, meramente testimonial.

- **FO (forestal):** zonas ribereñas con vegetación ripícola densa, sotos, terraplenes muy marcados de difícil reconversión y con presencia de arbolado de entidad, etc.

Zonas NO cultivadas, a menudo situadas en cotas inferiores al área dominada (a nivel del río).

12.3 Superficie total de las diferentes categorías

La superficie total de las diferentes categorías empleadas para la clasificación de los terrenos, llevada a cabo para la elaboración de las Bases de la Demarcación 1 de la zona del canal de San José, atendiendo a los polígonos y términos municipales afectados parcialmente por dicho proceso, se recoge en el siguiente cuadro:

MUNICIPIO	POLÍGONO	SUPERFICIE / CATEGORÍA (HAS)							
		1	2	3	4	5	6	7	FO
ZAMORA	74	28,53	331,53	50,51	4,36	0,11	0,00	0,86	0,00
	63	0,17	0,76	0,84	1,23	1,04	0,00	0,00	5,64
VILLARALBO	1	76,16	384,14	167,98	24,88	4,86	21,47	6,58	0,13
	4	3,31	27,47	16,00	3,46	2,09	0,00	0,00	9,68
TOTAL		108,17	743,90	235,33	33,93	8,10	21,47	7,44	15,45

Puede observarse, como la mayor parte de la superficie se concentra en las tres primeras clases, que constituyen las de mayor valor agronómico, en total



suman 1.087,40 Has, que suponen, aproximadamente, el 92,64% de la superficie clasificada.

En cuanto al resto, que conforman categorías diseñadas para terrenos muy concretos, como se puede ver en la descripción expuesta en el epígrafe anterior, podemos destacar que la categoría 6, específica para vaciados de áridos NO restaurados, solo está presente en el polígono 1 de Villaralbo, ya que en el resto de la zona no existen este tipo de terrenos. Asimismo, la categoría 7, correspondiente a los terrenos ocupados por el canal y caminos adyacentes, se ubica íntegramente en los polígonos 74 y 1, constituyendo una franja o área de terreno en el límite sur del perímetro de afección. Por último, podemos destacar que prácticamente la totalidad del terreno forestal (categoría FO), se concentra en los polígonos de menor afección (polígonos 63 y 4), que delimitan en su mayor parte con el río, en el límite norte de la zona de actuación.

12.4 Integración de la clasificación en la documentación de las Bases Definitivas

La información relativa a la clasificación realizada, se recoge alfanuméricamente en diversos documentos de las Bases Definitivas, concretamente en los siguientes anejos:

- Anejo nº 4: *“Relación de parcelas (T-1)”*.
- Anejo nº 7: *“Clasificación de tierras y coeficientes de compensación de clases”*.
- Anejo nº 8: *“Relación de parcelas tipo que han servido para realizar la clasificación”*.
- Anejo nº 15: *“Boletines individuales de la propiedad (T-40)”*.

Asimismo, las diferentes categorías de terreno se representan gráficamente en los planos de las Bases, mediante un color determinado asociado a cada una de ellas, junto con su etiqueta de clase correspondiente.

Las parcelas con plantaciones permanentes de relevancia, de las diferentes especies arbóreas presentes en la zona, concretamente, frutales, almendros, nogales, olivos, chopos y paulownias, se representan en los planos mediante un tramado único insertado sobre el color de la categoría del suelo en el que se asientan, además, junto al tramado puede verse el rótulo de la especie arbórea concreta de la que se trata.

En todo caso, a las plantaciones no se les otorga categoría de clase, por lo que no se les asigna ningún coeficiente de compensación específico. Esto es debido a la complejidad que conlleva su valoración, ya que implicaría la asignación



de dicho coeficiente de compensación, que debería ser acorde al resto de la zona, pudiéndose así equipararse con las clases de suelo, sin desequilibrios en el caso de intercambio durante el diseño de las nuevas fincas. Para simplificarlo, se optará por devolver las plantaciones a sus propietarios, en aquellos casos en los que así lo soliciten y la entidad de las mismas lo aconseje.

En cuanto al resto del arbolado, relativo a especies forestales espontáneas, por tanto, no plantadas para su aprovechamiento maderero o de sus frutos, se engloban dentro de la categoría denominada FO (forestal), sin que ello predetermine su uso, ya que eso depende, exclusivamente, de la administración competente.

13. RECONOCIMIENTO DE LA SUPERFICIE DE LAS PARCELAS AFECTADAS POR EL PROCESO CONCENTRADOR.

Con carácter general se reconocerá, siempre que sea posible, la superficie inscrita en el Registro de la Propiedad de aquellas parcelas que estén inmatriculadas en el mismo, en este sentido, se han de diferenciar las parcelas afectadas por la presente concentración parcelaria que ya han experimentado procesos concentradores previos, es decir, que actualmente se están reconcentrando y que constituyen la inmensa mayoría de las parcelas afectadas; de aquellas otras que no se han visto sometidas a concentraciones previas, es decir, que con el proceso actual experimentan lo que denominamos una concentración original o primigenia (se trata de una minoría de parcelas, localizadas principalmente en los polígonos nº 63 de Zamora y nº 4 de Villalarbo).

Así pues, seguidamente se describe el procedimiento general para el reconocimiento de superficies en unas Bases genéricas de concentración parcelaria, de aquellas parcelas que ya hayan sido concentradas previamente (reconcentraciones) y aquellas otras parcelas que se vean afectadas por primera vez por un proceso de concentración parcelaria (concentraciones originales o primigenias):

- **Parcelas concentradas previamente (reconcentración):** como se ha comentado anteriormente, se tendrá en cuenta la superficie inscrita en el Registro de la Propiedad. En este caso, obviamente, todas las parcelas afectadas por el nuevo proceso provienen de las fincas del Acuerdo anterior, con su correspondiente Título de propiedad y su debida inmatriculación en el Registro de la Propiedad. Por consiguiente, para el reconocimiento de superficies en las Bases del nuevo proceso, se partirá siempre de los datos del Acuerdo de la anterior concentración, aunque existan pequeñas discordancias con la planimetría disponible.



En el caso de que las fincas originales del Acuerdo anterior, hayan experimentado algún tipo de segregación o división, se reconocerá la nueva superficie de cada una de las partes resultantes, inscrita en el correspondiente Registro de la Propiedad, comprobando que la suma de sus superficies parciales, sea coincidente con la superficie de la finca matriz, si no fuera así, se revisará la documentación aportada por los propietarios para determinar el origen de dicha discordancia (informes técnicos...).

En ciertos casos, muy puntuales, se podrá reconocer en zonas reconcentradas, la superficie de determinadas fincas proveniente de su planimetría, aun cuando ésta difiera ligeramente de la superficie original del Acuerdo anterior; siempre que, dicha planimetría, tras las correspondientes mediciones en campo, arroje una superficie ligeramente superior a la del Acuerdo original. Esta circunstancia debe contemplarse, solamente, cuando se trate de parcelas “únicas”, es decir, cuando su propietario no aporte más parcelas al proceso y, además, cuando éstas presenten mejoras fijas de mucha entidad (construcciones, cerramientos perimetrales con paredes...).

○ **Parcelas sometidas por primera vez a un proceso de concentración parcelaria (concentraciones originales o primigenias):** no es frecuente que las parcelas que se someten a una primera concentración parcelaria se encuentren inmatriculadas en el Registro de la Propiedad, puesto que su situación jurídica habitualmente dista mucho de estar debidamente regularizada. En todo caso, si existiera tal inmatriculación, se tomará por buena la superficie inscrita en el Registro. En cuanto al reconocimiento en Bases de la superficie del resto de las parcelas, aquellas no inmatriculadas en el Registro de la Propiedad, ésta se obtiene de su planimetría, una vez que se hayan llevado a cabo las comprobaciones pertinentes en campo.

Así pues, una vez analizado el procedimiento general para el reconocimiento de superficies dentro unas Bases genéricas de concentración parcelaria, en función de si se trata de un proceso de reconcentración o una concentración original; cabe indicar, tal como se ha apuntado al comienzo de este apartado y ha sido expuesto en diversos epígrafes de la Memoria, que la actual Demarcación 1 (Zamora y Villaralbo) de la zona del canal de San José, presenta una casuística mixta en este sentido.

La mayor parte de las parcelas afectadas por el procedimiento actual ya se sometieron a un proceso anterior de Concentración Parcelaria que derivó en su correspondiente Acuerdo, alcanzando éste la firmeza, el 23 de junio de 1971. No obstante, el perímetro de afección del proceso de Concentración Parcelaria



mencionado, era menor que el actual, ya que solo afectaba a los actuales polígonos catastrales nº 74 de Zamora y nº 1 de Villalarbo. El perímetro actual de la Demarcación 1 comprende, además de los polígonos mencionados (afectados por la anterior Concentración Parcelaria), parcialmente los polígonos catastrales nº 63 de Zamora y nº 4 de Villalarbo.

Por consiguiente, teniendo en cuenta el procedimiento general explicado para el reconocimiento de superficies dentro de unas Bases de Concentración Parcelaria; considerando que en la Demarcación 1 (Zamora y Villalarbo) de la zona del canal de San José, la gran mayoría de sus parcelas ya se vieron afectadas por el anterior proceso concentrador, se ha partido de la superficie del Acuerdo del mismo, validando dicha superficie en aquellos casos en los que las fincas se han mantenido inalteradas o analizando las superficies parciales de sus correspondientes segregaciones; además, en parcelas puntuales donde se dan las circunstancias para ello, se ha aplicado la excepción recogida anteriormente (reconocimiento de la superficie planimétrica en parcelas “únicas”, cuando ésta excede ligeramente de la superficie del Acuerdo original y presentan mejoras fijas de mucha entidad...).

En el caso minoritario de las parcelas incluidas en la Demarcación 1, que no se vieron afectadas por el anterior proceso de Concentración Parcelaria (actuales polígonos nº 63 de Zamora y nº 4 de Villalarbo), se ha procedido a comprobar, a partir de la documentación aportada por los propietarios, si están inmatriculadas o no en el Registro de la Propiedad, reconociendo en las Bases, en su caso, la superficie inscrita en el mismo. En caso de no estar inmatriculadas, se ha reconocido la superficie de la planimetría (una vez realizadas las comprobaciones pertinentes en campo).

La superficie reconocida a cada una de las parcelas afectadas por el proceso, una vez transcurrido el periodo de información pública de las Bases Provisionales y analizadas las alegaciones presentadas al respecto, se recoge alfanuméricamente en diversos documentos de las presentes Bases Definitivas, concretamente en los siguientes anejos:

- Anejo nº 4: “*Relación de parcelas (T-1)*”.
- Anejo nº 15: “*Boletines individuales de la propiedad (T-40)*”.

14. GRAVÁMENES EXISTENTES SOBRE LAS PARCELAS AFECTADAS POR LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA

Durante la Investigación de la propiedad llevada a cabo inicialmente para la elaboración de las Bases Provisionales, se requirió a los propietarios la



documentación necesaria para acreditar su propiedad; el análisis o revisión pormenorizada de dicha documentación, consistente fundamentalmente, entre otros documentos, en escrituras públicas o notas simples registrales, permite determinar la situación jurídica de las parcelas investigadas, identificando así, los derechos, obligaciones, cargas y gravámenes que pudieran afectarlas.

Así pues, una vez determinados los diferentes derechos, obligaciones, cargas y gravámenes que afectan a cada una de las parcelas, habiendo sido sometidos al correspondiente trámite de información pública de las Bases Provisionales, en las presentes Bases Definitivas se detallan, con carácter definitivo, todos aquellos gravámenes que han sido identificados, distinguiendo entre los que implican posesión (como por ejemplo los usufructos), de aquellos otros que no implican tal posesión (como por ejemplo las servidumbres por gasoducto o las hipotecas).

Asimismo, es conveniente mencionar que, dada la importante cantidad de parcelas afectadas tanto por servidumbres de acueducto como por servidumbres de paso, las cuales algunas de ellas son aparentes y otras no, con independencia de que estén legalmente constituidas, se ha considerado oportuno no reflejarlas en estas Bases, haciendo referencia a las mismas en los planos sólo como líneas de detalle en aquellos casos en los que las servidumbres sean aparentes, pero no reflejarlas en el anejo 5.2 denominado “Relación de titulares de gravámenes y otras situaciones jurídicas que no implican posesión”, al no tener la certeza absoluta de la ubicación de todas ellas, máxime teniendo en cuenta que la nueva ordenación territorial de las fincas de reemplazo hará que desaparezcan las mismas.

Los citados gravámenes se reflejan en los anejos siguientes:

- Anejo nº 5.1: *“Relación de titulares de gravámenes y otras situaciones jurídicas que implican posesión”*.
- Anejo nº 5.2: *“Relación de titulares de gravámenes y otras situaciones jurídicas que no implican posesión”*.
- Anejo nº 15: *“Boletines individuales de la propiedad (T-40)”*.

15. OTRAS SITUACIONES JURÍDICAS RECOGIDAS EN LAS BASES DEFINITIVAS

Además de las diferentes cargas o gravámenes indicados en el epígrafe anterior, en la documentación de las Bases, también se reflejan otras situaciones jurídicas existentes en la zona, que resultan de gran interés y que pudieron



determinarse a lo largo de la Investigación de la propiedad o mediante consultas específicas.

Concretamente, las situaciones jurídicas aludidas son aquellas relativas al derecho de propiedad compartido sobre las parcelas, circunstancia que puede darse de formas diferentes, por ejemplo, a través de condominios conformados por diversos propietarios, con porcentajes de participación variados o, simplemente, en aquellos casos en los que las parcelas forman parte del patrimonio de la sociedad conyugal (bienes de naturaleza ganancial).

Asimismo, otra situación jurídica de interés, recogida en las Bases Provisionales, está relacionada con el sistema de explotación de las parcelas (cultivo directo o arrendamiento).

Seguidamente, se indican los anejos de las Bases Definitivas en los que se refleja la información de cada una de las situaciones jurídicas señaladas:

- A) Condominios o Proindivisos:
 - Anejo nº 3: *“Relación de propietarios (T-2b)”*.
 - Anejo nº 15: *“Boletines individuales de la propiedad (T-40)”*.
- B) Naturaleza Familiar de los Bienes (gananciales o privativos):
 - Anejo nº 4: *“Relación de parcelas (T-1)”*.
 - Anejo nº 15: *“Boletines individuales de la propiedad (T-40)”*.
- C) Sistema de explotación (cultivo directo o arrendamiento):
 - Anejo nº 4: *“Relación de parcelas (T-1)”*.
 - Anejo nº 5.3: *“Arrendamientos documentalmente acreditados en la zona afectada por el proceso de Concentración Parcelaria”*.
 - Anejo nº 15: *“Boletines individuales de la propiedad (T-40)”*.

16. APLICACIÓN DE LA LEY 3/2009, DE 6 DE ABRIL, DE MONTES DE CASTILLA Y LEÓN

Tal como se ha descrito en apartados anteriores de esta Memoria, el perímetro de afección de la Concentración Parcelaria de la Demarcación 1 (Zamora y Villaralbo), de la zona del canal de San José, NO incluye ningún M.U.P., por lo que, en este caso, no es de aplicación la Ley 3/2009, de 6 de abril de Montes de Castilla y León, en relación a lo expresado en su artículo 20, relativo a la regularización de los límites de los M.U.P. y posibles permutas de terrenos para eliminar sus enclavados; no obstante, sí será de aplicación el artículo 72 de la citada Ley, que se refiere a los cambios de uso en las zonas que se encuentran afectadas por procedimientos de concentración y que incluyan cualquier área de



terreno que se englobe dentro de la descripción del concepto de monte que se incorpora en el artículo 2 de dicha Ley.

En este sentido, existen en la zona de afección determinadas áreas dispersas, de propiedad privada y de pequeña extensión que, actualmente, no se aprovechan agrícolamente y que están ocupadas por especies arbóreas de carácter forestal, por lo que, para la clasificación de la zona, se ha utilizado una categoría específica denominada FO (forestal).

En algunos casos muy puntuales, dichas áreas fueron agrícolas hace varias décadas, mientras que otras, más cercanas al río Duero, siempre tuvieron carácter forestal; en todo caso, dichos terrenos no podrán revertirse o cambiar su uso a agrícola, salvo que los propietarios obtengan autorización, conforme a lo establecido en el artículo 71 de la mencionada Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.

17. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

17.1 Características generales de los planos de Bases en Concentración Parcelaria.

Los planos de Bases deben recoger gran cantidad de información muy relevante para el proceso.

En síntesis, podríamos decir que deben reflejar, al menos, la siguiente información:

- Información contenida en el cajetín: características de diseño del plano (orientación, escala, formato del papel), identificación de la zona de concentración, fase del proceso, nº de polígono, autor...
- Clasificación de la zona: cada categoría se representa a través de un color diferente, identificado mediante una leyenda, conformando así el aspecto tan característico de los planos de Bases de las zonas de Concentración Parcelaria (una sucesión de recintos delimitados por líneas discontinuas, en forma de “*manchas de colores*”, que reflejan las diferentes áreas o recintos de clasificación).
- Identificación numérica de las parcelas y subparcelas afectadas, así como los límites ciertos de las mismas (para lo cual, previamente se habrán llevado a cabo las comprobaciones pertinentes en campo).



- Todo tipo de detalles normalizados según el pliego de Concentración Parcelaria: cerramientos mediante paredes y alambrados, cursos de agua, construcciones, manantiales, pozos...
- Rótulos que reflejen información relevante: nombre de caminos, términos municipales colindantes, parajes...
- Cualquier otra información que se considere conveniente incorporar; por ejemplo, otros detalles cuyo grafismo no se encuentre normalizado en el citado pliego y que deben ser representados de forma que sean fácilmente identificados (yacimientos, plantaciones, gasoductos...).

17.2 Metodología general de poligonación en las zonas de Concentración Parcelaria

Una vez indicada la información mínima que deben reflejar los planos con carácter general, en cualquier zona de Concentración; específicamente, en función de las características de una zona concreta, se debe analizar cuál es la mejor poligonación posible, en cuanto a escalas de dibujo, identificación numérica de cada polígono, formato del papel...

En este sentido, se pueden dar distintas casuísticas, por ejemplo, es práctica habitual que en aquellas zonas donde la afección sea parcial (no todos los polígonos catastrales del municipio están afectados), estos, en lugar de mantener la numeración original del catastro, sean renumerados en los procesos de Concentración Parcelaria en la fase de investigación, arrastrando esa nueva numeración durante las Bases del proceso; en otras ocasiones, los planos de partida, generalmente catastrales, presentan una escala muy pequeña (1/5.000 o menor), lo que no permite el grado de detalle necesario para los procesos de Concentración Parcelaria, en los que, frecuentemente, se utilizan escalas en torno a 1/2.000, lo que obliga a dividir en distintos planos u hojas los diferentes polígonos catastrales, para adaptarlos a la nueva escala de concentración, en un número tal de divisiones u hojas, que nos permita representarlas en un formato de papel normalizado, generalmente ISO A0.

17.2.1 Poligonación establecida para las Bases de la Demarcación 1 de la zona del canal de San José.

Por consiguiente, a partir de lo expuesto, se explica la solución adoptada para la poligonación de la zona correspondiente a las Bases de la Demarcación 1 (Zamora y Villaralbo), dentro de la zona del canal de San José.



Primeramente, cabe señalar que se ha empleado de partida la cartografía catastral correspondiente a aquellos polígonos afectados total o parcialmente por el proceso, siendo estos los ya señalados en epígrafes anteriores y que seguidamente se indican:

TÉRMINO MUNICIPAL	POLÍGONOS CATASTRALES AFECTADOS POR LA C. PARCELARIA	
	Nº DE POLÍGONO AFECTADO	TIPO DE AFECCIÓN COMPLETO / PARCIAL
VILLARALBO	1	Completo
	4	Parcial
ZAMORA	74	Completo
	63	Parcial

Dicha numeración catastral original (sin remuneración), ya fue utilizada para los planos de investigación de la propiedad, pero optando entonces por fusionar los polígonos de cada término municipal (Zamora y Villaralbo) en un plano único, a una escala reducida, de tan solo 1/4.000, para que su tamaño permitiera representarlos en un formato ISO A0.

Así pues, en lo que respecta a los planos de las Bases (inicialmente las Provisionales y ahora las Definitivas), se continúa con el criterio de mantener la numeración de los polígonos catastrales originales, porque se considera que es lo más acertado para no generar confusiones entre los propietarios. No obstante, en este caso, el modelo empleado durante la investigación no es válido en cuanto a la escala del dibujo, porque se considera insuficiente para el grado de detalle que se precisa en esta fase (son planos con mucha más información que los de investigación) y, además, tampoco se considera acertada la fusión en un mismo plano, de los diferentes polígonos que conforman la zona de afección, por cada uno de los dos términos municipales.

Teniendo en cuenta lo antedicho, en las Bases se ha optado por dividir en diferentes planos u hojas, cada uno de los polígonos que están afectados en su integridad por el proceso, ya que estos representan una superficie mucho mayor dentro de la zona. Se trata, concretamente, del polígono nº 74 de Zamora, que se divide en 2 planos u hojas y del polígono nº 1 de Villaralbo, que pasa a dividirse en 3 planos u hojas. Esta estrategia permite que cada uno de los nuevos planos u hojas resultantes, represente una superficie mucho menor que su polígono matriz, lo cual, hace posible aumentar su escala de dibujo hasta 1/2.500 (siendo este un tamaño en el que se aprecian adecuadamente todos los detalles) y, por otro lado, también nos permite su representación mediante esa escala, en un formato de papel normalizado ISO A0.



En cuanto a los polígonos con afección parcial (nº 63 de Zamora y nº 4 de Villaralbo), se representan de forma independiente (sin fusión con otros polígonos) y sin división en hojas, ya que no existe tal necesidad. La escala de dibujo y el formato de papel, serán idénticos al resto.

Los planos mencionados se recogen en el Tomo III de las presentes Bases Definitivas y, junto al plano de situación de la zona, representado a escala 1/50.000 y el plano de distribución de polígonos, a escala 1/7.000, constituyen el conjunto de la documentación gráfica de las citadas Bases.

Por lo tanto, con el fin de facilitar la comprensión de la metodología de poligonación expresada en los párrafos anteriores, seguidamente se incorpora un cuadro resumen en el que se relaciona la colección de planos que constituye la documentación gráfica de las Bases Definitivas de la Demarcación 1, conformando un conjunto de 9 planos en total, con las características de diseño que se indican, en cuanto a escala de dibujo y formato de papel:

COLECCIÓN DE PLANOS CORRESPONDIENTES A LAS BASES DEFINITIVAS DE LA DEMARCACIÓN 1					
ÁMBITO GEOGRÁFICO QUE REPRESENTA	LISTADO CORRELATIVO DE PLANOS	NUMERACIÓN DEL POLÍGONO (coincide con la catastral)	DIVISIONES (PLANOS U HOJAS)	ESCALA DE DIBUJO	FORMATO DE PAPEL (ISO)
PERÍMETRO GENERAL (DEM. 1)	1	Situación	---	1/50.000	A3
	2	Distribución Pol.	---	1/7.000	A0
T.M. DE VILLARALBO (PARCIALMENTE)	3	1	1/3	1/2.500	A0
	4		2/3	1/2.500	A0
	5		3/3	1/2.500	A0
	6	4	---	1/2.500	A0
T.M. DE ZAMORA (PARCIALMENTE)	7	74	1/2	1/2.500	A0
	8		2/2	1/2.500	A0
	9	63	---	1/2.500	A0

18. DATOS RESUMEN DE LA ZONA A CONCENTRAR

Como resumen de los datos contenidos en los distintos anejos que acompañan a esta Memoria, resultan las siguientes cifras globales correspondientes a las Bases Definitivas de la Demarcación 1 (Zamora y Villaralbo), dentro de la zona del canal de San José:



- Superficie total de la zona (según perímetro del Ac. Declarativo) 1.246,63 Has
- Superficie específica del sector de Zamora458,05 Has
- Superficie específica del sector de Villaralbo788,58 Has
- Superficie urbana e industrial dentro del perímetro de afección... 2,64 Has
- Superficie excluida.....11,88 Has
- Superficie de los Bienes de Dominio Público 58,32 Has
- Superficie de las parcelas concentradas..... 1.173,79 Has
- Número total de parcelas983
- Número de parcelas concentradas913
- Número de parcelas excluidas70
- Número de propietarios375
- Superficie media concentrada por propietario 3,13 Has
- Superficie media concentrada por parcela 1,28 Has
- Número de parcelas concentradas por propietario.....2,43

Bases Definitivas de Concentración Parcelaria:

Demarcación 1 (Zamora y Villaralbo) de la zona del canal de San José (Zamora - Valladolid).

En Zamora, febrero de 2024

**EL INGENIERO TÉCNICO
AGRÍCOLA**

**EL TÉCNICO SUPERIOR
JURÍDICO**

Fdo.: Benjamín Buldón Fraile

Fdo.: Pablo Sánchez Díaz

Vº Bº:

**LA JEFA DE LA UNIDAD TERRITORIAL
DEL INSTITUTO TECNOLÓGICO AGRARIO**

Fdo.: M^a Francisca Sánchez Hernández

Conforme:

LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN LOCAL

Fdo.: Rosa María Alonso Fernández