



ACUERDO DE REORDENACIÓN 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.....	4
1.3 Acuerdo de Utilidad Pública.....	6
1.4 Resolución de la D. 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
1.7 Proyecto de Reordenación Parcelaria.....	11
2. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO A CONCENTRAR.....	11
2.1 Perímetro.....	11
2.2 Superficie.....	12
2.3 Descripción de la zona.....	13
2.3.1 Situación.....	13
2.3.2 Relieve.....	14
2.3.3 Geología y Geomorfología.....	15
2.3.4 Edafología.....	15
2.3.5 Hidrología.....	17
2.3.6 Hidrogeología.....	18
2.3.7 Climatología.....	19
2.3.7.1 Régimen térmico.....	21
2.3.7.2 Régimen pluviométrico.....	21
3. CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES Y AGROPECUARIAS.....	22
3.1 Características Medioambientales.....	22



3.1.1	Z.E.C. (zonas de especial conservación) presentes en la zona.....	22
3.1.2	Vegetación.....	24
3.1.3	Fauna silvestre.....	26
3.1.3.1	Especies cinegéticas.....	27
3.2	Características Agropecuarias.....	27
3.2.1	Cultivos agrícolas herbáceos	27
3.2.2	Cultivos agrícolas leñosos.	29
3.2.3	Cultivos forestales.....	29
3.2.4	Maquinaria agrícola.....	30
3.2.5	Ganadería.....	30
4.	ANÁLISIS DEMOGRÁFICO DE LA ZONA	32
4.1	Evolución cuantitativa de la población.	32
4.2	Estructura actual de la población.	33
5.	PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.....	34
6.	BIENES COMUNALES	34
7.	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	35
8.	VÍAS PECUARIAS	36
8.1	Descripción.....	36
8.2	Tratamiento de la vía pecuaria durante el Acuerdo de Reordenación Parcelaria.	37
8.3	Informe final respecto a las características de la nueva Vía Pecuaria....	39
9.	APORTACIONES	40
9.1	Clasificación de tierras y coeficientes de compensación de clases.....	40
9.1.1	Metodología básica empleada para la clasificación.....	40
9.1.2	Descripción de las categorías empleadas durante la clasificación. .	41
9.1.3	Superficie total aportada de las diferentes categorías.	44
9.1.4	Coeficientes de compensación de clases.....	45
9.2	Integración de toda la información relativa a las aportaciones de los propietarios en la documentación del Acuerdo de Reordenación.	45
10.	GRAVÁMENES Y OTROS ASPECTOS JURÍDICOS DE INTERÉS RESPECTO A LOS NUEVOS LOTES DE REEMPLAZO.....	45
11.	DETERMINACIÓN DE LA SUPERFICIE TOTAL A ATRIBUIR Y APORTACIONES INDIVIDUALES.....	46
12.	DETERMINACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES DE REEMPLAZO.....	48
13.	OTROS DATOS DE INTERÉS.....	50
13.1	Consideraciones medioambientales.....	50
13.2	Fincas atribuidas al propietario <i>Masa Común</i>	51
13.3	Diseño de explotaciones o agrupaciones agrícolas conjuntas.	52
13.4	Documentación gráfica.	53
13.4.1	Remuneración de los polígonos del Acuerdo de Reordenación Parcelaria respecto a los de Bases Definitivas.	53
13.4.2	Información gráfica contenida en los polígonos del Acuerdo.	55



14. DATOS RESUMEN DE LA ZONA A CONCENTRAR..... 55

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).*
- 1.8. *Resolución de la Dirección General de Desarrollo Rural, por la que se declara la firmeza de las Bases Definitivas.*
- 1.9. *Resolución de la Jefa del Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de Zamora, por el que se aprueba el Proyecto de Reordenación Parcelaria – (BOCyL).*
- 1.10. *Resolución de la Dirección General de Desarrollo Rural por la que se aprueba el Acuerdo de Reordenación Parcelaria – (BOCyL).*



- ANEJO Nº 2:** RELACIÓN ALFABÉTICA DE PROPIETARIOS (T-6) E IDENTIFICACIÓN DE LAS ALTAS Y BAJAS RESPECTO A LAS BASES DEFINITIVAS.
- 2.1 *Relación alfabética de propietarios (T-6).*
 - 2.2 *Relación de nuevos propietarios y propietarios que desaparecen con respecto a las Bases Definitivas.*
- ANEJO Nº 3:** APORTACIONES REALES POR PROPIETARIO SEGÚN CLASES DE BIENES Y TIERRAS (T-9).
- ANEJO Nº 4:** RELACIÓN DE TITULARES DE GRAVÁMENES Y OTRAS SITUACIONES JURÍDICAS.
- 4.1 *Relación de Titulares de gravámenes y otras situaciones jurídicas que implican posesión.*
 - 4.2 *Relación de Titulares de gravámenes y otras situaciones jurídicas que NO implican posesión.*
 - 4.2.1 *Representación gráfica de los distintos elementos que generan los gravámenes y otras situaciones jurídicas que NO implican posesión.*
 - 4.3 *Arrendamientos documentalmente acreditados en la zona afectada por el proceso de Reordenación Parcelaria.*
- ANEJO Nº 5:** VALOR DE LAS TIERRAS INCLUIDAS (T-18).
- ANEJO Nº 6:** CÁLCULO DEL COEFICIENTE DE REDUCCIÓN Y MASA COMÚN (T-19).
- ANEJO Nº 7:** RELACIÓN DE ATRIBUCIONES POR PROPIETARIO SEGÚN EL CARÁCTER DE LOS BIENES (T-24).
- ANEJO Nº 8:** RESUMEN POR MASAS DE LAS ATRIBUCIONES (T-26).
- ANEJO Nº 9:** RELACIÓN DE FINCAS DE REEMPLAZO (T-29).
- ANEJO Nº 10:** INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL.
- ANEJO Nº 11:** MODIFICACIONES REALIZADAS RESPECTO AL PROYECTO DE REORDENACIÓN PARCELARIA.
- 11.1 *Modificaciones motivadas por alegaciones presentadas por los propietarios.*



A) Relación de alegaciones presentadas.

B) Informes individuales por cada alegación.

11.2 Modificaciones de índole técnico.

11.3 Errores materiales.

11.4 Trámite de audiencia a terceros propietarios con afectación de fincas.

TOMO II

ANEJO Nº 12: FICHAS DE ATRIBUCIONES INDIVIDUALES POR PROPIETARIO (T-27).

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	Plano general de la zona	1/7.000	A0
4	1	1/3.500	A0
5	2	1/3.500	A1
6	3	1/3.500	A0



ACUERDO DE REORDENACIÓN 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 lo tanto, el actual Acuerdo 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 circscribe exclusivamente a las zonas regadas mediante dicho canal, en los términos municipales de Zamora, Villaralbo, Villalazán, Peleagonzalo y Toro, (todos ellos pertenecientes a la provincia de Zamora) y Villafranca de Duero (Valladolid).

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

Así pues, los diferentes Ayuntamientos afectados, a instancias de la Comunidad de Regantes, según lo expresado en el párrafo anterior, solicitaron la Reconcentración de los terrenos incluidos en sus respectivos términos municipales, potencialmente afectados por la modernización del regadío, a través



de la remisión de diversos acuerdos establecidos en plenos municipales o mediante Decretos de alcaldía, celebrados o dictados en las fechas que se indican a continuación, según su orden cronológico:

- Villaralbo: Solicitud de Reconcentración Parcelaria acordada en el pleno municipal celebrado el 6 de septiembre de 2018, comunicado al Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de Zamora, mediante oficio registrado el 9 de septiembre de 2018.
- Villalazán: Solicitud de Reconcentración Parcelaria acordada en el pleno municipal celebrado el 30 de octubre de 2018, comunicado al Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de Zamora, mediante oficio registrado el 15 de noviembre de 2018.
- Villafranca: Solicitud de Reconcentración Parcelaria acordada en el pleno municipal celebrado el 26 de noviembre de 2018, comunicado al Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de Zamora, mediante oficio registrado el 28 de noviembre de 2018.
- Toro: Solicitud de Reconcentración Parcelaria acordada en el pleno municipal celebrado el 28 de noviembre de 2018, comunicado al Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de Zamora, mediante oficio registrado en la misma fecha.
- Zamora: Solicitud de Reconcentración Parcelaria emitida mediante Decreto de alcaldía de fecha 6 de diciembre de 2018, comunicado al Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de Zamora, mediante oficio registrado el 13 de diciembre de 2018.
- Peleagonzalo: Solicitud de Reconcentración Parcelaria acordada en el pleno municipal celebrado el 18 de diciembre de 2018, comunicado al Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de Zamora, mediante oficio registrado el 10 de enero de 2019.



1.2 Actuaciones previas.

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

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

La redacción del mencionado Estudio Técnico Previo, se llevó a cabo por parte de la Unidad Territorial de Zamora del Instituto Tecnológico Agrario de Castilla y León, conforme a lo establecido en el Decreto 1/2018, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Concentración Parcelaria de la Comunidad de Castilla y León, que constituye el desarrollo reglamentario del Título II de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León.

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

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



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

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

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

Asimismo, como medida adicional y complementaria al trámite de Información Pública, la Dirección General competente consideró conveniente conocer, con mayor profundidad, el grado de aceptación de los afectados por el procedimiento de Concentración, respecto al planteamiento general recogido en el Estudio Técnico Previo, por lo que recomendó que éste se sometiera, además, al trámite de Encuesta de Aceptación Social, aprovechando para ello, el citado periodo de 15 días de Información Pública al que se hacía mención en los párrafos anteriores.

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

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



Como se ha comentado anteriormente, en la Resolución 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 el presente Acuerdo de Reordenación Parcelaria en el Anejo nº 10.

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.

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, al Acuerdo de Reordenación Parcelaria de la Demarcación 1 (Zamora y Villaralbo), aunque, en diversos apartados de dicha Memoria 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.

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 Villaralbo), se iniciaron, conforme a lo establecido en el artículo 18.2 del Decreto 1/2018, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Concentración Parcelaria de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, una vez publicado el Acuerdo de Declaración de Utilidad Pública 43/2023, de 8 de junio, de la Junta de Castilla y León (BOCyL nº 111, de fecha 12 de junio de 2023).

La clasificación de los terrenos afectados por el proceso concentrador, cuyos criterios se 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 Villaralbo, elegidos, entre otras funciones, para tal efecto; según lo establecido los artículos 42 de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León y 13.2 del Reglamento.

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 tablones 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 estuvo 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, la documentación íntegra también ha estado a disposición de los interesados en las dependencias de la Unidad Territorial del ITACyL de Zamora.

El periodo mencionado de 30 días, se prolongó lo necesario para permitir aclarar todas las dudas o recoger las alegaciones u observaciones de aquellos propietarios que así lo demandaron, asimismo, también fue aprovechado este periodo para la recogida de la ficha de información complementaria u hoja de petición de lote, acto voluntario que permite conocer las preferencias de los propietarios en cuanto al diseño y ubicación de su nuevo lote o lotes de reemplazo, siendo esta información muy útil en la fase del Proyecto.



En todo caso, bien sea en la localidad de Villaralbo o en las dependencias de la Unidad Territorial del ITACyL de Zamora, fueron directamente los técnicos de la zona quienes llevaron a cabo las labores mencionadas de aclaración de dudas, recogida de alegaciones, recogida de hojas de petición, etc..., según el calendario de fechas que fue 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 diferentes alegaciones u observaciones respecto al contenido de las Bases Provisionales, recogidas durante el periodo de información pública mencionado en el párrafo anterior, junto con sus correspondientes resoluciones, fueron incorporadas en el Anejo nº 11 de las Bases Definitivas. Asimismo, también fue incorporada en dicho Anejo la relación de *Modificaciones a Bases* (modificaciones o cambios en las Bases Definitivas respecto a las Bases Provisionales) que se llevaron a efecto en función de criterios técnicos o para solventar determinados errores que fueron detectados.

La mayoría de las alegaciones mencionadas afectaron a cambios en la propiedad de las parcelas, puesto que se derivaron de diferentes transmisiones (compras, herencias...).

Como consecuencia de la resolución de dichas alegaciones, los 380 propietarios afectados por el procedimiento durante las Bases provisionales (numerados desde nº 1 al nº 379 a los que se añadía el propietario nº 500 - desconocidos), se convirtieron en Bases definitivas en un total de 375 propietarios afectados. Desde el propietario nº 1 hasta el nº 379 quedaron diversos "huecos" correspondientes a los propietarios que causaron baja respecto a las Bases Provisionales, mientras que los propietarios que fueron dados de alta en el procedimiento desde las B. Provisionales hasta las Bases Definitivas, se numeraron de forma correlativa desde el nº 380 hasta el nº 406. Para el propietario "desconocidos" se mantuvo la numeración de las Bases Provisionales, otorgándole el nº 500. En las fases sucesivas del procedimiento se ha mantenido el mismo criterio de numeración, es decir, ha sido eliminado el número de aquellos propietarios que causan baja (sin reasignárselo a nuevos propietarios, por lo que



se generará un “hueco” en la numeración) y numerando a los nuevos propietarios de forma correlativa a partir del último número asignado.

Las Bases Definitivas, relativas a la Demarcación 1 (Zamora y Villaralbo) de la zona de Concentración Parcelaria del canal de san José (Zamora – Valladolid) fueron 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 de fecha 06 de marzo de 2024, siendo publicada en el BOCyL de fecha 15 de marzo de 2024. A partir del día siguiente al de la publicación mencionada, las Bases Definitivas fueron sometidas a Información Pública por un plazo de un mes.

Habiendo sido sometidas las Bases Definitivas al periodo de Información Pública recogido en el párrafo anterior, finalizado este el 15 de abril de 2024, no fue presentado durante el mismo ningún recurso de alzada contra las citadas Bases Definitivas. Por consiguiente, la Dirección General de Desarrollo Rural emitió el 27 de septiembre de 2024 la Resolución de Firmeza de las citadas Bases, en la que se indica que ello implica la disolución de la Comisión Local por haber cumplido con su cometido, así como la procedencia de la preparación del Proyecto de Reordenación Parcelaria.

1.7 Proyecto de Reordenación Parcelaria.

El Proyecto de Reordenación Parcelaria fue aprobado por Resolución de fecha 8 de enero de 2025 de la Jefa del Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de Zamora.

La exposición del Proyecto comenzó el 16 de enero de 2025, prolongándose el plazo de presentación de alegaciones durante 30 días, finalizando dicho período el 17 de febrero del mismo año. La solución adoptada para cada una de las alegaciones se indica en el Anejo nº 11 del presente Tomo del Acuerdo de Reordenación Parcelaria.

2. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO A CONCENTRAR

2.1 Perímetro.

La zona completa de afección del canal de San José 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:



Ubicación geográfica de las 3 Demarcaciones establecidas en la zona de CP 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 "San Lorenzo y Cima".
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.

2.2 Superficie

La superficie global (suma de las 3 Demarcaciones) del perímetro afectado por el Acuerdo Declarativo de la 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 reconocida durante las Bases Definitivas de las parcelas afectadas por el proceso: 1.173,64 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...): 58,47 Has

Asimismo, en la Demarcación 1 (Zamora y Villaralbo), no existe ninguna parcela que sobrepase total o parcialmente el perímetro descrito, por lo que durante las Bases Definitivas no se hizo necesario proponer la inclusión de ninguna parcela de la periferia, ni promover ninguna ampliación de perímetro.

2.3 Descripción de la zona.

2.3.1 Situación.

La zona de afección, correspondiente a la Demarcación 1 (Zamora y Villaralbo), se sitúa en la margen izquierda del río Duero y se circscribe, 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 Villaralbo, 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 alcanza los 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 Villalarbo” 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 Villalarbo), 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).

2.3.2 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.

2.3.3 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, 2^a 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).

2.3.4 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 mésico, 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 epipedón 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.

2.3.5 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 computó como aportación en las Bases Definitivas, no obstante, se ha tenido en cuenta en el Acuerdo a los 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 fue computada debidamente en las Bases Definitivas.

2.3.6 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 poder establecer en cada uno de ellos 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.

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

2.3.7.1 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 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.

2.3.7.2 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.

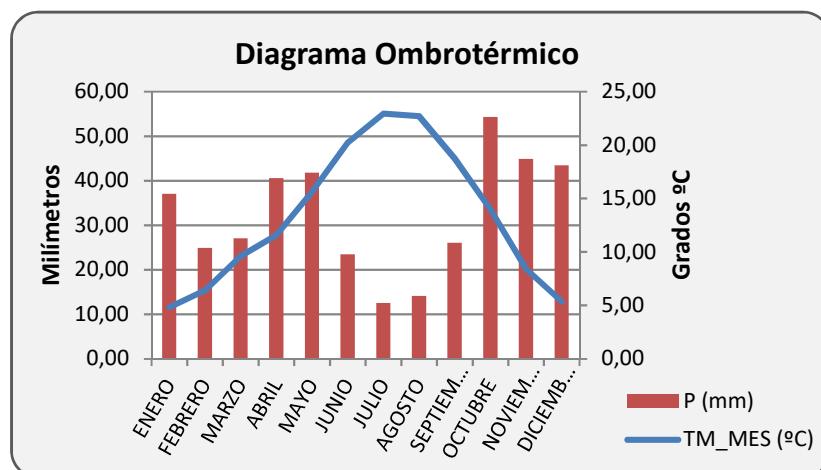
Las tormentas de septiembre, asociadas a gotas frías o a fenómenos de inestabilidad térmica, elevan sustancialmente el índice de este mes respecto a los mencionados julio y agosto.



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:



3. CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES Y AGROPECUARIAS

3.1 Características Medioambientales.

3.1.1 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 Villaralbo) 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 consideró 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 cuanto al tratamiento de esta zona durante el proceso de Concentración Parcelaria, 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 (incorporada dicha publicación en el Anexo nº 10 del Acuerdo), validó la propuesta recogida al respecto en el Estudio Técnico Previo, donde se establecía 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 planteaba la atribución de dicha superficie, en la medida de lo posible, 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.

En el citado Estudio Técnico Previo se indicaba que 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. Con este planteamiento, avalado por el mencionado Informe Ambiental, se consideraba que la Concentración Parcelaria no incidiría negativamente en la Z.E.C. “Riberas del Río Duero y afluentes ES4170083”.

Finalmente, y atendiendo a todo lo expuesto, durante la elaboración del Acuerdo de Reordenación Parcelaria toda la superficie considerada Z.E.C (con o sin concesión de riego), incluida dentro del perímetro definitivo de la Demarcación 1, se ha integrado dentro de Fincas de Restauración del Medio Natural.

3.1.2 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 bajos 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.

3.1.3 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 del Acuerdo de Reordenación 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).



3.1.3.1 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>
	Focha común	<i>Fulica atra</i>
	Perdiz rubia o roja	<i>Alectoris rufa</i>
	Codorniz	<i>Coturnix coturnix</i>
	Faisán (sueltas)	<i>Phasianus colchicus</i>
	Becada	<i>Scolopax rusticola</i>
	Agachadiza común	<i>Gallinago gallinago</i>
	Agachadiza chica	<i>Lymnocryptes 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>

3.2 Características Agropecuarias.

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

3.2.1 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 2023, 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 a modo de referencia un cuadro resumen y un gráfico sectorial con la superficie de los diferentes cultivos herbáceos, según la declaración de la P.A.C. del año 2023 (en la declaración de la P.A.C de cada año suele variar ligeramente la superficie dedicada a uno u otro cultivo, en función de la pluviometría interanual y la consecuente dotación de agua concedida por el Organismo de Cuenca para el periodo de riego de ese año concreto):

MUNICIPIOS	SUPERFICIE DECLARADA P.A.C. 2023 (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





3.2.2 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 en las diferentes fases del proceso, se han identificado todas las plantaciones presentes en la zona.

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

3.2.3 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.

3.2.4 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 propietarios de 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 Villaralbo, 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 (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

3.2.5 Ganadería.

Para la elaboración del E.T.P se solicitó a la Sección de Sanidad Animal del Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de Zamora, el



censo ganadero 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 Villaralbo, 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 REPRODUCT. 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



4. 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.

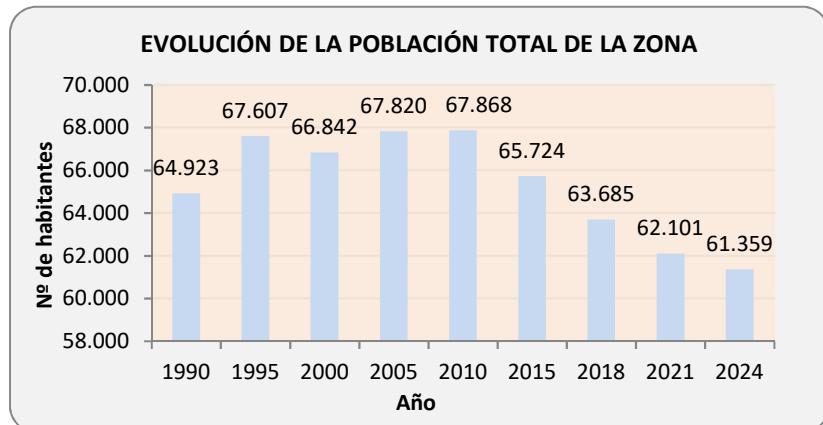
4.1 Evolución cuantitativa de la población.

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:

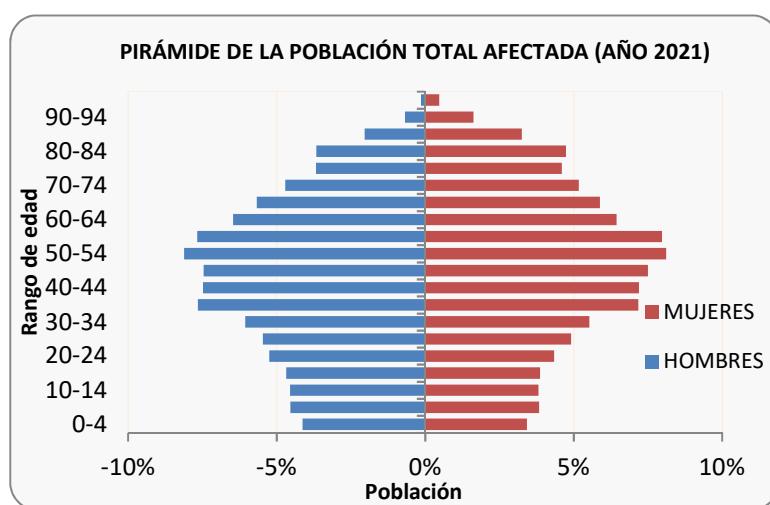
MUNICIPIOS AFECTADOS	POBLACIÓN								
	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2018	2021	2024
VILLARALBO	1.487	1.590	1.617	1.697	1.870	1.893	1.858	1.804	1.806
ZAMORA	63.436	66.017	65.225	66.123	65.998	63.831	61.827	60.297	59.553
TOTAL	64.923	67.607	66.842	67.820	67.868	65.724	63.685	62.101	61.359





4.2 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 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 un año relativamente 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 el gráfico de la 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 62.101 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.

5. 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.

6. 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 los 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 relación a 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.

7. 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 Villaralbo), dentro de la zona del canal de San José, dos yacimientos arqueológicos situados en Villaralbo.

A continuación, se añade un cuadro con la identificación básica de dichos yacimientos, incorporando 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 / villa*. 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 los trabajos previos y las Bases del procedimiento se ha indicado reiteradamente que, 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, durante la elaboración de los planos de masas que conforman la red de caminos y desagües que se incluyen en los planos de este Acuerdo, se ha evitado que su trazado (cuando se trate de tramos nuevos, no existentes en la actualidad) discorra a través de los citados yacimientos, para evitar o minimizar de este modo el posible impacto de las obras sobre los mismos.

8. 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 a lo largo de las distintas fases del procedimiento concentrador; 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.

8.1 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)	SUPERFCIE 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

8.2 Tratamiento de la vía pecuaria durante el Acuerdo de Reordenación Parcelaria.

En cuanto al tratamiento de la vía pecuaria “*Cordel de Villaralbo al sitio de las Lagunas*”, las posibles soluciones técnicas fueron recogidas en los trabajos previos del procedimiento: Estudio Técnico Previo, Documento Ambiental e Informe de Impacto Ambiental, dando traslado de dichas soluciones técnicas (en consenso con el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Zamora), a la memoria de las Bases Definitivas.

En la citada memoria de las Bases Definitivas se indicaba literalmente lo siguiente:

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 sobreancho 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.

Así pues, atendiendo a lo expresado en los párrafos anteriores y conforme a los preceptos legales establecidos en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y 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; con el fin de determinar la mejor solución técnica posible, durante la elaboración del Proyecto de Reordenación Parcelaria se llevaron a cabo levantamientos topográficos detallados de todos aquellos límites físicos adyacentes a la vía pecuaria actual que, de algún modo, pudieran condicionar su trazado (paredes, vallados, desagües...), también se levantaron topográficamente otros elementos contenidos dentro de la ocupación actual de la vía pecuaria (postes eléctricos, colectores, acequias...). Asimismo, se analizó pormenorizadamente la nueva red de infraestructuras valorando posibles alternativas de trazado para la vía pecuaria que pudieran resultar de interés.

Como consecuencia de los trabajos de campo mencionados, ya en la fase del Proyecto de Reordenación Parcelaria se pudo establecer lo siguiente:

- 1 Resulta viable mantener el trazado original de la vía pecuaria en la actualidad, variando ligeramente su anchura respecto a la original en un sentido u otro (ampliando el ancho o disminuyéndolo ligeramente, según tramos), pero manteniendo su capacidad para poder cumplir con su



objetivo primario de tránsito de ganado, así como con otros usos compatibles, según se recoge en el artículo 16 de la citada Ley de Vías Pecuarias.

- 2 La ocupación de la nueva vía pecuaria asciende a 49.122 m², mientras que la original tenía una ocupación de 47.750 m². Es decir, no solo se mantiene su integridad superficial como se establece normativamente, si no que se aumenta su superficie de ocupación.
- 3 La nueva red de infraestructuras fruto de la Concentración Parcelaria, mantiene en su mayor parte los caminos actuales, estando la mayoría de ellos asfaltados (Zamora), por lo que no existe un trazado alternativo que mejore al actual, puesto que además de suponer un rodeo importante, no se mejorarían las características de la actual vía, ante la imposibilidad, por ejemplo, de establecer ningún tipo de corredor ecológico en la zona.

Por consiguiente, en el citado Proyecto de Reordenación se adoptó la solución de mantener el trazado actual, variando ligeramente su anchura por tramos, pero garantizando la viabilidad de sus usos, tanto primario como compatibles, dando traslado de dicha solución técnica al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Zamora, en la reunión de trabajo mantenida el 24 de septiembre de 2024.

En el presente Acuerdo de Reordenación Parcelaria se mantiene la solución técnica indicada, que puede considerarse definitiva debido a la aquiescencia del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Zamora y la buena aceptación por parte de los diferentes propietarios que colindan con la vía pecuaria.

El trazado de la vía pecuaria y del camino que se asienta sobre ella se representa gráficamente con claridad, en los polígonos nº 1 y nº 2 del Acuerdo de Reordenación Parcelaria, manteniendo la doble identificación nominal del modo siguiente: “*Vía pecuaria: Cordel de Villalarbo al sitio de las Lagunas (camino viejo de Zamora a Villalarbo)*”.

8.3 Informe final respecto a las características de la nueva Vía Pecuaria.

Además de todo lo antedicho, en cumplimiento del acuerdo alcanzado con el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Zamora, una vez obtenida la firmeza del Acuerdo de la Reordenación Parcelaria de la Demarcación 1, se procederá a realizar un breve 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 podrá contener las coordenadas de los mojones de fincas que colindan con la vía pecuaria, considerándose ésta, a todos



los efectos, clasificada, deslindada y amojonada, según se recoge 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.

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

9. APORTACIONES

9.1 Clasificación de tierras y coeficientes de compensación de clases.

9.1.1 Metodología básica empleada para la clasificación.

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 linda 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 lleva a cabo mediante el intercambio de terrenos, que se produce en las fases del Proyecto y Acuerdo de Reordenación Parcelaria, sea equilibrada y no genere perjuicio para los propietarios.

9.1.2 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 ha llevado a cabo a lo largo del diseño de las nuevas fincas, durante la elaboración del Acuerdo de Reordenación.

- 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 encarcamiento, 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...

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 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 (prácticamente a nivel del río).

9.1.3 Superficie total aportada de las diferentes categorías.

La superficie total de las diferentes categorías empleadas para la clasificación de los terrenos de la Demarcación 1 de la zona del canal de san José, atendiendo a los polígonos de Bases Definitivas 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	44,25	339,9	25,67	5,11	0,11	0	0,86	0
	63	0,17	0,76	0,84	1,23	1,04	0	0	5,64
VILLARALBO	1	72,30	384,14	167,98	24,88	6,38	21,28	8,6	0,48
	4	3,31	27,47	16	3,46	2,09	0	0	9,68
TOTAL		120,03	752,27	210,49	34,68	9,62	21,28	9,46	15,80

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 1.082,79 Has, que suponen, aproximadamente, el 92,26 % 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 Villalarbo, 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 su camino adyacente, 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 Duero, en el límite norte de la zona de actuación.



9.1.4 Coeficientes de compensación de clases.

Las fases del Proyecto y Acuerdo de Reordenación Parcelaria conllevan en muchos casos, el desplazamiento de todas o algunas de las parcelas aportadas por los propietarios hasta otra ubicación o ubicaciones donde poder concentrar sus aportaciones en un nuevo lote o lotes de reemplazo.

Esta práctica, que en esencia sintetiza dichas fases del procedimiento, acarrea que la categoría de las parcelas aportadas pueda diferir de la categoría del nuevo lote o lotes de reemplazo. Para que ello no suponga un perjuicio para el propietario, se establecen los coeficientes de compensación de clases, que determinan el valor expresado en puntos /m² de cada una de las categorías.

Los coeficientes de compensación de clases quedaron establecidos en las Bases Definitivas, recogiéndose en la documentación de estas. No obstante, se da fidedigno traslado de los mismos mediante del cuadro siguiente:

Clases de Tierra	1	2	3	4	5	6	7	FO
Coeficientes (ptos/m ²)	100	95	85	50	15	5	1	10

9.2 Integración de toda la información relativa a las aportaciones de los propietarios en la documentación del Acuerdo de Reordenación.

La información relativa a las aportaciones de los propietarios se recoge en diversos documentos del Acuerdo de Reordenación, concretamente en los siguientes:

- Anejo nº 2.1: “Relación alfabética de propietarios (T-6)”.
- Anejo nº 2.2: “Relación de propietarios que desaparecen y nuevos propietarios con respecto a las B.D”.
- Anejo nº 3: “Aportaciones reales por propietario según clases de bienes y tierras (T-9)”.
- Anejo nº 10: “Fichas de atribuciones individuales (T-27)”.
- Planos del Acuerdo: Además de los lotes de reemplazo también se puede visualizar la clasificación.

10. GRAVÁMENES Y OTROS ASPECTOS JURÍDICOS DE INTERÉS RESPECTO A LOS NUEVOS LOTES DE REEMPLAZO.

Sobre los nuevos lotes de reemplazo se establecen los gravámenes que sean precisos legalmente, impliquen o no posesión.



En este sentido, siempre que se precise, los nuevos lotes de reemplazo pueden ser gravados con cualquier tipo de gravamen o carga que tenga cabida jurídica, por ejemplo, con la traslación de determinadas cargas preexistentes en las parcelas de Bases (usufructos, hipotecas...), así como con el establecimiento de nuevos gravámenes que respondan a la existencia de determinadas infraestructuras que discurren a través de los nuevos lotes de reemplazo, pudiendo tratarse de infraestructuras preexistentes (gasoducto) o previstas a futuro como consecuencia de la modernización del regadío (tuberías, tomas...); en ambos casos se establecerá un gravamen de servidumbre para los nuevos lotes de reemplazo.

Asimismo, se da traslado sobre los nuevos lotes de reemplazo, en la proporción que corresponda, de aquellos arrendamientos vigentes actualmente sobre las parcelas aportadas y que hayan quedado acreditados documentalmente durante el procedimiento.

Así pues, la relación de gravámenes completa incluyendo aquellos que implican posesión y los que no y la relación de arrendamientos, se recogen en el Anejo nº 4 del Acuerdo de Reordenación Parcelaria. Del mismo modo, dicho Anejo incorpora también los planos donde puede observarse gráficamente la disposición y el tipo de infraestructura a partir de la cual se generan las diferentes servidumbres, con el detalle suficiente para permitir su correcta interpretación.

Además de las diferentes cargas o gravámenes indicados anteriormente, en la documentación del Acuerdo también se refleja otra situación jurídica que resulta de gran interés, relativa a la naturaleza familiar de los lotes de reemplazo, que será determinada a partir de la traslación de la condición que ostenten a este respecto las parcelas aportadas a partir de las cuales se generan dichos lotes.

Así pues, los lotes de reemplazo podrán ser 100% privativos, 100% gananciales o presentar un porcentaje determinado de ambos caracteres o naturaleza de bienes. Esta información se recoge en el Anejo nº 7 “Relación de Atribuciones por propietario según el carácter de bienes (T-24)”.

11. DETERMINACIÓN DE LA SUPERFICIE TOTAL A ATRIBUIR Y APORTACIONES INDIVIDUALES.

Para calcular la superficie total a distribuir entre los propietarios afectados por la Concentración Parcelaria de la zona, se ha determinado la red de caminos y desagües necesarios para dotar de acceso a cada uno de los nuevos lotes de reemplazo y permitir el correcto saneamiento de la misma.



Para determinar dicha red se ha partido de los caminos y desagües contemplados en los trabajos previos: Estudio Técnico Previo y Documento Ambiental, realizando las comprobaciones pertinentes en campo y efectuando numerosos levantamientos topográficos para concretar sus límites exactos. La mayor parte de los caminos y desagües contemplados en los trabajos previos mencionados han sido incorporados a la red del Acuerdo, si bien, con carácter excepcional, algunos tramos han sido suprimidos o ligeramente modificados, lo cual es habitual, dado que el diseño final de los lotes siempre implica ligeras alteraciones sobre la red planteada inicialmente. Asimismo, también ha sido necesario establecer determinados caminos de servicio para el acceso a fincas concretas, cuyo diseño era imposible anticipar en fases tan incipientes del proceso como el Estudio Técnico Previo, estando esta circunstancia ya contemplada en dicho documento.

En todo caso, las escasas modificaciones en la red de caminos y desagües definitiva (Acuerdo), respecto a la red planteada inicialmente, no implican una alteración sustancial que conlleve afecciones ambientales de relevancia debido a las características generales de la zona.

Una vez determinados los caminos y desagües del Acuerdo, que son reflejados en los planos del mismo, se procede a descontar de la superficie total a concentrar (que será la integrada dentro del perímetro de Concentración, salvo aquella que se excluye), la superficie de ocupación de los citados caminos y desagües, obteniendo así la superficie total a distribuir que queda reflejada en el Anejo nº 5 “*Valor de las tierras incluidas (T-18)*”, alcanzando la superficie por clase que se detalla a continuación:

Clases de Tierra	1	2	3	4	5	6	7	FO
Superficie (m ²)	1.200.341	7.490.192	1.978.597	345.763	103.815	212.378	95.417	159.914

Obteniéndose las siguientes cifras de superficie y valor total a distribuir:

- ✓ SUPERFICIE TOTAL A DISTRIBUIR: 11.586.417 m²
- ✓ VALOR TOTAL A DISTRIBUIR:..... 1.021.384.907 puntos

Considerando el valor total a distribuir mencionado y el valor total de las aportaciones, se calculó el Coeficiente de Reducción y Terrenos sobrantes (T-19), cálculo que figura reflejado en el Anejo nº 6, obteniéndose un coeficiente final de **0,95**.



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

12. DETERMINACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES DE REEMPLAZO.

Los criterios generales que se han tenido en cuenta a la hora de redactar el presente Acuerdo de Reordenación y por lo tanto en el diseño y adjudicación de los nuevos lotes o fincas de reemplazo, independientemente de determinadas circunstancias particulares de propietarios, son los siguientes:

- A)** Atender, en su mayoría y dentro de lo posible, las peticiones formuladas por los propietarios en su hoja de petición.
- B)** Cuando se trate de propietarios individuales, se ha tenido en cuenta la zona donde se concentran la mayor parte de sus aportaciones, con el fin de atribuirles el nuevo lote o lotes de reemplazo en el entorno de dicha zona y si esto no fuera posible, al menos se les atribuirá en otra zona con características similares.
- C)** Cuando los propietarios se hayan decantado por peticiones conjuntas, es decir, aquellas en las que varios propietarios solicitan que sus nuevos lotes sean linderos entre sí, debido a que constituyen en la actualidad o pretenden constituir en un futuro una explotación agrícola conjunta; se ha priorizado dicha solicitud a cualquier otra circunstancia; por ejemplo, se ha procurado satisfacer dicha petición aun cuando no todos los integrantes de la nueva explotación conjunta aporten en la zona o el entorno de la zona donde finalmente se les adjudica, etc...
- D)** Puesto que la zona de Concentración también está viéndose afectada por un proceso de modernización del regadío, se ha procurado, en la medida de lo posible, diseñar los nuevos lotes de reemplazo con una geometría regular que facilite su posterior amueblamiento.
- E)** Al tratarse de una zona de regadío con un índice de explotación muy elevado, ésta se encuentra muy antropizada, es decir, con numerosas instalaciones y transformaciones en el medio orientadas a mejorar dicha explotación (acequias en superficie, tendidos eléctricos para dotar de suministro a las numerosas alquerías, restos de acequias o tuberías enterradas, bancales para mejorar la eficiencia del actual riego a pie...). Todos estos elementos y otros muchos constituyen una limitación importante en el diseño de los nuevos lotes, en el caso de las acequias en superficie, las de mayor tamaño serán retiradas con cargo al Proyecto de infraestructuras de la zona inherente al procedimiento, en cuanto al resto de



elementos, se ha tratado de diseñar los nuevos lotes de manera que estos conformen o se sitúen sobre las lindes que los separan, no obstante, cuando esto condiciona la geometría de las nuevas fincas en demasiada o simplemente cuando se trata de elementos de menor entidad o relevancia, no han sido tenidos en cuenta, por lo que pueden quedar en el interior de las nuevas fincas y deberán ser retirados por los propietarios, si así lo consideran conveniente. Este criterio se ha mantenido intacto desde el inicio del proceso y ha sido transmitido reiteradamente de forma general en las numerosas asambleas celebradas a lo largo del mismo, así como individualmente a quien ha planteado cualquier duda al respecto, por lo que es conocido por los propietarios.

F) Atendiendo a lo establecido en los trabajos previos, a los informes de diferentes administraciones o entidades recabados durante el procedimiento ambiental y a lo indicado en la propia Resolución ambiental de la zona, la mayor parte de las áreas forestales próximas al río Duero y de los terrenos ocupados actualmente por el canal de san José y el camino de servicio adyacente, pasan a conformar nuevos lotes de reemplazo que se le atribuyen al propietario denominado "*Fincas de Restauración del Medio Natural*".

G) Se ha procurado, dentro de lo posible, evitar compensaciones grandes entre las distintas clases de tierras. Este criterio NO ha sido tenido en cuenta en aquellos casos donde el propietario ha manifestado la voluntad de que se le adjudique un lote único en una zona muy concreta, aun sabiendo que ello supondría una merma o incremento importante de superficie respecto al conjunto de sus aportaciones. Asimismo, tampoco se ha tenido en cuenta en las peticiones conjuntas donde, como se ha apuntado anteriormente, resulta muy común que los distintos integrantes de la explotación presenten aportaciones de características muy diversas, por lo que es inevitable que alguno de ellos experimente descompensaciones en su superficie.

H) Se ha procurado promediar el emplazamiento de las nuevas fincas en relación a su distancia a los cascos urbanos, con la distancia media a la que estaban situadas las parcelas aportadas.

I) A los propietarios residentes en los pueblos colindantes, siempre que sea factible, se les atribuyen sus nuevas fincas de reemplazo lo más cerca posible de su residencia, teniendo en cuenta las nuevas vías de comunicación.



13. OTROS DATOS DE INTERÉS.

13.1 Consideraciones medioambientales.

Desde el punto de vista medio ambiental la Concentración Parcelaria de la zona del canal de san José en su Demarcación 1 (Zamora – Villaralbo), puede generar los siguientes efectos:

- ✓ Moderado empobrecimiento del paisaje por la previsible disminución de determinados linderones: este efecto puede considerarse muy poco significativo en este tipo de zonas (vega), dada la escasa presencia de estas barreras naturales y el hecho de haber sido utilizadas, en su mayor parte, como límites de las nuevas fincas de reemplazo.
- ✓ Transformación de la antigua red de caminos con posible afectación a la vegetación y otros elementos: dicha afectación se atenúa enormemente en esta zona, puesto que aproximadamente el 85% de la nueva red de caminos es coincidente con la anterior, debido a que muchos de los caminos están asfaltados y no se ha planteado modificar su trazado.
- ✓ Mejora de las condiciones de explotación de las fincas, con la correspondiente pérdida de diversidad ambiental: se interpreta desde algunos ámbitos que el abandono de determinadas explotaciones agrarias a menudo conlleva cierto aumento en cuanto a la diversidad ambiental de una zona. Partiendo de este principio, la reducción de dicho abandono como consecuencia de la mejora en cuanto a las condiciones de explotación derivada de la Concentración Parcelaria podría llegar a generar el efecto contrario, es decir, cierta pérdida de diversidad ambiental. En todo caso, al tratarse de una vega de regadío con un índice de explotación en la actualidad muy cercano al 100%, se considera que la Concentración Parcelaria no conllevará grandes cambios en este sentido.

En cumplimiento del artículo 37-2 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, a fin de contribuir a la mejora o a la conservación de las características ambientales de la zona, compensando así los posibles efectos ambientales negativos que se han mencionado en los párrafos anteriores u otros que pudieran ocasionarse como consecuencia de la Concentración Parcelaria, se establecen una serie de actuaciones orientadas a potenciar el medioambiente de la zona. Dichas actuaciones, así como las características de las fincas sobre las que se llevaran a cabo, fueron detalladas en el *"Proyecto de Restauración del Medio Natural"* que forma parte del Proyecto de Obras y que fue incorporado a la publicación del Proyecto de Reordenación Parcelaria como su Anejo nº 9.



Así pues, la relación de fincas o lotes de reemplazo sobre las que se llevarán a cabo las actuaciones mencionadas son creadas para tal fin y se adjudican a un nuevo propietario denominado "*Fincas de Restauración del Medio Natural*", al que se le asigna el nº de propietario 1.001; conforme al artículo 37-2 mencionado anteriormente, el valor global de dichas fincas deberá ser, como mínimo, el 0,25% del valor aportado por todos los propietarios.

Algunas de estas fincas presentan una ubicación idónea para llevar a cabo sobre ellas determinadas actuaciones que permitan mejorar la biodiversidad de la zona. Otro número importante de fincas asignadas al propietario nº 1.001, se corresponden con la mayor parte de los terrenos ocupados actualmente por el canal de san José y por su camino de servicio adyacente, terrenos sobre los que con cargo al Proyecto de Restauración del Medio Natural, se pretende llevar a cabo actuaciones encaminadas a llenar o tapar el canal de san José y acondicionar posteriormente la zona, de este modo se evitan o minimizan los riesgos derivados de mantener intacta sobre el terreno una infraestructura que quedará obsoleta o en desuso tras la modernización del regadio. Esta actuación facilitará que las entidades locales puedan abordar en un futuro el reacondicionamiento más profundo de estas áreas para usos lúdicos o de esparcimiento, por ejemplo, la pretendida creación de un carril bici. Por último, tal como se ha comentado en epígrafes anteriores de la memoria, atendiendo a lo establecido en los trabajos previos, a los informes de diferentes administraciones o entidades recabados durante el procedimiento ambiental y a lo indicado en la propia Resolución ambiental de la zona, determinadas áreas forestales próximas al río Duero también pasan a formar parte de las fincas adjudicadas al propietario nº 1.001 "*Fincas de Restauración del Medio Natural*", sin que se pretenda realizar sobre las mismas ningún tipo de actuación, ya que por sí solas presentan un importante valor medioambiental.

Por consiguiente, en función de todo lo antedicho, se diseñan un total de 22 fincas de Restauración del Medio Natural con una superficie global de 240.319 m² y un valor de 4.326.827 puntos; pudiendo observarse un valor muy limitado para la superficie que representan, lo cual se debe al escaso valor agronómico de dichas zonas, especialmente los terrenos ocupados por el canal de san José y su camino de servicio adyacente, así como las áreas forestales próximas al río Duero.

13.2 Fincas atribuidas al propietario *Masa Común*.

La finalidad fundamental de las masas comunes en un proceso de Concentración Parcelaria es dotar al procedimiento de la flexibilidad suficiente como para corregir errores, así como poder satisfacer las pretensiones planteadas



por los propietarios, bien en la fase del Proyecto, mediante la formulación de alegaciones o mediante la interposición de recursos en la fase del Acuerdo.

El artículo 38 del Decreto 1/2018, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Concentración Parcelaria, establece que el conjunto de las deducciones que serán practicadas a los propietarios no podrá exceder del 10% del valor de las aportaciones.

Dichas deducciones, tal como se indica, corresponden a un conjunto de conceptos diferenciados (fincas de restauración del medio natural, obras, masas comunes...), el apartado 1-a del citado artículo 38, establece que hasta un 3% del valor aportado podrá ser utilizado para el ajuste de las adjudicaciones de las fincas de reemplazo, es decir, para las masas comunes.

En el Anejo nº 6 “Cálculo del coeficiente de reducción y terrenos sobrantes (T-19)”, se realizan los cálculos para determinar el valor máximo de los terrenos sobrantes, que incluyen las Masas Comunes y las Fincas de Restauración del Medio Natural. Para la realización de dichos cálculos se parte del valor global aportado, el valor atribuido y el coeficiente de reducción aplicado, que se calcula a partir de uno teórico.

Así pues, en función de lo expuesto, se han diseñado un total de 42 fincas atribuidas al propietario denominado *Masa Común*, al que se le asigna el nº de propietario 1.000. La superficie global comprendida por dichas fincas es de 225.429 m², con un valor de 18.191.100 puntos.

13.3 Diseño de explotaciones o agrupaciones agrícolas conjuntas.

A efectos de Concentración Parcelaria, se considera una explotación o agrupación agrícola, aquella conformada por varios propietarios individuales que manifiestan su voluntad de que sus nuevos lotes de reemplazo se adjudiquen lindando entre sí, con el objeto de llevar a cabo una explotación conjunta de los mismos; sin perjuicio de que cada uno de los lotes que la conforman esté perfectamente diferenciado sobre el terreno (mediante la colocación de los mojones precisos) y documentalmente, mediante la correspondiente emisión del título de propiedad de cada uno de ellos.

En cualquier proceso de Concentración Parcelaria se acostumbra a tener muy en cuenta este tipo de solicitudes o peticiones conjuntas, puesto que ahondan en el propio espíritu de este tipo de procedimientos. No obstante, en Concentraciones Parcelarias asociadas a modernizaciones de regadío, como es el caso de la zona del canal de san José, esta modalidad de petición se considera aún más adecuada para los intereses de los propietarios, debido a que esta



fórmula les permite reducir sustancialmente los costes derivados del amueblamiento posterior de sus fincas o lotes de reemplazo.

Así pues, en el Acuerdo de la zona de Concentración Parcelaria del canal de san José, en su Demarcación 1 (Zamora y Villaralbo), un número relevante de propietarios han optado por este tipo de petición, correspondiendo en la mayor parte de los casos, aunque no siempre, a propietarios con parentescos familiares (cónyuges, hermanos...). La mayor parte de estas solicitudes han podido ser satisfechas durante el diseño de las nuevas fincas.

A continuación, se incluye una tabla resumen con la modalidad de diseño de los nuevos lotes de reemplazo elaborados durante el Acuerdo, en la que se indica el número total de propietarios, el número total de explotaciones o agrupaciones que han sido diseñadas, el número de propietarios cuyos lotes conforman dichas agrupaciones y el número de propietarios con adjudicación de lote individual (al margen de cualquier agrupación):

Nº TOTAL DE PROPIETARIOS <i>(sin considerar Masa Común y Fincas de RMN)</i>	Nº TOTAL DE AGRUPACIONES	Nº DE PROPIETARIOS INTEGRANTES DE LAS AGRUPACIONES	Nº DE PROPIETARIOS CON LOTES INDIVIDUALES
370	58	139	231

13.4 Documentación gráfica.

13.4.1 Remuneración de los polígonos del Acuerdo de Reordenación Parcelaria respecto a los de Bases Definitivas.

Durante la elaboración del Proyecto de Reordenación Parcelaria se procedió a renumerar y modificar los límites de los polígonos provenientes de las Bases Definitivas, manteniendo la nueva reestructuración en el presente Acuerdo.

La remuneración y redimensionamiento de polígonos resulta una práctica habitual en las fases de Proyecto y Acuerdo en aquellas zonas de Concentración donde la numeración de los citados polígonos de Bases no es correlativa (debido a que a menudo proviene del Catastro) o bien cuando el tamaño de los polígonos resulta muy dispar al utilizar para todos ellos la misma escala de dibujo.

En nuestro caso, en las Bases se daban las dos circunstancias mencionadas en el párrafo anterior, por lo que con la remuneración de los polígonos se ha logrado que su numeración sea correlativa y que su tamaño alcance una mayor homogeneidad, utilizando una escala única para todos, concretamente 1/3.500, (a



excepción de los planos de situación, distribución de polígonos y pañoleta general) y empleando formatos de papel normalizados para todos ellos.

Así pues, las Bases Definitivas de Concentración Parcelaria afectaban, en el término municipal de Zamora, al polígono 74 completo (dividido en 2 hojas o planos) y parcialmente al polígono 63 (los dos con numeración proveniente del Catastro), fusionándose ambos durante el Acuerdo para conformar el nuevo polígono número 1 de la Concentración Parcelaria. En cuanto al término municipal de Villaralbo, la afectación durante las Bases Definitivas se circunscribía al polígono 1 completo (dividido en 3 hojas o planos) y parcialmente al polígono 4 (los dos con numeración proveniente del Catastro), transformándose la suma de ambos, en el presente Acuerdo, en los nuevos polígonos número 2 y 3 de la Concentración Parcelaria.

Con el fin de facilitar la comprensión de la nueva poligonación empleada durante el Acuerdo, según lo expresado en los párrafos anteriores, seguidamente se incorpora un cuadro resumen en el que se relaciona la colección de planos que constituye la documentación gráfica del Acuerdo de Reordenación Parcelaria de la Demarcación 1 de la zona del canal de san José (Zamora y Villaralbo); conformando un conjunto de 6 planos, con las características de diseño que se indican en cuanto a escala de dibujo y formato de papel:

COLECCIÓN DE PLANOS CORRESPONDIENTES AL ACUERDO DE REORDENACIÓN DE LA DEMARCACIÓN 1 DE LA ZONA DEL CANAL DE SAN JOSÉ (ZAMORA Y VILLARALBO)				
ÁMBITO GEOGRÁFICO QUE REPRESENTA	LISTADO CORRELATIVO DE PLANOS	NUMERACIÓN DE POLÍGONO	ESCALA DE DIBUJO	FORMATO DE PAPEL (ISO)
PERÍMETRO GENERAL (DEM. 1)	1	Situación	1/50.000	A3
	2	Distribución Pol.	1/7.000	A0
	3	Plano general	1/7.000	A0
T.M. DE ZAMORA (PARCIALMENTE)	4	1	1/3.500	A0
T.M. DE VILLARALBO (PARCIALMENTE)	5	2	1/3.500	A1
	6	3	1/3.500	A0



13.4.2 Información gráfica contenida en los polígonos del Acuerdo.

Las nuevas fincas de reemplazo se identifican en la ficha de atribuciones de cada propietario (T-27), mediante la utilización del nº de polígono, masa y finca.

Por consiguiente, los polígonos del Acuerdo deben incorporar dicha información de forma clara para facilitar la localización de los lotes. El número de polígono se identifica en el cajetín del plano correspondiente, las lindes que configuran la geometría de cada una de las fincas o lotes se representan mediante líneas gruesas de color azul, con los números de finca y propietario en su interior, mientras que el número de masa se representa mediante una tipografía diferente al resto y rodeado por un círculo.

Asimismo, también deben incorporar otros muchos detalles de importancia, por ejemplo, entre otros: la escala de dibujo, la clasificación, caminos y desagües que delimitan las masas (incluyendo su nombre en ambos casos), nombre de parajes, colindancia de polígonos y términos municipales, etc...

14. DATOS RESUMEN DE LA ZONA A CONCENTRAR

Como resumen de los datos recogidos en los distintos Anejos que acompañan a esta Memoria, resultan las siguientes cifras o datos globales correspondientes al Acuerdo de Reordenación Parcelaria de la Demarcación 1 (Zamora y Villaralbo), dentro de la zona del canal de San José:

APORTACIONES		
	Superficie total de la zona (<i>según el perímetro del Ac. Declarativo</i>)	1.246,63 Has
	Superficie específica en el municipio de Zamora	458,05 Has
	Superficie específica en el municipio de Villaralbo	788,58 Has
	Superficie urbana e industrial dentro del perímetro de afección	2,64 Has
	Superficie de los Bienes de Dominio Público	58,47 Has
	Superficie excluida	11,88 Has
	Superficie aportada (<i>afectada por el proceso de Concentración</i>)	1.173,64 Has
	Nº de propietarios con aportación de parcelas (<i>sin considerar M.C y R.M.N</i>)	370
	Número de parcelas afectadas	913
	Superficie media por propietario	3,17 Has
	Superficie media por parcela	1,28 Has
	Número de parcelas por propietario	2,46



ATRIBUCIONES		
	Superficie atribuida	1.158,64 Has
	Número total de lotes de reemplazo	504
	Superficie adjudicada a propietarios (<i>sin considerar M.C y R.M.N</i>)	1.112,06 Has
	Superficie adjudicada a Masa Común (<i>prop. nº 1.000</i>)	22,54 Has
	Superficie adjudicada a R.M.N (<i>prop. nº 1.001</i>)	24,03 Has
	Nº de lotes adjudicados a propietarios (<i>sin considerar M.C y R.M.N</i>)	440
	Nº de lotes adjudicados a Masa Común (<i>prop. nº 1.000</i>)	42
	Nº de lotes adjudicados a R.M.N (<i>prop. nº 1.001</i>)	22
	Superficie media por lote (<i>sin considerar M.C y R.M.N</i>)	2,52 Has
	Número de Lotes por propietario (<i>sin considerar M.C y R.M.N</i>)	1,19

Teniendo en cuenta los datos incluidos en la tabla anterior, seguidamente se calculan las ratios resultantes de la Concentración:

✓ **COEFICIENTE DE CONCENTRACIÓN (%):**

$$\frac{\text{Parcelas aportadas} - \text{Fincas de reemplazo}}{\text{Parcelas aportadas} - \text{Nº de propietarios}} = \frac{913 - 440}{913 - 370} = 0,8710 \times 100 = \mathbf{87,10 \%}$$

✓ **ÍNDICE DE REDUCCIÓN:**

$$\frac{\text{Parcelas aportadas}}{\text{Fincas de reemplazo}} = \frac{913}{440} = \mathbf{2,075}$$

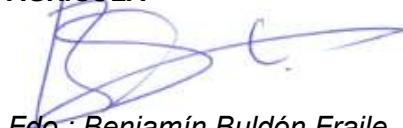
Para una correcta interpretación de las ratios obtenidos, se debe tener en cuenta, tal como se ha indicado en el epígrafe inicial de la memoria relativo a los antecedentes de la zona, que ésta ya fue concentrada hace décadas, por lo que presenta datos de partida propios de este tipo de zonas, por ejemplo, un escaso número de parcelas aportadas por propietario, con una media de 2,46.



Por consiguiente, se debe tomar en consideración que el proceso actual consiste en una reordenación de la propiedad o Reconcentración, motivo por el que las ratios no se asemejan a los que habitualmente se obtienen en un proceso de Concentración Parcelaria primigenia u original.

En Zamora, junio de 2025

**EL INGENIERO TÉCNICO
AGRÍCOLA**



Fdo.: Benjamín Buldón Fraile

**EL TÉCNICO SUPERIOR
JURÍDICO**



Fdo.: Pablo Sánchez Díaz

**Vº Bº:
LA JEFA DE LA UNIDAD TERRITORIAL
DEL INSTITUTO TECNOLOGICO AGRARIO**



Fdo.: Mª Francisca Sánchez Hernández