



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

M E M O R I A

1. ANTECEDENTES

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

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

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

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

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



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

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

2. DELIMITACION DEL PERIMETRO A CONCENTRAR

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

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

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



3. DESCRIPCIÓN DE LA ZONA

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

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

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

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

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

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

Bovinos	Ovinos	Caprinos	Porcinos	Equinos
1045	1026	3	987	208



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

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

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

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

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

Año	1877	1887	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960
Población de Hecho	421	397	412	423	368	407	357	358	271
Población de derecho	491	489	495	471	468	443	415	380	282
Hogares	139	128	123	125	116	102	87	91	75



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

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

4. APORTACIONES Y DATOS DE LA ZONA

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

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

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

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

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



4-.1 Clasificación de tierras.

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

- Once clases de labor: I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI.
- Tres clases de praderas: XII, XIII, XIV.
- Una clase de monte: XV.
- Una clase de linderos y majanos: XVI.
- Una clase de eriales: XVII.
- Una clase de pastizales: XIX

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



<u>Clases de Labor</u>		<u>Clase de Monte</u>	
Clase	(Coeficiente)	Clase	(Coeficiente)
I.....	100	XV.....	31
II.....	95	<u>Clase de Linderos</u>	
III.....	90	Clase	(Coeficiente)
IV.....	85	XVI.....	10
V.....	80	<u>Clase de Erial</u>	
VI.....	65	Clase	(Coeficiente)
VII.....	60	XVII.....	8
VIII.....	45	<u>Clase de Pastizal</u>	
IX.....	40	Clase	(Coeficiente)
X.....	35	XIX.....	18
XI.....	30		
<u>Clases de Praderas</u>			
Clase	(Coeficiente)		
XII.....	83		
XIII.....	58		
XIV.....	28		

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

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



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

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

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

Las superficies de las distintas categorías de tierra son las siguientes en m².

Clase	Superficie (m ²)
I	33.030
II	26.045
III	183.045
IV	222.436
V	529.646
VI	1.756.157
VII	701.117
VIII	2.321.583
IX	168.256
X	2.375.714
XI	740.320
XII	186.873
XIII	1.957.204
XIV	2.221.713
XV	402.878
XVI	271.695



XVII	273.686
XIX	1.794.651

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

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

5.- DISOLUCIÓN DE CONDOMINIOS.

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

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

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



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

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

6.- SERVIDUMBRES.

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

<u>PROP</u>	<u>POL</u>	<u>MASA</u>	<u>LOTE</u>	<u>SEVIDUMBRE</u>
6	2	2	65	Acceso de 5 m a nave agrícola de su propiedad
331	3	2	227	Acceso de 5 m a nave agrícola de su propiedad

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



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

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

7.- DETERMINACION DE LOS NUEVOS LOTES Y RESUMEN DE LA CONCENTRACION

- Determinación de la superficie total a atribuir y aportaciones individuales.

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

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

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



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

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

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

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

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

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



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

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

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



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

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

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

El valor de la masa común es de **20.433.834** puntos.

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

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

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

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



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

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

Soria, 20 de Enero de 2017

EL INGENIERO

Fdo.: Pablo Herrera Esteban

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

Fdo.: José Angel Hernandez Lacal