

MEMORIA

1. ANTECEDENTES.

La Concentración parcelaria de la zona de Vilvestre (Salamanca), fue declarada de Utilidad Pública y Urgente Ejecución por Acuerdo 18/2008, de 13 de marzo, de la Junta de Castilla y León, (BOCYL. nº 55, de fecha 19 de marzo de 2008).

La zona de concentración se encuentra incluida íntegramente en el “Parque Natural de Arribes del Duero”, zona de especial protección para las aves ZEPA (Código ES0000118) Arribes del Duero, lugar de interés comunitario LIC (Código ES4150096) Arribes del Duero, así como zona de importancia para la conservación de la cigüeña negra, por lo que conforme a la normativa vigente, el Estudio Técnico Previo fue sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

El Estudio de Impacto Ambiental, realizado por equipo homologado, fue sometido por la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León al correspondiente trámite de información pública, cuyo anuncio se publicó en el BOCYL. nº 5, de 8 de enero de 2007.

La Dirección General de Prevención Ambiental y Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente, considerando adecuadamente tramitado el expediente, formuló la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental sobre el Estudio Técnico Previo de Concentración Parcelaria de la Zona de Vilvestre. La Declaración de Impacto Ambiental se publicó en el BOCYL. nº 34, de 19 de febrero de 2008, debiendo desarrollarse el proyecto de concentración parcelaria en estricta observancia de las directrices, prescripciones y criterios contenidos en la misma.

Los trabajos de investigación de la propiedad dieron comienzo el 2 de julio de 2008 (BOP. de Salamanca nº 114, de 17 de junio de 2008).

Las Bases Provisionales fueron aprobadas por la Comisión Local el 28 de marzo de 2012, publicándose la constitución del órgano colegiado en el BOP. de Salamanca nº 75 el día 19 de abril del mismo año.

Las Bases Definitivas fueron aprobadas por Resolución de la Dirección General de Producción Agropecuaria y Desarrollo Rural de fecha 2 de junio de 2014, sometiéndose a encuesta pública por un periodo de 30 días hábiles, espacio de tiempo que finalizó el día 2 de agosto de 2014, plazo en el que fue interpuesto un único recurso de alzada contra las mismas, el cual fue resuelto por Orden de la Consejería de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León de fecha 4 de mayo de 2016. Las Bases Definitivas fueron declaradas firmes con fecha 5 de mayo del mismo año.

2. NORMATIVA APLICABLE EN MATERIA DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA

- Ley 14/1990, de 28 de Noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León.
- Ley 1/2014, de 19 de Marzo, Agraria de Castilla y León. Disposición Transitoria Primera.
- Ley 3/2009, de 6 de Abril, de Montes de Castilla y León.

3. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO A CONCENTRAR

3.1. Perímetro

El perímetro afectado por el Decreto de la zona a concentrar se refiere a la totalidad del término municipal de Vilvestre, cuyos límites son:

NORTE:	Término municipal de Mieza.
SUR:	Término municipal de Saucelle.
ESTE:	Términos municipales de Cerezal de Peñahorcada y Barruecopardo.
OESTE:	Portugal (Río Duero).

Dicho perímetro fue modificado por Resolución de la Dirección General de Desarrollo Rural de fecha 3 de abril de 2.013, en la cual se autorizan las inclusiones de las fincas que se relacionaron en el Anejo 12 de las Bases Definitivas, pertenecientes al término municipal de Saucelle en el paraje conocido como “*Arroyocillo*”, al amparo de lo establecido en el artículo 30 de la Ley 14/90 de 28 de noviembre, dándose los requisitos previstos en el mismo.

3.2. Superficie.

La superficie total afectada, eliminando los bienes de dominio público, la exclusión de 333 parcelas con una superficie de 61,3907 has, parcelas ya concentradas en los términos municipales de Cerezal de Peñahorcada y Saucelle, así como la inclusión de parcelas de la periferia y la ampliación del perímetro, arroja una superficie concentrable de **4.294,9464** has, y **5.961** parcelas.

3.3. Descripción de la zona.

3.3.1. Situación

La zona de Vilvestre se encuentra situada en el noroeste de la provincia de Salamanca, en la comarca natural de La Ribera y se encuentra dentro del Parque Natural Arribes del Duero. Pertenece a la Mancomunidad de Centro Duero y al Partido Judicial de Vitigudino.

Se accede desde Salamanca por la carretera C-517 hasta Vitigudino y a continuación por la carretera Provincial DSA-560 (antigua SA- 320) hasta El Milano. Desde El Milano bien podemos desviarnos por la DSA-572, de la red secundaria de la Diputación Provincial,

hasta Barruecopardo y de aquí por la carretera local DSA-575 hasta Vilvestre, o bien continuar desde El Milano, por la DSA-560 (antigua SA-320), hasta Cerezal de Peñahorcada y desviación por la carretera de la red vial de Vilvestre CM-VI-1, que finaliza en Vilvestre. En ambos casos dista de la capital 96 Km.

3.3.2. Geología y Geomorfología.

La parte oriental, central y meridional del término, se engloban en una penillanura constituida por rocas ígneas y metamórficas (granito y pizarra fundamentalmente).

Geológicamente, se inscribe íntegramente dentro de la penillanura resultante del arrasamiento del macizo Hercínico, en la que destacan algunos relieves residuales debidos al afloramiento de diques de cuarzo, formando resaltes topográficos que en la comarca reciben el nombre de “*Sierros*”.

La parte occidental, con más pendientes forma las Arribes, donde destacan los afloramientos de granito, formando berrocales.

La topografía de la zona podría definirse en general por dos tipos de relieve, uno en la parte norte y este del municipio, que podría definirse como suavemente ondulado y el otro hacia el sur y oeste queda definido por laderas inclinadas hacia los cauces de los arroyos que surcan la zona, encontrándose las mayores pendientes en el Arroyo de la Nava y margen del río Duero. La altitud media de la zona es de 592 metros sobre el nivel del mar, destacando como punto más elevado el “Cerro de Homomula” con 791 metros, descendiendo en el río Duero hasta los 190 metros, que es la cota del Nivel Máximo Normal del embalse de Saucelle.

Se pueden distinguir en la zona, atendiendo a las unidades morfológicas, tres formas de modelado:

1. Sierros. Se trata de los relieves residuales de diques de cuarzo, alineados en dirección SW-NW, que se manifiestan muy claramente en el término municipal en el “Cerro de Homomula”, en el paraje del “Sierro” ó en la “Finca de Montegudin”.

2. Berrocales. Son superficies con frecuentes afloramientos rocosos y con abundante pedregosidad, en los que la actividad erosiva ha originado formas redondeadas características. En esta forma de modelado predominan los suelos poco profundos (leptosoles), de textura franco-arenosa, alternando con áreas deposicionales a lo largo de las vaguadas, en las que los suelos dominantes son jóvenes y de sedimentos de roca y arena (regosoles), y algunos cambisoles dísticos.

3. Pizarras. Son las formas predominantes de la parte sur y sureste. Son suelos más fértiles, de textura franco- limosa y tradicionalmente se han utilizado como zonas de labor y frutales como el almendro. Los suelos predominantes en esta unidad son los cambisoles.

3.3.3. Hidrología.

Hidrologicamente pertenece a la cuenca fluvial del Duero; El río Duero es el principal accidente hidrográfico del Término Municipal. Los arroyos son de escasa importancia, con un caudal muy variable, según la estación y pluviometría, después de encauzar las aguas de escorrentía y de manantiales, destacando el Arroyo de la Nava, el Arroyo de La Batueca, el Arroyo del Cotón, el Arroyo de Cerezal o de Las Payitas, el Arroyo de Los Lagares y el Arroyo de Arrolofán.

3.3.4. Clima.

La zona presenta un clima mediterráneo sub-húmedo. La continentalidad propia de los climas mediterráneos de la meseta se atenúa debido a una marcada influencia atlántica que se traduce en una moderación de las temperaturas extremas y en un régimen pluviométrico más abundante que el de las comarcas limítrofes más orientales.

La característica general del clima es de inviernos fríos y prolongados, con presencia de heladas desde mediados de noviembre a mediados de abril, siendo los meses de diciembre y enero con el valor mínimo de las temperaturas, cuya media de la temperatura mínima es de 1,3 °C. La época seca y cálida, con 4 meses en los que se superan los 20 °C de media, siendo los meses de julio y agosto los más cálidos y la temperatura media anual es de 14 °C. El encajonamiento del río Duero y de sus afluentes directos, en la parte Oeste del municipio, contribuyen a la aparición de un microclima más suave, en el que se suavizan y acortan los inviernos y se alarga el verano, más caluroso.

La distribución anual de las precipitaciones se caracteriza por una acentuada sequía estival que produce un marcado déficit hídrico entre los meses de julio y septiembre. La pluviometría media anual de 691 mm, y la evapotranspiración anual es de 777 mm.

4. APORTACIONES.

Para realizar la clasificación de la zona de Vilvestre (Salamanca), se fijaron por parte de la Comisión Local de Concentración Parcelaria 8 clases para el suelo, 3 clases para el olivar y 3 clases para el vuelo de frutales.

Igualmente se hizo constar, que el arbolado existente en la zona, que merezca tal consideración, se ha incorporado a la clasificación del suelo, modificando su clasificación total o parcialmente.

Asimismo han sido fijados previamente y con carácter general los coeficientes que han de servir para llevar a cabo las compensaciones entre las distintas clases, cuando estas resulten necesarias.

Las clases y los coeficientes de compensación son los siguientes:

CLASES DE SUELO								
Clase	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a	5 ^a	6 ^a	7 ^a	8 ^a
Puntos/m ²	100	90	80	65	43	25	10	2

CLASES DE OLIVAR			
Clase	1OL	2OL	3OL
Puntos/m ²	75	55	35

CLASES DE VUELO			
Clase	1FR	2FR	3FR
Puntos/m ²	3	2	1

Las superficies de las distintas categorías de tierra son las siguientes:

CLASES DE SUELO								
Clase	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a	5 ^a	6 ^a	7 ^a	8 ^a
Sup./m ²	83.608	301.066	1.198.352	4.639.036	6.912.691	11.917.395	15.234.019	2.008.264

CLASES DE OLIVAR			
Clase	1OL	2OL	3OL
Sup./m ²	29.539	132.194	493.300

CLASES DE VUELO			
Clase	1FR	2FR	3FR
Sup./m ²	209.029	424.999	800.941

Las superficies totales para cada tipo de aprovechamiento son los siguientes:

APROVECHAMIENTO	SUPERFICIE (Has.)
Suelo	4229,4431
Olivar	65,5033
Frutales (vuelo)	143,4969 (*)

(*) La superficie de frutales está incluida en el suelo.

✓ Superficie total..... 4.294,9464 Has.

Los datos correspondientes a las Aportaciones de los propietarios se especifican en los anejos 2.1 y 3:

- **Anejo nº 2.1:** Constituido por el impreso “Relación alfabética de propietarios (T-6)”, incluyendo número de parcelas y superficie aportada y número de fincas y superficie atribuida a cada propietario.
- **Anejo nº 3:** Constituido por las “Aportaciones Reales por propietario según clases de bienes y tierras (T-9)”.

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

Para calcular la superficie total a distribuir entre los propietarios afectados por la Concentración en la zona, se parte de los planos parcelarios de las Bases Definitivas, 6 polígonos a escala 1:5000, sobre los cuales se ha reflejado la nueva red de caminos que se prevé realizar, de forma que descontando de la superficie total del perímetro a concentrar la superficie que ocupan los caminos, se obtendrá la Superficie Real a distribuir, que queda reflejado en el **Anejo nº 5** (Valor de las tierras incluidas (T-18), previa digitalización por masas de las distintas clases de tierras, siendo los totales (en m²) de cada clase los siguientes:

CLASES DE SUELO								
Clase	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a	5 ^a	6 ^a	7 ^a	8 ^a
Sup./m ²	83.299	298.992	1.175.122	4.612.336	6.868.276	11.886.873	15.243.160	2.010.350

CLASES DE OLIVAR			
Clase	1OL	2OL	3OL
Sup./m ²	29.288	130.207	484.265

CLASES DE VUELO			
Clase	1FR	2FR	3FR
Sup./m ²	184.121	183.979	279.308

Siendo la Superficie y Valor total a atribuir la siguiente:

- ✓ **Superficie Total** 4.282,2168 Has.
- ✓ **Valor** 1.205.517.662 Puntos.

Partiendo de estos datos y del valor de las aportaciones de los propietarios, se calculó el Coeficiente de Reducción y Terrenos Sobrantes (T-19), cálculo que figura reflejado en el **Anejo nº 6**, obteniéndose un coeficiente final del 0,97.

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

6. DETERMINACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES DE REEMPLAZO.

Los criterios que se han tenido en cuenta a la hora de redactar el presente Proyecto de Concentración, y por lo tanto de adjudicar los nuevos lotes, independientemente de circunstancias particulares, son los siguientes:

- Atender, en su mayoría y dentro de lo posible, las peticiones formuladas por los propietarios; Procurando que cada propietario reciba unos lotes de reemplazo que se adecuen a las parcelas aportadas a la concentración, en lo que se refiere a aspectos tales como su situación respecto al casco urbano, a su potencial de uso y a su capacidad agronómica, evitando, dentro de lo posible, compensaciones grandes entre las distintas clases de tierra.
- Excluir de concentración varias parcelas próximas al núcleo urbano y su área de influencia, con mejoras incorporadas que les otorga una vocación más urbana que rústica, así como parcelas próximas al embalse de Saucelle con instalaciones de uso recreativo y otras con mejoras.
- Tratar con especial consideración a los propietarios que aportan parcelas y cortinas próximas al núcleo urbano, o parcelas provistas de mejoras, como construcciones ganaderas, sondeos, charcas, manantiales etc., así como parcelas provistas de almendros o viñedo, que se ha adjudicado un lote sobre ellas, si los propietarios las han solicitado, aumentando en la medida de lo posible su superficie y dotándolas de un acceso directo a las vías de comunicación, para lo que se han modificado o creado los caminos precisos.
- Reunir a los propietarios que pidieron juntos, adjudicando contiguas las fincas, debido a que constituyan o vayan a constituir en un futuro una explotación conjunta; condicionado a las nuevas vías de comunicación.
- Respetar, las paredes existentes siempre que sea posible, ajustando las lindes de las nuevas fincas de reemplazo a las paredes existentes, lindones o accidentes naturales del terreno.
- Estimar la petición de los propietarios que poseen fincas en los pueblos colindantes y adjudicar un lote junto a estas, aumentando en la medida de lo posible su superficie.
- Atribuir al Ayuntamiento o a Fincas de Restauración del Medio Natural, las parcelas que pertenecían al Ayuntamiento, con mejoras como abrevaderos, charcas etc., y que tradicionalmente se han venido aprovechando como tales, teniendo en cuenta a su vez las nuevas vías de comunicación.

Otras consideraciones:

- La finca nº 185 del polígono 7, adjudicada a Dña. Isabel Calvo Pérez y Otras, tendrá su acceso por la finca nº 232 del polígono 506 de su propiedad del término municipal de Cerezal de Peñahorcada, previa petición y renuncia a la entrada por las interesadas, permitiendo así la explotación conjunta de ambas.
- La finca nº 131 del polígono 15, adjudicada a D. José Estévez Amaro, tendrá su acceso por la finca nº 121 del polígono 502 de su propiedad del término municipal de Saucelle, previa petición y renuncia a la entrada por el interesado, permitiendo así la explotación conjunta de ambas.
- La finca de La Nava de los polígonos 2 y 3 se adjudica a los propietarios que la aportan en las mismas condiciones.

7. CONSIDERACIONES MEDIOAMBIENTALES.

Siguiendo las prescripciones del Estudio de Impacto Ambiental, en cuanto a las medidas de integración ambiental y de la Declaración de Impacto Ambiental, en cuanto a las medidas protectoras, han sido tenidas en cuenta en la redacción del presente Proyecto de Concentración en los siguientes aspectos:

- En el trazado de la nueva red viaria se respetan la anchura, conservándose el trazado de los caminos existentes en una amplia mayoría, así como el mantenimiento de las paredes de las fincas en uno o los dos lados del camino, evitando alterar los cauces de agua, humedales, zonas arboladas, o no afectando a elementos de la arquitectura popular como chozos, cabañales etc.
- Las nuevas lindes de las fincas de reemplazo, en su mayoría, se han trazado siguiendo delimitaciones naturales de las paredes, lindones o accidentes naturales del terreno, etc., en la medida de que estos existen en el entorno y de modo que se favorezca un mejor aprovechamiento del suelo y evitando la destrucción de estos elementos. Esta medida contribuirá asimismo a paliar en parte las alteraciones en la fisonomía del territorio afectado, sin comprometer la viabilidad de su aprovechamiento.
- El Proyecto de Infraestructura Rural contemplará la restauración de algunas paredes que se vean afectadas por las obras y el acondicionamiento de otras con interés paisajístico, que han sido adjudicadas a Fincas de Restauración del Medio Natural (Prop. nº 900).

En la redacción del Proyecto de Obras de Infraestructura Rural, se tendrán en cuenta las medidas establecidas en la Declaración de Impacto Ambiental, siendo objeto de un específico Proyecto de Restauración del Medio Natural, de cuya memoria se incluye una copia en el Anejo nº 11, junto con el informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente.

8. RESUMEN DE LA CONCENTRACIÓN.

Recogiendo los datos existentes en los distintos anejos de este Proyecto, el resumen general de la Concentración de la zona de Vilvestre es la siguiente:

▫ Planos de la zona	16 polígonos, escala 1:2.500.
▫ Superficie aportada	4.294,94 has.
▫ Superficie atribuida	4.282,22 has.
▫ Número de propietarios	560
▫ Número de parcelas en bases definitivas	5.961
▫ Fincas de reemplazo	1.207
▫ Parcelas por propietario antes	10,64
▫ Fincas por propietario después	2,15
▫ Superficie media/parcela antes	0,7205 has.
▫ Superficie media/finca después	3,5478 has.
▫ Índice de reducción	4,94
▫ Coeficiente de concentración	88,02 %

NOTA:

Las Fincas de reemplazo incluyen:

- ✓ 23 fincas del Ayuntamiento.
- ✓ 50 fincas de Desconocidos.
- ✓ 42 fincas de Fincas de Restauración del Medio Natural.
- ✓ 22 fincas de Tierras Sobrantes - Masa Común.

La redacción del presente Proyecto de Concentración Parcelaria de la zona de Vilvestre ha sido elaborada con la colaboración del siguiente personal técnico de la Unidad Territorial de Salamanca del Instituto Tecnológico Agrario de Castilla y León:

- ✓ Ayudante Técnico: Santiago González González
- ✓ Delineante: Ana Belén González González

Salamanca, septiembre de 2016

EL INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA

EL TÉCNICO JURÍDICO

Fdo.: Luis Miguel Sánchez

Fdo.: Pablo Sánchez Díaz

Vº Bº EL JEFE DE LA UNIDAD TERRITORIAL

Fdo.: José Luis Nuño Arranz

INDICE

TOMO I

Memoria y Anejos

1. ANTECEDENTES.....	1
2. NORMATIVA APLICABLE EN MATERIA DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA	2
3. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO A CONCENTRAR.....	2
3.1. PERÍMETRO.....	2
3.2. SUPERFICIE.....	2
3.3. DESCRIPCIÓN DE LA ZONA.	2
3.3.1. <i>Situación</i>	2
3.3.2. <i>Geología y Geomorfología</i>	3
3.3.3. <i>Hidrología</i>	4
3.3.4. <i>Clima</i>	4
4. APORTACIONES.....	4
5. DETERMINACIÓN DE LA SUPERFICIE TOTAL A ATRIBUIR Y APORTACIONES INDIVIDUALES.	6
6. DETERMINACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES DE REEMPLAZO.	7
7. CONSIDERACIONES MEDIOAMBIENTALES.	8
8. RESUMEN DE LA CONCENTRACIÓN.	9

Anejos a la memoria.

- **Anejo nº 1. Documentación oficial.**
 - 1.1. Acuerdo declarativo de la zona (BOCYL).
 - 1.2. Publicación en el BOP del aviso de Investigación de la Propiedad.
 - 1.3. Publicación en el BOP del Acta de Constitución de la Comisión Local.
 - 1.4. Publicación en el BOP de la aprobación de las Bases Definitivas.
 - 1.5. Declaración de Firmeza de las Bases Definitivas.
- **Anejo nº 2. Relación alfabética de propietarios y modificaciones de los mismos respecto a Bases Definitivas.**
 - 2.1. Relación alfabética de propietarios (T-6).
 - 2.2. Relación de propietarios que desaparecen y nuevos propietarios con respecto a B.D.
- **Anejo nº 3. Aportaciones reales por propietario según clases de bienes y tierras (T-9).**
- **Anejo nº 4. Relación 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.
 - 4.3. Otras situaciones jurídicas.
- **Anejo nº 5. Valor de las tierras incluidas. (T-18).**
- **Anejo nº 6. Cálculo del Coeficiente de Reducción y Terrenos Sobrantes (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. Fichas de atribuciones por propietario. (T-27).**
- **Anejo nº 11. Restauración del Medio Natural e Informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente.**

TOMO II

- FICHAS DE ATRIBUCIONES POR PROPIETARIO (T- 27).

TOMO III

- PLANOS

- | | |
|-------------------------------------|------------------|
| 1. Plano de Situación. | 10. Polígono 7. |
| 2. Plano Distribución de Polígonos. | 11. Polígono 8. |
| 3. Plano General. | 12. Polígono 9. |
| 4. Polígono 1. | 13. Polígono 10. |
| 5. Polígono 2. | 14. Polígono 11. |
| 6. Polígono 3. | 15. Polígono 12. |
| 7. Polígono 4. | 16. Polígono 13. |
| 8. Polígono 5. | 17. Polígono 14. |
| 9. Polígono 6. | 18. Polígono 15. |
| | 19. Polígono 16. |

MEMORIA

1. ANTECEDENTES.

La Concentración parcelaria de la zona de Vilvestre (Salamanca), fue declarada de Utilidad Pública y Urgente Ejecución por Acuerdo 18/2008, de 13 de marzo, de la Junta de Castilla y León, (BOCYL. nº 55, de fecha 19 de marzo de 2008).

La zona de concentración se encuentra incluida íntegramente en el “Parque Natural de Arribes del Duero”, zona de especial protección para las aves ZEPA (Código ES0000118) Arribes del Duero, lugar de interés comunitario LIC (Código ES4150096) Arribes del Duero, así como zona de importancia para la conservación de la cigüeña negra, por lo que conforme a la normativa vigente, el Estudio Técnico Previo fue sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

El Estudio de Impacto Ambiental, realizado por equipo homologado, fue sometido por la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León al correspondiente trámite de información pública, cuyo anuncio se publicó en el BOCYL. nº 5, de 8 de enero de 2007.

La Dirección General de Prevención Ambiental y Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente, considerando adecuadamente tramitado el expediente, formuló la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental sobre el Estudio Técnico Previo de Concentración Parcelaria de la Zona de Vilvestre. La Declaración de Impacto Ambiental se publicó en el BOCYL. nº 34, de 19 de febrero de 2008, debiendo desarrollarse el proyecto de concentración parcelaria en estricta observancia de las directrices, prescripciones y criterios contenidos en la misma.

Los trabajos de investigación de la propiedad dieron comienzo el 2 de julio de 2008 (BOP. de Salamanca nº 114, de 17 de junio de 2008).

Las Bases Provisionales fueron aprobadas por la Comisión Local el 28 de marzo de 2012, publicándose la constitución del órgano colegiado en el BOP. de Salamanca nº 75 el día 19 de abril del mismo año.

Las Bases Definitivas fueron aprobadas por Resolución de la Dirección General de Producción Agropecuaria y Desarrollo Rural de fecha 2 de junio de 2014, sometiéndose a encuesta pública por un periodo de 30 días hábiles, espacio de tiempo que finalizó el día 2 de agosto de 2014, plazo en el que fue interpuesto un único recurso de alzada contra las mismas, el cual fue resuelto por Orden de la Consejería de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León de fecha 4 de mayo de 2016. Las Bases Definitivas fueron declaradas firmes con fecha 5 de mayo del mismo año.

2. NORMATIVA APLICABLE EN MATERIA DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA

- Ley 14/1990, de 28 de Noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León.
- Ley 1/2014, de 19 de Marzo, Agraria de Castilla y León. Disposición Transitoria Primera.
- Ley 3/2009, de 6 de Abril, de Montes de Castilla y León.

3. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO A CONCENTRAR

3.1. Perímetro

El perímetro afectado por el Decreto de la zona a concentrar se refiere a la totalidad del término municipal de Vilvestre, cuyos límites son:

NORTE:	Término municipal de Mieza.
SUR:	Término municipal de Saucelle.
ESTE:	Términos municipales de Cerezal de Peñahorcada y Barruecopardo.
OESTE:	Portugal (Río Duero).

Dicho perímetro fue modificado por Resolución de la Dirección General de Desarrollo Rural de fecha 3 de abril de 2.013, en la cual se autorizan las inclusiones de las fincas que se relacionaron en el Anejo 12 de las Bases Definitivas, pertenecientes al término municipal de Saucelle en el paraje conocido como “*Arroyocillo*”, al amparo de lo establecido en el artículo 30 de la Ley 14/90 de 28 de noviembre, dándose los requisitos previstos en el mismo.

3.2. Superficie.

La superficie total afectada, eliminando los bienes de dominio público, la exclusión de 333 parcelas con una superficie de 61,3907 has, parcelas ya concentradas en los términos municipales de Cerezal de Peñahorcada y Saucelle, así como la inclusión de parcelas de la periferia y la ampliación del perímetro, arroja una superficie concentrable de **4.294,9464** has, y **5.961** parcelas.

3.3. Descripción de la zona.

3.3.1. Situación

La zona de Vilvestre se encuentra situada en el noroeste de la provincia de Salamanca, en la comarca natural de La Ribera y se encuentra dentro del Parque Natural Arribes del Duero. Pertenece a la Mancomunidad de Centro Duero y al Partido Judicial de Vitigudino.

Se accede desde Salamanca por la carretera C-517 hasta Vitigudino y a continuación por la carretera Provincial DSA-560 (antigua SA- 320) hasta El Milano. Desde El Milano bien podemos desviarnos por la DSA-572, de la red secundaria de la Diputación Provincial,

hasta Barruecopardo y de aquí por la carretera local DSA-575 hasta Vilvestre, o bien continuar desde El Milano, por la DSA-560 (antigua SA-320), hasta Cerezal de Peñahorcada y desviación por la carretera de la red vial de Vilvestre CM-VI-1, que finaliza en Vilvestre. En ambos casos dista de la capital 96 Km.

3.3.2. Geología y Geomorfología.

La parte oriental, central y meridional del término, se engloban en una penillanura constituida por rocas ígneas y metamórficas (granito y pizarra fundamentalmente).

Geológicamente, se inscribe íntegramente dentro de la penillanura resultante del arrasamiento del macizo Hercínico, en la que destacan algunos relieves residuales debidos al afloramiento de diques de cuarzo, formando resaltes topográficos que en la comarca reciben el nombre de “*Sierros*”.

La parte occidental, con más pendientes forma las Arribes, donde destacan los afloramientos de granito, formando berrocales.

La topografía de la zona podría definirse en general por dos tipos de relieve, uno en la parte norte y este del municipio, que podría definirse como suavemente ondulado y el otro hacia el sur y oeste queda definido por laderas inclinadas hacia los cauces de los arroyos que surcan la zona, encontrándose las mayores pendientes en el Arroyo de la Nava y margen del río Duero. La altitud media de la zona es de 592 metros sobre el nivel del mar, destacando como punto más elevado el “Cerro de Homomula” con 791 metros, descendiendo en el río Duero hasta los 190 metros, que es la cota del Nivel Máximo Normal del embalse de Saucelle.

Se pueden distinguir en la zona, atendiendo a las unidades morfológicas, tres formas de modelado:

1. Sierros. Se trata de los relieves residuales de diques de cuarzo, alineados en dirección SW-NW, que se manifiestan muy claramente en el término municipal en el “Cerro de Homomula”, en el paraje del “Sierro” ó en la “Finca de Montegudin”.

2. Berrocales. Son superficies con frecuentes afloramientos rocosos y con abundante pedregosidad, en los que la actividad erosiva ha originado formas redondeadas características. En esta forma de modelado predominan los suelos poco profundos (leptosoles), de textura franco-arenosa, alternando con áreas deposicionales a lo largo de las vaguadas, en las que los suelos dominantes son jóvenes y de sedimentos de roca y arena (regosoles), y algunos cambisoles dísticos.

3. Pizarras. Son las formas predominantes de la parte sur y sureste. Son suelos más fértiles, de textura franco- limosa y tradicionalmente se han utilizado como zonas de labor y frutales como el almendro. Los suelos predominantes en esta unidad son los cambisoles.

3.3.3. Hidrología.

Hidrologicamente pertenece a la cuenca fluvial del Duero; El río Duero es el principal accidente hidrográfico del Término Municipal. Los arroyos son de escasa importancia, con un caudal muy variable, según la estación y pluviometría, después de encauzar las aguas de escorrentía y de manantiales, destacando el Arroyo de la Nava, el Arroyo de La Batueca, el Arroyo del Cotón, el Arroyo de Cerezal o de Las Payitas, el Arroyo de Los Lagares y el Arroyo de Arrolofán.

3.3.4. Clima.

La zona presenta un clima mediterráneo sub-húmedo. La continentalidad propia de los climas mediterráneos de la meseta se atenúa debido a una marcada influencia atlántica que se traduce en una moderación de las temperaturas extremas y en un régimen pluviométrico más abundante que el de las comarcas limítrofes más orientales.

La característica general del clima es de inviernos fríos y prolongados, con presencia de heladas desde mediados de noviembre a mediados de abril, siendo los meses de diciembre y enero con el valor mínimo de las temperaturas, cuya media de la temperatura mínima es de 1,3 °C. La época seca y cálida, con 4 meses en los que se superan los 20 °C de media, siendo los meses de julio y agosto los más cálidos y la temperatura media anual es de 14 °C. El encajonamiento del río Duero y de sus afluentes directos, en la parte Oeste del municipio, contribuyen a la aparición de un microclima más suave, en el que se suavizan y acortan los inviernos y se alarga el verano, más caluroso.

La distribución anual de las precipitaciones se caracteriza por una acentuada sequía estival que produce un marcado déficit hídrico entre los meses de julio y septiembre. La pluviometría media anual de 691 mm, y la evapotranspiración anual es de 777 mm.

4. APORTACIONES.

Para realizar la clasificación de la zona de Vilvestre (Salamanca), se fijaron por parte de la Comisión Local de Concentración Parcelaria 8 clases para el suelo, 3 clases para el olivar y 3 clases para el vuelo de frutales.

Igualmente se hizo constar, que el arbolado existente en la zona, que merezca tal consideración, se ha incorporado a la clasificación del suelo, modificando su clasificación total o parcialmente.

Asimismo han sido fijados previamente y con carácter general los coeficientes que han de servir para llevar a cabo las compensaciones entre las distintas clases, cuando estas resulten necesarias.

Las clases y los coeficientes de compensación son los siguientes:

CLASES DE SUELO								
Clase	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a	5 ^a	6 ^a	7 ^a	8 ^a
Puntos/m ²	100	90	80	65	43	25	10	2

CLASES DE OLIVAR			
Clase	1OL	2OL	3OL
Puntos/m ²	75	55	35

CLASES DE VUELO			
Clase	1FR	2FR	3FR
Puntos/m ²	3	2	1

Las superficies de las distintas categorías de tierra son las siguientes:

CLASES DE SUELO								
Clase	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a	5 ^a	6 ^a	7 ^a	8 ^a
Sup./m ²	83.608	301.066	1.198.352	4.639.036	6.912.691	11.917.395	15.234.019	2.008.264

CLASES DE OLIVAR			
Clase	1OL	2OL	3OL
Sup./m ²	29.539	132.194	493.300

CLASES DE VUELO			
Clase	1FR	2FR	3FR
Sup./m ²	209.029	424.999	800.941

Las superficies totales para cada tipo de aprovechamiento son los siguientes:

APROVECHAMIENTO	SUPERFICIE (Has.)
Suelo	4229,4431
Olivar	65,5033
Frutales (vuelo)	143,4969 (*)

(*) La superficie de frutales está incluida en el suelo.

✓ Superficie total..... 4.294,9464 Has.

Los datos correspondientes a las Aportaciones de los propietarios se especifican en los anejos 2.1 y 3:

- **Anejo nº 2.1:** Constituido por el impreso “Relación alfabética de propietarios (T-6)”, incluyendo número de parcelas y superficie aportada y número de fincas y superficie atribuida a cada propietario.
- **Anejo nº 3:** Constituido por las “Aportaciones Reales por propietario según clases de bienes y tierras (T-9)”.

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

Para calcular la superficie total a distribuir entre los propietarios afectados por la Concentración en la zona, se parte de los planos parcelarios de las Bases Definitivas, 6 polígonos a escala 1:5000, sobre los cuales se ha reflejado la nueva red de caminos que se prevé realizar, de forma que descontando de la superficie total del perímetro a concentrar la superficie que ocupan los caminos, se obtendrá la Superficie Real a distribuir, que queda reflejado en el **Anejo nº 5** (Valor de las tierras incluidas (T-18), previa digitalización por masas de las distintas clases de tierras, siendo los totales (en m²) de cada clase los siguientes:

CLASES DE SUELO								
Clase	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a	5 ^a	6 ^a	7 ^a	8 ^a
Sup./m ²	83.299	298.992	1.175.122	4.612.336	6.868.276	11.886.873	15.243.160	2.010.350

CLASES DE OLIVAR			
Clase	1OL	2OL	3OL
Sup./m ²	29.288	130.207	484.265

CLASES DE VUELO			
Clase	1FR	2FR	3FR
Sup./m ²	184.121	183.979	279.308

Siendo la Superficie y Valor total a atribuir la siguiente:

- ✓ **Superficie Total** 4.282,2168 Has.
- ✓ **Valor** 1.205.517.662 Puntos.

Partiendo de estos datos y del valor de las aportaciones de los propietarios, se calculó el Coeficiente de Reducción y Terrenos Sobrantes (T-19), cálculo que figura reflejado en el **Anejo nº 6**, obteniéndose un coeficiente final del 0,97.

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

6. DETERMINACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES DE REEMPLAZO.

Los criterios que se han tenido en cuenta a la hora de redactar el presente Proyecto de Concentración, y por lo tanto de adjudicar los nuevos lotes, independientemente de circunstancias particulares, son los siguientes:

- Atender, en su mayoría y dentro de lo posible, las peticiones formuladas por los propietarios; Procurando que cada propietario reciba unos lotes de reemplazo que se adecuen a las parcelas aportadas a la concentración, en lo que se refiere a aspectos tales como su situación respecto al casco urbano, a su potencial de uso y a su capacidad agronómica, evitando, dentro de lo posible, compensaciones grandes entre las distintas clases de tierra.
- Excluir de concentración varias parcelas próximas al núcleo urbano y su área de influencia, con mejoras incorporadas que les otorga una vocación más urbana que rústica, así como parcelas próximas al embalse de Saucelle con instalaciones de uso recreativo y otras con mejoras.
- Tratar con especial consideración a los propietarios que aportan parcelas y cortinas próximas al núcleo urbano, o parcelas provistas de mejoras, como construcciones ganaderas, sondeos, charcas, manantiales etc., así como parcelas provistas de almendros o viñedo, que se ha adjudicado un lote sobre ellas, si los propietarios las han solicitado, aumentando en la medida de lo posible su superficie y dotándolas de un acceso directo a las vías de comunicación, para lo que se han modificado o creado los caminos precisos.
- Reunir a los propietarios que pidieron juntos, adjudicando contiguas las fincas, debido a que constituyan o vayan a constituir en un futuro una explotación conjunta; condicionado a las nuevas vías de comunicación.
- Respetar, las paredes existentes siempre que sea posible, ajustando las lindes de las nuevas fincas de reemplazo a las paredes existentes, lindones o accidentes naturales del terreno.
- Estimar la petición de los propietarios que poseen fincas en los pueblos colindantes y adjudicar un lote junto a estas, aumentando en la medida de lo posible su superficie.
- Atribuir al Ayuntamiento o a Fincas de Restauración del Medio Natural, las parcelas que pertenecían al Ayuntamiento, con mejoras como abrevaderos, charcas etc., y que tradicionalmente se han venido aprovechando como tales, teniendo en cuenta a su vez las nuevas vías de comunicación.

Otras consideraciones:

- La finca nº 185 del polígono 7, adjudicada a Dña. Isabel Calvo Pérez y Otras, tendrá su acceso por la finca nº 232 del polígono 506 de su propiedad del término municipal de Cerezal de Peñahorcada, previa petición y renuncia a la entrada por las interesadas, permitiendo así la explotación conjunta de ambas.
- La finca nº 131 del polígono 15, adjudicada a D. José Estévez Amaro, tendrá su acceso por la finca nº 121 del polígono 502 de su propiedad del término municipal de Saucelle, previa petición y renuncia a la entrada por el interesado, permitiendo así la explotación conjunta de ambas.
- La finca de La Nava de los polígonos 2 y 3 se adjudica a los propietarios que la aportan en las mismas condiciones.

7. CONSIDERACIONES MEDIOAMBIENTALES.

Siguiendo las prescripciones del Estudio de Impacto Ambiental, en cuanto a las medidas de integración ambiental y de la Declaración de Impacto Ambiental, en cuanto a las medidas protectoras, han sido tenidas en cuenta en la redacción del presente Proyecto de Concentración en los siguientes aspectos:

- En el trazado de la nueva red viaria se respetan la anchura, conservándose el trazado de los caminos existentes en una amplia mayoría, así como el mantenimiento de las paredes de las fincas en uno o los dos lados del camino, evitando alterar los cauces de agua, humedales, zonas arboladas, o no afectando a elementos de la arquitectura popular como chozos, cabañales etc.
- Las nuevas lindes de las fincas de reemplazo, en su mayoría, se han trazado siguiendo delimitaciones naturales de las paredes, lindones o accidentes naturales del terreno, etc., en la medida de que estos existen en el entorno y de modo que se favorezca un mejor aprovechamiento del suelo y evitando la destrucción de estos elementos. Esta medida contribuirá asimismo a paliar en parte las alteraciones en la fisonomía del territorio afectado, sin comprometer la viabilidad de su aprovechamiento.
- El Proyecto de Infraestructura Rural contemplará la restauración de algunas paredes que se vean afectadas por las obras y el acondicionamiento de otras con interés paisajístico, que han sido adjudicadas a Fincas de Restauración del Medio Natural (Prop. nº 900).

En la redacción del Proyecto de Obras de Infraestructura Rural, se tendrán en cuenta las medidas establecidas en la Declaración de Impacto Ambiental, siendo objeto de un específico Proyecto de Restauración del Medio Natural, de cuya memoria se incluye una copia en el Anejo nº 11, junto con el informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente.

8. RESUMEN DE LA CONCENTRACIÓN.

Recogiendo los datos existentes en los distintos anejos de este Proyecto, el resumen general de la Concentración de la zona de Vilvestre es la siguiente:

▫ Planos de la zona	16 polígonos, escala 1:2.500.
▫ Superficie aportada	4.294,94 has.
▫ Superficie atribuida	4.282,22 has.
▫ Número de propietarios	560
▫ Número de parcelas en bases definitivas	5.961
▫ Fincas de reemplazo	1.207
▫ Parcelas por propietario antes	10,64
▫ Fincas por propietario después	2,15
▫ Superficie media/parcela antes	0,7205 has.
▫ Superficie media/finca después	3,5478 has.
▫ Índice de reducción	4,94
▫ Coeficiente de concentración	88,02 %

NOTA:

Las Fincas de reemplazo incluyen:

- ✓ 23 fincas del Ayuntamiento.
- ✓ 50 fincas de Desconocidos.
- ✓ 42 fincas de Fincas de Restauración del Medio Natural.
- ✓ 22 fincas de Tierras Sobrantes - Masa Común.

La redacción del presente Proyecto de Concentración Parcelaria de la zona de Vilvestre ha sido elaborada con la colaboración del siguiente personal técnico de la Unidad Territorial de Salamanca del Instituto Tecnológico Agrario de Castilla y León:

- ✓ Ayudante Técnico: Santiago González González
- ✓ Delineante: Ana Belén González González

Salamanca, septiembre de 2016

EL INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA

EL TÉCNICO JURÍDICO

Fdo.: Luis Miguel Sánchez

Fdo.: Pablo Sánchez Díaz

Vº Bº EL JEFE DE LA UNIDAD TERRITORIAL

Fdo.: José Luis Nuño Arranz

INDICE

TOMO I

Memoria y Anejos

1. ANTECEDENTES.....	1
2. NORMATIVA APLICABLE EN MATERIA DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA	2
3. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO A CONCENTRAR.....	2
3.1. PERÍMETRO.....	2
3.2. SUPERFICIE.....	2
3.3. DESCRIPCIÓN DE LA ZONA.	2
3.3.1. <i>Situación</i>	2
3.3.2. <i>Geología y Geomorfología</i>	3
3.3.3. <i>Hidrología</i>	4
3.3.4. <i>Clima</i>	4
4. APORTACIONES.....	4
5. DETERMINACIÓN DE LA SUPERFICIE TOTAL A ATRIBUIR Y APORTACIONES INDIVIDUALES.	6
6. DETERMINACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES DE REEMPLAZO.	7
7. CONSIDERACIONES MEDIOAMBIENTALES.	8
8. RESUMEN DE LA CONCENTRACIÓN.	9

Anejos a la memoria.

- **Anejo nº 1. Documentación oficial.**
 - 1.1. Acuerdo declarativo de la zona (BOCYL).
 - 1.2. Publicación en el BOP del aviso de Investigación de la Propiedad.
 - 1.3. Publicación en el BOP del Acta de Constitución de la Comisión Local.
 - 1.4. Publicación en el BOP de la aprobación de las Bases Definitivas.
 - 1.5. Declaración de Firmeza de las Bases Definitivas.
- **Anejo nº 2. Relación alfabética de propietarios y modificaciones de los mismos respecto a Bases Definitivas.**
 - 2.1. Relación alfabética de propietarios (T-6).
 - 2.2. Relación de propietarios que desaparecen y nuevos propietarios con respecto a B.D.
- **Anejo nº 3. Aportaciones reales por propietario según clases de bienes y tierras (T-9).**
- **Anejo nº 4. Relación 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.
 - 4.3. Otras situaciones jurídicas.
- **Anejo nº 5. Valor de las tierras incluidas. (T-18).**
- **Anejo nº 6. Cálculo del Coeficiente de Reducción y Terrenos Sobrantes (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. Fichas de atribuciones por propietario. (T-27).**
- **Anejo nº 11. Restauración del Medio Natural e Informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente.**

TOMO II

- FICHAS DE ATRIBUCIONES POR PROPIETARIO (T- 27).

TOMO III

- PLANOS

- | | |
|-------------------------------------|------------------|
| 1. Plano de Situación. | 10. Polígono 7. |
| 2. Plano Distribución de Polígonos. | 11. Polígono 8. |
| 3. Plano General. | 12. Polígono 9. |
| 4. Polígono 1. | 13. Polígono 10. |
| 5. Polígono 2. | 14. Polígono 11. |
| 6. Polígono 3. | 15. Polígono 12. |
| 7. Polígono 4. | 16. Polígono 13. |
| 8. Polígono 5. | 17. Polígono 14. |
| 9. Polígono 6. | 18. Polígono 15. |
| | 19. Polígono 16. |