

## MEMORIA

### 1. ACTUACIONES PREVIAS EN LA ZONA: PROCESO DE TRANSFORMACIÓN EN REGADÍO Y ANTECEDENTES DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA.

El objetivo fundamental de este proceso de Concentración Parcelaria es el de la reordenación y concentración de la propiedad enfocada a la transformación en regadío de la denominada Zona Regable de la Armuña, 1ª Fase.

Por Decreto 1012/1973, de 10 de mayo, se acordaron actuaciones del IRYDA (Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario) en la Zona de Ordenación de Explotaciones Salamanca-La Armuña.

Por Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, se declaró de interés general la transformación en regadío de la Zona Regable de la Armuña 1ª Fase (Salamanca), dominada por el Canal de Villoria-Armuña y alimentada por el azud de Riobos, comprendida por el sector de Riobos, Villaflores y Cerro de la Rosa.

En las actuaciones contenidas en el Plan Nacional de Regadíos aprobado por Real Decreto 329/2002, de 5 de abril, se incluyó esta zona de la Armuña, con un total de 6.577 Ha.

La Zona Regable de la Armuña 1ª Fase, afecta a parte de los términos municipales de El Campo de Peñaranda, Cantalpino, Poveda de las Cintas, Villaflores y Zorita de la Frontera, todos ellos ya concentrados en los años 50 y 60.

Desde los Ayuntamientos respectivos se presentaron las correspondientes solicitudes para la realización de la Concentración Parcelaria de los terrenos incluidos en la Zona Regable, al amparo de lo previsto en el artículo 17.b de la Ley 14/1990 de 28 de noviembre, aplicable en virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria Primera, de la Ley 1/2014 de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León.

Las Juntas de Trabajo y los representantes de los agricultores que forman parte de la Comisión Local de Concentración Parcelaria fueron elegidos en las asambleas celebradas en los distintos municipios, siendo remitidas las actas correspondientes al Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de Salamanca por oficio de los distintos Alcaldes.

En cumplimiento de la Resolución de 7 de febrero de 1995, de la Dirección General de Estructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura y Ganadería, el día 10 de marzo de 2015, se celebraron en los distintos Ayuntamientos, sendas asambleas informativas para explicar a los propietarios y agricultores interesados, el contenido del Estudio Técnico Previo de Concentración Parcelaria de la Zona Regable de la Armuña 1ª Fase (Salamanca). Al finalizar las reuniones se repartieron entre los asistentes los impresos para realizar la encuesta de la aceptación social, dando un plazo de un mes para su cumplimentación y entrega.

El resultado de la encuesta fue satisfactorio, ya que, de un total de 135 respuestas, 126 de las mismas fueron partidarias de la Concentración Parcelaria propuesta, que representaban al 93,33 % del total, figurando 9 respuestas contrarias que representaban al 6,67 % del total, en la encuesta de la aceptación social.

La zona ha sido objeto de dos declaraciones de impacto ambiental, una a nivel autonómico y la otra a nivel estatal:

- La Declaración de Impacto Ambiental sobre el Estudio Técnico Previo de la Transformación en Riego de la Zona de la Armuña (Salamanca)-1ª Fase, promovido por la Consejería de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León, se hizo pública por Resolución de 19 de noviembre de 2003, de la Consejería de Medio Ambiente (BOCYL nº 234, de 2 de diciembre de 2003).
- La Declaración de Impacto Ambiental sobre la evaluación del proyecto «Infraestructuras de riego y transformación en regadío de la zona regable de la Armuña», promovido por la Dirección General de Desarrollo Rural, se hizo pública por Resolución de 9 de marzo de 2006, de la Secretaría General para la Prevención de la Contaminación y el Cambio Climático (BOE nº 87, de 12 abril de 2006).

Asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el proceso de Concentración Parcelaria se desarrolla en los términos establecidos en el Informe de Impacto Ambiental contenido en la Resolución de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Salamanca, por la que se hace público el Informe de Impacto Ambiental BOCyL 110 de jueves 11 de Junio de 2015 (Anejo nº 12).

Finalmente, la Concentración Parcelaria de la Zona Regable de la Armuña 1ª Fase (Salamanca), fue declarada de Utilidad Pública y Urgente Ejecución por Acuerdo 20/2016, de 21 de abril de 2016, de la Junta de Castilla y León, (B.O.C. y L. nº 78, de fecha 25 de abril de 2016). La documentación oficial referente al proceso de Concentración puede consultarse en el Anejo nº 1 de la presente publicación.

Los trabajos de Investigación de la Propiedad, dieron comienzo el 16 de mayo de 2016, en los locales de los respectivos Ayuntamientos, previa inserción del correspondiente aviso en el B.O.P. de Salamanca nº 91, de 13 de mayo de 2016.

La Comisión Local de Concentración Parcelaria se constituyó el 9 de febrero de 2017, publicándose dicho acto en el B.O.P. de Salamanca nº 35 el día 21 de febrero del mismo año, y posteriormente dicho Órgano Colegiado aprobó ese mismo día las Bases Provisionales, las cuales fueron sometidas a encuesta pública por un periodo de 30 días hábiles.

Las Bases Definitivas fueron aprobadas por Resolución de la Dirección General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias de fecha 7 de julio de 2017, sometiéndose a encuesta pública por un periodo de 30 días hábiles, espacio de tiempo que finalizó el día 18 de septiembre de 2017, plazo en el que fueron interpuestos tres recursos de alzada contra las mismas, los cuales todavía no han sido resueltos.

Por Resolución de 20 de marzo de 2019, de la Dirección General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias, se acordó la simplificación del procedimiento ordinario en la Concentración Parcelaria de la zona Regable de la Armuña 1ª Fase.

## **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.
- Decreto 1/2018, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Concentración Parcelaria de la Comunidad de Castilla y León. Disposición Transitoria Única.
- Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.

## **3. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO A CONCENTRAR**

### **3.1. Perímetro**

Los límites de la zona son los siguientes:

- **NORTE:** Línea férrea Salamanca-Valladolid a su paso por los términos municipales de Cantalpino y Villaflores.
- **SUR:** Camino del Campo de Peñaranda al Azud de Riobos, casco urbano de El Campo de Peñaranda y Camino de El Campo de Peñaranda a Aldeayuste.
- **ESTE:** Río Mazores, Carretera SA-810, casco urbano de Villaflores, Camino de Maribella, Desagüe de Tunalvaro, Camino de Tunalvaro, Desagüe, Carretera SA-810, casco urbano de Poveda de las Cintas, Río Poveda, Arroyo Bañuelos y Arroyo Valdecojos.
- **OESTE:** Camino del Azud de Riobos; parcelas catastrales 6, 5, 4 y 3 del polígono 1 de Villar de Gallimazo; parcela 167 del polígono 2 de El Campo de Peñaranda; Azud de Riobos; Canal Oeste, ramal 1º, tramo 1; Camino de Cantalpino a El Campo de Peñaranda; Arroyo de los Canteros, Carretera SA-801; casco urbano de Cantalpino; y Carretera CL-605 hasta el cruce con la vía férrea Salamanca-Valladolid.

El perímetro exterior de la Zona asciende a 8.244 Ha. y coincide con el perímetro exterior de la Zona Regable de la Armuña 1ª Fase. Dentro de este recinto existen 244 Ha. pertenecientes al dominio público tales como vías de comunicación (incluidos caminos rurales), hidrografía, vías pecuarias, etc. Sin contar estas superficies, el número de parcelas asciende a 2.108.

MUNICIPIO	Datos Superficiales (Ha.)		
	Perímetro exterior	Dominio Público	A considerar
El Campo de Peñaranda	1.682	53	1.629
Cantalpino	2.262	73	2.189
Poveda de las Cintas	1.795	50	1.745
Villaflores	2.348	66	2.282
Zorita de la Frontera	157	2	155
<b>TOTALES</b>	<b>8.244</b>	<b>244</b>	<b>8.000</b>

### 3.2. Superficie.

La superficie total afectada por la Concentración Parcelaria es de 7.953,1861 hectáreas, repartidas entre las 2.108 parcelas existentes, una vez ya deducidas de la superficie total del perímetro exterior la superficie de dominio público y la superficie urbana.

Según lo expuesto anteriormente, la cantidad de parcelas concentrables es de 1.756 y la superficie total concentrable es de 6.601,9796 Has.

## 4. DESCRIPCIÓN DE LA ZONA

### 4.1. Situación

El área afectada por la Zona Regable de la Armuña 1ª Fase, se sitúa al Este de la provincia de Salamanca y ocupa terrenos pertenecientes a los términos municipales de El Campo de Peñaranda, Cantalpino, Poveda de las Cintas, Villaflores y Zorita de la Frontera, todos ellos pertenecientes al partido judicial y a la comarca agraria de Peñaranda de Bracamonte.

Los núcleos urbanos de los distintos municipios están situados a las distancias de Salamanca y de Peñaranda de Bracamonte que se indican a continuación:

MUNICIPIO	Distancia (Km.) a:	
	Salamanca	Peñaranda de Bracamonte
Cantalpino	30	22
El Campo de Peñaranda	38	12
Poveda de las Cintas	36	21
Villaflores	40	24
Zorita de la Frontera	44	14

Las principales vías de comunicación de estos municipios con la capital son la carretera SA-804, de Cantalpino a Aldealengua y la SA-810, por Babilafuente. Existe también la alternativa, sobre todo para el municipio de El Campo de Peñaranda, de tomar la A-50 Salamanca-Ávila. La unión con la cabecera de comarca se vertebra en torno a la SA-801.

## **4.2. Relieve.**

Topográficamente es una zona muy llana, prácticamente sin relieves, con una suave pendiente hacia el NE. Las máximas alturas están representadas por el monte Rosa (869 m) y el Canto Rodado (836 m), localizándose ambos en la parte superior de un escarpe con dirección NE-SW. Las cotas mínimas se encuentran en el Norte de la zona: Charca de los Prados Anchos (783 m), Finca del Cotorrillo (780 m) y Río Poveda en el límite de la Zona (768 m).

## **4.3. Geología y Geomorfología.**

La zona estudiada se caracteriza por afloramientos de materiales pertenecientes al Terciario (Neógeno, Paleógeno y Cuaternario).

Los materiales que constituyen el Cenozoico, en el que se identifican el Paleógeno y el Neógeno, son en su totalidad de origen continental, en general detríticos. Estos materiales tienen potencias que alcanzan los 500 m y descansan sobre los bloques hundidos del Paleozoico. El Cuaternario, por el contrario, presenta espesores muy reducidos, inferiores a 10 m y lo constituyen, al igual que el Cenozoico, depósitos poco coherentes de naturaleza detrítica.

El Terciario ocupa toda la extensión de la zona; no obstante, los afloramientos no son muy abundantes dada la importancia real de los recubrimientos cuaternarios.

El Cuaternario tiene su manifestación, por una parte, en abanicos aluviales, glaciares y superficies complejas: gravas, arenas, limos y arcillas. Se trata de superficies que se forman por la acción fluvial de cauces múltiples, poco profundos y con gran movilidad lateral, aunque se cree que la acción eólica también ha contribuido al modelado de las mismas, atribuidas a los momentos más secos y fríos del cuaternario. Por otra parte, hay claras manifestaciones de arenas eólicas (arcosas y litoarcosas) en forma de depósitos a los que han dado lugar los procesos de erosión y sedimentación provocados por la acción del viento.

La morfología de la zona es predominantemente llana, exceptuando las laderas (vertientes), alineadas con dirección SW-NE situadas al E de Cantalpino. El paisaje está formado por extensos planos dedicados al cereal, se trata de superficies que se suceden unas a otras con gradientes de pendientes inferiores al 0,5% hacia el NE. La génesis de estos planos tiene un origen poligénico, eólico y fluvial, en donde el material del sustrato terciario es transportado por la acción de las aguas corrientes poco encauzadas y el barrido de los vientos del SW.

Las depresiones con encharcamientos son focos semiendorreicos relacionados con los cauces de los regatos y arroyos, que en los momentos de crecida los alimentan. El dispositivo morfológico común de estos encharcamientos son las suaves o nulas pendientes y una impermeabilización de sus vasos por sus propios depósitos (el sustrato neógeno por lo general es permeable).

#### **4.4. Hidrología.**

##### **4.4.1. Hidrología superficial.**

La zona está constituida por una penillanura fundamentalmente de tipo detrítico de granulometría y litología variable. Se encuentra cortada por pequeños arroyos que se han encajonado en los materiales sedimentarios.

###### **a) Red de drenaje natural.**

Los ríos principales próximos a la zona son el Tormes y el Guareña, ambos pertenecientes a la cuenca del Duero. El Tormes discurre en dirección S-NO y el Guareña S-N. El Tormes discurre por la parte sur de la zona muy alejado de la misma, su importancia para este estudio radica en ser la fuente de recurso agua para la zona, a través del azud de Villagonzalo donde se inicia el Canal de la Armuña.

Dentro de la zona encontramos los siguientes accidentes hidrográficos:

El río Mazores, límite este de la zona concentrable, normalmente se seca en época estival. Tiene por el Oeste, como principal afluente, el Arroyo del Rejón.

El río Poveda discurre por la parte central de la zona concentrable en dirección N-NO. A él vierten sus aguas el Arroyo del Molino, el Arroyo de Valdecasas, el Arroyo de Riobos, el Arroyo de Chinojosas, el Arroyo de Valdegollado y el Arroyo de la Balsa.

Por lo que se refiere al drenaje hacia capas más profundas, como consecuencia de la existencia de capas de arena sobre materiales más finos en ocasiones arcillosos, se produce un efecto de impermeabilidad relativa a causa de la diferencia manifiesta entre una capa y otra, dando lugar en algunos casos a pequeñas charcas o lagunas.

###### **b) Humedales.**

Aunque fuera de la zona objeto de este estudio, el Azud de Riobos es, por su influencia en el área de actuación, la principal zona húmeda a considerar. Se trata de un humedal artificial creado por la construcción de dos diques en la cuenca del Arroyo de la Dehesa (Arroyo de Riobos). El azud se llena mediante el aporte de agua a través de un canal de trasvase, que a su vez desvía parte del agua que circula por el canal de La Armuña, agua procedente del Río Tormes, tomada la altura del Embalse o Azud de Villagonzalo.

El resto de humedales en su mayoría son pequeñas charcas que se secan en verano o ni siquiera son aparentes si el año es demasiado seco. Los más importantes son:

- Lavajo Montero, Charcas del Arroyo de la Laguna del Pescado, Charca de los Prados Anchos y Lavajo de la Muerta.

#### **4.4.2. Hidrología subterránea.**

Los sistemas acuíferos 8 y 12 se identifican prácticamente con la Cuenca del Duero, y constituyen en conjunto la mayor unidad hidrogeológica de la Península, tanto en extensión, como en potencia. La zona en estudio pertenece a la Unidad Hidrogeológica “Región de los Arenales” (nº 17), situada al Este de la región, constituida por acuíferos superficiales y subterráneos.

La cuenca constituye una gran cubeta que fue rellenada durante el Terciario con sedimentos depositados en ambientes continentales con espesores medios superiores a los 1.000 m. Los ambientes sedimentarios fluviales, claramente dominantes durante el relleno de la Cuenca, obtienen unas potentes series semipermeables en las que se distribuyen paquetes lenticulares de fracciones más gruesas.

Dentro de la unidad hidrogeológica se distinguen dos tipos de acuíferos:

- Acuíferos superficiales, libres, constituidos por los depósitos cuaternarios y los lentejones arenosos terciarios aflorantes o próximos a la superficie. Se explotó con numerosos pozos de 2 a 3 m de profundidad que fue incrementándose a medida que la extracción provocaba un descenso en el nivel freático. Actualmente los pozos someros están secos gran parte del año o se agotan rápidamente, lo que ha hecho necesario en la mayoría de las zonas realizar sondeos de más profundidad que explotan el terciario subyacente.
- Acuíferos profundos, confinados o semiconfinados, compuestos por materiales arenosos terciarios englobados en una matriz arcillo-arenosa semipermeable. Se explota actualmente mediante sondeos con profundidades comprendidas entre 75 y 300 m. Se han localizado descensos en los niveles en este acuífero que en algunas zonas pueden alcanzar dos metros al año.

La sobreexplotación de los acuíferos a través de pozos de gran diámetro y poca profundidad provocó un paulatino agotamiento de los mismos. La extracción fue superior a la recarga aportada anualmente con lo que los sondeos pasaron a ser profundos. La explotación continuada de los acuíferos profundos en la zona ha producido descensos en el nivel freático contrastados por los agricultores de zona. El descenso del nivel impide la recarga anual, y la comunicación vertical del acuífero superficial con el profundo produce la descarga rápida de aquél sobre éste incrementando la velocidad de infiltración.

## 4.5. Clima.

La zona de estudio está situada en la meseta Norte de la península Ibérica, con una elevada altitud media (800 m). Su situación interior y alejada del mar que hace que el efecto barrera que ejercen las montañas que rodean la meseta provoquen bruscos contrastes entre el invierno y el verano que se plasman en diferencias de hasta 15-20°C entre la temperatura media del mes más frío y la media del mes más cálido, y en la variación térmica a lo largo del día, sobre todo en verano.

Inviernos largos y fríos es otro aspecto destacable de la climatología regional, así como bajas precipitaciones por la situación a sotavento de los vientos húmedos del océano Atlántico.

### 4.5.1. Régimen térmico.

La temperatura del aire es, con la humedad, el carácter climático más importante. Por su influencia en todos los procesos vitales entra a formar parte de las clasificaciones climáticas.

La temperatura de la zona es la característica de un clima continentalizado, es decir, frío en invierno y caluroso en verano. Así lo demuestra la media de las mínimas del mes de enero que se mantiene por debajo de cero grados centígrados (-0,7°C), y la media de máximas del mes de julio que supera los 29°C.

### 4.5.2. Régimen de precipitaciones.

La precipitación es otro de los caracteres del clima más definitorios. Es también factor controlante principal del ciclo hidrológico en una región, así como de la ecología, el paisaje y los usos del suelo.

La precipitación media anual es de 382 mm, y ha oscilado entre 268 mm el año más seco y 547 mm el más húmedo. El régimen es el típico de un clima mediterráneo, en el que las precipitaciones se producen en las estaciones de otoño, invierno y primavera y se reducen a tormentas ocasionales durante el verano.

Distribución estacional de las precipitaciones	
Invierno	26%
Primavera	28%
Verano	16%
Otoño	30%

El número medio de días de precipitación es de 100. La nieve hace presencia durante una media de 9 días al año, el granizo 3, sobre todo en primavera, y las tormentas se concentran en el verano.

El mayor número de días con niebla se produce en los meses más fríos (diciembre y enero), aunque comienzan en otoño y persisten hasta la primavera.

#### **4.5.3. Humedad relativa.**

La humedad relativa media anual es de 68%. Los meses con humedad relativa media más elevada son diciembre y enero (coincidentes con los meses con nieblas más abundantes), en los que se rebasa el 80%. Durante los meses de junio, julio y agosto la humedad relativa suele alcanzar valores muy bajos (50-60%).

#### **4.5.4. Régimen eólico.**

La intensidad del viento en esta zona es moderada con recorridos medios del orden de 250 km/día. Los valores medios mensuales oscilan entre 200 y 300 km/día. Los meses más ventosos son marzo y abril, y los más calmados agosto y septiembre. La orientación predominante de los vientos es Oeste.

#### **4.5.5. Evapotranspiración.**

La evapotranspiración potencial media anual, calculada según el método de Thornthwaite es de 674 mm, superior a la precipitación media anual.

#### **4.5.6. Balance hídrico.**

El período seco en la zona se extiende desde junio hasta octubre, si bien en este último mes el déficit de agua es menos significativo. El balance muestra que, debido al efecto regulador del suelo en el año medio no hay falta de agua hasta el mes de junio, puesto que, si bien abril y mayo ya sobrepasa la evapotranspiración a la precipitación, la reserva de agua en el suelo es superior a aquélla. Aun así, la irregular distribución de las lluvias no permite una confianza absoluta en los resultados del año medio, pero de hecho se ven corroboradas por la calidad cerealista de la zona.

## 5. APORTACIONES

Para realizar la clasificación de las tierras afectadas por el Acuerdo de Concentración de la Zona Regable de la Armuña 1ª Fase (Salamanca), se fijaron por parte de la Comisión Local de Concentración Parcelaria seis clases usando el criterio de comparación de calidad agronómica de tierras por comparación con las parcelas tipo.

Asimismo, fueron fijados previamente y con carácter general los coeficientes que han servido para llevar a cabo las compensaciones entre las distintas clases, cuando estas han resultado necesarias.

Las clases y los coeficientes de compensación son los siguientes:

Clases de tierra y coeficientes puntos/m <sup>2</sup>					
1 <sup>a</sup>	2 <sup>a</sup>	3 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>	5 <sup>a</sup>	6 <sup>a</sup>
100	96	91	86	80	6

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

SUPERFICIES POR CLASE (m <sup>2</sup> )						
Clase	1 <sup>a</sup>	2 <sup>a</sup>	3 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>	5 <sup>a</sup>	6 <sup>a</sup>
Superficie	2.325.477	11.044.966	27.347.247	26.789.041	4.926.020	494.447

✓ Superficie total ..... **6.601.9796 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)”.

## 6. 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, 9 polígonos a escala 1:2.500, sobre los cuales se ha reflejado la nueva red de caminos y desagües que se prevé realizar, de forma que descontando de la superficie total del perímetro a concentrar la superficie que ocupan los caminos y desagües, 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 m<sup>2</sup>) de cada clase los siguientes:

SUPERFICIES POR CLASE (m <sup>2</sup> )						
Clase	1 <sup>a</sup>	2 <sup>a</sup>	3 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>	5 <sup>a</sup>	6 <sup>a</sup>
Superficie	1.819.532	10.092.654	24.583.537	23.507.708	4.389.663	480.580

Siendo la Superficie y Valor total a atribuir la siguiente:

- ✓ **Superficie Total** ..... 6.487,3674 Has.
- ✓ **Valor**..... 5.763.669.259 Puntos.

Partiendo de estos datos y del valor de las aportaciones de los propietarios, se calculó el Coeficiente de Reducción y Terrenos Sobrantes-Masa Común (T-19), cálculo que figura reflejado en el **Anejo nº 6**, obteniéndose un coeficiente final del 0,96.

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

## 7. 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:

- Reunir las parcelas de cada propietario en un número lo más reducido posible de fincas de reemplazo.
- Reducción de la dispersión de la superficie a cultivar por el mismo agricultor.
- Establecer una única zona de concentración para los cinco municipios afectados, favoreciendo el intercambio de propiedades de un municipio a otro, intensificando de esta manera el efecto concentrador.



- 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 adecúen a las parcelas aportadas a la concentración y su adaptación al futuro regadío.
- Tener en cuenta 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.
- Se ha planteado un diseño más regular de las nuevas fincas que el existente en la actualidad, en consonancia con los requerimientos de la agricultura moderna y, sobre todo, que posibilite la implantación de sistemas de riego más funcionales y rentables. Incide también en este aspecto el hecho de que no deba considerarse la división de término municipal como límite de fincas, al tratarse de una zona única.
- Tratar con especial consideración a los propietarios que aportan parcelas próximas al núcleo urbano, o parcelas provistas de mejoras, como construcciones, etc., adjudicando lote sobre ellas, si los propietarios así lo 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 siempre que ha sido posible, 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.
- Estimar la petición de los propietarios, siempre que ha sido posible, que poseen fincas en los pueblos colindantes y adjudicar un lote junto a estas o acercamiento a las mismas, aumentando en la medida de lo posible su superficie.
- Implementar mejoras en la distribución de la propiedad, lo que comporta incorporar beneficios a las futuras parcelas regables, como son: un diseño más racional de la red de riego; una reducción del número de tomas de parcelas; la adecuación de las agrupaciones de riego al tamaño de las nuevas fincas con un número menor de fincas por grupo para conseguir la misma superficie; la posibilidad de hacer un diseño de la red de desagües optimizada, aumentando la eficiencia y disminuyendo los costes energéticos y mano de obra; entre otros.

- Atribuir a Fincas de Restauración del Medio Natural, aquellas zonas de difícil aprovechamiento agrícola, teniendo en cuenta a su vez las nuevas vías de comunicación.
- Adjudicar fincas contiguas al mismo propietario, saneadas por nuevas infraestructuras de desagüe.

## **8. 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, buscando la armonización del proceso de concentración parcelaria con la conservación del medio natural, habilitándose las siguientes medidas tendentes a reducir y minimizar los impactos que afecten tanto al medio físico-natural, como al socioeconómico y cultural.

- En el trazado de la nueva red viaria se respeta el trazado de los caminos existentes en la mayoría de los casos, evitando alterar los cauces de agua, humedales, zonas arboladas.
- En el trazado de la nueva red viaria se considera que la mayoría de la red de caminos de la zona resulta suficiente para dar servicio a las fincas de reemplazo, motivo por el cual no se ha previsto gran cantidad de aperturas de nuevos caminos.
- Eliminación de algunos caminos de servicio por la pérdida de su utilidad al aumentar el tamaño de las fincas.
- Se mantiene la adjudicación de superficies de uso forestal a los propietarios que las aporten, con el fin de no propiciar el cambio a uso agrícola.
- Los pastizales y vaguadas incluidos en concentración parcelaria contribuyen a conservar su riqueza ambiental e incluso mejorarla y ampliarla, mediante medidas como el mantenimiento de su titularidad, y en el caso de que estas áreas sean terrenos comunales o de propiedad pública, ampliando su superficie, si fuera preciso, para asegurar su protección. En otros casos ha sido conveniente la constitución de masas comunes o asignación de masas de Restauración del Medio Natural a aquellas zonas más sensibles.
- Los ribazos y lindones más significativos se han utilizado como límites de las fincas de reemplazo.

- Mantenimiento en su integridad y funcionalidad de la Vía Pecuaria Cordel de la Calzada a Valladolid, aprovechando las posibilidades de intercambio de terrenos que ofrece la concentración parcelaria, habiéndose estudiado y propuesto en coordinación con el Servicio Territorial de Medio Ambiente, su ensanche en las zonas en las que era más estrecha y modificación de su trazado desde la óptica de una mejor puesta en valor de su valores ambientales y funcionales.

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.

## 9. RESUMEN DE LA CONCENTRACIÓN.

Recogiendo los datos existentes en los distintos anejos de este Proyecto, el resumen general de la Concentración de la Zona Regable de La Armuña 1ª Fase (Salamanca) es la siguiente:

- Planos de la zona ..... 9 polígonos, escala 1:2.500.
- Superficie aportada ..... 6.601,9796 has.
- Superficie atribuida ..... 6.487,3674 has.
- Número de propietarios en Bases Definitivas..... 706
- Número de propietarios en Proyecto Concentración . 698
- Número de parcelas en bases definitivas ..... 1.756
- Fincas de reemplazo ..... 1.019
- Parcelas por propietario antes ..... 2,49
- Fincas por propietario después..... 1,46
- Superficie media/parcela antes ..... 3,76 has.
- Superficie media/finca después ..... 6,37 has.
- Índice de reducción ..... 1,72
- Coeficiente de concentración ..... 70,24 %

## **NOTA:**

Las Fincas de reemplazo incluyen:

- ✓ 28 fincas de los distintos Ayuntamientos;
  - 1 del Ayuntamiento de Zorita de la Frontera.
  - 3 del Ayuntamiento de Villaflores.
  - 3 del Ayuntamiento de Poveda de las Cintas.
  - 4 del Ayuntamiento de El Campo de Peñaranda.
  - 17 del Ayuntamiento de Cantalpino.
- ✓ 12 fincas de Desconocidos.
- ✓ 18 fincas de Fincas de Restauración del Medio Natural.
- ✓ 20 fincas de Tierras Sobrantes - Masa Común.

Al afectar la Concentración Parcelaria a parte de 5 términos municipales diferentes, para facilitar la identificación a los propietarios de los distintos municipios, se ha distribuido por “Zonas” la superficie de los mismos, de tal manera que;

- ✓ Zona 1 corresponde a El Campo de Peñaranda.
- ✓ Zona 2 corresponde a Cantalpino.
- ✓ Zona 3 corresponde a Poveda de las Cintas.
- ✓ Zona 4 corresponde a Villaflores.
- ✓ Zona 5 corresponde a Zorita de la Frontera.

En el Anejo nº 4 se especifican los gravámenes y situaciones jurídicas que implican o no posesión, así como otras situaciones jurídicas a tener en cuenta, que en resumen arrojan los siguientes datos:

- # Usufructos: 84
- # Hipotecas: 7
- # Arrendamientos: 10
- # Cesiones en Precario: 2

La redacción de este Proyecto de Concentración Parcelaria de la Zona Regable de la Armuña 1ª Fase, ha sido elaborada con la colaboración del siguiente personal de la Unidad Territorial de Salamanca:

- Administrativo: Santiago González González.
- Delineante: Ana Belén González González.

Salamanca, junio de 2019

**EL INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA**

**EL TÉCNICO JURÍDICO**

Fdo.: Antonio Aznar Martínez

Fdo.: Pablo Sánchez Díaz

**Vº Bº EL JEFE DE LA UNIDAD TERRITORIAL**

Fdo.: José Luis Nuño Arranz

# ÍNDICE

## TOMO I

### Memoria y Anejos

<b>1. ACTUACIONES PREVIAS EN LA ZONA: PROCESO DE TRANSFORMACIÓN EN REGADÍO Y ANTECEDENTES DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA. ....</b>	<b>1</b>
<b>2. NORMATIVA APLICABLE EN MATERIA DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA .....</b>	<b>3</b>
<b>3. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO A CONCENTRAR.....</b>	<b>3</b>
3.1. PERÍMETRO .....	3
3.2. SUPERFICIE. ....	4
<b>4. DESCRIPCIÓN DE LA ZONA .....</b>	<b>4</b>
4.1. SITUACIÓN .....	4
4.2. RELIEVE. ....	5
4.3. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA.....	5
4.4. HIDROLOGÍA.....	6
4.4.1. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL. ....	6
4.4.2. HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA.....	7
4.5. CLIMA. ....	8
4.5.1. RÉGIMEN TÉRMICO. ....	8
4.5.2. RÉGIMEN DE PRECIPITACIONES.....	8
4.5.3. HUMEDAD RELATIVA. ....	9
4.5.4. RÉGIMEN EÓLICO.....	9
4.5.5. EVAPOTRANSPIRACIÓN. ....	9
4.5.6. BALANCE HÍDRICO.....	9
<b>5. APORTACIONES.....</b>	<b>10</b>
<b>6. DETERMINACIÓN DE LA SUPERFICIE TOTAL A ATRIBUIR Y APORTACIONES INDIVIDUALES. ...</b>	<b>11</b>
<b>7. DETERMINACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES DE REEMPLAZO. ....</b>	<b>11</b>
<b>8. CONSIDERACIONES MEDIOAMBIENTALES. ....</b>	<b>13</b>
<b>9. RESUMEN DE LA CONCENTRACIÓN. ....</b>	<b>14</b>

## 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. Resolución por la que se acuerda la simplificación del procedimiento ordinario de la Concentración Parcelaria.

- **Anejo nº 2. Relación alfabética de propietarios y modificaciones con respecto a B.D.**

- 2.1. Relación alfabética de propietarios (T6).
- 2.2. Relación de propietarios que desaparecen y nuevos propietarios con respecto a las Bases Definitivas.

- **Anejo nº 3. Aportaciones reales por propietario según clases de bienes y tierras (T9).**

- **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-Masa Común (T19).**

- **Anejo nº 7. Relación de atribuciones por propietario según el carácter de los bienes (T24).**

- **Anejo nº 8. Resumen por masas de las Atribuciones (T26).**

- **Anejo nº 9. Relación de fincas de Reemplazo (T29).**

- **Anejo nº 10. Fichas de atribuciones por propietario (T27).**

- **Anejo nº 11. Restauración del Medio Natural e Informe del S.T. de Medio Ambiente.**

## **TOMO II**

### **‡ FICHAS DE ATRIBUCIONES POR PROPIETARIO (T 27).**

## **TOMO III - Planos**

1. Distribución de Polígonos
2. Plano General de Zona

### **‡ EL CAMPO DE PEÑARANDA (ZONA 1)**

3. Polígono 608
4. Polígono 609

### **‡ CANTALPINO (ZONA 2)**

5. Polígono 601
6. Polígono 602

### **‡ POVEDA DE LAS CINTAS (ZONA 3)**

7. Polígono 605
8. Polígono 606

### **‡ VILLAFLORES (ZONA 4)**

9. Polígono 603
10. Polígono 604

### **‡ ZORITA DE LA FRONTERA (ZONA 5)**

11. Polígono 607