

# SERVICIO DE APOYO A LA GESTIÓN DEL PROCESO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE TORRELAGUNA (MADRID)



Nº EXPEDIENTE:	
TIPO: <b>SERVICIO DE APOYO A LA GESTIÓN DEL PROCESO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE TORRELAGUNA (MADRID)</b>	FECHA: NOVIEMBRE 2018

CLASE: CONTRATO DE SERVICIOS
TÍTULO BÁSICO: <b>PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS DEL SERVICIO DE APOYO A LA GESTIÓN DEL PROCESO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE TORRELAGUNA (MADRID)</b>  <b>N/Ref.:</b>

PROVINCIA :	MADRID
TÉRMINO MUNICIPAL:	TORRELAGUNA

## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES**

### **1.- ANTECEDENTES**

### **2.- OBJETO DEL PLIEGO**

### **3.- ESTUDIOS Y DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE**

### **4.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR**

### **5.- AUTORÍA DE LOS TRABAJOS**

- 5.1.- DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS
- 5.2.- AUTORÍA DE LOS TRABAJOS
- 5.3.- FIRMAS Y FECHAS

### **6.- PERSONAL Y SEGUIMIENTO DE LOS TRABAJOS**

- 6.1.- PERSONAL
- 6.2.- ACLARACIONES E INFORMACIONES COMPLEMENTARIAS
- 6.3.- INFORME SOBRE LA MARCHA DE LOS TRABAJOS. SEGUIMIENTO
- 6.4.- PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS
- 6.5.- NÚMERO DE EJEMPLARES A ENTREGAR
- 6.6.- RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS

### **7.- PLAZO DE EJECUCIÓN**

- 7.1.- PLAZOS PARCIALES

### **8.- DOCUMENTOS DEL PRESENTE PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

### **9.- GENERALIDADES Y OBJETO**

### **10.- DETECCIÓN DE DISCONFORMIDADES**

### **11.- NORMATIVA APLICABLE**

- 11.1.- TEXTOS GENERALES
- 11.2.- CONCENTRACIÓN PARCELARIA
- 11.3.- LEGISLACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
- 11.4.- LEGISLACIÓN EN MATERIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
- 11.5.- LEGISLACIÓN EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE LA NATURALEZA
- 11.6.- LEGISLACIÓN SOBRE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO
- 11.7.- LEGISLACIÓN SOBRE AGUAS

### **12.- CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS DEL SERVICIO**

- 12.1.- CONTENIDOS
- 12.2.- DOCUMENTACIÓN INICIAL

### **13.- PROCEDIMIENTO A UTILIZAR**

- 13.1.- PROCEDIMIENTO ORDINARIO

#### **14.- BASES PROVISIONALES**

- 14.1.- ELABORACIÓN DE PLANOS DE PARTIDA
- 14.2.- CLASIFICACIÓN DE TIERRAS
- 14.3.- INVESTIGACIÓN DE LA PROPIEDAD
- 14.4.- REDACCIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE BASES PROVISIONALES
- 14.5.- PARTICIPACIÓN EN LA PUBLICACIÓN Y ENCUESTA DE LAS BASES PROVISIONALES. ENCUESTA DE SUGERENCIAS.
- 14.6.- PLAZO DE EJECUCIÓN

#### **15.- BASES DEFINITIVAS**

- 15.1.- ESTUDIO DE PROPUESTAS DE RESOLUCIÓN DE LAS ALEGACIONES
- 15.2.- REALIZACIÓN DE LOS CAMBIOS
- 15.3.- REDACCIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE LAS BASES DEFINITIVAS
- 15.4.- PARTICIPACIÓN EN LA PUBLICACIÓN DE LAS BASES DEFINITIVAS
- 15.5.- PLAZO DE EJECUCIÓN

#### **16.- PROYECTO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA**

- 16.1.- CONFECCIÓN DE LOS PLANOS
- 16.2.- CÁLCULOS PREVIOS A LA REDACCIÓN DEL PROYECTO
- 16.3.- ANÁLISIS Y ESTUDIO DEL EMPLAZAMIENTO DE LAS NUEVAS FINCAS
- 16.4.- EMPLAZAMIENTO PREVIO DE LAS NUEVAS FINCAS
- 16.5.- DETERMINACIÓN DEFINITIVA DE LAS FINCAS DE REEMPLAZO
- 16.6.- NUMERACIÓN DE LAS FINCAS DE REEMPLAZO
- 16.7.- REDACCIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL PROYECTO DE CP
- 16.8.- PARTICIPACIÓN EN LA PUBLICACIÓN Y ENCUESTA DEL PROYECTO
- 16.9.- REVISIÓN DEL PROYECTO DE CONCENTRACIÓN
- 16.10.- PLAZO DE EJECUCIÓN

#### **17.- ACUERDO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA**

- 17.1.- ESTUDIO DE LAS ALEGACIONES AL PROYECTO Y/O PROYECTO MODIFICADO
- 17.2.- LOCALIZACIÓN DE LAS CARGAS Y SITUACIONES JURÍDICAS
- 17.3.- NUMERACIÓN DE LAS FINCAS DE REEMPLAZO
- 17.4.- REDACCIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL ACUERDO DE CP
- 17.5.- PARTICIPACIÓN EN LA PUBLICACIÓN Y EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL ACUERDO
- 17.6.- PLAZO DE EJECUCIÓN

#### **18.- AMOJONAMIENTO**

- 18.1.- PROPUESTA DE AMOJONAMIENTO
- 18.2.- DOCUMENTO DE REPLANTEO
- 18.3.- PROCEDIMIENTO DEL REPLANTEO
- 18.4.- PLAZO DE EJECUCIÓN

#### **19.- PUBLICACIÓN DE LA TOMA DE POSESIÓN**

#### **20.- FIRMEZA DEL ACUERDO DE CP**

#### **21.- DOCUMENTO SÍNTESIS DE LA CP**

- 21.1.- DOCUMENTOS A INCLUIR
- 21.2.- FORMATO DE ENTREGA DE LOS TRABAJOS
- 21.3.- PLAZO DE EJECUCIÓN

## **22.- ACTUALIZACIÓN DE LAS MODIFICACIONES A LAS BASES DEFINITIVAS Y AL ACUERDO**

### **23.- ACTA DE REORGANIZACIÓN DE LA PROPIEDAD**

- 23.1.- ELABORACIÓN DE LOS IMPRESOS R-1
- 23.2.- ELABORACIÓN DE LOS PLANOS INDIVIDUALES DE CADA FINCA
- 23.3.- ENTREGA DE DOCUMENTOS
- 23.4.- CONFECCIÓN DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD Y ENTREGA A LA NOTARÍA
- 23.5.- ENTREGA DE LOS TÍTULOS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD PARA SU INSCRIPCIÓN
- 23.6.- ENTREGA DE LOS TÍTULOS A LOS PROPIETARIOS
- 23.7.- ACTA COMPLEMENTARIA DE LAS FINCAS DE MASA COMÚN Y ACTAS DE RECTIFICACIÓN
- 23.8.- DOCUMENTOS A ENTREGAR A LA GERENCIA TERRITORIAL DE CATASTRO
- 23.9.- PLAZO DE EJECUCIÓN

### **24.- PLAN DE OBRAS Y MEJORAS TERRITORIALES**

- 24.1.- DOCUMENTOS DEL PLAN
- 24.2.- DEFINICIÓN DEL TRAZADO DE LAS DISTINTAS OBRAS A INCLUIR EN EL PLAN
- 24.3.- PLAZO DE EJECUCIÓN

### **25.- MEMORIA AMBIENTAL**

- 25.1.- CONTENIDO DE LA MEMORIA AMBIENTAL
  - 25.1.1.- JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS
  - 25.1.2.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO
    - 25.1.2.1.- Tamaño del Proyecto
    - 25.1.2.2.- Acumulación con otros proyectos
    - 25.1.2.3.- Descripción general del proyecto
    - 25.1.2.4.- Utilización de recursos naturales
    - 25.1.2.5.- Generación de residuos
    - 25.1.2.6.- Contaminación y otros inconvenientes
    - 25.1.2.7.- Riesgo de accidentes, considerando en particular las sustancias y las tecnologías utilizadas
  - 25.1.3.- UBICACIÓN DEL PROYECTO
    - 25.1.3.1.- Uso existente del suelo
    - 25.1.3.2.- Abundancia, calidad y capacidad regenerativa de los recursos naturales
    - 25.1.3.3.- La capacidad de carga del medio natural
  - 25.1.4.- CARACTERÍSTICAS DE LOS POTENCIALES IMPACTOS
    - 25.1.4.1.- Extensión del impacto
    - 25.1.4.2.- Carácter transfronterizo del impacto
    - 25.1.4.3.- Magnitud y complejidad del impacto
    - 25.1.4.4.- Probabilidad del impacto
    - 25.1.4.5.- Duración, frecuencia y reversibilidad del impacto
    - 25.1.4.6.- Recuperabilidad
  - 25.1.5.- ANEXOS A LA MEMORIA AMBIENTAL
    - 25.1.5.1.- Cartografía
    - 25.1.5.2.- Consultas e informes
- 25.2.- PLAZO DE EJECUCIÓN

## **26.- EVALUACIÓN AMBIENTAL (INVENTARIO Y DOCUMENTO AMBIENTAL)**

- 26.1.- OBJETO
- 26.2.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO
- 26.3.- OBJETIVOS (OPERACIONES PROGRAMADAS)
  - 26.3.1.- INVENTARIO AMBIENTAL
  - 26.3.2.- ASESORAMIENTO DURANTE EL PROCESO DE REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA Y DE RED VIARIA.
  - 26.3.3.- ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL DE LOS PROYECTOS DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA Y DE RED VIARIA
- 26.4.- PRESENTACIÓN DEL TRABAJO
- 26.5.- PROGRAMACIÓN TEMPORAL DEL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS
- 26.6.- PLAZO DE EJECUCIÓN

## **27.- PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA INTENSIVA**

- 27.1.- JUSTIFICACIÓN
- 27.2.- OBJETIVOS (OPERACIONES PROGRAMADAS)
- 27.3.- TRABAJOS A REALIZAR
- 27.4.- PRESENTACIÓN DEL TRABAJO
- 27.5.- PLAZO DE EJECUCIÓN

## **28.- PROYECTO DE OBRAS**

- 28.1.- JUSTIFICACIÓN
- 28.2.- OBJETIVOS (OPERACIONES PROGRAMADAS)
- 28.3.- OBJETO
- 28.4.- TRABAJOS A REALIZAR
- 28.5.- PRESENTACIÓN DEL TRABAJO
- 28.6.- MODIFICACIÓN DEL PROYECTO
- 28.7.- PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS
- 28.8.- PLAZO DE EJECUCIÓN

## **29.- PRESCRIPCIONES COMUNES A TOOS LOS TRABAJOS**

- 29.1.- DIRECCIÓN DEL SERVICIO
- 29.2.- COMPOSICIÓN DEL EQUIPO DE TRABAJO
- 29.3.- INSPECCIÓN DE LOS TRABAJOS
- 29.4.- ENTREGA DE LOS TRABAJOS
- 29.5.- NORMAS DE PROCEDIMIENTO

## **PLANO**

## **ANEXOS**

## **1.- ANTECEDENTES**

La zona de Concentración Parcelaria de Torrelaguna (Madrid) fue declarada de utilidad pública y urgente ejecución mediante Real Decreto 2295/1982, de 10 de septiembre (BOE nº 222 de 16 de septiembre de 1.982), por el que se acordaban actuaciones de reforma y desarrollo agrario en la Zona de Sierra Norte (Madrid).

El Término Municipal de Torrelaguna se encuentra incluido dentro de la zona Sierra Norte.

El artículo cuatro del citado Real Decreto disponía que, a todos los efectos, quedaba declarada de utilidad pública y urgente ejecución la Concentración Parcelaria, debiendo determinar por Orden, que se debe publicar en el BOCM, los sectores de la zona delimitada.

Mediante la Orden 29/18, de 2 de julio, (BOCM nº 169 de 17/07/2018), se determinó que:

“El perímetro a concentrar se circunscribe al Término Municipal de Torrelaguna, afectando a parte de los polígonos catastrales de rústica números 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de dicho término y con la siguiente delimitación:

Norte, Camino de San Andrés, Arroyo del Cerezo y Carretera N-320.

Sur, Términos Municipales de El Vellón y Talamanca del Jarama.

Este, Término Municipal de Torremocha de Jarama.

Oeste, Camino de las Conejeras Altas, Camino de la Cañada, Carretera M-129 y Canal de Isabel II”.

## **2.- OBJETO DEL PLIEGO**

El presente Pliego de Prescripciones, que formará parte del Contrato, tiene la finalidad de describir los trabajos a realizar, enumerar las materias objeto de estudio y definir las condiciones, directrices y criterios técnicos generales que deben servir de base para la realización de los mismos con objeto de asegurar su calidad, coherencia y homogeneidad.

El objeto del servicio consiste en la contratación del apoyo necesario para la realización de todos los trabajos correspondientes a cada una de las fases del proceso de la concentración parcelaria de Torrelaguna.

La empresa adjudicataria del servicio realizará la totalidad de los trabajos y servicios para la redacción del mencionado trabajo de acuerdo con las prescripciones que se establecen en este Pliego, de manera que se cumplan los requisitos necesarios para la correcta y completa definición de los trabajos a ejecutar.

### **3.- ESTUDIOS Y DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE**

La empresa adjudicataria del servicio utilizará como base de partida los documentos gráficos y alfanuméricos proporcionados por la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación (en adelante DGAGyA ) para el inicio de los trabajos pudiendo ser ampliados o mejorados por la propia empresa adjudicataria del servicio siempre bajo la supervisión del Técnico designado por la DGAGyA.

Toda la documentación utilizada deberá cumplir con las normas referentes tanto a los formatos definidos en este Pliego y ser compatibles con las estructuras informáticas utilizadas en ese momento por la DGAGyA para las distintas fases y trabajos que contiene esta empresa adjudicataria del servicio.

Como estudios y documentación disponibles podemos reseñar:

- Estudio Técnico previo sobre la viabilidad de la realización de la Concentración Parcelaria en el Término Municipal de Torrelaguna (Madrid), elaborado por la Asociación de Agricultores, Ganaderos y Propietarios de Rústica de Torrelaguna y el Ayuntamiento de Torrelaguna.
- Consultas Previas a organismos competentes (Direcciones Generales de Urbanismo, Medio Ambiente y Sostenibilidad y Patrimonio Cultural). **Anexo I.**

### **4.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR**

Los trabajos necesarios para llevar a cabo el objeto del contrato están descritos de forma pormenorizada en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares adjunto a esta Memoria, destacándose por su importancia los títulos y capítulos siguientes:

#### **PROCESO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA**

- Bases Provisionales.
- Bases Definitivas.
- Plan de obras y mejoras territoriales.
- Proyecto de Concentración Parcelaria.
- Acuerdo de Concentración Parcelaria.
- Amojonamiento.
- Elaboración del Acta de Reorganización

#### **MEMORIA, INVENTARIO Y DOCUMENTO AMBIENTAL**

#### **PROSPECCIONES E INTERVENCIONES ARQUEOLÓGICAS**

#### **PROYECTO DE OBRAS DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA**

## **5.- AUTORIA DE LOS TRABAJOS**

### **5.1.- DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS**

La dirección, seguimiento, control y aceptación de los trabajos de redacción de los distintos documentos que conforman el proceso de Concentración Parcelaria (en adelante CP) corresponden a la DGAGyA.

Para poder llevar a cabo los trabajos de seguimiento y control, el personal designado por la DGAGyA tendrá acceso, en cualquier momento, a los datos y documentos que la empresa adjudicataria del servicio este elaborando sea cual fuere el estado de desarrollo en el que se encuentren.

A estos efectos, la empresa adjudicataria del servicio nombrará un Responsable de los trabajos con la titulación académica y competencias requeridas en el presente Pliego (apartado 29.2) y facilitará, en lo posible, la revisión de los trabajos en curso, dentro de su propia oficina al personal designado por la DGAGyA.

La DGAGyA y el responsable de la empresa adjudicataria del servicio establecerán conjuntamente en cada caso y al inicio de los trabajos el régimen de reuniones a desarrollar con el equipo de redacción, así como su contenido.

La empresa adjudicataria del servicio, mediante informe por escrito, dentro de los cinco primeros días de cada mes, comunicará a la DGAGyA la marcha de los trabajos.

### **5.2.- AUTORÍA DE LOS TRABAJOS**

La autoría de los trabajos del proceso de concentración parcelaria recae en el Técnico responsable de los trabajos designado por la DGAGyA.

### **5.3.- FIRMAS Y FECHAS**

Las firmas de los documentos oficiales de trabajo serán realizadas por un funcionario.

Aquellos documentos del contrato que requieren de una responsabilidad técnica especial, según criterio de la DGAGyA, habrán de ser firmados por el técnico responsable de su elaboración, que lo será, también, de la exactitud de la transcripción del contenido de los mencionados documentos.

Se fecharán todos los documentos del proceso, expresando el lugar, mes y año de la redacción.



## **6.- PERSONAL Y SEGUIMIENTO DE LOS TRABAJOS**

### **6.1.- PERSONAL**

El personal que forme parte del equipo de la empresa adjudicataria del servicio asignado a cada fase del trabajo tendrá la titulación y experiencia idóneas para la buena redacción y ejecución de los distintos trabajos así como para la responsabilidad requerida, según se indica a continuación:

-La empresa dedicará a la prestación de los servicios una plantilla fija formada al menos por un Ingeniero Agrónomo o Ingeniero Técnico Agrícola (o un Máster o un Grado en Ingeniería Agronómica)

Este técnico, que será el responsable del servicio, se encargará personalmente de la elaboración de los trabajos de:

- Bases Provisionales.
- Bases Definitivas.
- Plan de obras y mejoras territoriales.
- Proyecto de Concentración Parcelaria.
- Acuerdo de Concentración Parcelaria.
- Amojonamiento.
- Elaboración del Acta de Reorganización

Para ello, deberá acreditar Experiencia en la gestión de procesos de concentración parcelaria en, al menos, 5 procesos en los últimos 5 años.

Además, la empresa dedicará a la prestación de los servicios al siguiente personal especializado, que deberá acreditar:

-Técnico arqueólogo firmante de proyectos de actuación arqueológica y director de actuación arqueológica: Licenciado en Historia con experiencia en el ámbito de redacción de proyectos de actuación arqueológica y direcciones de actuaciones arqueológicas en al menos 5 proyectos distintos en los últimos 5 años.

-Técnico firmante de documentos relacionados con la tramitación ambiental:

La empresa dedicará a la prestación de los servicios una plantilla formada al menos por un técnico superior o postgrado con alguna titulación oficial en el área de Ciencias de la vida, Biología y Medio Ambiente o en el área de Ciencias físicas, Químicas, de la Tierra y el espacio, según las titulaciones oficiales vigentes (por ej: Biología, Ciencias ambientales, Ingeniería ambiental, Geografía, Ingeniería agrónoma, de Montes o Ingeniería Técnica agrícola o forestal o sus respectivos Másters o Grados). El personal a cargo de la asistencia técnica deberá acreditar Experiencia en el ámbito de estudios de incidencia e impacto ambiental y consultoría ambiental mediante la acreditación en al menos 5 proyectos distintos en los últimos 5 años.

-Técnico firmante de proyectos de obra: Ingeniero Agrónomo o Ingeniero Técnico Agrícolas (o Máster o Grado en Ingeniería Agronómica) con Experiencia en el ámbito de redacción de proyectos, en al menos 5 proyectos distintos en los últimos 5 años.

En el documento de la oferta se explicitará con detalle el personal facultativo que llevará a cabo los estudios especializados.

La DGAGyA valorará libremente la idoneidad de las personas asignadas a la redacción de los distintos documentos de CP mediante la justificación, informes o certificados de la Administración que acrediten el mejor conocimiento de la zona y que guarden relación con la materia a desarrollar en el mismo y podrá exigir, cuando lo considere oportuno, la sustitución de parte o la totalidad de este personal; y la empresa adjudicataria del servicio deberá verificar esta sustitución en el plazo de las 2 semanas siguientes a la comunicación hecha por la DGAGyA.

Cualquier cambio en el personal asignado a la redacción del proyecto debe ser comunicado a la DGAGyA, que verificará previamente el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Pliego.

## **6.2.- ACLARACIONES E INFORMACIONES COMPLEMENTARIAS**

En el transcurso de la redacción del proyecto, la empresa adjudicataria del servicio podrá solicitar toda clase de aclaraciones e informaciones complementarias, y manifestar las consideraciones que crea oportunas a la DGAGyA.

### **6.3.- INFORME SOBRE LA MARCHA DE LOS TRABAJOS. SEGUIMIENTO**

Cada mes y mientras dure el proceso de CP, la empresa adjudicataria del servicio estará obligada a informar detalladamente y por escrito a la DGAGyA del estado del desarrollo de los trabajos en curso. También facilitará a la DGAGyA las fechas correspondientes a la actualización del programa de trabajos vigentes.

El personal adscrito a la DGAGyA queda facultado, cuando se considere necesario, para recoger la información o realizar las comprobaciones pertinentes, de los documentos finalizados (o en elaboración) del proceso de CP; la empresa adjudicataria del servicio prestará la ayuda que le sea requerida para este fin.

El adjudicatario deberá poner a disposición de la DGAGyA durante el periodo de ejecución de la empresa adjudicataria del servicio, aquellas utilidades, aplicaciones o herramientas informáticas, tanto en el aspecto gráfico como alfanumérico, propias del adjudicatario, necesarias para el correcto seguimiento y revisión documental de todo el proceso de Concentración Parcelaria por parte de los técnicos designados por la DGAGyA a tales efectos.

A las reuniones de seguimiento y control, la empresa adjudicataria del servicio aportará además la documentación que se haya acordado con la DGAGyA teniendo cuidado que los documentos y planos de trabajo sean legibles, debiendo aportar éstos una solución global a las propuestas que se realicen. De estas reuniones, así como de las entregas parciales del trabajo se levantarán las correspondientes actas que serán redactadas por la empresa adjudicataria del servicio y entregadas a la DGAGyA dentro de los 3 días naturales siguientes a la fecha de la reunión realizada.

### **6.4.- PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS**

Los trabajos que se realicen serán propiedad de la DGAGyA en cualquiera de sus fases. La empresa adjudicataria del servicio no podrá utilizar para sí ni proporcionar a terceros, datos de los trabajos contratados, o publicar, total o parcialmente el contenido de los mismos, sin el consentimiento de la DGAGyA.

La empresa adjudicataria del servicio deberá facilitar todos los datos, cálculos, procesos y material bibliográfico empleados en la elaboración de los trabajos, tal y como figura detallado en el Pliego de Prescripciones Técnicas, con excepción de aquellos cuyo carácter reservado haya hecho constar y quede recogido en el documento de formalización del contrato.

## **6.5.- NUMERO DE EJEMPLARES A ENTREGAR**

La empresa adjudicataria del servicio deberá presentar aquellos ejemplares especificados en el Pliego de Prescripciones Técnicas para cada uno de los trabajos a realizar.

Todos los trabajos deberán cumplir con los requisitos tipificados en el Pliego de Prescripciones en cuanto a los formatos de entrega tanto en soporte magnético como soporte papel.

Se especificarán con detalle los programas informáticos usados y sus correspondientes versiones.

## **6.6.- RECEPCION DE LOS TRABAJOS**

En el plazo de 1 mes a partir de la entrega de cada uno de los documentos se procederá a su revisión por parte de la DGAGyA.

Si se formularan observaciones, la empresa adjudicataria del servicio quedará obligada a introducir todas las modificaciones que considere necesarias la DGAGyA, en un plazo máximo de quince días.

A efectos de los plazos de ejecución la recepción de documentos será efectiva a partir de la entrega de las copias sin errores.

Si los trabajos se entregan con demora se impondrá una penalidad “Por demora en la entrega de los trabajos” cuando se produzca un retraso en el cumplimiento de las tareas según el plazo establecido en el apartado 7 del Pliego de prescripciones técnicas, por causas imputables al contratista y que supere el plazo establecido.

## **7.- PLAZO DE EJECUCIÓN**

Se propone que el plazo de ejecución del conjunto de los trabajos objeto del presente Pliego sea de **cincuenta y cuatro (54) meses** (4 años y 6 meses), contados desde el día siguiente al de la firma del contrato.

### **7.1.- PLAZOS PARCIALES:**

Se consideran como plazos parciales los indicados a continuación, considerando el comienzo de los trabajos el 1 de junio de 2019:

- 1ª Entrega: Al final del mes de Noviembre 2019, deberán estar terminados y entregados los siguientes trabajos:
  - BASES PROVISIONALES
  - MEMORIA E INVENTARIO AMBIENTAL
  - PROSPECCIONES ARQUEOLÓGICAS (DESBROCE E INTERVENCIÓN, EN SU CASO)

- 2ª Entrega: A partir del mes de Diciembre 2019 y hasta Mayo 2020 incluido, deberán estar terminados y entregados los siguientes trabajos:
  - BASES DEFINITIVAS
- 3ª Entrega: A partir de Junio 2020 y hasta Agosto 2020 incluido, deberán estar terminados y entregados los siguientes trabajos:
  - PLAN DE OBRAS
- 4ª Entrega: A partir de Septiembre 2020 y hasta Febrero 2021 incluido, deberán estar terminados y entregados los siguientes trabajos:
  - PROYECTO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA
  - PROYECTO DE OBRA
- 5ª Entrega: A partir de Diciembre 2020 y hasta Mayo 2021 incluido, deberán estar terminados y entregados los siguientes trabajos:
  - DOCUMENTO AMBIENTAL
- 6ª Entrega: A partir de Diciembre 2021 y hasta Febrero 2022 incluido, deberán estar terminados y entregados los siguientes trabajos:
  - PROYECTO DE OBRA MODIFICADO, EN SU CASO
- 7ª Entrega: A partir de Marzo 2022 y hasta Agosto 2022 incluido, deberán estar terminados y entregados los siguientes trabajos:
  - ACUERDO
- 8ª Entrega: A partir de Junio 2023 y hasta Agosto 2023 incluido, deberán estar terminados y entregados los siguientes trabajos:
  - AMOJONAMIENTO
  - DOCUMENTO DE SÍNTESIS
- 9ª Entrega: A partir de Junio 2023 y hasta Noviembre 2023 incluido, deberán estar terminados y entregados los siguientes trabajos:
  - ACTA DE REORGANIZACIÓN

Esta planificación se ha propuesto considerando fecha estimada de comienzo de los trabajos el día 1 de junio de 2019. Si finalmente no fuera así, el cronograma se adaptará en consecuencia comenzando la realización de los trabajos al día siguiente de la formalización y durante 54 meses. En el caso de que alguno de los trabajos se retrasara por causas no imputables al contratista, este cronograma se retrasará de igual manera procediéndose a la suspensión de los plazos hasta que la situación permita que se reanuden, revisándose el cronograma en consecuencia.

El cronograma es el siguiente:

MESES DESDE EL COMIENZO DEL CONTRATO																	
1º-3º	4º-6º	7º-9º	10º-12º	13º-15º	16º-18º	19º-21º	22º-24º	25º-27º	28º-30º	31º-33º	34º-36º	37º-39º	40º-42º	43º-45º	46º-48º	49º-51º	52º-54º
BASES PROVISIONALES																	
		BASES DEFINITIVAS															
PROSPECCION ARQUEOLÓGICA (DESBROCE)																	
MEMORIA AMBIENTAL																	
INVENTARIO AMBIENTAL						DOCUMENTO AMBIENTAL											
				PLAN OBRAS													
					PROYECTO CP												
					PROYECTO OBRA												
		T.A.					TRAMITACIÓN AMBIENTAL										
										PROYECTO OBRA MODIF.							
											LICITACIÓN Y EJECUCIÓN PROYECTO OBRA						
											ACUERDO						
																AMOJ	
																DOC. SINTES.	
																ACTA REORGANIZACIÓN	

Estos plazos no se verán afectados por reducción alguna.

A efectos de hacer un seguimiento de los plazos de ejecución, se tendrán en cuenta los periodos de revisión, convocatorias Comisión Local, publicaciones, consultas Organismos, encuestas e informaciones públicas siguientes:

- BASES PROVISIONALES:
  - Revisión borrador (DGAGyA): 1 mes
  - Convocatoria Comisión Local y Aviso encuesta: 1 mes.
  - Encuesta: 30 días
- BASES DEFINITIVAS:
  - Revisión borrador (DGAGyA): 1 mes
  - Convocatoria Comisión Local: 15 días.
  - Aprobación por la DGAGyA: 1 mes
  - Publicación BOCM y Ayuntamiento: 1 mes.
  - Información pública: 1 mes.
- PROYECTO DE CONCENTRACION:
  - Revisión borrador (DGAGyA): 1 mes
  - Autorización encuesta Dirección General de Desarrollo Rural: 15 días.
  - Encuesta: 30 días.
- ACUERDO:
  - Revisión borrador (DGAGyA): 1 mes
  - Convocatoria Comisión Local: 15 días.
  - Aprobación por la DGAGyA: 1 mes
  - Publicación BOCM y Ayuntamiento: 1 mes.
  - Información pública: 1 mes.
- DOCUMENTO AMBIENTAL:
  - Revisión borrador (DGAGyA): 1 mes
  - Consultas Organismos: 90 días.

## **8.- DOCUMENTOS DEL PRESENTE PLIEGO DE BASES**

El presente Pliego de Bases comprende los siguientes documentos:

- Documento nº 1: Memoria.
- Documento nº 2: Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Documento nº 3: Plano.

## **9.- GENERALIDADES Y OBJETO**

El presente Pliego de Prescripciones, que formará parte del Contrato, tiene la finalidad de describir los trabajos a realizar, enumerar las materias objeto de estudio y definir las condiciones, directrices y criterios técnicos generales que deben servir de base para la realización de los mismos con objeto de asegurar su calidad, coherencia y homogeneidad.

La empresa adjudicataria del servicio realizará la totalidad de los trabajos y servicios para la redacción del mencionado trabajo de acuerdo con las prescripciones que se establecen en este Pliego, de manera que se cumplan los requisitos necesarios para la correcta y completa definición de los trabajos a ejecutar.

## **10.- DETECCIÓN DE DISCONFORMIDADES**

En el caso de detectarse disconformidades en los trabajos presentados con respecto al presente Pliego de Prescripciones Técnicas, la DGAGyA comunicará las anomalías a la empresa adjudicataria del servicio y el documento a que se refieran tales anomalías no será aceptado hasta que se subsanen dichas deficiencias. En caso de incumplimiento en la subsanación se aplicaría la correspondiente penalidad.

En especial la DGAGyA se reserva el derecho de comprobar por ella misma o mediante terceros, la bondad de las mediciones obtenidas a través de los planos; en caso de producirse por causas atribuibles a la empresa adjudicataria del servicio desacuerdos de relevancia económica los gastos de la mencionada comprobación serán a cargo de la empresa adjudicataria del servicio, la cual habrá de rehacer los documentos afectados por las disconformidades con los datos correctos y sin ningún cargo adicional.



## **11.- NORMATIVA APLICABLE**

Para la realización de los distintos trabajos que componen la totalidad del contrato, la DGAGyA tendrá en cuenta la Normativa existente y vigente en el transcurso de la redacción de los distintos trabajos, obligatoria o no, que pueda ser aplicada al mismo.

A título orientativo, y sin carácter limitativo, se concreta a continuación una relación de normativa aplicable, aunque dado que se trata de un proceso dilatado en el tiempo, dicha legislación deberá mantenerse actualizada.

### **11.1.- TEXTOS GENERALES**

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

### **11.2.- CONCENTRACIÓN PARCELARIA**

- Decreto 118/1973, de 12 de enero, ley de Reforma y Desarrollo Agrario” (BOE nº 30 de 3 de febrero de 1973).
- Real Decreto 2295/1982, de 10 de septiembre (BOE nº 222 de 16 de septiembre de 1982), por el que se declara de utilidad pública y urgente ejecución la Concentración Parcelaria de Torrelaguna.
- Orden 29/18, de 2 de julio, de Declaración de perímetro de la zona de concentración Parcelaria de Torrelaguna.

### **11.3.- LEGISLACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO:**

#### **3.3.1.- ESTATAL:**

- Ley 6/1998, de 13 de abril de 1998, sobre régimen del Suelo y Valoraciones. (BOE núm. 89, de 14 de abril de 1998).
- Ley 19/1995, de 4 de julio de 1995, de modernización de las explotaciones agrarias. (BOE núm. 30, de 5 de julio de 1995).
- Real Decreto 1818/1994, de 2 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras. (BOE núm. 228, de 23 de septiembre de 1994).
- Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, del texto refundido de la ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana. (BOE núm. 156, de 30 de junio de 1992).
- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras. (BOE núm. 182, de 30 de julio de 1988)

- Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 12 de enero de 1973 (BOE núm. 30, de 3 de febrero de 1973).
- Decreto 118/1973, de 12 de enero, por el que se aprueba el texto de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario. (BOE núm. 30, de 3 de febrero de 1973).

#### 13.3.2.- AUTONÓMICA:

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.(B.O.C.M. núm. 177, de 27 de julio de 2001).
- Ley 3/1998, de 17 de marzo, por la que se modifica la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 20/97, de 15 de julio, de Medidas Urgentes en materia de Suelo y Urbanismo.(B.O.C.M. núm. 71, de 25 de marzo de 1998).
- Decreto 73/1997, de 19 de junio, por el que se crea y regula el Catálogo General de Explotaciones Agrarias Prioritarias. (B.O.C.M. de 1 de julio de 1997).
- Ley 11/1997, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, en los aspectos relativos a la financiación y explotación de las mismas, así como a la función de vigilancia y control (B.O.C.M. de 9 de mayo de 1997).
- Ley 9/1995, de 28 de marzo, de medidas de política territorial, suelo y urbanismo (B.O.C.M. núm. 86, de 11 de abril de 1995).
- Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. de 28 de marzo de 1991).
- Ley 3/1989, de 16 de marzo, de modificación del art. 14 de la Ley 10/84, de 30 de mayo, de Ordenación territorial (B.O.C.M. núm. 78, de 3 de abril de 1989).
- Real Decreto 2058/1985, de 9 de octubre, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Madrid en materia de reforma y desarrollo agrario. (BOE núm. 265, de 5 de noviembre de 1985).
- Ley 10/1984, de 30 de mayo, de ordenación territorial de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. núm. 143, de 16 de junio de 1984).

### 11.4.- LEGISLACIÓN EN MATERIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

#### 11.4.1.- LEGISLACIÓN COMUNITARIA

- Directiva 2004/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de abril de 2004, sobre responsabilidad medioambiental en relación con la prevención y reparación de daños medioambientales. (D.O.U.E. núm. L 143/56, de 30 de abril de 2004).

- Directiva 2003/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de mayo de 2003, por la que se establecen medidas para la participación del público en la elaboración de determinados planes y programas relacionados con el medio ambiente y por la que se modifican, en lo que se refiere a la participación del público y el acceso a la justicia, las Directivas 85/337/CEE y 96/61/CE del Consejo. (D.O.U.E. núm. 156/17, de 25 de junio de 2003).
- Directiva 2003/4/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 28 de enero de 2003, relativa al acceso del público a la información medioambiental y por la que se deroga la Directiva 90/313/CEE del Consejo. (D.O.U.E. núm. 41, de 14 de febrero de 2003).
- Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evolución de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (D.O.C.E. núm. L 197, de 21 de julio de 2001).
- Directiva 97/11/C.E. del Consejo de 3 de marzo de 1997, por la que se modifica la Directiva 85/337/C.E.E. relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente. (D.O.C.E. núm. 73, de 14 de marzo de 1997).
- Directiva 79/409/CEE del Consejo relativo a la conservación de aves silvestres.
- Directiva de la Comisión de 6 de marzo de 1991 por la que se modifica la Directiva 79/409/CEE del Consejo relativo a la conservación de aves silvestres.
- Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Directiva 97/62/CE del Consejo, de 27 de octubre, por la que se adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE.

#### 11.4.2.- LEGISLACIÓN ESTATAL

- Ley 3/1995, de 23 marzo, de Vías Pecuarias.
- Ley 9/2006, de 28 de abril de 2006, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. (BOE núm. 102, de 29 de abril de 2006).
- Ley 16/2002, de 1 de julio de 2002, de prevención y control integrados de la contaminación. (BOE núm. 157, de 02 de julio de 2002).

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental (BOE nº 296 de 11/12/2013).

#### 11.4.3.- LEGISLACIÓN AUTONÓMICA

- Ley 8/1998 de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- Ley 8/1999, de 9 de abril, de Adecuación de la Normativa de la Comunidad de Madrid a la Ley Estatal 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- Ley 2/2002, de 19 de junio de 2002, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid. (B.O.C.M. núm. 176, de 24 de julio de 2002).
- Ley 10/1991, de 4 de abril de 1991, para la protección del medio ambiente. (BOE núm. 128, de 29 de mayo de 1991).

### 11.5.- LEGISLACIÓN EN MATERIA DE LA PROTECCIÓN DE LA NATURALEZA

#### 11.5.1.- LEGISLACIÓN COMUNITARIA

- Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental. (D.O.C.E. núm. L189, de 18 de julio de 2002).
- Directiva 97/62/CE del Consejo, de 27 de octubre de 1997 por la que se adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. (D.O.C.E. núm. L 305, de 8 de noviembre de 1997).
- Directiva 97/49/CE, de 29 de julio de 1997, por la que se modifica la Directiva 79/409/CEE del Consejo, relativa a la conservación de las aves silvestres (D.O.C.E. núm. L223, de 13 de agosto de 1997).
- Directiva 94/24/CE, del Consejo, de 8 de junio de 1994, por la que se modifica el Anexo II del a Directiva 79/409/CEE, relativa a la conservación de las aves silvestres (D.O.C.E. núm. L 164, de 30 de junio de 1994).
- Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (D.O.C.E. núm. L 206, de 22 de julio de 1992).
- Directiva 91/244/CEE de la Comisión, de 6 de marzo de 1991, por la que se modifica la Directiva 79/409/CEE del Consejo, relativa a la conservación de las aves silvestres (D.O.C.E. núm. L 115, de 8 de mayo de 1991).

- Directiva 86/122/CEE del Consejo, de 8 de abril de 1986, por la que se modifica la Directiva 79/409/CEE del Consejo, relativa a la conservación de las aves silvestres (D.O.C.E. núm. L319, de 16 de abril de 1986).
- Directiva 85/411/CEE de la Comisión, de 25 de julio de 1985, por la que se modifica la Directiva 79/409/CEE del Consejo, relativa a la conservación de las aves silvestres (D.O.C.E. núm. 233, de 30 de agosto de 1985).
- Directiva 79/409/C.E.E. del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres. (D.O.C.E. núm. L 103, de 25 de abril de 1975).
- Recomendación 75/66/CEE de la Comisión, de 20 de diciembre de 1974, a los Estados miembros relativa a la protección de las aves y de sus espacio vitales. (D.O.C.E. núm. L 021, de 28 de enero de 1975).
- Convenio de Ramsar, 1971, sobre los humedales ([www.ramsar.org](http://www.ramsar.org)).
- Traspone la Directiva 80/779/CEE, de 15 de julio de 1980, relativa a los valores límite y a los valores guía de calidad atmosférica para el anhídrido sulfuroso y las partículas en suspensión. (D.O.C.E. núm. L 229/30, de 30 de agosto de 1980).

#### 11.5.2.- LEGISLACIÓN ESTATAL

- Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, de máquinas de uso al aire libre. (BOE núm. 106, de 4 de mayo de 2006).
- Ley 10/2006 de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003 de 21 de noviembre de Montes. (BOE núm. 102 de 29 de abril de 2006).
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental. (BOE núm. 301, de 17 de diciembre de 2005).
- Orden MAM/2231/2005 de 27 de junio por la que se incluyen en el catálogo nacional de Especies Amenazadas las especies *Astragalus nitidiflorus* y el Lagarto gigante de la Gomera y cambiar de categoría el Urogallo cantábrico y el visón europeo (BOE núm. 165 de 12 de julio de 2005).
- Orden MAM/2784/2004, de 28 de mayo de 2004, por la que se excluye y cambian de categoría determinadas especies en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (BOE núm. 197, de 16 de agosto de 2004).
- Real Decreto 435/2004, de 12 de marzo, por el que se regula el Inventario nacional de zonas húmedas. (BOE núm. 73, de 25 de marzo de 2004).

- Ley 43/2003 de 21 de noviembre de Montes (BOE núm. 280 de 22 de noviembre de 2003).
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre de 2003, del Ruido. (B.O.C.M. núm. 274, de 17 de noviembre de 2003).
- Orden MAM/1653/2003 del Ministerio de Medio Ambiente, de 10 de junio de 2003, por la que se incluye al cangrejo de río en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y se reclasifica y excluye de dicho catálogo, respectivamente al milano real de las Islas Baleares y a la culebra viperina de estas mismas islas (BOE núm. 149, de 23 de junio de 2003).
- Ley 53/2002, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, que modifica parcialmente la Ley 4/1989. (BOE núm. 313, de 31 de diciembre de 2002).
- Orden MAM/2734/2002 del Ministerio de Medio Ambiente, de 21 de octubre de 2002, por la que se incluyen determinadas especies, subespecies y poblaciones en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y cambian de categoría y se excluyen otras incluidas en el mismo. (BOE núm. 265, de 5 de noviembre de 2002).
- Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras de máquinas de uso al aire libre. (BOE núm. 52, de 1 de marzo de 2002).
- Orden de 10 de marzo de 2000, por la que se incluyen en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas determinadas especies, subespecies y poblaciones de flora y fauna y cambian de categoría y se excluyen otras especies ya incluidas en el mismo (BOE núm. 72, de 24 de marzo de 2000). Corrección de errores (BOE, DE 21 de abril de 2000).
- Real Decreto 1803/1999, de 26 de noviembre de 1999, por el que se aprueba el plan director de la red de parques nacionales. (BOE núm. 297, de 13 de diciembre de 1999). Corrección de erratas (BOE núm. 13, de 15 de enero de 2000).
- Orden de 9 de julio de 1999 por el que se incluyen en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas determinadas especies de cetáceos, invertebrados marinos y de flora y por la que otras especies se excluyen o cambian de categoría. (BOE núm. 148, de 22 de junio de 1999).



- Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio de 1998, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre. (BOE núm. 151, de 25 de junio de 1998).
- Orden de 9 de julio de 1998 del Ministerio de Medio Ambiente, por la que se incluyen determinadas especies en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y cambian de categoría otras especies que ya están incluidas en el mismo. (BOE núm. 172, de 20.07.1998). Corrección de errores. (BOE núm. 191, de 11 de agosto de 1998).
- Ley 40/1997, de 5 de noviembre de 1997, sobre reforma de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres. (BOE núm. 266, de 06 de noviembre de 1997).
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre de 1995, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. (BOE núm. 310, de 28 de diciembre de 1995).
- Real Decreto 1494/1995, de 8 de septiembre, sobre contaminación atmosférica por ozono. (BOE núm. 230, de 26 de septiembre de 1995). Traspone la Directiva 92/72/CEE, de 21 de septiembre de 1992, sobre la contaminación atmosférica por ozono. (D.O.C.E. núm. L 297/1, de 13 de octubre de 1992).
- Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo de 1990, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas. (BOE núm. 82, de 05 de abril de 1990).
- Ley 4/1989, de 27 de marzo de 1989, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres. (BOE núm. 74, de 28 de marzo de 1989).
- Real Decreto 245/1989, de 27 de febrero, sobre determinación y limitación de la potencia acústica admisible de determinado material y maquinaria de obra. (BOE núm. 60, de 11 de marzo de 1989). Traspone la Directivas 79/113/CEE, modificada por D. 81/105/CEE y adaptada al progreso técnico por la Directiva 85/405/CEE. Todas ellas, así como las que las desarrollan, caen dentro del ámbito de la Directiva marco 84/532/CEE sobre disposiciones comunes de materiales y equipos para la construcción.

- Real Decreto 717/1987, de 27 de mayo, sobre contaminación atmosférica por dióxido de nitrógeno y plomo: Normas de calidad del ambiente. (BOE núm. 135, de 10 de junio de 1987). Adecua a nuestra legislación las Directivas Comunitarias: 85/203/CEE, de 7 de marzo de 1985, y 82/884/CEE, de 3 de diciembre de 1982, que contienen normas de calidad del aire para el dióxido de nitrógeno y el valor límite para el plomo contenido en la atmósfera.
- Real Decreto 1154/1986, de 11 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto, sobre normas de calidad del ambiente: Declaración por el Gobierno de zonas de atmósfera contaminada. (BOE núm. 146, de 14 de junio de 1986).
- Real Decreto 2616/1985, de 9 de octubre, sobre homologación de vehículos automóviles de motor, en lo que se refiere a su emisión de gases contaminantes. (BOE núm. 13, de 15 de enero de 1986). Corrección de errores (BOE núm. 50, de 27 de febrero de 1986).
- Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto por el que se modifica parcialmente el Decreto 833/1975, de 6 de febrero y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de azufre y partículas. (BOE núm. 219, de 12 de septiembre de 1985).
- Decreto 833/1975, de 6 de febrero que desarrolla la Ley 38/1972 de Protección del Ambiente Atmosférico. (BOE núm. 96, de 22 de abril de 1975).
- Ley 38/1972, de 22 de diciembre de 1972, de Protección del Ambiente Atmosférico. (BOE núm. 309, de 26 de diciembre de 1972).

#### 11.5.3.- LEGISLACIÓN AUTONÓMICA

- Decisión de la Comisión de 19 de julio de 2006 por la que se adopta, de conformidad con la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, la lista de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea.
- Decisión de la Comisión de 13 de enero de 2005, por la que se adopta lista de los L.I.C. de la región biogeográfica boreal.
- Decisión de la Comisión de 7 de diciembre de 2004, por la que se adopta la lista de L.I.C. de la región biogeográfica atlántica.
- Decisión de la Comisión de 7 de diciembre de 2004, por la que se adopta la lista de L.I.C. de la región biogeográfica continental.
- Orden de 12 de julio de 2004, por la que se actualiza el Catálogo de ejemplares de flora incluidos en la categoría de árboles singulares. (B.O.C.M. núm. 168, de 16 de Julio de 2004).



- Orden 1638/2004, de 12 de julio, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación de Territorio, por la que se modifica el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres de la Comunidad de Madrid, en su categoría de “Árboles singulares”. (B.O.C.M. núm. 168, de 16 de julio de 2004).
- Decisión de la Comisión de 22 de diciembre de 2003, por la que se adopta la lista de L.I.C. de la región biogeográfica alpina.
- Decreto 180/2000, de 20 de julio, por el que se crea la Comisión Regional de Alerta por Ozono. (B.O.C.M. núm. 177, de 27 de julio de 2000).
- Acuerdo de 2 de septiembre de 1999 del consejo de gobierno por el que se aprueba la propuesta revisada de la lista regional de lugares de importancia comunitaria de la Comunidad de Madrid, para su inclusión en la Red Natura 2000.
- Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad Autónoma de Madrid. (B.O.C.M. núm. 134, de 8 de junio de 1999). Corrección de errores (B.O.C.M. núm. 154, de 1 de julio de 1999).
- Decreto 50/1999, de 8 de abril, por el que se aprueba el Plan Forestal de la Comunidad de Madrid. (B.O.C.M. núm. 93, de 21 de abril de 1999).
- Decreto 40/1998, de 5 de marzo, por el que se establecen normas técnicas en instalaciones para la protección de la avifauna. (B.O.C.M. núm 71, de 25 de marzo de 1998). Corrección de errores (B.O.C.M. núm 98, de 27 de abril de 1998).
- Acuerdo del Consejo de Gobierno de 15 de enero de 1998, por el que se aprueba la propuesta de lista regional de lugares de importancia comunitaria de la Comunidad de Madrid, para su inclusión en la Red Natura 2000.
- Ley 16/1995 de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. (BOE núm. 190, de 10 de agosto de 1995). Corrección de errores (B.O.C.M. núm. 152, de 28 de junio de 1995).
- Orden de 10 de diciembre de 1993, por la que se actualiza el Catálogo de ejemplares de flora incluidos en la categoría de árboles singulares. (B.O.C.M. de 16 de diciembre de 1993).
- Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres y se crea la categoría de árboles singulares. (B.O.C.M. núm. 85, de 9 de abril de 1992).

- Ley 7/1990, de 28 de junio, de Protección de Embalses y zonas húmedas. (B.O.C.M. núm. 163, de 11 de julio de 1990).
- Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de 10 de Octubre de 1991, que aprueba el Catálogo de Embalses y Humedales de la Comunidad Autónoma de Madrid.
- Ley 2/1991 de 14 de febrero, para la Protección de la Fauna y Flora Silvestres en la Comunidad de Madrid. (BOE núm. 102, de 29 de abril de 1991).
- Decreto 20/1989, de 9 de febrero, de protección de especies vegetales de la Comunidad.
- Decreto 22/1985 de 1 de marzo de 1985. Árboles. Establece la protección de determinadas especies arbóreas. (B.O.C.M. núm. 58, de 9 de marzo de 1985).

## **11.6.- LEGISLACIÓN SOBRE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO.**

### **11.6.1.- LEGISLACIÓN ESTATAL**

- Ley 44/1995, de 27 de diciembre de 1995, por la que se modifica la ley 23/1982 de 16 de junio, reguladora del patrimonio nacional. (BOE núm. 310, de 28 de diciembre de 1995).
- Ley 3/1995, de 23 de marzo de 1995, de Vías Pecuarias. (BOE núm.71, de 24 de marzo de 1995).
- Real Decreto 496/1987, de 18 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 23/1982, de 16 de junio, reguladora del Patrimonio Nacional. (BOE núm. 88, de 13 de abril de 1987).
- Ley 16/1985, de 25 de junio de 1985, del Patrimonio Histórico Español. (BOE núm. 155, de 29 de junio de 1985).
- Ley 23/1982, de 16 de junio de 1982, Reguladora del Patrimonio Nacional. (BOE núm. 148, de 22 de junio de 1982).

### **11.6.2.- LEGISLACIÓN AUTONÓMICA**

- Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad Autónoma de Madrid. (B.O.C.M. de 16 de julio de 1998).
- Ley 8/1998, de 15 de junio de 1998, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. núm. 147, de 23 de junio de 1998).

## **11.7.- LEGISLACIÓN DE AGUAS**

### **11.7.1.- LEGISLACIÓN COMUNITARIA**

- Decisión N°2455/2001/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se aprueba la lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la política de aguas, y por la que se modifica la Directiva 2000/60/CE. (D.O.C.E. núm. L 331/1, de 15 de diciembre de 2001).
- Directiva 2000/60/CE, del Patrimonio Europeo y del Consejo, de 23 de octubre, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas. (D.O.C.E. núm. L 327, de 22 de diciembre de 2000).

#### 11.7.2.- LEGISLACIÓN ESTATAL

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio de 2001, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (BOE núm.176, de 24 de julio de 2001).
- Ley 10/2001, de 5 de julio de 2001, del Plan Hidrológico Nacional. (BOE núm. 161, 06 de julio de 2001).
- Plan Hidrológico de la cuenca del Tajo (BOE núm. 207 de 30.08.1999), corrección de errores (BOE núm. 23, 27.01.2000).
- Orden de 13 de agosto de 1999 por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de cuenca del Tajo, aprobado por el Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio (BOE núm. 207, de 30 de agosto de 1999. Corrección de errores (BOE núm. 23, de 27 de enero del 2000).
- Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio de 1998, por el que se definen los Planes Hidrológicos de cuenca. (BOE núm. 191, 11 de agosto de 1998).
- Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero de 1996, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por nitratos procedentes de fuentes agrarias (BOE núm. 61 de 11 de marzo de 1996).
- Real Decreto 927/1988, de 29 de julio de 1988, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica en desarrollo de los títulos Preliminar, II y III, de la Ley de Aguas. (BOE núm. 209, 31 de agosto de 1988).
- Real Decreto 650/1987, de 8 de mayo de 1987, por el que se definen los ámbitos territoriales de los Organismos de Cuenca y de los Planes Hidrológicos (BOE núm. 122, 22 de mayo de 1987).

- Real Decreto 849/86, de 11 de abril de 1986, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. (BOE núm. 103, 30 de abril de 1986). Corrección de errores (BOE núm. 157, de 02 de julio de 1986).

#### 11.7.3.- LEGISLACIÓN AUTONÓMICA

- Orden de 13 de mayo de 1998, del Consejero de Medio Ambiente y Desarrollo Regional, por la que se da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4 del Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid. (B.O.C.M. núm. 130, de 03.06.98).
- Ley 7/1990, de 28 de junio, de Protección de Embalses y zonas húmedas (B.O.C.M. núm. 163, de 11 de julio de 1990).
- Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. núm. 311, de 31 de diciembre de 1984). Corrección de errores (B.O.C.M. de 28 de marzo de 1985).

## **12.- CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS DEL SERVICIO.**

### **12.1.- CONTENIDOS**

#### **PROCESO DE CONCENTRACION PARCELARIA.**

- Bases Provisionales.
- Bases Definitivas.
- Proyecto de Concentración Parcelaria.
- Acuerdo de Concentración Parcelaria.
- Amojonamiento
- Redacción del Acta de Reorganización.

#### **MEMORIA, INVENTARIO Y DOCUMENTO AMBIENTAL**

#### **PROSPECCIONES E INTERVENCIONES ARQUEOLÓGICAS**

#### **PROYECTO DE OBRAS**

### **12.2.- DOCUMENTACION INICIAL**

Los documentos de partida tanto gráficos como alfanuméricos serán proporcionados por la DGAGyA para el inicio de los trabajos. Toda la documentación utilizada deberá cumplir con las normas referentes a las estructuras informáticas exigibles en las distintas fases y trabajos que contiene este contrato.

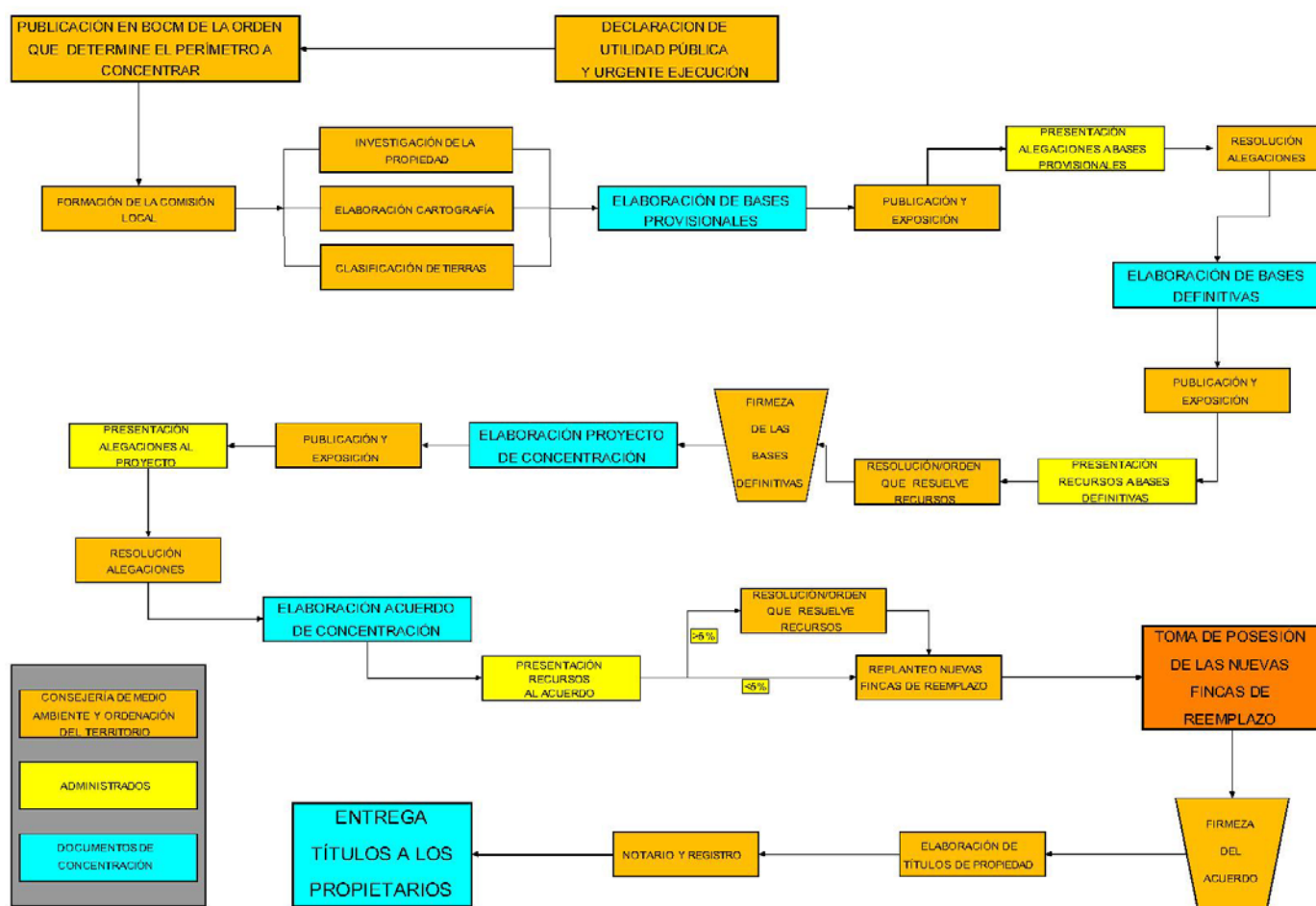
### 13.- PROCEDIMIENTO A UTILIZAR.

Al amparo de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, el proceso de concentración parcelaria de carácter público se puede realizar por el procedimiento ordinario o bien por el procedimiento simplificado al que hace referencia el artículo 201 de la citada ley. La diferencia entre ambos radica en la cronología en la realización de las distintas fases, refundiéndose en el procedimiento simplificado total o parcialmente las Bases con el Acuerdo.

Para el presente trabajo se optará por el procedimiento ordinario.

#### 13.1.- PROCEDIMIENTO ORDINARIO

El esquema básico del procedimiento ordinario de la concentración parcelaria sería:



## **14.- BASES PROVISIONALES**

### **14.1.- ELABORACIÓN DE LOS PLANOS DE PARTIDA**

Sobre el parcelario aparente, los planos catastrales, las Ortofotos restituidas y otros documentos que la DGAGyA pudiera facilitar (básicamente la documentación gráfica que incluye el estudio de viabilidad presentado), la empresa adjudicataria del servicio delimitará el perímetro de concentración propuesto en el decreto por el que se declara de utilidad pública y urgente ejecución la CP de la zona. Estos límites deberán ser revisados por la DGAGyA.

La empresa adjudicataria del servicio deberá ajustar el perímetro en todo su desarrollo realizando, si fuese preciso, con visitas a campo para resolver cualquier duda sobre los límites de la zona de concentración, separación de subperímetros, si los hubiere.

Una vez delimitado el perímetro, la Empresa adjudicataria del servicio adaptará al parcelario restituido, todos los polígonos, parcelas y partes diferenciales de las mismas, como edificios, ribazos, vallados, depósitos, etc, de acuerdo con los datos catastrales así como caminos, ríos, desagües, etc y todos aquellos accidentes físicos y geográficos que puedan aportar información para el buen desarrollo de la concentración.

### **14.2.- CLASIFICACIÓN DE TIERRAS**

Para la realización de los trabajos de clasificación de tierras será necesario designar, por elección, a los miembros de la Junta Auxiliar de Clasificación de Tierras, a partir de ahora Junta, de acuerdo con el artículo nº 17 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobada por Decreto 118/1973, de 12 de enero, en asamblea previa entre todos los propietarios afectados por la CP.

La Junta estará formada por al menos **seis miembros (6)** que deberán representar a los propietarios de mayor, mediana y pequeña propiedad. Los miembros de la mencionada Junta deben comprometerse con la Comunidad de Madrid el mayor número posible de tiempo en los trabajos de clasificación, salvo causa mayor.

En aquellas concentraciones cuyo perímetro contenga superficie de más de un término municipal, siempre que ésta no sea muy pequeña, puede ser recomendable ampliar el número de miembros de la junta de forma que estén representados en la misma todos los términos municipales afectados.



Se dividirá el proceso en las siguientes fases:

#### 14.2.1.- ESTABLECIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN

El procedimiento que se seguirá como primera fase de la clasificación será la determinación de las distintas categorías o clases de tierra existentes en el/los distintos subperímetros, entre los miembros de la Junta y el técnico encargado de los trabajos. Para ello se deberá realizar un reconocimiento previo de toda la zona a concentrar.

Dentro de una misma clase o categoría de tierra podrán existir distintos tipos que aun siendo de distinta naturaleza, se les aplique el mismo coeficiente de compensación.

Una vez recorrida toda la zona de concentración se establecerán una serie de parcelas tipo para cada una de las distintas clases de tierra.

Asimismo, en esta fase de los trabajos se podrán fijar los valores o coeficientes de compensación que habrán de asignarse a cada una de las clases establecidas. Esta valoración se concretará definitivamente, en su caso, y a criterio de la Junta y del técnico responsable de los trabajos de clasificación, a la finalización de los mismos, en cuyo momento se puede disponer de un mayor conocimiento de estos valores comparativos, tanto por parte de los miembros de la Junta de Clasificación como del técnico responsable de los trabajos.

Los criterios básicos para la determinación de las distintas clases de tierras deberán ser definidos conjuntamente por la empresa adjudicataria del servicio y la junta de clasificación y supervisados por la DGAGyA. Para el caso de transformación de secano a regadío, los técnicos de la empresa adjudicataria del servicio encargados de la clasificación, deberán asesorar a la Junta en los posibles cambios producidos en la calidad de las tierras y debidos a la transformación de secano a regadío.

Si existieran varios subperímetros podrían establecerse coeficientes de equivalencia entre clases para posibles intercambios.

Se levantará acta de la reunión donde se determinen las categorías de tierra y las distintas parcelas tipo con la firma de todos los asistentes. La empresa adjudicataria del servicio deberá comunicar con suficiente antelación a la DGAGyA la fecha y hora de la reunión y le hará entrega del acta firmada. Se dejará constancia del acta en el correspondiente anejo de las Bases.



Una vez comenzados los trabajos de campo se podrán realizar todas las reuniones que se estimen necesarias para replantear o redefinir los criterios de clasificación previamente establecidos. Igualmente se deberá levantar acta de la reunión, si se produjeran modificaciones sustanciales de lo establecido en las actas anteriores.

#### 14.2.2.- TRABAJOS DE CAMPO

Una vez fijadas las distintas categorías y las parcelas tipo de cada una de ellas, se clasificarán una serie de parcelas aisladas y diseminadas por toda la zona, operación ésta que constituirá un entramado en el que se apoyará la clasificación de la totalidad de las parcelas. Con este procedimiento se consigue mayor uniformidad en la clasificación.

Finalmente se procederá a la clasificación de toda la superficie del perímetro a concentrar, sin tener en cuenta en ningún momento la propiedad de la misma.

Para realizar los trabajos de campo se utilizarán Ortofotos aéreas restituidas con fondo parcelario donde se delimitarán las distintas líneas de clase, así como cualquier incidencia que a juicio del técnico sea necesaria para la correcta clasificación de todo el perímetro. Serán los miembros de la Junta los encargados de la elección de las distintas categorías de tierras, con el asesoramiento los técnicos encargados de los trabajos, que deben conseguir que se mantengan, de principio a fin, y en la totalidad de la superficie, los criterios de clasificación establecidos previamente.

Es prioritario que todos los miembros de la Junta asistan durante todas las jornadas de trabajos de campo, para conseguir que la totalidad de la clasificación haya sido consensuada por la mayoría de los miembros.

Aunque los criterios son particulares de cada una de las concentraciones en cuanto a la clasificación de tierra, los deben de marcar los técnicos responsables de la empresa adjudicataria del servicio en colaboración con la Junta de clasificación y supervisados por la DGAGyA, se pueden establecer algunos criterios generales que ayudarán al buen desarrollo de la clasificación.

Por norma general los caminos, desagües y otras superficies dentro del perímetro de concentración que actualmente no se cultivan, si son susceptibles de transformación a superficie de cultivo, se clasificarán con la clase más baja de las circundantes. Si por el contrario no se prevé la reutilización de las mismas, se determinará por parte de los técnicos, en colaboración con la Junta, la clasificación que se ha de dar.

Durante las labores de clasificación se tendrá especial atención en la delimitación y situación de los edificios, para la futura reorganización de la propiedad.

Se realizarán las mínimas exclusiones posibles que pudieran condicionar en un futuro las distintas infraestructuras, tanto generales como particulares, del conjunto del perímetro de concentración.

Sólo en aquellos casos en los que de forma clara no se pueda beneficiar del proceso de CP y no afecte a ninguna de las futuras actuaciones inherentes a la concentración (caminos, desagües, infraestructura de regadíos, etc), se hará posible la exclusión de parte o la totalidad de alguna de las explotaciones incluidas dentro del perímetro a concentrar.

Se dejará constancia, tanto gráfica como en soporte digital, de cualquier afección existente dentro del perímetro tal como, conducciones de agua a cielo abierto o enterradas, líneas telefónicas o eléctricas a cielo abierto o enterradas, gaseoductos, etc.

Los ribazos o márgenes que tengan cierta entidad como superficie, deberán tenerse en cuenta en cuanto a clasificación de tierras. Aquellas de menor entidad se mantendrán gráficamente a modo de información para las actuaciones necesarias de las distintas acciones y trabajos posteriores como plan y proyecto de obras, proyecto y acuerdo de concentración, amojonamiento, E.I.A. ...etc.

Durante los trabajos de clasificación de tierras se deberán tomar datos de cualquier aspecto relevante para la redacción de la Memoria, el Inventario o el Documento Ambiental, tanto en cuestiones ambientales, de flora y fauna, arqueológicas, o relacionadas con el Patrimonio Cultural.

Como premisa general, el técnico que acompañe a la Junta en los trabajos de clasificación, debe recoger toda la información que a su juicio sea útil en los posteriores trabajos a realizar.

Todos los planos utilizados para la clasificación deberán proporcionarse a la DGAGyA.

#### 14.2.3.- CONTROL DE LOS TRABAJOS DE CLASIFICACIÓN DE TIERRAS

Todos los trabajos incluidos en la clasificación de tierras, tales como determinación del número de clases, criterios de clasificación, subdivisión de categorías en subclases, definición de parcelas tipo, establecimiento de los coeficientes de compensación, etc. deberán estudiarse conjuntamente entre la empresa adjudicataria del servicio y la DGAGyA. La empresa adjudicataria del servicio informará quincenalmente y por escrito del estado de los trabajos de clasificación de tierras y las posibles incidencias existentes.

La empresa adjudicataria del servicio, deberá avisar con suficiente antelación a la DGAGyA de cualquier reunión que se convoque para que si lo estima oportuno pueda asistir.

En el caso de que la DGAGyA lo considere necesario podrá convocar tanto a la Junta de Clasificación como a la Comisión Local para cualquier circunstancia que estime importante.

De forma diaria y dejando constancia por escrito, los técnicos encargados de la clasificación controlarán la presencia de cada uno de los miembros de la Junta de Clasificación.

La empresa adjudicataria del servicio presentará un informe mensual donde se detallen las incidencias en los distintos trabajos así como el desarrollo de los mismos y las distintas visitas de los técnicos de la DGAGyA.

Al finalizar los trabajos de clasificación, una vez trasladadas las clases al plano parcelario, se confeccionará un plano parcelario general con las clases que será revisado por los miembros de la Junta de Clasificación, la empresa adjudicataria del servicio y la DGAGyA de forma que en él se hayan reflejado verazmente las opiniones de la junta de clasificación en todas las parcelas. Una vez finalizada la revisión se levantará acta con la conformidad de todos los asistentes.

#### 14.3.- INVESTIGACIÓN DE LA PROPIEDAD

##### 14.3.1.- FINALIDAD DE LA INVESTIGACIÓN DE LA PROPIEDAD

La investigación de la propiedad tiene por objeto determinar la ubicación, delimitación, definición y situación jurídica de las parcelas comprendidas en el perímetro de la zona concentrada.

Comprende:

La confección y entrega a la DGAGyA de la relación de entidades a las cuales, y de acuerdo con la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, se debe comunicar el procedimiento de CP y aquellos documentos de comunicación individualizados para cada una de las entidades.

La confección y entrega a la DGAGyA de la relación de miembros de la Comisión Local con sus datos personales y los modelos de citación individual de las distintas convocatorias.

La identificación individualizada de cada propietario de todas sus parcelas, indicando además sus datos personales siendo indispensables los siguientes datos:

- DNI del propietario y del cónyuge(si lo hubiere).
- Año de nacimiento, Estado Civil, Vecindad Civil, Régimen económico (si lo hubiere).
- Domicilio, Razón Social, Teléfono del titular y correo electrónico (si lo hubiere).
- Pertenencia a alguna agrupación de cultivadores, ya sea de carácter familiar o de otro ámbito.

Recopilación de otros aspectos que pueden ser de utilidad como son los datos del representante, arrendador, etc. que ayudarán para la identificación y localización de los propietarios con el fin de que la gran mayoría de ellos reciba la totalidad de la información del proceso de concentración. Para el caso de existencia de representante, éste debe acreditar tal representación presentando la documentación que a tal efecto le habilite.

La identificación de cada parcela con su número de polígono y parcela (siempre es recomendable el mantener la nomenclatura catastral para facilitar su situación por parte del propietario), la partida (paraje) en que se encuentra, delimitación correcta de la misma, corroborándola en la ortofoto con fondo parcelario, las mejoras que contiene.

Obtención de todas y cada una de las posibles situaciones jurídicas que presenta cada una de las parcelas aportadas y que podrán afectar posteriormente a la totalidad o parte de las fincas de reemplazo. Se exigirá que el trabajo de investigación recoja indispensablemente la siguiente información:

- Régimen económico de todas las parcelas.
- Situación Registral de las mismas.

- En caso de condominio o cotitularidad, deben figurar los mismos datos de todos los cotitulares exigidos al propietario.
- En caso de titulares de cargas legales o situaciones jurídicas que recaigan sobre la parcela deberán figurar los mismos datos exigidos al propietario.
- Deberá conformarse un anejo donde queden reflejados el nº de protocolo, Lugar de emisión, Nombre del Notario, Fecha de emisión de la escritura y nº de Propietario aportante, de todas las escrituras aportadas por los propietarios.
- Deberá confeccionarse un anejo con todas las parcelas incluidas dentro del perímetro con su número registral, si lo hubiere, con el fin de facilitárselo al Registrador de la zona para su conocimiento.

Los modelos utilizados para este proceso serán proporcionados por la DGAGyA a la empresa adjudicataria del servicio.

#### 14.3.2.- METODOLOGÍA PARA LLEVAR A CABO LA INVESTIGACIÓN DE LA PROPIEDAD

Partiendo de los datos catastrales tanto en parcelas como en titulares, y contando con la colaboración de los Ayuntamientos, comunidades de regantes afectados para la recopilación de direcciones, teléfonos, etc., la empresa adjudicataria del servicio procederá a la convocatoria de todos los titulares notificándoles por escrito, y de forma individualizada, la citación en el lugar y fecha convenida, mediante modelo de citación proporcionado por la DGAGyA. En el caso de no comparecer algunos titulares en esta primera convocatoria, y tras la recopilación de sus direcciones actuales o de sus representantes, la empresa adjudicataria del servicio les notificará de nuevo la convocatoria mediante carta con acuse de recibo.

La empresa adjudicataria del servicio trasladará a la zona el personal técnico-jurídico para asesorar a los propietarios y titulares en la cumplimentación de la declaración de parcelas, y recogerla directamente de los interesados debidamente firmada, con el objeto de comprobar y aclarar los datos o conceptos que por desconocimiento u olvido, no estén claros.

El propietario realizará la declaración de todas sus parcelas en un impreso (modelo proporcionado por la DGAGyA) con la ayuda de los técnicos-jurídicos de la empresa adjudicataria del servicio desplazados para este trabajo y anotará todas sus parcelas, ya sean de su propiedad o éste las cultive en su explotación.

En las parcelas que no sean de su propiedad podrán aportar como representante del propietario la documentación pertinente. A cada propietario se le adjudicará un número, con las particularidades de adjudicar a condominios y desconocidos un número diferente y correlativo, procurando que sea muy superior y no correlativo al del resto de propietarios. Por ejemplo., si en el informe previo existen 800 propietarios, se adjudicará el nº 1000 a los Desconocidos siguiendo correlativamente con los anteriormente citados.

La empresa adjudicataria del servicio tendrá en la zona los planos parcelarios sobre Ortofotos. Sobre ellos los propietarios tendrán un mejor reconocimiento de los límites de sus parcelas y podrán detectar errores de relimitación de las mismas u otros. Con la ayuda de estos planos parcelarios expuestos, el personal Técnico-Jurídico con el propietario, titular o representante, y ayudados de un práctico de la zona (si es necesario), localizarán las parcelas declaradas al efecto, marcándolas con el número asignado al propietario y comprobando si la relación que declara el interesado es correcta, sin que se ponga de manifiesto una duplicidad al declarar una parcela que ya tenía otro número de propietario en el plano.

Este es el momento idóneo para resolver la duplicidad y determinar quién es el verdadero propietario.

En el caso de que exista un error de restitución y/o la parcela sea una o varias partes de distintos propietarios, se dibujará un croquis en el impreso de declaración y en los planos expuestos se dibujará a mano alzada la nueva división de la parcela, poniendo un número nuevo a la nueva parcela. Estos croquis, serán ajustados en gabinete de acuerdo a la información que faciliten las fotos aéreas y restitución, o si hace falta con un desplazamiento sobre el terreno. Esta convocatoria se debe de aprovechar para subsanar los posibles errores, en cuanto a la delimitación de cada una de las parcelas aportadas, por la totalidad de los propietarios.

Al mismo tiempo se solicitará a cada propietario que aporte fotocopia de toda la documentación que posea para completar y confirmar con ella la situación jurídica, cargas (especialmente usufructos, servidumbres, hipotecas y otros gravámenes comunes), carácter familiar de los bienes, etc. de cada una de las parcelas, sin que sea obstáculo el que los poseedores de las parcelas carezcan del correspondiente título de propiedad, en cuyo caso se tratará de comprobar y ratificar que realmente el declarante no posee dicha documentación.

A la vez, se interrogará a los propietarios no sólo sobre las parcelas que les pertenecen en propiedad y sobre los cultivadores que existan en ellas, sino también sobre los nombres de otros propietarios en cuyas parcelas tengan algún derecho la persona que es objeto de la investigación (arrendatarios, aparceros, usufructos, hipotecas, censos, reservas, servidumbres, etc.). Se deberá documentar las posibles extinciones de usufructo con partidas de defunción de los titulares del gravamen ya fallecidos. Para aquellas parcelas sin origen documental se deberá preservar la naturaleza consorcial de los bienes, en caso de matrimonio, y siempre y cuando ninguno de los cónyuges renuncie a la propiedad.

Los resultados de la investigación, figurarán para cada propietario en el documento denominado declaración de parcelas. Este documento, será incluido en un dossier individual por propietario, conjuntamente con un plano reducido de la zona a concentrar (formato A-3), en el que figurarán remarcadas las parcelas aportadas por el propietario con el fin de ver globalmente su distribución. Se incluirá también en el dossier una fotocopia del DNI del propietario y del cónyuge si lo tuviere, y de los títulos de propiedad o documentos justificativos aportados por el propietario o titular, en los cuales se anotará la referencia de la parcela al margen de su descripción.

Para la correcta revisión por parte del personal de la DGAGyA, la Empresa adjudicataria del servicio, entregará un CD-ROM o DVD con toda la documentación aportada por el propietario, en formato PDF, ordenada por propietario.

Para todas las circunstancias jurídicas, tanto de condominios, duplicidad de propiedad, errores en escrituras, parcelas no registradas y demás situaciones que conlleven dudas o posibles múltiples resoluciones, la empresa adjudicataria del servicio deberá notificar detalladamente a la DGAGyA cada una de las situaciones encontradas para su comprobación, estudio y resolución. El Representante de la DGAGyA podrá solicitar a la empresa adjudicataria del servicio en cualquier momento la documentación aportada por cualesquiera de los propietarios para las comprobaciones oportunas de la situación jurídica de los mismos.



#### 14.3.3.- CONTROL DE LOS TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN DE LA PROPIEDAD

El control de los trabajos de investigación de la propiedad, se realizará por medio de la DGAGyA.

La empresa adjudicataria del servicio presentará un informe mensual donde se detallen las incidencias en los distintos trabajos así como el desarrollo de los mismos y las distintas visitas de los técnicos de la DGAGyA, etc.

#### 14.4.- REDACCIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE LAS BASES PROVISIONALES

Obtenidos todos los datos correspondientes a los trabajos del campo y los de investigación de la propiedad en la forma que ha quedado expresada, se procederá a la preparación de los documentos que integrarán las Bases Provisionales de la CP del perímetro de la zona y que constarán de:

- Documento número 1. Memoria y Anejos.
- Documento número 2. Boletín Individual de la Propiedad (T-5).
- Documento número 3. Planos.

##### Documento nº 1.- Memoria y Anejos.

##### MEMORIA

##### 1.- Antecedentes

##### 1.1- Datos generales de la zona

##### 1.1.1.- Localización

##### 1.1.2.- Población

##### 1.1.3.- Referencias climáticas y orográficas

##### 1.1.4.- Descripción de los recursos y espacios naturales

##### 1.1.5.- Aspectos socioeconómicos

##### 1.1.6.- Unidades mínimas de cultivo

##### 2.- Elección de los agricultores que formaran parte de la comisión local y junta de clasificación

##### 3.- Perímetro a concentrar

##### 3.1.- Límites de la zona de concentración parcelaria

##### 3.2.- Parcelas excluidas. Justificación.

##### 3.3.- Parcelas incluidas. Justificación.

##### 3.4.- Lotes concesionarios

##### 4.- Numeración de las parcelas.



5.- Clasificación de tierras. Categorías o clases y subclases (si existiesen)

5.1.- Metodología de ejecución.

5.2.- Clases de tierra

6.- Parcelas tipo

7.- Coeficientes de compensación

8.- Investigación de la propiedad

8.1.- Metodología de ejecución.

8.2.- Investigación de la propiedad.

8.2.1.- Anuncios

8.2.2.- Comunicaciones

8.2.3.- Hipotecas

8.2.4.- Titulares

8.2.5.- Parcelas

8.2.6.- Relación de cultivadores y gravámenes.

9.- Bienes de Dominio Público

10.-Aspectos medioambientales

11.- Patrimonio Cultural

12.- Parcelas excluidas de la concentración.

13.- Parcelas de la periferia incluidas

14.- Resumen de datos finales de las bases provisionales

15.- Documentos que componen las bases

**ANEJOS**

Anejo nº 1.- Copia de todas las actas y avisos realizadas en los distintos procedimientos.

Anejo nº 2.-Copia de todas las comunicaciones a los distintos organismos y las contestaciones de los distintos organismos.

Anejo nº 3.- Relación de titulares y proindivisos.

Anejo nº 4.- Relación de parcelas incluidas en la concentración por polígonos.

Anejo nº 5- Relación de cultivadores.

Anejo nº 6.- Relación de titulares de gravámenes.

Anejo nº 7.- Relación de categorías o clases de tierra y coeficientes de compensación.

Anejo nº 8.- Relación de parcelas que han servido de tipo para hacer la clasificación.

Anejo nº 9.- Relación de parcelas excluidas de la concentración.

Anejo nº 10.- Relación de parcelas de la periferia incluidas en la concentración.

Anejo nº 11.- Datos estadísticos de la Concentración parcelaria.

Con respecto a los apartados de la memoria y anejos, podrá añadirse cualquier apartado que se considere necesario atendiendo a las peculiaridades que puedan darse en cada actuación.

### **Documento nº 2 .- Boletines Individuales de la Propiedad (T-5)**

Como Documento nº 2 de las Bases Provisionales de CP se confeccionarán los Boletines Individuales de la Propiedad, donde vendrán recogidas todas y cada una de las parcelas aportadas, identificadas por nº de polígono y de parcela, además de un texto explicativo con las situaciones jurídicas existentes en las mismas.

### **Documento nº 3 .- Planos.**

Las escalas deberán ser la utilizadas normalmente en los procesos de Concentración Parcelaria, es decir: 1:2.500, 1:5.000 ó 1:10.000.

- Plano de situación y emplazamiento.
- Plano general de la zona con distribución de polígonos.
- Plano general o por polígonos de la zona con parcelas de Bases sobre ortofoto.
- Plano general de la zona con parcelas de Bases y clases.
- Plano por polígonos con parcelas de Bases y clases.

### Instrucciones para la obtención de los documentos.

Para la obtención de los datos precisos con objeto de completar la relación de documentos citados, se seguirán las siguientes instrucciones:

#### Procedimiento técnico.

La empresa adjudicataria del servicio dispondrá de los equipos informáticos y del programa necesario para cumplir con los formatos de las estructuras informáticas que utilice en ese momento la DGAGyA.

#### Procedimiento jurídico.

La situación jurídica de las parcelas a concentrar se reflejará en los correspondientes boletines individuales de la propiedad. En cada uno de ellos se indicará el nombre, apellidos, DNI, edad, estado civil, vecindad civil, dirección, teléfono, y si es casado, el nombre y apellidos del cónyuge, DNI y régimen económico matrimonial.

Se harán constar en el apartado de observaciones jurídicas todos los datos necesarios referidos a las cargas y situaciones jurídicas existentes en la actualidad, para la posterior inscripción de las mismas en el Registro de Propiedad, para poder trasladarlas a las nuevas fincas, una vez finalizado el procedimiento de CP.

Dentro de cada uno de los boletines individuales de la propiedad, en el apartado de observaciones jurídicas, y con relación, si hace falta, a cada una de las parcelas, se indicará su sistema de explotación, su naturaleza jurídica como bien en relación con el propietario, la inscripción o no en el Registro de la Propiedad y las cargas o limitaciones (servidumbres, hipotecas, censos, usufructos, etc.) que hay sobre cada parcela, añadiendo si existen, las referencias a la escritura pública, fecha, sitio, número de protocolo y Notario otorgante. En el caso de los usufructos viudales o vitalicios legales, se hará mención de la norma que los establece. Se deberán recopilar todos los datos del titular del gravamen así como de la escritura donde se instituyó el mismo.

En caso de contradicciones de dominio y de acuerdo con los artículos 192 y 193 de la LDRA, las parcelas figurarán en el boletín individual de la propiedad del propietario poseedor de la misma, dejando constancia en las observaciones jurídicas, adjuntas al boletín, de todos los datos existentes respecto a la mencionada contradicción. En cuanto al resto de propietarios, uno o varios, en contradicción de esa misma parcela, se les incluirá el mismo texto en las observaciones jurídicas pero no se le imputará la parcela en su boletín individual de la propiedad.

Con respecto a las servidumbres, se hará mención tanto del predio sirviente como del dominante, de acuerdo con los datos recibidos de la clasificación de tierras; se hará constar las parcelas que tienen torres de líneas eléctricas o telefónicas, edificaciones y otros elementos que puedan tener alguna relevancia de cara a las fincas de reemplazo. Con respecto al propietario desconocido y a las parcelas objeto de contradicción, se hará mención de las situaciones de posesión, los derechos y situaciones jurídicas que puedan recaer, los titulares que están en contradicción, etc.

Bajo la base de estos boletines individuales de la propiedad, se obtendrá la relación de titulares de gravámenes y otras situaciones jurídicas, que son resúmenes de aquello que consta en cada uno de los boletines individuales de la propiedad, así como los resúmenes de los datos de las diferentes escrituras aportadas.

#### 14.4.1.- CONTROL DE LA DOCUMENTACIÓN DE BASES

Completados por la empresa adjudicataria del servicio todos los documentos enumerados, que en conjunto constituirán las Bases Provisionales, la DGAGyA realizará la comprobación de los datos suministrados, pudiendo ser rehusados aquellos documentos que no ofrezcan las garantías de calidad o autenticidad.

A tal efecto y antes de la entrega definitiva, la empresa adjudicataria del servicio entregará un borrador a la DGAGyA, para su revisión, que tendrá la consideración de documento acabado, y como tal, no puede contener erratas o partes incompletas.

Posteriormente, y tras la revisión por parte de la DGAGyA, ésta tramitará la aprobación de las Bases Provisionales por parte de la Comisión Local. Una vez aprobadas las Bases por la Comisión Local, la empresa adjudicataria del servicio procederá a su encuesta pública.

#### 14.4.2.- FORMATO DE ENTREGA DE LOS TRABAJOS

##### **a) Formato de entrega**

Las dimensiones de los documentos de las Bases Provisionales serán las de la norma UNE 1011, en un formato A4, salvo que la dirección de los trabajos especifique otra diferente de acuerdo a las características específicas de cada trabajo. Los modelos de todos los documentos serán entregados por la DGAGyA.

##### **b) Encuadernación**

Los documentos se encuadernarán bajo una cubierta cuyas dimensiones serán adecuadas al tamaño de los impresos utilizados.

El orden en que se incluirá el contenido de los documentos ultimados será el normal, figurando en primer lugar un índice general y a continuación la Memoria y Anejos, Boletines Individuales de la Propiedad y Planos.

##### **c) Número de ejemplares**

La empresa adjudicataria del servicio entregará a la DGAGyA tres (3) ejemplares de las Bases Provisionales. Adicionalmente se editará una copia del Documento nº 2 Boletines Individuales de la Propiedad (T-5) que será entregada por correo a los propietarios junto con la hoja de sugerencias de lote, un plano en A-3 donde se resalten todas las parcelas aportadas por cada uno de los titulares y una nota informativa donde se le comunicará el motivo de la misiva, la fecha aproximada de encuesta pública de las Bases, el local donde se realizará la misma y la hora y día que se citará para rellenar y entregar con los técnicos de la Empresa adjudicataria del servicio la Hoja de sugerencias.

Se entregarán a la DGAGyA dos (2) copias completas de todos los documentos que componen las Bases Provisionales en soporte digital y en formato PDF.. El resumen de Investigación de la Propiedad, toda la documentación aportada por los propietarios y las hojas de declaración de la propiedad (L- 0) se proporcionarán a Se entregarán a la DGAGyA en formato PDF.

#### **14.5.- PARTICIPACIÓN EN LA PUBLICACIÓN Y ENCUESTA DE LAS BASES PROVISIONALES. ENCUESTA DE SUGERENCIAS**

Una vez aprobadas por la Comisión Local, las Bases Provisionales serán sometidas a encuesta en la forma prevista en los artículos 183 y 209 de la vigente Ley de Reforma y Desarrollo Agrario. La empresa adjudicataria del servicio confeccionará todos los avisos necesarios, con los modelos que a tal efecto le proporcione la DGAGyA, para la posterior publicación por parte de ésta última en el Ayuntamiento, prensa local, etc.

La empresa adjudicataria del servicio deberá informar a todos los propietarios de la CP del inicio y finalización de la encuesta mediante carta particularizada con acuse de recibo a cada uno de ellos que contendrá su boletín individual de la propiedad, plano o croquis general de la zona de CP donde se ubican todas sus parcelas.

Durante el período de encuesta, y siempre por escrito, serán recogidas por la empresa adjudicataria del servicio, las alegaciones que puedan ser formuladas por los participantes en la concentración.

Para este cometido, la empresa adjudicataria del servicio se compromete a asistir con su propio personal técnico, tanto agronómico como jurídico, para el cumplimiento de su cometido. Al término de la encuesta, la empresa adjudicataria del servicio facilitará a la DGAGyA una relación ordenada de las alegaciones formuladas y un informe con la propuesta de modificación que las mismas merezcan a criterio de la empresa adjudicataria del servicio. El modelo de alegación será entregado por la DGAGyA a la empresa adjudicataria del servicio.

Para informar las alegaciones relativas a la clasificación de tierras, que no sean motivadas por un error material o de hecho, se convocará a la Junta de Clasificación para que dé su juicio al respecto. Este juicio será recogido en un acta firmada por todos los miembros asistentes, que se incorporará al informe mencionado en el párrafo anterior.

#### **14.6.- PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo de ejecución de este trabajo es de 6 meses.

## **15.- BASES DEFINITIVAS**

### **15.1.- ESTUDIO DE LAS PROPUESTAS DE RESOLUCIÓN DE LAS ALEGACIONES**

La DGAGyA hará entrega a la empresa adjudicataria del servicio de la relación de modificaciones que harán falta introducir en las Bases Provisionales derivadas del estudio de las alegaciones, y que dará como resultado las Bases Definitivas. A la mencionada relación de cambios, la empresa adjudicataria del servicio, añadirá todas las modificaciones que se hayan producido por vía diferente a la de las alegaciones (cambios de nombre, disoluciones de indivisos, correcciones de errores, etc.). En caso de duda sobre el criterio jurídico o técnico a adoptar ante las modificaciones, se tendrá que consultar con la DGAGyA.

### **15.2.- REALIZACIÓN DE LOS CAMBIOS**

Para la realización de los cambios partiremos de dos tipos de información:

- El documento de Bases Provisionales
- La relación de cambios que se debe de realizar

#### **15.2.1.- CAMBIOS DE DATOS PERSONALES**

Los cambios que afectan solamente a las señas personales como son el nombre, apellidos, DNI, dirección, teléfono, etc., se corregirán previa anotación en la relación que ya se ha mencionado.

#### **15.2.2.- CAMBIOS RELATIVOS A PROPIEDAD**

Los cambios en cuanto a la propiedad de las parcelas (en las cuales hará falta incluir todas las de carácter jurídico, cargas, derechos, etc.) se corregirán de acuerdo a las modificaciones entregadas por la DGAGyA a la empresa adjudicataria del servicio.

Se recogerán todas las modificaciones que se hayan producido en las Bases Provisionales (cambios de titularidad, correcciones de errores, disoluciones de condominios, etc.) de las cuales el consultor tenga conocimiento y estén debidamente documentadas (aunque no se hayan planteado con motivo de una alegación). Todas las modificaciones que no se hayan incluido en las Bases Definitivas, tendrán que ser supervisadas de igual modo por la DGAGyA.

El listado de propietarios se actualizará en función de la alta o la baja de estos hasta el momento de la elaboración de las Bases Definitivas.

Con respecto a las parcelas en contradicción, se tendrá en cuenta lo que fija el artículo 193 de la LRDA, acreditando las situaciones de posesión existentes y haciendo constar todos los datos necesarios para futuras fases del procedimiento de CP. Así mismo con respecto a las parcelas de propietario desconocido, se aplicará lo que fija el artículo 205 de la LRDA.

En el caso de segregación de una parcela, se dejará a una parte, con el mismo número de referencia, y a la otra, se le adjudicará un número equivalente a la suma del número de la parcela matriz más diez mil unidades (10.000). Es necesario tener todos los cambios anotados en la repetida relación de modificaciones.

#### 15.2.3.- CAMBIOS REFERIDOS A SUPERFICIE

Los errores de superficie, normalmente, vienen acarreados por la mala o indebida delimitación de las parcelas, ya sea por errores provenientes del catastro de rústica que se toma como base de partida o por errores propios de la edición de los planos, por lo que hace imprescindible la exhaustiva comprobación de los propietarios en las diferentes exposiciones que realizan a lo largo de todo el proceso de concentración. En cualquier caso se debe informar a terceros afectados por el cambio.

#### 15.2.4.- CAMBIOS RELATIVOS A LA CLASIFICACIÓN

La mayoría de los cambios de este tipo están dentro de dos subgrupos:

- Cambios referentes a la categoría asignada a una superficie de suelo.
- Cambios referentes a los límites de una clase determinada.

Se realizarán solamente aquellos cambios resueltos por la DGAGyA previa relación planteada por la junta de clasificación e informada por la empresa adjudicataria del servicio.

#### 15.2.5.- SOLICITUDES DE INCLUSIÓN Y EXCLUSIÓN DE PARCELAS

Estas solicitudes se resuelven con los representantes de la Comisión Local o, en su caso, la junta de clasificación y con el Director Técnico de la Zona designado por la DGAGyA.

### 15.3.- REDACCIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE LAS BASES DEFINITIVAS

Para la redacción de las Bases Definitivas se efectuarán todas aquellas comprobaciones topográficas que sean necesarias para la delimitación definitiva del perímetro, con la zona excluida de concentración del mismo Término Municipal, así como con otros Términos Municipales limítrofes no incluidos en la concentración.



Se considerarán incluidos dentro de los trabajos que componen el contrato, los replanteamientos necesarios para las distintas comprobaciones "in situ".

Se procederá a preparar los documentos que componen las Bases Definitivas de acuerdo con lo previsto en el art. 148 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 12 de Enero de 1973.

Los documentos son casi los mismos que para las Bases Provisionales, así como su contenido, previa modificación de las mismas como consecuencia de las alegaciones orales y escritas de los propietarios. El índice de los documentos a presentar es el siguiente:

- Documento número 1. Memoria y Anejos.
- Documento número 2. Boletín Individual de la Propiedad (T-40).
- Documento número 3. Planos.

#### **Documento nº 1.- Memoria y Anejos.**

##### **MEMORIA**

##### **1.- Antecedentes.**

###### **1.1- Datos generales de la zona.**

###### **1.1.1.- Localización.**

###### **1.1.2.- Población.**

###### **1.1.3.- Referencias climáticas y orográficas.**

###### **1.1.4.- Descripción de los recursos y espacios naturales.**

###### **1.1.5.- Aspectos socioeconómicos.**

###### **1.1.6.- Unidades mínimas de cultivo.**

##### **2.- Elección de los agricultores que formaran parte de la comisión local y junta de clasificación.**

##### **3.- Perímetro a concentrar.**

###### **3.1.- Límites de la zona de concentración parcelaria.**

###### **3.2.- Parcelas excluidas. Justificación.**

###### **3.3.- Parcelas incluidas. Justificación.**

###### **3.4.- Lotes concesionarios**

##### **4.- Numeración de las parcelas.**

##### **5.- Clasificación de tierras. Categorías o clases y subclases (si existiesen).**

###### **5.1.- Metodología de ejecución.**

###### **5.2.- Clases de tierra.**

##### **6.- Parcelas tipo.**

##### **7.- Coeficientes de compensación.**



8.- Investigación de la propiedad.

8.1.- Metodología de ejecución.

8.2.- Investigación de la propiedad.

8.2.1.- Anuncios.

8.2.2.- Comunicaciones.

8.2.3.- Hipotecas.

8.2.4.- Titulares.

8.2.5.- Parcelas.

8.2.6.- Relación de cultivadores y gravámenes.

9.- Bienes de Dominio Público.

10.-Aspectos medioambientales.

11.- Patrimonio Cultural.

12.- Parcelas excluidas de la concentración.

13.- Parcelas de la periferia incluidas.

14.- Resumen de alegaciones a Bases Provisionales y su tratamiento.

15.- Resumen de datos finales de las bases provisionales.

16.- Documentos que componen las bases.

**ANEJOS**

Anejo nº 1.- Copia de todas las actas y avisos realizadas en los distintos procedimientos.

Anejo nº 2.- Copia de todas las comunicaciones a los distintos organismos y las contestaciones de los distintos organismos.

Anejo nº 3.- Relación de titulares y proindivisos.

Anejo nº 4.- Relación de parcelas incluidas en la concentración por polígonos.

Anejo nº 5.- Relación de cultivadores.

Anejo nº 6.- Relación de titulares de gravámenes.

Anejo nº 7.- Relación de categorías o clases de tierra y coeficientes de compensación.

Anejo nº 8.- Relación de parcelas que han servido de tipo para hacer la clasificación.

Anejo nº 9.- Relación de parcelas excluidas de la concentración.

Anejo nº 10.- Relación de parcelas de la periferia incluidas en la concentración.

Anejo nº 11 - Relación de alegaciones.

Anejo nº 12.- Datos estadísticos de la Concentración parcelaria.

Con respecto a los apartados de la memoria y anejos, podrá añadirse cualquier apartado que se considere necesario atendiendo a las peculiaridades que puedan darse en cada actuación.

Al final del anejo nº 1 se colocará dos fundas para poder insertar en ellas, por un lado, el acta de proposición de las Bases Definitivas a la DGAGyA y por otro lado la Resolución de la propia DGAGyA aprobando las mismas.

Con respecto a los apartados de la memoria y anejos, podrá añadirse cualquier apartado que se considere necesario atendiendo a las peculiaridades que puedan darse en cada actuación.

### **Documento nº 2. Boletines Individuales de la Propiedad (T-40)**

Como Documento nº 2 de las Bases definitivas de CP se confeccionarán los Boletines Individuales de la Propiedad, donde vendrán recogidas todas y cada una de las parcelas aportadas, identificadas por nº de polígono y de parcela, además de un texto explicativo con las situaciones jurídicas existentes en las mismas.

### **Documento nº 3. Planos.**

Las escalas deberán ser la utilizadas normalmente en los procesos de Concentración Parcelaria, es decir 1:2.500, 1:5.000 ó 1:10.000.

- Plano de situación y emplazamiento.
- Plano general de la zona con distribución de polígonos.
- Plano general o por polígonos de la zona con parcelas de Bases sobre ortofoto.
- Plano general de la zona con parcelas de Bases y clases.
- Plano por polígonos con parcelas de Bases y clases.

#### **15.3.1.- CONTROL DE LA DOCUMENTACIÓN DE BASES**

Completados por la empresa adjudicataria del servicio todos los documentos enumerados, que en conjunto constituirán las Bases Definitivas, la DGAGyA realizará la comprobación de los datos suministrados, pudiendo ser rehusados aquellos documentos que no ofrezcan las garantías de calidad o autenticidad. A tal efecto y antes de la entrega definitiva, se entregará un borrador, para su revisión, que tendrá la consideración de documento acabado, y como tal, no puede contener erratas o partes incompletas.

La empresa adjudicataria del servicio confeccionará todos los avisos necesarios, con los modelos que a tal efecto le proporcione la DGAGyA, para la posterior publicación por parte de ésta última en el BOCM, BOP, Ayuntamiento, prensa local, etc.

La empresa adjudicataria del servicio aportará la relación de miembros de la Comisión Local de CP con especial mención del cargo, institución, direcciones y teléfonos, junto con los escritos para convocarlos a la reunión de revisión de las Bases Definitivas, de acuerdo al modelo que le proporcionará la DGAGyA a tal efecto.

La DGAGyA procederá a la tramitación de la publicación de la Bases Definitivas.

#### 15.3.2.- FORMATO DE ENTREGA DE LOS TRABAJOS

##### **a) Formato**

Las dimensiones de los documentos de las Bases Definitivas serán las de la norma UNE 1011, en un formato A4, salvo que la dirección de los trabajos especifique otra diferente de acuerdo a las características específicas de cada trabajo. Los modelos de todos los documentos serán entregados por la DGAGyA.

##### **b) Encuadernación**

Los documentos se encuadernarán bajo una cubierta cuyas dimensiones serán adecuadas al tamaño de los impresos utilizados.

El orden en que se incluirá el contenido de los documentos ultimados será el normal, figurando en primer lugar un índice general y a continuación la Memoria y Anejos, Boletines Individuales de la Propiedad y Planos.

##### **c) Número de ejemplares**

La empresa adjudicataria del servicio entregará a la DGAGyA tres (3) ejemplares de las Bases Definitivas. Adicionalmente se editará una copia del Documento nº 2 Boletines Individuales de la Propiedad (T-40) que será entregada por correo a los propietarios junto con un plano en A-3 donde se resalten todas las parcelas aportadas para cada uno de los titulares y una nota informativa donde se le comunicará el motivo de la misiva, la fecha aproximada de publicación de las Bases Definitivas, el local donde se realizará la misma y los días que se encontrarán los técnicos para atender a los propietarios.

Se entregarán a la DGAGyA dos (2) copias completas de todos los documentos que componen las Bases Definitivas en soporte digital y en formato PDF.

#### **15.4.- PARTICIPACIÓN EN LA PUBLICACIÓN DE LAS BASES DEFINITIVAS**

La DGAGyA procederá a la aprobación y publicación de las Bases Definitivas en la forma determinada en el artículo 210 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 12 de Enero de 1973.

Una vez realizados los avisos necesarios para la publicación (Ayuntamiento, BOCM, BOP, Periódicos) la empresa adjudicataria del servicio informará a todos los propietarios de la CP del inicio y finalización de la encuesta mediante carta particularizada a cada uno de ellos que contendrá su boletín individual de la propiedad “T-40”, un plano en A-3 donde se resalten todas las parcelas aportadas para cada uno de los titulares, el impreso de encuesta de preferencias de lote (con modelo proporcionado por la DGAGyA) y un texto donde se le informe de los días que los técnicos estarán a su disposición atendiendo las consultas, recursos o cualquier otra circunstancia relacionada con la publicación de las bases.

Par cumplimentar la encuesta de preferencias, la empresa adjudicataria del servicio, previa celebración de una reunión explicativa con los afectados para explicarles con todo detalle, la finalidad y alcance de las mismas (a fin de que las hojas cumplan su función orientadora evitando con ello que su utilización pueda ser, por el contrario, perturbadora), recabará de forma individualizada de cada propietario sus intereses, para lo que no se le deberá de conducir en la elección de las preferencias hacia una zona concreta, sino dejarle que se manifieste de la forma más natural posible aunque sea contradictoria.

No obstante en la Hoja de sugerencias se advertirá que la misma, como tal nombre indica, servirá de forma orientativa a los técnicos que elaboren el Proyecto de Concentración, pero **NO ES VINCULANTE** y no obliga a la Administración y no sustituirá, en caso de contradicciones, a toda la información que los técnicos responsables encargados de la zona, han de ir consiguiendo a lo largo del proceso de concentración y especialmente en el período de clasificación de las tierras y en el conjunto de las Bases.

Durante el período de publicación la empresa adjudicataria del servicio asistirá con su propio personal técnico, tanto agronómico como jurídico con objeto de informar a los interesados y aclarar aspectos puntuales y recoger los recursos que puedan ser formulados por los participantes en la concentración.

Si durante el periodo de publicación de las Bases Definitivas se presentaron recursos de alzada contra las mismas, la empresa adjudicataria del servicio redactará un informe y propuesta de resolución de cada uno de ellos, en el cual hará constar los antecedentes, la legislación utilizada, consideraciones, conclusiones, y propuesta de resolución.

Este informe se hará de acuerdo con el modelo que en aquel momento emplee la DGAGyA y se acompañará siempre de tantos ejemplares de propuesta de resolución como interesados haya en el recurso, con la documentación y datos necesarios para la correcta resolución por parte del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y posterior notificación a los interesados.

La DGAGyA podrá requerir, y la empresa adjudicataria del servicio se verá obligada a facilitar, todos los datos precisos para mejorar y ampliar el informe de los mencionados recursos. La DGAGyA procederá a la revisión de los mismos.

Se realizarán las correcciones de las Bases Definitivas derivadas de las Ordenes Resolutorias formuladas por el Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

#### **15.5.- PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo de ejecución de este trabajo es de 6 meses.

### **16.- PROYECTO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA**

Hasta la firma del Acuerdo de CP y posterior emisión de las correspondientes escrituras de propiedad, pueden sucederse diferentes cambios en la titularidad o situaciones jurídicas, tanto de las parcelas aportadas como en las nuevas fincas de adjudicación.

Atendiendo a lo establecido en el artículo 229 de la LRDA, será potestativo dar efecto en el expediente de concentración a las transmisiones o modificaciones de derechos que se comuniquen después de comenzada la publicación de las Bases. Si la DGAGyA considera procedente una o varias modificaciones en el expediente, la empresa adjudicataria del servicio procederá a la elaboración de los informes y propuestas de modificación del mismo modo y manera que en la publicación de las Bases Definitivas que entregará a la DGAGyA y que serán resueltas por esta, recogiendo posteriormente las correcciones que se deriven de la resolución de las mismas.

#### **16.1.- CONFECCIÓN DE LOS PLANOS**

Los Planos del Proyecto serán elaborados por la empresa adjudicataria del servicio teniendo de partida los planos de Bases Definitivas y toda la cartografía usada en la elaboración de las mismas.

Contendrán los planos de trabajo el plano parcelario de las parcelas con todos los accidentes geográficos diferenciados en las Bases como red de carreteras, ferrocarriles, canales, ríos y arroyos, barrancos, vías pecuarias, caminos con entidad a conservar, acequias y desagües a conservar, conducciones subterráneas de gas, teléfono u otras, las líneas eléctricas y sus postes o torres, la clasificación de las tierras y la ortofoto de fondo donde además quedarán bien reflejados los límites de perímetro de zona con las líneas de recintos incluidos y excluidos, subperímetros si los hubiese.

La empresa adjudicataria del servicio trasladará a los Planos del Proyecto las plantas de las obras de nuevo trazado obtenidas en el plan de obras (que serán aportadas por la DGAGyA) y que deberán estar georreferenciadas, así como cuantos accidentes topográficos hayan de ser tenidos en cuenta en el momento de la redacción del Proyecto de concentración.

Terminado ese trabajo, la zona se subdividirá en polígonos, que deberán quedar delimitados en lo posible por accidentes naturales o líneas permanentes del terreno de las enumeradas anteriormente, de forma que ocupen la mayor superficie posible dentro de los formatos DIN normalizados adoptados para los planos y conteniendo masas completas.

Los polígonos se dividirán en masas, entendiéndose como tal, el recinto sobre el que se materializan las fincas de reemplazo. Se numerarán éstas con independencia para cada polígono, el número de la masa constará de cuatro dígitos, siendo los dos primeros del polígono y los dos segundos los de la masa dentro de ese polígono.

La masa estará constituida por una superficie continua de terreno generalmente delimitada por límites de perímetro de zona, subperímetros si los hubiese, canales, acequias principales, carreteras, ferrocarriles, ríos y arroyos, barrancos, vías pecuarias, caminos y desagües de nuevo trazado, superficies excluidas o cualesquiera otras líneas, naturales o artificiales, que hayan de imponerse como límite forzoso para las nuevas fincas de reemplazo.

En el recinto de las masas, a los caminos y desagües que se van a suprimir y a las vías pecuarias o parte de las mismas que se vayan a trasladar, se les asignará una clase menor de la clase que separan, pero teniendo especial cuidado que si existen accidentes muy pronunciados que fueran a desaparecer, no se podrá seguir este criterio, sino que deberá estudiarse con la Junta de Clasificación la clase que se les debe dar.

En el interior de las masas puede haber recintos de vías pecuarias, caminos viejos a conservar, acequias secundarias, desagües, nuevas entradas a fincas, barrancos por los que no discurra de forma permanente el agua, etc., su delimitación definitiva se comprobará en los datos gráficos y si existen dudas se comprobará en el campo, y se rectificarán las Bases si es necesario, para evitar el perjuicio de trasladar los errores a otro propietario.

Una vez la empresa adjudicataria del servicio disponga de una propuesta firme de los distintos trazados de caminos y desagües que definirán la distribución de las diferentes masas de tierra, lo comunicará a la DGAGyA para su aprobación, y pasará a la elaboración de los planos de masas.

## **16.2.- CÁLCULOS PREVIOS A LA REDACCIÓN DEL PROYECTO**

Los cálculos previos a la redacción del Proyecto comprenden, por una parte la determinación de las aportaciones de cada propietario y por otra el cálculo, a partir de los Planos del Proyecto, de la superficie y valor total a distribuir, descontando por un lado la superficie destinada a las obras, y por otra la necesaria para masa común. Una vez determinados estos valores se realizará el cálculo del coeficiente de reducción.

Si en la zona hubiese subperímetros reflejados como tales en las Bases, en el Proyecto se tendrán en cuenta en la edición de los diferentes documentos, separándose la edición de los mismos por subperímetro, si se publican a la vez se editará una sola Memoria en la que se incluirá lo necesario para todos ellos.

### **16.2.1.- CÁLCULO DE LAS APORTACIONES**

Las aportaciones de cada propietario quedarán reflejadas en el impreso T-9, "Aportaciones reales por propietario según clases de bienes y de tierras", en el que las clases de bienes se indicarán mediante la clave y texto correspondiente, destinando en aquellos propietarios que tengan más de una clase de bienes una línea para cada una de éstas, haciendo figurar la superficie y valor total correspondiente para cada clase de bienes y sin destinar una línea más para los totales del propietario, aunque si se totalizará por columnas al final.

Este impreso T-9, se calculará directamente a partir de los impresos T-40, "Boletín Individual de la Propiedad", obtenidos en las Bases Definitivas.

El impreso T-11, "Aportaciones reales de propietarios según cultivadores y clases de tierra", se confeccionará a partir de los datos jurídicos que figuran en los impresos T-40.



A partir de los impresos anteriormente reseñados se confeccionará el T-12 de "Relación de cultivadores por propietario" que contiene las aportaciones de superficie y valor de cada propietario por cultivador y que nos da información de las explotaciones que figuran en los documentos de las Bases.

#### 16.2.2.- HOJA PREVIA DE AGRUPACIONES DE PROPIETARIOS

En esta hoja previa figurarán como agrupaciones todos los matrimonios y sus hijos, y las agrupaciones que se deduzcan del impreso T-12 y de la hoja de sugerencias.

De todas ellas se hará un resumen por agrupación encabezado por el cultivador-propietario o el propietario representante de la misma, y seguidamente los propietarios.

Esta hoja previa tendrá agrupadas, por orden, todas las agrupaciones y éstas a su vez todos los propietarios de la misma.

#### 16.2.3.- CÁLCULO DE LA SUPERFICIE TOTAL A DISTRIBUIR

En el impreso T-18 figurará el valor y superficie de las tierras incluidas en la concentración.

La suma de la superficie total a atribuir de la masa y la obtenida por suma de la de las clases que la integran deberán coincidir.

#### 16.2.4.- CÁLCULO DEL COEFICIENTE DE REDUCCIÓN

En el impreso T-19 el cálculo del coeficiente de reducción y de la masa común.

De acuerdo con el párrafo primero del artículo 202 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, las deducciones en valor para el ajuste de las adjudicaciones, no podrán exceder del 3%.

En el párrafo segundo se dice que también podrán deducirse de las aportaciones, las superficies precisas para realizar en beneficio de la zona de concentración, obras necesarias para la misma, incluidas en el artículo 62, siempre que las deducciones afecten en la misma proporción a todos los participantes en la concentración.

En el párrafo tercero se dice que ambas deducciones se estimarán siempre incluidas, sin que en total puedan rebasarla, en la sexta parte del valor de las parcelas aportadas.

Los descuentos deberán ser estudiados y ponderados a la vista de los planos de la zona, con un estudio detenido de la misma, con el diseño de la red de caminos, desagües y vías pecuarias, y de la dificultad de adjudicación de determinados parajes.

No obstante, dado que en la práctica, los coeficientes de reducción que se obtienen son aproximados al 3% en secano y al 6% en regadío, los excesos sobre estas cantidades deberán ser justificados en la Memoria.

El coeficiente de reducción se aplicará al valor de las aportaciones de todos los titulares y hará falta justificar los casos que no se actúe de este modo.

El coeficiente de reducción, la masa común y las posibles reducciones en estos dos parámetros serán aprobados por la DGAGyA.

#### 16.2.5.- DETERMINACIÓN DEL PERÍMETRO DEFINITIVO

Es importante estudiar si en la zona existen sectores de características diferentes entre los que debe evitarse las compensaciones de tierras, sectores susceptibles de transformarse en regadío, parcelas que tengan concesiones de agua provenientes de pozos, sectores de características determinadas que permitan unos cultivos que no pueden darse en el resto, sectores accidentados de difícil mecanización, de difícil acceso, de grandes distancias del casco urbano. Pudiera ser conveniente a pesar de no haber hecho subperímetros independientes, establecerlos en este momento o hacer un tratamiento como si existiesen. Estas consideraciones siempre deben ser aprobadas por la DGAGyA.

#### 16.3.- ANÁLISIS Y ESTUDIO DEL EMPLAZAMIENTO DE LAS NUEVAS FINCAS

Una vez realizados los cálculos previos generales del Proyecto, se procederá al análisis y estudio particular de cada propietario. Las parcelas existentes antes de la concentración se denominarán parcelas de procedencia o simplemente parcelas, las fincas adjudicadas fincas de reemplazo o simplemente fincas y al conjunto de fincas, una o más, adjudicadas a un propietario, lote de reemplazo.

##### 16.3.1.- ANÁLISIS DE LA ENCUESTA DE SUGERENCIAS Y DE LAS APORTACIONES

A la vista de las solicitudes formuladas y de lo especificado en este Pliego, se efectuará un análisis detallado y pormenorizado tanto de las preferencias de lote, como de las aportaciones de cada uno de los propietarios, como primer paso antes de acometer el estudio previo del emplazamiento de las nuevas fincas.

Se deberá realizar y tener a disposición de la DGAGyA en todo momento, una hoja de análisis y justificación para cada uno de los propietarios en la que figure de forma indispensable la encuesta de preferencias y la información obtenida de la misma, aportaciones del propietario separadas por masas, naturaleza de los bienes, clases de tierra, aportaciones totales, aportaciones con la reducción calculada previamente, aportaciones por masas expresadas por superficie y % sobre el total, valor y % sobre el total, ordenadas por % del valor, conclusiones finales del proyectista con justificación sobre el número máximo de fincas y posibles ubicaciones más idóneas de las mismas. Estas hojas de análisis son de gran utilidad tanto para el emplazamiento de las nuevas fincas como para el estudio de las alegaciones presentadas al Proyecto (si las hubiere) y para facilitar los cálculos de las justificaciones técnicas, en la redacción de los informes de los recursos que se presenten contra el Acuerdo.

#### 16.3.2.- CRITERIOS GENERALES SOBRE EMPLAZAMIENTO DE LAS FINCAS

Para el estudio de la adjudicación o atribución de las nuevas fincas, será imprescindible el conocimiento previo detallado de la zona por lo que es recomendable que el/los mismo/s técnico/s que hayan realizado la clasificación y resolución de alegaciones, sean los encargados de realizar los estudios sobre el emplazamiento de las nuevas fincas. Como criterios generales y fundamentales para la determinación del emplazamiento de las nuevas fincas se establecen los siguientes:

- Se debe conseguir que la finca de reemplazo tenga una distribución de clases similar al total de las parcelas aportadas, es decir, tanto en el orden de la clase, como en la superficie de cada una de ellas. Cuanto mayor sea el grado de similitud de las clases aportadas y las atribuidas menores diferencias de superficie existirán entre las superficies inicial del proceso y la final.
- Al determinar el emplazamiento de las nuevas fincas, en relación con su distancia al casco urbano, deberá procurarse que la distancia media a éste de las adjudicadas a cada propietario sea análoga a la distancia media a la que estaban situadas sus parcelas aportadas.

•

- Es importante estudiar si en la zona existen sectores de características diferentes entre los que debe evitarse las compensaciones de tierras, sectores susceptibles de transformarse en regadío, parcelas que tengan concesiones de agua provenientes de pozos, sectores de características determinadas que permitan unos cultivos que no pueden darse en el resto, sectores accidentados de difícil mecanización, de difícil acceso, de grandes distancias del casco urbano, todo ello a pesar de no haber hecho subperímetros independientes entre los mismos.
- Con la concentración se debe de tratar de conseguir la máxima reducción posible en el número de fincas de cultivo, tal como se establece en el apartado b) del artículo 173 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, según el cual con la concentración se procurará reunir las parcelas cultivadas por un mismo agricultor, incluso cuando éstas pertenezcan a distintos propietarios y esto en cuanto sea compatible con la finalidad de asignar a cada propietario el menor número posible de fincas.
- Al estudiar las adjudicaciones de un propietario determinado no se puede prescindir de los demás por lo que las asignaciones y los ajustes se harán de modo provisional haciéndolo compatible con las de los demás, evitando así que las adjudicaciones que se hagan a los últimos propietarios sean con criterios distintos a los anteriores y se vean perjudicados en número de fincas atribuidas y/o en desajustes de clases.
- Hace falta considerar el espacio que han de ocupar las obras de la misma concentración o del regadío (si es el caso); considerando también otros temas como son la existencia de Espacios de Interés Natural, zonas con yacimientos arqueológicos, zonas de valor cinegético, fauna protegida, etc, o cualquier condicionante que se establezca en los estudios ambientales correspondientes.
- Tendrá gran importancia a la hora de fijar el emplazamiento de la nueva finca, la ubicación de las parcelas aportadas, y en especial, las de mayor superficie.
- Se tendrá en cuenta que las fincas de reemplazo no sean un mosaico de diferentes clases entremezcladas ya que supone un inconveniente para su cultivo.

•

- En el caso de propietarios superiores a la media, la compensación por clases de tierra inmediatas no debe dársele excesiva importancia y se hará en forma tal que el resultado de todas las compensaciones sea que la superficie total de cultivo adjudicada a un propietario no difiera substancialmente de la total aportada.

#### 16.3.3.- CRITERIOS PARTICULARES SOBRE EMPLAZAMIENTO DE LAS FINCAS

- A los propietarios residentes en términos colindantes, salvo preferencia contraria, se asignará en parcelas lo más cerca posible a su término de residencia y sin que este asunto sea causa de perjuicio en el expediente.
- A los pequeños propietarios, de finca única y cultivadores directos se les procurará adjudicar las fincas lo más próximas posible al casco urbano, sin que ello suponga posibles descompensaciones en las clases de tierra atribuidas.
- Las superficies incluidas en concentración, el propietario de las cuales sea desconocido, formarán una unidad, constituyéndose uno lote de reemplazo equivalente al conjunto de las parcelas. Cuando se trata de parcelas de propietario desconocido situadas en la periferia de la zona, se tiene que pensar en la conveniencia de establecer fincas de reemplazo en esta situación, pues, en la mayor parte de los casos estas parcelas pertenecen a propietarios residentes en los pueblos confrontados que no han estado informados del proceso de concentración o que han supuesto que sus parcelas, por su emplazamiento, quedan excluidas.
- Las masas comunes tienen una finalidad principal, que es la de servir para corregir errores que hayan podido producirse al redactar el Proyecto o bien para resolver los recursos que puedan interponerse contra el Acuerdo de concentración, por lo tanto deberá justificarse los casos de aquellos propietarios que se les atribuyan puntos de más de forma significativa, especialmente en el caso de que sean más que los aportados. Las masas comunes no deben de ser restos de masa con poco valor agronómico, ni lugares de poco valor, porque no servirán a su finalidad. Debe evitarse, al resolver las alegaciones al Proyecto, utilizar la masa común con generosidad y que en el Acuerdo no puedan resolverse los recursos que pudieran presentarse.

•

- Las servidumbres, incluidas las de acueducto (sobre todo las existentes a favor de fincas de regadío y que hace falta conservar tras el proceso de concentración parcelaria), han de establecerse en el Proyecto de Concentración, y de tal modo que sean viables en todo su recorrido. Se procurará no dividir fincas de reemplazo con ellas, tratando, además, de que su longitud sea la menor posible, todo esto compatible con que sean viables sin que sea necesario realizar obras de tierra o de fábrica.
- Cuando el predio dominante sea una finca de regadío o de secano de gran extensión, en lugar de la servidumbre, se establecerá un camino en razón de la continuidad casi permanente del uso de las mismas y que en el caso de servidumbres daría sitio a frecuentes litigios. Las servidumbres se reflejarán en un anejo específico y se estipularán los predios dominantes con respecto a los predios sirvientes.
- También se tendrá en cuenta las diferentes servidumbres que tienen las fincas desde el eje de las carreteras, para neutralizar los efectos de su traslado a otros propietarios, si es posible, las fincas de reemplazo colindantes a las diferentes carreteras tendrán suficiente profundidad desde las mismas. Se evitarán las entradas a fincas desde las carreteras, y de forma inexcusable si son carreteras de primer orden.
- No obstante, y por norma general, se tratará de evitar, en la medida que sea posible, el establecimiento de servidumbres, puesto que en el futuro generan problemas entre propietarios.

#### 16.3.4.- EMPLAZAMIENTO DE FINCAS PARA AGRUPACIONES

Como se ha expuesto en un apartado anterior, con la concentración se tiene que tratar de conseguir la máxima reducción posible en el número de fincas a efectos de cultivo, por lo que se procurará con carácter predominante, la adjudicación contigua de las fincas integradas en una misma explotación, de forma que el lote que se adjudique al grupo, esté constituido por el menor número posible de fincas.

Al hacer el estudio del emplazamiento de los distintos grupos deben establecerse criterios ponderados en función de la relación existente entre ellos, caso de marido y mujer, padres e hijos, etc, en las que el futuro de las fincas pueda recaer en un solo propietario.

En este caso, se considerará como si fueran uno solo, a efectos de determinar el emplazamiento de las nuevas fincas a ambos propietarios, resultando que para cada cual se realizarán compensaciones por clases de tierras superiores a las normales, así como entre tierras de un sector con tierras de otro, pero la adjudicación tendrá que hacerse análoga a la aportación hecha por cada propietario.

Cuando haya agrupaciones en qué la relación sea de otro tipo, como el caso de un cultivador-propietario, propietario y a la vez arrendatario de fincas que perteneciente a otro propietario, etc. será necesario estudiar separadamente la adjudicación que se hará a cada uno, de manera, que la equivalencia se consiga con independencia por cada uno, pero siempre procurando, que el número total de fincas que constituyen el lote adjudicado al grupo sea el menor posible.

No obstante, se ha de tener en cuenta que la concentración no debe de ser causa de que las relaciones entre propietarios y cultivadores se alteren después de la misma como consecuencia de las adjudicaciones, antes bien las situaciones posesorias que se trasladen deben buscar el equilibrio y la ponderación de lo solicitado y aceptado por las partes y la costumbre, un buen análisis y estudio de las relaciones entre ambos grupos contribuirá al éxito de la reorganización de las fincas de reemplazo.

Un caso especial, son los propietarios que se han agrupado para el cultivo en común de sus tierras al que hace referencia el párrafo segundo del artículo 204 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, en el que se establece que *"siempre y cuando se acredite en forma legal antes de que sean firmes las Bases, la constitución de una asociación, cooperativa o S.A.T. para la explotación de la tierra, se tendrá que redactar el Proyecto de tal forma que queden contiguas la mayor parte posible de las fincas de reemplazo que se adjudiquen a los componentes de la asociación"*.

#### 16.3.5.- PRIORIDADES EN LA ASIGNACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO DE LAS FINCAS

Se asignarán en primer lugar las singularidades, parcela o parcelas que haya restos arqueológicos y/o paleontológicos, parcelas excluidas a las que haya de darse acceso, parcelas que tengan especial valor medioambiental, parcelas para las que se hayan solicitado permisos para efectuar mejoras y se les haya concedido, parcelas con construcciones, pozos, plantaciones, etc.



Se asignarán después parcelas, también singulares, como huertos familiares cercanos al casco urbano, parcelas de los alrededores del pueblo solicitadas. En este último punto se coordinará con el redactor del Proyecto de obras para plantear un diseño que contemple la ordenación de los alrededores del casco urbano teniendo en cuenta las expectativas de valor no contempladas en el procedimiento, necesidades de circunvalación, de acceso a los almacenes particulares y cooperativos, etc.

Seguidamente se asignarán las parcelas de los propietarios de aportación única y que no pertenezcan a ninguna agrupación.

A los propietarios residentes en términos colindantes, salvo preferencia contraria, se asignará en parcelas lo más cerca posible a su término de residencia y sin que este asunto sea causa de perjuicio en el expediente.

Se estudiarán las excepciones al artículo 199.1 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, que hace referencia a la imposibilidad de atribuir fincas menores de la unidad mínima de cultivo de la zona a los aportantes de mayor superficie que la misma, en función de la naturaleza de sus preferencias y su situación, aceptando solo aquellas que estén justificadas, parcelas con valor real mayor que el de intercambio en el expediente por estar junto al casco urbano u otra razón, huertos familiares, fincas a atribuir junto a reservas hasta completar la unidad mínima de cultivo o reservas a las que no se les puede atribuir finca colindante, fincas a atribuir que están colindantes a parcelas del mismo propietario en otro término, a estas últimas, si no se les diera entrada directa desde la zona, se justificará rotulando en el plano el origen del acceso y mencionándolo en la descripción de linderos de la ficha de la finca, etc..

Se asignarán después las aportaciones de parcelas que sean significativas por su tamaño y valor.

Por último se asignarán las agrupaciones y el resto por este orden.

#### 16.3.6.- CRITERIOS SOBRE LA GEOMETRÍA DE LAS NUEVAS FINCAS

Cuando las dudas sobre la orografía del terreno sean razonables y no se haya realizado con anterioridad, a la vista de la ortofoto y posterior comprobación en el campo, se dibujarán las líneas pertinentes de grandes ribazos u otros accidentes naturales que haya que considerar para la geometría de las fincas, de tal forma que la geometría de las nuevas fincas será regular, rectangular mejor que cuadrada será la norma si lo permite el terreno.

En este aspecto se tendrán en cuenta las medidas indicadas para reducir el impacto ambiental posterior a la concentración manteniendo los ribazos importantes como líneas de división de fincas, siguiendo los condicionantes establecidos en los correspondientes estudios ambientales.

Se procurará tener en cuenta la geometría de la finca atribuida a cada propietario para su mecanización evitando las fincas con esquinas, demasiado estrechas, con formas irregulares, salvo que formen parte de una agrupación en la que se contemplará su geometría de forma global a ser posible de acuerdo con sus componentes.

También se tendrán en cuenta las pendientes y otros factores orográficos de tal manera que la solución geométrica final será una ponderación de todos los factores y poderla justificar si fuera necesario.

#### **16.4.- EMPLAZAMIENTO PREVIO DE LAS NUEVAS FINCAS**

Con toda la información recopilada en las hojas de análisis para cada uno de los propietarios y aplicando los criterios establecidos en apartados anteriores de este pliego, se procederá al emplazamiento provisional de los propietarios ubicándolos en las masas, utilizando para ello los planos confeccionados con las masas ya definidas y aprobadas por la DGAGyA.

Terminados de asignar provisionalmente todos los propietarios, se totalizarán las masas y se hará un resumen de cada una de ellas, si están llenas en exceso, si están sin rellenar o si están ajustadas aproximadamente.

Una vez analizadas las masas se comenzará por aquellas que están sin rellenar, tomando las hojas de análisis de cada propietario y asignando aquellos que han solicitado y por diferentes causas no se le ha asignado en ella, siguiendo por aquellos que no han pedido pero que dominan allí con claridad, y seguidamente por los que tienen que salir de las masas llenas en exceso.

Seguidamente se ajustarán las masas que están llenas en exceso y saldrán de las mismas los que no han pedido, en segundo lugar los que han pedido pero no dominan significativamente, en tercer lugar los más dispersos, etc.

Es recomendable seguir el criterio de comenzar por las de mayor dificultad para seguir de forma escalonada hasta las de menos.

Esta fase obliga a volver a estudiar a diferentes propietarios, comparar sus aportaciones, pero se hace necesario para mantener el criterio y orientación del Proyecto a riesgo de perder ecuanimidad y producir agravios comparativos.

Es la fase más intensa de análisis y estudio del Proyecto de concentración.

Este ajuste previo se llevará a cabo en contacto directo con los afectados, como último recurso, especialmente si del análisis se desprende que no pueden satisfacerse las preferencias, o que son contradictorias o que han surgido necesidades de obtener más información al respecto por haber más peticiones en la masa de las que se pueden satisfacer. Estos contactos serán individuales, tratando de averiguar si los propietarios han madurado sus peticiones y de llegar a soluciones satisfactorias para el caso.

Se irán ajustando y cerrando masas para evitar pequeñas masas comunes repartiendo entre los propietarios que no han sido ajustados definitivamente.

Se definirán y ubicarán las cargas en las correspondientes fincas de reemplazo, de forma que el propietario, si no realizó la sugerencia sobre la ubicación de las mismas en la encuesta realizada, tenga la oportunidad de comprobarla en la encuesta del proyecto, pudiendo presentar la pertinente alegación al mismo si no está de acuerdo con la misma.

Se dibujará en el plano, con línea discontinua y por porcentaje de valor, cada parte de forma independiente y se numerará cada recinto con el número de finca igual y subíndice distinto para cada uno, con carga o sin ella. Si una misma finca soporta varias cargas se delimitarán todas ellas.

En los impresos, la finca afectada ocupará tantas líneas como subíndices, señalando el porcentaje que le corresponde a cada una de las partes, respecto del valor total de la finca.

#### **16.5.- DETERMINACIÓN DEFINITIVA DE LAS FINCAS DE REEMPLAZO**

Una vez estudiadas sobre el plano parcelario las asignaciones y el emplazamiento de las mismas, quedando ajustadas numéricamente las fincas de reemplazo de cada propietario y validada a la vista la geometría de cada finca, **se deberá realizar una comprobación rigurosa en campo de la ubicación de todas las fincas**, de forma especial en zonas de orografía muy variable. Posteriormente, se pasará su delimitación al plano original del Proyecto realizando la geometría y planimetría con la herramienta informática correspondiente, cuyos resultados serán compatibles con los utilizados por la DGAGyA. Sólo si quedara superficie sobrante agronómicamente significativa, se atribuirá a masa común, de lo contrario se repetirán los ajustes integrando lo sobrante en puntos al propietario o propietarios sin ajustar.

Completadas todas las masas se editará el impreso T-26, "Resumen por masas de las atribuciones del Proyecto", del que se confeccionará uno por cada masa, que deberá cuadrar con su correspondiente en el T-18, y además el impreso T-27, "Ficha de atribuciones" por propietario y subperímetro, una vez editados se repasarán por propietario y por masa, de forma individual y total, para detectar errores si los hubiere, y completar con la edición de los impresos T-24 "Relación de atribuciones por propietarios según el carácter de los bienes".

Hace falta que el ajuste cumpla tres condiciones importantes:

- Valor.- El valor total atribuido a un propietario no podrá ser inferior al valor reducido de sus aportaciones.
- Superficie.- La superficie total a atribuir a un propietario, no variará en caso alguno (excepto expresa aceptación del mismo) en más de un 10 % de la superficie aportada.
- Categoría.- La clase que tenga mayor superficie en las parcelas aportadas por el propietario, y por lo tanto sea dominante, tendrá que ser también la dominante en el lote de reemplazo, a no ser que el propietario dé su consentimiento expreso.

Cuanto mayor sea el grado de cumplimiento en los valores anteriormente citados, mayor será la ecuanimidad entre las aportaciones y las atribuciones. En aquellos casos en que se produzcan variaciones superiores a las establecidas anteriormente deberán justificarse.

Se considerará que forman fincas diferentes, cuando estén separadas por caminos, riachuelos, etc., pese a pertenecer al mismo propietario. Por finca se ha de entender, como ya se ha mencionado anteriormente, toda superficie continua de terreno perteneciente a un propietario y delimitada por accidentes naturales, superficies de dominio público o pertenecientes a otros propietarios; por esto dos fincas adjudicadas a un propietario, separadas por un accidente natural, camino, riachuelo, etc. nunca se considerará como una sola finca.

#### **16.6.- NUMERACIÓN DE LAS FINCAS DE REEMPLAZO**

En el plano, dentro de cada polígono, a cada finca se le asignará el número de propietario entre paréntesis al que se le haya atribuido dicha finca. En el caso de que en una misma masa se le atribuyan varias fincas a un mismo propietario, se colocará debajo del número de propietario un número de finca cuyo valor estará comprendido entre el 1 y el número de fincas que se le hayan atribuido en dicha masa.

## **16.7.- REDACCIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL PROYECTO DE CP**

El proyecto se compondrá de los siguientes documentos:

- Documento nº 1: Memoria y Anejos
- Documento nº 2: Fichas de Atribuciones (T-27)
- Documento nº 3: Planos.

### **Documento nº 1: Memoria y Anejos**

Deberá estar integrada en todo caso por los siguientes apartados:

- Antecedentes.
- Modificaciones a las Bases Definitivas.
- Delimitación del perímetro a concentrar y zonas a excluir.
- Determinación de la superficie total a atribuir y aportaciones individuales.  
Coeficiente de reducción, masa común.
- Determinación de las nuevas fincas, metodología del trabajo realizado, justificación.
- Numeración de las fincas (será con nº de titular en proyecto).
- Servidumbres prediales y otras.
- Bienes de dominio público.
- Caminos y desagües.
- Medio ambiente.
- Patrimonio Cultural.
- Pasos de ganado, Vías Pecuarias.
- Resumen de datos de la Concentración Parcelaria.
- Documentos que componen el Proyecto.

### **Antecedentes.**

Se hará referencia a la fecha del Decreto, a la constitución de la Comisión Local, a la aprobación de las Bases Provisionales, a la encuesta de Bases Provisionales, a la propuesta de aprobación de las Bases Definitivas, a la aprobación de las Bases Definitivas, a la fijación del perímetro de forma definitiva y a la publicación y exposición de las Bases Definitivas, haciendo mención expresa a la fecha de declaración de firmeza.

Hará falta hacer mención de todos aquellos cambios que modifiquen las Bases Definitivas desde su publicación, incluyendo en el anejo correspondiente, la relación de recursos o modificaciones presentadas durante la exposición pública de las mismas y que se hayan aprobado por la DGAGyA. Conviene dejar constancia por escrito de los cambios realizados después de publicar las Bases Definitivas, puesto que solamente tienen conocimiento de ellos los recurrentes y posibles afectados.

Así mismo se hará mención de la Orden u Ordenes de la DGAGyA por la que ha sido aprobado el Plan o Planes de Obras y Mejoras Territoriales.

#### **Modificaciones a las Bases Definitivas.**

Se recogerán todos aquellos cambios que hayan modificado las Bases Definitivas desde su firmeza, incluyendo la relación de recursos y/o modificaciones presentadas durante la exposición pública de las mismas y que se hayan aprobado por la DGAGyA.

#### **Delimitación del perímetro a concentrar y zonas a excluir.**

Se delimitará la zona afectada por el Proyecto de CP, indicándose al propio tiempo la zona a que afectó el Decreto y aquella de la que, en principio, fue solicitada la concentración.

En este apartado, se indicará si fueron incluidas o excluidas parcelas, o fincas si fueran de otra zona de concentración, de la periferia que se extienden a términos colindantes, haciendo referencia a la relación de exclusiones que figurará entre los documentos de las Bases.

En el plano director (plano general al que después se hace referencia) deberán señalarse gráficamente estas exclusiones, así como los subperímetros si la zona se ha dividido en dos o más y otros parajes que sin serlo hayan de tenerse en cuenta a la hora de realizar el reparto de fincas.

#### **Criterios generales.**

Se indicará en este apartado el criterio seguido para hacer la clasificación de tierras, indicando los coeficientes de compensación establecidos, para cada una de las clases de tierra.

Se hará referencia a los criterios generales a la hora de distribuir las nuevas fincas dentro el perímetro de concentración, como son entre otros, los criterios de agrupación, de ubicación, y las soluciones alrededor de las parcelas pequeñas y de los propietarios con una sola parcela.

En el supuesto de que se hayan establecido subperímetros, o simplemente sectores, en los que se tenga que considerar de forma especial las aportaciones de los agricultores, se detallarán estos sectores y las razones que condujeron a tal determinación. Tales sectores estarán croquizados en el plano general.

Se indicará expresamente sí se han tenido en cuenta o no varios sectores en el estudio de la nueva distribución de la propiedad, y cuántos detalles permitan juzgar sobre las características que definen el Proyecto.

Se incluirá un cuadro resumen de la zona, por subperímetros, con indicación del número total de parcelas y de propietarios y de la superficie total de cada clase.

#### **Aspectos jurídicos.**

Se hará mención de cualquier circunstancia de tipo jurídico que afecte al Proyecto, como pueden ser el establecimiento de servidumbres, los criterios a la hora de establecerlas, tipologías e incidencias, los cambios de nombre, la situación de las cargas sobre las fincas durante la encuesta y de cara al Acuerdo, la naturaleza jurídica de los bienes, etc.

Para el caso concreto de contradicciones de dominio, se actuará de acuerdo a los artículos 192 y 193 de la LRDA, determinándose y adjudicándose por separado las fincas de reemplazo que sustituyan a las parcelas objeto de contradicción, sin perjuicio de dar preferencia a todos los efectos al poseedor en concepto de dueño.

#### **Determinación de la superficie total a atribuir y aportaciones individuales.**

##### **Coeficiente de reducción, masa común.**

En esta parte de la Memoria se hará referencia a todos los cálculos realizados para esta determinación.

Se transcribirán los resúmenes de superficies por clases y valores obtenidos en el impreso T-9 y el T-18, el coeficiente de reducción calculado y el valor de la masa común deducida de este coeficiente, el realmente obtenido en el Proyecto por suma de los valores de las fincas sobrantes y su justificación si es necesaria.

Se hará mención de la finalidad de la masa común dentro el perímetro y del procedimiento que da lugar a su obtención, haciendo referencias a la LRDA y a su justificación técnica.



## **Determinación de las nuevas fincas, metodología del trabajo realizado, justificación**

Se sintetizarán en este apartado, las directrices seguidas en los diferentes trabajos realizados para la redacción del Proyecto, se indicará expresamente si se han tenido en cuenta o no diversos sectores en el estudio de la nueva distribución de la propiedad, los condicionantes ambientales establecidos, si los hubiere, y cuantos detalles permitan juzgar sobre las características que definen el Proyecto.

Se expresará los criterios elegidos para determinar la anchura y la ocupación que tienen los caminos secundarios de servicio a fincas, o bien los que se mantienen como tales, los que se establecen al determinar fincas interiores a la masa o los de nueva construcción.

### **Numeración de las fincas.**

Se detallarán todas aquellas peculiaridades que se hayan producido en la numeración de las fincas de reemplazo.

### **Servidumbres prediales.**

Se hará referencia, a todos los efectos, a los tipos que se han establecido y los criterios tenidos en cuenta para ello.

### **Bienes de dominio público.**

Se hará referencia a todas aquellas parcelas incluidas en la zona de concentración que pertenezcan a entidades u organismos públicos, incluyendo una relación de los mismos, e indicando el tratamiento que se las ha dado a cada una de ellas.

### **Caminos y desagües.**

Quedará reflejado en el anejo correspondiente la definición de los caminos y desagües, tanto de nueva construcción como los conservados o mantenidos, con sus trazados, anchuras, ocupaciones, longitudes, etc con una ficha técnica descriptiva de las principales características de los mismos.

### **Medio ambiente.**

Se describirá la incidencia de la legislación de Impacto Ambiental.

Se hará mención especial al tratamiento medioambiental que se le ha dado al proceso de CP, así como la tramitación que se haya llevado a cabo respecto a la legislación de Impacto Ambiental, si la zona está, y si está incluida en el Anexo I o en el Anexo II de la ley 21/2013.

### **Patrimonio Cultural.**

Cuando dentro del perímetro de CP existan yacimientos arqueológicos, afloramientos, restos de marcado valor cultural, etc. la empresa adjudicataria del servicio deberá comunicarlo a la DGAGyA, para que ésta lo ponga en conocimiento del Departamento correspondiente y determinar los criterios a seguir en las zonas afectadas, delimitando en plano a escala reducida el perímetro de afección de las mismas, haciendo referencia de ello.

### **Vías Pecuarias.**

Se hará referencia tanto escrita como gráfica de los bienes de dominio público referentes a veredas, coladas, cañadas, pasos de ganados, paradas, etc. Se describirán y justificarán las soluciones tomadas en el Proyecto y todos los antecedentes al respecto, así como las anchuras, longitudes totales, características particulares de cada uno de ellos, etc.

### **Observaciones al Proyecto.**

En el caso de que hubiera que realizar un Proyecto Modificado y dada la importancia que tendría en la ejecución de éste la encuesta del Proyecto, es necesario hacer mención de todas las incidencias dignas de reseñar que se hayan producido durante su publicación y encuesta, a nivel global. Aun así mencionar los aspectos sobre los que se ha incidido más por parte de los propietarios en sus observaciones, y el número total de estas que se han presentado.

### **Resumen de la Concentración Parcelaria**

Se presentará un cuadro que figurará incluido en este apartado de la Memoria se consignarán los siguientes datos por zona y/o subperímetro:

RESUMEN DE LA CONCENTRACIÓN	Bases	Acuerdo
Superficie total en ha		
Nº de propietarios		
Nº medio de parcelas y fincas por propietario		
Superficie media de las parcelas y fincas en ha		

Además el siguiente cuadro resúmen:

COEFICIENTE DE CONCENTRACIÓN E INDICES DE REDUCCIÓN	
Coeficiente de concentración	
Índice de reducción por propietarios individuales	
Índice de reducción por agrupaciones y propietarios	

$$\text{Coeficiente de concentración} = \frac{\text{n}^{\circ} \text{ parcelas} - \text{n}^{\circ} \text{ propietarios}}{\text{n}^{\circ} \text{ de parcelas} - \text{n}^{\circ} \text{ fincas}}$$

$$\text{Índice de reducción por propietarios individuales} = \frac{\text{n}^{\circ} \text{ parcelas}}{\text{n}^{\circ} \text{ fincas}}$$

$$\text{Índice de reducción por agrupaciones y propietarios} = \frac{\text{n}^{\circ} \text{ parcelas}}{\text{n}^{\circ} \text{ fincas}}$$

### **Anejos.**

Se incluirán como Anejos a la Memoria los siguientes:

Anejo nº 1.- Relación alfabética y numérica de propietarios.

Anejo nº 2.- Aportaciones reales de propietarios según clases de bienes y de tierras.

Anejo nº 3.- Aportaciones reales de propietarios según cultivadores y clases de tierras.

Anejo nº 4.- Valor de las tierras incluidas.

Anejo nº 5.- Cálculo del coeficiente de reducción y masa común.

Anejo nº 6.- Relación de atribuciones por propietarios, según el carácter de los bienes.

Anejo nº 7.- Resumen por masas de las atribuciones del Proyecto.

Anejo nº 8.- Relación de titulares y gravámenes y otras situaciones jurídicas.

Anejo nº 9.- Listado de fincas de reemplazo.

Anejo nº 10.- Relación de fincas de la periferia.

Anejo nº 11. Relación de servidumbres prediales y otras.

Anejo nº 12.- Copia de actas, avisos y documentos.

Anejo nº 13.- Datos estadísticos de la concentración parcelaria.

De la descripción de los diferentes apartados de la Memoria y anejos, hace falta hacer una lectura dinámica, en el sentido que probablemente ningún Proyecto de concentración parcelaria tenga plena coincidencia con otro. Cada actuación requerirá un planteamiento diferenciado, añadiendo o suprimiendo apartados en función de las incidencias más significativas. La finalidad de la Memoria será dar las explicaciones necesarias para la comprensión de los criterios empleados en la confección del Proyecto, reflejar todas las incidencias que se han dado a lo largo de esta actuación concreta y en resumen de todo el procedimiento y recoger una síntesis o resumen de todos los datos que aparecen en los anejos.

## **Documento nº 2.- Ficha de Atribuciones (T-27)**

Como Documento nº 2 del Proyecto de CP se confeccionarán las Fichas de Atribuciones, donde vendrá recogido un resumen de las aportaciones, y todas y cada una de las fincas adjudicadas, identificadas por nº de polígono, de masa y de finca.

## **Documento nº 3.- Planos.**

Deberán incluirse:

- Plano de situación y emplazamiento.
- Plano general del Proyecto de concentración con distribución de polígonos y masas incluidas y excluidos.
- Plano general con las fincas de reemplazo sobre ortofoto, único o por polígonos.
- Planos general y por polígono con las fincas de reemplazo con clases de tierra coloreadas y fondo parcelario para su mejor reconocimiento con nº de polígono y parcela.

La escala de todos los planos se determinará por la Dirección de los trabajos.

### **18.7.1.- CONTROL DE LA DOCUMENTACIÓN DE PROYECTO**

La empresa adjudicataria del servicio entregará a la DGAGyA un borrador con todos los documentos enumerados para su comprobación y aprobación, que en su conjunto constituirán el Proyecto de Concentración y que tendrá la consideración de documento acabado sin erratas o partes incompletas. Una vez revisados y comprobados por la DGAGyA, se autorizará la encuesta e información pública del Proyecto de CP.

La empresa adjudicataria del servicio confeccionará todos los avisos necesarios, con los modelos que a tal efecto le proporcione la DGAGyA, para la información pública en Ayuntamientos, prensa local, etc.

### **18.7.2.- FORMATO DE ENTREGA DE LOS TRABAJOS**

#### **a) Formato de entrega**

Las dimensiones de presentación del Proyecto serán las de la norma UNE 1011, en formato A4, salvo que la dirección de los trabajos especifique otra diferente de acuerdo a las características específicas de cada Proyecto. Los modelos de todos los documentos serán entregados por la DGAGyA

#### **b) Encuadernación**

Los documentos se encuadernarán bajo una cubierta cuyas dimensiones serán adecuadas al tamaño de los impresos utilizados.

El orden en que se incluirá el contenido de los documentos ultimados será el normal, figurando en primer lugar un índice general y a continuación el Documento nº 1: Memoria y Anejos, Documento nº 2: Ficha de Atribuciones (T-27) y Documento nº 3: Planos.

**c) Número de ejemplares**

La empresa adjudicataria del servicio deberá entregar a la DGAGyA tres (3) ejemplares del Proyecto de concentración y además una copia sin encuadernar del Documento nº 2: Fichas de atribuciones (T-27), para entregar a los propietarios junto con un plano en A-3 en el que se observen cada una de las fincas que le han sido atribuidas dentro de la zona de Concentración Parcelaria. Se entregarán a la DGAGyA dos (2) copias completas de todos los documentos que componen el Proyecto de concentración en soporte digital y en formato PDF.

**16.8.- PARTICIPACIÓN EN LA PUBLICACIÓN Y ENCUESTA DEL PROYECTO DE CP**

Autorizada por la DGAGyA la encuesta pública del Proyecto de CP, ésta se hará de acuerdo con la forma prevista en los artículos 197 y 209 de la vigente Ley de Reforma y Desarrollo.

Una vez se hayan hecho las publicaciones de los avisos pertinentes en el Ayuntamiento, periódicos, ...etc, que marcan el periodo de la encuesta, se notificará mediante carta a todos los afectados por la concentración, poniendo en su conocimiento, tanto el inicio de la encuesta como la duración de la misma. Dentro de la carta se incluirá la Ficha de Atribuciones y plano o croquis general de la zona de CP donde figuren localizadas y remarcadas las fincas de reemplazo atribuidas. En el texto de la carta se le dará al propietario un día y hora para comparecer en el Ayuntamiento, donde será atendido por el técnico correspondiente, para darle asesoramiento y recoger sus alegaciones respecto a los documentos que se le exponen. Se hará especial referencia a la localización de las cargas sobre las fincas de reemplazo, para que el propietario y el titular de la carga manifiesten su consentimiento o preferencias sobre la ubicación de la misma.

Durante el periodo de encuesta serán recogidas las alegaciones que puedan ser formuladas por los participantes en la concentración. Para este trabajo, será necesario personal técnico, tanto agronómico como jurídico, en todo el proceso de encuesta.

A la finalización de la misma, la empresa adjudicataria del servicio facilitará a la DGAGyA, una relación ordenada de las alegaciones formuladas, con un informe del juicio que merezcan y las soluciones que propone, de cara al Acuerdo de CP o al Proyecto Modificado, si es el caso.

Desde el inicio de los trabajos del Proyecto y hasta la firmeza del Acuerdo de CP, la empresa adjudicataria del servicio tiene la obligación de mantener actualizadas las Bases Definitivas, y recoger cuantas alegaciones a las mismas presenten los interesados, redactando el correspondiente informe y propuesta de resolución para su tramitación por parte de DGAGyA e incorporando todas las modificaciones aprobadas por la DGAGyA que se produzcan. Este informe se hará de acuerdo con el modelo que en aquel momento emplee la DGAGyA y se acompañará siempre de tantos ejemplares de propuesta de resolución como interesados haya en la modificación, con los datos necesarios para la correcta notificación por correspondencia, que llevará a término la DGAGyA.

#### **16.9.- REVISIÓN DEL PROYECTO DE CONCENTRACIÓN**

A la vista de las alegaciones formuladas al Proyecto de Concentración durante su encuesta, la DGAGyA podrá optar por indicar a la empresa adjudicataria del servicio la pauta o detalles para su resolución o bien delegar en éste para que lleve a cabo el estudio y posible resolución de las mismas, decidiendo la DGAGyA en último extremo la resolución que considere más conveniente en cada caso de aquellas que le sean propuestas.

En función de las alegaciones al Proyecto que hayan sido atendidas y del número de propietarios que hayan sido afectados por estas modificaciones, la DGAGyA podrá optar por las siguientes soluciones:

- a) Notificar por escrito en trámite de audiencia y con aviso de recibo la modificación que se proponga introducir, a cada uno de los terceros afectados con descripción de la modificación, así como la indicación de su derecho a formular las alegaciones que consideren convenientes en defensa de sus legítimos intereses, de acuerdo con el previsto en la Ley 8/1999, de 9 de abril, de Adecuación de la Normativa de la Comunidad de Madrid a la Ley Estatal 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**b)** Nueva encuesta del Proyecto Modificado, que estará constituida por la documentación completa de los Proyectos anteriores en los que quedarán recogidas todas las modificaciones introducidas, completando la Memoria con un epígrafe en el que se describirán las alegaciones y las modificaciones correspondientes.

Los trabajos necesarios por ejecutar cualquiera de las dos opciones anteriores, serán totalmente a cargo de la empresa adjudicataria del servicio, quedando incluidos dentro los trabajos correspondientes al presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

Si la nueva encuesta del Proyecto Modificado, da lugar a más modificaciones, éstas, con el carácter de provisionales, se pondrán en conocimiento de los terceros afectados, con el fin de que estos puedan hacer las alegaciones que estimen procedentes, tal y como se indica en el párrafo a) del presente punto.

Con respecto a las encuestas de Proyectos Modificados y al mantenimiento actualizado de las bases de datos y de los planos de las Bases Definitivas, se realizará lo que se fija en su punto Participación en la publicación de las Bases Definitivas 1.- de este Pliego de Prescripciones Técnicas.

Hace falta remarcar, que sólo se considerarán acabados los trabajos objeto de estas prescripciones técnicas, una vez que se esté en disposición de iniciar la fase del Acuerdo, con garantías razonables de que todos los propietarios se avienen a aceptar la nueva finca.

En caso alguno se considerarán finalizados los trabajos, mientras el número de alegaciones supere el 4% sobre el número total de propietarios.

El Proyecto Modificado tiene que mantener una estructura formal igual a la descrita para el Proyecto, al que hará referencia tanto en la Memoria como en los Anejos.

#### **16.10.- PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo de ejecución de este trabajo es de 6 meses.



## **17.- ACUERDO DE CONCENTRACION PARCELARIA**

### **17.1.- ESTUDIO DE LAS ALEGACIONES AL PROYECTO Y/O PROYECTO MODIFICADO**

Teniendo en cuenta las alegaciones formuladas al Proyecto y/o Proyecto Modificado de Concentración durante la encuesta, la DGAGyA podrá optar por indicar al consultor los detalles para su resolución, o bien, delegar en este, para que lleve a término el estudio y propuesta de resolución de las mismas, decidiendo la DGAGyA en último caso, la resolución que considere conveniente en cada una de las propuestas.

En las propuestas de resolución se buscará una solución efectiva de la alegación, y evidentemente, será necesario el diálogo con el propietario para encontrar de cara al Acuerdo una solución definitiva.

Queda como potestad de la DGAGyA la decisión de aceptar o no propuestas de resolución, aportadas por la empresa adjudicataria del servicio, que no representen una solución razonable para el propietario que ha alegado y haya estado previamente discutida con él. Si la DGAGyA no aceptara alguna de las propuestas, la empresa adjudicataria del servicio estará obligada a volverla a estudiar y presentar una nueva propuesta de resolución.

### **17.2.- LOCALIZACIÓN DE LAS CARGAS Y SITUACIONES JURÍDICAS**

La empresa adjudicataria del servicio realizará la localización de las cargas y situaciones jurídicas de oficio, según los criterios que fija la LRDA en los artículos 198, 230 y 232, es decir, para que de acuerdo con los propietarios grabados, se sitúe dentro de la nueva finca la porción o parte alícuota sobre la que recaerá la carga o situación jurídica en el futuro, y en el caso de que los titulares y propietarios afectados no las hayan fijado con anterioridad.

Las cargas y situaciones jurídicas serán ubicadas sobre la nueva finca durante la encuesta del Proyecto o Proyecto Modificado, por los titulares de éstas, de acuerdo con los propietarios grabados y serán también trasladadas sobre las nuevas fincas, y se reflejarán en los documentos y planos del Acuerdo.

En las nuevas fincas con cargas o situaciones jurídicas distintas, se separará mediante una línea de trazo discontinuo la parte afectada, que será de un valor equivalente (aplicando el correspondiente descuento) al que tenían las parcelas aportadas sobre las cuales estaba instituida aquella carga. La finca afectada por la carga o situación, será aprovechable para su cultivo, tendrá acceso a camino y morfología adecuada.

En el Anejo nº 11: Relación titulares y gravámenes y otras situaciones jurídicas, se hará mención detallada de todos los datos (DNI, dirección, etc.) del titular de la carga y propietario grabado, haciendo referencia a la carga o situación jurídica y la finca sobre la que recae.

Con respecto a las parcelas objeto de contradicción, se seguirá lo que fija el artículo 193 de la LRDA, quedando determinadas y adjudicándolas por separado.

No se aceptará ninguna modificación de las Bases Definitivas (aportaciones), que no esté justificada, mediante la correspondiente resolución y aprobación de la DGAGyA.

### **17.3.- NUMERACIÓN DE LAS FINCAS DE REEMPLAZO**

En el plano, dentro de cada polígono, a cada finca se le asignará un número que será correlativo, siguiendo el orden de oeste a este y de norte a sur; igualmente se colocará debajo del número de finca el número de propietario al que se le asigna, entre paréntesis.

Las fincas colindantes de un mismo propietario, divididas por tener cargas o situaciones jurídicas distintas, se numerarán como si se tratase de fincas independientes.

### **17.4.- REDACCIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL ACUERDO DE CP**

Una vez estudiadas todas las alegaciones a la encuesta del Proyecto o en su caso del Proyecto Modificado, se procederá a la redacción del Acuerdo.

Los documentos del Acuerdo son los mismos que los del Proyecto.

- Documento nº 1.- Memoria y Anejos.
- Documento nº 2.- Ficha de Atribuciones, T-27
- Documento nº 3.- Planos.

La redacción del Acuerdo se ajustará a las siguientes consideraciones:

#### **Documento nº 1.- Memoria y Anejos.**

Su contenido será prácticamente el mismo que la del Proyecto, previa modificación de dicho Proyecto como consecuencia de las alegaciones orales y escritas de los propietarios y estará compuesto por los siguientes apartados:

- Antecedentes.
- Modificaciones a las Bases Definitivas.
- Delimitación del perímetro a concentrar y zonas a excluir.
- Determinación de la superficie total a atribuir y aportaciones individuales. Coeficiente de reducción, masa común.
- Determinación de las nuevas fincas, metodología del trabajo realizado, justificación.

- Numeración de las fincas ( nº de finca en acuerdo).
- Servidumbres prediales y otras.
- Bienes de dominio público.
- Caminos y desagües.
- Medio ambiente.
- Patrimonio Cultural.
- Vías Pecuarias.
- En Acuerdo o proyecto modificado: Resumen de alegaciones al Proyecto y su tratamiento Resumen de datos de la Concentración Parcelaria.
- Documentos que componen el Acuerdo.

#### **Antecedentes.**

Se hará referencia a la fecha del Decreto, a la constitución de la Comisión Local, encuesta de las Bases Provisionales, resolución de aprobación y publicación de las Bases Definitivas, haciendo mención expresa de la declaración de firmeza, y en todo caso, la fecha de declaración. También hará falta hacer mención de las fechas de la encuesta del Proyecto y en su caso del Proyecto Modificado.

Se hará referencia a la aprobación del Plan de Obras de CP.

#### **Modificaciones a las Bases Definitivas.**

Se recogerán todos aquellos cambios que hayan modificado las Bases Definitivas desde su firmeza, incluyendo la relación de recursos y/o modificaciones presentadas durante la exposición pública de las mismas y que se hayan aprobado por la DGAGyA.

#### **Delimitación del perímetro a concentrar y zonas a excluir.**

Se incluirán los mismos contenidos que en el correspondiente apartado de la memoria del Proyecto de CP.

#### **Criterios generales.**

Se incluirán los mismos contenidos que en el correspondiente apartado de la memoria del Proyecto de CP.

#### **Aspectos jurídicos.**

Se mencionará cualquier circunstancia de tipo jurídico que afecte al Acuerdo, como pueden ser el establecimientos de servidumbres, las modificaciones desde las Bases Definitivas aprobadas por la DGAGyA, y en consecuencia, la actualización de los propietarios, el proceso de localización de las cargas y situaciones jurídicas sobre las fincas de reemplazo, la naturaleza jurídica de los bienes, la vecindad civil, etc.

**Superficie total a atribuir y aportaciones individuales. Coeficiente de reducción, masa común.**

Se transcribirán los resúmenes de superficies por clases y valores obtenidos en el impreso T-9 y el T-18, el coeficiente de reducción calculado y el valor de la masa común deducida de este coeficiente, el realmente obtenido en el Acuerdo por suma de los valores de las fincas sobrantes y su justificación si es necesaria.

**Nuevas fincas, metodología del trabajo realizado, justificación.**

Se sintetizarán en este apartado, las directrices seguidas en los diferentes trabajos realizados, se indicará expresamente si se han tenido en cuenta o no diversos sectores en el estudio de la nueva distribución de la propiedad, los condicionantes ambientales establecidos, si los hubiere, y cuantos detalles permitan juzgar sobre las características que definen el Proyecto.

**Numeración de las fincas.**

Se detallarán todas aquellas peculiaridades que se hayan producido en la numeración de las fincas de reemplazo.

**Servidumbres prediales.**

Se hará referencia, a todos los efectos, a los tipos que se han establecido y los criterios tenidos en cuenta para ello.

**Bienes de dominio público.**

Se incluirán los mismos contenidos que en el correspondiente apartado de la memoria del Proyecto de CP.

**Caminos y desagües.**

Se incluirán los mismos contenidos que en el correspondiente apartado de la memoria del Proyecto de CP.

**Medio ambiente.**

Se hará mención especial al tratamiento medioambiental que se le ha dado al proceso de CP, así como la tramitación que se haya llevado a cabo respecto a la legislación de Impacto Ambiental, y si la zona está incluida en el Anexo I o en el Anexo II de la Ley 6/2001.

Se señalarán los condicionados que se han establecido por el Departamento de Medio Ambiente, como consecuencia de la tramitación de la Memoria Ambiental (Anexo II), o por la Declaración de Impacto Ambiental (Anexo I), y cómo se han recogido dichos condicionados en la elaboración del Acuerdo.

### **Patrimonio Cultural.**

Se incluirán los mismos contenidos que en el correspondiente apartado de la memoria del Proyecto de CP.

Si el proceso se ha sometido a Evaluación de Impacto Ambiental, se señalarán los posibles condicionados establecidos.

### **Pasos de ganado, Vías Pecuarias.**

Se incluirán los mismos contenidos que en el correspondiente apartado de la memoria del Proyecto de CP.

### **Modificaciones al Proyecto de CP.**

Se mencionarán todas las incidencias dignas de reseñar que se hayan producido durante la publicación del Proyecto, a nivel global, y mencionar los aspectos sobre los que se ha incidido más por parte de los propietarios en sus observaciones, y el número total de estas que se han presentado.

Se presentará un resumen de las modificaciones del Proyecto de CP, reseñando las de mayor importancia.

### **Toma de posesión.**

Se hará una previsión de la fecha de toma de posesión de los nuevos lotes, atendiendo a los periodos de exposición pública del Acuerdo, a las tareas de amojonamiento y a las necesidades de los cultivos existentes.

Se fijarán los criterios a seguir con respecto a la recogida de los cultivos existentes en el momento de la toma de posesión, tanto por el propietario que deja la finca, como por el que se la adjudica. También se hará referencia a las plantaciones que se arranquen por parte de los propietarios que dejen los terrenos, fijando en qué condiciones se tienen que dejar. En definitiva, todas las incidencias que se puedan dar con motivo de la toma de posesión.

### **Resumen de la Concentración Parcelaria**

Se incluirán los mismos contenidos y tablas resumen que en el correspondiente apartado de la memoria del Proyecto de CP.

### **Anejos.**

Se incluirán como anejos a la Memoria los siguientes:

Anejo nº 1.- Relación alfabética y numérica de propietarios.

Anejo nº 2.- Aportaciones reales de propietarios según clases de bienes y de tierras.

Anejo nº 3.- Aportaciones reales de propietarios según cultivadores y clases de tierras.

Anejo nº 4.- Valor de las tierras incluidas.

Anejo nº 5.- Cálculo del coeficiente de reducción y masa común.

Anejo nº 6.- Relación de atribuciones por propietarios, según el carácter de los bienes.

Anejo nº 7.- Relación de titulares y gravámenes y otras situaciones jurídicas.

Anejo nº 8.- Listado de fincas de reemplazo.

Anejo nº 9.- Relación de fincas de la periferia.

Anejo nº 10. Relación de servidumbres prediales y otras.

Anejo nº 11.- Copia de actas, avisos y documentos.

Anejo nº 12 (en Acuerdo o Proyecto modificado).- Alegaciones al Proyecto y su tratamiento.

Anejo nº 13.- Datos estadísticos de la Concentración parcelaria.

De la descripción de los diferentes apartados de la memoria y el listado de sus anejos, hace falta hacer una lectura dinámica, en el sentido de que probablemente en cada una de las concentraciones parcelarias el Acuerdo tendrá variaciones. Cada actuación puede requerir un planteamiento diferenciado, añadiendo o suprimiendo apartados en función de las incidencias más significativas.

La finalidad de la Memoria y sus Anejos será dar las explicaciones necesarias por la comprensión global del trabajo, tanto en el aspecto jurídico, como en los criterios empleados en su confección, detallando de una manera también individualizada todas las incidencias que se han dado a lo largo de esta actuación concreta, y en resumen, de todo el procedimiento.

### **Documento nº 2.- Ficha de Atribuciones (T-27)**

Como Documento nº 2 del Acuerdo de CP se confeccionarán las Fichas de Atribuciones, donde vendrá recogido un resumen de las aportaciones, y todas y cada una de las fincas adjudicadas, identificadas por nº de polígono, de masa y de finca, según el modelo de la DGAGyA.

### **Documento nº 3.- Planos.**

Deberán incluirse:

- Plano de situación y emplazamiento.
- Plano general del Proyecto de concentración con distribución de polígonos.
- Plano general con las fincas de reemplazo sobre ortofoto, único o por polígonos.
- Planos general y por polígono con las fincas de remplazo, con toponimia y delineación de los parajes, zonas excluidas (tramar en un color gris claro), términos municipales, barrancos, caminos, desagües/drenajes, vías pecuarias, ríos y arroyos, carreteras, ferrocarril, casco urbano, etc.

La escala de los todos los planos se determinará por parte de la dirección de los trabajos.

#### 17.4.1.- CONTROL DE LA DOCUMENTACIÓN DE ACUERDO

La empresa adjudicataria del servicio entregará a la DGAGyA, para su revisión y aprobación, un borrador con todos los documentos enumerados para su comprobación y aprobación, que en su conjunto constituirán el Acuerdo de CP y que tendrá la consideración de documento acabado sin erratas o partes incompletas.

La DGAGyA aprobará el Acuerdo de CP autorizando la encuesta pública y posteriormente procederá a la información Pública.

La empresa adjudicataria del servicio confeccionará y entregará a la DGAGyA todos los avisos necesarios, con los modelos que a tal efecto se le proporcionen, para la información pública en el BOCM, BOP, Ayuntamiento, prensa local, etc.

#### 9.4.2.-FORMATO DE ENTREGA DE LOS TRABAJOS

##### **a) Formato de entrega**

Las dimensiones de presentación del Acuerdo de CP serán las de la norma UNE 1011, en formato A-4, salvo que las dirección de los trabajos especifique otra diferente de acuerdo a las características específicas del trabajo. Los modelos de todos los documentos serán entregados por la DGAGyA.

##### **b) Encuadernación**

Los documentos se encuadernarán bajo una cubierta cuyas dimensiones serán adecuadas al tamaño de los impresos utilizados.

El orden en que se incluirá el contenido de los documentos ultimados será el normal, figurando en primer lugar un índice general y a continuación el Documento nº 1: Memoria y Anejos, Documento nº 2: Ficha de Atribuciones (T-27) y Documento nº 3: Planos.

##### **c) Número de ejemplares**

Antes de la confección definitiva de los documentos se entregará una maqueta completa de todos los trabajos para su revisión. Esta maqueta tendrá la consideración de documento acabado, y como tal, no puede contener erratas o partes incompletas.

La empresa adjudicataria del servicio deberá entregar a la DGAGyA tres (3) ejemplares del Acuerdo de concentración y además una copia sin encuadernar del Documento nº 2: Fichas de atribuciones (T-27), para entregar a los propietarios junto con un plano en A-3 en el que se observen cada una de las fincas que le han sido atribuidas dentro de la zona de Concentración Parcelaria.



Se entregarán a la DGAGyA dos (2) copias completas de todos los documentos que componen el Proyecto de concentración en soporte digital y en formato PDF.

#### **17.5.- PARTICIPACIÓN EN LA PUBLICACIÓN Y EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL ACUERDO**

Desde el inicio de los trabajos del Acuerdo y hasta la declaración de firmeza del mismo, la empresa adjudicataria del servicio tiene la obligación de mantener actualizadas las bases de datos y los planos de las Bases Definitivas, incorporando todas las modificaciones aprobadas por la DGAGyA, que se produzcan.

El Acuerdo será sometido a encuesta en la forma prevista en los artículos 200 y 210 de la vigente Ley de Reforma y Desarrollo Agrario por la DGAGyA, comprometiéndose la empresa adjudicataria del servicio a suministrar en cualquier momento la información que la DGAGyA estime necesaria.

Aprobado el Acuerdo por la DGAGyA y una vez realizados los avisos necesarios para la publicación (Ayuntamiento, BOCM, BOP, Periódicos, etc.) la empresa adjudicataria del servicio informará a todos los propietarios de la CP del inicio y finalización de la encuesta mediante carta particularizada a cada uno de ellos que contendrá su Ficha de Atribuciones, plano o croquis general de la zona de CP donde figuren localizadas y remarcadas las fincas de reemplazo atribuidas, y un texto donde se le informe de los días que los técnicos estarán a su disposición atendiendo las consultas, recursos o cualquier otra circunstancia relacionada con la publicación del acuerdo.

De cada recurso, que en la forma prevista en el artículo 210 de la LRDA sean formulados ante el Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, la empresa adjudicataria del servicio entregará un informe y propuesta de resolución a la DGAGyA, en el cual hará constar unos antecedentes, la legislación estudiada, consideraciones, conclusiones y propuesta de resolución. Este informe se hará de acuerdo con el modelo que en aquel momento emplee la DGAGyA y se acompañará siempre de tantos ejemplares de propuesta de resolución como interesados haya en el recurso, con los datos necesarios para la correcta notificación por correspondencia que llevará a término la DGAGyA.

La DGAGyA, si lo considera oportuno, recaudará toda la información necesaria por el estudio, informe o propuesta de resolución de los recursos a la empresa consultora, que estará obligada a facilitarlo, en el más breve espacio de tiempo posible.

#### **17.6.- PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo de ejecución de este trabajo es de 6 meses.

## **18.- AMOJONAMIENTO**

Una vez finalizada la encuesta pública del Acuerdo y a la vista del número de recursos presentados, se decidirá por la DGAGyA, el inicio de los trabajos de replanteo de las fincas de reemplazo.

### **18.1.- PROPUESTA DE AMOJONAMIENTO**

La empresa adjudicataria del servicio proporcionará a la DGAGyA, un plano propuesta del amojonamiento a escala a determinar, del cual se tiene que sacar una copia en papel, con la cartografía más representativa, el parcelario de las Bases Definitivas (aportaciones) y el parcelario del Acuerdo (atribuciones), numeración y ubicación tanto de las bases de replanteo como de la totalidad de los mojones a replantear.

### **18.2.- DOCUMENTO DE REPLANTEO**

A partir del plano propuesto la empresa adjudicataria del servicio elaborará un "Documento de replanteo de las fincas del Acuerdo de CP", a escala 1:5.000 ( la que determine la dirección de los trabajos), por polígonos, con ubicación de los hitos y su numeración, topografía, parcelario de Bases Definitivas (aportaciones) y del Acuerdo de Concentración (atribuciones) con los correspondientes listados de coordenadas U.T.M. de las Bases de replanteo.

La empresa adjudicataria del servicio proporcionará a la DGAGyA una copia del documento de replanteo en soporte digital y en formato PDF.

### **18.3.- PROCEDIMIENTO DE REPLANTEO**

Las tareas de replanteo consistirán en la definición y ubicación sobre el terreno de las bases de replanteo y puntos complementarios necesarios. Si ya existieran bases de replanteo dentro del perímetro de Concentración provenientes de trabajos topográficos previos, (delimitación del perímetro, subperímetros, sectores, plan y proyecto de obras, etc.) se utilizarán estas mismas previa comprobación con los puntos geodésicos más cercanos, para dar mayor fiabilidad a los trabajos. Además de éstas, se colocarán las que a juicio de la DGAGyA, se consideren necesarias.

Estas bases de replanteo se situarán de forma fija y definitiva sobre el terreno en forma de bases de primer orden para lo cual se tendrá que buscar el sitio más adecuado para su ubicación.

En el caso de amojonar las fincas del Acuerdo de forma previa al replanteo de las obras, el replanteo de los mojones se apoyará sin contradicciones con las bandas de ocupación de las obras.

Se efectuará el amojonamiento con una estación total y equipos GPS, con precisión adecuada y suficiente para la labor que se debe desarrollar. Los mojones se señalarán en el plano de mojones de forma correlativa y en campo, de forma indeleble, con el número asignado a cada mojón.

La empresa adjudicataria del servicio propondrá el tipo y detalles del mojón a utilizar para su aprobación por parte de la DGAGyA.

La empresa adjudicataria del servicio responsabilizará de los trabajos de amojonamiento a un técnico con conocimiento suficiente de los trabajos de concentración realizados, de forma que si observa ubicaciones de mojones que representan incoherencias respecto a los otros puntos, o al terreno dónde se sitúa, o implique un posible error, realice el pertinente informe con carácter previo a la corrección o situación del mojón en un sitio diferente.

En el mismo proceso de amojonamiento, la empresa adjudicataria del servicio deberá efectuar comprobaciones de la superficie en un 5% de las fincas del perímetro, escogidas de forma aleatoria, notificando a la DGAGyA, los días de amojonamiento y comprobación de superficies, por si estima conveniente supervisar los trabajos "in situ".

Con respecto a las fincas, que por modificaciones de las Bases Definitivas y/o del Acuerdo de Concentración y aprobadas por la DGAGyA (resolución de recursos, permutas, cambios de titularidad, correcciones de errores, etc.) hayan variado su forma, la empresa adjudicataria del servicio las replanteará nuevamente sobre el terreno.

Los mojones que desaparezcan sin causa conocida y sean reclamadas por los propietarios afectados, serán restituidos en su sitio por la empresa adjudicataria del servicio durante el plazo de garantía de este trabajo.

#### **18.4.- PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo de ejecución de este trabajo es de 3 meses.

## **19.- PUBLICACIÓN DE LA TOMA DE POSESIÓN**

Publicada la Toma de Posesión en el BOCM, Ayuntamiento, etc., de acuerdo con el artículo 221 de la LRDA, la empresa adjudicataria del servicio procederá a la exposición de los planos descritos en la documentación de replanteo, para que todos los propietarios sean capaces de ubicar y llevar a cabo la toma de posesión de sus fincas.

La empresa adjudicataria del servicio prestará atención y soporte técnico a las posibles reclamaciones de superficie y otras alegaciones que se puedan dar durante el periodo de encuesta. Finalizada la encuesta, la empresa adjudicataria del servicio elaborará los informes correspondientes a cada una de las alegaciones realizando las comprobaciones pertinentes, haciendo referencia a los antecedentes, legislación utilizada, consideraciones, conclusiones y propuesta de resolución. Este informe, se hará de acuerdo con el modelo que en aquel momento emplee la DGAGyA, y se acompañará siempre de tantos ejemplares de propuesta de resolución como interesados haya en la modificación, con los datos necesarios para la correcta notificación por correspondencia que llevará a término dicho Departamento.

## **20.- FIRMEZA DEL ACUERDO DE CP**

Desde el inicio de los trabajos del Acuerdo y hasta la declaración de firmeza del mismo, la empresa adjudicataria del servicio tiene la obligación de mantener actualizadas las bases de datos y los planos de las Bases Definitivas y del Acuerdo de CP, incorporando todas las modificaciones aprobadas por la DGAGyA que se produzcan. La empresa adjudicataria del servicio facilitará las diferentes solicitudes a los propietarios y los asesorará en relación con la documentación que tienen que aportar. Preparará un informe y propuesta de resolución de cada modificación junto con la solicitud, el Boletín Individual de la Propiedad actualizado y/o la Ficha de Atribuciones, planos o croquis, y toda la documentación que le acompaña y justifica. Este informe se hará de acuerdo con el modelo que en aquel momento emplee la DGAGyA y se acompañará siempre de tantos ejemplares de propuesta de resolución como interesados haya en la modificación, con la documentación y datos necesarios para la correcta resolución por parte del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y posterior notificación a los interesados.

## **21.- DOCUMENTO SÍNTESIS DE LA CP**

Resueltas todas las alegaciones a la Toma de Posesión, y declarado el Acuerdo firme la empresa adjudicataria del servicio redactará un documento síntesis de todo el proceso de concentración parcelaria, donde se recogerán todas las modificaciones hechas hasta la firmeza del Acuerdo; constará de:

### **21.1.- DOCUMENTOS A INCLUIR**

#### **Memoria**

La empresa adjudicataria del servicio sintetizará todos los aspectos más destacados del proceso completo de la CP como antecedentes, fechas de publicaciones, valor de las tierras incluidas, coeficiente de reducción, valor final de la masa común, otros datos generales de la concentración y las tablas resumen que se consideren importantes para la visión general del proceso.

#### **Anejos**

Anejo nº 1.- Relación clases de tierra y coeficientes de compensación.

Anejo nº 2.- Relación alfabética y numérica de propietarios.

Anejo nº 3.- Relación de titulares de gravámenes y otras situaciones jurídicas.

Anejo nº 4.- Aportaciones reales de propietarios según clases de bienes y de tierras.

Anejo nº 5.- Relación de atribuciones por propietarios, según el carácter de los bienes.

Anejo nº 6.- Listado de fincas de reemplazo.

Anejo nº 7.- Relación de servidumbres prediales.

Anejo nº 8.- Relación de Modificaciones de Bases y Acuerdo, posteriores a la publicación del Acuerdo.

Anejo nº 9.- Listado de bases de replanteo.

Anejo nº 10.- Listado de coordenadas de los mojones con la correspondiente numeración.

#### **Planos**

Plano General de las Bases con parcelario y clases, escala a determinar.

Plano General de Acuerdo, con fincas y fondo parcelario, escala a determinar.

Planos del Acuerdo con fincas, y con identificación de los mojones numerados y bases de replanteo, escala a determinar.

## **21.2.- FORMATO DE ENTREGA DE LOS TRABAJOS**

### **a) Formato de entrega**

Las dimensiones de presentación del documento serán las de la norma UNE 1011, en formato A-4, salvo que las dirección de los trabajos especifique otra diferente de acuerdo a las características específicas del trabajo. Los modelos de todos los documentos serán entregados por la DGAGyA.

La escala de los todos los planos se determinará por parte de la DGAGyA.

### **b) Encuadernación**

Los documentos se encuadernarán bajo una cubierta cuyas dimensiones serán adecuadas al tamaño de los impresos utilizados.

El orden en que se incluirá el contenido de los documentos será el siguiente: Memoria, Anejos y Planos.

### **c) Número de ejemplares**

Antes de la confección definitiva de los documentos se entregará una maqueta completa de todos los trabajos para su revisión. Esta maqueta tendrá la consideración de documento acabado, y como tal, no puede contener erratas o partes incompletas.

La empresa adjudicataria del servicio deberá entregar a la DGAGyA tres (3) ejemplares del Documento.

La empresa adjudicataria del servicio entregará a la DGAGyA dos (2) copias completas de todos los documentos que componen el Documento de Síntesis de la Concentración en soporte digital y en formato PDF.

## **21.3.- PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo de ejecución del trabajo será de 3 meses.

## **22.- ACTUALIZACIÓN DE MODIFICACIONES A BASES DEFINITIVAS Y AL ACUERDO**

Teniendo en cuenta las modificaciones aprobadas por resolución de la DGAGyA que se han efectuado sobre las Bases Definitivas y el Acuerdo, y con el fin de tener plenamente actualizada la base de datos antes de la elaboración del Acta de Reorganización, la empresa adjudicataria del servicio, hará un repaso exhaustivo de los expedientes de documentación individuales, por tal de completar y en cualquier caso, subsanar, cualquier documentación incompleta o errónea que pueda constar en el expediente de concentración.

La empresa adjudicataria del servicio elaborará las propuestas de certificaciones que los propietarios soliciten de las fincas nuevas por efectuar transmisiones de las mismas delante de notario. Estos certificados se harán de acuerdo con el modelo que en aquel momento emplee la DGAGyA y se acompañarán siempre de los datos necesarios para la correcta notificación por correspondencia que llevará a término la DGAGyA.



## **23.- ACTA DE REORGANIZACIÓN DE LA PROPIEDAD**

El Acta de Reorganización de la Propiedad está integrada por una Resolución de la DGAGyA, los impresos R-1 y los planos por polígonos de la zona de concentración. La DGAGyA facilitará a la empresa adjudicataria del servicio todos los modelos de los citados documentos que utilice la DGAGyA en ese momento.

La Resolución de la DGAGyA autorizando el Acta de Reorganización de la Propiedad, contendrá un texto inicial que hará referencia al Decreto de concentración, a la Comisión Local de Concentración, a las unidades mínimas de cultivo, a las aprobaciones de las Bases Definitivas y del Acuerdo, señalando el número de hojas que se adjuntan, impresos R-1, y su numeración.

Los planos por polígonos de la zona se presentarán a una escala a determinar por la DGAGyA.

### **23.1.- ELABORACIÓN DE LOS IMPRESOS R-1**

Partiendo de la información técnica y jurídica que facilita el Acuerdo actualizado, la empresa adjudicataria del servicio identificará finca por finca y localizará en ellas todas las cargas y situaciones jurídicas que recaen en las mismas, atendiendo a la mejor descripción de ellas.

Los modelos de impresos R-1 variarán en función del titular (persona individual física o jurídica, proindiviso, desconocidos), de las cargas (con o sin cargas), de la unidad mínima de cultivo (finca divisible o indivisible), y de sus combinaciones.

La descripción de todas las fincas resultantes del procedimiento de concentración se hará individualmente, según los diversos impresos R-1; en general recogerá:

- Propietario: su número en el expediente de CP, nombre y DNI, si es mayor de edad, estado civil, nombre del cónyuge y su DNI, vecindad civil y domicilio.
- Naturaleza familiar de los bienes.
- Si es proindiviso se detallará la cuota de participación.
- Finca: Número de polígono y finca.
- Descripción literal de la finca: especificando que es rústica, uso, la partida o paraje, el término municipal, los linderos norte, sur, este y oeste, con la referencia de polígono y finca y el nombre del propietario.
- Superficie total, haciendo referencia a las limitaciones de divisibilidad, en función de la unidad mínima de cultivo.

Si se considera conveniente se incorporarán las coordenadas UTM y los números de cada mojón que delimita la nueva finca, incorporando las coordenadas del vértice geodésico que se han utilizado para su replanteo.

Descripción de las cargas, gravámenes y otras situaciones jurídicas que le afecten, detallándose los datos del titular de la carga, indispensablemente nombre y DNI, haciendo mención al documento y fecha en que se han establecido.

Descripción de las servidumbres, hipotecas o afecciones reales derivadas de la concentración y de las futuras transformaciones en regadío, si es el caso.

Si una finca perteneciera a dos términos municipales, se describirá qué superficie está enclavada en cada uno de ellos.

Se señalará la existencia de edificaciones en el interior de la finca, siempre que figuren en el Acuerdo.

Con respecto a las fincas de propietario desconocido, se incluirán en el Acta de Reorganización, haciendo constar esta circunstancia y dejando patentes las situaciones de posesión que hay sobre éstas. Pese a que se exponen, estas fincas no se inscribirán en el Registro de la Propiedad, atendiendo a lo que fija el artículo 205 de la LRDA.

Con las fincas objeto de contradicción, la empresa adjudicataria del servicio procederá de acuerdo al artículo 193 de la LRDA, haciéndose constar en el Acta de Reorganización las situaciones resultantes de las certificaciones del Registro de la Propiedad aportadas al expediente de CP, y las situaciones susceptibles de inscripción que se hubieran acreditado durante la investigación de la propiedad, siempre y cuando no fueran incompatibles con las resultantes de las certificaciones, para evitar que en Registro de la Propiedad se hagan constar datos que contradigan la situación de registro.

Se tratará de forma independiente, aquellas fincas que a pesar de pertenecer a un mismo propietario, y estar colindantes sobre el terreno, tenga una carga o situación jurídica que la haga diferente, como ya se debieron tratar en el Proyecto y Acuerdo de CP.

### **23.2.- ELABORACIÓN DE LOS PLANOS INDIVIDUALES DE CADA FINCA**

A partir de los planos del Acuerdo, para cada finca la empresa adjudicataria del servicio elaborará un plano del polígono donde está ubicada, en formato DIN A3, resaltando la finca para que quede perfectamente identificada y dé una visión general de su situación. Este plano se incluirá en el Título de Propiedad, con el fin de que la descripción literal de la finca tenga una consonancia con la realidad del terreno y cuya escala será determinada por la DGAGyA.

### **23.3.- ENTREGA DE DOCUMENTOS**

Antes de la entrega definitiva de los impresos R-1 y planos, la empresa adjudicataria del servicio presentará a la DGAGyA una maqueta para su revisión. Esta maqueta tendrá la consideración de documento acabado, y como tal, no puede contener errores o partes incompletas.

Los R-1 serán en formato DIN A-4, ordenados por el número de finca y no por orden alfabético de los propietarios, numerados correlativamente desde la primera finca hasta la última. Aun así cada hoja tendrá también una numeración referida solamente a aquella finca, empezando cada vez por el número 3. Las hojas estarán impresas por las dos caras, sin que puedan quedar espacios en blanco, impidiendo que se puedan añadir partes de texto o correcciones.

La empresa adjudicataria del servicio entregará dos (2) copias de los impresos R-1 y planos a la DGAGyA.

Una vez autorizada el Acta de Reorganización de la propiedad, por Resolución de la DGAGyA, y acompañada de un oficio de la DGAGyA, la empresa adjudicataria del servicio entregará el Acta a la notaría que corresponda para su protocolización.

La empresa adjudicataria del servicio entregará a la DGAGyA dos (2) copias completas del Acta de Reorganización de la propiedad en soporte digital y formato PDF.

### **23.4.- CONFECCIÓN DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD Y ENTREGA A LA NOTARÍA**

Una vez protocolizada el Acta de Reorganización de la propiedad, la empresa adjudicataria del servicio elaborará los títulos individuales de propiedad, como copias parciales de aquella.

Confeccionará una carpeta individual, cuyo modelo le facilitará la DGAGyA, en cuya portada figurará el escudo del Gobierno de la Comunidad de Madrid, con el nombre de la DGAGyA, el nombre del Notario autorizando y el nombre de la zona de actuación de CP.

Dentro de dicha carpeta, individualmente para cada finca, se incluirá copia del Acta de Protocolización, copia de la Resolución de la DGAGyA por la que autoriza el Acta de Reorganización, el impreso R-1 de la finca correspondiente, una hoja para la firma del notario diciendo que es copia parcial de dicha Acta y que concuerda con el original, y el plano individual de la finca correspondiente.

La empresa adjudicataria del servicio entregará los Títulos de Propiedad de concentración a la DGAGyA para su revisión y posteriormente la primera los entregará a la notaría que corresponda para su firma.

La empresa adjudicataria del servicio entregará a la DGAGyA dos (2) copias completas de los Títulos de Propiedad en soporte digital y formato PDF.

### **23.5.- ENTREGA DE LOS TÍTULOS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD PARA SU INSCRIPCIÓN**

Una vez firmados por el Notario los Títulos de Propiedad como copias parciales del Acta de Protocolización, pasarán al Registro de la Propiedad para su inscripción.

Con respecto a las fincas de propietario desconocido, aun cuando se hayan incluido en el Acta de Reorganización, no se inscribirán en el Registro de la Propiedad, atendiendo a lo establecido en el artículo 205 de la LRDA, hasta que sea procedente hacerlo a nombre de su propietario, del Estado o la Comunidad de Madrid.

Una vez inscritos dichos Títulos en el Registro, la empresa adjudicataria del servicio los recogerá para su posterior entrega a los titulares.

### **23.6.- ENTREGA DE LOS TÍTULOS A LOS PROPIETARIOS**

Una vez que la DGAGyA fije la fecha de entrega a los propietarios, la empresa adjudicataria del servicio hará los trámites necesarios para la citación de estos y ayudará a la DGAGyA en el acto de la entrega, con el personal que al efecto sea necesario.

### **23.7.- ACTA COMPLEMENTARIA DE LAS FINCAS DE MASA COMÚN Y ACTAS DE RECTIFICACIÓN**

Las fincas que integren la masa común o tierras sobrantes, no se incluyen en el Acta de Reorganización, puesto que siguen el destino que fija el artículo 206 de la LRDA. Pese a esto, la empresa adjudicataria del servicio elaborará paralelamente al Acta de Reorganización, y seguirá la misma forma empleada por las fincas de particulares, los impresos R-1 de cada finca y el plano correspondiente. Estas fincas compondrán el Acta Complementaria, la cual se tramitará una vez pasados tres años desde la firmeza del Acuerdo de CP.

Con previsión de esta fecha, se dejará totalmente confeccionada el Acta Complementaria; aun así, la empresa adjudicataria del servicio tendrá que mantener actualizada esta Acta, debido a las posibles modificaciones que se produzcan sobre las fincas por resolución de la DGAGyA, hasta el momento de su tramitación definitiva.

### **23.8.- DOCUMENTOS A ENTREGAR A LA GERENCIA TERRITORIAL DE CATASTRO**

Finalmente, la empresa adjudicataria del servicio se encargará de preparar toda la documentación que se deba entregar a la Gerencia del Catastro de Rústica, para su actualización, tanto gráfica como alfanumérica.

### **23.9.- PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo de ejecución será de 6 meses.

## **24.- PLAN DE OBRAS Y MEJORAS TERRITORIALES**

El Plan de Obras y Mejoras Territoriales recogerá, a nivel de Anteproyecto, las obras necesarias para llevar a término la CP (red de caminos y desagües/drenajes), así como las posibles obras y mejoras complementarias que prevé la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario.

Para el diseño de la nueva red de caminos, acequias y desagües, se tendrá en cuenta que son para dar servicio a las nuevas fincas de reemplazo y por lo tanto, fruto de un análisis previo, antes de suprimir o modificar caminos antiguos, el servicio que los mismos puedan prestar, accesos a las zonas excluidas, accesos de los alrededores del pueblo, de los almacenes de las cosechas, los cruces de carreteras, los entronques con los caminos de términos colindantes, etc. Para ello los Técnicos de la Empresa adjudicataria del servicio que realicen el trabajo recorrerán la zona con los miembros de la Junta de clasificación, consultando si fuera preciso al Ayuntamiento, Comunidad de Regantes, etc.

La empresa adjudicataria del servicio deberá comenzar los trabajos previos tanto de campo como de gabinete después de la publicación de las Bases Provisionales, y tener definido en gran medida el plan de obras antes de los trabajos propios del Proyecto de Concentración Parcelaria y más concretamente para la confección del plano de proyecto.

### **24.1.- DOCUMENTOS DEL PLAN**

El Plan de Obras y Mejoras Territoriales constará de Memoria, los Anejos correspondientes y Planos necesarios para reflejar gráficamente las obras incluidas. Los datos esenciales del Plan se reunirán en una ficha de índices de manera que con un rápido examen se obtenga una idea concreta del alcance de las obras a proyectar posteriormente. El contenido mínimo de los documentos del Plan es el siguiente:

#### **Documento nº 1: Memoria.**

En la Memoria deberán describirse los antecedentes del Plan, las obras y mejoras objeto del mismo y la justificación de las soluciones adoptadas y contendrá cuatro capítulos: **Capítulo nº 1. Consideraciones previas**

- Antecedentes: De manera resumida se recogerán las disposiciones legales y hechos por los que se ha de redactar el Plan de Obras y Mejoras Territoriales, exponiéndose ordenadamente en lo que a su aspecto cronológico se refiere.
- Características generales de la zona (delimitación, orografía, hidrografía, etc.): Se incluirán aquí las características que sirvan de base para justificar la conveniencia económica de las obras y mejoras a incluir.

•

- Se indicará la delimitación de la zona objeto de CP, su situación y superficie total sujeta a concentración, altitud media, máxima y mínima de las tierras incluidas, configuración topográfica, aspectos hidrográficos mas importantes, así como las posibilidades de saneamiento y drenaje, profundidad de los suelos, afloramientos de rocas y particularmente la existencia de canteras y graveras dentro de la zona o con proximidad a ella.

## **Capítulo nº 2. Obras incluidas en el Plan**

- Descripción de las obras y mejoras a Proyectar: Se desarrollará en apartados distintos para cada uno de los grupos: red de caminos, red de desagüe, etc. Se enumerarán primeramente todas las obras y mejoras incluidas, describiéndolas a continuación dentro del orden establecido, exponiendo la conveniencia de la mejora propuesta tanto desde el punto de vista económico como social si es el caso.
- En el caso de la red de caminos se estudiará adecuadamente la nueva ordenación, figurando como anejo a la memoria un detalle de los caminos en el que se indique el origen, final, longitud en planta, anchura, y condición del firme.
- Asimismo se hará una estimación de los caminos existentes a conservar para dar servicio a las fincas de concentración en el caso de que la densidad prevista de caminos nuevos y la existencia de masas altamente parceladas no permitan dar acceso a todas ellas a partir de los nuevos caminos.
- La densidad de los nuevos caminos a proyectar habrá de ajustarse en lo posible, y siempre de acuerdo con la DGAGyA, a un máximo de 20 ml/ha.
- La pendiente máxima de los nuevos caminos a trazar será del 10%, debiendo buscarse alternativas en el caso de que se prevean tramos con mayores pendientes.
- El trazado de los caminos tendrá en cuenta fundamentalmente la optimización de las masas resultantes de CP para dar acceso a las nuevas fincas y discurrirán por zonas saneadas, evitando los cruces longitudinales de valles y barrancos. Se evitarán los cambios bruscos de rasante y curvas con radios inferiores a 50 metros y los trazados que impliquen grandes desmontes o terraplenes. Se tendrán en cuenta las carreteras existentes y sus entronques, así como los empalmes con caminos de zonas adyacentes o de otros términos municipales.



- Para las posibles obras de saneamiento se estudiarán con detalle las distintas zonas con problemas de desagüe y drenaje estableciendo claramente las obras que impliquen la recogida de aguas superficiales de escorrentía y las que tengan su origen en zonas con problemas de encharcamiento que hagan necesario el establecimiento de redes de drenaje.
- Fichas de índices.

### **Capítulo nº 3. Presupuesto**

Deberán valorarse separadamente y justificarse cada uno de los grupos de las obras incluidas, a nivel de anteproyecto, recogándose en un Anejo de la Memoria, reseñando en esta el resumen general de presupuestos y el presupuesto total.

### **Capítulo nº 4. Desarrollo del Plan**

Clasificación de cada una de las obras y mejoras. Se deberán fijar los porcentajes de subvención y anticipo, así como su financiación y periodo de realización de la inversión. En un anejo a la Memoria se reflejarán las obras distinguiéndose la clasificación de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario Fecha límite para la presentación del Proyecto de Obras. Se deberá realizar una previsión de la finalización del Proyecto de Obras además de las posibles fechas del inicio y terminación de las obras en función de los trabajos de CP.

### **Capítulo nº 5. Conclusiones y propuesta**

Se expondrán las conclusiones obtenidas, sometiéndolas a la consideración y aprobación del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

### **Documento nº 2: Anejos**

Se incluirán cuantos sean necesarios para una mejor comprensión del Plan que se propone, además de aquellos a los que ya se ha hecho referencia anteriormente. Será imprescindible incluir el compromiso de conservación de las obras por parte del Ayuntamiento al que se le harán entrega.

### **Documento nº 3: Planos**

Los planos reflejarán a nivel de anteproyecto la definición gráfica de las obras y mejoras previstas, a las escalas que permitan su correcta visualización, conteniendo como mínimo:

- Planos de situación y delimitación de la zona de CP en el ámbito provincial, comarcal y local.

- Planos de planta de las obras previstas por cada grupo de obras (caminos, desagües, etc.) con la banda de ocupación sobre el parcelario de Bases Definitivas por polígonos, en su misma escala y una pañoleta general con la zona completa.
- Planos de detalle en planta de las obras a realizar con expresión de los elementos básicos para su definición (vértices, alineaciones, radios y ángulos de las curvas, tangentes, sobreanchos, etc.).
- Plano de las obras de fábrica y singulares.

#### **24.2.- DEFINICIÓN DEL TRAZADO DE LAS DISTINTAS OBRAS A INCLUIR EN EL PLAN**

La empresa adjudicataria del servicio comunicará con un margen de tiempo prudencial a la DGAGyA el comienzo de los trabajos de campo destinados a la toma de datos necesarios para la correcta situación y trazado de las distintas obras incluidas en el Plan, debiéndose colocar las correspondientes referencias para que la inspección pueda efectuarse de forma eficaz.

Se señalará, especialmente, la situación de restos arqueológicos si los hubiese, las conducciones subterráneas de gas, teléfono, electricidad o cualquier otra que se tenga conocimiento, conducciones aéreas de electricidad especialmente los postes y torres y también aquellas zonas excluidas a las que haya de darse acceso o entronques de caminos de otras zonas o términos.

No se proyectarán accesos a fincas desde carreteras de primer orden, procurando evitarlos en el resto de ellas. Los entronques de los caminos de la red entre sí se procurarán que sean perpendiculares en su primer tramo de tal manera que facilite la visibilidad, la ejecución del stop o preferencia y así mismo las labores de las fincas de reemplazo no dejando ángulos agudos en las mismas. Los entronques con las carreteras se harán de acuerdo a las especificaciones previstas.

Se tendrá en cuenta también los pasos de ferrocarril, ríos, arroyos y barrancos.

Así mismo se tendrá en cuenta los lugares a los que se transportan las cosechas y se guarda la maquinaria y el ganado, procurando circunvalar el casco urbano con suficiente amplitud y fácil conducción a los lugares de almacenamiento y no plantear el uso de los caminos como pasos de ganado, que tendrán sus propias vías pecuarias evitando que discurra el ganado por la red de nuevos caminos para su mejor mantenimiento.

Se tendrá en cuenta, para finalizar, que el diseño de la red de obras estará en función de la obligación de dar acceso a las nuevas fincas de reemplazo del Proyecto de Concentración de la zona.

### **24.3.- ENTREGA DE LOS TRABAJOS**

Antes de la entrega definitiva, la empresa adjudicataria del servicio proporcionará a la DGAGyA una maqueta completa de todos los trabajos para su revisión. Esta maqueta tendrá la consideración de documento acabado, y como tal, no puede contener erratas o partes incompletas.

Las dimensiones de presentación del documento serán las de la norma UNE 1011, en formato A-4, salvo que las dirección de los trabajos especifique otra diferente de acuerdo a las características específicas del trabajo.

La escala de los todos los planos se determinará por parte de la DGAGyA.

La empresa adjudicataria del servicio entregará dos (2) ejemplares de los trabajos.

Se incluirán dos copias en soporte digital, en formato compatible con las aplicaciones informáticas que se estén utilizando en la DGAGyA, encuadrado con su funda y la redacción con las explicaciones pertinentes para su lectura digital, edición y ploteo de planos.

### **24.4.- PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo de ejecución para el presente trabajo se estima en 3 meses.

## **25.- MEMORIA AMBIENTAL**

### **25.1.- CONTENIDO DE LA MEMORIA AMBIENTAL**

Este documento se redactará por estar la zona de actuación incluida en el Anexo II de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. nº 176, de 24 de julio de 2002) que relaciona los proyectos y actividades de obligado sometimiento a evaluación de impacto ambiental en la Comunidad de Madrid por el procedimiento ordinario y atendiendo a lo que se detalla en el epígrafe 3 del Anexo IV de dicha Ley, debe someter a un análisis caso por caso para determinar el procedimiento ambiental de aplicación.

Los apartados especificados en este pliego se ciñen a lo indicado, respecto al contenido de memorias ambientales, en la normativa.

#### **25.1.1.- JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS**

En este apartado se ha de justificar la necesidad de la actuación, se han de definir los promotores y se ha de justificar la necesidad de redactar una memoria ambiental en función de la Ley 6/2001.

#### **25.1.2.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

##### **25.1.2.1.- Tamaño del Proyecto.**

Se valorará la superficie total a concentrar en proporción a la superficie del término municipal. Se indicará, además, qué superficie del término municipal se destina a uso agrícola, infraestructuras, eriales, pastos, etc., partiendo de la catalogación catastral actual de las superficies, estableciendo que proporción de superficie destinada a cada uno de ellos forma parte de la concentración parcelaria, y establecer un encuadre general a nivel municipal.

##### **25.1.2.2.- Acumulación con otros proyectos.**

Establecer el objetivo básico de la concentración parcelaria y su posible interacción con otros proyectos de características constructivas parecidas indicando si está previsto llevar a cabo creación de regadío o modernización del regadío existente, de manera simultánea a la concentración o en un breve plazo.

#### **25.1.2.3.- Descripción general del proyecto.**

Se describirá el proceso de concentración en términos generales, indicando en la fase en la que se encuentra el expediente sometido al análisis caso por caso. Se describirán someramente las actuaciones previstas para la fase de obras, tanto en lo referente a nuevas infraestructuras como a mejoras en las existentes.

#### **25.1.2.4.- Utilización de recursos naturales.**

Se determinará si la concentración parcelaria supondrá o no un cambio de los usos del suelo; en caso afirmativo, se establecerá en qué medida. Se contemplará, fundamentalmente, la ocupación de terrenos por nuevas infraestructuras, superficie de préstamos, superficie de vertedero, etc. En caso de que sea necesaria una zona de préstamo de materiales para las obras, se indicará el volumen aproximado y la ubicación de la misma. Si este punto aún no está suficientemente definido por la fase de diseño en que se encuentre el plan de obras, se propondrán varias alternativas técnicamente viables, para que el órgano ambiental se pronuncie sobre su adecuación e imponga las prescripciones técnicas que considere.

Se indicarán las características de la explotación de la zona de préstamo y se diseñará la restauración del espacio, una vez finalicen las obras.

#### **25.1.2.5.- Generación de residuos.**

Se caracterizará los tipos de residuos generados durante la obra como material sobrante de las excavaciones, residuos procedentes de las operaciones de desbroce, lubricantes y combustibles de maquinaria, restos de infraestructuras eliminadas, etc. contemplando la gestión prevista para cada uno de ellos distinguiendo entre los residuos peligrosos y los no peligrosos.

En caso de que sea necesaria la construcción de un vertedero de materiales sobrantes de excavación y similares, se indicará el volumen aproximado y la ubicación del mismo. Si este punto aún no está suficientemente definido, se propondrán varias alternativas técnicamente viables, para albergar estos materiales, para que el órgano ambiental se pronuncie sobre su adecuación e imponga las prescripciones técnicas que considere.

Entre las alternativas analizadas puede considerarse extender los materiales en los caminos o en el ámbito de obras (si el material es adecuado y la superficie suficiente), o ubicarlos en la zona de préstamo y restaurar un único espacio, o trasladar los materiales a vertedero de materia orgánica controlado donde podría usarse para el sellado de celdas, o trasladar los sobrantes a vertedero controlado de inertes. Cualquiera de estas dos últimas opciones requiere un compromiso por parte del gestor de los vertederos existentes. Podría establecerse, en función del volumen total, una solución mixta, entre las anteriores.

En caso de decidirse la construcción de un vertedero, deberán indicarse las características constructivas del mismo, así como la restauración del espacio, una vez finalicen las obras.

#### **25.1.2.6.- Contaminación y otros inconvenientes.**

Se establecerá que la concentración parcelaria, en sí misma, no genera problemas de contaminación concretos, que los inconvenientes generados abarcan aspectos como la pérdida de linderos entre parcelas y, por tanto, del hábitat natural de especies de flora y fauna, aumento del riesgo de erosión del suelo, problemas concretos de las obras sobre la calidad del aire o de las aguas, cambio en el tipo de cultivos existentes o cuales quiera que sean relevantes según se determine en el análisis de los impactos potenciales descrito en apartados anteriores.

#### **25.1.2.7.- Riesgo de accidentes, considerando en particular las sustancias y las tecnologías utilizadas.**

Los riesgos en fase de construcción que afectan al personal de la obra son un problema de prevención de riesgos laborales, no un problema ambiental. Si estos mismos riesgos, o cualquier otro, pudieran afectar a personal ajeno a la obra o a personal en general durante la fase de explotación, sí que formarían parte de los efectos ambientales que genera la actuación prevista. Son estos últimos los riesgos que se definirán en este apartado.

### **25.1.3.- UBICACIÓN DEL PROYECTO**

#### **25.1.3.1.- Uso existente del suelo.**

Contemplar tipo de cultivos actuales y usos no productivos del espacio: caza, turismo, industria, pastos, etc.

### **25.1.3.2.- Abundancia, calidad y capacidad regenerativa de los recursos naturales.**

Se analizará en qué medida serán usados recursos naturales como materiales de préstamo, espacio, suelos, etc. estableciéndose comparaciones con la disponibilidad en el entorno de esos mismos recursos.

### **25.1.3.3.- La capacidad de carga del medio natural.**

Algunos aspectos ambientales de la zona a tener en cuenta:

Flora y Fauna.- La catalogación de las especies se realizará en base al Decreto 18/1992, de 26/03/92, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora silvestres de la Comunidad de Madrid.

La Directiva 92/43/CEE, está desarrollada en la legislación Estatal por el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen las medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (BOE núm 310, de 28 de diciembre de 1995) y el Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre.

Vías Pecuarias.- Dentro del Término Municipal de Torrelaguna constan nueve Vías Pecuarias y tres Descansaderos-Abrevaderos, Clasificadas en 1969 (Clasificación aprobada el 13 de noviembre de 1969 y publicada en el Boletín Oficial del Estado del 24 de noviembre de 1969). En el perímetro afectado por la concentración están afectadas las siguientes:

-Vía nº 4.- Colada del Reboloso. Tiene 29,26 m de anchura y está afectada en un tramo de 1.115 m; ocupando una superficie de 40.266 m<sup>2</sup>.

-Vía nº 5.- Colada del Camino de Madrid (Tramo I). Tiene 8 m de anchura y está afectada en un tramo de 1.405 m; ocupando una superficie de 11.437 m<sup>2</sup>.

-Vía nº 5.- Colada del Camino de Madrid (Tramo II). Tiene 8 m de anchura y está afectada en un tramo de 655 m; ocupando una superficie de 7.002 m<sup>2</sup>.

-Vía nº 6.- Colada de Alfaro o del Paular (Tramo I). Tiene 8 m de anchura y está afectada en un tramo de 221 m; ocupando una superficie de 1.785 m<sup>2</sup>.



-Vía nº 6.- Colada de Alfaro o del Paular (Tramo II).- Tiene 8 m de anchura y está afectada en un tramo de 1.325 m; ocupando una superficie de 8.278 m<sup>2</sup>.

-Vía nº 8.- Colada del Arroyo de Matachivos (Tramo I). Tiene una anchura variable entre 6 y 13 m y está afectada en un tramo de 324 m; ocupando una superficie de 3.021 m<sup>2</sup>.

-Vía nº 8.- Colada del Arroyo de Matachivos (Tramo II). Tiene una anchura variable entre 6 y 13 m y está afectada en un tramo de 593 m; ocupando una superficie de 11.686 m<sup>2</sup>.

-Vía nº 9.- Colada del Nogalillo o del Canto Hincado. Tiene una anchura variable entre 4 y 19 m y está afectada en un tramo de 678 m; ocupando una superficie de 4.213 m<sup>2</sup>.

-Vía nº B.- Descansadero-Abrevadero del Prado del Cubo.- Afectado en su totalidad y ocupando una superficie de 5.700 m<sup>2</sup>.

-Vía nº D.- Descansadero-Abrevadero del Puente de San Vicente.- Afectado en una superficie de 4.988 m<sup>2</sup>.

Contemplar en la Memoria la existencia en el ámbito de actuación de la concentración parcelaria de posibles elementos de la Red Natural 2000:

-Acuerdo del Consejo de Gobierno de 15 de enero de 1998, por el que se aprueba la propuesta de lista regional de lugares de importancia comunitaria de la Comunidad de Madrid, para su inclusión en la Red Natura 2000.

-Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de 10 de Octubre de 1991, que aprueba el Catálogo de Embalses y Humedales de la Comunidad Autónoma de Madrid

-Acuerdo del Consejo de Gobierno de 15 de enero de 1998, por el que se aprueba la propuesta de lista regional de lugares de importancia comunitaria de la Comunidad de Madrid, para su inclusión en la Red Natura 2000.

-Espacios Naturales Protegidos, espacios incluidos en Red Natura 2000, humedales de importancia internacional incluidos en el Convenio RAMSAR, Reservas de la Biosfera, Humedales Singulares y Árboles Singulares.

-PORNs.

Contemplar la existencia de hábitats naturales incluidos en el anexo I de la Directiva 92/43/CEE, así como información sobre flora y fauna catalogada en el ámbito de la actuación, especialmente si la zona de trabajo forma parte del ámbito de planes de gestión de especies, declarados por el Departamento de Medio Ambiente.

Contemplar si el espacio afectado se encuentra ya antropizado (explotaciones agrícolas existentes, infraestructuras –carreteras, ferrocarriles, caminos, tendidos eléctricos,...).

Se analizarán otras figuras como vías pecuarias, montes de utilidad pública, yacimientos arqueológicos y paleontológicos, etc., y cualquier otro elemento de carácter natural, paisajístico o patrimonial relevante de la zona. Se realizarán consultas al organismo competente en las materias anteriores para establecer la presencia o no de elementos relevantes en el ámbito de concentración y en caso afirmativo, el alcance y estado de conservación de los mismos.

#### **25.1.4.- CARACTERÍSTICAS DE LOS POTENCIALES IMPACTOS.**

La definición de estos potenciales impactos ha de hacerse partiendo de los elementos del proyecto y de la zona de actuación definidos en los apartados anteriores. Se detectarán los diferentes impactos potenciales diferenciando fase de obra y de explotación. Estos impactos se jerarquizarán y se aplicará, a los considerados como significativos, la valoración indicada en los siguientes apartados, en términos cualitativos. La información sobre la valoración de estos impactos se expondrá sintéticamente en forma de tabla con el siguiente formato, acompañando el texto explicativo.

IMPACTO	EXTENS.	MAGNIT.	COMPLEJ.	PROBAB.	DURAC.	FREC.	REVERS.	RECUA.

##### **25.1.4.1.- Extensión del impacto.**

Se contemplará la entidad territorial del impacto previsto en términos de superficie y de población afectada.

##### **25.1.4.2.- Carácter transfronterizo del impacto.**

Se analizará si cualquiera de los impactos detectados pudiera suponer afecciones a comunidades autónomas vecinas. Se asume que no es el caso, lo que se indicará en este apartado.

#### **25.1.4.3.- Magnitud y complejidad del impacto.**

Se analizará el alcance de los impactos potenciales en función de la sensibilidad y grado de afección, en términos de superficie, del elemento del medio receptor del efecto y su carácter acumulativo o sinérgico.

#### **25.1.4.4.- Probabilidad del impacto.**

Se analizará la probabilidad de ocurrencia de los impactos potenciales definidos.

#### **25.1.4.5.- Duración, frecuencia y reversibilidad del impacto.**

Se analizará la permanencia, duración y reversibilidad de los impactos generados, en términos genéricos como corto, medio o largo plazo.

#### **25.1.4.6.- Recuperabilidad.**

Se analizará si los impactos detectados pueden o no ser corregidos. Se detallarán las prescripciones técnicas de las medidas protectoras y correctoras de aplicación para cada impacto grave detectado.

### **25.1.5.- ANEXOS A LA MEMORIA AMBIENTAL.**

#### **25.1.5.1.- Cartografía.**

Se incluirán dos planos de planta general de la zona de actuación, uno plasmando la situación actual y otro indicando la situación futura, una vez llevada a cabo la concentración parcelaria, en lo referente a infraestructuras y cualquier otra actuación de la que se tengan datos en la fase en que se redacta la memoria ambiental.

Si por las características de la zona fuera necesario hacer un análisis detallado de algún punto concreto se incluirá cartografía de detalle de este punto.

#### **25.1.5.2.- Consultas e informes.**

La documentación generada como consecuencia de las consultas realizadas para la redacción de esta memoria, se incluirá en este anejo, tanto las solicitudes como las respuestas de los organismos consultados. Se deberá adjuntar a la memoria ambiental una separata con la situación de las Vías Pecuarias antes del proyecto de concentración parcelaria y la propuesta de situación tras el proceso de concentración, que será entregada para su autorización al órgano ambiental competente.

### **25.2.- PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo de ejecución para el presente trabajo se estima en 6 meses.

## **26.- EVALUACIÓN AMBIENTAL (INVENTARIO Y DOCUMENTO AMBIENTAL)**

### **26.1.- OBJETO**

El objeto de este Pliego de Prescripciones Técnicas es el de fijar las características técnicas de los trabajos a realizar para la redacción de los estudios ambientales necesarios para la realización del procedimiento de evaluación ambiental de la Concentración Parcelaria de Torrelaguna (Inventario ambiental y Documento ambiental), así como el asesoramiento para la integración de criterios ambientales y de sostenibilidad en los proyectos de concentración y de caminos de concentración.

### **26.2.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO**

Conforme a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental son objeto de Evaluación Ambiental de Impacto Ambiental Simplificada los proyectos de concentración parcelaria de más de 100 ha que no supongan un alteración sustancial de la cubierta vegetal.

Según esto el proyecto de concentración parcelaria de Torrelaguna debe quedar sometido a este procedimiento.

Este Pliego que nos ocupa ha de servir para contratar la realización de los estudios ambientales necesarios para la realización del procedimiento de evaluación ambiental de la Concentración Parcelaria de Torrelaguna, así como el asesoramiento para la integración de criterios ambientales y de sostenibilidad en los Proyectos tanto de concentración como de la futura Red Viaria de la zona.

### **26.3.- OBJETIVOS (OPERACIONES PROGRAMADAS)**

#### **26.3.1.- INVENTARIO AMBIENTAL**

Se trata de realizar un estudio que proporcione información y conocimientos valiosos para mejorar la integración ambiental del proceso de concentración.

- Se prestará especial atención a los siguientes aspectos:
- Identificación de Hábitats de Interés.
- Identificación de áreas que por su contribución a la calidad ambiental del territorio o su significado paisajístico debieran pasar a formar parte de las masas comunes.
- Identificación de elementos ambientales o paisajísticos de interés, de carácter lineal o más o menos puntual (pues si se tratase de zonas extensas se englobarían en el grupo anterior).

Por último el estudio realizará propuestas para la mejor integración de estos elementos dentro del proceso de concentración, tratando de compatibilizar la lógica del diseño del nuevo parcelario y los caminos de concentración con estos elementos. Por ejemplo, la adaptación puntual de la geometría de las nuevas parcelas a ribazos y linderos preexistentes que pueden ser refugio de fauna de modo que sigan jugando un papel de separación física entre propiedades así como de reservorio de flora y fauna silvestre, posibilitando su conservación con una probabilidad mucho mayor que si quedan dentro de una nueva parcela.

También la adjudicación de elementos sobresalientes como ejemplares arbóreos de entidad o plantaciones de olivos y vid a sus propietarios originales facilitaría su mantenimiento frente a su probable eliminación por un nuevo adjudicatario.

#### 26.3.2.- ASESORAMIENTO DURANTE EL PROCESO DE REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA Y DE RED VIARIA DE TORRELAGUNA

La empresa adjudicataria prestará asesoramiento técnico a la empresa o empresas encargadas de redactar los Proyectos de Concentración y de la red Viaria.

El asesoramiento se referirá a aspectos como la prioridad entre la conservación de alguno de los elementos valiosos identificados y la lógica del diseño de las nuevas parcelas, que deberá estar relacionado con la importancia y la relevancia del elemento de que se trate.

#### 26.3.3.- ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL DE LOS PROYECTOS DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA Y DE RED VIARIA DE TORRELAGUNA

Conforme a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental son objeto de Evaluación Ambiental de Impacto Ambiental Simplificada los proyectos de concentración parcelaria de más de 100 ha que no supongan una alteración sustancial de la cubierta vegetal.

Es por ello que el proyecto de concentración parcelaria de TorreLAGUNA debe quedar sometido a este procedimiento.

La documentación a elaborar es la que se indica en el artículo 45 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, cuyo contenido, con los lógicos ajustes que durante la elaboración de los trabajos resulten oportunos será:

- a) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.
- b) La definición, características y ubicación del proyecto.
- c) Una exposición de las principales alternativas estudiadas y una justificación de las principales razones de la solución adoptada, teniendo en cuenta los efectos ambientales.
- d) Una evaluación de los efectos previsibles directos o indirectos, acumulativos y sinérgicos del proyecto sobre la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, el suelo, el aire, el agua, los factores climáticos, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados, durante las fases de ejecución, explotación y en su caso durante la demolición o abandono del proyecto. Además si el proyecto afecta directa o indirectamente a un espacio de la Red Natura 2000, se incluirá un apartado específico para la evaluación de sus repercusiones, teniendo en cuenta los objetivos de conservación del espacio.
- e) Las medidas que permitan prevenir, reducir y compensar y, en la medida de lo posible, corregir, cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la ejecución del proyecto.
- f) La forma de realizar el seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el documento ambiental.

#### **26.4.- PRESENTACIÓN DEL TRABAJO**

Los trabajos constarán de tres copias de cada documento generado, que serán por lo menos dos: el Inventario ambiental y el Documento Ambiental.

Los trabajos serán encuadrados en tamaño DIN A-4.

El Documento Ambiental constará de los siguientes contenidos a modo orientativo:

1. Antecedentes y Consideraciones Previas.
2. Equipo Redactor.
3. Descripción del contenido Documento Ambiental.

4. La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.
5. Definición, características y ubicación del proyecto.
6. Examen de las Alternativas.
7. Caracterización y diagnóstico ambiental.
8. Análisis de las repercusiones ambientales de la concentración parcelaria.
9. Afección a espacios de la Red Natura 2000.
10. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias. Se dedicará este apartado a definir las medidas previstas para evitar, prevenir, reducir, compensar o corregir las repercusiones ambientales negativas, derivadas de la aplicación de la modificación puntual. Se contemplarán y desarrollarán convenientemente, las medidas y acciones a adoptar, que incluirán aspectos como los siguientes:
11. Medidas para supervisión, vigilancia e información.

A requerimiento de la Administración, la empresa adjudicataria estará obligada a entregar, la documentación anteriormente citada en soporte papel y en soporte digital, los trabajos objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, en el formato de salida que se estime oportuno.

## **26.5.- PROGRAMACIÓN TEMPORAL DEL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS**

El trabajo a entregar se estructurará en base a los siguientes contenidos y fases:

- **Fase I:** Previa a la elaboración del Proyecto de Concentración y del Proyecto de Obra, se presentará el **Inventario ambiental** para el proceso de concentración parcelaria de Torrelaguna.
- **Fase 2:** Durante la redacción de los Proyectos de Concentración parcelaria y de Obra de Torrelaguna, el equipo técnico de la empresa adjudicataria prestará asesoramiento técnico en materia ambiental a las empresas redactoras de los proyectos de concentración y de caminos de concentración
- **Fase 3:** Una vez finalizados los Proyectos de Concentración parcelaria y de Obra de Torrelaguna y con la cartografía con las nuevas parcelas y la red viaria estará disponible, el adjudicatario dispondrá del plazo de seis meses para la finalización del Documento Ambiental de cara a poder iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada.



## 26.6.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo máximo de ejecución de este servicio será de, dividido entre sus fases:

- **Fase 1:** comenzará antes de la redacción del Plan de obras: 6 meses
- **Fases 2:** lo que duren las redacciones de los Proyectos: 6 meses
- **Y Fase 3:** hasta 3 meses desde la entrega de los Proyectos.

## **27.- PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA INTENSIVA.**

Se fijarán las características técnicas de los trabajos a realizar para la realización de una prospección arqueológica intensiva de cobertura total en el perímetro de concentración parcelaria de la zona Torrelaguna.

### **27.1- JUSTIFICACIÓN**

La Dirección General de Patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid, ha establecido que el proyecto de concentración parcelaria tiene incidencia sobre bienes integrantes del Catálogo geográfico de bienes inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid y emite Informe en el que se insta a la realización de un “estudio de afecciones del patrimonio”; éste deberá abarcar todo el perímetro de actuación de la concentración.

### **27.2.- OBJETIVOS (OPERACIONES PROGRAMADAS)**

La empresa adjudicataria se encargará de la realización de todos los trabajos que se describen a continuación.

### **27.3.- TRABAJOS A REALIZAR**

Se proporcionará al contratista adjudicatario copia completa en formato electrónico del Proyecto de concentración parcelaria y del Proyecto de la Red Viaria así como del Documento Ambiental.

El ámbito de los trabajos es el correspondiente al Perímetro de la concentración parcelaria. No podrán efectuarse trabajos fuera de dicho perímetro ni en las zonas excluidas que se encuentren en las inmediaciones.

El contratista deberá redactar un Proyecto de actuación arqueológica para que, a continuación, se pueda solicitar el permiso de actuación arqueológica a la Dirección General de Patrimonio Histórico y que finalmente realice la Prospección arqueológica intensiva de cobertura total y el correspondiente informe al respecto de dicha prospección.

El detalle de los contenidos exigidos del Proyecto serán los que recoja la Hoja informativa de la Dirección General de Patrimonio Histórico.

El contratista deberá igualmente cumplir el resto de exigencias de la Hoja informativa.

La solicitud del permiso de actuación arqueológica será tramitada desde la DGAGyA.

Se comunicará a los propietarios de los terrenos afectados la intención y finalidad de las calicatas y se recabará consentimiento informado por parte de los mismos.

Las posibles calicatas o desbroces se abrirán y cerrarán a lo largo de la misma jornada, salvo en el caso de calicatas positivas quedando en todo momento perfectamente balizadas de manera que se prevengan posibles accidentes de terceros.

#### **27.4.- PRESENTACIÓN DEL TRABAJO**

El trabajo constará de tres (3) copias en papel del Proyecto de Actuación arqueológica y tres (3) copias del Informe de la Prospección.

Asimismo se presentarán los trabajos en CD (3 copias), en formato PDF de todos los documentos del Proyecto.

#### **27.5.- PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo máximo de ejecución del Proyecto de Prospección Arqueológica será de:

- Proyecto de actuación arqueológica 30 días, contando dicho tiempo desde la fecha de formalización del contrato hasta la entrega por la empresa de la documentación relacionada.
- Prospección: 60 días desde la obtención del permiso.

## **28.- PROYECTO DE OBRAS**

### **28.1- JUSTIFICACIÓN**

Se fijarán las características técnicas de los trabajos a realizar para la elaboración del Proyecto de la red viaria de la concentración parcelaria de la zona de Torrelaguna.

### **28.2.- OBJETIVOS (OPERACIONES PROGRAMADAS)**

La empresa adjudicataria se encargará de la realización de todos los trabajos de elaboración del Proyecto de la red viaria de la Concentración Parcelaria.

El Proyecto estará compuesto de:

- Memoria
- Anejos
- Planos
- Pliego de prescripciones técnicas
- Presupuesto

### **28.3.- OBJETO**

El trabajo consiste en la redacción del Proyecto de la red viaria de la Concentración Parcelaria de Torrelaguna (Madrid).

### **28.4.- TRABAJOS A REALIZAR**

El contratista partirá del plano dwg con la propuesta del Plan de Obras sobre la que se haya comenzado a trabajar en la fase de Proyecto de concentración parcelaria.

Deberá incluir los siguientes trabajos:

a) Levantamiento topográfico del Plan de obras con el fin de poder acabar determinando el movimiento de tierras.

Los trabajos se desarrollaran en las siguientes fases:

- Materialización e instauración de las bases de replanteo.
  - Levantamiento y encaje del eje.
  - Levantamiento de perfiles longitudinales.
  - Levantamiento de perfiles transversales con intervalo general de 50 metros y con un intervalo menor en puntos singulares.
- b) Verificación de posibles afecciones y estudio de trazados alternativos, en su caso.
- c) Estudio geotécnico. Cada ensayo comprenderá la realización de los siguientes pasos:
1. Toma de muestra del terreno. Se realizarán calicatas en el lecho de ejecución de los distintos caminos.
  2. Cálculo del Proctor normal del terreno.

3. Cálculo del límite Atterberg.
4. Granulometrías.
5. Contenido de materia orgánica.
6. Cálculo del Índice C.B.R. (California Bearing Ratio)
7. Se pretende la realización de un ensayo por cada kilómetro de camino a ejecutar. Aproximadamente se ejecutarán unos treinta y cuatro kilómetros de caminos y, por lo tanto, se realizarán unos treinta y cuatro ensayos.

d) Redacción del Proyecto

e) Adaptación del Proyecto a la Declaración de Impacto ambiental

### **28.5.- PRESENTACIÓN DEL TRABAJO**

El trabajo constará de tres copias del documento Proyecto la red viaria de la concentración parcelaria, encuadrado con las dimensiones adecuadas a los impresos y los planos, en tamaño DIN A-4 y constará de las siguientes partes:

#### Memoria

Integrada, como mínimo, por los siguientes puntos:

- Antecedentes.
- Necesidades a satisfacer.
- Descripción de las obras proyectadas.
- Ensayos geotécnicos.
- Cálculos.
- Justificación de las soluciones adoptadas.
- Replanteo y señalización de los caminos.
- Estudio de impacto ambiental, en su caso.
- Estudio de seguridad y salud.
- Presupuesto.

#### Anejos

Se incluirán, como mínimo:

- Características de los caminos.
- Estudios previos (intensidad tráfico, velocidad tráfico y clima).
- Informe geotécnico.
- Cálculo del firme.
- Cálculos del movimiento de tierras.
- Cálculos hidrológicos e hidráulicos.
- Programación de las obras.
- Estudio de impacto ambiental del proyecto, en su caso.
- Estudio de seguridad y salud del proyecto.

### Planos

Se incluirán:

- Localización y emplazamiento.
- General.
- Plantas de los caminos.
- Perfiles longitudinales.
- Perfiles transversales.
- Secciones tipo.
- Drenaje superficial y Obras de fábrica tipo.
- Señalización.
- Posibles obras singulares.
- Afecciones.

### Pliego de prescripciones técnicas

Se incluirán:

- Descripción de obras incluidas en el proyecto.
- Disposiciones generales relativas a los materiales y a las obras.
- Explanaciones.
- Explanación mejorada.
- Bases.
- Obras de fábrica.

### Presupuesto

Incluirá:

- Mediciones
- Cuadros de costes
- Cuadros de precios
- Precios descompuestos
- Presupuestos parciales
- Presupuesto general

A requerimiento de la Administración, la empresa adjudicataria estará obligada a entregar, la documentación anteriormente citada en soporte papel y en soporte digital, los trabajos objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, en el formato de salida que se estime oportuno y siempre incluyendo los formatos “shape” de toda la información gráfica.

## **28.6.- MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE OBRA**

El adjudicatario deberá modificar el Proyecto por él mismo redactado cuando, una vez redactado, durante el proceso posterior de consultas a diversas administraciones, se identificaran distintos condicionantes que hicieran necesario modificar el Proyecto (supresión de caminos, desplazamiento de alguno de ellos, etc.).

Por otro lado, también habría que modificarlo si las solicitudes de permisos y autorizaciones necesarios para poder proceder a la licitación y ejecución de las obras, a los organismos concedentes, establecieran distintas prerrogativas y soluciones constructivas que supongan determinadas modificaciones y, por lo tanto, deban revisarse y ser tenidas en cuenta en el proyecto que nos ocupa.

La decisión acerca de la necesidad de redacción del Proyecto Modificado corresponderá a la Dirección del servicio.

La empresa adjudicataria se encargará de incorporar al Proyecto inicial todas las soluciones constructivas necesarias, dando como resultado definitivo el Proyecto Modificado de la red viaria de la Concentración Parcelaria de Torrelaguna.

El Proyecto Modificado estará compuesto de:

- Memoria.
- Anejos.
- Planos.
- Pliego de prescripciones técnicas.
- Presupuesto.

El contratista partirá del Proyecto de la red viaria de la Concentración Parcelaria de la Zona de Torrelaguna y del nuevo Plan de Obras generado, con el objeto de adecuar el Proyecto a los nuevos condicionantes.

Para ello el contratista deberá de realizar un levantamiento topográfico de los nuevos ejes a proyectar.

Con la nueva topografía de los ejes a proyectar y deberá rehacer todos los cálculos de compensación de tierras requeridos e incorporarlos a todos los Documentos afectados en el proyecto inicial definidos anteriormente.

## **28.7.- PRESENTACIÓN DEL TRABAJO**

El trabajo constará de tres copias del documento Proyecto Modificado de la red viaria de la concentración parcelaria, encuadrados con las dimensiones adecuadas a los impresos y los planos, en tamaño DIN A-4. También deberá entregarse una copia completa en formato digital en el formato que se estime oportuno.



## 28.8.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo máximo de ejecución de este trabajo será de seis (6) meses para el proyecto de obra y tres (3) meses para el modificado si resultara necesario.

## **29.- PRESCRIPCIONES COMUNES A TODOS LOS TRABAJOS**

### **29.1.- DIRECCIÓN DEL SERVICIO**

La dirección del servicio correrá a cargo de un técnico del Área de Desarrollo Rural de la DGAGyA.

### **29.2.- COMPOSICIÓN DEL EQUIPO DE TRABAJO**

La empresa dedicará a la prestación de los servicios una plantilla fija formada al menos por un Ingeniero Agrónomo o Ingeniero Técnico Agrícola (o un Máster o un Grado en Ingeniería Agronómica) para desarrollar satisfactoriamente y de modo rápido la labor comprometida.

Este técnico, que será el responsable del servicio, se encargará personalmente de la elaboración de los trabajos de:

- Bases Provisionales.
- Bases Definitivas.
- Plan de obras y mejoras territoriales.
- Proyecto de Concentración Parcelaria.
- Acuerdo de Concentración Parcelaria.
- Amojonamiento.
- Elaboración del Acta de Reorganización

Para ello, deberá acreditar Experiencia en la gestión de procesos de concentración parcelaria en, al menos, 5 procesos en los últimos 5 años,

Además, la empresa dedicará a la prestación de los servicios al siguiente personal especializado, que deberá acreditar:

- Técnico arqueólogo firmante de proyectos de actuación arqueológica y director de actuación arqueológica: Licenciado en Historia con experiencia en el ámbito de redacción de proyectos de actuación arqueológica y direcciones de actuaciones arqueológicas en al menos 5 proyectos distintos en los últimos 5 años.

- Técnico firmante de documentos relacionados con la tramitación ambiental:  
La empresa dedicará a la prestación de los servicios una plantilla formada al menos por un técnico superior o postgrado con alguna titulación oficial en el área de Ciencias de la vida, Biología y Medio Ambiente o en el área de Ciencias físicas, Químicas, de la Tierra y el espacio, según las titulaciones oficiales vigentes (por ej: Biología, Ciencias ambientales, Ingeniería ambiental, Geografía, Ingeniería agrónoma, de Montes o Ingeniería Técnica agrícola o forestal o sus respectivos Másters o Grados). El personal a cargo del servicio deberá acreditar Experiencia en el ámbito de estudios de incidencia e impacto ambiental y consultoría ambiental mediante la acreditación en al menos 5 proyectos distintos en los últimos 5 años.
- Técnico firmante de proyectos de obra: Ingeniero Agrónomo o Ingeniero Técnico Agrícolas (o Máster o Grado en Ingeniería Agronómica) con Experiencia en el ámbito de redacción de proyectos, en al menos 5 proyectos distintos en los últimos 5 años.

La Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación será la encargada de verificar el cumplimiento de las titulaciones y experiencia del equipo de trabajo exigidas en el Pliego y en caso de sustituciones o modificaciones del equipo de trabajo, será la encargada de verificar que la documentación cumple los requisitos exigidos. En el caso de no cumplir con los citados requisitos, se exigirá a la adjudicataria que presente uno que los cumpla.

### **29.3.- INSPECCIÓN DE LOS TRABAJOS**

La marcha de los trabajos podrá ser, en todo momento, inspeccionada por la Dirección de los trabajos de la DGAGyA, que comunicará al contratista cuantas observaciones o prescripciones se deriven de la inspección, que deberán ser en todo momento atendidas por el contratista.

Para ello, completada, en principio, cada una de las tareas que queden especificadas en el Diagrama de Gant que se requiere al contratista, o en su defecto, con periodicidad mensual, este redactará un breve informe ("Informe de seguimiento") describiendo someramente los trabajos realizados en cada periodo y su resultado. Este informe, se elaborará y presentará a la Dirección de los trabajos, para su examen y seguimiento de los trabajos.

### **29.4.- ENTREGA DE LOS TRABAJOS**

Antes de la entrega definitiva, la empresa adjudicataria del servicio proporcionará a la DGAGyA una maqueta completa de todos los trabajos para su revisión.

Esta maqueta tendrá la consideración de documento acabado, y como tal, no puede contener erratas o partes incompletas.

Las dimensiones de presentación del documento serán las de la norma UNE 1011, en formato A-4, salvo que las dirección de los trabajos especifique otra diferente de acuerdo a las características específicas del trabajo.

La escala de los todos los planos se determinará por parte de la DGAGyA.

La empresa adjudicataria del servicio entregará dos (2) ejemplares de los trabajos.

Se incluirán dos copias en soporte digital, en formato compatible con las aplicaciones informáticas que se estén utilizando en la DGAGyA, encuadrado con su funda y la redacción con las explicaciones pertinentes para su lectura digital, edición y ploteo de planos.

En el caso de ejecución defectuosa se aplicará la correspondiente penalidad.

## **29.5.- NORMAS DE PROCEDIMIENTO**

Las normas de procedimiento descritas en este Pliego de Prescripciones Técnicas se entenderán como de carácter general y, en cada caso, se someterán a la interpretación que dé sobre ellas la Dirección de los trabajos, de acuerdo con las circunstancias específicas que cada zona aconsejen.

En Madrid, a fecha de firma

LA TÉCNICO DE APOYO

VºBº EL JEFE DE AREA DE  
DESARROLLO RURAL

Fdo: Eva Guerrero Castells

Fdo: Roberto Subirá Lobera

## ANEXOS

# **ANEXO I: RESULTADO DE LAS CONSULTAS PREVIAS A ORGANISMOS**



**NOTA INTERIOR**

**DE: DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO**

**Área de Planeamiento 3**

**A: DIRECTOR GENERAL DE AGRICULTURA Y GANADERÍA**

**Nº Registro: 10/216232.9/17**

**ASUNTO: Consulta previa acerca de la Solicitud de Concentración Parcelaria de Torrelaguna.**

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Torrelaguna está constituido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente por Consejo de Gobierno con fecha 10 de noviembre de 1994 y publicadas en el BOCM del 12 de diciembre de 1994.

En las Normas Urbanísticas que forman parte de estas Normas Subsidiarias no se establece expresamente una superficie mínima de parcela para el Suelo No Urbanizable, clasificación que corresponde a las parcelas rústicas afectadas por la Concentración Parcelaria.

Por tanto, el aumento de superficie media de 0,94 Has a 3,19 Has que se opera en las parcelas afectadas por la Concentración, según se refleja en la documentación aportada, no interfiere con la normativa urbanística y, por otra parte, facilitará el cumplimiento de las unidades mínimas de cultivo que, en todo caso, resultan de aplicación.

Madrid, a la fecha de la firma

**LA JEFE DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO 3**

Firmado digitalmente por CRISTINA BUSTAMANTE ARENAS

Organización: COMUNIDAD DE MADRID

Fecha: 2017.07.25 11:46:48 CEST

Huella dig.: 98583c432bc7fd923895f0ca6edc19d5a0429d32

**VºBº**

**EL SUBDIRECTOR GENERAL DE URBANISMO**

Firmado digitalmente por RAFAEL EMILIO LLEONART TORÁN

Organización: COMUNIDAD DE MADRID

Fecha: 2017.07.25 17:01:10 CEST

Huella dig.: 98583c432bc7fd923895f0ca6edc19d5a0429d32

**VºBº**

**EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO**

Firmado digitalmente por JOSE TORTOSA DE LA IGLESIA

Organización: COMUNIDAD DE MADRID

Fecha: 2017.07.26 08:41:55 CEST

Huella dig.: 98583c432bc7fd923895f0ca6edc19d5a0429d32



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1001187987521569382473**





CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ADMINISTRACIÓN LOCAL  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

## Comunidad de Madrid

EXPTE VP CEIN 501 /17

### NOTA INTERIOR

**DE:** SUBDIRECTOR GENERAL DE RECURSOS AGRARIOS

**A:** SUBDIRECTOR GENERAL DE POLÍTICA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL

**ASUNTO:** Consulta previa acerca de la Solicitud de concentración parcelaria en el término municipal de Torrelaguna.

En relación con su nota interior de fecha 10 de julio de 2017, en la que solicita informe al respecto de la solicitud de inicio del proceso de concentración parcelaria en el término municipal de Torrelaguna, que viene acompañada del Estudio de Viabilidad de la misma encargado por el Ayuntamiento de Torrelaguna y la Asociación de Agricultores, Ganaderos y Propietarios de Rústica de Torrelaguna, le adjunto el informe redactado por el Área de Vías Pecuarias.

Madrid, a fecha de la firma

Firmado digitalmente por JESUS CARPINTERO HERVAS  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2017.09.27 19:01:20 CEST  
Huella dig.: 96a056cec5feac5babe95fa35bb4be3f509c39c6



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1277672680076485521822**



**INFORME EN MATERIA DE VÍAS PECUARIAS RELATIVO A LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCESO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORRELAGUNA.**

Con fecha 10 de julio de 2017 tiene entrada en este Área de Vías Pecuarias, nota interior de la Subdirección General de Política Agraria y Desarrollo Rural en la que solicita informe al respecto de la solicitud de inicio del proceso de concentración parcelaria en el término municipal de Torrelaguna, que viene acompañada del Estudio de Viabilidad de la misma encargado por el Ayuntamiento de Torrelaguna y la Asociación de Agricultores, Ganaderos y Propietarios de Rústica de Torrelaguna.

La documentación enviada incluye Memoria y Anejos.

Una vez examinada esta documentación y consultado el Fondo Documental del Área de Vías Pecuarias, se informa:

- Las vías pecuarias de Torrelaguna están clasificadas por Orden Ministerial de fecha 13 de Noviembre de 1969, publicada en BOE de fecha 24 de Noviembre de 1969.
- En la descripción de las vías pecuarias clasificadas en el término municipal de Torrelaguna incluida en la Memoria presentada, se ha detectado las siguientes omisiones:
  - o Vía pecuaria nº 5, Colada del Camino de Madrid; en la descripción de esta vía pecuaria no se ha incluido el "Descansadero del Cubo", de una superficie de 57 áreas.
  - o Vía pecuaria nº 8; Colada del Arroyo de Matachivos. La clasificación de esta vía pecuaria incluye la descripción del Abrevadero-Descansadero de la Pradera de San Vicente, siendo este un ensanchamiento de 25 metros.
- En el plano correspondiente a las vías pecuarias de Torrelaguna, no se han reseñado los descansaderos.
- En los listados de propietarios, no figura la Comunidad de Madrid como titular catastral de ninguna finca.
- No se indica la superficie de dominio público pecuario afectado; es necesario especificar y calcular la superficie que se pretende incluir en la concentración parcelaria multiplicando la longitud afectada de cada vía pecuaria por el ancho legal indicado en el documentos de Clasificación de las Vías Pecuarias de Torrelaguna.

Por todo lo expuesto, y una vez se subsanen los puntos arriba indicados, podrá informarse favorablemente el documento de solicitud de inicio del proceso de concentración parcelaria en el término municipal de Torrelaguna.

EL JEFE DE ÁREA DE VÍAS PECUARIAS  
Madrid, a fecha de la firma

Firmado digitalmente por JOSÉ ALBERTO MILLÁN GONZÁLEZ  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2017.09.26 15:22:40 CEST  
Huella dig.: 96a056cec5feac5babe95fa35bb4be3f509c39c6



**INFORME DEL ÁREA**

ASUNTO:

**N/Ref.: 479/17 AYU170103****Actividad: Consulta previa acerca de la solicitud de concentración parcelaria de Torrelaguna.****Promotor: AYUNTAMIENTO DE TORRELAGUNA****T.M.: Torrelaguna**

Conforme a la documentación recibida, y una vez consultada la cartografía ambiental obrante en esta Consejería, se informa de lo siguiente.

**1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

Estudio de viabilidad de la concentración parcelaria encargado por el Ayuntamiento de Torrelaguna y la Asociación de Agricultores, Ganaderos y Propietarios de rústica de Torrelaguna.

Dicho estudio abarca la superficie del término municipal de Torrelaguna, que se corresponde con los polígonos catastrales de rústica números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8, en su totalidad o en parte.

**2. AFECCIONES**

- Terreno forestal: Algunas de las parcelas incluidas en el proyecto de concentración parcelaria tienen consideración de terreno forestal o monte según la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

Son Objetivos de la citada Ley 16/1995, en su artículo 2, entre otros:

- a) *Proteger, conservar y, en su caso, restaurar la cubierta vegetal, el suelo, los recursos hídricos y la fauna y flora de los ecosistemas forestales.*
  - d) *Fomentar la ampliación de la superficie arbolada de Madrid, y evitar su disminución.*
- Hábitats incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de hábitats naturales de flora y fauna silvestre, modificada por la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre. Según la cartografía existente, los polígonos catastrales objeto de este expediente quedan afectados en parte por los siguientes Hábitats de interés comunitario:





## Comunidad de Madrid

- Hábitat 92A0: Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*
- Hábitat 6420: Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion
- Hábitat 4090: Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga
- Hábitat 5330: Matorrales termomediterráneos y pre-estépico
- Hábitat 6220: \* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea

(\*) Hábitats prioritarios.

En este sentido, según la Ley 42/2007, de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y la Biodiversidad:

**Art. 46.3 Los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.**

- Red Natura 2000: Las parcelas y polígonos incluidas en el estudio están afectadas por; LIC-ZEC: Cuenca de los Ríos Jarama y Henares.
- Vía Pecuaria. La zona descrita en el asunto está atravesada por diferentes vías pecuarias que discurren por el T.M de Torrelaguna y lindan con algunas parcelas objeto de la concentración. Siendo competente en esta materia el Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura y Ganadería.

### 3. CONSIDERACIONES

Entendiendo que la concentración parcelaria tiene como objetivo la agrupación de fincas agrícolas; se informa de lo siguiente:

Que algunas de las parcelas de las incluidas en la concentración tienen la consideración de terreno forestal (ver Anexo Cartográfico). Y que en estas, el cambio de uso, de forestal a agrícola, está limitado por la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. Según lo establecido en los apartados 2 y 3 de su Art. 40.

**Artículo 40. Transformaciones con fines agrícolas.**

**2. En los montes o terrenos forestales no catalogados podrán autorizarse transformaciones del cultivo forestal en agrícola, cuando se trate de terrenos técnica**





## Comunidad de Madrid

*y económicamente aptos para un aprovechamiento de tal naturaleza y, en todo caso, que la pendiente máxima del terreno para el que se solicita el cambio de cultivo no supere el 15 por 100.*

**3. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, en los expedientes instruidos en orden al otorgamiento de las autorizaciones se tendrán en cuenta, en todo caso, los elementos siguientes:**

**a) Análisis de los factores edáficos y fisiográficos, en especial la estructura y grado evolutivo del suelo y la pendiente del terreno.**

**b) La significación ecológica de la formación vegetal, que sustente el terreno y de las especies de fauna que lo habiten.**

**c) Las orientaciones productivas de los cultivos a implantar y las técnicas culturales que se pretenden emplear.**

**d) La ubicación en cuenca alimentadora de embalses.**

**e) La fracción de cabida cubierta del terreno arbolado.**

Asimismo, en la construcción de la nueva red de caminos contemplada en la concentración, será de aplicación el Art. 43 de la citada Ley 16/1995 que obliga a la reforestación de superficies equivalentes al doble o al cuádruple de las ocupadas.

### **Artículo 43. Compensaciones.**

***Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística y sectorial, toda disminución de suelo forestal por actuaciones urbanísticas y sectoriales deberá ser compensada a cargo de su promotor mediante la reforestación de una superficie no inferior al doble de la ocupada.***

*Cuando la disminución afecte a terrenos forestales arbolados, con una fracción de cabida cubierta superior al 30 por 100, la compensación será, al menos, el cuádruple de la ocupada.*

Para finalizar, se indica que este informe se refiere exclusivamente al ámbito de gestión del Área de Conservación de Montes.

**Lo que se comunica para su conocimiento y efectos.**

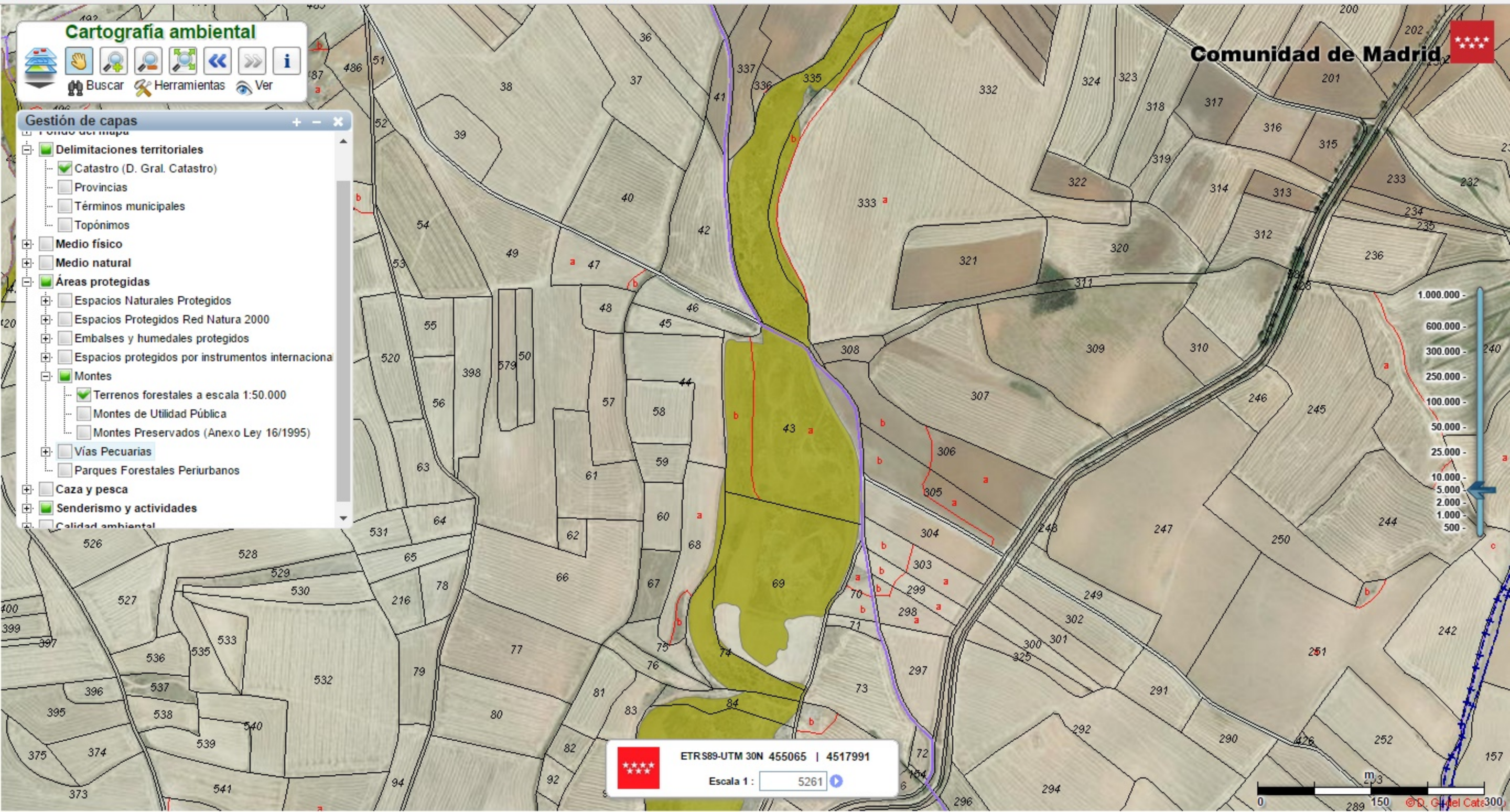
**Madrid, a 30 de agosto de 2017**

**El Jefe de Área de Conservación de Montes**

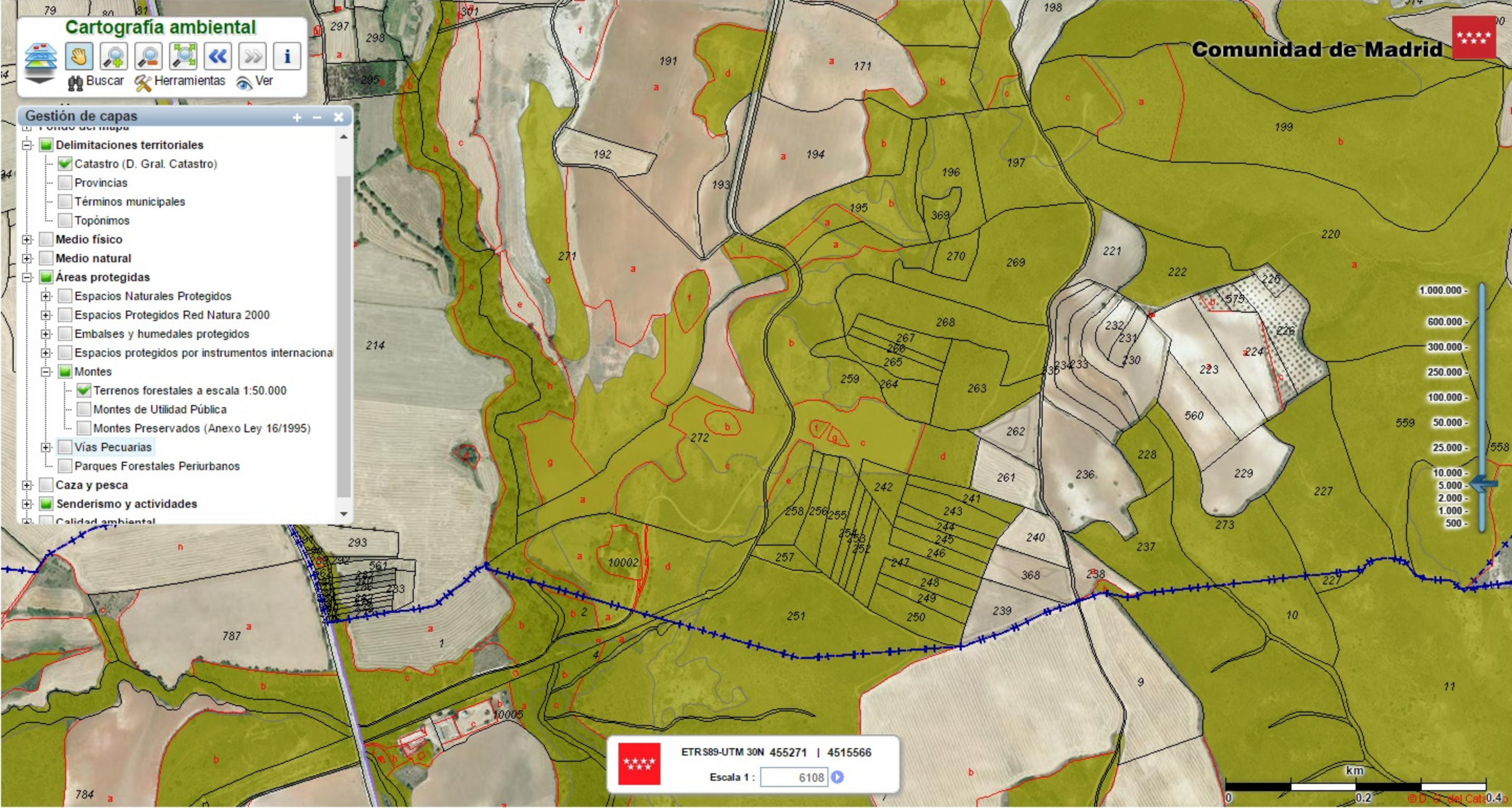
Firmado digitalmente por ANTONIO LUIS SANJUAN BERICAT  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2017.08.30 15:11:00 CEST  
Huella dig.: 5cdf11c9fafcdccb09fac2eeca70794e03db771



















Dirección General de Patrimonio Cultural  
CONSEJERÍA DE CULTURA,  
TURISMO Y DEPORTES

**Comunidad de Madrid**



**SALIDA DE UNIDAD**  
Ref: 49/463567.9/17 Fecha: 23/11/2017 13:28

Consejería de Cultura, Turismo y Deporte  
Área de Protección (Cultura)  
Destino: D.G. de Agricultura y Ganadería

Dirección General de Agricultura y Ganadería  
Subdirección General de Política Agraria y  
Desarrollo Rural  
Consejería de Medio Ambiente, Administración  
Local y Ordenación del Territorio

**Nº EXPTE.:** INF/0201/2017  
**Nº REG.:** 10/310202.9/17  
**TIPO:** Informe  
**ASUNTO:** Concentración parcelaria  
**INTERESADO:** Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio  
**MUNICIPIO:** Torrelaguna

**DOC 0002 NI 01 (29/03/2012)**

## INFORME

Con fecha 20 de octubre de 2017 se recibe, en esta Dirección General de Patrimonio Cultural, escrito de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, por el que se solicita informe preceptivo, en materia de Patrimonio Histórico, en relación con el proceso de Concentración parcelaria, en Torrelaguna.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.2 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, en los artículos 3.3 y 4 de la Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y en los artículos 5, 6, y 12 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, se informa lo siguiente:

El referido proyecto tiene incidencia sobre bienes integrantes del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, concretamente sobre más de una decena de yacimientos arqueológicos y Bienes de Interés Patrimonial, debiéndose hacer un estudio de afecciones del referido patrimonio. Para ello, se adjunta Hoja Informativa que precisa el estudio a realizar

En Madrid, a 20 de noviembre de 2017,

LA JEFA DEL ÁREA DE PROTECCIÓN

Fdo.: Isabel Baquedano Beltrán

Vº Bº. LA DIRECTORA GENERAL DE  
PATRIMONIO CULTURAL

Fdo.: Paloma Sobrini Sagaseta de Ilúrdoz



**ENTRADA EN UNIDAD**  
Ref: 49/463567.9/17 Fecha: 28/11/2017 12:03



C. Medio Amb. Admon. Local y Orden. Ter.  
Área de Desarrollo Rural



**ENTRADA EN UNIDAD**  
Ref: 49/463567.9/17 Fecha: 28/11/2017 11:25



C. Medio Amb. Admon. Local y Orden. Ter.  
Subd. Gral. Pol. Ag. y Desarrollo Rural  
Destino: Área de Desarrollo Rural



## Comunidad de Madrid

**Nº EXPTE.:** INF/0201/2017  
**Nº REG.:** 10/310202.9/17  
**TIPO:** Informe  
**ASUNTO:** Concentración parcelaria  
**INTERESADO:** Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio  
**MUNICIPIO:** Torrelaguna

### HOJA INFORMATIVA PARA ACTUACIONES ARQUEOLÓGICAS

**Datos del promotor:**  
Ayuntamiento de Torrelaguna

**Protección:**

El proyecto tiene incidencia sobre bienes integrantes del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, concretamente sobre más de una decena de yacimientos arqueológicos y Bienes de Interés Patrimonial

**Actuaciones:**

La actuación arqueológica en esta primera fase consistirá en un estudio documental y un control arqueológico de los movimientos de tierra:

**1.- Análisis documental:** cartografía (histórica, geológica, topográfica, de usos del suelo, de planeamiento vigente...), fotografía aérea, bibliografía, información oral, consulta de Carta Arqueológica y expedientes de actuación.

**2.-** Deberá realizarse una **prospección arqueológica** de superficie, de cobertura total en el ámbito de los dos depósitos y sus correspondientes acometidas. Se especificará en el informe correspondiente todos los parámetros e incidencias de la prospección y plano con las condiciones de visibilidad de las áreas prospectadas.

**Documentación solicitada:**

La solicitud formal de actuación arqueológica por parte de la propiedad deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

**a. Proyecto de actuación arqueológica.**

El proyecto estará redactado por un profesional Arqueólogo especialista en el ámbito de las posibles afecciones al patrimonio y conformado por la propiedad o el interesado.

Al menos, deberá contener:

**1. Descripción y delimitación del ámbito de actuación:**

- i. Plano de situación.
- ii. Plano general del proyecto constructivo.
- iii. Plano acotado con propuesta de actuación arqueológica (El polígono de la zona propuesta de actuación debe de ser entregado tanto en papel como en soporte digital).



## Comunidad de Madrid

### iv. Fotografías del estado actual.

2. Antecedentes históricos y arqueológicos de la zona (la Dirección General de Patrimonio Histórico facilitará, al arqueólogo titular de la intervención, la consulta de la Carta Arqueológica de la Comunidad de Madrid de la zona afectada).

3. Informe geológico del ámbito de actuación (incluyendo en su caso informe geotécnico).

4. Metodología y técnicas razonadas.

5. Plan de trabajo.

6. Plazo de ejecución e inicio previsto.

7. Equipo y medios.

8. Presupuesto presentado al promotor con desglose de los siguientes capítulos:

- i. Dirección
- ii. Redacción de proyectos, informes y memorias
- iii. Mano de obra especializada
- iv. Mano de obra no especializada
- v. Maquinaria y transporte
- vi. Medidas de protección, restauración y consolidación in situ.
- vii. Topografía, planimetría, fotografía y dibujo
- viii. Muestras arqueológicas y paleontológicas
- ix. Analíticas
- x. Lavado, siglado, inventariado, restauración y embalaje de materiales
- xi. Medios auxiliares
- xii. Seguridad y Salud

b. Responsabilidad en materia de seguridad e higiene en el trabajo y medidas a adoptar (incluir la póliza del seguro contratado).

c. Documento de conformidad con el proyecto de actuación arqueológica por parte de la propiedad o persona acreditada por la misma.

d. Enumeración detallada de los documentos aportados.

### Especialidad del arqueólogo: Prospecciones

El incumplimiento de cualquiera de las prescripciones recogidas en el permiso de excavación arqueológica llevará consigo la anulación del referido permiso sin perjuicio de la sanción administrativa que conlleve la infracción cometida, imposibilitando la emisión de Resolución Administrativa por parte de esta Dirección General de Patrimonio Histórico.

Esta Hoja Informativa tiene vigencia de seis meses.

En Madrid, a 20 de noviembre de 2014,  
LA JEFA DEL ÁREA DE PROTECCIÓN

Fdo.: Isabel Baquedano Beltrán

# PLANO

## PLANO DE ACTUACIÓN

En la imagen siguiente se indican el perímetro de actuación de la Concentración Parcelaria de Torrelaguna (Madrid).

