



**Junta de
Castilla y León**

Delegación Territorial de Salamanca

Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería
y Desarrollo Rural

ESTUDIO TÉCNICO PREVIO DE LA ZONA DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE VILLARINO DE LOS AIRES (SALAMANCA)

MARZO 2026

Ingeniero Agrónomo: Mercedes Sánchez Rodríguez



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: FPWR491MWAXCML0G11X4IA

Fecha Firma: 27/04/2026 12:35:20 27/04/2026 12:37:15 Fecha copia: 27/04/2026 12:39:05

Firmado: JOSE LUIS MARTIN MARTIN, MERCEDES SÁNCHEZ RODRÍGUEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=FPWR491MWAXCML0G11X4IA> para visualizar el documento



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca

Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería
y Desarrollo Rural

ÍNDICE

MEMORIA

0) ANTECEDENTES: JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO.....	7
0.1 CONSIDERACIONES PREVIAS.....	7
0.2 SOLICITUD DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA Y OTROS ANTECEDENTES AL PRESENTE DOCUMENTO.....	7
0.3 DISPOSICIONES NORMATIVAS QUE REGULAN LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO TÉCNICO PREVIO.....	9
1) DOCUMENTO BÁSICO 1: ANÁLISIS AGRONÓMICO	14
1.1 DESCRIPCIÓN Y UBICACIÓN DE LA ZONA	14
1.2 INDICACIÓN DEL PERÍMETRO Y SUPERFICIE DE LA ZONA A CONCENTRAR 14	
1.3 RELACIÓN DEL NÚMERO DE PARCELAS Y PROPIETARIOS AFECTADOS .	19
1.4 DATOS MEDIOS DE LA ZONA A CONCENTRAR (SUPERFICIE MEDIA DE LAS PARCELAS).....	19
1.5 INFORMACIÓN DE LOS REGADÍOS EXISTENTES.....	20
1.6 RELACIÓN DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO	22
1.6.1 Carreteras	22
1.6.2 Ríos y arroyos	23
1.6.3 Vías pecuarias.....	24
1.6.4 Montes de utilidad pública	24
1.7 DESCRIPCIÓN DEL MEDIO SOCIOECONÓMICO	25





Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca

Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería
y Desarrollo Rural

1.7.1	Población y análisis demográfico.....	25
1.7.2	Equipamientos, servicios e infraestructuras.....	27
1.7.3	Actividades económicas	29
1.7.4	Situación actual de las explotaciones agrarias	30
1.7.5	Aprovechamientos cinegéticos	36
1.7.6	Principales deficiencias estructurales detectadas.....	37
1.7.7	Resumen de la situación agraria	38
1.7.8	Estimación del margen bruto agrario anterior a la concentración	39
1.7.9	Posibilidades de reestructuración de las explotaciones	41
1.7.10	Resumen de las mejoras económicas generadas por la concentración	44
1.7.11	Estimación de la propiedad después de la concentración	45
1.7.12	Margen bruto posterior a la concentración parcelaria	45
1.7.13	Evolución estimada de la zona sin la concentración parcelaria	49
1.8	PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	50
1.9	BIENES DE INTERÉS CULTURAL, HISTÓRICO O ARTÍSTICO, ESPECIALMENTE LOS ARQUEOLÓGICOS Y ETNOGRÁFICOS	50
2)	DOCUMENTO BÁSICO 2: ANÁLISIS AMBIENTAL DE LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA	59
2.1	PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN AMBIENTAL	59
2.2	DESCRIPCIÓN DE LA ZONA.....	61
2.2.1	Medio abiótico	61
2.2.2	Medio biótico.....	65
2.3	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES AMBIENTALES	70
2.4	CONDICIONANTES ESPECÍFICOS.....	72
2.4.1	Normas aplicables al proceso de concentración parcelaria	72





Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca

Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería
y Desarrollo Rural

2.4.2	Normativa medioambiental respecto a la Concentración Parcelaria. .75
2.4.3	Normativa ambiental con respecto a las actividades permitidas77
2.4.4	Normativa urbanística79
2.5	INCIDENCIA DE LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA 79
2.5.1	Incidencia de las nuevas prácticas agroganaderas.....79
2.5.2	Incidencia de las infraestructuras.....81
2.5.3	Otras incidencias82
2.6	RECOMENDACIONES PARA LA INTEGRACIÓN AMBIENTAL..... 82
2.6.1	Zonas a excluir y subperímetros a considerar82
2.6.2	Limitaciones específicas y medidas a considerar83
2.6.3	Medidas específicas sobre la ejecución de las obras85
2.6.4	Explotación de las fincas concentradas86
3)	DOCUMENTO BÁSICO 3. ANTEPROYECTO DE LA CONCENTRACIÓN 89
3.1	EVALUACIÓN PREVIA ORIENTATIVA DEL ALCANCE DE LA INVERSIÓN .. 89
3.2	ESQUEMA BÁSICO DE LA CONCENTRACIÓN..... 90
3.2.1	Zonas excluidas90
3.2.2	Subperímetros a considerar y sectores objeto de especial consideración90
3.2.3	Red básica de infraestructuras90
3.2.4	Presupuesto de las obras93
3.2.5	Directrices generales de la concentración95
3.2.6	Normas de carácter específico97
3.2.7	Restauración del medio natural98
3.2.8	Protección del patrimonio cultural y arqueológico99
3.2.9	Fondo de tierras disponibles 100





Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca

Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería
y Desarrollo Rural

3.2.10	Criterios que han de cumplir las zonas de posible extracción de zahorras para la ejecución de las infraestructuras	100
3.2.11	Zonas de protección natural	101
3.2.12	Conclusiones y observaciones	102

ANEXOS

Anexo 1: Solicitud de concentración parcelaria

Anexo 2: Comunicaciones a organismos

Anexo 3: Informes organismos

Anexo 4: Grupo auxiliar de trabajo con el acta de constitución

PLANOS

Plano 1: Situación

Plano 2: Perímetro de concentración

Plano 3: Condicionantes específicos

Plano 4: Usos del suelo (SIGPAC)

Plano 5: Plano general de caminos

Plano 6: Yacimientos arqueológicos y patrimonio arquitectónico





**Junta de
Castilla y León**

Delegación Territorial de Salamanca

Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería
y Desarrollo Rural

MEMORIA



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: FPWR491MWAXCML0G11X4IA

Fecha Firma: 27/04/2026 12:35:20 27/04/2026 12:37:15 Fecha copia: 27/04/2026 12:39:05

Firmado: JOSE LUIS MARTIN MARTIN, MERCEDES SÁNCHEZ RODRÍGUEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=FPWR491MWAXCML0G11X4IA> para visualizar el documento



0) ANTECEDENTES: JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO

0.1 CONSIDERACIONES PREVIAS

Incluida la zona de Villarino de los Aires en el programa de actuación del Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de la provincia de Salamanca, se elabora el Estudio Técnico Previo por el equipo designado por el Área de Estructuras Agrarias del Servicio Territorial, con la colaboración del Grupo Auxiliar de Trabajo.

El Estudio Técnico Previo dará respuesta expresa a las cuestiones genéricas que habitualmente vienen planteando problemas de gestión a lo largo del proceso de concentración: aceptación social, problemas ambientales, afecciones urbanísticas, subperímetros o sectores objeto de especial consideración y alcance de las infraestructuras a desarrollar en la zona.

A tal fin, deberá conformar un auténtico Plan de concentración de la zona, que servirá de base a los pronunciamientos sociales y ambientales que puedan surgir referentes a este proceso.

0.2 SOLICITUD DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA Y OTROS ANTECEDENTES AL PRESENTE DOCUMENTO

Con fecha 17 de septiembre de 2010, tiene entrada en el registro de la Dirección General de Infraestructuras y Diversificación Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León solicitud de inicio del procedimiento de concentración parcelaria de los terrenos correspondientes a la localidad de Villarino de los Aires (Salamanca), perteneciente al término municipal de Villarino de los Aires, presentada por el alcalde del ayuntamiento, en representación del mismo, al amparo del artículo 17 b) de la Ley 14/1990, de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León, y en base al Acuerdo Plenario celebrado con fecha 25 de junio de 2010.





Esta petición fue reiterada mediante escritos del alcalde dirigidos al Área de Estructuras Agrarias del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León en Salamanca en los meses de febrero de 2016 y diciembre de 2017.

En enero de 2018, el Servicio de Ordenación de Explotaciones de la Dirección General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura y Ganadería informa al Ayuntamiento que, en base a los criterios del entonces vigente Mapa de Infraestructuras, la zona de Villarino de los Aires no se consideraba prioritaria para iniciar, a corto plazo, los trabajos de concentración parcelaria.

En enero de 2021, el Ayuntamiento reiteró su petición, siendo, de nuevo, informado, un mes después, esta vez por el Área de Estructuras Agrarias del Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de Salamanca, de que la zona de Villarino de los Aires seguía sin ser prioritaria para iniciar los trabajos de concentración parcelaria, a corto plazo.

Con fecha 03 de octubre de 2024, tiene entrada en el registro de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de la Junta de Castilla y León la solicitud de inicio del procedimiento de concentración parcelaria de Villarino de los Aires (Salamanca), presentada por el alcalde del Ayuntamiento de Villarino de los Aires en representación de este, al amparo del artículo 15.2.b) del Decreto 1/2018, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Concentración Parcelaria de la Comunidad de Castilla y León, y en base al Acuerdo Plenario celebrado con fecha 26 de septiembre de 2024.

En cumplimiento de la Instrucción 1/2017 de la Dirección General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias, referente a la tramitación de las solicitudes de inicio del procedimiento de concentración parcelaria, el 25 de agosto de 2025, el Área de Estructuras Agrarias del Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de Salamanca remite a la Dirección General de Desarrollo Rural la solicitud anteriormente referenciada junto con





el informe favorable al inicio de la concentración parcelaria en la zona de Villarino de los Aires debido a la similitud de terrenos con todos los pueblos de Arribes del Duero ya concentrados, pese a resultar calificada como no preferente según los criterios vigentes para establecer la prioridad de los inicios de los trabajos de concentración parcelaria, principalmente por la tardanza del ayuntamiento en solicitar la misma.

Con fecha 04 de septiembre de 2025, el Director General de Desarrollo Rural autoriza al Área de Estructuras Agrarias del Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de Salamanca la redacción del Estudio Técnico Previo de la concentración parcelaria de la zona de Villarino de los Aires (Salamanca).

El 02 de diciembre de 2025 se celebra asamblea para la elección de los miembros del Grupo Auxiliar de Trabajo.

0.3 DISPOSICIONES NORMATIVAS QUE REGULAN LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO TÉCNICO PREVIO

Será de aplicación a este Estudio Técnico Previo la normativa que se expone a continuación, así como cualquier otra que pudiera estar relacionada con el mismo.

El proceso de concentración parcelaria en Castilla y León es regulado en el Título II del Libro Segundo de la **Ley 1/2014**, de 19 de marzo, **Agraria de Castilla y León** (BOCYL núm. 55, de 20 de marzo de 2014), que establece en los Capítulos I, II y III el objeto, la finalidad, los tipos y las normas orgánicas del proceso. En el Capítulo IV regula el procedimiento de Concentración Parcelaria.

En el Capítulo III del Libro V (artículos 201 y 202) se regulan las infracciones y sanciones en materia de concentración parcelaria.

El desarrollo reglamentario de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León en materia de concentración parcelaria, se lleva a cabo a través del **Decreto 1/2018**, de 11 de enero, por el que se aprueba el **Reglamento de**





Concentración Parcelaria de la Comunidad de Castilla y León (BOCYL núm. 10, de 15 de enero de 2018).

En su artículo 2 establece los criterios de actuación en los procedimientos de concentración parcelaria y en el artículo 3 los criterios para iniciar un procedimiento de concentración parcelaria, definiendo las causas que motivan el inicio del proceso.

En su artículo 15 se regula la forma de iniciación y dispone que la solicitud de iniciación del procedimiento podrá ser formulada por:

- La mayoría de los propietarios de la zona o cultivadores que puedan demostrarlo documentalmente, o bien de un número de propietarios a quienes pertenezcan, al menos, el cincuenta por ciento de la superficie total a concentrar.
- Las entidades locales, las corporaciones de derecho público y las juntas agrarias locales.

En su artículo 16 recoge las Actuaciones Preparatorias: Estudio Técnico Previo (ETP).

En el Anexo I establece el contenido del Estudio Técnico Previo de la Concentración Parcelaria y los documentos básicos que debe contener el ETP:

- Documento Básico 1. Análisis agronómico.
- Documento Básico 2. Análisis ambiental de la Concentración Parcelaria.
- Documento Básico 3. Anteproyecto de la concentración.

La **Orden de 1 de septiembre de 1992**, de la Consejería de Presidencia y Administración Territorial, por la que se establecen normas reguladoras para la aplicación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental al proceso de concentración parcelaria (BOCYL núm. 170, de 03 de septiembre de 1992).

La **Resolución de 7 de febrero de 1995**, de la Dirección General de Estructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura y Ganadería (BOCYL núm. 34, de 17 de febrero de 1995), dicta las instrucciones en relación con los

Estudio Técnico Previo de la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires (Salamanca)

Pág. 10 de 105





trabajos previos a la norma por la que se acuerda la concentración parcelaria y su seguimiento en fases posteriores.

La **Instrucción 1/95** de la Consejería de Agricultura y Ganadería, complementaria de la Resolución de 7 de febrero de 1995, por la que se ponen en marcha medidas sistemáticas de actuación en los trabajos previos al Decreto de Concentración Parcelaria y posteriores concordantes.

La **Modificación de la Instrucción 1/95** complementaria de la Resolución de 7 de febrero de 1995, por la que se ponen en marcha medidas sistemáticas de actuación en los trabajos previos al Decreto de concentración parcelaria y posteriores concordantes.

La **Resolución del 30 de marzo de 2004** de la Dirección General de Desarrollo Rural, por la que se modifica la Resolución de 7 de febrero de 1995 de la Dirección General de Estructuras Agrarias, por la que se dictan instrucciones en relación con los trabajos previos a la norma por la que se acuerda la concentración parcelaria y su seguimiento en fases posteriores.

La **Resolución de 11 de diciembre de 2006**, de la Dirección General de Desarrollo Rural, por la que se dictan instrucciones complementarias sobre la tramitación ambiental en los trabajos previos a la Declaración de Utilidad Pública y Urgente Ejecución de la Concentración Parcelaria.

La **Ley 21/2013**, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE núm. 296, de 11 de febrero de 2013), establece en sus Anexos I y II los proyectos sometidos a evaluación ambiental ordinaria y evaluación ambiental simplificada.

La **Ley 9/2018**, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero (BOE núm. 294, de 6 de diciembre de 2018).





El **Real Decreto 445/2023**, de 13 de junio, por el que se modifican los anexos I, II y III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE núm. 141, de 14 de junio de 2023).

El **Decreto Legislativo 1/2015**, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCYL núm. 220, de 13 de noviembre de 2015).

El **Decreto 6/2011**, de 10 de febrero, por el que se establece el procedimiento de evaluación de las repercusiones sobre la Red Natura 2000 de aquellos planes, programas o proyectos desarrollados en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León (BOCYL núm. 32, de 16 de febrero de 2011).

El **Real Decreto Legislativo 1/2001**, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (BOE núm. 176, de 24 de julio de 2001).

El **Real Decreto 849/1986**, de 11 de abril, 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. 130, de 30 de abril de 1986).

La **Ley 3/2009**, de 6 de abril, de montes de Castilla y León (BOCYL núm. 71 de 16 de abril de 2009).

La **Ley 4/2015**, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León (BOCYL núm. 61, de 30 de marzo de 2015).

La **Ley 11/2006**, de 26 de octubre, del patrimonio de la Comunidad de Castilla y León (BOCYL núm. 209, de 30 de octubre de 2006).

La **Ley 7/2024**, de 20 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (BOCYL núm. 124, de 27 de junio de 2024).

La **Ley 3/1995**, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (BOE núm. 71, de 24 de marzo de 1995).

La **Ley 10/2008**, de 9 de diciembre, de carreteras de Castilla y León (BOE núm. 15, de 17 de enero de 2009).





La **Ley 10/1998**, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCYL núm. 236, de 10 de diciembre de 1998).

La **Ley 5/1999**, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCYL núm. 70, de 15 de abril de 1999).

El **Decreto 22/2004**, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCYL núm. 21, de 02 de febrero de 2004).

El **Decreto 9/2024**, de 6 de junio, por el que se regulan las autorizaciones de cambio de uso forestal (BOCYL núm. 111, de 10 de junio de 2024).

La **Instrucción 1/2025**, de la Dirección General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural y de la Dirección General de Patrimonio Natural y Política Forestal de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, para articular su colaboración en la conservación de los elementos naturales y el dominio público pecuario y forestal afectados por los procesos de concentración parcelaria.





1) DOCUMENTO BÁSICO 1: ANÁLISIS AGRONÓMICO

1.1 DESCRIPCIÓN Y UBICACIÓN DE LA ZONA

La localidad de Villarino de los Aires, perteneciente al término municipal del mismo nombre, se sitúa en el noroeste de la provincia de Salamanca, haciendo frontera con la provincia de Zamora y con Portugal. Perteneciente al partido judicial y la comarca agraria de Vitigudino y a la comarca natural de la Ribera.

El municipio dista 85 km de Salamanca capital, desde donde se accede por la carretera SA-300 hasta Ledesma, continuando por la carretera SA-302 y SA-315 hasta la localidad de Trabanca, donde se toma la carretera DSA-563 hasta Villarino de los Aires.

1.2 INDICACIÓN DEL PERÍMETRO Y SUPERFICIE DE LA ZONA A CONCENTRAR

El perímetro comprendido por el Acuerdo de concentración parcelaria debe afectar a la totalidad de la localidad de Villarino de los Aires, al norte del término municipal, incluyendo los polígonos 1 al 21, aproximadamente 4.156 ha.

Los límites de dicho perímetro, de forma genérica, son los siguientes:

LÍMITES DEL PERÍMETRO AFECTADO POR LA CONCENTRACIÓN	
Norte	Término municipal de Fermoselle (Zamora).
Sur	Polígonos 501, 502, 503 y 504 del término municipal de Villarino de los Aires (Salamanca) en su anejo de Cabeza de Framontanos y término municipal de Trabanca (Salamanca).
Este	Término municipal Trabanca (Salamanca).
Oeste	Término municipal de Pereña de la Ribera (Salamanca) y Portugal.





Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca

Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería
y Desarrollo Rural

De forma más detallada, constituirían el perímetro de concentración,
sin incluirse en la misma, las siguientes parcelas:

LÍMITE ESTE		
MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA
TRABANCA	501	23
TRABANCA	501	9003
TRABANCA	501	30
TRABANCA	501	31
TRABANCA	501	32
TRABANCA	501	33
TRABANCA	501	34
TRABANCA	501	35
TRABANCA	501	36
TRABANCA	501	37
TRABANCA	501	38
TRABANCA	501	9005
TRABANCA	506	342
TRABANCA	506	343
TRABANCA	506	344
TRABANCA	506	9006
TRABANCA	506	345
TRABANCA	506	347
TRABANCA	506	348
TRABANCA	506	349
TRABANCA	506	350
TRABANCA	506	351
TRABANCA	506	352
TRABANCA	506	9010
TRABANCA	507	549
TRABANCA	507	552
TRABANCA	507	553
TRABANCA	507	9006

Estudio Técnico Previo de la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires (Salamanca)

Pág. 15 de 105



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: FPWR491MWAXCML0G11X4IA

Fecha Firma: 27/04/2026 12:35:20 27/04/2026 12:37:15 Fecha copia: 27/04/2026 12:39:05

Firmado: JOSE LUIS MARTIN MARTIN, MERCEDES SÁNCHEZ RODRÍGUEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=FPWR491MWAXCML0G11X4IA> para visualizar el documento



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca

Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería
y Desarrollo Rural

LÍMITE ESTE		
MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA
TRABANCA	507	554
TRABANCA	507	555
TRABANCA	507	9000
TRABANCA	507	557
TRABANCA	507	558
TRABANCA	507	559
TRABANCA	507	562
TRABANCA	507	5008
TRABANCA	507	563
TRABANCA	507	564
TRABANCA	507	565
TRABANCA	507	9024
TRABANCA	507	633
TRABANCA	507	634
TRABANCA	507	635
TRABANCA	507	636
TRABANCA	507	9019
TRABANCA	507	647

LÍMITE OESTE		
MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA
PEREÑA DE LA RIBERA	503	9000
PEREÑA DE LA RIBERA	504	282
PEREÑA DE LA RIBERA	504	9010
PEREÑA DE LA RIBERA	504	283
PEREÑA DE LA RIBERA	504	30284
PEREÑA DE LA RIBERA	504	9016
PEREÑA DE LA RIBERA	504	10284
PEREÑA DE LA RIBERA	504	296
PEREÑA DE LA RIBERA	504	278

Estudio Técnico Previo de la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires (Salamanca)

Pág. 16 de 105



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: FPWR491MWAXCML0G11X4IA

Fecha Firma: 27/04/2026 12:35:20 27/04/2026 12:37:15 Fecha copia: 27/04/2026 12:39:05

Firmado: JOSE LUIS MARTIN MARTIN, MERCEDES SÁNCHEZ RODRÍGUEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=FPWR491MWAXCML0G11X4IA> para visualizar el documento



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca

Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería
y Desarrollo Rural

LÍMITE OESTE		
MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA
PEREÑA DE LA RIBERA	504	9011
PEREÑA DE LA RIBERA	507	504
PEREÑA DE LA RIBERA	507	505
PEREÑA DE LA RIBERA	507	506
PEREÑA DE LA RIBERA	507	507
PEREÑA DE LA RIBERA	507	515
PEREÑA DE LA RIBERA	507	516
PEREÑA DE LA RIBERA	507	517
PEREÑA DE LA RIBERA	507	9002
PEREÑA DE LA RIBERA	507	518
PEREÑA DE LA RIBERA	507	10529
PEREÑA DE LA RIBERA	507	20529
PEREÑA DE LA RIBERA	507	531
PEREÑA DE LA RIBERA	507	532
PEREÑA DE LA RIBERA	507	9003
PEREÑA DE LA RIBERA	507	533

LÍMITE NORTE
Cauce del río Tormes entre los términos municipales de Villarino de los Aires y Fermoselle (Zamora)

LÍMITE SUR		
MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA
VILLARINO DE LOS AIRES	501	1
VILLARINO DE LOS AIRES	501	2
VILLARINO DE LOS AIRES	501	4
VILLARINO DE LOS AIRES	501	5
VILLARINO DE LOS AIRES	501	6
VILLARINO DE LOS AIRES	501	9001
VILLARINO DE LOS AIRES	502	9002
VILLARINO DE LOS AIRES	502	9007

Estudio Técnico Previo de la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires (Salamanca)

Pág. 17 de 105



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: FPWR491MWAXCML0G11X4IA

Fecha Firma: 27/04/2026 12:35:20 27/04/2026 12:37:15 Fecha copia: 27/04/2026 12:39:05

Firmado: JOSE LUIS MARTIN MARTIN, MERCEDES SÁNCHEZ RODRÍGUEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=FPWR491MWAXCML0G11X4IA> para visualizar el documento



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca

Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería
y Desarrollo Rural

LÍMITE SUR		
MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA
VILLARINO DE LOS AIRES	502	72
VILLARINO DE LOS AIRES	502	73
VILLARINO DE LOS AIRES	502	76
VILLARINO DE LOS AIRES	502	79
VILLARINO DE LOS AIRES	502	80
VILLARINO DE LOS AIRES	502	81
VILLARINO DE LOS AIRES	502	82
VILLARINO DE LOS AIRES	502	84
VILLARINO DE LOS AIRES	502	86
VILLARINO DE LOS AIRES	502	87
VILLARINO DE LOS AIRES	502	91
VILLARINO DE LOS AIRES	502	9005
VILLARINO DE LOS AIRES	502	89
VILLARINO DE LOS AIRES	503	126
VILLARINO DE LOS AIRES	503	127
VILLARINO DE LOS AIRES	503	128
VILLARINO DE LOS AIRES	503	129
VILLARINO DE LOS AIRES	503	130
VILLARINO DE LOS AIRES	503	131
VILLARINO DE LOS AIRES	503	132
VILLARINO DE LOS AIRES	503	134
VILLARINO DE LOS AIRES	503	135
VILLARINO DE LOS AIRES	503	137
VILLARINO DE LOS AIRES	503	138
VILLARINO DE LOS AIRES	503	139
VILLARINO DE LOS AIRES	503	9001
VILLARINO DE LOS AIRES	504	201
TRABANCA	507	648
TRABANCA	507	649
TRABANCA	507	650
TRABANCA	507	652

Estudio Técnico Previo de la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires (Salamanca)

Pág. 18 de 105



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: FPWR491MWAXCML0G11X4IA

Fecha Firma: 27/04/2026 12:35:20 27/04/2026 12:37:15 Fecha copia: 27/04/2026 12:39:05

Firmado: JOSE LUIS MARTIN MARTIN, MERCEDES SÁNCHEZ RODRÍGUEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=FPWR491MWAXCML0G11X4IA> para visualizar el documento



Este perímetro podrá modificarse en fases posteriores por las inclusiones, rectificaciones o exclusiones que se acuerden conforme a lo establecido en el Decreto 1/2018, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Concentración Parcelaria de la Comunidad de Castilla y León.

1.3 RELACIÓN DEL NÚMERO DE PARCELAS Y PROPIETARIOS AFECTADOS

Según datos de la Dirección General del Catastro, el número aproximado de parcelas afectadas por la concentración parcelaria es de 10.027 y los titulares catastrales ascenderían aproximadamente a 1.763.

Durante el proceso de investigación de la propiedad estos datos podrían verse modificados debido a la posibilidad de que algunos titulares, considerados en Catastro como propietarios, hayan transmitido su propiedad o bien se disuelvan copropiedades durante el proceso de Concentración Parcelaria, en los términos previstos en la normativa.

1.4 DATOS MEDIOS DE LA ZONA A CONCENTRAR (SUPERFICIE MEDIA DE LAS PARCELAS)

A partir de los datos proporcionados por la Dirección General del Catastro, se extraen las siguientes cifras globales y valores medios para la zona de concentración:

Perímetro de concentración.....	4.155,85 ha
Zona urbana en el perímetro de concentración.....	41,60 ha
Superficie rústica total de la zona concentrable.....	4.114,25 ha
Número total de propietarios.....	1.763
Número total de parcelas.....	10.027
Superficie media por propietario.....	2,33 ha
Superficie media por parcela.....	0,41 ha





Número medio de parcelas por propietario.....5,69

Estas cifras muestran un alto grado de fragmentación de la propiedad, existiendo un gran número de parcelas de escasa dimensión.

1.5 INFORMACIÓN DE LOS REGADÍOS EXISTENTES

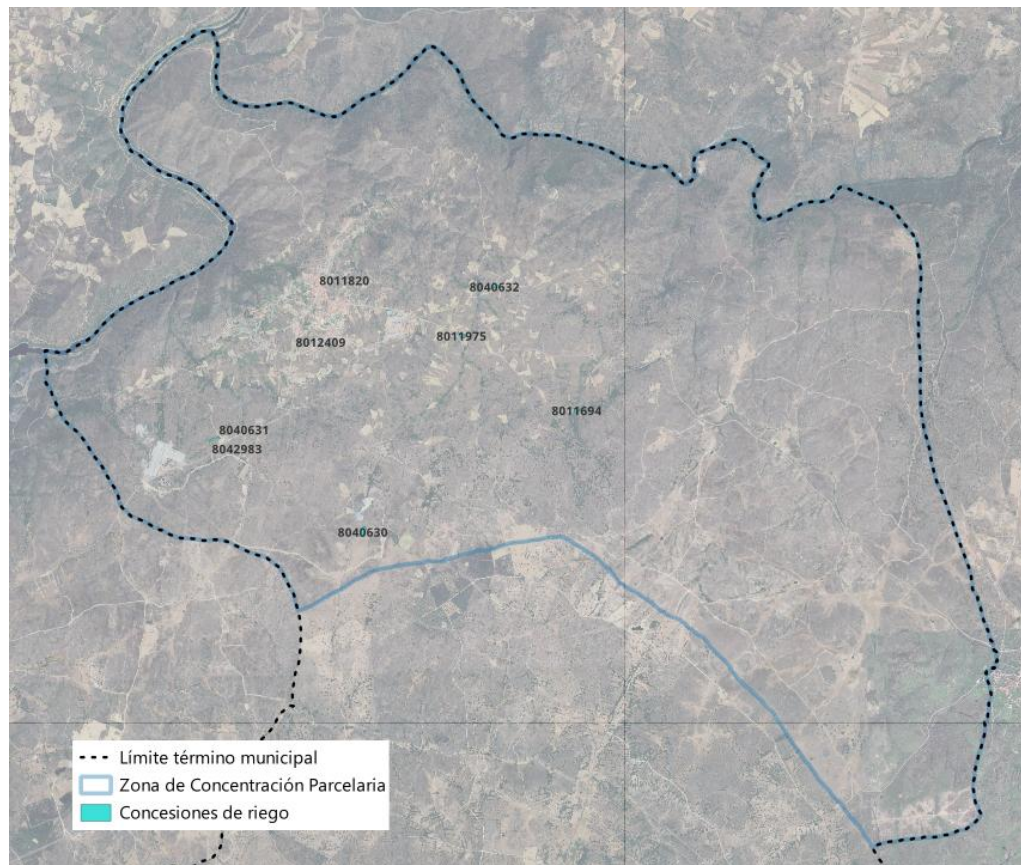
De acuerdo con la información del visor *MÍRAME* de la Confederación Hidrográfica del Duero, en la zona afectada por la concentración parcelaria de Villarino de los Aires existen algunas concesiones de agua para riego en parcelas aisladas, que se relacionan en la siguiente tabla:

Código	Nombre	Estado	Superficie (ha)	Volumen concedido [m ³ /año]	Tipo de captación
8040630	Regadío vinculado con el expediente 1869/1996	Con concesión/ Con derecho	0,37	4.200	Subterránea (pozo)
8012409	Regadío ALBERCA	Con concesión/ Con derecho	0,03	2.400	Subterránea (pozo)
8040631	Regadío vinculado con el expediente 1388/1995	Con concesión/ Con derecho	0,05	600	Subterránea (pozo)
8040632	Regadío vinculado con el expediente 1058/2002	Con concesión/ Con derecho	0,29	1.752	Subterránea (pozo)
8042983	Regadío vinculado con el expediente 365/2005	Con concesión/ Con derecho	0,09	558	Subterránea (pozo)
8011694	Regadío ALBERCA	Con concesión/ Con derecho	0,16	1.000	Subterránea (extracción en aluvial)
8011975	Regadío ALBERCA	Con concesión/ Con derecho	0,22	1.800	Subterránea (pozo)
8011820	Regadío ALBERCA	Con concesión/ Con derecho	0,03	1.000	Subterránea (pozo)





La localización de las concesiones de agua para riego es la siguiente:



Concesiones de agua para riego en la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires

Fuente: elaboración propia a partir datos del visor MIRAME y cartografía del IDECYL



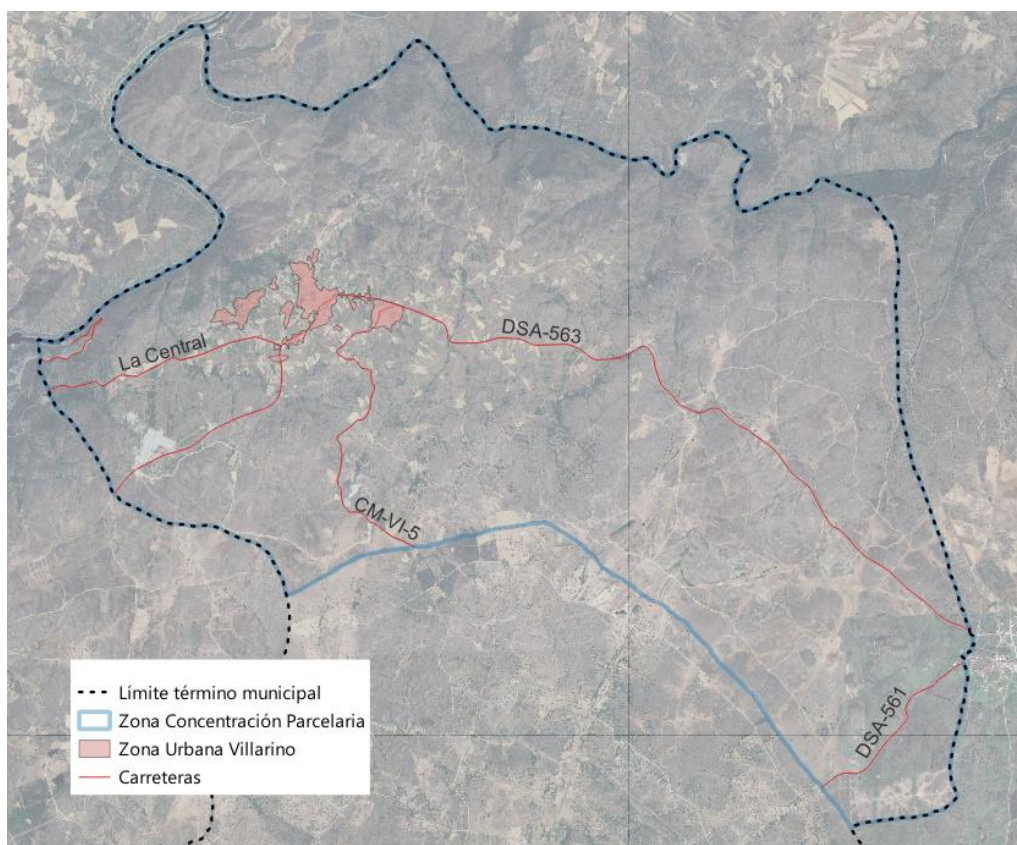


1.6 RELACIÓN DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

Los bienes de dominio público existentes en la zona de concentración parcelaria son los siguientes:

1.6.1 Carreteras

- Carreteras de la red provincial, pertenecientes a la Diputación de Salamanca: DSA-563 (Trabanca a SA-314 por Villarino) y DSA-561 (Trabanca a Pereña por Cabeza de Framontanos).
- Carreteras titularidad del Ayuntamiento de Villarino de los Aires: carretera de Villarino-Cabeza de Framontanos (CM-VI-5) y carretera de la Central de Villarino de los Aires.



Carreteras en la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires

Fuente: elaboración propia a partir de cartografía del IDECYL





1.6.2 Ríos y arroyos

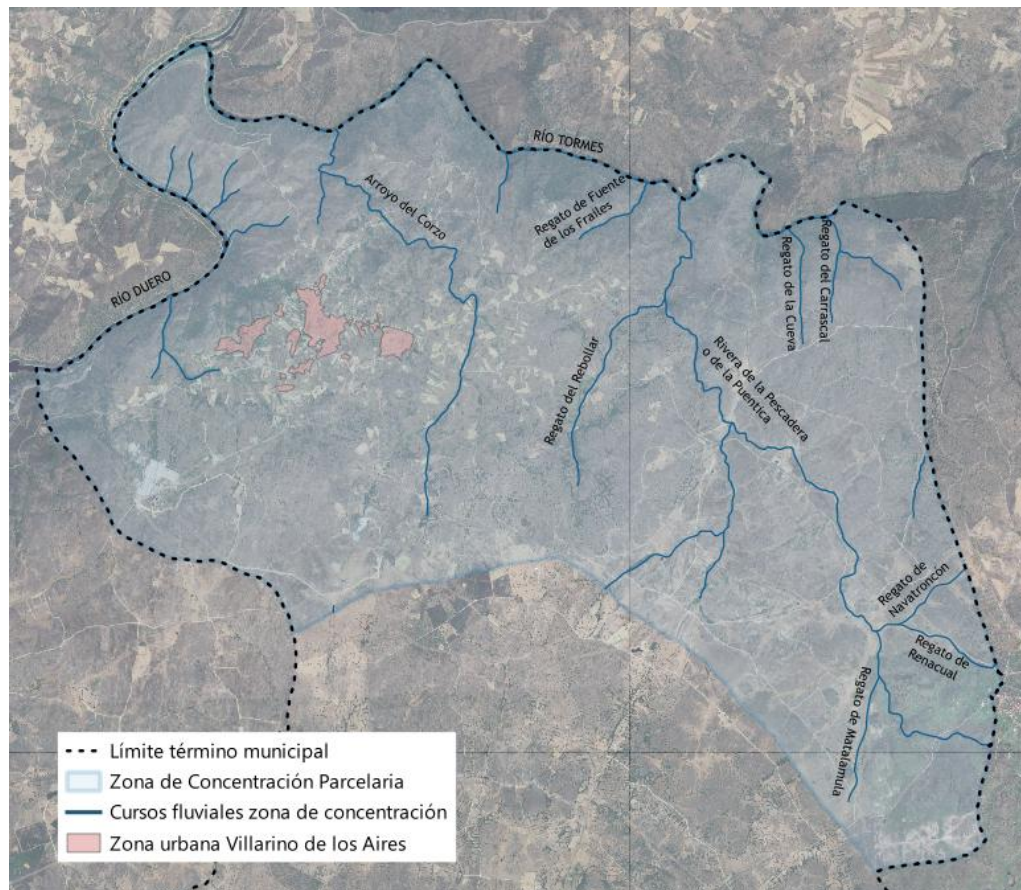
La zona de concentración parcelaria pertenece a la Demarcación Hidrográfica del Duero.

De acuerdo con la información del organismo de cuenca, los principales cauces existentes en la zona son los siguientes:

CÓDIGO	NOMBRE	MORFOLOGÍA
1800001	Río Duero	Clase 1 (15 metros)
1800004	Río Tormes	Clase 1 (15 metros)
1800615	Rivera de la Pescadera o de la Puentica	Clase 3 (5 metros)
1802299	Arroyo del Corzo	Clase 3 (5 metros)
1808994	Regato del Rebollar	Clase 3 (5 metros)
1809820	Regato de Renacual	Clase 3 (5 metros)
1815034	Regato de Navatroncón	Clase 3 (5 metros)
1817733	Regato de Matalamula	Clase 3 (5 metros)
1818798	Regato de la Cueva	Clase 3 (5 metros)
1820423	Regato del Carrascal	Clase 3 (5 metros)
1823547	Regato de Fuente de los Frailes	Clase 3 (5 metros)

Además de estos, discurren por la superficie afectada por la concentración algunos arroyos de menor entidad no catalogados por la Confederación Hidrográfica.





Cursos fluviales en la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires

Fuente: elaboración propia a partir de datos del visor MIRAME y cartografía del IDECYL

1.6.3 Vías pecuarias

De acuerdo con la cartografía del IDECYL, no existen en la zona de concentración parcelaria vías pecuarias clasificadas.

1.6.4 Montes de utilidad pública

En el término municipal de Villarino de los Aires no existen Montes de Utilidad Pública.





1.7 DESCRIPCIÓN DEL MEDIO SOCIOECONÓMICO

1.7.1 Población y análisis demográfico

De acuerdo con los datos del Instituto Nacional de Estadística, en el año 2024 la población total del municipio de Villarino de los Aires era de 739 habitantes, de los cuales 391 eran hombres y 348 mujeres.

La evolución de la población de Villarino de los Aires desde 1996 a 2024 queda reflejada en la tabla y gráfico siguientes:

AÑO	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
1996	576	595	1171
1998	553	572	1125
1999	532	550	1082
2000	540	527	1067
2001	585	569	1154
2002	555	550	1105
2003	559	552	1111
2004	547	544	1091
2005	523	517	1040
2006	509	511	1020
2007	508	503	1011
2008	508	491	999
2009	495	466	961
2010	505	472	977
2011	497	478	975
2012	487	451	938



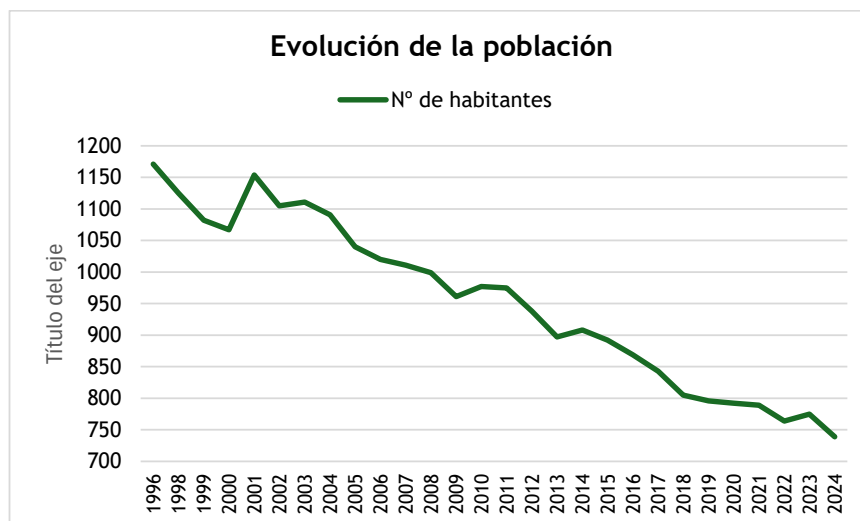


Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca

Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería
y Desarrollo Rural

2013	456	423	879
2014	469	439	908
2015	461	431	892
2016	449	420	869
2017	438	405	843
2018	417	388	805
2019	416	380	796
2020	416	376	792
2021	414	375	789
2022	403	361	764
2023	407	368	775
2024	391	348	739



Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE

La densidad de población en el año 2023 se situaba en 7,55 hab/km².

Estudio Técnico Previo de la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires (Salamanca)

Pág. 26 de 105



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: FPWR491MWAXCML0G11X4IA

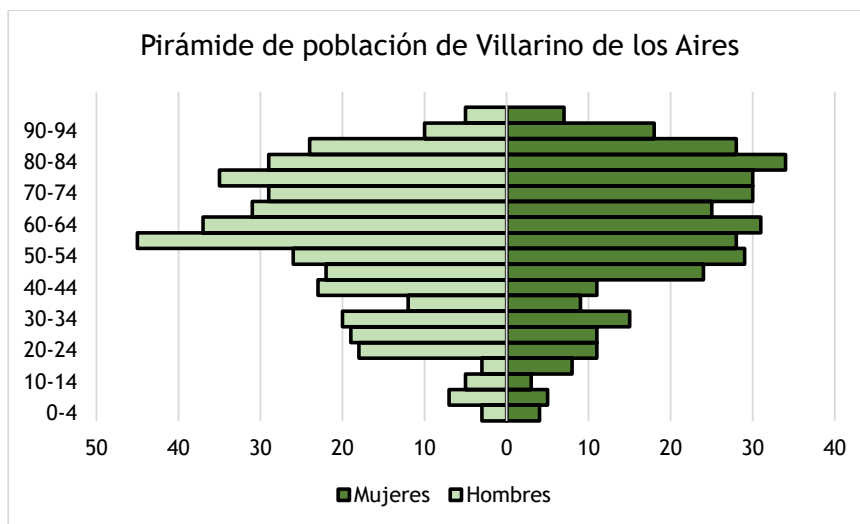
Fecha Firma: 27/04/2026 12:35:20 27/04/2026 12:37:15 Fecha copia: 27/04/2026 12:39:05

Firmado: JOSE LUIS MARTIN MARTIN, MERCEDES SÁNCHEZ RODRÍGUEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=FPWR491MWAXCML0G11X4IA> para visualizar el documento



La pirámide de población, elaborada en base a los datos del Instituto Nacional de Estadística, de fecha 1 de enero de 2022, refleja una población envejecida, con un 53% de población mayor de 60 años, encontrando solamente un 13% de población menor de 30 años y un 4% menor de 14 años.



Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE referidos a 2022

En cuanto al nivel formativo de la población, de acuerdo con los datos del INE para el año 2023, un 23% de la población de 15 y más años tiene estudios primarios, mientras que el 15% de la población de 15 o más años tiene estudios superiores.

1.7.2 Equipamientos, servicios e infraestructuras

Equipamientos urbanos

En la localidad de Villarino de los Aires, según consultas realizadas en el municipio, la pavimentación de las calles está completada al 100%.

El agua para el abastecimiento doméstico proviene del embalse de Almendra desde donde se conduce a la depuradora del municipio tras pasar por la Central Hidroeléctrica De Villarino y la depuradora del Poblado de la Rachita, propiedad de Iberdrola.

En cuanto a la red de saneamiento, es completa en toda la zona urbana.





Dotaciones sanitarias

La localidad de Villarino de los Aires cuenta con un consultorio local al que acude personal sanitario de lunes a viernes. Este centro sanitario funciona también como centro de guardia, con horario de lunes a viernes desde las 15h hasta las 8h del día siguiente y las 24 horas los sábados, domingos y festivos.

Además, la localidad dispone de farmacia.

Equipamientos recreativos, sociales y culturales

Villarino de los Aires cuenta en la actualidad con piscina municipal, frontón, campo de fútbol, pista polideportiva y parque infantil, así como un área de autocaravanas.

También existen en la localidad un albergue y un hogar de la tercera edad y cuenta con biblioteca y oficina de turismo.

Otros servicios

Otros servicios con los que cuenta la localidad son los siguientes:

Transporte público: el municipio dispone de servicio regular de autobús los lunes, miércoles y viernes, existiendo salidas desde Villarino de los Aires hacia Salamanca una vez al día y desde Salamanca hacia Villarino de los Aires una vez al día.

Además, dispone de servicio de transporte a la demanda y de prestación conjunta con el transporte escolar hasta Vitigudino.

Servicio de taxi: existe una licencia de taxi.

Recogida de residuos sólidos urbanos: Villarino de los Aires se integra en la Mancomunidad Arribes del Duero, encargada del servicio de recogida de residuos sólidos urbanos.

Educación infantil y primaria: la localidad cuenta con un Centro Público de Educación Infantil y Primaria, CRA Arribes del Duero y con una guardería.





Residencia de la tercera edad

Comercio y servicios: el municipio dispone de dos bares, dos tiendas, dos peluquerías, tres casas rurales, y varias empresas de construcción, excavaciones, cerrajería, electricidad y pintura.

Oficina de Correos

1.7.3 Actividades económicas

De acuerdo con los datos del INE, en el municipio de Villarino de los Aires existen 22 empresas.

La afiliación a la Seguridad Social en agosto de 2025 se situó en 225 efectivos, de los cuales 181 estaban en el Régimen General, 5 en el Sistema Especial Agrario, 5 en el Sistema Especial para Trabajadores del Hogar y 34 como autónomos. Por otra parte, de acuerdo con datos del SEPE, en agosto de 2025, el paro registrado fue de 18 personas.

En cuanto al sector primario, es destacable la actividad ganadera, especialmente la ganadería de vacuno de carne en extensivo con aprovechamiento de pastos y pastizales, siendo importante, respecto a la superficie de cultivo del municipio la dedicada a olivar y viñedo, encontrando en el municipio una cooperativa dedicada a la producción de vino y aceite y algunas bodegas. La obtención de estos productos es un importante pilar económico para Villarino de los Aires.

Respecto al sector secundario, es destacable la Central Hidroeléctrica, que genera una importante riqueza en el municipio, existiendo en la localidad pequeñas empresas de construcción, excavaciones, cerrajería, electricidad y pintura.

El sector terciario está representado por dos bares, dos tiendas y dos peluquerías. Además, la ubicación del municipio dentro del Parque Natural de Arribes del Duero y los paisajes característicos de la zona han impulsado la





actividad turística, existiendo en el municipio diversas casas rurales, así como diferentes rutas BTT, rutas de senderismo y numerosos miradores.

Asimismo, cabe reseñar que una parte importante de la población ocupada en los sectores secundario y terciario compatibiliza su actividad profesional con la actividad agraria, que constituye una fuente de ingresos complementaria y relativamente importante en la zona.

1.7.4 Situación actual de las explotaciones agrarias

De acuerdo con los datos del Registro de Explotaciones Agrarias de Castilla y León, en la localidad de Villarino de los Aires existen 13 explotaciones agrarias.

En cuanto a las características del jefe de la explotación, la edad media de los titulares se sitúa en los 68 años y aproximadamente el 64% son hombres.

En lo referente a la formación agraria, el 83% de los jefes de explotación cuenta exclusivamente con experiencia agraria, el 15% dispone de cursos de formación agraria y el 2% de títulos de formación profesional agraria.

1.7.4.1 Agricultura

Con respecto a los **aprovechamientos del suelo**, en la zona afectada por la concentración parcelaria de la localidad de Villarino de los Aires, en la campaña 2025, el SIGPAC diferencia los siguientes usos del suelo:

USO	SUPERFICIE (HA)
Agua (AG)	50,34
Viales (CA)	106,85
Edificaciones (ED)	0,18
Elemento del paisaje (EP)	1,26
Forestal (FO)	366,84
Frutal de cáscara (FS)	1,56
Frutal (FY)	29,08
Improductivo (IM)	130,80





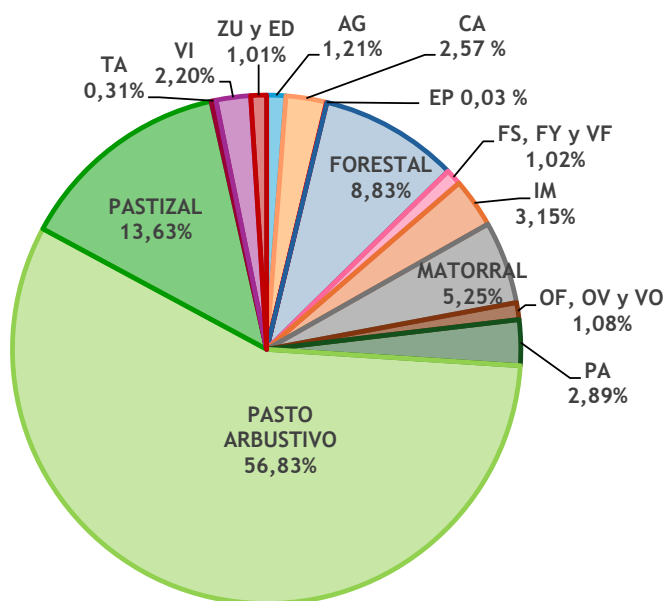
Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca

Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería
y Desarrollo Rural

USO	SUPERFICIE (HA)
Matorral (MT)	218,08
Olivar-Frutal (OF)	0,13
Olivar (OV)	36,13
Pasto Arbolado (PA)	120,24
Pasto Arbustivo (PR)	2.361,91
Pastizal (PS)	566,59
Tierra Arable (TA)	12,70
Frutal-Viñedo (VF)	11,60
Viñedo (VI)	91,29
Olivar-Viñedo (VO)	8,67
Zona urbana (ZU)	41,60
TOTAL	4.155,85

La representación gráfica sería la siguiente:



En base a estos datos, la superficie agraria útil en la zona afectada por la concentración parcelaria sería de 3.239,89 ha. El 94% de la superficie





agraria útil de la zona se corresponde con pastizales y pastos arbolados y arbustivos.

Por tipo de aprovechamiento se puede hacer la siguiente descripción:

Pastizales, pasto arbolado y pasto arbustivo

Las superficies destinadas a pastizales y pastos arbolados y arbustivos representan el 73% de la superficie concentrable (3.048,74 ha), constituyendo el principal aprovechamiento en la zona y la base territorial de las explotaciones ganaderas.

La mayor parte de la superficie dedicada a pastos la conforman los pastos arbustivos con presencia de lavandas, tomillos, piornos, escobas y diferentes especies de *Cistus*, mientras que en las zonas de pastos arbolados destaca la presencia de robles, así como algunas encinas de escaso porte. En las zonas de valles y vaguadas aparecen pastizales de mejor calidad que se mantienen frescos durante buena parte del año.

El arbolado existente en las zonas de pastos juega un importante papel en la actividad ganadera al ofrecer un complemento en la alimentación de los animales (bellota y ramoneo), así como cobijo y resguardo frente a las adversidades climáticas.

Viñedo

El viñedo representa el 2% de la superficie concentrable. El cultivo se establece en parcelas de forma irregular y pequeño tamaño, con una superficie media de 0,37 ha. Una parte importante de las superficies de viñedo existentes en el municipio se encuentran abandonadas, debido a las dificultades para el acceso y la mecanización.

La mayoría de la superficie de viñedo se cultiva en vaso, si bien, se pueden encontrar en la zona pequeñas plantaciones jóvenes en espaldera. El marco de plantación más utilizado en la zona es el marco real, con densidades de plantación altas, que de forma tradicional, oscilan entre 2.000 y 3.000 plantas por hectárea.





Las principales variedades existentes son Juan García, Rufete, Tempranillo y Bruñal dentro de las variedades tintas y Verdejo, Puesta en Cruz y Malvasía dentro de las variedades blancas.

Debido a la singularidad de los viñedos de la zona y la existencia de variedades características que permiten obtener vinos con propiedades organolépticas diferenciadoras, el municipio se encuentra incluido en la DOP Arribes del Duero, existiendo bodegas que comercializan su producción bajo esta marca de calidad, lo que permite obtener un mayor valor añadido.

Olivar

El olivar representa el 1% de la superficie concentrable. La mayor parte del cultivo de olivo se desarrolla en parcelas de pequeño tamaño, siendo la superficie media de las parcelas de 0,28 ha.

La mayoría de la superficie de olivar de la localidad se encuentra en estado de abandono, pudiendo encontrar olivos diseminados en las lindes de algunas parcelas o antiguas plantaciones y huertas, así como olivares asociados a otros cultivos como el viñedo o el almendro.

Las principales variedades de olivar existentes en el municipio son Cornicabra y Manzanilla, siendo la primera la variedad mayoritaria. La aceituna se destina principalmente a la producción de aceite, realizándose la transformación en la almazara de la localidad y obteniéndose rendimientos en aceite del 15-18% para la variedad Cornicabra y de en torno al 10% para la variedad Manzanilla. Gran parte de la producción de aceite obtenida es para autoconsumo.

Frutales

El cultivo de frutales, de acuerdo con los usos SIGPAC, representa el 1% de la superficie concentrable, siendo los principales cultivos de este tipo el almendro y el manzano.

Las plantaciones de frutales se desarrollan en parcelas de pequeña superficie, destinándose la producción al autoconsumo.





Es habitual encontrar en la zona árboles frutales de diferentes especies (almendros, manzanos, perales, castaños o nogales) diseminados en las lindes de algunas parcelas, así como en antiguas plantaciones que han sido abandonadas por la falta de rentabilidad y en zonas de huerta.

Tierra arable de secano

La superficie de tierra arable es poco significativa en la zona afectada por la concentración parcelaria, representando menos del 1% de la superficie concentrable.

Las tierras de cultivo se destinan a la producción de forrajes, cultivándose principalmente centeno y ray-gras para aprovechamiento en verde mediante siega.

El laboreo es poco esmerado, se utilizan dosis bajas de abonado y la utilización de productos fitosanitarios es prácticamente nula, siendo el principal destino de las producciones el autoconsumo en la alimentación del ganado.

Los rendimientos medios obtenidos son bajos, situándose en torno a los 5.000 kg/ha en verde.

Superficie forestal y matorral

Estos aprovechamientos representan el 14% de la superficie concentrable.

Los condicionantes orográficos y edafoclimáticos de la zona favorecen el establecimiento de la vegetación arbustiva y arbórea, controlada, en el pasado, por la actividad agraria.

El progresivo abandono de las tierras de cultivo provoca que la superficie ocupada por el matorral (lavandas, tomillos, escobas, piornos y diferentes especies de *Cistus*) sea cada vez mayor, disminuyendo la superficie agraria útil.

En las zonas más húmedas se pueden encontrar fresnos y en las





proximidades de los cauces bosques de galería con especies como sauces, chopos, fresnos o alisos.

El principal aprovechamiento obtenido de la superficie forestal es la leña.

1.7.4.2 Ganadería

De acuerdo con el Registro de Explotaciones Ganaderas de Castilla y León (REGA), las explotaciones ubicadas en la zona afectada por la concentración parcelaria son las siguientes:

Vacuno: 4 explotaciones de ganado bovino de aptitud cárnica en régimen extensivo con un censo de 561 cabezas distribuido en las siguientes categorías:

Machos menores de 1 año	Machos desde 1 años a menos de 2 años	Machos de 2 o más años	Hembras menores de 1 año	Hembras desde 1 año a menos de 2 años	Otras vacas de 2 o más años
70	2	11	95	37	346

Ovino: 1 explotación de ganado ovino de aptitud cárnica en régimen extensivo con un censo de 564 cabezas, distribuido en las siguientes categorías:

No reproductores menores de 4 meses	Animales identificados machos > 12 meses	Animales identificados hembras > 12 meses	Animales identificados de 4 a 12 meses
93	16	452	3

Las explotaciones ganaderas de la localidad se sustentan en el aprovechamiento de pastos y pastizales, así como de las producciones agrícolas obtenidas en las propias explotaciones (forrajes).





1.7.4.3 Maquinaria

De acuerdo con los datos del Registro Oficial de Maquinaria Agrícola, en septiembre de 2025, la maquinaria inscrita en el término municipal de Villarino de los Aires es la siguiente:

TRACTORES			
TIPO		NÚMERO	POTENCIA MEDIA (CV)
Simple tracción		10	46
Doble tracción		39	62
OTRA MAQUINARIA			
TIPO		NÚMERO	POTENCIA MEDIA (CV)
Remolques		8	-
Motocultores y similares		10	11,4
Máquinas suspendidas y semisuspendidas	Abonadoras	2	-
	Pulverizadores hidráulicos	3	-
Máquinas remolcadas	Gradas de discos	1	-
	Rodillos para preparación del lecho de siembra	1	-
	Sembradoras siembra directa	1	-
	Esparcidores de purines	1	-
	Pulverizadores hidráulicos	1	-
	Segadoras-acondicionadoras de forraje	1	-
	Rastrillos hileradores y aireadores	1	-
	Empacadoras	2	-
Máquinas automotrices	Cosechadoras de cereales	3	279
	Cargadoras automotrices	2	120

1.7.5 Aprovechamientos cinegéticos

En la zona afectada por la concentración parcelaria existe un coto de caza gestionado por la Agrupación de cazadores de Villarino.





1.7.6 Principales deficiencias estructurales detectadas

En el municipio de Villarino de los Aires se observa una importante pérdida de población a lo largo de los años y un abandono progresivo de la actividad agraria, habiendo pasado de 351 explotaciones, según datos del censo agrario de 1999 a 88 explotaciones, de acuerdo con los datos del censo agrario de 2020. Este abandono de la actividad se debe, entre otras causas, a los bajos rendimientos obtenidos por las empresas del sector primario, así como a la falta de infraestructuras o su deficiente estado de conservación.

Respecto al proceso de concentración parcelaria, las principales deficiencias estructurales que se pueden detectar en la zona de Villarino de los Aires son las siguientes:

- Excesivo grado de fragmentación y dispersión de la propiedad que impide un desarrollo adecuado de la actividad agrícola y ganadera y la acometida de mejoras en las explotaciones y dificulta la mecanización, lo que repercute en el abandono progresivo de la actividad agraria.
- Un gran número de parcelas presentan formas geométricas irregulares que dificultan el cultivo.
- El abandono de la actividad provoca la aparición de superficies sin aprovechamiento que son invadidas por las malas hierbas y el matorral, perdiéndose superficie agraria útil.
- Mal estado de la infraestructura rural. La red de caminos es mejorable en lo que se refiere a la anchura practicable de los viales, el estado del firme, las obras de fábrica existentes y la evacuación de las aguas.
- Dificultades a la hora de realizar transmisiones de la propiedad por la inexistencia de documentación acreditativa de la propiedad o desconocimiento por parte de los propietarios.
- Buena parte de la propiedad está en manos de una población no agraria, no residente en el municipio, de lo que deriva en parte el aumento de la superficie agraria abandonada. Esta separación entre





la propiedad y la actividad agraria hace que exista una baja implicación de los propietarios en el futuro de este sector.

Como consecuencia de la situación existente en el municipio, se reduce de manera notable la probabilidad de incorporación de nuevos titulares de explotaciones agrícolas o ganaderas, así como de realización de inversiones en las explotaciones ya existentes, lo que condiciona su rentabilidad y continuidad a medio y largo plazo.

1.7.7 Resumen de la situación agraria

En base a los datos catastrales, de usos del suelo según SIGPAC y del Registro de Explotaciones Ganaderas, se pueden considerar las siguientes cifras globales para resumir la situación agraria actual del perímetro de la concentración parcelaria de Villarino de los Aires.

Superficies y utilización de la tierra

- Límite de concentración.....4.155,85 ha
- Zona urbana.....41,60 ha
- Superficie concentrable.....4.114,25 ha
 - o Usos no agrarios.....874,35 ha
- Superficie Agraria Útil en la zona de concentración.....3.239,89 ha
 - o Pastos y pastizales.....3.048,71 ha
 - o Tierras arables.....12,70 ha
 - o Frutales de cáscara1,56 ha
 - o Frutales y frutal-viñedo.....40,68 ha
 - o Olivar y olivar con cultivos asociados.....44,92 ha
 - o Viñedo.....91,29 ha

Cabaña ganadera

- Vacuno de carne.....561 cabezas
- Ovino.....564 cabezas





1.7.8 Estimación del margen bruto agrario anterior a la concentración

El Margen Bruto Agrario anterior a la concentración se calcula aplicando a los diferentes conceptos productivos, descritos en los epígrafes anteriores, los márgenes brutos de cultivos y ganados establecidos en la Instrucción de 3 de julio de 2025 sobre mejora de las estructuras de producción de las explotaciones agrarias, de la Dirección General de Desarrollo Rural.

Para el cálculo del margen bruto de la agricultura, se han tenido en cuenta los datos de usos del suelo según SIGPAC para el año 2025, mientras que los censos ganaderos se han obtenido del Registro de Explotaciones Ganaderas de Castilla y León (REGA).

APROVECHAMIENTO	DESCRIPCIÓN	MB (€/HA)	SUPERFICIE (HA)	MB TOTAL (€)
Pastos	1544-09003 Pastizal- Pastoreo	71,87	3.048,71	219.110,79
Olivar y olivar con cultivos asociados	2711-37011 Olivar Vitigudino (SA)	1.373,63	44,92	61.703,46
Tierra arable	1511-37001 Cereal forraje provincia de Salamanca	338,76	12,70	4.302,25
Viñedo	2723-37011 Viñedo Vitigudino (SA)	2.435,79	91,29	222.363,27
Frutales de cáscara	2410-99101 M.B.E. Frutos de cáscara	701,61	1,56	1.094,51
Frutales y frutal- viñedo	2680-99101 M.B.E. Plantaciones de frutales	2.968,54	40,68	120.760,21
TOTAL MB AGRÍCOLA				629.334,49





Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca

Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería
y Desarrollo Rural

GANADERÍA	DESCRIPCIÓN	CENSO (CAB)	FACTOR DE CONVERSIÓN DE CAB A UGM	UGM	MB (€/UGM)	MB TOTAL (€)
Vacuno	5711-99001 M.B.E. Bovinos de menos de 1 año	165	0,4	66	276,83	18.270,78
	5711-99005 Bovinos de carne de 12 a 24 meses	39	0,6	23,4	425,22	9.950,15
	5711-99003 M.B.E. Bovinos macho 2 años o más	11	1	11	369,41	4.063,51
	5411-37016 Vaca nodriza y novilla > 24 m Salamanca	346	1	346	540,58	187.040,68
Ovino	5751-37001 Ovino carne prov. Salamanca (hembras > 12 meses)	452	0,15	67,8 0	528,07	35.803,15
TOTAL MB GANADERÍA						255.128,27

Teniendo en cuenta los valores anteriormente expuestos, el **Margen Bruto Agrario anterior a la concentración** sería de: **884.462,75 €.**

Estudio Técnico Previo de la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires (Salamanca)

Pág. 40 de 105



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: FPWR491MWAXCML0G11X4IA

Fecha Firma: 27/04/2026 12:35:20 27/04/2026 12:37:15 Fecha copia: 27/04/2026 12:39:05

Firmado: JOSE LUIS MARTIN MARTIN, MERCEDES SÁNCHEZ RODRÍGUEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=FPWR491MWAXCML0G11X4IA> para visualizar el documento



1.7.9 Posibilidades de reestructuración de las explotaciones

La concentración parcelaria podría constituir el primer paso para la resolución de las deficiencias estructurales detectadas en la zona, siendo los principales objetivos del proceso:

- Agrupar, en la medida de lo posible, las parcelas aportadas por cada propietario en el menor número posible de fincas de reemplazo.
- Mejorar la gestión y la rentabilidad de las explotaciones, haciéndolas más viables, técnica y económicamente, aumentando la posibilidad de diversificar producciones y mejorando el ahorro energético y la calidad ambiental.
- Mejorar la infraestructura rural, dotándola de una red de caminos adecuada que permita el acceso a todas las fincas.
- Asentar las bases del régimen de propiedad de la tierra, dotando a cada propietario de los títulos de propiedad correspondientes a las fincas adjudicadas.
- Introducir las medidas necesarias para conseguir la integración ambiental y la protección y conservación del patrimonio natural y cultural.

La consecución de estos objetivos debe contribuir a la mejora de la actividad agraria en la zona desde el punto de vista económico, social y medioambiental, favoreciendo la incorporación de jóvenes a la actividad agraria, el asentamiento de la población y el mantenimiento de las explotaciones existentes y la realización de inversiones en estas.

A continuación, se analizan las mejoras que la concentración parcelaria introducirá en cada uno de los ámbitos productivos del municipio.

Pastizales y pastos arbolados y arbustivos

El incremento del tamaño de las fincas y la mejora de la red de caminos favorecerá la gestión de estas superficies y el manejo de la cabaña ganadera, posibilitando el aumento del número de cabezas que aprovechan los recursos pastables, lo que redundará en una mayor rentabilidad de las





explotaciones.

Tras el proceso de concentración parcelaria no es previsible que se produzcan cambios sustanciales en el manejo de los pastos y pastizales, si bien, se podrían recuperar superficies de pastos invadidas por el matorral.

Viñedo

La superficie de viñedo del municipio se ha reducido de forma paulatina a lo largo de los años, si bien, se pueden encontrar en la zona algunos viñedos que presentan un buen estado de conservación, utilizándose técnicas de cultivo esmeradas que permiten obtener producciones adecuadas para garantizar la rentabilidad de las explotaciones.

El proceso de concentración parcelaria podría permitir el incremento de la superficie destinada a este cultivo y la mejora de las técnicas de gestión, pudiéndose recuperar plantaciones abandonadas, lo que redundaría en un incremento del margen bruto agrario, no solo por el incremento de la superficie, sino también por la disminución de los costes de producción y el incremento de la producción.

Olivar

Este cultivo ha sufrido en los últimos años un importante proceso de abandono propiciado por las bajas producciones, los bajos precios obtenidos por la producción y, sobre todo, por el difícil acceso y el reducido tamaño de las plantaciones, así como la disminución paulatina de la población en el municipio, por lo que las expectativas de mantenimiento del cultivo en la zona no son positivas.

La concentración parcelaria, con el incremento del tamaño de las fincas y la mejora de los accesos a las mismas, podría favorecer la recuperación de algunos olivares abandonados, la mejora de las técnicas de gestión del cultivo, la reducción de los costes de producción y el incremento de las producciones y de la superficie cultivada.





Frutales

Las producciones obtenidas de las plantaciones de frutales existentes en la zona, principalmente almendro y manzano, se destinan de forma mayoritaria al autoconsumo, habiéndose producido un abandono paulatino de los mismos.

La mejora de las infraestructuras y de los accesos a zonas en la actualidad prácticamente inaccesibles podría facilitar la recuperación de plantaciones de frutales abandonadas.

Tierra arable de secano

De forma habitual, en la zona afectada por la concentración, las superficies de tierra arable se dedican a la obtención de forrajes para alimentación animal.

Debido a los condicionantes socioeconómicos y edafoclimáticos existentes en el municipio, no se prevé que tras el proceso de concentración parcelaria se incremente de manera sustancial la superficie de tierra arable, si bien, la reordenación de la propiedad y la mejora de las infraestructuras podrían facilitar la recuperación de algunas superficies agrarias en estado de abandono para la producción de cultivos forrajeros.

Ganadería

Tradicionalmente, la actividad ganadera en la zona de estudio se ha desarrollado mediante la explotación extensiva de ganado bovino, ovino y caprino.

Una vez finalizada la concentración parcelaria es previsible que algunos titulares de explotaciones lleven a cabo inversiones que permitan mejorar el manejo del ganado, favoreciéndose el aprovechamiento de los recursos disponibles, lo que posibilita el incremento de la carga ganadera.

Por otra parte, la concentración propiciará un incremento de la superficie disponible para pastos al incluirse zonas de matorral en fincas de mayor tamaño que se dedicarán a la ganadería extensiva.





Otros factores productivos del sector agropecuario

El proceso de concentración parcelaria puede favorecer las inversiones y la mejora de la rentabilidad de las explotaciones agrícolas y ganaderas existentes en la zona, sin embargo, la situación socioeconómica y cultural hace prever que no se producirán grandes transformaciones en el sector agropecuario, considerándose poco probable la introducción de nuevas formas de producción.

1.7.10 Resumen de las mejoras económicas generadas por la concentración

Respecto a las mejoras generadas por el proceso de concentración parcelaria en el sector agropecuario, habría que considerar su difícil cuantificación, debido a la inexistencia de estudios empíricos realizados en el campo y la enorme variabilidad de los parámetros en cada caso, si bien, se podrían considerar las siguientes:

- Disminución de distancia y tiempo empleado en los desplazamientos como consecuencia de la reducción del número de fincas y la agrupación de fincas integradas en una misma explotación.
- Ahorro de carburante debido a la disminución de distancias entre fincas y la mejora de las condiciones de los caminos.
- Incremento del rendimiento de las labores agrarias al contar con fincas de mayores dimensiones y de formas más regulares, lo que permite un mejor aprovechamiento desde el punto de vista agrícola, reduce los tiempos muertos y la posible necesidad de mano de obra y mejora el manejo de la ganadería.
- Aumento de la vida útil de la maquinaria debido a la menor necesidad de transporte, la mejora de la red de caminos y la menor necesidad de realizar maniobras en fincas de mayor dimensión.
- Identificación de la propiedad e inscripción de los títulos correspondientes a las fincas resultantes del proceso de concentración en el Registro de la Propiedad.





1.7.11 Estimación de la propiedad después de la concentración

Tras el proceso de concentración parcelaria se podrían considerar las siguientes cifras globales para resumir la situación agraria en la zona:

Superficie concentrable.....	4.114,25 ha
Número total de propietarios.....	1.763
Número total de fincas de reemplazo.....	2.645
Superficie media por propietario.....	2,33 ha
Superficie media por finca.....	1,56 ha
Número medio de fincas por propietario.....	1,50

Teniendo en cuenta los principales aspectos afectados por la concentración parcelaria, se puede establecer la siguiente comparativa entre la situación anterior y posterior al proceso:

	Situación actual	Situación prevista	Incremento/ Reducción
Nº total de parcelas/fincas	10.027	2.665	- 27 %
Parcelas/fincas por propietario	5,69	1,50	- 27 %
Superficie media por parcela/finca	0,41 ha	1,56 ha	380 %

En base a estos datos se puede estimar que la superficie de las fincas resultantes permitirá un mejor aprovechamiento de sus potencialidades, ya que la reorganización de la propiedad se realizará agrupando, en la medida de lo posible, las fincas integradas en una misma explotación, aunque pertenezcan a distintos propietarios, por lo que la finca agrícola será mayor que la finca atribuida a cada propietario de forma individual.

1.7.12 Margen bruto posterior a la concentración parcelaria

Se prevé que la concentración parcelaria produzca cambios tanto a nivel agrícola como a nivel ganadero.





Se plantea un incremento del 15% de la superficie dedicada a pastos, un 10% de la superficie destinada a cultivos forrajeros y viñedo y un 5% para el resto de los cultivos leñosos (olivar y frutales).

Por otro lado, se estima un incremento del 15% en la cabaña ganadera de vacuno y ovino.

En base a lo anterior, el Margen Bruto posterior a la concentración parcelaria sería el siguiente:

APROVECHAMIENTO	DESCRIPCIÓN	MB (€/HA)	SUPERFICIE (HA)	MB TOTAL (€)
Pastos	1544-99101 <i>Aprovechamiento pastoreo</i>	71,87	3.506,02	251.977,41
Olivar con cultivos asociados	2711-37011 <i>Olivar Vitigudino (SA)</i>	1.373,63	47,17	64.788,63
Tierra arable	1511-37001 <i>Cereal forraje provincia de Salamanca (SA)</i>	338,76	13,97	4.732,48
Viñedo	2723-37011 <i>Viñedo Vitigudino (SA)</i>	2.435,79	100,42	244.599,60
Frutales de cáscara	2410-99101 <i>M.B.E. Frutos de cáscara</i>	701,61	1,64	1.149,24
Frutales y frutal- viñedo	2680-99101 <i>M.B.E. Plantaciones de frutales</i>	2.968,54	42,71	126.798,22
TOTAL MB AGRÍCOLA				694.045,57





Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca

Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería
y Desarrollo Rural

GANADERÍA	DESCRIPCIÓN	CENSO (CAB)	FACTOR DE CONVERSIÓN DE CAB A UGM	UGM	MB (€/UG M)	MB TOTAL (€)
Vacuno	5711-99001 M.B.E. Bovinos de menos de 1 año	190	0,4	76	276,83	21.039,08
	5711-99005 Bovinos de carne de 12 a 24 meses	45	0,6	27	425,22	11.480,94
	5711-99003 M.B.E. Bovinos macho 2 años o más	13	1	13	369,41	4.802,33
	5411-37016 Vaca nodriza y novilla > 24 m Salamanca	398	1	398	540,58	215.150,84
Ovino	5751-37001 Ovino carne prov. Salamanca (hembras > 12 meses)	520	0,15	78	528,07	41.189,46
TOTAL MB GANADERÍA						293.662,65

Teniendo en cuenta los valores anteriormente expuestos, el **Margen Bruto Agrario posterior a la concentración** sería de: **987.708,22 €**.

La diferencia en el Margen Bruto entre la situación previa y posterior a la concentración parcelaria sería la siguiente:

Estudio Técnico Previo de la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires (Salamanca)

Pág. 47 de 105



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: FPWR491MWAXCML0G11X4IA

Fecha Firma: 27/04/2026 12:35:20 27/04/2026 12:37:15 Fecha copia: 27/04/2026 12:39:05

Firmado: JOSE LUIS MARTIN MARTIN, MERCEDES SÁNCHEZ RODRÍGUEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=FPWR491MWAXCML0G11X4IA> para visualizar el documento



**Junta de
Castilla y León**

Delegación Territorial de Salamanca

Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería
y Desarrollo Rural

APROVECHAMIENTO/GANADERÍA	MB SITUACIÓN ACTUAL (€)	MB SITUACIÓN PREVISTA (€)	INCREMENTO (€)
Pastos	219.110,79	251.977,41	32.866,62
Olivar y olivar con cultivos asociados	61.703,46	64.788,63	3.085,17
Tierra arable	4.302,25	4.732,48	430,23
Viñedo	222.363,27	244.599,60	22.236,33
Frutales de cáscara	1.094,51	1.149,24	54,73
Frutales y frutal-viñedo	120.760,21	126.798,22	6.038,01
TOTAL MB AGRÍCOLA	629.334,49	694.045,57	64.711,08
Bovinos de menos de 1 año	18.270,78	21.039,08	2.768,30
Bovinos de carne de 12 a 24 meses	9.950,15	11.480,94	1.530,79
Bovinos macho 2 años o más	4.063,51	4.802,33	738,82
Vaca nodriza y novilla > 24 m Salamanca	187.040,68	215.150,84	28.110,16
Ovino carne prov. Salamanca (hembras > 12 meses)	35.803,15	41.189,46	5.386,31
TOTAL MB GANADERÍA	255.128,27	290.098,18	38.534,39
TOTAL MARGEN BRUTO	884.462,75	987.708,22	103.245,47

Estudio Técnico Previo de la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires (Salamanca)

Pág. 48 de 105



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Localizador: FPWR491MWAXCML0G11X4IA

Fecha Firma: 27/04/2026 12:35:20 27/04/2026 12:37:15 Fecha copia: 27/04/2026 12:39:05

Firmado: JOSE LUIS MARTIN MARTIN, MERCEDES SÁNCHEZ RODRÍGUEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=FPWR491MWAXCML0G11X4IA> para visualizar el documento



1.7.13 Evolución estimada de la zona sin la concentración parcelaria

La situación actual de la zona afectada por la concentración parcelaria se caracteriza por un excesivo grado de parcelación de la propiedad y una red de infraestructuras insuficiente para el adecuado desarrollo de la actividad agraria, lo que ha provocado en los últimos años una disminución de la superficie agraria útil, al retirarse de la producción las zonas con productividades más bajas o de acceso más difícil.

Además de la pérdida de superficies dedicadas a cultivos agrícolas, la disminución de la superficie agraria útil conlleva la pérdida de superficies de pastos y pastizales destinados a la alimentación de la cabaña ganadera, que disminuye de manera progresiva. Estas superficies son invadidas por especies arbustivas, lo que favorece la propagación de incendios forestales y la consecuente pérdida de calidad ambiental en la zona.

Esta situación genera la pérdida de rentabilidad de las explotaciones y el abandono de estas, por lo que disminuye el número de personas dedicadas a la actividad agraria, siendo la edad media de los titulares de explotaciones cada vez más elevada, reflejo del envejecimiento y la falta de expectativas para el sector en el municipio.

Por otro lado, en la zona se ha producido, a lo largo de los años, una importante disminución de la población, por lo que buena parte de los propietarios del suelo rústico no residen en el municipio y su implicación en el desarrollo y en el futuro de la zona es escasa.

Teniendo en cuenta la situación existente, el principal objetivo debe ser la fijación de población, especialmente de jóvenes, para evitar la desertización demográfica a la que se ve abocada la zona. Para ello, es imprescindible el establecimiento de líneas de desarrollo encaminadas a la recuperación socioeconómica y demográfica de la zona afectada, siendo la concentración parcelaria una de las actuaciones que puede contribuir a ello de manera importante.





1.8 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

No existe en el municipio planeamiento general, resultando de aplicación en la zona de concentración las normas subsidiarias de ámbito provincial de Salamanca, aprobadas el 04 de julio de 1989.

Además, será de aplicación lo establecido en el Decreto 164/2001, de 7 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural Arribes del Duero (Salamanca-Zamora).

1.9 BIENES DE INTERÉS CULTURAL, HISTÓRICO O ARTÍSTICO, ESPECIALMENTE LOS ARQUEOLÓGICOS Y ETNOGRÁFICOS

De acuerdo con la información facilitada por el Servicio Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Salamanca, los bienes incluidos en el Censo de Patrimonio Cultural de Castilla y León que podrían verse afectados por la concentración parcelaria serían los siguientes:

DENOMINACIÓN	TIPOLOGÍA	SUBTIPOLOGÍA	DATOS GEOGRÁFICOS		
			LATITUD CENTROIDE GEOMETRÍA	LONGITUD CENTROIDE GEOMETRÍA	ÁREA (m ²)
GRABADOS RUPESTRES DEL MIRADOR DE LA FALLA	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento arqueológico			
PEÑA DEL CASTRO	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento arqueológico	41,2311941026267	-6,41760964716667	155022,27 54
TESO DE SAN CRISTOBAL	Patrimonio Arqueológico	Yacimiento arqueológico	41,2788685744261	-6,44090083000850	14347,020 53
PLAZA DE TOROS DEL TESO DE SAN CRISTÓBAL	Patrimonio Arqueológico	Plaza de toros	41,2783458102119	-6,43937822922112	166,76470 78





Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca

Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería
y Desarrollo Rural

DENOMINACIÓN	TIPOLOGÍA	SUBTIPOLOGÍA	DATOS GEOGRÁFICOS		
			LATITUD CENTROIDE GEOMETRÍA	LONGITUD CENTROIDE GEOMETRÍA	ÁREA (m ²)
MOLINO DE LAS PASADERAS	Patrimonio Arqueológico	Elemento etnológico	41,2569682012224	-6,41671717435730	54,433710 1
CASETA DE PASTOR	Patrimonio Arquitectónico	Vivienda	41,2548564806430	-6,48317897922573	8,5409792
ERMITA DE SAN CRISTÓBAL Y PLAZA DE TOROS	Patrimonio Arquitectónico	Ermita	41,2790760174452	-6,44067610831496	181,01731 33
FRONTÓN	Patrimonio Arquitectónico	Frontón	41,2702229302449	-6,47179904079229	8,3485491
FUENTE CONCEJO. POZO	Patrimonio Arquitectónico	Pozo	41,2709465868164	-6,47111182385078	34,074542 1
IGLESIA DE SANTA MARIA LA MAYOR	Patrimonio Arquitectónico	Iglesia	41,2695992845802	-6,46860022871675	797,78054 14
MUSEO DEL VINO Y DESTILADOS	Patrimonio Arquitectónico	Museo			
CHOZO 01	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2578501654537	-6,47803226617532	5010,2356 79
CHOZO 01	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2325514421962	-6,39443057830772	7839,7765 63
CHOZO 02	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2580507340550	-6,47939317965069	5010,2184 35
CHOZO 02	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2324067853457	-6,39355646965453	7839,7502 67
CHOZO 03	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2590748073574	-6,47814980576811	5010,2400 21
CHOZO 03	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2318031064291	-6,39409057791704	7839,7706 65

Estudio Técnico Previo de la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires (Salamanca)

Pág. 51 de 105



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: FPWR491MWAXCML0G11X4IA

Fecha Firma: 27/04/2026 12:35:20 27/04/2026 12:37:15 Fecha copia: 27/04/2026 12:39:05

Firmado: JOSE LUIS MARTIN MARTIN, MERCEDES SÁNCHEZ RODRÍGUEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=FPWR491MWAXCML0G11X4IA> para visualizar el documento



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca

Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería
y Desarrollo Rural

DENOMINACIÓN	TIPOLOGÍA	SUBTIPOLOGÍA	DATOS GEOGRÁFICOS		
			LATITUD CENTROIDE GEOMETRÍA	LONGITUD CENTROIDE GEOMETRÍA	ÁREA (m ²)
CHOZO 04	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2316340752533	-6,39496095618239	7839,7886 46
CHOZO 04	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2586535658103	-6,47924929082131	5010,2287 97
CHOZO 05	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2325626027828	-6,39863767788574	7839,8376 35
CHOZO 05	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2587228261984	-6,48009673097857	5010,2476 39
CHOZO 06	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2585300556185	-6,48103376789328	5010,2334 67
CHOZO 06	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2343452623249	-6,39862175089229	7839,8397 24
CHOZO 07	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2565914428417	-6,48046719140694	5010,2343 68
CHOZO 07	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2319921214402	-6,39123360984240	7839,7357 26
CHOZO 08	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2567336211606	-6,48165818877357	5010,2285 11
CHOZO 09	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2552191133723	-6,48147031680088	5010,2261 76
CHOZO 10	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2575824282873	-6,48160858936410	5010,2397 34
CHOZO 11	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2549174267987	-6,48081016045973	5010,2333 03
CHOZO 12	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2555136557315	-6,48065062072874	5010,2327 71
CHOZO 13	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2564583467762	-6,47752615650609	5010,2231 04
CHOZO 14	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2571961640726	-6,47629284603721	5010,2253 57
CHOZO 15	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2575536805588	-6,47627570136171	5010,2253 98
CHOZO 16	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2709596377780	-6,44722363955850	7833,3269 2

Estudio Técnico Previo de la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires (Salamanca)

Pág. 52 de 105



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: FPWR491MWAXCML0G11X4IA

Fecha Firma: 27/04/2026 12:35:20 27/04/2026 12:37:15 Fecha copia: 27/04/2026 12:39:05

Firmado: JOSE LUIS MARTIN MARTIN, MERCEDES SÁNCHEZ RODRÍGUEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=FPWR491MWAXCML0G11X4IA> para visualizar el documento



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca

Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería
y Desarrollo Rural

DENOMINACIÓN	TIPOLOGÍA	SUBTIPOLOGÍA	DATOS GEOGRÁFICOS		
			LATITUD CENTROIDE GEOMETRÍA	LONGITUD CENTROIDE GEOMETRÍA	ÁREA (m ²)
CHOZO 17	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2691052186319	-6,45105786043109	7833,3312 21
CHOZO 18	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2680908418198	-6,45357506463671	7833,3279 85
CHOZO 19	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2646284123722	-6,43639506467969	7833,3219 64
CHOZO 20	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2654615946777	-6,43635395846758	7833,3334 73
CHOZO 21	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2639331285120	-6,43453052905988	7833,3283 12
CHOZO 22	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2651041582312	-6,43749154419862	7833,3262 23
CHOZO 23	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2608798645151	-6,43244730349943	7833,3272 88
CHOZO 24	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2612650054765	-6,43071967167469	7833,3155 33
CHOZO 25	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2631742383014	-6,43381178188741	7833,3263 87
CHOZO 26	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2627275936044	-6,43534737967701	7833,3307 7
CHOZO 27	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2548394007187	-6,46515668952878	7833,3200 79
CHOZO 28	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2551669320092	-6,46440865143728	7833,3233 15
CHOZO 29	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2578255195330	-6,46281357428620	7833,3223 73
CHOZO 30	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2566199792296	-6,46394842427952	7833,3302 78
CONSTRUCCION AGRO- PASTORIL 01	Patrimonio Arquitectónico	Otros edificios agropecuarios	41,2579155227841	-6,47756331469441	9,9585229
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 02	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2578486231164	-6,47804208227546	8,1555046

Estudio Técnico Previo de la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires (Salamanca)

Pág. 53 de 105



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: FPWR491MWAXCML0G11X4IA

Fecha Firma: 27/04/2026 12:35:20 27/04/2026 12:37:15 Fecha copia: 27/04/2026 12:39:05

Firmado: JOSE LUIS MARTIN MARTIN, MERCEDES SÁNCHEZ RODRÍGUEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=FPWR491MWAXCML0G11X4IA> para visualizar el documento



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca

Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería
y Desarrollo Rural

DENOMINACIÓN	TIPOLOGÍA	SUBTIPOLOGÍA	DATOS GEOGRÁFICOS		
			LATITUD CENTROIDE GEOMETRÍA	LONGITUD CENTROIDE GEOMETRÍA	ÁREA (m ²)
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 03	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2589249218486	-6,47847895493902	9,5292416
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 04	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2586501501852	-6,47925218663829	14,263029 8
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 05	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2580288877239	-6,47862081219989	20,073676 8
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 06	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2575811521494	-6,48160540036815	10,771865 6
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 07	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2565945401068	-6,48046912494937	10,806804 5
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 08	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2568760117195	-6,48134451333783	12,662251 5
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 09	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2567399155156	-6,48184563986359	8,811991
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 10	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2573844308477	-6,47936649316830	7,3680077
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 11	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2549121064095	-6,48081070095230	10,107043 8
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 12	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2555144651214	-6,48064932210769	10,693150 7
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 13	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2564425591777	-6,47753798169168	7,5337523

Estudio Técnico Previo de la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires (Salamanca)

Pág. 54 de 105



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: FPWR491MWAXCML0G11X4IA

Fecha Firma: 27/04/2026 12:35:20 27/04/2026 12:37:15 Fecha copia: 27/04/2026 12:39:05

Firmado: JOSE LUIS MARTIN MARTIN, MERCEDES SÁNCHEZ RODRÍGUEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=FPWR491MWAXCML0G11X4IA> para visualizar el documento



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca

Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería
y Desarrollo Rural

DENOMINACIÓN	TIPOLOGÍA	SUBTIPOLOGÍA	DATOS GEOGRÁFICOS		
			LATITUD CENTROIDE GEOMETRÍA	LONGITUD CENTROIDE GEOMETRÍA	ÁREA (m ²)
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 14	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2572020024713	-6,47629871501289	12,154757 1
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 15	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2575517533116	-6,47627623376036	8,3564134
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 16	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2702542887054	-6,44761773237167	5,252096
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 17	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2680897689286	-6,45357100959359	8,9521357
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 18	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2701007465531	-6,45383107374425	19,242680 3
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 19	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2642363376378	-6,43722531609467	7,8753894
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 20	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2646154837185	-6,43707627325063	10,281431
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 21	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2646292955065	-6,43639488661393	8,7243981
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 22	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2651050827343	-6,43749672069629	7,5695206
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 23	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2621904276470	-6,43440456371883	6,5368269
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 24	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2614948937753	-6,43377836667747	12,084454 4

Estudio Técnico Previo de la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires (Salamanca)

Pág. 55 de 105



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Localizador: FPWR491MWAXCML0G11X4IA

Fecha Firma: 27/04/2026 12:35:20 27/04/2026 12:37:15 Fecha copia: 27/04/2026 12:39:05

Firmado: JOSE LUIS MARTIN MARTIN, MERCEDES SÁNCHEZ RODRÍGUEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=FPWR491MWAXCML0G11X4IA> para visualizar el documento



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca

Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería
y Desarrollo Rural

DENOMINACIÓN	TIPOLOGÍA	SUBTIPOLOGÍA	DATOS GEOGRÁFICOS		
			LATITUD CENTROIDE GEOMETRÍA	LONGITUD CENTROIDE GEOMETRÍA	ÁREA (m ²)
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 25	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2631722921685	-6,43419949221197	19,023539 2
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 26	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2627258758994	-6,43534447486684	9,4772634
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 27	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2548381119902	-6,46515377662467	9,8353357
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 28	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2551646522278	-6,46439905567109	9,5470797
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 29	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2566067969670	-6,46394488185001	7,8932378
CONSTRUCCIÓN AGRO- PASTORIL 30	Patrimonio Arquitectónico	Construcción pastoril	41,2562473442404	-6,46488259505492	7,0613811
MOLINO DE AMBAS AGUAS I	Patrimonio Industrial	Molino hidráulico	41,2879344601081	-6,47929495839480	167,28391 68
MOLINO DE AMBAS AGUAS II	Patrimonio Industrial	Molino hidráulico	41,2924095054952	-6,47995947374989	113,15019 78
MOLINO DEL REGATO ZARAPALLAS	Patrimonio Industrial	Molino hidráulico	41,2783204016661	-6,45973654390559	38,063308 8
HORNO DE PAN	Patrimonio Industrial	Horno de pan tradicional			
MAQUINARIA DE ACEITUNA	Patrimonio Industrial	Otros edificios agropecuarios			

Estudio Técnico Previo de la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires (Salamanca)

Pág. 56 de 105



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: FPWR491MWAXCML0G11X4IA

Fecha Firma: 27/04/2026 12:35:20 27/04/2026 12:37:15 Fecha copia: 27/04/2026 12:39:05

Firmado: JOSE LUIS MARTIN MARTIN, MERCEDES SÁNCHEZ RODRÍGUEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=FPWR491MWAXCML0G11X4IA> para visualizar el documento



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca

Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería
y Desarrollo Rural

DENOMINACIÓN	TIPOLOGÍA	SUBTIPOLOGÍA	DATOS GEOGRÁFICOS		
			LATITUD CENTROIDE GEOMETRÍA	LONGITUD CENTROIDE GEOMETRÍA	ÁREA (m ²)
CULTIVOS TRADICIONALES EN LOS ARRIBES DEL DUERO: VID, ALMENDRO Y OLIVO.	Patrimonio Inmaterial	Práctica agraria			
CULTURA DEL VINO	Patrimonio Inmaterial	Práctica, norma de conducta y comportamiento social			
HABLA DE LA RIBERA SALMANTINA - ARRIBES DEL DUERO-	Patrimonio Inmaterial	Lenguas, hablas, variedades dialectales y modalidades lingüísticas			
PAISAJES DE VIÑEDO Y PRODUCCIÓN VITIVINÍCOLA EN LOS ARRIBES	Patrimonio Inmaterial	Práctica agraria			
CONJUNTO DE BODEGAS DE VILLARINO DE LOS AIRES	Conjunto de bienes	Conjunto etnológico			
ARRIBES DEL DUERO. PAISAJE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	Paisajes tradicionales	Agrícola, ganadero, forestal			

Estudio Técnico Previo de la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires (Salamanca)

Pág. 57 de 105



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: FPWR491MWAXCML0G11X4IA

Fecha Firma: 27/04/2026 12:35:20 27/04/2026 12:37:15 Fecha copia: 27/04/2026 12:39:05

Firmado: JOSE LUIS MARTIN MARTIN, MERCEDES SÁNCHEZ RODRÍGUEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=FPWR491MWAXCML0G11X4IA> para visualizar el documento



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca

Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería
y Desarrollo Rural

No existen en la zona Bienes de Interés Cultural.





2) DOCUMENTO BÁSICO 2: ANÁLISIS AMBIENTAL DE LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA

2.1 PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN AMBIENTAL

La Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León, establece en su artículo 39 que:

“1. A efectos de integrar ambientalmente los procesos de concentración parcelaria, se considerará la concentración parcelaria como una actuación única que, incluirá, en su caso, las obras y mejoras incorporadas a la misma.

2. Reglamentariamente se determinará el documento que ha de servir de base para efectuar la tramitación ambiental.”

El artículo 4 del **Decreto 1/2018**, de 11 de enero, por el que se aprueba el **Reglamento de Concentración Parcelaria de la Comunidad de Castilla y León**, regula la tramitación ambiental de las concentraciones parcelarias y dispone que:

“1. En aras de conseguir la integración ambiental de los procesos de concentración parcelaria se someterán al procedimiento de tramitación ambiental que corresponda, de conformidad con la legislación sectorial aplicable.

2. El documento técnico que constituye la base para la tramitación ambiental será el estudio técnico previo, resultado de las actuaciones preparatorias del procedimiento de concentración parcelaria. A tal efecto, el estudio técnico previo deberá incluir la información ambiental que establezca la normativa de aplicación tal y como se especifica en el Anexo I del presente reglamento.

El nivel de detalle y escala del estudio técnico previo deberá ser tal que los proyectos previstos en él, una vez conocido el resultado de la tramitación ambiental, no precisen de una nueva evaluación.”

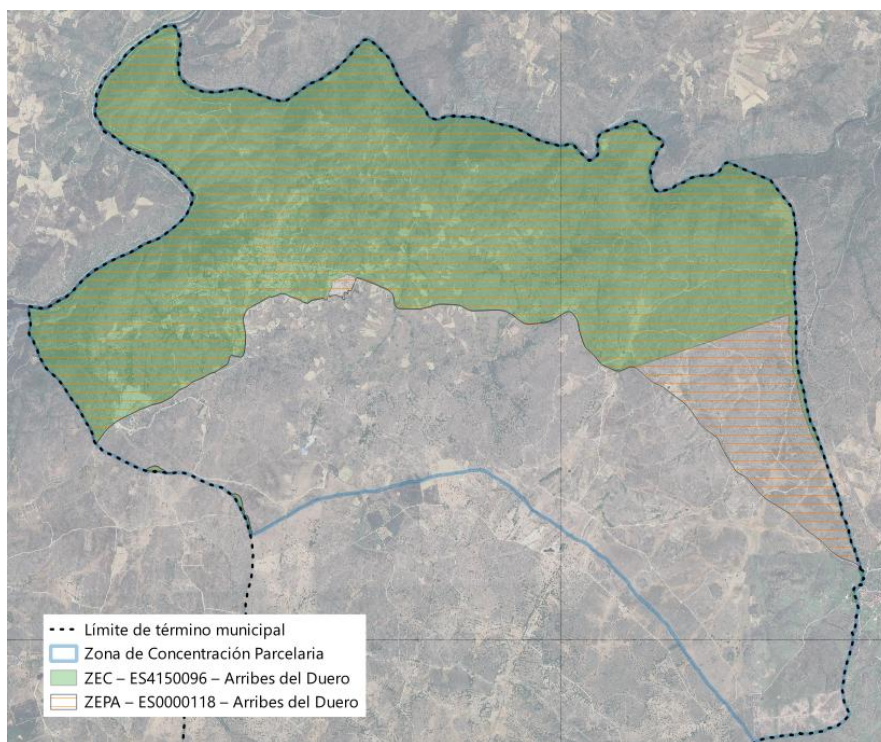




La **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental**, diferencia dos procedimientos de evaluación ambiental, evaluación ambiental ordinaria y evaluación ambiental simplificada.

En su **Anexo I** se incluyen los **proyectos sometidos a evaluación ambiental ordinaria**. Entre los proyectos incluidos en el Grupo 9 (otros proyectos), se encuentran las concentraciones parcelarias cuando se desarrollen en espacios de la Red Natura 2000.

La zona afectada por la concentración parcelaria de Villarino de los Aires incluye, de manera parcial, espacios de la Red Natura 2000, viéndose afectadas por el proyecto aproximadamente 2.000 ha de la **ZEC Arribes del Duero (ES4150096)** y unas 2.300 ha de la **ZEPA Arribes del Duero (ES0000118)**, por lo tanto, será necesario someter el proyecto a una **Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria**.



Zonas ZEC Y ZEPA en la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires

Fuente: Elaboración propia a partir de cartografía del IDECYL





2.2 DESCRIPCIÓN DE LA ZONA

2.2.1 Medio abiótico

2.2.1.1 Relieve

El término municipal de Villarino de los Aires se caracteriza por un relieve ondulado, sin alineaciones montañosas de importancia, que contrasta con los profundos encajamientos definidos por los ríos Tormes y Duero (Arribes del Duero) en el norte del municipio, donde aparecen las pendientes más pronunciadas.

La altitud del casco urbano de Villarino de los Aires es de aproximadamente 600 metros sobre el nivel del mar. En las zonas próximas a los cauces de los ríos Tormes y Duero se pueden alcanzar los 400 metros.

Las mayores cotas de la zona afectada por la concentración parcelaria se encuentran en Cerro Estercada (764 m), El Piornito (755 m), Picón del Gallo (754 m) o Peña del Viento (744 m).

2.2.1.2 Hidrografía

Los cursos de agua que discurren por el término municipal de Villarino de los Aires pertenecen a la demarcación hidrográfica del Duero, siendo los ríos Duero y Tormes, que se unen en el paraje conocido como Ambasaguas, los de mayor importancia.

El río Duero recorre el extremo noroeste del término municipal, haciendo frontera con Portugal, mientras que el río Tormes recorre de este a oeste el límite norte del municipio, recibiendo las aguas de arroyos que discurren por la zona afectada por la concentración parcelaria.

Algunos de los arroyos de mayor importancia son el Arroyo del Corzo, la Rivera de la Pescadera o de la Puertica, el Regato de la Cueva, el Regato del Carrascal o el Regato de Fuente de los Frailes, existiendo otros de menor entidad, sin catalogar por la Confederación Hidrográfica del Duero.





Respecto a las masas de agua subterráneas, no existen en el municipio manantiales de importancia, si bien, existen diferentes pozos y sondeos que son aprovechados para uso doméstico o explotaciones agrícolas o ganaderas.

2.2.1.3 Geología, geomorfología y edafología

De acuerdo con el mapa geológico de España, en la zona afectada por la concentración parcelaria de Villarino de los Aires aparecen materiales del Precámbrico-Paleozoico (Precámbrico-Cámbrico), del Paleozoico (Devónico superior y Carbonífero) y del Cuaternario (Holoceno).

Los materiales del **Precámbrico-Paleozoico** se corresponden con esquistos, micacitas, paragneises y cuarcitas del Cámbrico inferior, esquistos, metareniscas porfíroides, paragneises y rocas de silicatos cálcicos del Cámbrico-Ordovícico inferior.

Los materiales del **Paleozoico** se corresponden con ortogneises glandulares feldespáticos y ortogneises tonalíticos y granodioríticos y rocas graníticas hercínicas (granitos de grano grueso, de dos micas, con textura “ala de mosca”, tipo Villar del Buey-Grandes y granitos de grano medio-fino, de dos micas, localmente porfídico, tipo Villar de Peralonso y granitoides inhomogéneos migmáticos y micropofídicos) del Carbonífero

Los materiales del **Cuaternario** se corresponden con arenas, limos, arcillas y cantos de fondos de valles y llanuras fluviales.

Los materiales predominantes son los ígneos y metamórficos del Carbonífero, que aparecen en la mitad sur de la zona afectada por la concentración parcelaria, así como pequeños recubrimientos cuaternarios.

En cuanto a la **geomorfología**, la zona de proyecto se encuadra en la Penillanura Salmantino-Zamorana, que se constituye como una penillanura evolucionada en la que afloran los materiales del zócalo paleozoico, constituido principalmente por rocas ígneas, acompañadas por rocas metamórficas.





El principal accidente topográfico existente en la zona se produce por el encajamiento de los ríos Duero y Tormes que han labrado en la roca gargantas de paredes casi verticales de varios centenares de metros de profundidad.

Respecto a la **edafología**, en la zona aparecen suelos jóvenes, con poco desarrollo, debido a la existencia de un régimen de humedad xérico y materiales ígneos, cuya alteración requiere mucho tiempo.

En general, se trata de suelos con bajo contenido de materia orgánica (1,5-2%), con textura franco-arenosa, abundante pedregosidad, pH ligeramente ácido y pobres en elementos y oligoelementos esenciales, resultado de la descomposición de las rocas graníticas.

De acuerdo con la clasificación de la FAO, los suelos predominantes en la zona son los **Cambisoles** (eútricos, dístricos y húmicos), pudiendo encontrar también **Leptosoles** líticos en algunas áreas de la zona afectada por la concentración parcelaria.

Los **Cambisoles** son suelos de mediano desarrollo y evolución, que presentan un horizonte cámbico, con un perfil tipo ABC. Estos suelos suelen tener los horizontes poco contrastados, con un horizonte A de color pardo más o menos oscuro y un horizonte B también de color pardo más o menos rojizo o más o menos amarillento.

Se trata de suelos desarrollados sobre tipos muy diferentes de sustrato que permiten numerosos usos agrarios.

Los cambisoles eútricos tienen un grado de saturación igual o superior al 50% en la mayor parte entre 20 y 100 cm de la superficie del suelo o entre 20 cm y la roca continua o una capa endurecida.

Los cambisoles dístricos se caracterizan por tener horizontes superficiales y subsuperficiales bien desarrollados, con un grado de saturación de bases menor del 50% en la mayor parte entre 20 y 100 cm de la superficie del suelo o entre 20 cm y roca continua o una capa endurecida.





Los cambisoles húmicos presentan un horizonte A úmbrico situado sobre un horizonte B cámbico con un grado de saturación de bases menor del 50%.

Los **Leptosoles** son suelos poco desarrollados, limitados por roca dura en una profundidad de 25 cm a partir de la superficie, con un perfil tipo AR y cuyas propiedades están determinadas por la roca subyacente.

Estos suelos se pueden encontrar sobre rocas muy duras y compactas, resistentes a la meteorización o donde la erosión ha removido la parte superior del perfil del suelo. Se dedican, fundamentalmente, a pastizales y terreno forestal.

Los leptosoles líticos son suelos que se encuentran limitados en profundidad por roca continua y dura, dentro de una profundidad de 10 cm a partir de la superficie.

Según la clasificación “*Soil Taxonomy-USDA*”, los órdenes de suelos que aparecen en la zona son Alfisol, Entisol e Inceptisol.

2.2.1.4 Clima

El clima de Villarino de los Aires se puede definir, atendiendo a los valores medios de sus variables climáticas, como mediterráneo templado, existiendo diferencias entre las zonas de penillanura, donde los inviernos son largos y fríos y los veranos cortos y calurosos y los valles de los ríos Tormes y Duero, donde los inviernos son más cortos y las temperaturas más suaves.

La **temperatura media anual** en el municipio es de 12°C, siendo de 14°C en la zona norte del término municipal, incluyendo la localidad de Villarino de los Aires.

La **temperatura máxima** es de 30°C, mientras que la **temperatura mínima** se sitúa entre 0°C y 2°C, siendo la duración media del periodo frío de 6-7 meses, reduciéndose a 5 meses en los valles de los ríos Tormes y Duero. La duración media del periodo cálido es de 1 mes, si bien, se puede prolongar hasta los 2 meses en algunas zonas de valle.





La **precipitación media anual** se sitúa entre los 500 mm y los 700 mm, siendo la duración del periodo seco de 3 meses en la zona sur del término municipal y de 4 meses en la zona norte.

La **Evapotranspiración media anual** se sitúa en 750 mm y el índice de aridez (P/ETP) es mayor de 0,75.

De acuerdo con la clasificación agroclimática de Papadakis, el clima de Villarino de los Aires sería avena fresco (av), según el rigor del invierno; Maíz (M) según el rigor del verano; Mediterráneo húmedo (ME), según el régimen de humedad y Templado cálido (TE), según el régimen térmico.

En cuanto a la potencialidad agroclimática de la zona, queda comprendida entre el valor de 20 del índice de Turc en seco y el valor de 40 en regadío.

2.2.2 Medio biótico

2.2.2.1 Vegetación

La vegetación existente en la zona afectada por la concentración parcelaria es muy diversa, influenciada por las variadas características topográficas y climáticas.

En los valles de los ríos Duero y Tormes, resguardados de los vientos, con temperaturas suaves y mucha insolación, se pueden encontrar especies típicamente mediterráneas como olivos, vides y almendros, que se han cultivado de manera tradicional en estas zonas. En la actualidad, la mayoría de las superficies de cultivo han sido abandonadas, encontrando amplias zonas de matorral y pastos arbustivos, así como zonas forestales.

En la penillanura aparecen pastos y pastizales arbolados y arbustivos, zonas de matorral y pequeñas superficies destinadas a cultivos leñosos (viñedo y olivar) y cereal, principalmente centeno.

En las zonas arboladas, las principales especies que se pueden encontrar son el roble (*Quercus pyrenaica*), el alcornoque (*Quercus suber*) y el quejigo





(*Quercus faginea*), así como algunas encinas (*Quercus ilex*). En el estrato arbustivo destacan *Crataegus monogyna*, leguminosas como *Genista*, *Cytisus* o *Adenocarpus* y diferentes especies de *Rosa*, mientras que en el estrato herbáceo destacan *Arenaria montana*, *Geum sylvaticum*, *Poa nemoralis*, *Brachypodium sylvaticum* o *Luzura forsteri*.

En las zonas donde la actividad agrícola se ha abandonado los cultivos han dado paso al matorral, pudiendo encontrar especies como lavandas (*Lavandula* spp.), tomillos (*Thymus* spp.), piornos, escobas (*Cytisus* spp.) o diferentes especies de *Cistus*.

En los márgenes de los cursos de agua de poca entidad que discurren por la penillanura, así como en las zonas próximas a los ríos Tormes y Duero se pueden encontrar bosques de galería con especies como sauces (*Salix* spp.), chopos (*Populus* spp.), fresnos (*Fraxinus* spp.) o alisos (*Alnus glutinosa*), pudiendo encontrar en la desembocadura del río Tormes alisedas bien conservadas. En estas zonas también aparece vegetación arbustiva formada por *Rubus* spp., *Crataegus* spp. o *Prunus* spp. y diferentes plantas herbáceas (*Arum italicum*, *Urtica dioica*, *Ranunculus* spp., *Geum* spp., etc.).

En las zonas de aguas estancadas como lagos, lagunas o charcas, así como en los márgenes de los ríos se pueden encontrar especies como *Lemna minor*, *Spirodela polyrrhiza*, *Azolla* spp., *Potamogeton* spp., *Polygonum* spp., *Callitriche* spp., *Myriophyllum* spp., *Thypha* spp. o *Juncus* spp.

En las superficies de pastos y pastizales que aparecen, en general, sobre suelos poco desarrollados predominan las gramíneas y pequeñas plantas vivaces o anuales. Entre los géneros más representativos están *Arenaria*, *Campanula*, *Asterolinum*, *Linaria*, *Silene*, *Euphorbia*, *Minuartia*, *Rumex*, *Plantago*, *Blaupeurum*, *Brachypodium*, *Bromus* o *Stipa*, pudiendo aparecer también algunas especies de los géneros *Poa*, *Aira*, *Vulpia*, *Anthoxantum*, *Trifolium*, *Tuberaria*, *Coronilla*, *Ornithopus* o *Filago*.





En aquellas zonas donde los suelos son más profundos y se mantiene la humedad durante buena parte del año es posible encontrar prados donde predominan especies como *Nardus stricta*, *Luzula campestris* o *Pedicularis sylvatica*.

También es posible encontrar en el municipio de Villarino de los Aires algunos endemismos de la Península Ibérica, como *Clematis campaniflora*, *Cerinthe gymnandra*, *Ortegia hispanica*, *Silene coutinhoi*, *Erysimum linifolium*, *Paeonia broteri*, *Salix salviifolia*, *Linaria triornithophora* o *Pterocephalidium diandrum*, así como algunos endemismos ibéricos de área restringida como *Scrophularia valdesii*, *Antirrhinum lopesianum*, *Isatis platyloba* o *Delphinium fissum* subsp. *sordidum*. Estos últimos, debido a su singularidad se encuentran incluidos en el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León y en el Atlas y Libro Rojo de la Flora Vascular Amenazada de España con diferentes categorías de amenaza.

Por otra parte, en la zona afectada por la concentración parcelaria de Villarino de los Aires, coincidiendo con los espacios Red Natura 2000, se pueden encontrar los siguientes hábitats de interés comunitario:

- 3150. Lagos eutróficos naturales con vegetación *Magnopotamion* o *Hydrocharition*.
- 3260. Ríos de pisos de planicie a montano con vegetación de *Ranunculion fluitantis* y de *Callitricho-Batrachion*.
- 6220. Zonas subestépicas de gramíneas anuales de *Thero-Brachypodietea*.
- 6230. Formaciones herbosas con *Nardus*, con numerosas especies, sobre sustratos silíceos de zonas de montaña (y de zonas submontañosas de Europa continental).
- 8220. Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica.
- 91B0. Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*.





- 91E0. Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior*.
- 9230. Robledales galaico-portugueses con *Quercus robur* y *Quercus canariensis*.
- 9240. Robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Quercus canariensis*.
- 92A0. Bosques de galería de *Salix alba* y *Populus alba*.
- 9340. Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*.

2.2.2.2 Fauna

La variedad de ecosistemas presentes en la zona afectada por la concentración parcelaria de Villarino de los Aires permite la existencia de una gran diversidad de especies de fauna.

En cuanto a las **aves**, se pueden encontrar especies de especial relevancia como el águila perdicera (*Aquila fasciata*), la cigüeña negra (*Ciconia nigra*) y el alimoche común (*Neophron percnopterus*) catalogadas como vulnerables en el Libro Rojo de las Aves de España y en el Catálogo Español de Especies Amenazadas o el milano real (*Milvus milvus*), incluido en la categoría de en peligro de extinción en el Libro Rojo de las Aves de España y en el Catálogo Español de Especies Amenazadas.

También es posible encontrar otras especies como el buitre leonado (*Gyps fulvus*), el buitre negro (*Aegypius monachus*), el águila real (*Aquila chrysaetos*), el alimoche (*Neophron percnopterus*), el aguilucho cenizo (*Circus pygargus*), el halcón peregrino (*Falco peregrinus*), el águila culebrera (*Circaetus gallicus*), el águila calzada (*Hieraetus pennatus*), el ratonero común (*Buteo buteo*), el milano negro (*Milvus migrans*), el elanio común (*Elanus caeruleus*), el cernícalo primilla (*Falco naumanni*), la chova piquirroja (*Pyrrhocorax pyrrhocorax*), el alcaraván común (*Burhinus oedipnemos*), la collalba negra (*Oenanthe leucura*), la carraca europea (*Coracias garrulus*), la cigüeña blanca (*Ciconia ciconia*) o rapaces nocturnas como el búho real (*Bubo bubo*), la lechuza común (*Tyto alba*) o el mochuelo europeo (*Athene noctua*).





En los ríos, riberas y otras zonas húmedas se pueden observar aves como el martín pescador común (*Alcedo atthis*), diferentes especies de anádidas y limícolas o aves que crían o pescan en esos ambientes, como las garzas.

Asimismo, es posible encontrar en la zona numerosas especies de pequeñas aves como petirrojos, ruiseñores, mirlos, zorzales, reyezuelos, alcaudones, carboneros, herrerillos, rabilargos, oropéndolas, pinzones, verdecillos, verderones, jilgueros, escribanos, lavanderas, golondrinas, aviones, vencejos, gorriónes, perdices, palomas, tórtolas, abubillas, abejarucos o cucos.

Respecto a los **mamíferos**, algunas de las especies más representativas son el jabalí (*Sus scrofa*), el zorro (*Vulpes vulpes*), la gineta (*Genetta genetta*), la garduña (*Martes foina*), la liebre (*Lepus europaeus*), el conejo (*Oryctolagus cuniculus*), el erizo (*Erinaceus europaeus*), la nutria (*Lutra lutra*) y diferentes especies de topos, topillos y ratones, destacando el topillo de Cabrera (*Microtus cabreræ*).

Además, aparecen en la zona diferentes especies de murciélagos, como el murciélago de cueva (*Miniopterus schreibersii*), el murciélago ratonero mediano (*Myotis blythii*), el murciélago ratonero pardo (*Myotis emarginatus*), el murciélago ratonero grande (*Myotis myotis*), el murciélago mediterráneo de herradura (*Rhinolophus euryale*) o el murciélago grande de herradura (*Rhinolophus ferrumequinum*), catalogados como vulnerables.

Los **reptiles** más significativos son la culebra bastarda (*Malpolon monspessulanus*), la culebra de escalera (*Zamenis scalaris*), la culebra de herradura (*Hemorrhois hippocrepis*), el lagarto ocelado (*Lacerta lepida*), el lagarto verdinegro (*Lacerta schreiberi*) y la lagartija ibérica (*Podarcis hispanica*), encontrando también en esta zona poblaciones de galápago europeo (*Emys orbicularis*) y galápago leproso (*Mauremys leprosa*), especies catalogadas como vulnerables según el Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España.





En el grupo de los **anfibios** se pueden destacar el sapo común (*Bufo bufo*), el sapo corredor (*Bufo calamita*), el sapillo pintojo ibérico (*Discoglossus galganoi*), la rana común (*Pelophylax perezi*), la ranita de San Antonio (*Hyla arborea*), el tritón ibérico (*Lissotriton boscai*) o la salamandra común (*Salamandra salamandra*), incluida en el Atlas y Libro Rojo de los Anfibios de España en la categoría de Vulnerable.

2.2.2.3 Medio paisajístico

La zona afectada por la concentración parcelaria de Villarino de los Aires se encuentra en un espacio de gran valor paisajístico, pudiendo distinguir dos unidades paisajísticas claramente diferenciadas: las acusadas pendientes que limitan los ríos y la penillanura castellana, con una topografía ligeramente ondulada.

En la zona norte y noroeste, coincidiendo con los valles de los ríos Tormes y Duero aparecen profundos cañones con desniveles de hasta 400 m de altura. En esta zona, las prácticas agrícolas tradicionales han influido de manera significativa en la configuración del paisaje, destacando los bancales utilizados para el cultivo de la vid, el olivo y diferentes especies de frutales, entre los que destaca el almendro.

El paisaje de la penillanura se encuentra caracterizado por la existencia de un gran número de parcelas agrícolas limitadas por muros de mampostería, en muchas ocasiones acompañados de setos arbóreos o arbustivos, zonas de pastizal y pastos arbolados y arbustivos y otras destinadas a cultivos herbáceos de secano, principalmente centeno.

2.3 DESCRIPCIÓN DE UNIDADES AMBIENTALES

El municipio de Villarino de los Aires se incluye parcialmente en el Parque Natural Arribes del Duero, declarado por la Ley 5/2002, de 11 de abril, de declaración del Parque Natural de Arribes del Duero (BOCYL núm. 79, de 26 de abril de 2002), siendo de aplicación el Plan de Ordenación de los Recursos





Naturales aprobado por Decreto 164/2001, de 7 de junio (BOCYL nº 114, de 13 de junio de 2001).

El análisis de las características físicas, paisajísticas, socioeconómicas y culturales de la zona afectada por la concentración parcelaria de Villarino de los Aires permite diferenciar varias unidades ambientales.

Unidad I. Arribes

Los Arribes se extienden a lo largo de los cauces de los ríos Tormes y Duero, al norte de la zona afectada por la concentración parcelaria, donde aparecen suelos de escasa productividad y con una fuerte pendiente. La vegetación es, fundamentalmente, herbácea y arbustiva, pudiendo encontrar robles y encinas de escaso porte y algunos ejemplares de enebro.

Además, el microclima existente ha permitido la implantación de cultivos típicamente mediterráneos como olivos, vides y frutales.

En zonas próximas al río Tormes y en los valles de los arroyos estacionales que desembocan en él se pueden encontrar bosques de galería, formados por chopos, sauces, olmos, fresnos y alisos.

Los cañones formados por los ríos constituyen uno de los hábitats principales para algunas de las aves más emblemáticas de la zona, como el buitre leonado o la cigüeña negra.

Unidad II. Penillanura

La penillanura se extiende por el sur y el este de la zona afectada por la concentración parcelaria, donde aparecen los suelos más profundos y con menores pendientes, encontrando un relieve ondulado.

En esta zona la actividad agrícola y ganadera ha dado lugar a la existencia de multitud de parcelas delimitadas por muros de piedra que se destinan a pastos y pastizales, pudiendo encontrar algunas parcelas dedicadas a cultivos leñosos (olivar y viñedo) y algunas pequeñas superficies dedicadas a cultivos herbáceos de secano, destacando el centeno para producción de forraje.





Dentro de esta unidad se pueden diferenciar algunas subunidades, pudiendo encontrar zonas arboladas, donde predominan robles y alcornoques junto con algunas encinas de escaso porte, con pastizales en el estrato inferior, así como zonas de matorral colonizadas por plantas leñosas y perennes como escobas, piornos, cantuesos o tomillos.

En los márgenes de los arroyos de aguas estacionales que atraviesan la penillanura es posible encontrar pastos de ribera y vegetación ripícola compuesta por fresnos, sauces y chopos.

2.4 CONDICIONANTES ESPECÍFICOS

2.4.1 Normas aplicables al proceso de concentración parcelaria

El proceso de concentración parcelaria en Castilla y León es regulado en el Título II del Libro Segundo de la **Ley 1/2014**, de 19 de marzo, **Agraria de Castilla y León** (BOCYL núm. 55, de 20 de marzo de 2014), que establece en los Capítulos I, II y III el objeto, la finalidad, los tipos y las normas orgánicas del proceso. En el Capítulo IV regula el procedimiento de Concentración Parcelaria.

En el Capítulo III del Libro V (artículos 201 y 202) se regulan las infracciones y sanciones en materia de concentración parcelaria.

El desarrollo reglamentario de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León en materia de concentración parcelaria, se lleva a cabo a través del **Decreto 1/2018**, de 11 de enero, por el que se aprueba el **Reglamento de Concentración Parcelaria en la Comunidad de Castilla y León** (BOCYL núm. 10, de 15 de enero de 2018).

La **Orden de 1 de septiembre de 1992**, de la Consejería de Presidencia y Administración Territorial (BOCYL núm. 170, de 3 de septiembre de 1992), establece las normas reguladoras para la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental al proceso de concentración parcelaria.

La **Resolución de 7 de febrero de 1995**, de la Dirección General de Estructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura y Ganadería (BOCYL núm.





34, de 17 de febrero de 1995) dicta las instrucciones en relación con los trabajos previos a la norma por la que se acuerda la concentración parcelaria y su seguimiento en fases posteriores.

La **Instrucción 1/95** de la Consejería de Agricultura y Ganadería, complementaria de la Resolución de 7 de febrero de 1995, por la que se ponen en marcha medidas sistemáticas de actuación en los trabajos previos al Decreto de Concentración Parcelaria y posteriores concordantes.

La **Modificación de la Instrucción 1/95** complementaria de la Resolución de 7 de febrero de 1995, por la que se ponen en marcha medidas sistemáticas de actuación en los trabajos previos al Decreto de concentración parcelaria y posteriores concordantes.

La **Resolución del 30 de marzo de 2004** de la Dirección General de Desarrollo Rural, por la que se modifica la Resolución de 7 de febrero de 1995 de la Dirección General de Estructuras Agrarias, por la que se dictan instrucciones en relación con los trabajos previos a la norma por la que se acuerda la concentración parcelaria y su seguimiento en fases posteriores.

La **Resolución de 11 de diciembre de 2006**, de la Dirección General de Desarrollo Rural, por la que se dictan instrucciones complementarias sobre la tramitación ambiental en los trabajos previos a la Declaración de Utilidad Pública y Urgente Ejecución de la Concentración Parcelaria.

El **Real Decreto Legislativo 1/2001**, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la **Ley de Aguas** (BOE núm. 176, de 24 de julio de 2001).

El **Real Decreto 849/1986**, de 11 de abril, 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. 130, de 30 de abril de 1986).

Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE núm. 280, de 22 de noviembre de 2003).





La **Ley 3/2009**, de 6 de abril, de montes de Castilla y León (BOCYL núm. 71 de 16 de abril de 2009).

La **Ley 11/2006**, de 26 de octubre, del patrimonio de la Comunidad de Castilla y León (BOCYL núm. 209, de 30 de octubre de 2006).

La **Ley 7/2024**, de 20 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (BOCYL núm. 124, de 27 de junio de 2024).

La **Ley 3/1995**, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (BOE núm. 71, de 24 de marzo de 1995).

La **Ley 10/2008**, de 9 de diciembre, de carreteras de Castilla y León (BOE núm. 15, de 17 de enero de 2009).

La **Ley 10/1998**, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCYL núm. 236, de 10 de diciembre de 1998).

La **Ley 5/1999**, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCYL núm. 70, de 15 de abril de 1999).

El **Decreto 22/2004**, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCYL núm. 21, de 02 de febrero de 2004).

El **Decreto 9/2024**, de 6 de junio, por el que se regulan las autorizaciones de cambio de uso forestal (BOCYL núm. 111, de 10 de junio de 2024).

La **Instrucción 1/2025**, de la Dirección General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural y de la Dirección General de Patrimonio Natural y Política Forestal de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, para articular su colaboración en la conservación de los elementos naturales y el dominio público pecuario y forestal afectados por los procesos de concentración parcelaria.





2.4.2 Normativa medioambiental respecto a la Concentración Parcelaria.

La normativa de aplicación en materia ambiental, a fecha de redacción del presente documento, es la siguiente:

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE núm. 296, de 11 de diciembre de 2013).

En su **Anexo I** se incluyen los **proyectos sometidos a evaluación ambiental ordinaria**. Entre los proyectos incluidos en el Grupo 9 (otros proyectos), se encuentran las concentraciones parcelarias cuando se desarrollen en espacios de la Red Natura 2000.

Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero (BOE núm. 294, de 6 de diciembre de 2018).

Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, por el que se modifican los anexos I, II y III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE núm. 141, de 14 de junio de 2023).

Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCYL núm. 220, de 13 de noviembre de 2015).

Decreto 6/2011, de 10 de febrero, por el que se establece el procedimiento de evaluación de las repercusiones sobre la Red Natura 2000 de aquellos planes, programas o proyectos desarrollados en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León (BOCYL núm. 32, de 16 de febrero de 2011).

Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE núm. 299, de 14 de diciembre de 2007).





Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE núm. 227, de 22 de septiembre de 2015).

Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León (BOCYL núm. 61, de 30 de marzo de 2015).

Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas (BOE núm. 46, de 23 de febrero de 2011).

Real Decreto 556/2011, de 20 de abril, para el desarrollo del Inventario Español del Patrimonio Natural y la Biodiversidad (BOE núm. 112, de 11 de mayo de 2011).

Decreto 83/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra y se dictan medidas complementarias para su protección en la Comunidad de Castilla y León (BOCYL núm. 92, de 16 de mayo de 1995).

El Plan de Recuperación incluye entre las Zonas de Importancia para la Recuperación de la especie la totalidad de la superficie afectada por la concentración parcelaria, encontrando también en la zona de concentración áreas críticas para la conservación de la especie.

Decreto 83/2006, de 23 de noviembre, por el que se aprueba el Plan de Conservación del Águila Perdicera en Castilla y León (BOCYL núm. 230, de 29 de noviembre de 2006).

Se incluye dentro del ámbito de aplicación del Plan la ZEPA Arribes del Duero (ES0000118) y dentro de esta, se declara área crítica para la supervivencia y recuperación de la especie la Zona de Uso Limitado del Parque Natural Arribes del Duero, ambas presentes en la zona afectada por la concentración parcelaria de Villarino de los Aires.





Decreto 63/2007, de 14 de junio, por el que se crean el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León y la figura de protección denominada Microrreserva de Flora (BOCYL núm. 119, de 20 de junio de 2007).

Decreto 57/2015, de 10 de septiembre, por el que se declaran las zonas especiales de conservación y las zonas de especial protección para las aves, y se regula la planificación básica de gestión y conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad de Castilla y León (BOCYL núm. 178, de 14 de septiembre de 2015).

De acuerdo con lo dispuesto en este Decreto, en la zona afectada por la concentración parcelaria coinciden dos espacios de la Red Natura 2000:

- ZEC - ES4150096 - Arribes del Duero.
- ZEPA - ES0000118 - Arribes del Duero.

Decreto 164/2001, de 7 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural Arribes del Duero (Salamanca-Zamora) (BOCYL núm. 114, de 13 de junio de 2001).

Ley 5/2002, de 11 de abril, de declaración del Parque Natural de Arribes del Duero (Salamanca-Zamora) (BOCYL núm. 79, de 26 de abril de 2002).

De acuerdo con lo establecido en el Anexo I, el término municipal de Villarino de los Aires se incluye, de forma parcial, en el Parque Natural Arribes del Duero, encontrando aproximadamente 2.000 ha en la zona afectada por la concentración parcelaria.

2.4.3 Normativa ambiental con respecto a las actividades permitidas

La **Ley 4/2015**, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León establece en la Sección III, del Capítulo III la regulación de actividades en la Red de Espacios Naturales Protegidos. Las actividades a desarrollar en estos espacios se clasificarán como permitidas, prohibidas o autorizables en los instrumentos de planificación de los espacios naturales protegidos.





La zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires se incluye parcialmente en el Parque Natural Arribes del Duero, siendo de aplicación el **Decreto 164/2001**, de 7 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural Arribes del Duero (Salamanca-Zamora).

En los artículos 37, 38 y 39 se regulan los usos permitidos, prohibidos y autorizados.

De acuerdo con el artículo 37, se consideran permitidas las actividades agrícolas, ganaderas y forestales que sean compatibles con la protección del Espacio Natural y todas aquellas no consideradas como prohibidas y autorizables ni contempladas en la normativa específica contenida en el Plan de Ordenación u otros instrumentos de planificación que lo desarrollen.

Serán actividades prohibidas, según lo establecido en el artículo 38, aquellas que sean incompatibles con las finalidades de protección del Espacio Natural.

Se consideran como autorizables, de acuerdo con el artículo 39, todas aquellas actividades sometidas a autorización, licencia o concesión que afecten al suelo no urbanizable del ámbito territorial del Espacio Natural y de su zona de protección, no contempladas en los artículos de usos permitidos y prohibidos y se considera como actividad autorizable, pero requerirá someterse a Evaluación de Impacto Ambiental, entre otras, la concentración parcelaria.

En sus artículos 24, 25 y 26 se establecen las directrices que regirán los aprovechamientos agrícolas, ganaderos y forestales en el Parque Natural.

Respecto al proceso de concentración parcelaria, según lo establecido en el artículo 24, se deberá minimizar el impacto ambiental, prestando especial atención a la restauración o mantenimiento de los elementos divisorios tradicionales de las parcelas y se procurará, en lo posible, que la mayor parte de los sobrantes se ubiquen en las zonas de mayor valor natural, o en áreas contiguas a núcleos urbanos.





Los artículos 34, 35 y 36 regulan la delimitación de zonas dentro del Parque Natural, estableciéndose zonas de uso limitado, zonas de uso compatible (de medio natural y agropecuario) y zonas de uso general.

2.4.4 Normativa urbanística

En la zona afectada por la concentración parcelaria de Villarino de los Aires resultan de aplicación las **normas subsidiarias de ámbito provincial de Salamanca**, aprobadas el 04 de junio de 1989, al no disponer el municipio de planeamiento general.

Por otra parte, el **Decreto 164/2001**, de 7 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural Arribes del Duero (Salamanca-Zamora), establece en los artículos 29, 53 y 54 disposiciones sobre urbanismo y edificaciones en el territorio del parque natural.

2.5 INCIDENCIA DE LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA

El proceso de concentración parcelaria da lugar a la aparición de un nuevo paisaje agrario, produciéndose una alteración de las características perceptuales debido a la modificación de ciertos elementos naturales y antrópicos preexistentes. La intensidad y gravedad de las modificaciones producidas por el proceso dependen del valor de los factores ambientales originales y de la ubicación y naturaleza de las acciones propias de la actuación.

La concentración puede tener efectos, positivos o negativos, sobre el medio físico y socioeconómico, siendo importante intentar prever la incidencia que pueden tener en la zona los cambios que se puedan producir en la actividad agraria y las infraestructuras rurales, al ser estos dos aspectos los que se verán alterados, en mayor medida, por la concentración parcelaria.

2.5.1 Incidencia de las nuevas prácticas agroganaderas

Es previsible que la nueva ordenación de la propiedad produzca algunos cambios en las técnicas de gestión de las explotaciones agrícolas y





ganaderas del municipio, adaptándose a las nuevas condiciones de las propiedades a explotar.

De esta forma, una vez finalizado el proceso de concentración parcelaria es posible que se produzca el acondicionamiento de las nuevas fincas agrícolas y la recuperación de algunas parcelas de cultivo abandonadas, principalmente en el caso de los cultivos leñosos.

Igualmente, es previsible que se produzcan desbroces en zonas invadidas por matorral, si bien, no se prevé que se produzcan roturaciones de grandes extensiones de terreno para el establecimiento de cultivos herbáceos, casi inexistentes en la zona de concentración por su baja rentabilidad y las dificultades de mecanización impuestas por la orografía.

En las superficies de pastos y pastizales aprovechados por la ganadería extensiva es previsible que se produzca la eliminación de cercados o muros de mampostería con el fin de mejorar el manejo del ganado, si bien, no se estima que se lleven a cabo actuaciones de eliminación de arbolado.

No se prevé que estas actuaciones produzcan una pérdida importante de valores ecológicos y paisajísticos, ya que, además, durante la ejecución del Proyecto de Concentración se intentará adaptar las nuevas lindes a las antiguas en todos aquellos casos en los que los condicionantes existentes así lo aconsejen (cercados, muros de mampostería, lindes con arbolado...) y por la coincidencia del trazado de los nuevos caminos con los ya existentes.

Es previsible que se frene el abandono de tierras, pudiendo surgir nuevos contratos de arrendamiento que permitirán aumentar el tamaño de algunas de las explotaciones, sin que se produzca un aumento en el número de explotaciones existentes.

En las explotaciones ganaderas es de esperar que se lleven a cabo inversiones para la mejora o construcción de alojamientos e instalaciones, incluyendo el establecimiento de cercados en las nuevas fincas de reemplazo. Las nuevas construcciones deberán realizarse con materiales





cuyas formas y colores no resulten agresivos con el paisaje y cumpliendo, en todo caso, la normativa tanto medioambiental como sectorial.

2.5.2 Incidencia de las infraestructuras

Las obras de infraestructura rural consistirán en la construcción de nuevos caminos y la adecuación de otros ya existentes en la zona, siendo el principal condicionante la necesidad de dar acceso a todas las fincas de reemplazo.

La red viaria se adaptará, en la medida de lo posible, a la ya existente, manteniendo el trazado de muchos de los caminos y llevándose a cabo su acondicionamiento, lo que se traducirá en un menor impacto ambiental de las obras.

De acuerdo con las características de la actividad agrícola y ganadera de la zona, no se prevé un tránsito intenso de maquinaria, por lo que no se considera necesaria la ejecución de caminos de gran anchura.

Asimismo, con el objetivo de evitar grandes movimientos de tierra, el trazado de los nuevos caminos se adaptará lo máximo posible a la rasante del terreno natural.

Aun teniendo en cuenta todas estas consideraciones, las obras de construcción de los caminos producirán en el medio alteraciones inevitables ligadas a los movimientos de tierra, la eliminación de la cubierta vegetal, el movimiento de la maquinaria o la instalación de obras de fábrica, si bien, se intentará que la incidencia sobre el medio sea la menor posible.

Por otra parte, durante el diseño y realización de las obras de la infraestructura rural, se tendrá especial cuidado con los yacimientos arqueológicos y otros bienes culturales existentes en la zona, tomando las medidas necesarias para que el impacto sobre ellos sea el menor posible y siguiendo, en todo caso, las recomendaciones de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.





2.5.3 Otras incidencias

A lo largo de todo el proceso de concentración parcelaria se generan expectativas que pueden traducirse en actuaciones generadoras de impactos para el medio ambiente.

De este modo, se pueden producir talas de árboles o aplicar técnicas culturales y de manejo inadecuadas en algunos terrenos, como el abandono momentáneo de la explotación, al suponer que no se recibirán en los futuros lotes de reemplazo o que no se valorarán adecuadamente. Asimismo, es posible que se realicen mejoras en algunas parcelas, como construcciones, pozos o plantaciones para forzar su devolución. Sin embargo, no es previsible que estas actuaciones puedan tener un fuerte impacto en el medio.

En todo caso, siempre que se comentan infracciones a lo largo del proceso de concentración parcelaria, será de aplicación lo establecido en los artículos 201 y 202 de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León.

2.6 RECOMENDACIONES PARA LA INTEGRACIÓN AMBIENTAL

Para la integración ambiental del proceso de concentración parcelaria, se incluirá entre los criterios de actuación el establecimiento de medidas protectoras, correctoras o compensatorias que permitan evitar, disminuir, modificar, mejorar o compensar los efectos de la actuación en el medio ambiente, aprovechando de la manera más eficiente posible las oportunidades que brinda el medio para conseguir un mayor éxito del proceso.

2.6.1 Zonas a excluir y subperímetros a considerar

De acuerdo con los datos del Instituto Geográfico Nacional, el término municipal de Villarino de los Aires tiene una superficie de aproximadamente 10.277 ha, si bien, la superficie afectada por la concentración parcelaria es de 4.155,85 ha, de las cuales 41,60 ha se corresponden con zona urbana.





Quedará excluida del proceso de concentración parcelaria la zona urbana, no considerándose conveniente, por motivos medioambientales, el establecimiento de subperímetros, entendiendo estos como zonas a concentrar de forma separada.

2.6.2 Limitaciones específicas y medidas a considerar

Con el objetivo de conservar los valores ecológicos, ambientales y paisajísticos existentes en la zona es necesario establecer diferentes actuaciones tendentes a minimizar los impactos.

Zonas de cultivo de olivar, frutales y viñedo

En las parcelas dedicadas a cultivos permanentes, especialmente en las que se encuentran actualmente en producción, se establecerá un sistema de clasificación del terreno que añada un valor adicional al del suelo, con el objetivo de considerar el valor real de estos cultivos con respecto a otros tipos de terreno.

Asimismo, la ejecución de caminos en estas zonas se realizará teniendo en cuenta medidas que minimicen la degradación de los valores ambientales, prestando especial atención a la protección de los bancales tanto en la fase de construcción como en la de utilización de las nuevas infraestructuras.

En las zonas en las que la ejecución sea especialmente complicada debido a la elevada pendiente y donde el impacto sobre el medio ambiente y el paisaje puede ser elevado, se reducirá la anchura útil de los caminos, previéndose ensanchamientos a modo de apartaderos para el cruce de vehículos.

La rasante de los nuevos caminos se adaptará lo máximo posible a la topografía del terreno, lo que evitará grandes movimientos de tierra.

Como medida de protección de la fauna, se evitará la ejecución de las obras durante las épocas de celo, reproducción o cría de las especies protegidas o más sensibles, evitando ruidos, vibraciones, voladuras y





emisiones de partículas y gases.

La mejora de la accesibilidad a estas parcelas puede favorecer el mantenimiento de los cultivos implantados, lo que tendrá un efecto ambiental positivo.

Paredes y linderos con vegetación arbórea

En los lugares donde existan paredes de piedra o linderos con vegetación arbórea, se intentará mantener estos elementos como límites de masas y de fincas de reemplazo. Esto permitirá preservar su valor ecológico y paisajístico y reducir, en parte, el establecimiento de cerramientos metálicos tras el proceso de concentración parcelaria.

Además, estos elementos se tendrán en cuenta a la hora de estudiar el trazado de los nuevos caminos y en el caso de que se conserven los caminos existentes de anchura insuficiente debido a la existencia de paredes de piedra, se intentará mantener una de ellas siempre que no afecte a la operatividad de la nueva infraestructura.

Árboles de mayor interés

Los árboles de mayor porte y las formaciones forestales de mayor valor ambiental y paisajístico deben ser objeto de protección tanto en la fase de redacción de la concentración parcelaria como en las fases de ejecución de las obras y explotación de las nuevas fincas.

Se estudiará el posible establecimiento de una clasificación para aquellas especies arbóreas y ejemplares con mayor importancia productiva, con el objetivo de evitar la tala indiscriminada por parte de los propietarios ante la incertidumbre sobre su adjudicación en las nuevas fincas de reemplazo.

A la hora de diseñar y ejecutar las obras de infraestructura rural asociadas a la concentración parcelaria, se prestará especial atención para evitar la eliminación de los árboles autóctonos de mayor tamaño.





En las labores de revegetación y reforestación incluidas dentro del Proyecto de Restauración del Medio Natural se utilizarán especies, naturales o de vivero, existentes en la zona.

Abrevaderos y charcas

Los abrevaderos y charcas no resultarán afectados por la red de caminos y se mantendrán como bienes de uso público, si este era su uso anterior a la concentración, aumentando la superficie comunal a su alrededor, en la medida de lo posible.

2.6.3 Medidas específicas sobre la ejecución de las obras

El trazado de los nuevos caminos se diseñará adaptándose, en la medida de lo posible, a los ya existentes, intentando compatibilizar esta medida con los parámetros a tener en cuenta en la distribución de las nuevas fincas de reemplazo.

En las zonas donde sea necesario ejecutar nuevos caminos se tendrán en cuenta medidas que permitan minimizar la degradación de los valores ambientales.

En todo caso, se intentará adaptar lo máximo posible la rasante de los caminos al terreno, no proyectándose grandes movimientos de tierra y se realizará un estudio cuidadoso de los desagües de los caminos.

Los materiales utilizados en el firme de los caminos se obtendrán, siempre que sea posible de enclaves situados dentro de la zona de concentración, evitando grandes excavaciones y que estas puedan afectar a la capa freática. Además, se procurará que los puntos de extracción coincidan con zonas de confluencia de aguas de escorrentía superficial y que queden con la forma adecuada para transformarse en charcas.

En aquellas zonas donde exista capa vegetal, será retirada a la hora de hacer la explanación de los caminos, haciendo acopio de ella en pequeños montones y una vez finalizadas las obras se procederá a su escarificado y utilización para el sembrado de taludes.





No se ubicará en los cauces de drenaje natural ningún tipo de instalación o servidumbre, temporal o permanente, que pudiera impedir su correcto funcionamiento hidráulico.

Por otra parte, como medida de protección de la fauna, se evitará la ejecución de las obras durante la época de celo, reproducción o cría de las especies más sensibles o protegidas, evitando ruidos, vibraciones, voladuras y emisiones de partículas y gases.

Una vez finalizadas las obras se limpiarán las zonas de actuación y sus alrededores, eliminando materiales sobrantes y de desecho, se desmontarán y retirarán las instalaciones provisionales y se restituirán a su situación original las zonas ocupadas por instalaciones, viarios y acopios de material temporales, llevando a cabo todos los trabajos que, a juicio de la dirección de obra, sean necesarios para mantener el buen aspecto y las características originarias de los terrenos afectados por las obras.

2.6.4 Explotación de las fincas concentradas

El desarrollo de la actividad agrícola y ganadera tras el proceso de concentración parcelaria puede implicar la aparición de impactos ambientales derivados de la utilización de nuevas técnicas culturales y de manejo en las explotaciones, la realización de cambios de uso en algunas superficies, la roturación de zonas de matorral o la eliminación de linderos o muros de separación entre parcelas que pasan a formar parte de una misma finca de reemplazo.

No obstante, en la zona afectada por la concentración parcelaria de Villarino de los Aires no es previsible la aparición de impactos que produzcan grandes alteraciones en el medio debido al enfoque de la agricultura hacia el autoconsumo y la obtención de producciones de calidad y la importancia de la ganadería extensiva, actividades adaptadas a los patrones de respeto e integración con el medio.





Una vez finalizada la concentración parcelaria se deberá compatibilizar la actividad agraria con la conservación del medio natural y la riqueza ecológica de la zona. Para ello se pueden considerar algunas de las siguientes medidas:

- Utilización de técnicas de cultivo respetuosas con el medio, siguiendo métodos de producción agroecológicos e introduciendo sistemas de laboreo de conservación que minimicen la erosión de los suelos.
- Uso racional de fertilizantes y productos fitosanitarios con el objetivo de evitar la contaminación de acuíferos y suelos.
- Preferencia por las explotaciones ganaderas extensivas frente a las intensivas, con una carga ganadera adecuada que garantice la conservación de los pastos y pastizales y del arbolado.
- Cumplimiento de la normativa medioambiental aplicable a las explotaciones ganaderas intensivas y al aporte de residuos ganaderos (estiércoles y purines) al suelo.

Respecto a la actividad forestal, se deberán tomar medidas encaminadas a la protección de los recursos ecológicos y paisajísticos y a la prevención de incendios forestales, con el objetivo de evitar la degradación de las zonas forestales y de matorral o monte bajo.





Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca

Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería
y Desarrollo Rural

Estudio Técnico Previo de la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires (Salamanca)

Pág. 88 de 105



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: FPWR491MWAXCML0G11X4IA

Fecha Firma: 27/04/2026 12:35:20 27/04/2026 12:37:15 Fecha copia: 27/04/2026 12:39:05

Firmado: JOSE LUIS MARTIN MARTIN, MERCEDES SÁNCHEZ RODRÍGUEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=FPWR491MWAXCML0G11X4IA> para visualizar el documento



3) DOCUMENTO BÁSICO 3. ANTEPROYECTO DE LA CONCENTRACIÓN

3.1 EVALUACIÓN PREVIA ORIENTATIVA DEL ALCANCE DE LA INVERSIÓN

La evaluación previa orientativa del alcance de la inversión para la zona de Villarino de los Aires se realiza aplicando la fórmula establecida en la Instrucción 1/95 de la Consejería de Agricultura y Ganadería, actualizada en el Procedimiento General de Concentración Parcelaria de 09 de diciembre de 2020.

$$I = A + 100.000 \times (B/500) + 600 \times (C/300) + 4.000 \times (D-C)/300 + E$$

Donde:

I es la inversión estimada, en euros.

A es un valor único (150.000 €)

B es la población de derecho. Si B/500 es menor que 1 se tomará como valor 1.

C es el margen bruto antes de la concentración, en euros. C/300 representa el número de hectáreas tipo.

D es el margen bruto después de la concentración, en euros. (D-C)/300 representa el incremento del número de hectáreas tipo después de concentrar.

E será igual a 0 en secano y a 3.000 x F en regadío, donde F es el número de hectáreas de regadío.

De acuerdo con esta fórmula y teniendo en cuenta la población del municipio (739 habitantes), el margen bruto anterior a la concentración (884.462,75 €) y el margen bruto posterior a la concentración (987.708,22 €), la inversión estimada será de: **3.443.331,70 €**.





3.2 ESQUEMA BÁSICO DE LA CONCENTRACIÓN

3.2.1 Zonas excluidas

El Decreto 1/2018, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Concentración Parcelaria de la Comunidad de Castilla y León, establece en su artículo 8 que *“con carácter general, los bienes de dominio público están excluidos del proceso de concentración, salvo que las Administraciones públicas competentes soliciten su inclusión (...). Podrán ser excluidos de la concentración sectores o parcelas que no puedan beneficiarse de ella por la importancia de las obras o mejoras incorporadas a la tierra, por la especial naturaleza o emplazamiento de estas o por cualquier otra circunstancia debidamente motivada y justificada (...).”*

En la localidad de Villarino de los Aires se estima excluir, en principio, la zona urbana. La definición concreta de las zonas excluidas se llevará a cabo durante la elaboración de las Bases Provisionales y Definitivas.

3.2.2 Subperímetros a considerar y sectores objeto de especial consideración

No se considera necesario establecer subperímetros en la zona afectada por la concentración parcelaria, ni desde el punto de agronómico ni desde el punto de vista ecológico, si bien, se tendrán en cuenta como sectores de especial consideración las zonas que forman parte de La Red Natura 2000:

- ZEC - ES4150096 - Arribes del Duero.
- ZEPA - ES0000118 - Arribes del Duero.

3.2.3 Red básica de infraestructuras

Consideraciones generales

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2 del Decreto 1/2018, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Concentración Parcelaria de la Comunidad de Castilla y León, uno de los criterios a tener





en cuenta para conseguir la finalidad del procedimiento de concentración parcelaria es dotar a las fincas de reemplazo de comunicación con espacio público susceptible de transformarse en vía de comunicación o que ya lo sea actualmente.

La red de caminos de la localidad de Villarino de los Aires es mejorable, tanto en lo que se refiere a la anchura practicable de los viables, como al estado del firme o las obras de fábrica existentes, siendo necesaria la creación de nuevos caminos que se adecuen a la nueva estructura de las fincas de reemplazo y el acondicionamiento de algunos de los caminos que presentan un trazado adecuado.

La nueva red de caminos se determinará en función de la estructura de las fincas de reemplazo, garantizando la accesibilidad a todas ellas y adaptándose, en la medida de lo posible, a los caminos ya existentes, lo que permitirá reducir el impacto ambiental de las obras.

En todo caso, se intentará adaptar la rasante de los caminos a la topografía del terreno, no proyectándose grandes movimientos de tierra y se realizará un estudio cuidadoso de los desagües. Asimismo, con el objetivo de mantener la calidad ambiental del territorio, los terraplenes serán permeables, estableciéndose uno o varios pasos de agua en aquellas vaguadas que registren un mayor flujo, evitando que el desvío del agua por las cunetas puede inducir procesos erosivos.

La anchura de los caminos será adecuada para permitir el acceso a las fincas de reemplazo, estableciéndose esta en función de las características del tráfico y del número de parcelas a las que den servicio, pudiéndose reducir la anchura en aquellos caminos en los que se prevea menor tránsito de vehículos, si bien, se proyectarán ensanchamientos que permitan el cruce de dos vehículos.





Los materiales utilizados para la construcción del firme de los caminos se obtendrán, siempre que sea posible, en la zona de concentración, lo que permitirá abaratar los costes de ejecución.

Por otra parte, como medida de protección de la fauna, se evitará la ejecución de las obras durante la época de celo, reproducción o cría de las especies más sensibles o protegidas, evitando ruidos, vibraciones, voladuras y emisiones de partículas y gases.

Descripción de la red de caminos

La nueva red de caminos tendrá una longitud estimada de 57 kilómetros, adaptándose, en la medida de lo posible, a la red existente y mejorándola según las necesidades, lo que permitirá reducir el impacto ambiental generado por las obras.

De acuerdo con los diferentes tipos de terreno y las necesidades de acceso se proyectarán caminos con características diferentes.

En cualquier caso, la anchura considerada como de ocupación del camino será superior a la teóricamente necesaria para realizar la obra, debido a la posibilidad de que, en tramos concretos, los taludes de los desmontes o terraplenes hagan que la ocupación sea mayor.

En la ejecución, a todos los caminos se les dará una pendiente transversal del 2% para facilitar la evacuación del agua hacia las cunetas.

Respecto a las obras de fábrica, se proyectarán los pasos necesarios para cruzar corrientes de agua, naturales o artificiales, atravesadas por caminos. Igualmente, se identificarán los puntos bajos susceptibles de posibles encharcamientos, así como las zonas en las que se considera necesario colocar obras de paso para evitar que el agua discurra durante grandes tramos por la cuneta, lo que podría comprometer el adecuado mantenimiento del camino.





El firme de los caminos se adecuará al grado de utilización y servicio que deban soportar, de forma que permita la circulación en las condiciones más seguras posible. El firme deberá estar convenientemente drenado y afirmado y sus pendientes no deberán sobrepasar el 10%.

En cuanto a los materiales a emplear para la construcción del firme, se recurrirá, siempre que sea posible, a zahorras extraídas en la zona, lo que permitirá disminuir los costes de ejecución.

En los entronques de caminos con carreteras se dispondrá la señalización adecuada, colocando una señal de STOP y las correspondientes señales de limitación de velocidad. En el resto de la red de caminos se colocarán los paneles de señalización adecuados para garantizar una correcta utilización de esta.

La nueva red de caminos dispondrá de cunetas de sección adecuada y pendiente suficiente para evacuar las aguas de escorrentía.

La red de drenaje natural está formada por los valles de los cauces de agua que discurren por la zona afectada por la concentración y las regueras que desembocan en ellos, principalmente en sus cabeceras. La actuación de las obras en lo que a los cauces se refiere, se limitará a la limpieza y mejora de los ya existentes.

Además, en las zonas donde sea necesario, se proyectarán obras de desagüe que permitan recoger las aguas que discurren por las cunetas de los caminos de mayor pendiente y conducirlos a zonas aledañas a los valles, consiguiéndose, de este modo, que cuando lleguen a los cauces naturales lo hagan libres de materiales finos que provocarían su colmatación.

3.2.4 Presupuesto de las obras

Para la ejecución de las obras de infraestructura rural en la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires se estima el siguiente presupuesto:

Estudio Técnico Previo de la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires (Salamanca)

Pág. 93 de 105





**Junta de
Castilla y León**

Delegación Territorial de Salamanca

Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería
y Desarrollo Rural

PRESUPUESTO	
CONCEPTO	IMPORTE (€)
RED DE CAMINOS Y SANEAMIENTO	1.632.737,76
SEGURIDAD Y SALUD	32.654,76
RESTAURACIÓN DEL MEDIO NATURAL	40.818,44
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	1.706.210,96
GASTOS GENERALES (16%)	272.993,75
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	102.372,66
VALOR ESTIMADO	2.081.577,37
IVA (21%)	437.131,25
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	2.518.708,62

De acuerdo con el estudio preliminar de la red básica de infraestructuras en la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires, el **Presupuesto Base de Licitación** asciende a **DOS MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS OCHO EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS (2.518.708,62 €)**.

La inversión exacta se determinará en el documento correspondiente del Proyecto de Ejecución de la Infraestructura Rural que se redactará a lo largo del proceso de concentración parcelaria, en el que se describirán de forma detallada las actuaciones a llevar a cabo en la red de caminos de la zona.

El importe estimado de la inversión, de acuerdo con lo calculado en el apartado 3.1. del presente Estudio, asciende a **TRES MILLONES**

Estudio Técnico Previo de la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires (Salamanca)

Pág. 94 de 105



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: FPWR491MWAXCML0G11X4IA

Fecha Firma: 27/04/2026 12:35:20 27/04/2026 12:37:15 Fecha copia: 27/04/2026 12:39:05

Firmado: JOSE LUIS MARTIN MARTIN, MERCEDES SÁNCHEZ RODRÍGUEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=FPWR491MWAXCML0G11X4IA> para visualizar el documento



CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (3.443.331,70 €), superior al Presupuesto Base de Licitación, por tanto, la inversión propuesta en el presente estudio se considera adecuada.

La infraestructura rural (red de caminos) resultante del proceso de concentración parcelaria se clasificará, según lo establecido en el artículo 62 de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León, como “infraestructuras agropecuarias”, ya que tiene por objeto contribuir al desarrollo del sector agropecuario. Su financiación se efectuará mediante las consignaciones que a tal efecto se incluyan en los presupuestos de la administración, conforme a lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley.

3.2.5 Directrices generales de la concentración

Marco jurídico

La **Ley 1/2014**, de 19 de marzo, agraria de Castilla y León (BOCYL núm. 55, de 20 de marzo de 2014) regula el proceso de concentración parcelaria en la Comunidad de Castilla y León.

De acuerdo con el artículo 34 de esta Ley, *“la concentración parcelaria tiene por objeto la ordenación de las fincas rústicas, con la finalidad de constituir y mantener explotaciones agrarias de estructura y dimensiones adecuadas que permitan su mejor aprovechamiento, incrementando la rentabilidad de la actividad”*.

El artículo 2 del **Decreto 1/2018**, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Concentración Parcelaria de la Comunidad de Castilla y León establece los criterios de actuación en los procedimientos de concentración parcelaria:

“a) Reordenar la estructura de la propiedad conforme a los criterios técnicos que sean precisos para la creación de explotaciones más rentables, la implantación de nuevos regadíos, la consolidación y modernización de los

Estudio Técnico Previo de la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires (Salamanca)

Pág. 95 de 105





ya existentes, la mejor gestión de los pastos y la mejora de las condiciones necesarias para la mecanización agrícola.

b) Adjudicar a cada propietario en el menor número posible de fincas de reemplazo, un conjunto de superficie y derechos cuyo valor sea igual al que en las bases de la concentración hubiese aportado a la concentración, una vez aplicadas las deducciones y compensaciones que resulten necesarias.

c) Adjudicar contiguas las fincas integradas en una misma explotación, aunque pertenezcan a distintos propietarios o a propietarios que manifiesten su deseo de explotarla integradas en la misma explotación tras el proceso de concentración parcelaria.

d) Fomentar la constitución de explotaciones agrarias de dimensiones adecuadas de acuerdo con las características y posibilidades de la zona objeto de concentración.

e) Emplazar las fincas de reemplazo de forma que pueda ser atendida del mejor modo su explotación desde el lugar en que radiquen sus instalaciones principales, la vivienda del interesado o su finca más importante.

f) Realizar las obras que, en su caso, sean necesarias para el aprovechamiento racional de las explotaciones resultantes.

g) Dotar a las fincas de reemplazo de comunicación con espacio público susceptible de transformarse en vía de comunicación o que ya lo sea actualmente.

h) Establecer medidas de integración ambiental y de protección y conservación de los patrimonios natural y cultural.

i) Inmatricular los títulos de propiedad correspondientes a las fincas resultantes del proceso de concentración en el registro de la propiedad, en ejercicio de la obligación de la consejería competente en materia agraria





de promover su inscripción en dicho registro.

En el artículo 3 del Decreto 1/2018, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Concentración Parcelaria de la Comunidad de Castilla y León se establecen los criterios para iniciar un procedimiento de concentración parcelaria, definiendo las causas que motivarían el inicio del proceso.

En el artículo 15 se regula la forma de iniciación, así, la solicitud de iniciación deberá ser formulada por la mayoría de los propietarios de la zona o cultivadores que puedan demostrarlo documentalmente, o bien un número de propietarios a quienes pertenezca, al menos, el cincuenta por ciento de la superficie total a concentrar. Igualmente, contempla la posibilidad de que sean las entidades locales, las corporaciones de derecho público y las juntas agrarias locales quienes formulen la solicitud de inicio.

3.2.6 Normas de carácter específico

Independientemente de las recomendaciones relativas a las medidas de integración ambiental y de protección y conservación del patrimonio natural, se relacionan a continuación una serie de normas a tener en cuenta en las diferentes fases del proceso de concentración parcelaria.

El principal aprovechamiento agrario en la zona son los pastos y pastizales, no considerándose necesario establecer diferencias entre pastos y antiguas tierras de cultivo a la hora de realizar la clasificación del suelo, si bien, se deja abierta esta posibilidad para su estudio posterior de acuerdo con las consideraciones del grupo auxiliar de trabajo.

Los cultivos leñosos, principalmente viñedo y olivar serán objeto de un estudio detallado. Así, se establecerá una clasificación especial y se tendrán en cuenta a la hora de adjudicar los nuevos lotes de reemplazo, devolviéndose a los propietarios que así lo soliciten con el objetivo de garantizar su conservación.

Estudio Técnico Previo de la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires (Salamanca)

Pág. 97 de 105





Se intentará que cada propietario reciba un lote de reemplazo adecuado a las características de las parcelas aportadas en lo que se refiere a aspectos como la situación respecto al casco urbano, su potencial de uso o su capacidad agronómica y serán de especial consideración para los propietarios que las aporten las parcelas más próximas al núcleo urbano y aquellas provistas de mejoras como construcciones, charcas o manantiales, que se devolverán a sus titulares, si estos lo solicitan, aumentando su superficie en la medida de lo posible y mejorando sus accesos.

Los enclaves de propiedad municipal en los que existan abrevaderos o charcas, así como las parcelas en las que existan bienes o equipamientos de interés público como sondeos, manantiales o depósitos de la red de abastecimiento de agua deberán mantenerse bajo el mismo régimen de propiedad.

Se intentará orientar las nuevas fincas de reemplazo a la creación y mantenimiento de explotaciones ganaderas extensivas, ya que se trata de un sector básico para el desarrollo de la zona.

Deberá evitarse cualquier afección sobre los cauces de agua y sobre la capa freática.

Para la protección de las masas forestales más significativas, se podrán destinar estos terrenos a Restauración del Medio Natural o Masas Comunes.

3.2.7 Restauración del medio natural

El proyecto de restauración del medio natural contribuirá a la mejora o a la conservación de las características ambientales de la zona afectada por el proceso de concentración parcelaria, destinándose a este fin una atribución mínima equivalente al 0,25% del valor aportado por todos los propietarios.

Las fincas destinadas a restauración del medio natural se repartirán de manera estratégica por toda la zona, teniendo en cuenta los parámetros





de conectividad, estructura y funcionamiento de los hábitats y los parámetros de calidad de las aguas y de los ecosistemas acuáticos previstos en la legislación vigente, de modo que puedan servir de refugio y hábitat a la fauna.

Asimismo, sería conveniente realizar un seguimiento de las labores de revegetación y recuperación paisajística en las zonas más sensibles, como vertederos, escombreras o zonas de extracción de áridos durante la fase de obras, así como del estado de conservación de las áreas de vegetación autóctona y de las nuevas plantaciones que puedan tener lugar.

Paralelamente al proceso de concentración parcelaria, se redactarán el Proyecto de Obras de Infraestructura Rural y el Proyecto de Restauración del Medio Natural, contando este último con una inversión del 2,5% del total del presupuesto de las obras.

3.2.8 Protección del patrimonio cultural y arqueológico

La incidencia que puedan tener las obras de infraestructura rural sobre el patrimonio cultural deberá valorarse de acuerdo con lo establecido en el artículo 62 de la Ley 7/2024, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

En la zona afectada por la concentración parcelaria de Villarino de los Aires se ubican diferentes yacimientos arqueológicos inventariados y bienes integrantes del patrimonio cultural, relacionados en el epígrafe 1.9. del presente estudio.

A la hora de diseñar el trazado de las obras, se tendrá especial cuidado de que la nueva infraestructura no afecte al patrimonio cultural, tomando las medidas necesarias para que los efectos sobre el este sean los menores posibles y siguiendo, en todo caso, las recomendaciones de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.





3.2.9 Fondo de tierras disponibles

La Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León, regula en el Título V de su Libro Segundo el Fondo de Tierras Disponibles de Castilla y León, estableciendo que podrán formar parte de este las masas comunes y fincas sobrantes de las adjudicaciones de los lotes de reemplazo, una vez transcurrido un año desde que el acuerdo de concentración sea firme, salvo las tierras que tengan otro destino.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 33 del Decreto 1/2018, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Concentración Parcelaria de la Comunidad de Castilla y León, se constituirá una masa común de tierras, integrada por las fincas sobrantes de las adjudicaciones de los lotes de reemplazo.

Las fincas de la masa común podrán adscribirse al patrimonio de la Comunidad para su gestión por la consejería competente en materia agraria a través del fondo de tierras disponibles de Castilla y León, o bien, ser cedidas o adjudicadas a las entidades locales o corporaciones de derecho público que agrupen a la mayor parte de los participantes en la concentración, para que las destinen a infraestructuras comunes o actuaciones de mejora ambiental.

3.2.10 Criterios que han de cumplir las zonas de posible extracción de zahorras para la ejecución de las infraestructuras

El material necesario para la construcción del firme de los caminos se estima en unos 51.300 m³. Este material se obtendrá, siempre que sea posible, de enclaves situados en la zona (distancia de transporte inferior a 20 km), evitando grandes excavaciones, con el objetivo de minimizar la degradación paisajística.

Se procurará que los puntos de extracción coincidan con zonas de confluencia de aguas de escorrentía superficial y que queden con la forma





adecuada para transformarse en charcas, evitando que las excavaciones puedan afectar a la capa freática.

Además, las zonas de extracción o graveras no se ubicarán en zonas donde puedan verse afectados elementos valiosos por su singularidad ambiental (zonas de protección, bosquetes...) o por su importancia cultural (yacimientos arqueológicos y bienes integrantes del patrimonio cultural) y en igualdad de condiciones técnicas y limitantes, se elegirán aquellos terrenos de peor calidad agronómica.

Las posibles zonas de extracción de zahorras se ubicarán, previsiblemente en las siguientes parcelas:

- Parcelas 1 y 2 del polígono 11.
- Parcelas 1,2,74,75 y 76 del polígono 12.
- Parcela 4 del polígono 15.
- Parcela 12 del polígono 21.

La posible extracción de zahorras de estas parcelas estará condicionada por la idoneidad de los materiales existentes para la construcción del firme de los caminos, lo que se determinará mediante la realización de los correspondientes análisis; el volumen disponible de materiales de calidad adecuada y la disponibilidad de los terrenos.

Las zonas afectadas por la extracción de zahorras o graveras requerirán de un Plan de Restauración del Medio Natural conforme a lo establecido en el Real Decreto 975/2009, de 12 de junio, sobre gestión de los residuos de las industrias extractivas y de protección y rehabilitación del espacio afectado por actividades mineras.

3.2.11 Zonas de protección natural

En la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires se incluyen dos espacios pertenecientes a la Red Natura 2000:

Estudio Técnico Previo de la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires (Salamanca)

Pág. 101 de 105





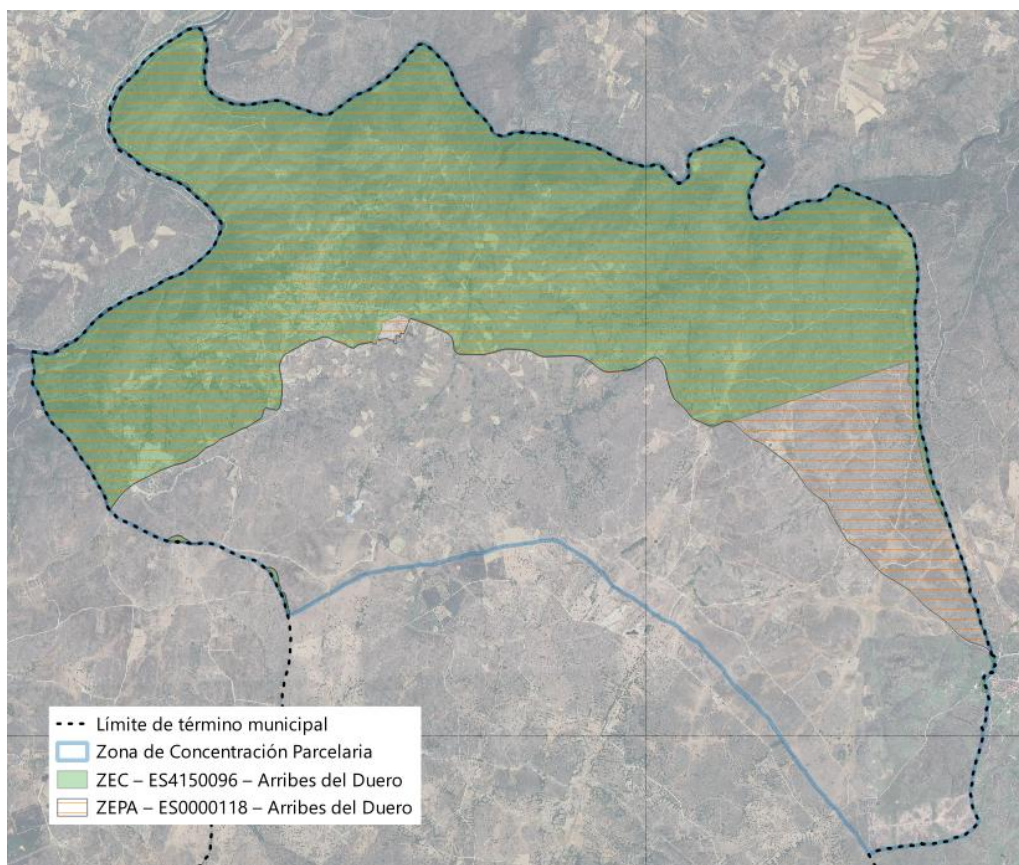
Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca

Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería
y Desarrollo Rural

- ZEC - ES4150096 - Arribes del Duero.
- ZEPA - ES0000118 - Arribes del Duero.

En el siguiente plano se especifica la superficie de cada uno de estos espacios incluida en la zona afectada por la concentración parcelaria:



Zonas ZEC y ZEPA en la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires

Fuente: Elaboración propia a partir de cartografía del IDECYL

3.2.12 Conclusiones y observaciones

La localidad de Villarino de los Aires, de acuerdo con lo descrito en los diferentes apartados de este Estudio Técnico Previo, presenta importantes deficiencias demográficas, socioeconómicas y estructurales que limitan, en

Estudio Técnico Previo de la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires (Salamanca)

Pág. 102 de 105



COPIA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO Localizador: FPWR491MWAXCML0G11X4IA

Fecha Firma: 27/04/2026 12:35:20 27/04/2026 12:37:15 Fecha copia: 27/04/2026 12:39:05

Firmado: JOSE LUIS MARTIN MARTIN, MERCEDES SÁNCHEZ RODRÍGUEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=FPWR491MWAXCML0G11X4IA> para visualizar el documento



gran medida, el desarrollo tanto de la actividad agraria como de otras actividades ligadas a la riqueza medioambiental y paisajística de la zona.

La concentración parcelaria llevará aparejada una mejora de las infraestructuras rurales y permitirá reducir la dispersión parcelaria, mejorando la gestión de las explotaciones agrarias y su rentabilidad, lo que redundará en un incremento del Margen Bruto Agrario.

Al mismo tiempo, se conseguirán beneficios sociales para la población del municipio y medioambientales debido al mantenimiento de los valores intrínsecos de las actividades rurales características de la zona.

De este modo, la concentración parcelaria podría resultar fundamental para paliar las deficiencias socioeconómicas existentes en la zona, sentando las bases para frenar la emigración y permitir el asentamiento de la población, favoreciendo la incorporación de jóvenes a la actividad agraria, el mantenimiento de las explotaciones existentes y la realización de inversiones en estas.

Comprobación de la mayoría invocada en la solicitud.

El artículo 15 del Decreto 1/2018, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Concentración Parcelaria de la Comunidad de Castilla y León, establece la forma de iniciación del proceso de concentración parcelaria.

De acuerdo con este artículo, *“la solicitud de iniciación del procedimiento de concentración parcelaria presentada por los posibles beneficiarios (...) será formulada por:*

a) La mayoría de los propietarios de la zona o cultivadores que puedan demostrarlo documentalmente, o bien de un número de propietarios a quienes pertenezcan, al menos, el cincuenta por ciento de la superficie total a concentrar.





b) Las entidades locales, las corporaciones de derecho público y las juntas agrarias locales.”

El Ayuntamiento de Villarino de los Aires (Salamanca) acordó en sesión del pleno de la corporación de fecha 25 de junio de 2010 solicitar la concentración parcelaria de los terrenos correspondientes a la localidad de Villarino de los Aires.

La solicitud tuvo entrada, mediante registro, en la Dirección General de Infraestructuras y Diversificación Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León, con fecha 17 de septiembre de 2010.

Esta petición fue reiterada mediante escritos del alcalde dirigidos al Área de Estructuras Agrarias del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de Salamanca y a la Dirección General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias en febrero de 2016, diciembre de 2017 y enero de 2021, siendo informado el Ayuntamiento de que, en base a los criterios del entonces vigente Mapa de Infraestructuras, la zona de Villarino de los Aires no se consideraba prioritaria para iniciar, a corto plazo, los trabajos de concentración parcelaria.

El 03 de octubre de 2024, el Ayuntamiento de Villarino de los Aires presentó una nueva solicitud de inicio del procedimiento de concentración parcelaria, conforme a lo establecido en el artículo 15.2.b) del Decreto 1/2018, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Concentración Parcelaria de la Comunidad de Castilla y León.

Esta solicitud refleja el acuerdo plenario adoptado el 26 de septiembre de 2024 para solicitar el inicio de la concentración parcelaria a instancia de la Asociación para la concentración parcelaria y por el desarrollo agrícola ganadero de Villarino.





**Junta de
Castilla y León**

Delegación Territorial de Salamanca

Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería
y Desarrollo Rural

Aceptación social

Se desconoce la opinión general de los propietarios de la zona, disponiendo únicamente de la información facilitada por el Ayuntamiento de Villarino de los Aires y por la Asociación para la concentración parcelaria y por el desarrollo agrícola y ganadero de Villarino, que apoya el proceso de concentración, si bien, se ignora su representatividad.

Una vez aprobado el Estudio Técnico Previo por la Dirección General de Desarrollo Rural se someterá a información pública, realizándose durante este periodo una encuesta de aceptación social que permita conocer el grado de aceptación del proceso por parte de la población de la zona afectada.

En Salamanca, a fecha de firma electrónica

EL JEFE DE ÁREA DE
ESTRUCTURAS AGRARIAS

EL INGENIERO AGRÓNOMO

Fdo. José Luis Martín Martín

Fdo. Mercedes Sánchez Rodríguez

Estudio Técnico Previo de la zona de concentración parcelaria de Villarino de los Aires (Salamanca)

Pág. 105 de 105



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: FPWR491MWAXCML0G11X4IA

Fecha Firma: 27/04/2026 12:35:20 27/04/2026 12:37:15 Fecha copia: 27/04/2026 12:39:05

Firmado: JOSE LUIS MARTIN MARTIN, MERCEDES SÁNCHEZ RODRÍGUEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=FPWR491MWAXCML0G11X4IA> para visualizar el documento