



**Consejería de la Presidencia de la Junta de Castilla y León**  
**Ilmo. Sr. Director General de Relaciones Institucionales**  
**C/ Santiago Alba, 1**  
**47008 – VALLADOLID**

**Expediente: 6412/2020**

**Asunto: Disconformidad con la asignación de finca de reemplazo en el proyecto de la Zona de concentración parcelaria de “Vizmanos-Verguizas (Soria)” / Resolución**

**Centro directivo: Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural**

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número arriba indicado, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja hacía alusión a la diferente calidad de las fincas adjudicadas en relación con las parcelas aportadas durante el proceso de reordenación de la propiedad acometido por la Administración autonómica en las localidades sorianas de Vizmanos y de Verguizas.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a las Consejerías de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, y de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León, y al Ayuntamiento de Vizmanos, solicitando información correspondiente a la problemática que constituye el objeto de la presente queja. Del análisis de la información facilitada por el autor de la queja y las Administraciones que obran en estas dependencias, **se deducen los siguientes hechos.**

La cuestión objeto de queja hace referencia a la disconformidad que manifiesta el reclamante respecto a los lotes de reemplazo atribuidos a los propietarios nº XXX (XXX), nº XXX (XXX), nº XXX (XXX), nº XXX (XXX) y nº XXX (XXX), en el Proyecto de la Zona de concentración parcelaria de “Vizmanos-Verguizas (Soria)”. Tal como nos indica el autor de la queja, estos hechos fueron denunciados en un escrito remitido por dichos propietarios al Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y



Desarrollo Rural de Soria en octubre de 2019 (Reg. entrada Delegación Territorial de Soria XXX/17-10-19), en el que mostraba su disconformidad con los lotes de reemplazo ubicados en la masa XXX del polígono XXX, al ser de una calidad inferior a las parcelas aportadas en las Bases Definitivas. Posteriormente, con fecha 28 de octubre de 2019, dichos peticionarios remitieron un nuevo escrito a la Dirección General del Desarrollo Rural (Reg. entrada Delegación Territorial de Soria XXX/29-10-19), en el que reafirmaban sus pretensiones, solicitando un rediseño de dichas fincas o la adjudicación de tierras sobrantes para compensar dicho perjuicio.

En su primer informe remitido, la Dirección General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural reconoció que tenía conocimiento de estas alegaciones, pero que se les daría respuesta en el momento en que se aprobase el Acuerdo de la concentración parcelaria. No obstante, la Administración autonómica consideraba que no se había cometido ninguna irregularidad en los lotes asignados a dichos propietarios en el Proyecto de concentración, ya que *“la superficie y los puntos aportados son acordes a la superficie y puntos recibidos, y están compensados”*, conforme a los siguientes datos:

- La clasificación que consta en las Bases Provisionales y Bases Definitivas de la Concentración de Vizmanos-Verguizas es la siguiente:

<u>Clases de Tierras</u>	<u>Coeficiente de Compensación</u>	
CEREAL 1ª	I	100
CEREAL 2ª	II	85
CEREAL 3ª	III	72
CEREAL 4ª	IV	60
CEREAL 5ª	V	45
CEREAL 6ª	VI	33
PRADERA 2ª	VII	85
PRADERA 3ª	VIII	72
PRADERA 4ª	IX	60
PRADERA 5ª	X	45
PRADERA 6ª	XI	33
PRADERA 7ª	XII	25
PRADERA ARBOLADA 2ª	XIII	83
PRADERA ARBOLADA 3ª	XIV	70
PRADERA ARBOLADA 4ª	XV	58
PRADERA ARBOLADA 5ª	XVI	43
PRADERA ARBOLADA 6ª	XVII	31
PRADERA ARBOLADA 7ª	XIX	20



A continuación, prosigue el informe remitido, “*se reflejan las aportaciones y las atribuciones recibidas por los Propietarios:*”

***Propietario XXX***

*Valor aportado – 1.066.526 – Superficie – 29.863 m<sup>2</sup>*

*Valor reducido – 1.034.530*

*Valor recibido – 1.035.993 – Superficie – 38.777 m<sup>2</sup>*

***Propietario XXX***

*Valor aportado – 1.066.611 – Superficie – 29.864 m<sup>2</sup>*

*Valor reducido – 1.034.613*

*Valor recibido – 1.036.012 – Superficie – 35.528 m<sup>2</sup>*

***Propietario XXX***

*Valor aportado – 1.066.655 – Superficie – 29.865 m<sup>2</sup>*

*Valor reducido – 1.034.655*

*Valor recibido – 1.036.014 – Superficie – 32.390 m<sup>2</sup>*

***Propietario XXX***

*Valor aportado – 1.066.622 – Superficie – 29.864 m<sup>2</sup>*

*Valor reducido – 1.034.623*

*Valor recibido – 1.035.959 – Superficie – 21.607 m<sup>2</sup>*

***Propietario XXX***

*Valor aportado – 1.066.655 – Superficie – 29.865 m<sup>2</sup>*

*Valor reducido – 1.034.655*

*Valor recibido – 1.038.844 – Superficie – 40.132 m<sup>2</sup>*

En consecuencia, la Dirección General de Desarrollo Rural destacó el hecho de que “*según los datos del Proyecto de Concentración Parcelaria de Vizmanos-Verguizas, se ha disuelto el condominio formado por XXX y XXX, se les han adjudicado lotes*”



*independientes y colindantes, también se ha tenido en cuenta la distribución de los lotes para que fueran colindantes XXX con XXX como habían solicitado”. Por lo tanto, “no es posible rediseñar los lotes de reemplazo de tal modo que se satisfagan las pretensiones de los reclamantes sin con ello perjudicar gravemente los intereses de terceros afectados (el subrayado es nuestro). Hay que recordar que toda modificación de los lotes de reemplazo en el sentido de incrementar su valor implicaría la detracción de ese mismo valor a otros propietarios cuyos derechos se verían injustamente dañados”. Se trata, en definitiva, de *“una reclamación, totalmente legítima, pero carente de base agronómica tal y como hemos intentado demostrar en el punto anterior. Los procesos de concentración parcelaria descansan en un complejo equilibrio entre las aportaciones y las atribuciones de todos los participantes, de tal modo que descompensar las atribuciones de uno o varios de ellos redundaría necesariamente en el perjuicio de los restantes”*.*

Posteriormente, esta Procuraduría tuvo conocimiento de que, con fecha 28 de mayo de 2021, se había aprobado el Acuerdo de la Concentración parcelaria (publicado en el BOP de Soria de 18 de junio de 2021), habiéndose adjudicado las mismas fincas de reemplazo previstas en el Proyecto. Esta decisión conllevó que Dña.XXX interpuso, con fecha 16 de julio de 2021, un recurso de alzada (Reg. entrada Delegación Territorial de Soria XXX/19-07-21), en el que, entre otras cuestiones, se advertía del hecho de que se le había adjudicado una finca de reemplazo que albergaba restos arqueológicos (castro de la Edad del Hierro) en el entorno del paraje donde se ubica la Ermita de Valdeayuso, tal como se ponía de manifiesto en un informe emitido el 23 de octubre de 2019 por el Servicio Territorial de Cultura y Turismo de Soria, por lo que sería aconsejable que hubiera sido atribuido su dominio al Ayuntamiento de Vizmanos.

En consecuencia, se acordó solicitar una ampliación de información a las Administraciones competentes, con el fin de conocer su postura ante dicha pretensión. En su respuesta, la Consejería de Cultura y Turismo nos comunicó que los Jefes de los Servicios Territoriales de Cultura y Turismo, y de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de Soria habían mantenido una reunión con Ud. sobre esta cuestión, habiéndole facilitado éste último un plano de la concentración parcelaria, en la que se comprobaba que *“no existe ningún bien cultural en la parcela de reemplazo que se le ha asignado a la interesada”*. Esta misma circunstancia es corroborada por el Ayuntamiento de Vizmanos, al indicarnos que *“la Ermita de la Virgen de Valdeayuso, se encuentra en terreno que ha sido atribuido a este Ayuntamiento en el acuerdo de concentración parcelaria (el subrayado es nuestro)”,* y que *“el castro de la edad de hierro, si bien se encuentra atribuido a un particular que no son los que presentan la reclamación (el subrayado es nuestro), goza de una especial protección patrimonial, por lo que consideramos que esta salvaguardado”*.



En el ámbito de sus competencias, la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural nos comunicó que *“no se realizó ninguna modificación en dichas fincas entre el Proyecto y el Acuerdo de Concentración Parcelaria en la zona de referencia”*, y que, efectivamente, tiene conocimiento del recurso de alzada presentado, habiéndose emitidos informes técnico y jurídico por parte del Servicio Territorial de Soria. En el informe técnico elaborado el 3 de septiembre de 2021 por el Área de Estructuras Agrarias de ese Servicio Territorial, se proponía estimar parcialmente el recurso presentado, al reconocer que *“la recurrente y sus hermanos han recibido tierra de peor calidad media respecto a la aportación (el subrayado es nuestro)”*. Para ello, se propone modificar el Acuerdo de la Zona de Concentración Parcelaria, *“adjudicando a estos XXX propietarios la finca XXX del Polígono XXX de Masa Común, próxima a los lotes asignados y donde aportaban en las Bases Definitivas la parcela XXX”*, en el siguiente sentido que pasamos a transcribir:

XXX

En cambio, dicho informe estimaba no procedía modificar el Acuerdo respecto a la propietaria nº XXX, XXX, al considerar que *“que está compensada en superficie y clases medias”*.

Sobre el patrimonio cultural existente en la zona, consta en el expediente remitido una Nota interior remitida por el Servicio Territorial de Cultura y Turismo de Soria, *“en base a la cual se delimitan las áreas de protección de yacimientos arqueológicos. Para ello se han georreferenciado los perímetros que se deben proteger por tratarse de zonas que presentan mayor riesgo de conservación ante reordenaciones de la propiedad y obras de infraestructura que se puedan derivar del proceso de concentración parcelaria. Asimismo, se han establecido las medidas de protección específicas al respecto”*. Estos bienes culturales serían los siguientes: “Valdeayuso” Ermita y Yacimiento arqueológico, “Valdeayuso” Enclave paleontológico, Yacimiento de la “Cueva de los Moros” Edad del Hierro, Yacimiento de “La Modorra”, Yacimiento de “Los Santiagos”, Yacimiento de “Barrezuelos”, Yacimiento de “Los Casares”, Restos de la Ermita de San Pedro, Restos de la Ermita de Santa Cecilia, Puente del Barranco de la Dehesa, Enclave paleontológico “Vizmanos I”, Enclave paleontológico “Vizmanos II” y Enclave paleontológico “Vizmanos III”.

En consecuencia, se considera que, *“a la vista de la delimitación que se establece en las ortofotos, se comprueba que las referidas fincas no están incluidas en ninguna de las áreas de protección, por lo que no se considera necesario modificar el Acuerdo (el subrayado es nuestro)”*. Por lo tanto, no se considera atribuir las fincas de reemplazo que



albergan estos bienes de interés cultural al Ayuntamiento de Vizmanos “*por varias razones*”:

- *No ha sido solicitada (ni siquiera sugerida) por la administración competente en materia de Cultura y Patrimonio.*

- *Vincular con carácter general un lote de reemplazo a una circunstancia ajena a la concentración (la existencia de bienes de interés cultural) supondría trastocar las atribuciones de numerosos propietarios sin que haya una razón objetiva que lo justifique.*

- *La práctica totalidad de la zona es, desde el punto de vista agronómico, terreno de erial o pastos, por lo que no es previsible un riesgo de alteración de los bienes a proteger debido al cultivo de las fincas de reemplazo”.*

Por último, la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural nos comunica que, tras la emisión del informe emitido por el Servicio Territorial de Soria de estimación parcial del recurso de alzada presentado, este sigue su tramitación, ya que “*se encuentran pendiente de elaboración los correspondientes informes técnicos jurídicos necesarios del Servicio de Ordenación de Explotaciones de la Dirección General de Desarrollo Rural previos a la propuesta de resolución del recurso que será remitida al titular de la Viceconsejería de Desarrollo Rural, como órgano competente para su resolución*”. Sin embargo, el autor de la queja nos comunicó que Dña. XXX todavía no había recibido ninguna respuesta a sus pretensiones.

A la vista de lo informado, procedemos a poner de manifiesto **la argumentación jurídica** en la que se basa la presente Resolución.

Como cuestión previa, debemos determinar que esta Procuraduría va a analizar únicamente la actuación del Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de Soria en relación con el cumplimiento de la normativa vigente, sin entrar en cuestiones de derecho civil o eventuales disputas de otro tipo, las cuales, en su caso, deberán ser sustanciadas ante los órganos jurisdiccionales competentes.

Para analizar la presente queja, debemos partir del hecho de que la concentración parcelaria en las localidades sorianas de Vizmanos y Verguizas fue declarada de utilidad pública y urgente ejecución mediante Decreto 164/1993, de 15 de julio, de la Junta de Castilla y León. En consecuencia, debe aplicarse a este caso el régimen previsto en la Ley 14/1990 de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León, conforme a lo previsto en el punto primero de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 1/2014, de 19 de mayo, Agraria de Castilla y León: “*Aquellas concentraciones*



*parcelarias iniciadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley continuarán rigiéndose por la normativa precedente...”.*

En primer lugar, la reclamación hacía referencia a los lotes previstos en el Proyecto de concentración parcelaria, el cual, conforme a lo recogido en el artículo 40.1 de la Ley 14/1990, *“constará de un plano que refleje la nueva distribución de la propiedad, de una relación de propietarios en la que, con referencia al plano, se indiquen las fincas que en un principio se asignan a cada uno, y de otra relación de las servidumbres prediales que en su caso hayan de establecerse según las conveniencias de la nueva ordenación de la propiedad”*. Sin embargo, no nos encontramos ante un acto administrativo firme, ya que se encuentra sometido a una fase de información pública y de encuesta, para que así los interesados puedan formular las alegaciones que estimen conveniente, conforme a lo previsto en el artículo 47.1 de la Ley 14/1990. Por último, como se prevé en el punto segundo de ese precepto, *“finalizada la encuesta a que se refiere el párrafo anterior e introducidas las modificaciones resultantes de la misma, el Acuerdo aprobado por la Dirección General se publicará por ésta mediante un aviso inserto una sola vez en el «Boletín Oficial de la Provincia», y por tres días en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el de la Entidad Local correspondiente, advirtiéndole que los documentos estarán expuestos durante treinta días a contar desde la inserción del último aviso, y que dentro de dichos treinta días podrá entablarse recurso de alzada ante el Consejero de Agricultura y Ganadería”*.

En la cuestión objeto de queja, en el Acuerdo de la Zona de Concentración Parcelaria “Vizmanos-Verguizas” aprobado por Resolución de 28 de mayo de 2021 de la Dirección General de Desarrollo Rural (BOP Soria 18-06-21), no fueron modificados los lotes asignados a los propietarios nº XXX (XXX), nº XXX (XXX), nº XXX (XXX), nº XXX (XXX) y nº XXX (XXX), confirmándose las fincas de reemplazo propuestas en el Proyecto al desestimar todas sus alegaciones, ya que la Administración autonómica estimaba que *“la superficie y los puntos aportados son acordes a la superficie y puntos recibidos, y están compensados”*,

Sin embargo, tras la interposición del recurso de alzada por Dña. XXX, el Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de Soria modifica completamente su criterio en su informe, al considerar que *“la recurrente y sus hermanos han recibido tierra de peor calidad media respecto a la aportación”*. No obstante, sobre esta cuestión, debemos resaltar en primer lugar que, según nos ha comunicado el autor de la queja la Sra. XXX no ha recibido todavía ninguna respuesta a su pretensión, por lo que esta Institución considera que, a la mayor brevedad posible, debería resolverse por el órgano competente de esa Consejería este recurso de alzada, al haberse sobrepasado el



plazo de tres meses fijado para ello en el artículo 122.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Sobre el fondo del asunto, no corresponde a esta Procuraduría dirimir ni las cuestiones agronómicas, ni las características de las fincas de reemplazo adjudicadas al carecer de conocimientos técnicos. No obstante lo cual, dado el mejor conocimiento que sobre esta cuestión tienen los técnicos del Servicio Territorial, sería conveniente que se recogiese por los órganos centrales de la Consejería el contenido de la propuesta de estimación parcial elaborada por ese órgano respecto a la mayor parte de los propietarios afectados según la propuesta de modificación del Acuerdo anteriormente mencionada. Pero, adicionalmente, debería comprobarse también si, además del detrimento de la calidad media reconocida, es cierto que, como afirma el autor de la queja, las fincas adjudicadas no se encuentran en el mismo paraje o lugar donde se hallaban las parcelas aportadas en Bases Definitivas. Por lo tanto, en el supuesto de que se comprobase la veracidad de esta alegación, debería también modificarse el Acuerdo de la concentración parcelaria en el sentido de garantizar una mayor equivalencia entre las parcelas aportadas y las fincas adjudicadas.

En cambio, de acuerdo con lo expuesto en el informe remitido por las Administraciones Públicas, no es cierto que no se hayan protegido los bienes culturales inventariados en el municipio de Vizmanos, puesto que, según se ha acreditado en la documentación remitida por la Administración autonómica, se han delimitado en todos ellos las zonas de protección pertinentes conforme a lo exigido en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, sin que sea necesario, por tanto, que dichos bienes se encuentren en fincas adjudicadas al Ayuntamiento de Vizmanos. Además, ninguno de estos bienes se encuentra dentro de las propiedades atribuidas a XXX y a XXX, por lo que este motivo no puede ser tenido en cuenta para estimar el recurso administrativo presentado.

En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común, consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

**1. Que, al haber sobrepasado el plazo de tres meses fijado en el artículo 122.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se resuelva a la mayor brevedad posible por la Viceconsejería de Desarrollo Rural el recurso de alzada presentado por Dña. XXX frente al Acuerdo de la Zona de Concentración Parcelaria “Vizmanos-Verguizas”, aprobado por Resolución de 28 de mayo de 2021 de la Dirección General de Desarrollo Rural.**



**2. Que, en dicha resolución, se asuma la propuesta de estimación parcial del recurso presentado, conforme a lo recogido en el informe técnico elaborado el 3 de septiembre de 2021 por el Área de Estructuras Agrarias del Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de Soria, en el que se proponía modificar dicho Acuerdo de Concentración Parcelaria, con el fin de adjudicar la finca XXX del Polígono XXX de Masa Común, próxima a los lotes asignados a los propietarios nº XXX (XXX), nº XXX (XXX), nº XXX (XXX) y nº XXX (XXX), al admitir dicho órgano territorial que la recurrente y sus hermanos recibieron tierra de peor calidad media respecto a la aportación.**

**3. Que, en la resolución de este recurso de alzada, se valore igualmente por los órganos técnicos de la Dirección General de Desarrollo Rural modificar también este Acuerdo de Concentración Parcelaria para estos propietarios, en el supuesto de que se constatare que las parcelas aportadas en las Bases Definitivas se ubican en un lugar o paraje diferente al emplazamiento de las fincas de reemplazo adjudicadas.**

Asimismo, le comunicamos que se han archivado las actuaciones respecto al Ayuntamiento de Vizmanos y a la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León, al no constatar ninguna irregularidad invalidante en el ámbito de sus competencias.

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma por parte del órgano que corresponda de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural **en el plazo de dos meses**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución. En el caso de que se acepte, se ruega dé traslado, si es posible, a esta Procuraduría para su conocimiento de copia de los actos administrativos que lleve a cabo para cumplir esta Resolución emitida.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Tomás Quintana López