



**Consejería de la Presidencia de la Junta de Castilla y León
Ilma. Sra. Directora General de Relaciones Institucionales
C/ Santiago Alba, 1
47008 VALLADOLID**

Expediente: 1208/2023

**Asunto: Daños causados por la ejecución de obras de la Zona de Concentración Parcelaria de Carracedelo-Villadepalos II (León) / Resolución
Centro directivo: Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural**

Ilma. Sra.:

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 las afecciones sufridas en una finca de reemplazo como consecuencia de las inundaciones sufridas en su día en el río Cúa a su paso por el municipio leonés de Carracedelo, y que ya fue objeto de estudio en el expediente **5953/2019**.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a esa Consejería 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, la Administración implicada y demás que obra en estas dependencias, **se desprenden los siguientes hechos**.

En efecto, como V.I. recordará, con fecha 23 de diciembre de 2021, se formuló una Resolución dirigida a esa Consejería en la que se recomendaba la adopción de las siguientes medidas:

1. Que, al haberse constatado por la Guardería Fluvial de la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil que la finca de reemplazo nº XXX, del polígono XXX, asignada a D. XXX y a Dña. XXX, se encuentra ubicada parcialmente en la zona de dominio público hidráulico del río Cúa, se acuerde por el órgano competente de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural la modificación del



Acuerdo de la Zona de Concentración Parcelaria “Carracedelo-Villadepalos II (León)”, en el sentido de atribuir la superficie que corresponda de las tierras sobrantes a los adjudicatarios, con el fin de compensar el posible menoscabo patrimonial que supone que no quepa la adquisición de la propiedad en bienes de dominio público, dadas las características de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad.

2. Que se proceda de idéntica manera respecto al resto de fincas de reemplazo de la Zona de Concentración Parcelaria “Carracedelo-Villadepalos II (León)” que se encuentren en situadas en zona de dominio público hidráulico, para evitar futuros problemas en la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad de las actas de reorganización de la propiedad, promoviendo, incluso, una revisión de oficio de dicho Acuerdo conforme a lo previsto en el artículo 49 de la Ley 14/1990, de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León.

3. Que, con el fin de evitar lo constatado por la Guardería Fluvial en la Zona de Concentración Parcelaria “Carracedelo-Villadepalos II (León)”, se adopten las medidas precisas por la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, no se lleven a cabo en el futuro obras de infraestructura rural en próximas concentraciones parcelarias en zonas de dominio público hidráulico sin contar con la autorización del organismo de cuenca competente.

Posteriormente, con fecha 10 de febrero de 2022, se recibió el informe remitido por la Administración autonómica, del cual se deducía la aceptación parcial de nuestra Resolución. Así, se informaba en primer lugar por la Dirección General de Desarrollo Rural que *“se procede a iniciar modificación al Acuerdo, a los efectos de compensar al propietario nº XXX, D. XXX (...)”*. No obstante, se reconoce que *“la única posibilidad de compensación territorial que existe para adecuarse a la solución expuesta en la Resolución del Procurador del Común, es realizar dicha compensación con cargo a las fincas de Desconocidos, puesto que las Masas Comunes están entregadas reglamentariamente al Ayuntamiento de referencia (el subrayado es nuestro). En este sentido, se procede a dar trámite de audiencia al interesado, con la solución citada, a los efectos de elaborar la correspondiente propuesta de modificación al acuerdo”*.

En cambio, del informe remitido, se deducía claramente que no se aceptaba la segunda recomendación, ya que *“dado el estado de tramitación en que se encuentra el proceso de concentración, y teniendo en cuenta que no existe un deslinde del dominio público hidráulico en el tramo afectado del río Cúa y Sil, esta propuesta resulta inviable dentro del procedimiento administrativo de una concentración parcelaria. Sería necesario modificar gran parte de la superficie incluida en la concentración, siendo imposible realizar la compensación de dicha superficie (el subrayado es nuestro). Se hace constar que previamente al inicio del proceso de concentración se informó sobre el mismo*



a la entonces Confederación Hidrológica del Norte, haciendo constar que ya existían parcelas originarias en dominio público hidráulico y que históricamente venían sufriendo las afecciones descritas”.

En relación con la tercera recomendación, se deduce su aceptación, puesto que se afirmaba que *“la legislación sectorial, principalmente el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, establece en el artículo 8, que “Las situaciones jurídicas derivadas de las modificaciones naturales de los cauces se regirán por lo dispuesto en la legislación civil. En cuanto a las modificaciones que se originen por las obras legalmente autorizadas se estará a lo establecido en la concesión o autorización correspondiente”. De cualquier forma, una vez iniciado el procedimiento de una concentración parcelaria, se realizan consultas al organismo de cuenca competente. En la primera de ellas, se comunica la redacción del Estudio técnico previo, con el perímetro de la zona a concentrar y se consulta sobre la conveniencia de incluir los bienes de dominio público hidráulico”. Adicionalmente, “sobre las afecciones al dominio público hidráulico, realizadas por las obras de infraestructura de cualquier concentración parcelaria, es requisito necesario la correspondiente autorización de las obras por el organismo de cuenca correspondiente, para la aprobación del expediente de contratación. Además en la normativa sectorial de concentración parcelaria, Decreto 1/2018, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Concentración Parcelaria de la Comunidad de Castilla y León, de acuerdo a lo establecido en la Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León, en su artículo 8 recoge que “con carácter general, los bienes de dominio público están excluidos del proceso de concentración, salvo que las Administraciones públicas competentes soliciten su inclusión”. Es decir, salvo autorización expresa del Órgano de cuenca, en todos los procesos de concentración parcelaria, se excluyen los terrenos localizados en dominio público hidráulico, así como cualquiera otro bien de dominio público”.*

Por ello, con el fin de cumplir el primer punto de nuestra recomendación, se iniciaron por esa Consejería los trámites para modificar el Acuerdo de la Concentración Parcelaria con el objetivo de compensar a D. XXX y a Dña. XXX los daños sufridos en la finca de reemplazo nº XXX, del polígono XXX. Según nos informa el autor de la queja, mediante carta certificada remitida el XXX de enero de 2022, se formularon alegaciones en dicho procedimiento por parte de los mencionados propietarios, para que se les diese de baja dicha finca y se le atribuyese la finca nº XXX, del polígono XXX, sin que hayan tenido los reclamantes más noticias sobre el resultado de dicha petición.

En su primera respuesta, la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural reconoció que, efectivamente, se había otorgado con fecha 19 de enero de 2022 trámite de audiencia a los citados propietarios, ofreciéndoles un lote de fincas de reemplazo equivalentes en clase y puntos a lo aportado –las fincas nº XXX del polígono



XXX, nº XXX del polígono XXX y nº XXX del polígono XXX-, “conforme a los criterios legales establecidos por la normativa de concentración parcelaria aplicable y fuera de la zona de dominio público hidráulico tal como establece la Resolución del Procurador del Común”. Frente a dicha propuesta, los Sres. XXX y XXX contestaron que querían conservar la finca objeto de reclamación y, además, reclamaban la atribución como nueva finca de reemplazo una de las propuestas – concretamente, la nº XXX del polígono XXX-.

En relación con esta pretensión, la Administración autonómica la consideraba “totalmente desproporcionada y vulneradora de los criterios de valoración y reparto contenidos en la citada Ley reguladora del proceso por cuanto representa un valor superior al de las tierras aportadas”, resaltando además que “por parte de los servicios técnicos del Área de Estructuras Agrarias del Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de León se ha comprobado “in situ”, el perfecto estado de la parcela nº XXX del (polígono) XXX, objeto de la queja, constatando además que las fincas colindantes han realizado plantaciones de árboles, siendo totalmente aptas para ello, y sin que las supuestas inundaciones estacionales, que puntualmente pueda sufrir la parcela, sean impedimento alguno para el desarrollo de la actividad agraria (el subrayado es nuestro)”.

Tras la recepción de dicho informe, se acordó por esta Procuraduría solicitar una ampliación de información con el fin de conocer si se había resuelto el expediente de modificación del Acuerdo de concentración parcelaria incoado, informándonos la Dirección General de Desarrollo Rural que no se había adoptado ningún trámite adicional. No obstante, se informó, para nuestro conocimiento y a los efectos oportunos, que, mediante Orden de la Consejera de Agricultura y Ganadería de fecha XXX de julio de 2014, se había desestimado un recurso de alzada interpuesto por uno de los propietarios, D. XXX, por los siguientes motivos que pueden aplicarse a la cuestión objeto de la presente queja:

“1.- El recurrente aporta a la Concentración Parcelaria de la zona de referencia una superficie de XXX hectáreas dispersas en XXX parcelas. Como lote de reemplazo se le atribuyen en un polígono una superficie de XXX hectáreas en tres fincas.

Las compensaciones se realizaron conforme a los coeficientes de reducción y de cambio de clases que fueron expuestos en la encuesta de Bases Definitivas de la zona, cuya firmeza es del 9 de junio de 2010.

2.- El interesado no presentó hoja de petición de lote, no obstante se le atribuye, entre otras, la finca XXX del polígono XXX, (la cual es objeto de queja en el presente expediente) por ser la mayor aportación en ese lugar que realizaba en Bases Definitivas (Polígono XXX parcela XXX). Atendido a la alegación al Proyecto Modificado en la zona



anterior se le aumentó la atribución en proyecto de XXX áreas en el Acuerdo XXX áreas, para que no se viera perjudicado.

3.- Conforme a lo expuesto, se puede comprobar que el recurrente no justifica en forma alguna ningún tipo de perjuicio por el lote atribuido, que es de mejor calidad media y mayor valor que las parcelas aportadas.

4.- La pretensión manifestada por los interesado en el trámite de audiencia se considera totalmente desproporcionada y vulneradora de los criterios de valoración y reparto contenidos en los artículos 3 apartado a) de la Ley 14/1990 de 28 de noviembre de Concentración Parcelaria de Castilla y León, por cuanto determina que se procurará adjudicar a cada propietario en coto redondo, o en el menor número posible de fincas de reemplazo, un conjunto de superficie y derechos cuyo valor, según las Bases de Concentración sea igual al que en las mismas hubiese sido asignado a las parcelas y derechos que anteriormente poseía. Así mismo el artículo 41 de la mencionada ley establece las limitaciones de las deducciones en las aportaciones de los participantes fijándose que dichas deducciones serán en la misma proporción a todos los beneficiarios de las mismas, no pudiendo exceder de la sexta parte del valor de las parcelas aportadas. En este sentido los interesados aportan una superficie total de XXX hectáreas con un valor reducido de XXX puntos, y se les adjudica una superficie de XXX hectáreas con un valor de XXX puntos, es decir, reciben un exceso de XXX puntos por encima del valor reducido aportado.

Si se atendiera a la pretensión de los interesados, se incrementaría en XXX puntos el lote adjudicado, lo cual excedería los límites establecidos en la mencionada Ley de Concentración Parcelaria de Castilla y León (el subrayado es nuestro)”.

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

Para analizar la presente queja, debemos partir de que nos encontramos ante una concentración parcelaria que fue iniciada mediante Decreto 250/1990, de 29 de noviembre, por el que se declaró de utilidad pública su ejecución (BOCyL de 4 de diciembre de 1990), y que finalizó mediante Acuerdo de 10 de febrero de 2011 y toma de posesión de las fincas de reemplazo publicada en el Boletín Oficial de la provincia de León de 28 de septiembre de 2016. 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...”*.



Como ya pudimos comprobar durante la tramitación del anterior expediente de queja (Expte.: **5953/2019**), el problema surgió con motivo de las avenidas del río Cúa que había erosionado su margen izquierda como consecuencia de la ejecución de infraestructuras ejecutadas en el proceso de concentración parcelaria de la Zona “Carracedelo-Villadepalos II” –según se destacaba en los informes técnicos elaborados por la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil-, y que habían afectado –tal como se comprobaba en una ortofoto del año 2017-, a algunas fincas rústicas de propiedad particular. En el análisis de dicha queja, se había constatado la inclusión de zonas de dominio público hidráulico en dicho proceso de reordenación de la propiedad, tal como se advirtió por la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil en una comunicación remitida en diciembre de 2014, y, por lo tanto, inundable. Al respecto, le recordamos a la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural que, como han reconocido los Tribunales (a título de ejemplo, cabe citar la Sentencia de 20 de junio de 2007, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Valladolid del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León), la falta de deslinde del dominio público hidráulico en un expediente de concentración parcelaria no la desapodera de esa característica.

Sin embargo, al haberse rechazado implícitamente ese punto de nuestra anterior Resolución, no es posible volver a incidir sobre este aspecto. Por lo tanto, debemos centrar nuestra labor únicamente en la propuesta de modificación del Acuerdo incoada por el Servicio Territorial Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de León, y que no ha sido resuelta todavía ante las discrepancias existentes entre la propuesta presentada en enero de 2022 por el Área de Estructuras Agrarias de dicho órgano autonómico territorial y las alegaciones formuladas por los Sres. XXX y XXX, como propietarios de la finca de reemplazo afectada.

Sobre las pretensiones de los alegantes, es preciso indicar en primer lugar que no es posible volver a valorar todas aquellas cuestiones que ya fueron desestimadas en su día en la Orden de la Consejera de Agricultura y Ganadería de fecha 29 de julio de 2014, por la que se desestimó el recurso de alzada interpuesto en su día frente al Acuerdo de la Zona de Concentración Parcelaria. No es posible, por tanto, volver a reexaminar las diferentes calidades entre las parcelas aportadas y las fincas de reemplazo adjudicadas, puesto que esto supondría la revisión de un acto administrativo ya firme. Sin embargo, la propia Administración autonómica ha reconocido la necesidad de compensar a sus propietarios la disminución de la superficie de la finca de reemplazo nº XXX, del polígono XXX, como consecuencia de las inundaciones del río Cúa, ya que ésta fue la razón por la que se acordó tramitar un expediente de modificación del Acuerdo de la Zona de Concentración Parcelaria “Carracedelo-Villadepalos II (León)”.

Por lo tanto, es necesario que el órgano competente de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural valore si procede o no adjudicarles de manera adicional alguna finca de reemplazo que se encuentre a nombre de “Desconocidos”, ya



que en sus alegaciones los propietarios han manifestado su deseo de continuar con la propiedad de dicha finca al haber sido clasificada en su día como de 1ª categoría. Sobre las discrepancias existentes, esta Institución considera que no puede mantenerse la valoración inicial de puntos agronómicos en dicha finca de reemplazo, puesto que ha sufrido una merma en su superficie, por lo que entendemos que éste es un aspecto clave que debe ser analizado por los técnicos competentes. Tras determinar esta cuestión, debería resolverse el expediente incoado hace ya más de dos años, con el fin de aclarar si es posible satisfacer las pretensiones de los alegantes o, por el contrario, debe desestimarse de manera motivada dicha solicitud.

En conclusión, con la presente Resolución, esta Procuraduría pretende que la Administración autonómica adopte las medidas pertinentes para cumplir con uno de los principios generales que deben seguirse en estos procesos de reordenación de la propiedad, tal como ha declarado la Jurisprudencia, al señalar que *“la concentración de las propiedades y la equivalencia en las sustituciones son los grandes principios inspiradores de la institución parcelaria contemplada, atemperados por la satisfacción del interés público en la estabilidad de la concentración* (SSTS de 15 de junio de 1984, 7 de febrero de 1990 y 4 de noviembre de 2003)”.

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**:

PRIMERO: Que se resuelva por el órgano competente de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de la Junta de Castilla y León el expediente de modificación del Acuerdo de la Zona de Concentración Parcelaria “Carracedelo-Villadepalos II (León)” iniciado hace más de dos años con el fin de compensar el menoscabo patrimonial sufrido en la finca de reemplazo nº XXX, del polígono XXX, propiedad de D. XXX y Dña. XXX, debido a la erosión causada por las avenidas del río Cúa en su margen izquierda, tal como se había acreditado en una ortofoto del año 2017 y en los informes técnicos elaborados en su día por la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil.

SEGUNDO: Que, al haber manifestado en sus alegaciones dichos propietarios su intención de mantener la propiedad de la finca nº XXX, del polígono XXX, se considere por los técnicos competentes de dicha Consejería si procede o no adjudicarles de manera adicional alguna otra finca de “Desconocidos” como compensación territorial, debiendo tenerse en cuenta en dicha decisión que la valoración inicial de los puntos agronómicos de la finca de reemplazo ha disminuido como consecuencia de la merma de su superficie sufrida en dicha inundación.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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