

PROYECTO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE LA ZONA DE OLIVA-PEGO (VALENCIA-ALICANTE)



**GENERALITAT
VALENCIANA**


Conselleria de Agricultura,
Ganadería y Pesca



DOCUMENTO Nº I.1


MEMORIA

Valencia, enero de 2024

| | | |
|--|--|-----------------|
|  GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Agricultura, Ganadería y Pesca | Proyecto de Concentración Parcelaria de Oliva-Pego. | |
| | MEMORIA | Fecha: 31/01/24 |

ÍNDICE

| | | |
|------|--|----|
| 1.- | Antecedentes | 3 |
| 2.- | Perímetro a concentrar | 5 |
| 3.- | Numeración de las polígonos y fincas. Unidad Mínima de cultivo..... | 6 |
| 4.- | Aspectos Medioambientales..... | 7 |
| 5.- | Parcelas excluidas de la concentración | 9 |
| 6.- | Parcelas de la periferia incluidas en la concentración..... | 10 |
| 7.- | Determinación de la superficie total a distribuir y aportaciones individuales | 10 |
| 8.- | Coeficiente de reducción y masa común..... | 11 |
| 9.- | Determinación de las nuevas fincas. Metodología del trabajo realizado. Justificación | 12 |
| 10.- | Servidumbres prediales y otras | 13 |
| 11.- | Caminos..... | 13 |
| 12.- | Vía pecuaria..... | 15 |
| 13.- | Resumen de los datos de la concentración | 17 |
| 14.- | Documentos que componen el proyecto de concentración | 17 |

| | | |
|---|---|-----------------|
|  GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Agricultura, Ganadería y Pesca | Proyecto de Concentración Parcelaria de Oliva-Pego. | |
| | MEMORIA | Fecha: 31/01/24 |

1-. ANTECEDENTES.

A finales de los años 60 la situación del cultivo del arroz y una estructura parcelaria con acusados caracteres de gravedad del denominado coto arrocero en los términos de Oliva (Valencia) y Pego (Alicante), motivó por los agricultores de la zona a solicitar la concentración parcelaria. Mediante **Decreto 1068/1970**, de 21 de marzo, se declaró de utilidad pública la concentración parcelaria de la zona de Oliva-Pego (BOE 89, 14 de abril de 1970).

En aquel contexto temporal y económico, era objetivo realizar una transformación del marjal de Pego-Oliva, para mediante la ejecución del drenaje de la zona y otras infraestructuras, transformarla en una zona de cultivo hortícola y reorganizar toda la propiedad del perímetro mediante la concentración parcelaria.

En los años 70 y 80, llegaron a elaborarse unas Bases de la concentración y se ejecutaron una serie de obras de interés general contempladas en el Plan de Obras y Mejoras Territoriales aprobado por Orden Ministerial de 24 de mayo de 1982.

Por distintas vicisitudes, los objetivos de las actuaciones descritas no llegaron a finalizarse y finalmente mediante disposición adicional tercera de la **Ley 11/1994**, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, se declaró el Parque Natural del Marjal de Pego-Oliva, dejando suspendida la concentración parcelaria mientras no se elaborará el plan de ordenación de los recursos naturales.


Por **Decreto 280/2004**, de 17 de diciembre, del Consell de la Generalitat, se aprobó el correspondiente Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Parc Natural del Marjal de Pego-Oliva (en adelante, PORN).

El artículo 60 del PORN establece una zona de especial protección dentro del parque natural, considerándola como una zona de elevado interés para la conservación por las características de la vegetación, la fauna, el paisaje, así como por la presencia del ecosistema húmedo. Además de la zona de especial protección, dónde la actividad agraria no se permite, delimita otras dónde se permite el cultivo arrocero, y los cultivos hortícolas y de verano.

En la actualidad, la ordenación del parque en una zona de especial protección, el cultivo de arroz predominante en una serie de recintos delimitados, la existencia de una serie de infraestructuras ejecutadas en su momento, así como una estructura de propiedad que se hereda de décadas anteriores y el tener un procedimiento de concentración parcelaria inacabado, junto con la demanda de las personas propietarias afectadas, han motivado la necesidad reactivar el procedimiento concentrador.

El artículo 49.3 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana otorga a la Generalitat competencia exclusiva en agricultura, reforma y desarrollo agrario y ganadería, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 149 de la Constitución y, en su caso, de las bases y ordenación de la actividad económica general del Estado.

Atendiendo al principio de seguridad jurídica, manteniendo su vigencia el citado Decreto 1068/1970, considerando el tiempo transcurrido desde que se declaró la utilidad pública de la concentración parcelaria de los terrenos citados, aprobado el PORN y dado

| | | |
|--|--|-----------------|
|  GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Agricultura, Ganadería y Pesca | Proyecto de Concentración Parcelaria de Oliva-Pego. | |
| | MEMORIA | Fecha: 31/01/24 |

que la Generalitat Valenciana ha sustituido en la competencia sobre la materia a la Administración estatal, por virtud del traspaso competencial, resultó conveniente la aprobación de un decreto con el contenido que especifica el artículo 172 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, y con la referencia a los preceptos legales, aprobados por la propia Generalitat, de aplicación imprescindible a este procedimiento.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 28.c de la Ley 5/1983, del Consell, y del artículo 16.2 de la Ley 8/2002, de 5 de diciembre, de ordenación y modernización de las estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana, a propuesta de la consellera de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, el Consell aprobó el **Decreto 6/2018, de 19 de enero, de declaración de utilidad pública y ejecución urgente de la concentración parcelaria de Oliva-Pego.**

El objetivo del **Decreto 6/2018, de 19 de enero**, consiste en conjugar, de forma sostenible, los intereses de las personas propietarias de los terrenos que conforman el perímetro de concentración, así como la protección de los valores ambientales, paisajísticos y culturales del marjal, que motivaron su declaración como parque natural, y terminar el proceso de concentración parcelaria iniciado en el año 1970.

Mediante anuncio en el DOGV (nº 8519) de fecha 01/04/2019, se informa del inicio de los trabajos de investigación de la propiedad de la zona de concentración parcelaria de Oliva-Pego.

La convocatoria de la asamblea para la elección de los vocales de la Comisión Local de la Concentración Parcelaria se realiza mediante anuncio en el DOGV (8917) de fecha 01/10/2020. Dada la situación epidemiológica de la Covid-19 y con el fin de evitar riesgos para la salud pública relacionadas con la celebración de un acto multitudinario como es una asamblea, la votación se llevó a cabo de forma escalonada y en distintos días para cada uno de los grupos participantes.


El 1 de diciembre de 2020 se emitió el Acta de recuento de votos, y tras la aceptación por parte de las personas elegidas, con fecha 12 de diciembre de 2020, la dirección general de Agricultura, Ganadería y Pesca realiza el nombramiento de los representantes de los respectivos grupos de propietarios.

Con fecha 14 de abril de 2021, la Comisión Local autorizó la encuesta de las bases provisionales de la concentración parcelaria de Oliva-Pego, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 183 de la ley de Reforma y Desarrollo Agrario (en adelante, LRDA).

El anuncio de información pública de las bases provisionales se publicó con fecha 03/05/2021, en el DOGV nº 9074. Durante el mes siguiente se atendió a los propietarios y se recogieron todas las alegaciones que se quisieron presentar. Posteriormente, con fecha 03/06/2021, se publicó en el DOGV nº 9099, anuncio por el que se prorroga durante un mes la información pública de las bases provisionales de la concentración parcelaria de Oliva-Pego.

Una vez estudiadas las alegaciones presentadas se elaboraron y presentaron las Bases Definitivas.

Con fecha 14 de octubre de 2021, la Comisión Local propuso para su aprobación, las Bases Definitivas de la concentración parcelaria de Oliva-Pego, de acuerdo con lo

| | | |
|--|--|-----------------|
|  GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Agricultura, Ganadería y Pesca | Proyecto de Concentración Parcelaria de Oliva-Pego. | |
| | MEMORIA | Fecha: 31/01/24 |

dispuesto en el artículo 184 de la Ley de reforma y desarrollo agrario, siendo aprobadas con fecha 15 de octubre de 2021, por la dirección general de Agricultura, Ganadería y Pesca.

Las Bases Definitivas estuvieron expuestas al público durante un mes, a contar desde el siguiente a la última inserción del aviso que se publicó por en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV 9206 de 02.11.2021).

En ese periodo se recogieron un total de 21 recursos. Fueron estudiados y resueltos, y se modificaron las Bases Definitivas en aquellos casos en los que se estimaba lo recurrido.

Con fecha 9 de diciembre de 2022, por la entonces dirección general de Agricultura, Ganadería y Pesca, se declaró la firmeza de las Bases.

Durante el procedimiento se han dictado por la dirección general distintas resoluciones de modificación de las Bases Definitivas, por transmisión de derechos que se han comunicado.

En el anejo nº 0, se recogen copias de los avisos y publicaciones aparecidas en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.

2-. PERÍMETRO A CONCENTRAR.

El **Decreto 6/2018, de 19 de enero, del Consell**, declara de utilidad pública y ejecución urgente la concentración parcelaria de Oliva-Pego (DOGV núm. 8221 de 26 de enero de 2018).

En la disposición primera del Decreto 6/2018, de 19 de enero, se recoge la delimitación del perímetro de concentración. En principio será el del coto arrocero establecido en los términos municipales de Oliva y de Pego, pertenecientes a las provincias de Valencia y Alicante, respectivamente. Dicho perímetro quedará, en definitiva, modificado de acuerdo con lo previsto en los artículos 187 y siguientes de la Ley de reforma y desarrollo agrario, aprobada por Decreto 118/1973, de 12 de enero. (Delimitación gráfica anexa al Decreto, Anejo nº 2).

El perímetro de concentración comprende 839,19 hectáreas, 261,01 hectáreas pertenecientes al término municipal de Oliva y 578,18 hectáreas pertenecientes al término municipal de Pego. Incluye toda la superficie de arrozal y la zona declarada de especial protección.

En definitiva, la superficie del término municipal de Oliva afectada por la concentración pertenece a los polígonos catastrales 13, 14, 15, 17 y 19; y la superficie del término municipal de Pego a los polígonos 4, 5, 6, 7, 8 y 18. Los límites de afectación en cada uno de ellos pueden consultarse en los planos elaborados al efecto y que forman parte de las Bases Definitivas.

El perímetro quedó fijado definitivamente tras la firmeza de las Bases de la concentración parcelaria.

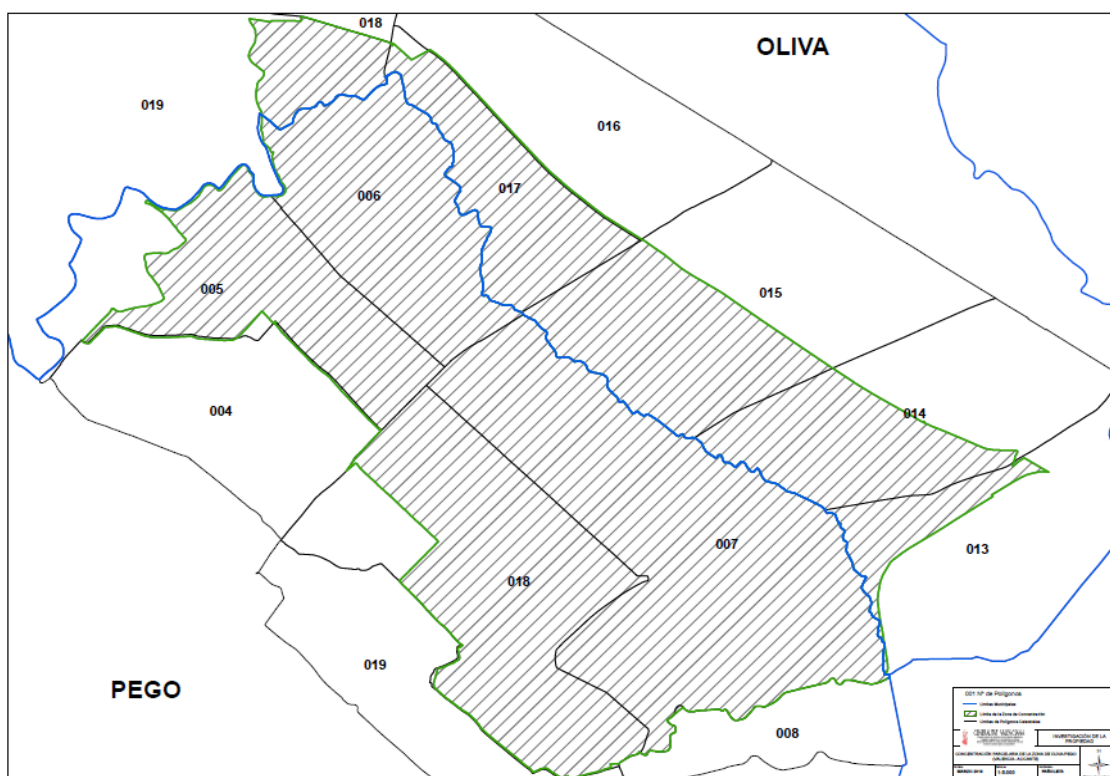


Imagen 1. Polígonos afectados por la concentración parcelaria del Marjal Oliva-Pego.

3-. NUMERACIÓN DE POLÍGONOS Y FINCAS. UNIDAD MÍNIMA DE CULTIVO.


A partir de los planos parcelarios se han confeccionado los cuatro polígonos de que consta este Proyecto de Concentración. Dos polígonos están ubicados en el municipio de Oliva, provincia de Valencia, y se han numerado como 501 y 502. Los otros dos polígonos se encuentran en el término municipal de Pego, provincia de Alicante, y se han numerado como 601 y 602. Todo ello para facilitar la futura integración del catastro de rústica. En ambos municipios, los polígonos están delimitados por la carretera CV-678, el límite provincial y el propio límite del perímetro.

Cada uno de los polígonos se ha subdividido en masas, delimitadas por accidentes naturales o líneas permanentes del terreno como caminos, acequias, canales, etc. Las masas están numeradas independientemente para cada polígono.

A su vez, las masas han sido subdivididas por las nuevas fincas de reemplazo, numeradas cada una de ellas por el número de propietario al que se le ha asignado dicha finca.

A la superficie de los caminos o acequias que se han suprimido se le ha asignado la misma clase que la de los terrenos lindantes.

Las unidades mínimas de cultivo de este término municipal están fijadas por Decreto 217/1999 de 9 de noviembre del Gobierno Valenciano, por el que se determina la extensión de las Unidades Mínimas de Cultivo son de 2,50 hectáreas para seco y 0,50

| | | |
|---|---|-----------------|
|  GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Agricultura, Ganadería y Pesca | Proyecto de Concentración Parcelaria de Oliva-Pego. | |
| | MEMORIA | Fecha: 31/01/24 |

hectáreas para regadío.

4-. ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES.

Todo el perímetro de concentración parcelaria se encuentra situado dentro del Parque Natural del Marjal de Pego-Oliva.

El Parque Natural tiene una extensión de 1.255 hectáreas, rodeado por las sierras de Mostalla, Migdia y Segària. Cabe destacar la gran biodiversidad existente en el parque y la excelente calidad de agua, dulce o salobre, que mana de afluentes y manantiales denominados en valenciano “ullals”. En el paraje existe una antigua red de canales y acequias que se nutre de las aguas subterráneas de los acuíferos de las sierras Mostalla y Segària, y de los ríos Bullent o Vedat que discurre por la zona norte y Racons o Molinell por la zona sur.

El Marjal de Pego-Oliva fue declarado Parque Natural en 1994, mediante disposición adicional tercera de la **Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana**. En este sentido cuenta con la máxima figura de protección de la legislación autonómica.


Está incluido en la Lista del Convenio Ramsar de Humedales de Importancia Internacional por acuerdo del Consejo de ministros de 15 de junio de 1994 (B.O.E. nº 273, de 15 de noviembre de 1994). También está incluido en el “Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunidad Valenciana”, aprobado por el Acuerdo de 10 de septiembre de 2002, del Gobierno Valenciano. El marjal de Pego-Oliva es un lugar de importancia comunitaria (LIC), de conformidad con la Directiva 92/43/CEE, así como, Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA), en función de la directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, hoy derogada por la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres.

Mediante **Decreto 192/2014, de 14 de noviembre, del Consell**, por el que se declaran como Zonas Especiales de Conservación diez Lugares de Importancia Comunitaria coincidentes con espacios naturales protegidos y se aprueban las normas de gestión para dichos lugares y para diez Zonas de Especial Protección para las Aves, se designó a el ES0000147-Marjal de Pego-Oliva, como Zona de Especial Conservación (ZEC).

Mediante el **Decreto 280/2004, de 17 de diciembre, del Gobierno Valenciano**, fue aprobado el Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Parque Natural del Marjal de Pego-Oliva.

En el artículo 34.2 dispone que se considera compatible en el ámbito del PORN el mantenimiento de las actividades agrarias tradicionales que se vienen registrando en la actualidad, conforme a la ordenación propuesta en el referido PORN. En particular, la actividad agraria vinculada al cultivo del arroz, practicada conforme a los usos tradicionales en las zonas previstas en este plan, está protegida por su interés ecológico, socioeconómico y cultural.

En el artículo 60 se establecen dos zonas en cuanto a tratamiento:

| | | |
|---|---|-----------------|
|  GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Agricultura, Ganadería y Pesca | Proyecto de Concentración Parcelaria de Oliva-Pego. | |
| | MEMORIA | Fecha: 31/01/24 |

a. El área de amortiguación de impactos, perimetral al espacio natural protegido, y cuyos límites exteriores corresponden a los del ámbito territorial del PORN.

b. El área que corresponde al ámbito declarado como espacio natural protegido (Parque Natural del Marjal de Pego-Oliva), y que se subdivide, a su vez, en las siguientes categorías para definir los tratamientos específicos más ajustados a sus necesidades de protección, conservación y mejora:

- Zona de especial protección
- Zona de regeneración
- Zona de arrozal
- Zona de cultivos hortofrutícolas
- Zona de cultivos de verano
- Zona de recepción y tránsito

El artículo 62 delimita, define y establece los criterios de ordenación de la zona de especial protección: la zona de especial protección aparece grafiada en el plano de ordenación, constituye una zona de elevado interés para la conservación por las características de la vegetación, la fauna, el paisaje, así como por la presencia del ecosistema húmedo. Los criterios de ordenación son la conservación del ámbito y mantenimiento del equilibrio natural de la zona y de sus procesos naturales, garantizando la integridad de los recursos naturales y culturales.

El proyecto de concentración parcelaria se encuentra incluido en el Anexo I (proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental por el trámite ordinario) apartado 1.a) a.1 (Concentraciones parcelarias de terrenos de cultivo en secano, en superficie superior a 100 Has) del Decreto 162/1990 por el que se aprobó el Reglamento para la ejecución de la Ley 2/1989, de Impacto Ambiental de la Comunidad Valenciana.

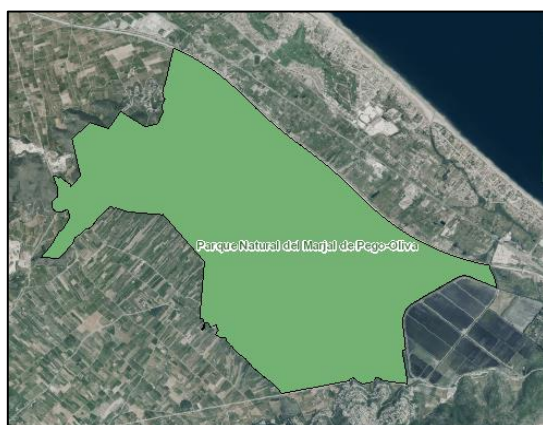


Imagen 2. Parque Natural Marjal Pego-Oliva.



Imagen 3. Zonas Húmedas Comunidad Valenciana.



Imagen 4. Zonas Húmedas Protegidas.

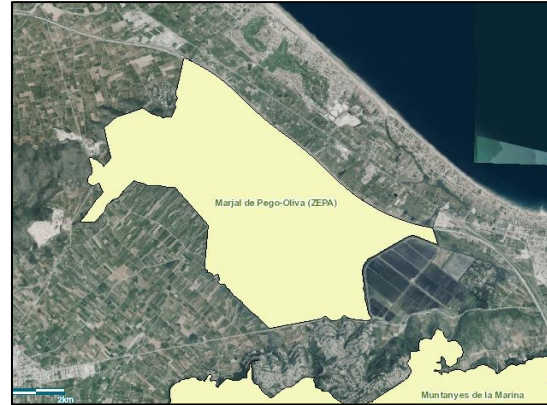


Imagen 5. ZEPA Marjal Pego-Oliva.

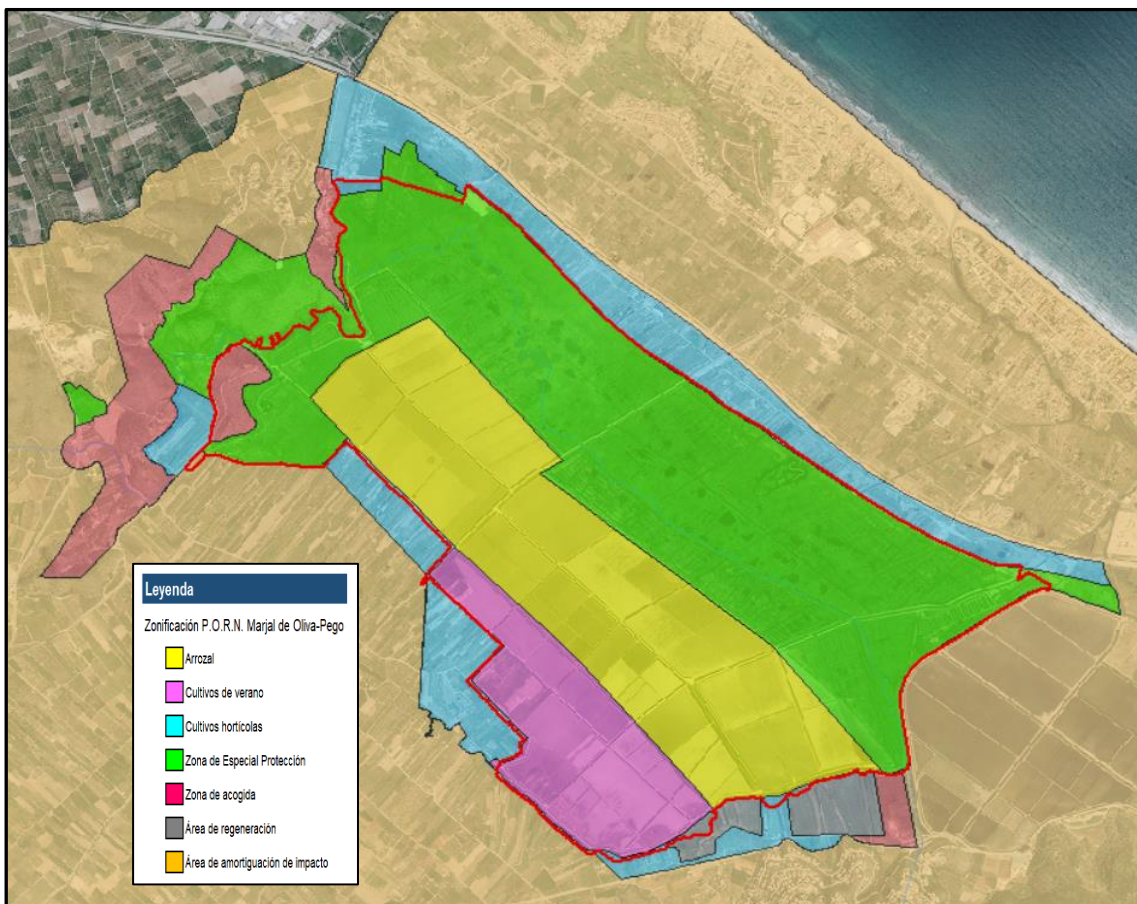



Imagen 6. Plan de Ordenamiento de Recursos Naturales, Marjal Oliva-Pego.

5-. PARCELAS EXCLUIDAS DE LA CONCENTRACIÓN.

En la Concentración Parcelaria de Oliva-Pego no se ha excluido ninguna parcela.

| | | |
|---|--|-----------------|
|  GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Agricultura, Ganadería y Pesca | Proyecto de Concentración Parcelaria de Oliva-Pego. | |
| | MEMORIA | Fecha: 31/01/24 |

6-. PARCELAS DE LA PERIFERIA INCLUIDAS EN LA CONCENTRACIÓN.

Con el fin de hacer más racional el perímetro de concentración, se ha estimado conveniente incluir una serie de parcelas de la periferia del perímetro delimitado originalmente por la zona de concentración parcelaria de Oliva-Pego.

7-. DETERMINACIÓN DE LA SUPERFICIE TOTAL A DISTRIBUIR Y APORTACIONES INDIVIDUALES.

El perímetro de concentración está situado en una zona de marjal declarada Parque Natural desde el año 1994, y sujeta a la zonificación establecida en el PORN Pego-Oliva mediante decreto en el año 2004. Debido a esta zonificación, en la actualidad, existen dos subperímetros claramente diferenciados: “Cultivo” y “No cultivo”.

La ‘tierra de cultivo’ abarca aproximadamente 360 hectáreas y está situada en su totalidad en el término municipal de Pego. Por las condiciones hídricas de estas tierras del marjal, el PORN establece una zona de arrozal y otra de cultivos de verano, donde se permite cultivar arroz y cultivos hortofrutícolas en época estival. La ‘tierra de no cultivo’ ocupa una superficie aproximada de 440 hectáreas, y se ubica en los términos municipales de Oliva y Pego. Está declarada zona de especial protección, y solo se permiten actividades relacionadas con la observación de la naturaleza, interpretación, estudio, etc. Por último, dentro del perímetro de la concentración, encontramos una zona de monte bajo conocida como ‘Muntanyeta Verda’.


Teniendo en cuenta estos factores, se decidió por consenso establecer tres clases con los siguientes coeficientes de compensación:

| Clases de Tierra | Código | Zona | Puntos/ha. |
|-------------------------|---------------|-------------------------|-------------------|
| Primera | I | Cultivo | 10.000 |
| Segunda | II | No Cultivo o carrizales | 9.000 |
| Tercera | III | Muntanyeta Verda | 8.000 |

Se hace constar que esta clasificación de tierras es al objeto de establecer los intercambios de tierras durante el procedimiento de concentración, no delimitando la posibilidad de cultivar o no, que viene marcada exclusivamente por la zonificación y usos establecidos en el Decreto 280/2004, por el que se establece el PORN del majal de Pego-Oliva.

A partir de los datos de las Bases Definitivas, se han calculado las aportaciones reales por titular según la naturaleza familiar de los bienes y clases de tierras, que se encuentra en el anejo nº 3 (P2) y las aportaciones reales por titular según cultivadores y clases de tierra, que se encuentra en el anejo nº 4 (P3). De la suma de las aportaciones se obtiene el valor total de las tierras aportadas y la superficie total aportada.

El valor de las tierras incluidas se encuentra en el anejo nº 5 (P4), obteniéndose el

| | | |
|---|---|-----------------|
|  GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Agricultura, Ganadería y Pesca | Proyecto de Concentración Parcelaria de Oliva-Pego. | |
| | MEMORIA | Fecha: 31/01/24 |

mismo valor por la suma de los valores de las fincas que por la topología de masas (cálculo de la superficie de las distintas clases de tierra que se encuentran en cada masa).

Estos valores se resumen en la siguiente tabla:

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Superficie de las tierras aportadas: | 839,19 ha. |
| Valor de las tierras aportadas: | 7.915.788 puntos |
| Superficie de las tierras incluidas: | 785,86 ha. |
| Valor de las tierras incluidas: | 7.358.304 puntos |

8-. COEFICIENTE DE REDUCCIÓN Y MASA COMÚN.

De acuerdo con el artículo 202 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 12 de enero de 1.973, en la concentración parcelaria se aplicarán deducciones en las aportaciones para realizar, en beneficio de la zona de concentración parcelaria, obras necesarias para la misma, incluidas en el artículo 62 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 12 de enero de 1.973, siempre que la deducción afecte en la misma proporción a todos los participantes en la concentración. El total nunca deberá rebasar la sexta parte del valor de las parcelas aportadas a que se refiere el artículo 218 de la Ley.

El cálculo del coeficiente de reducción, según la fórmula establecida en el anejo 6 (P5), resulta 0,91, lo que implica que a cada propietario se le descontará un 9 % del valor en puntos aportados.


Este porcentaje de reducción se destinará principalmente a la mejora de caminos y accesos, el mantenimiento de la red de acequias y canales, y al establecimiento de masas comunes que ayuden a alcanzar los objetivos anteriores.

| CÁLCULO DEL COEFICIENTE DE REDUCCIÓN Y MASA COMÚN | | CÁLCULO DEL VALOR TEÓRICO DE MASA COMÚN | |
|---|-------------|---|----------------|
| Puntos | | Puntos | |
| Vap | 7.915.788 | Vti | 7.358.304 |
| Vti | 7.358.304 | Kr | 0,91 |
| K=Vti/Vap | 0,93 | Vap | 7.915.788 |
| Kaj=(máx 3%) | 0,02 | Kr x Vap | 7.199.988 |
| Kr=K-Kaj | 0,91 | Vmc=Vti-(Kr x Vap) | 158.316 |

Vap = Valor de la superficie aportada por los propietarios.

Vti = Valor de las tierras incluidas a distribuir descontando las superficies por obras.

K = Porcentaje de reducción redondeado por defecto a 2 decimales.

| | | |
|---|---|-----------------|
|  GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Agricultura, Ganadería y Pesca | Proyecto de Concentración Parcelaria de Oliva-Pego. | |
| | MEMORIA | Fecha: 31/01/24 |

Kaj = Porcentaje de deducciones para el ajuste de adjudicaciones.

Kr = Coeficiente de reducción.

Vmc = Valor teórico resultante de masa común.

9.- DETERMINACIÓN DE LAS NUEVAS FINCAS. METODOLOGÍA DEL TRABAJO REALIZADO. JUSTIFICACIÓN.


En lo que respecta a este apartado, hay que tener en consideración los antecedentes históricos de esta zona de concentración parcelaria. Como ya se expuso en el primer apartado de esta memoria, la declaración de utilidad pública de la concentración parcelaria de las tierras de arrozales de Oliva-Pego, se declaró por Decreto de 21 de marzo de 1970. Mediante orden de 24 de mayo de 1982, del entonces Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, se aprobó un plan de mejoras territoriales y obras para la zona de concentración parcelaria de Oliva-Pego (Valencia-Alicante). Ello conllevó la declaración de una serie de obras de interés general y obras complementarias. Entre las obras de interés general estaban previstas una serie de caminos de servicio y acceso además de una red de colectores. Ello conllevó la redacción de distintos proyectos técnicos y la ejecución de una serie de obras, que condujo a una nueva red de caminos, acequias y canales, incluso el desvío del río Racons por un nuevo canal. Gran parte de esas infraestructuras de caminos y de transporte y drenaje de agua de riego, subsisten y son funcionales en la actualidad, por lo que han condicionado tanto el diseño de las masas de los polígonos resultantes como el trazado de las fincas de reemplazo. Por lo tanto, el diseño de estas fincas se ajusta a la red de caminos y acequias existentes, procurando que la mayoría tengan sus dos lindes paralelas y que su mayor longitud sea perpendicular al camino.

Para la ubicación de las nuevas fincas de reemplazo también se ha tenido en cuenta la zonificación establecida en el PORN Pego-Oliva del año 2004, por el que se definen dos subperímetros claramente diferenciados: “Cultivo” y “No cultivo”.

Para determinar la superficie y el valor a atribuir, se ha calculado, en primer lugar, la superficie de las masas de cada uno de los polígonos en que se ha dividido la zona, y a continuación se han calculado las superficies ocupadas por cada una de las clases dentro de cada masa. Se encuentra en el anejo nº 8 (P7), Resumen por masas de las atribuciones del proyecto.

Para la redacción del presente Proyecto de Concentración Parcelaria se ha tenido en cuenta lo siguiente:

- Adjudicar las fincas de reemplazo con las mismas clases de tierra que las parcelas que anteriormente poseían, siempre que fuera posible.
- Adjudicar las fincas de reemplazo en lugares solicitados por los propietarios, siempre que fuera posible.
- Agrupar las fincas de reemplazo por explotaciones, según las agrupaciones solicitadas por los propietarios en la denominada hoja de sugerencias u hoja de petición de lote, siempre que fuera posible.

| | | |
|---|--|-----------------|
|  GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Agricultura, Ganadería y Pesca | Proyecto de Concentración Parcelaria de Oliva-Pego. | |
| | MEMORIA | Fecha: 31/01/24 |

- Adjudicar las fincas de reemplazo donde aportaban parcelas o bien éstas eran significativas, manteniendo el criterio de ubicación en la parcela de mayor extensión y de situarlas en el entorno de una edificación o mejora en la que se deba mantener la titularidad, siempre que fuera posible.
- Adjudicar en todo lo posible a titularidad pública la zona de especial protección, balsas, ‘ullals’, zonas de especial interés medioambiental y construcciones de uso común.
- Dotar a todas las fincas de reemplazo de acceso directo.
- Mantener la ubicación exacta de las parcelas con alguna mejora o edificación existente, salvo indicación expresa contraria del propietario.
- Trazar los linderos de las fincas de reemplazo lo más rectos y paralelos dos a dos, siempre que fuera posible, adaptados a la red de caminos y acequias existentes.

10-. SERVIDUMBRES PREDIALES Y OTRAS.

Los diferentes tipos de cargas, gravámenes, limitaciones y otras situaciones jurídicas reflejadas en el proceso de concentración parcelaria se relacionan en el anejo nº 9 (P8).

El establecimiento de las servidumbres se articula sobre la base de los artículos 197 y 230 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 12 de enero de 1973, en los que se remarca que las servidumbres se realizarán según las exigencias de la nueva ordenación de la propiedad.

Se ha evitado realizar ningún tipo de servidumbre de paso, aunque no se descarta que, en su caso, como fruto de las alegaciones al proyecto, debiere realizarse alguna.


En el anejo nº 12 (P11), se relacionan las servidumbres prediales y otras. En la concentración parcelaria de la zona de Oliva-Pego no existen servidumbres prediales y otras.

11-. CAMINOS.

Para la comunicación de la zona tras la nueva organización de la propiedad, así como para dar acceso a las nuevas fincas resultantes de la concentración, no se prevé la modificación de la actual red de caminos, ni tampoco de la red de acequias y canales.

Las actuaciones previstas en caminos irán dirigidas a:

- mejorar y acondicionar los caminos existentes mediante extendido y compactado de zahorras artificiales.
- asegurar la accesibilidad a todas las nuevas fincas.

| | | |
|---|--|-----------------|
|  GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Agricultura, Ganadería y Pesca | Proyecto de Concentración Parcelaria de Oliva-Pego. | |
| | MEMORIA | Fecha: 31/01/24 |

| Camino | Tramo | Anchura | Observaciones |
|--------|---------|---------|---------------|
| A | I | 10,00 | * |
| A | II | 4,00 | |
| B | | 8,00 | |
| B-1 | I - III | 6,00 | |
| B-1 | II | 4,00 | |
| B-1-1 | | 4,00 | * |
| C | I | 8,00 | |
| C | II | 4,00 | |
| D | I | 8,00 | VP. * |
| D | II | 6,00 | VP |
| E | | 4,00 | |
| F | | 10,00 | VP. * |
| G | I | 8,00 | VP |
| G | II | 6,00 | VP |
| G-1 | | 6,00 | |
| H | I | 8,00 | |
| H | II | 6,00 | |
| H-1 | | 6,00 | |
| H-2 | | 4,00 | |
| I | | 6,00 | |
| J | | 6,00 | * |

VP: trazado del camino coincide con la ocupación de la vía pecuaria.

* En algunos tramos el camino supera la anchura indicada porque se ajusta al perímetro de la zona de concentración.

La gran mayoría de caminos discurren entre acequias y canales, limitando de forma determinante la anchura de los mismos, actuándose sobre una longitud total de 30.040 m. Teniendo en cuenta esta condición, los caminos que conforman la red se pueden clasificar en tres tipos:


1-. Caminos primarios: son los caminos en los que se prevé un mayor tránsito de vehículos. Atraviesan longitudinalmente toda la zona de concentración y su trazado discurre perpendicular a la carretera CV-678. La anchura de ocupación es de 10 m.

2-. Caminos secundarios: son caminos de menor tránsito, en su mayoría discurren paralelos al perímetro de concentración, bordeando el Río Bullens y el Río Racons. El ancho de ocupación es de 8 m.

3-. Caminos terciarios: sirven de enlace entre los caminos anteriores y su anchura de ocupación es de 6 m.

Los caminos primarios, secundarios y terciarios se proyectarán con carácter general con firmes de zahorra artificial.

4-. Descuento de caminos: son zonas señaladas para el acceso a las fincas bien por

| | | |
|--|--|-----------------|
|  GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Agricultura, Ganadería y Pesca | Proyecto de Concentración Parcelaria de Oliva-Pego. | |
| | MEMORIA | Fecha: 31/01/24 |

caminos ya existentes o por zonas donde se están utilizando para el paso a las distintas parcelas. La anchura de estos servicios es de 4 metros.

12-. VÍA PECUARIA.


Según informe de clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Pego (aprobado por Orden de 24 de febrero de 1993 y publicado en el DOGV núm. 2001 de 8 de abril de 1993): “*se constata que la concentración parcelaria afecta a la vía pecuaria ‘Colada Azagador de la Marjal’, clasificada como la número 19, con una longitud aproximada de 5.900 metros y una anchura legal de 5 metros*”.



Imagen 7. Trazado de la vía pecuaria “Azagador del Marjal”.

Mediante escrito de fecha 16/12/2019, de la entonces dirección general de Agricultura, Ganadería y Pesca se comunicó al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Valencia y al Servicio Territorial de Alicante, informe relativo a las vías pecuarias afectadas en la zona de concentración parcelaria de Oliva-Pego.

Mediante escrito de 3 de febrero de 2020, de la sección forestal de Alicante se remite informe técnico de fecha 30/01/2020. Dicho informe pone de manifiesto “*se constata que la concentración parcelaria afecta a la vía pecuaria ‘Colada Azagador de la Marjal’, clasificada como la número 19, con una longitud aproximada de 5.900 metros y una anchura legal de 5 metros*”, según clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Pego, provincia de Alicante, aprobada por Orden de 24 de febrero de 1993

| | | |
|--|--|-----------------|
|  GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Agricultura, Ganaderia y Pesca | Proyecto de Concentración Parcelaria de Oliva-Pego. | |
| | MEMORIA | Fecha: 31/01/24 |

y publicada en el DOGV núm.2001 de 8 de abril de 1993.

En la elaboración del proyecto de concentración parcelaria se ha procedido conforme al artículo 25, “Vías pecuarias afectas por la concentración parcelaria” de la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana. El trazado propuesto en este proyecto tendrá efectos de deslinde, resultando una serie de fincas demaniales a favor de la Generalitat Valenciana.

La vía pecuaria ‘Colada Azagador de la Marjal’ llega a la zona de concentración por el camino que bordea la Muntanyeta Verda por la parte del Río Bullens y continua por el Camí de Bullent hasta llegar a la carretera CV-678. El tramo de vía pecuaria que coincide con la carretera se va a modificar y se definirá paralelo a ella dentro del marjal. A partir de este punto discurre por el Camí d’ Estalons hasta llegar al Río Racons. Próximo a este punto se pretende construir una pasarela para dar continuidad a la vía y permitir cruzar el río, ya que el desvío que sufrió en el pasado dejó el puente que tenía esta finalidad a uno de los lados del río.

El Camí de Bullent y el Camí d’ Estalons tienen una anchura de firme de 8 metros (entre aristas de cunetas), mientras que la anchura del camino que bordea la Muntanyeta Verda es de 6 metros.

Las superficies actualmente reconocidas, según la clasificación y tras el proyecto de concentración parcelaria son las siguientes:


Actualmente reconocida (dentro del perímetro de concentración), según clasificación:

- Longitud: 4.978’05 m
- Anchura legal: 5 m
- Superficie: 24.337’57 m²

Proyecto de Concentración Parcelaria:

- Longitud: 4.959’28 m
- Anchura: > 5 m
- Superficie: 39.513’08 m²

La vía pecuaria se corresponde con distintas fincas atribuidas a la Generalitat Valenciana (310) en masas del polígono 601y 602, de acuerdo con el trazado definido a la misma.

| | | |
|---|---|-----------------|
|  GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Agricultura, Ganadería y Pesca | Proyecto de Concentración Parcelaria de Oliva-Pego. | |
| | MEMORIA | Fecha: 31/01/24 |

13-. RESUMEN DE LOS DATOS DE LA CONCENTRACIÓN.

Todos los datos estadísticos referentes al Proyecto de Concentración Parcelaria están recogidos en el anejo 15. A continuación, se relacionan los datos más importantes:

| | BASES | PROYECTO |
|--|--------|----------|
| Superficie total concentración parcelaria (ha) | 839,19 | 785,86 |
| Superficie perteneciente al término de Oliva | 261,01 | 257,45 |
| Superficie perteneciente al término de Pego | 578,18 | 528,41 |
| Número de propietarios afectados por la concentración | 931 | 926 |
| Número de parcelas y fincas incluidas en la concentración | 2.978 | 1.096 |
| Nº medio de parcelas y fincas por propietario | 3,20 | 1,18 |
| | | |
| Coefficiente de concentración | 0,92 | |
| Índice de reducción por propietario (nº parcelas / nº fincas) | 2,71 | |

14-. DOCUMENTOS QUE COMPONEN EL PROYECTO DE CONCENTRACIÓN.

El Proyecto de concentración parcelaria de Oliva-Pego se presenta en los siguientes documentos:

DOCUMENTO Nº I: MEMORIA Y ANEJOS

I.1 Memoria

Antecedentes.

Perímetro a concentrar.

Numeración de las polígonos y fincas. Unidad Mínima de cultivo.

Aspectos Medioambientales.

Parcelas excluidas de la concentración.


Parcelas de la periferia incluidas en la concentración.

Determinación de la superficie total a distribuir y aportaciones individuales.

Coefficiente de reducción y masa común.

Determinación de las nuevas fincas. Metodología del trabajo realizado. Justificación.

Servidumbres prediales y otras.

| | | |
|--|--|-----------------|
|  GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Agricultura, Ganadería y Pesca | Proyecto de Concentración Parcelaria de Oliva-Pego. | |
| | MEMORIA | Fecha: 31/01/24 |

Caminos.

Vía pecuaria.

Resumen de los datos de la concentración.

I.2 Anejos

- nº 1 Copia de los avisos y publicaciones DOGV.
- nº 2: Relación de propietarios.
- nº 3: Aportaciones reales de propietarios según clases de bienes y de tierras (P2).
- nº 4: Aportaciones reales de propietarios según cultivadores y clases de tierras (P3).
- nº 5: Valores de las tierras incluidas (P4).
- nº 6: Cálculo del coeficiente de reducción y masa común (P5).
- nº 7: Relación de atribuciones por propietarios, según caracteres de los bienes (P6).
- nº 8: Resumen por masas de las atribuciones del proyecto (P7).
- nº 9: Relación de titulares, gravámenes y otras situaciones jurídicas (P8).
- nº 10: Relación de fincas atribuidas menores a la unidad mínima de cultivo (P9).
- nº 11: Relación de fincas de la periferia (P10).
- nº 12: Relación de servidumbres prediales y otras (P11).
- nº 13: Datos estadísticos de la concentración parcelaria (P12).


DOCUMENTO N° II: FICHAS DE ATRIBUCIONES.

Fichas Individuales de Atribuciones (T-27).

- Volumen 1: del propietario nº 1 al propietario nº 476
- Volumen 2: del propietario nº 477 al propietario nº 958

DOCUMENTO N° III: PLANOS

- Plano nº 1: Plano de situación y emplazamiento.
- Plano nº 2: Plano general del proyecto.
- Plano nº 3.501: Plano de fincas de reemplazo con ortofotos. Polígono 501.

| | | |
|--|--|-----------------|
|  GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Agricultura, Ganadería y Pesca | Proyecto de Concentración Parcelaria de Oliva-Pego. | |
| | MEMORIA | Fecha: 31/01/24 |

- Plano nº 3.502: Plano de fincas de reemplazo con ortofotos. Polígono 502.
- Plano nº 3.601: Plano de fincas de reemplazo con ortofotos. Polígono 601.
- Plano nº 3.602: Plano de fincas de reemplazo con ortofotos. Polígono 602.
- Plano nº 4.501: Plano de fincas de reemplazo con clasificación y parcelario. Polígono 501.
- Plano nº 4.502: Plano de fincas de reemplazo con clasificación y parcelario. Polígono 502.
- Plano nº 4.601: Plano de fincas de reemplazo con clasificación y parcelario. Polígono 601.
- Plano nº 4.602: Plano de fincas de reemplazo con clasificación y parcelario. Polígono 602.
- Plano nº 5.501: Plano de fincas de reemplazo sobre clasificación. Polígono 501.
- Plano nº 5.502: Plano de fincas de reemplazo sobre clasificación. Polígono 502.
- Plano nº 5.601: Plano de fincas de reemplazo sobre clasificación. Polígono 601.
- Plano nº 5.602: Plano de fincas de reemplazo sobre clasificación. Polígono 602.
- Plano nº 6.1: Trazado Vía Pecuaria “Colada Azagador de la Marjal”.
- Plano nº 6.2: Trazado Vía Pecuaria “Colada Azagador de la Marjal” sobre ortofoto.

Valencia, enero de 2024

El jefe de servicio de
Estructuras Agrarias y Cooperativismo