



XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL
Dirección Xeral de
Estruturas e Infraestruturas Agrarias

ACORDO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DA ZONA
DE SANTO ANDRE DE CAMPORREDONDO
RIBADAVIA – OURENSE

TOMO I

- **MEMORIA**
- **ANEXOS**
- **PLANOS**



DIRECCIÓN TÉCNICA:

ENXEÑEIRA AGRÓNOMA

DIRECCIÓN XURÍDICA

D^a. CÁNDIDA GRANDE CONDE

D^a M. CARMEN CRESTELO PASCUAL

EMPRESA COLABORADORA:

SOLOPLAN S.L

OURENSE DECEMBRO DE 2005



ACORDO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DA ZONA
DE SANTO ANDRÉ DE CAMPORREDONDO
RIBADAVIA - OURENSE

ÍNDICE

-TOMO I-

MEMORIA:

- a.- Antecedentes: datos xerais da zona e subperímetros.
- b.- Delimitación do perímetro a concentrar e zonas a excluír.
- c.- Achegas
- d.- Determinación da superficie total a distribuír e achegas individuais.
- e.- Determinación dos novos lotes e resume da concentración.
- f.- Modificacións o proxecto

ANEXOS:

ANEXO N°1: Relación de propietarios.

ANEXO N°2: Achegas reais dos propietarios segundo clases de bens e terras.

XC-13 (T-19 e T-10)

ANEXO N°3: Valor das terras incluídas. XC-22 (T-18).

ANEXO N°4: Cálculo do coeficiente da redución e fondo de terras (masa común).

XC-23 (T-19).



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL

Dirección Xeral de

Estruturas e Infraestruturas Agrarias

ANEXO Nº5: Resúmen por masas das atribucións do proxecto.

XC-26 (T-26).

ANEXO Nº 6: Relación de fincas de reemprazo

XC-31 (T-29)

ANEXO Nº7: Relación de atribucións por propietarios segundo carácter dos bens.

XC-29 (T-24)

ANEXO Nº8: Relación de servidumes prediais

ANEXO Nº 9: Relación de cargas

ANEXO Nº10: Alegacións ó Proxecto e informes

- PLANOS -

Plano Xeral da zona. E:1/25.000.

Plano de distribución de polígonos, E:1/5.000.

PLANO Nº 1: Polígono de masas nº 1 – 2 – 7 – 8, E:1/2.000

PLANO Nº 2: Polígono de masas nº 3 – 4 – 5 – 6, E:1/2.000

-TOMO II-

ANEXO Nº11: Fichas de atribucións. XC-25 (T-27). (Do prop. nº 1 o final)



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL

Dirección Xeral de

Estruturas e Infraestruturas Agrarias

ACORDO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DA **ZONA DE SANTO ANDRÉ DE CAMPORREDONDO** **RIBADAVIA - OURENSE**

***MEMORIA:**

a.- Antecedentes

A parroquia de Santo André de Camporredondo atópase situada dentro da comarca do Ribeiro, sendo unha das parroquias de maior importancia na elaboración do viño do ribeiro, enclavada no termo municipal de Ribadavia.

A case totalidade dos terreos de labor están dedicados a produción vitivinícola, estando nestes últimos anos agardando a concentración parcelaria para reestructurar as súas explotacións adaptándoas as novas técnicas.



Os terreos que na actualidade están aproveitándose a produción forestal están moi indicados para a produción de vide, como se pode comprobar nas múltiples explotacións que se instaloron nestas terras, tanto pola súa orientación



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL

Dirección Xeral de

Estruturas e Infraestruturas Agrarias

como polo terreo. O aproveitamento está resultando de gran valor, estando previstas novas instalacións e en moitos casos, despois do arranque das vides en zonas de viñado tradicional.

a.1.-Datos xerais da zona

A Concentración Parcelaria da zona de **SANTO ANDRÉ DE CAMPORREDONDO RIBADAVIA - OURENSE** foi declarada de utilidade pública e urxente execución por Decreto 88/2000 de 6 de Abril (D.O.G. nº 77 de 19 de Abril de 2000).

Os traballos de investigación da propiedade e clasificación das terras comezaron en setembro de 2001 e coa colaboración dos distintos propietarios afectados realizáronse as diversas operacións de investigación, valoración e clasificación de terras.

A Xunta Local constituíuse o 16 de xaneiro de 2002. As Bases Provisorias foron aprobadas por dita Xunta Local o 11 de Xullo de 2002





XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL

Dirección Xeral de

Estruturas e Infraestruturas Agrarias

Transcorrido o período de enquisas de Bases Provisorias e o prazo concedido ós interesados para formular as reclamacións e obxeccións oportunas respecto as atribucións do dominio e demais dereitos reais determinados no período de investigación e, efectuadas as rectificacións procedentes segundo os resultados de dita enquisa, , elaboráronse as Bases Definitivas que foron aprobadas pola Xunta Local o día 9 de Xuño de 2003 e aprobáronse exclusión de parcelas pola Dirección Xeral o 14 de xullo de 2003, remitiéndose a resolución o Notario, o Rexistrador da Propiedade e o Concello para a súa exposición no taboleiro de anuncios. Se fixo a súa enquisa nos meses de Agosto e Setembro de 2003.

Publicouse no D.O.G o día 12 de agosto de 2003 o listado de propietarios os que non se lles puido notificar persoalmente a publicación das Bases Definitivas.

A Firmeza das Bases Definitivas resolveuse o 8 de febreiro de 2005.

A partires das Bases Definitivas se comezaron os traballos de elaboración do proxecto das fincas de reemprazo, e unha vez terminado foi informado pola Xunta local o 22 de febreiro de 2005 e enquisado durante os meses de marzo e abril do mesmo ano

Rematado o período de exposición e recollida de alegacións o proxecto de concentración e estudias estas, foron introducidas as modificacións pertinentes redactándose en consecuencia o presente Acordo de Concentración.

b.- Determinación do perímetro a concentrar e zonas a excluír.

O perímetro da zona é o formado pola parte correspondente a parroquia de Santo André de Camporredondo do municipio de Ribadavia y está situada en el extremo occidental da provincia de Ourense.



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL
Dirección Xeral de
Estruturas e Infraestruturas Agrarias

A zona a concentrar comprende a totalidade das terras dedicadas a labradío, prado e monte, cujos límites son:

- Norte.- Concello de Cenlle.
- Sur.- Parroquias de Ventosela
- Leste.- Parroquias de Sanin e Ventosela
- Oeste.- Río Avia

A zona atópase situada na parte nordeste do concello de Ribadavia entre as cotas 80 e 325.

O clima corresponde ó tipo Mediterráneo húmido tendencia centroeuropea cun réxime templado cálido, segundo Papadakis, e cunhas precipitacións medias anuais en torno ós 1.100 mm repartidas fundamentalmente nas estacións de inverno e primavera. Non existe déficit hídrico anual e a E.T.P está entre 600 e 650 mm.

A temperatura media anual oscila entre 12 e 13 ° C cunha amplitude térmica extrema anual en torno ós 21 °C. O período medio libre de xeadas medias (0° C) é de 250 días e de 100 días como período libre de xeadas medias (7°C).

Actualmente as zonas de produción están nos mellores terreos, e a maioría do viñado concéntrase na marxe do río e nos lugares próximos as casas.

Na zona desenrólase unha carballeira termófila, debido á influencia do clima oceánico _ atlántico húmido, con seca estival pouco pronunciada. Entre os matogueiras destacar a presenza de toxo “*ulex sp*” e o esvedro “*arbutus unedo*”. Salientar a presenza por toda a zona da mimosa “*acacia dealbata*” com especie invasora.



Por último citar o bosque de galería que nos atopamos na parte oeste da zona bordeando o río Avia, sendo o ameneiro “*alnus glutinosa*” a especie dominante.

Dentro das especies acompañantes as mais abundantes son o salgueiro “*salix sp*” e o freixo “*fraxinus sp*”.

c.- Achegas

Para facilitar a clasificación das terras, tomáronse para cada clase unha ou varias parcelas representativas das mesmas. Estas parcelas serviron de tipo para a clasificación. Así mesmo, fixéronse os coeficientes de compensación, asinándolle a cada clase un valor, co obxecto de levar a cabo as compensacións, cando resulten necesarias.

Os coeficientes de compensación e as clases de terras fixados pola Xunta Local, son os seguintes:

Clases de Terras		Coeficientes de Compensación
Labradío viñado de 2 ^a	LV2	95 puntos
Labradío viñado de 3 ^a	LV3	85 puntos
Labradío viñado de 4 ^a	LV4	75 puntos
Labradío viñado de 5 ^a	LV5	70 puntos
Labradío	L2	95 puntos
Monte 2 ^a	M2	70 puntos
Monte 3 ^a	M3	60 puntos
Monte 4 ^a	M4	50 puntos
Monte 5 ^a	M5	35 puntos
Monte 6 ^a	M6	30 puntos



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL

Dirección Xeral de

Estruturas e Infraestruturas Agrarias

Inculto	I	5 puntos
---------	---	----------

A superficie aportada está formada por 5.798 parcelas, distribuídas por clases:

	Superficie (m2.)
Labradío	810.255,00
Monte:	1.312.735,00
Inculto	87.889,00
TOTAL	2.210.879,00 .
	pertencentes a 295 propietarios



d. Determinación da superficie total a distribuír e achegas individuais.

Como Consecuencia do anteriormente exposto, coñécese a superficie total aportada polos propietarios (221-08-79 as.).

Mediante tratamento informático dos datos que constitúen as Bases Definitivas, obtense o XC-13 (T-19 e T-10): "Achegas reais por propietario segundo clases de bens e terras", no que detállanse por propietario, as achegas por clases, e os valores real e reducido, así como os porcentaxes dos mesmos segundo a natureza familiar dos bens.

Unha vez definida a rede de camiños principais, confecciónanse os planos de masas, delimitados pola nova traza dos camiños, no que figuran as liñas de clase, construcións , regatos, etc.

A continuación planimetráronse os polígonos por masas e anotáronse as superficies parciais correspondentes a cada clase no XC-22 (T-18).

Cos valores totais obtidos no XC-23 e no XC-13, calcúlase o coeficiente de redución que xunto co valor do fondo de terras reflíctense no XC-23 (T-19).

Como consecuencia dos cálculos feitos no apartado anterior, veuse que o coeficiente de redución aplicable ós valores aportados é de: $K_v = 0.91$ polo que, para obter os valores reducidos é preciso multiplicar os valores reais por dito coeficiente, obténdose entón as atribucións individuais.

Fíxose un estudio preciso por sectores de forma que o fondo de terras, distribúese de maneira uniforme por toda a zona e acorde coas clases existentes.



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL

Dirección Xeral de

Estruturas e Infraestruturas Agrarias

Durante o proceso de determinación dos novos lotes, confeccionouse o XC-26 (T-26) en cada masa rematada, comprobando os valores e superficies totais co T-18.

Tódolos documentos nomeados inclúense nos anexos correspondentes.

e.- Determinación dos novos lotes e resume da concentración.

Rematada a publicación das Bases Definitivas , facilitóuselle ós propietarios da zona, un impreso cuestionario (Folla de Petición), para que contestaran a unha serie de preguntas, tales como, posibilidades de colindancia con outros propietarios, parcelas ou agros preferentes para os novos lotes, circunstancias especiais en cada finca, etc.

Pasado un tempo, recolléronse as follas de petición á vez que se mantiña unha entrevista con cada propietario ou representante da agrupación co fin de comentar a petición e acadar outros datos que puideran ter interese.

Cada propietario estívese individualmente e como compoñente da agrupación, tratando de adxudicar, sempre que fose posible, as fincas de reemplazo que corresponden a cada clave de bens segundo a natureza das achegas.

A distintas peticións expresadas no seu momento , dirixidas no senso de translación das propiedades entra distintos lugares, realizouse na medida da complementariedade dos intereses así posibilitasen.



Unha vez confeccionadas as fincas de atribucións XC-25 (T-27), mediante tratamento informático, obtívose o XC-29 (T-14), onde a superficie e valor coincide co T-18 e o T-26.

Resume da concentración:

Superficie aportada.....	212-29-90
Superficie a distribuír (T-18).....	2.129.847
Número total de parcelas	5.798
Número de propietarios.....	295

	ANTES	DESPOIS
Número de parcelas-fincas	5798	631
Número de parcelas-fincas / propietario	20.13	2.19
Superficie media da parcela	381 m ²	3.386 m ²

$$\text{Indicede redución} = \frac{N^{\circ} \text{ de parcelas antes} - N^{\circ} \text{ de propietarios dunhasoaparcels}}{N^{\circ} \text{ de fincasdespois} - n^{\circ} \text{ de propietarios dunhasoaparcels}} \times 100$$

$$\text{Indice de redución} = \frac{5798 - 11}{631 - 11} = 9,33$$



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL

Dirección Xeral de

Estruturas e Infraestruturas Agrarias

$$\text{Coeficiente de concentración} = \frac{N^\circ \text{ de parcelas antes} - N^\circ \text{ de parcelas despois}}{N^\circ \text{ de parcelas antes} - n^\circ \text{ de propietarios}} \times 100$$

$$\text{Coeficiente de concentración} = \frac{5798 - 631}{5798 - 295} \times 100 = 93.89\%$$

○



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL

Dirección Xeral de

Estruturas e Infraestruturas Agrarias

f.- Modificacións ao proxecto

Nestes apartado se reflicten os cambios no proxecto de carácter xeral .

polígono 1

MASA 3

Se fan varias modificacións nas fincas atribuídas no proxecto a causa da reubicación das pistas.

MASA 4

Se fan varias modificacións nas fincas atribuídas no proxecto a causa da reubicación das pistas.

MASA 5

Se fan varias modificacións nas fincas atribuídas no proxecto a causa da reubicación das pistas. Ademais se inclúe un camiño de acceso para conexión da pista superior coa estrada, mellorando o acceso as fincas de esa zona.

MASA 6

Se fan varias modificacións nas fincas atribuídas no proxecto a causa da reubicación das pistas. Ademais se fai unha modificación para resolver a alegación nº 27



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL

Dirección Xeral de

Estruturas e Infraestruturas Agrarias

polígono 2

MASA 8

Se fan movementos das fincas a causa de reubicar a conexión da rede do sumidoiros.

MASA 9

Se fan movementos das fincas a causa de resolver a alegación nº 6 y nº 18

MASA 11

Se fan varias modificacións nas fincas atribuídas no proxecto a causa da reubicación das pistas.

MASA 12

Se fan varias modificacións nas fincas atribuídas no proxecto a causa da reubicación das pistas. Tamén se modifican as fincas a petición dos propietarios con vivendas.

polígono 3

MASA 16

Se fan pequenas modificacións nas fincas atribuídas no proxecto a causa da reubicación das pistas.



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL

Dirección Xeral de

Estruturas e Infraestruturas Agrarias

polígono 4

MASA 24

Se fan pequenas modificacións nas fincas atribuídas no proxecto a causa da reubicación das pistas e a inclusión de un camiño que da acceso a fincas de fora da concentración.

MASA 26

Se fan varias modificacións nas fincas atribuídas no proxecto a causa da reubicación das pistas.

MASA 31

Se fan varias modificacións nas fincas atribuídas no proxecto a causa da reubicación das pistas.

MASA 32

Se fan varias modificacións nas fincas atribuídas no proxecto a causa da reubicación das pistas.

polígono 5

MASA 36

Se fan varias modificacións nas fincas atribuídas no proxecto a causa da reubicación das pistas.

MASA 37

Se fan varias modificacións nas fincas atribuídas no proxecto a causa da reubicación das pistas.



MASA 38

Se fan varias modificacións nas fincas atribuídas no proxecto a causa da reubicación das pistas.

MASA 39

Se fan varias modificacións nas fincas atribuídas no proxecto a causa da reubicación das pistas.

polígono 6

MASA 41

Se fan varias modificacións nas fincas atribuídas no proxecto a causa da petición de varios propietarios e a eliminación de parte da pista trazada no proxecto, para conseguir a agrupación de propietarios.

MASA 42

Se fan varias modificacións nas fincas atribuídas no proxecto a causa da reubicación das pistas

MASA 43

Se fan pequenas modificacións pola inclusión de un camiño de acceso a fora do concentrado.

polígono 7

MASA 47

Se fan varias modificacións nas fincas atribuídas no proxecto a causa da reubicación das pistas



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL

Dirección Xeral de

Estruturas e Infraestruturas Agrarias

MASA 48

Se fan varias modificacións nas fincas atribuídas no proxecto a causa da reubicación das pistas

polígono 8

MASA 49

Se fan varias modificacións nas fincas atribuídas no proxecto a causa da reubicación das pistas

Ourense, Decembro de 2005

A Dirección Técnica:

A ENXEÑEIRA AGRÓNOMA
Asdo.- Cándida Grande Conde

Vº e Prace

O XEFE PROVINCIAL DO SERVICIO DE
INFRAESTRUTURAS AGRARIAS

Asdo.- Francisco Marín Muñoz