



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 1 de 31 

ACUERDO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE LA ZONA DE CELLA (TERUEL) SUBPERÍMETRO REGADÍO

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES.

Por ORDEN de 13 de marzo de 1972, del Ministerio de Agricultura (BOE nº 84 de 7 de abril de 1972) se declara de utilidad pública y urgente ejecución la Concentración Parcelaria de la Zona de Cella (Teruel).

Por Real Decreto 643/1985, de 2 de abril, fueron transferidas a la Comunidad Autónoma de Aragón las funciones de la Administración del Estado en materia de Reforma y Desarrollo Agrario, asignadas, a su vez, por Decreto 60/1985, de 30 de mayo, de la Diputación General de Aragón, al Departamento de Agricultura, Ganadería y Montes.

El día 8 de noviembre de 1989, en sesión extraordinaria celebrada por los propietarios de Cella, se efectuó la elección de los tres agricultores que debían formar parte de la Comisión Local, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario. (Se adjunta acta en el Anejo nº 1)

Los trabajos de investigación de la propiedad comenzaron el día 15 de mayo de 1990, como se indica en el aviso del Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Montes de la Diputación General de Aragón, en Teruel, de fecha 9 de mayo de 1990, cuya copia se adjunta en el Anejo nº 1, dándose por finalizados en el mes de abril de 1992.



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 2 de 31
			

Las Bases Provisionales fueron aprobadas por la Comisión Local con fecha 25 de junio de 1992. (Anejo nº 1) y el aviso anunciando la Encuesta de Bases fue publicado en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Cella durante los días 26, 27 y 29 de junio del mismo año. (Anejo nº 1). El periodo oficial de Encuesta de Bases Provisionales comenzó el 26 de junio y finalizó el 1 de agosto de 1992. (Anejo nº 1). Durante la exposición se llevaron a cabo todo tipo de aclaraciones solicitadas por los propietarios, correcciones de errores materiales observados, recogida de algunos datos omitidos durante la investigación y recogida de las alegaciones habidas. Por el volumen de propietarios, el plazo de entrega de las alegaciones se amplió hasta el 1 de febrero de 1993. Una vez estudiadas detenidamente las citadas alegaciones, se realizaron las modificaciones pertinentes, dando como resultado las Bases Definitivas, que con fecha 17 de noviembre de 1993 se aprobaron por el Director General de Estructuras Agrarias (BOA nº 141 de 10 de diciembre de 1993).

Por distintos motivos, y tras la exposición de las citadas Bases Definitivas, el proceso de concentración parcelaria quedó paralizado. Posteriormente, en el año 2013, previa solicitud del Ayuntamiento, y tras constatar el interés de los propietarios mediante una nueva recogida de firmas, se decidió continuar el proceso de Concentración Parcelaria.

Por el tiempo transcurrido desde la interrupción de los trabajos, más de 20 años, se han producido numerosas modificaciones de titularidad de las parcelas, motivados por herencias, compraventas y otro tipo de transmisiones, así como modificaciones del uso de las fincas, debido fundamentalmente a expropiaciones, principalmente, por la construcción de la autovía A-23 Sagunto-Somport, así como otras infraestructuras viarias. Ha habido también cambios en la calificación urbanística de numerosas parcelas, tanto por la expansión del casco urbano como por la creación de polígonos logísticos e industriales. Además, ha habido uniones



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 3 de 31
			

y divisiones de parcelas. Todas estas razones hicieron necesaria la redacción del documento de Actualización de Bases Definitivas.

Con fecha 10 de marzo de 2016 la Comisión Local de Concentración Parcelaria, propuso la aprobación de la Actualización de Bases Definitivas a la Dirección General de Desarrollo Rural. Esta Dirección General aprobó la Actualización de Bases Definitivas el día 17 de marzo de 2017. (BOA núm. 70 de 13 de abril de 2016).

Los Avisos anunciando la Encuesta se publicaron del 14 de abril al 21 de mayo de 2016 en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Cella (Teruel) y los días 13 de abril de 2016 y 8 de abril de 2016 en el B.O.A. y en el B.O.P.T., respectivamente, finalizando el periodo de encuesta el 21 de mayo de 2016.

Con fecha 15 de febrero de 2018 se presentó ante el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) documento ambiental para su tramitación. Remitido un ejemplar del documento a las administraciones y/o entidades para realizar las consultas preceptivas, así como la publicación en el BOA núm. 51, de 13 de marzo de 2018, para identificar posibles afectados, se dicta resolución de fecha 3 de julio de 2018 por la que se adopta la decisión de no someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria y se emite el informe de impacto ambiental del Proyecto de Concentración Parcelaria de la zona de Cella, con el establecimiento de diversas medidas preventivas, correctoras y condiciones adicionales al proyecto, tal como se recoge en la resolución que se incorpora como anejo al presente documento. Publicado en el BOA nº 164, de fecha 24 de agosto de 2018.

Existen, dentro del perímetro de Concentración Parcelaria, dos zonas perfectamente diferenciadas y delimitadas que se han tratado como Subperímetros (Regadío y Secano).



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 4 de 31
			

La Dirección General de Desarrollo Rural declaró **FIRMES** las Bases Definitivas de la Concentración Parcelaria de la zona de Cella (Teruel), con fecha **16 de octubre de 2018**.

El día 8 de abril de 2023, se inició la Encuesta del Proyecto de Concentración Parcelaria de Cella, subperímetro de Regadío, prolongándose el plazo durante 30 días hábiles, tal como se indica en los avisos publicados por el Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón. A partir de ese momento fueron recogidas y estudiadas las alegaciones expuestas por los propietarios.

2.- RELACIÓN DE SOLICITUDES DE CAMBIOS DE PROPIEDAD PRESENTADAS DESPUÉS DE LA PUBLICACIÓN DEL PROYECTO.

A continuación, se relacionan las solicitudes de cambio de titularidad realizadas desde la exposición del proyecto hasta la redacción del presente documento de Acuerdo.



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE	ACUERDO	
	CELLA (TERUEL)	MEMORIA	Hoja 5 de 31
	SUBPERÍMETRO: REGADÍO		

Nº Orden	Nº Solicitud SARGA	PROPIETARIO	Nº PROPIETARIO	TIPO DE SOLICITUD	RESOLUCIÓN
424	9	Pérez Pomar, Pedro	354 (Baja)	T (Herencia)	Estimado mayo del 2023
			1281 (Modificación)		
425	12	Hernández Herrero, Gregorio Pedro	1369 (Modificación)	Error material	Estimado mayo del 2023
426	13	Pedro Lanzuela, Maria del Carmen	1095 (Modificación)	T (Herencia)	Estimado mayo del 2023
			1096 (Baja)		
427	74	Lanzuela Soler, Mónica	1391 (Alta)	T (Herencia)	Estimado Abril del 2023
			245 (Modificación)		
428	53	Martínez Sánchez, Beatriz	117 (Baja)	T (Herencia)	Estimado Junio del 2023
			1402 (Alta)		
			1403 (Alta)		
			114 (modificación)		
			115 (modificación)		
429	17	Hernández Sánchez, Juan José	1265 (modificación)	T (CV)	Estimado Junio del 2023
			106 (modificación)		
430	6	Hernández Lanzuela, Millán	465 (Baja)	T (Herencia)	Estimado Junio del 2023
			1400 (Alta)		
			1401 (Alta)		
431	19	Montalar Lanzuela, Amparo	457 (Baja)	T (CV)	Estimado Junio del 2023
			1026 (Modificar)		
432	109	Lorente Benedicto, Carmen	580 (Baja)	T (Herencia)	Estimado Junio del 2023
			1397 (Alta)		
			1398 (Alta)		
433	96	Hernández Pérez, Antonio	524 (Baja)	T (Herencia)	Estimado Junio del 2023
			1396 (Alta)		
434	95	Hernández Pérez, Avelina	295 (Baja)	T (Herencia)	Estimado Junio del 2023
			1395 (Alta)		
435	14-99	Hernández Miedes, Carmen	83 (Baja)	T (Herencia)	Estimado Junio del 2023
			84 (Baja)		
			1393 (Alta)		



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUBPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 6 de 31
			

Como consecuencia de las modificaciones expuestas anteriormente, disolución de proindivisos, compraventas, herencias y declaraciones de propietarios desconocidos hasta la fecha, se han dado de alta los números de propietario del 1390 al 1402, ambos inclusive y se han dado de baja diversos propietarios, tal como se recoge en la tabla de alegaciones anterior.

Por lo que el número de propietarios, de regadío, es de 963 contando la Masa Común.

3.- DEFINICIÓN DEL PERÍMETRO A CONCENTRAR Y ZONAS A EXCLUIR.

Según ORDEN de 13 de marzo de 1972, del Ministerio de Agricultura (BOE nº 84 de 7 de abril de 1972) que declara de utilidad pública y urgente ejecución la Concentración Parcelaria de la zona de Cella (Teruel), el perímetro de la zona comprende, en principio, todo el Término Municipal de Cella, seco y regadío, sin perjuicio de la modificación ulterior del perímetro señalado, por razón de futuras aportaciones, de inclusiones, de rectificaciones o de exclusiones de tierras del perímetro, por razón de los trabajos llevados a efecto en la zona a concentrar u otras circunstancias acaecidas por el transcurso del tiempo.

Cella se encuentra situado en la provincia de Teruel, a 21 km. al norte de la capital, está incluido en la Comarca Comunidad de Teruel. Tiene una altitud media de 1.023 m. Se encuentra comunicada con la capital de provincia por la Carretera Nacional N-234 Sagunto-Burgos, por la Autovía Mudéjar A-23 y por el ferrocarril Zaragoza-Valencia, estando situada tanto la estación de ferrocarril como los empalmes con la carretera nacional a unos 2 km. del municipio de Cella a través de la carretera TE-V9021.



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUBPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 7 de 31
			

Los límites del término de Cella, son los siguientes:

- Norte: Término Municipal de Santa Eulalia del Campo y Villarquemado.
- Sur: Término Municipal de Teruel, Gea de Albarracín y Ciudad y Comunidad de Albarracín.
- Este: Término Municipal de Teruel y Celadas.
- Oeste: Término Municipal de Gea de Albarracín y Ciudad y Comunidad de Albarracín.

Las principales vías de comunicación que atraviesan la zona de Concentración Parcelaria de Cella son:

- Carretera Nacional N-234
- Autovía Mudéjar A-23
- Ferrocarril Zaragoza-Valencia
- Carretera TE-V9021
- Carretera TE-V9011
- Carretera TE-V9029

Dicho perímetro ha quedado en definitiva modificado según lo previsto en el Artículo 172 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 12 de Enero de 1.973, tal y como se ha expuesto en las Bases Definitivas, modificándose posteriormente en base a tres alegaciones estimadas de exclusión y una de modificación de error de subperímetro, según la cual 12 parcelas figuraban en el subperímetro de regadío debiendo incluirse en el subperímetro de secano.

En cuanto al número de parcelas a concentrar, en la Actualización de Bases Definitivas había un total de 3.956 del subperímetro de regadío. En cuanto a la superficie total en Bases Definitivas era de 1.713,69 ha y debido a las alegaciones expuestas anteriormente, resulta una superficie final de 1.698,226 ha.



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUBPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 8 de 31
			

4.- DETERMINACIÓN DE LA SUPERFICIE TOTAL A ATRIBUIR Y APORTACIONES INDIVIDUALES. COEFICIENTE DE REDUCCIÓN. MASA COMÚN

4.1.- Determinación de la superficie total a atribuir y aportaciones individuales.

La clasificación de las tierras fue realizada por los miembros de la Junta de Clasificación, asesorados por un Técnico, de forma continuada a partir del 8 de noviembre de 1989. Se recorrió detenidamente la zona, eligiendo las parcelas tipo y que han servido de base para la clasificación de todo el Término Municipal de CELLA (Teruel).

En la clasificación de tierras se han tenido en consideración únicamente factores relativos a la productividad, sin tener en cuenta otras circunstancias, tales como la proximidad al casco urbano, mejoras temporales o eventuales, etc. A su vez, dentro de cada parcela se han delimitado las distintas clases existentes, sin recurrir a medias ponderadas de clasificación.

Los coeficientes de compensación asignados a las clases de tierras se han fijado determinando previamente el valor comparativo de las mismas, considerando que el valor de cambio es proporcional al beneficio o reparto. Se eligieron una serie de parcelas tipo, que sirvieron de modelo comparativo a la hora de determinar las superficies de las distintas clases de tierra. Estas parcelas tipo representan cada una de las 7 clases de tierra para secano, que se establecieron y que se distribuyen de clase II, mejor tierra del perímetro de concentración, a clase VIII, eriales, en cuanto a calidades de tierra.

Los coeficientes de compensación para cada una de las clases de tierra son los siguientes:



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUBPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 9 de 31
			

Clase Secano	Puntos/ha.
II (segunda)	10.000
III (tercera)	8.000
IV (cuarta)	6.400
V (quinta)	5.100
VI (sexta)	3.400
VII (séptima)	2.700
VIII (octava)	10

En el anejo nº 1, se incluyen las relaciones alfabética y numérica de propietarios, que contienen a 962 propietarios sin considerar la masa común.

En el anejo nº 2, se relacionan las superficies aportadas por los propietarios, y las respectivas valoraciones en función de las clases de tierra. En la tabla siguiente, se resumen dichos datos:

Clases Regadío	Superficie (ha)	Valor en puntos
II (segunda)	449,0107	4.490.107
III (tercera)	286,0700	2.288.560
IV (cuarta)	282,2667	1.806.507
V (quinta)	258,4650	1.318.172
VI (sexta)	186,1631	632.955
VII (séptima)	75,2856	203.271
VIII (octava)	160,9657	1.609,64
TOTAL	1.698,226	10.741.181



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 10 de 31
			

En el anejo nº 3, se relacionan las superficies aportadas por los propietarios, y las respectivas valoraciones en función de los cultivadores y clases de tierra.

En el anejo nº 4, se detalla, en cada una de las masas en que se ha dividido la zona, la superficie de cada una de las clases y el valor de las tierras a atribuir.

La superficie total de las tierras aportadas asciende a la cantidad de 1.698,226 ha. con un valor de 10.741.181 puntos.

En el anejo nº 6 se relacionan las atribuciones por propietarios según el carácter de los bienes.

Y, en el anejo nº 7, se relacionan las superficies aportadas por los propietarios, y las respectivas valoraciones en función de los cultivadores y de las clases de tierra.

4.2.- 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, las deducciones, en las aportaciones, las superficies precisas 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 en la sexta parte del valor de las parcelas aportadas a que se refiere el artículo 218 de la Ley.

El cálculo del porcentaje de reducción, según la fórmula establecida en el anejo nº 5, resulta 0,95; sin embargo, dada la orografía complicada de algunas zonas y los usos actuales del suelo, su aplicación literal daría lugar a situaciones incompatibles con algunos criterios medioambientales, que es necesario observar,



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUBPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 11 de 31
			

especialmente los que atañen al mantenimiento de ribazos, conservación de suelos y preservación de zonas de alto valor para la vida silvestre. Todo ello condiciona la geometría y la disposición de las fincas de reemplazo y, en algunos casos, hace imposible el ajuste del valor de los lotes, exigiendo cierto margen para el ajuste de adjudicaciones, por lo que se aplica un porcentaje de reducción para el ajuste de adjudicaciones (Kaj) de 0,03 qué restado al porcentaje de reducción anteriormente citado, resulta un coeficiente de reducción (Kr) de 0,92.

<u>COEFICIENTE DE REDUCCIÓN</u>
$Vap = 10.988.546$
$Vti = 10.444.842$
$k = Vti / Vap = 0,95$
$kaj = 0,03$
$kr = k - kaj = 0,92$

<u>MASA COMÚN</u>
$Vti = 10.444.842$
$kr = 0,92$
$Vap = 10.988.546$
$Kr * Vap = 10.109.461$
$Vmc = Vti - kr * Vap = 335.481$

Vap = Valor de la superficie aportada

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

K = porcentaje de reducción redondeado por defecto a dos decimales

Kaj = porcentaje de deducciones para el ajuste de adjudicaciones

Kr = coeficiente de reducción

Vmc = Valor teórico resultante de Masa Común



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 12 de 31 

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

Según el criterio desarrollado en el Plan de Obras y Mejoras Territoriales de la Zona de Concentración Parcelaria del Término Municipal de Cella subperimetro de regadío (Teruel), se ha procedido al establecimiento de una nueva red de caminos y desagües, con la aparición de unas masas de tierra delimitadas por la red vial, barrancos, etc.

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.

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

- Adjudicar las fincas de replazo en lugares solicitados por los propietarios, siempre que ha sido posible.
- Agrupar las fincas de replazo por explotaciones, según las agrupaciones solicitadas por los propietarios.
- Adjudicar las fincas de replazo con las mismas clases de tierra que las parcelas que anteriormente poseían.
- Adjudicar las fincas de replazo 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.



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUBPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 13 de 31
			

- Dotar a todas las fincas de reemplazo de acceso directo y de riego.
- Ajustar el diseño de las fincas de reemplazo, en la medida de lo posible y para mantener las soluciones existentes en la lucha contra la erosión, a los ribazos existentes.
- Mantener la ubicación exacta de las parcelas con plantaciones o mejoras, salvo indicación expresa contraria del propietario.
- Adjudicar a titularidad pública las balsas, abrevaderos y construcciones de uso común.
- Trazar los linderos de las fincas de reemplazo lo más rectos y paralelos dos a dos, posible, si las condiciones del terreno lo permiten, mientras que, en las demás zonas más accidentadas, adaptarlos a las líneas naturales del terreno.
- No realizar compensaciones extremas de fincas, con el fin de obtener el menor número posible de fincas de reemplazo.

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 diez 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.

Una vez realizado el encaje provisional de las nuevas fincas se ha procedido a la determinación de la superficie y puntos de las mismas, figurando en el Documento nº 2 (Documento T-27) los correspondientes Boletines de Atribuciones de cada uno de los propietarios.



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 14 de 31 

6.- NUMERACIÓN DE FINCAS Y POLÍGONOS.

Sobre el perímetro de concentración parcelaria se trazó la nueva red de caminos y acequias. De esta forma se crearon 10 nuevos polígonos de concentración parcelaria que se numeraron del 520 al 529, de tal forma que cada uno de ellos pueda estar representado a escala 1/3000.

Dentro de cada polígono se han adjudicado las nuevas fincas de reemplazo, las cuales han quedado numeradas cada una de ellas de forma correlativa, reiniciando la numeración en cada uno de los polígonos establecidos. En el caso de que un propietario tenga diferente naturaleza de los bienes (consorciales y privativos) se les ha designado con número de finca diferente y correlativa según le corresponda.

En el anejo nº 9, se relacionan las fincas de reemplazo.

En el anejo nº 10, se relacionan las fincas de la periferia incluidas en la concentración. En la concentración parcelaria de la zona de Cella no hay incluidas fincas en la periferia.

7.- SERVIDUMBRES PEDIALES 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 8.

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



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 15 de 31
			

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 los recursos al acuerdo, debiere realizarse alguna.

En relación a la ejecución de las actuaciones previstas en el plan de obras y mejoras territoriales, no es necesario fijar ningún tipo de servidumbre.

En el anejo nº 11, se relacionan, las servidumbres prediales y otras. En la Concentración Parcelaria de la zona de Cella subperímetro regadío no existen servidumbres prediales y otras.

8.- BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.

Los bienes de dominio público se limitan a las Vías Pecuarias aportadas por la Comunidad Autónoma de Aragón. Todas las vías, a excepción de la Colada de Villarquemado, de 4,57 km de longitud y una anchura de 5 metros que parte del casco urbano de Cella en dirección Norte, atravesando la zona de regadío hasta conectar con el término municipal de Villarquemado, transcurren por el subperímetro de secano. Son vías pecuarias que están clasificadas y catastradas, cuyo propietario es la Comunidad Autónoma de Aragón. Dado por lo tanto que en el subperímetro de Regadío que nos ocupa solamente se incluye una vía pecuaria y su trazado y anchura se ha mantenido excluido, no ha sido necesaria la inclusión de la Comunidad Autónoma de Aragón como propietario, al contrario que en el subperímetro de Secano. En el punto 12 de esta Memoria se desarrolla el tratamiento que se le ha dado a dicho propietario.



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUBPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 16 de 31 

9.- CAMINOS Y DESAGÜES.

Para la comunicación de la zona dentro del subperímetro de regadío de esta Concentración Parcelaria y para la nueva organización de la propiedad, así como para el control de la humedad de algunas áreas y para el tránsito adecuado del ganado, se considera necesaria la construcción de una nueva red de caminos y la conservación y reparación de ramblas y desagües existentes.

La red de caminos proyectada en el subperímetro de regadío se ha diseñado conforme a los siguientes criterios:

- Aprovechar, en lo posible, los caminos existentes.
- Adaptar el trazado al relieve natural de la zona.
- Evitar el tráfico agrario por la carretera Autonómica A-1512, TE-V-9011 y TE-V-9021.
- Evitar tramos por fondos de vaguadas y por barrancos.
- Permitir la conexión de la nueva red de caminos con los caminos de la zona no incluida en concentración y con todos aquellos caminos de monte que requieren continuidad.
- Facilitar la geometría regular de las nuevas fincas de reemplazo, asegurando el acceso a cada una de ellas.
- Asegurar el acceso a las fincas excluidas.
- Racionalizar la densidad viaria a las necesidades reales y a la rentabilidad económica de la zona.

Debido a la fuerte dispersión de la propiedad existente en Cella, con un elevado número de propietarios y un bajo índice de superficie por propietario, ha sido necesario plantear una red de caminos capaz de dar acceso a todas las futuras fincas resultantes del proceso de Concentración. Esto ha elevado el ratio de longitud de caminos por hectárea ligeramente por encima de lo habitual, si bien



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUBPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 17 de 31 

se han contenido los costes previstos aprovechando multitud de trazados preexistentes en los que no será necesaria una fuerte actuación.

En general la red de caminos es conservadora en las zonas donde la orografía aconseja mantener los trazados existentes, sin embargo se deberá realizar algo más de movimiento de tierras para elevar la rasante de los caminos, al tratarse de una zona de regadío.

En las zonas llanas se han planteado algunos caminos nuevos más rectos que permitan la creación de fincas geométricamente idóneas para las labores agrícolas.

Se contemplan también las obras de drenaje necesarias y la ejecución de firme de zahorra natural en gran parte de los caminos planteados.

Con respecto a la red de riego existente, se han dejado las ocupaciones de las hileras necesarias para los nuevos lotes, todas ellas consensuadas con la Junta Local de Aguas y la Comisión de Agricultura.

En las zonas donde ha sido necesaria la modificación de alguna de estas hileras se ha efectuado el nuevo trazado en planta con los criterios y necesidades manifestados por la Junta Local y la Comisión de Agricultura, y estos dos organismos han realizado la comprobación topográfica pertinente para asegurar el correcto funcionamiento de estas hileras modificadas.

2.1.1. Caminos

Clasificados según la categoría, encontramos tres tipos de caminos:

- 1.- Caminos principales: son los caminos de primer orden que constituyen los ejes principales de transporte dentro de la zona que sirven. Estos



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUBPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 18 de 31
			

caminos tendrán una ocupación de entre 10 y 15 metros. La anchura de firme estabilizado con zahorras de estos caminos será de 6 metros, salvo en el caso de la circunvalación, que tendrá 7 metros.

- 2.- Caminos secundarios: de servicio o de segundo orden, que confluyen en los principales y completan la red viaria agrícola municipal. Estos caminos tendrán una ocupación de entre 7 y 15 metros. La anchura de firme estabilizado con zahorras de estos caminos será de 5 metros.
- 3.- Caminos de acceso a fincas: dan servicio a una o varias fincas de cultivo. Estos caminos tendrán una ocupación de 4 metros. La anchura de firme estabilizado con zahorras de estos caminos será de 4 metros en los casos que así se requiera.

DENOMINACIÓN	CLASIFICACIÓN	LONGITUD (m.l.)	OCUPACIÓN (m.l.)
C-6-1M	ACCESO	346,04	4
C-5-2-2M	ACCESO	107,74	4
C-2-2M	ACCESO	343,10	10
C-13N	ACCESO	69,66	4
C-3N	ACCESO	259,16	4
C-7N	ACCESO	187,56	4
C-5N	ACCESO	102,99	4
C-23N	ACCESO	41,04	4
C-17N	ACCESO	478,24	4
C-16N	ACCESO	292,35	7
C-19N	ACCESO	40,65	4
C-20N	ACCESO	97,68	4
C-21N	ACCESO	155,60	4
C-18N	ACCESO	25,64	4
C-25N	ACCESO	484,51	4
C-14N	ACCESO	358,76	4
C-8N	ACCESO	87,95	4
C-26N	ACCESO	121,70	4



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUBPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 19 de 31
			

C-2N	ACCESO	254,56	12
C-4-6M	PRINCIPAL	1.583,63	10
C-4M	PRINCIPAL	2.122,83	10
C-4-4M	PRINCIPAL	3.664,76	10
C-4-4-3M	PRINCIPAL	1.636,72	15
C-4-4-3-2M	PRINCIPAL	1.163,12	10
C-4-2-1M	PRINCIPAL	920,52	10
C-4-2M	PRINCIPAL	1.737,91	10
C-5M	PRINCIPAL	1.793,55	12
C-4-4-2M	PRINCIPAL	1.673,65	10
C-6M	PRINCIPAL	1.249,03	10
C-7M	PRINCIPAL	1.466,45	10
C-3M	PRINCIPAL	2.681,46	15
C-3-2M	PRINCIPAL	884,32	10
C-2-1M	PRINCIPAL	1.824,95	15
C-1-2M	PRINCIPAL	1.430,10	10
C-2-1-2M	PRINCIPAL	1.694,99	10
C-2-4-2M	PRINCIPAL	1.199,13	10
C-2-4M	PRINCIPAL	3.285,10	10
C-3-1M	PRINCIPAL	766,69	15
C-2-4-1M	PRINCIPAL	1.241,67	10
C-15N	PRINCIPAL	1.128,80	10
C-27N	PRINCIPAL	258,73	15
C-28N	PRINCIPAL	1.819,06	10
C-29N	PRINCIPAL	4.119,63	13
C-30N	PRINCIPAL	395,94	12
C-1N	PRINCIPAL	3.006,05	15
CIRCUNVALACIÓN	PRINCIPAL	4.670,00	15
C-4-8M	SECUNDARIO	699,75	10
C-4-6-1-1M	SECUNDARIO	660,84	10
C-4-6-1M	SECUNDARIO	928,39	10
C-4-4-3-4M	SECUNDARIO	703,56	12
C-4-4-1M	SECUNDARIO	1.326,67	10
C-5-2M	SECUNDARIO	335,56	15
C-5-4M	SECUNDARIO	334,29	12
C-1-1M	SECUNDARIO	507,41	10
C-5-1M	SECUNDARIO	445,22	10
C-4-4-4M	SECUNDARIO	441,30	14
C-4N	SECUNDARIO	874,99	13
C-22N	SECUNDARIO	571,97	12



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUBPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 20 de 31
			

C-12N	SECUNDARIO	191,46	7
C-11N	SECUNDARIO	892,12	14
C-9N	SECUNDARIO	734,34	12
C-10N	SECUNDARIO	86,70	10
C-1-2N	SECUNDARIO	341,16	10
C-1-1N	SECUNDARIO	378,87	13
C-6N	SECUNDARIO	373,09	10
C-24N	SECUNDARIO	604,43	13
TOTAL:		64.705,85	

Tabla nº 1: Descripción de caminos de la concentración parcelaria de Cella (Teruel).

Según las actuaciones a acometer, se han considerado dos niveles de tratamiento de caminos:

1. Caminos nuevos: son los caminos de nuevo trazado. Las actuaciones a realizar son: Desbroce, movimiento de tierras para elevar la rasante del nuevo camino, aporte de 25 cm de zahorra natural sobre la explanada estabilizada y obras de fábrica donde sea necesario. La longitud total es de 15.135,95 m. l.
2. Caminos a mejorar: Caminos de trazado preexistente en los que serán necesarias actuaciones para mejorar su transitabilidad, como perfilados o aporte de materiales para elevar rasante en tramos puntuales, apertura de cunetas y aportes de 25 cm de zahorra natural. La longitud total es de 49.569,9 m. l.

10.- MEDIO AMBIENTE.

El principal valor del área se corresponde con la Laguna del Cañizar que está compartida con los municipios de Villarquemado y Santa Eulalia del Campo, siendo necesario establecer un perímetro de un kilómetro en torno a ella, donde no se llevasen a cabo labores de concentración, y si fuera posible que esas parcelas reverteran a titularidad pública para quedar yermas y que sirvieran de amortiguación a los impactos que pudieran llegar a la masa de agua. La Laguna



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUBPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 21 de 31 

del Cañizar quedó incluida en el Inventario de Humedales Singulares de Aragón en virtud de la Orden de 21 de noviembre de 2012 del Consejero de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, BOA de 28 de diciembre de 2012.

Existe un LIC llamado el Sabinar de San Blas cuyo nº de matrícula es ES2420134, que se encuentra al sur del término municipal de Cella, pero que no afecta a la concentración parcelaria por encontrarse sobre zona excluida.

Consultadas las coberturas de Montes de Utilidad Pública y ZEPA se comprueba que no hay ningún monte ni ZEPA que afecte al Término Municipal de Cella, Teruel.

La concentración parcelaria afecta a 1.698,226 ha., exclusivamente aquellas dedicadas a la agricultura, y básicamente consiste en agregar varias parcelas de forma que se reduzca el número de ellas por explotación. Dado que no hay variación en los cultivos que se realizaban con anterioridad y por tanto, se mantienen las mismas técnicas y labores agrarias, no se produce ningún incremento de contaminantes ni residuos derivado de la concentración parcelaria. Antes, al contrario, permite una menor utilización unitaria de la maquinaria y la introducción de técnicas como el mínimo laboreo o laboreo de conservación, que requieren maquinaria que por su tamaño y peso es difícil de utilizar en pequeñas fincas.

La concentración parcelaria puede suponer una serie de impactos sobre el medio ambiente, por ello, durante la elaboración del proyecto deben tomarse medidas que tiendan a evitarlos y en su caso a corregirlos o compensarlos.

Uno de los problemas que puede originar un deficiente diseño de las nuevas fincas es la pérdida de cubierta vegetal y un aumento de riesgo de erosión del suelo. Dadas las características orográficas de la zona incluida en el perímetro de concentración, este problema en este término municipal concreto es mucho



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUBPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 22 de 31 

menor debido que el 80 % del perímetro incluido es completamente llano. Además la vegetación existente en la actualidad en los ribazos es escasa y son ribazos de pequeña entidad.

Dentro de los criterios para la ubicación de los nuevos lotes, se han tenido en cuenta una serie de medidas que permitirán una mejor preservación medioambiental de la zona, entre ellas pasamos a mencionar las más importantes:

1º.- Se han excluido del perímetro de concentración todos los cauces hídricos de la zona, independientemente de la titularidad de los mismos. Con lo cual no se va a afectar la vegetación ni a la fauna de los mismos.

2º.-El criterio de corte de lotes ha sido lo más conservador posible en aquellas zonas de orografía más pronunciada. En estas zonas, el corte realizado se apoya en los límites físicos existentes, con lo cual gran parte de los ribazos se conservarán y se disminuirá el riesgo de erosión.

Una característica que puede llevar implícita la concentración parcelaria es que la disminución del número de parcelas suponga la desaparición de la vegetación silvestre que se desarrollaba en las lindes de las antiguas parcelas. Este efecto es uno de los más discutidos que se atribuyen a la concentración parcelaria, si bien en muchas ocasiones se produce con independencia de la misma, ya que la mayor parte de los agricultores labran las tierras de varios propietarios, y si estas son colindantes, lo hacen conjuntamente. Como consecuencia de la eliminación de estos linderos puede producirse una disminución del hábitat de algunas especies animales y vegetales. No obstante lo anterior cabe mencionar que con las ocupaciones previstas para la red de hileras de riego, existirán espacios intermedios entre las fincas que no podrán ser eliminados puesto que son necesarios para el riego a pie de las nuevas fincas. Esta circunstancia favorecerá el crecimiento de la vegetación en estas zonas y servirá como reserva de fauna.



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 23 de 31 

Hay que aclarar también que la eliminación de linderos donde se pueda no es consecuencia directa la concentración parcelaria, sino que son los agricultores, una vez finalizada la concentración y al tomar posesión de las nuevas fincas los que la realizan, debiendo en su caso solicitar autorización a la Administración competente.

Con independencia del criterio de diseño de las fincas antes citado de adaptar las lindes a las ahora existentes en las zonas accidentadas, que limitaría este efecto, se han tomado unas medidas compensatorias que se desarrollan a continuación:

- Con carácter general y en todas las concentraciones, a todos los propietarios se les aplica un descuento, denominado “coeficiente de reducción” que es el cociente entre el valor de la superficie a repartir y el valor de la superficie aportada. La diferencia entre ambos valores viene determinada por el valor de la superficie que antes ocupaban los caminos y el que ocupa la red de caminos más una superficie sobrante, que generalmente se entrega al Ayuntamiento u otras instituciones, que se denomina “Masa común”.
- En toda la zona de regadío se mantienen las hileras de riego existentes que se han considerado necesarias para el aseguramiento del riego de las nuevas fincas. Todas estas hileras de riego existentes no van a ser modificadas, con lo cual servirán igualmente de reserva de fauna tal y como lo están haciendo actualmente. Además, se ha realizado un reconocimiento de toda la zona para la definición de nuevas hileras de riego que serán necesarias para garantizar el riego de todas las nuevas fincas. El trazado de estas nuevas hileras se ha realizado conjuntamente con la Comunidad de Regantes. Se han definido sus trazados en planta y la misma Comunidad ha procedido a realizar un levantamiento topográfico



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 24 de 31
			

para asegurar así un correcto funcionamiento de las mismas. Todos estos nuevos trazados con sus anchuras correspondientes han sido ahuecados en el Acuerdo de Concentración Parcelaria, de forma que estas superficies pasarán a ser nuevas hileras de riego con nueva vegetación natural y servirán también como refugio de fauna y de flora.

Con fecha 22 de diciembre de 2022, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental emitió resolución adoptando la decisión de no someter a Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria y emitiendo el informe de Impacto Ambiental del Proyecto de Concentración Parcelaria de la Zona de Cella, subperímetro Regadío (Exp. INAGA/500201/01B/2022/01484), que posteriormente ha sido publicada con fecha de 24 de marzo de 2023 en el Boletín Oficial de Aragón número 58. Se adjunta copia de la misma en el Anejo nº 12 del presente documento.

11.- PATRIMONIO CULTURAL.

Comprobados los oficios remitidos el 5 de diciembre de 1991 a los distintos organismos que podrían verse afectados por la Concentración Parcelaria de Cella, no se ha encontrado oficio dirigido al entonces Jefe de Servicio de Patrimonio Histórico Artístico del Departamento de Cultura y Educación del Gobierno de Aragón. No obstante, dado el tiempo transcurrido era inevitable volver a solicitar la información actualizada en dicho extremo. Por ello con fecha 22 de julio de 2015 se remitió oficio a la Dirección General de Cultura y Patrimonio del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón para que informase “si dentro de la zona a concentrar existen o no bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural o existen parcelas gravadas con cualquier tipo de servidumbre”, y en el supuesto de que así fuese, que enviase una descripción lo más completa posible.



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUBPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 25 de 31 

Con fecha 11 de agosto de 2015 se recibió nota interna contestando a la consulta planteada en la que se indica la existencia de un yacimiento paleontológico en el término municipal de Cella, en concreto en el polígono 33, parcelas 23 y 14, indicando que se deberían hacer prospecciones paleontológicas para compatibilizar la ejecución del proyecto de Concentración Parcelaria con la preservación de este patrimonio paleontológico. Si bien, dicho polígono 33 está excluido íntegramente por tratarse del Monte "El Carrascal", por tanto, dicho yacimiento paleontológico queda totalmente salvaguardado del presente proyecto de Concentración Parcelaria.

Igualmente, indica que adjunta la carta arqueológica en la que se incluyen varios yacimientos arqueológicos dentro del Término Municipal, recomendando que se realizasen labores de prospección arqueológica en las zonas afectadas de la concentración.

Con fecha 22 de diciembre de 2022, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental emitió resolución adoptando la decisión de no someter a Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria y emitiendo el informe de Impacto Ambiental del Proyecto de Concentración Parcelaria de la Zona de Cella, subperímetro Regadío (Exp. INAGA/500201/01B/2022/01484) en el que indica la necesidad de realización de prospecciones arqueológicas y paleontológicas detallando y delimitado los bienes culturales identificados y las posibles afecciones directas o indirectas que el proyecto pudiera ocasionar durante su ejecución y con posterioridad. Realza que todas las actuaciones en materia de patrimonio cultural deberán ser realizadas por personal técnico cualificado, siendo coordinadas y supervisadas por los Servicios Técnicos del Departamento, y que los trabajos de documentación del patrimonio se deben llevar a cabo preferentemente en fase de redacción y siempre con carácter previo a la ejecución del proyecto. Advierte finalmente que las Resoluciones emitidas por esa Dirección General sobre las prospecciones que se lleven a cabo dictaminarán la compatibilidad o no del proyecto con la conservación del patrimonio cultural, así como la aplicación de medidas que se consideren adecuadas en cada caso.



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 26 de 31 

Dicha resolución ha sido publicada con fecha de 24 de marzo de 2023 en el Boletín Oficial de Aragón número 58. Se adjunta copia de la misma en el Anejo nº 12 del presente documento.

12.- PASOS DE GANADO. VÍAS PECUARIAS.

La sección de Conservación del Medio Natural con fecha 10 de enero de 1992 contestó lo siguiente:

1º.- Que sí existen fincas de dominio público (VÍAS PECUARIAS DEL ESTADO), obrando en sus archivos el Proyecto de Clasificación, aprobado.

2º.-Que también existe un convenio con el Estado, hoy DGA, para la repoblación de 140 hectáreas de chopos en el monte denominado “El Prado”, clave del Elenco 44.2.6501, de la pertenencia del Ayuntamiento de Cella.

Asimismo, el Ayuntamiento de Cella en su escrito de fecha 3 de Enero de 1992 indicó que existía una superficie rústica comunal denominada “Paso de la Rodilla” que es una franja de terreno de 10 Has. de superficie y 600 mts. De largo utilizada como paso de ganado desde la Cañada Real al Río Guadalaviar, solicitando que se quede excluida de la concentración.

Dado el tiempo transcurrido desde las precitadas contestaciones, con fecha 22 de julio de 2015 se remitió, nuevamente, oficio al Servicio Provincial del Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad del Gobierno de Aragón en Teruel para que “informara sobre los terrenos sobre lo que tenga jurisdicción o estén relacionados con su actividad, espacios pertenecientes a la Red Natura 2000 u otro tipo de figura de protección” para elaborar los documentos pertinentes a fin de realizar los trabajos de Concentración Parcelaria en Cella, Teruel. Remitiendo contestación la Directora General de Sostenibilidad, el 11 de septiembre de 2015, a la que se incluía un archivo comprimido con las coberturas de información geográfica solicitadas, indicando que también se puede obtener



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 27 de 31 

información ambiental en la web del Gobierno de Aragón
<http://idearagon.aragon.es/descargas/>.

A la vista del nuevo informe de la Dirección General de Sostenibilidad, se mantiene el monte “El Prado” situado en la parte noreste del término municipal de Cella en el linde con Villarquemado.

En cuanto a las Vías pecuarias de acuerdo con la información disponible en el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, en el término municipal de Cella en el subperímetro de regadío se localiza la siguiente vía pecuaria:

- **“Colada de Villarquemado”** de 4,57 km de longitud y una anchura de 5 metros que parte del casco urbano de Cella en dirección Norte, atravesando la zona de regadío hasta conectar con el término municipal de Villarquemado.

Colada cuyo trazado se ha mantenido en el proceso de Concentración Parcelaria del subperímetro de regadío.

Posteriormente con fecha 22 de diciembre de 2022, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental emitió resolución adoptando la decisión de no someter a Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria y emitiendo el informe de Impacto Ambiental del Proyecto de Concentración Parcelaria de la Zona de Cella, subperímetro Regadío (Exp. INAGA/500201/01B/2022/01484) en el que indica que el proyecto definitivo deberá contener en todo caso las medidas necesarias para preservar su integridad, debiendo solicitar el promotor, si procede, los permisos necesarios. En todo caso, la reclasificación de las vías pecuarias que discurren por el interior del subperímetro de concentración, deberá realizarse conforme a lo contemplado en el artículo 30 de la Ley 10/2005, de Vías Pecuarias de Aragón, modificado por la Ley 3/2012, de 8 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón, de forma que se garanticen unas adecuadas condiciones de uso, procurando en todo caso la integridad superficial de las mismas, la continuidad de los trazados y la idoneidad de los trazados, así como su necesaria transitabilidad y seguridad.



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUBPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 28 de 31 

13.- DESCRIPCIÓN DE LAS ALEGACIONES AL PROYECTO Y SU TRATAMIENTO.

Una vez expuesto el Proyecto de Concentración Parcelaria, durante la encuesta del mismo, se recogieron las reclamaciones todas ellas escritas presentadas por los propietarios. Se han presentado un total de 89 alegaciones por escrito al Proyecto (individuales o en grupo), referentes a disconformidades con la ubicación de las fincas atribuidas, a nuevas solicitudes de fincas, peticiones de parcelas, etc.

En el Anejo nº 12 se recoge toda la documentación de las alegaciones al Proyecto, así como la documentación referente al tratamiento de las mismas.

En el apartado 1º del citado anejo (Anejo nº 12-1), se recogen en un índice todas las alegaciones por escrito presentadas, donde se indica el nº de alegación y los propietarios que las presentan.

En el apartado 2º del citado anejo (Anejo nº 12-2), se describen de forma resumida para cada una de las alegaciones presentadas los cambios realizados o la justificación para no realizar lo solicitado.

En el apartado 3º del citado anejo (Anejo nº 12-3), se encuentran las copias de las comunicaciones realizadas a los propietarios afectados por alguna de las modificaciones llevadas a cabo y considerados como terceros afectados por no haber realizado alegación al Proyecto.

En el apartado 4º del citado anejo (Anejo nº 12-4) se recoge una copia de todas las alegaciones presentadas por los propietarios con toda la documentación aportada.



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 29 de 31
			

14.- DATOS ESTADÍSTICOS DE LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA.

A continuación, se relacionan los datos más importantes de la Zona a Concentrar:

Zona de concentración: **CELLA.**
Subperímetro: **REGADÍO**
Provincia: **TERUEL**
Comarca: **COMARCA COMUNIDAD DE TERUEL**

	BASES	ACUERDO
Superficie del subperímetro (Has.)	1.809,411	1.809,411
Superficie a concentrar (Has.)	1.713,689	1.694,025
Número de propietarios	962	963
Número de parcelas (fincas)	3.956	1.430
Nº parcelas (fincas) / Propietario	4,112	1,485
Superficie media / Parcela (Finca)	0,433	1,185
Superficie media / Propietario	1,781	1.759
Propietarios con una sola parcela (Finca)	296	714
Índice de reducción	2,76	
Coeficiente de concentración	0,84	



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUBPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 30 de 31 

14.- DOCUMENTOS QUE COMPONEN EL ACUERDO.

DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA Y ANEJOS

I.- MEMORIA

II.- ANEJOS

Anejo nº 1.- Relaciones de propietarios

- Anejo nº 1.1.- Relación alfabética de propietarios.
- Anejo nº 1.2.- Relación numérica de propietarios.

Anejo nº 2.- Aportaciones reales de propietarios, según clases de bienes y de tierra.

Anejo nº 3.- Aportaciones reales de propietarios, según cultivadores y clases de tierras.

Anejo nº 4.- Valor de las tierras incluidas.

Anejo nº 5.- Cálculo del coeficiente de reducción y masa común.

Anejo nº 6.- Relación de atribuciones por propietarios según el carácter de los bienes.

Anejo nº 7.- Relación de titulares de gravámenes y otras situaciones jurídicas.

Anejo nº 8.- Relación de fincas de reemplazo.

Anejo nº 9.- Relación de fincas de la periferia.

Anejo nº 10.- Relación de servidumbres prediales y otras.

Anejo nº 11.- Copias de actas, de avisos y de documentos.

Anejo nº 12.- Alegaciones al Proyecto y su tratamiento.

Anejo nº 13.- Datos estadísticos de la concentración parcelaria.



 GOBIERNO DE ARAGON Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE CELLA (TERUEL) SUBPERÍMETRO: REGADÍO	ACUERDO	
		MEMORIA	Hoja 31 de 31
			

DOCUMENTO Nº 2: FICHA DE ATRIBUCIONES (T-27)

DOCUMENTO Nº 3: PLANOS

1. Plano de situación y emplazamiento.
2. Plano General del Acuerdo de Concentración con Distribución de Polígonos.
3. Plano General con las fincas de reemplazo sobre ortofoto.
 - 3.1a 3.10 Planos de las fincas de reemplazo sobre ortofoto por polígonos.
4. Plano General con las fincas de reemplazo sobre parcelario.
 - 4.1a 4.10 Planos de las fincas de reemplazo sobre parcelario por polígonos.

Teruel, marzo 2025.

El Ingeniero Agrónomo

Fdo.: Ricardo Ibáñez Martínez

Vº Bº

El Director del Servicio Provincial

Fdo.: Elifio Feliz de Vargas Pastor