


# PROYECTO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE HÍJAR (TERUEL) SUBPERÍMETRO REGADÍO




## MEMORIA

 <b>GOBIERNO DE ARAGON</b> Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	<b>CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE HÍJAR (TERUEL)</b> <b>SUPERÍMETRO REGADÍO</b>	<b>PROYECTO C.P.</b>	
		<b>ÍNDICE GENERAL</b>	Hoja 1 de 1

<p><b>PROYECTO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE LA ZONA DE HÍJAR (TERUEL)</b></p> <p><b>SUPERÍMETRO REGADÍO</b></p> <p><b>ÍNDICE GENERAL</b></p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**MEMORIA**

1.- Antecedentes.....	1
2.- Modificaciones a las Bases Definitivas.....	3
3.- Definición del perímetro a concentrar y zonas a excluir.....	4
3.1.- Decreto-límites-sectores o superímetros.....	5
3.2.- Parcelas excluidas justificación.....	6
3.3.- Parcelas incluidas justificación.....	7
4.- Determinación de la superficie total a atribuir y aportaciones individuales. Coeficiente de reducción. Masa Común.....	8
4.1.- Determinación de la superficie total a atribuir y aportaciones individuales..	8
4.2.- Coeficiente de Reducción, Masa Común.....	9
5.- Determinación de las nuevas fincas. Metodología del trabajo realizado. Justificación...	11
6.- Numeración de las fincas.....	14
7.- Servidumbres prediales y otras.....	14
8.- Bienes de Dominio Público.....	14
9.- Caminos y Desagües.....	16
10.- Medio Ambiente.....	17
11.- Patrimonio Cultural.....	19
12.- Pasos de ganado. Vías pecuarias.....	20
13.- Datos estadísticos de la concentración parcelaria.....	21

 <b>GOBIERNO DE ARAGON</b> Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	<b>CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE HÍJAR (TERUEL)</b> <b>SUPERÍMETRO REGADÍO</b>	<b>PROYECTO C.P.</b>	
		<b>MEMORIA</b>	Hoja 1 de 23

**PROYECTO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE LA ZONA DE HÍJAR (TERUEL)**  
**SUPERÍMETRO REGADÍO**

**MEMORIA**

**1.- ANTECEDENTES.**


Por DECRETO 41/2008, de 26 de febrero, del Gobierno de Aragón, publicado en el BOA número 29, de fecha 10 de marzo de 2008, se declara de utilidad pública y urgente ejecución la concentración parcelaria de la zona de Híjar (Teruel).

Con fecha de 22 de octubre de 2009 se constituye la Comisión Local de concentración parcelaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 y 17 de la vigente Ley de Reforma y Desarrollo Agrario.

Los trabajos de investigación de la propiedad se anunciaron mediante Aviso del Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente de Teruel de fecha 10 de marzo de 2010.

Las Bases Provisionales estuvieron expuestas al público en el Ayuntamiento de Híjar durante treinta días hábiles, desde el 19 de noviembre de 2021, hasta el 5 de enero de 2022. Periodo durante el cual se pudieron interponer alegaciones verbales o escritas.

Tras resolver las alegaciones, la Dirección General de Desarrollo Rural aprobó las Bases Definitivas con fecha 12 de septiembre de 2023. La publicación de las Bases Definitivas se hizo efectiva en el BOA n.º 184 de 22 de septiembre de 2023 y en el BOPT n.º 181 de 21 de septiembre de 2023.


 <b>GOBIERNO DE ARAGON</b> Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	<b>CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE HÍJAR (TERUEL)</b> <b>SUBPERÍMETRO REGADÍO</b>	<b>PROYECTO C.P.</b>	
		<b>MEMORIA</b>	Hoja 2 de 23

La exposición de las Bases Definitivas se realizó durante un mes por los medios establecidos en el artículo 210 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobada por el Decreto 118/1973, de 12 de enero, y en los términos establecidos en el artículo 112.1 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de 1 de octubre. El plazo para la interposición de recursos de alzada frente a la Resolución por la que se aprueban las Bases Definitivas finalizó el día 9 de noviembre de 2023.

La Dirección General de Desarrollo Rural declara FIRMES las Bases Definitivas de la Concentración Parcelaria de la zona de Híjar (Teruel), con fecha 22 de septiembre de 2023.

Con fecha de 28 de mayo de 2024 se publicó en el Boletín Oficial de Aragón el ANUNCIO del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, por el que se pone en público conocimiento la tramitación del procedimiento administrativo de evaluación de impacto ambiental simplificada del Proyecto de concentración parcelaria de Híjar, subperímetro de regadío, en el término municipal de Híjar (Teruel). (Número de Expediente INAGA 500201/01B/2024/01569).

Por Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 09 de diciembre de 2025 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 la concentración parcelaria del subperímetro de regadío de Híjar (Teruel), promovido por el Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación del Gobierno de Aragón. Número Expte. INAGA/500201/01B/2024/01569.

 <b>GOBIERNO DE ARAGON</b> Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	<b>CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE HÍJAR (TERUEL)</b> <b>SUBPERÍMETRO REGADÍO</b>	<b>PROYECTO C.P.</b>	
		<b>MEMORIA</b>	Hoja 3 de 23


## **2.- MODIFICACIONES A LAS BASES DEFINITIVAS.**

La exposición de las Bases Definitivas se realizó en los locales del Ayuntamiento de Híjar, que están junto a la Oficina Comarcal Agraria y Alimentaria de Híjar, durante un mes por los medios establecidos en el artículo 210 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobada por el Decreto 118/1973, de 12 de enero, y en los términos establecidos en el artículo 112.1 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de 1 de octubre. El plazo para la interposición de recursos de alzada frente a la Resolución por la que se aprueban las Bases definitivas finalizó el día 9 de noviembre de 2023.

Desde la fecha de exposición de las Bases Definitivas y durante el período de elaboración del proyecto de concentración, se han producido 75 solicitudes de modificación de las Bases Definitivas.

TIPO DE SOLICITUD	Nº SOLICITUDES	SE ESTIMAN	SE ESTIMAN PARCIAL	SE DESESTIMAN
TITULARIDAD	63	60	1	2
ERRORES MATERIALES	7	7		
RECLAMANDO PROPIEDAD DE DESCONOCIDOS	5	5		
<b>TOTAL</b>	<b>75</b>	<b>72</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

A continuación, se indican los recursos de alzada presentados a las Bases Definitivas del subperímetro de regadío admitidos a trámite, indicando los respectivos propietarios, números identificativos de los propietarios y tipo de recurso (T: titularidad, C: clasificación, S: Superficie y linderos, O: exclusiones y otros), su resultado y fecha de resolución:

 <b>GOBIERNO DE ARAGON</b> Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	<b>CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE HÍJAR (TERUEL)</b> <b>SUBPERÍMETRO REGADÍO</b>	<b>PROYECTO C.P.</b>	
		<b>MEMORIA</b>	Hoja 4 de 23


Nº RECURSO	Nº PROPIETARIO	TIPO DE SOLICITUD	RESOLUCIÓN
1	66	C/O	Desestimado 12/01/2026
2	214	C	Desestimado 01/08/2025
3	231	C	Desestimado 12/01/2026
4	278	O	Desestimado 01/08/2025
5	338	C	Desestimado 01/08/2025
6	554	C/O	Estimado Clasificación Resto Desestimado 12/01/2026

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 597 al 603, ambos inclusive y se han dado de baja 26 propietarios. Por lo que el número de propietarios, es de 394 contando la Masa Común.

### **3.- DEFINICIÓN DEL PERÍMETRO A CONCENTRAR Y ZONAS A**

#### **EXCLUIR.**

La zona de concentración parcelaria de “Híjar - subperímetro regadío (Teruel)” se encuentra enclavada dentro del término municipal de Híjar, situado al

 <b>GOBIERNO DE ARAGON</b> Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	<b>CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE HÍJAR (TERUEL)</b> <b>SUBPERÍMETRO REGADÍO</b>	<b>PROYECTO C.P.</b>	
		<b>MEMORIA</b>	Hoja 5 de 23

Noreste de la provincia de Teruel, a 170 Km. de distancia de la capital y a 72 km. de la ciudad de Zaragoza.

### 3.1.- DECRETO-LÍMITES-SECTORES O SUBPERÍMETROS.

En el Decreto 41/2008, de 26 de febrero, el perímetro de la zona está definido por el término municipal de Híjar y viene delimitado por los siguientes límites:

**Norte:** Términos municipales de Belchite (Zaragoza), Vinaceite y La Puebla de Híjar (Teruel).

**Sur:** Términos municipales de Andorra, Urrea de Gaén y Albalate del Arzobispo (Teruel).

**Este:** Términos municipales de Samper de Calanda y Alcañiz (Teruel).

**Oeste:** Términos municipales de Albalate del Arzobispo, Urrea de Gaén (Teruel) y Lécera (Zaragoza).

Según el Decreto 41/2008, en su artículo n.º 2, el perímetro de la zona está definido por el término municipal de Híjar (Teruel). Dicho perímetro quedará definitivamente determinado de acuerdo con lo previsto en el artículo 172 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 12 de enero de 1973, siendo dicha zona de concentración de regadío y se compone de los polígonos 21, 22, 23, y 25 del catastro de rústica.


La zona de concentración parcelaria subperímetro regadío corresponde a la denominada Huerta Vieja, delimitada:

**NORTE:** Término municipal de La Puebla de Híjar (Teruel)

**SUR:** Término municipal de Urrea de Gaén (Teruel) y subperímetro de secano.

**ESTE:** Carretera A-1406 y subperímetro de secano

**OESTE:** Subperímetro de secano.

 <b>GOBIERNO DE ARAGON</b> Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	<b>CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE HÍJAR (TERUEL) SUBPERÍMETRO REGADÍO</b>	<b>PROYECTO C.P.</b>	
		<b>MEMORIA</b>	Hoja 6 de 23

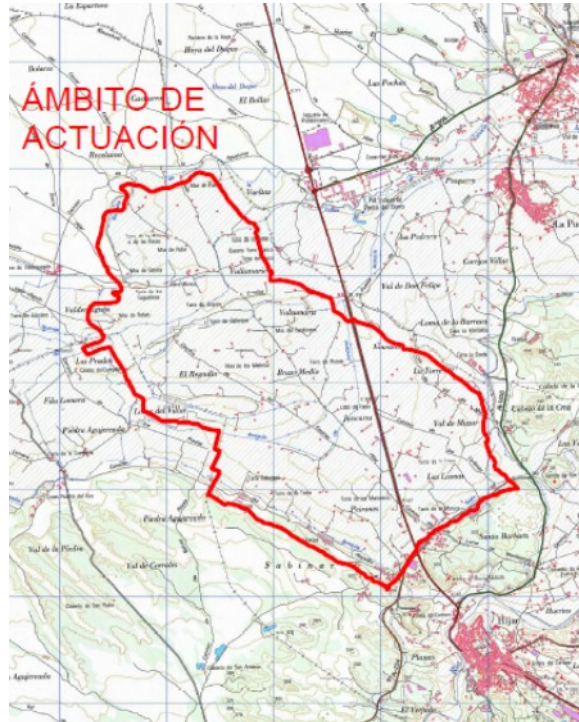



Figura 1. MAPA TOPOGRÁFICO NACIONAL DE HÍJAR (441-III). ZONA A CONCENTRAR.

La carretera nacional N-232 atraviesa la zona de concentración parcelaria de noroeste a sureste.

### 3.2.- PARCELAS EXCLUIDAS JUSTIFICACIÓN.

Al amparo del Decreto 118/1973 de 12 de enero, Ley de Reforma y Desarrollo Agrario se han efectuado exclusiones de Concentración Parcelaria de una serie de parcelas que no se pueden beneficiar de dicho proceso, como son las que, estando en el catastro de rústica, o bien tienen una parte urbana o tienen unas expectativas urbanas muy claras, así como aquellas que contienen construcciones y que por sus características no son susceptibles de mejora con la concentración parcelaria. No obstante, éstas se han reducido al mínimo para no influir en el proyecto de obras.

Asimismo, se han excluido varias parcelas pertenecientes al Servicio Provincial de Carreteras de la D.G.A. a petición suya.


 <b>GOBIERNO DE ARAGON</b> Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	<b>CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE HÍJAR (TERUEL)</b> <b>SUBPERÍMETRO REGADÍO</b>	<b>PROYECTO C.P.</b>	
		<b>MEMORIA</b>	Hoja 7 de 23

La zona de concentración parcelaria está dividida en cuatro polígonos catastrales. El polígono 21 tiene una superficie incluida de 147,8313 Has. correspondiente a la zona de cultivo, estando excluida la zona con parcelas de secano. El polígono 22 tiene una superficie incluida de 86,1591 Has. correspondiente a la zona de cultivo, estando excluida una parcela perteneciente al Servicio Provincial de Carreteras de la D.G.A. El polígono 23 tiene una superficie incluida de 286,8291 Has. correspondiente a la zona de cultivo, estando excluidas las zonas de parcelas de secano, así como la zona más cercana al casco urbano en la que existen viviendas y varias parcelas que no se benefician del proceso de concentración parcelaria. El polígono 25 tiene una superficie incluida de 174,5769 Has. correspondiente a la zona de cultivo, estando excluida la zona de parcelas de secano y varias parcelas pertenecientes al Servicio Provincial de Carreteras de la D.G.A.

### **3.3.- PARCELAS INCLUIDAS JUSTIFICACIÓN.**

En el proceso de Concentración Parcelaria se han incluido el resto de parcelas rústicas que forman parte de una explotación agraria y que están comprendidas dentro de los límites establecidos por el subperímetro de regadío existente en el término municipal de Híjar, y que se compone de los polígonos 21, 22, 23, y 25 del catastro

No hay ninguna parcela de la periferia incluida en la zona de concentración parcelaria.

 <b>GOBIERNO DE ARAGON</b> Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	<b>CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE HÍJAR (TERUEL)</b> <b>SUBPERÍMETRO REGADÍO</b>	<b>PROYECTO C.P.</b>	
		<b>MEMORIA</b>	Hoja 8 de 23

#### **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 superficie total a atribuir se ha obtenido mediante la agregación de todos los polígonos que componen las Bases, sobre los que se han reflejado las obras de caminos y desagües a cielo abierto.


Los nuevos polígonos de Masas o de Proyecto se han delimitado apoyándonos en la red de caminos. Dado que se partió de una cartografía digitalizada, georreferenciada en coordenadas UTM, el ensamblaje entre polígonos es perfecto, sin que se produzcan montantes o huecos entre ellos.

Se ha modificado tanto la numeración como la delimitación de los polígonos de proyecto respecto a la numeración y delimitación de los polígonos de las bases. La numeración y delimitación de los polígonos 501 y 502 de proyecto se detalla en el DOCUMENTO N.º 3: PLANOS.

El valor de las tierras incluidas a distribuir resulta de la diferencia entre el valor de las aportaciones totales y el valor de la superficie ocupada por la nueva red de caminos y la exigida por el condicionado ambiental.

Clases	SUPERFICIES		Coeficiente de compensación	VALORES	
	Hectáreas	%		Puntos	%
<b>Clase I</b>	95,8506	14,06	1	958.506	17,50
<b>Clase II</b>	130,6865	19,17	0,95	1.241.522	22,67
<b>Clase III</b>	303,1496	44,46	0,85	2.576.772	47,05
<b>Clase IV</b>	62,8490	9,22	0,70	439.943	8,03
<b>Clase V</b>	27,1918	3,99	0,50	135.959	2,48
<b>Clase VI</b>	62,1005	9,11	0,20	124.201	2,27
<b>Totales</b>	<b>681,8280</b>	<b>100,00</b>		<b>5.476.902</b>	<b>100,00</b>

**Tabla 1.** Superficie y valor de las tierras incluidas.

 <b>GOBIERNO DE ARAGON</b> Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	<b>CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE HÍJAR (TERUEL)</b> <b>SUPERÍMETRO REGADÍO</b>	<b>PROYECTO C.P.</b>	
		<b>MEMORIA</b>	Hoja 9 de 23

Los coeficientes de compensación asignados a las clases de tierras se fijaron 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 6 clases de tierra, que se establecieron y que se distribuyen de clase I, mejor tierra del perímetro de concentración, a clase VI, eriales, en cuanto a calidades de tierra.


Las aportaciones individuales se han obtenido a partir de los datos recogidos en los Boletines Individuales de la Propiedad (T-40) de las Bases Definitivas, modificados en su caso por las correspondientes resoluciones. No se ha tenido en cuenta, por tanto, la superficie ocupada por los antiguos caminos y vías pecuarias.

MUNICIPIO	SUPERFICIE (ha.)	NÚMERO PARCELAS
HÍJAR	695,3967	1.658

**Tabla 2.** Superficie y número de parcelas aportadas y número de parcelas incluidas de la concentración. No están incluidos los caminos

#### **4.2.- COEFICIENTE DE REDUCCIÓN, 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.

 <b>GOBIERNO DE ARAGON</b> Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	<b>CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE HÍJAR (TERUEL) SUBPERÍMETRO REGADÍO</b>	<b>PROYECTO C.P.</b>	
		<b>MEMORIA</b>	Hoja 10 de 23


Para el cálculo del coeficiente de reducción se ha utilizado por un lado el valor de las superficies aportadas por los propietarios de la zona y por otro el valor de las tierras incluidas resultantes de los nuevos planos de Proyecto. Se ha considerado la ocupación de los ramales o caminos de acceso, cuyo titular posteriormente no se computa y el valor de las zonas destinadas a dar cumplimiento al condicionado ambiental.

El cálculo del coeficiente de reducción se refleja en el anejo n.º 5.

Valor Aportaciones (Vap)	Valor de las tierras incluidas a distribuir descontando las superficies para obras y condicionado ambiental (Vti)	K	Valor Teórico Masa Común
5.551.261	5.476.902	0,95	203.204

El coeficiente de reducción obtenido ha sido 0,95 siendo el valor teórico de masa común 203.204 puntos y el valor real de masa común de proyecto 127.864 puntos. Esta diferencia se debe a diferentes causas:

- Las parcelas de cultivo incluidas en la concentración se riegan a pie a partir de una red de acequias en tierra. El presente proceso de concentración no lleva aparejada la posterior modernización del regadío, ya que la Comunidad de Regantes de Híjar ha manifestado expresamente su interés en mantener el sistema actual de riego. Con carácter general, se mantendrá la estructura abancalada de las parcelas para garantizar el correcto riego por inundación.
- En general se ha aplicado una reducción menor o nulo a aquellos propietarios que aportaban exclusivamente una parcela o cuando las características del terreno y del cultivo así lo exigían. Hay 142 propietarios que aportan una sola parcela y una superficie de 64,1595 ha.
- El cálculo del porcentaje de reducción, según la fórmula establecida en el anejo nº 5, resulta 0,95; sin embargo, dada la orografía de algunas zonas y los usos actuales del suelo, su aplicación literal daría lugar a situaciones incompatibles con algunos criterios medioambientales, especialmente los que atañen al mantenimiento de ribazos.


 <b>GOBIERNO DE ARAGON</b> Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	<b>CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE HÍJAR (TERUEL)</b> <b>SUPERÍMETRO REGADÍO</b>	<b>PROYECTO C.P.</b>	
		<b>MEMORIA</b>	Hoja 11 de 23

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

Siguiendo el objetivo general de toda concentración parcelaria se ha pretendido constituir explotaciones de estructura y dimensiones adecuadas que mejoren la rentabilidad económica, procurando adjudicar a cada propietario el menor número posible de fincas de reemplazo, para lo cual se han analizado las características de las parcelas aportadas en cuanto a su número, superficie, clasificación, localización, dispersión, distancia al caso urbano, etc., al tiempo que se han estudiado los deseos expresados por los propietarios en las “Hojas de sugerencias”, dando especial importancia a las agrupaciones entre éstos y a las mejoras permanentes que posean actualmente, como edificaciones, infraestructuras varias, plantaciones, etc.

Algunas de las consideraciones que se han tenido en cuenta en la redacción del proyecto, son:


- Las parcelas de cultivo incluidas en la concentración se riegan a pie, a partir de una red de acequias en tierra. La Comunidad de Regantes de Híjar ha manifestado expresamente su interés en mantener el sistema actual de riego, esto hace que la forma de las fincas se debe ajustar a la red de acequias, desagües y ribazos.
- No está previsto efectuar ninguna actuación en la red de acequias y desagües existente, ya que la Comunidad de Regantes quiere seguir manteniendo el sistema de riego por superficie.
- Ajustar los límites de las fincas siempre a elementos preexistentes (linderos con vegetación natural, cordones de arbolado, árboles de gran porte, eriales, etc.) para facilitar el mantenimiento del riego por superficie.

 <b>GOBIERNO DE ARAGON</b> Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	<b>CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE HÍJAR (TERUEL)</b> <b>SUBPERÍMETRO REGADÍO</b>	<b>PROYECTO C.P.</b>	
		<b>MEMORIA</b>	Hoja 12 de 23

- Preservar las acequias de tierra y desagües y, por ende, la vegetación que se desarrolla en ellas, ya que cumplen una labor fundamental como corredores biológicos y son un elemento de diversificación del paisaje.
- Agrupación de las parcelas originales manteniendo linderos y márgenes.
- Se ha dado importancia a la compensación por clases de tierras, y se ha procurado realizarla entre las clases más próximas y en forma tal que el resultado de todas las compensaciones no difiera del total de la superficie aportada, se ha evitado la compensación entre las clases últimas y las primeras, para ello se ha creado (a nivel teórico) un grupo de clases que a juicio de la dirección técnica, pueden compensarse, ya que tienen una similar aptitud cultural y están ubicadas en unidades fisiográficas similares:

<b>Grupo 1 -</b>	Clase Primera	(10.000 puntos)
	Clase Segunda	(9.500 puntos)
	Clase Tercera	(8.500 puntos)
<b>Grupo 2 -</b>	Clase Cuarta	(7.000 puntos)
	Clase Quinta	(5.000 puntos)
<b>Grupo 3 -</b>	Clase Sexta	(2.000 puntos)

- Se ha tenido en cuenta la unidad mínima de cultivo de 2 ha., ya que como regla general no se han atribuido fincas por debajo de la misma salvo excepciones tales como la aportación menor de la unidad mínima de cultivo por parte de los propietarios, la existencia de masas de menor tamaño a la misma ó la existencia de alguna mejora en la parcela que condicione la atribución.
- La determinación del emplazamiento de la nueva finca en relación con su distancia media a la zona urbana, para ello se ha procurado que esta sea análoga a la aportada por él, así mismo se ha procurado que la finca de reemplazo esté próxima a las parcelas de procedencia.
- Se ha tenido especial cuidado y de acuerdo con su petición reflejada en la hoja de sugerencia de lote, el juntar los propietarios por explotaciones, tal y


 <b>GOBIERNO DE ARAGON</b> Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	<b>CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE HÍJAR (TERUEL)</b> <b>SUBPERÍMETRO REGADÍO</b>	<b>PROYECTO C.P.</b>	
		<b>MEMORIA</b>	Hoja 13 de 23

como lo han demandado, ya que se ha considerado este dato como relevante al constituir una única explotación (caso de cónyuges) y en menor medida cultivadores y familiares

- Las fincas de reemplazo que se han constituido como Masa Común son independientes al resto de las fincas atribuidas, y su finalidad consiste en servir para corregir errores que se hayan producido al redactar el proyecto o bien para solucionar los recursos que puedan interponerse al Acuerdo de Concentración Parcelaria.
- Mantener la ubicación exacta de las parcelas con plantaciones o mejoras, salvo indicación expresa contraria del propietario.
- La existencia de adjudicaciones en lote único sobre su petición puede provocar que la compensación entre clases provoque una reducción de la superficie, en estos casos el valor atribuido puede acercarse o ser igual al valor real aportado.
- Se ha evitado el establecimiento de servidumbres entre predios, por lo que no sea constituido ninguna carga de este tipo.

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 dos 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 n.º 2 (Documento T-27) los correspondientes Boletines de Atribuciones de cada uno de los propietarios.

 <b>GOBIERNO DE ARAGON</b> Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	<b>CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE HÍJAR (TERUEL)</b> <b>SUBPERÍMETRO REGADÍO</b>	<b>PROYECTO C.P.</b>	
		<b>MEMORIA</b>	Hoja 14 de 23

## **6.- NUMERACIÓN DE LAS FINCAS.**

El perímetro de concentración se ha dividido en polígonos nuevos, resultando un total de dos, correspondientes a los números 501 y 502.

Las fincas se numeran según una nomenclatura en la que se indica por este orden, los números de polígono, masa y propietario a que pertenece cada finca. De modo que el número de finca coincide con el número de propietario. Si un propietario tiene dos o más fincas dentro de la misma masa, se diferencian añadiendo un subíndice (uno, dos, etc) de manera que cada finca está identificada mediante los números de polígono, masa y finca.

En el anejo n.º 9, se relacionan las fincas de reemplazo.

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


## **7.- 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 n.º 8.

No ha sido necesario establecer servidumbres de paso para dar acceso a la propiedad, ya que se ha previsto acceso mediante caminos para todas las fincas.


## **8.- BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.**

Todos los bienes de dominio público han sido excluidos del proceso de concentración.

 <b>GOBIERNO DE ARAGON</b> Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	<b>CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE HÍJAR (TERUEL)          SUBPERÍMETRO REGADÍO</b>	<b>PROYECTO C.P.</b>	
		<b>MEMORIA</b>	Hoja 15 de 23

De la información recabada sobre bienes de dominio público se destaca.

- Ayuntamiento de Híjar: “No consta la existencia de ninguna finca de propiedad municipal con categoría de bien comunal ni parcelas gravadas con derechos reales o personales”.
- Servicio Provincial de Industria, Comercio y Turismo de Teruel del Gobierno de Aragón: “Envía plano de la traza del Gasoducto Azaila-Albalate y relación de propietarios afectados”.
- Patrimonio y Urbanismo de Aragón de Adif: “No existen terrenos del inventario de bienes inmuebles del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias dentro de la zona de Híjar”.
- Servicios técnicos de Gas Natural: “Envía plano de situación de su gasoducto en el Término Municipal de Híjar, planos parcelarios correspondientes y relación de bienes y derechos afectados”.
- Confederación Hidrográfica del Ebro: “No se han encontrado terrenos expropiados en ese término”.
- Dirección General de Patrimonio Cultural del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón: “Se desconoce patrimonio paleontológico en la zona (no siendo necesarias medidas; si hay hallazgos comunicar) y según la Carta Arqueológica existen yacimientos dentro del ámbito del proyecto, aunque no existen estudios arqueológicos en la zona (realizar prospecciones previas a cualquier actividad es necesario). Envía plano e informes de los yacimientos”.
- Servicio Provincial de Endesa Gas Transportista, S.L.: “Envía relación de fincas afectadas por el proyecto de instalaciones a su paso por Híjar, sobre las que existe servidumbre de paso a favor de esta mercantil o que han sido parcialmente adquiridas”.
- Servicio Provincial de Medio Ambiente de Teruel del Gobierno de Aragón: “No afecta a Montes de Utilidad Pública y no cuenta con proyecto de clasificación de Vías Pecuarias aprobado en la zona, aunque envía plano y actas de clasificación de los años 1974 y 1977 de la Colada de la Loma de

 <b>GOBIERNO DE ARAGON</b> Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	<b>CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE HÍJAR (TERUEL)</b> <b>SUBPERÍMETRO REGADÍO</b>	<b>PROYECTO C.P.</b>	
		<b>MEMORIA</b>	Hoja 16 de 23

Montesino, situada al sur del perímetro de concentración”. Su trazado y anchura se ha mantenido excluido

## **9.- CAMINOS Y DESAGÜES.**

Las obras a realizar serán las correspondientes a mejorar y dotar de infraestructuras viarias a las fincas resultantes de la redistribución de la propiedad, tras el proceso de concentración parcelaria.


No está previsto efectuar ninguna actuación en la red de desagües y acequias. Únicamente se construirán pasos de camino con forma de caño de hormigón, diámetro variable y sección hidráulica suficiente, en los puntos en donde atraviesen caminos y no existan.

La particular orografía de la zona de concentración hace que, en la mayoría de los tramos de caminos, el condicionante principal en su diseño ha sido el aprovechar al máximo la red viaria existente.

Existirán dos tipos de caminos:

- Caminos existentes a mejorar (Tipo C): Se trata de caminos con firme de zahorras generalmente en malas condiciones por degradación, que requieren ensanchamiento en puntos críticos y regularización con reposición de firme. El proceso constructivo de estos caminos será realizar un escarificado del firme existente, ejecutar un refinado y planeo con un pequeño movimiento de tierras, posteriormente compactar el plano de fundación y para finalizar, una aportación de capa de zahorra natural de 15 cm de espesor
- Caminos nuevos (Tipo N): En estos casos habrá que realizar un desbroce de 20 cm, un movimiento de tierras compensando desmonte con terraplén para proporcionar una rasante uniforme, su correspondiente compactado y por último colocar el firme de zahorra natural de 15 cm de espesor.

Los caminos que se proponen en función de la importancia de los mismos serán de tres tipos:


 <b>GOBIERNO DE ARAGON</b> Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	<b>CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE HÍJAR (TERUEL)</b> <b>SUBPERÍMETRO REGADÍO</b>	<b>PROYECTO C.P.</b>	
		<b>MEMORIA</b>	Hoja 17 de 23

- Camino de 1º Orden: Únicamente existe uno y es la vía pecuaria (Colada de la Loma de Montesinos) cuya denominación es C-19 y su anchura será de 6 m.
- Caminos de 2º Orden: Solo hay dos caminos con esta tipología, el C-1 y el C-1-19 y tendrán una anchura de 4m.
- Caminos de 3º Orden: Son caminos de 3,5 metros de anchura que dan acceso a una o varias fincas de cultivo y en algunos casos, tienen la particularidad de limitar con acequias o desagües a mantener y que condicionan sus anchuras.

## **10.- MEDIO AMBIENTE.**

El proyecto se ubica en el Sector Central de la Depresión del Ebro, entrando en contacto en su sector más meridional con las serranías marginales de dicha depresión, en este caso con la Sierra de Arcos. Los materiales pertenecen en mayor medida al Cuaternario, asociados a terrenos aluviales y de fondo de valle y, en menor proporción, aparecen materiales del Terciario. Predominio de zonas llanas con estructuras tabulares, definidas por suaves vales o barrancos de fondo plano. Se trata de la Cuenca del Ebro, en su margen derecha, subcuenca hidrográfica del río Martín, donde aparece una extensa red de acequias excavadas en tierra, de distinta consideración, que conforman el actual sistema de riego a manta. El drenaje de la zona desagua hacia el extremo noroeste del perímetro, continuando hasta alcanzar el río Martín.

La mayor parte de la superficie incluida en el perímetro de concentración parcelaria se corresponde con una extensa planicie en la que dominan las parcelas agrícolas de regadío, dedicadas principalmente al cultivo de cereal y forrajeros. La vegetación natural aparece en pequeños cerros y laderas, en acequias y desagües abiertos y en los linderos y márgenes de caminos y parcelas. Las comunidades vegetales más representadas son las comunidades ruderales, albardinares,


 <b>GOBIERNO DE ARAGON</b> Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	<b>CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE HÍJAR (TERUEL)</b> <b>SUBPERÍMETRO REGADÍO</b>	<b>PROYECTO C.P.</b>	
		<b>MEMORIA</b>	Hoja 18 de 23

lastonares, pastizales de *Stipa parviflora*, matorral halonitrófilo, matorral halófilo, matorral gipsícola y comunidades hidrófilas. En las zonas agrícolas la vegetación presente entre las parcelas son matorrales halonitrófilos, así como en cultivos en barbecho de varios años, mientras que, en zonas vinculadas a acequias y áreas de acumulación de excedentes de riego, aparecen pastizales higrófilos, carrizales, cañaverales, zarzales y choperas. Destacan los ejemplares arbóreos de chopos, sauces u olmos, entre otros, diseminados por las zonas agrícolas. No aparece cartografiado en el entorno de la actuación ningún Hábitat de Interés Comunitario

Entra la avifauna, zona de campeo de especies como aguilucho cenizo, incluido como “vulnerable” en el Catálogo de Especies Amenazadas de Aragón. Destaca la presencia de otras especies como milano real y cernícalo primilla, catalogadas como “en peligro de extinción” y “vulnerable”, respectivamente y cigüeña blanca, incluida en el Listado Aragonés de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial. Además, presencia de otras especies como alondra común, jilguero, triguero o verdecillo, incluidas igualmente en dicho Listado.

Aspectos singulares:

- Toda la actuación se ubica dentro del ámbito de aplicación del Plan de Conservación del cernícalo primilla (*Falco naumanni*), conforme al Decreto 233/2010, de 14 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un nuevo régimen de protección para el cernícalo primilla y se aprueba el plan de conservación de su hábitat, afectando a área crítica de la especie en la parte más septentrional del perímetro de concentración.
- Por el entorno de la actuación discurre la vía pecuaria “Colada de la Loma de Montesino”.
- La zona incluida en el perímetro de la concentración parcelaria no afecta a espacios de la Red Natura 2000, Espacios Naturales Protegidos o Planes de Ordenación de los Recursos Naturales. Tampoco se produce afección a dominio público forestal.

 <b>GOBIERNO DE ARAGON</b> Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	<b>CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE HÍJAR (TERUEL) SUBPERÍMETRO REGADÍO</b>	<b>PROYECTO C.P.</b>	
		<b>MEMORIA</b>	Hoja 19 de 23

Con fecha 09 de diciembre de 2025, el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental emitió, 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 la concentración parcelaria del subperímetro de regadío de Híjar (Teruel), promovido por el Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación del Gobierno de Aragón. Se resuelve que dicha concentración parcelaria, resulta compatible, estando sujeta al cumplimiento de una serie de condicionantes.


Es importante reflejar el condicionado **7.c** *“Dado que se desconoce el porcentaje de superficie de vegetación natural a eliminar, se reforzará la compensación relativa a la pérdida de vegetación natural en el perímetro de concentración, procurando la generación de nuevos espacios como hábitats naturales, sobre una superficie total mínima de 5 ha, distribuida a modo de recintos o islotes forestales dispersos, con dimensiones comprendidas entre 0,5 y 1,5 ha, en los que se favorezca la implantación de especies arbóreas y arbustivas propias de la zona. Esta condición da respuesta a lo contemplado en el artículo 30.2 del Decreto Legislativo 1/2017, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Montes de Aragón, respecto a las solicitudes de roturación que se incluyen en el documento ambiental que, en todo caso, deberán tener en cuenta la totalidad de los criterios recogidos en la presente resolución.”*

Se adjunta copia de la misma en el Anejo n.º 12 del presente documento.

## **11.- PATRIMONIO CULTURAL.**

En mayo de 2024 se remitió un ejemplar del Documento Ambiental de la Concentración Parcelaria de Híjar subperímetro regadío a la Dirección General de Patrimonio Cultural.


Una vez examinada la documentación, contrastada el área afectada por el proyecto y consultados los datos existentes en el expediente relativo a las

 <b>GOBIERNO DE ARAGON</b> Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	<b>CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE HÍJAR (TERUEL)</b> <b>SUBPERÍMETRO REGADÍO</b>	<b>PROYECTO C.P.</b>	
		<b>MEMORIA</b>	Hoja 20 de 23

prospecciones arqueológicas realizadas en el ámbito del proyecto de la concentración parcelaria de Híjar (Exp: 015/2012), se constata que la Dirección General de Patrimonio Cultural emitió Resoluciones de 10 de abril de 2012 y de 18 de junio de 2012, relativas a los resultados obtenidos; establecieron algunas medidas de carácter preventivo en materia de Patrimonio Arqueológico. Respecto a los yacimientos arqueológicos Cabezo de la Revelaina, Las Lianas, Los Fagustinos, Lomilla del Villar y Val de Nuria – Val de Muzas, se deberá balizar el perímetro de delimitación bajo supervisión arqueológica; asimismo, se deberá realizar el control y seguimiento arqueológico de los trabajos en el entorno más inmediato del yacimiento. Respecto al yacimiento de Las Camarillas, se deberá balizar, bajo supervisión, su perímetro. Cualquier otro hallazgo deberá ser puesto en conocimiento de la esta Dirección General; cualquier variación en las trazas, así como el establecimiento de zonas de parque de maquinaria o, en su caso, la realización de obras subsidiarias, deberán ser objeto, en todo caso, de Control Arqueológico y todas las actuaciones en materia de arqueología deberán ser realizadas por técnico competente, siendo supervisadas y coordinadas por los Servicios Técnicos de esta Dirección General de Patrimonio Cultural.

## **12.- PASOS DE GANADO. VÍAS PECUARIAS.**

En cuanto a las Vías pecuarias de acuerdo con la información disponible en el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, en el término municipal de Híjar, no cuenta con proyecto de vías pecuarias aprobado, si bien existen actas de clasificación de los años 1974 y 1977, en las que se cita la vía pecuaria “Colada de la Loma de Montesino”. Las actuaciones planteadas sobre ella se limitan al arreglo de su firme actual, respetando su trazado y anchura legal de 6 m, en consonancia con lo establecido en las referidas actas de clasificación.

 <b>GOBIERNO DE ARAGON</b> Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	<b>CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE HÍJAR (TERUEL) SUBPERÍMETRO REGADÍO</b>	<b>PROYECTO C.P.</b>	
		<b>MEMORIA</b>	Hoja 21 de 23


### 13.- DATOS ESTADÍSTICOS DE LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA.

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

Zona de concentración: **HÍJAR SUBPERÍMETRO REGADÍO**  
 Provincia: **TERUEL**  
 Comarca: **COMARCA COMUNIDAD BAJO MARTÍN**

	<b>BASES DEFINITIVAS</b>	<b>PROYECTO C.P.</b>
Superficie del subperímetro (Has.)	712,9494	712,9494
Superficie a concentrar (Has.)	695,3967	681,8280
Número de propietarios	393	394
Número de parcelas (Fincas)	1.658	656
N.º parcelas (Fincas) / Propietario	4,22	1,66
Superficie media / Parcela (Finca)	0,4194	1,0394
Superficie media / Propietario	1,7695	1,7305
Superficie de desconocido:	10,8516	10,0352
Nº de parcelas (Fincas) de desconocidos:	58	25
Propietarios con una sola parcela (Finca)	142	277
Índice de reducción	2,53	
Coefficiente de concentración	0,79	

Con respecto a las bases definitivas no ha habido ningún cambio en cuanto al número de propietarios. En el proyecto hay un propietario más que en Bases definitivas con el número 850 que corresponde a Masa Común.

 <b>GOBIERNO DE ARAGON</b> Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	<b>CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE HÍJAR (TERUEL)</b> <b>SUBPERÍMETRO REGADÍO</b>	<b>PROYECTO C.P.</b>	
		<b>MEMORIA</b>	Hoja 22 de 23

#### **14.- DOCUMENTOS QUE COMPONEN EL PROYECTO.**


##### **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.- Resumen por masas de las atribuciones.
- Anejo nº 8.- Relación de titulares de gravámenes y otras situaciones jurídicas.
- Anejo nº 9.- Relación de fincas de reemplazo.
- Anejo nº 10.- Relación de fincas de la periferia.
- Anejo nº 11.- Relación de servidumbres prediales y otras.
- Anejo nº 12.- Copias de actas, de avisos y de documentos.
- Anejo nº 13.- Datos estadísticos de la concentración parcelaria.

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

 <b>GOBIERNO DE ARAGON</b> Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación	<b>CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE HÍJAR (TERUEL)</b> <b>SUPERÍMETRO REGADÍO</b>	<b>PROYECTO C.P.</b>	
		<b>MEMORIA</b>	Hoja 23 de 23

### DOCUMENTO Nº 3: PLANOS

1. Plano de situación y emplazamiento.
2. Plano General del Proyecto de Concentración con distribución de polígonos y masas.
3. Plano General con las fincas de reemplazo sobre ortofoto.
  - 3.1 Plano de las fincas de reemplazo sobre ortofoto. Polígono 501
  - 3.2 Plano de las fincas de reemplazo sobre ortofoto. Polígono 501
4. Plano General con las fincas de reemplazo sobre parcelario por clases.
  - 4.1 Plano de las fincas de reemplazo sobre parcelario con clasificación. Pol. 501
  - 4.2 Plano de las fincas de reemplazo sobre parcelario con clasificación. Pol. 502

Teruel, marzo 2026