



Comunidad  
de Madrid

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
AGRICULTURA E INTERIOR



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE AGRICULTURA, PESCA  
Y ALIMENTACIÓN



UNIÓN EUROPEA  
Fondo Europeo Agrícola  
de Desarrollo Rural  
Europa invierte en las zonas rurales

# PROCESO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA



## VALVERDE DE ALCALÁ



*Área de Desarrollo Rural*  
*Subdirección General de Política Agraria y Desarrollo Rural*

**Asamblea de Participación**

28-02-2024

# Requisitos de la concentración parcelaria



☀ Artículo 180 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario.

☀ Al menos el 50% de los propietarios de la zona conformes.

☀ O que estos propietarios representen, al menos, el 75% de la superficie propuesta a concentrar.

## RESUMEN DE DATOS

<b>Propietarios beneficiados = 215</b>	140 firmas <b>a favor = 65,12%</b> sobre el total.
	75 <b>sin pronunciamiento = 34,88%</b> sobre el total.
<b>Parcelas a concentrar = 807</b>	617 Parcelas corresponden a propietarios que han firmado a favor = <b>76,46%</b> del total.
	190 Parcelas corresponden a propietarios que no se han pronunciado = <b>23,54%</b> del total.
<b>Superficie beneficiada = 910 Ha 01 a 98 ca</b>	710 ha 09 a 60 ca. Es la superficie de las parcelas firmadas = <b>78,03%</b>
	199 ha 92 a 38 ca. Es la superficie de las parcelas sin pronunciamiento = <b>21,97%</b>

# Antecedentes



**Solicitud de Inicio**



**Firmas a favor de la mayoría de los propietarios**



**Estudio Técnico-Económico favorable**



**Decreto de Utilidad Pública 4/2020 y Orden 693/2020 de determinación de Perímetro**



# Decreto 4/2020 Utilidad Pública y Urgente ejecución

**Decreto 4/2020, del 21 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se declara de Utilidad Pública y urgente ejecución la Concentración Parcelaria de Valverde de Alcalá.**

## DISPONE

### Primero

Se declara de utilidad pública y urgente ejecución la concentración parcelaria de Valverde de Alcalá conforme dispone el artículo 172 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobado el texto por Decreto 118/1973, de 12 de enero.

### Segundo

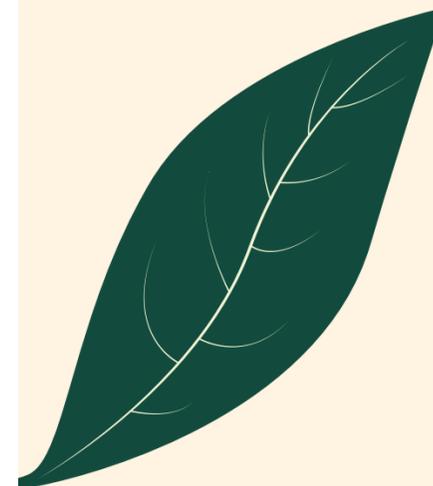
El perímetro de la zona a concentrar se refleja en el Anexo y se circunscribe al término municipal de Valverde de Alcalá, estando formado, en principio, por parte de los polígonos catastrales de rústica números 3 y 4 de dicho término municipal, con la siguiente delimitación:

- Norte: Camino de Torres de la Alameda a Valverde de Alcalá y carretera M-204.
- Sur: Término Municipal de Pozuelo del Rey.
- Este: Términos Municipales de Corpa y Nuevo Baztán.
- Oeste: Términos Municipales de Torres de La Alameda y Pozuelo del Rey.

Dicho perímetro quedará, en definitiva, modificado de acuerdo con lo previsto en el artículo 172 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario.

### Tercero

Se faculta al director general competente en materia de agricultura para dictar las resoluciones y adoptar las medidas necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Decreto.



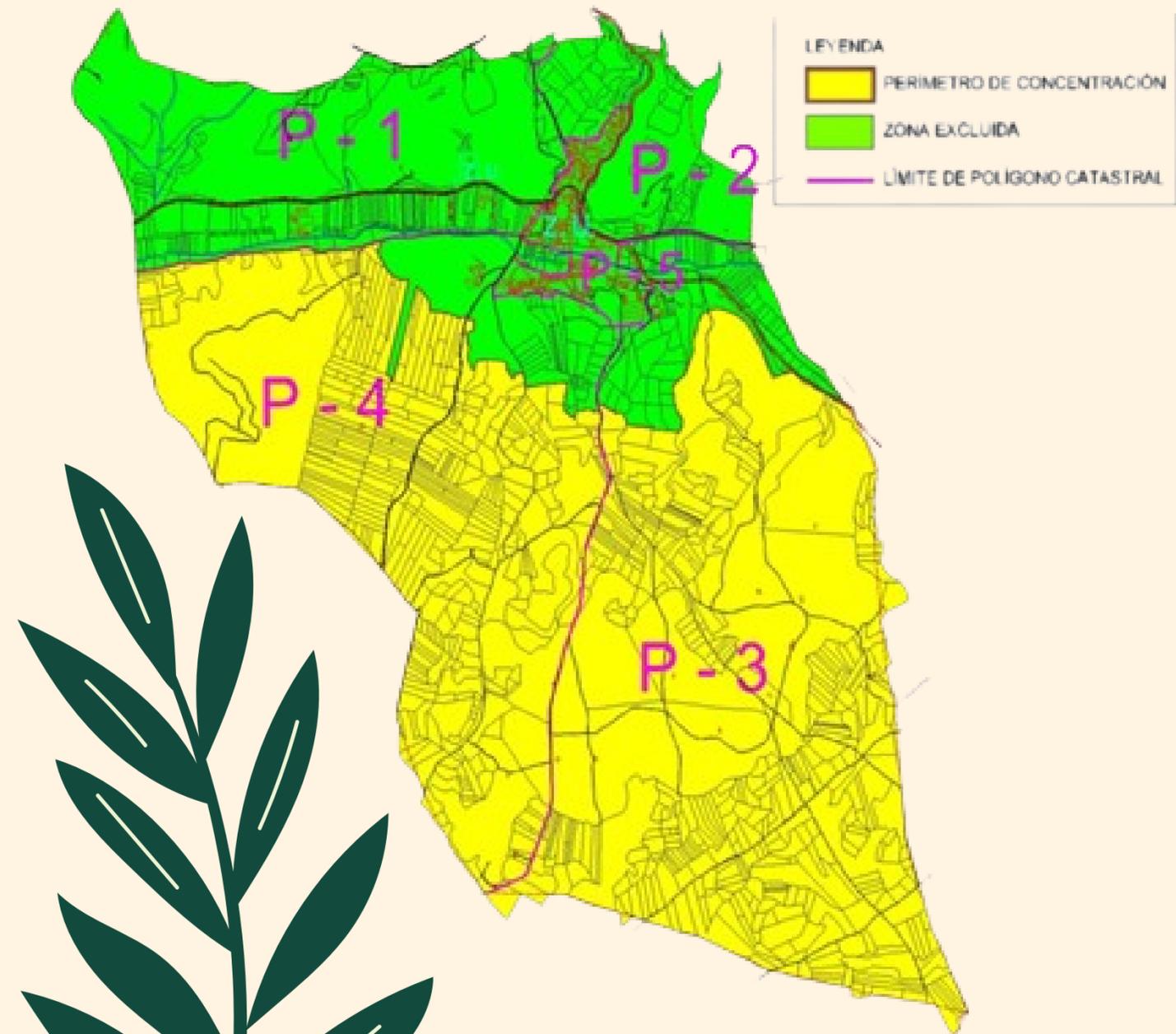
# Orden 693/2020 de determinación del Perímetro



## Orden 693/2020. Determinación del Perímetro. BOCM N°124-25/05/2020

*“El perímetro de la zona a concentrar se refleja en el Anexo y se circunscribe al término municipal de Valverde de Alcalá, estando formado, en principio, por parte de los polígonos catastrales de rústica números 3 y 4 de dicho término municipal, con la siguiente delimitación:*

- Norte: Camino de Torres de la Alameda a Valverde de Alcalá y carretera M-204*
- Sur: Término Municipal de Pozuelo del Rey*
- Este: Términos Municipales de Corpa y Nuevo Baztán*
- Oeste: Términos Municipales de Torres de La Alameda y Pozuelo del Rey”*



# Fases del proceso de concentración

## ... LA PROPIEDAD, ANTES DE LA CONCENTRACIÓN ...

**1**

### BASES PROVISIONALES



**Investigación de la propiedad**

Modelo Propietarios individuales  
Modelo Proindivisos

**Comisión Local**

**Órgano Colegiado**

-Presidente: Juez de Primera Instancia de la jurisdicción de Alcalá de Henares  
-Vicepresidente: Director General de Agricultura, Ganadería y Alimentación

-Vocales:

- Registradora de la Propiedad
  - Notario de la zona
  - Ingeniera de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación
  - Alcalde
  - Presidenta de la Cámara Agraria de la Comunidad de Madrid
  - 3 representantes de los agricultores en representación de los Mayores (> 2,5245 ha), Medianos (2,5244 - 0,9835 ha) y Pequeños (< 0,9835 ha) aportantes, elegidos por la asamblea .
- Al menos 3 voluntarios**

**Junta de Clasificación**

3 ó 6 representantes de los agricultores, elegidos por la asamblea que, sin formar parte de la Comisión Local, auxiliarán a ésta en los trabajos de clasificación de tierras

**Al menos 3 ó 6 voluntarios**

**Clasificación de las Tierras**

Con la Junta de Clasificación

**Redacción de las Bases Provisionales**

- Elaboración de las Bases Provisionales
- Aprobación por la Comisión Local
- Publicación en BOCM y Encuesta pública
- Alegaciones

**2**

### BASES DEFINITIVAS

- Estudio y contestación de de las alegaciones de las Bases Provisionales
- Elaboración de las Bases Definitivas.
- La Comisión Local propone las Bases Definitivas para su aprobación por el Director General
- Aprobación del Director General
- Publicación en BOCM y Encuesta pública
- Informe y Resolución de los Recursos



# Fases del proceso de concentración

... LA PROPIEDAD, DESPUÉS DE LA CONCENTRACIÓN ...

1

## PROYECTO DE LA CONCENTRACIÓN

- Diseño del proyecto  
(Confección de los planos de masas, Cálculos previos (Aportaciones, Superficie a distribuir, Cálculo del coeficiente de reducción), Estudio de las hojas de sugerencias, Análisis y emplazamiento de las nuevas fincas, Redacción del Proyecto de Concentración)
- Aprobación por el Director General de Agricultura, Ganadería y Alimentación
- Publicación en BOCM y Encuesta pública

2

## ACUERDO DE CONCENTRACIÓN

- Elaboración del Acuerdo de Concentración Parcelaria --> Se incluyen las MODIFICACIONES del proyecto tras la ENCUESTA PÚBLICA
- Numeración de las Fincas de Reemplazo
- Aprobación del Acuerdo por el Director General de Agricultura, Ganadería y Alimentación
- Publicación en BOCM y Encuesta pública
- Informe de Recursos

3

## PROYECTO DE OBRA (RED VIARIA)

- Ensayos Geotécnicos y Levantamiento topográfico
- Plan de Obras Caminos, Plan de Obras Acceso a fincas

4

## TRAMITACIÓN AMBIENTAL

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

- Procedimiento administrativo a través del cual se analizan los posibles efectos significativos sobre el Medio Ambiente de la Concentración Parcelaria

5

## REALIZACIÓN DE OBRAS



- Obra de Red Viaria y acceso a fincas
- Amojonamiento



6

## TOMA DE POSESIÓN

- Publicación en BOCM y Encuesta pública
- Revisión de alegaciones
- Toma de Posesión Provisional
- Acta de Reorganización de la Propiedad (Escrituras)

# COSTE DEL PROCESO



## CONTRATO SERVICIO CP



AÑO	FASE	IMPORTE
2024	Bases Provisionales	49.106,35 €
2025	Bases Definitivas	21.045,58 €
	Plan de Obras y Mejoras territoriales	19.951,49 €
2026	Proyecto	49.106,35 €
2027	Acuerdo	21.045,58 €
<b>TOTAL</b>		<b>160.255,34 €</b>

## OTROS COSTES CP



AÑO	FASE	IMPORTE
2024	Prospección arqueológica	10.000,00 €
2025	Proyecto de obra (red viaria)	30.000,00 €
2025	Documento ambiental	18.000,00 €
2025	Geotecnia	10.000,00 €
2028	Obra Red Viaria	2.000.000,00 €
2028	AT. Dirección de Obra	18.000,00 €
2028	Dirección Ambiental	10.000,00 €
2028	Coordinación Seguridad y Salud	8.000,00 €
2028	Seguimiento arqueológico obras	6.000,00 €
2029	Amojonamiento	30.600,00 €
2029	Acta de reorganización	17.000,00 €
2029	Notaría-Registro de la Propiedad	6.000,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>2.163.600,00 €</b>

\*CP = Concentración Parcelaria



# EJEMPLO DE OTRAS OBRAS DE RED VIARIA REALIZADAS EN CONCENTRACIONES PARCELARIAS





Comunidad  
de Madrid

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
AGRICULTURA E INTERIOR



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE AGRICULTURA, PESCA  
Y ALIMENTACIÓN



UNIÓN EUROPEA  
Fondo Europeo Agrícola  
de Desarrollo Rural  
Europa invierte en las zonas rurales

# ¿Dudas? ¿Consultas?

## Contacto:

### -Administración competente:



Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior  
Dirección General de Agricultura, Ganadería e Interior  
C/Alcalá 16, Planta Baja, 28014, Madrid

### -Dirección de los Trabajos:



[areadesarrollorural1@madrid.org](mailto:areadesarrollorural1@madrid.org)  
Responsables de los trabajos:



-Eva Guerrero Castells: 914383259  
-Sara Margüenda Vallecillo: 914383268 / 615399560

### -Empresa Adjudicataria:



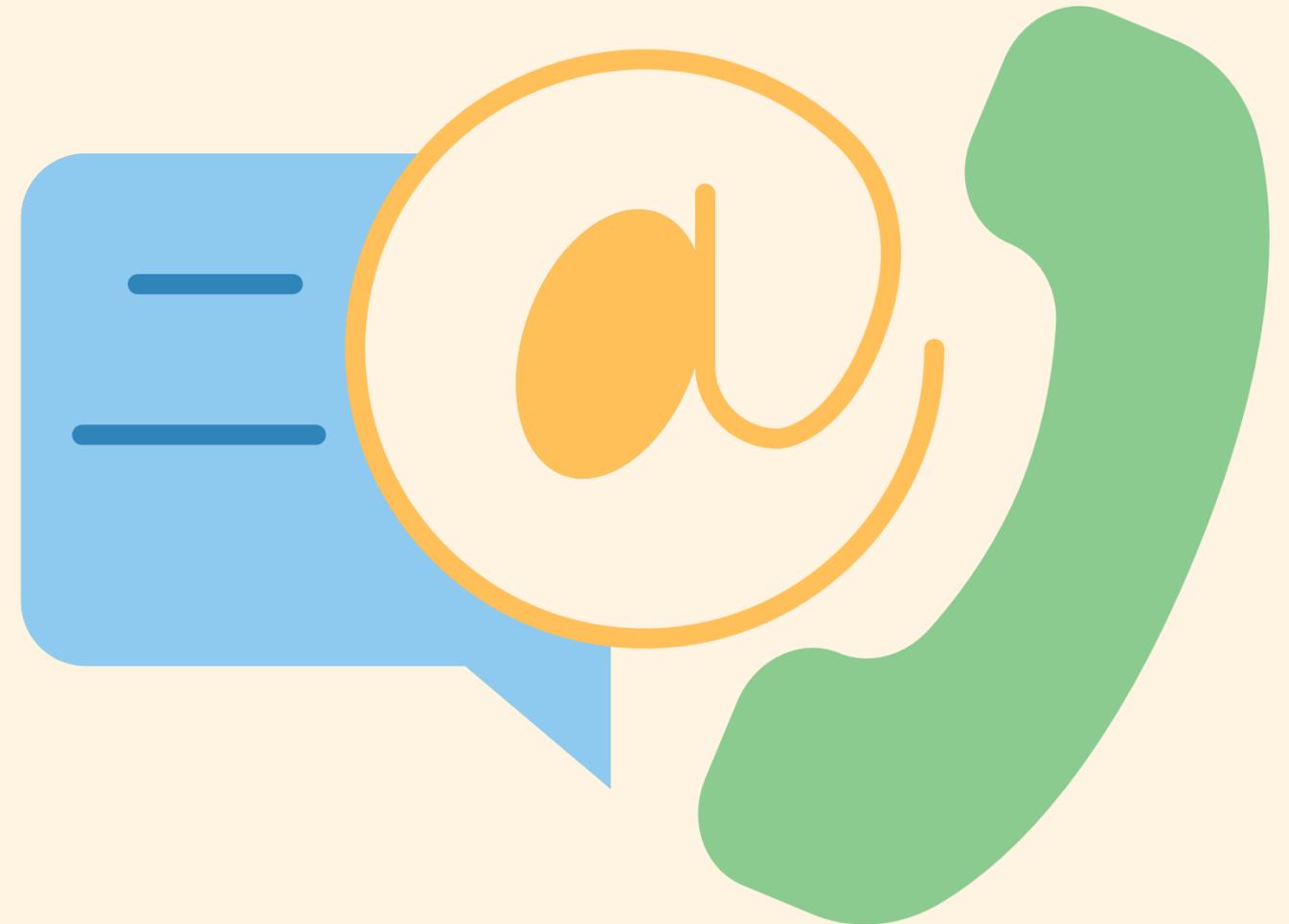
GIHEMAR, S.A.  
C/Cinzel 4, Oficina 16, 28522, Rivas Vaciamadrid, Madrid.



Responsable de los trabajos: Ángel Cano Sanz  
[acano@gihemar.com](mailto:acano@gihemar.com)



913883507





Comunidad  
de Madrid

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
AGRICULTURA E INTERIOR



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE AGRICULTURA, PESCA  
Y ALIMENTACIÓN



UNIÓN EUROPEA  
Fondo Europeo Agrícola  
de Desarrollo Rural  
Europa invierte en las zonas rurales

# ¡MUCHAS GRACIAS POR LA ATENCIÓN!

