

INFORME DE AVALIACIÓN DO CUMPRIMENTO DOS OBXECTIVOS XERAIS EN RELACIÓN COA SOLICITUDE DE REESTRUTURACIÓN PARCELARIA PARA A PARROQUIA DE ROMÁN (CONCELLO DE VILALBA)

1. ANTECEDENTES

Con data 24 de setembro do 2008 foi presentada unha solicitude de concentración parcelaria ao abeiro da Lei 10/1985, de 14 de agosto, de concentración parcelaria para Galicia, para a parroquia de Román, Concello de Vilalba.

A solicitude acompañábase das sinaturas de 406 propietarios, e consta no expediente un informe de veracidade dos datos por parte do Alcalde do Concello de Vilalba, D. Gerardo Criado Guizán.

Con data 12 de agosto de 2016, recíbese neste Servizo de Infraestruturas Agrarias de Lugo unha nova solicitude, esta vez de reestruturación parcelaria de carácter público, amparados na Lei 4/2015, do 17 de xuño, de mellora da estrutura territorial agraria de Galicia. Acompañan a solicitude 58 sinaturas de titulares de explotación identificados co seu código CEA.

A zona denominouse Román, asignándosele o número 270250.

Polo tanto, a iniciativa corresponde ás persoas titulares de explotacións agrarias, segundo o disposto no artigo 6.1.c) do dito texto legal "(c) *Por proposta, cando menos, do 70 % das persoas titulares de explotacións agrarias inscritas nos diferentes rexistros oficiais que recollen as explotacións agrarias de Galicia e con actividade na zona para a cal se propón a avaliación*".

Á data de emisión do presente informe, foron elaborados polo Servizo de Infraestruturas Agrarias os seguintes traballos previos:

ST-5360 - Proxecto de colaboración de ST para a redacción do documento ambiental da parroquia de Román (Vilalba-Lugo) cofinanciados ao 75% polo Fondo Europeo Agrícola de Desenvolvemento Rural (Feader), no marco do PDR de Galicia 2014-2020, dentro da medida 4.3

DATA DE CONTRATO: 15/03/2018

CONTRATISTA: José Fernando Enjamio Gándaras (SORTEGAL)

INVESTIMENTO: 10.364,27 €

GRAO DE EXECUCIÓN: 100 %

Foi realizada a tramitación ambiental do documento antes referido, sendo que á data de emisión do presente informe non se ten completado ao non terse recibido o pronunciamento do órgano ambiental.

Finalmente, con data 10.06.2026 publicouse na páxina web da Consellería do Medio Rural a consulta aberta a todas as persoas interesadas en relación co cumprimento dos obxectivos xerais, xunto cun plano con parcelario e o perímetro proposto, rematando o prazo o día 30/06/2026.

SERVIZO DE INFRAESTRUTURAS AGRARIAS
DEPARTAMENTO TERRITORIAL DE LUGO DA CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL

Ronda da Muralla 70, baixo 1

27071 Lugo

T.: 982 294 493

infraestruturas.agrarias.lugo@xunta.gal

mediorural.xunta.gal





2. CONSIDERACIÓNS LEGAIS E TÉCNICAS

A reestruturación parcelaria en Galicia ven regulada pola Lei 4/2015, do 17 de xuño, de mellora da estrutura territorial agraria de Galicia, en adiante METAGA, publicada no DOG núm. 131 do 14 de xullo de 2015. Para o inicio dun proceso de mellora de estrutura territorial compre acreditar, con carácter previo, que se cumpre algún dos requisitos para acadar os obxectivos xerais establecidos no artigo 2 citada Lei.

No artigo 6 regúlase a iniciativa para levar a cabo a avaliación do cumprimento dos obxectivos xerais, contemplando no apartado 1(c) o inicio *“Por proposta, cando menos, do 70 % das persoas titulares de explotacións agrarias inscritas nos diferentes rexistros oficiais que recollen as explotacións agrarias de Galicia e con actividade na zona para a cal se propón a avaliación”*, como tal é o caso.

Logo de realizar a consulta previa a todas as persoas físicas ou xurídicas interesadas que permita coñecer a súa opinión sobre a iniciativa e as propostas de mellora, procede emitir un informe razoado de avaliación que será publicado na páxina web da Consellería do Medio Rural.

Para a acreditación do cumprimento dos obxectivos xerais teranse en conta as seguintes circunstancias reguladas no artigo 7 da METAGA:

- a) A existencia de deficiencias estruturais das explotacións agrarias situadas na zona de actuación que incidan negativamente na súa viabilidade técnico económica e que poidan ser corrixidas mediante algún dos procesos de mellora da estrutura territorial agraria.
- b) A actividade agraria da zona de actuación e a existencia de profesionais agrarios que dedican as súas producións á comercialización.
- c) O interese das persoas titulares, especialmente das explotacións agrarias, por levar a cabo o proceso, constatado polas sinaturas que apoien a petición
- d) O dinamismo do territorio e a poboación, que permita a maximización do efecto do procedemento de mellora.
- e) A potencialidade agraria da zona, estimada de acordo con criterios obxectivos.
- f) A sensibilidade ambiental, atendendo aqueles aspectos que poden condicionar negativamente a viabilidade das actuacións e a existencia dentro do seu perímetro de áreas ambientalmente protexidas ou que, estando fóra deste, se poidan ver afectadas negativamente.
- g) A posibilidade de mitigar os efectos do cambio climático mediante a diminución das emisións de CO₂ e do número e intensidade dos incendios forestais.
- h) Outros factores que se consideren adecuados para acreditar o cumprimento dos obxectivos xerais

3. ANÁLISE DA ZONA OBXECTO DE ESTUDO

3.1 Caracterización da zona

A zona de estudo localízase no concello de Vilalba, o cal pertence a comarca da Terra Chá dentro provincia de Lugo. Este concello conta cunha superficie de 380 km² repartidas en 30 parroquias. Segundo o Padrón Municipal de Habitantes de 2025, conta con 13.852 habitantes, dos cales 6.709 son homes e 7.143 mulleres (fonte: <https://www.ine.es/>)

O proxecto de reestruturación parcelaria corresponde á parroquia de Santalla de Román, localizada na parte sudeste do concello.

A superficie total inicial de estudo segundo o perímetro obtido nos traballos de elaboración do documento ambiental ascende a 1.178,83 ha, nas cales se contabilizan un





total de 3.735 parcelas catastrais e 608 propietarios (sen ter en conta edificacións nin viario).

Os límites da zona de estudo reflíctense na imaxe seguinte, e son:

- Norte: parroquias de Santiago de Goiriz e Santa María de Carballido, ámbalas dúas do Concello de Vilalba.
- Sur: parroquia de San Xurxo de Rioaveso do Concello de Vilalba.
- Leste: parroquias de Santa María de Carballido e San Lorenzo de Árbol, ámbalas dúas do Concello de Vilalba.
- Oeste: parroquia de Santiago de Goiriz do Concello de Vilalba.



Segundo a mesma fonte, esta parroquia conta con 340 habitantes, dos cales 174 son homes e 166 son mulleres. Distribúense nos barrios de A Abelaira, Alfaiate, Ameneira, Os Aneirós, A Bardela, Bouzamelle, As Carballas, A Carboneira, Os Carrís, Cartemil, A Casería, Fistela, Fontemarán, A Fraguella, Leboreiro, Locencia, Marcoi, Murazó, O Pazo, Pedrouzo, Roidiáz, Romariz, San Fiz, Seivane, O Valiño, Vilafurada e Xunto á Igrexa.

Como se dixo, o perímetro obxecto de avaliación é o resultante dos traballos de elaboración de planos parcelarios realizados para a zona de Román. O perímetro continuará coa súa definición nos traballos de elaboración do Estudo Previo de Iniciación, que entre outra información conterá: *"b) Un estudo de determinación do perímetro de reestruturación da zona, que conterá información cartográfica precisa sobre o seu deslindamento perimetral e a delimitación da zona de reestruturación, incluíndo a delimitación precisa dos elementos de especial protección de carácter histórico-cultural, arqueolóxico, paisaxístico, forestal,*





mineiro, ecolóxico, ambiental e calquera outro que a normativa sectorial vixente determine” e quedará definitivamente fixado nas bases.

A estrutura da propiedade segundo os datos recabados na elaboración do documento ambiental da zona obxecto de estudo é a seguinte:

- Superficie: 1.178,83 ha
- N° Parcelas: 3.735
- N° titulares catastrais: 608
- Superficie media parcela: 2.994,65 m²
- N° Parcelas/titular: 6,14
- Superficie media propietario (ha): 1,94

Na seguinte táboa e gráfico reflíctese a distribución do número de parcelas que presenta cada propietario e onde se pode apreciar que o 12 % dos propietarios teñen entre de 10 e 20 parcelas.

RANGO	N° PROPIETARIOS	%
<= 5	394	65,00
5-10	102	17,00
10-20	77	13,00
20-30	27	4,00
30-40	4	1,00
40-50	3	0,00
>50	1	0,00
	608	100

3.2 Usos e aproveitamentos

Para coñecer o uso tradicional dos terreos, realízase un estudo evolutivo do aproveitamento do medio rural mediante a análise das ortofotos existentes históricas da fototeca dixital do Instituto Xeográfico Nacional.

Nelas observase existencia de activade agraria en gran parte do perímetro, sin embargo, os usos improdutivos debidos en parte a procesos de urbanización incrementaron as superficies destinadas a usos residenciais, industriais e para infraestruturas lineais.

Na seguinte imaxe, recóllese a zona obxecto de análise sobre as fotografías históricas do Voo Americano realizado entre os anos 56 e 57:





E a continuación, a zona de estudo sobre a ortofotografía do PNOA 2023:





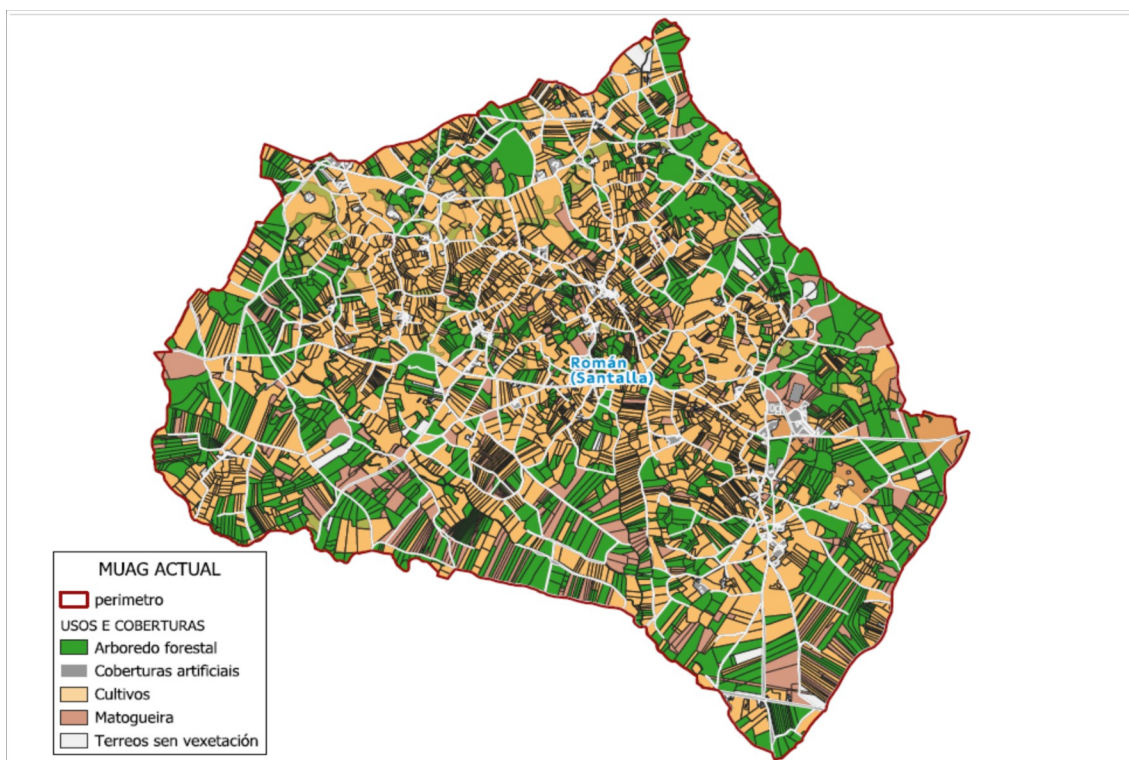
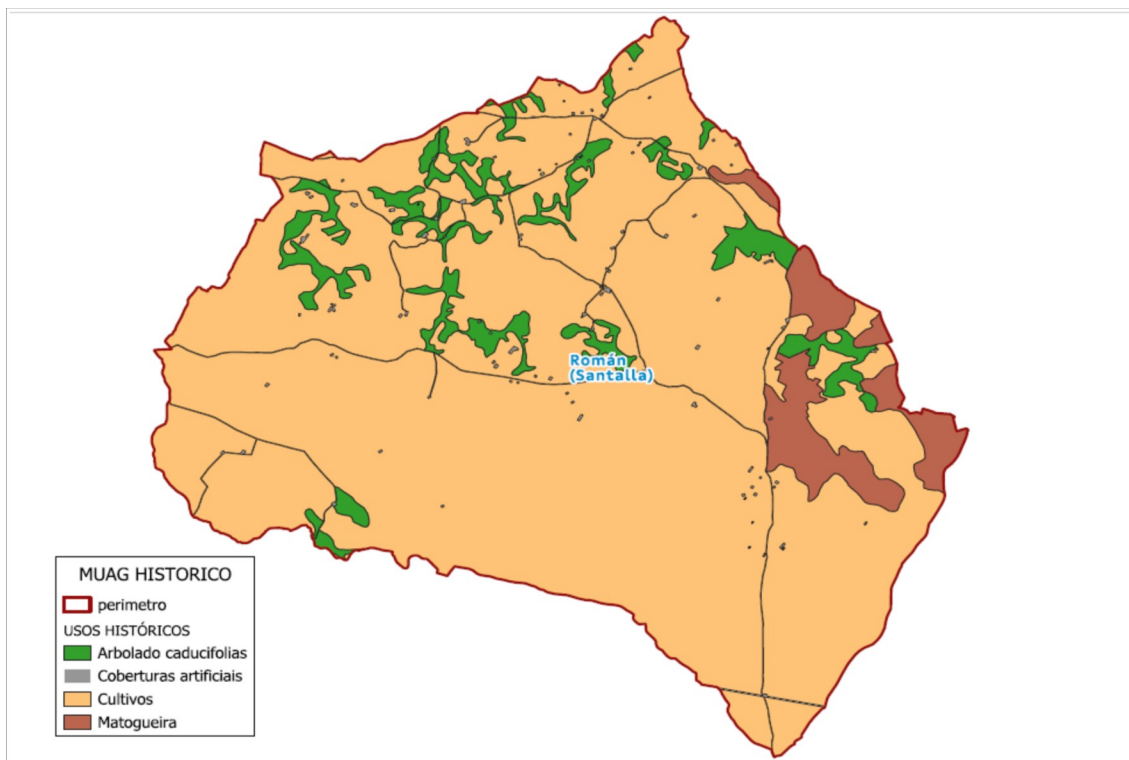
Segundo os datos recollidos durante a tramitación ambiental, os usos do solo serían os seguintes:

USO	SUPERFICIE (ha)	%
Edificacións e usos non agrícolas	6,06	0,51
Masas de frondosas autóctonas	67,34	5,71
Masa mixta de frondosas autóctonas e repoboacións forestais	63,24	5,36
Matogueira	55,68	4,72
Superficie agraria	761,17	64,57
Repoboacións forestais	195,61	16,59
Río, prados higrófilos e salgueirais	4,68	0,40
Vías de comunicación	25,05	2,12
TOTAL	1.178,83	100

Segundo o recollido no MAPA DE USOS AGROFORESTALS DE GALICIA, recentemente aprobado, as coberturas dos solos no ámbito territorial da zona a avaliar arrojan resultados importantes diferencias cos do estudo de impacto ambiental elaborado entre os anos 2018 e 2019. En síntese, a superficie de cobertura con arborado forestal ascende a 419 ha aproximadamente; as terras de cultivo ocupan unha superficie de en torno ás 612,5 ha e existen 100 ha ocupadas por matogueiras. Sen embargo, para a correcta interpretación dos datos hai que ter en conta que o mapa de usos agroforestais de Galicia se realiza con base na fotointerpretación das últimas ortofotografías dispoñibles (PNOA 2020 e 2023 fundamentalmente).

As seguintes imaxes amosan as coberturas do solo históricas e actuais do perímetro da zona obxecto de avaliación (Fonte: <https://muag.xunta.gal/>)



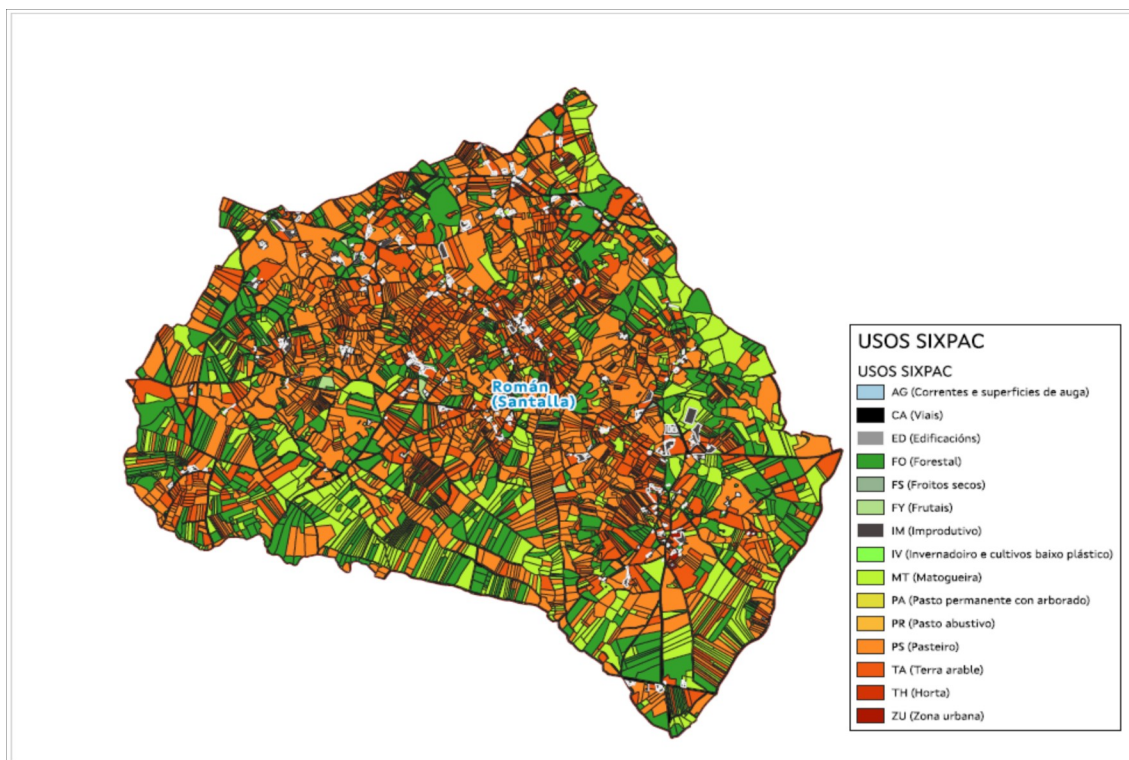


Finalmente, os usos do SIXPAC, que permiten un nivel de desagregación maior, son os que se recollen na imaxe que se insire a continuación. Segundo o SIXPAC, existen 271 ha cun uso





asignado forestal (FO), así como 217 ha de matogueira (MT). Os pastos permanentes con arborado, pasto arbustivo e pasteiros (PS, PR e PA respectivamente) ocupan en torno ás 450 ha, e as terras arables e cultivos de horta, árbores froiteiras e froitos secos (TA, TH, FY e FS) ascenden a 207 ha.

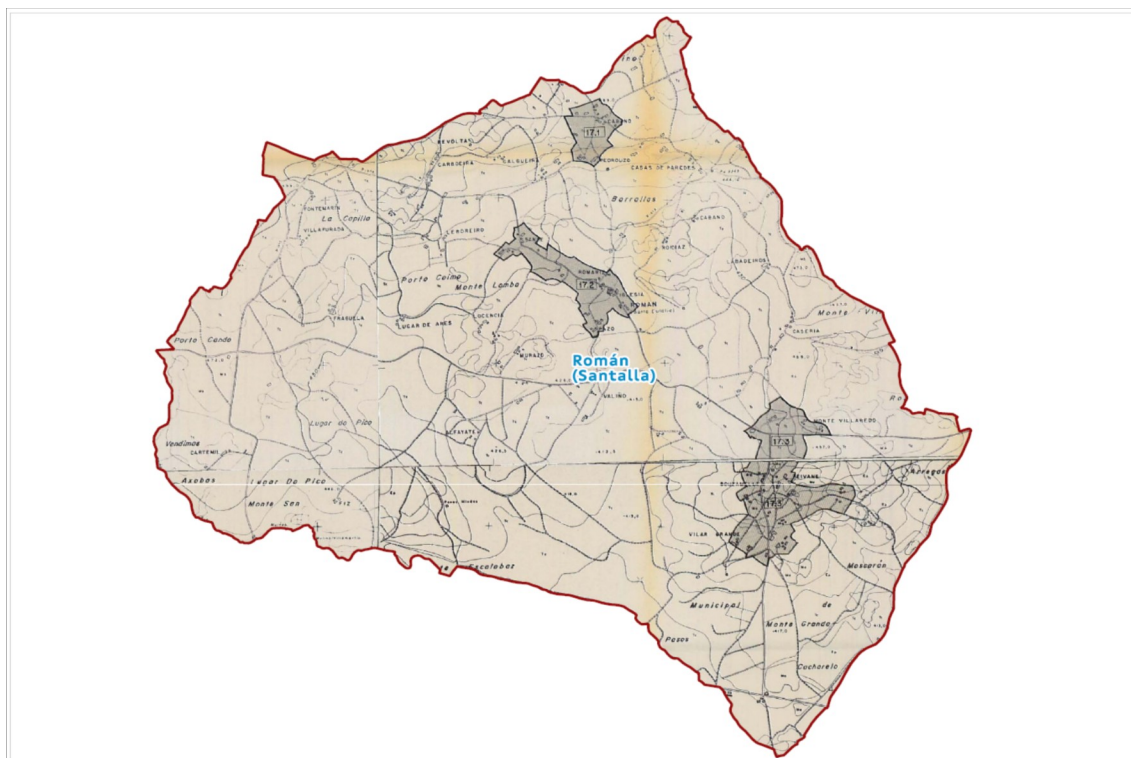


3.3 Consideracións urbanísticas

Nas táboas de usos non se contempla a delimitación de solos de núcleo rural. Sobre este particular, cómpre indicar que o planeamento urbanístico do concello réxese polas normas subsidiarias de planeamento aprobadas pola Comisión Provincial de Urbanismo, con data do 13 de marzo de 1984, cunha modificación puntual aprobada con data 25/09/1991. Esta norma contempla masas de solo clasificado como "solo non urbanizable de núcleo rural". Estes extremos deben ser avaliados pormenorizadamente de cara a determinar o perímetro da zona a reestruturar. Segundo o que dispón o artigo 40 da lei 4/2015, a inclusión dun núcleo rural *requirirá a solicitude previa e expresa por parte do concello á dirección xeral competente*. O mesmo artigo sinala o tratamento dos solos así clasificados, previa a súa delimitación pola administración municipal, como un subperímetro cun tratamento diferenciado do resto da zona.

No ámbito da zona obxecto de estudo, e segundo a información dispoñible na páxina web do Sistema de Información e Ordenación do Territorio e Urbanismo de Galicia (<https://siotuga.xunta.gal/siotuga/inicio>), están delimitados 3 núcleos rurais denominados "SEIVANE", "IGREXA" e "ABELAIRA", cunha superficie aproximada de 35 ha, 17,6 ha e 8,2 ha respectivamente.





Fonte: SIOTUGA (<https://siotuga.xunta.gal/siotuga/carto>)

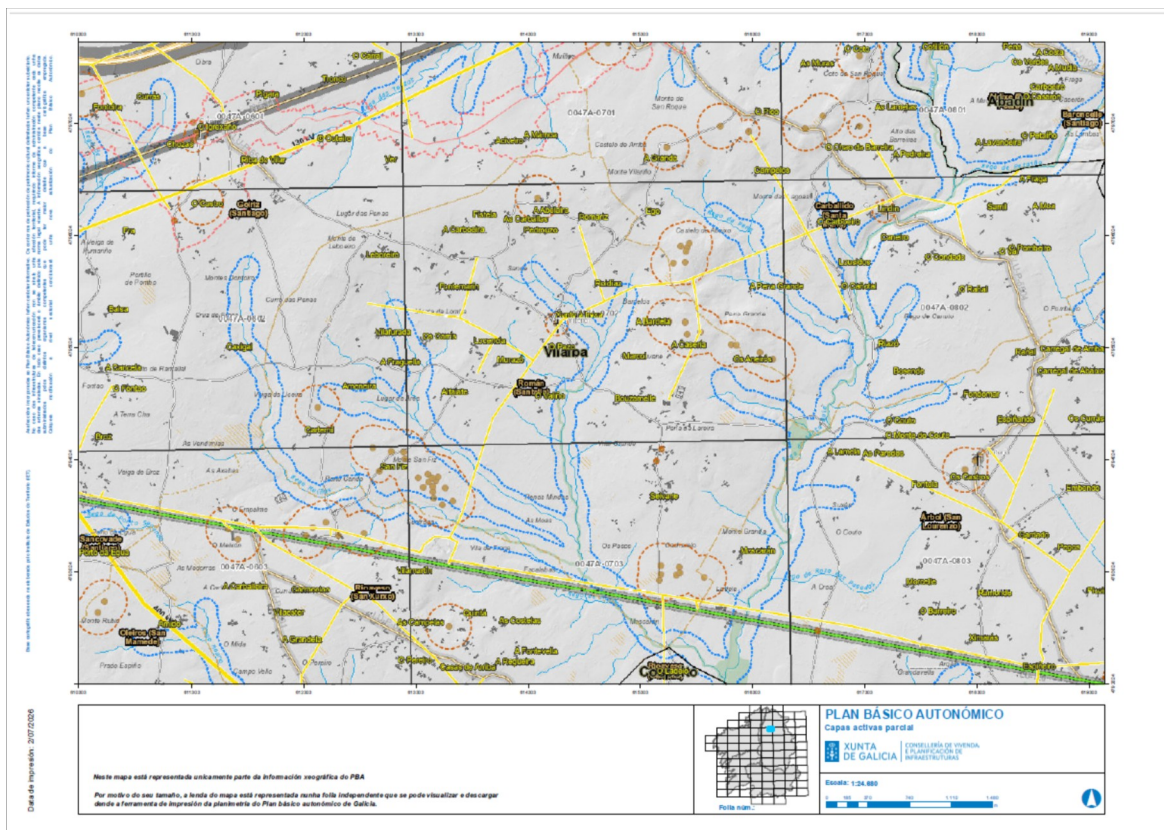
3.4 Afeccións

No tocante ás afeccións na zona obxecto de estudo, consultada a información dispoñible no visor do Plan Básico Autonómico (<https://mapas.xunta.gal/visores/pba/>), está dentro da Reserva da Biosfera Terras do Miño. Non existen outras afeccións en relación co Patrimonio Natural, en particular con zonas incluídas en Rede Natura 2000, nin de augas, minaría, enerxía, etc. Non existen montes veciñais en man común dentro do perímetro.

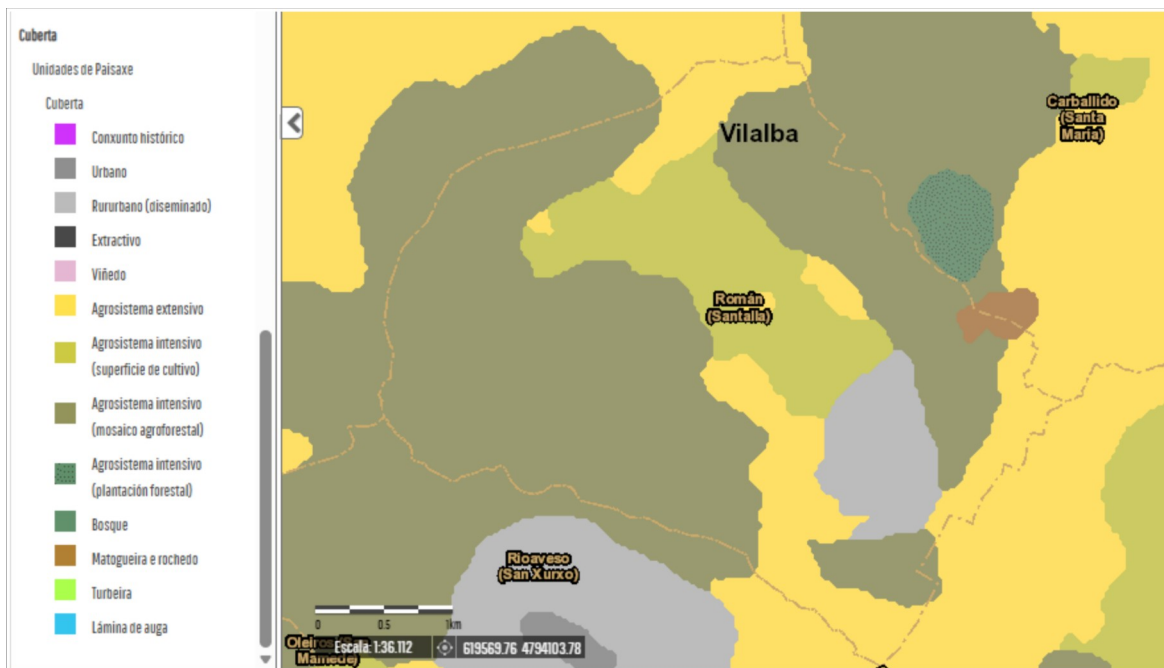
O concello pertence a Grande Area Paisaxística de Chairas e Fosas Luguesas e as unidades de paisaxe mais representadas son rururbano (diseminado), agrosistema intensivo(mosaico agroforestal e superficie de cultivo) e agrosistema extensivo.

Dentro dos valores paisaxísticos de uso compre sinalar que hai varios produtos galegos de calidade incluídos do perímetro como Pataca de Galicia, Grelo de Galicia, Mel de Galicia, Tarta de Santiago, Queixo Tetilla e Queixo San Simón da Costa, Ternera e Lacón Galego, Castaña de Galicia, etc.





Fonte: <https://mapas.xunta.gal/visores/pba/>



Fonte: <https://mapas.xunta.gal/visores/paisaxe/>





4. EXPLOTACIÓNS GANDEIRAS NO ÁMBITO DA SOLICITUDE

Na zona obxecto de estudo, en número de explotacións, a orientación predominante é o vacún tanto de leite como de carne. A solicitude presentada no ano 2016 inclúe sinaturas de titulares de explotación; segundo o informe de comprobación realizado co gallo de presentación da dita solicitude, de data 25 de agosto de 2016, o 85 % das explotacións de vacún existentes á data da solicitude amosaban conformidade co inicio dun proceso de avaliación de cumprimento de obxectivos para a reestruturación parcelaria de Román.

O número de explotacións nos últimos 10 anos reflexa un drástico descenso (46 explotacións no ano 2016 fronte a 20 explotacións na actualidade); sen embargo o dito descenso non se reflicte nos censos, que permanecen máis ou menos estables cun lixeiro descenso (331 animais no ano 2016 fronte aos 288 no ano 2026).

As explotacións gandeiras de vacún que se atopan na zona obxecto da solicitude na actualidade recóllense na seguinte táboa e son procedentes dos datos dispoñibles no Servizo de Gandería dependente do Departamento Territorial da Consellería do Medio Rural de Lugo.

Non se avalían outras orientacións produtivas posto que a súa presenza é testemuñal.

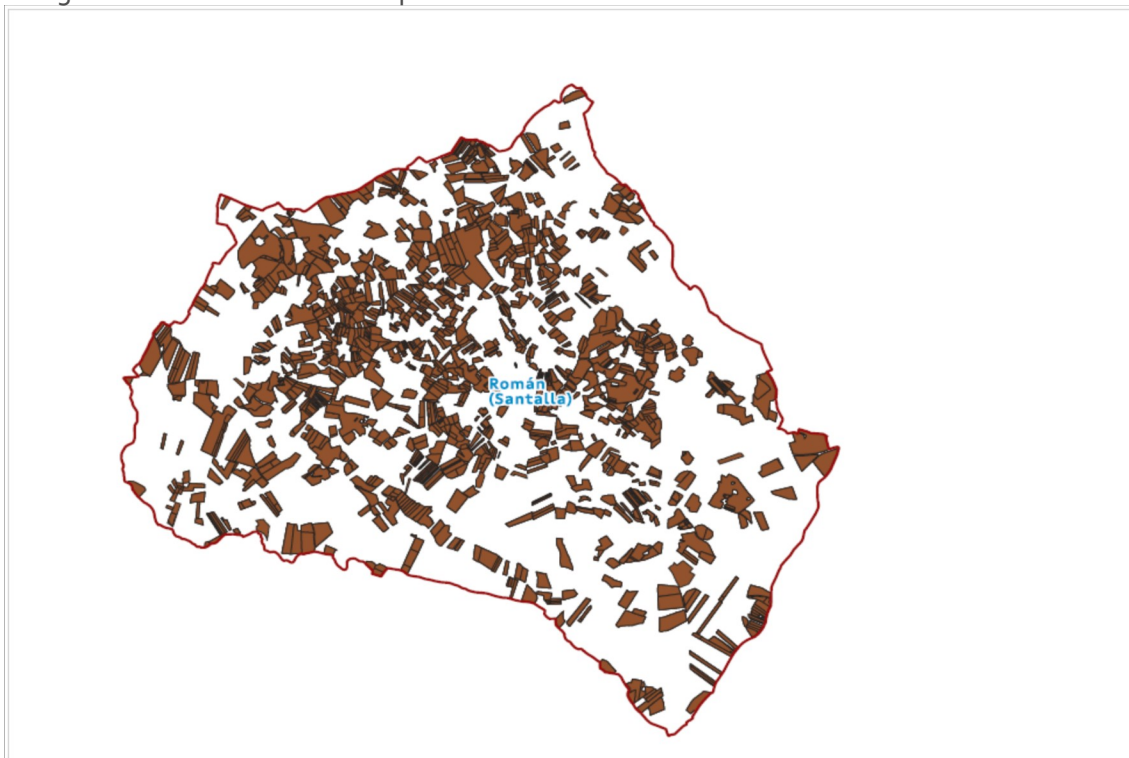
Nº ORDE	COD REGA	ORIENTACIÓN	CENSO <12 MESES	CENSO 12-24 MESES	CENSO >24 MESES	TOTAL
1	ES27065002****	Rep. CARNE	2	0	2	4
2*	ES27065002****	Rep. LEITE	10	4	26	40
3	ES27065003****	Rep. CARNE	0	0	0	0
4	ES27065003****	Rep. CARNE	1	0	3	4
5	ES27065004****	Rep. CARNE	6	0	10	16
6	ES270650053***	Rep. CARNE	0	0	1	1
7	ES270650054****	Rep. CARNE	0	0	1	1
8	ES270650055***	Rep. CARNE	0	0	0	0
9	ES270650056***	Rep. CARNE	0	0	0	0
10	ES270650058***	Rep. LEITE	33	14	72	119
11*	ES27065008****	Rep. CARNE	9	0	18	27
12	ES27065010****	Rep. CARNE	2	0	5	7
13	ES27065011****	Rep. MIXTA	8	2	24	34
14	ES27065011****	Rep. CARNE	1	1	1	3
15	ES27065012****	Rep. CARNE	0	0	3	3
16	ES27065017****	Rep. CARNE	0	1	1	2
17	ES27065017****	Rep. CARNE	0	0	0	0
18	ES27065017****	Rep. CARNE	2	0	4	6
19	ES27065036****	Rep. CARNE	0	0	4	4
20	ES27065038****	Rep. CARNE	7	0	10	17
TOTAL			81	22	185	288

* Explotacións prioritarias





Na seguinte imaxe amósanse as parcelas declaradas na PAC na área obxecto de estudo:



Dos datos anteriores, despréndese no caso do vacún un censo total de 288 animais. Para o cómputo da carga gandeira, considérase a equivalencia de 0,4 UGM para animais de menos





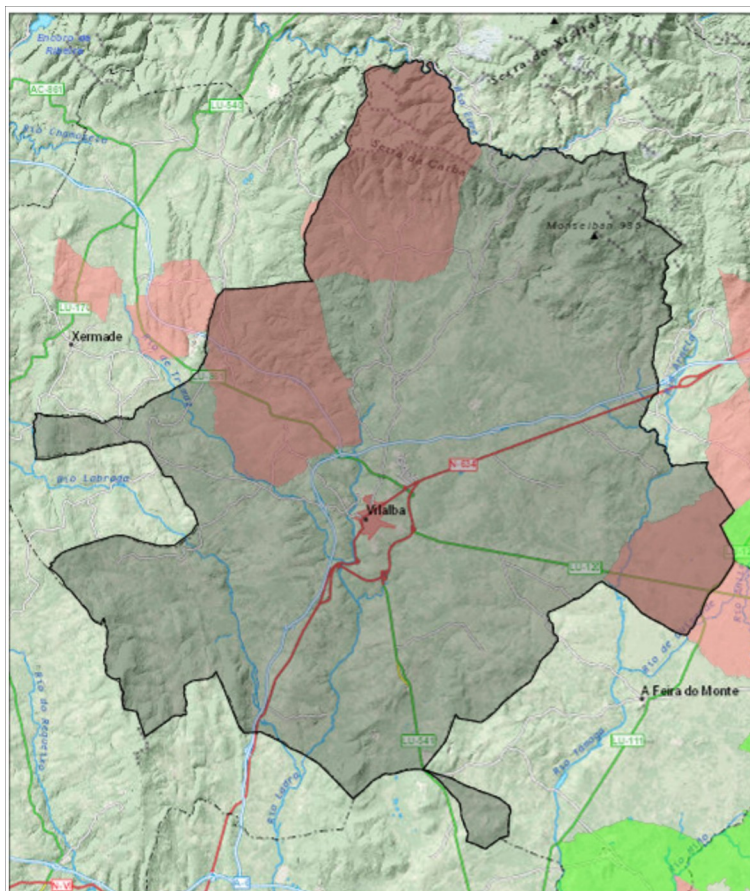
de 12 meses; 0,7 UGM para animais de 12 a 24 meses e de 1 UGM para animais de máis de 24 meses, o que arroxa un resultado de 232,8 UGM. Se consideramos unha superficie de cultivo na parroquia dunhas 760 ha (segundo os datos do documento ambiental), a carga gandeira está en torno ás 0,3 UGM/ha, moi inferior á carga gandeira máxima recomendada de 2 UGM/ha.

5. EXPERIENCIAS PREVIAS DE REORGANIZACIÓN DA PROPIEDAD

No concello de Vilalba constan 3 zonas de concentración parcelaria rematadas, que representan o 20% da superficie total do concello:

Nome	Superficie (hectáreas)	Nº propietarios	Nº parcelas	Nº fincas	Data decreto	Data entrega títulos
Árbol	1045	761	6.865	1.464	20/06/1990	17/07/2004
Santabaia	3.139	1086	11842	2.206	06/03/1992	25/02/2009
Vilapedre	3.538	545	6.668	1.055	04/04/1991	09/12/2015

No seguinte mapa recóllense as concentracións parcelarias rematadas no Concello de Vilalba:



Fonte: <https://mapas.xunta.gal/visores/parcelaria/>





6. CONSULTA ABERTA A TODAS AS PERSOAS INTERESADAS

Co fin de dar cumprimento ao artigo 7.4 da Lei 4/2015, do 17 de xuño, de mellora da estrutura territorial agraria de Galicia, a Consellería do Medio Rural publicou unha consulta aberta a todas as persoas físicas e/ou xurídicas interesadas coa finalidade de coñecer a súa opinión sobre a iniciativa e propostas de mellora.

Para tal fin, con data 10 de xuño de 2026 realizouse unha consulta pública na páxina web da Consellería do Medio Rural e habilitouse un correo electrónico (infraestructuras.agrarias.lugo@xunta.gal) para que calquera persoa interesada puidera enviar as súas opinións e achegas sobre a iniciativa ou propostas de mellora.

O dito prazo finalizou o 30 de xuño de 2026 sen que ata a data se teña recibido suxestión, queixa ou proposta para ser incluída no presente informe.

7. VIABILIDADE DO PROXECTO

Segundo se desprende da solicitude presentada no ano 2016, refrendada por escritos posteriores ao longo deste tempo onde persoas interesadas e colectivos manifestaban o interese en que se levara adiante un proceso de reorganización da propiedade, semella que que a posición social fronte ao proxecto de reestruturación parcelaria é favorable, debido posiblemente a que outras parroquias do concello están xa concentradas, o cal fai que a veciñanza poida observar os beneficios das actuacións de reorganización da propiedade.

Un dos escritos presentados por persoas representantes da veciñanza de Román veu acompañado dun informe da entón alcaldesa de Vilalba, Elba Veleiro Fernández, de xuño de 2022, onde en síntese manifesta o apoio á vía da concentración parcelaria como instrumento dinamizador do concello.

Dende un punto de vista técnico, á vista dos informes sectoriais emitidos no seo da tramitación ambiental do proxecto, o proxecto é viable, cumprindo as indicacións recollidas no informe de impacto ambiental que no seu momento se emitirá por parte do órgano competente. Non existen limitacións importantes dende un punto de vista patrimonial ou ambiental, e os terreos obxecto do proceso poden ter un uso agrícola axeitado sendo susceptibles da posta en cultivo de parte dos terreos en estado de abandono ou infrautilización.

8. CONCLUSIÓN

Á vista de todo o exposto, pode concluírse que:

- Existen deficiencias estruturais nas explotacións agrarias situadas na zona de actuación que inciden negativamente na súa viabilidade técnico-económica e que poden ser corrixidas mediante un proceso de mellora da estrutura territorial agraria.
- Na zona hai actividade agraria e existen profesionais agrarios que adican as súas producións á comercialización.
- O interese das persoas titulares constátase xa na solicitude inicial, do ano 2008, solicitada pola maioría das persoas propietarias, polo que se supón un grao de aceptación positivo. Refréndase cunha nova petición por parte de persoas titulares de explotacións agrarias no ano 2016, así como diversos escritos de persoas interesadas e colectivos que amosan o interese en que se leve adiante o proceso de reestruturación parcelaria.





- Dos informes recabados durante a tramitación ambiental, que como se dixo non concluiu á data de emisión do presente informe, semella que o proceso non repercutiría negativamente nin se prevén afeccións significativas sobre áreas de elevado valor ou especialmente protexidas. En todo caso, haberá de estar ao disposto no informe ou declaración ambiental que de ser o caso se emita logo de rematar a tramitación ambiental.
- Obsérvase que no ámbito avaliado existen terreos con potencialidade agraria, e con posibilidade de ser recuperados para un uso agropecuario ou forestal, dado que existe unha importante superficie destinada matogueira.
- Rematada a zona espérase mitigar os efectos do cambio climático mediante a diminución de CO₂, debido aos menores desprazamentos e técnicas de cultivo menos impactantes, así como diminuír o número e intensidade dos incendios forestais mediante a creación de infraestruturas, recuperación de terras actualmente en abandono ou improdutivas e un uso do territorio máis rendible.

Lugo, na data da sinatura dixital

A xefa do servizo

María Pérez Folgueira

