

Decreto 67/2021, de 1 de junio, por el que se regulan los procedimientos de concentración parcelaria de Castilla-La Mancha.

(DOCM 108 de 09/06/2021)

El tamaño de las parcelas agrícolas, cuando es reducido, y la dispersión de estas últimas, son condicionantes que impiden el desarrollo de nuevas producciones, que requieren mayores superficies para su rentabilidad o para su mecanización, además de que el tiempo de trabajo que hay que dedicar a las labores agrícolas se hace excesivo. Por ello, es imprescindible emprender acciones que intenten incrementar el tamaño de las parcelas de las explotaciones.

En Castilla-La Mancha el Decreto 215/2001, de 18 de diciembre, estableció los procedimientos reguladores de las concentraciones parcelarias de carácter privado con el fin de promover la constitución de explotaciones viables en aquellas zonas donde la parcelación de la propiedad rústica revista caracteres de acusada gravedad.

El interés que representa la concentración parcelaria para el sector agrario en términos económicos, sociales y medio ambientales en Castilla-La Mancha, se justifica porque en zonas ya concentradas el número de personas jóvenes que se incorporan a la actividad agraria y las inversiones privadas para modernizar las explotaciones son mucho mayores que en zonas sin concentrar. La concentración parcelaria conlleva la mejora de la rentabilidad de las explotaciones, aumenta la posibilidad de diversificar producciones, mejora el ahorro energético y la calidad ambiental. Así mismo, el procedimiento regulado en este decreto es coherente con otros dos objetivos claves para la comunidad autónoma como son la protección de los recursos naturales y culturales, de forma que durante el proceso concentrador se deben respetar los valores ecológicos, paisajísticos, ambientales y culturales de la zona de actuación.

Teniendo en cuenta la demanda existente para realizar nuevas concentraciones parcelarias, es aconsejable el desarrollo de una nueva norma, para beneficio de las personas interesadas.

El decreto se estructura en cinco capítulos. En el capítulo I se recogen las disposiciones generales aplicables a las dos modalidades de promoción de la concentración parcelaria, pública y privada, de forma que, en el Capítulo II se regula la concentración parcelaria pública pudiendo iniciarse por la Consejería competente en materia de ordenación de la propiedad territorial rústica, cuando se aprecien razones de utilidad pública o interés social pudiendo seguir un procedimiento ordinario o abreviado. El capítulo III regula las concentraciones de carácter privado estableciendo, para el buen fin del procedimiento, que la solicitud del mismo solo pueda ser presentada por una Asociación o Agrupación con personalidad jurídica propia, de personas propietarias o titulares de derechos reales o situaciones jurídicas existentes sobre las parcelas que voluntariamente decidan aportar.

Por su parte, el capítulo IV se dedica a todas aquellas cuestiones incidentales que se suceden a lo largo del procedimiento de concentración parcelaria. Por último, el capítulo V hace referencia a las posibilidades de financiación de las concentraciones parcelarias, que se completan con nueve anexos.

Contiene, asimismo, dos disposiciones transitorias. La primera, relativa a la normativa de aplicación a los procedimientos ya iniciados y, la segunda, contempla la caducidad de los procedimientos que se encuentren paralizados en su tramitación. Y dos disposiciones adicionales. La primera, para contemplar la aplicación supletoria de la normativa estatal, y la segunda prevé la posibilidad de realizar órdenes de encargo y contrataciones. Por último, la norma contiene una disposición derogatoria, otra disposición final de su entrada en vigor.

El presente decreto ha sido sometido a consulta pública, así como al trámite de información pública,

audiencia a colectivos interesados y al Consejo Agrario de Castilla-La Mancha.

La habilitación para aprobar esta norma viene dada, en primer lugar y de forma genérica por el artículo 148.1.7ª de la Constitución Española, que permite a las comunidades autónomas asumir competencias en materia de agricultura y ganadería, de acuerdo con la ordenación general de la economía. Asimismo, hay que destacar que la regulación del procedimiento administrativo es una materia sobre la que el Estado, en virtud de lo dispuesto en el artículo 149.1.18ª del texto constitucional, ostenta competencias exclusivas de legislación básica, pudiendo las Comunidades Autónomas, dentro del marco de dicha legislación, dictar su normativa de ejecución y desarrollo, respecto de las especialidades derivadas de su organización propia.

En nuestra región es el Estatuto de Autonomía de Castilla-La Mancha el que en su artículo 4.4.f) contempla el fomento de la calidad de vida, especialmente en el medio rural, como un objetivo básico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha que debe incardinarse en el marco de la competencia prevista en el artículo 31.1.6ª del mismo que dispone que es competencia exclusiva de la Junta de Comunidades la agricultura, ganadería e industrias agroalimentarias. Igualmente, hay que tener en cuenta otros títulos jurídicos previstos estatutariamente y que sirven para avalar el contenido de otras partes de la norma tales como la competencia exclusiva del artículo 31.1.28ª relativa al procedimiento administrativo derivado de las especialidades de la organización propia.

No existe normativa autonómica anterior en la materia, a excepción del citado Decreto 215/2001, de 18 de diciembre, para concentraciones parcelarias de carácter privado, por lo que deberá ser tomada en consideración normativa estatal como la Ley de Reforma y desarrollo Agrario, de 12 de enero de 1973, aprobada por Decreto 118/1973, cuyo Título VI del libro III se ocupa de la concentración parcelaria y el Decreto 2059/1974, de 27 de junio, por el que se regula provisionalmente el procedimiento de concentración parcelaria de carácter privado establecido en el artículo 240, apartado II, de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario.

Por otra parte, dado que la norma regula, en su capítulo I, las unidades mínimas de cultivo, concentración parcelaria en transformaciones de regadío declaradas de interés regional e integración ambiental, deben considerarse normas estatales reguladoras de la materia como la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias, cuyo Título II establece el régimen de unidades mínimas de cultivo, y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, sobre la preceptividad de los proyectos de concentración parcelaria sometidos a evaluación ambiental simplificada. A nivel autonómico cabe citar la Ley 4/2004, de 18 de mayo, de la explotación agraria y del desarrollo rural de Castilla-La Mancha y la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.

En virtud de cuanto antecede, a propuesta del Consejero de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 1 de junio de 2021.

Dispongo:

Capítulo I
Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto.

Es objeto de este decreto establecer las normas por las que se han de regir los procedimientos de concentración parcelaria en la comunidad autónoma de Castilla-La Mancha.

Artículo 2. Concentración parcelaria: definición, tipos y causas para su iniciación.

1. La concentración parcelaria es la ordenación de las fincas rústicas con la finalidad de promover la constitución y el mantenimiento de explotaciones agrarias y forestales de estructura y dimensiones adecuadas, que permitan su mejor aprovechamiento, incrementando la rentabilidad de su actividad, efectuando para ello las deducciones y compensaciones que resulten necesarias y por los medios que se establecen en este decreto.

2. La concentración parcelaria podrá ser de carácter público o privado. La concentración parcelaria pública será iniciada por la Consejería competente en materia de ordenación de la propiedad territorial rústica (en adelante Consejería). Será de carácter privado aquella en la que se acredite un interés particular y sea solicitada por una Asociación o Agrupación con personalidad jurídica propia, de personas propietarias o titulares de derechos reales o situaciones jurídicas existentes sobre las parcelas que voluntariamente decidan aportar.

3. En todo caso, la iniciación del procedimiento de concentración parcelaria estará motivada por alguna de las siguientes causas:

- a) La excesiva dispersión parcelaria.
- b) La construcción, modificación o supresión de vías u obras públicas o cualquier otra actuación que comporte la expropiación forzosa de parcelas agrícolas o implique su discontinuidad o notable reducción, de manera que se estime que el procedimiento de concentración parcelaria pueda minimizar los efectos de la expropiación.
- c) La implantación de nuevos regadíos o la consolidación y modernización de los ya existentes.
- d) La minimización de los perjuicios que el abandono de la actividad agraria genera en la conservación de determinados ecosistemas o la contribución a evitar la degradación ambiental del entorno o la disminución del riesgo de incendios forestales.
- e) Mejorar el rendimiento económico de las explotaciones agrarias.

Artículo 3. Finalidad de la actuación administrativa en los procedimientos de concentración parcelaria.

En orden a cumplir con la finalidad de los procedimientos de concentración parcelaria la Consejería tendrá en cuenta los siguientes criterios de actuación:

- a) Reordenar la estructura de la propiedad rústica conforme a los criterios técnicos que sean precisos para la creación de explotaciones más rentables, la implantación de nuevos regadíos, la consolidación y modernización de los ya existentes, reconversión y reestructuración de cultivos, la mejor gestión de los pastos y la mejora de las condiciones necesarias para la mecanización agrícola.
- b) Adjudicar a cada propietario o propietaria en el menor número posible de fincas de reemplazo, un conjunto de superficie y derechos cuyo valor sea igual o superior al que en las bases de la concentración hubiese aportado a la concentración, una vez aplicadas las deducciones y compensaciones que resulten necesarias.
- c) Adjudicar contiguas las fincas integradas en una misma explotación, aunque pertenezcan a diferentes personas propietarios o a propietarios que manifiesten su deseo de explotarla integradas en la misma explotación tras el proceso de concentración parcelaria.
- d) Fomentar la constitución de explotaciones agrarias de dimensiones adecuadas de acuerdo con las características y posibilidades de la zona objeto de concentración. Y, en su caso, suprimir las explotaciones que resulten antieconómicas o aumentar en lo posible su superficie.
- e) Emplazar las fincas de reemplazo de forma que pueda ser atendida del mejor modo su explotación desde el lugar en que radiquen sus instalaciones principales, su vivienda o su finca más importante.
- f) Realizar las obras que, en su caso, sean necesarias para el aprovechamiento racional de las explotaciones resultantes.

- g) Dar a las nuevas fincas acceso directo a las vías de comunicación, para lo que se modificarán o crearán los caminos precisos.
- h) Establecer medidas de integración ambiental y de protección y conservación de los patrimonios natural y cultural.
- i) Inmatricular los títulos de propiedad correspondientes a las fincas resultantes del proceso de concentración en el Registro de la Propiedad, en ejercicio de la obligación de la consejería de promover su inscripción en dicho registro.

Artículo 4. Régimen de unidades mínimas de cultivo.

1. Con el objeto de evitar la parcelación de las fincas rústicas y de obtener un mejor aprovechamiento, se respetará la unidad mínima de cultivo de cada uno de los términos municipales de la comunidad autónoma, con las excepciones derivadas de las actuaciones inherentes a la concentración parcelaria, tales como parcelas de masa común, parcelas de propiedad desconocida, viales, abrevaderos, infraestructuras municipales, instalaciones de comunicaciones, depuradoras o pozos de abastecimiento de aguas.

2. Si la parcela aportada a la concentración tiene una superficie igual o superior a la unidad mínima de cultivo establecida en su municipio, esta entrará en el proceso de concentración, a no ser que expresamente se indique lo contrario.

3. Finalizada la concentración, la división o segregación de una finca rústica no será válida cuando dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo establecida, salvo en los siguientes casos:

a) Cuando se segrega una parte de la finca para añadirla a la finca colindante, aunque esa parte sea inferior a la unidad mínima de cultivo, se permite la segregación si finalmente quedan dos parcelas: la parcela matriz y la parcela a la que se añade a la porción, ambas con una superficie superior a la unidad mínima de cultivo.

b) Si la porción segregada se destina dentro del año siguiente a cualquier tipo de edificación o construcción, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido licencia urbanística y posteriormente se acredite la finalización de la edificación o construcción.

c) Si la segregación es consecuencia del ejercicio del derecho de acceso a la propiedad, establecido en la legislación especial de arrendamientos rústicos.

d) Si se produce por causa de expropiación forzosa.

Artículo 5. Superficies excluidas del proceso de concentración.

1. Con carácter general, los bienes de dominio público están excluidos del proceso de concentración, salvo que las Administraciones Públicas competentes soliciten su inclusión. No obstante, las superficies de dominio público ocupadas por viales o aquellas infraestructuras agrarias que queden en desuso una vez finalizado un proceso de concentración, sí podrán ser incluidas en la concentración, a los efectos de crear una nueva red en la zona. Tales superficies no tendrán el carácter de aportación en las bases de la concentración parcelaria.

2. En el caso concreto de las vías pecuarias se podrá establecer un nuevo trazado de las mismas, previo informe preceptivo y vinculante de la consejería competente en materia de vías pecuarias. El nuevo trazado deberá recogerse en el proyecto de concentración y, posteriormente, en el acuerdo que la concluya. En estos casos, en el procedimiento de concentración parcelaria, deben cumplirse las condiciones establecidas para las modificaciones de trazado de vías pecuarias en la Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha o norma que la sustituya.

Una vez firme el acuerdo de concentración y otorgada el acta de reorganización de la propiedad, el órgano competente en materia de vías pecuarias aprobará la modificación de trazado del tramo

afectado; el nuevo trazado se considerará clasificado como dominio público pecuario, deslindado y amojonado.

Los tramos modificados deberán ser entregados a la comunidad autónoma de Castilla-La Mancha, adecuadamente amojonados en la forma establecida para estos bienes y con los títulos de propiedad derivados de la operación.

3. Los montes catalogados de utilidad pública y las vías pecuarias incluidos en zonas de concentración o colindantes con ellas que no estuvieran deslindados o amojonados quedarán deslindados y amojonados en firme, como resultado del procedimiento de concentración, en las partes de su perímetro que resulten afectadas por el proceso, siempre que sea previamente aprobado por la consejería competente antes del acuerdo de concentración.

4. Podrán ser excluidos de la concentración sectores o parcelas que no puedan beneficiarse de ella por la importancia de las obras o mejoras incorporadas a la tierra, por la especial naturaleza o emplazamiento de éstas o por cualquier otra circunstancia debidamente motivada y justificada en el correspondiente informe técnico, por el propio centro directivo competente o a petición de la persona propietaria de la parcela.

Artículo 6. Concentración parcelaria en transformaciones en regadío de zonas declaradas de interés regional.

1. Publicado el Decreto que declare de interés regional de la comunidad autónoma la actuación en una zona regable, se determinará por Orden de la Consejería, las superficies en las que haya de realizarse la concentración parcelaria.

2. Podrá, sin embargo, prescindirse total o parcialmente de la concentración parcelaria si las características de la zona regable no la hicieran necesaria o conveniente, justificándose con el informe técnico al efecto.

Artículo 7. Integración ambiental de la concentración parcelaria.

En aras de conseguir la integración ambiental de los procedimientos de concentración parcelaria, estos se someterán al procedimiento de tramitación ambiental que corresponda, de conformidad con la legislación sectorial aplicable.

Artículo 8. Investigación de la propiedad de las fincas incluidas en la concentración.

1. Las personas propietarias, titulares de derechos reales y situaciones jurídicas existentes sobre las parcelas incluidas en la concentración parcelaria están obligadas a presentar, si existieran, los títulos escritos en que se funde su derecho y declarar, en todo caso, los gravámenes o situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas o derechos. La falsedad de estas declaraciones dará lugar, con independencia de las acciones penales, a la responsabilidad por los daños y perjuicios que se deriven de la falsedad u omisión.

2. Para efectuar las operaciones de concentración previstas en este decreto, no será obstáculo la circunstancia de que las personas poseedoras de las parcelas afectadas por la concentración carezcan del correspondiente título en el que funde su derecho.

Artículo 9. Notificación y publicidad de actuaciones.

1. La comunicación de las distintas actuaciones del procedimiento a los propietarios, titulares de derechos reales y situaciones jurídicas y, en general, a cualquier persona que pudiera verse afectada.

tada por los trabajos de concentración parcelaria, se realizará mediante su notificación individual y, adicionalmente a la misma, mediante la publicación de anuncios en los tablones de edictos de los Ayuntamientos o entidades locales afectados, así como en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, en la forma contemplada en los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. Tanto el decreto como, en su caso, la autorización para llevar a cabo la realización de la concentración parcelaria, las bases y el Acuerdo de concentración serán publicados en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, así como en los de las entidades locales correspondientes, advirtiendo que los documentos estarán expuestos durante un mes.

3. Igualmente se hará comunicación de la zona afectada por la concentración parcelaria al Ministerio Fiscal para que asuma la defensa de las personas cuyos intereses están a su cargo y especialmente la de los titulares indeterminados o en ignorado paradero. De acuerdo con el Estatuto del Ministerio Fiscal tendrá, a efectos de esta defensa, las mismas facultades que los particulares.

Artículo 10. Colaboración y coordinación entre Administraciones.

1. Las Administraciones Públicas que pudieran verse afectas por el procedimiento de concentración parcelaria habrán de comunicar a la Consejería las actuaciones previstas sobre las zonas de concentración parcelaria acordadas, a fin de que puedan reflejarse en el expediente de concentración.

2. No obstante lo anterior, la Consejería facilitará la información necesaria a aquellas Administraciones que puedan verse afectadas. En este sentido, el procedimiento que desarrolle la concentración parcelaria deberá coordinarse con la tramitación ambiental en los supuestos en que fuera necesaria la misma, así como con las obras de transformación, modernización y construcción de redes de caminos y saneamientos.

Artículo 11. Atribuciones competenciales.

1. Corresponderá al Consejo de Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, a propuesta de la Consejería, aprobar el decreto que tenga por objeto la realización de la concentración parcelaria.

2. Corresponderá a la Dirección General con competencias en materia de reforma y desarrollo agrario de la Consejería (en adelante la Dirección General) el impulso, tramitación y aprobación de las distintas fases del procedimiento posteriores al decreto o resolución de autorización por el que se acuerde la concentración, salvo las de las bases provisionales que corresponderá a la Delegación Provincial correspondiente.

3. Corresponderá a la persona titular de la Consejería aprobar el acuerdo de concentración parcelaria y la toma de posesión definitiva de las fincas de reemplazo.

Capítulo II

Procedimientos de concentración parcelaria pública

Sección 1ª. Cuestiones generales

Artículo 12. Modalidades procedimentales.

La concentración parcelaria pública se llevará a efecto mediante alguna de las siguientes modalidades procedimentales

- a. Procedimiento ordinario.
- b. Procedimiento abreviado.

Artículo 13. Comisiones Locales de concentración parcelaria.

1. Las comisiones locales de concentración parcelaria son órganos colegiados de participación, colaboración y consulta de la concentración parcelaria, dependientes de Dirección General competente, con la siguiente composición:

- a) Presidencia: persona titular de la Delegación Provincial de la Consejería de la provincia donde se ubiquen las fincas comprendidas en el perímetro a concentrar, o funcionario en quien delegue. La presidencia dirimirá con su voto de calidad los empates.
- b) Vicepresidencia: el Alcalde del municipio en cuyo ámbito territorial se encontrase la mayoría de la superficie a concentrar.
- c) Secretaría: persona funcionaria de la especialidad Jurídica del cuerpo superior de la Administración de la Comunidad Autónoma, que tendrá voz y voto.
- d) Vocalías: el resto de Alcaldes o Alcaldesas en cuyos municipios exista superficie a concentrar; dos personas funcionarias de la Administración de la Comunidad Autónoma, con formación en concentración parcelaria, pertenecientes al Servicio que tenga asignadas las funciones en dicha materia; una persona representante de las Organizaciones Agrarias; una persona representante, en su caso, de cada una de las Comunidades de Regantes afectadas; Registradores la Propiedad y un Notario de la zona, que serán designados por sus respectivos colegios profesionales.
- e) Las personas propietarias y titulares de derechos reales y situaciones jurídicas existentes. Los propietarios serán elegidos entre los participantes en el proceso de la concentración en asamblea única convocada por el órgano administrativo de la consejería competente, designándose un máximo de tres personas representantes.

2. Las Comisiones Locales de concentración parcelaria tendrán las siguientes funciones:

- a) Participar en los trabajos de investigación de la propiedad y clasificación de tierras.
- b) Elaborar las Bases Provisionales y elevar a la Delegación Provincial.
- c) Estudiar las alegaciones formuladas a las Bases Provisionales y, en su caso, acordar las modificaciones de las mismas que procedan.
- d) Redactar las Bases Definitivas y someter a la Dirección General la aprobación de las mismas.

3. La composición de la comisión local se aprobará mediante resolución de la persona titular de la Dirección General, tras la publicación del decreto de declaración de utilidad pública y quedará disuelta tras la firmeza de las bases definitivas, sin perjuicio de recabar su auxilio con posterioridad para cuantos asuntos requieran de su intervención.

4. La composición de la Comisión Local garantizará, salvo por razones fundadas y objetivas, debidamente razonadas, la participación equilibrada de mujeres y hombres de manera que las personas de cada sexo no superen el 60% ni sean menos del 40% tal y como establece la Ley 12/2010, de 18 de noviembre, de Igualdad entre mujeres y hombres de Castilla-La Mancha y a la Ley 6/2019, de 25 de noviembre, del Estatuto de las Mujeres Rurales de Castilla-La Mancha.

Artículo 14. Grupo Auxiliar de Trabajo.

1. Las Comisiones Locales de concentración parcelaria podrán estar asistidas por un Grupo Auxiliar de Trabajo que, sin integrarse en la composición de aquéllas, estará formado por personas agricultoras y propietarias de terrenos rústicos residentes en la zona y cuyas principales funciones serán las de asesorar en los trabajos de investigación de la propiedad y clasificación de tierras. Asimismo,

podrá colaborar en la elaboración del estudio técnico de viabilidad cuando sea requerido para ello por el órgano encargado de su elaboración, y cuantos otros les sean requeridos al efecto.

2. La necesidad de crear un grupo auxiliar de trabajo será valorada y, en su caso, acordada por la Comisión Local de Concentración parcelaria.

3. El número de personas que conformen el grupo auxiliar será de un mínimo de tres y un máximo de quince, debiendo estar representados, de modo proporcional, todos los municipios y entidades locales menores incluidas en la zona de concentración, así como todo tipo de explotación o propiedad en función de su tamaño, y en la medida de lo posible tenderá a la representación equilibrada de mujeres y hombres. En el caso de que el grupo de trabajo este conformado por cuatro miembros o menos, será suficiente con la representación de ambos sexos.

4. Una representación del grupo auxiliar de trabajo podrá ser invitada, con voz, pero sin voto, a las reuniones de la comisión local de concentración parcelaria.

5. El grupo auxiliar de trabajo quedará disuelto tras la firmeza de las bases definitivas, sin perjuicio de recabar su auxilio con posterioridad para cuantos asuntos requieran de su intervención.

Sección 2.ª Procedimiento ordinario

Subsección 1ª. - Fases y Formas de Iniciación

Artículo 15. Fases del procedimiento de concentración parcelaria.

1. El procedimiento de concentración parcelaria comprenderá las siguientes fases:

- a) Iniciación.
- b) Declaración utilidad pública y urgente ejecución.
- c) Bases Provisionales.
- d) Bases Definitivas
- e) Proyecto de concentración parcelaria.
- f) Acuerdo de concentración parcelaria.
- g) Acta de reordenación de la propiedad.

Artículo 16. Iniciación de la concentración parcelaria.

La concentración parcelaria pública será iniciada por la Consejería cuando se aprecien razones de interés general o social para declarar su utilidad pública junto con alguna o algunas de las causas del artículo 2.3, debidamente acreditadas en un Estudio Técnico de Viabilidad que contenga lo establecido en el Anexo II.

Subsección 2.ª Declaración de utilidad pública y urgente ejecución

Artículo 17. Aprobación y contenido del decreto.

1. Realizado el estudio técnico de viabilidad y, en su caso, la preceptiva evaluación de impacto ambiental, la Consejería, se propondrá al Consejo de Gobierno la aprobación del decreto de declaración de utilidad pública y urgente ejecución de la concentración parcelaria.

2. El decreto presentará, como mínimo, el siguiente contenido:

- a) La declaración de utilidad pública y urgente ejecución de la concentración para el perímetro acordado, con inclusión, en su caso, de los fines expropiatorios de bienes y derechos, de ocupación temporal y permanente y creación de servidumbres permanentes o temporales que procedan.

b) La determinación del perímetro que, en principio, será objeto de concentración, con las aclaraciones y matizaciones que en base a los criterios técnicos sean procedentes, y que estará sujeto a modificación por las inclusiones, exclusiones o rectificaciones que se acuerden hasta la firmeza de las bases definitivas.

En el perímetro no podrá incluirse solamente una parte de una parcela, salvo que medie consentimiento de la persona titular y, siempre que la porción restante que no resulte afectada por el procedimiento concentrador sea igual o superior a la unidad mínima de cultivo.

c) El cumplimiento, en su caso, de las directrices, prescripciones y criterios contenidos en el documento resultante de la tramitación ambiental.

d) El Informe de Impacto de Género que analice los posibles efectos que el decreto tendrá sobre mujeres y hombres.

Artículo 18. Publicidad, comunicación e impugnación.

1. Aprobado y publicado el decreto en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, la Consejería comunicará el plan de desarrollo de la zona a concentrar al Registro de la Propiedad a cuya demarcación pertenezcan las fincas afectadas y a la Notaría que se designe, a través del Colegio Notarial, así como a las distintas Administraciones Públicas que pudieran resultar afectadas, a fin de que, en un plazo máximo de dos meses, queden debidamente reflejadas en el expediente de concentración las observaciones que en el ámbito de sus respectivas competencias estimen oportuno formular y para su constancia en el Registro de la Propiedad por nota al margen de las fincas incluidas en la zona a concentrar.

2. El decreto pone fin a la vía administrativa. Frente a él podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio del recurso potestativo de reposición que podrá interponerse ante el órgano que lo dictó, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa básica reguladora del procedimiento administrativo común.

Artículo 19. Efectos.

1. La concentración parcelaria será obligatoria desde la publicación del decreto de declaración de utilidad pública y urgente ejecución para los propietarios, propietarias y titulares de derechos reales y situaciones jurídicas existentes sobre las parcelas comprendidas en el perímetro a concentrar.

2. A tal efecto, las personas afectadas por la concentración parcelaria deberán:

a) Facilitar datos de la inscripción registral si los hubiera, así como toda clase de información que les sea requerida por la Consejería sobre la situación jurídica de las parcelas afectadas por la concentración parcelaria. A tales efectos, los posibles beneficiarios y beneficiarias están obligados a presentar si existieren, los títulos escritos en que se funde su derecho y declarar, en todo caso, los gravámenes o situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus parcelas o derechos. La falsedad de estas declaraciones podrá dar lugar, con independencia de las responsabilidades penales o administrativas, a la responsabilidad por los daños y perjuicios que se deriven de la falsedad u omisión.

b) Mantener el buen estado de las parcelas afectadas por el proceso de concentración parcelaria, sin que puedan realizar actos que disminuyan su valor.

c) Solicitar autorización previa al órgano responsable de la tramitación del proceso de concentración parcelaria para la realización de obras o mejoras en las parcelas afectadas, sin perjuicio de las demás licencias o autorizaciones preceptivas. No serán valoradas, en ningún caso, las obras o mejoras realizadas sin la correspondiente autorización.

d) Cumplir el plan de cultivos y aprovechamientos que, en su caso, se determine por la Consejería.

e) Respetar las actuaciones que tengan por objeto la investigación, clasificación, deslinde y amojonamiento de las fincas afectadas, montes y vías pecuarias.

f) En general, cumplir las obligaciones que les sean exigibles por la normativa que le resulte de aplicación y el presente reglamento.

Subsección 3.^a- Las bases provisionales

Artículo 20. Definición y contenido.

1. Las bases provisionales constituyen el documento que, con carácter provisional, permite determinar la situación física, económica y jurídica de las parcelas incluidas en el perímetro a concentrar.

a) Los datos referidos a la superficie, con determinación del perímetro objeto de concentración, de las parcelas a excluir, de las parcelas incluidas y aquéllas cuya inclusión se propone por ser periféricas del perímetro.

b) Los datos referidos a la clasificación y valoración de las parcelas, según su productividad, con especial referencia a aquéllas que deban recibir un tratamiento diferenciado, en función de sus características.

c) En su caso, la fijación de los respectivos coeficientes que hayan de servir de base para llevar a cabo las compensaciones y deducciones que resulten necesarias.

d) Los datos referidos a la propiedad de las parcelas objeto de concentración, con indicación de los derechos, obligaciones, cargas y gravámenes que recaigan sobre ellas, o hayan asumido sus titulares, así como tipo de titularidad.

e) El contenido de las bases provisionales será el que establece el Anexo III.

Artículo 21. Elaboración, aprobación e información pública.

1 Las Comisiones Locales de concentración parcelaria elaborarán las bases provisionales teniendo en cuenta lo siguiente:

a) El Estudio Técnico de Viabilidad.

b) El resultado de las actuaciones e investigaciones necesarias para determinar la situación física, jurídica y económica de las parcelas comprendidas en el perímetro de la zona a concentrar. A tal efecto la Comisión Local de concentración parcelaria solicitará al Registrador de la Propiedad relación certificada de las hipotecas con las que estén gravadas las parcelas afectadas por la concentración y, en general, de cuantos derechos reales o personales inscritos no lleven aneja la facultad de inmediato disfrute, con exclusión de los inmuebles de titularidad pública.

Las Comisiones Locales para la realización de estas actuaciones podrán estar asistidas por un Grupo Auxiliar de Trabajo.

c) La información del planeamiento urbanístico y de la ordenación del territorio con incidencia en el ámbito de actuación del proceso de concentración. A tales efectos, si la entidad local cuyo término se encuentre dentro del perímetro objeto de concentración acuerda iniciar modificaciones urbanísticas no previstas en los trabajos de fijación de las bases provisionales, deberá comunicarlo al órgano encargado de la tramitación del procedimiento de concentración parcelaria.

d) Los trabajos y resultados obtenidos en otros procedimientos precedentes de concentración parcelaria que le resulten de aplicación.

2. Una vez se disponga de todos los datos que permitan determinar la situación física, económica y jurídica de las parcelas, la Comisión Local de concentración parcelaria elevará las bases provisionales a la Delegación Provincial para su aprobación, las cuales serán sometidas a información pública por plazo de un mes, a partir del día siguiente al de la publicación de su aprobación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, exponiéndose en los tablones de anuncios de las entidades locales afectadas por la concentración parcelaria.

A estos efectos, la Delegación Provincial remitirá el acuerdo de aprobación de las bases provisio-

nales a dichas entidades locales y la documentación íntegra a la entidad local con más superficie afectada por la concentración parcelaria para su consulta y formulación de alegaciones.

3. Durante el período de información pública de las bases provisionales, se garantizará, en la medida de lo posible, la asistencia de personal técnico partícipe en su elaboración, a los efectos de aclarar cuantas dudas susciten su interpretación.

4. Una vez finalizado el período de información pública, se dará audiencia a las y los participantes afectados por las alegaciones efectuadas durante dicho periodo que comporten modificaciones.

5. Las alegaciones a las bases provisionales de la concentración parcelaria, se considerarán contestadas mediante la publicación de las bases definitivas de la concentración, que se recogerán en un documento realizado por la Delegación Provincial en el que se harán constar las mismas de manera individualizada y el tratamiento que se les ha dado.

Artículo 22. Propuesta de aprobación de las bases definitivas de concentración parcelaria.

1. Finalizado el período de información pública de las bases provisionales y, en su caso, el trámite de audiencia a las y los participantes afectados, la Delegación Provincial elevará a la Dirección General alguna de las siguientes propuestas:

a) La propuesta de las bases definitivas, una vez introducidas en las bases provisionales las modificaciones que resulten procedentes.

b) La terminación del procedimiento de concentración parcelaria cuando concurran circunstancias motivadas que obstaculicen la consecución de su finalidad. Las cuales deberán quedar justificadas adecuadamente en el expediente. Contra la resolución de la persona titular de la dirección general que declare la terminación del procedimiento de concentración parcelaria, cabe interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería, conforme a lo establecido en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. Asimismo, se remitirá una copia en soporte digital de la propuesta de aprobación de las bases definitivas al Registro de la Propiedad competente, del que se recabará su colaboración respecto de la veracidad de sus datos y a la Gerencia Territorial de Catastro.

Subsección 4.^a - Las bases definitivas

Artículo 23. Definición y contenido.

1. Las bases definitivas constituyen el documento que, con carácter definitivo, determina la situación física, económica y jurídica de las parcelas incluidas en el perímetro a concentrar, debiendo hacer referencia necesariamente a los siguientes extremos

a) Perímetro objeto de concentración, con la relación de parcelas cuya exclusión se aprueba.

b) Declaración del dominio de las parcelas a favor de quienes las posean en concepto de dueño o dueña, con identificación de los gravámenes y situaciones jurídicas determinadas en las actuaciones de investigación, así como la existencia de derechos concesionales de aguas.

c) Establecimiento del coeficiente de las clases fijadas, compensaciones y deducciones, cuando resulten necesarias, así como la superficie perteneciente a cada persona beneficiaria y de la clasificación de las parcelas resultante que corresponde a dicha superficie.

d) Determinación, en su caso, de los sectores que, por su importancia natural, deban ser objeto de un tratamiento especial en la ejecución de la concentración.

2. El contenido de las bases definitivas será el que establece el Anexo IV.

Artículo 24. Aprobación e impugnación.

1. Las bases definitivas se aprobarán por resolución de la persona titular de la Dirección General, publicándose en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y exponiéndose en los tablones de anuncios de las entidades locales afectadas por la concentración parcelaria.

A estos efectos, la Dirección General remitirá la resolución de aprobación de las bases definitivas a dichas entidades locales y la documentación íntegra a la entidad local con más superficie afectada por la concentración parcelaria para su consulta.

2. Contra la resolución que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería, conforme a lo establecido en los artículos 121 y 122, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3. La interposición de recursos contra las bases definitivas no impedirá la elaboración del proyecto de concentración parcelaria por la persona titular de la Dirección General. No obstante, cuando las circunstancias concurrentes lo aconsejen, podrá acordar la suspensión de la ejecución de las bases definitivas en los términos establecidos en la normativa básica reguladora del procedimiento administrativo común.

Subsección 5.^a - El proyecto de concentración parcelaria

Artículo 25. Definición y contenido.

1. El proyecto de concentración parcelaria es el documento que refleja provisionalmente la nueva ordenación de la propiedad, en el que se indicarán las fincas de reemplazo que en un principio se asignan a cada participante y la relación de las servidumbres prediales que hayan de establecerse y las que deben extinguirse y las demás especificaciones reflejadas en el Anexo V.

2. En todo caso, las determinaciones contenidas en la declaración o informe de impacto ambiental deberán incorporarse al proyecto de concentración parcelaria.

3. En el proyecto de concentración se cumplirán las directrices de ordenación del territorio de Castilla-La Mancha a través de un informe preceptivo de la consejería competente en ordenación del territorio, así como las limitaciones legales que eventualmente puedan afectar a los diferentes cultivos y aprovechamientos en áreas específicas.

4. La nueva ordenación de la propiedad configurada se ajustará a lo previsto en las bases definitivas, sin perjuicio de la resolución de los recursos o de las cuestiones que, en su caso, resulten de aplicación, por derechos y situaciones jurídicas no reconocidas en las bases definitivas, reguladas en el capítulo IV del presente decreto.

Artículo 26. Información pública.

1. El proyecto de concentración parcelaria se elaborará por la Dirección General competente que lo someterá a información pública por plazo de un mes, a partir del día siguiente al de la publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, exponiéndose en los tablones de anuncios de las entidades locales afectadas por la concentración parcelaria.

A estos efectos, la Dirección General remitirá el proyecto y la documentación íntegra de concentración parcelaria a las entidades locales afectadas para su consulta.

2. Durante el período de información pública del proyecto de concentración parcelaria, se garantizará, en la medida de lo posible, la asistencia de personal técnico participe en su elaboración, a los efectos de aclarar cuantas dudas susciten su interpretación.

3. Una vez finalizado el período de información pública, se dará audiencia a las y los participantes afectados por las alegaciones efectuadas durante dicho período de información pública que comporten modificaciones.

4. Las alegaciones al proyecto de concentración parcelaria, se considerarán contestadas mediante la publicación del acuerdo de concentración parcelaria, que se recogerán en un documento realizado por la Dirección General en el que se harán constar las mismas de manera individualizada y el tratamiento que se les ha dado.

Artículo 27. Propuesta de aprobación del acuerdo de concentración parcelaria.

1. Finalizado el período de información pública del proyecto de concentración parcelaria y, en su caso, el trámite de audiencia a las y los participantes afectados, por la persona titular de la Dirección General propondrá a la persona titular de la Consejería la adopción de alguno de los siguientes acuerdos:

a) La aprobación del acuerdo de concentración parcelaria, una vez introducidas en el proyecto de concentración parcelaria las modificaciones que resulten procedentes.

b) La terminación del procedimiento de concentración parcelaria cuando concurren circunstancias motivadas que obstaculicen la consecución de su finalidad. Las cuales deberán quedar justificadas adecuadamente en el expediente. Contra la resolución del titular de la Consejería que declare la terminación del procedimiento de concentración parcelaria, cabe interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante la persona titular de la Consejería, o bien interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

2. Asimismo, se remitirá una copia en soporte digital del proyecto de concentración parcelaria al Registro de la Propiedad competente, del que se recabará su colaboración respecto de la veracidad de sus datos y a la Gerencia Territorial de Catastro.

Subsección 6ª- El acuerdo de concentración parcelaria

Artículo 28. Definición y contenido.

1. El acuerdo de concentración parcelaria establecerá la nueva ordenación de la propiedad mediante la determinación de las fincas que reemplazarán las aportaciones de las y los participantes afectados y sobre las que recaerán inalterados el dominio y los demás derechos reales y situaciones jurídicas que tenían por base las parcelas sujetas a la concentración, a excepción de las servidumbres prediales que, de acuerdo con las exigencias de la nueva ordenación de la propiedad, serán creadas, conservadas, modificadas o extinguidas.

2. El contenido del acuerdo de concentración será el especificado en el Anexo VI.

Artículo 29. Aprobación e impugnación.

1. El acuerdo de concentración parcelaria se aprobará por la persona titular de la Consejería mediante resolución que será publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y expuesta en los tablones de anuncios de las entidades locales afectadas por la concentración parcelaria.

2. Contra la resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse conforme a lo establecido en los artículos 123 y 124, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante la persona titular de la Consejería, o bien interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio.

3. La interposición de recursos contra el acuerdo de concentración parcelaria no impedirá la toma de posesión provisional de las fincas de reemplazo, salvo lo previsto en el siguiente artículo.

Artículo 30. Toma de posesión.

1. Publicado el acuerdo de concentración parcelaria se procederá a la toma de posesión provisional de las fincas de reemplazo mediante la definición de sus coordenadas. Las fincas estarán identificadas y delimitadas con hitos en el terreno (amojonadas), salvo que estén ya limitadas por las infraestructuras viarias, de saneamiento e hidráulicas tanto de interés agrícola general como de interés agrícola privado, en cuyo caso sólo se dispondrán los estrictamente necesarios.

2. En el supuesto de que el número de recursos administrativos presentados contra el acuerdo de concentración parcelaria fuese superior al 4% del número total de propietarios y propietarias, por resolución de la persona titular de la Consejería se suspenderá la toma de posesión provisional de las fincas de reemplazo, salvo que las circunstancias concurrentes aconsejen la continuidad del procedimiento.

3. En el mes siguiente a la fecha en que las fincas de reemplazo sean puestas a disposición de los y las partícipes para que tomen posesión provisional de ellas, las personas interesadas podrán presentar reclamación ante la Dirección General sobre las diferencias de superficie superiores al 2% entre la cabida real entre las fincas de reemplazo y la que conste en el expediente de concentración, que se acompañará, en todo caso, de un dictamen pericial.

Si la reclamación fuera estimada, se podrá según las circunstancias, rectificar el Acuerdo, compensar al reclamante con cargo a las masas comunes o, si esto último no fuera posible, indemnizarle en metálico.

4. Resueltos las reclamaciones y todos los recursos interpuestos contra el acuerdo de reordenación parcelaria se emitirá certificación administrativa de la firmeza del acuerdo, previo a la aprobación de la toma de posesión definitiva de las fincas de reemplazo por resolución de la persona titular de la Consejería.

5. Las resoluciones que acuerdan la toma de posesión provisional y definitiva además de su notificación individual, serán publicados en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y se comunicarán a las entidades locales afectadas por el proceso de concentración parcelaria para su exposición pública en los tablones de anuncios por plazo de veinte días.

Subsección 7ª. Acta de reordenación de la propiedad

Artículo 31. Protocolización e inscripción.

1. El Acta de reordenación de la propiedad es el documento donde se relacionarán y describirán las fincas de reemplazo resultantes de la concentración, con las circunstancias necesarias para la inscripción de las mismas en el Registro de la Propiedad, los derechos reales y situaciones jurídicas que hayan sido determinados durante el procedimiento y la finca sobre la que hayan de establecerse, así como los nuevos derechos reales que se constituyan en las nuevas fincas de reemplazo. Dicho Acta deberá incluir también las especificaciones previstas en el Anexo VII.

2. El acta de reordenación de la propiedad se extenderá por la persona titular de la Dirección General, una vez firme el acuerdo de concentración parcelaria, y será objeto de protocolización notarial y de inscripción en el Registro de la Propiedad.

3. De la nueva ordenación de la propiedad se dará oportuna comunicación, mediante certificación administrativa, a la Gerencia Territorial del Catastro correspondiente, con la copia de los planos de concentración y cuantos datos complementarios en tiempo y forma fueran necesarios, conforme a lo dispuesto en la letra c) del artículo 14 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, o norma que lo sustituya.

Artículo 32. Fincas de titularidad desconocida.

1. Las fincas que reemplacen a las parcelas cuya titularidad no hubiese sido posible determinar en el procedimiento de concentración parcelaria, serán también relacionadas en el Acta de Reordenación, haciéndose constar aquella circunstancia y consignando, en su caso, las situaciones posesorias existentes.

Tales fincas, sin embargo, no serán inscritas en el Registro de la Propiedad mientras no aparezca su persona propietaria.

2. La Dirección General estará facultada, dentro de los cinco años siguientes a la fecha de protocolización del Acta de Reordenación de la propiedad de la zona, para reconocer el dominio de estas fincas a favor de quien lo acredite suficientemente y para ordenar, en tal caso, que se protocolicen las correspondientes rectificaciones de dicho Acta de la zona, de las cuales la notaría expedirá copia a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad con sujeción al mismo régimen del Acta.

Artículo 33. Masa común.

1. Se constituirá una masa común de tierras en cada zona que se concentre, que se sustentará de los terrenos sobrantes de las adjudicaciones de los lotes de reemplazo.

2. Durante un plazo de tres años, contado desde la fecha de protocolización del Acta de Reordenación de la Propiedad, dichas tierras sobrantes serán utilizadas para la corrección de errores manifiestos de los que se deriven perjuicios para las personas afectadas por la concentración.

3. Transcurrido el plazo indicado en el apartado anterior, los terrenos integrantes de la masa común deberán destinarse a fines de interés regional para la zona concentrada, para lo cual la Dirección General resolverá:

1.º Que se adjudiquen a las entidades locales participantes en la concentración, o a las Comunidades de Regantes en el supuesto de que la superficie concentrada estuviera ubicada en una zona declarada como regable de interés general de la Nación o de la Comunidad Autónoma.

En este caso la eficacia de la resolución que se adopte quedará condicionada a la aceptación previa de los terrenos por el cesionario que, igualmente, deberá aceptar, como condición resolutoria expresa, la obligación de destinar los terrenos objeto de cesión a fines de interés regional para la zona concentrada, preferentemente mediante su uso para infraestructuras.

2.º Que puedan integrarse en un Fondo de Tierras regulado por la Comunidad Autónoma.

Sección 3ª. Procedimiento abreviado

Artículo 34. Procedimiento abreviado. Fases.

1. Cuando la concentración parcelaria no revista especial dificultad podrá declararse motivadamente la tramitación por el procedimiento abreviado en los siguientes supuestos:

- a) Cuando de la concentración parcelaria no se derive la ejecución de infraestructuras agrarias o éstas se limiten a la fijación de los accesos a las fincas de reemplazo.
- b) Cuando el perímetro objeto de concentración ya haya sido objeto de concentraciones parcelarias previas.
- c) Cuando la concentración parcelaria presente simplicidad técnica, la superficie de los terrenos afectados sea reducida o el número de propietarios sea escaso.
- d) Cuando sea necesario en un caso de concentración privada, declarar la concentración de utilidad pública.
- e) En otros supuestos motivados técnicamente

2. Las especialidades del procedimiento abreviado consistirán en la refundición de las Bases Definitivas con el Proyecto de concentración parcelaria, a cuyo efecto, las Bases refundidas y el Proyecto de concentración serán objeto de un único período de información pública y de una única resolución, resultando las siguientes fases:

- a) Iniciación.
- b) Declaración de utilidad pública y urgente ejecución. Declaración del procedimiento abreviado.
- c) Bases provisionales.
- d) Documento refundido de concentración. (Bases Definitivas y Proyecto de Concentración)
- e) Acuerdo de concentración parcelaria.
- f) Acta de reordenación de la propiedad.

En lo no previsto en este capítulo se aplicará, supletoriamente, lo dispuesto para el procedimiento ordinario.

Artículo 35. Declaración del procedimiento abreviado.

El decreto aprobado por el Consejo de Gobierno en el que se declare la utilidad pública y la urgente ejecución de la concentración parcelaria acordará que la tramitación del procedimiento, a partir de ese momento, se lleve a cabo por el procedimiento abreviado para los casos indicados en el artículo 34 del presente decreto.

Artículo 36. Documento refundido de bases definitivas y proyecto de concentración.

1. A la vista de las alegaciones formuladas en las bases provisionales, se procederá a la elaboración conjunta de las bases definitivas y del proyecto de concentración parcelaria en un documento único definido como documento refundido de concentración que al menos contenga la documentación indicada en los Anexos IV y V.

2. En este documento se cumplirán las directrices de ordenación del territorio de Castilla-La Mancha a través de un informe preceptivo de la consejería competente en ordenación del territorio, así como las limitaciones legales que eventualmente puedan afectar a los diferentes cultivos y aprovechamientos en áreas específicas.

3. El documento refundido de concentración será aprobado por resolución de la persona titular de la Dirección General o, en su caso, de la Delegación Provincial cuando la concentración parcelaria no afecte a más de una provincia, y se someterá a información pública por plazo de un mes, a partir del día siguiente al de la publicación de su aprobación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha exponiéndose en los tabloneros de anuncios de las entidades locales afectadas por la concentración parcelaria.

A estos efectos, la Dirección General o, en su caso, la Delegación Provincial emitirá el acuerdo de aprobación del documento refundido de concentración y su texto íntegro a las entidades locales con

superficie afectada por la concentración parcelaria.

4. Durante el período de información pública del documento refundido de concentración, se garantizará, en la medida de lo posible, la asistencia de personal técnico participe en su elaboración, a los efectos de aclarar cuantas dudas susciten su interpretación.

Artículo 37. Acta de reordenación de la propiedad.

El acta de reordenación de la propiedad conforme al contenido que figura en el Anexo VII, en cuanto fase que pone fin al procedimiento abreviado, deberá tener lugar en un plazo no superior a dos años a contar desde la publicación del decreto de declaración de utilidad pública y urgente ejecución en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha. Transcurrido este plazo se entenderá caducado el procedimiento.

Capítulo III

Procedimientos de concentración parcelaria privada

Artículo 38. Fases.

El procedimiento de concentración parcelaria privada comprenderá las siguientes fases:

- a) Iniciación.
- b) Documento refundido de concentración.
- c) Acta de reordenación de la propiedad.

Artículo 39. Iniciación de la concentración parcelaria privada.

1. La concentración parcelaria privada se iniciará a solicitud de una Asociación o Agrupación con personalidad jurídica propia, de propiedad o titularidad de derechos reales o situaciones jurídicas existentes sobre ellas, que voluntariamente decidan aportar sus parcelas y justifique la necesidad en algunas de las causas del artículo 2.3, debidamente acreditadas en un Estudio Técnico de Viabilidad que contenga lo establecido en el Anexo II, y a efectos de la integración ambiental deberá incluir la información ambiental que establezca la normativa de aplicación.

2. La Asociación o Agrupación podrá estar constituida por un número cualquiera de propietarios de la zona siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) La superficie a concentrar debe pertenecer en más del 85 % de las personas propietarias, titulares de derechos reales y situaciones jurídicas que formen parte de la Asociación o Agrupación.
- b) La superficie mínima a concentrar debe ser un perímetro cerrado.
- c) Quien participe en la concentración obligatoriamente debe aportar todas sus propiedades que se encuentren dentro del perímetro a concentrar.
- d) Que la superficie agraria no aportada a la concentración que se encuentre dentro del perímetro a concentrar, una vez descontada la superficie indicada en el artículo 5 del presente decreto, no suponga más del 5 % de la superficie agraria del perímetro a concentrar.

3. La solicitud se realizará conforme al modelo del Anexo I del presente decreto y será dirigida a la Delegación Provincial de la Consejería que tenga más superficie a concentrar y podrá ser presentada del siguiente modo:

- a) Las personas físicas en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y opcionalmente de forma telemática mediante firma electrónica a través de la sede electrónica de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (www.jccm.es).
- b) Las personas jurídicas obligatoriamente de forma telemática mediante firma electrónica a través

de la sede electrónica de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (www.jccm.es).

4. Junto con la solicitud se presentará la siguiente documentación:

- a) Fichero Excel con la relación de las parcelas aportadas a la concentración, con indicación de:
- Identificación de las parcelas: provincia, municipio, polígono, parcela, superficie (ha), secano/regadío, región Sigpac, nombre/razón social y NIF de la persona propietaria o titular e indicación de la documentación que justifica la propiedad o titularidad, así como en su caso de los gravámenes y situaciones jurídicas de las mismas.
- b) Fichero shape con la descripción del perímetro de la concentración parcelaria prevista, validado positivamente por la Gerencia Territorial de Catastro, que incluya todas las parcelas aportadas a la concentración.
- c) Calendario estimado para la materialización de las distintas fases del procedimiento.
- d) Si se estimase necesaria o conveniente la ejecución de obras y/o mejoras territoriales, descripción somera de las mismas y presupuesto estimado.
- e) Compromiso formal de someter la actuación propuesta a Evaluación Ambiental previa por el órgano ambiental competente y de que se tendrán en cuenta las medidas protectoras, correctoras y compensatorias de carácter ambiental aplicables al caso que tendrá que presentarse en un plazo máximo de tres meses desde la publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de la autorización de la concentración.
- f) Estudio técnico de viabilidad previo de la concentración parcelaria, elaborado por técnico competente en materia agraria, que contendrá al menos los elementos indicados en el Anexo II del presente decreto.

5. La Delegación Provincial, en el plazo máximo de dos meses, desde la fecha de presentación de la solicitud, remitirá a la Dirección General el informe de propuesta denegatoria o autorizatoria justificando en este último caso la necesidad, o no de la declaración de utilidad pública.

6. La Dirección General en plazo máximo de seis meses dictará resolución. Si la resolución estimatoria apreciase la necesidad de la declaración pública se notificará para su aceptación o rechazo a la agrupación promotora, indicándose que su solicitud se tramitará por el procedimiento abreviado. En caso contrario de no apreciarse la necesidad de la declaración de utilidad pública se le requerirá la presentación del documento refundido y continuar con el procedimiento regulado en este capítulo.

La resolución de autorización de tramitación junto con la documentación obrante en el expediente será objeto de información pública durante el plazo de un mes en los tablones de anuncios del Ayuntamiento afectado por la concentración y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

El caso de ser desestimatoria, al no poner fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el titular de la Consejería de conformidad con los art. 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Artículo 40. Documento refundido de bases, proyecto y acuerdo de concentración.

1. El documento refundido de bases, proyecto y acuerdo de concentración, deberá ser presentado en un plazo máximo de seis meses, a contar desde la fecha de publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, de la Declaración de Impacto Ambiental. Transcurrido este plazo, sin que se hubiese presentado la documentación exigida, quedará sin efecto la autorización otorgada.

Las Bases y Acuerdo de Concentración Parcelaria deberán contener la documentación indicada en el Anexo IX del presente decreto en referencia a:

- a) Las parcelas aportadas a la concentración parcelaria.
- b) Las parcelas de reemplazo y acuerdo de concentración.

2. Aprobadas las Bases y Acuerdo de Concentración Parcelaria por parte de la Dirección General, se procederá a la publicación conforme a lo establecido en el artículo 9 de este decreto.

3. Finalizado el periodo de publicación sin que se hubiese interpuesto recurso alguno, o en su caso, resueltos los recursos de alzada interpuestos contra el mismo, la Dirección General dictará resolución declarando firme el Acuerdo de Concentración.

4. A partir de la firmeza del Acuerdo se dispondrá de seis meses para el amojonamiento, la toma de posesión de las fincas y la emisión del Acta de Reordenación de la Propiedad.

Capítulo IV

Cuestiones incidentales en la tramitación del procedimiento de concentración parcelaria

Artículo 41. Deducciones.

1. Siempre y cuando sea preciso para la correcta ejecución del proceso concentrador, se podrán practicar deducciones en las aportaciones realizadas por las y los propietarios partícipes en la concentración parcelaria, cuyo total no podrá exceder del 10% del valor de las parcelas aportadas. En todos los casos se respetarán los siguientes límites:

a) Hasta un 3% del valor aportado, para el ajuste de las adjudicaciones de las fincas de reemplazo.

b) Hasta un 7% del valor aportado, para realizar la restauración del medio natural y las obras necesarias para la concentración parcelaria y, en su caso, para las obras de regadío de nueva implantación o modernización del ya existente.

En tales supuestos, la deducción deberá afectar en la misma proporción a todas y todos los propietarios, salvo en aquellos casos en los que la deducción lleve implícita pérdida de valor ambiental, estético o funcional. En cualquier caso, la deducción que se aplique a quien tenga propiedad una única parcela no será superior al 7% de su valor.

Artículo 42. Preferencias sobre las fincas de reemplazo.

1. Las personas beneficiarias de la concentración podrán indicar sus preferencias sobre las ubicaciones de las fincas de reemplazo que habrán de adjudicárseles que, en ningún caso, tendrán carácter vinculante en el proceso de concentración. En los casos en los que conste la existencia de arrendamientos, aparcerías u otras fórmulas contractuales de uso y disfrute sobre las parcelas, las personas propietarias deberán acompañar la conformidad de quien cultive aquéllas o de quien ostente el derecho sobre su uso y disfrute.

El plazo para indicar las preferencias sobre las ubicaciones de las fincas de reemplazo en las concentraciones de carácter público será en el trámite de información pública de las bases, y para las concentraciones de carácter privado se deberán presentar en el trámite de información pública de la autorización de su tramitación.

2. El proceso de la concentración parcelaria procurará atender las peticiones de las personas beneficiarias en la elaboración del proyecto de concentración parcelaria.

Artículo 43. Discordancias registrales.

1. En los anuncios de información pública de las bases se instará a los titulares registrales o a sus

causahabientes para que, si apreciaren contradicción entre el contenido de los asientos del registro que les afecten y la atribución de propiedad u otros derechos relacionados en las bases, aporten certificación registral de los asientos contradictorios y, en su caso, los documentos que acrediten la condición de causahabiente de los titulares inscritos.

2. En todo caso, y siempre que antes de la publicación de las bases definitivas se tenga conocimiento, respecto de una parcela determinada, de la existencia de una discordancia entre el Registro de la Propiedad y los resultados de dicha investigación, se solicitará de oficio la certificación registral correspondiente, de no haber sido aportada ésta por las personas interesadas.

3. En los casos en que, aun constando la certificación registral de una parcela identificada, persistiera la discordancia según su titular o sus causahabientes, deberán observarse las siguientes indicaciones:

- a) Regirán las presunciones establecidas en la legislación hipotecaria, si bien las situaciones posesorias que se acrediten en relación con las parcelas de procedencia serán siempre respetadas.
- b) En las bases definitivas se harán constar las situaciones jurídicas resultantes de la certificación registral y las situaciones posesorias acreditadas en el expediente de concentración.
- c) En el acuerdo de concentración parcelaria se determinarán y adjudicarán por separado las fincas de reemplazo que sustituyan a las parcelas objeto de contradicción, así como en el acta de reordenación de la propiedad.

4. Si en las actuaciones de investigación de la propiedad se presentasen discordancias entre los y las propietarios participantes, referidas a parcelas no inscritas en el registro de la propiedad, se harán constar tales discordancias en las bases definitivas, con expresa indicación de las pruebas que motivan tal discordancia. En el acuerdo de concentración parcelaria y en el acta de reordenación de la propiedad se determinarán y adjudicarán por separado las fincas de reemplazo que sustituyan a las parcelas objeto de contradicción.

Artículo 44. Régimen de las copropiedades.

1. Con carácter general, cualquiera de las y los copropietarios de parcelas aportadas a la concentración parcelaria podrán solicitar, que en las bases definitivas figure de manera diferenciada la cuota de cada una de ellas, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) No exista pacto que impida la división de la cosa común.
- b) Que, en el caso en que la finca esté sometida a cualquier fórmula contractual que implique el derecho de uso y disfrute de un tercero sobre la misma, se presente con la solicitud la conformidad de la o el titular del derecho.
- c) Que todos los y las copropietarios interesados en la división sean, a su vez, propiedad de otras parcelas en el proceso de concentración parcelaria.

En las comunidades hereditarias se requerirá el consentimiento de todas las personas interesados. De no obtenerse, la adjudicación en el acta de reordenación y la inscripción en el registro de la propiedad se hará a nombre de quien herede, en concepto de tales, con expresión de sus circunstancias personales, clase de sucesión y extensión con que resulten llamados a ella, si estos datos fueran conocidos y, en todo caso, las circunstancias del causante; haciéndose en la inscripción la advertencia de que no existe adjudicación de cuota concreta. Si no hubieran transcurrido ciento ochenta días desde la muerte del causante, se observará lo dispuesto en la legislación hipotecaria y demás disposiciones de aplicación.

Si los cónyuges diesen su consentimiento para que se constituyan copropiedades con las parcelas aportadas por ellos o por la sociedad conyugal, a la concentración parcelaria, la Dirección

General competente en materia de concentración parcelaria de la Consejería podrá establecerlas en el acuerdo de concentración parcelaria, señalando las cuotas correspondientes en el acta de reordenación de la propiedad y haciéndose constar en la inscripción el origen voluntario de estas copropiedades.

2. El plazo para solicitar que en las bases definitivas figure de manera diferenciada la cuota de cada una de las y los copropietarios en las concentraciones de carácter público será en el trámite de información pública de las bases, y para las concentraciones de carácter privado será en el trámite de información pública de la autorización de su tramitación.

Artículo 45. Transmisiones de derechos y permutas.

Las transmisiones o modificaciones de derechos que se perfeccionen y acrediten hasta un mes antes de que el Acuerdo sea firme en vía administrativa se incluirán en el proceso, con subrogación del nuevo propietario o propietaria en el lugar del anterior.

Capítulo V Financiación

Artículo 46. Financiación.

1.- Los gastos ocasionados en la tramitación de la concentración parcelaria pública se sufragarán íntegramente a cargo a los presupuestos de la consejería.

2.- Los gastos ocasionados en las concentraciones privadas se sufragarán íntegramente por la Asociación o Agrupación con personalidad jurídica propia, podrán subvencionarse en las cuantías que se determinen en las bases reguladoras de ayudas que se establezcan a tal efecto.

3.- Las obras inherentes a la concentración parcelaria pública y privadas se financiarán conforme a lo establecido en el art. 46 de la Ley 4/2004, de 18 de mayo, de la Explotación Agraria y del Desarrollo Rural en Castilla-La Mancha.

4.- Los gastos ocasionados por el otorgamiento de los títulos de propiedad correspondientes a las nuevas fincas de reemplazo, tanto en las concentraciones públicas como privadas, se sufragarán íntegramente con cargo a los presupuestos de la Consejería.

Disposición adicional primera. Régimen supletorio.

En lo no previsto en este decreto se aplicará, supletoriamente, lo dispuesto en la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobada por Decreto 118/1973, de 12 de enero.

Disposición adicional segunda. Ordenes de encargo y contratos.

Para la realización de alguna de las actuaciones contempladas en este decreto, se podrá realizar ordenes de encargo y contratos en los términos que disponga la normativa de contratación del Sector Público.

Disposición transitoria primera. Procedimientos ya iniciados.

A los procedimientos ya iniciados a la entrada en vigor del presente decreto no les será de aplicación el mismo, rigiéndose por la normativa anterior, salvo que, por persona interesada, en el plazo de un mes desde la entrada en vigor de este decreto se solicite la tramitación conforme a la nueva regulación.

Disposición transitoria segunda. Caducidad de procedimientos iniciados antes de la entrada en vigor de este decreto.

En los procedimientos de concentración parcelaria iniciados por persona interesada, con anterioridad a la entrada en vigor de este decreto, que se encuentren paralizados por causa imputable a la misma, la Consejería le advertirá de esta circunstancia indicándole que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido ese plazo sin que la persona interesada realice las actuaciones necesarias para reanudar la tramitación, la Consejería acordará el archivo de las actuaciones, notificándosele.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Queda derogado el Decreto 215/2001, de 18 de diciembre, por el que se establecen los procedimientos reguladores de las Concentraciones Parcelarias de carácter privado en el ámbito de Castilla-Mancha.

Disposición final única. Entrada en vigor.

El presente decreto entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

NOTA: Ver Anexos I a IX (páginas 21990 a 22002 DOCM 108 de 09/06/2021)