

411 - CA 6 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-La Mancha

(DOCM 136 de 28-12-2001)

La Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha tiene entre sus objetivos básicos recogidos en el artículo 4.4.i) de su Estatuto de Autonomía, la reforma agraria, entendida como la transformación, modernización y desarrollo de las estructuras agrarias y como instrumento de la política de crecimiento, pleno empleo y corrección de los desequilibrios territoriales.

El Estatuto de Autonomía dispone en su artículo 31.1.6ª que es competencia exclusiva de la Junta de Comunidades la agricultura y ganadería e industrias agroalimentarias, de acuerdo con la ordenación general de la economía. Asimismo, en virtud de lo dispuesto en los artículos 31.1 28ª y 39.3 de dicho Estatuto de Autonomía, le compete la regulación del procedimiento administrativo derivado de las especialidades de la organización propia.

La Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobada por Decreto 118/1973, de 12 de enero, establece el régimen legal regulador de la acción administrativa en esta materia.

La experiencia obtenida desde la fecha de publicación de la citada Ley, ha demostrado la conveniencia de proceder a una regulación específica del régimen establecido en materia de concentración parcelaria de carácter privado, con la finalidad de agilizar las fases del procedimiento, conceder una mayor participación en los trabajos a los afectados, estimular a los propietarios de explotaciones insuficientes a incrementar el tamaño de las mismas, hasta conseguir dimensiones acordes con las exigencias y situaciones actuales y, especialmente, su ejecución con las precauciones precisas para la protección del medio ambiente.

El presente Decreto pretende efectuar una regulación más operativa y precisa de la Concentración Parcelaria de carácter Privado que establece el Decreto 2059/1974, de 27 de junio, por el que se aprueba provisionalmente el procedimiento de concentración parcelaria de carácter privado establecido en el artículo 240, apartado 2 de la precitada Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, que en su aplicación práctica ha carecido de virtualidad por su complejidad y la indefinición respecto de cuestiones procedimentales imprescindibles para la obtención de resultados positivos, así como dar solución a un problema existente de grave parcelamiento en nuestra Región.

En su virtud, y a propuesta del Consejero de Agricultura y Medio Ambiente, previo dictamen del Consejo Asesor Agrario y del Consejo Económico y Social de Castilla-La Mancha, de acuerdo con el dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 18 de diciembre de 2001, dispongo

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1.

Es objeto del presente Decreto la regulación de los procedimientos dirigidos a la realización de concentraciones parcelarias de carácter privado con el fin de promover la constitución de explotaciones económicamente viables en aquellas zonas donde la parcelación de la propiedad rústica revista caracteres de acusada gravedad.

Artículo 2.

La Consejería de Agricultura y Medio Ambiente podrá autorizar la realización de la concentración parcelaria de carácter privado de las parcelas que voluntariamente se aporten con este objeto, con sujeción a cualquiera de los procedimientos establecidos en este Decreto y con las garantías específicas que la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 12 de enero de 1973 concede a los titulares registrales.

Artículo 3.

La concentración parcelaria tendrá como primordial finalidad la ordenación de la propiedad rústica.

Artículo 4.

Autorizada la realización de la concentración, ésta sólo será obligatoria para los propietarios de aquellas parcelas y titulares de derechos reales y situaciones jurídicas existentes sobre las mismas que voluntariamente se aporten con dicha finalidad.

Artículo 5.

Son requisitos para llevar a cabo estas concentraciones parcelarias de carácter privado:

- a) Un número de propietarios no inferior a tres.
- b) Que la superficie de cultivo no aportada a la concentración e incluida en el perímetro no exceda del 40% de la superficie a concentrar.

Artículo 6.

Los interesados en la concentración parcelaria están obligados 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.

Artículo 7.

Para efectuar las operaciones de concentración previstas en este Decreto, no será obstáculo la circunstancia de que los poseedores de las parcelas afectadas por la concentración carezcan del correspondiente título escrito de propiedad.

Artículo 8.

Tanto la autorización para llevar a cabo la actuación como las bases y el Acuerdo de concentración serán publicados mediante aviso inserto por una sola vez en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y por tres días en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en los de las entidades locales correspondientes, advirtiendo que los documentos estarán expuestos durante un mes, a contar desde la inserción del último aviso, y que dentro de dicho mes podrá interponerse recurso de alzada ante el Consejero de Agricultura y Medio Ambiente, conforme a lo establecido en el

artículo 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

CAPÍTULO II

Procedimientos

SECCIÓN 1ª

Clases de procedimientos.

Artículo 9.

Se establecen dos procedimientos para llevar a efecto estas actuaciones: el ordinario, que será el que se sustancie con carácter general, y el simplificado, que se aplicará cuando concurren circunstancias especiales o excepcionales.

SECCIÓN 2ª

Procedimiento ordinario

Artículo 10.

Este procedimiento de concentración parcelaria comprenderá las siguientes fases:

- Iniciación
- Bases de concentración
- Acuerdo de concentración parcelaria
- Acta de reorganización de la propiedad

Artículo 11.

La fase de iniciación de la concentración parcelaria deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) Los interesados dirigirán una solicitud a la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente en la que deberán acreditar suficientemente el cumplimiento de los requisitos a que hace referencia el artículo 5 y además adjuntarán un estudio previo en el que se defina concretamente el perímetro de la zona a concentrar y se indique si se estima o no necesaria o conveniente la realización de algunas obras o mejoras para llevar a cabo la concentración parcelaria.
- b) En el plazo máximo de 6 meses, contados desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el Registro Único de la Junta de Comunidades, la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente resolverá expresamente sobre la misma. Si la resolución fuese afirmativa, se recabará la elaboración de unas bases de concentración parcelaria cuyo contenido mínimo será el relacionado en el artículo siguiente.
- c) La autorización para llevar a cabo la actuación deberá publicarse conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del presente Decreto.

Artículo 12.

Las bases de concentración parcelaria contendrán preceptivamente la siguiente documentación:

- a) Perímetro de la zona a concentrar, con la relación de parcelas cuya exclusión se propone.
- b) Clasificación de tierras y fijación previa y, con carácter general, de los respectivos coeficientes que hayan de servir de base para llevar a cabo compensaciones, cuando resulten necesarias.
- c) Declaración de dominio de las parcelas a favor de quienes las posean en concepto de dueño, y determinación de la superficie perteneciente a cada uno y de la clasificación que corresponde a dicha superficie.
- d) Relación de gravámenes y otras situaciones jurídicas que hayan quedado determinadas en el período de investigación.
- e) Plano general de la zona a concentrar, a escala adecuada, con delimitación de los polígonos en que se subdivida la misma y las superficies incluidas y excluidas.
- f) Planos parcelarios de cada uno de los polígonos, a escala adecuada, en los que se reflejen las distintas parcelas objeto de concentración y las clases de tierra asignadas a las mismas.
- g) Los estudios medioambientales que procedan en orden al cumplimiento de lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Evaluación del Impacto Ambiental, y demás normativa vigente al respecto.
- h) Las medidas protectoras, correctoras y compensatorias de carácter ambiental aplicables, de conformidad con lo establecido en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza.
- i) Conformidad expresa de todos y cada uno de los interesados

El plazo máximo para la presentación de dicha documentación será de un año prorrogable por otro periodo igual si existiesen razones debidamente justificadas y acreditadas. Transcurrido dicho plazo, y en su caso la prórroga, sin que se hubiese presentado la documentación requerida, quedará sin efecto la autorización otorgada.

Artículo 13

Aprobadas las bases de concentración, la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente procederá a su publicación conforme a lo establecido en el artículo 8.

Artículo 14.

Firmes las bases de concentración, los interesados deberán presentar el acuerdo de concentración parcelaria cuyo contenido mínimo será el indicado en el artículo siguiente y, si procediese, un plan de obras y mejoras territoriales cuyo contenido y condiciones deberá ser expresamente aceptado por todos los interesados.

El plazo máximo de presentación de dicha documentación será de un año prorrogable por otro periodo igual si existiesen razones debidamente justificadas y acreditadas. Transcurrido el plazo, y en su caso la prórroga, sin que se hubiese presentado el acuerdo de concentración y los documentos exigidos, quedará sin efecto la autorización otorgada.

Artículo 15.

El acuerdo de concentración comprenderá necesariamente:

- a) Relación de las fincas de reemplazo que hayan de adjudicarse a cada propietario, con expresión de la superficie y clases de tierra de cada una de ellas.
- b) Planos parcelarios descriptivos de dichas fincas de reemplazo.
- c) Relación de gravámenes y otras situaciones jurídicas que hayan de trasladarse a las nuevas fincas de reemplazo.

d) Diferencia, si la hubiere, entre los valores asignados a las aportaciones y a las adjudicaciones que se les hayan de hacer a cada propietario, y cuantía de las compensaciones en metálico convenidas por las partes, si procediese, sin que dichas compensaciones en metálico puedan exceder para cada propietario del 10% del valor de su aportación ni de la cantidad resultante de dividir dicho valor por el número total de las parcelas que aporte.

e) Plano o croquis de las superficies que hayan de inscribirse como una sola finca en el registro de la propiedad, incluidas las fincas que, aunque no se hubieren aportado a la concentración, resulten afectadas por las divisiones, segregaciones, agrupaciones y agregaciones que se realicen.

f) El momento en que haya de tomarse posesión de las fincas de reemplazo.

En la elaboración del acuerdo de concentración deberán tenerse en cuenta las necesidades de conservación de los recursos naturales afectados, debiendo establecerse las medidas precisas para su protección.

Artículo 16.

Aprobado el acuerdo de concentración, éste será publicado conforme a lo dispuesto en el artículo 8.

Artículo 17.

Firme el acuerdo de concentración parcelaria, la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente extenderá y autorizará el acta de reorganización de la propiedad, que, acompañada de los títulos de concentración parcelaria, se remitirá a la notaría correspondiente para su protocolización y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad, conforme a los artículos 235 y siguientes de la precitada Ley de Reforma y Desarrollo Agrario.

Artículo 18.

La Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, facilitará cuantos datos y antecedentes obren en su poder y puedan ser de utilidad a los interesados para la presentación de documentos, y prestará, asimismo, asesoramiento para la realización de los estudios, investigaciones y proyectos que requieran las operaciones de concentración reguladas en el presente Decreto.

SECCIÓN 3ª

Procedimiento simplificado

Artículo 19.

Cuando la simplicidad técnica de la iniciativa, la reducida superficie de los terrenos afectados, el escaso número de propietarios afectados o cualquier otra circunstancia así lo aconsejen, la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente queda facultada para refundir el procedimiento ordinario, a cuyo efecto las bases y el acuerdo de concentración serán objeto de una única resolución y publicación, lo que representa una reducción significativa de los trámites y, consiguientemente del periodo de tiempo necesario para la realización de la actuación.

Artículo 20.

Las distintas fases de este procedimiento simplificado serán:

- Iniciación.
- Bases y Acuerdo de concentración parcelaria.
- Acta de Reorganización de la Propiedad.

Artículo 21.

Para acogerse a este procedimiento simplificado, los interesados deberán hacerlo constar en su solicitud y justificar las circunstancias que concurran para ello, correspondiendo a la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente decidir si procede o no la prosecución del procedimiento por éste cauce abreviado y singular, decisión que deberá reflejarse explícitamente en la resolución de autorización para llevar a cabo la actuación solicitada.

CAPÍTULO III

Financiación

Artículo 22.

Las actuaciones consideradas en el presente Decreto gozarán de la siguiente financiación:

- a) Los trabajos de asistencia técnica necesarios para la realización de la concentración parcelaria podrán subvencionarse en las cuantías que se determinen en la normativa que se dicte para el desarrollo de este Decreto, siempre que la superficie a concentrar alcance el umbral que se establezca a tal fin en dicha normativa.
- b) Los gastos ocasionados por el otorgamiento de los títulos de propiedad correspondientes a las nuevas fincas de reemplazo se sufragarán íntegramente con cargo a los presupuestos de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.
- c) Las obras inherentes a la concentración parcelaria aprobadas por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente se financiarán por ésta conforme a lo establecido en los artículos 69 y 70 del Decreto 118/1973, de 12 de enero, por el que se aprueba el texto de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario en función de la clasificación asignada a las mismas.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Se faculta a la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente para dictar cuantas normas complementarias sean precisas para la mejor aplicación de este Decreto. (*)

(*) *Desarrollado por Orden de 13 de marzo de 2002 (DOCM 36 de 22-03-2002)*

Segunda. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.