

TÍTULO V

LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 125. Definición y fines.

1. La concentración parcelaria es la ordenación de las fincas rústicas, con la finalidad de promover la constitución y el mantenimiento de explotaciones agrarias de estructura y dimensiones adecuadas, que permitan su mejor aprovechamiento, incrementando la rentabilidad de la actividad.

2. La concentración parcelaria, realizando las compensaciones que resulten necesarias, y por los medios que se establecen en la presente ley, procurará:

- a) Situar las nuevas fincas de modo que puedan ser atendidas de la mejor manera desde el lugar donde radique la casa de labor, la vivienda del interesado o su finca más importante.
 - b) Que la mayor parte de las explotaciones agrarias constituidas en la zona comprendan una dimensión igual o superior a la unidad mínima de cultivo.
 - c) Determinar a título indicativo el plan de explotación o la orientación productiva de cada explotación resultante.
 - d) Dar a las nuevas fincas acceso directo a las vías de comunicación, para lo cual se establecerá la red viaria necesaria.
 - e) Cumplir las reglas o condiciones fundadas en características objetivas de la zona o en criterios realizados por los solicitantes, formulados como condicionantes de la propia solicitud de concentración.
3. A tal fin y para llevar adelante las finalidades de la concentración, se deberá:
- a) Adjudicar a cada propietario, en la medida de lo posible, en coto redondo o en el menor número de fincas de reemplazo, una superficie con las menores diferencias en extensión y clase con las que aportó.
 - b) Adjudicar contiguas, en la medida de lo posible, todas las fincas integradas en una misma explotación, sean llevadas en propiedad, arriendo, aparcería u otras formas de tenencia.
 - c) Realizar la inmatriculación registral de las fincas de reemplazo.
 - d) Establecer medidas de protección y preservación del paisaje y del medio ambiente.
 - e) Realizar las obras complementarias necesarias para el aprovechamiento racional de las explotaciones resultantes.

Artículo 126. Tipos de concentración parcelaria.

Las concentraciones parcelarias podrán ser de dos tipos:

- a) Concentraciones parcelarias que llevan aparejadas la construcción de infraestructuras: Son aquéllas en las que el proceso de ordenación de las fincas rústicas obliga a la ejecución de infraestructuras en su ámbito de actuación.
- b) Concentraciones parcelarias que no llevan aparejadas la construcción de infraestructuras: Son aquéllas en las que el proceso de ordenación de las fincas rústicas únicamente tiene como fin dotar a las explotaciones de una estructura adecuada, exclusivamente a través de la reordenación de la propiedad.

Artículo 127. Iniciativa para la promoción de las concentraciones parcelarias.

Ambos tipos de concentraciones parcelarias podrán ser promovidas indistintamente por la iniciativa pública o privada, siempre que concurra alguno de los requisitos necesarios, conforme a lo dispuesto en los artículos 140 y 141 de la presente ley.

Artículo 128. Criterios de prioridad.

1. En las zonas donde el fraccionamiento de la propiedad rústica y el minifundio agrario constituyan un problema social de carácter estructural, tendrán prioridad las actuaciones de

concentración parcelaria para garantizar explotaciones rentables y con una clara finalidad social, de estímulo para mantener o incrementar su capacidad productiva, mediante un plan de desarrollo, y producir una reordenación de cultivos y en general del territorio que permita mantener una actividad socioeconómica.

2. Para determinar las zonas de actuación prioritaria la Administración autonómica habrá de valorar la concurrencia de alguna o algunas de las circunstancias siguientes:

- a) Que se trate de zonas que, por su clara vocación agrícola, ganadera o forestal, medida por criterios tales como el número de trabajadores integrados el Sistema Especial de Trabajadores por Cuenta Propia Agrarios, dentro del Régimen Especial de Trabajadores por cuenta propia o Autónomos, así como por el número de explotaciones prioritarias, su situación geográfica o su potencial humano, faciliten la estabilización de una población agrícola y su desarrollo socioeconómico.
- b) La existencia de proyectos de obras públicas u otras de interés general, siempre que a través de este procedimiento pueda facilitarse su realización y la distribución más equitativa de sus efectos negativos entre los afectados.
- c) Cualquier otra razón que, suficientemente motivada y documentada en el escrito de solicitud de concentración, demuestre su carácter preferencial.

Artículo 129. Obligatoriedad de la concentración parcelaria.

1. Será de obligada ejecución la realización de la concentración parcelaria en los siguientes supuestos:

- a) Cuando se lleven a cabo nuevas transformaciones en regadío en superficies declaradas como zonas regables de interés general de la Nación o de la Comunidad Autónoma de Extremadura, o como zonas regables singulares, conforme a lo dispuesto en la presente norma.
- b) Cuando se realizaran por la Administración autonómica actuaciones de mejora, modernización y consolidación de los regadíos ya existentes en las zonas regables referidas en la letra a) anterior. En estos supuestos, la realización material de las infraestructuras hidráulicas se coordinará con el procedimiento de concentración parcelaria.

2. No obstante, aún concurriendo alguno de los supuestos enumerados en el apartado anterior, la Dirección General competente en materia de regadíos podrá acordar la no realización de la concentración parcelaria cuando aprecie la existencia de razones de tipo técnico, económico, ambiental o social que así lo justifiquen.

Artículo 130. Integración ambiental de la concentración parcelaria.

1. A efectos de integrar medioambientalmente los procesos de concentración parcelaria, se considerará la concentración parcelaria como una actuación única que incluye el proceso de reordenación de la propiedad y, en su caso, las obras y mejoras necesarias incluidas en el mismo.

2. Se integrará en el estudio de viabilidad un documento técnico a los efectos de que pueda llevarse a cabo la evaluación ambiental de las actuaciones previstas durante el proceso de la concentración parcelaria.

Recogerá los aspectos más significativos que se puedan determinar y que sean de utilidad y suficientes para la evaluación ambiental, en lo referente a la realización de trabajos de construcción, instalaciones y obras previstas, a las intervenciones en el medio natural o el paisaje y, en su caso, a las intervenciones destinadas a la explotación de los recursos del suelo.

Las determinaciones que resulten de la evaluación de impacto ambiental deberán incorporarse al Proyecto de concentración.

3. La Evaluación de Impacto Ambiental deberá realizarse, en todo caso, con carácter previo a la aprobación del Decreto del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura por el que se declare la utilidad pública y urgente ejecución de la concentración parcelaria.

No obstante, en base a los criterios definidos en el Estudio de Viabilidad, será potestativo para el órgano ambiental someter de nuevo a evaluación ambiental tanto el Proyecto de la concentración como el proyecto de las infraestructuras correspondientes al proceso de la concentración.

Artículo 131. Ayudas a la adquisición de tierras.

La Consejería competente en materia de agricultura establecerá líneas de ayuda para aquellos propietarios que, una vez decretada la concentración de una zona, y en tanto las transmisiones puedan tener acceso al procedimiento de concentración, adquieran de otros propietarios tierras sujetas a este proceso, siempre y cuando con ello se logre un aumento en el tamaño de sus explotaciones y una disminución en el número de propietarios de la zona.

Igualmente, a fin lograr lo dispuesto en el párrafo anterior, la Administración autonómica, en el marco de la normativa estatal sobre cesión de tributos a las Comunidades Autónomas, podrá establecer mediante ley bonificaciones y exenciones fiscales aplicables a las transmisiones de fincas.

CAPÍTULO II

NORMAS ORGÁNICAS

Artículo 132. Aspectos generales.

1. La realización de la concentración parcelaria será acordada por Decreto aprobado en Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura, a propuesta de la Consejería competente en materia de agricultura.
2. Corresponderá a la Consejería competente en materia de agricultura, a través de la Dirección General que tenga asignadas las funciones en materia de reforma y desarrollo agrario, el impulso, tramitación y aprobación de las distintas fases del procedimiento posteriores al Decreto por el que se acuerde la concentración.
3. Una vez acordada la concentración parcelaria, ésta será obligatoria para todos los propietarios y los titulares de derechos reales y situaciones jurídicas existentes sobre las parcelas comprendidas en el perímetro a concentrar.

Artículo 133. Comisiones locales de concentración parcelaria.

1. Las comisiones locales de concentración parcelaria son órganos colegiados, dependientes de la Dirección General que tenga asignadas las funciones en materia de reforma y desarrollo agrario, a cuyo titular le corresponderá el nombramiento de sus miembros.
2. La composición de las comisiones locales será la siguiente:
 - a) Presidente: el Jefe del Servicio que tenga asignadas las funciones en materia de concentración parcelaria en la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
 - b) Vicepresidente: el Alcalde del municipio en cuyo ámbito territorial se encontrase la mayoría de la superficie a concentrar.
 - c) Secretario, con voz y voto: un funcionario de la especialidad Jurídica del cuerpo de Titulados Superiores de la Administración de la Comunidad Autónoma, adscrito al Servicio que tenga asignadas las funciones en materia de concentración parcelaria.
 - d) Vocales: el resto de alcaldes en cuyos municipios exista superficie a concentrar; dos funcionarios, de la Administración de la Comunidad Autónoma, con formación en concentración parcelaria, pertenecientes al Servicio que tenga asignadas las funciones en dicha materia, debiendo ser uno de ellos el Director Técnico de cada concentración; un representante de las Organizaciones Agrarias; un representante, en su caso, de cada una de las Comunidades de Regantes afectadas; los Registradores de la Propiedad y un Notario de la zona, que serán designados por sus respectivos colegios profesionales.
3. 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 y aprobar la Bases Provisionales.
 - 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 competente la aprobación de las mismas.
 - e) Informar con carácter previo a la redacción y aprobación del Proyecto de concentración y estudiar las alegaciones que al mismo se presentaran.
 - f) Colaborar en la redacción del Acuerdo de concentración.

4. El régimen de funcionamiento se determinará reglamentariamente.
5. Las comisiones locales de concentración parcelaria se extinguirán tras la aprobación del Acuerdo de la concentración parcelaria.

Artículo 134. Grupos auxiliares 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 agricultores residentes en la zona, y cuyas principales funciones serán las de asesorar en los trabajos de investigación de la propiedad y clasificación de tierras.
2. La necesidad de crear un grupo auxiliar de trabajo será valorada y, en su caso, acordada por la comisión local de concentración parcelaria en su primera reunión.
3. El número de miembros del grupo auxiliar será de un mínimo de cinco y un máximo de quince, debiendo estar representados, de modo proporcional, todos los municipios y entidades locales menores incluidas en la zona de concentración.
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.

Artículo 135. Colaboración y coordinación entre Administraciones.

1. Las distintas Administraciones Públicas, habrán de comunicar las actuaciones previstas sobre las zonas en las que se hubiera acordado la realización de concentración parcelaria, a fin de que puedan reflejarse en el expediente administrativo de la concentración.
2. De este modo, el procedimiento que desarrolle la concentración habrá de coordinarse temporal y jurídicamente con la tramitación ambiental en los supuestos en que fuera necesaria la misma, así como con las obras de transformación, modernización y consolidación de regadíos.

CAPÍTULO III

PROCEDIMIENTO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA

SECCIÓN 1.ª NORMAS GENERALES

Artículo 136. Fases del procedimiento de concentración parcelaria.

El procedimiento de concentración parcelaria comprenderá las siguientes fases:

- a) Iniciación
- b) Estudio de viabilidad
- c) Declaración de utilidad pública, urgente ejecución e interés social.
- d) Bases.
- e) Proyecto de concentración.
- f) Acuerdo de concentración parcelaria.
- g) Acta de reorganización de la propiedad.

Artículo 137. Comunicación de actuaciones.

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 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 Extremadura, en la forma contemplada en los artículos 59 y 60 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento administrativo Común.

Artículo 138. Ejecución forzosa.

1. Para la ejecución de las resoluciones y acuerdos dictados por la Administración autonómica en el procedimiento de concentración parcelaria podrán emplearse cualesquiera de los medios de ejecución forzosa de los actos administrativos previstos en la legislación vigente.

2. En particular, sobre aquellos que se resistieran a la ejecución de los nuevos caminos y demás infraestructuras, o a la toma de posesión de las fincas de reemplazo, podrán emplearse, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 99 y 100 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, los siguientes medios de ejecución forzosa:

a) Compulsión directa, previo apercibimiento personal por escrito.

b) Multas coercitivas por importe máximo de mil euros, cantidad que se actualizará anualmente conforme a la evolución del Índice de Precios al Consumo.

Tales multas coercitivas tendrán periodicidad mensual y serán exigibles por la vía de apremio.

Artículo 139. Contratación con empresas de asistencia técnica.

1. La urgente necesidad de aceleración del proceso concentrador precisa de una agilización de los trámites y una remodelación en los métodos de trabajo, manteniendo y aun mejorando el rigor técnico y jurídico en su desarrollo que garantice y facilite el ejercicio de los derechos de los administrados, y para ello la Administración autonómica podrá contratar los trabajos preparatorios necesarios a cada fase del proceso de concentración, así como la ejecución de servicios técnicos concretos, a empresas de asistencia técnica. Estas empresas habrán de estar dotadas de personal profesional cualificado, medios informáticos avanzados y especialización contrastada por la experiencia. En todo caso, las empresas contratadas se someterán a la dirección, intervención, seguimiento y control de la Dirección competente en materia de reforma y desarrollo agrario, cuyo personal será el encargado de la atención directa a los administrados.

2. La Administración autonómica ejercerá la supervisión técnica y dirección de obra sobre todos los aspectos y acciones del procedimiento.

SECCIÓN 2.ª PROCEDIMIENTO ORDINARIO

Subsección 1.ª Iniciación

Artículo 140. Iniciación de oficio.

1. La concentración parcelaria será iniciada de oficio cuando razones de interés general o social así lo aconsejen y, en particular, cuando se dé alguna o algunas de las circunstancias siguientes:

a) Cuando la dispersión parcelaria y el minifundio agrario se presenten con acusados caracteres de gravedad en una zona determinada, de tal modo que la concentración se estime necesaria o muy conveniente.

b) Cuando existan circunstancias de carácter social y económico puestas de manifiesto por los ayuntamientos afectados por la concentración parcelaria.

c) Cuando por causa de construcción, modificación o supresión de vías de ferrocarril, autopistas, caminos o carreteras, cursos fluviales, canales de riego, aeropuertos y otras obras públicas de análogo carácter, predominantemente lineal, se haga necesaria o conveniente la concentración para reorganizar las explotaciones agrarias afectadas, mitigando la discontinuidad o una acusada reducción superficial que la obra pública hubiese causado en las mismas.

d) Cuando por causa de la realización de obras públicas con carácter no predominantemente lineal, tales como construcciones de presas, saneamiento de terrenos pantanosos, transformaciones en regadíos y otras, en las cuales la explotación de parcelas se realiza normalmente a gran escala, afectando a un número importante de propietarios, se estime que el procedimiento de concentración pueda compensar los efectos de la expropiación y reordenar las explotaciones que no desaparecen con la ejecución de la gran obra pública.

2. Realizados los estudios necesarios, por parte de la Dirección General competente se emitirá informe en el que se justificará la concurrencia de alguna de las circunstancias que aconsejen iniciar de oficio las actuaciones de concentración parcelaria en una zona determinada.

Artículo 141. Iniciación a solicitud de los interesados.

1. Para que la Administración autonómica pueda iniciar la concentración parcelaria a solicitud de los posibles beneficiarios será necesario que la petición la realicen un número superior a la mitad de los propietarios de la zona necesitada de concentración, que será apreciada por la propia Administración, o bien, un número cualquiera de ellos a quienes pertenezca más del setenta y cinco por ciento de dicha zona. En ambos casos la superficie a concentrar habrá de ser, como mínimo, de 200 hectáreas en zonas de secano y de 100 hectáreas en zonas de regadíos.

En el escrito de solicitud se hará constar y se acreditará, en su caso, la concurrencia de alguna de las circunstancias que determinan la prioridad de actuación a la que se refiere el artículo 128 de esta ley.

2. Dentro de los treinta días siguientes a la recepción de la solicitud, la Dirección General competente en materia de reforma y desarrollo agrario, abrirá información cursándola a la oficina del Catastro, a los Ayuntamientos afectados o, en su caso, a la Tesorería General de la Seguridad Social para comprobar la realidad de las mayorías invocadas.

Por idéntico plazo se dará trámite de audiencia, en la forma prevista en el artículo 137 de esta ley, a los propietarios de la zona, titulares de derechos reales y situaciones jurídicas, que hubieran sido identificados en el periodo de información referido en el párrafo anterior, para que, en caso de no mostrarse conformes con la concentración, puedan alegar por escrito sus motivos de oposición.

3. Transcurridos seis meses desde la presentación de la solicitud sin haberse notificado resolución expresa en la que se admita a trámite la solicitud, se podrá entender desestimada la misma por silencio administrativo, con base a la posible incidencia que sobre el medio ambiente pueden tener este tipo actuaciones.

Subsección 2.ª Estudio de viabilidad

Artículo 142. Finalidad y plazo.

En el plazo máximo de seis meses a contar desde la emisión del informe en el que se justifique la concurrencia de alguna de las circunstancias que aconsejen iniciar de oficio las actuaciones de concentración parcelaria, o desde la notificación de la resolución por la que se admita a trámite la solicitud de concentración parcelaria, por parte de la Dirección General competente, previa audiencia, por un periodo de 30 días, al Organismo de Cuenca, en el marco de la planificación hidrológica, así como a los demás Organismos que pudieran verse afectados, se realizará un estudio de viabilidad del estado actual de la zona y de los resultados previsibles como consecuencia de la concentración, que permita determinar la funcionalidad de la misma.

Artículo 143. Contenido.

El estudio de viabilidad deberá contemplar, al menos, los siguientes extremos:

- a) Grado de división, dispersión y situación jurídica de las parcelas, en relación con las explotaciones agrarias en actividad en la zona.
- b) Descripción de los recursos naturales, con referencia especial a las tierras abandonadas o con aprovechamientos inadecuados.
- c) Relación de áreas de especial importancia por su valor geológico, paisajístico y ambiental. Asimismo, se enumerarán los bienes de interés cultural, histórico y/o artístico que puedan resultar afectados por la concentración parcelaria.
- d) Valoración de las posibilidades de establecer una nueva ordenación de explotaciones con dimensiones suficientes y estructuras adecuadas a través de la concentración parcelaria.
- e) Proyecto Básico.
- f) Plan de desarrollo de la zona a concentrar.
- g) Determinación del grado de aceptación social de las medidas transformadoras previstas.
- h) Evaluación económica y financiera de las inversiones necesarias.
- i) Superficie y características que en la zona hayan de tener las unidades mínimas de explotación.
- j) Estudio de impacto ambiental de los trabajos inherentes al proceso concentrador.
- k) Descripción de las explotaciones agrarias, teniendo en cuenta las superficies llevadas por cada una de ellas en las distintas formas de tenencia, sus orientaciones productivas y el nivel de viabilidad económica, con posterior agrupación y análisis de su conjunto.

- l) Examen detallado y valoración de las proposiciones de reglas o actuaciones de iniciativas que, en su caso, hubieran propuesto los solicitantes de la concentración como condicionante de la propia solicitud.
- m) Aquellos otros que se estimen de suficiente entidad como para ser objeto de valoración objetiva a la hora de decidir el Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura, mediante Decreto, la declaración de la utilidad pública e interés social de la concentración de la zona, así como su urgente ejecución.

Subsección 3.ª Declaración de utilidad pública e interés social y de urgente ocupación

Artículo 144. Aprobación del Decreto.

1. Realizado el estudio de viabilidad y la preceptiva evaluación de impacto ambiental, la Consejería competente en materia de agricultura, si estimara la procedencia de la concentración parcelaria en la zona, una vez valorados los aspectos de legalidad, oportunidad y viabilidad técnica, socioeconómicos y ambientales de la actuación, propondrá al Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura, la aprobación del Decreto en el que se declare la utilidad pública e interés social y la urgente ejecución de la concentración parcelaria, así como la determinación del perímetro que se señala como zona a concentrar.

2. Aprobado y Publicado el Decreto de concentración parcelaria, la Dirección General competente para tramitar el procedimiento comunicará los planes de actuaciones previstas sobre la zona a concentrar al registro de la propiedad que corresponda, así como a todos aquellos departamentos de la Administración autonómica que pudiesen resultar afectados por la concentración, 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 estimaren oportuno formular.

Artículo 145. Perímetro de la concentración.

1. El perímetro de la zona vendrá delimitado en el Decreto de concentración parcelaria y concordará, en principio, con los límites coincidentes con la definición catastral, bien a nivel de polígono catastral, bien a nivel de parcela catastral.

Cuando por alguna circunstancia no se definiera con esta limitación se emitirá un informe suficientemente motivado, emitido por la Dirección General en esta materia, correspondiente, justificativo del perímetro de la zona.

2. La Dirección General competente podrá, hasta la declaración de firmeza de las bases definitivas, rectificar el perímetro cuando sea necesario:

a) Por las exigencias del plan de obras y mejoras territoriales.

b) Para adaptarlo a los límites de unidades geográficas naturales o catastrales.

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

4. El acuerdo de rectificación será objeto de notificación a los propietarios afectados o publicación en la forma prevista en la legislación vigente.

Artículo 146. Efectos del Decreto.

1. Una vez aprobado el Decreto, el procedimiento de concentración se desarrollará de modo que, en la medida de lo posible, no suponga obstáculo alguno al desarrollo socioeconómico de la zona afectada.

A tal fin, la extensión y autorización del Acta de Reorganización de la Propiedad, en cuanto a fase que pone fin al procedimiento, deberá tener lugar en un plazo no superior a cinco años a contar desde la publicación del Decreto en el Diario Oficial de Extremadura.

2. Una vez publicado el Decreto, la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria, tendrá la facultad para instalar hitos o señales, así como de establecer un Plan de aprovechamientos de las parcelas afectadas por la concentración parcelaria.

Artículo 147. Obligaciones de los beneficiarios de la concentración.

1. Los beneficiarios de la concentración parcelaria estarán obligados, desde la publicación en el Diario Oficial de Extremadura del Decreto que declare la utilidad pública e interés social y la urgente ejecución de la concentración, a:

- a) Facilitar toda clase de información que les sea requerida por la Administración autonómica, sobre la situación jurídica de las parcelas afectadas por la concentración.
- b) Mantener en buen estado las parcelas afectadas, cuidando las mismas de acuerdo con las buenas prácticas agrarias habituales en Extremadura, no pudiendo destruir obras; cortar, derribar o quemar arbolado y arbustos; arrancar o suprimir plantaciones o cultivos permanentes; esquilmar la tierra, ni realizar ningún otro acto que disminuya su valor.
- c) Solicitar autorización previa para llevar a cabo cualquier acto relativo a nuevas plantaciones, establecimiento de cultivos permanentes, nuevas obras o construcciones, o cualquier otra actividad que pueda condicionar los trabajos a realizar en la futura concentración.
- d) Respetar las actuaciones que tengan por objeto la investigación, clasificación, deslinde y amojonamiento de las fincas afectadas.
- e) En general, cumplir las obligaciones que la normativa aplicable les imponga en materia de concentración parcelaria.

2. Las plantaciones, obras o construcciones y, en general cualquier mejora que fuera realizada sin autorización no serán tenidas en cuenta a los efectos de valoración y clasificación de las parcelas.

El plazo máximo para notificar la resolución administrativa, referida a la autorización, será de tres meses. Transcurrido dicho plazo sin haberse recibido la notificación, el interesado podrá entender desestimada la solicitud por silencio administrativo, con base a la posible incidencia que sobre el medio ambiente pueden tener este tipo actuaciones.

3. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones enumeradas en el apartado 1 del presente artículo será considerado como infracción administrativa, conforme a la tipificación contenida en Capítulo III del Título IX de esta ley, dando lugar a la imposición al infractor de la sanción correspondiente, previa tramitación del oportuno procedimiento sancionador; pudiendo adoptarse, asimismo, las medidas cautelares que fueran necesarias para el cese de actuaciones.

Subsección 4.ª Bases de la concentración

Artículo 148. Investigación de la propiedad.

1. Con el fin de que la Administración autonómica lleve a cabo los trabajos e investigaciones necesarias para determinar la situación jurídica del dominio de las parcelas comprendidas en el perímetro de la zona a concentrar, los participantes en la concentración parcelaria estarán obligados a presentar, si existieran, los títulos escritos en que se funde su derecho y a declarar, en todo caso, los gravámenes o situaciones dominicales que conozcan y afecten a sus fincas o derechos.

2. En el desarrollo de los trabajos a que se refiere el apartado anterior, se requerirá a los participantes para que presenten los documentos correspondientes y formulen las oportunas declaraciones.

Artículo 149. Bases provisionales.

1. Finalizados los trabajos de investigación de la propiedad y, una vez se disponga de todos los datos que permitan determinar la situación física y jurídica de las parcelas, la Comisión Local de concentración parcelaria aprobará las Bases Provisionales de la Concentración, las cuáles serán sometidas a información pública por plazo de un mes, previa comunicación en la forma prevista en el artículo 137 de esta ley.

2. Las alegaciones presentadas en el periodo de información pública serán estudiadas y, en su caso, aprobadas por la Comisión Local, dando lugar a las modificaciones de las Bases Provisionales que procedan.

3. Las Bases Provisionales habrán de tener como contenido mínimo el siguiente:

- a) Delimitación provisional del perímetro de la zona a concentrar, relación de parcelas cuya exclusión se propone y parcelas periféricas que pudieran quedar incluidas.

La Comisión Local podrá, hasta el momento de la firmeza administrativa de las Bases Definitivas, rectificar el perímetro cuando sea necesario:

1.º Por las exigencias del plan de obras y mejoras territoriales.

2.º Para adaptarlo a los límites de unidades geográficas naturales.

- b) Relación de valores naturales del territorio, identificados gráficamente, de obligada conservación y protección, en el marco de la futura actuación en infraestructuras y de conformidad con las determinaciones de la Declaración de Impacto Ambiental.
- c) Clasificación de tierras según su productividad y fijación, con carácter general, de los respectivos coeficientes que hayan de servir de base para llevar a cabo las compensaciones que resulten necesarias.
- d) Relación de titulares de las parcelas, según documentación aportada. En defecto de dicha documentación, se incluirá en aquélla al que aparezca como dueño o poseedor. La relación únicamente podrá contener datos que sean de utilidad a efectos de la concentración parcelaria. En el caso de copropiedades, podrá figurar en las Bases la cuota que corresponde a cada condueño.
- e) Relación de superficies aportadas pertenecientes a cada titular y la clasificación que les corresponda.
- f) Relación de gravámenes, arrendamientos y demás titularidades y situaciones jurídicas que afecten a la propiedad, posesión o disfrute que hubieran quedado determinadas en el periodo de investigación.
- g) En su caso, relación de concesiones de agua existentes, con expresión de la parcela y propietario beneficiado. Esta relación no será necesaria cuando las parcelas pertenezcan al ámbito de una Comunidad de Regantes inscrita en el registro oficial de la Confederación Hidrográfica correspondiente o en tramitación.
- h) Aquellos otros que se estimen de interés por parte de la Comisión Local.

Artículo 150. Bases Definitivas.

1. Finalizado el periodo de información pública y resueltas las alegaciones que en su caso se hubieran presentado, la Comisión Local someterá a la Dirección General competente la aprobación de las Bases Definitivas.

2. Contra la resolución administrativa que apruebe las Bases Definitivas, que no agotará la vía administrativa, y que será objeto de comunicación, podrá interponerse recurso administrativo, de conformidad con la legislación vigente, a partir del día siguiente al de su notificación individual o publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Subsección 5.ª Proyecto de concentración

Artículo 151. Aprobación y contenido.

1. Una vez firme en vía administrativa la resolución que apruebe las Bases Definitivas, la Dirección General competente, previo informe de comisión local, redactará y aprobará el Proyecto definitivo de concentración.

2. El proyecto de concentración es el documento que, teniendo como punto de partida el Proyecto Básico, incorporará:

- a) Un plano en el que sobre las antiguas parcela se refleje la nueva distribución de la propiedad, así como las clases de tierras.
- b) La relación de propietarios en la que, con referencia a dicho plano, se indiquen las fincas que en un principio se asignan a cada uno, así como las servidumbres prediales que, en su caso, hayan de establecerse según las conveniencias de la nueva ordenación de la propiedad.
- c) Trazado de los nuevos caminos y demás infraestructuras a realizar, con la precisión exigible al procedimiento de contratación, así como su forma de ejecución.

3. Al proyecto deberán incorporarse, en todo caso, las determinaciones contenidas en la Declaración o en el Informe de Impacto Ambiental.

4. El proyecto será objeto de exposición pública por un periodo de un mes, previa comunicación en la forma prevista en el artículo 137 de esta ley.

Las alegaciones presentadas en el periodo de exposición pública serán estudiadas y, en su caso, aprobadas por la Dirección General competente, dando lugar a las modificaciones del Proyecto que procedan.

Subsección 6.ª Acuerdo de concentración parcelaria

Artículo 152. Aprobación y contenido.

1. Finalizado el periodo de exposición pública del Proyecto, y contestadas las alegaciones que en su caso se hubieran presentado, la Dirección General competente emitirá resolución aprobatoria del Acuerdo de Concentración Parcelaria.

Las transmisiones o modificaciones de derechos que se produzcan no producirán efecto en el expediente administrativo después de la publicación del Acuerdo de concentración parcelaria en el Diario Oficial de Extremadura.

2. El Acuerdo establecerá la nueva ordenación de la propiedad mediante la determinación de las fincas que reemplazarán a las aportaciones de 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 concentración.

3. Contra la resolución administrativa que apruebe el Acuerdo de Concentración, que no agotará la vía administrativa, y que será objeto de comunicación, podrá interponerse recurso administrativo, de conformidad con la legislación vigente, a partir del día siguiente al de su notificación individual o publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Artículo 153. Toma de posesión.

1. Firme en vía administrativa la resolución administrativa que apruebe el Acuerdo de Concentración, se procederá a dar a los partícipes en la concentración, la posesión de las nuevas fincas de reemplazo mediante la definición de sus coordenadas. Las fincas estarán identificadas y delimitadas con hitos en el terreno, 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. No obstante, tras la comunicación del Acuerdo, y con anterioridad a su firmeza en vía administrativa, se podrá dar la posesión, con carácter provisional, de las nuevas fincas de reemplazo, cuando el número de recurrentes no exceda del diez por ciento del total de propietarios en la zona y las aportaciones de los recurrentes no representen más del diez por ciento de la superficie concentrada, todo ello sin perjuicio de las rectificaciones que procedan como consecuencia de los recursos que prosperen.

3. En el mes siguiente a la fecha en que las fincas de reemplazo sean puestas a disposición de los partícipes para que tomen posesión de ellas, los interesados podrán presentar reclamación ante la Dirección General competente sobre las diferencias de superficie superiores al dos por ciento 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. Los interesados podrán proponer, en un plazo máximo de tres meses desde la comunicación del Acuerdo, permutas de fincas de reemplazo, que serán aceptadas siempre que de ello no se infiera perjuicio alguno para la concentración.

Subsección 7.ª Acta de reorganización de la propiedad

Artículo 154. Protocolización e inscripción.

1. Firme el Acuerdo de concentración parcelaria, la Dirección General competente extenderá y autorizará el Acta de reorganización de la propiedad, 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 en el periodo de investigación y la finca sobre la que hayan

de establecerse, así como los nuevos derechos reales que se constituyan en las nuevas fincas de reemplazo.

2. El acta de reorganización de la propiedad será objeto de protocolización notarial y la Dirección General competente en la materia promoverá su 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 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.

Artículo 155. Fincas de titularidad desconocida.

1. Las fincas que reemplacen a las parcelas cuyo titularidad no hubiese sido posible determinar en el período de investigación de la propiedad, serán también relacionadas en el Acta de Reorganización, 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 dueño.

2. La Dirección General competente en materia de reforma y desarrollo agrario estará facultado, dentro de los cinco años siguientes a la fecha de protocolización del Acta de Reorganización 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 el Notario expedirá copia a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad con sujeción al mismo régimen del Acta.

Artículo 156. 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 un año, contado desde la fecha de protocolización del Acta de Reorganización 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 general para la zona concentrada, para lo cual la Dirección General competente 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, o en una zona regable singular.

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 general para la zona concentrada, preferentemente mediante su uso para infraestructuras.

2.º Que se integren en el Fondo de Tierras regulado en el Capítulo IV del presente Título.

Artículo 157. Derechos de Notarios y Registradores.

Los derechos de los Notarios y Registradores que se devenguen como consecuencia de la titulación e inscripción de las fincas de reemplazo, así como de las rectificaciones que fuera preciso realizar para subsanar errores existentes en los títulos, serán abonados por la Administración autonómica.

En el supuesto de fincas de reemplazo sobre las que existieran condominios a favor de varias personas, la Administración autonómica únicamente entregará un título de propiedad por finca.

SECCIÓN 3.ª PROCEDIMIENTO ABREVIADO

Artículo 158. Supuestos de aplicación.

El Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura, en el que se declare la utilidad pública e interés social y la urgente ejecución de la concentración parcelaria, podrá acordar que la tramitación, a partir de ese momento, se lleve a cabo por el procedimiento abreviado, en aquellos casos en los que se estime que las actuaciones a realizar no revisten especial dificultad, o bien cuando concurren circunstancias que aconsejen la agilización del mismo y, en particular alguna de las siguientes:

- a) Cuando fuera necesario agilizar la concentración parcelaria con la finalidad de hacer coincidir las actuaciones de la misma con las obras de transformación, consolidación o modernización de regadíos que se estuvieran acometiendo en la misma zona.
- b) Cuando la gravedad de las circunstancias sociales y económicas, debidas a la dispersión parcelaria o carencia de infraestructuras de la zona, condicionaran la continuidad de la actividad agrícola en la misma.
- c) Cuando la zona a concentrar disponga, en virtud de otras actuaciones previas, de adecuada infraestructura viaria y de saneamiento, de forma que sea factible efectuar nuevas actuaciones aprovechando significativamente, o con ligeras modificaciones, las ya existentes.

Artículo 159. Refundición de fases.

1. En aquellos casos en los que el Decreto que acuerde la Concentración establezca que la concentración se desarrolle por el procedimiento abreviado, se refundirán en una fase las Bases y el Proyecto definitivo de concentración, que serán objeto de una única información pública y de una sola Resolución de aprobación conjunta.

2. Firme en vía administrativa la resolución a la que se refiere el apartado anterior, la Dirección general competente aprobará el Acuerdo de Concentración y extenderá y autorizará el Acta de Reorganización de la Propiedad en un plazo máximo de un año.

CAPÍTULO IV

FONDO DE TIERRAS

Artículo 160. Constitución.

Se crea un Fondo de Tierras que se nutrirá de aquellos terrenos integrantes de las masas comunes de las concentraciones parcelarias, cuya integración en el mismo así fuera acordada por la Dirección competente, una vez transcurrido un año desde la protocolización de las respectivas Actas de Reorganización de la Propiedad.

Artículo 161. Finalidades.

La fincas que se integren en el Fondo de Tierras habrán de destinarse a fines de interés general para las zonas concentradas y, entre ellos, con carácter preferente, a los siguientes:

- a) Facilitar la ampliación de las explotaciones agrarias existentes en la zona concentrada.
- b) Estimular la implantación de nuevas explotaciones con dimensiones y estructuras adecuadas que puedan favorecer la creación de empleo.
- c) Mejorar las explotaciones existentes que no tengan una dimensión suficiente para ser económicamente viables.
- d) Conservación y mejora de la red de caminos y demás infraestructuras de la concentración, así como de los equipamientos colectivos existentes en la zona.
- e) Investigación, mediante su utilización como campos de ensayo y demostración.
- f) Promover la incorporación de jóvenes al sector agrario.
- g) Promover el reconocimiento profesional, en igualdad de condiciones, de las mujeres en el sector agrario.
- h) Preservación de espacios naturales.
- i) Conservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico.

Artículo 162. Gestión del Fondo de Tierras.

1. Las fincas integrantes del Fondo de tierras figurarán en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura como bienes especiales adscritos, en un principio, a la Consejería que ostente las competencias en materia de agricultura, a la que corresponderá ejercer, según lo establecido en la legislación patrimonial, las funciones dominicales que fueran necesarias para alcanzar los fines señalados en el artículo anterior.

2. La enajenación de fincas integrantes del fondo de tierras, que en su caso se realizara, se llevará a cabo preferentemente por el sistema de concurso, en el que se valorarán, como criterios de adjudicación:

1.º Ser titular de explotaciones agrarias y/o fincas ubicadas en la zona concentrada.

2.º Ser titular de una explotación agraria calificada como prioritaria.

3.º Tener la consideración de joven agricultor o de agricultor profesional.

4.º Tener la condición de mujer.

CAPÍTULO V

OBRAS E INFRAESTRUCTURAS DE LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA

Artículo 163. Asunción temporal de funciones.

Durante el proceso de ejecución de la red de caminos y demás infraestructuras del proceso de concentración, y hasta que tenga lugar la entrega formal de las mismas conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente, la Consejería que tenga atribuidas las competencias en materia de desarrollo rural asumirá temporalmente su titularidad y todos los derechos y obligaciones que se deriven de la misma y, en particular, la conservación, el régimen de autorización de usos y aprovechamientos y el régimen sancionador.

Artículo 164. Entrega.

1. Una vez ejecutada la red de caminos y demás infraestructuras, inherentes al proceso de concentración, por la Dirección competente en materia de reforma y desarrollo agrario, se acordará su entrega a las Diputaciones, Ayuntamientos u otras entidades territoriales con personalidad jurídica de ámbito local a las cuales corresponda hacerse cargo del mantenimiento y adecuada conservación de las mismas.

2. El acuerdo de la Dirección General competente de entregar una obra constituye un acto administrativo que podrá ser objeto de recurso administrativo, conforme a la legislación vigente, ante la Consejería competente en materia de agricultura.

3. La resolución de los recursos a que se refiere este artículo determinará, si procede, la ejecución de las reformas precisas a expensas de la Consejería.

La resolución de dicho recurso pondrá fin a la vía administrativa. La notificación será siempre personal cuando la obra haya de ser entregada a una sola entidad.

4. Cuando en la zona sometida a concentración parcelaria se ejecutaran simultáneamente las obras inherentes al proceso de concentración junto con las infraestructuras hidráulicas necesarias para la transformación en regadío de dicha zona, estas últimas serán entregadas conforme a lo dispuesto en el artículo 104 de la presente ley.

Artículo 165. Conservación.

La Consejería competente en materia de agricultura, por un lado, y por el otro, las diputaciones, ayuntamientos y cualquier otra entidad territorial con personalidad jurídica de ámbito local a las cuales se entregue la propiedad de la red de caminos y demás infraestructuras, inherentes al proceso de concentración, podrán celebrar convenios de colaboración al objeto de garantizar la adecuada conservación de las mismas.

CAPÍTULO VI

BENEFICIOS A LA REALIZACIÓN DE CONCENTRACIONES PARCELARIAS DE INICIATIVA PRIVADA

Artículo 166. Requisitos.

Cuando un mínimo de tres agricultores con explotaciones individualizadas constituyan una agrupación de propietarios, con el fin de promover una concentración parcelaria de carácter privado de sus fincas rústicas, podrán solicitar la concesión de los beneficios establecidos en el artículo siguiente, siempre y cuando cumplan las condiciones siguientes:

- a) La superficie a concentrar será, como mínimo, de 100 hectáreas en zonas secano y de 50 hectáreas en zonas de regadíos.
- b) La superficie constituida por los enclaves de los propietarios ajenos a la agrupación no podrá ser más del 30 por 100 de la superficie a concentrar.
- c) La agrupación de propietarios deberá poder acreditar de modo suficiente el dominio de las tierras correspondientes a cada uno de ellos.

Artículo 167. Beneficios.

1. Los beneficios a los que podrán acogerse las agrupaciones de propietarios que, cumpliendo los requisitos del artículo anterior, promuevan una concentración parcelaria de carácter privado, serán los siguientes:

- a) La Administración autonómica asumirá la titulación e inscripción registral de las fincas de reemplazo resultantes, abonando los derechos de Notaría y Registro de la Propiedad que se devenguen.
- b) La Administración autonómica abonará los honorarios que se devenguen por la contratación de los trabajos de asistencia técnica necesarios para la redacción del proyecto de concentración parcelaria.

2. En todo caso, la ejecución de las obras y mejoras de infraestructuras que, en su caso, se contemplaran en el proyecto de concentración, habrán de ser financiadas por la agrupación de propietarios promotora de la concentración.

Artículo 168. Procedimiento.

1. El procedimiento se iniciará escrito dirigido a la Consejería competente en materia de agricultura, en el que la agrupación de propietarios promotora de la concentración parcelaria de carácter privado solicitará la concesión de los beneficios previstos en el artículo anterior.

2. La solicitud de concesión habrá de acompañarse del proyecto de concentración parcelaria, en el que se delimitará el perímetro de la superficie a concentrar, especificándose las cargas y gravámenes de todas y cada una de las fincas; se adjuntará un plano en el que sobre las parcelas de procedencia se refleje la nueva distribución de la propiedad, y se contemplarán las obras y mejoras de infraestructuras que, en su caso, fuera necesario ejecutar.

3. La Dirección General competente en materia de reforma y desarrollo agrario examinará la solicitud y documentación aportada y, si considera que se cumplen los requisitos exigidos en el artículo 166 de esta ley, propondrá al titular de la Consejería en materia de agricultura la aprobación del Acuerdo de Concentración parcelaria y la concesión de los beneficios previstos en el artículo anterior.

Transcurridos seis meses desde la presentación de la solicitud, sin haberse notificado resolución expresa, se podrá entender desestimada la misma por silencio administrativo, con base a la posible incidencia que sobre el medio ambiente pueden tener este tipo actuaciones.

4. Aprobada y notificada la resolución por la que se apruebe el Acuerdo de Concentración, los promotores de la concentración dispondrán de un plazo de 18 meses para ejecutar todas las actuaciones previstas en el proyecto de concentración y tomar posesión de las nuevas fincas de reemplazo resultantes.

5. Una vez comprobado lo dispuesto en el apartado anterior, la Dirección General competente en materia de reforma y desarrollo agrario extenderá y autorizará el Acta de reorganización de la propiedad, donde se relacionarán y describirán las fincas de reemplazo resultantes de la

concentración, especificándose las cargas y gravámenes de cada una de ellas, y demás circunstancias necesarias para la inscripción de las mismas en el Registro de la Propiedad.

El acta de reorganización de la propiedad será objeto de protocolización notarial y la Dirección General competente promoverá su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Igualmente, se procederá a abonar a los promotores los honorarios que se hayan devengado por la contratación de los trabajos de asistencia técnica necesarios para la redacción del proyecto de concentración parcelaria, previa justificación documental de los mismos.