

ASPECTOS IMPORTANTES SOBRE LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA

Todos sabemos que en nuestro municipio cuando se produce la herencia, la propiedad se subdivide en tantas partes como herederos existen, a veces las divisiones se realizan de una misma parcela. Esta práctica nos ha llevado a la situación en la que ahora nos encontramos y que requiere de toma de decisiones importantes por parte de todos.

Esta gran fragmentación de la propiedad existente en nuestro municipio, dificulta que las explotaciones agrarias crezcan, que se utilice maquinaria y que se aproveche adecuadamente la tierra, además de dificultar también su transmisión por herencia y/o por venta. Para poner solución a este problema existe la posibilidad de la **concentración parcelaria**, que consiste en agrupar las parcelas de un propietario en el menor número posible de ellas.

Así, como resumen de lo que más adelante se expone, entre los **principales beneficios** que supone la **concentración parcelaria** destacan:

- Aumento de la eficiencia de las infraestructuras y de la vida útil de la maquinaria.
- La mejora de la rentabilidad de las explotaciones.
- Aumento de la posibilidad de transmisión de la tierra, tanto por herencia como por posibilidades de venta.
- Aumento de la posibilidad de arriendo de la tierra.
- Uso más racional del agua con la posibilidad de instalación de nuevos sistemas de riego.
- Aprovechamiento del suelo rústico con más funciones.

Por otra parte, entre los **principales perjuicios** que supone el **excesivo fraccionamiento** de la propiedad, como es nuestro caso, destacan:

- Pérdida de terreno por la existencia de linderos y una excesiva red viaria de acceso a las fincas.
- Pérdida de tiempo por desplazamientos entre parcelas de una misma unidad de producción o explotación. Además, si la infraestructura viaria se encuentra en mal estado y el terreno es abrupto, se acentúa la dificultad y repercute negativamente en la conservación de la maquinaria.
- Dificultades de mecanización que se traducen en la imposibilidad de emplear ciertos medios mecánicos o en el uso ineficiente de los mismos.
- Parcelas con formas no cuadradas ni rectangulares que dificultan si cabe, aún más, la realización de las tareas agrícolas.
- Dificultades técnicas y económicas a la hora de convertir parcelas de secano en regadío.
- Dificultad para transmitir las propiedades a nuestros herederos o potenciales compradores.
- Posibles problemas entre colindantes.
- Dificultades para la mecanización del terreno y los cultivos.
- Imposibilidad de alternar los cultivos.
- Encarecimiento del coste de producción.

En marzo de 2017 **EL SECRETARIO GENERAL DE POBLACIÓN Y DESARROLLO RURAL DE LA JUNTA DE EXTREMADURA D. Manuel Mejías Tapia (ES EL QUE VA A VENIR A DAR LA CHARLA INFORMATIVA)** hablaba de 10 claves que contribuyen a entender mejor en qué consiste este proceso, que es sinónimo de desarrollo y riqueza:

“1. ¿Qué beneficios aporta la concentración parcelaria?”

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. Es decir, conseguimos tamaños de explotación económicamente más rentable. Con la concentración parcelaria se ubican en una sola finca las diferentes fincas que existían previamente, lo que permite adaptar la estructura de las explotaciones y reordenar e identificar la propiedad del suelo rústico.

Las concentraciones parcelarias son imprescindibles cuando están vinculadas a actuaciones de modernización o transformación de nuevos regadíos.

Entre los principales beneficios está la mejora de la rentabilidad de las explotaciones al hacerlas más eficientes, permitir la diversificación de las producciones, el aumento de la eficiencia y la vida útil de la maquinaria, la mejora de la comunicación en el medio rural y la multiplicación de las funciones y los usos potenciales del suelo rústico.

Proporciona, además, el saneamiento jurídico de la propiedad (se realiza la inmatriculación registral de las nuevas fincas), beneficios socioeconómicos como la mejora del nivel de vida de los agricultores, la atracción de jóvenes y mujeres a la producción agraria, potencia el desarrollo de la industria agroalimentaria y facilita la comunicación en el medio rural, pues se da a las nuevas fincas acceso directo a las vías de comunicación, para lo cual se establece la red viaria necesaria.

Sin duda, el progreso económico agrario de una comarca o de un municipio está unido al proceso de concentración parcelaria. La alta atomización o número de parcelas por agricultor hacen inviable las explotaciones agrarias, por ello surge el proceso de concentración parcelaria. En aquellos municipios donde se han realizado estos procesos ha emergido aún más el desarrollo. Por su parte, donde existe una alta división de la propiedad y no se realizan las concentraciones parcelarias están hipotecando el futuro agrario de ese municipio o comarca.

2. ¿Qué inconvenientes puede acarrear?”

Inconvenientes como tales no existen, pero si podemos hablar del apego a la tierra. Sin embargo, una vez que el proceso finaliza, con la entrega de las nuevas fincas y la ejecución de las obras de infraestructuras, los participantes en la concentración pueden comprobar las ventajas del proceso.

3. ¿Cuánta superficie tienen que aportar los propietarios y para qué?”

Las deducciones en las aportaciones de los propietarios no podrán exceder del 3%. Podrán también deducirse de las aportaciones las superficies precisas para realizar obras necesarias.

Ambas deducciones no podrán rebasar en la sexta parte del valor de las parcelas aportadas. Estas deducciones se emplearán en obras, como ajustar las nuevas fincas, y las masas comunes. Hay que tener en cuenta que las aportaciones de terrenos son para una adecuada red de caminos y desagües que mejoran notablemente las fincas y las comunicaciones.

4. ¿Podrán labrarse las tierras mientras se está ejecutando la concentración?

Durante el proceso de concentración y hasta que se entreguen las nuevas fincas los propietarios podrán seguir explotando sus parcelas, manteniéndolas en buen estado, cuidando de las mismas, 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. Deberán solicitar autorización previa (tres meses) para nuevas plantaciones, establecimiento de cultivos permanentes, nuevas obras o construcciones. Los propietarios deberán respetar las actuaciones de investigación, clasificación, deslinde y amojonamiento de las fincas.

5. ¿Cuánto podrían durar las obras y por qué fases deberá pasar el proceso?

El proceso de concentración deberá durar como máximo, por Ley, cinco años desde su inicio. Los pasos arrancan con el estudio de solicitudes y estudio de viabilidad, que coincide con el decreto de utilidad pública e interés social y de urgente ejecución. La segunda fase será la de análisis de la situación de partida, con la investigación de la propiedad y clasificación de tierras, que coincidirá con las bases provisionales y bases definitivas, tras la resolución de las alegaciones presentadas. En la tercera fase, se procederá a la nueva distribución de la propiedad, con el diseño de las fincas de reemplazo, y estudio y resolución de alegaciones del proyecto. El fin de procedimiento tendrá lugar con la fase de amojonamiento y desbroce y toma de posesión de las fincas de reemplazo. Se levantará acta de reorganización de la propiedad y tras su elaboración, se entregarán los títulos de propiedad.

Una vez realizada la toma de posesión de las fincas de reemplazo, se llevarían a cabo las obras de infraestructuras inherentes al proceso de concentración.

6. ¿Con qué porcentaje de adhesiones podría arrancar la concentración?

Las concentraciones parcelarias pueden llevarse a cabo por iniciativa de la Administración (por razones de interés general o social) o a petición de más del 50 % de los propietarios de la zona a concentrar o de los poseedores de más 75 % de la superficie. La superficie mínima tiene que ser de 200 hectáreas, en secano, y 100 hectáreas, en regadío.

También se pueden llevar a cabo por iniciativa privada de un mínimo de 3 agricultores, que aporten una superficie mínima de 100 hectáreas de secano y 50 hectáreas en regadío.

7. ¿A la hora de transmitir las tierras de padres a hijos, se podrían dividir de nuevo las fincas de reemplazo?

Una vez entregadas las fincas de reemplazo, se podrán dividir de nuevo las fincas siempre y cuando cumplan con la unidad mínima de cultivo (Decreto 46/1997).

8. La calidad de la tierra que se reciba con la finca de reemplazo ¿de qué dependerá?

La calidad de la tierra de la finca adjudicada dependerá de la calidad de la tierra de las parcelas aportadas por los propietarios, debiendo ser equivalente. Lo normal es que exista una equivalencia entre lo que aporta y lo que reciba.

9. ¿Quién acometerá la inversión para ejecutar todos los trabajos aparejados a la concentración?

El proceso de concentración parcelaria se financia con fondos públicos, dentro del Programa de Desarrollo Rural de Extremadura 2014-2020, en la medida 4.3. 'Apoyo a las inversiones en infraestructura relacionada con el desarrollo, la modernización o la adaptación de la agricultura y la silvicultura'. 4.3.3. Actuaciones en zona de concentración parcelaria, financiándose un 75% con fondos FEADER y un 25% con financiación autonómica. El propietario de la finca no hace ninguna aportación económica.

10. ¿Cuál es el grado de satisfacción en aquellas localidades donde se han realizado las concentraciones?

El grado de satisfacción es alto debido a las ventajas que suponen las concentraciones para el desarrollo socioeconómico de las zonas rurales y para el medio ambiente (ahorro de costes, combustibles, reducción de emisiones, dinamización de la zona, saneamiento jurídico, aumento de inversiones, incorporación de jóvenes, etcétera.) Las actuaciones de concentración parcelaria son una de las actuaciones más eficaces en el medio rural para potenciar la actividad y el empleo y constituyen una herramienta contrastada de lucha contra el despoblamiento y los desequilibrios territoriales.

En algunos municipios ha sido un éxito total, que ha llevado a hacer varias concentraciones. Citar por ejemplo a Villanueva de la Serena o Don Benito, en cuyos términos municipales se han hecho varias concentraciones. De no haberse realizado, la realidad económica de estos municipios sería diferente. En estos municipios hablar de concentraciones parcelarias es hablar de riqueza y desarrollo.”

Más próximos a nosotros, y recientes, podemos citar el caso de Bohonal, Fresnedoso y Valdehúncar

Breve contexto histórico.-

Decía: Balbino Lozano 14-06-2017

“Vaya por delante que no soy hombre del campo, tampoco soy propietario ni arrendatario de tierras en el ámbito rural. Pero me apasiona el tema de la concentración parcelaria y por ello deseo hacer referencia a este proceso histórico

Históricamente, el planteamiento de la concentración parcelaria viene de muy antiguo en distintos países europeos que hoy conocen sus excelencias. En Francia, por ejemplo, datan los primeros trabajos de concentración del año 1704, hace ya más de tres siglos; aún cuando los verdaderos trabajos de auténtica concentración fueron a partir de 1860. Más antiguos son todavía los primeros trabajos de concentración en Alemania que datan de 1560. Suiza,

Holanda, son otros países en los que la masa campesina ha llegado al convencimiento pleno de las ventajas que trae consigo la concentración parcelaria.

En España, la concentración parcelaria comenzó con la Ley de 20 de diciembre de 1952 y cuando, en junio de 1957 se anunciaba la concentración parcelaria en la provincia de Zamora, se decía que se trataba de "un premio gordo que transformaría a los pueblos". Los beneficios que se predecían eran una mayor producción, menos costes, ahorro de tiempo y, en general, elevación del nivel de vida. Los pueblos de Villalazán, Madridanos, Moraleja del Vino, Arcenillas, Villaralbo, Morales del Vino, Corrales del Vino, Peleas de Abajo, Sanzoles, Cerecinos de Campos, Riego del Camino y gran parte del término municipal de la capital serían los primeros en conocer las importantes ventajas de aquella agrupación de tierras, que traía consigo un ahorro de tiempo y una explotación más racional del terreno."

La concentración parcelaria no es una operación que favorezca a unos pocos, sino todo lo contrario, es una mejora que beneficia a todos, incluso más a nuestros hijos que a nosotros.