

(Corrección de errores al final del texto)

Fecha del Boletín: 14-12-1990      N° Boletín: 241 / 1990

LEY 14/1990, de 28 de noviembre de Concentración Parcelaria de Castilla y León.

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEON

Sea notorio a todos los ciudadanos que las Cortes de Castilla y León han aprobado, y yo en nombre del Rey y de acuerdo con lo que se establece en el artículo 14.3 del Estatuto de Autonomía, promulgo y ordeno la publicación de la siguiente

..... LEY

..... EXPOSICION DE MOTIVOS

El Estatuto de Autonomía de Castilla y León atribuye a la Comunidad Autónoma, en su artículo 26.1.9 la competencia exclusiva en materia de agricultura, ganadería, industrias agroalimentarias y zonas de montaña, de acuerdo con la ordenación general de la economía. Tal competencia permite a la Comunidad Autónoma de Castilla y León la regulación específica de materias muy importantes en el desarrollo de su identidad, de la que la actividad agraria es elemento esencial. Los problemas derivados de la fragmentación de las explotaciones agrarias, acentuados por las consecuencias derivadas de la entrada de España en la Comunidad Económica Europea, hacen necesaria una regulación legal que permita atender los aspectos concretos que, en materia de concentración parcelaria, ofrece las circunstancias físicas y sociales de Castilla y León.

La posibilidad de transformar las estructuras agrarias de Castilla y León, exige instrumentos adecuados a las circunstancias de la misma, y atendiendo asimismo a los principios de la Constitución Española. El artículo 33 de la misma ha señalado la función social de la propiedad y una nueva Ley de Concentración Parcelaria tiene que tener en cuenta este mandato de la suprema norma, como asimismo el reconocimiento de la propiedad privada.

Estos aspectos postulan la necesidad de una legislación propia de su tiempo histórico y social, que pueda atender las transformaciones de todo tipo producidas en nuestro país y concretamente en la Comunidad de Castilla y León. La Ley de Reforma y Desarrollo Agrario aprobada por el Texto Refundido de 12 de enero de 1973 ha sido un instrumento jurídico valiosísimo para que las transformaciones de la vida rural española, absolutamente precisas para la subsistencia de una vida agrícola digna y rentable, pudieran operarse. Aún reconociendo su altura técnica, el cauce participatorio que abría a los afectados, y la operatividad que permitía a la Administración, existen aspectos de puesta al día que requieren un texto legislativo más cercano a la realidad socioeconómica de Castilla y León y a los tiempos presentes.

Esta Ley presenta novedades importantes que parten precisamente de la necesidad de contemplar la concentración parcelaria como un proceso integrado en otro más amplio como es el de la ordenación del territorio. Y para ello se ha tenido en cuenta de forma esencial la protección del medio natural, con respeto absoluto de los valores ecológicos, paisajísticos y ambientales

de las zonas sujetas a concentración parcelaria, así como del patrimonio cultural existente en las mismas. Y esto no es solamente una declaración de principios, sino una constancia pragmática reflejada en el conjunto del articulado.

La protección del Patrimonio Histórico Artístico, la proyección del impacto ambiental deben generar una armónica conjunción con las transformaciones operativas de las explotaciones agrícolas.

La potenciación económica de éstas se armoniza, pues con los valores generales, ecológicos y culturales señalados.

Otra innovación importante parte de la concepción de la concentración parcelaria como una labor solidaria y colectiva, en la que los afectados por la misma tienen una presencia decisiva a lo largo del procedimiento. La creación de las Juntas de Trabajo de concentración parcelaria es elemento esencial para reflejar este cauce participatorio, que propenderá en una realización técnica de los trabajos de gran alcance. La redacción del Estudio Técnico Previo, pieza esencial para la consecución de los objetivos trazados por la Ley, cuenta con la presencia esencial de esta Junta, que, a su vez, tendrá también una fundamental labor de asesoramiento técnico en los trabajos que se realicen. Se mantienen las Comisiones Locales de concentración parcelaria, teniendo en cuenta en su composición las transformaciones operadas en la vida social y política del país.

Otro aspecto a tener en cuenta es el relativo a la creación de un fondo de tierras con la finalidad de mejorar las explotaciones existentes o crear otras nuevas, siempre desde principios de viabilidad y racionalidad, a fin de que su rentabilidad sea la suficiente de acuerdo con los parámetros establecidos en la Comunidad Económica Europea.

También puede considerarse como una materia nueva la referente a los procedimientos especiales de concentración parcelaria, incluida la concentración de las zonas concentradas con anterioridad a fin de conseguir su ordenación integral, la especificidad que requiere la ordenación de las tierras afectadas por grandes obras públicas, y también desde la posibilidad de la realización de las operaciones de concentración parcelaria por los interesados aún con la vigilancia y control de los servicios de la Administración Autónoma.

Por lo demás existen ciertas modificaciones respecto de la legislación anterior en materias específicas del procedimiento ordinario, como la actualización de la tipicidad sancionadora y de sus cuantías, desde un principio general de coordinación sustantiva y formal de todos los órganos de la Administración Autónoma.

Asimismo ha parecido procedente para la operatividad de este texto legal, como instrumento de aplicación directa y pragmática que afecta por igual a la Administración y a los interesados, la reordenación del articulado desde el punto de vista procedimental, de tal forma que los disgregados en la Ley Estatal aparecen ahora conformados en un orden lógico que permite la visión global de todos los escalones del complejo proceso que lleva a cabo la transformación de la propiedad rústica.

La Ley se estructura en un título preliminar, otro relativo a las

normas orgánicas, otro referente a las unidades mínimas de cultivo en las zonas concentradas, el de procedimiento ordinario, el relativo a los procedimientos especiales, obras y mejoras el siguiente y por último el que trata del fondo de tierras. Se dividen en capítulos, sobre todo el Título III que trata del procedimiento ordinario. El número de artículos es de 102, más dos disposiciones adicionales, dos disposiciones transitorias, dos disposiciones finales y una disposición derogatoria.

..... TITULO PRELIMINAR

Artículo 1º. - Es objeto de la presente Ley la concentración parcelaria y la estructuración del suelo rústico para promover la constitución de explotaciones económicamente viables en el marco del conjunto de acciones de ordenación del territorio y la consiguiente armonización del derecho de propiedad y la función social de la misma, de acuerdo con lo establecido en la Constitución Española.

Art. 2º. - 1. En las zonas donde la parcelación de la propiedad rústica o la de las explotaciones revista caracteres de acusada gravedad, se llevará a cabo la concentración parcelaria por razones de utilidad pública.

2. Salvo los casos especiales previstos legalmente, la concentración parcelaria será acordada por la Junta de Castilla y León, a propuesta de la Consejería correspondiente, y previo informe de la Dirección General competente.

3. Acordada la realización de la concentración, ésta será obligatoria para todos los propietarios de fincas afectadas y para los titulares de derechos reales y situaciones jurídicas existentes sobre ellas.

4. Los gastos que ocasionen las operaciones de concentración parcelaria serán satisfechos por la Comunidad Autónoma.

Art. 3º.- 1. La concentración parcelaria tendrá como primordial finalidad la ordenación de la propiedad rústica, con vistas a dotar a las explotaciones de una estructura adecuada a cuyo efecto, y realizando las compensaciones que resulten necesarias, se procurará:

a) Adjudicar a cada propietario en coto redondo o en el menor número posible de fincas de reemplazo, un conjunto de superficie y derechos cuyo valor, según las Bases de la concentración sea igual al que en las mismas hubiera sido asignado a las parcelas y derechos que anteriormente poseía. A tal fin podrán realizarse compensaciones objetivas, en función de criterios y valores que se establecerán en las Bases, entre diversos cultivos o entre derechos dominicales de aprovechamientos de suelo, vuelo y pastos.

b) Adjudicar contiguas las fincas integradas en una misma explotación, aunque pertenezcan a distintos propietarios.

c) Suprimir las explotaciones que resulten antieconómicas o aumentar en lo posible su superficie.

d) Emplazar las nuevas fincas de forma que pueda ser atendida del mejor modo su explotación desde el lugar en que radique la casa

de labor, o la vivienda del interesado, o su finca más importante.

e) Dar a las nuevas fincas acceso directo a las vías de comunicación, para lo que se modificarán o crearán los caminos precisos.

2. Se armonizará el proceso de concentración parcelaria con la conservación del medio natural.

..... TITULO I

..... Normas Orgánicas

Art. 4º. - Corresponde a la Junta de Castilla y León, a través de la Consejería de Agricultura y Ganadería y de la Dirección General competente, llevar a cabo las acciones reguladas por esta Ley.

Art. 5º. - 1. Las Juntas de Trabajo de concentración parcelaria son órganos colegiados a los que corresponde colaborar con la Administración en la elaboración del Estudio Técnico Previo a que se refiere el artículo 18.

Una vez declarada la utilidad pública de la concentración, la Junta de Trabajo auxiliará a los servicios técnicos de la Administración en los trabajos de investigación de la propiedad, clasificación de tierras y cuantos otros les sean requeridos al efecto.

2. Las Juntas de Trabajo de concentración parcelaria estarán constituidas por seis agricultores de la zona, elegidos por asamblea de participantes en la concentración, convocada y presidida por el Alcalde a instancia de la Consejería.

Formará parte de la Junta de Trabajo, además, un representante del Ayuntamiento designado por éste.

Convocados los miembros de la Junta de Trabajo por la Administración y constituida ésta, se procederá a la elección de un Presidente de entre sus miembros electos, que actuará como su portavoz.

3. Si el ámbito de la zona objeto de solicitud de concentración parcelaria se extiende a más de un término municipal o afecta a una o más entidades locales menores, se constituirá una Junta de Trabajo por cada uno de los municipios o entidades afectadas.

En este caso el representante de las Juntas de Trabajo que se menciona en el artículo 7º. como miembro de la Comisión Local de concentración parcelaria será elegido de entre los miembros de todas las Juntas constituidas.

4. Firmes las Bases de la concentración, quedarán disueltas las Juntas de Trabajo.

Art. 6º. -1. Las Comisiones Locales de concentración parcelaria son órganos colegiados a los que corresponde proponer a la Dirección General las Bases de la concentración parcelaria a que se refiere el artículo 27 de la presente Ley.

2. Firmes las Bases de la concentración, quedará disuelta la Comisión Local que las hubiere propuesto.

Art. 7º. - 1. Las Comisiones Locales de concentración parcelaria estarán presididas, con voto de calidad, por el Juez de Primera Instancia a cuya jurisdicción pertenezca la zona; si hubiere varios, por el Decano o por aquel en quien éste delegue. Será Vicepresidente el Jefe del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería o funcionario en quien delegue. Formarán parte de ella, como Vocales, el Registrador de la Propiedad, el Notario de la zona o, no habiendo determinación de zonas notariales, el del distrito a quien por turno corresponda; el Jefe del Servicio Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio o funcionario en quien delegue; dos ingenieros del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería con actuación en la zona; los Alcaldes y Presidentes de las Entidades Locales correspondientes; tres representantes de los agricultores de la zona y uno más en representación de la Junta de Trabajo de concentración parcelaria; un representante de las organizaciones agrarias legalmente constituidas con implantación en la zona, elegido por ellas.

Si existiera en la zona Cámara Agraria Local u otra Corporación de derecho público con fines específicamente agrarios, el Presidente formará parte de la Comisión Local como Vocal. Actuará como Secretario de la Comisión Local, con voz y voto, un funcionario del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería con actuación en la zona que desempeñe puesto para el que se requiera el título de licenciado en derecho.

2. Si cesa cualquier miembro de la Comisión Local en el cargo público que determinó su nombramiento, cesará asimismo de forma automática como miembro de la Comisión, procediéndose a su inmediata sustitución por quien le suceda en el cargo.

3. Si en el momento en que deba procederse a constituir la Comisión Local, está vacante cualquiera de los cargos públicos a que se refiere el párrafo primero de este artículo, ocupará provisionalmente el puesto correspondiente en la Comisión Local quien deba asumir legalmente las funciones respectivas.

4. Si la zona de concentración determinada al acordarse la misma, se extiende por más de un término municipal, se constituirá la Comisión Local en el lugar y con los funcionarios y vocales del término afectado en la mayor medida por la reforma, incorporándose a aquélla el Alcalde y un agricultor por cada uno de los demás términos municipales.

5. La Comisión Local tendrá su domicilio en la sede del Ayuntamiento o de la Entidad Local que corresponda, o en el local que se acuerde habilitar al respecto, a los solos efectos de celebración de reuniones, publicación y exposición de documentos e informaciones orales. Los escritos y alegaciones deberán presentarse en las oficinas provinciales o centrales de la Consejería de Agricultura y Ganadería o en cualquiera de los lugares previstos en la Ley de Procedimiento Administrativo.

Art. 8º. - Los agricultores que han de formar parte de la Comisión Local de concentración parcelaria serán elegidos, en cada municipio, por una asamblea de participantes en la concentración, convocada y presidida por el respectivo Alcalde

a instancia de la Consejería.

..... TITULO II

Régimen de unidades mínimas de cultivo en las zonas concentradas

Art. 9º. - Se considera unidad mínima de cultivo al mínimo de superficie que debe de tener una finca para garantizar la rentabilidad del trabajo y los elementos que se incorporen a la misma.

La extensión de las unidades mínimas de cultivo para secano y regadío serán fijadas mediante Decreto de la Junta de Castilla y León, a propuesta del Consejero de Agricultura y Ganadería, previo informe del Consejo Agrario.

Dicha extensión se fijará de acuerdo con las condiciones y características socio-económicas del sector agrario en cada zona o comarca.

Art. 10.- 1. 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.

2. No obstante, se permite la división o segregación:

a) Si se trata de cualquier clase de disposición en favor de propietarios de fincas colindantes, siempre que como consecuencia de la división o segregación no resulte un mayor número de predios inferiores a la unidad mínima de cultivo.

b) Si la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente, a cualquier género de edificación o construcción permanente.

c) Si los predios inferiores a la unidad mínima de cultivo que resulten de la división o segregación se destinan a huertos familiares de las características que se determinen reglamentariamente.

Art. 11.- No producirán efecto entre las partes ni con relación a terceros, los actos o contratos, sean o no de origen voluntario, por cuya virtud se produzcan la división de fincas contraviniendo lo dispuesto en el artículo anterior.

Toda participación hereditaria derivada de sucesión testada o intestada deberá respetar lo establecido en la presente Ley.

Los tribunales, las autoridades y funcionarios se abstendrán de reconocer efectos a los referidos actos y contratos.

Los Notarios, para autorizar actos o contratos que impliquen división o segregación de fincas, deberán exigir la presentación de un croquis que refleje la alteración física proyectada o certificación del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería donde se refleje la modificación que se pretenda llevar a cabo, absteniéndose de autorizar el documento si la división o segregación resultare ilegal, conforme a lo dispuesto en el artículo anterior.

Art. 12.- Cuando la división o segregación conste en documento

privado, las Oficinas fiscales no podrán realizar ninguna alteración en el nombre del propietario contribuyente sin que el acto haya sido autorizado por el Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería, que concederá o denegará la autorización de conformidad con lo dispuesto en los artículos precedentes.

Esta autorización se concederá por los Servicios Territoriales de Agricultura y Ganadería y se acompañará de un plano de la finca a que se refiere, en el que, con referencia al general de la zona, se indique gráficamente la situación, extensión y linderos de la nueva o nuevas parcelas.

Art. 13.- Incorporada al Registro de la Propiedad la nueva ordenación de la propiedad resultante de la concentración parcelaria, no podrá tener acceso al mismo ningún título que implique alteración en el perímetro de las fincas afectadas por la misma si no se presenta acompañado de un croquis en papel transparente a la misma escala que el plano que obre en el Registro y que refleje con suficiente claridad, a juicio del Registrador, la alteración de que se trate.

El Registrador archivará el plano como adicional al plano general de la zona concentrada.

Art. 14.- La Consejería de Agricultura y Ganadería tendrá acción para pedir judicialmente la declaración de nulidad de los actos y contratos que impliquen división o segregación de fincas en contra de lo dispuesto en los artículos precedentes.

Art. 15.- En toda inscripción de finca rústica se expresará si es de secano o de regadio, su extensión superficial y que sólo puede ser susceptible de división o segregación respetando la unidad mínima de cultivo, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

..... TITULO III

..... Procedimiento Ordinario

..... CAPITULO I

.... Iniciación, Decreto y Efectos Generales

Art. 16.- 1. El procedimiento de concentración parcelaria puede iniciarse a petición de la mayoría de los propietarios de la zona para que se solicite la mejora, o bien de un número cualquiera de ellos a quienes pertenezcan más de las tres cuartas partes de la superficie a concentrar. Este porcentaje quedará reducido al cincuenta por ciento cuando los propietarios que lo soliciten se comprometan a explotar sus tierras de manera colectiva. A la solicitud se acompañarán informes del Alcalde, relativos a la veracidad de los datos que se consignen.

2. Recibida la solicitud, la Dirección General procederá a tramitar el expediente, si concurren razones de utilidad pública que, agronómica y socialmente, justifiquen la concentración.

3. Si la Dirección General estima necesario comprobar la realidad de las mayorías invocadas, abrirá una información en la que invitará a todos los propietarios de la zona no conformes con la concentración a que hagan constar por escrito su oposición. La

Dirección General apreciará los principios de prueba presentados por los solicitantes u oponentes.

Art. 17.- La Consejería podrá asimismo promover la concentración parcelaria en los casos siguientes:

- a) Cuando la dispersión parcelaria se ofrezca con acusados caracteres de gravedad en una zona determinada, de tal modo que la concentración se considere más conveniente o necesaria.
- b) Cuando, ante la Consejería, lo insten los Ayuntamientos correspondientes, quienes harán constar las circunstancias de carácter social y económico que concurren en cada zona.
- c) Cuando por causa de la realización de una obra pública o cualquier otra actuación que comporte la expropiación forzosa de sectores importantes de la zona, se haga necesaria la concentración parcelaria para reordenar la propiedad y reorganizar las explotaciones agrarias efectuadas.

Art. 18.- 1. Realizada la solicitud en la forma prevista en el artículo 16 o dándose alguno de los supuestos previstos en el 17, la Dirección General, previa la constitución de la Junta de Trabajo de concentración parcelaria y auxiliada por ésta, elaborará un Estudio Técnico Previo de la zona, en el que como mínimo se contemplarán los siguientes extremos:

- Perimetro y superficie de la zona a concentrar.
- Número aproximado de parcelas y de propietarios afectados.
- Superficie media de las parcelas.
- Existencia de bienes de dominio público.
- Situación actual de las explotaciones de la zona y posibilidades de reestructuración de las mismas.
- Sectores que deban ser objeto de especial consideración en atención a sus particulares características.
- Regadíos existentes con expresión de sus derechos concesionales.
- Principales deficiencias de infraestructura de la zona y medidas destinadas a su corrección, con expresión aproximada de las obras necesarias.
- Areas de especial importancia por sus valores ecológicos, paisajísticos y medio ambientales.
- Bienes de interés cultural, histórico o artístico, que pudieran ser afectados por la concentración.
- Planeamiento urbanístico existente en la zona.
- Directrices generales de actuación.
- Grado de aceptación social de las medidas de transformación previstas.



- Cualquier otro extremo que se considere de interés.

- Conclusiones.

2. Si las conclusiones del Estudio Técnico Previo así lo justificaran, la Dirección General promoverá la publicación de la norma a que se refiere el artículo siguiente.

Art. 19.- La norma por la que se acuerde la concentración parcelaria contendrá los siguientes pronunciamientos:

a) Declaración de utilidad pública y urgente ejecución de la concentración parcelaria de la zona de que se trate.

b) Determinación del perímetro que se señala en principio a la zona a concentrar, haciendo la salvedad expresa de que dicho perímetro quedará en definitiva modificado por las aportaciones de tierras que, en su caso, pueda realizar la Comunidad Autónoma y con las inclusiones, rectificaciones o exclusiones que se acuerden de conformidad con lo establecido en los artículos 27 y siguientes de esta Ley.

c) Aplicación del procedimiento de evaluación del impacto ambiental al que se refiere el Real Decreto Legislativo 1302/86 de 28 de junio al Proyecto de concentración parcelaria y al de las obras inherentes a la misma, en los casos en que, por existir riesgos graves de transformación ecológica negativa, se considere necesaria.

d) En los casos en que no se estime la necesidad de realización de estudio de impacto ambiental, será necesario la redacción del correspondiente proyecto de restauración del medio natural, que será informado preceptivamente por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Art. 20.- 1. La publicación de la norma declarando de utilidad pública la concentración parcelaria atribuirá a la Dirección General la facultad de instalar hitos o señales, la de promover la asistencia a las reuniones de las comisiones, la de exigir los datos que los interesados posean o sean precisos para la investigación de la propiedad y clasificación de tierras, y la de establecer un plan de cultivos y aprovechamientos de la zona mientras se tramita el expediente de concentración.

De acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior incurrirán en multa de 1.000 a 25.000 pesetas los que cometan las infracciones siguientes:

a) Los que impidan o dificulten la instalación de hitos o señales.

b) Los que dificulten los trabajos de investigación y clasificación de la zona.

c) Los que incumplan el plan de cultivos y aprovechamientos que se señale para la misma.

2. Los propietarios y cultivadores están obligados, desde la publicación del Decreto que acuerde la concentración, a cuidar de las parcelas sujetas a ella, cultivándolas a uso y costumbres de buen labrador. No podrán, en su consecuencia, destruir obras,

esquilmar la tierra ni realizar ningún acto que disminuya el valor de tales parcelas. Si lo hicieran, incurrirán en multa de cuantía doble a la disminución de valor que hubiese experimentado la aportación, sin perjuicio de deducir de ésta el importe del demérito sufrido.

3. Las multas a que se refiere este artículo serán impuestas por el Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León en la provincia, previo expediente sancionador con audiencia del interesado.

Art. 21.- 1. La Dirección General está obligada a comunicar cuanto antes al Registrador de la Propiedad correspondiente y al Notario del distrito:

a) Los términos municipales afectados por los Decretos en los que se determinen zonas de concentración.

b) La determinación del perímetro de cada zona y sus rectificaciones.

c) Las resoluciones o hechos que pongan término al procedimiento, sin que la concentración parcelaria se lleve a cabo, así como, en su caso, el acuerdo al que se refiere el artículo 53.

2. Los Registradores de la Propiedad, en las notas de despacho que extiendan sobre los títulos relativos a fincas rústicas situadas en términos municipales afectados por la concentración y en las certificaciones relativas a las mismas, indicarán, en su caso, la existencia de la concentración, salvo que les conste que están excluidas de ella o que sean ya fincas de reemplazo resultantes de dicha concentración.

3. Cuando la concentración parcelaria afecte sólo a parte de una finca inscrita, se expresará por nota marginal la descripción de la porción restante en cuanto fuera posible o, por lo menos, las modificaciones en la extensión y linderos. La inscripción conservará toda su eficacia en cuanto a esta porción restante.

La operación registral podrá practicarse en cualquier tiempo a costa de la Comunidad Autónoma en virtud de certificación expedida por la Dirección General a instancia del titular registral o sus causahabientes.

4. Los Notarios harán las oportunas advertencias en los documentos que otorguen.

5. El carácter de finca excluida de la concentración parcelaria se podrá expresar en el Registro al inscribir cualquier título en que así se consigne bajo la responsabilidad del funcionario autorizante, o en nota marginal practicada por constarle directamente al Registrador, o en virtud de certificación de la Dirección General o acta notarial.

Art. 22.- 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. Tendrá, a efectos de esta defensa, las mismas facultades que los particulares.

Art. 23.- La realización de cualquier tipo de obra o mejora no autorizada por la Consejería de Agricultura y Ganadería en las parcelas sujetas a concentración parcelaria, una vez publicada la norma que declare la utilidad pública de la misma, será sancionada con multa de 25.000 a 250.000 pesetas que será impuesta de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.3 de esta Ley.

Cuando la Consejería lo estime necesario dicha infracción llevara aparejada la obligación de reponer la parcela a su estado inicial, ejecutándose subsidiariamente por parte de la Administración y con cargo al infractor las obras necesarias para ello, si éste no las hiciera por si mismo.

En ningún caso las citadas obras o mejoras serán valoradas a efectos del expediente de concentración parcelaria.

Art. 24.- Los participantes en la concentración parcelaria que antes de que ésta se realice adquieran de otros propietarios tierras sujetas a concentración con el fin de aumentar el tamaño de sus explotaciones, sin rebasar el máximo señalado para la comarca, podrán ser subvencionados hasta el veinte por ciento del valor que a la tierra adquirida señale la Consejería de Agricultura y Ganadería, siempre que la adquisición dé lugar a una disminución en el número de propietarios que participen en la concentración.

..... CAPITULO II

..... Bases de la Concentración

Art. 25.- Los trabajos e investigaciones necesarios para fijar la Bases de la concentración se llevarán a cabo sin sujeción a un orden determinado, pudiendo ser simultaneados los correspondientes a una y otras Bases, aunque ateniéndose a las instrucciones que en cada zona dicte la Dirección General.

Art. 26.- Una vez reunidos los datos que permitan establece con carácter provisional las Bases de la concentración se realizar una encuesta que consistirá en la publicación de dichas Bases Provisionales para que todos los interesados puedan formular las observaciones verbales o escritas que estimen pertinentes.

Art. 27.- Finalizada la encuesta de las Bases Provisionales, con vista al resultado de la misma, la Comisión Local someterá la aprobación de la Dirección General las siguientes Bases:

- a) Perimetro de la zona a concentrar, con la relación de parcela cuya exclusión se propone.
- b) Clasificación de las parcelas 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 mismas a favor de quienes las posean en concepto de dueño, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 36, 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 periodo de investigación.

e) Determinación, en su caso, de los sectores que, por su incidencia en el ecosistema de la zona, deban ser objeto de un tratamiento especial en la ejecución de la concentración.

Art. 28.- 1. De la concentración parcelaria están exceptuadas las superficies pertenecientes al dominio público, así como los bienes comunales, salvo que soliciten su inclusión los organismos o entidades competentes.

2. La Dirección General requerirá directamente de dichos organismos o entidades la determinación, bajo su responsabilidad, de las superficies que por tener el indicado carácter deban ser excluidas de la concentración, pudiendo los particulares plantear ante los organismos y tribunales competentes lo que convenga a su derecho y entendiéndose que aquella determinación no constituye un deslinde en sentido técnico ni prejuzga cuestiones de propiedad ni de posesión.

Art. 29.- 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.

Art. 30.- 1. La Dirección General podrá ampliar el perímetro de la zona para la que se hubiese acordado la concentración, con las siguientes limitaciones:

a) Que la mayoría de los propietarios del nuevo sector lo sea también de parcelas sitas en la zona inicialmente determinada.

b) Que la superficie del nuevo sector no exceda de la tercera parte de la zona inicialmente determinada.

2. En el perímetro ampliado no podrá incluirse solamente una parte de una parcela, salvo que medie consentimiento de su titular.

3. El acuerdo de ampliación dictado por la Dirección General será objeto de encuesta y publicación juntamente con las Bases de la concentración.

Art. 31.- La Dirección General está facultada para rectificar en todo caso el perímetro determinado en el Decreto de concentración al solo efecto de comprender o no dentro de aquéllas las fincas de la periferia cuya superficie se extienda fuera de la zona.

Art. 32.- 1. Publicado el Decreto de concentración, la Dirección General realizará los trabajos e investigaciones necesarios para determinar la situación jurídica de las parcelas comprendidas en el perímetro de la zona a concentrar.

2. Dentro del periodo de investigación, los participantes en la concentración parcelaria 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 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.

3. La Dirección General requerirá a los participantes para que presenten los títulos y formulen las declaraciones a que se refiere el párrafo anterior, advirtiéndoles de las consecuencias de la falsedad u omisiones.

Art. 33.- Para efectuar las operaciones de concentración previstas en esta Ley, no será obstáculo la circunstancia de que los poseedores de las parcelas afectadas por la concentración carezcan del correspondiente título escrito de propiedad.

Art. 34.- Con objeto de investigar la existencia de hipotecas y, en general, de derechos que no lleven aneja de presente la facultad de inmediato disfrute sobre las parcelas de procedencia, la Dirección General, inmediatamente de constituida la Comisión Local:

1º. - Comunicará al Registrador de la Propiedad competente los términos municipales afectados por la concentración, expresando si ésta solamente comprende parte de algún término, los pueblos, sitios, pagos o partidos afectados, así como, si le fuere posible, los nombres con que dichos parajes son o han sido conocidos. Comunicará, igualmente, en su día, la relación de parcelas excluidas.

Antes de que termine la Encuesta de Bases, el Registrador de la Propiedad puede remitir a la Comisión Local relación certificada de los derechos vigentes a que se refiere este artículo, cuyo titular no sea alguna de las entidades aludidas en los apartados siguientes. El Registrador no será responsable si existen más derechos inscritos que los relacionados y no hará referencia a las fincas libres de tales derechos.

2º. - Notificará también los términos municipales al Ministerio de Agricultura, Delegación de Hacienda, Diputación Provincial, y Ayuntamientos respectivos, así como al Organismo competente de las Comunidades Autónomas, en su caso.

3º. - Comunicará, igualmente, dichos términos al Instituto de Crédito Oficial y Confederación Española de Cajas de Ahorro, para que den publicidad a la existencia del expediente entre las entidades de crédito sometidas o pertenecientes a dichos organismos.

Sin perjuicio de las comunicaciones y notificaciones citadas, la Dirección General podrá pedir a la Delegación de Hacienda, Instituto Nacional de Estadística y a cualquier otro organismo oficial que pudiera facilitarlos, datos sobre los préstamos hipotecarios o créditos garantizados con fincas rústicas sitas en los términos municipales afectados por la concentración.

Art. 35.- 1. En los avisos que abran la encuesta de Bases, se invitará a los que tengan su derecho inscrito en el Registro de la Propiedad o a las personas que traigan causa de los mismos, para que, si apreciaren contradicción entre el contenido de los asientos del registro que les afecten y la atribución de propiedad, u otros derechos, provisionalmente realizada como consecuencia de la investigación, puedan aportar a los efectos prevenidos en este artículo, certificación registral de los

asientos contradictorios y, en su caso, los documentos que acrediten al contradictor como causahabiente de los titulares inscritos.

2. Siempre que durante el periodo de investigación 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, de no haber sido aportada al expediente por los interesados, la certificación registral correspondiente.

3. En cualquier caso, la certificación, si la parcela a que se refiere estuviere identificada y la discordancia no quedase salvada por el consentimiento del titular registral o de sus causahabientes, surtirá en el expediente de concentración los efectos que a continuación se expresan:

a) Regirán las presunciones establecidas en el artículo 38 de la Ley Hipotecaria, pero las situaciones posesorias que se acrediten en relación con las parcelas de procedencia, serán siempre respetadas.

b) En las Bases se harán constar las situaciones jurídicas resultantes de la certificación registral y las situaciones posesorias acreditadas en el expediente de concentración.

c) En el Proyecto y en el Acuerdo y Acta de Reorganización, se determinarán y adjudicarán por separado las fincas de reemplazo que sustituyan a las parcelas objeto de contradicción.

d) En el Registro de la Propiedad se inscribirán las situaciones resultantes de las certificaciones registrales aportadas al expediente de concentración y las situaciones inscribibles acreditadas en la investigación si éstas no fueran incompatibles con aquéllas, de tal modo que en el Registro no se haga constar dato alguno que contradiga la situación registral.

Art. 36.- 1. Manifiesta en el periodo de investigación una discordancia entre interesados, apoyada en principios de prueba suficientes, sobre parcelas cuya inscripción no conste en el expediente, se hará constar dicha discordancia en las Bases, procediéndose en el Proyecto y en el Acuerdo y Acta de Reorganización, en la forma determinada en el apartado c) del artículo anterior, sin perjuicio de dar preferencia a todos los efectos al poseedor en concepto de dueño.

2. La expresión registral de la contradicción producirá los efectos de la anotación preventiva en demanda y caducará a los dos años de su fecha, salvo que antes llegara a practicarse dicha anotación.

Art. 37.- 1. Respecto de las copropiedades, puede figurar en las Bases la cuota que corresponda a cada condueño juntamente con las demás aportaciones que realice, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que medie petición de cualquier partícipe.

b) Que no se haga desmerecer mucho como consecuencia de la división la aportación de otro condueño.

c) Que no se conozca pacto que impida la división de la comunidad.

d) Que consientan los que en el expediente de concentración aparezcan como arrendatarios, aparceros o titulares de otros derechos o situaciones sobre la finca que no recaiga sobre las cuotas, salvo que siendo titulares de créditos se les pague o afiance.

2. Los participes que no asintieren podrán exigir durante el periodo de publicación de Bases la continuación de la comunidad por las cuotas restantes.

3. En las comunidades hereditarias se requerirá el consentimiento de todos los interesados. De no obtenerse, la adjudicación en el Acta de Reorganización y la inscripción en el Registro de la Propiedad se hará a nombre de los herederos, 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 hubieren transcurrido ciento ochenta días desde la muerte del testador, se observará lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley Hipotecaria y demás disposiciones concordantes.

4. Si lo cónyuges diesen su consentimiento para que se constituyan copropiedades con las parcelas por ellos o por la sociedad conyugal aportadas a la concentración, la Dirección General podrá establecerlas en el Acuerdo de concentración, señalando las cuotas correspondientes en el Acta y haciéndose constar en la inscripción el origen voluntario de estas copropiedades.

Art. 38.- Las parcelas aportadas a la concentración se agruparán por clases según su productividad y cultivo, asignándose a cada clase un valor relativo al efecto de llevar a cabo compensaciones cuando resulten necesarias.

Art. 39.- 1. La encuesta sobre las Bases se abrirá mediante aviso inserto durante tres días en el tablón de anuncios de los Ayuntamientos y de las Entidades Locales afectadas, haciendo público que durante el plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente al final de la última inserción, prorrogable por la Dirección General y por dos periodos iguales, estarán expuestos en el Ayuntamiento los documentos correspondientes para conocimiento y la consiguiente formulación de alegaciones u observaciones por los participantes afectados.

2. Finalizada la encuesta a que se refiere el párrafo anterior e introducidas las modificaciones resultantes de la misma, las Bases, previa propuesta de la Comisión Local y aprobación de la Dirección General, se publicarán por ésta mediante un aviso inserto una sola vez en el «Boletín Oficial de la Provincia», y por tres días en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el de la Entidad Local correspondiente, advirtiendo que los documentos estarán expuestos durante treinta días a contar desde la inserción del último aviso, y que dentro de dichos treinta días podrá entablarse recurso ante el Consejero de Agricultura y Ganadería.

..... CAPITULO III

..... Proyecto y Acuerdo de Concentración

Art. 40.- 1. Firmes las Bases, se procederá a la preparación del Proyecto de concentración, que constará de un plano que refleje la nueva distribución de la propiedad, de una relación de propietarios en la que, con referencia al plano, se indiquen las fincas que en un principio se asignan a cada uno, y de otra relación de las servidumbres prediales que en su caso hayan de establecerse según las conveniencias de la nueva ordenación de la propiedad.

2. En el Proyecto de concentración quedará asimismo determinado el proyecto de restauración del medio natural caso de ser ésta la vía de protección medioambiental determinada en la norma en la que se acordó la realización de la concentración parcelaria, que figurará como anexo al mismo.

Su cuantificación será incorporada al proyecto de obras a realizar en la zona. Como consecuencia de ello en el Proyecto de concentración parcelaria quedarán determinadas las fincas que hayan de servir de base territorial para la realización del proyecto de restauración del medio natural de la zona.

3. El Proyecto de concentración será objeto de encuesta, en la forma y plazos establecidos en el artículo 47 de esta Ley.

4. Durante el periodo de encuesta, los interesados en la concentración, podrán formular, verbalmente o por escrito, las observaciones o sugerencias que estimen oportunas.

Art. 41.- 1. Las deducciones en las aportaciones de los participantes que se realicen para el ajuste de adjudicaciones, no podrán exceder del tres por ciento.

2. Podrán también deducirse de las aportaciones las superficies precisas, para las obras que al amparo de la presente Ley se realicen en la zona, siempre que la deducción afecte en la misma proporción a todos los beneficiarios de las mismas.

3. El conjunto de las deducciones señaladas en los dos apartados anteriores no podrá rebasar la sexta parte del valor de las parcelas aportadas.

Art. 42.- 1. Con respecto a las cargas y situaciones jurídicas que hubiesen sido ya acreditadas en el procedimiento de concentración, se requerirá, al anunciar la encuesta del Proyecto de concentración, a los correspondientes titulares, con excepción de los de servidumbres prediales, para que de acuerdo con los propietarios afectados y dentro del lote de reemplazo, señalen la finca, porción de finca o parte alicuota de la misma, según los casos, sobre las que tales derechos o situaciones jurídicas han de quedar establecidos en el futuro, apercibiéndoles de que, si no se acredita su conformidad dentro de los plazos señalados, la traslación se verificará de oficio por la Dirección General.

Los acuerdos de los interesados sólo se respetarán cuando la posible ejecución de los derechos trasladados no afecta a la indivisibilidad de la unidad mínima.



2. La conformidad de los interesados acerca de la traslación de las situaciones jurídicas al lote de reemplazo o el acuerdo que sobre tal extremo se adopte en caso de disconformidad, no obstará al derecho de las partes para plantear ante los Tribunales las cuestiones que estimen pertinentes en relación con las situaciones jurídicas trasladadas ni al cumplimiento y ejecución de la resolución judicial que se dicte.

Art. 43.- 1. A los propietarios que aporten a la concentración parcelaria tierras con una superficie total superior a la unidad mínima de cultivo, no se les podrá adjudicar en equivalencia a su aportación finca alguna de reemplazo inferior a dicha unidad mínima, salvo por exigencias topográficas o para evitar una alteración sustancial en las condiciones de las explotaciones.

2. A los propietarios que hayan aportado tierras en distintas zonas colindantes sujetas a concentración parcelaria, podrán adjudicárseles, en cualquiera de ellas, fincas de reemplazo, a cuyo efecto se establecieron previamente las equivalencias entre las clasificaciones de parcelas de unas y otras zonas dentro de lo establecido en el apartado a) del artículo 3 y las indemnizaciones a que pueda haber lugar por los aplazamientos en la toma de posesión.

Art. 44.- 1. Terminada la encuesta, la Dirección General acordará la nueva ordenación de la propiedad, introduciendo en el Proyecto sometido a encuesta las modificaciones que de la misma se deriven y determinando las fincas de reemplazo que han de quedar afectadas por los gravámenes y situaciones jurídicas que recaían sobre las parcelas de procedencia.

2. El Acuerdo de concentración se ajustará estrictamente a las Bases, teniéndose en cuenta, en la medida en que lo permitan las necesidades de la concentración, las circunstancias que, no quedando reflejadas en la clasificación de las parcelas, concurren en el conjunto de las aportaciones de cada participante.

Art. 45.- Antes de que sea firme el Acuerdo de concentración los interesados podrán proponer permutas de fincas de reemplazo que serán aceptadas siempre que, a juicio de la Dirección General, no haya perjuicio para la concentración.

Art. 46.- 1. Siempre que en una zona de concentración se acredite en legal forma, antes de que sean firmes las Bases, la constitución de una entidad cooperativa o asociativa de explotación en común, la Dirección General redactará el proyecto de tal forma que queden contiguas la mayor parte posible de las fincas de reemplazo que correspondan a los solicitantes y afectadas por la citada entidad.

2. Cuando varios propietarios cultivadores directos soliciten, antes de la aprobación de las Bases de concentración, que las fincas de reemplazo que se les entreguen sean contiguas, la Dirección General procurará atender esta demanda. Si las tierras estuviesen explotadas en arrendamiento o aparcería la petición del propietario no será tomada en consideración si no consta la conformidad del cultivador.

Art. 47.- 1. La encuesta sobre el Proyecto de concentración se

abrirá mediante aviso inserto durante tres días en el tablón de anuncios de los Ayuntamientos y Entidades Locales afectadas, haciendo público que durante el plazo de treinta días a contar desde el día siguiente al final de la última inserción, prorrogable por la Dirección General y por dos periodos iguales, estarán expuestos en el Ayuntamiento los documentos correspondientes para conocimiento y la consiguiente formulación de alegaciones u observaciones por los participantes afectados.

2. Finalizada la encuesta a que se refiere el párrafo anterior e introducidas las modificaciones resultantes de la misma, el Acuerdo aprobado por la Dirección General se publicará por ésta mediante un aviso inserto una sola vez en el «Boletín Oficial de la Provincia» y por tres días en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el de la Entidad Local correspondiente, advirtiendo que los documentos estarán expuestos durante treinta días a contar desde la inserción del último aviso, y que dentro de dichos treinta días podrá entablarse recurso de alzada ante el Consejero de Agricultura y Ganadería.

3. Además de las encuestas a las que se refieren este artículo y el artículo 39, la Dirección General podrá publicar en la misma forma cualquier otro extremo del expediente de concentración cuando lo estime conveniente.

Art. 48.- 1. Todas las comunicaciones que hayan de dirigirse a los propietarios, titulares de derechos reales y situaciones jurídicas y, en general, a las personas afectadas por los trabajos de concentración parcelaria, se podrán realizar por medio de edictos, que se insertarán en los tabloneros de anuncios de los Ayuntamientos o Entidades Locales afectados y en el «Boletín Oficial de la Provincia», sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo.

2. No obstante, cuando las personas afectadas por la concentración promoviesen individualmente reclamaciones o interpusieran recursos, las incidencias de unas u otros se entenderán personalmente con el reclamante o recurrente, a cuyo efecto, éste habrá de expresar en el escrito en que promueva la reclamación un domicilio a efectos de notificaciones. Las observaciones y sugerencias, verbales o escritas, a las que se refieren los artículos 26 y 40, no tendrán el carácter de reclamación, y se considerarán contestadas mediante la publicación de las Bases Definitivas y del Acuerdo de concentración parcelaria, para lo que en ambos documentos se incluirá un anejo específico en el que se harán constar las mismas de manera individualizada y la solución que se les ha dado.

..... CAPITULO IV

..... Revisión

Art. 49.- La revisión de oficio de los actos administrativos dictados en materia de concentración parcelaria se ajustará a lo dispuesto en la legislación sobre procedimiento administrativo.

Art. 50.- 1. Las resoluciones acordadas por la Dirección General en materia de concentración parcelaria podrán ser recurridas en alzada ante la Consejería dentro del plazo de quince días después desde que se notificaren. Si se publicasen o notificasen mediante

avisos o edictos, el plazo será de treinta días, a contar desde la inserción del último en el tablón o boletín correspondiente.

2. Durante el término señalado para recurrir en alzada estará de manifiesto el expediente, a disposición de los interesados, para que estos puedan examinarlo y formular, en el mismo escrito en que interpongan la alzada ante el Consejero, las alegaciones que convengan a su derecho.

3. Los recursos de alzada serán preceptivamente informados por los Servicios Centrales de la Dirección General.

Art. 51.- Los recursos de alzada que se formulen ante el Consejero de Agricultura y Ganadería, sólo podrán ser interpuestos por los titulares de un derecho subjetivo, o de un interés directo, personal y legítimo, en el asunto que los motive.

Art. 52.- 1. En todo recurso administrativo cuya resolución exija un reconocimiento pericial del terreno que implique gastos que no deba soportar la Administración, ésta podrá exigir el anticipo de los mismos, a reserva de la liquidación definitiva, una vez practicada la prueba.

2. La liquidación definitiva de los gastos periciales se practicará uniendo los comprobantes que acrediten la realidad y cuantía de los gastos. La Consejería acordará, al resolver el recurso, la inmediata devolución al interesado de la cantidad depositada, si los gastos periciales no hubieren llegado a devengarse o se refieren a la prueba pericial que fundamente la estimación total o parcial del recurso.

Art. 53.- Cuando en el expediente de una zona de concentración parcelaria hubieran recaído resoluciones firmes, y transcurrido más de diez años desde la última de ellas, sin que por la generalidad de los propietarios se haya tomado posesión de las fincas de reemplazo, mediante Decreto de la Junta de Castilla y León se podrá iniciar nuevamente la concentración parcelaria, siempre que lo soliciten la mayoría de los propietarios afectados o un número cualquiera de ellos a quienes pertenezcan más de las tres cuartas partes de la superficie a concentrar.

..... CAPITULO V

... Ejecución de la Concentración Parcelaria

Art. 54.- Terminada la publicación del Acuerdo de concentración, siempre que el número de recursos presentados contra el mismo no exceda del cinco por ciento del número total de propietarios y las aportaciones de los recurrentes no representen más del cinco por ciento de la superficie total de la zona, la Dirección General podrá dar posesión provisional de las nuevas fincas, sin perjuicio de las rectificaciones que procedan como consecuencia de los recursos que prosperen.

Art. 55.- 1. El Acuerdo de concentración podrá ejecutarse, previo apercibimiento personal por escrito, mediante compulsión directa sobre aquellos que se resistieran a permitir la toma de posesión de las fincas de reemplazo dentro de los términos y en las condiciones previamente anunciadas por la Dirección General.

2. Desde que los participantes reciban de la Dirección General la posesión provisional o definitiva de las fincas de reemplazo gozarán, frente a todos, de los medios de defensa establecidos por las leyes penales, civiles y de policía.

3. Sin perjuicio de lo establecido en los dos apartados anteriores, la Administración podrá imponer multas de hasta 50.000 pesetas a quienes no permitan la toma de posesión de las fincas de reemplazo. En caso de reincidencia las sanciones se podrán elevar hasta 500.000 ptas. El procedimiento a seguir será el descrito en el artículo 20.3.

Art. 56.- Dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que las fincas de reemplazo sean puestas a disposición de los participantes para que tomen posesión de ellas, los interesados podrán reclamar, acompañando dictamen pericial, sobre diferencias superiores al dos por ciento entre la cabida real de las nuevas fincas y la que conste en el título o en el expediente de concentración. Si la reclamación fuera estimada la Dirección General podrá según las circunstancias, rectificar el Acuerdo, compensar al reclamante con cargo a la masa común o, si esto último no fuera posible, indemnizarle en metálico, reintegrándole los honorarios satisfechos por el informe pericial.

Art. 57.- Firme el Acuerdo a que se refiere el artículo 44 la Dirección General extenderá y autorizará el Acta de Reorganización de la Propiedad, donde se relacionarán y describirán las fincas resultantes de la concentración o fincas de reemplazo, con las circunstancias necesarias para la inscripción de las mismas en el Registro de la Propiedad. Se consignarán las antiguas parcelas, o parcelas de procedencia, que impliquen posesión de las mismas y la finca de reemplazo sobre la que hayan de recaer tales derechos, determinada por los interesados, o, en su defecto, por la Dirección General, relacionándose asimismo los demás derechos reales y situaciones jurídicas que hayan podido ser determinados en el periodo de investigación y la finca sobre la que hayan de establecerse. Se consignarán igualmente los derechos reales que queden constituidos sobre las fincas de reemplazo en garantía de obligaciones contraídas con la Comunidad Autónoma u otros organismos públicos con ocasión de la concentración.

Art. 58.- El Acta de Reorganización de la Propiedad será protocolizada por el Notario que haya formado parte de la Comisión Local o por el que le haya sustituido, y las copias parciales que expida, que podrán ser impresas, servirán de título de dominio a los participantes en la concentración, correspondiendo a la Dirección General promover la inscripción de dichos títulos en el Registro de la Propiedad. Para su protocolización con el acta, se remitirá al Notario un plano de la zona concentrada, autorizado por la Dirección General. Otro igual se remitirá al Registro de la Propiedad.

Art. 59.- La inscripción de los títulos de concentración en el Registro de la Propiedad se realizará de acuerdo con las normas establecidas en el artículo 68 de la presente Ley.

..... CAPITULO VI

.... Transmisiones o Modificaciones de Derechos

Art. 60.- 1. Se dará efecto en el expediente de concentración a las transmisiones o modificaciones de derechos que se comuniquen después de comenzada la publicación de las Bases y hasta la fecha inicial de la primera de las publicaciones del Acuerdo de concentración.

2. Si la variación solicitada, y siempre en los plazos que se reflejan en el apartado anterior, se produce como consecuencia de procedimientos ejecutivos o en cualquier otro caso en que no conste el consentimiento de alguno de los que como interesados figuren en las bases, la Dirección General deberá citar para alegaciones a los interesados, quienes podrán impugnar la resolución que recaiga si ésta acordase alterar las Bases.

..... CAPITULO VII

.... Efectos del Acuerdo de Concentración

Art. 61.- 1. El dominio y los demás derechos reales y situaciones jurídicas que tengan por base las parcelas sujetas a concentración pasarán a recaer inalterados sobre las fincas de reemplazo del modo y con las circunstancias que establece la presente Ley.

2. No obstante, las servidumbres prediales se extinguirán, serán conservadas, modificadas o creadas de acuerdo con las exigencias de la nueva ordenación de la propiedad..

Art. 62.- Los arrendatarios y aparceros tendrán derecho a la rescisión de sus contratos sin pagar indemnización en el caso que no les conviniere la finca de reemplazo donde hayan de instalarse. Este derecho sólo será ejercitable antes de la toma de posesión de la finca de reemplazo.

Art. 63.- 1. Los derechos y situaciones jurídicas que no hubieran sido asignados en las Bases a su legítimo titular no quedarán perjudicados por las resoluciones del expediente de concentración, aunque éstas sean firmes, pero sólo podrán hacerse efectivos, por la vía judicial ordinaria y con sujeción a las normas de este artículo, sobre las fincas de reemplazo adjudicadas a quien en las Bases apareciera como titular de las parcelas de procedencia objeto de tales derechos o situaciones antes de la concentración, y en su caso, sobre la compensación en metálico que pudiera derivarse de las concentraciones de carácter privado a las que se refiere el artículo 240 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario.

2. Los derechos se harán efectivos sobre fincas de reemplazo o porciones segregadas de ellas que sean de características análogas y valor proporcionado a las parcelas de procedencia que constituían su objeto. Si las fincas análogas existentes en el lote de reemplazo hubieran pasado a tercero protegido por la fe pública registral, el titular de los derechos o situaciones sólo tendrá derecho a justa indemnización.

3. La determinación de las fincas o porciones segregadas de ellas sobre las que recaerán los derechos o situaciones corresponde a la Dirección General que la realizará:

a) A la vista del mandamiento judicial de notificación preventiva de la correspondiente demanda, a fin de referir el mandamiento

a fincas determinadas.

b) De no ordenarse la anotación en trámite de ejecución de la sentencia que declare los derechos o situaciones.

4. Los acuerdos de la Dirección General se notificarán a los interesados y serán recurribles conforme a las normas de la presente Ley en materia de concentración parcelaria, si no se ajustan a lo dispuesto en este artículo.

5. La resolución de la Dirección General será título suficiente para hacer constar, en su caso, en el Registro la división o segregación, a cuyo efecto expresará las circunstancias necesarias. Para esta determinación no rigen las normas sobre indivisibilidad de unidades agrarias.

Art. 64.- 1. A salvo lo especialmente dispuesto en esta Ley, una vez inscritas las fincas de reemplazo, los antiguos asientos relativos a una parcela de procedencia sólo podrán invocarse por el titular y causahabientes de las situaciones registrales frente a quien figuró en las Bases como titular de la parcela o frente a los causahabientes de éste que no gocen de la fe pública registral. En tales casos no podrán oponerse las nuevas inscripciones.

2. Los titulares y causahabientes de las situaciones registrales expresadas en los antiguos asientos podrán pedir su traslación sobre las fincas de reemplazo. En defecto de acuerdo entre las partes, formulado ante la Dirección General, la traslación se instará del Juez competente.

3. En cuanto a la determinación de la finca de reemplazo que haya de quedar afectada por el traslado, anotación de la demanda y ejecución de la sentencia se estará a lo dispuesto en el artículo anterior.

4. Quedarán canceladas las inscripciones de las fincas de reemplazo en cuanto sean incompatibles con las situaciones trasladadas. En ningún caso el traslado perjudicará los derechos de tercero protegido por la fe pública registral.

5. Los asientos registrales se practicarán con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma, que podrá repercutir los gastos contra quien por su culpa o negligencia los hubiera ocasionado.

Art. 65.- 1. La Administración responderá directamente frente a los titulares inscritos o sus causahabientes del importe del dominio u otros derechos reales y de los créditos y cantidades aseguradas en la medida en que hubieren de realizarse sobre las parcelas gravadas y sea el valor de éstas suficiente para cubrirlos, siempre que concurren las circunstancias siguientes:

a) Que los derechos y situaciones no hubiesen sido tenidos en cuenta en el expediente de concentración.

b) Que el titular registral o sus causahabientes no hayan conocido oportunamente la concentración parcelaria ni hayan tenido medios racionales y motivos suficientes para conocerla.

c) Que no pueda efectuarse la traslación sobre las

correspondientes fincas de reemplazo por haber éstas pasado a tercero que reúna lo requisitos establecidos por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria o por haber sido el propietario compensado en metálico, conforme a lo dispuesto en el artículo 240 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario o aunque pueda efectuarse la traslación, si afectando la situación registral originariamente a una parcela entera, ésta se considera dividida entre diversos participantes a efectos de la concentración parcelaria, con preterición de la situación registral.

2. La Administración quedará en todo caso subrogada en cuantos derechos y acciones correspondieran al titular indemnizado por razón de los derechos y situaciones referidas.

..... CAPITULO VIII

... Régimen de la Propiedad Concentrada

Art. 66.- 1. Las fincas que reemplacen a las parcelas cuyo dueño no fuese conocido durante el periodo normal de investigación se incluirán también en el Acta de Reorganización, haciéndose contar 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 o fuese procedente inscribirlas a nombre de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

2. La Dirección General está facultada, dentro de los cinco años siguientes a la fecha del Acta, 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 del Acto de Reorganización 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.

3. Transcurridos los cinco años a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección General remitirá a la Consejería de Economía Hacienda, a los efectos determinados en la legislación sobre Patrimonio de la Comunidad Autónoma, relación de los bienes cuyo dueño no hubiese aparecido con mención de las situaciones posesorias que figuren en el Acta de Reorganización.

4. La Dirección General queda facultada para ceder en precario al Ayuntamiento que corresponda el cultivo de las fincas sin dueño conocido que nadie posea. La Consejería de Economía y Hacienda destinará las citadas fincas al Fondo de Tierras o a la realización en ellas de obras de restauración del medio natural.

Art. 67.- 1. Las tierras sobrantes, durante un plazo de tres años contados desde que el Acuerdo de concentración parcelaria sea firme, podrán ser utilizadas para la subsanación de los errores que se adviertan, cuando sea procedente. Transcurridos dichos tres años, la Dirección General dispondrá de las tierras sobrantes, para:

a) Destinarlas a finalidades que beneficien a la generalidad de los agricultores de la zona.

b) Realizar en ellas obras de restauración del medio natural. Cuando ese sea su destino, se valorarán por la Consejería y se entregará el importe al Municipio o Entidad Local Menor

correspondiente, que deberán aplicarlo a fines que beneficien a la generalidad de los agricultores de la zona. Su conservación será obligación de las Entidades indicadas.

c) Adjudicarlas al Municipio, Entidad Local Menor, Comunidades de Regantes u otras Entidades o Corporaciones de Derecho Público, que agrupen a una parte sustancial de los participantes en la concentración, para que las destinen a finalidades que beneficien a la generalidad de los agricultores de la zona y, fundamentalmente, a la conservación de las obras que les fueren entregadas. Podrán, también, ser subastadas por la Dirección General, entregándose a las Entidades indicadas el precio del remate, que será aplicado a fines análogos a los anteriores.

La Consejería podrá ejercer el derecho de tanteo por el precio de remate dedicando las fincas a incrementar el Fondo de Tierras.

2. Transcurridos los tres años, se reflejará en un Acta complementaria de la de Reorganización de la Propiedad la adjudicación de dichas fincas, que se inscribirán en el Registro a favor del adjudicatario o rematante.

3. Durante los indicados tres años, la Dirección General podrá ceder en precario el cultivo de las tierras sobrantes a las Corporaciones o Entidades a las que se refiere el apartado 1.c).

4. Excepcionalmente, y cuando concurren causas de interés económico y social que lo justifiquen, y previo acuerdo de la Junta de Consejeros, podrán adjudicarse tierras sobrantes aún cuando no hubiera transcurrido el plazo de tres años señalado.

Art. 68.- Las fincas y derechos reales resultantes de la nueva ordenación de la propiedad serán inexcusablemente inscritos de acuerdo con las normas siguientes:

1ª. - Todas las fincas de reemplazo serán inscritas sin hacerse referencia, salvo los casos determinados en la presente Ley, especialmente por el artículo 35, a las parcelas de procedencia en cuya equivalencia se adjudican, aún cuando estas parcelas aparezcan inscritas a nombre de personas distintas de aquéllas con quienes a título de dueño se entendió el procedimiento de concentración. En la misma inscripción se harán constar las cargas y situaciones jurídicas inscribibles acreditadas o constituidas en el expediente y que, por afectar a la finca de que se trate, se hayan consignado en el título relativo a la misma. Estas inscripciones no surtirán efecto respecto de los terceros hasta transcurridos noventa días naturales a contar desde el siguiente al en que se extendió el asiento de inscripción, en el que se hará constar esta circunstancia.

2ª.- Los Registradores de la Propiedad practicarán los asientos primeros de las fincas de reemplazo y de las situaciones jurídicas y derechos reales que afecten a la misma y hayan quedado determinados o constituidos en el expediente de concentración, conforme a las normas establecidas en la presente Ley, sin que puedan denegar o suspender la inscripción por defectos distintos de la incompetencia de los órganos, de la inadecuación de la clase del procedimiento, de la inobservancia de formalidades extrínsecas del documento presentado o de los obstáculos que surjan del registro, distintos de los asientos de las antiguas parcelas.



En cuanto a los posteriores títulos relativos a dichas fincas o derechos, el Registrador ejercerá su función calificadora según las reglas ordinarias.

..... TITULO IV

..... Procedimientos especiales

..... CAPITULO I

..... Procedimiento abreviado

Art. 69.- 1. La Dirección General queda facultada para simplificar el procedimiento ordinario de tal manera que el Proyecto de concentración pueda ser sometido a encuesta, aún cuando las Bases no fuesen firmes.

2. Asimismo, podrá refundir, total o parcialmente las Bases con el Proyecto de concentración, a cuyo efecto, las Bases refundidas y el Proyecto serán objeto de una única encuesta y de una única resolución.

..... CAPITULO II

.. Disolución de Comunidades de Bienes

Art. 70.- Con carácter excepcional, el procedimiento de concentración parcelaria podrá ser utilizado por la Dirección General con la finalidad de dividir comunidades de bienes rústicos para su posterior concentración, cuando se produzca una discordancia entre el Registro y la realidad, siempre que no se opongan la mayoría de los partícipes, que no haya pacto que impida la división y que ésta permita un mejor aprovechamiento de las fincas.

La propiedad de cada comunero podrá hacerse constar en las Bases por la cuota de que es titular o por la superficie que posea.

..... CAPITULO III

... Concentración de Zonas ya concentradas

Art. 71.- 1. Cuando, como consecuencia de los cambios experimentados en las explotaciones o en la infraestructura de la zona ya concentrada, pueda mejorarse sustancialmente la estructura de aquélla mediante una nueva concentración, la Consejería, oídos el Ayuntamiento, las Corporaciones de Derecho Público con fines específicamente agrarios, si las hubiere en la zona, y las Organizaciones Profesionales Agrarias con implantación en la misma, queda facultada para ordenarla, siempre que la soliciten la mayoría de los propietarios o bien un número cualquiera de ellos a quienes pertenezca más del setenta y cinco por ciento de la superficie a concentrar.

2. La zona objeto de nueva concentración podrá comprender una o más zonas ya concentradas, o parte de ellas, incluyéndose, en caso conveniente, sectores o parcelas que antes no hubieran sido concentradas, con la finalidad primordial de obtener una ordenación integral de la misma.

3. En estos casos, serán válidos los trabajos ya realizados en cuanto resulten utilizables para el nuevo procedimiento de concentración parcelaria.

4. La Consejería podrá promover la nueva concentración a que se refiere el apartado I, aún no concurriendo las mayorías en él previstas en los casos contemplados en los apartados b) y c), del artículo 17.

..... CAPITULO IV

..... Concentraciones por Convenio y por Contrata

Art. 72.- La Consejería de Agricultura y Ganadería podrá suscribir Convenios con Empresas públicas para la realización, total o parcial, de los trabajos de concentración parcelaria, que se entenderán en este caso como ejecutadas por la Administración.

Art. 73.- La Consejería también podrá contratar la realización de dichos trabajos con Empresas privadas de acuerdo con lo previsto en la Ley de Contratos del Estado y legislación complementaria, salvo que de forma fehaciente, con anterioridad al Decreto, y con las mismas mayorías establecidas en el artículo 16, los propietarios de la zona manifestaran su disconformidad con este procedimiento.

Corresponderá a la Dirección General la dirección y aprobación de los referidos trabajos.

..... CAPITULO V

... Concentraciones de realización compartida

Art. 74.- 1. Los propietarios interesados en la concentración parcelaria de una zona, constituidos en una asociación de participantes en dicha concentración, podrán realizar los trabajos correspondientes para fijar las Bases y determinar las fincas de reemplazo a adjudicar a cada propietario, si así lo solicitan y siempre que:

a) La solicitud esté suscrita al menos por la dos terceras partes de los propietarios y represente más del cincuenta por ciento de la superficie a concentrar.

b) Resulte conveniente a juicio de la Dirección General, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18 de la presente Ley.

2. Como consecuencia del Estudio Técnico Previo, que habrá de realizarse de acuerdo con el artículo 18 de esta Ley, la Dirección General fijará previamente para cada fase de los trabajos realizados, los condicionamientos técnicos y jurídicos que han de regir en la realización de los mismos.

Igualmente, determinará en función de las características de la zona, el coste normal desglosado de las distintas fases o trabajos de la concentración.

La Dirección General podrá inspeccionar, supervisar y dirigir, en todo momento, el desarrollo de los trabajos que se realicen.

3. La Junta de Castilla y León, a propuesta de la Consejería de

Agricultura y Ganadería, declarará la utilidad pública de la concentración parcelaria, si concurren las circunstancias siguientes:

a) Que los trabajos se ajusten a los condicionamientos técnicos y jurídicos previamente determinados por la Dirección General.

b) Que sometidos a información pública los trabajos realizados, el número de reclamaciones que se presenten no excedan del cinco por ciento del total de propietarios, si se refiere a la encuesta de Bases, o del diez por ciento, si se refiere a la exposición del Proyecto de concentración.

4. Declarada de utilidad pública la concentración, la Dirección General estudiará las reclamaciones presentadas, fijará las Bases y dictará el correspondiente Acuerdo de concentración, conforme al procedimiento regulado en el artículo 69 de esta Ley.

5. La Dirección General realizará, con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma, las obras a que haya lugar, de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ley.

6. Una vez que los interesados hayan tomado posesión de las fincas de reemplazo, la Dirección General concederá una subvención del cien por cien del coste determinado para cada uno de los trabajos realizados, conforme a lo establecido en el apartado 2 de este artículo.

..... TITULO V

..... Obras y Mejoras

..... CAPITULO I

Expropiaciones y ocupaciones temporales en Zonas de Concentración

..... Parcelaria

Art. 75.- En las expropiaciones que se realicen en zonas de concentración parcelaria para obras y mejoras necesarias para la misma regirán las reglas siguientes:

1ª.) Cuando para la realización de las obras de mejora comprendidas en el plan aprobado por la Consejería resulte imprescindible la expropiación forzosa de terrenos no sujetos a concentración, la Dirección General podrá utilizar al expresado fin el procedimiento urgente establecido en el artículo 52 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa. El acuerdo, a que se refiere este precepto, se entenderá sustituido por el Decreto que declare de utilidad pública y urgente ejecución la concentración parcelaria.

2ª.) Para que la Dirección General pueda hacer uso de la facultad expropiatoria que se le atribuye en este artículo será preciso que la necesidad de la expropiación se haya expuesto y razonado en el plan de mejoras aprobado por la Consejería o que, si la necesidad ha surgido con posterioridad a tal aprobación, se obtenga de la referida Consejería la autorización correspondiente.

3ª.) Cuando se trate de terrenos sujetos a concentración, sus

propietarios no serán indemnizados en metálico, sino que el valor de aquellos será computado en las Bases, sin perjuicio de las demás indemnizaciones y garantías establecidas en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Art. 76.- 1. La aprobación del Decreto declarando de utilidad pública la concentración parcelaria de una determinada zona atribuirá a la Dirección General la facultad de ocupar temporalmente cualquier terreno de la misma que sea preciso para dotar a las nuevas fincas de la adecuada red de caminos o para realizar trabajos relacionados con la concentración.

2. La ocupación temporal de dichos terrenos se regirá en cuanto a la indemnización que haya de satisfacerse en definitiva a los propietarios afectados, por los preceptos de la Ley de 16 de diciembre de 1954. No obstante, el procedimiento que dicha Ley señala para determinar la necesidad de la ocupación queda sustituido por la redacción y aprobación de un plan de mejoras que debe ser propuesta por la Dirección General y aprobado por la Consejería, publicándose el acuerdo de ocupación durante tres días en el «Boletín Oficial de la Provincia» y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, si perjuicio de notificarlo individualmente a los propietarios a quienes afecte.

..... CAPITULO II

..... Clasificación de las Obras

Art. 77.- 1. En las zonas de concentración parcelaria, las obra a realizar por la Dirección General, podrán clasificarse en los siguiente grupos:

- a) Obras de interés general.
- b) Obras complementarias.

2. En el grupo a) se incluirán las obras que se estimen inherente o necesarias para la concentración parcelaria. En el grupo b) se incluirán las que sin ser indispensables para la concentración, sirva de complemento para el satisfactorio desarrollo económico y social de la zona.

Art. 78.- Podrán ser clasificadas como obras de interés general, en cuanto dichas obras beneficien las condiciones de la zona se estimen necesarias para la concentración, las que se enumeran continuación:

1. Los caminos rurales de servicio de las explotaciones agraria los saneamientos de tierras y acondicionamiento de cauces, las presas de embalses y balsas de regulación para regadíos, investigación de aguas subterráneas y captación de caudales y las necesarias para la eliminación de los accidentes artificiales que impidan en las zona de concentración parcelaria el cultivo adecuado de los lotes de reemplazo.
2. Encauzamiento y protección de márgenes en cauces público y caminos generales de la zona y de enlace entre los pueblos.
3. Las obras de repoblación forestal, plantaciones, y en general las que tengan por objeto la restauración, conservación y protección del medio natural en la zona, así como las que se

deriven de la aplicación a los proyectos de concentración y a sus proyectos de obras correspondientes del procedimiento de evaluación del impacto ambiental previsto en el Real Decreto Legislativo 1302/86.

4. Las que por medio de Decretos de carácter general se autorice a incluir en este grupo, siempre que se trate de obras que beneficien las condiciones de toda la zona y se estimen necesarias para la actuación de la Dirección General.

Art. 79.- Se considerarán obras complementarias las que sin relacionarse directamente con la transformación de las zonas contrabuyan a su satisfactorio desarrollo económico y social, redundando en beneficio de todos los agricultores de la zona o de algún grupo de ellos. Como obras complementarias podrán clasificarse las siguientes:

1. Albergues para ganado, almacenes para maquinaria agrícola, materias primas o productos agrícolas, otras edificaciones e instalaciones de carácter cooperativo o asociativo.

2. Abastecimiento de agua, saneamiento y depuración de agua residuales, y electrificación de núcleos urbanos.

3. Obras de sector tales como acondicionamiento y mejora de antiguos regadíos existentes en la zona y creación de nuevas superficies de riego; mejora y sistematización de terrenos y descuaje de plantaciones de carácter agrícola; nuevas plantaciones de especies forestal o agrícolas y creación de praderas y pastizales.

4. Las que por medio de Decreto con carácter general se autorice a incluir en este grupo, siempre que se trate de obras que redunden en beneficio de todos los agricultores de la zona o de algún grupo de ellos.

..... CAPITULO III

..... Ejecución de las Obras

Art. 80.- Las obras comprendidas en el artículo 78 serán proyectadas y ejecutadas por la Consejería a través de la Dirección General, que proyectará y ejecutará asimismo todas las obras que la legislación vigente le asigne.

Art. 81.- Las obras e instalaciones complementarias que hayan sido incluidas en planes aprobados podrá la Dirección General ejecutarlas por si o autorizar su realización conforme a los proyectos que apruebe.

..... CAPITULO IV

..... Financiación y Reintegro de las Obras

Art. 82.- Las obras de interés general que realice la Dirección General serán sufragadas íntegramente con cargo a los Presupuestos de la Comunidad Autónoma.

Art. 83.- Las obras complementarias solicitadas por los agricultores, directamente o a través de Sociedades Agrarias de Transformación, Cooperativas, Comunidades de Regantes u otras

entidades asociativas, así como las solicitadas por Ayuntamientos, podrán disfrutar de una subvención máxima del cuarenta por ciento de su coste cuando se realicen en zonas de concentración parcelaria.

Art. 84.- La parte reintegrable del importe de las obras complementarias que se realicen en las zonas de concentración parcelaria, será pagada por los interesados en el plazo máximo de veinte años, contados desde la aprobación de la liquidación definitiva de la obra, con el interés del cuatro por ciento anual.

..... CAPITULO V

..... Contratación y Garantías

Art. 85.- 1. Cuando las obras complementarias hayan de ser realizadas por la Dirección General ésta dará cuenta del proyecto a los interesados a fin de que éstos, con conocimiento de los precios y demás condiciones de la operación, puedan formalizar la solicitud.

2. La Dirección General contratará con los interesados, consignando en el contrato los datos relativos a la ejecución de la obra, reintegros, garantías y demás cláusulas necesarias según el caso.

Art. 86.- 1. La Dirección General exigirá en cada caso las garantías y adoptará las medidas para asegurar el reintegro, pudiendo solicitar la anotación preventiva del crédito refaccionario presentando en el Registro de la Propiedad los contratos que haya celebrado.

2. Cuando las obras hayan de incorporarse a fincas de los interesados, la Dirección General podrá exigir que queden hipotecadas en garantía de reintegro.

3. Si los interesados con Sociedades Agrarias de Transformación, Cooperativas u otras Entidades, la Dirección General exigirá la responsabilidad solidaria de los agricultores asociados o de un número de ellos cuya solvencia sea suficiente para responder de la operación, pudiendo imponer, además, si la considerase precisa, la garantía hipotecaria.

4. Cuando las obras hayan sido solicitadas por Ayuntamientos o Diputaciones, deberán estos Organismos adoptar en forma legal el acuerdo de consignar anualmente las cantidades precisas para el reintegro.

..... CAPITULO VI

..... Entrega de las Obras

Art. 87.- 1. El acuerdo de la Dirección General de entregar una obra de ejecución obligatoria conforme al artículo 77, construidas por dicho órgano e incluida en sus planes, constituye un acto administrativo recurrible por las personas o entidades que deban hacerse cargo de ella, en el caso de que la obra no se ajuste a los proyectos correspondientes o no se entregue a quien corresponda.

2. El acuerdo de la Dirección General, será inmediatamente ejecutivo y dará lugar al nacimiento de todas las obligaciones dimanantes de la entrega.

3. Dentro de los sesenta días desde que al acuerdo se notifique, podrá interponerse recurso ante la Consejería de Agricultura y Ganadería, cuya resolución pondrá término a la vía administrativa. La notificación será siempre personal cuando la obra deba ser entregada a una sola persona o entidad.

4. Cuando se trate de obras complementarias, podrá, igualmente, recurrirse si tuviera defectos ocultos y el recurso se entabla dentro del plazo de un año, a contar desde la notificación, sin perjuicio de lo dispuesto en las normas comunes.

5. La resolución de los recursos a que se refiere este artículo, determinará, si procede, la disminución proporcional del precio o la ejecución de las reformas necesarias a expensas de la Administración.

Si los defectos de la obra son tales que la hacen del todo inadecuada para el uso a que se destina, se acordará, a petición del recurrente, la resolución del compromiso por él asumido.

6. Firme el acuerdo, se reputará hecha la entrega de las obras y transmitido el dominio en el momento en que se notifique el acuerdo de entrega.

..... CAPITULO VII

..... Conservación de las Obras

Art. 88.- 1. Con el fin de cooperar a la adecuada conservación de las obras de cualquier clase incluidas en los planes de la Dirección General, ésta podrá suscribir convenios con las Diputaciones, Ayuntamientos u otras Entidades, Corporaciones, Organismos o Entidades, en los que se determinará la forma de prestar el servicio y de reembolsar los gastos que ocasione.

2. Los que destruyan, deterioren o hagan mal uso de cualquier obra incluida en los planes de concentración parcelaria, hasta la entrega a sus destinatarios, incurrirán en multa, cuya cuantía estará comprendida entre 25.000 y 250.000 pesetas, que será impuesta por el Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León en la provincia, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 20.3 de la presente Ley, sin perjuicio de la obligación de reparar el daño causado; que de incumplirse se ejecutará subsidiariamente por la Administración, a costa del interesado.

Art. 89.- Las Corporaciones, Entidades públicas o privadas y Comunidades de Regantes, a quienes haya de entregarse la propiedad de las obras incluidas en los planes de concentración parcelaria, se comprometerán formalmente a consignar en sus presupuestos los recursos necesarios para su conservación.

..... CAPITULO VIII

..... Normas Comunes

Art. 90.- 1. Todas las obras a que se refiere el presente título deberán ser incluidas en planes aprobados conforme a las

disposiciones de la presente Ley.

2. La Dirección General podrá destinar al pago de obras las cantidades que con esta finalidad aporten las Diputaciones, Ayuntamientos o cualesquiera otras Entidades o personas públicas o privadas.

Art. 91. La Consejería de Agricultura y Ganadería queda facultada para regular conjuntamente con otras de la Junta la actividad de la Dirección General cuando de aquéllas dependa el otorgamiento de concesiones, permisos o, en general, el cumplimiento de los trámites requeridos por las obras que se lleven a cabo con motivo de la actuación de la Dirección General, pudiendo dispensarse requisitos o formalidades cuya observancia resulte perturbadora para la marcha de los procedimientos que deban seguirse o inadecuada a la indole e importancia de los intereses en juego, siempre que no haya perjuicio a las garantías establecidas en favor de los particulares.

Igualmente se la faculta para establecer criterios de coordinación con otras administraciones públicas a los mismos efectos reseñados en el párrafo anterior.

..... CAPITULO IX

.. Normas Especiales sobre Obras Complementarias de Sector

Art. 92.- Las obras complementarias de transformación en regadío y, en general, las que por su indole hayan de afectar a la totalidad de un sector determinado en una zona de concentración parcelaria, sólo se llevarán a cabo, si las solicita el setenta y cinco por ciento de los propietarios del mismo, o bien el cincuenta por ciento de ellos a quienes pertenezca más del cincuenta por ciento de la superficie del referido sector.

Art. 93.- 1. La Dirección General, antes de realizar la obra, publicará el proyecto de transformación y demás condiciones técnicas y económicas, concediendo un plazo para que todos los propietarios de la zona a quienes interese puedan, personalmente o por medio de apoderado, deducir la correspondiente solicitud, que podrá referirse a la totalidad o parte de la superficie que les pertenezca.

2. Si la obra la solicitan agricultores aisladamente, la Dirección General sólo tomará en consideración, al efecto de computar las mayorías a que se refiere el artículo anterior, las solicitudes de los que, con facultades y capacidad suficientes, acepten la constitución de hipoteca que garantice la deuda del solicitante.

3. Si la solicitud se formula por una Cooperativa, Comunidad de Regantes u otra asociación de agricultores, la garantía hipotecaria de la totalidad o parte de la deuda solo se exigirá si se considera precisa, y en este caso la responsabilidad solidaria de los socios, exigible conforme al artículo 86, se limitará a la parte de la deuda que no quede garantizada hipotecariamente.

Art. 94.- 1. En las zonas de concentración parcelaria, cuando se exiga la garantía hipotecaria, conforme a lo previsto en el artículo anterior, las fincas de reemplazo de los solicitantes,



una vez transformadas, se adjudicarán gravadas con hipoteca en las condiciones previamente aceptadas, fijándose como valor de las fincas, a efectos de su enajenación judicial, el doble de la obligación principal garantizada, y como domicilio del deudor el Ayuntamiento donde radique la finca. Esta hipoteca se inscribirá en el Registro de la Propiedad mediante el mismo título que, conforme a las normas de concentración, motive la inscripción de la finca sobre la que recae, el cual será título de crédito apto para la ejecución en virtud del procedimiento judicial sumario regulado en la legislación hipotecaria.

2. Las hipotecas a que se refiere este artículo podrán cancelarse mediante certificación expedida por la Dirección General acreditativa de estar totalmente pagada la suma garantizada y sus intereses.

Art. 95.- Los propietarios radicados antes de la transformación en el sector transformable tendrán preferencia absoluta para continuar en él y beneficiarse de las obras. Si alguno de dichos propietarios, notificado en forma legal, rehusase aceptar, en las condiciones establecidas para todos, el compromiso de pago de la parte que le corresponda en el coste de las obras, no participará en los gastos ni beneficios de la transformación, y sus tierras serán concentradas fuera del sector transformado en las mismas condiciones que si las obras no se hubieran realizado, pudiendo ser expropiado por el valor anterior a la mejora siempre que no fuera posible compensarle con otras tierras en el proceso de concentración, o se tratase de fincas no sujetas a concentración parcelaria. La expropiación se realizará por el sistema de urgencia, entendiéndose implícito el acuerdo de la Junta de Consejeros a estos efectos en el Decreto que acuerde la actuación de la Dirección General en la zona.

Art. 96.- 1. En las zonas de concentración, la Dirección General podrá detraer un veinte por ciento de la superficie aportada en el sector transformable por cada uno de los propietarios, a quienes se compensará con otras tierras en las mismas condiciones que si las obras de transformación no se hubieran realizado. Esta detracción se hará únicamente en los casos en que la aportación de cada propietario rebase la superficie equivalente a tres veces la unidad mínima de cultivo que haya de regir para el sector transformado, recayendo sobre el exceso.

2. Las superficies que resulten disponibles en el sector regable serán adjudicadas, en las condiciones establecidas, a los solicitante del sector no transformado que determine la Dirección General, con forme a las reglas publicadas con el proyecto de transformación, en las que se concederá preferencia a los cultivadores directos y personales dentro de los límites que se señalen. Si dichos solicitantes tuvieran sus tierras en arrendamiento o aparcería que no puedan ser trasladados en las mismas condiciones que si las obras de transformación no se hubieran realizado, se requerirá el consentimiento del arrendatario o aparcerero.

Art. 97.- Presentadas las solicitudes, la Dirección General podrá si lo estima conveniente, acordar la realización de las obras en las condiciones del proyecto anunciado, haciendo público el acuerdo por medio de aviso, que se fijará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. La Dirección General, podrá también rectificar el proyecto para limitar las obras a la superficie

cuya transformación hubiere sido solicitada, siempre que la transformación siga siendo rentable que, si hubiere aumentos en el coste primeramente calculado, los solicitantes presten de nuevo su conformidad.

Art. 98.- Para la conservación de las obras de sector descrita en el artículo 92 se constituirá obligatoriamente una Sociedad Agraria de Transformación o cualquier otra figura asociativa entre cuyo fines se contemple expresamente aquélla.

Art. 99.- En la zona transformada no podrán ser desahuciado los arrendatarios o aparceros con motivo de la transformuación.

Los arrendatarios o aparceros de finca cuyo propietario hubiera solicitado la transformación, tendrán derecho a su elección, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 83/80 de 31 de diciembre:

a) A permanecer en iguales condiciones en una parte de la tierra transformada que, teniendo en cuenta la nueva rentabilidad de la tierra corresponda al ciento veinte por ciento de la superficie fijada en el contrato sin variación del canon o participación establecidos. La nueva superficie será determinada por la Dirección General en defecto de acuerdo entre las partes.

b) A que si se trata de una zona de concentración parcelaria, los arrendamientos o aparcerías sean trasladados en las condiciones normales establecidas en la presente Ley.

c) A exigir del propietario, si optan por la rescisión de los contratos respecto de la finca, o parte de ella, transformada, una indemnización equivalente al duplo de la renta o al duplo de la diferencia entre la primitiva y la que sea fijada judicialmente para la parte de la finca que quede sujeta al arrendamiento. Los aparceros tendrán igualmente derecho al duplo de la renta señalada judicialmente a la parte de tierra proporcional a su participación en los productos. Si los contratos hubieren de terminar imperativamente para el arrendatario o aparcerero antes de dos años, la indemnización se limitará la renta por el tiempo que falte hasta la terminación.

..... TITULO VI

..... Fondo de Tierras

Art. 100.- En cada zona de concentración parcelaria si es posible, y analizada su conveniencia, se constituirá un Fondo de Tierras que se formará, en lo posible, con las siguientes aportaciones:

a) Fincas que se adquieran en compra-venta por oferta voluntaria de sus propietarios.

b) Fincas de propietarios desconocidos que se adjudiquen a la Comunidad Autónoma de acuerdo con lo establecido en el artículo 66.

c) Fincas que puedan adquirirse por expropiación forzosa de acuerdo con la legislación vigente.

d) Cualesquiera otras fincas que pueda adquirir la Comunidad Autónoma por todos los medios existentes en derecho.

e) Derecho de arrendamiento de las fincas provenientes de las cesiones contempladas en la legislación comunitaria referente al cese anticipado en la actividad agraria.

f) Derecho de arrendamiento de fincas rústicas que pueda adjudicarse a la Dirección General, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Rústicos.

Art. 101.- La titularidad de los bienes y derechos que constituyen el Fondo de Tierras corresponderá a la Comunidad Autónoma de Castilla y León y su gestión a la Consejería de Agricultura y Ganadería, por medio de la Dirección General competente, quien tendrá a su cargo la adquisición, administración y disposición de las tierras que lo integran.

Art. 102.- Las tierras y derechos que constituyen el Fondo se destinarán, con preferencia, a mejorar las explotaciones existentes en la zona y a la creación de nuevas explotaciones cuya titularidad corresponda a agricultores jóvenes, solos o agrupados, obreros agrícolas preferentemente residentes en la zona, o emigrantes que retornen para instalarse en ella y dedicarse a la actividad agrícola.

Podrán también ser utilizados como base territorial para la realización de mejoras, equipamientos o instalaciones de carácter colectivo o de interés social que beneficien a la generalidad de los agricultores de la zona.

Excepcionalmente podrán ser dedicadas a fines de investigación, experimentación o divulgación agrarias, bajo la gestión directa de la Comunidad Autónoma, o ser cedidas, a estos mismos fines, a Entidades públicas o privadas que, sin ánimo de lucro lo soliciten.

En todo caso, el precio de adjudicación en propiedad de las tierras del Fondo se fijará en función del precio de las adquiridas a título oneroso y de los valores, relativos asignados en las Bases de la concentración.

La Consejería de Agricultura determinará, con carácter general, los tipos de interés y plazos máximos y mínimos de los reintegros de los precios que deban satisfacer los adjudicatarios de las tierras del Fondo, así como las garantías exigibles para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

#### ..... DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.- En todo lo no previsto en la presente Ley, será de aplicación supletoria la normativa estatal en la materia.

Segunda.- Las sanciones previstas en la presente Ley serán actualizadas por la Junta de Castilla y León anualmente con respecto de la cuantía del año anterior y en función de la variación del índice de precios al consumo.

Las cuantías, actualizadas, serán objeto de publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

#### ..... DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Las modificaciones introduddas en este texto legal se aplicarán a los procedimientos en curso, sin retroceder en los trámites.

Segunda.- A efectos de lo dispuesto en el artículo 9º. de esta Ley, se entiende vigente el Decreto 76/1984 de 16 de agosto, por el que se fija la superficie de la unidad minima de cultivo para cada uno de los términos municipales que integran la Comunidad Autonoma de Castilla y León.

..... DISPOSICIONES FINALES

Primera.- La presente Ley entrara en vigor el dia siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Segunda.- Por la Junta de Castilla y León se dictarán cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución de la presente Ley.

..... DISPOSICION DEROGATORIA

A la entrada en vigor de esta Ley quedan derogadas cualquier tipo de disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a la misma.

Por tanto, mando a todos los ciudadantos a los que sea de aplicación esta Ley la cumplan, y a los Tribunales y Autoridades que corresponda que la hagan cumplir.

Valladolid, 28 de noviembre de 1990.

El Presidente de la Junta de Castilla y León,

Fdo.: JESUS POSADA MORENO

Fecha del Boletín: 15-01-1991      N° Boletín: 10 / 1991

CORRECCION de errores a la Ley 14/1990, de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León.

Advertidos errores en el texto remitido para la publicación de la Ley 14/1990, de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León, n°. 241, de 14 de diciembre de 1990, se transcribe a continuación las oportunas rectificaciones:

Titulo III, Capitulo IV, artículo 50, tercera línea, donde dice:

«dentro del plazo de quince días después»; debe decir:  
«dentro del plazo de quince días».

Titulo III, Capitulo IV, artículo 51, línea tercera, donde dice:

«de un derecho subjetivo, o de un interés directo»; debe decir:  
«de un derecho subjetivo o de un interés directo».

Titulo III, Capitulo V, artículo 57, línea sexta, donde dice: «Se

consignarán las antiguas parcelas»; debe decir: «Se consignarán también en este documento los derechos distintos del dominio existentes sobre las antiguas parcelas».

Titulo III, Capitulo VIII, artículo 66, punto 2, línea quinta,

donde dice: «de Reorganización de las cuales el Notario»; debe decir: «de Reorganización, de las cuales el Notario».

Titulo V, Capitulo VIII, artículo 91, línea quinta, donde dice:

«de los trámites requeridos»; debe decir: «de trámites requeridos».