

TALLER DE TRABAJO

Reglamento de Concentración Parcelaria de Castilla y León. Decreto 1/2018, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Concentración Parcelaria de la Comunidad de Castilla y León.



- Taller de trabajo es una metodología de trabajo en la que se integran la teoría y la práctica.
- Se caracteriza por la investigación, el aprendizaje por descubrimiento y el trabajo en equipo que, en su aspecto externo, se distingue por el acopio (en forma sistematizada) de material especializado acorde con el tema tratado teniendo como fin la elaboración de un producto tangible.
- Un taller es también una sesión de entrenamiento. Se enfatiza en la solución de problemas, capacitación, y requiere la participación de los asistentes.

1. La concentración parcelaria como mejora del ahorro energético y medioambiental.

Se justifica en el interés general que representa la concentración parcelaria para el sector agrario en términos económicos, sociales y medio ambientales en Castilla y León, pues en zonas ya concentradas el número de jóvenes que se incorporan a la actividad agraria y las inversiones privadas para modernizar las explotaciones son mucho mayores que en zonas sin concentrar, siendo este reglamento el instrumento más adecuado para garantizar la consecución de dicho fin en tanto que regula detalladamente las fases procedimentales, pues no hubiera sido normativamente adecuado que la Ley 1/2014, de 19 de marzo, pormenorizara tales aspectos. La concentración parcelaria conlleva la mejora de la rentabilidad de las explotaciones, aumenta la posibilidad de diversificar producciones, mejora el ahorro energético y la calidad ambiental. Así mismo, el procedimiento regulado en este decreto es coherente con otros dos objetivos claves para la Comunidad como son la protección de los recursos naturales y culturales, de forma que durante el proceso concentrador se deben respetar los valores ecológicos, paisajísticos, ambientales y culturales de la zona de actuación.

En virtud del principio de proporcionalidad, el reglamento establece un procedimiento que permite rodear de seguridad jurídica a los beneficiarios de la concentración parcelaria y a sus propiedades, eliminando las cargas administrativas innecesarias o accesorias que pudieran estar presentes en la normativa anterior.

2. La concentración parcelaria y el Mapa de Infraestructuras

El procedimiento regulado es coherente con la definición de la política autonómica en materia agraria y se alinea con los objetivos del Mapa de Infraestructuras Agrarias. De esta manera, la concentración parcelaria y el Mapa de Infraestructuras se convierten en los dos instrumentos básicos a través de los



que el sector público quiere encontrar la implicación del sector agrario con el fin de lograr, en un entorno colaborativo, la mayor productividad y competitividad de las explotaciones agrarias, que se traduzca en fijación de población y creación de empleo en el medio rural.

Tras el artículo que define el objeto del reglamento, el capítulo I recoge las disposiciones generales aplicables a las dos modalidades de promoción de la concentración parcelaria, pública y privada, de forma que, cualesquiera que sean los promotores, la Administración habrá de regirse por los criterios de actuación que aquí se enumeran; la iniciación del procedimiento ha de estar motivada por las causas que se especifican, entre las que cabe destacar, la implantación de nuevos regadíos o la modernización de los existentes, la minimización de los perjuicios que el abandono de la actividad agraria genera en la conservación de determinados ecosistemas y el fomento del cooperativismo en la gestión de la propiedad.

En cuanto a la coordinación interorgánica se manifiesta particularmente en la tramitación ambiental de las concentraciones parcelarias con la participación colaborativa de la consejería competente en materia de medio ambiente.

También se incluyen en este capítulo los principios que marcan la relación entre la Administración y los terceros interesados en el procedimiento. Se mantiene el listado de profesionales que deben conocer el desarrollo del procedimiento de concentración parcelaria que ya establecía la Ley 14/1990, de 28 de noviembre, y se especifica que el Portal del Gobierno Abierto, atendiendo a las finalidades que le atribuye su normativa reguladora, será uno de los cauces utilizados para que la ciudadanía conozca y pueda participar en el procedimiento. El respeto a las unidades mínimas de cultivo, la existencia de superficies excluidas y de demarcaciones en el proceso de concentración parcelaria cierran este capítulo.

Las comisiones locales de concentración parcelaria y los grupos auxiliares de trabajo se constituyen en los foros representativos de todos los intereses en juego que canalizan la participación en el procedimiento de beneficiarios y entidades locales.

3. Procedimiento de concentración parcelaria.

El capítulo III desarrolla el procedimiento de concentración parcelaria que se iniciará siempre de oficio, cualquiera que sea su forma de promoción. Su ejecución se materializará en estos actos administrativos: declaración de utilidad pública y urgente ejecución, bases definitivas, acuerdo de ordenación parcelaria y acta de reordenación parcelaria.

Para dotar de la mayor claridad y transparencia posible al procedimiento, todos los actos administrativos que se suceden tras declarar de utilidad pública y urgente ejecución un proceso concentrador, se someten a los periodos de información pública que facilitan la participación de los interesados.

La ejecución de la concentración parcelaria continúa con la toma de posesión de las fincas de reemplazo y la definición de la masa común de tierras con destino al fondo de tierras disponibles de Castilla y León o adjudicadas a las entidades locales para la ejecución de infraestructuras comunes o actuaciones de mejora ambiental.

En este momento procedimental hay que destacar que se amplía al quince por ciento del número total de propietarios, frente al cinco por ciento que fijaba la Ley 14/1990, de 28 de noviembre, el número de



recursos administrativos presentados contra el acuerdo de reordenación parcelaria para suspender la toma de posesión de las fincas de reemplazo.

El acta de reordenación de la propiedad también es objeto de información pública lo que permite depurar las discordancias que se puedan generar.

La autorización de esta acta de reordenación de la propiedad, su protocolización notarial e inscripción registral suponen la terminación del procedimiento de concentración parcelaria.

Destaca en este capítulo la regulación de la masa común de tierras. La creación del fondo de tierras disponibles de Castilla y León por la Ley 1/2014, de 19 de marzo, introdujo un nuevo régimen de disposición de la masa común de tierras que en el reglamento se define con alguno de los siguientes destinos, la inclusión en el referido fondo de tierras o la cesión o adjudicación a las entidades locales para la ejecución de infraestructuras comunes o actuaciones de mejora ambiental.

El capítulo IV se dedica a todas aquellas cuestiones incidentales que se suceden a lo largo del procedimiento de concentración parcelaria. Con el fin de aportar mayor claridad a los trámites procedimentales básicos del capítulo anterior, se ha optado por dedicar a estas cuestiones un capítulo diferenciado, lo que contribuye a la claridad expositiva del reglamento. Así, se regulan en este capítulo, entre otras cuestiones, los criterios de valoración de las parcelas aportadas a la concentración parcelaria, las deducciones que pueden producirse en las aportaciones de los propietarios cuyo total no podrá exceder del diez por ciento del valor de las parcelas aportadas (la Ley 14/1990, de 28 de noviembre, preveía un 16,66%) o del siete por ciento para los propietarios de única parcela o para realizar la restauración del medio natural y para las obras de regadío. De este modo, se asegura la disponibilidad del terreno suficiente para acometer las infraestructuras anexas al proceso de concentración parcelaria y se reduce el descuento de las aportaciones a los propietarios. Asimismo, se regulan las fincas destinadas a la restauración del medio natural, la asignación de parcelas a cooperativas, las preferencias sobre las fincas de reemplazo, la resolución de las discordancias entre los propietarios participantes o los arrendamientos y aparcerías.

Una manifestación más de la simplicidad del procedimiento de concentración parcelaria pretendida por la presente regulación reglamentaria, es el procedimiento abreviado de concentración parcelaria al que se dedica el capítulo V, previsto para aquellos supuestos en los que el proceso de concentración parcelaria no revista especial dificultad o cuando las circunstancias que concurren en el mismo permiten su agilización. En la tramitación de este procedimiento, las bases definitivas y el proyecto de reordenación se unifican en el documento refundido de concentración que será objeto de información pública, igualmente.

El capítulo VI desarrolla la regulación legal de las concentraciones parcelarias de iniciativa privada que siempre ha de responder a la finalidad que consagra la Ley 1/2014, de 19 de marzo, la ordenación de las fincas rústicas, en orden a promover explotaciones agrarias de dimensiones adecuadas para mejorar su aprovechamiento e incrementar su rentabilidad.

Son los promotores de la concentración parcelaria los encargados de elaborar las bases provisionales, las bases definitivas, el proyecto y el acuerdo de reordenación parcelaria respetando las directrices fijadas por la Administración que garantiza la calidad de los trabajos elaborados por aquéllos.

El capítulo VII se dedica a las infraestructuras agrarias vinculadas a procesos de concentración parcelaria para recoger las particularidades que las infraestructuras agrarias a que se refiere el título III del libro segundo de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, presentan por estar vinculadas a un proceso de

concentración parcelaria, entre las que se encuentran, la expropiación forzosa y la ocupación de los terrenos requeridos para la ejecución de las mismas.

Finalmente, el capítulo VIII, bajo el título «Sobre el procedimiento sancionador en materia de concentración parcelaria», concreta determinadas especialidades del régimen jurídico del procedimiento sancionador en la materia.

La disposición transitoria del decreto aprobador del reglamento se refiere a las concentraciones parcelarias iniciadas tras la entrada en vigor de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, a las que se aplicará este reglamento, un vez concluido el trámite procedimental correspondiente en el que se encuentre.

El decreto se cierra con la disposición derogatoria y las disposiciones finales sobre habilitación normativa y entrada en vigor.

4. Concentraciones parcelarias afectadas.

El Reglamento será aplicable a las concentraciones parcelarias iniciadas a partir de la entrada en vigor de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, una vez firme el acto administrativo en que se materialice la fase del procedimiento de concentración parcelaria correspondiente en la que se encuentre.

5. Licencias, autorizaciones, permisos

La autorización del acta de reordenación de la propiedad, su protocolización notarial e inscripción registral suponen la terminación del procedimiento de concentración parcelaria (art. 35).

6. Obligaciones y responsabilidades

En aras de conseguir la integración ambiental de los procesos de concentración parcelaria se someterán al procedimiento de tramitación ambiental que corresponda, de conformidad con la legislación sectorial aplicable. Se hará un estudio técnico previo (vid. arts. 4, 16 y Anexo I).

El centro directivo competente deberá comunicar de forma inmediata el Acuerdo de declaración de utilidad pública y urgente ejecución de la concentración parcelaria, una vez publicado al registrador de la propiedad, notario, Ministerio Fiscal y Administraciones Públicas que pudieran resultar afectadas (art.5).

7. Estándares y métodos de control

La iniciación del procedimiento de concentración parcelaria estará motivada por alguna de las causas recogidas en el artículo 3, entre las que cabe destacar, la implantación de nuevos regadíos o la modernización de los existentes, la minimización de los perjuicios que el abandono de la actividad agraria genera en la conservación de determinados ecosistemas y el fomento del cooperativismo en la gestión de la propiedad.

Su formulación podrá ser por iniciativa privada de la mayoría de los propietarios o por iniciativa pública de las entidades locales, las corporaciones de derecho público y las juntas agrarias (art. 15.2).

Será obligatoria desde la publicación del Acuerdo de declaración de utilidad pública y urgente ejecución para todos los propietarios y titulares de derechos reales y situaciones jurídicas existentes sobre las fincas comprendidas en el perímetro objeto de concentración, quienes podrán participar en su desarrollo a través de las asambleas informativas que se celebren y de los órganos de participación y colaboración regulados en los artículos 11 a 13.

Con el objeto de evitar la parcelación de las fincas rústicas y de obtener un mejor aprovechamiento se respetará la unidad mínima de cultivo, no siendo válida la división o segregación a cuando dé lugar a parcelas de extensión inferior (art.7).

Con carácter general, los bienes de dominio público están excluidos del proceso de concentración, salvo que las Administraciones públicas competentes soliciten su inclusión (art.8).

Cuando por razones técnico-agronómicas o medioambientales se considere necesario concentrar una amplia extensión, se podrán establecer demarcaciones (art.9).

Sin perjuicio de las especialidades previstas en el capítulo VI del presente reglamento, los procedimientos de concentración parcelaria se iniciarán siempre de oficio, cualquiera que sea su forma de promoción, con la publicación del Acuerdo de declaración de utilidad pública y urgente ejecución.

Las fases del procedimiento de concentración parcelaria a que se refiere el artículo 45.1 de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, se materializarán en los siguientes actos administrativos, que se someten a periodos de información pública para facilitar la participación de los interesados:

- a) Declaración de utilidad pública y urgente ejecución (arts. 17 y 18).
- b) Bases definitivas, previa exposición pública de las bases provisionales (arts. 19 a 23 y Anexo II).
- c) Acuerdo de reordenación parcelaria, previa exposición pública del proyecto de reordenación parcelaria (arts. 24 a 33 y Anexo III).
- d) Acta de reordenación de la propiedad (arts. 34 a 36 y Anexo IV).

En el caso de que la iniciativa sea privada el procedimiento tendrá en cuenta además, lo dispuesto en el Capítulo VI.

Son los promotores de la concentración parcelaria los encargados de elaborar las bases provisionales, las bases definitivas, el proyecto y el acuerdo de reordenación parcelaria respetando las directrices fijadas por la Administración que garantiza la calidad de los trabajos elaborados por aquéllos.

En los supuestos en los que las alegaciones presentadas como resultado de la información pública a que deben someterse tanto las bases provisionales como el proyecto de reordenación parcelaria correspondan, en cada caso, a más del quince por ciento del número de propietarios afectados, los promotores deberán reelaborarlos introduciendo las modificaciones oportunas y someterlos de nuevo a información pública (art. 64).

Para la actualización catastral, el titular de la jefatura del servicio territorial de la consejería competente en materia agraria realizará una primera comunicación transcurrido un mes, a la Gerencia Territorial del Catastro de la nueva ordenación de la propiedad con remisión de una copia de los planos de la concentración parcelaria. La definitiva actualización catastral se producirá con la comunicación de la autorización del Acta de reordenación de la propiedad (vid. art. 30).



Los beneficiarios de la concentración contarán con un plazo de un mes desde la publicación de la resolución que acuerda la toma de posesión, para presentar reclamación ante el titular del centro directivo competente en la materia, sobre las diferencias de superficie que observen entre la cabida real de las fincas de reemplazo y la que conste en el acuerdo de reordenación parcelaria (art. 32).

Las fincas de la masa común serán utilizadas durante el año siguiente a la firmeza del acuerdo de reordenación parcelaria para la subsanación de los errores o la compensación de los perjuicios que se hubieran producido en el proceso (art. 33).

La orden de la consejería competente en materia agraria, por la que se declare la tramitación por el procedimiento abreviado será motivada para aquellos supuestos en que no revista especial dificultad o cuando las circunstancias que concurren permitan su agilización, y se publicará en la misma forma que el Acuerdo de declaración de utilidad pública y urgente ejecución (arts. 52 a 57).

Las infraestructuras agrarias vinculadas a procesos de concentración parcelaria tendrán la consideración de infraestructuras agropecuarias o complementarias, según se determine en el correspondiente plan de obras aprobado por la consejería competente en materia agraria (art. 66).

Los procedimientos sancionadores en materia de concentración parcelaria se iniciarán de oficio por acuerdo del órgano competente, a iniciativa propia, por comunicación de un órgano que tenga atribuidas funciones de inspección, a petición razonada de otros órganos o por denuncia (arts. 71 a 76).



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

A. DISPOSICIONES GENERALES

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

DECRETO 1/2018, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Concentración Parcelaria de la Comunidad de Castilla y León.

ÍNDICE

Artículo único

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Concentraciones parcelarias iniciadas antes de la entrada en vigor de este reglamento.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Derogación normativa.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Habilitación normativa.

Segunda. Entrada en vigor.

REGLAMENTO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

CAPÍTULO I. Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto

Artículo 2. Criterios de actuación administrativa en los procedimientos de concentración parcelaria

Artículo 3. Criterios para iniciar un procedimiento de concentración parcelaria

Artículo 4. Tramitación ambiental de las concentraciones parcelarias

Artículo 5. Participación y relaciones con terceros en el proceso de concentración parcelaria

Artículo 6. Publicidad del trámite de audiencia e información pública en el proceso de concentración parcelaria

Artículo 7. Régimen de unidades mínimas de cultivo

Artículo 8. Superficies excluidas del proceso de concentración

Artículo 9. Demarcaciones en el proceso de concentración parcelaria

Artículo 10. Régimen de recursos administrativos en el procedimiento de concentración parcelaria

CAPÍTULO II. Normas Orgánicas

Artículo 11. Las comisiones locales de concentración parcelaria. Adscripción, funciones, composición y organización

Artículo 12. Régimen de funcionamiento de las comisiones locales de concentración parcelaria

Artículo 13. Los grupos auxiliares de trabajo

CAPÍTULO III. Procedimiento ordinario de concentración parcelaria

SECCIÓN 1.ª. TIPOS Y FASES DEL PROCEDIMIENTO ORDINARIO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA

Artículo 14. Actos administrativos del procedimiento de concentración parcelaria

SECCIÓN 2.ª. FORMA DE INICIACIÓN Y ACTUACIONES PREPARATORIAS

Artículo 15. Forma de iniciación

Artículo 16. Actuaciones preparatorias: estudio técnico previo

SECCIÓN 3.ª. TRÁMITES DEL PROCEDIMIENTO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA

Subsección 1.ª. Acuerdo de declaración de utilidad pública y urgente ejecución

Artículo 17. Publicidad, contenido e impugnación

Artículo 18. Efectos

Subsección 2.ª. Las bases provisionales

Artículo 19. Definición y contenido

Artículo 20. Elaboración, aprobación e información pública

Artículo 21. Propuesta de aprobación de las bases definitivas de concentración parcelaria

Subsección 3.ª. Las bases definitivas

Artículo 22. Definición y contenido

Artículo 23. Aprobación e información pública

Subsección 4.ª. El proyecto de reordenación parcelaria

Artículo 24. Contenido

Artículo 25. Aprobación e información pública

Artículo 26. Propuesta de aprobación del acuerdo de reordenación parcelaria

Subsección 5.ª. El acuerdo de reordenación parcelaria

Artículo 27. Definición y contenido

Artículo 28. Aprobación e información pública

Artículo 29. Efectos

Artículo 30. Actualización catastral

Subsección 6.ª. Ejecución de la concentración parcelaria

Artículo 31. Régimen de posesión de las fincas de reemplazo

Artículo 32. Reclamaciones por diferencias de superficie tras la toma de posesión

Artículo 33. Masa común de tierras

Subsección 7.ª. Acta de reordenación de la propiedad

Artículo 34. Aprobación y contenido

Artículo 35. Autorización, protocolización notarial e inscripción registral del acta de reordenación de la propiedad

Artículo 36. Fincas de desconocidos

CAPÍTULO IV. Cuestiones incidentales del procedimiento de concentración parcelaria

Sección 1.ª. Valoración de las aportaciones y adjudicación de las fincas incluidas en el procedimiento de concentración parcelaria

Artículo 37. Criterios de valoración de las parcelas aportadas a la concentración parcelaria

Artículo 38. Deducciones

Artículo 39. Adjudicación de superficies mínimas

Artículo 40. Fincas destinadas a actuaciones de restauración del medio natural

Artículo 41. Aportaciones de tierras en procesos de concentración parcelaria colindantes

Artículo 42. Asignación de las parcelas de entidades cooperativas o asociativas

Artículo 43. Preferencias sobre las fincas de reemplazo

Sección 2.^a. Cuestiones incidentales en la tramitación del procedimiento de concentración parcelaria

Artículo 44. Ampliación del perímetro de la concentración parcelaria

Artículo 45. Discordancias registrales

Artículo 46. Discordancias sobre fincas no registradas

Artículo 47. Régimen de las copropiedades

Artículo 48. Transmisiones de derechos y permutas

Artículo 49. Arrendamientos y aparcerías

Artículo 50. Derechos y situaciones jurídicas no reconocidas en las bases definitivas

Artículo 51. Información pública de otros extremos del procedimiento de concentración parcelaria

CAPÍTULO V. Procedimiento abreviado de concentración parcelaria

Artículo 52. Declaración del procedimiento abreviado

Artículo 53. Supuestos para la tramitación abreviada del procedimiento de concentración parcelaria

Artículo 54. Fases del procedimiento abreviado

Artículo 55. Documento refundido de concentración

Artículo 56. Acuerdo de reordenación parcelaria

Artículo 57. Exención de la obligación de solicitar autorización de obras y cumplir el plan de cultivos y aprovechamientos

CAPÍTULO VI. Concentraciones parcelarias de iniciativa privada

Artículo 58. Solicitud de inicio de procedimiento de concentración parcelaria de promoción privada

Artículo 59. Informes administrativos a la solicitud de inicio del procedimiento de concentración parcelaria

Artículo 60. Resolución sobre la solicitud de inicio del procedimiento de concentración parcelaria

Artículo 61. Información pública y efectos

Artículo 62. Declaración de utilidad pública y urgente ejecución y régimen procedimental

Artículo 63. Actuaciones de los promotores de la concentración parcelaria privada

Artículo 64. Garantía de calidad de los trabajos elaborados por los promotores

Artículo 65. Autorización, protocolización notarial e inscripción registral del acta de reordenación de la propiedad

CAPÍTULO VII. De las infraestructuras agrarias vinculadas a procesos de concentración parcelaria

Artículo 66. Naturaleza de las infraestructuras agrarias vinculadas a procesos de concentración parcelaria y su titularidad

Artículo 67. Ejecución de las infraestructuras agrarias vinculadas a procesos de concentración parcelaria

Artículo 68. Entrega de las infraestructuras agrarias

Artículo 69. Expropiaciones en zonas de concentración parcelaria

Artículo 70. Ocupación temporal de terrenos para la ejecución de infraestructuras agrarias

CAPÍTULO VIII. Sobre el procedimiento sancionador en materia de concentración parcelaria

Artículo 71. Iniciación del procedimiento sancionador

Artículo 72. Petición razonada

Artículo 73. Infracciones administrativas

Artículo 74. Las sanciones y su graduación

Artículo 75. Procedimiento

Artículo 76. Daños y perjuicios

ANEXO I. CONTENIDO DEL ESTUDIO TÉCNICO PREVIO DE LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA. DOCUMENTOS BÁSICOS

ANEXO II. CONTENIDO DE LAS BASES PROVISIONALES. CONTENIDO DE LAS BASES DEFINITIVAS

ANEXO III. CONTENIDO DEL PROYECTO DE REORDENACIÓN. CONTENIDO DEL ACUERDO DE REORDENACIÓN

ANEXO IV. CONTENIDO DEL ACTA DE REORDENACIÓN DE LA PROPIEDAD

El Estatuto de Autonomía de Castilla y León atribuye a esta Comunidad, en su artículo 70.1.14.º, la competencia exclusiva en materia de agricultura, ganadería e industrias agroalimentarias, de acuerdo con la ordenación general de la economía; y en su artículo 32.3, la competencia exclusiva en la elaboración del procedimiento administrativo derivado de las especialidades de su organización propia.

La manifestación legislativa más relevante de la primera de las competencias exclusivas es la Ley 1/2014, de 19 de marzo, agraria de Castilla y León. Esta ley dedica el título II de su libro segundo a establecer el régimen de la concentración parcelaria, derogando la Ley 14/1990, de 28 de noviembre, de concentración parcelaria de Castilla y León (disposición derogatoria única de la Ley 1/2014, de 19 de marzo) y confiando a una norma del ejecutivo autonómico los detalles procedimentales del proceso concentrador.

El desarrollo reglamentario ha de reflejar la experiencia adquirida en la gestión administrativa de los procedimientos de concentración parcelaria llevados a cabo desde principios de los años cincuenta, al tiempo que ha de dejar claro que los principios rectores de la actuación administrativa y los principios de buena regulación recogidos en la normativa básica reguladora del régimen jurídico del sector público, también deben proyectarse al procedimiento administrativo que hace posible transformar la estructura de las explotaciones agrarias, dimensionándolas para conseguir la mejora de su aprovechamiento y el incremento de su rentabilidad.

A ello hay que unir la obligada tramitación electrónica del procedimiento que paulatinamente se impondrá en las fases sucesivas en que se organiza, traduciéndose en un ahorro de costes a los interesados y un refuerzo de sus garantías.

En cuanto a los principios de buena regulación, en virtud de los principios de necesidad y eficacia, el procedimiento administrativo regulado en este reglamento así diseñado, se justifica en el interés general que representa la concentración parcelaria para el sector agrario en términos económicos, sociales y medio ambientales en Castilla y León, pues en zonas ya concentradas el número de jóvenes que se incorporan a la actividad agraria y las inversiones privadas para modernizar las explotaciones son mucho mayores que en zonas sin concentrar, siendo este reglamento el instrumento más adecuado para garantizar la consecución de dicho fin en tanto que regula detalladamente las fases procedimentales, pues no hubiera sido normativamente adecuado que la Ley 1/2014, de 19 de marzo, pormenorizara tales aspectos. La concentración parcelaria conlleva la mejora de la rentabilidad de las explotaciones, aumenta la posibilidad de diversificar producciones, mejora el ahorro energético y la calidad ambiental. Así mismo, el procedimiento regulado en este decreto es coherente con otros dos objetivos claves para la Comunidad como son la protección de los recursos naturales y culturales, de forma que durante el proceso concentrador se deben respetar los valores ecológicos, paisajísticos, ambientales y culturales de la zona de actuación.

En virtud del principio de proporcionalidad, el reglamento establece un procedimiento que permite rodear de seguridad jurídica a los beneficiarios de la concentración parcelaria y a sus propiedades, eliminando las cargas administrativas innecesarias o accesorias que pudieran estar presentes en la normativa anterior.

El procedimiento regulado es coherente con la definición de la política autonómica en materia agraria y se alinea con los objetivos del Mapa de Infraestructuras Agrarias. De esta manera, la concentración parcelaria y el Mapa de Infraestructuras se convierten en los dos instrumentos básicos a través de los que el sector público quiere encontrar la

implicación del sector agrario con el fin de lograr, en un entorno colaborativo, la mayor productividad y competitividad de las explotaciones agrarias, que se traduzca en fijación de población y creación de empleo en el medio rural.

Tras el artículo que define el objeto del reglamento, el capítulo I recoge las disposiciones generales aplicables a las dos modalidades de promoción de la concentración parcelaria, pública y privada, de forma que, cualesquiera que sean los promotores, la Administración habrá de regirse por los criterios de actuación que aquí se enumeran; la iniciación del procedimiento ha de estar motivada por las causas que se especifican, entre las que cabe destacar, la implantación de nuevos regadíos o la modernización de los existentes, la minimización de los perjuicios que el abandono de la actividad agraria genera en la conservación de determinados ecosistemas y el fomento del cooperativismo en la gestión de la propiedad.

En cuanto a la coordinación interorgánica se manifiesta particularmente en la tramitación ambiental de las concentraciones parcelarias con la participación colaborativa de la consejería competente en materia de medio ambiente.

También se incluyen en este capítulo los principios que marcan la relación entre la Administración y los terceros interesados en el procedimiento. Se mantiene el listado de profesionales que deben conocer el desarrollo del procedimiento de concentración parcelaria que ya establecía la Ley 14/1990, de 28 de noviembre, y se especifica que el Portal del Gobierno Abierto, atendiendo a las finalidades que le atribuye su normativa reguladora, será uno de los cauces utilizados para que la ciudadanía conozca y pueda participar en el procedimiento. El respeto a las unidades mínimas de cultivo, la existencia de superficies excluidas y de demarcaciones en el proceso de concentración parcelaria cierran este capítulo.

Las comisiones locales de concentración parcelaria y los grupos auxiliares de trabajo se constituyen en los foros representativos de todos los intereses en juego que canalizan la participación en el procedimiento de beneficiarios y entidades locales.

El capítulo III desarrolla el procedimiento de concentración parcelaria que se iniciará siempre de oficio, cualquiera que sea su forma de promoción. Su ejecución se materializará en estos actos administrativos: declaración de utilidad pública y urgente ejecución, bases definitivas, acuerdo de ordenación parcelaria y acta de reordenación parcelaria.

Para dotar de la mayor claridad y transparencia posible al procedimiento, todos los actos administrativos que se suceden tras declarar de utilidad pública y urgente ejecución un proceso concentrador, se someten a los periodos de información pública que facilitan la participación de los interesados.

La ejecución de la concentración parcelaria continúa con la toma de posesión de las fincas de reemplazo y la definición de la masa común de tierras con destino al fondo de tierras disponibles de Castilla y León o adjudicadas a las entidades locales para la ejecución de infraestructuras comunes o actuaciones de mejora ambiental.

En este momento procedimental hay que destacar que se amplía al quince por ciento del número total de propietarios, frente al cinco por ciento que fijaba la Ley 14/1990, de 28 de noviembre, el número de recursos administrativos presentados contra el acuerdo de reordenación parcelaria para suspender la toma de posesión de las fincas de reemplazo.

El acta de reordenación de la propiedad también es objeto de información pública lo que permite depurar las discordancias que se puedan generar.

La autorización de esta acta de reordenación de la propiedad, su protocolización notarial e inscripción registral suponen la terminación del procedimiento de concentración parcelaria.

Destaca en este capítulo la regulación de la masa común de tierras. La creación del fondo de tierras disponibles de Castilla y León por la Ley 1/2014, de 19 de marzo, introdujo un nuevo régimen de disposición de la masa común de tierras que en el reglamento se define con alguno de los siguientes destinos, la inclusión en el referido fondo de tierras o la cesión o adjudicación a las entidades locales para la ejecución de infraestructuras comunes o actuaciones de mejora ambiental.

El capítulo IV se dedica a todas aquellas cuestiones incidentales que se suceden a lo largo del procedimiento de concentración parcelaria. Con el fin de aportar mayor claridad a los trámites procedimentales básicos del capítulo anterior, se ha optado por dedicar a estas cuestiones un capítulo diferenciado, lo que contribuye a la claridad expositiva del reglamento. Así, se regulan en este capítulo, entre otras cuestiones, los criterios de valoración de las parcelas aportadas a la concentración parcelaria, las deducciones que pueden producirse en las aportaciones de los propietarios cuyo total no podrá exceder del diez por ciento del valor de las parcelas aportadas (la Ley 14/1990, de 28 de noviembre, preveía un 16,66%) o del siete por ciento para los propietarios de única parcela o para realizar la restauración del medio natural y para las obras de regadío. De este modo, se asegura la disponibilidad del terreno suficiente para acometer las infraestructuras anexas al proceso de concentración parcelaria y se reduce el descuento de las aportaciones a los propietarios. Asimismo, se regulan las fincas destinadas a la restauración del medio natural, la asignación de parcelas a cooperativas, las preferencias sobre las fincas de reemplazo, la resolución de las discordancias entre los propietarios participantes o los arrendamientos y aparcerías.

Una manifestación más de la simplicidad del procedimiento de concentración parcelaria pretendida por la presente regulación reglamentaria, es el procedimiento abreviado de concentración parcelaria al que se dedica el capítulo V, previsto para aquellos supuestos en los que el proceso de concentración parcelaria no revista especial dificultad o cuando las circunstancias que concurren en el mismo permiten su agilización. En la tramitación de este procedimiento, las bases definitivas y el proyecto de reordenación se unifican en el documento refundido de concentración que será objeto de información pública, igualmente.

El capítulo VI desarrolla la regulación legal de las concentraciones parcelarias de iniciativa privada que siempre ha de responder a la finalidad que consagra la Ley 1/2014, de 19 de marzo, la ordenación de las fincas rústicas, en orden a promover explotaciones agrarias de dimensiones adecuadas para mejorar su aprovechamiento e incrementar su rentabilidad.

Son los promotores de la concentración parcelaria los encargados de elaborar las bases provisionales, las bases definitivas, el proyecto y el acuerdo de reordenación parcelaria respetando las directrices fijadas por la Administración que garantiza la calidad de los trabajos elaborados por aquéllos.

El capítulo VII se dedica a las infraestructuras agrarias vinculadas a procesos de concentración parcelaria para recoger las particularidades que las infraestructuras agrarias a que se refiere el título III del libro segundo de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, presentan por estar vinculadas a un proceso de concentración parcelaria, entre las que se encuentran, la expropiación forzosa y la ocupación de los terrenos requeridos para la ejecución de las mismas.

Finalmente, el capítulo VIII, bajo el título «Sobre el procedimiento sancionador en materia de concentración parcelaria», concreta determinadas especialidades del régimen jurídico del procedimiento sancionador en la materia.

La disposición transitoria del decreto aprobador del reglamento se refiere a las concentraciones parcelarias iniciadas tras la entrada en vigor de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, a las que se aplicará este reglamento, un vez concluido el trámite procedimental correspondiente en el que se encuentre.

El decreto se cierra con la disposición derogatoria y las disposiciones finales sobre habilitación normativa y entrada en vigor.

Por todo ello, se dicta el presente decreto al amparo de las competencias de carácter exclusivo atribuidas a la Comunidad de Castilla y León en materia de agricultura, ganadería e industrias agroalimentarias, de acuerdo con la ordenación general de la economía (artículo 70.1 14.º del Estatuto de Autonomía) y en uso de las facultades que atribuye a la Junta de Castilla y León el artículo 16 e) de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, con el objeto de permitir el adecuado cumplimiento de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León, en relación con el proceso de la concentración parcelaria en la Comunidad de Castilla y León.

En aplicación del principio de transparencia, se ha posibilitado que los potenciales destinatarios tengan una participación activa en la tramitación del reglamento, se ha contado con las organizaciones profesionales agrarias y las entidades locales de la Comunidad a través del consejo de cooperación local de la Castilla y León.

En su virtud, la Junta de Castilla y León, a propuesta de la Consejera de Agricultura y Ganadería, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Castilla y León, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión de 11 de enero de 2018

DISPONE

Artículo único. Se aprueba el reglamento de concentración parcelaria de la Comunidad de Castilla y León, en desarrollo del título II del libro segundo de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, agraria de Castilla y León, que se incorpora como Anexo.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Concentraciones parcelarias iniciadas antes de la entrada en vigor de este reglamento.

El reglamento aprobado por este decreto será aplicable a las concentraciones parcelarias iniciadas a partir de la entrada en vigor de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, una vez firme el acto administrativo en que se materialice la fase del procedimiento de concentración parcelaria correspondiente en la que se encuentre.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA*Derogación normativa.*

Quedan derogadas las disposiciones de igual o inferior rango que resulten contrarias a lo dispuesto en el presente decreto.

DISPOSICIONES FINALES*Primera. Habilitación normativa.*

Se habilita al titular de la consejería competente en materia agraria para dictar las disposiciones que sean necesarias para la aplicación y desarrollo de los preceptos contenidos en el reglamento aprobado por este decreto.

Segunda. Entrada en vigor.

El presente decreto entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Valladolid, 11 de enero de 2018.

El Presidente
de la Junta de Castilla y León,
Fdo.: JUAN VICENTE HERRERA CAMPO

La Consejera
de Agricultura y Ganadería,
Fdo.: MILAGROS MARCOS ORTEGA

**REGLAMENTO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA
DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN****CAPÍTULO I***Disposiciones generales**Artículo 1. Objeto.*

El presente reglamento tiene por objeto la regulación de los procedimientos de concentración parcelaria de la Comunidad de Castilla y León, de acuerdo con lo establecido en el título II del libro segundo de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León.

Artículo 2. Criterios de actuación administrativa en los procedimientos de concentración parcelaria.

En orden a cumplir con la finalidad de los procedimientos de concentración parcelaria que establece el artículo 34 de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, para dotar a las explotaciones agrarias de una estructura que mejore su rentabilidad, la consejería competente en materia agraria procurará tener en cuenta los siguientes criterios de actuación:

- a) Reordenar la estructura de la propiedad conforme a los criterios técnicos que sean precisos para la creación de explotaciones más rentables, la implantación de nuevos regadíos, la consolidación y modernización de los ya existentes, la mejor gestión de los pastos y la mejora de las condiciones necesarias para la mecanización agrícola.
- b) Adjudicar a cada propietario en el menor número posible de fincas de reemplazo, un conjunto de superficie y derechos cuyo valor sea igual al que en las bases de la concentración hubiese aportado a la concentración, una vez aplicadas las deducciones y compensaciones que resulten necesarias.
- c) Adjudicar contiguas las fincas integradas en una misma explotación, aunque pertenezcan a distintos propietarios o a propietarios que manifiesten su deseo de explotarla integradas en la misma explotación tras el proceso de concentración parcelaria.
- d) Fomentar la constitución de explotaciones agrarias de dimensiones adecuadas de acuerdo con las características y posibilidades de la zona objeto de concentración.
- e) Emplazar las fincas de reemplazo de forma que pueda ser atendida del mejor modo su explotación desde el lugar en que radiquen sus instalaciones principales, la vivienda del interesado o su finca más importante.
- f) Realizar las obras que, en su caso, sean necesarias para el aprovechamiento racional de las explotaciones resultantes.
- g) Dotar a las fincas de reemplazo de comunicación con espacio público susceptible de transformarse en vía de comunicación o que ya lo sea actualmente.
- h) Establecer medidas de integración ambiental y de protección y conservación de los patrimonios natural y cultural.

- i) Inmatricular los títulos de propiedad correspondientes a las fincas resultantes del proceso de concentración en el registro de la propiedad, en ejercicio de la obligación de la consejería competente en materia agraria de promover su inscripción en dicho registro.

Artículo 3. Criterios para iniciar un procedimiento de concentración parcelaria.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 38.1 de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, la iniciación del procedimiento de concentración parcelaria estará motivada por alguna de las siguientes causas:

- a) La excesiva dispersión parcelaria o el acusado minifundio.
- b) La construcción, modificación o supresión de vías u obras públicas o cualquier otra actuación que comporte la expropiación forzosa de parcelas agrícolas o implique su discontinuidad o notable reducción, de manera que se estime que el procedimiento de concentración parcelaria pueda minimizar los efectos de la expropiación.
- c) La implantación de nuevos regadíos o la consolidación y modernización de los ya existentes, en los términos previstos en el artículo 37 de la Ley 1/2014, de 19 de marzo.
- d) La minimización de los perjuicios que el abandono de la actividad agraria genera en la conservación de determinados ecosistemas o la contribución a evitar la degradación ambiental del entorno o la disminución del riesgo de incendios forestales.
- e) El fomento de asociaciones de carácter cooperativo o de otro modelo asociativo que reporten ventajas para la gestión común de la propiedad.

Artículo 4. Tramitación ambiental de las concentraciones parcelarias.

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

2. El documento técnico que constituye la base para la tramitación ambiental será el estudio técnico previo, resultado de las actuaciones preparatorias del procedimiento de concentración parcelaria. A tal efecto el estudio técnico previo deberá incluir la información ambiental que establezca la normativa de aplicación tal y como se especifica en el Anexo I del presente reglamento.

El nivel de detalle y escala del estudio técnico previo deberá ser tal que los proyectos previstos en él, una vez conocido el resultado de la tramitación ambiental, no precisen de una nueva evaluación.

Artículo 5. Participación y relaciones con terceros en el proceso de concentración parcelaria.

1. La concentración parcelaria será obligatoria desde la publicación del Acuerdo de declaración de utilidad pública y urgente ejecución para todos los propietarios y titulares de derechos reales y situaciones jurídicas existentes sobre las fincas comprendidas

en el perímetro objeto de concentración, quienes podrán participar en su desarrollo a través de las asambleas informativas que se celebren y de los órganos de participación y colaboración regulados en este reglamento.

2. El centro directivo competente deberá comunicar de forma inmediata el Acuerdo de declaración de utilidad pública y urgente ejecución de la concentración parcelaria, una vez publicado:

- a) Al registrador de la propiedad y al notario del distrito correspondiente para que hagan las oportunas advertencias en las operaciones en que intervengan en el ejercicio de sus funciones, así como para recabar información sobre la posible existencia de hipotecas y otros derechos que graven las fincas afectadas por la concentración.
- b) Al Ministerio Fiscal, para que asuma la defensa de los titulares indeterminados o cuyo paradero resulte desconocido.
- c) A las Administraciones públicas que pudieran resultar afectadas para que informen sobre las actuaciones que tengan previstas en el ámbito de actuación de la concentración y sobre cualquier extremo que deba ser reflejado en el expediente de concentración.

Artículo 6. Publicidad del trámite de audiencia e información pública en el proceso de concentración parcelaria.

El trámite de audiencia o de información pública de las diversas fases del proceso de concentración parcelaria previstas en este reglamento se llevará a cabo a través de las publicaciones edictales y en el Boletín Oficial de Castilla y León, según corresponda, además de la publicación en la plataforma de Gobierno Abierto de la Junta de Castilla y León.

Artículo 7. Régimen de unidades mínimas de cultivo.

1. Con el objeto de evitar la parcelación de las fincas rústicas y de obtener un mejor aprovechamiento, se respetará la unidad mínima de cultivo determinada por la legislación autonómica para cada uno de los términos municipales de la Comunidad, con las excepciones derivadas de las actuaciones inherentes a la concentración parcelaria.

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

Artículo 8. Superficies excluidas del proceso de concentración.

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

2. En el caso concreto de las vías pecuarias se podrá establecer un nuevo trazado siempre que se garantice su continuidad conforme a lo dispuesto por la legislación vigente. En este supuesto el trámite de información pública se entenderá cumplido con el realizado para la aprobación del acuerdo de reordenación parcelaria, teniendo las vías pecuarias resultantes la consideración de bienes de dominio público y considerándose a todos los efectos clasificadas, deslindadas y amojonadas.

3. Los montes catalogados de utilidad pública incluidos en zonas de concentración o colindantes con ellas que no estuvieran deslindados o amojonados quedarán deslindados y amojonados en firme, como resultado del procedimiento de concentración, en las partes de su perímetro que resulten afectadas por el proceso, teniendo en cuenta lo dispuesto en la legislación aplicable a dichos montes.

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

Artículo 9. Demarcaciones en el proceso de concentración parcelaria.

1. Cuando por razones técnico-agronómicas o medioambientales se considere necesario concentrar una amplia extensión, se podrán establecer demarcaciones.

2. A los efectos previstos en el presente reglamento, se entenderá por demarcaciones las superficies incluidas y delimitadas en el proceso de concentración parcelaria que recibirán un tratamiento independiente mediante el desarrollo autónomo en cada demarcación de las diversas fases del proceso de concentración.

3. Tras la aprobación del Acuerdo de declaración de utilidad pública y urgente ejecución, única para la totalidad del proceso de concentración, se delimitará cada demarcación así como el inicio de los trabajos en cada una de ellas, mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria.

4. En los procesos de concentración parcelaria en los que se hubieran establecido demarcaciones, se podrá atribuir a los propietarios fincas de reemplazo ubicadas en cualquiera de las demarcaciones fijadas.

Artículo 10. Régimen de los recursos administrativos en el procedimiento de concentración parcelaria.

Las resoluciones que dicte la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria, no ponen fin a la vía administrativa y frente a ellas podrá interponerse recurso de alzada ante el titular de la consejería competente en materia agraria en los términos establecidos en la normativa básica reguladora del procedimiento administrativo común.

CAPÍTULO II*Normas Orgánicas*

Artículo 11. Las comisiones locales de concentración parcelaria. Adscripción, funciones, composición y organización.

1. Las comisiones locales de concentración parcelaria estarán adscritas a la consejería competente en materia agraria y tendrán las funciones a que se refiere el artículo 41.2 de la Ley 1/2014, de 19 de marzo.

2. Las comisiones locales de concentración parcelaria estarán presididas por el titular de la jefatura del servicio territorial de la consejería competente en materia agraria de la provincia donde se ubiquen las fincas comprendidas en el perímetro a concentrar, o funcionario en quien delegue. La presidencia dirimirá con su voto de calidad los empates.

3. Las comisiones locales de concentración parcelaria contarán con las siguientes vocalías:

- a) La persona que desempeñe las funciones de jefe del área de estructuras agrarias del mismo servicio territorial competente en materia de concentración parcelaria de la provincia donde se ubiquen las fincas comprendidas en el perímetro a concentrar.
- b) El titular de la jefatura del servicio territorial de la consejería competente en materia de medio ambiente, o funcionario en quien delegue, de la provincia donde se ubiquen las fincas comprendidas en el perímetro a concentrar.
- c) Un ingeniero del mismo servicio territorial de la consejería competente en materia agraria.
- d) Las personas que ostenten la alcaldía de los municipios o la presidencia de las juntas vecinales de las entidades locales menores correspondientes.
- e) Las presidencias de las juntas agrarias locales, si estuviesen constituidas en el ámbito territorial afectado por la concentración parcelaria.
- f) Tres personas en representación de los propietarios y titulares de derechos reales y situaciones jurídicas existentes y una más en representación de cada grupo auxiliar de trabajo que se haya creado.
- g) Una persona en representación de la organización profesional agraria más representativa en la provincia según lo dispuesto en la Ley 1/2014, de 19 de marzo.
- h) Las presidencias de las comunidades de regantes u otras corporaciones de derecho público con fines específicamente agrarios, si existieran en el ámbito territorial afectado por la concentración parcelaria.

4. La secretaría corresponderá a un funcionario del mismo servicio territorial competente en materia de concentración parcelaria de la provincia donde se ubiquen las fincas comprendidas en el perímetro a concentrar, graduado en derecho o equivalente, que actuará como vocal con voz y voto.

5. Los propietarios y los titulares de derechos reales y situaciones jurídicas existentes que han de formar parte de la comisión local de concentración parcelaria serán elegidos entre los participantes en el proceso de la concentración en asamblea única convocada por el órgano administrativo de la consejería competente en materia de concentración parcelaria.

6. La composición de la comisión local se aprobará mediante resolución del titular del centro directivo responsable en materia de concentración parcelaria, tras la publicación del Acuerdo de declaración de utilidad pública y urgente ejecución y quedará disuelta tras la firmeza de las bases definitivas.

7. Si el perímetro de la concentración se extendiera por más de una entidad local, se constituirá la comisión local en el lugar y con las vocalías de aquella con más superficie afectada por la concentración, además de la persona que ostente la alcaldía de los municipios o la presidencia de las juntas vecinales de las entidades locales menores correspondientes y un propietario o titular de derechos reales y situaciones jurídicas existentes sobre las fincas objeto de concentración por cada una de las demás entidades locales.

Artículo 12. Régimen de funcionamiento de las comisiones locales de concentración parcelaria.

1. La comisión local de concentración parcelaria se regirá en todo lo no dispuesto en el presente reglamento con carácter supletorio por lo dispuesto en la normativa autonómica y estatal básica vigente en materia de órganos colegiados.

2. La comisión local tendrá su domicilio en la sede del ayuntamiento o junta vecinal de la entidad local que corresponda o en las dependencias que se acuerde habilitar al respecto, a los efectos de recibir las notificaciones administrativas, celebrar asambleas informativas y exponer documentos.

Artículo 13. Los grupos auxiliares de trabajo.

1. El grupo auxiliar de trabajo a que se refiere el artículo 42 de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, además de las funciones que le atribuye este artículo, colaborará en la elaboración del estudio técnico previo, cuando sea requerido para ello por el órgano encargado de su elaboración.

2. Los grupos auxiliares de trabajo, creados con anterioridad a la elaboración del estudio técnico previo, estarán integrados por agricultores y propietarios de terrenos rústicos residentes en la zona, en número de tres a seis, elegidos entre los participantes en el proceso de concentración en asamblea única, convocada por el órgano administrativo de la consejería competente en materia de concentración parcelaria.

3. Se podrán crear tantos grupos auxiliares de trabajo como entidades locales se encuentren afectadas por el procedimiento de concentración parcelaria.

4. Resueltos todos los recursos de alzada interpuestos contra las bases definitivas de la concentración parcelaria quedarán disueltos los grupos auxiliares de trabajo que se hayan creado, sin perjuicio de recabar su auxilio con posterioridad para cuantos asuntos requieran de su intervención.

CAPÍTULO III*Procedimiento ordinario de concentración parcelaria***SECCIÓN 1.^a***Fases del procedimiento ordinario de concentración parcelaria*

Artículo 14. Actos administrativos de las fases del procedimiento de concentración parcelaria.

Las fases del procedimiento de concentración parcelaria a que se refiere el artículo 45.1 de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, se materializarán en los siguientes actos administrativos:

- a) Declaración de utilidad pública y urgente ejecución.
- b) Bases definitivas, previa exposición pública de las bases provisionales.
- c) Acuerdo de reordenación parcelaria, previa exposición pública del proyecto de reordenación parcelaria.
- d) Acta de reordenación de la propiedad.

SECCIÓN 2.^a*Forma de iniciación y actuaciones preparatorias*

Artículo 15. Forma de iniciación.

1. Sin perjuicio de las especialidades previstas en el capítulo VI del presente reglamento, los procedimientos de concentración parcelaria se iniciarán con la publicación del Acuerdo de declaración de utilidad pública y urgente ejecución.

2. La solicitud de iniciación del procedimiento de concentración parcelaria presentada por los posibles beneficiarios estará motivada en alguno de los criterios establecidos en el artículo 3 y será formulada por:

- a) La mayoría de los propietarios de la zona o cultivadores que puedan demostrarlo documentalmente, o bien de un número de propietarios a quienes pertenezcan, al menos, el cincuenta por ciento de la superficie total a concentrar.
- b) Las entidades locales, las corporaciones de derecho público y las juntas agrarias locales.

3. La solicitud de iniciación del procedimiento de concentración parcelaria no vincula a la consejería competente en materia agraria a elevar la correspondiente propuesta de Acuerdo de declaración de utilidad pública y urgente ejecución.

En caso de no apreciarse la concurrencia de alguno de los criterios que motivan la concentración parcelaria, el titular de la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria dictará de forma motivada resolución desestimatoria.

Artículo 16. Actuaciones preparatorias: Estudio técnico previo.

1. Si concurre alguno de los criterios establecidos para iniciar el procedimiento de concentración parcelaria a iniciativa propia o a petición de los beneficiarios, el titular de la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria acordará el inicio de las actuaciones preparatorias y a la elaboración del estudio técnico previo por el órgano administrativo responsable de la tramitación del procedimiento.

2. El estudio técnico previo será el documento que refleje el resultado de dichas actuaciones preparatorias y comprenderá, al menos, los documentos básicos que se contienen en el Anexo I del presente reglamento.

3. Para la elaboración del estudio técnico previo se recabará la colaboración de cuantas Administraciones públicas sea preciso por el ámbito de actuación del proceso de concentración.

4. Elaborado el estudio técnico previo, será remitido a las entidades locales afectadas por el proceso de concentración parcelaria, que lo someterán a información pública por un plazo de quince días. Durante la exposición pública del estudio técnico previo, se garantizará, en la medida de lo posible, la asistencia de personal técnico participe en su elaboración, a los efectos de aclarar cuantas dudas suscite su interpretación.

Concluida la información pública, en el plazo de quince días, la entidad local, mediante acuerdo del pleno del ayuntamiento o de la junta vecinal correspondiente, deberá informar motivadamente a la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria sobre la conveniencia y oportunidad de la concentración parcelaria y sobre las superficies que teniendo la naturaleza de bienes comunales quieran incluir en el proceso de concentración.

5. Concluido el trámite descrito en el apartado anterior, el estudio técnico previo se remitirá, en su caso, al órgano ambiental competente para la tramitación de la evaluación de impacto ambiental que proceda o a la Dirección General con competencias en materia de conservación del medio natural.

6. Los informes recabados y el resultado del correspondiente trámite ambiental, junto con el estudio técnico previo, servirán a la consejería competente en materia agraria para proponer a la Junta de Castilla y León la declaración de utilidad pública y urgente ejecución de la concentración parcelaria.

7. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 13, con carácter previo a la aprobación del Acuerdo de declaración de utilidad pública y urgente ejecución de la concentración parcelaria, en aquellas concentraciones parcelarias en las que sea necesaria tramitación ambiental, el grupo auxiliar de trabajo podrá colaborar en los trabajos que servirán de base para la elaboración de las bases provisionales.

SECCIÓN 3.^a

Trámites del procedimiento de concentración parcelaria

Subsección 1.^a– Acuerdo de declaración de utilidad pública y urgente ejecución

Artículo 17. Publicidad, contenido e impugnación.

1. La Dirección General competente en materia de concentración parcelaria comunicará al ayuntamiento o junta vecinal de la entidad local menor afectados por el

procedimiento de concentración la publicación del Acuerdo de declaración de utilidad pública y urgente ejecución en el Boletín Oficial de Castilla y León a los efectos de su inserción en los tabloneros de anuncios por un período de quince días.

2. El Acuerdo de declaración de utilidad pública y urgente ejecución presentará, como mínimo, el siguiente contenido:

- a) Declaración de utilidad pública y urgente ejecución de la concentración para el perímetro acordado, con inclusión, en su caso, de los fines expropiatorios de bienes y derechos, de ocupación temporal y permanente y creación de servidumbres permanentes o temporales que procedan.
- b) Determinación del perímetro que, en principio, será objeto de concentración, con las aclaraciones y matizaciones que en base a los criterios técnicos sean procedentes, y que estará sujeto a modificación por las inclusiones, exclusiones o rectificaciones que se acuerden.
- c) Referencia a las posibles demarcaciones que puedan determinarse en la zona de concentración parcelaria.
- d) Cumplimiento, en su caso, de las directrices, prescripciones y criterios contenidos en el documento resultante de la tramitación ambiental.

3. El Acuerdo de declaración de utilidad pública y urgente ejecución de la concentración parcelaria pone fin a la vía administrativa. Frente a él podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio del recurso potestativo de reposición que podrá interponerse ante el órgano que lo dictó, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa básica reguladora del procedimiento administrativo común.

Artículo 18. Efectos.

1. La publicación del Acuerdo de declaración de utilidad pública y urgente ejecución facultará al órgano responsable de la tramitación del procedimiento para comenzar los trabajos e investigaciones necesarios que permitan determinar la situación física, económica y jurídica de las parcelas comprendidas en el perímetro objeto de concentración.

2. Desde la publicación del Acuerdo de declaración de utilidad pública y urgente ejecución, los beneficiarios de la concentración parcelaria deberán:

- a) Facilitar toda clase de información que les sea requerida por la consejería competente en materia agraria sobre la situación jurídica de las parcelas afectadas por la concentración parcelaria. A tales efectos, los posibles beneficiarios están obligados a presentar si existieren, los títulos escritos en que se funde su derecho y declarar, en todo caso, los gravámenes o situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus parcelas o derechos.

La falsedad de estas declaraciones podrá dar lugar, con independencia de las responsabilidades penales o administrativas, a la responsabilidad por los daños y perjuicios que se deriven de la falsedad u omisión.

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

- c) Solicitar autorización previa al órgano responsable de la tramitación del proceso de concentración parcelaria para la realización de obras o mejoras en las parcelas afectadas, sin perjuicio de las demás licencias o autorizaciones preceptivas. No serán valoradas, en ningún caso, las obras o mejoras realizadas sin la correspondiente autorización.
- d) Cumplir el plan de cultivos y aprovechamientos que, en su caso, se determine.
- e) Respetar las actuaciones que tengan por objeto la investigación, clasificación, deslinde y amojonamiento de las fincas afectadas.
- f) En general, cumplir las obligaciones que les sean exigibles por la Ley 1/2014, de 19 de marzo, y el presente reglamento.

Subsección 2.ª– Las bases provisionales

Artículo 19. Definición y contenido.

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

- a) Los datos referidos a la superficie, con determinación del perímetro objeto de concentración, de las parcelas a excluir, de las parcelas incluidas y aquéllas cuya inclusión se propone por ser periféricas del perímetro.
- b) Los datos referidos a la clasificación y valoración de las parcelas, según su productividad y cultivo, con especial referencia a aquéllas que deban recibir un tratamiento diferenciado, en función de sus características.
- c) Los datos referidos a la propiedad de las parcelas objeto de concentración, con indicación de los derechos, obligaciones, cargas y gravámenes que recaigan sobre ellas, o hayan asumido sus titulares.

2. El contenido de las bases provisionales será el que establece el Anexo II.

3. Las parcelas afectadas por la concentración parcelaria se representarán gráficamente según su clasificación.

Artículo 20. Elaboración, aprobación e información pública.

1. En aquellos procesos cuyo perímetro, en total o en parte, haya sido concentrado anteriormente, los trabajos y resultados obtenidos en los procedimientos precedentes podrán utilizarse para la elaboración de las bases provisionales.

2. Se tendrá en consideración para la elaboración de las bases provisionales la información del planeamiento urbanístico y de la ordenación del territorio con incidencia en el ámbito de actuación del proceso de concentración.

A tales efectos, si la entidad local cuyo término se encuentre dentro del perímetro objeto de concentración acuerda iniciar modificaciones urbanísticas no previstas en los trabajos de fijación de las bases provisionales, deberá comunicarlo al órgano encargado de la tramitación del procedimiento de concentración parcelaria.

3. Las bases provisionales serán aprobadas por la comisión local de concentración parcelaria correspondiente.

4. Las bases provisionales se someterán a información pública por plazo de un mes, a partir del día siguiente al de la publicación de su aprobación en el Boletín Oficial de Castilla y León, exponiéndose en los tablones de anuncios de las entidades locales afectadas por la concentración parcelaria.

A estos efectos, la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria remitirá el acuerdo de aprobación de las bases provisionales a dichas entidades locales y la documentación íntegra a la entidad local con más superficie afectada por la concentración parcelaria para su consulta y formulación de alegaciones.

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

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

7. Asimismo, se remitirá una copia en soporte digital de las bases provisionales al registro de la propiedad competente, del que se recabará su colaboración respecto de la veracidad de sus datos.

8. El registrador de la propiedad cursará a la comisión local de concentración parcelaria, relación certificada de las hipotecas con las que estén gravadas las parcelas afectadas por la concentración y, en general, de cuantos derechos reales o personales inscritos no lleven aneja la facultad de inmediato disfrute, con exclusión de los inmuebles de titularidad pública.

Artículo 21. Propuesta de aprobación de las bases definitivas de concentración parcelaria.

Finalizado el período de información pública de las bases provisionales y, en su caso, el trámite de audiencia a los participantes afectados, la comisión local de concentración parcelaria elevará a la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria alguna de las siguientes propuestas:

- a) La aprobación de las bases definitivas, una vez introducidas en las bases provisionales las modificaciones que resulten procedentes.
- b) La terminación del procedimiento de concentración parcelaria cuando concurran circunstancias motivadas que obstaculicen la consecución de su finalidad.

Subsección 3.ª Las bases definitivas

Artículo 22. Definición y contenido.

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

- a) Perímetro objeto de concentración, con la relación de parcelas cuya exclusión se aprueba.
- b) Declaración del dominio de las parcelas a favor de quienes las posean en concepto de dueño, con identificación de los gravámenes y situaciones jurídicas determinadas en el periodo de investigación así como la existencia de derechos concesionales de aguas.
- c) Establecimiento del coeficiente de las clases fijadas y compensaciones, cuando resulten necesarias, así como la superficie perteneciente a cada beneficiario y de la clasificación de las parcelas resultante que corresponde a dicha superficie.
- d) Determinación, en su caso, de los sectores que, por su importancia natural, deban ser objeto de un tratamiento especial en la ejecución de la concentración.

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

3. Las parcelas afectadas por la concentración parcelaria se representarán gráficamente según su clasificación.

Artículo 23. Aprobación e información pública.

1. Las bases definitivas se aprobarán por el titular de la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria.

2. Las bases definitivas se someterán a información pública por plazo de un mes, a partir del día siguiente al de la publicación de su aprobación en el Boletín Oficial de Castilla y León, exponiéndose en los tabloneros de anuncios de las entidades locales afectadas por la concentración parcelaria.

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

Subsección 4.ª– El proyecto de reordenación parcelaria

Artículo 24. Definición y contenido.

1. El proyecto de reordenación parcelaria es el documento que refleja provisionalmente la nueva ordenación de la propiedad.

2. Tras la publicación de las bases definitivas, y sin perjuicio de los recursos administrativos interpuestos contra ellas, comenzarán los trabajos de elaboración del proyecto de reordenación parcelaria.

3. El proyecto de reordenación contendrá las especificaciones reflejadas en el Anexo III del presente reglamento.

4. La nueva ordenación de la propiedad configurada se ajustará a lo previsto en las bases definitivas, sin perjuicio de las cuestiones incidentales que, en su caso, resulten de aplicación, reguladas en el capítulo IV del presente reglamento.

Artículo 25. Aprobación e información pública.

1. La interposición de recursos de alzada contra las bases definitivas no impedirá la aprobación del proyecto de reordenación parcelaria por el titular de la jefatura del servicio territorial de la consejería competente en materia agraria de la provincia donde se ubiquen las fincas comprendidas en el perímetro objeto de concentración.

No obstante, cuando las circunstancias concurrentes lo aconsejen, el titular de la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria podrá acordar la suspensión de la ejecución de las bases definitivas en los términos establecidos en la normativa básica reguladora del procedimiento administrativo común.

2. El proyecto de reordenación parcelaria se someterá a información pública por plazo de un mes, a partir del día siguiente al de la publicación de su aprobación en el Boletín Oficial de Castilla y León, exponiéndose en los tablones de anuncios de las entidades locales afectadas por la concentración parcelaria.

A estos efectos, la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria remitirá el acuerdo de aprobación del proyecto de reordenación parcelaria a dichas entidades locales y la documentación íntegra a la entidad local con más superficie afectada por la concentración parcelaria para su consulta.

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

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

5. Respecto de las cargas y situaciones jurídicas que hubieran quedado acreditadas en el procedimiento de concentración, se requerirá a los titulares, a excepción de quienes sean titulares de servidumbres prediales, para que señalen, de conformidad con los propietarios afectados, dentro del lote de fincas cuya asignación provisional figure en el proyecto, la finca, porción de ésta o parte alícuota de la misma sobre la que haya de recaer la carga o situación jurídica que presentarán las parcelas aportadas a la concentración.

En el caso de no atender el mencionado requerimiento, la traslación de cargas y situaciones jurídicas se realizará de oficio.

Artículo 26. Propuesta de aprobación del acuerdo de reordenación parcelaria.

Finalizado el período de información pública del proyecto de reordenación parcelaria y, en su caso, el trámite de audiencia a los participantes afectados, el titular de la jefatura del servicio territorial de la consejería competente en materia agraria correspondiente propondrá el titular de la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria la adopción de alguno de los siguientes acuerdos:

- a) La aprobación del acuerdo de reordenación parcelaria, una vez introducidas en el proyecto de reordenación parcelaria las modificaciones que resulten procedentes.
- b) La terminación del procedimiento de concentración parcelaria cuando concurren circunstancias motivadas que obstaculicen la consecución de su finalidad.

*Subsección 5.ª– El acuerdo de reordenación parcelaria**Artículo 27. Definición y contenido.*

1. De conformidad con el apartado 2 del artículo 50 de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, el acuerdo de reordenación parcelaria establecerá la nueva ordenación de la propiedad mediante la determinación de las fincas que reemplazarán las aportaciones de los participantes afectados y sobre las que recaerán inalterados el dominio y los demás derechos reales y situaciones jurídicas que tenían por base las parcelas sujetas a la concentración, a excepción de las servidumbres prediales que, de acuerdo con las exigencias de la nueva ordenación de la propiedad, serán creadas, conservadas, modificadas o extinguidas.

2. El contenido del acuerdo de reordenación será el especificado en el Anexo III del presente reglamento.

Artículo 28. Aprobación e información pública.

1. El acuerdo de reordenación parcelaria será aprobado por el titular de la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria.

2. El acuerdo de reordenación parcelaria se someterá a información pública por plazo de un mes, a partir del día siguiente al de la publicación de su aprobación en el Boletín Oficial de Castilla y León, exponiéndose en los tabloneros de anuncios de las entidades locales afectadas por la concentración parcelaria.

A estos efectos, la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria remitirá el acuerdo de aprobación de la nueva ordenación de la propiedad a dichas entidades locales y la documentación íntegra a la entidad local con más superficie afectada por la concentración parcelaria para su consulta.

3. Asimismo, se dará traslado del mismo al registro de la propiedad competente, a los efectos oportunos.

Artículo 29. Efectos.

1. Tras la publicación del acuerdo de reordenación parcelaria se ejecutarán las actuaciones administrativas destinadas a lograr la materialización de la nueva ordenación de la propiedad.

2. Publicado el acuerdo de reordenación parcelaria en el Boletín Oficial de Castilla y León, se procederá a la toma de posesión provisional de las fincas de reemplazo previamente amojonadas, mediante resolución del titular de la jefatura del servicio territorial de la consejería competente en materia agraria de la provincia donde se ubiquen las fincas comprendidas en el perímetro a concentrar.

En el supuesto de que el número de recursos administrativos presentados contra el acuerdo de reordenación parcelaria fuese superior al quince por ciento del número total de propietarios y dichos recursos afectaran a aportaciones de los recurrentes que representaran más del quince por ciento de la superficie total de la zona, por resolución de la Dirección General competente se suspenderá la toma de posesión provisional de las

fincas de reemplazo, salvo que las circunstancias concurrentes aconsejen la continuidad del procedimiento.

3. Resueltos todos los recursos de alzada interpuestos contra el acuerdo de reordenación parcelaria se aprobará la toma de posesión definitiva de las fincas de reemplazo por el titular de la jefatura del servicio territorial de la consejería competente en materia agraria de la provincia donde se ubiquen las fincas comprendidas en el perímetro a concentrar.

Las resoluciones que acuerdan la toma de posesión provisional y definitiva serán publicados en el Boletín Oficial de Castilla y León y se comunicarán a las entidades locales afectadas por el proceso de concentración parcelaria para su exposición pública en los tabloneros de anuncios por plazo de quince días.

Artículo 30. Actualización catastral.

1. Transcurrido un mes desde la publicación del acuerdo de la toma de posesión, el titular de la jefatura del servicio territorial de la consejería competente en materia agraria de la provincia donde se ubiquen las fincas comprendidas en el perímetro a concentrar efectuará una primera comunicación a la Gerencia Territorial del Catastro de la nueva ordenación de la propiedad, con remisión de una copia de los planos de la concentración parcelaria.

2. La definitiva actualización catastral se producirá con la comunicación a la Gerencia Territorial del Catastro de la autorización del Acta de reordenación de la propiedad y de los planos que forman parte de ella, cuando haya finalizado el proceso de información pública para lograr la concordancia entre la nueva ordenación de la propiedad y la realidad.

Subsección 6.ª– Ejecución de la concentración parcelaria

Artículo 31. Régimen de posesión de las fincas de reemplazo.

La toma de posesión de las fincas de reemplazo implica que los participantes de la concentración gozarán de los medios de defensa establecidos en las leyes, sin perjuicio de las rectificaciones que procedan como consecuencia de las reclamaciones y recursos interpuestos frente al Acuerdo de reordenación.

Artículo 32. Reclamaciones por diferencias de superficie tras la toma de posesión.

1. Los beneficiarios de la concentración contarán con un plazo de un mes desde la publicación de la resolución que acuerda la toma de posesión, para presentar reclamación ante el titular del centro directivo competente en la materia, sobre las diferencias de superficie que observen entre la cabida real de las fincas de reemplazo y la que conste en el acuerdo de reordenación parcelaria.

2. Las reclamaciones deberán versar sobre diferencias superiores al dos por ciento de superficie y deberán acompañarse de dictamen pericial sobre tal extremo.

3. El servicio de la Dirección General que tenga atribuidas las funciones en materia de concentración parcelaria emitirá informe técnico sobre las reclamaciones presentadas.

4. Si la reclamación fuera estimada, el titular de la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria podrá, según las circunstancias debidamente

motivadas, dictar resolución rectificando el acuerdo de reordenación parcelaria o compensando al reclamante con cargo a la masa común a que se refiere el artículo siguiente.

Si ninguna de las dos posibilidades anteriores fuera compatible con el fin de la concentración parcelaria, el reclamante será indemnizado en metálico.

5. En todo caso, la compensación o la indemnización en metálico consecuencia de las reclamaciones estimadas incluirán el importe de los honorarios satisfechos por el informe pericial aportado.

Artículo 33. Masa común de tierras.

1. En cada proceso de concentración se constituirá una masa común de tierras, que estará integrada por las fincas sobrantes de las adjudicaciones de los lotes de reemplazo.

2. Las fincas de la masa común serán utilizadas durante el año siguiente a la firmeza del acuerdo de reordenación parcelaria para la subsanación de los errores o la compensación de los perjuicios que se hubieran producido en el proceso de concentración parcelaria.

Cuando la estimación de las pretensiones de los recursos interpuestos frente al acuerdo de reordenación parcelaria afecten a otros beneficiarios en la concentración, tales pretensiones podrán ser satisfechas con cargo a la masa común de tierras y, si esto no fuera posible, mediante indemnización en metálico.

3. Si la finalidad del proceso de concentración parcelaria se hubiera satisfecho sin necesidad de emplear todas las fincas de la masa común, las sobrantes tendrán alguno de los siguientes destinos:

- a) Adscripción al patrimonio de la Comunidad para su gestión por la consejería competente en materia agraria a través del fondo de tierras disponibles de Castilla y León.
- b) Cesión o, en su caso, adjudicación a las entidades locales o corporaciones de derecho público que agrupen a la mayor parte de los participantes en la concentración, para que las destinen a infraestructuras comunes o actuaciones de mejora ambiental.

Subsección 7.^a– Acta de reordenación de la propiedad

Artículo 34. Aprobación y contenido.

1. Tras la resolución de los recursos administrativos interpuestos contra el acuerdo de reordenación parcelaria se practicarán las actuaciones necesarias para la elaboración de los documentos relacionados en el Anexo IV del presente reglamento, que permitan al titular de la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria extender y autorizar el acta de reordenación de la propiedad.

2. A tal fin y a los únicos efectos de alcanzar la necesaria concordancia entre la nueva ordenación de la propiedad y la realidad, los documentos integrantes del acta de reordenación de la propiedad se someterán a información pública por plazo de un mes, a partir del día siguiente al de la publicación de su aprobación en el Boletín Oficial de Castilla y León,

exponiéndose en los tabloneros de anuncios de las entidades locales afectadas por la concentración parcelaria.

A estos efectos, la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria remitirá el acuerdo de autorización del acta de reordenación de la propiedad a dichas entidades locales y la documentación íntegra a la entidad local con más superficie afectada por la concentración parcelaria para su consulta.

Artículo 35. Autorización, protocolización notarial e inscripción registral del acta de reordenación de la propiedad.

1. Finalizado el período de información pública de los documentos integrantes del acta de reordenación de la propiedad e introducidas las correcciones procedentes, el titular de la jefatura del servicio territorial de la consejería competente en materia agraria correspondiente propondrá al titular de la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria la autorización del acta de reordenación de la propiedad.

2. Corresponde a la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria, una vez autorizada el acta de reordenación de la propiedad, promover su protocolización notarial e inscripción registral ante el notario y el registro de la propiedad competentes.

3. Los propietarios adjudicatarios de las fincas resultantes de la nueva ordenación de la propiedad recibirán una copia parcial del acta de reordenación de la propiedad, expedida por el notario e inscrita registralmente, que servirá de título de dominio.

4. Excepcionalmente, cuando el propietario adjudicatario justifique adecuadamente con anterioridad a la autorización del acta de reordenación de la propiedad de las fincas resultantes de la nueva ordenación de la propiedad, la urgente inscripción registral de la finca o fincas atribuidas para la formalización de operaciones que recaigan sobre ellas, se extenderá un acta de reordenación de la propiedad parcial de dicha finca o fincas.

5. Los gastos que genere la inscripción correrán a cargo de la consejería competente en materia agraria.

Artículo 36. Fincas de titularidad desconocida.

1. Dentro de los cinco años siguientes a la fecha de autorización del acta de reordenación de la propiedad y a los solos efectos del procedimiento de concentración parcelaria, la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria estará facultada para reconocer el dominio de las fincas que reemplacen a las parcelas cuyo dueño no hubiera sido conocido durante el período normal de investigación, a favor de quien lo acredite suficientemente.

2. Tales fincas se incluirán en el acta de reordenación de la propiedad, haciéndose constar aquella circunstancia y consignando, en su caso, las situaciones posesorias existentes, pero no se promoverá su inscripción en el registro de la propiedad.

3. Transcurridos los cinco años a que se refiere el primer apartado, el titular de la jefatura del servicio territorial de la consejería competente en materia agraria correspondiente remitirá al órgano competente de la Administración periférica del Estado en la provincia, a los efectos determinados en la legislación sobre patrimonio del Estado, la

relación de los bienes cuyo dueño no hubiese aparecido, con mención de las situaciones posesorias que figuren en el acta de reordenación de la propiedad.

Hasta entonces la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria queda facultada para ceder en precario a las entidades locales o corporaciones de derecho público afectadas por el proceso de concentración parcelaria, el cultivo de las fincas sin dueño conocido.

CAPÍTULO IV

Cuestiones incidentales del procedimiento de concentración parcelaria

SECCIÓN 1.^a

Valoración de las aportaciones y adjudicación de las fincas incluidas en el procedimiento de concentración parcelaria

Artículo 37. Criterios de valoración de las parcelas aportadas a la concentración parcelaria.

Las parcelas incluidas en el perímetro a concentrar se clasificarán en las bases provisionales en función de su productividad y cultivo, asignándose a cada clase un valor relativo al efecto de llevar a cabo las compensaciones y las deducciones que resulten necesarias para el establecimiento de la nueva ordenación de la propiedad.

Artículo 38. Deducciones.

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

- a) Hasta un tres por ciento del valor aportado, para el ajuste de las adjudicaciones de las fincas de reemplazo.
- b) Hasta un siete por ciento del valor aportado, para realizar la restauración del medio natural y las obras necesarias para la concentración parcelaria y, en su caso, para las obras de regadío de nueva implantación o modernización del ya existente.

En tales supuestos, la deducción deberá afectar en la misma proporción a todos los propietarios, salvo en aquellos casos en los que la deducción lleve implícita pérdida de valor ambiental, estético o funcional.

En cualquier caso, la deducción que se aplique a los propietarios de una única parcela no será superior al siete por ciento de su valor.

2. A fin de contribuir a la mejora o a la conservación de las características ambientales de cada proceso de concentración parcelaria se destinará una atribución mínima equivalente al 0,25% del valor aportado por todos los propietarios bajo la denominación de restauración del medio natural.

Artículo 39. Adjudicación de superficies mínimas.

No obstante lo previsto en el artículo anterior, los propietarios que hayan aportado al proceso de concentración parcelaria tierras cuya superficie total sea mayor que la unidad mínima de cultivo establecida para el término municipal incluido en su ámbito, deberán recibir fincas de reemplazo de superficie igual o superior a tal unidad mínima, salvo que concurren exigencias topográficas o circunstancias que alteren de manera sustancial las condiciones de las explotaciones resultantes de la concentración, debidamente motivadas.

Artículo 40. Fincas destinadas a actuaciones de restauración del medio natural.

1. Las fincas destinadas a la restauración del medio natural se ubicarán teniendo en cuenta los parámetros de conectividad, estructura y funcionalidad de los hábitats, previstos en la legislación sectorial en materia ambiental así como los parámetros de calidad de las aguas y de los ecosistemas acuáticos previstos en la legislación de aguas.

2. Una vez ejecutadas las actuaciones de restauración del medio natural, las fincas destinadas a esta finalidad se entregarán a la entidad local que agrupe a la mayor parte de los participantes en el proceso de concentración. Estas fincas se relacionarán y describirán en un acta complementaria de reordenación de la propiedad, con las circunstancias necesarias para su inscripción en el registro de la propiedad.

3. Si alguna de estas fincas no fuera necesaria para ejecutar las actuaciones de restauración del medio natural por haberse completado todas las programadas, será calificada como finca de masa común por la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria, a propuesta del titular de la jefatura del servicio territorial de la consejería competente en materia agraria correspondiente, para destinarse a las finalidades propias de estas fincas.

Artículo 41. Aportaciones de tierras en procesos de concentración parcelaria colindantes.

En los casos en que un propietario haya aportado tierras en distintos procesos de concentración colindantes cuya tramitación sea simultánea, se le podrá asignar, previa petición, fincas de reemplazo en cualquiera de ellos, de conformidad con las equivalencias establecidas entre las clasificaciones de parcelas de cada uno de los procesos de concentración parcelaria y sin perjuicio de las indemnizaciones a que pudiera haber lugar por los aplazamientos en la toma de posesión.

Artículo 42. Asignación de las parcelas de entidades cooperativas o asociativas.

En la asignación de las fincas deberá atenderse especialmente a las entidades cooperativas o asociativas de explotación en común que se hubieran constituido con anterioridad a la firmeza de las bases definitivas, de tal manera que en el proyecto de reordenación se procurará que las fincas de reemplazo que les correspondan sean contiguas.

Artículo 43. Preferencias sobre las fincas de reemplazo.

1. Los beneficiarios de la concentración podrán indicar en el trámite de información pública de las bases provisionales sus preferencias sobre las fincas de reemplazo que

habrán de adjudicárseles que, en ningún caso, tendrán carácter vinculante para la Administración.

En los casos en los que conste la existencia de arrendamientos, aparcerías u otras fórmulas contractuales de uso y disfrute sobre la parcelas, los propietarios deberán acompañar la conformidad del cultivador de aquéllas o de quien ostente el derecho sobre su uso y disfrute.

2. La Dirección General competente en materia de concentración parcelaria procurará atender las peticiones de los beneficiarios en la elaboración del proyecto de reordenación parcelaria.

SECCIÓN 2.^a

Cuestiones incidentales en la tramitación del procedimiento de concentración parcelaria

Artículo 44. Ampliación del perímetro de la concentración parcelaria.

1. Con carácter general, el perímetro objeto de concentración que fija el Acuerdo de declaración de utilidad pública y urgente ejecución podrá ampliarse, si concurren todas estas circunstancias:

- a) Que la mayoría de los beneficiarios del nuevo sector que se pretende incluir o bien un número cualesquiera de ellos que sean propietarios de al menos el cincuenta por ciento de la superficie a ampliar, sean también beneficiarios respecto de parcelas incluidas en el perímetro inicialmente determinado.
- b) Que la superficie del nuevo sector no exceda de la tercera parte del perímetro inicialmente determinado.
- c) Que la ampliación del perímetro comprenda superficies de parcelas completas, salvo que medie consentimiento de su propietario.

2. De forma excepcional, el perímetro objeto de concentración podrá ser ampliado aun cuando no se cumplan las condiciones anteriores, siempre que razones técnicas y agronómicas lo aconsejen, las cuales se harán constar en las bases definitivas.

Artículo 45. Discordancias registrales.

1. En los anuncios de información pública de las bases provisionales se instará a los titulares registrales o a sus causahabientes para que, si apreciase contradicción entre el contenido de los asientos del registro que les afecten y la atribución de propiedad u otros derechos relacionados en las bases, aporten certificación registral de los asientos contradictorios y, en su caso, los documentos que acrediten la condición de causahabiente de los titulares inscritos.

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

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

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

Artículo 46. Discordancias sobre fincas no registradas.

1. Si en la fase de investigación de la propiedad se presentasen discordancias entre los propietarios participantes, referidas a parcelas no inscritas en el registro de la propiedad, se harán constar tales discordancias en las bases definitivas, con expresa indicación de las pruebas que motivan tal discordancia.

2. En el proyecto, en el acuerdo de reordenación parcelaria y en el acta de reordenación de la propiedad se determinarán y adjudicarán por separado las fincas de reemplazo que sustituyan a las parcelas objeto de contradicción.

Artículo 47. Régimen de las copropiedades.

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

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

2. En las comunidades hereditarias se requerirá el consentimiento de todos los interesados. De no obtenerse, la adjudicación en el acta de reordenación y la inscripción en el registro de la propiedad se hará a nombre de 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 hubieran transcurrido ciento ochenta días desde la muerte del causante, se observará lo dispuesto en la legislación hipotecaria y demás disposiciones de aplicación.

3. Si los cónyuges diesen su consentimiento para que se constituyan copropiedades con las parcelas aportadas por ellos o por la sociedad conyugal, a la concentración parcelaria, la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria podrá establecerlas en el acuerdo de reordenación parcelaria, señalando las cuotas correspondientes en el acta de reordenación de la propiedad y haciéndose constar en la inscripción el origen voluntario de estas copropiedades.

Artículo 48. Transmisiones de derechos y permutas.

1. Aquellas transmisiones o modificaciones de derechos que se perfeccionen y acrediten desde la publicación de las bases definitivas hasta la publicación de la resolución de toma de posesión definitiva de las fincas de reemplazo en el Boletín Oficial de Castilla y León, se incluirán en el proceso, con subrogación del nuevo propietario en el lugar del anterior.

2. Los propietarios participantes en el proceso de concentración parcelaria podrán proponer, dentro de los tres meses siguientes a la publicación de la toma de posesión provisional de las fincas de reemplazo en el Boletín Oficial de Castilla y León, permutas de las fincas de reemplazo, que podrán ser aceptadas por la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria, siempre que no se infiera perjuicio alguno para la concentración parcelaria, para su posterior reflejo en el acta de reordenación de la propiedad.

Artículo 49. Arrendamientos y aparcerías.

Tras la publicación del acuerdo de reordenación parcelaria y siempre antes de la toma de posesión provisional de las fincas de reemplazo, los arrendatarios y aparceros tendrán derecho a rescindir sus contratos si la finca de reemplazo sobre la que recayera el contrato de arrendamiento o de aparcería no les conviniera, quedando exentos de pagar indemnización por la resolución del contrato, a los efectos previstos en la legislación aplicable en materia de arrendamientos rústicos.

Artículo 50. Derechos y situaciones jurídicas no reconocidas en las bases definitivas.

1. No quedarán perjudicados por las resoluciones del procedimiento de concentración parcelaria aquellos derechos y situaciones jurídicas que no hubiesen sido asignados en las bases definitivas a su legítimo titular, aun cuando tales bases hayan adquirido firmeza.

No obstante lo anterior, tales derechos y situaciones jurídicas sólo podrán hacerse efectivos por la vía judicial ordinaria o de la conciliación y con sujeción a las normas de este artículo, sobre las fincas de reemplazo adjudicadas a quien en las bases definitivas apareciera como titular de las parcelas de procedencia objeto de tales derechos o situaciones antes de la concentración.

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 hubiesen pasado a tercero protegido por la fe pública registral, el titular de los derechos o situaciones sólo tendrá derecho a la correspondiente 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 competente en

materia de concentración parcelaria, que la realizará bien a la vista del mandamiento judicial de notificación preventiva de la correspondiente demanda, bien de oficio, en caso de no ordenarse la anotación en trámite de ejecución de la sentencia que declare los derechos o situaciones.

4. La resolución dictada será título suficiente, en su caso, para hacer constar en el registro de la propiedad la división o segregación, a cuyo efecto expresará las circunstancias necesarias. Para esta determinación no serán de aplicación las normas sobre indivisibilidad de unidades agrarias.

Artículo 51. Información pública de otros extremos del procedimiento de concentración parcelaria.

La Dirección General competente en materia de concentración parcelaria podrá someter a información pública cualquier otro extremo del procedimiento de concentración parcelaria cuando la naturaleza de éste lo requiera.

La información pública se efectuará en la misma forma prevista para las fases del procedimiento de concentración parcelaria que se materializarán en los actos administrativos de las bases definitivas, previa exposición pública de las bases provisionales, acuerdo de reordenación parcelaria, previa exposición pública del proyecto de reordenación parcelaria, y acta de reordenación de la propiedad.

CAPÍTULO V

Procedimiento abreviado de concentración parcelaria

Artículo 52. Declaración del procedimiento abreviado.

La orden de la consejería competente en materia agraria, por la que se declare la tramitación por el procedimiento abreviado será motivada y se publicará en la misma forma que el Acuerdo de declaración de utilidad pública y urgente ejecución.

Artículo 53. Supuestos para la tramitación abreviada del procedimiento de concentración parcelaria.

1. A los efectos previstos en el artículo 53.1 de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, se entenderá que el proceso de concentración parcelaria no reviste especial dificultad en los siguientes supuestos:

- a) Cuando de la concentración parcelaria no se derive la ejecución de infraestructuras agrarias o éstas se limiten a la fijación de los accesos a las fincas de reemplazo.
- b) Cuando el perímetro objeto de concentración ya haya sido objeto de concentraciones parcelarias previas.
- c) Cuando se promueva el procedimiento de concentración parcelaria de iniciativa privada a que se refiere el siguiente capítulo.
- d) Cuando la concentración parcelaria presente simplicidad técnica, la superficie de los terrenos afectados sea reducida o el número de propietarios sea escaso.
- e) En otros supuestos motivados técnicamente.

2. Asimismo, podrá acordarse motivadamente la tramitación abreviada cuando las circunstancias concurrentes exijan la agilización del procedimiento de concentración parcelaria

Artículo 54. Fases del procedimiento abreviado.

1. La tramitación del procedimiento abreviado constará de las siguientes fases:

- a) Bases provisionales.
- b) Documento refundido de concentración.
- c) Acuerdo de reordenación parcelaria.
- d) Acta de reordenación de la propiedad.

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

Artículo 55. Documento refundido de concentración.

1. A la vista de las alegaciones formuladas en las bases provisionales, se procederá a la elaboración conjunta de las bases definitivas y del proyecto de reordenación de la concentración parcelaria en un documento único definido como documento refundido de concentración.

2. El documento refundido de concentración será aprobado por resolución del titular de la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria y se someterá a información pública por plazo de un mes, a partir del día siguiente al de la publicación de su aprobación en el Boletín Oficial de Castilla y León exponiéndose en los tabloneros de anuncios de las entidades locales afectadas por la concentración parcelaria.

A estos efectos, la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria remitirá el acuerdo de aprobación del documento refundido de concentración y su texto íntegro a la entidad local con más superficie afectada por la concentración parcelaria.

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

Artículo 56. Acuerdo de reordenación parcelaria.

El acuerdo de reordenación parcelaria se aprobará en un plazo máximo de doce meses desde la finalización del período de información pública del documento refundido de concentración, una vez analizadas las alegaciones que se hubieran formulado en él.

Artículo 57. Exención de la obligación de solicitar autorización de obras y cumplir el plan de cultivos y aprovechamientos.

1. El transcurso de doce meses desde la publicación del Acuerdo de declaración de utilidad pública y urgente ejecución, sin que se hubiera aprobado el documento refundido de concentración, eximirá a los beneficiarios, a los únicos efectos del procedimiento de

concentración parcelaria, de la obligación de solicitar autorización previa para la realización de obras y mejoras en sus aportaciones, así como de la obligación de cumplir el plan de cultivos y aprovechamientos adoptado. No obstante, deberán comunicarse previamente a la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria, la ejecución de obras y mejoras o el incumplimiento del plan de cultivos y aprovechamientos.

2. Lo mismo sucederá si transcurren doce meses desde la finalización del plazo de información pública del documento refundido de concentración sin que se hubiera aprobado el acuerdo de reordenación parcelaria.

CAPÍTULO VI

Concentraciones parcelarias de iniciativa privada

Artículo 58. Solicitud de inicio de procedimiento de concentración parcelaria de promoción privada.

1. Por orden de la consejería competente en materia agraria se establecerán el formulario de solicitud de inicio del procedimiento de concentración parcelaria de promoción privada y las formas de su presentación.

2. La solicitud de una agrupación de participantes del inicio del procedimiento de concentración parcelaria de promoción privada deberá acompañarse necesariamente de la siguiente documentación:

- a) La acreditativa de la representación de los dos tercios de los propietarios de la superficie total que se propone concentrar o de la disponibilidad de aprovechamiento del cincuenta por ciento de dicha superficie.
- b) La formada por el estudio técnico previo de la concentración parcelaria elaborado por técnico competente en materia agraria, que incluirá el contenido a que se refiere el Anexo I del presente reglamento.

Artículo 59. Informes administrativos a la solicitud de inicio del procedimiento de concentración parcelaria.

La solicitud de inicio del procedimiento de concentración y la documentación que la acompaña serán objeto de estudio y comprobación por el órgano administrativo de la Dirección General que tenga atribuidas las funciones en materia de concentración parcelaria que, a su vez, remitirá la documentación oportuna a cuantos órganos de la misma Administración o de otras Administraciones públicas pudieran verse afectadas, para que en el plazo de un mes emitan informe sobre si el procedimiento de concentración parcelaria propuesto cumple la finalidad prevista en la Ley 1/2014, de 19 de marzo.

Artículo 60. Resolución sobre la solicitud de inicio del procedimiento de concentración parcelaria.

1. Recabados los informes a que se refiere el artículo anterior o transcurrido el plazo para su emisión sin haberse emitido, el titular de la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria dictará resolución autorizando o denegando el inicio de los trámites para la declaración de utilidad pública y urgente ejecución de la solicitud de

concentración parcelaria, en la que se pronunciará sobre el régimen procedimental que, en su caso, se seguirá en la tramitación del procedimiento de concentración parcelaria.

2. Dicha resolución, que no pone fin a la vía administrativa, será notificada a los promotores del procedimiento.

Artículo 61. Información pública y efectos.

1. En la resolución de autorización se requerirá a los promotores para que presenten la documentación e información ambiental que, en su caso, resulten exigibles, al objeto de iniciar la tramitación ambiental que corresponda.

2. La resolución de autorización junto con la documentación obrante en el expediente será objeto de información pública por plazo de un mes, debiendo los promotores publicar los anuncios en los tabloneros de anuncios de los ayuntamientos afectados por la concentración y en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Los anuncios que se publiquen indicarán que el procedimiento de concentración parcelaria se promueve por iniciativa privada e identificarán a los promotores.

Los gastos de publicación serán sufragados por los beneficiarios de la concentración parcelaria.

3. Finalizado el período de información pública, se entregarán a los promotores las alegaciones y demás documentos presentados para que remitan a la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria el informe procedente sobre ellas.

Artículo 62. Declaración de utilidad pública y urgente ejecución y régimen procedimental.

1. Tras el análisis del resultado de información pública, la consejería competente en materia agraria propondrá a la Junta de Castilla y León, si siguen concurriendo los fines que justifican el proceso de concentración parcelaria, la declaración de utilidad pública y urgente ejecución de la concentración de iniciativa privada, que será objeto de publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León, así como en los tabloneros de anuncios de los Ayuntamientos donde radiquen las parcelas objeto de concentración.

2. Después de su declaración de utilidad pública y urgente ejecución, se seguirán los trámites correspondientes a la concentración, bien por el procedimiento ordinario, bien por el abreviado, conforme a la documentación contenida en los anexos del presente reglamento.

Artículo 63. Actuaciones de los promotores de la concentración parcelaria privada.

Corresponde a los promotores de la concentración parcelaria:

- a) Elaborar las bases provisionales, las bases definitivas, el proyecto, el acuerdo de reordenación parcelaria y, en su caso, el documento refundido de concentración, conforme a lo establecido en el presente reglamento y sus anexos.
- b) Emitir los informes procedentes sobre las alegaciones presentadas por los beneficiarios del procedimiento de concentración parcelaria en los períodos de información pública correspondientes.
- c) Remitir a la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria la documentación necesaria para cumplir con los trámites de información pública.

Todo ello sin perjuicio de las competencias de la consejería competente en materia agraria para dictar los actos administrativos que impliquen el ejercicio de potestades jurídico públicas.

Artículo 64. Garantía de calidad de los trabajos elaborados por los promotores.

1. En los supuestos en los que las alegaciones presentadas como resultado de la información pública a que deben someterse tanto las bases provisionales como el proyecto de reordenación parcelaria correspondan, en cada caso, a más del quince por ciento del número de propietarios afectados, los promotores deberán reelaborarlos introduciendo las modificaciones oportunas y someterlos de nuevo a información pública en los términos establecidos en el presente reglamento.

2. Si en el trámite de información pública se mantuviera el porcentaje de alegaciones previsto en el apartado anterior, la Dirección General competente en materia de concentración parcelaria dictará resolución dando por finalizado el procedimiento e impidiendo la presentación de una nueva solicitud de inicio del procedimiento de concentración parcelaria de promoción privada durante el un plazo de un año.

Artículo 65. Autorización, protocolización notarial e inscripción registral del acta de reordenación de la propiedad.

La Dirección General competente en materia de concentración parcelaria promoverá la protocolización notarial del acta de reordenación de la propiedad y su inscripción en el registro de la propiedad, si bien sus gastos serán sufragados por los propietarios.

CAPÍTULO VII

De las infraestructuras agrarias vinculadas a procesos de concentración parcelaria

Artículo 66. Naturaleza de las infraestructuras agrarias vinculadas a procesos de concentración parcelaria y su titularidad.

1. Las infraestructuras agrarias vinculadas a procesos de concentración parcelaria tendrán la consideración de infraestructuras agropecuarias o complementarias, según se determine en el correspondiente plan de obras aprobado por la consejería competente en materia agraria.

2. Las infraestructuras agrarias cuya ejecución sea obligatoria en las concentraciones parcelarias promovidas por iniciativa pública serán consideradas infraestructuras agrarias de titularidad pública.

3. Las infraestructuras agrarias cuya ejecución sea obligatoria en las concentraciones parcelarias promovidas por la iniciativa privada serán consideradas infraestructuras agrarias de titularidad privada.

Artículo 67. Ejecución de las infraestructuras agrarias vinculadas a procesos de concentración parcelaria.

En la ejecución de las obras de infraestructuras agrarias vinculadas a procesos de concentración parcelaria se procurará coordinar la tramitación de las fases administrativas del procedimiento de concentración parcelaria con la ejecución de dichas infraestructuras, de manera que se produzcan los menores perjuicios a los beneficiarios.

Artículo 68. Entrega de las infraestructuras agrarias.

1. La Dirección General competente en materia de concentración parcelaria entregará las infraestructuras agrarias de titularidad pública a los destinatarios finales que se designen, de tal forma que la totalidad de las obras ejecutadas sean entregadas a quien corresponda.

2. El acto de entrega de las obras será inmediatamente ejecutivo e implicará el cumplimiento de las obligaciones que consten en la resolución de entrega.

3. Contra la resolución de entrega podrá interponerse recurso de alzada ante el titular de la consejería en el caso de que las obras no se ajusten a los proyectos aprobados o no se entreguen a quien corresponda.

Artículo 69. Expropiaciones en zonas de concentración parcelaria.

En el procedimiento de expropiación forzosa que, en su caso, deba tramitarse para la ejecución de las infraestructuras agrarias en una zona de concentración parcelaria, se tendrá en cuenta que:

- a) Para la aplicación del artículo 52 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de expropiación forzosa, el Acuerdo de la Junta de Castilla y León, por el que se declara de utilidad pública y urgente ejecución la concentración parcelaria, producirá los mismos efectos que el acuerdo a que se refiere dicho artículo.
- b) La necesidad de la expropiación debe estar justificada en el correspondiente plan de obras aprobado por la consejería competente en materia agraria o ser autorizada por ésta si la necesidad hubiera surgido con posterioridad a la aprobación del citado plan.
- c) Cuando se trate de terrenos sujetos a concentración, los propietarios no serán indemnizados en metálico sino que el valor de aquéllos será computado en las bases definitivas de la concentración parcelaria, sin perjuicio de las demás indemnizaciones y garantías establecidas en la normativa reguladora de la expropiación forzosa.

Artículo 70. Ocupación temporal de terrenos para la ejecución de infraestructuras agrarias.

1. La aprobación del Acuerdo de declaración de utilidad pública y urgente ejecución, facultará a la Dirección General competente en la materia, a ocupar temporalmente cualquier terreno comprendido en la zona que sea preciso para dotar a las nuevas fincas de la adecuada red de caminos o para realizar los trabajos relacionados con la concentración parcelaria.

2. La indemnización que haya de satisfacerse con motivo de la ocupación temporal de los terrenos se registrará por la normativa reguladora de la expropiación forzosa.

3. El procedimiento que dicha normativa establece para determinar la necesidad de la ocupación de los terrenos queda sustituido por el plan de obras aprobado por la consejería competente en materia agraria.

4. El acuerdo de necesidad de ocupación se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León y se expondrá durante un período de quince días en el tablón de anuncios de los ayuntamientos afectados, sin perjuicio de notificarlo individualmente a los propietarios a quienes afecte.

CAPÍTULO VIII

Sobre el procedimiento sancionador en materia de concentración parcelaria

Artículo 71. Iniciación del procedimiento sancionador.

Los procedimientos sancionadores en materia de concentración parcelaria se iniciarán de oficio por acuerdo del órgano competente, a iniciativa propia, por comunicación de un órgano que tenga atribuidas funciones de inspección, a petición razonada de otros órganos o por denuncia.

Artículo 72. Petición razonada.

1. El área de estructuras agrarias del servicio territorial de la consejería competente en materia agraria de la provincia donde se ubiquen las fincas comprendidas en el perímetro a concentrar, como órgano al que corresponde en su ámbito territorial la gestión de la concentración parcelaria, tan pronto tenga conocimiento de la presunta comisión de una infracción dirigirá a través del titular de su jefatura, petición motivada de iniciación de expediente sancionador a la jefatura del servicio territorial de la consejería competente en materia agraria correspondiente.

2. La petición razonada formulada por el área de estructuras agrarias deberá especificar los datos de que disponga sobre las conductas o los hechos que pudieran ser constitutivos de infracción administrativa, la fecha o el tiempo en el que se hubieren producido, la infracción o infracciones en que pudieran consistir y la identidad de quienes presuntamente resultaran responsables.

3. La petición razonada de iniciación de un procedimiento sancionador no vincula al órgano competente para iniciar el procedimiento sancionador, si bien éste deberá comunicar al área de estructuras agrarias los motivos por los que, en su caso, no procede la iniciación del procedimiento.

Artículo 73. Infracciones administrativas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 201 de la Ley 1/2014, de 19 de marzo, constituirán infracciones administrativas en materia de concentración parcelaria las acciones u omisiones tipificadas en dicha ley, clasificándose en leves, graves y muy graves.

Artículo 74. Las sanciones y su graduación.

1. La comisión de infracciones administrativas en materia de concentración parcelaria será sancionada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley 1/2014, de 19 de marzo y los principios de la potestad sancionadora establecidos en la normativa básica reguladora del régimen jurídico del sector público.

2. Para la determinación concreta de la sanción que se imponga entre las asignadas a cada tipo de infracción, se deberá guardar la debida adecuación entre la gravedad

del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada; para ello, se tomarán en consideración los criterios establecidos en el artículo 195 de la Ley 1/2014, de 19 de marzo.

Artículo 75. Procedimiento.

El procedimiento sancionador se tramitará conforme lo dispuesto en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas y del régimen jurídico del sector público.

Artículo 76. Daños y perjuicios.

1. Las sanciones contempladas en la Ley 1/2014, de 19 de marzo, serán compatibles con la exigencia al infractor de la indemnización por los daños y perjuicios causados, siempre que éstos no hayan sido previamente abonados de forma voluntaria o por decisión judicial.

2. La evaluación de los daños y perjuicios causados se realizará por el área de estructuras agrarias del servicio territorial de agricultura y ganadería correspondiente, que podrá contar para dicha evaluación con la colaboración de técnico competente, con experiencia o formación en peritación de siniestros.

ANEXO I**CONTENIDO DEL ESTUDIO TÉCNICO PREVIO DE LA CONCENTRACIÓN
PARCELARIA. DOCUMENTOS BÁSICOS**

Documento básico 1. ANÁLISIS AGRONÓMICO. Dicho análisis deberá incluir los siguientes datos:

1. Indicación del perímetro y superficie de la zona a concentrar.
2. Relación del número aproximado de parcelas y de propietarios afectados.
3. Superficie media de las parcelas.
4. Información sobre los regadíos existentes.
5. Relación de bienes de dominio público.
6. Descripción del medio socioeconómico: Población, n.º y tipo de explotaciones y posibilidades de reestructuración de las mismas.
7. Planeamiento urbanístico existente en la zona, en la medida que pueda afectar al proceso de concentración parcelaria.
8. Bienes de interés cultural, histórico o artístico, especialmente los arqueológicos y etnográficos, y todo el patrimonio cultural en general que pueda resultar afectado por el proceso de concentración parcelaria.

**Documento básico 2. ANÁLISIS AMBIENTAL DE LA CONCENTRACIÓN
PARCELARIA:**

Dicho análisis deberá comprender, el contenido mínimo que exija la normativa ambiental en cada caso para que pueda evaluarse su impacto ambiental y dictarse los informes relativos a la afección al medio natural o de evaluación de las repercusiones sobre la Red Natura 2000, según los procedimientos que resulten de aplicación.

Documento básico 3. ANTEPROYECTO DE LA CONCENTRACIÓN:

Dicho anteproyecto deberá incluir, como mínimo, los siguientes elementos:

1. Evaluación previa orientativa del alcance de la inversión, calculando en base a criterios de rentabilidad agraria y valor de las obras de infraestructura agraria que lleve aparejada la concentración.
2. Esquema básico de la concentración, que contendrá los siguientes extremos:
 - a) Plano con zonas excluidas y mojones perimetrales en núcleos urbanos y montes.
 - b) Subperímetros a establecer y sectores objeto de especial consideración.
 - c) Red básica de infraestructuras: incluirá la relación de las infraestructuras necesarias en el procedimiento de concentración y su motivación.



- d) Directrices generales de la concentración.
- e) Criterios que han de cumplir las zonas de posible extracción de zahorras para la ejecución de las infraestructuras.
- f) Zonas de protección natural, incluyendo las correspondientes al dominio público hidráulico.
- g) Conclusiones y observaciones.

ANEXO II**CONTENIDO DE LAS BASES PROVISIONALES**

1. Memoria explicativa que incluya el Acuerdo de declaración de utilidad pública, descripción de la zona haciendo especial mención:

- a) A la existencia de sectores susceptibles de concentrar para su gestión por explotaciones agrarias de carácter asociativo, así como relación de las asociaciones de carácter cooperativo u otro modelo de asociación vinculadas a las parcelas afectadas por la concentración.
- b) Relación de valores naturales y culturales del territorio, identificados gráficamente, de obligada conservación y protección, en el marco de la futura actuación en infraestructuras y de conformidad con las determinaciones del resultado de la tramitación ambiental.
- c) Informe sobre los criterios seguidos para la clasificación del terreno y fijación de las parcelas tipo.

2. Perímetro de la zona objeto de concentración, con indicación de subperímetros cultivables y forestales, sin perjuicio de las ampliaciones, reducciones o rectificaciones que procedan.

3. Datos generales sobre número de parcelas, propietarios y superficie objeto de concentración.

4. Relación de parcelas que se propone excluir del proceso de concentración.

5. Relación de parcelas periféricas que pudieran quedar incluidas (con indicación de los datos a que se refieren las parcelas incluidas) y, en su caso, modificación del perímetro propuesto en el estudio técnico previo.

6. Relación de las masas forestales, montes vecinales, vías pecuarias, ribazos, ríos arroyos y demás bienes de dominio público.

7. Relación de propietarios con datos personales y de contacto. En el caso de copropiedades, deberá figurar en las bases la cuota que corresponde a cada condueño.

8. Relación de parcelas incluidas en el procedimiento de concentración, debiendo constar los siguientes datos:

- a) Listado de parcelas que incluya superficie y clasificación.
- b) Listado de superficies aportadas por cada propietario y la clasificación que les corresponda y que refleje:

- 1. Relación de gravámenes, derechos de plantaciones que existieran en su caso, censos, arrendamientos y demás titularidades y situaciones jurídicas que afecten a la propiedad, posesión o disfrute que hubieran quedado determinadas en el período de investigación.

2. Anotación sobre la existencia de aprovechamiento de aguas de riego, pozos, manantiales y derechos provenientes de los usos y concesiones de aguas.
3. Anotación sobre las explotaciones agrarias existentes en las parcelas afectadas, con indicación de sus titulares, propietarios, y modos de tenencia.
9. Relación de parcelas en las que no ha sido posible identificar al propietario (Desconocidos).
10. Clasificación de las parcelas según su productividad y cultivo, con asignación a cada clase de un coeficiente al efecto de llevar a cabo las compensaciones que resulten necesarias.
11. Relación de las parcelas representativas de cada clase o parcelas tipo.
12. Determinación de los sectores que, por su incidencia en el ecosistema, o por su especial interés histórico-arquitectónico, arqueológico o paisajístico, deban ser objeto de un tratamiento específico. De esta relación se dará cuenta a las autoridades u organismos competentes para que, en caso de estimarlo oportuno, se hagan las calificaciones necesarias o se adopten las medidas adecuadas para preservarlos de su destrucción.
13. Aquellos otros que se estimen de interés.
14. Documentos gráficos: Planos georreferenciados, con numeración de polígonos y parcelas, así como representación de los recintos resultantes de la clasificación de parcelas.

CONTENIDO DE LAS BASES DEFINITIVAS

Deberá incluir el contenido de las bases provisionales añadiendo:

1. Copia de la publicación en Boletín Oficial de Castilla y León del anuncio de exposición de las bases provisionales.
2. Descripción de las variaciones de perímetro u otras modificaciones realizadas desde la aprobación de las bases provisionales, si las hubiere.
3. Copia de las alegaciones presentadas e informe de la solución propuesta.
4. Aquellos otros que se estimen de interés para ser tenidos en cuenta en las actuaciones derivadas de la concentración parcelaria y en sus infraestructuras.

ANEXO III**CONTENIDO DEL PROYECTO DE REORDENACIÓN**

1. Memoria explicativa del proyecto de reordenación que incluya:
 - a) Los antecedentes del proceso.
 - b) Características generales de la zona.
 - c) Delimitación de perímetro y distribución de la superficie aportada por clases.
 - d) Determinación de la superficie a atribuir.
 - e) Cálculos generales de la zona y cuadro resumen con los datos antes/después.
 - f) Criterios seguidos para diseñar las nuevas fincas de reemplazo.
 - g) Criterios a seguir para el cumplimiento de las medidas ambientales y actuaciones en las fincas de restauración del medio natural.
2. Relación de propietarios con datos personales y de contacto.
3. Listado resumen de las aportaciones por propietario y valor de las superficies a atribuir.
4. Las fincas de reemplazo que, en un principio, se asignan a cada participante con la superficie y valor que les corresponde.
5. La relación de titulares de gravámenes y servidumbres existentes o que, en su caso, hayan de establecerse según las conveniencias de la nueva ordenación de la propiedad.
6. Listado resumen de las aportaciones por propietario y valor de la superficie a atribuir.
7. Cálculo del coeficiente de reducción.
8. La relación de las fincas que configurarán la masa común de tierras.
9. La relación de fincas que sirven de base a las actuaciones de restauración del medio natural.
10. El trazado de los nuevos caminos y viales.
11. Planos con la nueva distribución de la propiedad.
12. Otras cuestiones de interés.

CONTENIDO DEL ACUERDO DE REORDENACIÓN

Deberá incluir el contenido del proyecto de reordenación añadiendo:

- a) Copia de la publicación en Boletín Oficial de Castilla y León del anuncio de exposición del proyecto.
- b) Listado de las fincas de reemplazo.
- c) Relación de disposiciones que aprueban cambios de titularidad entre las bases definitivas y el acuerdo de reordenación.
- d) Copia de las alegaciones presentadas e informe de la solución propuesta.
- e) Aquellos otros contenidos que se estimen de interés para ser tenidos en cuenta en las actuaciones derivadas de la concentración parcelaria y de sus infraestructuras.

ANEXO IV**CONTENIDO DEL ACTA DE REORDENACIÓN DE LA PROPIEDAD**

1. Relación y descripción de las fincas de reemplazo, así como de las circunstancias necesarias para la inscripción de las mismas en el registro de la propiedad.
2. Relación de los derechos reales y situaciones jurídicas que hayan sido determinados en el período de investigación y la finca sobre la que han de recaer o a la que afectan.
3. Relación de los nuevos derechos reales que se constituyan sobre las fincas de reemplazo.
4. Relación de derechos reales que queden constituidos sobre las fincas de reemplazo en garantía de obligaciones contraídas con los diversos organismos públicos con ocasión del procedimiento de concentración.
5. Los planos resultantes del acuerdo de reordenación.
6. Hojas de características de cada una de las fincas de reemplazo, con indicación de las coordenadas de los hitos que delimitan las fincas.
7. Certificación catastral descriptiva y gráfica de cada una de las fincas de reemplazo.



CURSO/GUÍA PRÁCTICA URBANISMO DE CASTILLA LEÓN.



Índice

¿QUÉ APRENDERÁ?

PARTE PRIMERA.

Urbanismo de Castilla León.

Capítulo 1. La Ley 5/1999 y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

1. **Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.**
Ley 1/2013, de 28 de febrero, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
2. **Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.**
 - a. Reforma por Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo.
 - b. Reforma de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León. Inspección técnica de construcciones.
 - c. Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de Medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en Materia de Urbanismo.

TALLER DE TRABAJO

La reforma de la Ley de Urbanismo de Castilla y León por Ley 7/2014, de 12 de septiembre

1. Rehabilitación edificatoria.

- a. Legislación estatal
- b. La Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo de Castilla y León

2. Modificaciones introducidas a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) por la Ley 7/2014, de 12 de de septiembre materia de actividad urbanística pública, régimen del suelo, planeamiento y gestión urbanística y a la intervención en el uso y mercado del suelo

- a. Régimen de suelo
- b. Planeamiento urbanístico
- c. Gestión urbanística
- d. Intervención en el uso y en el mercado del suelo.
- e. Actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana
- f. Medidas complementarias sobre sostenibilidad.
 - Crecimiento compacto frente al desarrollo disperso.
 - Protección del medio ambiente
 - Movilidad sostenible
 - Eficiencia energética y energías renovables
 - Riesgos en el planeamiento y terrenos inundables.
 - Accesibilidad
 - Ámbitos de Coordinación urbanística. Coordinación supramunicipal del planeamiento urbanístico.
 - Regularización aplicable en las áreas de suelo rústico con asentamiento irregular.
 - Nuevo sistema de acreditación de los equipos técnicos vinculados a la actividad urbanística.

3. Simplificación en materia de urbanismo.

- a. Autorización de usos provisionales según el tipo de suelo.
- b. Planeamiento general estructurante.
- c. Licencia urbanística y declaración responsable.
- d. Firma electrónica y tramitación digital

4. Desarrollo del suelo urbanizable.

3. El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Dto. 22/2004.

- a. La reforma reglamentaria. Decreto 68/2006, de 5 de octubre, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- b. La Reforma por Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- c. Decreto 10/2013, de 7 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en relación con la Inspección Técnica de Construcciones (BOCYL de 13 de marzo de 2013). El Decreto 10/2013 modifica los artículos 315 a 318 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.
- d. Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León
- e. Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

TALLER DE TRABAJO

Reglamento de Concentración Parcelaria de Castilla y León. Decreto 1/2018, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Concentración Parcelaria de la Comunidad de Castilla y León.

1. La concentración parcelaria como mejora del ahorro energético y medioambiental.
2. La concentración parcelaria y el Mapa de Infraestructuras
3. Procedimiento de concentración parcelaria.
4. Concentraciones parcelarias afectadas.
5. Licencias, autorizaciones, permisos
6. Obligaciones y responsabilidades
7. Estándares y métodos de control

Capítulo 2. Órganos, organismos y entidades con competencia urbanística y territorial.

1. Comunidad Autónoma.
2. Mancomunidades.
3. Consorcios.
4. Gerencias de urbanismo.
5. Sociedades urbanísticas.
6. Comisiones Territoriales de Urbanismo
7. Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León

PARTE SEGUNDA.

Planeamiento urbanístico en Castilla León.

Capítulo 3. Instrumentos de ordenación del territorio

1. Instrumentos de ordenación del territorio
2. Instrumentos de planeamiento

3. Instrumentos de planeamiento urbanístico.

Capítulo 4. Instrumentos de planeamiento general.

1. Plan general de ordenación urbana

- a. Determinaciones para todo el término municipal:
- b. Determinaciones en suelo urbano consolidado.
- c. Determinaciones en suelo urbanizable no delimitado
- d. Determinaciones en suelo rústico.

2. Normas urbanísticas municipales

3. Planes parciales

4. Estudios de detalle

5. Planes especiales. Planes Especiales de Reforma Interior.

TALLER DE TRABAJO.

Plan parcial y Urbanización

Condiciones del plan parcial al proyecto de urbanización

TALLER DE TRABAJO.

Indicadores técnicos, medioambientales y sociales

TALLER DE TRABAJO.

Cuadro de características: superficie del ámbito, superficie construible y distribución

TALLER DE TRABAJO.

¿Cómo hacer una memoria?

TALLER DE TRABAJO

Modelo de documento de análisis y diagnóstico del plan general de ordenación urbana como complemento de la Memoria Informativa del PGOU.

A los efectos del cumplimiento de lo establecido en el artículo 111 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por el Decreto 45/2009, se incluye este documento de Análisis y Diagnóstico, como complemento de la Memoria Informativa del Plan General.

1. Condicionantes previos

2. Objetivos de ordenación.

TALLER DE TRABAJO.

Esquemas del planeamiento urbanístico de Castilla León.

Determinaciones que han de contener los estudios de detalle.

Determinaciones de los planes parciales.

Determinaciones que han de contener los planes especiales.

Determinaciones que han de contener las normas urbanísticas municipales.

Determinaciones que han de contener las normas urbanísticas municipales.

Documentación de los planes parciales (art. 142 del reglamento).

Documentación de los planes especiales (arts. 146 y 148 del reglamento)

Documentación de los planes de generales de ordenación urbana (arts. 110 a 116 del reglamento)

Documentación de las normas urbanísticas municipales (art. 130 del reglamento)

Documentación de los estudios de detalle (art. 136 del reglamento)

Procedimiento de elaboración del plan general de ordenación urbana, formulado por entidad diferente del ayuntamiento: Fases

Procedimiento de elaboración de normas urbanísticas municipales, formuladas por el ayuntamiento: Fases

Procedimiento de elaboración de normas urbanísticas municipales, formuladas por entidad diferente del ayuntamiento: Fases

Procedimiento de elaboración de normas urbanísticas municipales, formuladas por el ayuntamiento: Fases

Procedimiento de elaboración del plan general de ordenación urbana, formulado por el ayuntamiento: Fases

TALLER DE TRABAJO.

Formularios específicos de planeamiento en Castilla León.

Acuerdo de aprobación definitiva de un plan parcial, previsto en el planeamiento, con deficiencias graves en Castilla León (en municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana).

Acuerdo de aprobación definitiva de un plan parcial, previsto en el planeamiento en Castilla León. Sin deficiencias (en municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana).

Acuerdo de aprobación definitiva de un plan parcial previsto en el planeamiento en castilla león, con deficiencias no graves (en municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana).

Acuerdo de aprobación definitiva de un plan especial, previsto en el planeamiento con deficiencias graves en Castilla León (en municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana).

Acuerdo de aprobación definitiva de un plan especial previsto en el planeamiento en Castilla León. Sin deficiencias (en municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana).

Acuerdo de aprobación definitiva de un plan especial previsto en el planeamiento en Castilla León. Con deficiencias no graves (en municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana).

Acuerdo de aprobación definitiva de un estudio de detalle en Castilla León. Sin deficiencias.

Acuerdo de aprobación definitiva de un estudio de detalle, con deficiencias graves en Castilla León.

Acuerdo de aprobación definitiva de un estudio de detalle en Castilla León. Con deficiencias no graves.

Acuerdo de aprobación provisional de normas urbanísticas municipales con alegaciones sin modificaciones sustanciales en Castilla León.

Acuerdo de aprobación provisional de un plan general de ordenación urbana con alegaciones sin modificaciones sustanciales en Castilla León.

Acuerdo de aprobación provisional de un plan general de ordenación urbana con alegaciones con modificaciones sustanciales en Castilla León.

Acuerdo de aprobación provisional de unas normas urbanísticas municipales con modificaciones sustanciales en Castilla León.

Acuerdo de aprobación inicial de unas normas urbanísticas municipales en Castilla León.

Acuerdo de aprobación inicial de un plan parcial.

Acuerdo de aprobación inicial de un plan especial.

Acuerdo de aprobación inicial de un plan general de ordenación urbana en Castilla León.

Acuerdo de aprobación inicial de un estudio de detalle.

Acuerdo de aprobación definitiva de modificación de un plan especial previsto en el planeamiento en Castilla León. Con deficiencias no graves (en municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana).

Acuerdo de aprobación definitiva de modificación de un plan especial, previsto en el planeamiento con deficiencias graves en Castilla León (en municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana).

Acuerdo de aprobación definitiva de modificación de un plan especial previsto en el planeamiento en Castilla León. Sin deficiencias (en municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana).

Acuerdo de aprobación provisional de la modificación de unas normas urbanísticas municipales sin modificaciones sustanciales en Castilla León.

Acuerdo de aprobación provisional de la modificación de unas normas urbanísticas municipales con modificaciones sustanciales, en Castilla León.

Acuerdo de aprobación inicial de modificación de un plan especial.

Acuerdo de aprobación inicial de la modificación de unas normas urbanísticas municipales en Castilla León.

Acuerdo de aprobación provisional de la revisión de unas normas urbanísticas municipales con modificaciones sustanciales en Castilla León.

Acuerdo de aprobación provisional de la revisión de un plan general de ordenación urbana con alegaciones con modificaciones sustanciales en Castilla León.

Acuerdo de aprobación provisional de la revisión de un plan general de ordenación urbana con alegaciones sin modificaciones sustanciales en Castilla León.

Acuerdo de aprobación provisional de la revisión de normas urbanísticas municipales sin modificaciones sustanciales en Castilla León.

Acuerdo de aprobación provisional de la modificación de un plan general de ordenación urbana con alegaciones sin modificaciones sustanciales en Castilla León.

Acuerdo de aprobación provisional de la modificación de un plan general de ordenación urbana con alegaciones con modificaciones sustanciales en Castilla León.

Acuerdo de aprobación inicial de la revisión de unas normas urbanísticas municipales en Castilla León.

Acuerdo de aprobación inicial de la revisión de un plan general de ordenación urbana en Castilla León.

Acuerdo de aprobación inicial de la modificación de un plan general de ordenación urbana en Castilla León.

PARTE TERCERA

Licencias urbanísticas en Castilla León

Capítulo 5. Licencias.

- 1. Régimen jurídico de las licencias urbanísticas**
- 2. Actos sujetos a licencia**
- 3. Actos no sujetos a licencia**
- 4. Régimen de los actos promovidos por Administraciones Públicas**
- 5. Procedimiento de concesión de las licencias.**
- 6. Iniciación**
 - a. Solicitud
 - b. Proyecto técnico
 - c. Obras precisadas de Proyecto técnico: obras mayores y menores.
 - d. Competencias profesionales sobre proyectos
 - e. Visado del proyecto técnico
 - f. Instrucción
 - g. Informes
 - h. Informe técnico
 - i. Informe jurídico
 - j. Autorizaciones e informes previos a la licencia
 - k. Información pública.
 - l. Informes especiales.
 - m. Audiencia a los interesados
 - n. Terminación
 - ñ. Publicidad
- 7. Efectos**
- 8. Caducidad**
- 9. Extinción por Ministerio de la Ley**
- 10. Revocación o modificación**
- 11. Clases de licencias.**
 - a. Licencia de parcelación
 - b. Licencia parcial.
 - c. Licencia de uso provisional.
 - d. Licencia en supuestos de interés general.

TALLER DE TRABAJO

Las licencias urbanísticas en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León Decreto 22/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

1. Concepto de licencia urbanística.
2. Actos sujetos a licencia urbanística.
3. Actos sujetos a licencia urbanística.
4. Procedimiento de concesión de la licencia urbanística.
5. Efectos y eficacia temporal de la licencia urbanística.
 - a. Efectos.
 - b. Caducidad.
 - c. Efectos.
6. Autorización de usos excepcionales en suelo rústico.
7. Licencias urbanísticas especiales.

TALLER DE TRABAJO.

Formularios específicos para licencias urbanísticas en Castilla León.

Solicitud de certificado acreditativo de otorgamiento de licencia por acto presunto en Castilla León.

Resolución por la que se declara la caducidad de una licencia, en Castilla León.

Resolución por la que se inicia expediente de declaración de caducidad de una licencia y se da audiencia al interesado en Castilla León.

Resolución por la que se requiere al interesado para subsanar insuficiencias documentales en la solicitud de licencia en Castilla León.

PARTE CUARTA.

Tipología del suelo

Capítulo 6. Tipología del suelo.

1. Clasificación del suelo.
2. Suelo Urbano.
 - a. Categorías de suelo urbano
 - b. Condición de solar.
3. Suelo Urbanizable
4. Suelo rústico
 - a. Suelo rústico común.
 - b. Suelo rústico de entorno urbano.
 - c. Suelo rústico de asentamiento tradicional.
 - d. Suelo rústico con protección agropecuaria.
 - e. Suelo rústico con protección de infraestructuras.
 - f. Suelo rústico con protección cultural.
 - g. Suelo rústico con protección natural.
 - h. Suelo rústico con protección especial.
5. Derechos y deberes en función de la clase de suelo.

PARTE QUINTA.

Gestión urbanística.

Capítulo 7. La reparcelación urbanística.

1. El proyecto de reparcelación.
2. Estudio de las aportaciones.
3. Valoración de las parcelas resultantes de la reparcelación.
4. Adjudicación de las parcelas resultantes.
5. Documentación de la reparcelación.

Capítulo 8. Entidades de gestión urbanística.

1. Concepto.
2. Constitución.
3. Afección de las fincas.
4. Acuerdos.
5. Responsabilidades de los miembros.
6. Disolución.
7. Ejecución y garantía de la urbanización
8. Atribución de los gastos de urbanización.
9. Ejecución de la urbanización.
10. Canon de urbanización.
11. Garantía de urbanización.
12. Contribuciones especiales.
13. Pago en terrenos de los gastos de urbanización.
14. Incumplimiento del pago de los gastos de urbanización.
15. Recepción y conservación de la urbanización
 - a. Gastos de urbanización
 - b. Actuación sobre la propia parcela
 - c. Normalización de fincas
 - d. Actuaciones integradas

TALLER DE TRABAJO

Entidades urbanísticas colaboradoras en el Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

Régimen

Constitución

Procedimiento de constitución abreviado

Afección de las fincas

Acuerdos

Responsabilidades de los miembros

Disolución

Integración en entidades urbanísticas colaboradoras

TALLER DE TRABAJO

Formularios entidades urbanísticas de conservación en Castilla León.

Procedimiento para la constitución de entidad urbanística colaboradora en Castilla y León

1. Informe de los servicios de urbanismo sobre los propietarios afectados por la propuesta de estatutos de la constitución de entidad colaboradora.
2. Notificación a los propietarios y titulares de derecho que conste en el registro de la propiedad de la propuesta de estatutos.
3. Certificado de finalización del plazo de audiencia a los propietarios y titulares de derechos afectados por la constitución de la entidad urbanística colaboradora.
4. Informe al proyecto de estatutos.
5. Resolución aprobando los estatutos de la entidad urbanística colaboradora.
6. Notificación de la resolución de aprobación de los estatutos de la entidad urbanística colaboradora a los propietarios y titulares de derechos que consten en el registro de la propiedad.
7. Edicto para publicación en el BOCyL del acuerdo de aprobación de estatutos de una entidad urbanística colaboradora.
8. Oficio para la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad Autónoma.

Capítulo 9. Juntas de compensación en Castilla León.

1. Juntas de compensación.
2. Proyecto de los estatutos
3. Constitución
4. Proyecto de actuación
5. Régimen jurídico de la transmisión de terrenos y la Junta de Compensación.
6. Responsabilidad de la junta.

TALLER DE TRABAJO.

El sistema de compensación en Castilla León.

TALLER DE TRABAJO.

Propietarios que no se integren en la Junta de Compensación.

Capítulo 10. El sistema de concurrencia o agente urbanizador en Castilla León.

1. El sistema de concurrencia.
2. Supuestos de aplicación del sistema de concurrencia.
3. Procedimiento
4. Participación de los propietarios
5. Retribución y otros derechos del urbanizador.
6. Incumplimiento de los plazos para la ejecución de la actuación.

TALLER DE TRABAJO

El sistema de concurrencia en Castilla León.

PARTE SEXTA

Ruina urbanística en Castilla León.

Capítulo 11. Ruina urbanística en Castilla León.

1. Declaración de ruina
2. Clases de ruina
 - a. Ruina parcial
 - b. Ruina total
3. Expediente de declaración de ruina
4. Medidas de seguridad en supuestos de ruina inminente
5. Efectos de la declaración legal de ruina urbanística
6. Incumplimiento de la resolución de declaración de ruina
 - a. Ejecución subsidiaria por la Administración.
 - b. Sujeción del inmueble al régimen de venta forzosa.

TALLER DE TRABAJO.

Declaración de ruina urbanística.

- a. Supuestos de ruina.
- b. Ruina parcial.
- c. Inicio del procedimiento.
- e. Incumplimiento de la Declaración.
- f. Ruina inminente.
- g. Venta forzosa

TALLER DE TRABAJO.

Inspección técnica de construcciones (ITE).

1. Artículo 110 de la Ley 5/1999, de 8 de abril reformado por la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León.

- a. Objeto.
- b. Plazos.
- c. Certificado de Inspección.
- d. Control del Ayuntamiento.
- e. Orden de ejecución
- f. Procedimiento y efectos.

2. Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

3. Decreto 10/2013, de 7 de marzo, por el que se modifica el reglamento de urbanismo de Castilla y León en relación con la inspección técnica de construcciones.

TALLER DE TRABAJO

ITE e IEE en Castilla y León.

1. Reglamento urbanístico.

2. Herramienta informática específica para ITE e IEE en Castilla y León.

TALLER DE TRABAJO

Áreas de Rehabilitación Integral (ARI)

TALLER DE TRABAJO.

Formularios específicos para la ruina urbanística en Castilla León.

Resolución final de expediente de declaración de ruina en Castilla León.

Resolución de adopción de medidas cautelares en supuestos de ruina física inminente en Castilla León

Inicio del expediente de ruina en Castilla León

PARTE SÉPTIMA

Legalidad urbanística.

Capítulo 12. Inspección urbanística

1. Inspección urbanística

2. Órganos de vigilancia urbanística.

- a. Responsables de la inspección.
- b. Actas de inspección.

3. Actuaciones inspectoras

- a. Actas de inspección.
- b. Diligencias de inspección.

TALLER DE TRABAJO

Procedimientos para la protección de la legalidad urbanística.

1. Protección de la legalidad frente a actos en ejecución

2. Protección de la legalidad frente a actos concluidos

3. Suspensión de la eficacia de licencias y de órdenes de ejecución

4. Revisión de licencias urbanísticas y de órdenes de ejecución

TALLER DE TRABAJO.

Formularios específicos de protección de la legalidad urbanística.

Resolución por la que se suspenden los efectos de una licencia en Castilla León.

Escrito de alegaciones por el que se pone de manifiesto la prescripción de la acción de restauración.

Resolución por la que se ordena la suspensión de obras en curso por realizar obras sin licencia y requerimiento de legalización en Castilla León.

Incoación de procedimiento revisión de una licencia en Castilla León.

Resolución por la que se procede a la imposición de multa coercitiva por incumplimiento de orden de ejecución en Castilla León.

Orden de ejecución de obras en Castilla León.

PARTE OCTAVA

Sanciones e infracciones.

Capítulo 13. Régimen de infracciones y sanciones.

1. Tipificación de las infracciones urbanísticas.
2. La responsabilidad de las infracciones urbanísticas.
3. Prescripción de las infracciones.
4. Sanciones
5. Prescripciones de las sanciones.
6. Procedimiento sancionador
 - Órganos competentes.
 - Procedimiento sancionador.
 - Exacción subsidiaria.
 - Concurrencia con el orden jurisdiccional penal.
 - La sanción penal

TALLER DE TRABAJO.

Procedimiento sancionador

Instrucción
Caducidad

TALLER DE TRABAJO.

Formularios específicos del procedimiento urbanístico sancionador en Castilla León.

Resolución por la que se declara la caducidad del expediente sancionador en Castilla León

Resolución sancionadora en Castilla León

Escrito de alegaciones a la propuesta de resolución

Propuesta de resolución en Castilla León

Resolución por la que se ordenan medidas de carácter provisional en procedimiento sancionador en Castilla León

Escrito por el que el interesado recusa al instructor o al secretario designado para la tramitación del procedimiento sancionador

Resolución de alcaldía de inicio de expediente sancionador en Castilla León

Capítulo 14. Infracciones urbanísticas

1. Clases de Infracciones urbanísticas

- a. Infracciones muy graves
- b. Infracciones graves
- c. Infracciones leves.

2. Prescripción

3. Sujetos responsables

PARTE NOVENA

Formularios.

A. REPARCELACIÓN FORZOSA

1. El porqué del procedimiento de reparcelación Forzosa

2. El procedimiento de reparcelación Forzosa

- a. Providencia de alcaldía
- b. Informe de secretaría
- c. Providencia de alcaldía
- d. Publicaciones.
- e. Notificaciones y certificaciones.
- f. Providencias.
- g. Resolución.
- h. Publicaciones.
- i. Informes Técnicos.

MODELOS ADICIONALES DE REPARCELACIÓN.

1. Providencia de iniciación del expediente de reparcelación por imperativo legal.

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.
- c. Modelo 3.
- d. Modelo 4.

2. Redacción de oficio del Proyecto de Reparcelación.

3. Notificación a los interesados.

4. Anuncio.

5. Identificación de propietarios titulares de las fincas afectadas por la relimitación.

6. Oficio para la identificación de propietarios y fincas afectadas

7. Incoación a iniciativa privada (100% de propietarios afectados).

8. Incoación a iniciativa privada: Edicto

9. Solicitud de certificación registral de titularidad y cargas de las fincas incluidas en la unidad reparcelable

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.
- c. Modelo 3.
- d. Modelo 4.

10. Notificación a los propietarios de la iniciación de la reparcelación

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.

11. Instancia de los propietarios afectados presentando el proyecto de reparcelación

12. Acuerdo municipal aprobando realizar de oficio el Proyecto de Reparcelación

Preliminar: normas para la redacción del proyecto de reparcelación

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.

13. Proyecto de Reparcelación

- Modelo 1
- Modelo 2.

14. Proyecto de reparcelación urbanística por mutuo acuerdo

15. Proyecto de reparcelación simplemente económica.

16. Expediente de normalización de fincas

17. Apertura del trámite de información pública

- a. Modelo 1
- b. Modelo 2

18. Certificación del resultado del trámite de información pública

19. Decreto de la alcaldía proponiendo la redacción del proyecto de reparcelación por la administración municipal

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.

20. Acuerdo del ayuntamiento sobre la redacción de oficio del proyecto de reparcelación por la administración

21. Acuerdo aprobación inicial del proyecto de reparcelación.

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.

22. Anuncio de aprobación inicial.

23. Notificación personal del acuerdo de aprobación inicial a los interesados

24. Certificación del resultado del trámite de información pública

25. Tramitación de las alegaciones.

26. Informes -técnico y jurídico- sobre las alegaciones.

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.

27. Providencia de la Alcaldía sobre trámite de audiencia a los interesados a la vista del informe técnico sobre las alegaciones.

28. Notificación a los afectados por la propuesta de rectificación del proyecto de reparcelación

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.

29. Requerimiento a los propietarios para formalizar la reparcelación y transmitan al Ayuntamiento los terrenos de cesión obligatoria

30. Certificación del trámite de audiencia a la rectificación del proyecto de reparcelación

31. Acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación

- a. Modelo 1
- b. Modelo 2
- c. Modelo 3
- d. Modelo 4

32. Anuncio de la aprobación definitiva.

- a. Anuncio de publicación
- b. Notificación a los interesados

33. Notificación a los interesados del acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación

34. Diligencias de notificación y publicación. Aprobación definitiva

35. Requerimiento a propietario para la efectividad de las cesiones previstas en Proyecto de Reparcelación

36. Solicitud de propietario para aplazamiento (o fraccionamiento) de los gastos de urbanización

37. Escritura o documento administrativo de formalización de la reparcelación

- a. Formalización mediante escritura pública
- b. Inscripción del acuerdo en el Registro de la Propiedad
- c. Protocolización mediante acta notarial
- d. Solicitud de inscripción de la reparcelación en el Registro de la Propiedad

38. Escritura de reparcelación voluntaria y delimitación de la unidad de actuación discontinua, segregación y cesión gratuita

39. Documento administrativo de formalización de la reparcelación

40. Protocolización del documento administrativo de aprobación de la reparcelación

41. Solicitud de inscripción en el Registro de la Propiedad

42. Procedimiento abreviado: instancia solicitando la reparcelación voluntaria continua.

43. Procedimiento abreviado: instancia solicitando la reparcelación voluntaria y discontinua

44. Aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, (incluidos el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización) .

45. Aprobación de iniciativa para el desarrollo por el Sistema de Compensación y reparcelación, previos a la Junta de Compensación.

B. PROYECTO DE COMPENSACIÓN.

1. Expediente administrativo del proyecto de compensación

- a. Trámite de elaboración y presentación del proyecto de compensación.
- b. Escrito del propietario único
- c. Actuación municipal
- d. Acuerdo de aprobación inicial del proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.
- e. Información pública y notificación a los propietarios.
- f. Adhesión a la Junta de Compensación.
- g. Acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.
- h. Modelo de expediente requiriendo Proyecto de Estatutos y de Bases de Actuación de la Junta
- i. Comparecencia ante el ayuntamiento para acceder a elaborar los Proyectos de Estatutos y de Bases de Actuación de la Junta de Compensación

- j. Informe técnico
- k. Informe jurídico
- l. Aprobación inicial.
- m. Información pública y audiencia de los propietarios
- n. Aprobación definitiva
- ñ. Supuestos especiales.

2. Proyecto de Compensación.

- a. Formulario de Proyecto de compensación

I.- BASES LEGALES

II.- PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA

III. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. CARGAS E INDEMNIZACIONES

IV. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS DE PROPIETARIOS EXTERIORES AL POLÍGONO .

V.- DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE

VI.- VALORACIONES DEL TECHO EDIFICABLE A EFECTOS DE INDEMNIZACIONES POR DIFERENCIAS EN LAS ADJUDICACIONES

VII.- VALORACIÓN DE LOS BIENES AFECTADOS

VIII.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

IX.- FINCAS NUEVAS O RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN

X.- PARCELAS DE CESIÓN OBLIGATORIA

XI.- PARCELAS QUE SE RESERVA LA JUNTA

XII.- COMPENSACIONES EN METÁLICO

XIII.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

XIV.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA DE QUE CONSTA EL PRESENTE PROYECTO DE COMPENSACIÓN

- b. Modelo 2.

Valoración de construcciones, edificaciones y otros derechos

Extinción de derechos reales y cargas incompatibles con el planeamiento respecto a los propietarios no adjudicatarios de suelo

Parcelas resultantes

Gastos de urbanización. Estimación del coste.

Cuenta de liquidación provisional

- c. Precauciones. para la redacción del proyecto de compensación

I.- BASES LEGALES

II.- PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA

III. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS, CARGAS E INDEMNIZACIONES

IV.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS DE PROPIETARIOS EXTERIORES AL POLÍGONO

V.- DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE

VI.- VALORACIONES DEL TECHO EDIFICABLE A EFECTOS DE INDEMNIZACIONES POR DIFERENCIAS EN

LAS ADJUDICACIONES

VII.- VALORACIÓN DE LOS BIENES AFECTADOS

VIII.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

IX.- FINCAS NUEVAS O RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN

X.- PARCELAS DE CESIÓN OBLIGATORIA AL AYUNTAMIENTO

XI.- PARCELAS QUE SE RESERVA LA JUNTA

XII.- COMPENSACIONES EN METÁLICO

XIII.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

- d. Documentación complementaria de que debe constar el proyecto de compensación

COMENTARIOS PRÁCTICOS.

JURISPRUDENCIA PRÁCTICA.

3. Certificado acreditativo de la aprobación de un proyecto de compensación.

4. Escritura notarial de protocolización de un proyecto de compensación

5. Estatutos de la junta de compensación.

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.

Título I. Nombre, domicilio, objeto y fines

Título II. De los junteros, incorporación, patrimonio, derechos y deberes

Título III. De los Órganos de Gobierno

6. Bases de actuación de una junta de compensación (de polígono o unidad de actuación).

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.
- c. Modelo 3 (con urbanizador).

7. La inscripción registral de la junta.

- a. Solicitud al registro de la propiedad instando a la práctica de la nota marginal de inicio del proyecto de compensación
- b. Aprobación por el Ayuntamiento de la constitución de la Junta de Compensación.
- c. Solicitud del Presidente de la Junta de Compensación al Registro de la Propiedad de extensión de nota marginal de afección de los terrenos al Sistema de Compensación.

8. Instancia solicitando la incorporación por adhesión a la junta de compensación

9. Carta de pago y entrega de posesión de indemnización sustitutoria a titulares de derechos incompatibles con el planeamiento

10. Acta de libramiento y recepción de las obras de urbanización

ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN.

A) Formulación del proyecto de compensación.

B) Sometimiento del proyecto de compensación a la audiencia de todos los afectados.

C) Aprobación por la Junta de Compensación del Proyecto de Compensación.

D) Remisión del Proyecto de Compensación al Ayuntamiento para su aprobación definitiva.

E) Informe de los servicios técnicos municipales.

F) Aprobación definitiva por el Ayuntamiento del Proyecto de Compensación-

H) Formalización del Proyecto de Compensación.

I) Inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Compensación.

C. ENTIDAD DE CONSERVACIÓN.

1. Estatutos de la Entidad de Conservación

2. Decreto de incoación de expediente para creación de la entidad

3. Informe jurídico sobre los estatutos presentados.

4. Decreto de aprobación inicial de los estatutos de entidad de constitución obligatoria

5. Información pública: Anuncio.

6. Certificación del secretario

7. Aprobación definitiva de los estatutos de la entidad (sin alegaciones)

8. Aprobación definitiva de los estatutos de la entidad (con alegaciones)

9. Notificaciones a interesados.

10. Anuncio público.

11. La asamblea constituyente

12. Adhesión a la entidad

13. Acta de constitución

14. Escritura de constitución.

15. Ratificación de la constitución de la entidad

16. Acuerdo de disolución de la entidad

17. Ratificación mediante decreto del Alcalde-Presidente

18. Requerimiento de las cesiones obligatorias

D. LA ASOCIACIÓN DE COOPERACIÓN URBANÍSTICA

1. Instancia de constitución de asociación administrativa de cooperación.

2. Modelo de Estatutos de Asociación Administrativa de propietarios

3. Dictamen jurídico.

4. Aprobación inicial.

5. Anuncios.

6. Aprobación definitiva.

7. Requisitos administrativos.

E. EXPROPIACIONES URBANÍSTICAS.

1. Escrito requiriendo para la emisión de la hoja de aprecio

2. Descripción del bien expropiado
3. Descripción de un edificio expropiado
4. Escrito del expropiado exponiendo su valoración
5. No aceptación de la hoja de aprecio del expropiado
6. Hoja de aprecio de la administración
7. Escrito del expropiado no aceptando la hoja de aprecio de la administración.
8. Requerimiento para llegar al común acuerdo
9. Propuesta de adquisición
10. Diligencia de no aceptación de la propuesta
11. Modelo de convenio

FORMULARIOS EN CASO DE LIBERACIÓN DE EXPROPIACIONES.

F. CONVENIOS URBANÍSTICOS.

1. Escrito de solicitud de particular proponiendo un convenio urbanístico a la administración.
2. Modelo básico de convenio aceptando la modificación puntual del PGOU.
3. Convenio para recalificación como finca urbana mediante modificación puntual del PGOU.
4. Convenio urbanístico para recalificación a urbano mediante cesión de terreno para dotación mediante modificación puntual del PGOU.
5. Convenio urbanístico para aumento de altura de edificio mediante modificación puntual del PGOU con compensación dineraria.
6. Convenio urbanístico para ocupación de terrenos para realizar obras de urbanización
7. Convenio urbanístico para modificación puntual del PGOU a efectos de obras y edificabilidad, mediante cesión de terrenos.
8. Convenio urbanístico para urbanización, construcción y mantenimiento de aparcamiento público.
9. Convenio urbanístico para recalificación de una finca parcialmente urbana.
10. Convenio urbanístico para inclusión de terrenos en suelo urbano mediante revisión del PGOU.
11. Convenio urbanístico para desarrollar unidad de actuación
12. Convenio urbanístico para ampliación de una gran superficie /centro comercial
13. Convenio urbanístico para la construcción de VPO.
14. Convenio urbanístico entre el Ministerio de Fomento y Consejería de obras públicas y urbanismo para la delimitación de un área de rehabilitación prioritaria
15. Convenio urbanístico para la inclusión de un terreno en suelo urbano, mediante la modificación puntual del PGOU
16. Convenio urbanístico para la cesión de un terreno destinado a la construcción de un polideportivo, mediante la modificación puntual del PGOU
17. Convenio urbanístico entre el ayuntamiento y una empresa para la ejecución del planeamiento

por el sistema de expropiación.

18. Convenio urbanístico para la ocupación de terrenos para ejecutar obras de urbanización.

19. Convenio Urbanístico de Gestión y Ejecución del Planeamiento.

G. PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE CONVENIOS

1. Providencia de alcaldía

2. Informe de secretaría

3. Textos preliminares y diligencias.

4. Publicidad.

5. Alegaciones.

6. Informes técnicos.

7. Textos finales de convenios. Modelo.

8. Diligencias finales.

9. Informes y dictámenes.

10. Acuerdo plenario.

PARTE DÉCIMA

Formularios del sistema de concurrencia.

1. Proyecto de Actuación

- a. Iniciativa particular
- b. Iniciativa municipal.

2. Resolución del ayuntamiento.

3. Notificaciones y edictos.

4. Plicas.

5. Aprobación y adjudicación.

PARTE UNDÉCIMA

Formularios. Expediente de actuación integrada mediante concierto.

TALLER DE TRABAJO

Expediente de un proyecto de actuación. Elaboración y aprobación del proyecto. Formularios.

¿QUÉ APRENDERÁ?



- **Planeamiento urbanístico en Castilla León.**
- **Licencias urbanísticas en Castilla León**
- **La reparcelación urbanística.**
- **Entidades de gestión urbanística. Entidades urbanísticas colaboradoras.**
- **Juntas de compensación en Castilla León.**
- **El sistema de concurrencia o agente urbanizador en Castilla León.**
- **Ruina urbanística en Castilla León.**

PARTE PRIMERA.

Urbanismo de Castilla León.

Capítulo 1. La Ley 5/1999 y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



1. Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.