

I. AS NOSAS LEIS

LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA EN GALICIA: PROBLEMÁTICA JURÍDICA DERIVADA DE LA LEY 12/2001.

ENRIQUE OTERO SEIVANE
Abogado

El 30 de octubre de 2001, sin *vacatio legis* alguna, entraba en vigor la Ley del Parlamento gallego 12/2001, de 10 de septiembre, de modificación de la Ley 10/1985, de 14 de agosto, de Concentración Parcelaria para Galicia.

La aplicación del nuevo texto legal suscitó numerosas cuestiones e interrogantes de índole jurídica. Es objeto de este trabajo apuntar tan sólo algunas de ellas a la vez que aportar ciertos argumentos que pudiesen contribuir a la búsqueda de una adecuada interpretación de la normativa vigente en la materia.

Con tal finalidad se abordarán aquí únicamente las cinco cuestiones que siguen: 1) La aplicabilidad de la nueva Ley a los procedimientos en trámite, 2) La determinación del órgano competente para la realización del estudio de viabilidad de la concentración, 3) El momento procedimental en que debe ser constituida la Junta Local, 4) El carácter vinculante u orientativo del Plan de aprovechamiento de cultivos y 5) La imposibilidad de dar efecto en el expediente de concentración a los cambios de titularidad comunicados con posterioridad a la firmeza de las Bases Definitivas¹.

I. La aplicabilidad de la Nueva Ley a los procedimientos en trámite.

La duración del expediente de concentración parcelaria de una zona cualquiera, hasta su total conclusión, se podría cifrar en un mínimo de un quinquenio y, con mucha frecuencia,

¹ Para una posterior ocasión quedan relegadas otras cuestiones, también especialmente relevantes, como la posible obligatoriedad de la clasificación del suelo, o el alcance preciso de la aplicabilidad de diversos preceptos de la nueva ley a los procedimientos en trámite en función de la fase procedimental en que se hallen.

en dos o tres. El lento discurrir del procedimiento concentrador otorga una especial relevancia a las normas de Derecho transitorio contenidas en los textos legales que introduzcan cualquier modificación.

De los diversos preceptos que la Ley 12/2001 dedica a ese Derecho transitorio, uno de ellos será objeto de consideración especial seguidamente.

La disposición transitoria cuarta de la nueva Ley 12/2001 establece: *"Las modificaciones que introduce este texto legal se aplicarán a los procedimientos en curso, sin retrotraer los trámites, siempre que las acepten las mayorías establecidas en el art. 16 de la Ley 10/1985, de 14 de agosto, cuando el procedimiento de concentración parcelaria se hubiera iniciado a petición de los particulares"*.

Ciertamente resulta inusual que la aplicabilidad de un nuevo texto legal se haga depender de la voluntad de un grupo de ciudadanos.

En este caso, en los procedimientos en curso iniciados a petición de los particulares, la aplicación de la nueva Ley se supedita, según veíamos, a la aceptación de ciertas mayorías.

Tales mayorías son las referidas en el art. 16 de la Ley 10/1985, del siguiente tenor literal: *"El procedimiento de concentración parcelaria podrá iniciarse a petición de la mayoría de los propietarios de la zona para la que se solicita la mejora, o de la mayoría de los titulares de los lugares acasarádos con actividad agraria y que tengan el principal de sus bases territoriales en la zona o bien de un número cualquiera de ellos a los que pertenezca más del 65 % de la superficie que se vaya a concentrar. Este porcentaje quedará reducido al 50 % cuando los que soliciten la concentración se comprometan a explotar sus tierras de forma colectiva"*.

La disposición transitoria cuarta de la nueva Ley no sólo resulta "atípica", al introducir semejante conditio de aplicabilidad, sino que genera diversos problemas de índole práctica.

El primero de ellos, y el más trascendente, es el de determinar cuándo se entiende que el procedimiento de concentración parcelaria se inició "a petición de los particulares".

Tal cuestión, apriorísticamente de fácil solución, resulta en la praxis de especial complejidad.

Un minucioso estudio de los Decretos del Consello de la Xunta de Galicia por los que se declara la utilidad pública y urgente ejecución de la concentración parcelaria de las diversas zonas, revela que el texto de tales Decretos no contiene los datos necesarios para

poder afirmar con rotundidad si la concentración fue iniciada de oficio o a instancia de los particulares. Esta circunstancia obliga a analizar expedientes de antigüedad frecuentemente cercana al decenio, en la búsqueda de documentación -que acaso nunca existió- acreditativa de la concurrencia de las mayorías exigidas por el citado art. 16 de la Ley 10/1985.

Por lo demás, la emisión de un juicio negativo sobre la concurrencia de tales mayorías resulta a veces tan difícil como la prueba de la certeza de los hechos negativos.

Así las cosas resulta legítimo concluir que únicamente debe entenderse que los procedimientos de concentración se iniciaron a instancia de los particulares (a los efectos previstos en la disposición transitoria cuarta de la nueva Ley) cuando conste en el expediente de modo palmario el cumplimiento de todos los requisitos exigidos en el art. 16 de la Ley 10/1985. Sólo en tal caso la aceptación de aquéllas mayorías se erigirá en presupuesto de aplicabilidad de la nueva Ley².

Por el contrario, si el cumplimiento estricto de tales requisitos no constase manifiestamente, habrá que concluir la aplicabilidad plena de la nueva Ley a los procedimientos en curso.

Lo anterior nos permite extraer tres conclusiones:

1ª) El establecimiento de una norma de Derecho transitorio que (como la citada disposición transitoria cuarta) condiciona la aplicabilidad de una ley nueva a la voluntad de un colectivo de ciudadanos -que además, en este caso, no está perfectamente identificado o individualizado-, no resulta de buena técnica normativa. Y, más aún, atenta contra un elemental principio de seguridad jurídica al generar serias dudas sobre la legislación aplicable a cientos de relaciones jurídicas (incluso miles) que puedan derivar del procedimiento de concentración de cada una de las zonas.

2ª) Sólo en el supuesto de que se acredite con meridiana claridad el cumplimiento de todos los requisitos legalmente necesarios para entender iniciado de oficio el expediente,

² Una conclusión semejante se extrae del informe de la Asesoría Jurídica General de la Consellería de Presidencia de la Xunta de Galicia de fecha 31 de mayo de 2002, del que transcribimos lo que sigue: "Desde esta perspectiva estimamos que sólo deberá considerarse que el procedimiento se inició a petición de los propietarios cuando conste en el expediente el cumplimiento de lo previsto en los arts. 16 y 18 de la Ley 10/1985: que se presentase solicitud por los interesados, que se comprobase la existencia de las mayorías previstas en el precepto y que se efectuase un estudio de viabilidad que, a la vista de la solicitud formulada, determinase la necesidad, concurrencia y oportunidad de la concentración parcelaria. En la regulación de la ley, el cumplimiento de estos requisitos se configura como consustancial a la iniciación del procedimiento por petición de los interesados. Por ello, en los demás casos en que no consten estas circunstancias, habrá que estimar que el procedimiento se inició de oficio de conformidad con lo previsto en el art. 17 de la Ley 10/1985"

será procedente exigir la conformidad de los interesados para la aplicación de la nueva Ley 12/2001 a los procedimientos en trámite.

3^a) De *lege ferenda*, se entiende recomendable la modificación de la disposición adicional cuarta de la Ley 12/2001 para restablecer la seguridad jurídica en una cuestión tan decisiva como la determinación de la normativa aplicable a tantas relaciones jurídicas que, asentadas habitualmente sobre titularidades dominicales, derivan del procedimiento concentrador.

II. La determinación del órgano competente para la realización del estudio de viabilidad de la concentración.

En nuestra opinión la antigua Ley 10/1985, de 14 de agosto, de Concentración Parcelaria para Galicia, adolecía de una deficiente sistemática. A la natural complejidad del procedimiento de concentración nada ayudaba una regulación legal, falta de una lógica estructuración, que con frecuencia recogía alusiones al mismo tema en preceptos distantes entre sí, lo que añadía dificultad a la labor hermenéutica.

Sobre tal marco normativo se ha asentado la nueva Ley 12/2001 que, a pesar de modificar la redacción de más del 75 % de los artículos de la Ley anterior, no la deroga expresamente -circunstancia que aconsejarían los dictados de la técnica normativa- sino que únicamente inserta la nueva regulación salteada en la ya deficiente estructura anterior.

La nueva Ley, por tanto, no corrige en este punto los defectos formales de la anterior, sino que acentúa sus carencias sistemáticas³.

Además, a consecuencia de lo que podría considerarse como una falta de reflexión suficiente en la tramitación parlamentaria del proyecto de la nueva Ley, resulta que el texto de la misma contiene flagrantes contradicciones; a algunas de ellas aludiremos en este trabajo.

Ciertamente contradictoria resulta la regulación referida al órgano competente para la realización del estudio de viabilidad de la concentración.

Así, el nuevo art. 18 introducido por la Ley 12/2001 dispone: "*Comprobados los datos a los que se refiere la solicitud de la concentración parcelaria de una determinada zona, el servicio provincial correspondiente, oída la administración hidráulica autonómica en el marco de la planificación hidrológica y de la planificación de saneamiento de dicha admi-*

³ Entre los defectos de sistemática de la nueva ley es especialmente llamativa la curiosa regulación del proceso de permutas previo a la concentración, desordenadamente incluido en el nuevo art. 23, entre las normas referidas a la delimitación del perímetro de la zona y su rectificación posterior.

nistración, procederá a tramitar el expediente, realizando un estudio de viabilidad del estado actual de la zona y de los resultados previsibles como consecuencia de la concentración...".

Así pues, de acuerdo con tal precepto, el órgano competente para realizar el estudio de viabilidad parece ser el servicio provincial correspondiente, es decir, el Servicio de Infraestructuras Agrarias de la Delegación Provincial de la Consellería de Política Agroalimentaria y Desarrollo Rural.

Esta interpretación parecería confirmarse con la dicción del último párrafo del mismo art. 18 conforme al cual: *"El estudio de viabilidad que elabore el servicio provincial correspondiente..."*

Pero otros preceptos de la Ley resultan de dicción contradictoria.

Así, conforme al art. 20 bis.2, *"La comisión interdepartamental que anteriormente realizó el estudio de viabilidad emitirá un informe..."*

Y el art. 21 en su apartado b) alude asimismo a la *"comisión interdepartamental que elaboró el estudio de viabilidad"*

La contradicción resulta patente.

En nuestra opinión, una adecuada solución de la misma exige tener presentes, al menos, los siguientes argumentos:

1º) El art. 9 de la Ley 12/2001 encomienda de modo especial la competencia para la ejecución de la concentración parcelaria al servicio provincial.

2º) No obstante, resulta clara la voluntad del legislador de constituir una Comisión Interdepartamental con competencias en la elaboración del estudio de viabilidad (arts. 20 bis y 21, ya citados).

3º) No debe olvidarse que el estudio de viabilidad, de acuerdo con el art. 18 de la Ley, debe contemplar aspectos "multidisciplinares", que afectan al ámbito competencial de diversos departamentos, tales como: relación de áreas de especial importancia por su valor geológico, paisajístico y ambiental, bienes de interés cultural, histórico y artístico, evaluación del impacto ambiental, aprovechamiento de nuevas captaciones de agua, montes vecinales en mano común, masas arbóreas, otros recursos medioambientales, etc.

La toma en consideración de esta triple argumentación nos puede llevar a considerar que es la comisión interdepartamental la que debe efectuar el estudio de viabilidad, pero

que corresponde al servicio provincial (el Servicio de Infraestructuras Agrarias) la labor de promover e impulsar la realización del estudio de igual modo que tiene encomendada por ley la ejecución de los restantes trámites del procedimiento concentrador.

Concluido esto, resta tan sólo determinar la composición de la Comisión Interdepartamental. A falta de previsión legal al respecto, corresponderá al Consello de la Xunta determinar la composición y normas de funcionamiento de tal comisión, por estar expresamente habilitado para ello por la disposición final de la Ley 12/2001, que le faculta para dictar cuantas disposiciones de aplicación y desarrollo de esta Ley sean precisas.

III.- EL MOMENTO PROCEDIMENTAL EN QUE DEBE SER CONSTITUIDA LA JUNTA LOCAL

El nuevo artículo 13 de la Ley (al igual que el anterior art. 14) dispone que la Junta Local *"se constituirá inmediatamente después de publicado el decreto de concentración parcelaria"*.

Sin embargo, el nuevo art. 10 bis establece: *"Los cuatro representantes de los agricultores que tengan que formar parte de la Junta Local de zona serán elegidos mayoritariamente, con la asistencia por lo menos de la mitad más uno de los propietarios residentes en la zona, en asamblea convocada después de realizados los trabajos de investigación de la propiedad"*.

Ambos preceptos son, pues, de dicción contradictoria.

Si cuatro de los miembros de la Junta Local deben ser elegidos después de realizados los trabajos de investigación de la propiedad es obvio que la Junta Local no puede constituirse inmediatamente después de publicado el decreto de concentración parcelaria (no parece defendible una interpretación que propugnase la constitución inicial de la Junta Local sin cuatro de sus miembros, siendo éstos precisamente los representantes de los agricultores).

En nuestra opinión, esta nueva contradicción de la Ley 12/2001 debe resolverse inaplicando el actual art. 13.

La constitución de la Junta Local en tal momento procedimental (después de realizada la investigación de la propiedad) parece dotada de mayor lógica, al tiempo que permite superar una inadecuada regulación anterior.

En efecto, bajo la vigencia de la Ley 10/1985, su art. 14 exigía también la constitución de la Junta Local *"inmediatamente después de publicado el decreto de concentración parcelaria"*. Tal exigencia legal era difícil de cumplir pues sólo después de realizados los tra-

bajos de investigación de la propiedad se puede conocer con detalle la identidad de los agricultores de la zona y, sin tal información, difícilmente pueden elegir éstos a sus representantes.

Todo ello debería haber conducido en la práctica a posponer la elección de tales representantes hasta el momento inmediatamente anterior a la aprobación de las Bases Provisionales de la concentración, es decir, hasta la finalización de los trabajos de investigación de la propiedad, que es precisamente el momento procedimental elegido con mayor acierto por el nuevo art. 10 bis de la Ley.

IV.- EL CARÁCTER VINCULANTE U ORIENTATIVO DEL PLAN DE APROVECHAMIENTO DE CULTIVOS

A) CONTRADICCIÓN LEGAL.

Otra de las novedades introducidas por la Ley 12/2001 es la relativa a la aprobación de un "Plan de aprovechamiento de cultivos".

Así, el nuevo art. 30.2 establece: *"Al proyecto de concentración parcelaria se le incorporará un plan de aprovechamiento de los cultivos ajustados a las características agrológicas de las tierras, de forma que se pueda alcanzar un aprovechamiento racional y sostenible de ellas"*.

Congruentemente, el nuevo art. 33 dispone que en el acuerdo de concentración *"se incluirá el plan de aprovechamiento de cultivos... al que hace referencia el art. 30 de esta Ley"*.

La necesaria aprobación del plan de aprovechamiento de cultivos no plantea dudas.

Sin embargo, las dudas surgen al pretender dilucidar la naturaleza vinculante u orientativa del plan.

Son varias las referencias que hace la Ley al plan de aprovechamiento de cultivos (además de las dos reseñadas).

Para comenzar, el nuevo art. 48.bis afirma con rotundidad que *"la inclusión de un predio en el plan de aprovechamientos de cultivos o forestal obligará a su titular al estricto*

⁴ De acuerdo con lo dispuesto en el art. 32.2 de la Ley del Parlamento Gallego 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia, tendrán la categoría de suelo rústico de protección agropecuaria los terrenos "que sean objeto de concentración parcelaria a partir de la entrada en vigor de esta ley o lo fuesen en los diez años anteriores a esta fecha".

cumplimiento de éste hasta que el concello regule los usos de las tierras concentradas"⁴.

En coherencia con lo anterior, el nuevo art. 3.2 establece que *"el incumplimiento... del plan de ordenación de aprovechamiento de cultivos... dará lugar a la imposición de las sanciones que se determinan en esta Ley"*.

Asimismo, confirmando el carácter vinculante del plan, el nuevo art. 71.6 reputa infracción grave *"... el incumplimiento del plan de ordenación de aprovechamiento de cultivos,... conforme establecen los arts. 3, 30 y concordantes de esta Ley"*.

En definitiva, todas las alusiones contenidas en estos tres preceptos citados de la nueva Ley 12/2001, avalan la naturaleza vinculante del plan de aprovechamiento de cultivos. Hasta aquí todo es coherente.

Las contradicciones se ponen de manifiesto únicamente al analizar la redacción literal del nuevo art. 5.1.c), a cuyo tenor la concentración parcelaria procurará: *"Determinar a título indicativo el cultivo, la rotación de cultivos y la utilidad o la vocación prioritaria de cada explotación resultante"*.

La literalidad del art. 5.1.c) estaría, por tanto, en abierta contradicción con los otros tres preceptos señalados.

Para esclarecer esa frontal oposición deberá acometerse, en nuestra opinión, una interpretación teleológica de las normas.

Una de las finalidades confesadas de la reforma legal realizada por la Ley 12/2001, es la búsqueda del *"aprovechamiento racional de las tierras objeto de la concentración parcelaria"*. Así se reconoce expresamente en su exposición de motivos, lugar donde se ubica, además, esta frase de clara significación: *"... siendo de especial interés las (infracciones) tendentes a evitar la especulación en suelo rústico sancionando el incumplimiento de los planes de aprovechamiento de cultivos o forestales, con la regulación que de ellos se hace en el articulado de esta modificación, que por otra parte, constituyen una fundamental innovación."*

El carácter vinculante del plan de aprovechamiento de cultivos se convierte así en corolario de una de las líneas teleológicas alientadoras de la reforma.

Lo que, en definitiva, solventa la controversia postulando la inaplicabilidad del art. 5.1.c) en beneficio del carácter vinculante del plan de aprovechamiento de cultivos en coherencia con los restantes preceptos citados, más acordes con la interpretación finalista de la Ley. Las anteriores razones aconsejan asimismo proceder a la modificación del citado art. 5.1.c), a fin de eliminar las contradicciones apuntadas.

Además, dentro de este último Título se regula el registro administrativo de contratos de arrendamiento, dependiente del Instituto de la Vivienda y el Suelo de Galicia e instrumento necesario de control de los celebrados en la Comunidad Autónoma sobre los que debe recaer la correspondiente acción inspectora.

B) CONSECUENCIAS DE LA CONTRADICCIÓN EN EL ORDEN SANCIONADOR

En tanto se mantenga la contradicción existente en la Ley en relación a la naturaleza vinculante u orientativa del plan de aprovechamiento de cultivos, cabría plantearse seriamente la conveniencia (y la legalidad misma) de incoar procedimientos sancionadores, al amparo del art. 71.6, en base al incumplimiento del plan de aprovechamiento de cultivos.

Veámoslo con más detenimiento.

El art. 25.1 de la Constitución española establece que *"nadie puede ser condenado o sancionado por acciones u omisiones que en el momento de producirse no constituyan delito, falta o infracción administrativa, según la legislación vigente en aquel momento"*.

El precepto constitucional reproducido ha sido acogido también por la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que, formula el principio de tipicidad de las infracciones administrativas en los siguientes términos: *"Sólo constituyen infracciones administrativas las vulneraciones del ordenamiento jurídico previstas como tales infracciones por una ley"*.

Algún sector doctrinal, en el que se incluyen autores como Alejandro Nieto, se refieren a tal principio denominándolo "mandato de tipificación"⁵.

Pero, sea cual fuese la denominación, la generalidad de la doctrina y la Jurisprudencia entienden que la tipificación exige en todo caso la presencia de una *"lex certa"* (en térmi-

⁵Nieto García, Alejandro; Derecho Administrativo Sancionador, Madrid, 3ª ed. ampliada, 2002, p. 287 y ss.

⁶Ibidem, pág. 292: *"La tipificación supone en todo caso la presencia de una lex certa que -en términos de la STC 61/1990, de 29 de marzo- 'permita predecir con suficiente grado de certeza las conductas infractoras y se sepa a qué atenerse en cuanto a la aneja responsabilidad y a la eventual sanción'. Y por ello mismo la sentencia declara la nulidad de una norma que 'no permite predecir con suficiente grado de certeza el tipo y grado de sanción susceptible de ser impuesta' o 'cuando no cumple con la exigencia de una verdadera predeterminación de comportamientos, ni que se realice una conexión entre éstos y las sanciones que se enumeran, con lo que de hecho se permitiría al órgano sancionador actuar con un excesivo arbitrio'. La suficiencia de la tipificación es, en definitiva, una exigencia de la seguridad jurídica y se concreta, ya que no en la certeza absoluta, en la predicción razonable de las consecuencias jurídicas de la conducta. A la vista de la norma debe saber el ciudadano que su conducta constituye una infracción y, además, debe conocer también cuál es la respuesta punitiva que a tal infracción depara el Ordenamiento. O dicho con otras palabras: la tipificación es suficiente cuando consta en la norma una predeterminación inteligible de la infracción, de la sanción y de la correlación entre una y otra."*

nos de la STC 61/1990, de 29 de marzo)⁶. Es necesario que el ciudadano pueda conocer de antemano, sin que haya lugar a dudas, que una conducta determinada sería constitutiva de infracción.

Pues bien, si la ley predica a la vez el carácter orientativo y vinculante del plan de aprovechamiento de cultivos, podría entenderse que el mandato de tipificación ha sido incumplido (o ha sido defectuosamente cumplido, lo que conduce a idéntico resultado) y que, por consiguiente, falta la *lex certa*.

Parecería oportuno, por tanto, no incoar (*ad cautelam*) ningún procedimiento sancionador por incumplimiento del plan de aprovechamiento de cultivos -en tanto el nuevo art. 5.1.c) no sea modificado-, a fin de que una eventual resolución sancionadora no resultase finalmente anulada por los Tribunales en base a la deficiente tipificación legal.

V.- LA IMPOSIBILIDAD DE DAR EFECTO EN EL EXPEDIENTE DE CONCENTRACIÓN A LOS CAMBIOS DE TITULARIDAD COMUNICADOS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMEZA DE LAS BASES DEFINITIVAS.

A) EL NUEVO ARTÍCULO 50.2 DE LA LEY

Con todo, entendemos que la más grave problemática jurídica que suscita la Ley 12/2001 es la derivada de la modificación del art. 50 de la Ley 10/1985.

En su nueva redacción, el art. 50.2 establece: "*Será potestativo dar efecto en el expediente de concentración a las transmisiones o modificaciones de derechos que se comuniquen después de comenzada la publicación de las bases y hasta la firmeza de éstas...*"⁷

Dicho artículo admite, pues, que se dé efecto en el expediente de concentración a los cambios de titularidad que se comuniquen a la Administración hasta la firmeza de las bases.

Por tanto, a sensu contrario, veda el acceso al procedimiento concentrador de todos los cambios de titularidad que se comuniquen con posterioridad a la declaración de firmeza de

⁷ La redacción del art. 50.2 es idéntica a la del proyecto de la Ley, publicado en el Boletín Oficial del Parlamento de Galicia nº 807, de 25 de agosto de 2001, págs. 33781 y ss.

⁸ En su anterior redacción, el art. 50 de la Ley 10/1985 disponía: "*Será potestativo dar efecto en el expediente de concentración a las transmisiones o modificaciones de derechos que se comuniquen después de comenzada la publicación de las bases...*"

Tal redacción es copia literal del nº 1 del art. 229 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, según texto aprobado por Decreto 118/1973, de 12 de enero. Así pues, ni la Ley autonómica 10/1985 ni la norma legal estatal en la que se inspira señalan término alguno para el acceso al procedimiento de los cambios de titularidad.

las bases definitivas de la concentración⁸.

La fijación del momento procedimental a partir del cual no pueden acceder al procedimiento los cambios de titularidad que se efectúen (término), es, en nuestra opinión, desahucada.

No se trata de una cuestión baladí, sino de gran trascendencia para el ciudadano afectado por la concentración.

Quizá un ejemplo puede ilustrar con mayor claridad esta problemática:

Si un propietario de 5 parcelas concentradas vende una de ellas a otra persona con posterioridad a la declaración de firmeza de las bases definitivas de la concentración, se producirían las siguientes consecuencias:

1ª) Por aplicación del nuevo art. 50.2 de la Ley, esa compraventa no puede tener acceso al procedimiento concentrador. Ello significa que el título de propiedad correspondiente a esa parcela vendida se expediría, al final del procedimiento, a nombre del vendedor.

2ª) Muy posiblemente esas 5 parcelas de procedencia se convertirán, al concentrarlas, en una sola finca de reemplazo; y a su propietario se le expedirá un único título.

3ª) El comprador se encontraría con que no se le da título alguno que acredite su propiedad. Además, ya no sería propietario del inmueble que compró sino de una quinta parte alícuota de una nueva finca en proindiviso con el vendedor.

En definitiva, se produciría una fusión, confusión y enmascaramiento del objeto sobre el que recae la titularidad dominical del comprador.

4ª) El vendedor se vería obligado a llegar a un acuerdo con el comprador para la determinación de la porción de finca nueva que debe sustituir a la que en su día fue objeto de la compraventa.

Si no se alcanzase tal acuerdo, la única solución que tendría el vendedor sería acudir a los Tribunales ordinarios ejercitando una acción declarativa de su derecho.

La problemática comentada se plantea no sólo con el negocio jurídico de compraventa sino con cualquier otro traslativo del dominio y demás derechos que puedan recaer sobre los inmuebles, ya se trate de transmisiones *inter vivos* o *mortis causa*.

El problema se agranda al constatar que entre la firmeza de las bases definitivas y la adopción del acuerdo final de concentración suelen transcurrir varios años, lo que implica

la existencia de cientos de cambios de titularidad en cada una de las zonas que no pueden tener acceso al procedimiento concentrador. Además, una eventual falta de concordia entre transmitente y adquirente abocará irremisiblemente al comprador (en un alto porcentaje de casos) a demandar ante la jurisdicción ordinaria la tutela de su vapuleado y cuestionado derecho de propiedad.

B) SOBRE LA CONSTITUCIONALIDAD DEL ARTÍCULO 50.2

En tanto los Tribunales ordinarios no declaren la titularidad dominical del comprador de nuestro ejemplo, éste quedaría desposeído temporalmente de muchas de las facultades inherentes al dominio, como la facultad de goce o la facultad de exclusión, al tiempo que vería muy limitadas o entorpecidas otras de ellas como la facultad de disposición.

En definitiva, desde que se lleve a cabo la toma de posesión de las fincas de reemplazo, el comprador podría verse privado de la posesión de la parcela de procedencia que adquirió. Esto es así ya que la Administración daría al vendedor posesión de la finca a él adjudicada en reemplazo de las cinco que figuran en el procedimiento como aportadas por él.

Con ello el comprador se vería privado de la posesión (facultad de uso y disfrute) y se encontraría sin título alguno de su dominio (lo que dificultaría el ejercicio de su facultad de disposición).

Se produciría por tanto una privación temporal de facultades parciales del dominio. Tal privación temporal se mantendría (en caso de desacuerdo entre vendedor y comprador) hasta que el órgano judicial competente (acaso después de una segunda instancia jurisdiccional) dictase sentencia firme declarando el derecho de propiedad del comprador y la porción de finca de reemplazo sobre la que deba recaer su dominio.

Ante tales consecuencias cabe plantearse: ¿Hasta qué punto se ajusta a la legalidad la imposición por la Administración Pública de semejante sacrificio al administrado?

La respuesta a esta pregunta está íntimamente vinculada a la protección que dispensa nuestro ordenamiento al derecho de propiedad.

De acuerdo con el art. 33 de la Constitución española:

"1. Se reconoce el derecho a la propiedad privada y a la herencia.

2. La función social de estos derechos delimitará su contenido de acuerdo con las leyes.

3. Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de uti-

lidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes."

El Tribunal Constitucional, al interpretar el citado art. 33 de la Constitución, ha tenido ocasión de sentar una jurisprudencia constante, en términos como los siguientes:

- *"La Constitución reconoce un derecho a la propiedad privada que se configura y protege, ciertamente, como un haz de facultades individuales sobre las cosas, pero también, y al mismo tiempo, como un conjunto de deberes y obligaciones establecidos, de acuerdo con las Leyes, en atención a valores o intereses de la colectividad, es decir, a la finalidad o utilidad social que cada categoría de bienes objeto de dominio esté llamada a cumplir. Por ello, la fijación del "contenido esencial" de la propiedad privada no puede hacerse desde la exclusiva consideración subjetiva del derecho o de los intereses individuales que a éste subyacen, sino que debe incluir igualmente la necesaria referencia a la función social, entendida no como mero límite externo a su definición o a su ejercicio, sino como parte integrante del derecho mismo. Utilidad individual y función social definen, por tanto inescindiblemente el contenido del derecho de propiedad sobre cada categoría o tipo de bienes". (STC 37/1987, de 26 de marzo)⁹.*

- *"Se rebasa o se desconoce el contenido esencial (de cualquier derecho subjetivo) cuando el derecho queda sometido a limitaciones que lo hacen impracticable, lo dificultan más allá de lo razonable o lo despojan de la necesaria protección". (STC 11/1981, de 8 de abril).*

- *"Corresponde al legislador delimitar el contenido del derecho de propiedad en relación con cada tipo de bienes, respetando siempre el contenido esencial del derecho, entendido como reconocibilidad de cada tipo de derecho dominical en el momento histórico de que se trate y como posibilidad efectiva de realización de ese derecho". (STC 89/1994, de 17 de marzo)¹⁰.*

Aplicando la anterior doctrina jurisprudencial al caso que nos ocupa, esa privación tem-

⁹ STC dictada en recurso de inconstitucionalidad nº 685/1984, promovido por 54 senadores contra determinados artículos de la Ley del Parlamento de Andalucía 8/1984, de 3 de julio, de Reforma Agraria.

¹⁰ Vid. en análogo sentido, STC 170/1989, de 19 de octubre, dictada en recurso de inconstitucionalidad nº 404/1985, promovido por 50 diputados contra la Ley de la Comunidad de Madrid 1/1985, de 23 de enero, del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares: "... los poderes públicos deben delimitar el contenido del derecho de propiedad en relación con cada tipo de bienes. Esto no supone, claro está, una absoluta libertad del poder público que llegue "a anular la utilidad meramente individual del derecho" o, lo que es lo mismo, el límite se encontrará, a efectos de la aplicación del art. 33.3 C.E. en el contenido esencial, en no sobrepasar las barreras más allá de las cuales el derecho dominical y las facultades de disponibilidad que supone resulten reconocibles en cada momento histórico, y en la posibilidad efectiva de realizar el derecho".

poral de facultades parciales del dominio estaría justificada sólo en función de la utilidad que tal privación podría producir al interés general inherente al proceso concentrador.

Si el interés de la colectividad justificase la ablación temporal de facultades parciales del derecho de propiedad, resultaría de aplicación el citado art. 33.3 de la Constitución y necesariamente habría de ser compensada mediante la correspondiente indemnización.

En nuestra opinión no existe razón de interés general que pueda justificar la prohibición de acceso al procedimiento concentrador de los cambios de titularidad comunicados con posterioridad a la firmeza de las bases definitivas ni justificar tampoco las graves consecuencias que de ello derivan para el patrimonio de los ciudadanos.

Antes de la entrada en vigor de la nueva Ley 12/2001 tales cambios de titularidad sí tenían acceso al procedimiento concentrador sin que ello ocasionara al mismo ninguna disfunción. Y, lo que es peor aún, tras la entrada en vigor de la nueva Ley, esos cambios de titularidad deberán realizarse forzosamente mucho tiempo después de concluir el procedimiento concentrador, cuando así se ordene por resoluciones judiciales firmes dictadas en los juicios declarativos a los que irremisiblemente aboca al ciudadano la nueva regulación de esta materia. A mayor abundamiento, el procedimiento concentrador habrá resultado menos eficaz al haberse imposibilitado una mayor concentración de las fincas de reemplazo adjudicadas al comprador (si éste fuese titular de otros inmuebles en la zona de concentración, circunstancia que habitualmente acontece).

En conclusión, la inexistencia de una razón de interés general deslegitima absolutamente el cambio normativo operado por el citado art. 50.2, de constitucionalidad más que dudosa, por lo que entendemos necesaria su modificación en el sentido de que puedan tener acceso al procedimiento concentrador todos los cambios de titularidad (*inter vivos o mortis causa*) que puedan producirse en cualquier momento anterior a la adopción del acuerdo final de concentración.

Tal solución, absolutamente respetuosa con la protección constitucional dispensada al derecho de propiedad, además de no generar perjuicios de ningún tipo, elimina las nefastas consecuencias para el patrimonio de los particulares que derivarían de la aplicación de tan desacertado precepto legal.

Lei 12/2001, do 10 de setembro, de modificación da Lei de concentración parcelaria para Galicia.

Ó abeiro do artigo 30.I.1 e 3 do Estatuto de autonomía para Galicia, que lle atribúe á Comunidade Autónoma galega competencia exclusiva en materia de fomento e planificación da actividade económica e en agricultura e gandería, promulgouse a Lei 10/1985, do 14 de agosto, de concentración parcelaria para Galicia, co obxecto de resolver algúns dos problemas que afectaban a rendibilidade económica e social da actividade agraria, de tanta relevancia na vida rural galega.

Esta lei supuxo o recoñecemento do feito diferencial galego coa plasmación de figuras como a compañía galega, o patrucio ou o lugar acasado como base das explotacións agrarias galegas, entre outras, ó mesmo tempo que se estableceron disposicións de defensa do patrimonio histórico-artístico de Galicia e das especies de flora autóctona.

Non obstante, desde o ano 1985 véñense producindo notables cambios, tanto técnicos coma de mentalidade, froito do avance tecnolóxico ó que o procedemento de concentración parcelaria non pode subtraerse, facéndose necesaria unha reestructuración da regulamentación daquel máis acorde coas novas circunstancias nas que se desenvolverá o antedito proceso, aínda que conservando os aspectos básicos daquela regulación que seguen a ser válidos, pero modificándoos e adaptándoos ás necesidades actuais da actividade agrícola galega, entre elas o aproveitamento racional das terras obxecto de concentración parcelaria.

Outra novidade importante refrease ó aumento das maiorías requiridas para inicia-lo proceso concentrador por petición dos interesados, baseando este incremento na maior axilidade que se podería conseguir no procedemento ó presupoñer un maior grao de aceptación dos labores concentradores por parte dos afectados.

Entre os requisitos esixidos para forma-lo estudio de viabilidade dunha zona engádese a esixencia de recoller unha relación de áreas de especial importancia polo seu valor xeolóxico, paisaxístico e ambiental, así como unha enumeración dos bens de interese cultural, histórico ou artístico que puidesen resultar afectados pola concentración. Asemade, recóllese a obriga de lles comunica-lo inicio da concentración parcelaria ás consellerías competentes en materia de patrimonio cultural e montes e á administración hidráulica autonómica co obxecto de preservar e coordinar obras, no seu máis amplo sentido, e especies nobres e autóctonas existentes na zona que se vai concentrar.

Nesta lei régulase a concentración das masas forestais e a posibilidade de trasladar ó acordo de concentración a existencia de dereitos de plantacións sobre as parcelas de achega. Establécense liñas de axuda para a adquisición de determinados predios e posibilitase a realización dunha valoración do cumprimento dos fins transcorridos catro anos da finalización do proceso concentrador.

Modifícase substancialmente o articulado da Lei 10/1985 no referente ó fondo de terras. Así, a titularidade do fondo, toda vez que transcorridos quince anos desde a promulgación da devandita lei non foi operante por non acadaren as parroquias a personalidade xurídica necesaria, así como o destino dos predios integrantes daquel.

Variáase igualmente o sistema de enquisa nos distintos trámites do proceso concentrador, sempre tendo como finalidade o dereito de información dos afectados polo procedemento.

Outra transformación importante prodúcese no título correspondente ás obras e melloras territoriais, incluíndose como obras inherentes á concentración algunhas que non se recollen na Lei 10/1985 ou que nesta figuran como complementarias.

Novidade importante é a inclusión nesta lei dun réxime sancionador tendente a acadalo correcto cumprimento das prescricións contidas nela, co que se pretendeu conseguir unha exacta correspondencia entre a infracción administrativa cometida e a sanción que se debe impoñer, clasificándose metodicamente as infraccións que puidesen producirse e sendo de especial interese as tendentes a evita-la especulación en solo rústico sancionando o incumprimento dos plans de aproveitamento de cultivos ou forestais, coa regulación que deles se fai no articulado desta modificación, que pola súa banda constitúen outra fundamental innovación.

Na disposición adicional primeira límtase a división ou segregación de calquera predio rústico ós preceptos establecidos nesta lei.

Sen perder de vista todo o anterior, é de resaltar como particularmente interesante a disposición transitoria primeira por canto lle vén dar solución á situación daquelas zonas de concentración parcelaria, algunhas incluso anteriores á Lei 10/1985, nas que o proceso, por diversos motivos, quedou paralizado despois de levarse a cabo algúns dos seus trámites, sendo legalmente ata agora imposible continua-lo seu procedemento.

Por todo o exposto o Parlamento de Galicia aprobou e eu, de conformidade co artito 13.2º do Estatuto de Galicia e co artigo 24 da Lei 1/1983, do 23 de febreiro, reguladora da Xunta e do seu presidente, promulgo en nome de El-Rei, a Lei de concentración parcelaria para Galicia.

Artigo primeiro. Modificación do articulado da Lei 10/1985, do 14 de agosto, de concentración parcelaria para Galicia.

Artigo 1

É obxecto desta lei dispoñer a concentración e ordenación dos predios rústicos, co fin de promover a constitución e o mantemento das explotacións cunhas dimensións suficientes e características axeitadas, tentando amplia-la súa superficie territorial, manter e incrementa-la capacidade productiva do campo, ordenando axeitadamente as explotacións agrarias, respectando o medio ambiente, tentando reordenar racionalmente os cultivos baixo a perspectiva da utilidade económica e social, e tendo en

A concentración parcelaria afectará tódolos predios rústicos, calquera que sexa o seu específico destino agrario e a titularidade do seu dominio, posesión ou desfrute.

O Consello da Xunta, logo do preceptivo informe e da conseguinte proposta da consellería competente en materia agraria, e tendo en conta os criterios de prioridade de actuacións previstos no artigo 4 desta lei, acordará mediante decreto o proceso de concentración parcelaria para a zona de que se trate.

Artigo 2

3. As administracións públicas deberán comunica-los plans de actuacións previstas sobre as ditas zonas, a fin de que queden debidamente reflectidos no proceso de concentración.

Artigo 3

1. O decreto de concentración parcelaria determina non só a utilidade pública, senón tamén a función social da propiedade coa necesidade de que as terras cultivables non queden abandonadas, polo que o titular dun dereito de propiedade rústica de carácter agrario está obrigado a:

a) Manter ou conserva-la terra cultivada conforme a súa capacidade agrolóxica e aproveitamento axeitado dos seus recursos, en consonancia cos plans de aproveitamento de cultivos ou forestal recollidos no acordo de concentración.

b) Manter indivisibles as parcelas de extensión inferior ó dobre da indicada como mínima no acordo, coas excepcións sinaladas no artigo 52.

Para este efecto, a dirección xeral correspondente da consellería competente en materia de agricultura, ó aproba-lo acordo, dictará, oída a xunta local de zona, resolución motivada, na que sinalará a unidade mínima de cultivo para a zona, que será a suficiente para que os labores fundamentais do seu cultivo, utilizando os medios normais e técnicos de produción, poidan levarse a cabo cun rendemento satisfactorio, tendo en conta as características socioeconómicas da agricultura na comarca ou zona, e que en ningún caso será inferior ás unidades mínimas de cultivo establecidas pola Comunidade Autónoma en virtude do establecido no artigo 23 da Lei estatal, do 4 de xullo, de modernización das explotacións agrarias.

2. O incumprimento destas obrigas ou do plan de ordenación de aproveitamento de cultivos ou forestal, se é o caso, así como o cambio de uso da terra clasificada como labradío ou prado ata tanto os concellos regulen os usos das terras concentradas, darán lugar á imposición das sancións que se determinan nesta lei.

3. Os titulares de predios concentrados serán responsables dos danos causados nos predios dos propietarios lindantes que non sexan consecuencia do uso normal do inmovible, conforme os costumes locais, ou por mante-lo predio inculto.

O propietario do inmoble afectado polos danos dolosos ou culposos terá dereito a recibirla indemnización correspondente polos danos causados, sendo esixible a responsabilidade ante a xurisdicción civil ordinaria.

Artigo 4

1. Nas zonas onde o fraccionamento da propiedade rústica e o minifundio agrario constitúan un problema social de carácter estrutural e se establece a prioridade de actuación para garantir explotacións rendibles e cunha clara finalidade social, de estímulo para manter ou incrementala capacidade productiva, mediante un plan de desenvolvemento, e producir unha reordenación de cultivos e en xeral do territorio que permita manter unha actividade socioeconómica, levarase a cabo, logo do decreto acordado pola Xunta de Galicia, por proposta da consellería competente en materia de agricultura, a concentración parcelaria por razón de utilidade pública e interese social, conforme o establecido nesta lei.

2. Para a declaración destas zonas terán prioridade aquelas nas que se dea algunha das circunstancias seguintes:

-As zonas que, pola súa clara vocación agrícola, gandeira ou forestal, medida por criterios tales como o número de traballadores por conta propia no réxime especial agrario ou no réxime especial de autónomos con explotacións agrarias, así como polo número de explotacións prioritarias, pola súa situación xeográfica ou polo seu potencial humano (crecemento vexetativo), faciliten a estabilización dunha poboación agrícola e o seu desenvolvemento socioeconómico.

-O compromiso de titulares de explotacións, propietarios ou cultivadores ós que pertenza o cincuenta por cento da superficie que se vai concentrar de constituír cooperativas, sempre que xustifiquen de xeito racional e fundamentado que a concentración facilitará a súa consecución.

-A existencia de proxectos de obras públicas ou outras de interese xeral, sempre que a través deste procedemento poida facilitarse a súa realización e a distribución máis equitativa dos seus efectos negativos entre os afectados.

-Calquera outra razón que, suficientemente motivada e documentada no escrito de petición, demostre o seu carácter preferencial.

Artigo 5

1. A concentración parcelaria terá como finalidade a constitución de explotacións de estrutura e dimensións axeitadas e a reorganización da propiedade rústica da terra dividida e dispersa. Para estes efectos, realizando as compensacións que resulten necesarias, e polos medios que se establecen nesta lei, procurárase:

a) Situar os novos predios de xeito que poidan ser atendidos da mellor maneira desde o lugar onde radique a casa de labor, a vivenda do interesado ou o seu predio máis importante.

b) Que a maior parte das explotacións agrarias constituídas na zona comprendan unha dimensión igual ou superior á unidade mínima de explotación.

c) Determinar a título indicativo o cultivo, a rotación de cultivos e a utilidade ou a vocación prioritaria de cada explotación resultante.

d) Darlles ós novos predios acceso directo ás vías de comunicación, para o que se establecerá a rede viaria necesaria.

e) Cumprir as regras ou condicións fundadas en características obxectivas da zona ou en criterios realizados polos solicitantes, formulados como condicionantes da propia solicitude de concentración.

2. A tal fin e para levar a adiante as finalidades da concentración, deberase:

a) Adxudicarlle a cada propietario, na medida do posible, en couto redondo ou no menor número de predios de substitución, unha superficie coas menores diferencias en extensión e en clase cos que achegou, deducidas as reducións previstas no artigo 34 desta lei.

b) Adxudicar contiguos, na medida do posible, tódolos predios integrados nunha mesma explotación, sexan levados en propiedade, en arrendo, en parceria ou noutras formas de tenza.

c) Producir a inmatriculación rexistral dos predios de substitución.

d) Establecer medidas de protección e preservación da paisaxe e do medio ambiente.

e) Realizar as obras complementarias necesarias para o aproveitamento racional das explotacións resultantes.

Artigo 5 bis

Para os efectos desta lei, enténdese por explotación agraria ou lugar acasurado o que comprende a casa de labor, edificacións, dependencias e terreos, aínda que non sexan lindantes, así como toda clase de gando, maquinaria, apeiros de labranza e instalacións que constitúan unha unidade orgánica de explotación agropecuaria e forestal.

Así mesmo, enténdese por dimensión economicamente viable dunha zona a superficie cultivada por un lugar acasurado, compañía familiar ou explotación agraria por baixo da que, tendo en conta os cultivos e a produción dela, non se pode obter a rendibilidade necesaria que lle permita un nivel de vida digno a unha familia media.

Os titulares de explotacións agrarias a tempo parcial que obteñan alomenos un vintecinco por cento dos seus ingresos procedentes de actividades agrarias terán a mesma consideración para efectos desta lei cós outros propietarios.

Os lotes de substitución que se lles adxudiquen con carácter definitivo ás explotacións integrados polas terras en propiedade e as levadas en diversas formas de tenza constituirán as novas explotacións agrarias da zona.

Artigo 6

1. Os gastos que ocasionen as operacións de concentración parcelaria, incluídos os de inmatriculación dos predios resultantes así como as obras que leven aparelladas e os ocasionados polo impulso, seguimento e avaliación posterior, serán satisfeitos pola Comunidade Autónoma a través da consellería competente en materia de agricultura.

2. A consellería competente en materia agraria poderá establecer, ben directamente ou a través das entidades crediticias, os oportunos convenios de colaboración para a concesión de préstamos ós participantes na concentración parcelaria, para aumentala extensión das parcelas ou das explotacións que na súa superficie non acaden a unidade mínima ou a dimensión viable, para libera-las cargas e os gravames dos predios incluídos na concentración, para o pagamento de débedas xustificadas, contraídas como consecuencia da concentración, e, en xeral, para calquera outra finalidade que se relacione directamente coa concentración parcelaria.

3. Fomentarase, mediante axuda económica e técnica, a agrupación de pequenas explotacións ou de parcelas lindantes, para efectos da súa explotación colectiva en réxime cooperativo.

4. A consellería competente en materia de agricultura poderá incluír entre as súas liñas de axuda subvencións para aqueles propietarios que, unha vez decretada a concentración dunha zona e mentres a transmisión poida ter acceso ó procedemento, adquiran doutros propietarios terras suxeitas a este proceso, co fin de aumentalo tamaño das súas explotacións, e sempre que a dita adquisición produza unha diminución no número de propietarios da zona. Os mesmos dereitos corresponderanlles ós traballadores agrarios por conta allea que coa adquisición de terras reduzan o número de propietarios.

Artigo 7

1. Cando, como consecuencia dun proceso de agrupación de explotacións ou aumento de dimensións destas, os agricultores dunha zona concentrada poidan mellorar substancialmente a estrutura daquela, a consellería competente en materia de agricultura poderá revisala concentración.

2. Ó existiren circunstancias sociais ou económicas ou doutro tipo que se presenten con acusados caracteres de gravidade, en calquera fase da concentración, a consellería competente en materia de agricultura poderá revisala concentración, e mesmo retrotraer á situación primitiva as parcelas, coas compensacións económicas que procedan, que se determinarán regulamentariamente.

3. Nestes casos serán válidos os traballos xa realizados en canto resulten utilizables para o novo procedemento de concentración parcelaria.

Artigo 8

A delimitación e cualificación dos usos do solo e a utilidade das parcelas serán definidas ó final do proceso de concentración de xeito global, tendo en conta os acordos das asembleas de propietarios, os da xunta local, os propios plans de ordenación de cultivos e o estudio de viabilidade que establecese unha comisión interdepartamental das institucións afectadas, debendo estar, ademais, en concordancia co disposto na Lei 1/1997, do 24 de marzo, do solo de Galicia.

Artigo 9

1A execución do procedemento de concentración será levada a cabo polos seguintes órganos:

a) Pola consellería competente en materia de agricultura, a través da dirección xeral que corresponda, que actuará en cada provincia por medio do adecuado servizo provincial.

b) Pola xunta local de zona coa colaboración do grupo auxiliar de traballo.

Artigo 10

1. As xuntas locais de concentración son órganos colexiados coas competencias recollidas no artigo 12 e coa seguinte composición:

a) Presidente, con voto de calidade: o xuíz competente designado polo Consello Xeral do Poder Xudicial, por instancia da Xunta de Galicia.

b) Vicepresidentes: o xefe provincial do Servizo de Estructuras Agrarias e o alcalde do concello no que máis superficie houberse para concentrar nesa zona.

c) Secretario, con voz e voto: un funcionario pertencente ó corpo superior da Xunta coa condición de licenciado en dereito.

d) Vocais: catro representantes dos agricultores da zona, elixidos libremente en asemblea convocada para o efecto polo concello, de entre tódolos afectados, o técnico do Servizo de Estructuras Agrarias encargado da zona e, se é o caso, un técnico agrónomo da empresa que teña contratados os servizos de asistencia técnica, un rexistrador da propiedade e un notario e mais un técnico do Servizo de Extensión Agraria.

Actuarán con voz e sen voto o alcalde, o técnico do Servizo de Estructuras Agrarias e o técnico agrónomo da empresa.

Artigo 10 bis

Os catro representantes dos agricultores que teñan que formar parte da xunta local de zona serán elixidos maioritariamente, coa asistencia polo menos da metade máis un dos propietarios residentes na zona, en asemblea convocada logo de realizados os traballos de investigación da propiedade e presidida polo alcalde do concello ou polo presidente da entidade local menor correspondente, quedan-

do como suplentes os catro seguintes en número de votos. A convocatoria realizarase polo menos con quince días de antelación á data de realización, sinalando o lugar, o día e a hora nos que terá lugar a asemblea, e será publicada nun diario dos de maior tirada da provincia e nos lugares de costume da parroquia e do concello.

Se non se acadase a maioría na primeira asemblea, faranse novas convocatorias, quedando validamente constituída a xunta local cando estivesen presentes o corenta por cento dos propietarios residentes.

Artigo 11

1. As xuntas locais actuarán en pleno e en comisión permanente. Conformará a comisión permanente o presidente e un dos vicepresidentes, o secretario, os técnicos da administración e da empresa e alomenos tres dos catro representantes dos agricultores.

2. No caso de vacante dalgún dos cargos públicos, agás o xuíz, que require nomeamento expreso, ocupará provisionalmente o posto na xunta local a persoa que deba asumir legalmente as súas funcións e, no seu día, a persoa designada ou elixida novamente para o cargo.

3. Se a zona de concentración estivese comprendida por máis dun termo municipal, constituirase a xunta local no concello afectado na maior extensión.

4. A xunta local terá o seu domicilio específico no concello, se ben para os efectos de realización de xuntanzas de traballo, publicacións de anuncios e informacións poderá utilizarse un local habilitado na zona para mellor servizo ós afectados. Así mesmo, determinarase alomenos un local por concello para atención ó público tódolos días hábiles nos que estean vixentes fases de exposición pública ou de trámites de alegacións. Os escritos de alegacións poderán presentarse nos lugares previstos na Lei 30/1992, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

Cando na lei se mencione a xunta local, sen outra indicación, entenderase referida ó pleno.

5. Regulamentariamente determinarase todo o relativo á organización, réxime de incompatibilidades, asistencia, ausencias, axudas de custo e gastos dos membros da xunta local, para o que se asignará a correspondente dotación orzamentaria.

Artigo 12

1. Correspóndelle á xunta local de zona:

1.1. En pleno:

a) Aproba-las bases provisionais e definitivas.

b) Procura-la observación dos prazos.

c) Emitir informe sobre o plan de obras e melloras territoriais, así como sobre os recursos de alzada interpostos contra as bases definitivas, sobre o acordo de concentración parcelaria e sobre os plans de cultivos.

d) Emitir informe, por propia iniciativa, sobre as cuestións de concentración parcelaria a calquera das unidades ou órganos competentes en materia de agricultura, e ser oída nas consultas que a estas se lles formulen.

e) Aqueloutras que se establezan nesta lei.

1.2. En comisión permanente:

a) Colaborar na preparación das bases provisionais.

b) Estudia-las alegacións á enquisa de bases.

c) Prepara-las bases definitivas.

d) Asesorar na redacción do proxecto e estudia-las alegacións á enquisa deste.

e) Prepara-los informes sobre o acordo, sobre o plan de obras e melloras e sobre os plans de cultivos.

2. A xunta local de zona, en todo caso e sen prexuízo do disposto no apartado anterior, colaborará co órgano competente en materia de concentración parcelaria en todo aquilo para o que sexa requirida, cooperando nos traballos de investigación da propiedade, servidumes ou serventías, determinación de canles e masas de rega, con expresión dos dereitos concesionais, aproveitamentos preexistentes, servidumes e usos consuetudinarios en materia de augas, solicitudes de reserva ou exclusión de parcelas, determinación das explotacións agrarias en funcionamento, delimitación das zonas que teñan que dedicarse á produción forestal así como das zonas para as que se requira especial protección medioambiental e en cantas cuestións de orde práctica contribúan ó mellor coñecemento e concreción das situacións de feito na zona que se vai concentrar.

3. A xunta local tamén colaborará na determinación de posibles usos agrarios e aproveitamento do solo.

Artigo 13

A xunta local de zona, mediante convocatoria do seu presidente, constituirase inmediatamente despois de publicado o decreto de concentración parcelaria e disolverase unha vez que se declarase a firmeza do acordo de concentración.

Artigo 14

1. En cada zona crearase o grupo auxiliar de traballo, integrado por agricultores residentes naquela, que colaborarán tanto coa comisión permanente coma cos funcionarios do servizo provincial correspondente, colaboración que poderá ser extensiva ós técnicos da empresa de servizo de asistencia técnica á que a administración lle contratase os traballos; neste caso, esta colaboración estará supervisada polos funcionarios directamente responsables da zona.

2. O grupo auxiliar de traballo prestará a súa colaboración e asesorará en tódalas fases do proceso para aquilo para o que sexa requirido pola xunta local ou polos funcionarios encargados da zona, co obxecto de contribuír a un maior coñecemento e concreción da situación de feito na zona, especialmente nos traballos de clasificación de terras.

3. O grupo auxiliar de traballo elixirase na mesma asemblea e cos mesmos requisitos cos que se designen os representantes dos agricultores que teñen que formar parte da xunta local de zona. O número de membros do grupo auxiliar será de dez a vinte, procurando que estean representadas tódalas entidades locais menores de poboación incluídas na zona de concentración.

Artigo 15

1. O procedemento de concentración parcelaria comprenderá as seguintes fases:

-Iniciación.

-Estudio de viabilidade co correspondente estudio de impacto ambiental e co plan de desenvolvemento da zona que se vai concentrar.

-Decreto.

-Bases provisionais.

-Bases definitivas.

-Proxecto de concentración.

-Acordo de concentración parcelaria.

-Acta de reorganización da propiedade.

2. Cando algunha destas fases, ou parte delas, non estea totalmente regulada nesta lei, aplicarase o disposto nas disposicións adicionais.

Artigo 16

1. O procedemento de concentración parcelaria poderá iniciarse por petición de alomenos as dúas

terceiras partes dos propietarios da zona para a que se solicita a mellora ou da maioría dos titulares dos lugares acasados con actividade agraria e que teñan o principal das súas bases territoriais na zona, da maioría dos agricultores da zona que, como consecuencia da súa actividade, estean afiliados ó réxime especial agrario da Seguridade Social ou ben ó réxime especial de traballadores autónomos en función da súa actividade agraria ou ben dun número calquera deles ós que pertenza máis do sesenta e cinco por cento da superficie que se vai concentrar. Esta porcentaxe quedará reducida ó cincuenta por cento cando os que soliciten a concentración se comprometan a explotalas súas terras de xeito colectivo.

2. Dentro dos sesenta días seguintes á recepción da solicitude, o servizo provincial competente en materia de concentración parcelaria abrirá información cursándoa á oficina do catastro, ós concellos afectados ou, se é o caso, á Tesourería Xeral da Seguridade Social para comprobala realidade das maiorías invocadas. Igualmente invitarase a tódolos propietarios e titulares de lugares acasados da zona non conformes coa concentración para que fagan constar por escrito a súa oposición. A dirección xeral correspondente apreciará os principios de proba presentados polos opoñentes en función dos criterios establecidos nesta lei.

3. Así mesmo, o servizo provincial emitirá informe sobre os criterios de prioridade a que fai referencia o artigo 4 desta lei.

Artigo 17

A consellería competente en materia de agricultura poderá así mesmo iniciar a concentración parcelaria de oficio, procurando a súa realización en zonas concretas do territorio da Comunidade Autónoma galega:

a) Cando a dispersión parcelaria e o minifundio agrario se presenten con acusados caracteres de gravidade nunha zona determinada, de tal xeito que a concentración se considere necesaria ou moi conveniente.

b) Cando a través da consellería a insten os concellos, que farán constar as circunstancias de carácter social e económico que concorran en cada zona.

c) Cando por causa de construción, modificación ou supresión de vías de camiño de ferro, autoestradas, camiños ou estradas, cursos fluviais, canles de rega, aeroportos e outras obras públicas de análogo carácter, predominantemente lineal, se faga necesaria ou conveniente a concentración para reorganizar as explotacións agrarias afectadas, mitigando a descontinuidade ou unha acusada redución superficial que a obra pública cause nelas.

d) Cando por causa da realización de obras públicas con carácter non predominantemente lineal, tales como construcións de presas, saneamento de marismas ou terreos pantanosos, e transformacións en regadíos e outras, nas que a explotación de parcelas se realiza normalmente a gran escala, afectando un número importante de propietarios, se considere que o procedemento de concentración

poida compensa-los efectos da expropiación e reordena-las explotacións que non desaparecen coa execución da gran obra pública.

e) Cando, por causas da explotación de coutos mineiros, sexa necesaria unha importante cesión de terras de utilización agraria, de tal xeito que se considere que o procedemento de concentración parcelaria poida compensa-los efectos da expropiación e palia-lo problema social que puidese derivar.

Artigo 17 bis

Cando os peticionarios da concentración parcelaria nunha zona, coa súa instancia, propuxesen determinadas actuacións encamiñadas a mellora-la concentración parcelaria, fundadas en características obxectivas ou en criterios xeneralizados dos solicitantes, versará tamén sobre elas o informe ó que fai referencia o artigo 18 da lei. Se fose positiva a súa resolución, terase en conta nas bases, no proxecto e no acordo correspondente.

Artigo 18

1. Comprobados os datos ós que se refire a solicitude da concentración parcelaria dunha determinada zona, o servizo provincial correspondente, oída a administración hidráulica autonómica no marco da planificación hidrolóxica e da planificación de saneamento da dita administración, procederá a tramita-lo expediente, realizando un estudo de viabilidade do estado actual da zona e dos resultados previsibles como consecuencia da concentración que permita determina-la funcionalidade dela, no que, cando menos, constarán os seguintes extremos:

a) Grao de división, dispersión e situación xurídica das parcelas, en relación coas explotacións agrarias en actividade na zona.

b) Descrición dos recursos naturais, con referencia especial ás terras abandonadas ou con aproveitamentos inadecuados.

c) Relación de áreas de especial importancia polo seu valor xeolóxico, paisaxístico e ambiental. Así mesmo, enumeraranse os bens de interese cultural, histórico e/ou artístico que poidan resultar afectados pola concentración parcelaria.

d) Valoración das posibilidades de establecer unha nova ordenación de explotacións con dimensións suficientes e estruturas axeitadas a través da concentración parcelaria.

e) Estudio de avaliación de impacto ambiental dos traballos inherentes ó proceso concentrador.

f) Determinación do grao de aceptación social das medidas transformadoras previstas.

g) Avaliación económica e financeira dos investimentos necesarios.

h) Superficie e características que na zona deban te-las unidades mínimas de explotación.

i) Descrición das explotacións agrarias, tendo en conta as superficies levadas por cada unha delas nas distintas formas de tenza, as súas orientacións productivas e o nivel de viabilidade económica, con posterior agrupación e análise do seu conxunto.

j) Exame detallado e valoración das proposicións de regras ou actuacións de iniciativas propostas polos peticionarios de concentración como condicional da propia solicitude.

k) Aqueloutros que se consideren de suficiente entidade como para ser obxecto de valoración obxectiva á hora de decidi-lo Consello da Xunta a declaración, mediante decreto, da utilidade pública e do interese social da concentración da zona, así como a súa urxente execución.

2. De xeito especial no apartado k) estúdiase, para a súa posible incorporación ás bases de concentración, a posibilidade de modificar, ampliar ou mellora-la superficie regada con aproveitamento de novas captacións, o rescate de zonas de monte para terreos en cultivo e a conveniencia da plantación e da ordenación forestal do monte. Neste suposto, o resultado dos estudos sinalarase, se procedese, nos plans de base, coas superficies susceptibles de mellora.

3. Cando a solicitude da concentración parcelaria inclúa, total ou parcialmente, terreos de uso forestal ou algún recurso natural que interese manter ou protexer, o servizo provincial correspondente requirirá informe, preceptivo e vinculante, do órgano competente en materia de montes, para os efectos de incluír ou non eses terreos no perímetro da zona que se vai concentrar.

Se o informe aludido non se emite no prazo de dous meses, entenderase que existe conformidade coa solicitude. Se é o caso, o informe do órgano competente en materia de montes virá acompañado dunha relación de montes veciñais en man común dentro do perímetro que se vai concentrar, tanto os montes clasificados coma os que estean pendentes de clasificación, onde, se é posible, figuren titularidade, superficie, delimitación do perímetro, plano do monte e lindeiros, así como enumeración e descrición daquelas masas arboradas e/ou espazos que haxa que conservar ou teñan unha especial relevancia, ou calquera outra mención relativa á conservación e/ou fomento dos recursos medioambientais.

O estudo de viabilidade que elabore o servizo provincial correspondente incorporará, ademais dos extremos sinalados no punto primeiro deste artigo, os datos remitidos polo órgano competente en materia de montes.

Artigo 18 bis

As unidades mínimas de explotación dunha zona son as unidades económicas, integradas pola casa campesiña, as terras a ela adscritas, os elementos de traballo, o gando e as instalacións, dunha magnitude que lle permita, para os principais tipos de cultivos e producións da zona, acadar-la renda de referencia a unha familia media que a explota dun modo persoal e directo.

Artigo 19

Feito o estudio de viabilidade co correspondente estudio de impacto ambiental e o plan de desenvolvemento que determinarán a procedencia ou non da concentración parcelaria na zona, o decreto representará o inicio oficial do proceso e o compromiso de levar a efecto as medidas previstas no estudio de viabilidade. A partir da súa publicación, e contando con tódolos datos do estudio de viabilidade, as fases posteriores ó decreto axilizaranse ó máximo para que a tardanza na realización da concentración non signifique unha parálise da posibilidade do desenvolvemento socioeconómico da zona afectada. Para tal fin, fixarase un tempo para cada fase, que no conxunto delas non debería exceder de cinco anos.

Artigo 20

Cando a Xunta de Galicia estimase razóns agronómicas e sociais que xustifiquen a concentración, dictará decreto cos seguintes pronunciamentos:

a) Declaración de utilidade pública e interese social e de urxente execución da concentración parcelaria da zona da que se trate.

b) Determinación do perímetro que se sinala no principio como zona que se vai concentrar, coa reserva expresa de que pode resultar modificado en definitiva polas inclusións/rectificacións ou exclusións que se acorden de conformidade cos artigos 23 e seguintes.

Artigo 20 bis

f1. Publicado o decreto de concentración parcelaria, o servizo provincial correspondente deberalles comunica-los plans de actuacións previstas sobre a zona que se vai concentrar ó rexistro da propiedade que corresponda, así como a todos aqueles departamentos da Administración autonómica que puidesen resultar afectados pola concentración, co fin de que, nun prazo máximo de dous meses, quede debidamente reflectida no expediente de concentración calquera incidencia que puidese xurdir.

2. A comisión interdepartamental que anteriormente realizou o estudio de viabilidade emitirá un informe sobre os plans de actuación previstos na concentración e a súa afectación ás distintas áreas de ordenación territorial, medio ambiente, patrimonio, etc.

Artigo 21

1. Nas segundas e posteriores transmisións de vivendas, o vendedor deberá facerlle entrega ó comprador da documentación expresada no artigo anterior, agás a relativa á hipoteca se xa fose cancelada, e a correspondente as garantías dos elementos e das instalacións se o seu prazo de duración xa concluíse ó tempo de subscribirse o correspondente contrato.

Artigo 29. Libro do edificio.

En vigor o decreto de concentración parcelaria, o servizo provincial correspondente realizará os traballos precisos para prepara-los documentos que permitan establece-las bases provisionais, cos seguintes datos:

a) Indicación dos criterios de ordenación do territorio básicos para a zona, delimitando posibles viais, dotacións, infraestructuras complementarias e usos previsibles do solo.

b) Criterios básicos indicativos de ordenación do territorio para a zona que estean previstos polas distintas administracións e que fosen postos de manifesto na comisión interdepartamental que elaborou o estudio de viabilidade.

c) Delimitación do perímetro da zona e dos subperímetros cultivables e forestais, procurando preservar as masas forestais de especies autóctonas.

d) Proposta de parcelas excluídas e reservadas.

e) Clasificación de terras e fixación previa, con carácter xeral, dos respectivos coeficientes que teñan que servir de base para levar a cabo as compensacións que resulten necesarias.

f) Declaración de dominio das parcelas a favor de quen as posúa en concepto de dono e determinación da superficie pertencente a cada un deles e da clasificación que lle corresponda á citada superficie.

g) Relación de gravames, dereitos de plantacións de viñas e outros cultivos leñosos, censos, arrendamentos e demais titularidades e situacións xurídicas que afecten a propiedade, a posesión ou o disfrute que quedasen determinadas no período de investigación.

h) Aproveitamento de augas de rega, pozos, mananciais e dereitos provenientes dos usos e concesións de auga.

i) Relación de explotacións agrarias, lugares acasados e compañías familiares da zona, na que se constatarán os nomes dos titulares e as terras levadas en explotacións, referindo superficies, nomes dos propietarios e modos de tenza.

j) Determinación da dimensión economicamente viable das explotacións agrarias, lugares acasados e compañías familiares da zona.

k) Cando estivesen incluídas plantacións agrícolas ou terras de monte con masas forestais, poderá facerse, ademais da clasificación do solo, tamén a do voo, que se valorará para os efectos de compensación no proxecto e no acordo. Neste suposto, a valoración realizarase con base en criterios obxectivos e sempre salvaguardando os intereses lexítimos dos directamente afectados.

l) Relación de masas forestais autóctonas das que se propoña a súa conservación, así como dos lugares ou contornos de especial interese histórico-arquitectónico ou paisaxísticos ou de calquera outra área, dentro da zona de concentración, que por razóns de interese xeral se xulgue conveniente conservar. Desta relación daráselles conta ás autoridades ou organismos competentes, para que, no

caso de consideralo oportuno, se fagan as cualificacións necesarias ou se adopten as medidas adecuadas para preservalos da súa destrución.

m) Relación e delimitación dos montes veciñais en man común clasificados, así como dos pendentes de clasificación, que existan na zona.

Artigo 21 bis

1. A urxente necesidade de aceleración do proceso concentrador precisa dunha axilización dos trámites e dunha remodelación nos métodos de traballo, mantendo e aínda mellorando o rigor técnico e xurídico no seu desenvolvemento que garanta e facilite o exercicio dos dereitos dos administrados, e para iso os traballos preparatorios necesarios a cada fase do proceso de concentración, así como a execución de servizos técnicos concretos, a administración poderállelos contratar a empresas de asistencia técnica. Estas empresas deberán estar dotadas de persoal profesional cualificado, medios informáticos avanzados e especialización contrastada pola experiencia. En todo caso, as empresas contratadas someteranse á dirección, intervención, seguimento e control do Servicio de Estructuras Agrarias, encargado da atención directa ós administrados.

2. En garantía do dereito dos afectados, quedarán excluídos da contratación os traballos relativos á preparación dos recursos.

Artigo 22

Unha vez reunidos os datos que permitan establece-las bases provisionais e aprobadas pola xunta local de zona, realizarase unha enquisa relativa a elas no prazo e xeito determinados no artigo 35.

Para lles da-la máxima difusión ós resultados dos traballos a que este artigo se refire, o servizo provincial correspondente remitiráselles ós interesados unha folla resumo na que se relacionen: nome e apelidos do titular, documento nacional de identidade e, se é o caso, do cónxuxe, estado civil, natureza xurídica dos bens, situación posesoria, cargas e situacións xurídicas detectadas no período de investigación, dereitos concesionais, aproveitamentos preexistentes, usos consuetudinarios e servidumes en materia de augas, número de parcela e polígono, superficie total de cada unha e a que corresponda a cada clase, así como explotación, lugar acasurado, compañía familiar ou mellorado (patrucio con mellora de labrar ou posuír) a que pertenzan.

Ós titulares das explotacións existentes na zona facilitaráselles unhas follas nas que se relacionen as propiedades que leven nas distintas formas de tenza e os propietarios ós que pertenza cada predio, co seu número de parcela e polígono e coa superficie de cada clase e total.

Artigo 23

1. O perímetro da zona virá delimitado no decreto de concentración parcelaria e coincidirá, en principio, cos límites da parroquia.

Cando polas causas que se expresan no apartado seguinte o perímetro da zona deba ser superior

ou inferior ó da parroquia, xuntarásele ó estudio de viabilidade un informe suficientemente motivado, emitido polo servizo provincial correspondente, xustificativo do perímetro da zona.

Tanto nas concentracións xestionadas directamente pola administración coma nas privadas segundo o artigo 58, daráselle-la oportunidade ós propietarios que o soliciten (coas maiorías que establece esta lei para abri-los procesos de concentración) de realizar un proceso de permutas previo á concentración, por un período de seis meses. Rematado este período, poderá solicitarse unha prórroga de igual tempo sempre que conte co informe favorable dos servizos agrarios da consellería competente en materia de agricultura. Os gastos que ocasionen todos estes labores serán sufragados pola administración. Esta eliminará toda carga fiscal ou pública para as operacións de permuta e posterior rexistro, cando sexa da súa competencia.

2. A dirección xeral competente na materia poderá, ata a declaración de firmeza das bases definitivas, rectificar-lo perímetro cando sexa necesario:

- a) Polas esixencias do plan de obras e melloras territoriais.
- b) Para adaptalo ós límites de unidades xeográficas naturais.

3. No perímetro rectificadado non poderá incluírse soamente unha parte dunha parcela, agás que medie consentimento do seu titular e sempre que a porción restante que non resulte afectada polo procedemento concentrador sexa superior á unidade mínima de cultivo.

4. O acordo de rectificación será obxecto de notificación ós propietarios afectados ou publicación na forma prevista na lexislación vixente.

Artigo 26

Poderán ser reservadas aquelas parcelas que, por razón de obras ou melloras excepcionais, por servidumes ou serventías, pola súa especial natureza ou localización privilexiada, polo seu valor extraagrario ou por algunha outra circunstancia insólita, a xuízo da xunta local e co acordo favorable do seu pleno, logo do informe do servizo provincial correspondente, non teñan equivalente compensatorio sen prexuízo para o seu titular.

As devanditas parcelas incluíranse nas bases, co indicado carácter, e nos proxectos e acordos seranlles adjudicadas ós mesmos propietarios que as achegaron.

Estarán suxeitas en todo caso ás deducións por razón de obras inherentes ou necesarias da zona de concentración parcelaria. A aplicación da cota de dedución por axuste de adjudicacións será fixada polo pleno da xunta local, logo do informe do servizo provincial que corresponda, en función do grao de coincidencia do lote de substitución coa parcela de procedencia.

Artigo 27

1. As terras achegadas á concentración agruparanse por clases e cultivos, segundo criterios edafolóxicos e productivos, asignándoselle a cada clase un valor relativo, para o efecto de levar a cabo as compensacións que resulten necesarias.

2. A tódalas parcelas asignaráselles en bases provisionais o valor que resulte da súa clasificación, conforme o apartado primeiro deste artigo.

3. Valoraranse as árbores, tanto de produción forestal coma froiteiras, viñedo, arbustivas ou de especial significación, para levar a cabo as compensacións que resulten necesarias. Se a administración decidise neste proceso de concentración conservar masas forestais pola súa especial significación, compensará os seus titulares.

Artigo 28

As augas utilizadas de forma permanente para a rega dos predios detallaranse claramente nos planos de bases, coa expresión de mananciais e canles, co obxecto dunha mellor identificación das parcelas.

Artigo 29

1. Redactadas as bases provisionais, a xunta local procederá á súa aprobación e o servizo provincial que ten competencias en materia de concentración parcelaria dispoñerá a apertura dun período de enquisa pública para que os afectados pola concentración poidan formula-las alegacións que consideren oportunas, achegando os documentos nos que fundamenten os seus dereitos.

2. As alegacións presentadas serán estudadas e, se é o caso, aprobadas pola xunta local coas modificacións que procedan. Esta resolución supón a aprobación das bases definitivas, que lle serán remitidas ó órgano correspondente da consellería competente en materia de agricultura para a súa publicación no Diario Oficial de Galicia, no concello e nos lugares de costume. Nos trinta días seguintes á publicación das bases definitivas, poderase interpoñer recurso de alzada diante do conselleiro competente en materia de agricultura, e a xunta local emitirá informe sobre os devanditos recursos conforme o previsto no artigo 12 desta lei.

Artigo 30

1. Firmas as bases, o servizo provincial correspondente, coa colaboración da xunta local de zona, procederá á preparación do proxecto de concentración parcelaria, que constará dun plano no que sobre as antigas parcelas se reflecta a nova distribución da propiedade, o trazado dos novos camiños e viais, a relación de propietarios na que, con referencia ó devandito plano, se indiquen os predios que nun principio se lle asignan a cada un e a relación de explotacións agrarias e terras que lles corresponden nos distintos modos de tenza, con enumeración dos donos de cada lote asignado e de servidumes prediais que, se é o caso, se establezan segundo as conveniencias da nova ordenación da propiedade.

2. Ó proxecto de concentración parcelaria incorporáraselle un plan de aproveitamentos dos cultivos axeitado ás características agrolóxicas das terras, de xeito que se poida acadar un aproveitamento racional e sostible delas.

Se a zona de concentración inclúe terreos de uso forestal ou algún recurso natural que interese protexer ou manter, o servizo provincial oportuno requirirá do órgano competente en materia de montes a elaboración do correspondente plan forestal da zona, que será emitido nun prazo de catro meses. Se transcorren catro meses sen a elaboración do referido plan, entenderase que existe conformidade coas actuacións que, a ese respecto, realice a consellería competente en materia de agricultura.

3. Cando sexa necesario modifica-lo sistema de regos preexistente, incluírase tamén no proxecto de concentración parcelaria un rateo de augas, que deberá ir acompañado dun plano onde se reflectan as áreas regables e a súa rede de distribución.

4. Serán trasladados ós predios de substitución respectivos aqueles dereitos de plantacións de viñas e outros cultivos leñosos sobre parcelas achegadas á concentración parcelaria e recoñecidos conforme a normativa vixente. Para iso, os titulares deses dereitos, no período de enquisa do proxecto, formularán por escrito as suxestións que consideren oportunas sobre o devandito traslado.

5. O proxecto de concentración parcelaria será aprobado polo servizo provincial competente, logo do informe da xunta local de zona, e será sometido a enquisa de xeito e nos prazos establecidos no artigo 35.

Artigo 31

1. Constituirase un fondo de terras en cada zona que se concentre, que se nutrirá cos sobrantes das adjudicacións dos lotes de substitución e con toda clase de achegas ou adquisicións que por calquera título se fagan a aquel.

2. As finalidades fundamentais do fondo de terras serán:

a) A corrección de erros manifestos dos que deriven prexuízos para os afectados pola concentración.

b) Facilita-la ampliación das explotacións da zona concentrada.

c) Estimula-la implantación de novas explotacións con dimensións e estruturas axeitadas que poidan favorecer-la creación de emprego, dándolles prioridade ós novos agricultores que se establezan na zona e ós emigrantes retornados que así o manifesten e acrediten.

d) A mellora das explotacións existentes, procurando promocionar aquelas que non acadando a dimensión economicamente viable poidan demostra-la súa futura eficiencia económica.

e) As melloras e equipamentos colectivos máis amplos.

f) A investigación, a través da súa utilización como campos de ensaio e demostración.

g) A preservación de espazos naturais ou a conservación do patrimonio histórico-artístico de Galicia.

3. A titularidade dos bens e dereitos que constitúen o fondo corresponderalle á Comunidade Autónoma de Galicia. Estes bens e dereitos quedarán adscritos á consellería competente en materia de agricultura, que estará autorizada a exercer-las funcións dominicais sobre este patrimonio segundo o establecido na lexislación patrimonial, agás cando estean atribuídas pola dita lexislación ó Parlamento ou ó Consello da Xunta de Galicia, sen prexuízo do informe previo da Consellería de Economía e Facenda para os actos de disposición sobre bens inmoebles.

A xestión do aproveitamento e a ordenación e o fomento da produción forestal respecto dos terreos que estean considerados de uso forestal corresponderanlle ó órgano competente en materia de montes.

4. Adxudicaráselle ó concello para o seu destino a equipamentos colectivos que redunden en beneficio da maioría dos propietarios da zona ata un máximo do un por cento da totalidade dos sobrantes das adxudicacións dos lotes de substitución. Se transcorridos cinco anos desde a aprobación da acta de reorganización da propiedade os predios así adxudicados non se dedicasen co fin previsto, reverterán ó fondo de terras.

5. A Administración autonómica de Galicia poderá establecer sistemas de axudas económicas dirixidas a logra-lo cumprimento das finalidades previstas no apartado segundo deste artigo.

6. A Administración autonómica terá un prazo dun ano para a corrección de erros, que se contará desde que o acordo de concentración sexa firme. Transcorrido o devandito prazo, a adxudicación de predios que como consecuencia desta rectificación se levase a cabo reflectirase nunha acta complementaria da de reorganización da propiedade e inscribírase no rexistro a favor dos adxudicatarios.

Artigo 32

Se durante o procedemento de concentración se puxese de manifesto a necesidade ou conveniencia de dispoñer de determinadas superficies para equipamentos colectivos ou outros fins de interese xeral, a xunta local de zona poderá propoñer esta utilización con cargo ó fondo.

A dirección xeral con competencias na materia, unha vez aprobada a proposta, fixará a súa titularidade e destino, e darase desta resolución a oportuna publicidade.

Ó redactarse a acta de reorganización, incluírase o dito titular como adxudicatario do lote correspondente.

Artigo 33

1. Rematado o período de exposición ó público do proxecto de concentración e estudadas as alegacións formuladas, así como introducidas as modificacións que se consideren pertinentes como consecuencia destas, redactarase o acordo de concentración, no que se determinarán con precisión os predios de substitución, nos que constarán aqueles que queden afectados por gravames e situacións xurídicas derivadas das parcelas de procedencia e que se axustarán estrictamente ás bases definitivas, e no que se incluírá o plan de aproveitamentos de cultivos ou forestal, se é o caso, ó que fai referencia o artigo 30 desta lei.

Na medida en que o permitan as necesidades da concentración, teranse en conta as circunstancias que, aínda non quedando reflectidas na clasificación de terras, concorran no conxunto das achegas de cada participante, así como tamén o rateo de augas.

2. O órgano competente en materia de montes e medio ambiente verificará que o acordo de concentración parcelaria se axusta ó plan forestal elaborado segundo o disposto no artigo 30, e, no caso contrario, a consellería competente en materia de agricultura procederá a tomar as medidas pertinentes para que o acordo de concentración se axuste ó devandito plan.

3. O acordo será aprobado pola dirección xeral competente na materia, logo do informe favorable da xunta local, e será notificado na forma que determina o artigo 36.

Artigo 34

As achegas de terras polos particulares participantes na concentración parcelaria están suxeitas ás deducións seguintes:

1. Ata un tres por cento para o axuste das adxudicacións dos predios de substitución.

2. Ata un seis por cento para realizar, en beneficio da zona de concentración parcelaria, as obras precisas ás que se refire o artigo 61, número 2.1.

As ditas deducións deberán afectar na mesma proporción a tódolos participantes da concentración, coas excepcións de predios únicos, cunha superficie inferior ó dobre da unidade mínima de cultivo, ós que non se lles aplicará ningunha dedución. No primeiro destes casos a dedución levarase a cabo tendo en conta os beneficios que lles poida reporta-lo proceso de concentración.

Artigo 35

As enquisas sobre as bases e o proxecto de concentración, ás que se refiren os artigos 22 e 30 e concordantes, abriranse mediante avisos inseridos por oito días no taboleiro de anuncios do concello e ademais nos lugares de costume das parroquias, nos que se fará público que estarán expostos os documentos correspondentes nos prazos que se sinalan neste artigo.

A exposición das bases, do proxecto de concentración parcelaria e de calquera outro extremo do

expediente que a dirección xeral competente na materia decida publicar realizarase simultaneamente nos concellos e nun ou varios locais das parroquias afectadas, designados pola comisión permanente da xunta local de zona, e nela garantirase o libre acceso de tódolos interesados por un mínimo de catro horas ó día.

Esta exposición farase por tempo de vinte días, susceptibles de prórroga polo servizo provincial correspondente, logo da petición da comisión permanente da xunta local de zona.

Garantirase nas horas e días que dure a exposición, cando menos nun local por concello, a presenza de persoal técnico que participase na elaboración para aclararlles ós particulares os extremos que sexan pertinentes. Cando as circunstancias o aconsellen, ó longo do proceso de concentración, poderá contarse co apoio, entre outros, de persoal técnico especializado en materia urbanística e sociolóxica.

Durante estes prazos os interesados poderán formular, por escrito, debidamente rexistrado, as observacións ou suxestións que coiden oportunas, e procederase ó seu estudo por un funcionario cos suficientes coñecementos técnicos e por outro coa condición de licenciado en dereito, pertencente ó Servizo de Concentración Parcelaria, o que poderá ter como consecuencia as modificacións pertinentes, que serán reflectidas nas bases definitivas ou no acordo de concentración parcelaria, segundo corresponda.

As alegacións resolveranse coa aprobación das bases ou do acordo, nos que, nun anexo asinado polos funcionarios anteditos, se farán constar de maneira individualiza aquelas e a solución que se lles dese, e seranlles notificadas ós interesados.

Artigo 36

As bases definitivas e o acordo de concentración seranlles notificados a cada un dos afectados. Cando estes sexan descoñecidos, se ignore o lugar da notificación ou ben intentada esta non se puidese practicar, a notificación será substituída pola publicación do servizo provincial correspondente, mediante aviso inserido por unha soa vez no Diario Oficial de Galicia e no diario de maior circulación da provincia, así como por oito días no taboleiro de anuncios do concello e nos lugares habituais da parroquia, no que se advertirá que os documentos estarán expostos durante trinta días naturais, que comezarán a contarse desde o día seguinte á publicación do aviso no Diario Oficial de Galicia, e que, dentro do citado prazo, poderá interpoñerse recurso de alzada ante o conselleiro competente en materia de agricultura.

Artigo 37

Tódalas notificacións e citacións que teñan que dirixírselles ós titulares de explotacións, propietarios, titulares de dereitos reais e situacións xurídicas e, en xeral, ás persoas afectadas polos traballos de concentración parcelaria faranse, en todo caso, persoalmente ó domicilio dos interesados que figure nas bases, sen prexuízo das que se poidan realizar por medio de edictos e da súa inserción nos taboleiros de anuncios dos concellos, nos lugares de costume da parroquia e no Diario Oficial de Gali-

cia, os que terán os mesmos efectos que as leis lles atribúen ás notificacións e citacións.

Artigo 42

1. Transcorridos tres meses desde a interposición dun recurso de alzada sen que se notifique a súa resolución, entenderase desestimado e quedará expedita a vía procedente.

Excepcionalmente e por causas obxectivas, poderá acordarse a ampliación do prazo máximo de resolución por outro período non superior a tres meses.

2. A resolución do recurso de alzada será expresa e, se é o caso, o prazo para formula-lo recurso que proceda contarase desde o día seguinte á notificación daquela.

Artigo 45

1. O acordo de concentración poderá executarse, logo do apercebimento persoal por escrito, mediante compulsión directa sobre aqueles que se resistisen a permiti-la toma de posesión dos predios de substitución, dentro dos termos e nas condicións previamente anunciadas pola dirección xeral, sen prexuízo das sancións que se lles puidesen impoñer ós que non permitan a toma de posesión dos predios de substitución, logo da instrucción do oportuno expediente sancionador conforme o disposto no título VII desta lei.

2. Desde que os participantes reciban da dirección xeral a posesión provisional ou definitiva dos predios de substitución, gozarán, fronte a todos, dos medios de defensa establecidos nas leis.

Artigo 46

Dentro dos sesenta días naturais seguintes á data na que os predios de substitución se poñan á disposición dos participantes para que tomen posesión deles, os interesados poderán reclamar, achegando dictame pericial, sobre diferencias superiores ó dous por cento entre a cabida real dos novos predios e a que conste no título ou no expediente de concentración. Se a reclamación fose estimada, a dirección xeral poderá, segundo as circunstancias, rectifica-lo acordo, compensa-lo reclamante con cargo ó fondo de terras ou, se isto último non fose posible, indemnizalo en metálico.

Artigo 46 bis

1. Firme o acordo de concentración parcelaria ó que se refire o artigo 33, a dirección xeral correspondente da consellería competente en materia de agricultura autorizará a acta de reorganización da propiedade, na que se relacionarán e describirán os predios resultantes da concentración coas circunstancias necesarias para a súa inscrición no rexistro da propiedade, os dereitos reais e as situacións xurídicas que fosen determinados no período de investigación e o predio sobre o que deban establecerse, así como os novos dereitos reais que se constitúan nos novos predios de substitución.

2. A inscrición dos títulos de concentración no rexistro da propiedade rexerese polo disposto na lexislación do Estado na materia.

Artigo 47

A entrada en vigor do decreto de concentración parcelaria ó que se refire o artigo 19 faculta o servizo provincial correspondente para realiza-las obras que ela mesma aprobe, que, no suposto de afectaren o dominio público hidráulico e as zonas de servidume e policía de canles, deberán de contar coas preceptivas autorizacións e concesións que teña que outorga-la administración hidráulica autónoma; chantar marcos ou sinais, convocar reunións, solicitar datos precisos para a execución da concentración e establecer plans de cultivos e ocupacións temporais de predios mentres se tramita o expediente. Desde a devandita entrada en vigor calquera obra ou mellora requirirá a previa autorización do referido servizo, que no caso de non concedela dictará resolución motivada.

Os propietarios e cultivadores terán a obriga de coidar e cultiva-los predios, sen que se poida cortar ou derrubar arborado, extraer ou suprimir plantacións ou realizar actos que poidan diminuí-lo valor da parcela sen a a previa autorización do servizo provincial correspondente.

As plantacións, obras ou melloras realizadas sen autorización non serán tidas en conta para efectos de valoración e clasificación das parcelas.

Así mesmo, obriga os membros da xunta local á asistencia ás reunións que se convoquen e faculta a administración para esixir dos afectados polo proceso os datos que sexan de interese para este, así como canta información se considere necesaria para a redacción das bases da zona.

Os que infrinxan o anteriormente disposto serán sancionados logo da instrución do oportuno expediente conforme o disposto no título VII desta lei.

Artigo 48 bis

A inclusión dun predio no plan de aproveitamentos de cultivos ou forestal obrigará o seu titular ó estricto cumprimento deste ata tanto o concello regule os usos das terras concentradas.

Artigo 50

1. Co obxecto de facilita-la diminución do número de propietarios da zona, unha vez publicado o decreto de concentración parcelaria, o servizo provincial correspondente poñerá á disposición das persoas interesadas en incrementa-lo tamaño da súa explotación unha listaxe elaborada a partir das notificacións feitas por aqueles que queiran vende-las súas parcelas, se é o caso.

2. Será potestativo dar efecto no expediente de concentración ás transmisións ou modificacións de dereitos que se comuniquen despois de comezada a publicación das bases e ata a firmeza destas, quedando o adquirinte subrogado no lugar e posto do anterior, coas limitacións, deberes e obrigas que resulten do procedemento da concentración.

3. Antes de que sexa firme o acordo de concentración, os interesados poderán propoñer permutas de predios de substitución, que serán aceptadas sempre que, a criterio do servizo provincial correspondente, non haxa prexuízo para a concentración, e, en tal caso, a situación resultante recollerase na

acta de reorganización da propiedade.

Artigo 51

Rematada a concentración, e salvo os supostos recollidos nas letras b) e c) do artigo seguinte, a división ou segregación dun predio rústico non será válida cando dea lugar a parcelas de extensión inferior á unidade mínima de cultivo establecida conforme o disposto no artigo 3.1.b) e, consecuentemente, non poderá ser obxecto de ningún dos auxilios ou beneficios que a consellería competente en materia de agricultura poida conceder para a mellora das explotacións.

Artigo 52

Non será válida a división ou segregación de predios de substitución, agás nos seguintes casos:

a) Cando se trate de disposicións en favor de propietarios de predios lindantes, sempre que, como consecuencia da división ou segregación, tanto o predio que se divide ou segrega coma o lindante non resulten de extensión inferior á unidade mínima de cultivo á que se refire o artigo 3.1.b).

b) Se é consecuencia do exercicio do dereito de acceso á propiedade establecido na lexislación especial de arrendamentos rústicos.

c) Se se produce por causa de expropiación forzosa.

Artigo 52 bis

Mediante orde do conselleiro competente en materia de agricultura, oída a xunta local de zona, e por sobreviren circunstancias excepcionais debidamente xustificadas polo servizo provincial correspondente, poderase dividir unha zona de concentración en sectores independentes. Neste caso a execución e a publicación dos distintos trámites do proceso poderán realizarse en cada sector con independencia dos restantes.

Artigo 54

1. Cando, a consecuencia de cambios experimentados nas explotacións agrarias ou na infraestrutura dunha zona xa concentrada, se considere que poden mellorarse substancialmente as estruturas mediante unha nova concentración daquelas, a consellería competente en materia de agricultura queda facultada para promovelas, logo do informe do concello ou da cámara agraria provincial correspondente, observándose, en canto á solicitude e ó procedemento, o disposto nos artigos 14 e seguintes, sen prexuízo do disposto no número 2 do artigo anterior.

2. A zona obxecto de nova concentración poderá comprender dúas ou máis zonas ou parroquias xa concentradas, ou parte delas, podendo incluírse, se se considerase conveniente, sectores ou parcelas anteriormente excluídas.

Artigo 55

Se a concentración se promove se por existiren proxectos de obras públicas ou outras de interese

xeral, sempre que a través deste procedemento poida facilitarse a súa realización e a distribución máis equitativa dos seus efectos entre os implicados, observaranse as normas do procedemento simplificado referido no artigo 53, coas seguintes particularidades:

1. A entidade concesionaria da obra, por instancia da consellería competente en materia de agricultura, determinará, con referencia a un plano, as parcelas ou aquela parte delas que ocupará a obra pública proxectada, con expresión detallada da superficie.

2. Logo do estudio, no que se terá en conta o trazado e a superficie que vai ocupa-la citada obra pública, a consellería, se procede, realizará a concentración, aprobando o decreto de concentración parcelaria, no que se determine o perímetro da zona e se expresen tódolos gastos que aquela orixine. A redución para obte-los terreos que vai ocupa-la obra pública non será superior á quinta parte do perímetro da zona.

3. A superficie total que ocupará a obra pública obterase por redución proporcional das achegas dos participantes. Ademais desta redución, aplicaranse as que prevé o artigo 34.

4. A entidade concesionaria valorará, para fixa-la indemnización, as parcelas que se van ocupar, ben por convenios cos afectados ou ben polos medios establecidos na lexislación sobre expropiación forzosa. Para estes efectos rexerá a clasificación prevista no artigo 27 e demais disposicións do procedemento de concentración.

5. No proxecto asignaráselle a cada participante o valor que resulte da súa achega, coas reducións sinaladas no apartado 3 deste artigo.

6. Unha vez coñecida, na enquisa das bases provisionais e proxectos, a valoración indemnizatoria da entidade concesionaria, os propietarios poderán optar por recibir de inmediato o seu importe en metálico. Neste caso a superficie das parcelas indemnizadas destinarase a mitiga-la redución proporcional das achegas sinalada no citado apartado 3 deste artigo.

7. A ocupación dos terreos para a execución da obra pública levarase a efecto no acordo; non obstante, a entidade concesionaria poderá ocupalos a partir do momento no que sexan aprobadas as bases provisionais. Neste caso incluíranse nelas os convenios cos afectados dirixidos a obter unha garantía suficiente na execución dos traballos de concentración.

8. As indemnizacións resultantes da valoración da entidade concesionaria distribuiranse entre tódolos participantes en proporción á detracción do valor achegado á concentración.

9. A superficie ocupada pola obra pública adxudicarase a nome da administración ou entidade titular daquela.

Artigo 56

Se a concentración se promove se cando por causas da explotación de coutos mineiros sexa necesaria unha importante cesión de terras de utilización agraria, de tal xeito que se coide que o procedemento de concentración parcelaria poida compensar os efectos da expropiación e paliar o problema social que puidese derivar, observaranse as normas sinaladas nos artigos 53 e 55 coas seguintes particularidades:

A entidade concesionaria, por instancia da consellería competente en materia de agricultura, determinará con referencia a un plano as parcelas que ocupará o couto mineiro con expresión detallada da superficie, do nome do seu propietario, do valor fixado para efectos de expropiacións e do número de explotacións que desaparecerán por mor do citado couto. Tales datos serán obxecto de información pública e, á vista do seu resultado, a consellería promoverá, se procedese, a concentración.

Artigo 56 bis

Cando se decrete a concentración parcelaria de montes ou terreos repoboados, o servizo provincial correspondente da consellería competente en materia de agricultura, previamente ó coñecemento dun plan de ordenación forestal aplicable ós ditos terreos, poderá propoñer a simplificación dalgúns trámites do procedemento de concentración e das obras e melloras territoriais no caso de que estivese aprobado un plan de ordenación forestal aplicable a eses terreos. A referida simplificación non poderá implicar diminución de garantías, tanto na súa execución coma nos dereitos dos titulares afectados.

A proposta será obxecto de información pública por un prazo de trinta días e, á vista das alegacións formuladas, será aceptada ou rexeitada pola dirección xeral correspondente da consellería competente en materia de agricultura.

O acordo de concentración parcelaria de montes levará anexo o seu plan forestal, de conformidade co establecido nos artigos 30 e 33 desta lei, que será obrigatorio para tódolos titulares afectados, ata tanto o concello regule os usos das terras concentradas.

Artigo 57

Cando dous ou máis propietarios titulares de predios integrados en explotacións independentes, mediante permuta ou por calquera outro título, agrupen predios cunha superficie que sexa como mínimo de media hectárea en cultivos intensivos e horta, unha hectárea en labradío ou prado e tres hectáreas en monte, os gastos correspondentes ó outorgamento de escrituras, inscricións rexistras e outros lexítimos correrán a cargo da consellería competente en materia de agricultura.

Artigo 61

1. Unha vez firmes as bases, a dirección xeral correspondente da consellería con competencias en materia de agricultura, por proposta do servizo provincial, e logo do coñecemento e informe do concello correspondente, aprobará un plan de obras e melloras territoriais que reflectirá tódalas actua-

cións que como obras anexas á concentración parcelaria se levarán a cabo na zona.

No suposto de que o citado plan prevexa obras que afecten competencias da administración hidráulica autonómica, este requirirá informe previo favorable de compatibilidade das ditas obras coa planificación hidrolóxica das concas de Galicia costa e co plan de saneamento de Galicia, que, á súa vez, comportará a autorización administrativa correspondente a cada unha delas, que se deberá emitir no prazo de corenta e cinco días e será aprobado por orde da consellería competente en materia de agricultura e publicado no Diario Oficial de Galicia e no taboleiro de anuncios do concello ou concellos afectados por el.

Cando no citado plan se inclúan obras ou melloras que teñan que ser financiadas con cargo a orzamentos doutras consellerías, a súa aprobación corresponderalle á Xunta de Galicia, que, por decreto adoptado por proposta dela, sinalará expresamente a quén lle corresponde o financiamento e a súa execución.

2. As obras que realizará a consellería competente en materia de agricultura nas zonas de concentración parcelaria poderanse clasificar nos seguintes grupos:

2.1. Obras e infraestructuras básicas inherentes ó proceso de concentración, incluíndo como tales:

a) Rede de camiños rurais, coas súas obras de fábrica anexas, saneamento de terras, roturamento de montes para o seu destino ó cultivo, eliminación de accidentes naturais ou artificiais que impidan o cultivo axeitado dos lotes de substitución, nivelacións e outros traballos de conservación do solo.

b) Acondicionamento de regadíos xa existentes, construción de novos que se establecesen como necesarios nos estudos da concentración, canalización de augas e defensa de marxes, todo iso sen prexuízo do disposto no artigo 64.

c) En xeral, aquelas obras e melloras que beneficien as condicións agrarias e ecolóxicas da zona ou teñan por obxecto corrixir defectos de infraestructura.

d) Captación e depuración de augas e redes de saneamento.

e) Tódalas medidas correctoras que se determinasen no estudio de impacto ambiental.

2.2. Obras complementarias, entendéndose as que sen relacionarse directamente coa concentración parcelaria contribúan ó seu satisfactorio desenvolvemento económico e social, redundando en beneficio de tódolos agricultores, dalgún grupo deles ou dalgunha explotación comunitaria. En todo caso o fin das obras e melloras que se van realizar será de interese agrario ou de dotación de equipamentos sociais ou de mellora do hábitat rural, incluíndose neste grupo as seguintes:

a) Cortellos, instalacións para o gando, implantación de pradeiras e pasteiros, valados e repoboa-

ción forestal nas áreas correspondentes, e axustamento do solo para o uso dos cultivos sempre que sexan os indicados nos estudos da concentración.

b) Almacéns para maquinaria agrícola, materias primas ou produtos agrarios, así como instalacións para industrialización e comercialización destes produtos.

c) Mellora de canles de rega, implantación de diversas técnicas de regadío, investigación e captación de augas subterráneas e novos regadíos.

d) Aproveitamento comunitario de enerxías alternativas e electrificación de núcleos rurais coa potencia axeitada ás necesidades.

e) Calquera outra mellora permanente que redunde en beneficio de tódolos labregos da zona ou dalgún grupo deles.

3. O importe das obras ás que se refiren os apartados anteriores financiarao a Xunta de Galicia a través da consellería competente en materia de agricultura.

4. As obras complementarias ás que se fai referencia no apartado 2.2 deste artigo, que non teñen carácter obrigatorio, serán proxectadas e executadas pola consellería competente en materia agraria, sendo sufragadas por esta e establecéndose regulamentariamente as condicións e garantías suficientes, a fin de recobrar dos beneficiados directos das obras e melloras realizadas o sesenta por cento do seu custo, nun prazo non superior a dez anos e coa satisfacción anual do importe dos intereses legalmente establecidos para as cantidades que hai que satisfacer.

De se-lo caso, e para xeral coñecemento de tódolos interesados, será obxecto de exposición pública o aviso polo que se anuncien a apertura do prazo e as condicións para que os titulares de explotacións na zona poidan presenta-la correspondente solicitude e subscrición dos compromisos que lles sexan esixibles en garantía do pagamento da cota que lles corresponda.

Os vicios ocultos nas obras e melloras realizadas poderán ser obxecto de reclamación na forma prevista na lexislación vixente.

Artigo 62

1. A partir da entrada en vigor do decreto de concentración parcelaria no que se declare de utilidade pública e interese social a concentración parcelaria dunha zona, a consellería competente en materia de agricultura, en calquera momento do procedemento, poderá ocupar temporalmente os terreos daquela que sexan precisos para dota-los novos predios da axeitada rede de camiños ou para realizar traballos relacionados coa concentración.

A ocupación temporal dos anteditos terreos rexerese, en canto ás indemnizacións que se lles deban satisfacer ós propietarios afectados, polos preceptos da lexislación vixente en materia de expro-

piación forzosa.

2. Cando para a realización da obra e mellora resulte necesaria a expropiación forzosa de terreos non suxeitos a concentración, a consellería poderá utilizar, para o expresado fin, o procedemento urxente que na lexislación vixente en materia de expropiación forzosa se estableza.

Para que a consellería poida facer uso da facultade expropiatoria que lle atribúe este artigo será preciso que a necesidade e a urxencia da expropiación se expuxesen e razoasen no plan de obras e melloras territoriais ou que, se a necesidade xurdiu con posterioridade a tal aprobación, se obteña da referida consellería a autorización correspondente.

3. Cando se trate de terreos suxeitos a concentración, os seus propietarios non serán indemnizados en metálico, senón que o valor daqueles computarase nas bases, sen prexuízo das demais indemnizacións e garantías que se establezan na lexislación vixente en materia de expropiación forzosa.

Artigo 63

1. Os proxectos das obras ás que se refire o artigo 61.2.1 axustaranse na súa redacción ó correspondente plan de obras e melloras territoriais e serán aprobados pola dirección xeral correspondente da consellería competente en materia de agricultura.

Unha vez aprobados, deben serlle comunicados ó concello e serán obxecto de publicación nos lugares de costume das parroquias e no concello ó que pertenza a zona, para información dos afectados.

A contratación axustarase ós trámites administrativos previstos na lexislación pertinente.

2. Os proxectos de obras incluídos no artigo 61.2.2 serán, así mesmo, obxecto de publicación, a fin de que os labregos, cooperativas ou outras entidades interesadas poidan, con coñecemento dos prezos e demais condicións da operación, deducir a solicitude correspondente, asumir o compromiso e prestar as garantías que se sinalen.

Artigo 64

1. O acordo da dirección xeral correspondente da consellería competente en materia de agricultura de entregar unha obra executada por ela e incluída nos seus plans constitúe un acto administrativo que, no caso de que a obra non se axeite ós proxectos correspondentes ou non se lle entregase a quen corresponda, poderá ser obxecto de recurso polas persoas ou entidades que se deban facer cargo dela. O devandito acordo será inmediatamente executivo e dará lugar ó nacemento de tódalas obrigas dimanantes da entrega.

2. Dentro dos sesenta días contados desde o seguinte ó da notificación do acordo poderase interpoñer recurso ante a consellería competente en materia de agricultura. A resolución do dito recurso poñerá fin á vía administrativa. A notificación será sempre persoal cando a obra lle deba ser entrega-

da a unha soa persoa ou entidade.

3. A resolución dos recursos ós que se refire este artigo determinará, se procede, a diminución proporcional do prezo ou a execución das reformas precisas a expensas da consellería. Se os defectos da obra a fan absolutamente inaxeitada para o uso ó que se destina, acordarase, por petición do recorrente, a resolución do compromiso por el asumido.

4. Firme o acordo, no momento no que se lles notifique formalmente ós interesados, reputarase feita a entrega das obras e transmitido o dominio.

Artigo 64 bis

1. Poderán ser incluídas no plan de obras e melloras territoriais, de acordo co previsto no artigo 61, as obras de competencia doutras consellerías que teñan previsto o seu financiamento nos seus orzamentos.

2. A consellería competente en materia de agricultura poderá establecer convenios cos concellos e organismos do Estado para incluír nos plans de obras e melloras territoriais aquelas que sexan da súa competencia ou a afecten en canto ó seu financiamento e beneficien a zona.

3. Para a execución das obras previstas neste artigo poderá establecerse un plan coordinado entre a consellería competente en materia de agricultura e as entidades que colaboren na súa execución e financiamento. Este plan sinalará no anteproxecto xeral e por sectores as obras, a súa enumeración e a relación das que lle corresponden a cada organismo ou entidade colaboradora, con anotacións axustadas á orde e ó ritmo, tanto de redacción de proxectos coma da súa execución. Neste suposto a aprobación do plan coordinado correspóndelle á Xunta.

Artigo 65

1. A consellería competente en materia de agricultura poderá establecer convenios coas deputacións, concellos e agrupacións de agricultores, co obxecto de conseguir unha axeitada conservación das obras de calquera clase incluídas nos seus plans, determinando neles a forma de presta-lo servizo e reembolsa-los gastos ocasionados.

2. Os que impidan, destrúan, deterioren ou fagan mal uso de calquera obra ou sinalización incluída nos plans de concentración parcelaria serán sancionados, logo da instrucción do oportuno expediente sancionador, conforme o disposto no título VII desta lei.

3. As demais normas relativas á conservación das obras, segundo as súas diferentes clases, serán dictadas mediante disposicións especiais.

Artigo 66

As deputacións, os concellos e calquera outra entidade territorial con personalidade xurídica de ámbito local ás que se lles entregue a propiedade da rede de camiños rurais comprometeranse for-

malmente a consignar nos seus orzamentos os recursos necesarios para a súa conservación.

Artigo 67

1. A elaboración de documentos clave no procedemento está exclusivamente reservada á consellería correspondente (estudio previo, plan de desenvolvemento, plan de obras e proxecto de concentración), podendo ser contratadas con empresas privadas accións parciais deles.

2. A administración exercerá a supervisión e dirección de obra sobre tódolos aspectos e accións do procedemento.

3. Así mesmo, a xunta local de zona poñerá en coñecemento da consellería calquera anomalía que observe para que poida ser inmediatamente corrixida.

Artigo 68

Transcorridos dous anos desde a autorización da acta de reorganización da propiedade -que supón a finalización do proceso concentrador de que se trate-, a consellería competente en materia agraria deberá realizar unha avaliación da zona de concentración para valoralo grao de consecución dos obxectivos fixados, entre outros o cumprimento dos plans de aproveitamento de cultivos, a utilidade económica e social así como a fixación de poboación no medio rural.

Transcorridos catro anos desde a autorización da acta a que se refire o parágrafo anterior, levarase a cabo unha nova avaliación dos resultados acadados.

Artigo segundo.-Introdúcese o novo título VII, baixo a rúbrica «Infraccións e sancións», que comprende os artigos 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75 e 76.

Artigo 69

1. Son sancionables as accións e omisións que infrinxan o establecido nesta lei, sen prexuízo das responsabilidades esixibles na vía penal, civil ou doutra orde nas que puidesen incurrir.

2. As infraccións ó establecido nesta lei clasifícanse en leves, graves e moi graves.

Artigo 70

Son infraccións leves:

1. Non coidar ou non cultiva-los novos predios entregados.

2. Dificulta-los traballos de investigación e clasificación de terras.

3. Realizar actos que diminúan o valor das parcelas nun valor inferior ó dez por cento unha vez que o decreto de concentración parcelaria entrase en vigor.

4. Calquera outra acción ou omisión que supoña incumprimento de calquera dos requisitos establecidos nesta lei que non estea clasificado como falta grave ou moi grave.

Artigo 71

Son infraccións graves:

1. Impedir ou dificulta-lo amolloamento, a sinalización ou a realización das obras que aprobe o servizo provincial correspondente, así como retira-los sinais cando estean instalados.

2. Realizar, á entrada en vigor do decreto de concentración parcelaria, obras ou melloras nos predios sen a correspondente autorización.

3. Destruír obras, cortar ou derrubar arborado, extraer ou suprimir plantacións ou cultivos permanentes e esquilma-la terra e realizar actos que diminúan o valor das parcelas nun valor superior ó dez por cento unha vez que o decreto de concentración parcelaria entrase en vigor.

4. Impedirlle ó persoal encargado da realización dos traballos de concentración parcelaria o acceso ás parcelas ou predios para o desenvolvemento da súa función.

5. A deterioración ou o mal uso de calquera obra de interese xeral incluída nos plans de obras e melloras territoriais.

6. Non cultiva-los predios conforme a súa capacidade agrolóxica e o aproveitamento axeitado dos seus recursos, o cambio do uso da terra clasificada como labradío ou prado e o incumprimento do plan de ordenación de aproveitamento de cultivos ou forestal, conforme establecen os artigos 3 e 30 e concordantes desta lei.

Artigo 72

Son infraccións moi graves:

1. Impedir ou obstaculiza-la toma de posesión dos novos predios de substitución.

2. Impedir ou obstaculiza-la realización das actuacións comprendidas no plan de obras e melloras territoriais.

Artigo 73

1. As infraccións en materia de concentración parcelaria sancionaranse da seguinte forma:

a) As infraccións leves, con multa de 10.000 a 50.000 pesetas.

b) As infraccións graves con multa de 50.001 a 250.000 pesetas.

c) As infraccións moi graves, con multa de 250.001 a 500.000 pesetas.

2. O Consello da Xunta, mediante decreto, poderá proceder á actualización dos importes das sancións contidas nesta lei.

3. En todo caso, o infractor deberá repoñe-la situación alterada ó seu estado orixinario, así como indemniza-los danos e perdas causados, segundo se determine na resolución que poña fin ó expediente sancionador.

4. Nos supostos ós que se refire a Lei 30/1992, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, poderán impoñerse, logo do apercibimento, multas coercitivas, reiteradas por lapsos de dous meses.

Artigo 74

Os órganos das consellerías competentes en materia de agricultura e medio ambiente natural ós que lles corresponde a imposición de sancións pola comisión das infraccións contidas nesta lei serán os seguintes:

a) Ós delegados provinciais con competencias por razón da materia, a imposición de sancións pola comisión de infraccións leves.

b) Ó director xeral competente por razón da materia, para as infraccións graves.

c) Ó conselleiro competente, pola comisión de infraccións moi graves.

Artigo 75

As infraccións administrativas ó establecido nesta lei prescribirán as leves no prazo de seis meses, as graves no de dous anos e as moi graves ós tres anos.

Artigo 76

Para a instrucción de expedientes e a imposición de sancións por infraccións ó establecido nesta lei haberá que aterse ás normas reguladoras do procedemento sancionador común.

Artigo terceiro

Modificación das disposicións da parte final da Lei 10/1985, do 14 de agosto, de concentración parcelaria para Galicia.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Primeira

Para efectos do establecido no artigo 25 da Lei estatal 19/1995, do 4 de xullo, de modernización das explotacións agrarias, a división ou segregación dun predio rústico só será válida nos supostos

establecidos no artigo 52 desta lei.

Segunda

As referencias que efectúa a Lei 10/1985, do 14 de agosto, de concentración parcelaria para Galicia, á consellería competente en materia de agricultura, pesca e alimentación, á Dirección Xeral de Planificación e Desenvolvemento Agrario e á Xefatura Provincial de Estructuras Agrarias entenderanse realizadas á consellería competente en materia de agricultura e á dirección xeral e servicios provinciais correspondentes da consellería competente en materia de agricultura.

Terceira. Sen contido

Cuarta. Sen contido

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Primeira

1. A consellería competente en materia de agricultura poderá declarar de oficio caducados, por proposta do correspondente servicio provincial e logo do informe motivado, aqueles expedientes de concentración parcelaria que na data de entrada en vigor desta lei fosen iniciados por decreto e que despois da súa publicación quedaron paralizados por cinco ou máis anos sen que ó amparo deles se dictasen actos administrativos firmes.

2. Respecto dos expedientes de concentración parcelaria que, na entrada en vigor desta lei, fosen iniciados por decreto e que despois da súa publicación quedasen paralizados por dez ou máis anos e ó amparo dos cales se realizasen actuacións que conduciran á declaración de firmeza das bases definitivas ou se executasen outros investimentos por parte da administración, poderán ser declarados nulos aqueles actos administrativos que puxesen fin á vía administrativa, de conformidade e cos requisitos establecidos na Lei 30/1992, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

3. Nos expedientes de concentración parcelaria administrativamente concluídos levados a cabo con anterioridade ós reais decretos 2423/1982 e 1124/1985, polos que se lle traspasan funcións e servicios do Estado á Comunidade Autónoma de Galicia en materia de reforma e desenvolvemento agrario, pero nos que a reorganización da propiedade non foi aceptada polos interesados, poderán solicitar estes unha nova concentración ó amparo do artigo 7 desta lei, tomando como achega dos propietarios o valor das parcelas achegadas do pasado proceso.

Segunda

Nas xuntas locais xa constituídas con anterioridade á entrada en vigor da lei, os vocais das extintas cámaras agrarias locais serán substituídos por dous agricultores de entre os elixidos en reserva

para formar parte das ditas xuntas locais ou, no seu defecto, dos integrantes dos grupos auxiliares de traballo ós que se refería o artigo 13 da Lei 10/1985, do 14 de agosto. Para estes efectos atenderase a orde que figure nas actas de asemblea ás que facía referencia o artigo 11 da mencionada lei.

O presidente da extinta cámara agraria local será substituído por un representante da cámara agraria provincial, elixido polo pleno de entre os seus membros.

Terceira

Ás terras sobrantes correspondentes ós procedementos de concentración parcelaria realizados desde a entrada en vigor da Lei 10/1985, do 14 de agosto, de concentración parcelaria para Galicia, seralles aplicable o disposto no artigo 31.3 desta lei.

Cuarta

As modificacións que introduce este texto legal aplicaráselles ós procedementos en curso, sen retrotrae-los trámites, sempre que as acepten as maiorías establecidas no artigo 16 da Lei 10/1985, do 14 de agosto, cando o procedemento de concentración parcelaria se iniciase por petición dos interesados.

DISPOSICIÓN DERROGATORIA

Quedan derogadas tódalas normas de igual ou inferior rango no que contradigan ou se opoñan ó disposto nesta lei.

DISPOSICIÓN DERRADEIRA

Facúltase o Consello da Xunta para dictar cantas disposicións de aplicación e desenvolvemento desta lei sexan precisas.

Artigo cuarto. Modificación de títulos e capítulos da Lei 10/1985, do 14 de agosto, de concentración parcelaria para Galicia.

1. O título preliminar e o título I refúndense nun único título, que será o primeiro, tendo como rúbrica «Disposicións xerais» e que comprenderá os artigos 1, 2, 3, 4, 5, 5 bis, 6, 7 e 8 da lei.

2. O capítulo I, relativo a «Órganos», do título II, rubricado «Normas orgánicas», comprenderá os artigos 9, 10, 10 bis e 11 da lei.

3. Modifícanse os capítulos do título III, relativo a «Procedemento ordinario», que quedarán do xeito seguinte:

a) Capítulo I, rubricado «Fases do procedemento de concentración parcelaria», que comprende o artigo 15 da lei.

b) Capítulo II, rubricado «Bases da concentración parcelaria», que comprende os artigos 16, 17, 17 bis, 18, 18 bis, 19, 20, 20 bis, 21, 21 bis, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29 da lei.

c) Capítulo III, rubricado «Acordo de concentración parcelaria», que comprende os artigos 30, 31, 32, 33 e 34 da lei.

d) Capítulo IV, rubricado «Publicacións e comunicacións», que comprende os artigos 35, 36, 37 e 38 da lei.

e) Capítulo V, rubricado «Revisión», que comprende os artigos 39, 40, 41, 42 e 43 da lei.

f) Capítulo VI, rubricado «Execución do acordo», que comprende os artigos 44, 45, 46 e 46 bis da lei.

4. O título IV, relativo a «Efectos e conservación da concentración», comprenderá os artigos 47, 48, 48 bis, 49, 50, 51 e 52 da lei.

5. Modifícase o capítulo I do título V, relativo a «Procedementos especiais e simplificados», que comprenderá os artigos 52 bis, 53, 54, 55, 56 e 56 bis.

Esta lei entrará en vigor o día seguinte ó da súa publicación no Diario Oficial de Galicia.

Santiago de Compostela, vintenove de xullo de dous mil tres.

Manuel Fraga Iribarne

Presidente