



LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Ley 8/2002, de 5 de diciembre, de Ordenación y Modernización de las Estructuras Agrarias de la Comunidad Valenciana.

Comunidad Valenciana
«DOGV» núm. 4396, de 11 de diciembre de 2002
«BOE» núm. 9, de 10 de enero de 2003
Referencia: BOE-A-2003-614

ÍNDICE

<i>Preámbulo</i>	5
TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones generales	9
Artículo 1. Objeto.	9
Artículo 2. Fines de la Ley.	9
Artículo 3. Definiciones.	10
Artículo 4. Funciones de interés agrario de la Comunidad Valenciana.	11
Artículo 5. Principios.	12
Artículo 6. Principios de cooperación y auxilio interadministrativo.	12
TÍTULO I. De la actuación pública en materia de ordenación sectorial y de la propiedad agraria.	12
CAPÍTULO I. Disposición general	12
Artículo 7. Fines de la actuación pública.	12
CAPÍTULO II. Criterios de ordenación sectorial del suelo no urbanizable.	13
Sección 1.ª De las relaciones interadministrativas.	13
Artículo 8. Directrices de coordinación.	13
Sección 2.ª Del suelo no urbanizable de especial protección por razón de sus valores agrarios y de preservación del medio rural	13
Artículo 9. Clasificación del suelo.	13
Artículo 10. Régimen.	13

Sección 3. ^a Del informe de obras, usos, instalaciones y aprovechamientos en suelo no urbanizable de especial protección por razón de sus valores agrarios y de preservación del medio rural	13
Artículo 11. Informe previo. Delimitación.	13
Artículo 12. Excepciones.	14
Artículo 13. Delegación de la competencia para emitir informe.	14
Artículo 14. Valoración.	15
Sección 4. ^a Del informe de obras, usos, instalaciones y aprovechamientos en suelo no urbanizable de protección genérica	15
Artículo 15. Supuestos.	15
CAPÍTULO III. De las medidas de intervención pública: De la concentración parcelaria.	16
Sección 1. ^a Disposiciones generales	16
Artículo 16. Principios y fines.	16
Artículo 17. Objeto.	16
Sección 2. ^a Procedimiento de concentración. Normas generales	17
Artículo 18. Régimen jurídico.	17
Artículo 19. Promoción del asociacionismo.	17
Artículo 20. Agrupación de parcelas y gestión común de las explotaciones agrarias.	17
Artículo 21. Explotaciones marginales.	17
Artículo 22. Conservación del medio natural y declaración de impacto ambiental.	17
Artículo 23. Planeamiento urbanístico de la zona.	17
Artículo 24. Ocupaciones temporales.	18
Artículo 25. Fincas de desconocidos.	18
Sección 3. ^a De los procedimientos especiales de concentración	18
Artículo 26. Concentración de base asociativa.	18
TÍTULO II. De las obras de interés de la Comunidad Valenciana en materia de aprovechamientos hidráulicos, canales, regadíos y otras infraestructuras agrarias.	18
CAPÍTULO I. Disposiciones generales	18
Artículo 27. Fines.	18
Artículo 28. Criterios competenciales.	19
Artículo 29. Órgano competente.	19
Artículo 30. Supuestos previos.	19
Artículo 31. Aprovechamientos hidráulicos.	19
Artículo 32. Finalidad.	20

Artículo 33. Desarrollo reglamentario.	20
Artículo 34. Concesiones administrativas.	20
CAPÍTULO II. De las actuaciones directas de la conselleria competente en agricultura en materia de obras	20
Artículo 35. Obras clasificadas de interés general de la Comunidad Valenciana.	20
Artículo 36. Planes de obras.	21
Artículo 37. Entrega de obras.	21
Artículo 38. Riegos de apoyo a cultivos, por razones sociales y de fijación y establecimiento de población.	21
CAPÍTULO III. Del fomento de la utilización racional del agua en aprovechamientos hidráulicos y regadíos	22
Artículo 39. Disposición general.	22
Artículo 40. Medidas.	22
CAPÍTULO IV. Otras actuaciones de la conselleria competente en materia de agricultura	22
Artículo 41. Disposición general.	22
Artículo 42. Mejora de las infraestructuras municipales.	22
Artículo 43. Obras de infraestructura para el fomento del cultivo o explotación en común.	22
CAPÍTULO V. De las garantías de las ayudas.	23
Artículo 44. Deber de conservación y mantenimiento.	23
Artículo 45. Devolución de ayudas.	23
TÍTULO III. De la modernización de las explotaciones agrarias.	23
CAPÍTULO ÚNICO. De las medidas de mejora de las estructuras y gestión de las explotaciones agrarias.	23
Sección 1.ª Disposiciones generales	23
Artículo 46. Directrices.	23
Artículo 47. Unidad de explotación concentrada.	23
Sección 2.ª De la concentración y agrupación de explotaciones.	24
Artículo 48. Concentración de explotaciones.	24
Artículo 49. Agrupación de explotaciones por medio de fórmulas asociativas con personalidad jurídica.	24
Artículo 50. Informe técnico.	24
Sección 3.ª De las ayudas	25
Artículo 51. Ayudas a la inversión y dotación de medios.	25
Artículo 52. Incentivos para la permuta voluntaria de fincas.	25
Artículo 53. Incentivos para la venta voluntaria de fincas.	25
Artículo 54. Disposiciones comunes a los artículos anteriores.	25

Artículo 55. Ayudas a la gestión de las explotaciones.	25
Artículo 56. Requisitos.	26
Artículo 57. Orientación de las ayudas.	26
Sección 4.ª Garantías	27
Artículo 58. Plazo mínimo.	27
Artículo 59. Transmisión inter vivos.	27
Artículo 60. Devolución de las ayudas.	27
TÍTULO IV. De las unidades mínimas de cultivo	27
Artículo 61. Definición.	27
Artículo 62. Determinación.	28
Artículo 63. Indivisión.	28
Artículo 64. Excepciones.	28
<i>Disposiciones adicionales</i>	28
Disposición adicional primera. Reforma de la Ley de Arrendamientos Históricos Valencianos.	28
Disposición adicional segunda. Vigencia normativa.	29
<i>Disposiciones derogatorias</i>	29
Disposición derogatoria.	29
<i>Disposiciones finales</i>	29
Disposición final. Desarrollo y entrada en vigor de la Ley.	29

TEXTO CONSOLIDADO
Última modificación: 6 de marzo de 2019

Norma derogada, con efectos de 7 de marzo de 2019, por la disposición derogatoria única.1.2 de la Ley 5/2019, de 28 de febrero. [Ref. BOE-A-2019-4086](#)

Sea notorio y manifiesto a todos los ciudadanos que las Cortes Valencianas han aprobado y yo, de acuerdo con lo establecido por la Constitución y el Estatuto de Autonomía, en nombre del Rey, promulgo la siguiente Ley:

PREÁMBULO

I

Una de las notas que caracteriza modernamente al fenómeno agrario, desde el punto de vista de su regulación jurídica, es su incesante demanda de actualización legislativa.

Desde esta perspectiva no cabe duda de que la evolución del fenómeno agrario ha estado ligada al proceso de nuestra propia modernización, presentando una loable capacidad de adaptación y sentido de vanguardia ante el pulso de una realidad socioeconómica cada vez más compleja y cambiante.

El ingreso en la Unión Europea supuso un proceso de adaptación ante las políticas de reestructuración del mercado europeo y las exigencias sobre el control y calidad de los procesos de producción. En esta coyuntura el sector fue objeto de un conjunto de medidas tendentes a la recomposición de su productividad y a la mejora de la competitividad de sus productos agroalimentarios.

No se puede decir que la reforma de la PAC realizada durante el año 1992 haya convertido a la agricultura valenciana en una agricultura subvencionada, sino al contrario, hasta la nueva reforma que supone la Agenda 2000, ha primado la agricultura de tipo continental en detrimento de una agricultura mediterránea como la nuestra. Por ello, la agricultura valenciana, antes y después de las nuevas políticas agrarias de la Unión Europea, es una agricultura abocada al mercado, que no vive de las subvenciones y que necesita la reforma de sus estructuras productivas y la profesionalización de unos agricultores más jóvenes que gestionen explotaciones viables y competitivas ante la mayor liberalización de los precios y mercados agrarios.

En el presente, ante los nuevos retos que impone la aplicación de una política agraria cada vez más rigurosa y exigente, se hace necesaria una revisión de los contenidos que venían configurando el alcance y significado del derecho agrario y su necesaria adaptación a los nuevos valores y expectativas demandadas por la sociedad. Entre éstos, la renovación funcional del espacio rural, como eje vertebrador de las políticas de desarrollo rural, el desempeño de una actividad agraria armónica con la defensa y conservación del medio ambiente y los equilibrios ecológicos básicos, junto con la seguridad y calidad de los productos agroalimentarios, constituyen ya auténticos capítulos imprescindibles de la ordenación del desarrollo agrario.

En el contexto descrito la Generalitat Valenciana, en el ejercicio y desarrollo del artículo 34 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, considera la conveniencia y oportunidad de una decidida legislación autonómica que sea representativa no sólo del ejercicio de una legítima potestad de normación, sino del recurso idóneo para que la Comunidad Valenciana afronte de un modo eficaz la modernización de sus estructuras, sentando las bases precisas para su futuro desarrollo agrario.

II

De lo manifestado hasta aquí se infiere el carácter informador y vertebrador que preside la regulación de la Ley sobre Ordenación y Modernización de las Estructuras Agrarias de la Comunidad Valenciana. Fiel a este espíritu, que colma una importante laguna en el «iter» de nuestra legislación autonómica, la nueva Ley se presenta como un claro referente de la configuración básica del interés general en materia agraria.

En esta dirección, el título preliminar de la Ley contiene el marco institucional de los distintos fines, funciones y principios que van a informar el ámbito de actuación pública de la Administración autonómica conforme a las peculiares directrices socioeconómicas y culturales de la Comunidad Valenciana.

Por lo demás, conviene resaltar que la organización competencial dispuesta en el título preliminar queda completa con la novedosa inclusión de dos valiosos instrumentos técnicos en favor de la ordenación y coordinación de la política agraria: Las denominadas funciones de interés para la Comunidad y las directrices. Mediante las primeras, se concreta la competencia de la Comunidad Valenciana respecto de las materias y funciones señaladas. Con las segundas, y sin perjuicio de la autonomía de los municipios y demás entidades locales en el ejercicio de sus respectivas competencias, se favorece la consecución de la política agraria del Gobierno Valenciano a través de facultades de dirección y armonización de competencias que incidan o afecten a materias o servicios integrados en las anteriores funciones de interés para la Comunidad.

La modernización de las estructuras agrarias productivas de la Comunidad Valenciana, ensalzada por la propia Ley en la rúbrica de su intitulación, constituye la primera concreción en el desarrollo de una política agraria propia o autonómica. De la relevancia de esta política de actuación, centrada prioritariamente en la modernización y consolidación de los aprovechamientos hidráulicos y en la promoción de las explotaciones agrarias, da buena cuenta el contenido de la propia Ley, que destina dos títulos de su articulado a la correspondiente regulación de este conjunto de medidas estructurales de gran importancia y trascendencia para la competitividad de la agricultura valenciana. En consonancia con lo afirmado, el compromiso de la Administración autonómica de cara a esta política de actuación se ha realizado en su máximo grado de previsión posible, dado que la puesta en aplicación de las medidas contempladas por la Ley cuentan ya con el presupuesto técnico de su cobertura presupuestaria de acuerdo a un específico «Programa operativo» diseñado por la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación y aprobado en el marco de financiación de la política agraria europea para el período 2000-2006.

La defensa del espacio rural constituye otro de los pilares básicos en punto a la modernización de la agricultura y, por ende, de la configuración que revestirá el futuro desarrollo agrario. En este sentido, al socaire de los recientes dictámenes y reglamentos sobre la materia, particularmente del Reglamento (CE) número 1257/1999, del Consejo de la Unión Europea, de 17 de mayo, la presente Ley supera la dialéctica existente en la actualidad entre la política de estructuras agrarias y la política de desarrollo rural al concebirlas de un modo integral y complementario en la expansión conceptual que se deriva hoy en día de la apuesta por la modernización. Prueba de ello es la decidida defensa por la renovación funcional del espacio rural como elemento estructural en la ordenación integral del territorio de la Comunidad. Dicha finalidad, que tiene una concreción normativa en el texto de la Ley, sobre todo en la ordenación sectorial del suelo no urbanizable de especial protección por razón de sus valores agrarios, representa un auténtico punto de inflexión en orden a una aplicación eficaz de las políticas de desarrollo rural. De este modo, puede afirmarse que la presente Ley sobre Ordenación y Modernización de las Estructuras Agrarias de la Comunidad Valenciana sienta las bases necesarias para que la futura Ley de Desarrollo Rural complemente de forma ordenada la modernización iniciada de acuerdo a específicas medidas de diversificación de la actividad agraria, de promoción y mejora de las funciones medioambientales y de todas aquellas que redunden en un desarrollo sostenible del sector en consonancia con la realidad socioeconómica y el equilibrio territorial de la Comunidad Valenciana.

III

La Ley regula en su título I los principales instrumentos de control e intervención en materia de ordenación territorial del suelo agrario. Con una clara orientación de promoción del sector, la Ley parte de un nuevo modelo de la ordenación territorial agraria inspirado en la conjunción armónica de los principios y criterios operativos que lo sustentan.

Así, por un lado, merece especial mención la defensa que la Ley realiza en favor de la inaplazable exigencia de dignificación del suelo de interés agrario a los efectos de proscribir cualquier configuración residual del mismo.

De esta forma, la Ley se alinea con las tendencias más avanzadas que consideran la promoción del espacio rural no sólo como un elemento estructural de la ordenación equilibrada del territorio, sino también como un presupuesto indisociable para la articulación de los fines o destinos adecuados a las nuevas funciones sociales demandadas por los ciudadanos. De ahí que la Ley contemple en toda su extensión normativa la protección de los diferentes bienes jurídicos que importa la defensa y promoción del espacio rural, esto es, tanto por razón de los valores agrarios que atesore, derivados de los destinos, usos y funciones propias del suelo rústico productivo, como por su respectiva incidencia en la ordenación y preservación del medio rural.

En concordancia y con pleno respeto a lo dispuesto en la normativa urbanística o de protección vigente, la accesibilidad del suelo de interés agrario a la condición de suelo no urbanizable de especial protección, y el correspondiente informe preceptivo de la conselleria competente en materia de agricultura respecto de las actuaciones que presenten un cariz urbanístico en la ordenación sectorial del suelo no urbanizable, constituyen las dos pautas o medidas que la Ley ha previsto como criterios generales. Respecto de la primera, que supone una ineludible concreción normativa de la finalidad perseguida, la Ley ha introducido la posibilidad de su delimitación mediante la «legislación sectorial pertinente». Dicha innovación permitirá una mejor planificación y posterior ejecución de las futuras políticas de desarrollo rural, cuyos fines y objetivos recaben dicho ámbito de protección para determinadas zonas del territorio de la Comunidad. Respecto de la segunda pauta, la función de control que incorpora el informe preceptivo debe calificarse como una medida complementaria de protección de acuerdo a unos específicos objetos y potestades de normación derivados de la tutela de los bienes jurídicos consagrados por la Ley en su respectivo ámbito de ordenación, sin que ello entrañe, por tanto, interferencia o perturbación alguna en el ejercicio competencial de los restantes órganos de la Administración autonómica. Es más, si atendemos a su régimen jurídico, se constata que en la articulación de su procedimiento, en sintonía con la filosofía que impregna a la Ley en este punto, se han establecido los mecanismos de coordinación y cooperación necesarios para fomentar la colaboración de los organismos, ayuntamientos y demás agentes que intervengan en este tipo de actuaciones.

Por el otro lado, y desde un plano instrumental, la Ley atiende al perfeccionamiento de los mecanismos de intervención de la Administración de la Generalitat Valenciana con un conjunto de disposiciones encaminadas, fundamentalmente, al fortalecimiento del principio de coordinación, a la mejora de los instrumentos ya existentes y a la incorporación de otros instrumentos de gran utilidad que carecían de regulación propia en el ámbito agrario de la Comunidad Valenciana. De esta suerte, como ya se ha señalado, la importancia de las directrices de coordinación vuelve a quedar patente en la materia de ordenación territorial del suelo agrario como el instrumento idóneo para facilitar la armonización competencial de aquellas políticas de modernización o desarrollo rural que, por su contenido o alcance respecto de materias o servicios declarados de interés de la comunidad, afecten el ámbito de las relaciones interadministrativas.

Por su parte, el perfeccionamiento de los instrumentos ya existentes se ha centrado, primordialmente, en la actualización del procedimiento de la concentración parcelaria. Así, la Ley pretende una mayor claridad y precisión de los supuestos relativos a las explotaciones marginales, ocupaciones temporales y destino de las fincas de desconocidos. La adaptación a los nuevos imperativos de la legislación especial pertinente se ha resuelto con el establecimiento de medidas tan significativas como el deber de información del planeamiento urbanístico relativo a la zona de actuación, con la consiguiente responsabilidad de la corporación local que de un modo injustificado acuerde o autorice actuaciones urbanísticas

no previstas en las bases de la concentración, y la conservación y defensa del medio rural a través de la preceptiva evaluación de impacto ambiental que suponga la concentración parcelaria proyectada. En todo caso, la coordinación de los instrumentos jurídicos pertinentes con los intereses prioritarios de nuestro sector agrario ha representado el principal criterio estructurador de la regulación dispensada. De este modo, desde la calificación de los fines, su correspondiente procedimiento y sus posibles clases, la Ley otorga preferencia a actuaciones tan emblemáticas para nuestro sector como la consolidación y modernización de los regadíos existentes como objeto de la concentración, la agrupación de parcelas y gestión común de las explotaciones, como resultado de la misma y, en su caso, la configuración misma de la concentración con base asociativa.

IV

En este sentido amplio del proceso de modernización diseñado por la presente Ley, los títulos II y III de su articulado se dedican a la ordenación de las estructuras agrarias productivas. Dicha ordenación es representativa de una primera plasmación en el desarrollo de una política agraria propia que esté en consonancia con las circunstancias, necesidades y nuevas demandas que plantea en la actualidad nuestro sector agrario. Desde estos postulados, la correspondiente política de actuación se ha centrado primordialmente en dos ejes de intervención tendentes a la modernización y consolidación de los aprovechamientos hidráulicos y, tras la aprobación de un específico programa operativo regional para el período 2000-2006, que ha conseguido incrementar considerablemente la extensión y modalidad de las ayudas existentes hasta el momento, la promoción de las explotaciones agrarias de la Comunidad.

Respecto a la primera línea de actuación, la Ley aborda el tratamiento de los recursos hídricos como un referente consustancial íntimamente ligado al desenvolvimiento cultural, social y económico de la Comunidad Valenciana. Desde este presupuesto, la Ley atiende la modernización de los aprovechamientos hidráulicos con base en diversos planos. De un lado, y en concordancia con la utilización racional del agua y el cumplimiento de su ineludible función social, la Ley orienta su política de estructuras agrarias en orden a una concepción integral de los aprovechamientos hidráulicos comprensiva de los diferentes aspectos y valoraciones que inciden modernamente en la configuración de este preciado recurso. En este sentido, se declaran los siguientes fines o directrices caracterizadores de la política de actuación a seguir: La conservación y buen estado ecológico de los recursos hídricos; el equilibrio y armonización del desarrollo económico-social de la Comunidad; la consolidación y modernización de los regadíos existentes; el fomento y mejora de las infraestructuras agrarias en los municipios de la Comunidad Valenciana y la plena compatibilidad con el medio ambiente y los demás recursos naturales. Por otro lado, y de acuerdo con el irrenunciable propósito de una mayor eficacia como factor implícito y determinante de toda apuesta por la modernización, la Ley reorganiza las actuaciones directas de la Administración autonómica de cara a una política de consolidación de los regadíos que sea compatible con la sostenibilidad y las disponibilidades del recurso, de acuerdo a las necesidades del sector y al equilibrio territorial de la Comunidad Valenciana. Al respecto, la inclusión de las obras clasificadas de interés de la comunidad, la actualización de los denominados planes de obra y la defensa de los riegos de apoyo por razones sociales de fijación o establecimiento de la población constituyen los instrumentos técnicos que la Ley desarrolla para el logro de una mayor eficiencia en el uso y administración de nuestros regadíos. Paralelamente a lo descrito, la Ley complementa su carácter de fomento o promoción del sector con un capítulo destinado a la articulación de las inversiones auxiliares que tengan como objeto la mejora de la utilización de agua de riego en redes colectivas, ya sea en orden a su mejor distribución o a la reducción de los respectivos caudales de riego.

La promoción de las explotaciones agrarias viables constituye el otro gran ámbito de actuación de la política de modernización. Para ello, la Ley presenta un programa destinado a mejorar la competitividad de nuestro sector a través de un conjunto de medidas de fomento que interesan principalmente a la estructura y gestión de las explotaciones agrarias. En esta dirección, de acuerdo con las necesidades que plantea nuestro tejido productivo, especialmente referenciado en un acusado fraccionamiento de la propiedad agraria y en la

insuficiente dimensión de sus explotaciones, y conforme a las nuevas orientaciones de los reglamentos de desarrollo de la política agraria común, manifestada en una clara tendencia hacia la universalidad de las ayudas destinadas a los titulares de las explotaciones agrarias o de sus respectivos derechos de explotación, la presente Ley diseña un proceso de modernización de las explotaciones agrarias en atención a diversos criterios de estructuración. En primer lugar, y como presupuesto general, se parte de una valoración de la dimensión agronómica de las explotaciones que resulte viable conforme a los parámetros de rentabilidad económica y de absorción de las nuevas tecnologías agrarias. Dicho criterio se concreta en la Ley en un instrumento técnico de ordenación, la denominada Unidad de Trabajo Agrario, y en una medida o política de actuación conducente a la concentración de explotaciones. En segundo lugar, y de acuerdo con las orientaciones señaladas, la Ley prevé, para determinados efectos, el requisito de la profesionalidad fundamentalmente ligado a las tareas de gestión contempladas en el marco de las ayudas previstas. En último lugar, la Ley contempla los modelos asociativos de índole agraria como estructuras organizativas adecuadas en orden a la modernización de las explotaciones agrarias. Todo ello en el bien entendido concepto de política estructural de que los mayores logros para alcanzar la competitividad de nuestras explotaciones agrarias no sólo requieren de una mayor extensión del patrimonio territorial de las explotaciones, sino también de la reducción de costes y de la utilización conjunta de medios de producción.

En este ámbito, entre las medidas que contempla la Ley con carácter general, tanto para agricultores profesionales como para otros titulares de explotaciones, merecen destacarse las ayudas relativas a la inversión y dotación de medios, concentración de explotaciones y las ayudas a la gestión de las mismas.

En cualquier caso, las medidas contempladas por la Ley están caracterizadas por una marcada flexibilidad, de tal modo que, por un lado, se permite el acceso a las mismas al mayor número posible de beneficiarios y, por el otro, se facilita el grado de compromiso concerniente al asociacionismo entre los agricultores.

En suma, con la presente Ley la Comunidad Valenciana sienta las bases de la modernización que demanda el desarrollo agrario en la actualidad, en consonancia con las características, peculiaridades y necesidades del sector agrario valenciano.

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

La presente Ley tiene por objeto la regulación del ámbito de actuación pública de la Comunidad Valenciana en materia de ordenación sectorial y modernización de sus estructuras agrarias.

Dicha ordenación se llevará a cabo considerando tanto las condiciones medioambientales, socioeconómicas y culturales de la Comunidad como las demandas y necesidades que presenta el sector agrario en el actual contexto de la Unión Europea.

Artículo 2. *Fines de la Ley.*

La presente Ley determina su desarrollo normativo en atención a los fines que a continuación se expresan.

1. Fines primarios:

a) El desarrollo de una política agraria de la Comunidad Valenciana que sienta como principios básicos de su actuación la creación y el fomento de explotaciones viables, de acuerdo con los parámetros de productividad, diversificación y comercialización de la actividad agraria, así como de la calidad, especificidad y seguridad de sus productos agroalimentarios.

b) La racionalización de las explotaciones agrarias y su compatibilidad con la defensa y promoción del medio ambiente, atendiendo a las circunstancias y características del patrimonio y de los recursos naturales de la Comunidad Valenciana.

c) La defensa y renovación funcional del espacio rural como elemento estructural en la ordenación integral del territorio de la Comunidad, según sus condiciones, fines o destinos adecuados a las demandas y necesidades sociales.

2. Fines conexos:

a) La progresiva equiparación y estabilización de la renta de los agricultores junto a la mejora de los ámbitos de formación, capacitación, asociacionismo y profesionalidad agraria.

b) El desarrollo económico del sector ligado al equilibrio territorial de la Comunidad Valenciana y a una efectiva realización del principio de solidaridad.

Artículo 3. Definiciones.

A los efectos de la presente Ley se entiende por:

a) Conceptos relativos al marco competencial:

1.º Fines primarios: Definen el objeto principal de la regulación con arreglo a los criterios de competencia material que determinan la capacidad legislativa de la Comunidad Valenciana en el ámbito del sector agrario.

2.º Fines conexos: Con arreglo al carácter sistemático del marco competencial autonómico, complementan la consecución de los fines primarios a través de su relación competencial con otros criterios o sectores implicados directamente en la modernización y desarrollo de la actividad agraria con el objetivo de alcanzar un desarrollo sostenible.

3.º Funciones de interés agrario de la Comunidad Valenciana: Responden a criterios técnicos que colaboran en el desarrollo y concreción de los criterios materiales de competencia autonómica sobre el sector agrario.

4.º Directrices: Responden aun instrumento técnico de coordinación de la actuación pública de los municipios o entidades locales que incida o afecte a materias o servicios integrados en el marco competencial de las funciones declaradas de interés agrario de la Comunidad Valenciana.

b) Conceptos relativos al fomento de las explotaciones agrarias:

1.º Actividad agraria: El conjunto de trabajos que se requiere para la obtención de productos agrícolas, ganaderos y forestales. Asimismo, se considerará actividad agraria la venta directa por parte del agricultor de la producción propia sin transformación, dentro de los elementos que integren la explotación, en mercados municipales o en lugares que no sean establecimientos comerciales permanentes.

2.º Explotación agraria: El conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por su titular en el ejercicio de la actividad agraria, primordialmente con fines de mercado, y que constituye en sí misma una unidad técnico-económica.

3.º Elementos de la explotación: Los bienes inmuebles de naturaleza rústica y cualesquiera otros que son objeto de aprovechamiento agrario permanente; la vivienda con dependencias agrarias; las construcciones e instalaciones agrarias, incluso de naturaleza industrial, y los ganados, máquinas y aperos, integrados en la explotación y afectos a la misma, cuyo aprovechamiento y utilización corresponden a su titular en régimen de propiedad, arrendamiento, derechos de uso y disfrute e incluso por mera tolerancia de su dueño. Asimismo, constituyen elementos de la explotación todos los derechos y obligaciones que puedan corresponder a su titular y se hallen afectos a la explotación.

4.º Titular de la explotación: La persona física o jurídica que ejerce la actividad agraria organizando los bienes y derechos integrantes de la explotación con criterios empresariales y asumiendo los riesgos y responsabilidades civil, social y fiscal que puedan derivarse de la gestión de la explotación.

5.º Agricultor profesional: La persona física que, siendo titular de una explotación agraria, al menos el 50 por 100 de su renta total la obtenga de actividades agrarias u otras actividades complementarias, siempre y cuando la parte de renta procedente directamente de la actividad agraria realizada en su explotación no sea inferior al 25 por 100 de su renta total y el tiempo de trabajo dedicado a actividades agrarias o complementarias sea superior a la mitad de su tiempo de trabajo total.

6.º Actividades complementarias: La participación y presencia del titular, como consecuencia de elección pública, en instituciones de carácter representativo, así como en órganos de representación de carácter sindical, cooperativo o profesional, siempre que éstos se hallen vinculados al sector agrario, las de transformación y venta directa de los productos de la explotación y las relacionadas con la conservación del espacio natural y protección del medio ambiente, al igual que las turísticas, cinegéticas y artesanales realizadas en su explotación.

7.º Unidad de Trabajo Agrario: El trabajo efectuado por una persona dedicada a tiempo completo durante un año a la actividad agraria.

8.º Renta de referencia: Indicador relativo a los salarios brutos no agrarios en España. La determinación anual de su cuantía se hará en concordancia con lo previsto al respecto en la normativa de la Unión Europea y teniendo en cuenta los datos de salarios publicados por el Instituto Nacional de Estadística.

c) Conceptos relativos a la actuación pública en materia de ordenación sectorial del suelo no urbanizable y de la propiedad agraria:

Concentración de base asociativa: Una forma o modalidad de concentración parcelaria que tiene la peculiaridad de reflejar en el acta de reorganización de la propiedad la adjudicación directa de las parcelas pertinentes, a favor de entidades legalmente constituidas a los efectos de la concentración.

d) Unidades mínimas de cultivo: La superficie suficiente que debe tener una finca rústica para que las labores fundamentales de su cultivo, utilizando los medios normales y técnicos de producción, pueda llevarse a cabo con un rendimiento satisfactorio, teniendo en cuenta las características socioeconómicas de la agricultura en la comarca o zona tomada en consideración.

Artículo 4. *Funciones de interés agrario de la Comunidad Valenciana.*

1. Se declaran de interés agrario de la Comunidad Valenciana las siguientes funciones:

a) La programación y realización de todas las actuaciones en materia de desarrollo, ordenación y modernización de las estructuras agrarias de interés para la Comunidad Valenciana.

b) La elaboración de los planes e instrumentos de ordenación sectorial del suelo no urbanizable relativos a su función agrícola, ganadera o forestal, a la promoción de sus valores medioambientales, paisajísticos, culturales y de ocio, y a un adecuado urbanismo en consonancia con los usos y actividades a que deba destinarse prioritariamente el suelo afectado por su finalidad esencial mente agraria, o por la defensa y promoción del espacio rural, todo ello de acuerdo con las directrices establecidas por el Consell de la Generalitat.

c) La realización o financiación de obras de interés general de la Comunidad Valenciana para el desarrollo, ordenación y modernización del sector agrario.

d) Fomento y creación de explotaciones asociativas en el sector agrario.

e) Conservación del patrimonio artístico, histórico o singular de interés agrario de la Comunidad Valenciana.

2. De acuerdo con las anteriores funciones de interés de la Comunidad Valenciana, el desarrollo de la política agraria también promoverá las siguientes actuaciones de carácter complementario:

a) La cooperación, técnica y económica, de índole agraria con otras administraciones, organismos, corporaciones e instituciones.

b) Realización de obras de carácter complementario a ejecutar por el sector agrario.

c) Difusión del agroturismo.

d) Cualesquiera otras que se determinen de acuerdo con lo establecido en la correspondiente legislación.

3. A la Generalitat, sin perjuicio de la defensa de los intereses propios de las entidades locales, le corresponde la competencia específica sobre las materias y funciones señaladas. En todo caso, en el desempeño de dichas competencias a la administración autonómica le corresponderán, entre otras, las siguientes actuaciones:

a) La aplicación de los instrumentos jurídicos pertinentes para la ordenación sectorial, en particular los relativos a la modernización agraria y el desarrollo rural.

b) La determinación de las causas y los supuestos que justifiquen las medidas de intervención públicas en orden a la consecución de los fines de interés público definidos o concretados por la Comunidad Valenciana.

c) La declaración de interés general de la Comunidad Valenciana respecto de obras y servicios que por su finalidad y ejecución territorial afecten a intereses propios de la comunidad en el ejercicio de su específico ámbito competencial.

Artículo 5. Principios.

1. De conformidad con las directrices establecidas por el Consell de la Generalitat, en orden al fomento del desarrollo en materia agraria de la Comunidad Valenciana, la conselleria competente en materia de agricultura informará la correspondiente actuación pública de las entidades locales de acuerdo con los planes y objetivos marcados por la política agraria de la comunidad.

Para el cumplimiento de las obligaciones y tareas derivadas, la conselleria competente en materia de agricultura podrá recabar de las entidades locales toda la información que considere necesaria y ejecutar cuantas comprobaciones considere oportunas.

2. La conselleria competente en materia de agricultura, de acuerdo con los principios de eficacia y descentralización, potenciará la cooperación entre la administración de la comunidad y las entidades locales mediante la celebración de convenios de colaboración que mejoren la prestación de servicios o redunden en el desarrollo de las directrices establecidas.

Artículo 6. Principios de cooperación y auxilio interadministrativo.

En aplicación de los principios de cooperación y auxilio interadministrativo que informan el funcionamiento

y la estructura del modelo de organización territorial implantado por la Constitución, la administración de la Comunidad Valenciana y el estado ajustarán sus relaciones, especialmente en los supuestos de acción conjunta o coordinación, conforme a los principios de cooperación, lealtad, colaboración, información mutua y recíproco auxilio, con pleno respeto a los respectivos ámbitos competenciales.

Sin perjuicio del recurso a otras técnicas de cooperación, y en el orden instrumental derivado de una suficiente dotación presupuestaria, la Comunidad Valenciana y el estado celebrarán los correspondientes convenios de participación o colaboración que resulten pertinentes para la cobertura y financiación de las medidas de fomento y desarrollo agrario previstas en la presente ley, todo ello dentro del marco de la normativa dictada por la Unión Europea.

TÍTULO I

De la actuación pública en materia de ordenación sectorial y de la propiedad agraria

CAPÍTULO I

Disposición general

Artículo 7. Fines de la actuación pública.

El Consell de la Generalitat, en aplicación de la función social como criterio de eficacia delimitadora del contenido de la propiedad agraria y de su actividad por razones de interés social y general, dirigirá su actuación pública a la consecución de los fines y principios previstos en la presente ley, y para ello empleará los necesarios instrumentos y medidas de intervención pública.

CAPÍTULO II

Criterios de ordenación sectorial del suelo no urbanizable

Sección 1.ª De las relaciones interadministrativas

Artículo 8. *Directrices de coordinación.*

Establecidas, mediante orden de la conselleria competente en materia de agricultura, las correspondientes directrices de coordinación en materia de ordenación sectorial del suelo no urbanizable y funciones conexas de interés de la Comunidad Valenciana, los municipios y demás entidades locales, sin perjuicio de la facultad de la administración autonómica para recabar y obtener la información precisa que considere necesaria y ejecutar cuantas comprobaciones estime pertinentes, deberán informar a la conselleria competente en materia de agricultura de los actos y acuerdos celebrados cuyo tenor o alcance desarrolle, ejecute o se refiera al contenido de los criterios, reglas y procedimientos técnicos previstos en las respectivas directrices.

Sección 2.ª Del suelo no urbanizable de especial protección por razón de sus valores agrarios y de preservación del medio rural

Artículo 9. *Clasificación del suelo.*

1. La clasificación de terrenos como suelo no urbanizable de especial protección por razón de sus valores agrarios y de preservación del medio rural tendrá por finalidad la promoción del espacio rural como elemento del territorio comunitario y, en particular, la defensa del destino, usos y funciones propias del suelo de interés agrario.

2. Podrán tener la condición de suelo no urbanizable de especial protección regulado en esta ley los terrenos que el planeamiento general considere necesario preservar en atención a los fines a los que se ha hecho referencia en el número anterior, en función de su valor agrícola, ganadero o forestal.

Artículo 10. *Régimen.*

En el suelo de especial protección por razón de sus valores agrarios no estarán permitidas las actividades y usos que impliquen la transformación de su naturaleza y destino o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido al efecto.

En todo caso, conforme a su carácter excepcional, para la autorización de obras y edificaciones se estará a las medidas y procedimientos dispuestos en la legislación sobre suelo de especial protección, exigiéndose una específica valoración de su impacto y necesaria compatibilidad con los valores agrarios inherentes a la ordenación del espacio rural en donde se proyecte la referida actuación urbanística.

Sección 3.ª Del informe de obras, usos, instalaciones y aprovechamientos en suelo no urbanizable de especial protección por razón de sus valores agrarios y de preservación del medio rural

Artículo 11. *Informe previo. Delimitación.*

1. De acuerdo con los fines de la presente ley, y sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa urbanística o de protección vigente, con carácter previo a la autorización del órgano competente, será preceptivo el informe favorable por parte de la conselleria competente en materia de agricultura, respecto de todas aquellas obras, usos, instalaciones y aprovechamientos cuyas realizaciones incidan en suelo no urbanizable de especial protección por razón de sus valores agrarios y de preservación del medio rural.

2. En todo caso, quedan comprendidos en dicha calificación los siguientes terrenos:

a) Todos aquellos que hayan sido objeto de reparcelación como consecuencia del correspondiente procedimiento de concentración parcelaria.

b) Los terrenos sobre los que se realicen las obras clasificadas de interés general de la Comunidad Valenciana en materia de aprovechamientos hidráulicos, canales y regadíos y demás infraestructuras agrarias previstas en la presente ley, en tanto no transcurran diez años desde la completa finalización de dichas obras.

c) Todos aquellos terrenos que hayan sido objeto de concentración o agrupación de explotaciones al amparo de los procedimientos establecidos en el título III de la presente ley, en tanto no transcurran diez años desde la efectiva concentración o agrupación de las explotaciones.

d) Los terrenos, ya sean de titularidad de la Generalitat o de entidades colaboradoras, cuyos usos y aprovechamientos queden sujetos a los respectivos programas experimentales sobre investigación y desarrollo agrario, mientras dure el desarrollo de dichos programas experimentales.

3. En orden a la calificación del suelo no urbanizable de especial protección por razón de la preservación del medio rural, se estará a la delimitación sectorial que determine la futura ley de desarrollo rural de la Comunidad Valenciana.

4. El informe será evacuado en un plazo máximo de dos meses desde que se solicite por el órgano competente. Transcurrido dicho plazo sin que se haya emitido el informe, éste se entenderá favorable. En todo caso, durante el plazo establecido para la emisión del preceptivo informe quedarán suspendidos cualesquiera plazos previstos en la normativa vigente para resolver el procedimiento de autorización de la actuación de que se trate.

Artículo 12. Excepciones.

1. El informe previsto en el artículo anterior no será preceptivo en los siguientes supuestos:

a) Para los municipios que tengan atribuida o delegada la competencia para el otorgamiento de la correspondiente autorización, siempre y cuando sus respectivos instrumentos de ordenación del suelo no urbanizable contengan una delimitación suficiente acerca del suelo que se considere necesario preservar en razón de sus valores agrarios y de las medidas de ordenación básica en punto al equilibrio y conservación del medio rural.

b) Para las actividades sujetas a previa declaración de su interés comunitario, si bien los pertinentes estudios de localización e impacto territorial también ponderarán específicamente la posible incidencia de la actividad en la preservación de los valores agrarios y del medio rural de la zona objeto de actuación.

c) Para las obras e instalaciones requeridas por las estructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos no urbanizables de especial protección según su destino, uso o aprovechamiento agrícola, ganadero o forestal, siempre y cuando el proyecto técnico incorpore la específica evaluación del impacto prevista en el apartado anterior.

2. Sin perjuicio del carácter no preceptivo del informe en los supuestos señalados anteriormente, y con base a una mayor eficacia del principio de colaboración interadministrativa, las administraciones públicas que promuevan o autoricen las obras, servicios y actividades comprendidas en el ámbito de las excepciones contempladas deberán informar a la conselleria competente en materia de agricultura, cuando de la naturaleza de las mismas se derive una clara incidencia sobre los valores agrarios y la ordenación del medio rural de la zona objeto de actuación.

Artículo 13. Delegación de la competencia para emitir informe.

1. La conselleria competente en materia de agricultura delegará la competencia para emitir el informe referido en los artículos anteriores en aquellos ayuntamientos que lo soliciten y acrediten cumplir los siguientes requisitos:

a) Tener en vigor instrumentos de ordenación del suelo no urbanizable que ofrezcan una delimitación y protección suficiente del suelo de interés agrario ya en su calificación de suelo de especial protección, o bien en su delimitación de suelo no urbanizable de protección genérica.

b) Disponer de personal propio con formación agronómica universitaria para evaluar los valores agrarios que deban ser tenidos en cuenta para la emisión del informe.

2. A los efectos del párrafo anterior se entienden por instrumentos de planeamiento que ofrecen una delimitación y protección suficiente aquellos que reúnan las siguientes previsiones y requisitos:

a) Concreción de los valores agrarios que, dentro del marco general recogido en esta ley, se vayan a proteger en las distintas calificaciones del suelo no urbanizable.

b) La calificación del suelo de interés agrario con una delimitación territorial precisa del mismo y con mención de las distintas normativas e instrumentos sectoriales protectores eventualmente concurrentes.

c) La previsión de un régimen de protección igual o superior al que directamente pueda deducirse de la legislación urbanística y sectorial aplicable, así como de los instrumentos autonómicos de desarrollo, indicando con precisión, cuando menos, los usos incompatibles, los compatibles en supuestos excepcionales y los usos compatibles fomentados.

3. Si un ayuntamiento desistiera en sus funciones, la conselleria revocaría la delegación.

Artículo 14. Valoración.

1. La conselleria competente en materia de agricultura y, en su caso, los ayuntamientos con delegación para la realización de los informes preceptivos, junto a las valoraciones específicas derivadas de la naturaleza y alcance de los supuestos descritos, así como de las indicaciones y medidas protectoras delimitadas en el correspondiente plan o proyecto técnico que justifique su realización, tendrá en consideración los siguientes criterios de valoración:

a) Su conformidad con los principios, reglas y directrices que estructuren la ordenación del suelo de interés agrario y del espacio rural en el territorio de la comunidad, y, en su caso, su conformidad con las determinaciones del planeamiento, las alternativas de situación y las condiciones o medidas correctoras de sus efectos.

b) Su adecuación a los valores, usos y funciones propias del suelo rústico productivo.

c) Su compatibilidad con la conservación del medio rural y la promoción de su entorno.

2. El informe será en todo caso suficientemente motivado.

Sección 4.ª Del informe de obras, usos, instalaciones y aprovechamientos en suelo no urbanizable de protección genérica

Artículo 15. Supuestos.

1. En suelo no urbanizable de protección genérica por causa de sus valores agrícolas, ganaderos o forestales, en idénticos términos a los establecidos en los artículos precedentes, y sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa urbanística o de protección vigente, con carácter previo a la autorización del órgano competente, será preceptivo el informe favorable de la conselleria competente en materia de agricultura en relación con las construcciones, instalaciones y viviendas que puedan permitirse conforme a la legislación urbanística y sectorial aplicable.

2. No obstante, y con base a una mayor eficacia del principio de colaboración interadministrativa, las administraciones públicas que promuevan o autoricen obras, usos, instalaciones y aprovechamientos no comprendidos en el apartado anterior deberán informar a la conselleria competente en materia de agricultura de los aspectos básicos del plan o proyecto técnico que justifique su realización, cuando de la naturaleza de las mismas se derive una clara incidencia sobre los valores agrarios o de preservación del medio rural que presente la zona objeto de actuación.

CAPÍTULO III

De las medidas de intervención pública: De la concentración parcelaria

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 16. Principios y fines.

1. La concentración parcelaria, con base a la declaración de la razón de utilidad pública o interés social justificativa de la intervención, podrá llevarse a cabo en atención a los siguientes fines:

a) La consecución de explotaciones agrarias viables en las zonas de actuación en donde el parcelamiento de la propiedad rústica revista caracteres de acusada gravedad o carencia de las infraestructuras necesarias.

b) La ordenación de aquellas zonas, principalmente de regadío, que requieran una reestructuración en orden a la consolidación y modernización de los regadíos existentes.

c) La ejecución de obras públicas consideradas de interés de la Comunidad Valenciana.

d) Cualesquiera otras declaradas de interés social para las zonas de actuación, conforme a los principios y directrices contemplados en la presente Ley.

2. El procedimiento de concentración parcelaria puede iniciarse a petición de la mayoría de los propietarios de la zona, o bien de un mínimo cualquiera de ellos a quienes pertenezcan más de las tres cuartas partes de la superficie concentrada, y en todo caso cuando lo soliciten los propietarios que representen el 50 por 100 de la superficie a concentrar, siempre y cuando se comprometan a realizar la explotación en común. La concentración parcelaria se acordará por decreto, previo estudio de viabilidad, y a propuesta de la conselleria competente en materia de agricultura.

3. Acordada la realización de la concentración parcelaria, ésta será obligatoria para todos los propietarios de las fincas afectadas, así como para los titulares de derechos reales o de explotación existentes sobre ellas.

4. La administración de la Generalitat realizará los trabajos y estudios técnicos necesarios para la concentración parcelaria. Del mismo modo, sufragará los gastos, honorarios y aranceles que se devenguen por los trabajos realizados por los notarios y registradores que intervengan en el procedimiento de concentración. Respecto de las demás ayudas y beneficios fiscales se estará a lo dispuesto en la presente ley y en la legislación sectorial pertinente.

Artículo 17. Objeto.

La concentración parcelaria tendrá como primordial finalidad la constitución de explotaciones de estructura adecuada que permitan su viabilidad, a cuyo efecto y realizando las compensaciones entre clases de tierras que resulten necesarias se procurará:

a) Adjudicar a cada propietario, en coto redondo o en el menor número posible de fincas de reemplazo, una superficie cuyo valor, según las bases de la concentración, sea igual al que en las mismas hubiera sido asignado a las parcelas que anteriormente poseía.

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

c) Fomentar la constitución de explotaciones agrarias de dimensiones adecuadas de acuerdo con las características y posibilidades de la zona objeto de concentración.

d) Emplazar las nuevas fincas de forma que pueda ser atendida de mejor modo la explotación desde el lugar en que radique la casa de labor, o la vivienda del interesado, o su finca más importante.

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

f) Reordenar la estructura de la propiedad y de las explotaciones resultantes conforme a los criterios técnicos que sean precisos para la consolidación y modernización de los regadíos existentes y la mejora de las condiciones necesarias para la mecanización agrícola.

g) Integrar la concentración en el entorno de manera que subsista la presencia de elementos propios del paisaje.

Sección 2.ª Procedimiento de concentración. Normas generales

Artículo 18. Régimen jurídico.

La tramitación del procedimiento de concentración parcelaria se realizará de conformidad con lo establecido en la legislación sectorial del Estado, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos siguientes.

Artículo 19. Promoción del asociacionismo.

Cuando al solicitar la concentración parcelaria de una zona alguno de los propietarios o titulares del derecho de explotación justifiquen razonadamente, ante el Órgano competente en materia de concentración parcelaria, su propósito de constituir asociaciones de carácter cooperativo u otro modelo de asociación que reporte ventajas para la gestión o cultivo común, éste tendrá en cuenta tal circunstancia al proponer el orden de prioridad de las distintas zonas objeto de sus programas de actuación.

Artículo 20. Agrupación de parcelas y gestión común de las explotaciones agrarias.

1. Con el fin de constituir explotaciones agrarias de dimensiones adecuadas, y según las condiciones y características de la zona a concentrar, el órgano competente en materia de concentración promoverá, desde la publicación del decreto del gobierno de concentración parcelaria hasta la firmeza de las bases, la agrupación de parcelas y su respectiva gestión en común de los cultivos tendentes a la consecución de explotaciones agrarias con una superficie idónea que posibilite su futura viabilidad.

2. Dicho procedimiento de agrupación se realizará de acuerdo con los objetivos, medidas y ayudas previstas en la presente Ley.

Artículo 21. Explotaciones marginales.

Previamente a la fijación de las bases de la concentración parcelaria, y con el fin de aumentar el tamaño de las explotaciones resultantes, y sin perjuicio de la legislación estatal aplicable a la materia, los propietarios de explotaciones marginales, cuya dimensión se fijará en el correspondiente decreto del gobierno, con carácter voluntario y si así lo estimaren oportuno, podrán asociarse para alcanzar una superficie igual o superior a la fijada o vender su explotación a los titulares de otras parcelas integradas en el proceso de concentración, en cuyo caso podrán acogerse a los incentivos económicos que reglamentariamente se determinen.

Artículo 22. Conservación del medio natural y declaración de impacto ambiental.

Redactado el proyecto de obras y mejoras territoriales se dará comunicación o traslado del proyecto de concentración a la conselleria competente en materia de medio ambiente a los efectos de la correspondiente evaluación de impacto ambiental, de acuerdo con la legislación sobre medidas medioambientales.

Artículo 23. Planeamiento urbanístico de la zona.

1. Concebida la concentración parcelaria como un instrumento de intervención pública conexo a la ordenación integral del territorio, la información del planeamiento urbanístico existente en la zona de actuación pasará a formar parte de los trabajos e investigaciones necesarios para fijar las bases de la correspondiente concentración.

2. La corporación local, que bajo su ámbito de decisión acuerde iniciar modificaciones urbanísticas no previstas en los trabajos y acuerdos para la fijación de las oportunas bases, será responsable de los perjuicios derivados en la tramitación de la concentración proyectada, salvo autorización expresa de la conselleria competente en materia de agricultura.

Artículo 24. Ocupaciones temporales.

La aprobación del decreto del gobierno declarando de utilidad pública la concentración parcelaria de una determinada zona atribuirá a la Generalitat la facultad de ocupar temporalmente cualquier terreno de la misma que sea preciso para dotar a las nuevas fincas de la adecuada red de caminos o para realizar trabajos relacionados con la concentración.

Artículo 25. Fincas de desconocidos.

1. Las fincas que reemplacen a las parcelas cuyos dueños no fuesen conocidos durante el período normal de investigación se incluirán en el acta de reorganización, haciéndose constar dicha circunstancia y reflejando, en su caso, las situaciones posesorias existentes.

2. El órgano competente de la Generalitat procederá, conforme a la legislación vigente, a solicitar de la administración general del Estado la oportuna cesión de dichas fincas.

3. Entretanto, y sin que conste oposición o denegación del órgano estatal competente, la Generalitat quedará facultada para el aprovechamiento directo de las citadas fincas, siempre que su uso o destino sea congruente con la concentración efectuada.

4. Transcurridos cinco años, la conselleria competente en materia de agricultura destinará las citadas fincas en orden a la consecución de los siguientes fines:

a) La realización de obras de recuperación o conservación del medio rural y de su entorno.

b) Su destino a obras y construcciones que beneficien a los agricultores de la zona.

c) Su disposición para mejorar la dimensión viable de las fincas objeto de la concentración.

d) Su disposición para fines de interés social.

Sección 3.ª De los procedimientos especiales de concentración

Artículo 26. Concentración de base asociativa.

1. Cuando al solicitar la concentración parcelaria de una zona, alguno de los propietarios o titulares de derechos de explotación justifiquen razonadamente ante el órgano competente su proyecto de constituir una explotación agraria de carácter asociativo, ya para el cultivo en común, o bien para el desarrollo de actividades de diversificación agraria, dicha circunstancia se tendrá en cuenta al proponer el orden de prioridad en la adjudicación y delimitación de los lotes de reemplazo.

2. Constituida la explotación agraria de carácter asociativo antes de la firmeza de las bases de la concentración, de acuerdo con los requisitos y garantías previstos en la legislación sectorial, el acta de reorganización de la propiedad reflejará la adjudicación directa de los lotes de reemplazo pertinentes a favor de la asociación legalmente constituida.

3. Los participantes en la concentración parcelaria de base asociativa podrán beneficiarse de las medidas de fomento contempladas en el título III de la presente Ley.

TÍTULO II

De las obras de interés de la Comunidad Valenciana en materia de aprovechamientos hidráulicos, canales, regadíos y otras infraestructuras agrarias

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 27. Fines.

La Generalitat, conforme a una utilización racional del agua y al cumplimiento de su función social, orientará su política de estructuras agrarias en orden a los siguientes fines:

- a) La conservación y buen estado ecológico de los recursos hídricos.
- b) El equilibrio y armonización del desarrollo económico y social de la comunidad.
- c) La consolidación y modernización de los regadíos de forma que se incrementen las disponibilidades del recurso, sin merma de su calidad y de la eficacia de su aprovechamiento.
- d) Fomentar la mejora de las infraestructuras agrarias en la Comunidad Valenciana.
- e) La conservación del patrimonio artístico histórico o singular de interés agrario de la Comunidad Valenciana.
- f) La plena compatibilidad con el medio ambiente y los demás recursos naturales.

Artículo 28. *Criterios competenciales.*

En la Comunitat Valenciana, la conselleria competente en materia de agricultura, y en su caso, la conselleria competente en materia de aguas, promoverán en el ámbito de sus respectivas competencias, aquellas actuaciones referidas a aprovechamientos hidráulicos, canales, y regadíos de interés general de la Comunitat Valenciana, otras infraestructuras agrarias y conservación del patrimonio agrario.

Artículo 29. *Órgano competente.*

1. En este sentido será competencia de la Conselleria que ostente las competencias en materia de agricultura, o en su caso, de la conselleria que ostente las competencias en materia de aguas, específicamente, el ejercicio de las siguientes funciones:

- a) La proyección y la ejecución de las obras de interés general de la Comunitat Valenciana.
- b) La explotación de los aprovechamientos hidráulicos destinados al riego, hasta la cesión de las obras e instalaciones, cuando proceda su entrega, a los beneficiarios de las mismas.
- c) La coordinación, cooperación y colaboración con los órganos estatales a quienes corresponda el ejercicio de competencias en materia de aguas para riego.
- d) La prestación de servicios técnicos y de auxilio económico a favor de las comunidades, asociaciones de regantes y demás usuarios en orden a la consecución de la racionalización de la utilización del agua para el riego.
- e) La prestación de servicios técnicos y de auxilios económicos a favor de los municipios para mejorar los caminos rurales.
- f) La conservación del patrimonio agrario.

2. La explotación de los aprovechamientos hidráulicos se realizará de acuerdo con las directrices del Plan Hidrológico Nacional y sin perjuicio de las funciones y facultades que, en su caso, corresponda a los respectivos organismos de cuenca.

Artículo 30. *Supuestos previos.*

1. Las actuaciones determinadas en la letra a) del número 1 del artículo precedente, podrán llevarse a término conjunta o separadamente a la ejecución de las obras de perforación de pozos, construcción de depósitos o balsas de almacenamiento o regulación de aguas y las necesarias instalaciones de elevación, impulsión, transporte y distribución de caudales, así como su automatización.

2. A estos efectos se consideran balsas o depósitos de riego aquellas construcciones destinadas al almacenamiento de agua para riego, situadas fuera de cauces públicos que no interrumpan corrientes superficiales y cuyo llenado se produzca bien desde pozos que aprovechen aguas subterráneas o bien de aguas depuradas, desalinizadas o superficiales a través de construcciones o mecanismos que permiten el control de los caudales afluentes. En el resto de los casos, cuando la construcción interrumpa un cauce o corriente superficial, será de aplicación la normativa vigente sobre presas y embalses.

Artículo 31. *Aprovechamientos hidráulicos.*

La función de coordinación, cooperación y colaboración con los órganos estatales competentes en materia de riego que dispone la letra c) del número 1 del artículo 29 de esta

Ley se ejercerá de conformidad con lo dispuesto en las normas constitucionales y estatutarias que establecen las respectivas competencias estatales y autonómicas.

Artículo 32. Finalidad.

Las actuaciones a realizar en relación con los regadíos de interés de la Comunidad Valenciana deberán, necesaria y primordialmente, estar dirigidas a garantizar la exigible eficiencia del riego.

Artículo 33. Desarrollo reglamentario.

Igualmente, la administración agraria valenciana atenderá al logro de las siguientes finalidades, proponiendo al Consell de la Generalitat las oportunas disposiciones para:

- a) La adecuada conservación de los recursos naturales de tierra y agua.
- b) El aprovechamiento hidráulico para riego que garantice un desarrollo sostenible.
- c) La compatibilización de la conservación de los recursos naturales de tierra y agua con la mejora del medio rural y las condiciones de vida de las poblaciones.

Artículo 34. Concesiones administrativas.

En los supuestos de vinculación o conexión a cauces públicos de las instalaciones y obras, se precisarán las correspondientes concesiones de caudales de conformidad con las previsiones de los correspondientes planes hidrológicos de cuenca y el Plan Hidrológico Nacional.

CAPÍTULO II

De las actuaciones directas de la conselleria competente en agricultura en materia de obras

Artículo 35. Obras clasificadas de interés general de la Comunidad Valenciana.

Se considerarán obras de interés general de la Comunidad Valenciana las que a continuación se relacionan:

1. Saneamiento de tierras, sondeos de investigación y de captación de aguas subterráneas, conducciones de agua para riego, desagües, electrificaciones, instalaciones de bombeo, desalinización de aguas salobres, cabezales de filtrados y abonados siempre que sean para uso comunitario, así como automatismos necesarios para una mejor y más racional utilización, incluyendo en su caso las construcciones necesarias tanto para instalaciones como para el almacenaje de productos o materiales.

2. Encauzamiento y protección de márgenes en cauces públicos, caminos agrícolas de uso general.

3. Balsas de regulación y almacenamiento, cuyas capacidades deberán ser justificadas en función de los caudales y procedencias de sus aguas.

4. Nivelación y acondicionamiento de terrenos, regueras y azarbes en explotaciones y aquellas otras que sirvan para eliminar los accidentes artificiales del terreno que dificulten el cultivo en común en explotaciones asociativas o en zonas de concentración parcelaria.

5. En las entidades legalmente constituidas para el cultivo o la explotación en común, construcciones o instalaciones destinadas a la implantación de sistemas de cultivo tecnológicamente avanzadas.

6. Construcciones e instalaciones ganaderas de uso comunitario en proyectos de ganadería sostenible.

7. Obras necesarias para la conservación del medio ambiente rural y en especial para evitar sus impactos ambientales.

8. Obras necesarias para la conservación del patrimonio artístico o de singular interés agrario de la Comunidad Valenciana.

9. En general las que se autoricen a incluir en este grupo, siempre que se trate de obras que beneficien las condiciones de toda la zona y que se estimen necesarias para la

actuación de la conselleria competente en materia de agricultura mediante el decreto del gobierno correspondiente.

Artículo 36. Planes de obras.

1. Las actuaciones directas deberán ser recogidas en planes de obras aprobados por orden de la conselleria competente en materia de agricultura.

Las obras de interés general de la comunidad incluidas en dichos planes podrán ser proyectadas, realizadas y sufragadas íntegramente por la propia conselleria.

2. Los planes para la modernización de los regadíos contendrán necesariamente:

a) Características generales de superficies y población de la zona de actuación y su entorno comarcal.

b) Plano general de la zona objeto de estudio y su entorno comarcal.

c) Subdivisión de la misma en sectores con independencia hidráulica, que abarcarán porciones de superficie servidas para el riego, al menos por un elemento de la red principal.

d) Características de las aguas de riego a utilizar ya sean subterráneas, superficiales, residuales, o desalinizadas indicando en cada caso los caudales utilizables en base a sus concesiones administrativas o de posible concesión.

e) Comunidades de riego u otro tipo de entes que integren la totalidad de la superficie de riego, con indicación de superficies y número de agricultores que integran cada una de ellas.

f) Enumeración, descripción y justificación de las obras necesarias para la modernización de la zona de riego, con indicación de las que son auxiliables y las de interés general de la Comunidad Valenciana.

g) Presupuesto orientativo del coste de los distintos elementos necesarios para la modernización propuesta.

3. Los planes de obras y mejoras territoriales de otras zonas de actuación contendrán:

a) Los términos municipales que la integran, con indicación de superficies y número de habitantes.

b) Planos generales de la zona objeto de estudio con su delimitación.

c) Planos de las zonas de actuación en obras.

d) En su caso, programa de mejoras de las entidades agrarias para el cultivo o explotación en común.

e) Obras, servicios y actuaciones que hayan de realizarse a expensas de la administración.

f) Valoración aproximada de las obras a realizar por la administración agraria.

4. Los planes de obras podrán dividirse en dos o más partes si la naturaleza de la actuación y la coordinación de los trabajos lo aconsejan.

5. Las obras declaradas de interés general de la Comunidad Valenciana e incluidas en plan de obras no precisarán para su ejecución de licencia municipal de obras, con independencia de información a los municipios afectados.

Artículo 37. Entrega de obras.

Las obras una vez terminadas deberán entregarse a los ayuntamientos o demás entidades a quienes corresponda.

El acuerdo del órgano competente en materia de estructuras agrarias resolviendo sobre la entrega de las obras será inmediatamente ejecutivo, dando lugar al nacimiento de las obligaciones derivadas de la entrega, sin perjuicio de los recursos legalmente establecidos.

Artículo 38. Riegos de apoyo a cultivos, por razones sociales y de fijación y establecimiento de población.

Podrán acogerse a los mismos beneficios que existen para la modernización de los regadíos, aquellas superficies tradicionalmente de cultivo en secano, que disponiendo de concesión administrativa de agua para riego, ya sean subterráneas, superficiales o residuales, sirvan como riego de apoyo con el fin de asegurar, dentro de lo posible, las cosechas en cuanto complementen a la pluviometría anual necesaria para el cultivo.

Estas superficies no podrán en ningún caso pasar a cultivos con mayores dotaciones de agua para riego que las estrictamente concedidas como riego de apoyo.

CAPÍTULO III

Del fomento de la utilización racional del agua en aprovechamientos hidráulicos y regadíos

Artículo 39. *Disposición general.*

La conselleria competente en materia de agricultura, de acuerdo con los fines señalados en el presente título, fomentará la utilización racional del agua en los regadíos de la Comunidad Valenciana.

Artículo 40. *Medidas.*

1. Las medidas de fomento contemplarán las inversiones auxiliares encaminadas a mejorar la utilización de agua de riego en redes colectivas para una mejor distribución y reducción de los consumos unitarios.

2. Las ayudas contempladas en este capítulo consistirán en subvenciones, que podrán alcanzar hasta el 50 por 100 de la inversión realizada. La modificación de dicho porcentaje podrá efectuarse, mediante la oportuna orden de la Conselleria competente en materia de agricultura. La concesión de estas ayudas se resolverá previa convocatoria pública anual.

3. Podrán ser auxiliadas aquellas obras y actuaciones de las clasificadas en este título como obras de interés general de la Comunidad Valenciana y que se refieran a los aprovechamientos hidráulicos, canales y regadíos.

4. Podrán ser beneficiarios de estas ayudas las comunidades de regantes y otras Entidades de riego de la Comunidad Valenciana.

5. Sin perjuicio de su posible financiación de acuerdo a sus específicos planes operativos, quedan excluidas de las presentes ayudas las inversiones en el interior de la parcela o las solicitadas por los agricultores a título individual.

CAPÍTULO IV

Otras actuaciones de la conselleria competente en materia de agricultura

Artículo 41. *Disposición general.*

La conselleria competente en materia de agricultura, de acuerdo con los fines señalados en los artículos 2 y 27, fomentará la mejora de las infraestructuras agrarias en los municipios de la Comunidad Valenciana, así como la realización de obras necesarias para el fomento del cultivo o explotación en común.

Artículo 42. *Mejora de las infraestructuras municipales.*

1. Las medidas de fomento contemplarán las inversiones auxiliares encaminadas a mejorar los caminos rurales en los municipios y otras entidades locales de la Comunidad Valenciana.

2. Las ayudas contempladas en este artículo consistirán en subvenciones, que podrán alcanzar hasta el 80 por 100 de la inversión realizada. Este porcentaje se fijará mediante orden de la conselleria competente en materia de agricultura.

La concesión de las subvenciones se resolverá previa convocatoria pública anual.

Artículo 43. *Obras de infraestructura para el fomento del cultivo o explotación en común.*

1. Las medidas de fomento contemplarán las inversiones comunitarias encaminadas a facilitar el cultivo o explotación en común, tales como la eliminación de accidentes artificiales, nivelación y acondicionamiento de tierras, construcción de infraestructuras viales o hidráulicas, implantación de métodos de cultivo tecnológicamente avanzados.

2. Las ayudas contempladas en este artículo consistirán en subvenciones que podrán alcanzar hasta el 50 por 100 de la inversión auxiliar.

La concesión de las subvenciones se resolverá previa convocatoria pública.
La orden de convocatoria fijará el porcentaje de subvención aplicable, en función de la dotación presupuestaria.

CAPÍTULO V

De las garantías de las ayudas

Artículo 44. *Deber de conservación y mantenimiento.*

1. Los beneficiarios de las ayudas previstas en el título II de la presente Ley quedan obligados legalmente a realizar cuantas actuaciones resulten necesarias para la debida conservación y mantenimiento de las obras, caminos, instalaciones y aprovechamientos sufragados por la conselleria competente en materia de agricultura.

2. Dicha obligación, en el caso de ayuntamientos y demás organismos públicos o privados, comportará la de consignar formalmente en sus respectivos presupuestos los recursos necesarios para la atención de dicho deber de conservación y mantenimiento.

Artículo 45. *Devolución de ayudas.*

1. Sin perjuicio de las responsabilidades a que de lugar, cuando se autoricen modificaciones del planteamiento urbanístico no previstas o informadas suficientemente en el proceso de tramitación de las ayudas previstas en el título II de la presente Ley, de forma que se altere sustancialmente o se frustre el destino o función agraria perseguido, con el consiguiente perjuicio de la inversión realizada, la conselleria competente en materia de agricultura podrá denegar, suspender, resolver o proceder al reembolso que resulte pertinente, siempre y cuando dichas ayudas hayan repercutido en el incremento de la indemnización recibida por los beneficiarios de la misma.

2. Dicha obligación legal de reembolso quedará sin efecto a partir de los cinco años contados desde la autorización o concesión de las correspondientes ayudas.

TÍTULO III

De la modernización de las explotaciones agrarias

CAPÍTULO ÚNICO

De las medidas de mejora de las estructuras y gestión de las explotaciones agrarias

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 46. *Directrices.*

La conselleria competente en materia de agricultura promoverá la constitución de explotaciones agrarias competitivas de dimensiones agronómicas idóneas y los modelos de gestión adecuados que garanticen su futura viabilidad, de acuerdo con las características socioeconómicas y culturales del sector agrario de la Comunidad Valenciana.

Para obtener dichos fines se utilizarán los recursos económicos contemplados por la normativa y programas actuales o futuros que tengan por objeto la consolidación o formación de estas explotaciones y modelos y orientando la utilización de los recursos en función de los fines de cada una de las actuaciones, así como por las características de las explotaciones y de sus titulares.

Artículo 47. *Unidad de explotación concentrada.*

1. Con el propósito de mejorar las estructuras de las explotaciones agrarias, modernizar las mismas y reducir los costes de producción a través de una utilización más racional de los medios de producción con la consiguiente mejora de las condiciones de trabajo de los

agricultores, la conselleria competente en materia de agricultura promoverá la constitución de explotaciones agrarias con una superficie suficiente en cada zona de tal modo que se posibilite su viabilidad.

2. Atales efectos, se entenderá por unidad de explotación concentrada la superficie mínima que sea requerida para la aplicación de las medidas contempladas en la presente Ley para el fomento de las explotaciones agrarias a través de su explotación, cultivo o gestión en común.

3. La unidad de explotación concentrada se expresará en múltiplos de la superficie cultivada por cada unidad de trabajo agrario, la cual se determinará reglamentariamente para cada zona y cultivo, de acuerdo con las orientaciones y características productivas de la zona.

4. La unidad de explotación concentrada se establecerá reglamentariamente, pudiendo ser diferente en atención a los objetivos de las medidas de fomento respecto de las cuales tenga aplicación.

Sección 2.^a De la concentración y agrupación de explotaciones

Artículo 48. *Concentración de explotaciones.*

Los titulares de explotaciones que concentren parcelas dispersas de su titularidad, de tal modo que su explotación pueda alcanzar la consideración de prioritaria, podrán acogerse a las ayudas de adquisición de tierras contempladas en la normativa de desarrollo de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de Explotaciones Agrarias.

De igual modo podrán acogerse a los incentivos económicos que para la permuta y venta voluntaria de fincas se establecen en el presente capítulo.

Artículo 49. *Agrupación de explotaciones por medio de fórmulas asociativas con personalidad jurídica.*

Se fomentará la agrupación de explotaciones agrarias y su constitución en cooperativas, sociedades agrarias de transformación u otra fórmula cualquiera asociativa generadora de personalidad jurídica cuyo objeto sea la explotación o cultivo conjunto de tierras, la ayuda mutua entre explotaciones a través de la utilización de nuevas tecnologías o el uso en común más racional de los medios de producción agraria, siempre que concurren los siguientes requisitos:

a) Que la superficie para la explotación agraria titularidad de la persona jurídica constituida alcance la unidad de explotación concentrada en la zona de que se trate.

b) Que la agrupación se mantenga diez años como mínimo desde la concesión de las ayudas.

c) Que durante los señalados diez años la persona jurídica sea titular de la propiedad de las fincas agrupadas u otro derecho real que le faculte para la explotación de las mismas, o bien tenga cedidos con carácter exclusivo los derechos sobre el cultivo en común de las mencionadas fincas.

d) Que el domicilio social esté radicado en la Comunidad Valenciana.

e) Que la agrupación asociativa formada tenga por objeto social el ejercicio de la actividad agraria en la explotación de la que sea titular.

f) Que en caso de que la agrupación asociativa adopte la forma de sociedad anónima o comanditaria por acciones, las acciones sean nominativas.

g) Que en aquellas sociedades en las que existan agricultores profesionales las juntas elegidas democráticamente, deberán integrar una representación de los mismos.

Artículo 50. *Informe técnico.*

Los titulares de las explotaciones que pretendan su agrupación a través de la constitución de una forma asociativa, con carácter previo y necesario a la obtención de ayudas o beneficios, deberán presentar a la conselleria competente en materia de agricultura, un informe en el que se determinen los bienes inmuebles que vayan a constituir dicha agrupación junto con una copia de los documentos acreditativos de la titularidad de las fincas y el plan de inversiones necesarias para adecuar la explotación y cultivos de las

superficies afectadas, además del compromiso de explotar y mantener la citada superficie agrupada durante el plazo de diez años y de someterse expresamente a lo dispuesto en este capítulo.

Sección 3.ª De las ayudas

Artículo 51. *Ayudas a la inversión y dotación de medios.*

La conselleria competente en materia de agricultura, sin perjuicio de las ayudas que destinará a la modernización de las explotaciones agrarias cuyos titulares fueren agricultores profesionales y de las explotaciones prioritarias según la Ley 19/1995, de 4 de julio, fomentará la constitución de agrupaciones y la concentración de parcelas en los términos establecidos en los artículos anteriores, disponiendo reglamentariamente ayudas tendentes:

a) A la adecuación de las necesidades de la explotación agraria, que sus titulares deciden cultivar en común, mediante las inversiones necesarias para poner en cultivo la superficie concentrada y modernizar adecuadamente la explotación.

b) A la dotación de medios y maquinaria necesarios para el cultivo en común y para la mejora de las explotaciones que, en las condiciones expresadas en los artículos anteriores, así lo soliciten.

c) A la renovación y mejora de bienes y equipamiento de las explotaciones agrarias.

d) A la inversión tecnológica y medioambiental conexas al proceso productivo y al aprovechamiento de los recursos naturales.

e) A la diversificación de la actividad y al fomento del proceso de comercialización de los productos agrarios.

f) A la consolidación y modernización de los sistemas de riego existentes.

g) A la facilitación de los procesos de mecanización agraria.

h) A la dotación de las infraestructuras productivas adecuadas.

i) A la promoción de la calidad alimentaria de los productos de la Comunidad Valenciana.

Artículo 52. *Incentivos para la permuta voluntaria de fincas.*

Reglamentariamente se establecerán incentivos económicos tendentes a la permuta voluntaria de fincas para adecuar las estructuras productivas de las explotaciones agrarias a dimensiones mayores.

Artículo 53. *Incentivos para la venta voluntaria de fincas.*

Los propietarios que transmitan por compraventa la propiedad de sus tierras a otros agricultores titulares de fincas colindantes percibirán los incentivos económicos que reglamentariamente se establezcan.

Artículo 54. *Disposiciones comunes a los artículos anteriores.*

1. Los propietarios que adquieran tierras mediante las ayudas e incentivos previstos en la presente Ley, podrán obtener, además, los beneficios que reglamentariamente se establezcan para el pago de los gastos notariales y registrales que se deriven de la realización de dichos negocios jurídicos

2. En el supuesto de agrupaciones de explotaciones previstas en los artículos anteriores, la compra o permuta de tierras podrá realizarse por el titular de la explotación o por cualquiera de los socios, siempre que se aporte a la agrupación como medio de producción por el plazo mínimo de diez años.

3. En todo caso, serán beneficiarios de las ayudas los titulares de las explotaciones subvencionadas, ya sean personas físicas o jurídicas.

Artículo 55. *Ayudas a la gestión de las explotaciones.*

1. La conselleria competente en materia de agricultura respecto a las agrupaciones constituidas, con personalidad jurídica, en los términos establecidos en los artículos anteriores, dispondrá reglamentariamente ayudas tendentes a la financiación de la actividad

de profesionales encargados de contribuir de forma individual a la gestión técnica, económica, financiera y administrativa de las explotaciones agrarias.

2. Para la concesión de estas ayudas la agrupación de explotaciones deberán presentar un plan de las actividades a desarrollar por los agentes que deberá ser aprobado por la conselleria competente en materia de agricultura.

En la memoria se hará especial referencia a las labores y servicios de la explotación que se gestionen en común, a los resultados económicos y medioambientales esperados de dicha gestión y al sistema contable de gastos del servicio de gestión.

3. Las ayudas se podrán aplicar, en los términos que reglamentariamente se determinen, a los gastos derivados de la contratación de un titulado de grado medio o superior para la gestión de la explotación, o a los producidos por la contratación de un jefe de explotación encargado de llevar a cabo el cultivo o explotación en común.

4. La duración mínima de las actividades profesionales del agente será de ocho años contados a partir de la concesión de las ayudas solicitadas.

5. En el caso de que el agente contratado con cargo a estas ayudas dejara de prestar sus servicios a la agrupación con anterioridad a la duración mínima establecida, la agrupación tendrá la obligación de devolver a la administración autonómica las ayudas o beneficios obtenidos al amparo de este artículo incrementados en el interés legal del dinero, a menos que se produzca la contratación de otro agente de iguales características en sustitución del anterior.

Artículo 56. Requisitos.

1. Con carácter general, y con independencia de cualesquiera otros que puedan contemplarse en la normativa específica por la que se concedan y financien, se consideran requisitos imprescindibles para la concesión de las ayudas contempladas en este título:

a) Las explotaciones acogidas a la medida deberán acreditar que las rentas atribuidas al trabajo son superiores al 20 por 100 de la renta de referencia establecida cada año para el Estado español como índice de viabilidad.

b) Las explotaciones acogidas a las mencionadas ayudas deberán cumplir las normas mínimas en materia de medio ambiente, higiene y bienestar de los animales establecidas en la legislación vigente.

c) En cualquier caso, la concesión de ayudas estará condicionada a la efectiva constitución de una explotación con una superficie suficiente de explotación según la zona de que se trate y lo dispuesto en los artículos anteriores.

2. Respecto de las ayudas contempladas para la inversión, dotación de medios y adquisición de tierras, además de los anteriores, se considerarán requisitos imprescindibles para su concesión los siguientes:

a) Tratándose de beneficiarios personas físicas, que los titulares de las explotaciones acrediten una antigüedad de, al menos, tres años como perceptores de rentas agrarias o de afiliación a la Seguridad Social por su actividad agraria.

b) En el caso de beneficiarios personas jurídicas, que los socios que asuman funciones directivas, de gestión o de control de la sociedad acrediten una antigüedad de tres años como sujetos perceptores de ingresos agrarios o de afiliación a la Seguridad Social por su actividad agraria.

En cualquiera de los dos casos, dicha antigüedad podrá ser suplida mediante la acreditación de formación agraria adquirida en cursos reglados de titulación agraria o en cursos específicos de materia agraria a razón de cuarenta horas de formación por año de antigüedad, cuando la titularidad de la explotación agraria provenga de cualquier tipo de transmisión de la propiedad entre familiares de hasta segundo grado de consanguinidad y, en su caso, por adopción.

Artículo 57. Orientación de las ayudas.

Con carácter general, la concesión de ayudas quedará condicionada a las disposiciones referentes a la ordenación y a la planificación general de la actividad agraria, en especial a las referidas a las limitaciones sectoriales de la producción.

Sección 4.ª Garantías

Artículo 58. *Plazo mínimo.*

1. Los titulares de las explotaciones que, a través de las ayudas comprendidas en este capítulo, concentren bajo una misma linde dos o más parcelas de su propiedad o, de cualquier otro modo, constituyan una unidad de explotación concentrada, así como las agrupaciones de explotaciones a las que se refiere este título, deberán explotar y mantener los bienes inmuebles incluidos en la superficie mínima que dio lugar a la aplicación de las medidas recogidas en este capítulo durante el plazo mínimo de diez años desde la concesión de las ayudas.

2. Dicha obligación se hará constar en todas las inscripciones que, por la aplicación de lo dispuesto en este capítulo, se produzcan en cualquier registro público.

Artículo 59. *Transmisión inter vivos.*

La conselleria competente en materia de agricultura podrá autorizar la transmisión de la explotación a otro agricultor que reúna los requisitos establecidos en los artículos precedentes, cuando dicha transmisión quede objetivamente justificada por razones de edad, de vínculo familiar, ejercicio de los derechos legalmente reconocidos y otros suficientes a juicio de la señalada conselleria, siempre que se mantenga la superficie de explotación.

Esta autorización se concederá a petición del interesado, quien asumirá los compromisos del anterior titular, no procediendo en este caso el reintegro de las ayudas percibidas.

Artículo 60. *Devolución de las ayudas.*

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, la transmisión inter vivos por cualquier título jurídico de bienes inmuebles afectos a una explotación de las referidas en este capítulo antes de diez años desde la concesión de las ayudas, dará lugar a la devolución de todas las ayudas obtenidas incrementadas en el interés legal del dinero.

2. La extinción de la cooperativa, sociedad agraria de transformación o cualquier otra forma asociativa a la que se refiere este capítulo con anterioridad a la duración mínima pactada conllevará la obligación de devolver a la administración autonómica las ayudas o beneficios obtenidos al amparo de este capítulo incrementados en el interés legal del dinero. No procederá la devolución de las ayudas cuando, simultáneamente a la extinción, la sociedad pase a integrarse en otras de análoga naturaleza.

3. Igual consecuencia producirá la decisión de los titulares de fincas agrupadas para el cultivo común de separar e individualizar la explotación de las mismas, sin perjuicio de las responsabilidades que entre los titulares agrupados puedan generarse.

4. Si, por cualquier causa ajena a lo dispuesto en los números anteriores, la explotación deja de tener la superficie requerida para la concesión de las ayudas previstas en este capítulo, el titular devolverá todas las ayudas o beneficios obtenidos, incrementados en el interés legal del dinero.

5. No procederá el reintegro de las ayudas percibidas cuando el incumplimiento de alguno de los requisitos exigibles al beneficiario sea debido a causas de fuerza mayor, dichas causas deberán ser estimadas por el órgano competente para la concesión de las ayudas.

TÍTULO IV

De las unidades mínimas de cultivo

Artículo 61. *Definición.*

A los efectos de esta Ley, se entiende por unidad mínima de cultivo la superficie suficiente que debe tener una finca rústica para que las labores fundamentales de su cultivo,

utilizando los medios normales y técnicos de producción, puedan llevarse a cabo con un rendimiento satisfactorio, teniendo en cuenta las características socioeconómicas de la agricultura en la comarca o zona tomada en consideración.

Artículo 62. Determinación.

1. Las unidades mínimas de cultivo se determinarán para secano y para regadío en los distintos municipios, zonas o comarcas mediante decreto del Consell de la Generalitat.

2. A estos efectos, se considerará como de regadío, previa comprobación por el órgano correspondiente de la conselleria competente en materia de agricultura, o departamento que lo sustituya, toda aquella parcela cultivada en la que se justifique su derecho a riego.

3. Las unidades mínimas de cultivo establecidas en el presente artículo tendrán plena aplicación respecto de la legislación autonómica en materia de suelo no urbanizable.

Artículo 63. Indivisión.

1. La división o segregación de una finca rústica sólo se permitirá cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo establecida, excepto si se trata de cualquier tipo de disposición o intercambio a favor de propietarios de fincas colindantes, siempre que como consecuencia de esta disposición o intercambio no quede ninguna parcela inferior a la unidad mínima de cultivo.

2. Serán nulos y no producirán efectos de división o segregación entre las partes contratantes ni con relación a terceros, los actos o negocios jurídicos, cualesquiera que sea su naturaleza o clase, por cuya virtud se pretenda la mencionada división o segregación de las fincas contraviniendo lo dispuesto en el apartado anterior. Para su válida y eficaz división o segregación se estará a los estrictos términos y supuestos que con carácter excepcional vengan contemplados por la legislación estatal en dicha materia.

Artículo 64. Excepciones.

Sin perjuicio de las excepciones contempladas por la legislación estatal, las fincas rústicas podrán dividirse o segregarse, aun dando lugar a superficies inferiores a la unidad mínima de cultivo, si la segregación o división es consecuencia de la compraventa concertada sobre la totalidad de la finca arrendada entre el arrendatario titular de un arrendamiento histórico valenciano y el propietario de la misma.

Para la aplicación de esta excepción será requisito imprescindible que la calificación y existencia del arrendamiento histórico valenciano haya sido objeto de reconocimiento mediante declaración de la administración agraria autonómica o resolución judicial firme.

Disposición adicional primera. Reforma de la Ley de Arrendamientos Históricos Valencianos.

1. El artículo 2 de la Ley 6/1986, de 15 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Arrendamientos Históricos Valencianos, queda redactado de la siguiente forma: «Los arrendamientos históricos valencianos podrán ser objeto de reconocimiento mediante declaración por la administración agraria autonómica. No obstante, dicho reconocimiento no será requisito imprescindible siempre que la relación jurídica de que se trate reúna todas las condiciones necesarias para su consideración como arrendamiento histórico valenciano».

2. Se añade un nuevo párrafo al número 2 del artículo 5, con la siguiente redacción: «El expresado plus valor se obtendrá practicando las siguientes minoraciones sobre el valor del suelo urbanizable:

a) El valor de la parcela agrícola y de sus accesiones relativas a plantaciones, construcciones e instalaciones.

b) Los gastos necesarios satisfechos por el propietario en el proceso urbanizador.

En caso de disconformidad con las determinaciones de los expresados valores, los mismos se establecerán por peritos independientes, cuyos honorarios deberán ser satisfechos por los interesados que insten su intervención».

Disposición adicional segunda. *Vigencia normativa.*

Tras la entrada en vigor de la presente Ley continuará vigente el Decreto 217/1999, de 9 de noviembre, del Gobierno Valenciano, por el que se determina la extensión de las unidades mínimas de cultivo en la Comunidad Valenciana.

Disposición derogatoria.

1. Queda derogado el capítulo II del título IV del Decreto 47/1987, de 13 de abril, del Gobierno Valenciano.

2. Queda derogado el Decreto 31/1994, de 8 de febrero, del Gobierno Valenciano, por el que se determina y establece el régimen jurídico de las explotaciones agrarias preferentes de la Comunidad Valenciana, así como su normativa de desarrollo.

3. Queda derogada la Orden de 21 de mayo de 1999, de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación, por la que se crea un Banco de Tierras en la Comunidad Valenciana, así como su normativa de desarrollo.

4. Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o menor rango jurídico se opongan a lo establecido en la presente Ley.

Disposición final. *Desarrollo y entrada en vigor de la Ley.*

1. Se autoriza al Consell de la Generalitat para dictar cuantas disposiciones reglamentarias sean necesarias para el desarrollo y aplicación de esta Ley.

2. La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Diario Oficial de la Generalidad Valenciana».

Por tanto, ordeno que todos los ciudadanos, tribunales, autoridades y poderes públicos a los que corresponda, observen y hagan cumplir esta Ley.

Valencia, 5 de diciembre de 2002.–El Presidente, José Luis Olivas Martínez.

Este texto consolidado no tiene valor jurídico.