Ley 5/2019, de 28 de febrero, de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana.

Comunitat Valenciana
«DOGV» núm. 8500, de 06 de marzo de 2019
«BOE» núm. 69, de 21 de marzo de 2019
Referencia: BOE-A-2019-4086

ÍNDICE

Preámbulo 7

TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones generales 14

Artículo 1. Objeto. 14

Artículo 2. Objetivos. 14

Artículo 3. Actuaciones prioritarias. 15

Artículo 4. Definiciones. 16

Artículo 5. Agente dinamizador. 19

Artículo 6. Reconocimiento. 19

TÍTULO I. De la ordenación del suelo con fines agrarios 19

CAPÍTULO I. De los informes previos en suelo no urbanizable 19

Artículo 7. Actuaciones en suelo no urbanizable con valores agrarios y rurales. 19

Artículo 7 bis. Certificación de verificación documental. 20

Artículo 8. Informe previo. 20

Artículo 9. Excepciones. 21

Artículo 10. Criterios de evaluación. 21

CAPÍTULO II. Suelo agrario infrautilizado. 21

Artículo 11. Definición de suelo agrario infrautilizado. 21

Artículo 12. Declaración y alternativas. 22

Artículo 13. Declaración y efectos del incumplimiento de la función social de la tierra. 23
Artículo 14. Suelo infrautilizado y Red de Tierras. 23
TÍTULO II. De la planificación sectorial y sus herramientas 23
CAPÍTULO I. Del mapa agronómico de la Comunitat Valenciana 23
Artículo 15. Disposiciones generales. 23
Artículo 16. Información contenida en el Mapa Agronómico. 24
CAPÍTULO II. De los planes de actuación sectorial 25
Artículo 17. Contenido de los planes. 25
CAPÍTULO III. De los parques agrarios de la Comunitat Valenciana 25
Artículo 18. Delimitación y funciones del parque agrario. 25
Artículo 19. Medidas de fomento. 26
Artículo 20. Registro de parques agrarios de la Comunitat Valenciana. 26
TÍTULO III. De la Red de Tierras 27
CAPÍTULO I. De las funciones de la Red de Tierras y sus oficinas gestoras 27
Artículo 21. Definición. 27
Artículo 22. Funciones de la Red de Tierras. 27
Artículo 23. Oficinas gestoras de la Red de Tierras (OGR). 28
Artículo 24. Registro de la OGR.. 28
Artículo 25. Servicios a prestar por las OGR.. 28
CAPÍTULO II. De la gestión de parcelas por las oficinas de la Red de Tierras 29
Artículo 26. Responsabilidades de gestión por las OGR. 29
Artículo 27. Destino de las parcelas integrantes de las OGR. 29
Artículo 28. Publicidad de las parcelas integrantes de la Red de Tierras. 29
Artículo 29. De la comprobación y control de parcelas. 30
Artículo 30. Encargo de intermediación a la oficina gestora. 30
Artículo 31. Tasas y precio de los servicios.. 30
Artículo 32. Bonificaciones fiscales de las transmisiones y arrendamientos. 30
Artículo 33. Garantías a la persona titular de la finca. 30
TÍTULO IV. De la mejora de estructuras productivas 31
CAPÍTULO I. De la iniciativa de gestión en común (IGC) 31
Artículo 34. Definición de IGC. 31

Artículo 35. Reconocimiento y registro. 31
Artículo 36. Promoción de proyectos en IGC.. 31
CAPÍTULO II. Del concepto de reestructuración parcelaria. 32
Sección primera. Aspectos generales 32
Artículo 37. Finalidad de la reestructuración parcelaria. 32
Artículo 38. Objeto de la reestructuración parcelaria. 33
Artículo 39. Tipos de reestructuración parcelaria. 33
Artículo 40. Tipos de procedimiento.. 33
Artículo 41. Colaboración entre administraciones. 33
Artículo 42. Comunicación de actuaciones. 34
Sección segunda. Iniciativa de reestructuración parcelaria 34
Artículo 43. Iniciación de oficio de la reestructuración parcelaria pública. 34
Artículo 44. Iniciación a solicitud de los interesados de la reestructuración parcelaria pública. 35
Artículo 45. Iniciativa de reestructuración parcelaria privada. 36
Artículo 46. Iniciativa de reestructuración por medio de permutas voluntarias de parcelas. 36
Artículo 47. Principio de colaboración. 36
Artículo 48. Promoción de iniciativas de gestión en común en la reestructuración parcelaria. 36
Sección tercera. Evaluación ambiental. 37
Artículo 49. Integración ambiental.. 37
Sección cuarta. Procedimiento ordinario. 37
Subsección primera. Normas orgánicas 37
Artículo 50. Aspectos generales. 37
Artículo 51. Comisiones locales. 37
Artículo 52. Grupo auxiliar de trabajo. 39
Artículo 53. Del presupuesto de los procesos de reestructuración parcelaria. 39
Subsección segunda. Fases del procedimiento ordinario 40
Artículo 54. Disposición general. 40
Artículo 55. Estudio de viabilidad.. 40
Artículo 56. Decreto por el que se acuerda el inicio del procedimiento de reestructuración parcelaria. 41
Artículo 57. Perímetro de la reestructuración. 42
Artículo 58. Obligaciones de las personas beneficiarias de la reestructuración. 42

Artículo 59. Investigación de la propiedad. 43
Artículo 60. Aprobación de bases provisionales. 43
Artículo 61. Contenido de las bases de reestructuración parcelaria. 43
Artículo 62. Firmeza de las bases de reestructuración parcelaria. 45
Artículo 63. Proyecto de reordenación. 45
Artículo 64. Acuerdo de reordenación parcelaria. 46
Artículo 65. Acta de reordenación de la propiedad. 47
Artículo 66. Masa común. 48
Artículo 67. Fincas de personas desconocidas. 48
Sección quinta. Procedimiento abreviado 49
Artículo 68. Circunstancias y etapas. 49
Sección sexta. Procedimientos especiales 49
Artículo 69. Procedimiento especial para reestructuración parcelaria privada. 49
Artículo 70. Responsabilidades de la agrupación promotora de la reestructuración privada. 51
Artículo 71. Procedimiento especial de reestructuración parcelaria a través de permutas voluntarias. 51
Sección séptima. Obras e infraestructuras de la reestructuración parcelaria 52
Artículo 72. Entrega y conservación. 52
Sección octava. Financiación de la reestructuración parcelaria 52
Artículo 73. Financiación de la reestructuración parcelaria pública. 52
Artículo 74. Financiación de la reestructuración parcelaria privada. 53
Artículo 75. Incentivos fiscales durante los procesos de reestructuración pública y privada. 53
CAPÍTULO III. Unidades mínimas de cultivo 54
Artículo 76. Definición. 54
Artículo 77. Indivisión. 54
Artículo 78. Excepciones. 54
TÍTULO V. Beneficios fiscales. 54
Artículo 79. Disposiciones generales. 54
CAPÍTULO I. Impuestos sobre sucesiones y donaciones 55
Artículo 80. Reducciones de la base imponible en adquisiciones por causa de muerte. 55
Artículo 81. Reducciones en la base imponible en adquisiciones lucrativas inter vivos. 55
CAPÍTULO II. Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados 56

Artículo 82. Transmisiones y arrendamientos de terrenos con vocación agraria.. 56

Artículo 83. Agrupaciones de parcelas con vocación agraria.. 56

TÍTULO VI. De las obras de interés agrario de la Comunitat Valenciana 57

CAPÍTULO I. Disposiciones generales 57

Artículo 84. Criterios competenciales. 57

Artículo 85. Coordinación con órganos estatales. 57

Artículo 86. Conformidad con la planificación hidrológica. 57

Artículo 87. Supuestos previos. 57

CAPÍTULO II. De las actuaciones directas de la conselleria competente en materia de agricultura en materia de obras 58

Artículo 88. Obras clasificadas de interés general. 58

Artículo 89. Financiación de obras de interés general. 59

Artículo 89 bis. Estrategias o planes directores de regadíos de la Comunitat Valenciana. 59

Artículo 90. Planes de obras, Estrategias o Planes Directores. 59

Artículo 91. Riegos de apoyo a cultivos por razones sociales. 60

Artículo 92. Entrega de obras. 60

CAPÍTULO III. Del fomento de la utilización racional y sostenible del agua para riego. 61

Artículo 93. Disposiciones generales. 61

Artículo 94. Medidas de fomento. 61

CAPÍTULO IV. Otras actuaciones. 61

Artículo 95. Disposición general.. 61

Artículo 96. Mejora de las infraestructuras municipales. 62

Artículo 97. Obras de infraestructura para la promoción de iniciativas de gestión en común. 62

Artículo 98. Apoyo a las energías renovables. 62

CAPÍTULO V. De las garantías de las ayudas 63

Artículo 99. Deber de conservación y mantenimiento. 63

Artículo 100. Devolución de ayudas. 63

TÍTULO VII. Normas de inspección, infracciones y sanciones 63

Artículo 101. Obligaciones legales.. 63

Artículo 102. Inspección. 63

Artículo 103. Tipificación de infracciones.. 63

Artículo 104. Infracciones en el suministro de información.. 63

Artículo 105. Infracciones en materia de reestructuración parcelaria. 64

Artículo 106. Infracciones en materia de suelo agrario infrautilizado.. 64

Artículo 107. Cuantía de las sanciones. 65

Artículo 108. Graduación de las sanciones. 65

Artículo 109. Procedimiento y órganos competentes. 65

Artículo 110. Reparación del daño e indemnización. 66

Artículo 111. Ejecución forzosa. 66

Disposiciones adicionales 66

Disposición adicional primera. Protección de datos. 66

Disposición adicional segunda. Beneficios Fiscales. 67

Disposiciones transitorias 67

Disposición transitoria primera. Régimen transitorio de los procedimientos. 67

Disposición transitoria segunda. Procedimientos de concentración parcelaria. 67

Disposiciones derogatorias 67

Disposición derogatoria única. Derogaciones normativas. 67

Disposiciones finales 67

Disposición final primera. De la normativa de aplicación. 67

Disposición final segunda. Habilitación normativa. 67

Disposición final tercera. Entrada en vigor de la ley. 67

TEXTO CONSOLIDADO
Última modificación: 31 de mayo de 2025

Sea notorio y manifiesto a todos los ciudadanos y todas las ciudadanas que Les Corts 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

La agricultura y la ganadería son sectores estratégicos para la sociedad valenciana por su contribución como modelos sostenibles de producción y provisión de alimentos de elevada calidad y su importancia para la vertebración del territorio, la creación de empleo y la fijación de la población en el medio rural, la conservación del medio ambiente y de los agroecosistemas, y la adaptación y la mitigación del cambio climático. El sector agropecuario de la Comunitat Valenciana está basado fundamentalmente en pequeñas y medianas explotaciones de carácter familiar. Casi el 80 % de las explotaciones cuentan con menos de 5 hectáreas y el tamaño medio de la explotación es de 5,5 hectáreas. La viabilidad de la agricultura valenciana se ha visto limitada por problemas estructurales vinculados a la articulación de la cadena alimentaria, la fragmentación de la propiedad de la tierra, la falta de una cultura de la gestión en común de la producción, la escasa movilidad del mercado de tierras, la falta de herramientas que faciliten la planificación a profesionales del sector y la deficiencia de inversión pública y privada en beneficio de una actividad agraria sostenible y generadora de empleo. Estos factores estructurales han favorecido el abandono progresivo de la actividad agraria y la ausencia de relevo generacional.

Las tensiones competitivas, reflejadas en las claras asimetrías en la cadena de valor, obligan a la búsqueda de modelos alternativos de relación entre los agentes de la cadena alimentaria, que pasen por innovaciones sociales que añadan valor a la producción, permitan la diversificación de las explotaciones y faciliten fórmulas de gestión sostenible y de baja intensidad de carbono, en beneficio de las explotaciones agrarias familiares, de sus agrupaciones, y de la sociedad en general. Las nuevas formas de gestión requieren una movilización de las estructuras agrarias en beneficio de actividades emprendedoras. Solo un 6 % de las explotaciones tiene personas titulares con menos de treinta y cuatro años según los últimos datos censales disponibles, por lo que la agricultura debe ser capaz de representar una actividad rentable y sostenible.

La magnitud de estos problemas y la relevancia de los sistemas agrarios y alimentarios reclaman una acción integral sobre las estructuras agrarias que impulse procesos de reestructuración que ofrezcan todas las posibilidades que puedan existir en la agricultura valenciana para constituir explotaciones viables y respetuosas con el territorio y el medio ambiente. Con esta finalidad, seis son los problemas que esta ley pretende atender.

En primer lugar, el abandono de tierras que ha provocado la desaparición de casi la mitad de las explotaciones agrarias existentes hace diez años y una reducción de la superficie agraria útil superior al 11 %. Esta ley reconoce que las causas de este fenómeno son múltiples, desde las presiones competitivas de las explotaciones débilmente insertadas en la cadena de valor, hasta las presiones que comporta la adaptación al cambio climático en sus múltiples manifestaciones, incluyendo la pérdida de calidad de los recursos del agua y el suelo, la aparición de nuevas plagas y las modificaciones en los ciclos productivos de los cultivos. En el abandono también influyen factores sociológicos e institucionales que las anteriores normativas sobre estructuras agrarias no han podido resolver y que son una causa histórica de deterioro de las superficies que puede conllevar la exclusión de ciertas ayudas supranacionales por no cumplir los requisitos de la normativa comunitaria (Reglamento UE 1307/2013 y Real decreto 1.075/2014, en particular, su artículo 11.6). Esta norma ofrece un conjunto amplio de alternativas para movilizar las parcelas de manera que se garantice una agricultura sostenible desde las perspectivas económica, social y ambiental. Adicionalmente plantea usos alternativos que eviten la infrautilización del suelo

agrario y faciliten su uso sostenible a través de incentivos fiscales de la movilidad de las parcelas con vocación agraria, fórmulas de gestión en común de parcelas y la creación de una red de oficinas gestoras de tierras que consolide y respalde las experiencias de bancos de tierras que ya son una realidad en distintos municipios de la Comunitat Valenciana y que tuvieron un antecedente en 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 Comunitat Valenciana, que fue derogada posteriormente. La resolución 105/IX de las Corts Valencianes, del 11 de diciembre de 2015, insta a la promoción de la creación de una red de bancos de tierras, en coordinación con los ayuntamientos. Asimismo, en muchos casos, las tierras agrícolas abandonadas configuraban un mosaico agroforestal, situándose en la frontera de lo forestal y lo agrario. En este sentido, esta ley, en línea con las previsiones establecidas en el artículo 3 de la Ley forestal valenciana en lo que se refiere a los terrenos agrícolas abandonados que han adquirido signos inequívocos de su estado forestal, establece medidas para favorecer la conservación y recuperación del mosaico agroforestal preexistente, fundamental desde el punto de vista de la producción de alimentos, la biodiversidad y la prevención y extinción de incendios.

En segundo lugar, la excesiva fragmentación de la propiedad conlleva problemas para agrupar la oferta y provoca altos costes de los cultivos. En la actualidad, más del 80 % de las más de cien mil explotaciones agrarias de la Comunitat Valenciana tiene menos de cinco hectáreas de superficie agrícola útil y solo un 10 % puede ocupar una unidad o más de trabajo al año. La ley propone instrumentos social y territorialmente sostenibles para agrupar las explotaciones y reestructurar parcelas en modelos de gestión que permitan la viabilidad de la agricultura, respetando los valores culturales y ambientales del suelo agrario. Se promueve la acción pública en favor de la reestructuración parcelaria, como concepto más amplio que el de concentración parcelaria para la consecución de explotaciones de dimensiones viables, incorporando la evaluación ambiental en los procesos de reestructuración. Ello mediante una normativa que facilite los procesos de reestructuración salvaguardando los derechos legítimos de tenencia frente a la pérdida arbitraria de los mismos, con pleno respeto al derecho a la propiedad y a la garantía de igualdad en el ejercicio del mismo, proclamados en el artículo 33 de la Constitución española y en el cumplimiento de la función social derivados del mismo. Esta ley es también coherente con el principio 3.1.2 de las directrices voluntarias sobre la gobernanza responsable de la tenencia de la tierra, la pesca y los bosques en el contexto de la seguridad alimentaria nacional, aprobadas por la FAO en 2012, que salvaguarda los derechos legítimos de tenencia frente a las acciones que puedan amenazarlos.

El tercer problema se deriva de la carencia de una cultura de la gestión en común de la tierra. La necesidad de plantear fórmulas de gestión en común refuerza la estrategia europea de fomento de agrupaciones de productores en todos los sectores al amparo de la normativa comunitaria como es el Reglamento (UE) número 1308/2013. Esta ley reconoce que dichas fórmulas requieren, para lograr el éxito esperado, de una eficiente gestión de incentivos que responda a una lógica de evaluación, asistencia técnica y seguimiento a los proyectos seleccionados. En esa acción, la Generalitat tiene que poner al servicio de la mejora de estructuras agrarias todas las capacidades técnicas necesarias sobre nuevos modelos de organización, su divulgación a aquellas personas que ostentan la titularidad de la explotación y profesionales de la agricultura para lograr explotaciones sostenibles en forma de iniciativas de gestión en común. Dicha gestión complementa, en el marco de la actividad empresarial agraria, el reconocimiento de la libertad de empresa del artículo 38 CE y recogido en la STC 83/1984, con aquellas actividades de carácter asociativo necesarias para el impulso de modelos innovadores de gestión en común orientados a obtener resultados óptimos.

En cuarto lugar, el mercado de tierras no es suficientemente dinámico por la carencia de una política que, en el marco de las competencias de la Generalitat, favorezca las transmisiones, cesiones y los arrendamientos. La normativa existente en nuestro entorno ofrece soluciones que dotan al mercado de tierras de transparencia y respalden experiencias locales. Esta ley no solo crea la Red de Tierras como herramienta de intermediación, sino que establece mecanismos para promover la movilidad de la tierra, ampliando considerablemente los incentivos con respecto a los previstos en la normativa estatal del impuesto de sucesiones y donaciones y del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados (en lo que sigue, ITP-AJD), siempre en beneficio de

profesionales de la agricultura y de las iniciativas de gestión en común. En cuanto a la exención del ITP-AJD en procesos de reestructuración parcelaria y permutas voluntarias, ya estaba prevista en el artículo 45.I.B.6 del Real decreto legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. En dicha norma se establece la exención en las transmisiones y demás actos y contratos a que dé lugar la concentración parcelaria, las permutas forzosas de parcelas rústicas, las permutas voluntarias autorizadas por el Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario, así como las de acceso a la propiedad derivadas de la legislación de arrendamientos rústicos y las adjudicaciones del Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario a favor de personas agricultoras en régimen de cultivo personal y directo, conforme a su legislación específica. El efecto de estas exenciones ha sido limitado, probablemente por la necesidad de clarificar el procedimiento de autorización por parte del órgano competente al que puedan acogerse las personas titulares de parcelas rústicas, que no es otro que la conselleria competente en materia de agricultura.

En quinto lugar, se ha carecido históricamente de herramientas de información para la toma de decisiones sobre alternativas de cultivo, tanto a nivel de formulación de planes sectoriales como de la persona agricultora. Para una agricultura responsable y competitiva existen tecnologías disponibles que permiten integrar herramientas de gestión basada en sistemas de información geográfica que conviene poner a disposición de la sociedad. En las últimas décadas, las distintas administraciones agrarias valencianas han diseñado planes de actuación que han tenido cierta repercusión mediática, pero han adolecido de medios, sistematización y visión estratégica. El Consell dará un impulso a estas herramientas, entendidas como un servicio para la actividad agraria sostenible y la adopción de medidas de adaptación y mitigación del cambio climático. La ley define instrumentos de impulso a los cultivos de secano y de regadío y su integración ambiental, como son las figuras de plan sectorial y parque agrario, siendo esta última figura adecuada para la dinamización de modelos territorialmente sostenibles.

En sexto lugar, deben crearse las condiciones para una inversión pública y privada en beneficio del sector agrario y el desarrollo rural. En este contexto, la ley plantea una definición integradora de las actividades agrarias, complementarias y de actividades de primera transformación. La promoción de inversiones es también fundamental en lo concerniente a la eficiencia en el uso del agua y la energía, por lo que la Generalitat trabajará por un regadío sostenible. Finalmente, entre las actividades a promover están la producción de energías renovables, la aplicación de nuevas tecnologías de información y comunicación, así como la valorización de recursos como parte de una estrategia de economía circular.

Por último, la pérdida de suelo agrario ha implicado la pérdida de suelo fértil. En este sentido, el espacio agrario periurbano es el más vulnerable ante la presión expansiva de otros usos del suelo (urbanización, usos terciarios e industriales, infraestructuras de comunicación y transporte) que ocupan y fragmentan el espacio agrario circundante a las ciudades, generando parcelas marginales y agravando los problemas estructurales antes mencionados que limitan la viabilidad económica de la actividad agraria.

II

Ante los problemas citados, el Estatuto de autonomía de la Comunitat Valenciana (EACV) reconoce la relevancia social y cultural del sector agrario valenciano y su importante labor en la actividad productiva, en el mantenimiento del paisaje, del territorio, del medio ambiente, de la cultura, de las tradiciones y costumbres determinantes de la identidad valenciana. También se recoge el derecho a disfrutar de una vida y un medio ambiente seguro, sano y ecológicamente equilibrado, así como agua de calidad para poder desarrollar sus actividades económicas y sociales. A tal fin, la Generalitat se compromete a la adopción de las medidas políticas, fiscales, jurídicas y legislativas que garanticen los derechos del sector agrario, su desarrollo y protección, así como de las personas agricultoras y ganaderas (artículo 18 EACV), en la protección del medio ambiente, la diversidad biológica, los procesos ecológicos y otras áreas de especial importancia ecológica (artículo 17 EACV). Además, a impulsar un modelo de desarrollo equitativo, territorialmente equilibrado y sostenible, basado en la incorporación de procesos de innovación, la plena integración en la

sociedad de la información, la formación permanente, la producción abiertamente sostenible y una ocupación estable y el acceso a las nuevas tecnologías y al desarrollo de políticas activas que impulsen la formación, las infraestructuras y su utilización (artículo 19 EACV), con la plena integración de jóvenes y mujeres (artículo 11 del EACV). Se aprueba la presente ley, a tenor de las competencias atribuidas en: artículo 49.3.3.ª, «Agricultura, reforma y desarrollo agrario, y ganadería»; artículo 49.1.10.ª, «Montes, aprovechamientos y servicios forestales, vías pecuarias y pastos, espacios naturales protegidos y tratamiento especial de zonas de montaña, de acuerdo con lo que dispone el número 23 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución española»; artículo 49.1.16.ª «Aprovechamientos hidráulicos, canales y riegos, cuando las aguas discurran íntegramente dentro del territorio de la Comunitat Valenciana, instalaciones de producción, distribución y transporte de energía, siempre que este transporte no salga de su territorio y su aprovechamiento no afecte a otra comunidad autónoma; aguas minerales, termales y subterráneas. Todo ello, sin perjuicio de lo que establece el número 25 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución española»; artículo 49.3.4.ª, «Sanidad agraria»; artículo 49.1.9.ª, «Ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda»; artículo 49.1.12.ª, «Turismo»; artículo 49.1.14.ª, «Carreteras y caminos cuyo itinerario transcurra íntegramente dentro del territorio de la Comunitat Valenciana»; artículo 49.1.7.ª «Investigación, academias cuyo ámbito principal de actuación sea la Comunitat Valenciana. Fomento y desarrollo, en el marco de su política científica-tecnológica, de la I+D+I, todo ello sin perjuicio de lo que dispone el número 15 del apartado 1 del artículo 149 de la CE»; 49.3.16.ª, «Régimen de las nuevas tecnologías relacionadas con la sociedad de la información y del conocimiento»; y artículo 49.1.3.ª, «Normas procesales y de procedimiento administrativo derivadas de las particularidades del derecho sustantivo valenciano o de las especialidades de la organización de la Generalitat».

En materia de reforma y desarrollo agrario es la conselleria competente en agricultura quien tiene asignadas dichas funciones por el Decreto 37/1985, de 31 de octubre, del presidente de la Generalitat, por haber sido traspasadas a la Comunitat Valenciana, las funciones y servicios que venía realizando la administración del Estado, en virtud de los reales decretos 3.533/1981, de 29 de diciembre, y 1.794/1985.

A través del presente texto se actualizan y desarrollan aspectos no contemplados en la Ley 8/2002, de modernización de explotaciones, que queda derogada por la presente norma, aunque se mantiene el espíritu de la misma en lo que respecta a la regulación de obras agrarias de interés general. La presente ley, en virtud de las competencias asumidas por la Comunitat Valenciana, realiza un esfuerzo de actualización y adaptación al ámbito autonómico de la normativa de estructuras agrarias, representada en el ámbito estatal por la Ley 19/1995, de modernización de las explotaciones. Así, la presente norma ofrece un conjunto amplio de alternativas a las explotaciones agrarias, de carácter particular o asociativo, para que ellas mismas elijan, con apoyo de las administraciones, la estrategia de mejora de estructuras que mejor se adapte a sus características.

En todo momento se pretende que dichas alternativas o normas actúen de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia establecidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de procedimiento administrativo.

III

Esta ley ofrece como principales novedades las siguientes:

– Se establecen los objetivos de la política de estructuras de la Generalitat desde una lógica integradora de las funciones económicas, sociales, territoriales y ambientales de la actividad agraria, con una lista de acciones prioritarias, destacando el papel de quienes ejercen la agricultura de forma profesional, de jóvenes y mujeres, y de las iniciativas de gestión en común del territorio agrario.

– Crea la figura de agente dinamizador, como persona que impulsará técnicamente la gestión sostenible del territorio, para facilitar los procesos de reestructuración, iniciativas de gestión en común y la Red de Tierras.

– Se define el mapa agronómico, que constituirá una herramienta de información para las políticas agrarias de la Generalitat y, en general, para la gestión del suelo agrario de todos los agentes del sector.

– Se define el suelo agrícola infrautilizado, con el objetivo de poder inventariar la magnitud del problema de las parcelas abandonadas y hacer un seguimiento de las mismas, aportando alternativas realistas y viables como la cesión incentivada a terceros o a la Red de Tierras.

– En los supuestos de suelo agrario infrautilizado, se abre un procedimiento para su declaración, su inclusión en el inventario correspondiente y un abanico de alternativas que evite o corrija las condiciones que motivaron la iniciación del expediente. En casos extremos de abandono total, se abre la posibilidad de declaración de que la función social de la tierra queda incumplida, pudiendo conducir el expediente a la obligación de la cesión de uso a terceros o a la propia Red de Tierras. Será la vulneración del fin o de la utilidad social del suelo la que active el abanico de posibilidades que ofrece el legislador, en línea con la doctrina del Tribunal Constitucional. Se acogen los planteamientos contenidos en su Sentencia 37/1987, siempre aportando alternativas para no penalizar aquellas explotaciones que sufran problemas de falta de rentabilidad.

– Se crea una red de tierras, formada por una red de oficinas gestoras de tierras sobre la base de un marco innovador que se beneficia de la experiencia que los bancos de tierras empiezan a adquirir en la Comunitat Valenciana. La red se plantea en esta ley como una herramienta destinada a movilizar parcelas a favor de personas agricultoras profesionales, iniciativas de gestión en común, mujeres y jóvenes.

– Se crea la figura de la iniciativa de gestión en común (IGC), calificación que promoverá las explotaciones asociativas o las agrupaciones de explotaciones que bajo distintas fórmulas jurídicas manifiesten su voluntad de ser consideradas como una unidad a efectos de la puesta en marcha de un plan de gestión en común, en sintonía con las normas supranacionales favorables a las agrupaciones de la oferta. Las IGC reconocidas se verán beneficiadas por las medidas de reestructuración y los beneficios fiscales reconocidos en la Ley. La política del Consell respaldará a través de convocatorias públicas los proyectos de estas iniciativas.

– Se promueven herramientas de gestión sectorial, como el plan de actuación sectorial, que permite sistematizar la planificación integral en cultivos de regadío y secano, y el parque agrario, para la defensa de sistemas agrarios locales.

– Se recogen medidas de apoyo público a la reestructuración parcelaria con apoyo del Consell. La reestructuración es un concepto que supera a la clásica concentración parcelaria, para la consecución de explotaciones de estructura y dimensiones viables, en aras de la utilidad social del dominio y según la doctrina del Tribunal Constitucional en esta materia. En la ley se amplían las opciones de reestructuración y se extiende la iniciativa de las mismas a instancias públicas y privadas, siguiendo procedimientos que introduzcan la integración ambiental en los planes de reestructuración, la agrupación de parcelas y las permutas voluntarias. Se plantean nuevos procedimientos que amplían y clarifican el marco normativo actual, en coherencia con las competencias en materia de estructuras agrarias asumidas por la Generalitat.

– Se introducen incentivos fiscales a la adquisición, cesión y arrendamiento de fincas rústicas que amplían considerablemente los beneficios contemplados en la normativa estatal, con una atención prioritaria a la consolidación de explotaciones a favor de profesionales de la agricultura y de las iniciativas de gestión en común. La Ley orgánica 8/1980 de 2 de septiembre de, financiación de las comunidades autónomas, modificada por Ley orgánica 6/2015, de 12 de junio, constituye el marco orgánico que contiene la cesión de tributos. Este marco orgánico es desarrollado, con carácter general, por la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las comunidades autónomas y ciudades con estatuto de autonomía y se modifican determinadas normas tributarias y, para el caso de la Comunitat Valenciana, por la Ley 23/2010, de 16 de julio, del régimen de cesión de tributos del Estado a la Comunitat Valenciana y de fijación del alcance y condiciones de dicha cesión. Mediante esta ley 23/2010, de 16 de julio, se procedió a la adecuación del contenido del apartado 1 del artículo 52 y de la disposición adicional primera del EACV al nuevo régimen de cesión de tributos que se contempla en la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, y, asimismo, a regular el régimen específico de dicha cesión a la Comunitat Valenciana, de modo que se determina el alcance y condiciones de la cesión a esta comunidad autónoma y se le atribuye la facultad

de dictar para sí misma normas legislativas en los casos y condiciones previstos en la Ley 22/2009, de 18 de diciembre.

IV

El título preliminar establece el marco general de la política de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana, con una clara exposición de sus objetivos y actuaciones prioritarias, y se definen las figuras básicas de la ley, algunas ya contenidas en la Ley 19/1995, de modernización de explotaciones, y se introducen otras que constituyen novedades como la Red de Tierras, las oficinas gestoras, las iniciativas de gestión en común y la persona que ostenta la condición de agente dinamizador.

El título I se dedica a la ordenación del suelo con fines agrarios. Su capítulo I aclara y desarrolla las condiciones para la emisión de informes de obras relacionadas con las actividades agropecuaria, agrícola, forestal y cinegética. En el capítulo II del mismo título se establecen las condiciones para que un suelo agrario pueda calificarse como infrautilizado. Dichas condiciones corregirán situaciones manifiestas de degradación del suelo o de malas prácticas. El proceso contempla etapas como la apertura de expediente, la advertencia a la persona propietaria, la declaración de suelo infrautilizado, la incorporación en el inventario, las alternativas derivadas de la declaración, incluyendo la posibilidad de cesión a terceros o a la Red de Tierras que se introduce en el título III.

El título II introduce herramientas de información que contribuirán a la gestión agroecológica, edafológica y climática al servicio de las personas agricultoras. En el capítulo I se define el mapa agronómico como elemento informativo básico en la gestión agronómica y ambiental del suelo agrario, que se pondrá a disposición del sector siendo la administración la responsable de su creación y mantenimiento. En el capítulo II se define el plan de actuación sectorial, sus contenidos mínimos y cómo se formaliza la participación de los sectores interesados. El capítulo III contempla la promoción de los parques agrarios como una figura de apoyo a la viabilidad de la actividad agraria en sistemas locales, con voluntad de gestión integrada.

En el título III se crea la Red de Tierras que podrá crear sus propias oficinas gestoras o a la que se podrán adscribir otras oficinas gestoras de carácter público. El funcionamiento de la red es relevante como mecanismo de información, asesoramiento y seguimiento del mercado de tierras. La red deberá estar dotada de medios suficientes para la realización de las actividades de asesoramiento, información, registro, supervisión e inventario. El capítulo I se ocupa de las funciones de la red y de sus oficinas. El capítulo II se dedica a las parcelas incorporadas, a su gestión e intermediación y a las garantías de sus titulares.

El título IV establece las actuaciones de mejora de estructuras agrarias a través de las iniciativas de gestión en común y de la reestructuración de parcelas. Así, en el capítulo I se respalda la explotación asociativa o la agrupación de explotaciones desde un concepto genérico denominado iniciativa de gestión en común (IGC). Las entidades calificadas como IGC podrán presentar proyectos que, a través de convocatorias públicas, serán cofinanciados por la administración. En los proyectos se promoverán fórmulas innovadoras que favorezcan la creación de valor en términos económicos, ambientales, sociales y territoriales. El capítulo II introduce y regula la reestructuración de parcelas cuyo objetivo es la agregación de parcelas de aportación de las personas propietarias. Se amplía el concepto de concentración parcelaria y tiene como objetivo la mejora de la estructura territorial de las explotaciones, estudiando soluciones que favorezcan su viabilidad y que resultarán, según los casos, en una única finca uniforme o en varias bien diferenciadas. Por consiguiente, en este articulado se utiliza el término «reestructuración» en lugar de «concentración» utilizado en la Ley 8/2002, pues se trata de un concepto más amplio cuyo objetivo es facilitar el cambio de modelo productivo hacia explotaciones social y económicamente viables. Se introducen en la sección segunda, y en las secciones cuarta a sexta, tres vías para acceder a la reestructuración parcelaria. La primera, de carácter público. Las dos restantes, de carácter privado. La reestructuración pública se realiza a través de procedimientos ordinario y abreviado (secciones 4.ª y 5.ª) que incluyen la declaración de utilidad pública de la reestructuración. En el procedimiento ordinario se admite la posibilidad de utilizar la masa común para corrección de errores u omisiones, en materia de reestructuración, aun cuando somos conscientes de que muchas de las cuestiones planteadas en el pasado no se

repetirán en el futuro por el uso de la nuevas tecnologías (SIG-sistema de información geográfico) y la obligación de incorporar, a tenor de la Ley 13/2015, de modificación de la Ley hipotecaria, que favorece la coordinación entre los datos inscritos en el catastro y el registro de la propiedad, la representación gráfica georreferenciada de la finca cuando se inscriban operaciones de parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación división, agrupación o agregación y expropiación. Las otras dos vías de reestructuración tienen un procedimiento especial (sección sexta). En todas ellas, las personas participantes en la reestructuración se benefician de ventajas económicas y fiscales que prevé la ley. Los procedimientos ordinario y abreviado son desarrollados para garantizar la correcta realización de la reestructuración que incluya la declaración de utilidad pública. Los procedimientos especiales agilizan los procesos de reestructuración parcelaria privada o a través de permutas voluntarias, estas últimas con los incentivos fiscales que la legislación prevé para las permutas autorizadas por el organismo competente en materia agraria. En todos los procesos de reestructuración se prevé el análisis de su repercusión en materia ambiental como parte integrante del proceso de reordenación parcelaria. Cuando la reestructuración parcelaria sea promovida por una IGC en la adjudicación y delimitación de los lotes de reemplazo se tendrá en cuenta esta circunstancia por tratarse de fórmulas de gestión en común. En la sección séptima se regulan las condiciones para las obras públicas en la reestructuración parcelaria y en la sección octava se definen las condiciones de financiación de los procesos de reestructuración, con un apoyo de la Generalitat en todos los casos, y la asunción de la mayor parte de la financiación de las obras en el caso de la concentración de carácter público. Cierra el título IV su capítulo III, que regula las unidades mínimas de cultivo, cuyo objetivo es limitar la excesiva fragmentación y la segregación de parcelas de uso agrario. El desarrollo reglamentario podrá ir adaptando la unidad mínima de cultivo a circunstancias territoriales y sectoriales.

El título V introduce diversos incentivos fiscales que pretenden promover la movilidad de la tierra. La presente ley amplía los supuestos de bonificación que ya estaban previstos en la normativa estatal del impuesto de sucesiones y donaciones y del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados (en lo que sigue, ITP-AJD), en particular en el título I de la Ley 19/1995, de modernización de explotaciones, y en el artículo 45.1.A.6 del Real decreto legislativo 1/1993, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, con especial referencia a las transmisiones y cesiones de fincas rústicas a personas agricultoras profesionales, o de fincas incorporadas a iniciativas de gestión en común (IGC) y a la Red de Tierras, se realicen sin coste fiscal, lo que favorece su puesta en valor, con los consiguientes beneficios económicos y medioambientales que eso conlleva. Por ello, se establecen deducciones de los impuestos de sucesiones y donaciones y del ITP-AJD. En el capítulo I se introducen beneficios fiscales del impuesto de sucesiones y donaciones en el supuesto de transmisión de la propiedad de parcelas rústicas, si se dan determinadas condiciones de la persona adquirente. También se contempla un supuesto que permite beneficios fiscales cuando las tierras sean transmitidas en el plazo de un año por el adquirente mortis causa en determinados supuestos y determinadas condiciones del adquiriente. La transmisión podrá realizarse también directamente a la IGC o a la Red de Tierras. En el capítulo II se introduce una deducción de cuota del ITP-AJD en el supuesto de arrendamiento y de transmisión de la propiedad de parcelas rústicas, si se dan determinadas condiciones en la persona arrendataria o en la adquirente. También se benefician las transacciones que se realicen a través de la Red de Tierras. Los beneficios fiscales se amplían a los supuestos de reestructuración parcelaria y a las permutas voluntarias autorizadas por la autoridad competente en materia de reforma y desarrollo agrarios, como se establece en los artículos 73, 74 y 75 de la presente ley. Ello incluye conceptos como la reestructuración parcelaria pública, la reestructuración parcelaria privada y la reestructuración parcelaria a través de permutas voluntarias.

El título VI mantiene buena parte del articulado de la Ley 8/2002, de modernización de explotaciones, en lo referido a la regulación de las obras de interés agrario promovidas por la Generalitat. Como novedad, se consideran como obras de interés general diversos tipos de actuaciones, lo que incluye no solo actuaciones sobre las infraestructuras agrarias y de riego, sino también a las energías renovables y a las intervenciones para conectar el medio rural con la sociedad de la información.

Por último, en el título VII se regula la atribución de la competencia en materia de control e inspección. Además, se tipifican las infracciones con la determinación de la sanción aplicable a cada supuesto de hecho y su graduación. Se sistematiza el procedimiento sancionador, la reparación del daño causado y, en su caso, la ejecución forzosa.

Por lo expuesto, esta ley plantea nuevas alternativas de uso del suelo y de agrupación de explotaciones y parcelas, dirigidas a crear oportunidades de empleo, de vertebración del territorio y de modelos sostenibles de producción de alimentos. La Ley de estructuras agrarias parte de la confianza en las instituciones y en las personas que trabajan para la recuperación de la agricultura valenciana y la transición de la misma hacia un nuevo modelo productivo de alto valor y responsable con la sociedad.

Esta iniciativa legislativa está incluida en el Plan normativo de la administración de la Generalitat para el año 2018.

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

El objeto de la presente ley es establecer un marco general que impulse la mejora de las estructuras agrarias en la Comunitat Valenciana con el fin de garantizar la viabilidad y sostenibilidad del sector agrario, así como de alcanzar los objetivos generales que se especifican en el artículo siguiente.

Artículo 2. *Objetivos.*

Los objetivos de esta ley son los siguientes:

a) Mejorar las estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana, con el fin de garantizar la viabilidad económica, social y ambiental de las explotaciones agrarias y la obtención de rentas agrarias suficientes que aseguren unas óptimas condiciones de vida a sus titulares.

b) Consolidar la agricultura y la ganadería como actividades económicas de referencia, con el fomento, cuando corresponda, de otras actividades con carácter complementario, haciéndolas compatibles con el respeto a los valores naturales, la conservación del patrimonio artístico-histórico de interés agrario y la integridad del entorno.

c) Establecer y desarrollar medidas de reordenación, agrupación, redimensionamiento de las explotaciones agrarias, mejora estructural y de infraestructuras agrarias y reestructuración de la propiedad en aquellas zonas con especiales dificultades o con excesiva fragmentación con el fin de asegurar la viabilidad y rentabilidad de las explotaciones agrarias, luchar contra el abandono de la actividad y de las parcelas agrarias y fomentar el acceso a la tierra —en particular, de mujeres y personas jóvenes— para crear nuevas explotaciones o ampliar las ya existentes, prestando especial atención al apoyo a la constitución de iniciativas de gestión en común de la tierra, con cuantas medidas favorezcan su desarrollo.

d) Mitigar los efectos del cambio climático mediante el establecimiento de medidas adecuadas y contribuir a la sostenibilidad de la actividad agraria y del desarrollo rural con actuaciones de adaptación a sus efectos.

e) Facilitar la resiliencia territorial de áreas con elevados valores medioambientales, agrológicos o paisajísticos, especialmente en aquellas zonas de la comunidad vulnerables debido a cualquier razón, en particular a la presión derivada del cambio de uso del suelo, o bien con la presencia de algún elevado riesgo ambiental, de tal manera que se potencie la conservación y permanencia de dichos valores o se reduzca la vulnerabilidad frente al riesgo, a través de la reorganización espacial y funcional de la estructura territorial existente. Así mismo se favorecerán medidas de conservación del suelo agrario y de conservación de cultivos tradicionales e infraestructuras asociadas en zonas forestales que conformen mosaicos agroforestales para la prevención y extinción de incendios.

f) Apoyar las explotaciones agrarias mediante la aplicación de incentivos fiscales a la adquisición de explotaciones agrarias y elementos afectos y de fincas rústicas.

g) Favorecer el mantenimiento de la población vinculada a la actividad agraria, reconociendo el papel de la mujer en el mundo rural, promoviendo la participación e incorporación de las mujeres en la actividad agraria en condiciones de igualdad así como la incorporación de las personas jóvenes para facilitar el relevo generacional en las explotaciones agrarias.

h) Promover la viabilidad, adaptación y mejora de los regadíos y medidas que fomenten el uso sostenible del agua en la agricultura, singularmente en lo que se refiere a la eficiencia energética e hidráulica en los regadíos, el aprovechamiento para riego de las aguas regeneradas, la recuperación y conservación de los recursos hídricos y el buen estado de las masas de agua y ecosistemas asociados, así como la prevención de la contaminación difusa de las masas de agua.

i) Promover el desarrollo y la implantación de las energías renovables, y en especial el impulso de la producción de energía a partir de la utilización de la biomasa de origen agrícola o silvícola y de otras fuentes alternativas de energía sostenibles como instrumento de mejora de las explotaciones agrarias y de las condiciones de vida de la población rural, a través del fomento de la autosuficiencia energética y la sostenibilidad económica y ambiental, un mejor aprovechamiento de los recursos y subproductos de la actividad agraria y la aplicación de un enfoque circular en la gestión de las explotaciones.

j) Mejorar las infraestructuras agrarias que permitan una mejora de la viabilidad y sostenibilidad de las explotaciones agrarias y de las condiciones de vida y desarrollo integral de la población rural.

k) Conservar el patrimonio natural, genético y cultural asociado a la actividad agraria tradicional de la Comunitat Valenciana.

Artículo 3. *Actuaciones prioritarias.*

En el marco de las distintas medidas sectoriales de apoyo y fomento del sector agrario previstas en esta ley, se considerarán prioritarias las líneas de actuación siguientes:

a) El desarrollo de fórmulas que aseguren el mantenimiento de explotaciones agrarias de dimensiones que las hagan económicamente viables, con especial atención a las personas agricultoras profesionales, y a la generación de empleo, en particular de jóvenes y mujeres.

b) El fomento de métodos de producción y de gestión de las explotaciones agrarias respetuosos con la protección medioambiental y paisajística, así como acciones de adaptación y mitigación del cambio climático y de ordenación del territorio, todo ello conforme a las directrices que emanen de la normativa europea y de las administraciones públicas competentes.

c) La articulación de las medidas sectoriales necesarias para evitar el abandono y la infrautilización del suelo agrario, conservar y proteger el suelo agrario y asegurar la viabilidad de las explotaciones agrarias y la función social de la tierra en lo concerniente a su preservación como activo productivo y ambiental en beneficio de la comunidad.

d) El tratamiento preferente en el acceso a la tierra a las personas que ejercen la actividad agraria de manera profesional, así como a las personas jóvenes y mujeres, a través de la Red de Tierras y del resto de medidas e instrumentos impulsados por la ley.

e) La promoción de la reestructuración parcelaria, la transmisión de tierras a profesionales de la agricultura y ganadería, y el desarrollo de infraestructuras de apoyo que contribuyan al fortalecimiento estructural de las explotaciones.

f) El fomento de fórmulas asociativas y de gestión en común de la tierra asociadas a los procesos de reestructuración de parcelas y la agrupación de explotaciones agrarias.

g) El fomento de la diversificación de las actividades agrarias en las zonas rurales.

h) La provisión de servicios de gestión técnico-económica y ambiental y asesoramiento para la mejora de la estructura productiva y de las condiciones técnicas y tecnológicas de las explotaciones agrarias.

i) La simplificación administrativa para agilizar la relación del sector agrario con las administraciones públicas, en el marco de las competencias autonómicas.

j) La provisión de medios humanos y materiales para la puesta en marcha de herramientas de gestión del suelo agrario, incluyendo mapas agronómicos y un inventario de suelo agrario infrautilizado, así como de apoyo a la realización de planes sectoriales agrarios.

k) El impulso de proyectos sostenibles de riego y de generación de energías renovables y de economía circular a partir de las actividades agrarias y de las complementarias o cuyo destino sea reducir los costes de las mismas haciendo más efectivo y sostenible el uso del agua, buscando la mayor eficiencia energética posible y promocionando conductas de respeto a la biodiversidad.

Artículo 4. *Definiciones.*

A efectos de esta ley, se entiende por:

1. Actividad agraria: el conjunto de trabajos que se requieren para la obtención de productos agrícolas, ganaderos, forestales y las materias primas secundarias de estos, considerándose también actividad agraria la que implica la gestión y el mantenimiento o la dirección y la gerencia de la explotación agraria. Asimismo, también se considerará actividad agraria la venta directa por parte de la persona agricultora de la producción propia sin transformación, o con una primera transformación, cuyo producto final esté incluido en el anexo I del artículo 38 del Tratado de funcionamiento de la Unión Europea. Esta venta directa se realizará dentro de los elementos que integren la explotación, en mercados municipales o en lugares que no sean establecimientos comerciales permanentes.

2. Actividad agraria complementaria o actividad complementaria: se considerarán actividades complementarias realizadas por las explotaciones agrarias:

a) Las actividades de transformación de los productos de la explotación agraria y la venta directa de los productos transformados de su explotación, siempre y cuando no sea la primera transformación especificada en la definición de actividad agraria del artículo 4 apartado 1.

b) Las actividades de conservación del espacio natural y de protección del medio ambiente.

c) Las actividades de aprovechamiento y puesta en valor de materias primas secundarias obtenidas en las explotaciones agrícolas y ganaderas orientadas al enfoque circular del aprovechamiento de recursos y nutrientes.

d) Las actividades de compensación y/o atenuación de los efectos de la contaminación, tales como instalación de biofiltros, plantación de especies descontaminadoras, plantaciones para compensar emisiones de dióxido de carbono y cualquier otra acción que implique el mantenimiento y conservación de una infraestructura natural inducida.

e) Las actividades de turismo rural o agroturismo.

f) Las actividades cinegéticas y artesanales realizadas en su explotación, y la recolección de frutos silvestres.

g) La participación y presencia de la persona titular de la explotación, como consecuencia de elección pública, en instituciones de carácter representativo, así como en órganos de representación de carácter sindical, cooperativo o profesional, siempre que estos se hallen vinculados al sector agrario.

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

4. 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 la persona titular y se hallen afectos a la explotación.

5. Persona titular de la explotación: la persona física, ya sea en régimen de titularidad única, ya sea en régimen de titularidad compartida, la persona jurídica o la comunidad de bienes que ejerce la actividad agraria, organizando los bienes y derechos integrantes de la explotación con criterios empresariales y asumiendo los riesgos y responsabilidades civiles, sociales y fiscales que puedan derivarse de su gestión.

6. Persona agricultora profesional: la persona física que, siendo titular de una explotación agraria, obtenga al menos el 50 % de su renta total de actividades agrarias o de actividades agrarias complementarias, siempre y cuando la parte de renta procedente directamente de la actividad agraria realizada en su explotación no sea inferior al 25 % de su renta total, el tiempo de trabajo dedicado a actividades agrarias o agrarias complementarias sea igual o superior a la mitad de una unidad de trabajo agrario (UTA), y que deberá estar dada de alta en el régimen de la seguridad social que le corresponda en función de su actividad agraria.

7. Persona agricultora joven: la persona que tenga entre dieciocho y cuarenta años, ambos inclusive y ejerza o pretenda ejercer la actividad agraria y actividades complementarias.

8. Unidad de trabajo agrario (UTA): el trabajo efectuado por una persona dedicada a tiempo completo durante un año a la actividad agraria.

9. Iniciativa de gestión en común (IGC): conjunto de personas físicas o jurídicas titulares de parcelas o derechos de uso y aprovechamiento de las mismas que, bajo cualquier fórmula asociativa admitida en derecho y manifestando su voluntad expresamente, son consideradas como una unidad a efectos de la puesta en marcha de un plan de gestión tendente al cultivo y explotación en común o el uso en común de los medios para el desarrollo de actividades agrarias y complementarias.

10. Red de Tierras de la Comunitat Valenciana (Red de Tierras): Instrumento dependiente de la conselleria competente en materia de agricultura que actúa como fondo de tierras, centralizando los datos relativos a la oferta y demanda de parcelas con vocación agraria, para facilitar su uso y aprovechamiento por cualquier persona física o jurídica, pública o privada. Para impulsar y facilitar la intermediación, el uso y el aprovechamiento de las parcelas con vocación agraria, la Red estará constituida por el conjunto de OGR y coordinada por la dirección general competente en materia de agricultura y ganadería.

11. Oficinas Gestoras de la Red de Tierras (OGR): Personas jurídicas de carácter público u oficinas propias de la administración que facilitan la intermediación, el uso y el aprovechamiento agrarios de parcelas con vocación agraria de acuerdo con los objetivos de la Red de Tierras y de esta ley.

12. Acuerdo de reordenación: fase del procedimiento de reestructuración parcelaria consistente en el establecimiento de la nueva ordenación de la propiedad mediante la determinación de las fincas que reemplazarán a las aportaciones de las personas participantes afectadas y sobre las que recaerán inalterados el dominio y los demás derechos reales y situaciones jurídicas que tenían por base las parcelas sujetas a concentración.

13. Agrupación promotora: conjunto de personas físicas o jurídicas titulares de parcelas que, vinculadas entre sí y manifestando su voluntad expresamente, son consideradas como una unidad a efectos de la reestructuración de sus parcelas de aportación, si bien pudieran conservar su individualidad respecto a la titularidad de las parcelas de reemplazo que a cada partícipe correspondan.

14. Bases de reestructuración parcelaria: conjunto de documentos que se aprueban en el procedimiento de reestructuración parcelaria que contienen la delimitación del perímetro de reestructuración, la definición del parcelario, los valores naturales afectados, la clasificación de las tierras y la identificación de las personas titulares de las parcelas afectadas y su caracterización.

15. Clasificación de tierras: operación incluida en las bases de reestructuración parcelaria consistente en agrupar las tierras según productividad y cultivo, asignando a cada clase un valor relativo al efecto de llevar a cabo las compensaciones, cuando resulten necesarias.

16. Fincas de reemplazo: son las fincas resultantes del proceso de reestructuración parcelaria, obtenidas por agrupación y, en su caso, reubicación de las parcelas de aportación y que, para cada titular, corresponden al valor proporcionado al de sus parcelas aportadas, una vez aplicada la deducción legalmente establecida.

17. Investigación de la propiedad: operación incluida en las bases de reestructuración parcelaria que consiste en determinar el dominio, demás derechos reales y situaciones jurídicas de las parcelas sujetas a reestructuración en el perímetro de la zona de reestructuración.

18. Masa común: conjunto de las parcelas remanentes resultantes del proceso de ajuste técnico para la compensación entre aportaciones y atribuciones, y con el destino y titularidad que establece el artículo 66 de esta ley.

19. Parcelas de aportación: son las parcelas objeto del proceso de reestructuración parcelaria que, clasificadas y valoradas conforme a los criterios legalmente establecidos, darán lugar, en su conjunto, a las nuevas fincas de reemplazo una vez aplicado el procedimiento de reestructuración.

20. Zona de reestructuración: conjunto de los terrenos que serán objeto de un proceso de reestructuración parcelaria. Estará delimitado exteriormente por un perímetro de reestructuración que dibujará el contorno de la zona de reestructuración, determinado por el correspondiente decreto de utilidad pública, o resolución, en caso de la reestructuración privada, y susceptible de variación como consecuencia de las rectificaciones que pudieran introducirse de conformidad con lo previsto en esta ley.

21. Agente dinamizador: persona o, en su caso, entidad de derecho público, cooperativa, comunidad de regantes, organización profesional agraria, sindicato agrario o cualquier entidad formada por personas vinculadas profesionalmente a la actividad agraria, que de manera individual o colectiva facilite los procesos de mejora estructural y de gestión de las explotaciones agrarias en los ámbitos territoriales o comarcales específicos y difunda los instrumentos y las oportunidades derivadas de esta ley y de otros marcos reguladores teniendo en cuenta las características específicas de los distintos sistemas agrarios territoriales. Para ello, el agente impulsará la participación efectiva e inclusiva de los diferentes actores agrarios territoriales.

22. Parcelas con vocación agraria: todos aquellos terrenos que sean susceptibles de tener un aprovechamiento agrícola, forestal, ganadero o mixto por sus aptitudes agronómicas y que no tengan la calificación urbanística de urbanos, incluidas las construcciones de cualquier naturaleza en ellos enclavadas que sean necesarias para el desarrollo de una explotación agraria.

Salvo que expresamente se establezca otra cosa, a efectos de lo previsto en la Ley se equiparará a la transmisión total o parcial del pleno dominio de las parcelas con vocación agraria, la de los derechos reales que recaigan sobre las mismas.

23. Reestructuración parcelaria: reordenación de la propiedad de la tierra dentro de un perímetro predeterminado, para mejorar la estructura territorial agraria, de carácter público, por ser impulsada por la administración pública; de carácter privado, a solicitud de una agrupación promotora con personalidad jurídica propia o de una iniciativa de gestión en común; o a través de permutas voluntarias, a iniciativa de dos o más titulares.

24. Espacio agrario periurbano: zona de contacto entre el mundo rural y el mundo urbano, que conserva los rasgos fundamentales del primero a la vez que soporta las presiones derivadas de la proximidad a la ciudad al configurarse en las periferias de las aglomeraciones urbanas. El distintivo común de los espacios agrarios periurbanos es la precariedad territorial, ambiental y social a la que se enfrenta la actividad agraria derivada de las presiones de ocupación de suelo agrario por actuaciones urbanísticas y de infraestructuras, así como el abandono de la actividad agraria y el envejecimiento de la población agraria.

25. Actividad agraria periurbana: la actividad agraria, en los términos definidos en el apartado 1 de este artículo, que se lleva a cabo en espacios agrarios periurbanos.

26. Sistema alimentario sostenible: es aquel que garantiza la seguridad alimentaria y la nutrición de las personas de tal forma que no se pongan en riesgo las bases económicas, sociales y ambientales de la seguridad alimentaria de futuras generaciones.

27. Canales cortos de comercialización: venta por las personas productoras y elaboradoras agroalimentarias de pequeña dimensión directamente a las personas consumidoras finales o a establecimientos de venta al por menor, incluidos los establecimientos de restauración colectiva, que suministran o sirven productos alimenticios directamente a la persona consumidora final, en el ámbito de la Comunitat Valenciana.

28. Parque agrario: el parque agrario es la figura que ordena, protege y gestiona el espacio agrario periurbano delimitando un determinado espacio de suelo con vocación agraria y sus agroecosistemas para potenciar la viabilidad de las explotaciones agrarias, incluyendo las actividades agrarias complementarias, mejorar las condiciones de vida de las personas trabajadoras del sector agrario, especialmente aquellas de carácter profesional, así

como preservar el territorio, el paisaje y los valores culturales, sociales y ecológicos de los espacios agrarios periurbanos.

Artículo 5. *Agente dinamizador.*

1. La figura del agente dinamizador, definida en el apartado 21 del artículo 4 de esta ley, impulsará la participación efectiva e inclusiva de los diferentes actores agrarios territoriales.

2. Serán funciones del agente dinamizador las relacionadas con la facilitación de la aplicación de los instrumentos contenidos en esta ley en contextos territoriales o comarcales específicos. En particular, dichas funciones podrán estar relacionadas con:

a) La dinamización y el apoyo a las oficinas gestoras de la Red de Tierras y las personas usuarias.

b) La promoción de los instrumentos de planificación sectorial.

c) La gestión sostenible de los recursos, incluyendo la preservación del medio ambiente y el paisaje.

d) El asesoramiento a IGC y a procesos de reestructuración parcelaria.

e) La activación de los recursos infrautilizados de la zona, participando en la elaboración del mapa agronómico.

f) La identificación de necesidades, sinergias y limitaciones en el contexto territorial específico.

g) La identificación de líneas de ayuda que puedan aplicarse en los procesos de mejora de las estructuras agrarias de acuerdo con las legislaciones autonómica, estatal y europea.

h) La aplicación de conocimientos, prácticas, técnicas y nuevas tecnologías para mejorar la sostenibilidad económica, social y ambiental de las estructuras agrarias.

i) La provisión de información sobre las opciones propias de la actividad agraria y de la actividad complementaria y de las posibilidades para la puesta en valor de sus externalidades.

j) La facilitación y mediación social entre los diversos actores implicados en los procesos impulsados en cumplimiento de la presente ley.

k) Cualquier otra que pudiera facilitar la aplicación de los instrumentos previstos en la presente ley.

Artículo 6. *Reconocimiento.*

1. La condición de agente dinamizador será promovida y reconocida por la conselleria competente en materia de agricultura. Los requisitos necesarios para ser reconocido como agente dinamizador y el procedimiento para su nombramiento, así como los derechos y deberes derivados de sus funciones, serán establecidos reglamentariamente.

2. En ningún caso el reconocimiento como agente dinamizador facultará para tomar decisiones con respecto a la ejecución de los instrumentos contenidos en esta ley. Ninguna de las actuaciones del agente dinamizador podrá suponer ejercicio de funciones que impliquen la participación directa o indirecta en el ejercicio de las potestades públicas o en la salvaguardia de los intereses generales de la administración.

3. El agente dinamizador realizará su actividad en coordinación con las oficinas comarcales y demás entidades dependientes de la conselleria competente en materia de agricultura, pertenecientes al ámbito territorial en el que dicho agente desarrolle su actividad.

TÍTULO I

De la ordenación del suelo con fines agrarios

CAPÍTULO I

De los informes previos en suelo no urbanizable

Artículo 7. *Actuaciones en suelo no urbanizable con valores agrarios y rurales.*

1. De acuerdo con las finalidades de esta ley, y sin perjuicio de lo que dispone la normativa urbanística, de ordenación del territorio o de protección ambiental y paisajística

vigente, con carácter previo a la autorización del órgano competente, en los supuestos previstos en los apartados siguientes y en el marco de lo que disponen los artículos 211 y 215 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, 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, con valores agrarios y rurales.

2. En el suelo no urbanizable, y sin perjuicio del que dispone la normativa urbanística, de ordenación del territorio o de protección ambiental y paisajística 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 vinculadas a la explotación agraria y/o a sus actividades complementarias que puedan permitirse de acuerdo con la legislación urbanística y sectorial aplicable.

3. Se requerirá un informe previo de la conselleria competente en materia de agricultura sobre cualquier uso, obra e instalación o aprovechamiento que se efectúe sobre los terrenos siguientes:

a) Los terrenos sobre los cuales se realizan las obras clasificadas de interés general de la Comunitat Valenciana en materia de aprovechamientos hidráulicos, canales y regadíos y otras infraestructuras agrarias previstas en esta ley, mientras no transcurran diez años desde la completa finalización de estas obras.

b) Todos aquellos terrenos que hayan sido objeto de reestructuración o agrupación de parcelas al amparo de los procedimientos establecidos en esta ley, mientras no transcurran diez años desde la efectiva reestructuración o agrupación de las parcelas, a contar desde la fecha de la toma de posesión de las fincas de reemplazo.

c) Los terrenos, 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 los mencionados programas experimentales.

Artículo 7 bis. *Certificación de verificación documental.*

1. Con carácter voluntario y con la finalidad de agilizar la emisión de los informes preceptivos de suelo no urbanizable, previo a la presentación de la solicitud, podrá obtenerse certificación de verificación documental de la documentación, emitida por los colegios profesionales u otras corporaciones de derecho público con las que la Conselleria competente en agricultura suscriba el correspondiente convenio.

2. La certificación de verificación documental, consistirá en:

a) La revisión técnica y validación de la documentación aportada junto a la solicitud de informe de actuación en suelo no urbanizable.

b) La suficiencia y la idoneidad de la actuación solicitada, y su adecuación a la normativa aplicable a la actividad a desarrollar.

3. La solicitud de informe de suelo no urbanizable que se acompañe de la certificación regulada en el presente artículo, junto con el resto de documentación exigida, será admitida a trámite, lo cual no impedirá al órgano competente para su tramitación efectuar los requerimientos de subsanación que procedan si con posterioridad se detectasen insuficiencias o deficiencias que sean subsanables.

Artículo 8. *Informe previo.*

El informe previo al cual se refiere el artículo 7 de esta ley será emitido en un plazo máximo de tres meses desde que se solicite por el órgano competente. Transcurrido este plazo sin que se haya emitido el informe, este 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 9. *Excepciones.*

No será preceptiva la emisión del informe previsto en el artículo 7 de este capítulo, en los supuestos siguientes:

a) Obras e instalaciones requeridas por las administraciones públicas estatales, autonómicas o locales o entidades adscritas a las mismas que precisen localizarse en terrenos no urbanizables según su destino, uso o aprovechamiento agrícola, ganadero o forestal, siempre y cuando el proyecto técnico incorpore la específica evaluación del impacto ambiental, si esta última fuera precisa.

b) Obras, usos, instalaciones y aprovechamientos de la práctica ordinaria de las actividades agrarias y complementarias no sujetos a licencias por la normativa urbanística y de ordenación territorial.

c) Obras, acciones y actividades destinadas al mantenimiento y reparación de determinadas infraestructuras agrarias, tales como los sistemas de riego y sus elementos de regulación, siempre que no exista variación de las características iniciales.

d) Obras e instalaciones destinadas a delimitar el perímetro de parcelas en suelo no urbanizable.

e) Obras, usos, instalaciones y acciones para las cuales no se requiera licencia de obra.

Artículo 10. *Criterios de evaluación.*

1. La conselleria competente en materia de agricultura, junto a las evaluaciones 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 evaluación:

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 Comunitat Valenciana 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 agrario productivo.

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

d) La incorporación de conocimientos, técnicas y tecnologías para mejorar la rentabilidad agraria.

2. El informe previsto en el artículo 7 de esta ley, será en todo caso suficientemente motivado y facilitará el ejercicio de las actividades agrarias y complementarias que se pretende proteger.

CAPÍTULO II

Suelo agrario infrautilizado

Artículo 11. *Definición de suelo agrario infrautilizado.*

1. A los efectos de esta ley, se entenderá por suelo agrario infrautilizado aquel en el que concurran una o diversas de las siguientes circunstancias:

a) Suelos en proceso de degradación, sin un mínimo trabajo, agricultura de conservación, mantenimiento de una cubierta vegetal adecuada y otras medidas correctoras.

b) Suelos donde las malas prácticas agrarias o usos inconvenientes hacen que presenten riesgo de aparición de fuego, invasión de malas hierbas, plagas o enfermedades que puedan causar daños a la propia parcela o a parcelas contiguas, o pongan en riesgo las condiciones ambientales de su entorno o la salud pública, o aquellos que por sus funciones de defensa ante incendios forestales se tengan que labrar.

c) Suelos agrarios que permanezcan sin práctica relacionada con la producción y cultivo de productos agrícolas, ni destinados a la cría ni al mantenimiento de animales, ni destinados a actividades complementarias vinculadas con la actividad agraria durante tres años consecutivos, salvo que razones de carácter agronómico o ambiental, debidamente

motivadas, lo justifiquen, o se justifique por cuestiones de pérdida de rentabilidad continuada no atribuible a la gestión de la persona titular.

2. No se incluirán en la definición anterior los terrenos agrícolas que hayan adquirido signos inequívocos de su estado forestal, de acuerdo con lo establecido en la ley forestal valenciana, la legislación estatal de montes y con los criterios que establezca la normativa para el cambio de uso a terreno forestal. Tampoco se incluirán áreas de biodiversidad o de interés ecológico o superficies fijadoras de nitrógeno o repoblada, según las normas supranacionales de la Unión Europea para la concesión de pagos directos o medidas de desarrollo rural.

3. Reglamentariamente se establecerá:

a) El procedimiento para la declaración de suelo agrario infrautilizado, o para su revocación, de acuerdo con las circunstancias indicadas en el apartado anterior y con la normativa y orientaciones sobre la materia indicadas por las legislaciones normativas supranacionales y estatales sobre abandono de superficies agrícolas.

b) Los mecanismos de control del suelo agrario infrautilizado por medios clásicos o teledetección.

c) La gestión de un inventario de suelo agrario infrautilizado, que deberá ser actualizado por la Red de Tierras de la Comunitat Valenciana.

d) Las garantías de las personas titulares de derechos sobre las tierras incursas en procesos de declaración de suelo agrario infrautilizado, así como las excepciones y medios y argumentos de defensa.

Artículo 12. *Declaración y alternativas.*

1. Cuando los servicios de inspección de la conselleria competente en materia de agricultura detecten en una inspección una parcela agraria infrautilizada, levantarán un acta de inspección, informarán a la persona titular de las consecuencias del mantenimiento de la situación de suelo agrario infrautilizado y procederán a la declaración provisional, conforme a lo que establece esta ley.

2. El procedimiento respetará el derecho a formular alegaciones y a la audiencia en los plazos que normativamente se establezcan, con indicación de que, en caso de no efectuar alegaciones en el plazo previsto sobre el contenido del acuerdo de declaración, este podrá ser considerado propuesta de resolución.

3. La conselleria competente en materia de agricultura realizará un seguimiento de la utilización de las parcelas declaradas como infrautilizadas. Transcurrido un año desde la declaración provisional, y si se mantienen las circunstancias que dieron lugar a la misma, se procederá a su inscripción en el inventario de suelo infrautilizado creado al efecto.

4. Tras la inscripción en el inventario de suelo infrautilizado previsto en el apartado anterior, se otorgará un plazo de un año para que el titular de la parcela elija alguna de las opciones siguientes y la notifique a la conselleria competente en materia de agricultura:

a) La realización de medidas correctoras orientadas a revertir las circunstancias que motivaron la inscripción en el inventario.

b) La cesión temporal de la finca en favor de tercera persona, mediante cualquier negocio jurídico válido en derecho, en el cual constará de manera expresa que la tercera persona se compromete a evitar la infrautilización del suelo, en los términos establecidos en el artículo 11.1 de esta ley.

c) La incorporación de la parcela a la Red de Tierras y su puesta a la disposición de la oficina gestora de su ámbito comarcal que solicite la persona titular para facilitar la gestión de su uso acorde con el contenido del artículo 14.

d) La incorporación de la parcela a la iniciativa de gestión en común que solicite la persona titular para facilitar la gestión de su uso.

5. Notificada la opción que se pretenda, esta habrá de llevarse a cabo en el plazo de seis meses siguientes a la fecha en que la decisión de la persona interesada haya entrado en el registro del órgano competente.

6. Transcurrido el plazo establecido en el apartado 4 de este artículo sin haber optado el titular por opción alguna, o el plazo establecido en el apartado 5 de este artículo sin que la

opción elegida se haya llevado a cabo, la conselleria competente en materia agraria iniciará el expediente sancionador establecido en el título VII de esta ley y, en su caso, el procedimiento de declaración del incumplimiento de la función social de la tierra, de acuerdo con lo previsto en el artículo 13.

Artículo 13. *Declaración y efectos del incumplimiento de la función social de la tierra.*

1. Transcurrido los plazos previstos en el artículo anterior, y si se mantienen las circunstancias que motivaron la declaración de parcela infrautilizada y tras su inscripción en el inventario, la conselleria competente en materia de agricultura podrá iniciar, respecto a una parcela o parcelas, el procedimiento para la declaración del incumplimiento de la función social del uso de la tierra por su infrautilización, lo que podrá conllevar la cesión temporal de uso a la Red de Tierras por un plazo no inferior a diez años ni superior a treinta, de la parcela o parcelas en las que se produce dicha situación. Dicha declaración procederá cuando existan graves motivos de orden económico y social que así lo exijan y esté acreditado en el expediente el abandono total de la parcela.

2. El procedimiento para la declaración de incumplimiento de la función social del uso de la tierra, así como el derivado de dicha declaración se regirán por la legislación general sobre expropiación forzosa.

Artículo 14. *Suelo infrautilizado y Red de Tierras.*

1. La conselleria competente en materia de agricultura, a través de la Red de Tierras y de las oficinas gestoras que la conforman, reguladas en el título III:

a) Prestará asesoramiento a las personas titulares de parcelas para una adecuada gestión de la tierra que permita evitar la infrautilización del suelo agrario o corregir las circunstancias que hayan dado lugar a la infrautilización del suelo agrario.

b) Promoverá actividades y entidades de intermediación para favorecer la continuidad de la actividad agraria en aquellas parcelas que estén sujetas a cesión a la Red de Tierras.

c) Establecerá convenios para apoyar la realización de labores de acondicionamiento de las parcelas incorporadas a la Red de Tierras según lo previsto en al artículo 12.4 anterior o afectadas por el expediente previsto en el artículo 13. No obstante lo anterior, el importe de los gastos derivados del mantenimiento de la finca en buenas condiciones se repercutirá en la persona que ostente la titularidad.

TÍTULO II

De la planificación sectorial y sus herramientas

CAPÍTULO I

Del mapa agronómico de la Comunitat Valenciana

Artículo 15. *Disposiciones generales.*

1. El mapa agronómico es una herramienta informativa básica para apoyar una gestión agrícola y agropecuaria sostenible en la Comunitat Valenciana.

2. Se generará a partir de las bases de datos y cartografía existentes o que se desarrollen en diversos organismos públicos y privados, como el registro de la propiedad, el registro catastral, el SIGPAC, mapas de suelos, de cultivos y geológicos. Será prioritario emplear herramientas de uso libre y de código abierto.

3. La información disponible en el mapa agrario se deberá tener en cuenta en las actividades de planificación territorial y sectorial de la administración valenciana, cuando las actividades de planificación afecten a suelos de protección especial por sus valores agropecuarios y agrícolas y forestales o a actividades económicas a realizar en los mismos.

4. Además del uso por parte de la administración, la información disponible en el mapa agrario se pondrá a disposición del público en general y de los diversos actores vinculados al sector agrario en particular, mediante la utilización de las tecnologías de información y

comunicación que permitan la integración de la información y su consulta. Será prioritario emplear herramientas de uso libre y de código abierto.

5. La conselleria con competencias en materia de agricultura será responsable de su creación y mantenimiento, en coordinación con centros de investigación y tecnológicos, universidades y el Instituto Cartográfico Valenciano y, eventualmente, en colaboración con las cooperativas, las comunidades de regantes, las organizaciones profesionales agrarias, los colegios profesionales de la rama agraria, los órganos gestores de las denominaciones de origen e indicaciones geográficas protegidas, las organizaciones interprofesionales agroalimentarias y el Comité de Agricultura Ecológica, y cualquier otra entidad que pueda manifestar interés en la información y la gestión agraria del territorio.

Artículo 16. *Información contenida en el Mapa Agronómico.*

1. El Mapa Agronómico contendrá toda la información que se pueda considerar de interés para la protección y adecuado uso del suelo agrario. Con carácter mínimo, contendrá la siguiente información:

a) Parámetros agronómicos como la tipología de los suelos, la edafología, la adaptación de los cultivos y las variedades, la disponibilidad de agua y su calidad, los parámetros climatológicos de la zona y los riesgos de desertificación y erosión.

b) Información referente a los usos actuales de los suelos especificando el sistema de cultivo y los cultivos actuales, incluyendo variedades, y, si la información estuviera disponible, los cultivos anteriores.

c) Información administrativa, como la estructura parcelaria, títulos de derecho de uso de agua y otras, a partir de fuentes administrativas oficiales como el registro de la propiedad, el registro catastral, el registro público de derechos de uso de aguas y el SIGPAC.

d) Infraestructuras agrarias y viarias existentes.

e) Información referente a las zonas afectadas por las figuras específicas de protección ambiental y paisajística y de gestión forestal sostenible, indicando su interdependencia, si la hubiere, con las infraestructuras agrarias y los usos agrarios actuales de los suelos.

f) Un listado de variedades y cultivos que sean incompatibles entre sí por generar problemas como hibridación, reducción de la producción o de su valor comercial o perjuicios a las plantaciones preexistentes colindantes. Este listado se actualizará, como mínimo, anualmente.

g) Información geolocalizada referente a los cultivos y variedades que se vean afectados por polinización cruzada y distancias mínimas de seguridad para el establecimiento de colmenas.

h) La identificación de las parcelas declaradas provisionalmente como infrautilizadas, las incluidas en el inventario de suelos agrarios infrautilizados y las incursas en procedimiento de declaración.

2. Los mapas podrán ser complementados con herramientas de información socioeconómica relativa a la actividad agraria, las estructuras agrarias, la fuerza de trabajo o los datos de costes de producción de las explotaciones agrarias en el territorio de la Comunitat Valenciana.

3. Las personas agricultoras tendrán en cuenta el listado al que se refiere la letra f del apartado 1 de este artículo a la hora de realizar nuevas plantaciones herbáceas o leñosas, con el fin de prevenir perjuicios a las explotaciones de fincas colindantes. La conselleria competente en materia de agricultura podrá regular reglamentariamente la prevención de perjuicios a explotaciones de fincas colindantes derivados de nuevas plantaciones.

4. La elaboración de los mapas agronómicos tendrá en cuenta, entre otras, las escalas territoriales municipales y de comarca agraria, y contará con la participación y cooperación con los municipios y las entidades sociales del sector agrario presentes en el territorio.

CAPÍTULO II

De los planes de actuación sectorial

Artículo 17. *Contenido de los planes.*

1. Con el objetivo de impulsar procesos de restructuración, reconversión o diversificación de la producción, la conselleria competente en materia de agricultura podrá promover planes de actuación sectorial con medidas a aplicar a cultivos de secano y de regadío.

2. Estos planes contendrán, en todo caso, los siguientes elementos:

a) Estado actual y diagnóstico del sector o sectores sobre los que se prevé actuar.

b) Análisis de viabilidad agronómica, económica, social y ambiental del sector o sectores y de las actuaciones previstas.

c) Delimitación del ámbito territorial del plan.

d) Delimitación del periodo temporal de vigencia del plan.

e) Objetivos cuantificados.

f) Directrices, orientaciones, prioridades y limitaciones.

g) Líneas de actuación y programas y/o subprogramas de actuación.

h) Coste de las inversiones y actuaciones previstas.

i) Fuentes de financiación y dotaciones presupuestarias públicas.

j) Seguimiento y evaluación, especificando indicadores de ejecución, resultados e impacto.

k) Revisión de las actuaciones (financiación, renovación, ampliación, etc.).

3. La conselleria competente en materia de agricultura promoverá mesas sectoriales como órganos de asesoramiento y consulta para la elaboración, seguimiento y evaluación de los planes de actuación sectorial. Estas mesas sectoriales se constituirán para cada plan de actuación sectorial y tendrán garantizada una composición equilibrada de mujeres y hombres. Estarán formadas por personal de las consellerias competentes en materia de agricultura y de ordenación del territorio y contarán con la participación en calidad de vocales de representantes del sector productor y del sector transformador y comercializador, a través de las organizaciones profesionales y sindicales agrarias más representativas de la Comunitat Valenciana, las organizaciones interprofesionales agroalimentarias, las organizaciones de cooperativas, el IVIA, los centros de investigación y las universidades, los órganos gestores de las denominaciones de origen e indicaciones locales protegidas, u otras entidades asociativas, sociales y empresariales de las cadenas de valor implicadas en el plan.

CAPÍTULO III

De los parques agrarios de la Comunitat Valenciana

Artículo 18. *Delimitación y funciones del parque agrario.*

1. El parque agrario es la figura que ordena, protege y gestiona el espacio agrario periurbano, partiendo de un enfoque multifuncional. Delimita un determinado espacio de suelo con vocación agraria y sus agroecosistemas para garantizar la continuidad del uso agrario y preservarlo de la incorporación al proceso urbano, protegiendo el patrimonio natural, paisajístico y agrario e impulsando programas específicos que permiten mejorar y desarrollar su potencial económico, ambiental, paisajístico y sociocultural, al tiempo que evita su abandono mediante la potenciación de una actividad agraria sostenible.

2. Los parques agrarios pueden ser promovidos a iniciativa del gobierno de la Generalitat, ayuntamientos, mancomunidades u otros entes locales, así como por el resto de los agentes del sistema agroalimentario territorial como son las organizaciones profesionales agrarias, comunidades de regantes, cooperativas y otras entidades de la sociedad civil. La constitución como parque agrario corresponderá a la conselleria competente en materia de agricultura previo informe preceptivo de las consellerias competentes en materia de ordenación territorial, medio ambiente y prevención de incendios forestales, y facultará a sus miembros a usar la denominación de «parque agrario», o «municipio de importancia agraria»

si el territorio está comprendido dentro de un solo término municipal, para la promoción y reconocimiento de sus valores, cultivos y productos específicos.

3. Los parques agrarios contarán con un ente gestor que tenga como objetivo el impulso y desarrollo de los mismos, la generación de un plan de gestión, el desarrollo de un instrumento de ordenación urbanística que proteja y ordene los usos de los suelos, así como que potencie la participación de los propietarios de suelo agrario y profesionales de la agricultura, entidades locales y cualquier otra entidad o persona vinculada al territorio definido como parque agrario.

4. Las funciones del parque agrario son las siguientes:

a) Contribuir a la configuración del espacio agrario periurbano como elemento básico de un sistema alimentario sostenible en las zonas urbanas y periurbanas a través de estrategias y acciones que promuevan los canales cortos de comercialización y venta de productos locales, dirigidas a las personas consumidoras finales, comercio al por menor e instituciones públicas y privadas.

b) Llevar a cabo acciones para mejorar la accesibilidad del suelo agrario a las personas jóvenes y mujeres que se incorporen a la actividad agraria y a las personas agricultoras profesionales para favorecer el relevo generacional y promover la igualdad de género.

c) Llevar a cabo acciones para mejorar las infraestructuras y servicios necesarios para el desarrollo de las actividades agrarias y las actividades agrarias complementarias con el objetivo de garantizar la viabilidad económica y ambiental de las explotaciones agrarias y evitar procesos especulativos en el espacio agrario periurbano.

d) Llevar a cabo acciones que permitan incrementar el valor añadido, la diferenciación, el conocimiento y la demanda de los productos y servicios ofrecidos por las explotaciones agrarias integradas en el parque agrario.

e) Proteger y difundir el patrimonio agrario tradicional, el paisaje agrario y los valores ambientales asociados a la actividad agraria.

f) Promover la agricultura multifuncional, las buenas prácticas agrarias y las actividades agrarias complementarias.

Artículo 19. *Medidas de fomento.*

La conselleria competente en materia de agricultura apoyará el desarrollo y consolidación de los parques agrarios a través de medidas de fomento de la actividad agropecuaria y el desarrollo rural siempre que cuenten con las siguientes características básicas:

a) Que acrediten que en sus fines se encuentra la preservación de valores agropecuarios, agrícolas, forestales y ambientales vinculados a la actividad agraria o forestal, la promoción de la viabilidad económica, social y ambiental de la actividad agraria y el uso público y docente del espacio agrario.

b) Que dispongan de un plan de gestión que especifique los objetivos estratégicos, las líneas de actuación y las actuaciones, así como las aportaciones públicas y privadas para su financiación que garanticen la viabilidad del parque agrario.

c) Que redacten un plan especial de ordenación del suelo y de las infraestructuras agrarias de producción o su adaptación a figuras de planificación territorial de mayor rango, suscrito por personal técnico competente especialista en agricultura, planificación e infraestructuras agrarias.

d) Que cuenten con un ente gestor en el que estén presentes entidades y personas que de una manera u otra intervienen en el espacio agrario (personas titulares de explotaciones, personal trabajador agrario, personas productoras y consumidoras, entidades municipales, entes gestores y centros de investigación, entre otros).

e) Que acrediten que existe una mayoría cualificada de dos tercios de titulares de explotaciones y de superficie dentro del área del parque agrario a favor de la constitución del mismo.

Artículo 20. *Registro de parques agrarios de la Comunitat Valenciana.*

Para el adecuado cumplimiento de los objetivos de la ley y de acuerdo con la naturaleza y funciones de los parques agrarios, la conselleria competente en materia de agricultura

creará un registro de parques agrarios de la Comunitat Valenciana para definir estrategias y líneas de trabajo comunes y compartir recursos y experiencias.

TÍTULO III

De la Red de Tierras

CAPÍTULO I

De las funciones de la Red de Tierras y sus oficinas gestoras

Artículo 21. *Definición.*

1. Red de Tierras (RdT): la Red de Tierras de la Comunitat Valenciana es el instrumento dependiente de la conselleria competente en materia de agricultura que actúa como fondo de tierras, centralizando los datos relativos a la oferta y la demanda de parcelas con vocación agraria, para facilitar su uso y aprovechamiento agrario por cualquier persona física, jurídica, pública o privada. Para impulsar y facilitar la intermediación, el uso y el aprovechamiento de las parcelas con vocación agraria, la Red de Tierras estará constituida por el conjunto de OGR y coordinada por la dirección general competente en materia de agricultura y ganadería.

2. La Red de Tierras tiene carácter administrativo y público y será gestionada por la conselleria competente en materia de agricultura.

3. La Red de Tierras estará constituida por el conjunto de oficinas gestoras cuyos objetivos, funciones y procedimiento de registro se establecen en esta ley y estará coordinada por la dirección general competente en materia de agricultura y ganadería.

4. La organización y medios necesarios para el funcionamiento de la Red de Tierras se establecerán reglamentariamente.

Artículo 22. *Funciones de la Red de Tierras.*

Son funciones de la Red de Tierras:

a) Asesorar a las personas propietarias de parcelas y personas agricultoras para una adecuada gestión de la tierra que evite la infrautilización del suelo agrario y facilite la consecución de explotaciones viables y sostenibles, dentro de los objetivos de la presente ley.

b) Asesorar a través de las oficinas gestoras en la intermediación y gestión con terceras personas para la cesión del uso o la transmisión de las parcelas con vocación agraria.

c) Facilitar información sobre oferta y demanda de parcelas con vocación agraria en la Comunitat Valenciana.

d) Fomentar la participación de personas físicas o jurídicas de servicios agrarios para la explotación de tierras cuyos propietarios no deseen incorporar sus tierras a la Red de Tierras, pero que no dispongan de tiempo, recursos o conocimientos para explotarlas de manera adecuada.

e) Realizar un inventario de parcelas declaradas infrautilizadas y prestar asesoramiento para su gestión agronómica o, en su caso, para la cesión a personas agricultoras profesionales o agrupaciones constituidas como iniciativas de gestión en común.

f) Mantener un registro permanentemente actualizado y público, accesible a través de internet, de las parcelas incorporadas a la Red de Tierras, con identificación, al menos, de la parcela, de su titularidad pública o privada y, en caso de cesión a un tercero, de la persona titular de la misma, y de su destino actual, con sometimiento, en todo caso, a la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal.

g) Facilitar la coordinación y colaboración entre las OGR.

h) Impulsar los acuerdos necesarios para la cesión del uso de las parcelas agrarias que sean propiedad de otros organismos y entidades públicas, así como aquellas en propiedad de entidades financieras que no estén siendo aprovechadas agronómicamente.

Artículo 23. *Oficinas gestoras de la Red de Tierras (OGR).*

1. Las OGR son personas jurídicas de carácter público, o servicios dependientes de las mismas, que realizan funciones de intermediación y asesoramiento para facilitar el uso y aprovechamiento de parcelas con vocación agraria por cualquier persona física o jurídica, pública o privada, con sujeción a la normativa en materia de protección de datos.

2. Las OGR podrán tener el carácter de entidades colaboradoras de la administración autonómica y deberán registrarse necesariamente para su funcionamiento y sus registros serán públicos para toda la Comunitat Valenciana, con sujeción a la normativa en materia de protección de datos.

3. Las OGR estarán sujetas en sus actuaciones a los principios de transparencia, publicidad, eficiencia, objetividad e imparcialidad.

4. Las OGR podrán establecer convenios de colaboración con entidades asociativas y comunidades de regantes para promover la difusión de sus servicios y asesorar técnicamente a las OGR y a las personas agricultoras para el mejor aprovechamiento de las parcelas incorporadas en la Red de Tierras.

5. La conselleria competente en materia de agricultura podrá tener sus propias oficinas gestoras, como instrumentos de gestión y administración de los bienes y derechos de titularidad pública o privada que se integren en la Red de Tierras, a fin de facilitar la cesión de su uso y aprovechamiento a terceras personas, en función de los objetivos de la Red de Tierras.

Artículo 24. *Registro de la OGR.*

1. La conselleria competente en materia de agricultura mantendrá un registro público actualizado de las OGR autorizadas en cada uno de sus ámbitos territoriales de actuación.

2. Las entidades públicas que deseen constituirse en una OGR harán la solicitud a la conselleria competente en materia de agricultura. La solicitud implicará el compromiso y obligación de regirse en su funcionamiento por esta ley y la normativa que la desarrolle.

3. Se determinarán reglamentariamente las condiciones y requisitos para la autorización de OGR y el procedimiento para su suspensión.

4. Corresponde a la conselleria competente en materia de agricultura, a través de la Red de Tierras:

a) Supervisar el correcto funcionamiento de las OGR y la adopción de medidas correctoras en su caso.

b) Prestar asesoramiento y apoyar a las OGR para el cumplimiento de sus funciones y servicios.

Artículo 25. *Servicios a prestar por las OGR.*

Además de las funciones expuestas anteriormente, las OGR podrán prestar los siguientes servicios a las personas titulares por representación legal de estas:

a) Prestar a terceras personas servicios cuya finalidad sea alcanzar la movilización de tierras, bajo cualquier negocio jurídico válido en derecho, y, en particular, servicios de arbitraje, promoción, dinamización, intermediación, gestión y asesoramiento técnico y jurídico para la formalización de contratos de transmisión de la propiedad o de cesión temporal de parcelas o de instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales o mixtas.

b) Promocionar la gestión sostenible de tierras, facilitando la mejora de las estructuras rurales, especialmente en los espacios agrarios, y posibilitando una utilización adecuada de las parcelas con vocación agraria.

c) Asesorar en el servicio de movilización y cesión de las tierras mediante cualquier negocio jurídico válido en derecho respecto a las parcelas con vocación agraria procedentes de explotaciones en las que haya cesado la actividad agraria de la persona titular, sin haber sido cedidas a terceras personas.

d) Cualquier otra función que sea necesaria para facilitar el encargo de intermediación a la OGR, con las debidas garantías jurídicas.

CAPÍTULO II

De la gestión de parcelas por las oficinas de la Red de Tierras

Artículo 26. *Responsabilidades de gestión por las OGR.*

Se gestionarán por las OGR:

a) Las parcelas incorporadas a la OGR por la persona titular de las mismas, conforme a las condiciones establecidas en el encargo de mediación a la oficina gestora.

b) Los encargos de intermediación y gestión de las administraciones públicas en los términos y condiciones previstos en las leyes.

Artículo 27. *Destino de las parcelas integrantes de las OGR.*

1. Las parcelas incorporadas a las OGR estarán destinadas a fines agrícolas, forestales, ganaderos, medioambientales, paisajísticos, de custodia del territorio, de infraestructuras, patrimoniales o de regularización del patrimonio de las administraciones públicas en los casos previstos por las normas, de conservación de la naturaleza u otros usos vinculados a estos o a la utilización sostenible de los recursos naturales dentro de los límites que, en su caso, establezcan la presente ley y la legislación sectorial de aplicación, contribuyendo a la gestión y seguimiento de las políticas públicas en el ámbito social en general y en el medio rural en particular.

2. En el cumplimiento de estos fines, las OGR podrán facilitar:

a) La ampliación de la base territorial de explotaciones agrarias existentes y en funcionamiento, preferentemente de quienes se dedican a la agricultura de forma profesional.

b) La promoción de explotaciones asociativas y de las agrupaciones de explotaciones, en particular las que, bajo distintas fórmulas jurídicas admitidas en derecho, soliciten su inclusión en el registro de iniciativas de gestión en común.

c) El desarrollo de actividades agrarias y complementarias por parte de personas jóvenes y aseguramiento de las condiciones necesarias para facilitar el acceso a la tierra a cuantas personas deseen dedicarse a la agricultura en explotaciones agrarias existentes o de nueva creación, favoreciendo las condiciones de las explotaciones dirigidas o explotadas mayoritariamente por mujeres, que sean titulares o cotitulares de las mismas, y de la primera instalación de estas.

d) El establecimiento de campos de investigación y experimentación agraria gestionados por la OGR o por terceros sin ánimo de lucro que soliciten y justifiquen el uso y aprovechamiento con tal finalidad.

e) La cesión del uso y el aprovechamiento de parcelas a terceras personas sin ánimo de lucro o la incorporación de parcelas a la gestión del patrimonio de las administraciones públicas, por razón medioambiental, paisajística, de custodia del territorio, patrimonial, artística o histórica, de infraestructuras, u otros motivos de interés social determinado, previo informe motivado favorable del órgano u órganos competentes en la materia o materias a la que se refiera o refieran la razón o razones aducidas.

f) El servicio de cesión de uso de las parcelas y las explotaciones en las que haya cesado anticipadamente la persona titular y se encargue dicho servicio a la oficina gestora.

g) Las labores conducentes a favorecer los procesos de permutas voluntarias y procesos de reestructuración parcelaria en los supuestos contemplados en esta ley.

h) El seguimiento de la utilización del suelo identificado como infrautilizado, conforme a los artículos 11, 12 y 13 de esta ley.

Artículo 28. *Publicidad de las parcelas integrantes de la Red de Tierras.*

1. Las OGR darán cuenta a la Red de Tierras de las incorporaciones de bienes y derechos que se produzcan en aquellas, así como de las transmisiones y cesiones realizadas.

2. Las OGR remitirán la información necesaria para que la Red de Tierras mantenga una relación permanentemente actualizada y pública de las parcelas integrantes, con identificación, al menos, de la finca mediante sistemas de información geográfica, de sus

características principales, de su titularidad pública o privada, del destino actual y de la persona titular de la cesión, de haberse producido la misma, además de cualquier derecho u obligación derivado de la aplicación de la normativa agraria y ambiental supranacional y estatal, con sometimiento, en todo caso, a la normativa vigente respecto a la protección de datos.

3. La información estará disponible en todos los casos, al menos, mediante el acceso público a través de la web o plataforma de integración de información gestionada por la Red de Tierras, en coordinación con otros registros públicos de bienes inmuebles con respecto a la normativa general en materia de protección de datos.

Artículo 29. *De la comprobación y control de parcelas.*

Las funciones de dirección y ejecución de la actividad de comprobación y control de las parcelas que pretendan incorporarse o estén incorporadas a la OGR serán desempeñadas por personal propio de la oficina.

Artículo 30. *Encargo de intermediación a la oficina gestora.*

Las personas titulares de parcelas ubicadas en la Comunitat Valenciana, de acuerdo con la legislación civil aplicable, podrán encargar a la OGR, previa aceptación expresa por parte de esta, la intermediación con terceras personas con la finalidad de alcanzar la cesión del uso y aprovechamiento de las parcelas de las que sean titulares.

Artículo 31. *Tasas y precio de los servicios.*

La oficina gestora podrá aplicar tasas o precios públicos, según la naturaleza de los servicios prestados por la oficina gestora y, en su caso, por las entidades colaboradoras. Estas tasas se establecerán normativamente y se actualizarán periódicamente.

Artículo 32. *Bonificaciones fiscales de las transmisiones y arrendamientos.*

1. Disfrutarán de una bonificación de la cuota tributaria del 99 % en el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados:

a) Las transmisiones de parcelas con vocación agraria.

b) Los contratos por los que se ceda temporalmente la explotación o uso de una o varias parcelas con vocación agraria, o parte de ellas, para su aprovechamiento agrícola, ganadero o forestal a cambio de un precio, renta o porcentaje de los resultados.

2. La aplicación de los anteriores beneficios fiscales quedará condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Que las transmisiones o cesiones se realicen por mediación de oficinas gestoras de la Red de Tierras y, a través de los mecanismos previstos en esta ley.

b) Que se mantenga la actividad agraria o actividad complementaria durante los cinco años siguientes, salvo fallecimiento del adquirente o arrendatario dentro del citado plazo, o salvo supuestos de expropiación forzosa o concurran otras causas de fuerza mayor debidamente acreditadas que imposibiliten el ejercicio de una actividad agraria o complementaria.

c) Que la transmisión se documente en escritura pública, donde se hará mención al incentivo aplicado.

d) Que si las fincas transmitidas estuviesen inscritas en el Registro de la Propiedad se haga constar en el mismo la nota marginal de afección a que hace referencia el apartado 2 del artículo 9 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de Explotaciones Agrarias o normativa que la sustituya.

3. En caso de incumplimiento de las condiciones relativas al destino de la parcela, el sujeto pasivo habrá de ingresar el importe del beneficio disfrutado y los intereses de demora.

Artículo 33. *Garantías a la persona titular de la finca.*

1. La conselleria competente en materia de agricultura garantizará la percepción de la renta acordada hasta la extinción de la cesión y efectiva puesta a disposición de la parcela a

favor de la persona titular de la misma, sin perjuicio de las obligaciones de las partes en el contrato de cesión.

2. Las oficinas gestoras supervisarán que la persona titular de la parcela, al final de la cesión producida a terceras personas, y excepto que se establezca otra disposición en virtud de la libertad de pacto entre las partes, reciba la finca en buenas condiciones agronómicas, para lo cual podrá exigir, si es necesario, avales o garantías, salvo que la persona beneficiaria de la cesión hubiera fallecido o se hubiera menoscabado la parcela por el tiempo transcurrido o fuerza mayor.

TÍTULO IV

De la mejora de estructuras productivas

CAPÍTULO I

De la iniciativa de gestión en común (IGC)

Artículo 34. *Definición de IGC.*

Una IGC estará formada por un conjunto de personas físicas o jurídicas titulares de parcelas o derechos de uso y aprovechamiento de las mismas que expresen su voluntad de poner en marcha un plan de gestión tendente al cultivo y la explotación en común, la realización en común de actividades complementarias agrarias relacionadas, la ayuda mutua entre explotaciones a través de la utilización de nuevas tecnologías, el uso en común racional de los medios para la realización de actividades agrarias y complementarias, u otro tipo de iniciativas innovadoras que añadan valor al conjunto de parcelas y producciones afectadas por el plan de gestión.

Artículo 35. *Reconocimiento y registro.*

1. Las IGC, para solicitar su inscripción en el registro como IGC, podrán adoptar la forma de cooperativa, sociedad agraria de transformación o cualquier otra fórmula asociativa admitida en derecho que contemple una gestión conjunta de las parcelas que legalmente se aportan a la iniciativa, bien sea como capital o en forma de contratos de cesión o arrendamiento.

2. Corresponde a la conselleria competente en materia de agricultura la aprobación y el registro de IGC, bajo el procedimiento y requisitos que reglamentariamente se establezcan.

3. Para su registro, los interesados presentarán una solicitud en la que harán constar su voluntad expresa de constituirse como IGC por un período mínimo a establecer reglamentariamente. También deberán acreditar que su domicilio social es la Comunitat Valenciana y que tienen por objeto social el ejercicio de la actividad agraria. A tal solicitud deberán acompañar los siguientes documentos:

a) Copia de los documentos acreditativos de la propiedad de las parcelas agrupadas en la IGC u otro derecho real o título que les faculte para la explotación de las mismas, o bien tengan cedidos con carácter exclusivo los derechos sobre el cultivo de las mencionadas parcelas.

b) Plan de gestión en común.

Artículo 36. *Promoción de proyectos en IGC.*

1. La conselleria competente en materia de agricultura apoyará, mediante convocatorias públicas anuales, proyectos de iniciativas de gestión en común entre cuyos objetivos figuren:

a) Planificar la producción orientándola hacia un mayor valor y mejorar la viabilidad de las explotaciones.

b) Reducir costes de producción o comercialización.

c) Dotar de medios, infraestructura, maquinaria y nuevas tecnologías de información y comunicación, necesarios para la gestión del cultivo en común.

d) Agrupar la oferta comercializable en entidades asociativas.

e) Fomentar una agricultura sostenible y agroecológica, que contribuya a la preservación del medio natural, a la adaptación y mitigación del cambio climático, a la prevención de incendios mediante la preservación del mosaico agroforestal y a un enfoque circular del aprovechamiento de recursos y nutrientes y al desarrollo integral del medio rural.

f) Diversificar la actividad y fomentar la comercialización de productos agrarios respetuosos con el medio ambiente y con cadenas agroalimentarias viables y sostenibles.

g) Consolidar y mejorar los sistemas de riego existentes, que racionalicen su eficiencia económica y social y respeten el medio ambiente.

h) Promover la calidad alimentaria de los productos de la Comunitat Valenciana.

i) Coordinar varias IGC en un proyecto productivo o comercial conjunto.

j) Promover la adecuación territorial de las áreas con elevados valores medioambientales o paisajísticos, así como en aquellas en que concurra elevado riesgo ambiental.

k) Promocionar la participación e incorporación de mujeres y jóvenes en el desarrollo de las actividades agrarias.

l) Cualquier otro objetivo que se establezca en el desarrollo reglamentario de esta ley.

2. El apoyo a los proyectos de IGC se regulará mediante la publicación de una orden de bases para estas ayudas, las cuales se ajustarán a la normativa estatal y autonómica en materia de subvenciones.

CAPÍTULO II

Del concepto de reestructuración parcelaria

Sección primera. Aspectos generales

Artículo 37. *Finalidad de la reestructuración parcelaria.*

1. La reestructuración parcelaria tiene como objeto la ordenación de las fincas rústicas, con alguna de las siguientes finalidades:

a) La consecución de explotaciones agrarias con una estructura y tamaño adecuados y viables desde un punto de vista agronómico y económico, especialmente en aquellas zonas donde la parcelación es excesiva y el tamaño de las explotaciones no alcanzan la dimensión suficiente para obtener un cultivo y rentabilidad adecuados.

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

c) Dotar de un nivel suficiente y adecuado de infraestructuras de comunicaciones a aquellas zonas rurales que presenten un déficit en este sentido.

d) Actualización, reordenación y regularización de la situación jurídica de las propiedades rústicas y de los registros públicos encargados de dichas funciones, como catastro y registro de la propiedad, especialmente en aquellas zonas donde hay un excesivo fraccionamiento de la propiedad.

e) Servir como herramienta de planificación del territorio agrario y su correcta ordenación con respecto a otras infraestructuras, espacios forestales y zonas de dominio público.

f) Cualesquiera otras declaradas de interés social para las zonas de actuación, conforme a los principios y directrices contemplados en esta ley.

2. Acordada la realización de la reestructuración parcelaria, tras los trámites legalmente establecidos y con las garantías previstas en esta ley y las que puedan verse afectadas, esta será obligatoria para todas las personas propietarias de las parcelas afectadas, así como para las titulares de derechos reales o de explotación existentes sobre ellas.

3. En el contexto de esta ley, la reestructuración parcelaria pública tendrá carácter de actuación de interés general a los efectos de su declaración de utilidad pública cuando se produzca en alguna de las siguientes circunstancias:

a) En las zonas donde la parcelación de la propiedad rústica o la de las explotaciones revista caracteres de acusada fragmentación del espacio agrario y los medios extraordinarios para reorganizar la propiedad no sean asumibles por el conjunto de personas propietarias.

b) En zonas donde se hayan demostrado ineficaces otras medidas de mejora de las estructuras agrarias.

c) Aquellas áreas agrícolas en las cuales la falta de tamaño de las explotaciones y la excesiva parcelación imposibilite la rentabilidad de las mismas y provoque un progresivo abandono de explotaciones y envejecimientos de sus titulares.

d) En zonas declaradas de utilidad pública y urgente ejecución en cuanto a la concentración parcelaria se refiere y que, habiendo sido finalizadas, necesitan seguir aumentando el tamaño de las explotaciones.

e) Cuando la transformación en regadío o la mejora del existente en la zona, haga necesaria la reestructuración parcelaria de la misma, con el fin de adecuar la distribución de la propiedad a la nueva estructura resultante de las actuaciones en materia de regadío a realizar.

Artículo 38. *Objeto de la reestructuración parcelaria.*

El proceso de reestructuración parcelaria realizará las compensaciones entre clases de tierras que resulten necesarias para:

a) Adjudicar a cada persona propietaria, en coto redondo o en el menor número posible de fincas de reemplazo, una superficie cuyo valor, según las bases de la reestructuración, 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 distintas personas propietarias.

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

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 viabilidad y mejora de los regadíos existentes y la mejora de las condiciones necesarias para la mecanización agrícola, de acuerdo con las características de la zona objeto de reestructuración.

g) Integrar la reestructuración de parcelas en el entorno de manera que subsista la presencia de elementos propios del paisaje y no se alteren los elementos estructurales y patrimoniales regulados en la normativa de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

Artículo 39. *Tipos de reestructuración parcelaria.*

El proceso de reestructuración parcelaria podrá ser de tres tipos:

a) Reestructuración parcelaria pública, de oficio o a solicitud de los interesados.

b) Reestructuración parcelaria privada.

c) Reestructuración de parcelas a través de permutas voluntarias.

Artículo 40. *Tipos de procedimiento.*

La reestructuración parcelaria podrá llevarse a cabo mediante los siguientes procedimientos:

a) La reestructuración parcelaria pública se realizará por un procedimiento ordinario o por un procedimiento abreviado.

b) La reestructuración parcelaria privada y la reestructuración de parcelas por permutas voluntarias tendrán sus respectivos procedimientos especiales.

Artículo 41. *Colaboración entre administraciones.*

1. Las administraciones públicas que pudieran verse afectadas por el procedimiento de reestructuración habrán de comunicar a la conselleria competente en materia de agricultura

las actuaciones previstas sobre las zonas de reestructuración acordadas, a fin de que puedan reflejarse en el expediente.

2. La conselleria competente en materia de agricultura facilitará la información necesaria a aquellas administraciones que puedan verse afectadas. En este sentido, el procedimiento que desarrolle la reestructuración parcelaria deberá coordinarse temporal y jurídicamente con la tramitación ambiental en los supuestos en que fuera necesaria la misma, así como con las obras de transformación, modernización y construcción de redes de caminos y saneamientos.

Artículo 42. *Comunicación de actuaciones.*

1. La comunicación personal de las distintas actuaciones del procedimiento a las personas propietarias titulares de derechos reales y situaciones jurídicas y, en general, a cualquier persona que pudiera verse afectada por los trabajos de reestructuración, se realizará mediante la publicación de anuncios en los tablones de edictos de los ayuntamientos o entidades locales afectados, así como en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana», y en la página web de la conselleria competente en materia de agricultura, en la forma contemplada en los artículos 40 y 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

2. Además de lo establecido en el apartado anterior, las fases correspondientes a bases definitivas y acuerdo de reordenación serán objeto de notificación individual a las personas propietarias titulares de derechos reales y situaciones jurídicas afectadas por los trabajos de reestructuración. A efectos de notificaciones regirá lo establecido por los artículos 40, 41, 42, 43 y 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

3. Aprobado y publicado el decreto de declaración del proceso de reestructuración parcelaria pública, la conselleria competente para tramitar el procedimiento comunicará los planes de actuaciones previstas sobre la zona a reestructurar al registro de la propiedad a cuya demarcación pertenezcan las fincas involucradas y a la notaría que se designe, a través del colegio notarial, así como a las distintas administraciones públicas que pudieran resultar afectadas, a fin de que, en un plazo máximo de dos meses, queden debidamente reflejadas en el expediente de reestructuración las observaciones que en el ámbito de sus respectivas competencias estimen oportuno formular y para su constancia en el registro de la propiedad por nota al margen de las fincas incluidas en la zona a reestructurar.

4. Cuando las personas afectadas por la reestructuración promoviesen individualmente reclamaciones o interpusiesen recursos, las incidencias de unas u otros se entenderán personalmente con la persona reclamante o recurrente, a cuyo efecto, esta habrá de expresar en el escrito en que promueva la reclamación o el recurso, un domicilio a efectos de notificaciones. Las observaciones y sugerencias, verbales o escritas, a las bases provisionales de la reestructuración y proyecto de reordenación, se considerarán contestadas mediante la publicación de las bases definitivas de la reestructuración y del acuerdo de reordenación, que recogerá un documento en el que se harán constar las mismas de manera individualizada y la solución que se les ha dado.

Sección segunda. Iniciativa de reestructuración parcelaria

Artículo 43. *Iniciación de oficio de la reestructuración parcelaria pública.*

1. La reestructuración parcelaria pública podrá ser iniciada de oficio cuando razones de interés general o social así lo aconsejen y, en particular, cuando se dé alguna o algunas de las circunstancias siguientes:

a) Cuando por causa de la realización de obras públicas predominantemente de carácter lineal se haga necesaria o conveniente la reestructuración para reorganizar las explotaciones agrarias afectadas, mitigando la discontinuidad o una acusada reducción superficial que la obra pública hubiese causado en la misma.

b) Cuando por causa de la realización de obras públicas predominantemente de carácter no lineal cuya dimensión territorial afecte de manera permanente a un número importante de personas propietarias de parcelas agrarias, se estime que el procedimiento de

reestructuración pueda compensar los efectos de la expropiación y reordenar las explotaciones que no desaparecen con la ejecución de la gran obra pública.

c) Cuando existan circunstancias de carácter ambiental, social y económico que afecten al interés general puestas de manifiesto por los ayuntamientos afectados por la reestructuración parcelaria.

d) Cualquier otra razón de interés general que, suficientemente motivada y documentada, demuestre su carácter preferencial.

2. Para que se pueda iniciar la reestructuración parcelaria pública de oficio, una vez realizados los estudios necesarios, la conselleria competente en materia de agricultura, a través de la dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria, emitirá previamente un informe en el que se justifique la concurrencia de alguna de las circunstancias establecidas anteriormente que aconsejen iniciar las actuaciones de reestructuración parcelaria pública en una zona determinada.

3. Las entidades locales, mediante petición razonada en la que se refleje la concurrencia de alguna de las circunstancias previstas en el apartado 1 de este artículo, podrán instar a la conselleria competente la incoación de un expediente de reestructuración parcelaria.

Artículo 44. *Iniciación a solicitud de los interesados de la reestructuración parcelaria pública.*

1. Podrá iniciarse la reestructuración parcelaria pública a solicitud de las personas interesadas cuando dicha solicitud cumpla alguna de las razones de interés general para declarar la utilidad pública de la reestructuración parcelaria pública establecidas en el artículo 37.3 de esta ley y la solicitud cumpla los requisitos siguientes:

a) Es necesario que la petición se realice por alguno de los siguientes:

1. Un número superior al 50 % de las personas propietarias de la zona necesitada de reestructuración que será apreciada por la propia Administración, o bien un número cualquiera de ellas a quienes pertenezca más del 75 % de dicha zona.

2. Por entidad local mediante acuerdo plenario.

3. Por corporaciones de derecho público mediante acuerdo de junta general extraordinaria.

En los casos descritos anteriormente la superficie a concentrar habrá de ser, como mínimo, de 150 hectáreas en zonas de secano y de 50 hectáreas en zonas de regadío.

En el caso de que, mediante apreciación de la conselleria con competencias en materia de agricultura, se trate de una zona rural especialmente afectada por el abandono de tierras, la superficie a concentrar habrá de ser, como mínimo, de 130 hectáreas en zonas de secano y de 40 hectáreas en zonas de regadío, siempre y cuando ninguno de los propietarios concentre más del 50 % de la superficie.

b) En caso de que se soliciten superficies inferiores a las indicadas anteriormente, será necesario un informe previo justificativo de la dirección general competente en materia de estructuras agrarias.

2. Dentro de los treinta días siguientes a la iniciación del proceso, la conselleria competente en materia de agricultura abrirá un procedimiento de información sobre la solicitud de reestructuración parcelaria pública con los ayuntamientos afectados para comprobar la realidad de las mayorías invocadas. Durante dicho periodo de información, se invitará a todas las personas propietarias de la zona no conformes con la reestructuración a que hagan constar por escrito su oposición. Para la comprobación de dichas mayorías, la conselleria competente en materia de agricultura podrá exigir a los ayuntamientos afectados que lleven a cabo un proceso de consulta previa entre los interesados en el proceso para comprobar la realidad de las mayorías invocadas. La solicitud de iniciación del procedimiento de reestructuración parcelaria no vincula a la conselleria competente en materia de agricultura a elevar la correspondiente propuesta de decreto por el que se acuerda el inicio del procedimiento de reestructuración parcelaria.

3. En el plazo máximo de seis meses desde la presentación de la solicitud de iniciación junto con la documentación técnica exigida, y comprobadas las mayorías invocadas, en su caso, la conselleria competente en materia de agricultura resolverá expresamente sobre la

misma. En caso de ser necesaria la celebración de una consulta para comprobar la realidad de las mayorías invocadas, el plazo máximo para resolver se suspenderá desde la fecha de exigencia de la consulta por la conselleria competente en materia de agricultura hasta la fecha de celebración de la misma. Si transcurrido el plazo máximo no se hubiera dictado resolución expresa, la solicitud se considerará desestimada.

Artículo 45. *Iniciativa de reestructuración parcelaria privada.*

1. La iniciativa de reestructuración privada podrá llevarse a cabo mediante solicitud de una agrupación promotora con personalidad jurídica que tenga como finalidad la reestructuración parcelaria privada de sus fincas rústicas. Dicha solicitud debe contener el compromiso explícito de la aceptación de la reestructuración tal como se lleve a efecto así como un informe técnico justificativo de la necesidad y oportunidad de tal actuación de acuerdo a los objetivos y finalidades de la ley.

2. La agrupación promotora estará constituida por un mínimo de tres personas titulares de explotaciones individualizadas, sin que la superficie aportada por un solo socio supere el 40 % de la superficie total de la agrupación. Con el fin de promover la reestructuración parcelaria privada de sus fincas rústicas, las personas propietarias podrán solicitar la concesión de los beneficios establecidos en los artículos 74 y 75 de esta ley, siempre y cuando cumplan las condiciones siguientes:

a) La superficie a reestructurar será, como mínimo, de 25 hectáreas en zonas de secano y de 10 hectáreas en zonas de regadío. En caso de que se soliciten superficies inferiores a las indicadas anteriormente, estos límites podrán ser reducidos previo informe motivado favorable de la dirección general competente en materia de estructuras agrarias.

b) La superficie constituida por las parcelas de las personas ajenas a la agrupación no podrá ser superior al 10 % del conjunto de las tierras incluidas en el perímetro a reestructurar.

c) El proceso garantizará a las personas ajenas a la agrupación las compensaciones necesarias para que las superficies adjudicadas a estas personas tengan el mismo valor al asignado a las parcelas que anteriormente poseían, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69.3 de esta ley.

3. La agrupación de personas propietarias deberá acreditar de modo suficiente los derechos de propiedad que ostentan sobre las parcelas atribuidas a cada una de ellas.

Artículo 46. *Iniciativa de reestructuración por medio de permutas voluntarias de parcelas.*

1. La conselleria competente en materia de agricultura podrá incentivar la mejora de la estructura territorial mediante permutas voluntarias de parcelas.

2. El procedimiento de permutas voluntarias se iniciará a petición de un mínimo de dos personas titulares, pudiendo afectar a una o varias parcelas por cada una de las personas peticionarias, que habrán de acreditar documentalmente su titularidad. La continuación del proceso requerirá el cumplimento de las condiciones y fases del procedimiento previstas en el artículo 71 de esta ley.

Artículo 47. *Principio de colaboración.*

Quienes ejerzan la iniciativa para la reestructuración parcelaria deberán prestar a la administración toda la colaboración que les sea requerida durante el proceso de reestructuración parcelaria.

Artículo 48. *Promoción de iniciativas de gestión en común en la reestructuración parcelaria.*

1. Con el fin de constituir explotaciones agrarias de dimensiones adecuadas, y según las características de la zona a reestructurar, la conselleria competente en materia de agricultura promoverá, desde la iniciación del proceso hasta la aprobación del proyecto de reestructuración parcelaria, las iniciativas de gestión en común que incluyan la agrupación de parcelas.

2. Cuando, al solicitar la reestructuración parcelaria, alguna o algunas de las personas propietarias o de las titulares del derecho de explotación justifique razonadamente, ante el

órgano competente en materia de reestructuración parcelaria, su propósito de constituir una IGC regulada según los artículos 4, 34, 35 y 36 de esta ley, el órgano competente tendrá en cuenta tal circunstancia al adjudicar y delimitar los lotes de reemplazo.

3. Constituida la IGC antes de la firmeza de la reestructuración, el acta de reordenación de la propiedad reflejará la adjudicación directa de los lotes de reemplazo pertinentes a favor de la agrupación o iniciativa de gestión en común, siempre que esta sea una entidad asociativa con personalidad jurídica. La agrupación o IGC correspondiente se comprometerá expresamente a aceptar la reestructuración tal y como se lleve a efecto.

4. Constituida la IGC, antes de la firmeza de la reestructuración, el acta de reordenación de la propiedad reflejará la integración en aquella de las personas adjudicatarias de las fincas que corresponda, en caso de que la IGC no sea la adjudicataria directa de la finca de reemplazo.

5. Podrá hacerse constar por nota marginal la incorporación de la finca a la IGC mediante solicitud de la persona titular registral unida a la certificación administrativa acreditativa de su incorporación.

Sección tercera. Evaluación ambiental

Artículo 49. *Integración ambiental.*

1. Las reestructuraciones parcelarias públicas y privadas se someterán a la tramitación ambiental correspondiente según la legislación.

2. A efectos de integrar ambientalmente los procesos de reestructuración parcelaria, se considerará la reestructuración parcelaria como una actuación única que incluye el proceso de reordenación de la propiedad y, en su caso, las obras y mejoras necesarias incluidas en la misma.

3. En su caso y de acuerdo con la normativa ambiental vigente, para la evaluación ambiental de las actuaciones previstas durante el proceso de reestructuración parcelaria, tendrá la consideración de proyecto, el proyecto de reordenación parcelaria y el plan de obras y mejoras territoriales de la reestructuración parcelaria.

4. Las determinaciones que resulten de la evaluación ambiental deberán incorporarse al proyecto de reordenación parcelaria y al proyecto de obras y mejoras territoriales.

Sección cuarta. Procedimiento ordinario

Subsección primera. Normas orgánicas

Artículo 50. *Aspectos generales.*

1. La realización de un procedimiento de reestructuración parcelaria pública será acordada por decreto del Consell de la Generalitat, a propuesta de la conselleria competente en materia de agricultura, en base a lo dispuesto en los artículos 43 y 44 de esta ley.

2. Corresponderá a la conselleria competente en materia de agricultura el impulso, tramitación y aprobación de las distintas fases posteriores al decreto por el que se acuerde el inicio del proceso de reestructuración parcelaria.

Artículo 51. *Comisiones locales.*

1. Las comisiones locales de reestructuración parcelaria pública son los órganos colegiados dependientes de la dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria, cuyas funciones son las siguientes:

a) Participar en los trabajos de investigación de la propiedad y clasificación de tierras.

b) Elaborar y aprobar las bases provisionales de la reestructuración parcelaria.

c) Estudiar las alegaciones formuladas a las bases provisionales y, en su caso, acordar las modificaciones a las mismas que procedan.

d) Redactar las bases definitivas de la reestructuración parcelaria y someter la aprobación de las mismas a la dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria.

2. Las comisiones locales deberán constituirse una vez publicado el decreto por el que se acuerda el inicio del procedimiento de reestructuración parcelaria, y antes del inicio de los trabajos de redacción y elaboración de las bases provisionales.

3. La persona titular de la dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria llevará a cabo el nombramiento de los miembros de las comisiones locales, que tendrán garantizada una composición equilibrada de mujeres y hombres.

4. Las comisiones locales tendrán la siguiente composición:

a) Presidencia: la persona que ocupe la jefatura del servicio que tenga asignadas las funciones en materia de reestructuración parcelaria en la conselleria competente en materia de agricultura.

b) Vicepresidencia: la persona que ocupe la jefatura de sección con funciones en materia de reestructuración parcelaria.

c) Secretaría, con voz y sin voto: un funcionario o funcionaria de la conselleria competente en materia de agricultura que tenga la licenciatura o grado en derecho.

d) Vocales:

i) Si el perímetro a reestructurar afecta solo a un municipio:

1) El alcalde o alcaldesa del municipio afectado por la reestructuración parcelaria.

2) Una persona representante del consejo agrario municipal.

3) Una persona funcionaria de la administración autonómica en quien recaiga la dirección técnica de los trabajos de reestructuración, la cual será designada por la persona titular de la dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria.

4) El registrador o registradora de la propiedad a cuya demarcación corresponda la superficie objeto de reestructuración, cuya designación corresponderá al colegio profesional de registradores de la propiedad.

5) Un notario o notaria de la zona, cuya designación corresponderá al colegio profesional de notarios.

6) Dos personas representantes de las personas propietarias y titulares de derechos reales y situaciones jurídicas existentes de la zona, que se elegirán de entre todas las personas propietarias afectadas por la reestructuración parcelaria participantes en una asamblea convocada por el ayuntamiento del municipio afectado por la reestructuración parcelaria. El alcalde o alcaldesa de dicho ayuntamiento dirigirá la asamblea y el secretario o secretaria del ayuntamiento dará fe de los acuerdos adoptados. Para poder participar en la elección o resultar elegido en la misma, será condición imprescindible ostentar la condición de persona propietaria en la zona sujeta a reestructuración parcelaria.

7) Dos personas agricultoras o ganaderas profesionales, titulares de explotaciones agrarias en activo situadas dentro de la zona de reestructuración parcelaria, a propuesta de las organizaciones profesionales agrarias con implantación en la zona de reestructuración parcelaria.

8) En su caso, las presidencias de las comunidades de regantes u otras corporaciones de derecho público con fines agrarios, si existieran en el ámbito territorial de la reestructuración parcelaria.

ii) Si el perímetro a reestructurar afecta a dos o más municipios:

1) Los alcaldes y alcaldesas de los municipios afectados por la reestructuración parcelaria.

2) Una persona representante del consejo agrario municipal de cada uno de los municipios afectados por la reestructuración parcelaria.

3) Una persona funcionaria de la administración autonómica en quien recaiga la dirección técnica de los trabajos de reestructuración, la cual será designada por la persona titular de la dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria.

4) El registrador o registradora de la propiedad a cuya demarcación corresponda la mayoría de la superficie objeto de reestructuración, cuya designación corresponderá al colegio profesional de registradores de la propiedad.

5) Un notario o notaria de la zona, cuya designación corresponderá al colegio profesional de notarios.

6) Dos personas representantes de las personas propietarias y titulares de derechos reales y situaciones jurídicas existentes de la zona, pertenecientes al municipio con más superficie afectada por la reestructuración parcelaria, y una persona representante de las personas propietarias y titulares de derechos reales y situaciones jurídicas existentes de la zona, perteneciente a alguno de los restantes municipios. Estas personas representantes se elegirán de entre todas las personas propietarias afectadas por la reestructuración parcelaria participantes en una asamblea convocada por el órgano competente en materia de reestructuración parcelaria de la conselleria con competencias en materia de agricultura. Para poder participar en la elección o resultar elegido en la misma, será condición imprescindible ostentar la condición de persona propietaria en la zona sujeta a reestructuración parcelaria.

7) Dos personas agricultoras o ganaderas profesionales, titulares de explotaciones agrarias en activo situadas dentro de la zona de reestructuración parcelaria, a propuesta de las organizaciones profesionales agrarias con implantación en la zona de reestructuración parcelaria.

8) En su caso, las presidencias de las comunidades de regantes u otras corporaciones de derecho público con fines agrarios, si existieran en el ámbito territorial de la reestructuración parcelaria.

5. Si el perímetro de la reestructuración se extendiera por más de un término municipal, se constituirá la comisión local en el lugar con más superficie afectada por la reestructuración.

6. La composición de la comisión local se aprobará mediante una resolución de la persona titular de la dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria, tras la publicación del decreto del Consell por el que declara de utilidad pública y urgente ejecución la reestructuración parcelaria. La constitución y composición de la comisión local de reestructuración parcelaria se publicará mediante anuncio en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana».

7. Las comisiones locales se extinguirán tras la aprobación de las bases definitivas de la reestructuración parcelaria.

8. En cuanto al funcionamiento de las comisiones locales, y dada su condición de órgano colegiado, se estará a lo dispuesto por los artículos 15, 16, 17 y 18 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.

Artículo 52. *Grupo auxiliar de trabajo.*

1. Las comisiones locales estarán asistidas por un grupo auxiliar de trabajo que, sin integrarse en la composición de aquellas, estará formado por personas agricultoras y personas propietarias de las parcelas residentes en la zona, que colaborarán en los trabajos de investigación de la propiedad, clasificación de tierras y cuantos otros les sean requeridos al efecto.

2. El número de miembros del grupo auxiliar será un mínimo de tres y un máximo de seis, debiendo estar representados, de modo proporcional, todos los municipios y entidades locales menores incluidas en la zona de reestructuración.

3. Una representación del grupo auxiliar de trabajo podrá ser invitada, con voz pero sin voto, a las reuniones de la comisión local de reestructuración parcelaria.

4. La representación de las personas propietarias del grupo auxiliar de trabajo será elegida por el mismo procedimiento establecido para la representación de las personas propietarias en la comisión local, según lo dispuesto en el artículo anterior, apartado 6.

Artículo 53. *Del presupuesto de los procesos de reestructuración parcelaria.*

El Decreto de reestructuración parcelaria se acompañará de un presupuesto inicial que valore la totalidad de las actuaciones a realizar a lo largo de la reestructuración parcelaria y que deberá contemplar el plan de financiación plurianual.

Subsección segunda. Fases del procedimiento ordinario

Artículo 54. *Disposición general.*

1. El procedimiento ordinario de reestructuración pública comprenderá las siguientes fases:

a) Inicio, de oficio o a solicitud de los interesados.
b) Estudio de viabilidad.
c) Decreto por el que se acuerda el inicio del procedimiento de reestructuración parcelaria, que incluirá el presupuesto y el plan de financiación.
d) Bases provisionales y bases definitivas de la reestructuración parcelaria.
e) Proyecto de reordenación parcelaria.
f) Acuerdo de reordenación parcelaria.
g) Acta de reordenación de la propiedad.

2. Con carácter previo a la publicación del decreto por el que se acuerda el inicio del procedimiento de reestructuración parcelaria, tendrán lugar las actuaciones preparatorias que determinen la procedencia o no de la reestructuración parcelaria.

Artículo 55. *Estudio de viabilidad.*

1. En el plazo máximo de seis meses a contar desde la emisión de la resolución establecida en el apartado 3 del artículo 44 de esta ley, o desde la emisión del informe, establecido en el apartado 2 del artículo 43 y previamente a la aprobación del decreto por el que se acuerda el inicio del procedimiento de reestructuración, la conselleria competente en materia de agricultura, escuchadas las administraciones que pudieran verse afectadas, en su caso, realizará un estudio de viabilidad del estado actual de la zona y de los resultados previsibles como consecuencia de la reestructuración, que permita determinar la viabilidad económica, social y ambiental de la misma.

La conselleria con competencias en materia de agricultura podrá acometer, con carácter facultativo y atendiendo a criterios de fomento y oportunidad, el estudio de viabilidad y/o otros estudios oportunos, a solicitud y mediante petición razonada del ayuntamiento o ayuntamientos afectados, aun cuando no se reúnan los porcentajes mínimos exigidos en esta ley para iniciar a solicitud de los interesados, un procedimiento de reestructuración parcelaria.

2. El estudio de viabilidad deberá contener, al menos, la siguiente información y documentación:

a) Grado de división, dispersión y situación jurídica de las parcelas, en relación con las explotaciones agrarias en actividad en la zona.
b) Descripción de los recursos naturales, con referencia especial a las tierras abandonadas o con aprovechamientos inadecuados.
c) Relación de los espacios de especial importancia por su valor geológico, paisajístico y ambiental, así como de los bienes demaniales y bienes de interés cultural, histórico o artístico que se hallen dentro de la zona de reestructuración o que puedan resultar afectados por la reestructuración parcelaria.
d) Evaluación de las posibilidades de establecer una nueva ordenación de explotaciones con dimensiones suficientes y estructuras adecuadas a través de la reestructuración parcelaria. Determinación y propuesta de un perímetro de reestructuración parcelaria.
e) Determinación del grado de aceptación social de las medidas transformadoras previstas.
f) Descripción de las explotaciones agrarias, teniendo en cuenta las superficies llevadas por cada una de ellas en las distintas formas de tenencia, sus orientaciones productivas y el nivel de viabilidad económica, con posterior agrupación y análisis de su conjunto.
g) Examen detallado y evaluación de las proposiciones de reglas o actuaciones de iniciativas que, en su caso, hubieran propuesto los solicitantes de la concentración como condicionante de la propia solicitud.
h) Aquellos otros que la conselleria competente en materia de agricultura estime de suficiente entidad como para ser objeto de evaluación objetiva, antes de elaborar su

propuesta al Consell de decreto que acuerde el inicio del procedimiento de reestructuración parcelaria.

El estudio de viabilidad se podrá completar con un estudio de modernización del regadío existente en el perímetro objeto de reestructuración, en el caso de que dicha modernización, al objeto de ser más racional y eficiente, requiera de un procedimiento de reestructuración parcelaria previo, todo ello de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.e del artículo 37 de la presente Ley.

3. El estudio de viabilidad será sometido a información pública por un plazo no inferior a treinta días, mediante aviso inserto en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y podrá ser consultado, durante el plazo previsto en el citado anuncio, en el ayuntamiento o ayuntamientos afectados y en la sede electrónica de la conselleria competente en materia de agricultura. Durante este plazo podrán realizarse aportaciones al estudio, que serán analizadas por la conselleria competente y, en su caso, incorporadas para su redacción final.

Artículo 56. *Decreto por el que se acuerda el inicio del procedimiento de reestructuración parcelaria.*

1. Realizado el estudio de viabilidad la conselleria competente en materia de agricultura, si estimara la procedencia de la reestructuración parcelaria propuesta, una vez evaluados los aspectos de legalidad, de oportunidad y de viabilidad técnica, así como los aspectos socioeconómicos y ambientales de la actuación, propondrá al Consell la aprobación del decreto por el que se acuerda el inicio del procedimiento de reestructuración parcelaria.

2. Dicho decreto contendrá los siguientes pronunciamientos:

a) Justificación del interés general de la actuación administrativa, en el marco de los artículos 37, 38 y 44 de la presente ley.

b) Declaración de utilidad pública y urgente ejecución de la reestructuración parcelaria.

c) Acuerdo motivado sobre el procedimiento ordinario o abreviado, a través del cual se desarrollará la reestructuración parcelaria pública.

d) Determinación del perímetro provisional de la zona de reestructuración, que podrá ser modificado por las inclusiones, rectificaciones o exclusiones que se acuerden de conformidad con el procedimiento de aprobación del perímetro de la reestructuración que se define en el artículo 57 de esta ley.

3. El decreto establecerá la obligatoriedad de que el proyecto de reordenación parcelaria y el plan de obras y mejoras territoriales de la reestructuración, se sometan a la tramitación ambiental, según la legislación vigente en la materia.

4. El decreto del Consell representa el inicio oficial del procedimiento de reestructuración parcelaria pública y se publicará en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana».

5. La publicación del decreto de reestructuración parcelaria atribuye a la conselleria competente en materia de agricultura la facultad de instalar hitos o señales.

6. Una vez publicado el decreto, se comunicará al registro de la propiedad el inicio del proceso de reestructuración parcelaria para la práctica de una nota al margen de la inscripción de dominio de las fincas registrales afectadas, a cuyo efecto la citada comunicación deberá contener la relación de referencias o personas titulares catastrales afectadas por el procedimiento. La localización de la relación de fincas registrales afectadas corresponderá al registro de la propiedad afectado. En su caso, la imposibilidad de localización de fincas registrales afectadas por el procedimiento y por tanto de practicar la nota al margen, no impedirá la continuación del procedimiento de reestructuración parcelaria. Esta nota se cancelará bien por la inscripción de las nuevas fincas de reemplazo, bien mediante certificación expedida por la dirección general competente acreditativa de la terminación del procedimiento sin haberse adoptado un acuerdo de reordenación.

7. Será potestativo para el órgano competente solicitar al registro de la propiedad correspondiente certificación de dominio y cargas de fincas afectadas por su incorporación al procedimiento.

8. El registro de la propiedad correspondiente comunicará telemáticamente a la conselleria competente en materia de agricultura la práctica de cualquier asiento ulterior sobre las fincas registrales afectadas por la reestructuración parcelaria.

9. La aprobación del decreto declarando de utilidad pública la reestructuración parcelaria de una determinada zona atribuirá a la conselleria competente la facultad de ocupar temporal o definitivamente cualquier terreno de la misma que sea preciso para dotar a las nuevas parcelas de la adecuada red de caminos y suministros o para realizar trabajos relacionados con la reestructuración.

Artículo 57. *Perímetro de la reestructuración.*

1. El perímetro de la zona de reestructuración vendrá delimitado en el decreto de inicio del procedimiento de reestructuración parcelaria y concordará, en principio, con los límites coincidentes con la definición catastral, a nivel de parcela o parcelas catastrales. En determinados casos podrá coincidir toda o parte de la línea de perímetro con la línea de polígono catastral o parte del mismo. Si no fuera así, se emitirá un informe justificativo suficientemente motivado por la dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria.

2. En el interior del perímetro quedarán perfectamente delimitados aquellos terrenos que, por constituir áreas de especial protección, por concurrir en ellos cualquier causa que impida, condicione o limite su uso agrario, o por cualquier otra causa que la ley determine, no sean objeto del proceso. De este modo, se procurará que el diseño de las parcelas de reemplazo resultantes y, en su caso, de las infraestructuras asociadas permita un óptimo aprovechamiento y ordenación del conjunto del territorio incluido en dicho perímetro de reestructuración.

3. El perímetro tendrá carácter provisional hasta la firmeza de las bases definitivas de la reestructuración. La dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria podrá rectificar el perímetro hasta la declaración de firmeza de las bases definitivas de la reestructuración, oída la comisión local en el caso de reestructuración pública, cuando se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

a) Para satisfacer las exigencias técnicas del plan de obras y mejoras territoriales.

b) Para adaptar el perímetro de reestructuración a los límites de unidades geográficas naturales o catastrales.

c) Para atender a razones de carácter histórico-cultural, arqueológico, paisajístico, minero o medioambiental.

4. En el caso de que el perímetro rectificado no coincida con la totalidad de una parcela catastral, dentro del perímetro solo podrá incluirse la parte de la parcela afectada por el procedimiento de reestructuración, si existe consentimiento expreso de su titular, la porción restante de la parcela que no resulte afectada por dicho procedimiento es superior a la unidad mínima de cultivo y cuenta con el preceptivo informe indicado en el apartado 1 de este artículo. La parcela en cuestión podrá incluirse o excluirse en su totalidad a solicitud de la persona interesada.

5. El acuerdo de rectificación será objeto de notificación individual a las personas propietarias afectadas de acuerdo con lo establecido al efecto de notificaciones en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. Asimismo, se notificará al registro de la propiedad a los efectos previstos en el apartado 6 del artículo 56 de esta ley.

Artículo 58. *Obligaciones de las personas beneficiarias de la reestructuración.*

1. Desde la publicación del decreto por el que se acuerda el inicio del procedimiento de reestructuración parcelaria, las personas titulares implicadas en la reestructuración parcelaria deberán:

a) Facilitar toda clase de información que les sea requerida por la conselleria competente en materia de agricultura sobre la situación jurídica de las parcelas afectadas por la reestructuración parcelaria, mediante nota simple del registro de la propiedad o certificación registral de dominio y cargas o, en defecto de inscripción, mediante los títulos escritos, si existieran. En todo caso deberán declarar los gravámenes o situaciones dominicales que conozcan y afecten a sus parcelas o derechos. En caso que, según lo establecido por el artículo 56.7 de esta ley, el órgano competente en reestructuración parcelaria solicite certificación registral de dominio y cargas de las fincas afectadas por el procedimiento, la

persona propietaria no estará obligada a presentar la nota simple o certificación registral mencionadas anteriormente.

b) Mantener el buen estado de las parcelas afectadas, impidiendo el estado de abandono, conforme a su capacidad agronómica y aprovechamiento adecuado de sus recursos y respetando sus valores medioambientales, sin que puedan realizarse actos que disminuyan su valor.

c) Solicitar a la dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria autorización previa para la realización de obras o mejoras de parcelas. Una vez publicado el decreto de inicio del procedimiento de reestructuración parcelaria, no realizar nuevas plantaciones, el establecimiento de cultivos permanentes, o cualquier otra actividad que pueda condicionar los trabajos a realizar en la futura reestructuración, excepto que exista autorización preceptiva que lo permita.

d) Respetar y facilitar las actuaciones que tengan por objeto la investigación, clasificación, deslinde y amojonamiento de las parcelas afectadas.

e) Consentir el acceso a sus tierras cuando sea necesario para la correcta ejecución de los trabajos técnicos relacionados con la reestructuración parcelaria y proceder al desbroce y limpieza de malezas total o parcial de los terrenos, cuando fuera necesario para dichos trabajos.

f) En general, cumplir las obligaciones que les sean exigibles según la normativa en materia de reestructuración parcelaria establecida en esta ley.

2. El incumplimiento de las anteriores obligaciones dará lugar a la imposición de las sanciones que se determinan en el capítulo II del título VII de esta ley.

Artículo 59. *Investigación de la propiedad.*

1. Con el fin de que la conselleria competente en materia de agricultura lleve a cabo los trabajos e investigaciones necesarias para determinar la situación jurídica del dominio de las parcelas comprendidas en el perímetro de la zona de reestructuración, las personas participantes en la reestructuración parcelaria estarán obligadas a presentar, si existiera, la documentación mencionada en el artículo 58.1.a de esta ley y a declarar, en todo caso, los gravámenes o situaciones dominicales que conozcan y afecten a sus parcelas o derechos.

2. En el caso de solicitud de certificación de dominio y cargas por el órgano competente en reestructuración parcelaria, se estará a lo dispuesto en el artículo 58.1.a de esta ley.

3. La correcta localización de dichas parcelas en los planos parcelarios será responsabilidad de las personas titulares o de aquellas que ostenten su representación.

Artículo 60. *Aprobación de bases provisionales.*

Finalizados los trabajos de investigación de la propiedad, y una vez se disponga de todos los datos que permitan determinar la situación física y jurídica de las parcelas, la comisión local de reestructuración parcelaria aprobará las bases provisionales de la reestructuración y la dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria las someterá a trámite de información pública por plazo de un mes, previa comunicación en la forma prevista en el artículo 42 de esta ley.

Artículo 61. *Contenido de las bases de reestructuración parcelaria.*

1. Las bases de reestructuración habrán de tener como contenido mínimo el siguiente:

a) Delimitación provisional del perímetro de la zona de reestructuración, relación de parcelas incluidas en dicho perímetro cuya exclusión se propone y parcelas periféricas que pudieran quedar incluidas. Asimismo se precisará de manera explícita que la conselleria competente en materia de agricultura podrá, hasta el momento de la firmeza administrativa de las bases de reestructuración parcelaria, rectificar el perímetro, según lo establecido en el apartado 2 del artículo 57.

b) Relación de valores naturales del territorio de obligada conservación y protección, en el marco de la futura actuación en infraestructuras y de conformidad con las determinaciones de la declaración o estimación de impacto ambiental, identificados gráficamente sobre el mapa georreferenciado de la zona.

c) Clasificación de las tierras según su productividad y, con carácter general, fijación de los respectivos coeficientes que hayan de servir de base para llevar a cabo las compensaciones que resulten necesarias.

d) Relación de titulares de las parcelas y fincas registrales afectadas, de acuerdo con la documentación aportada. Se declarará el dominio de las parcelas a favor de quienes posean la titularidad dominical, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3 y 4 de este artículo. En el caso de derechos inscritos en el Registro de la Propiedad se dará preferencia a estos y, a falta de derechos inscritos, a la titularidad catastral, no siendo obstáculo para realizar las operaciones de reestructuración de las parcelas afectadas, la posesión del correspondiente título de propiedad. La relación únicamente podrá contener datos que sean de utilidad a efectos de la reestructuración parcelaria. En el caso de personas copropietarias, poseedoras o cualquier otro título deberá figurar en las bases la cuota que corresponde a cada uno.

e) Relación de superficies aportadas pertenecientes a cada titular y la clasificación que les corresponda.

f) Relación de gravámenes, arrendamientos y demás titularidades y situaciones jurídicas que afecten a la propiedad, posesión o disfrute que hubieran quedado determinadas en el periodo de investigación.

g) En su caso, relación de concesiones de agua existentes, con expresión de la parcela y persona propietaria beneficiada. Esta relación no será necesaria cuando las parcelas pertenezcan al ámbito de una comunidad de regantes inscrita en el registro oficial de la confederación hidrográfica correspondiente.

2. Podrán ser excluidos de la reestructuración sectores o parcelas que no puedan beneficiarse de ella por la importancia de las obras o mejoras incorporadas al suelo, por la especial naturaleza o emplazamiento de éstas o por cualquier otra circunstancia debidamente motivada por el propio órgano competente en materia de reestructuración parcelaria. Con carácter general, los bienes de dominio público están excluidos del proceso de reestructuración, salvo que las administraciones públicas competentes soliciten de forma expresa y motivada su inclusión.

3. Si como resultado de la investigación de la propiedad se detectan discordancias registrales se procederá de la siguiente manera:

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

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

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

Primero: Regirán las presunciones establecidas en la legislación hipotecaria, si bien las situaciones posesorias que se acrediten en relación con las parcelas de procedencia serán siempre respetadas.

Segundo: En las bases definitivas se harán constar las situaciones jurídicas resultantes de la certificación registral y las situaciones posesorias acreditadas en el expediente de reestructuración parcelaria.

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

4. Si como resultado de la investigación de la propiedad se detectan discordancias sobre fincas no registradas se procederá de la siguiente manera:

a) Las discordancias que se presenten entre las personas propietarias participantes referidas a parcelas no inscritas en el registro de la propiedad se harán constar en las bases definitivas, con expresa indicación de las pruebas que motivan tal discordancia.

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

Artículo 62. *Firmeza de las bases de reestructuración parcelaria.*

1. Una vez finalizado el procedimiento de información pública de las bases provisionales de la reestructuración parcelaria, y resueltas las alegaciones que en su caso se hubieran presentado, la comisión local elevará las bases definitivas de la reestructuración parcelaria a la dirección general competente en esta materia para su aprobación.

2. Las bases definitivas aprobadas serán objeto de publicación en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana» y notificación individual en los términos establecidos por el artículo 42 de esta ley.

3. En el plazo de un mes desde el día siguiente a la notificación del boletín individual de la propiedad, quien ostente un derecho subjetivo o un interés directo, personal y legítimo en el asunto podrá interponer recurso de alzada contra las bases de reestructuración parcelaria ante la persona titular de la conselleria competente en materia de agricultura, que tendrá un plazo máximo de tres meses para dictar y notificar la resolución de dicho recurso. Transcurrido este plazo sin que recaiga resolución, el recurso se entenderá desestimado.

4. Una vez resueltos los recursos presentados, la dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria declarará mediante resolución la firmeza de las bases de reestructuración parcelaria.

5. Agotada la vía administrativa podrá interponerse recurso contencioso administrativo.

6. Será potestativo dar efecto en el expediente de reestructuración parcelaria a las transmisiones o modificaciones de derechos que se comuniquen después de la publicación de las bases definitivas.

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

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

Los derechos se harán efectivos sobre fincas de reemplazo o porciones segregadas de ellas que sean de características análogas y valor proporcionado a las parcelas de procedencia que constituían su objeto.

Si las fincas análogas existentes en el lote de reemplazo hubiesen pasado a tercero protegido por la fe pública registral, la persona titular de los derechos o situaciones sólo tendrá derecho a la correspondiente indemnización.

Artículo 63. *Proyecto de reordenación.*

1. Una vez firme en vía administrativa la resolución que apruebe las bases definitivas, la dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria redactará y aprobará el proyecto de reordenación parcelaria, en el que se indicarán las fincas de reemplazo que en un principio se asignan a cada participante y la relación de las servidumbres prediales que hayan de establecerse y las que deben extinguirse, según las conveniencias de la nueva ordenación de la propiedad.

2. En todo caso, las determinaciones contenidas en la declaración o estimación de impacto ambiental deberán incorporarse al proyecto de reordenación parcelaria.

3. En el proyecto de reordenación se cumplirán las directrices de ordenación del territorio de la Comunitat Valenciana, a través de un informe preceptivo de la conselleria competente en materia de ordenación del territorio, así como las limitaciones legales que eventualmente puedan afectar a los diferentes cultivos y aprovechamientos en áreas específicas.

4. El proyecto de reordenación será sometido a procedimiento de información pública por un período de un mes, previa comunicación en la forma prevista en el artículo 42 de esta ley. Las alegaciones presentadas en el período de información pública serán estudiadas y, en su caso, aprobadas por la dirección general competente, dando lugar a las modificaciones del proyecto que procedan.

5. Para la ejecución del procedimiento de reestructuración parcelaria, las personas propietarias partícipes podrán sufrir deducciones en sus aportaciones, cuyo total no podrá exceder del 10 % del valor de las parcelas aportadas. En todo caso se respetarán los siguientes límites:

a) Hasta un 3 % del valor aportado para el ajuste de las adjudicaciones de las fincas de reemplazo.

b) Hasta un 7 % del valor aportado para las obras necesarias para la reestructuración parcelaria y, en su caso, para las obras de regadío de nueva implantación o de mejora del ya existente.

c) En cualquier caso, la deducción que se aplique a las personas propietarias de una única parcela no será superior al 7 % de su valor.

Artículo 64. *Acuerdo de reordenación parcelaria.*

1. Finalizado el período de información pública del proyecto y contestadas las alegaciones que, en su caso, se hubieran presentado, la dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria emitirá resolución aprobatoria del acuerdo de reordenación parcelaria, que será objeto de comunicación en los términos establecidos en el artículo 42 de esta ley y publicación en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana».

Contra esta resolución administrativa, quien ostente un derecho subjetivo o un interés directo, personal y legítimo en el asunto podrá interponer recurso de alzada ante la persona titular de la conselleria competente en materia de agricultura en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación realizada en aplicación del artículo 42 de esta ley. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de tres meses. Transcurrido este plazo sin que recaiga resolución, se entenderá desestimado el recurso. Agotada la vía administrativa, cabrá interponer recurso contencioso-administrativo.

2. El acuerdo de reordenación parcelaria establecerá la nueva ordenación de la propiedad mediante la determinación de las parcelas que reemplazarán a las parcelas de aportación de las personas participantes afectadas y sobre las que recaerán inalterados el dominio y los demás derechos reales y situaciones jurídicas que tenían por base las parcelas sujetas a reestructuración.

3. Las transmisiones o modificaciones de derechos que se produzcan después de la resolución administrativa por la que se declare la firmeza del acuerdo de reordenación parcelaria no producirán efecto en el expediente administrativo.

4. Aprobado el acuerdo de reordenación parcelaria, se procederá a dar a las personas partícipes en la reestructuración la posesión de las nuevas parcelas de reemplazo mediante la definición de sus coordenadas. Las parcelas estarán identificadas y delimitadas con hitos en el terreno, salvo que estén ya limitadas por las infraestructuras viarias, de saneamiento e hidráulicas tanto de interés agrícola general como de interés agrícola privado, en cuyo caso sólo se dispondrán los hitos estrictamente necesarios. La toma de posesión tendrá carácter provisional o definitivo según lo establecido, respectivamente, en los apartados 5 y 10 del presente artículo.

5. No obstante, tras la comunicación del acuerdo de reordenación parcelaria en los términos establecidos por el artículo 42 de esta ley, se podrá dar la posesión de las nuevas fincas de reemplazo, con carácter provisional, cuando el número de recurrentes no exceda del 10 % del total de personas propietarias en la zona de reestructuración, todo ello sin perjuicio de las rectificaciones que procedan como consecuencia de los recursos que prosperen.

6. En el mes siguiente a la fecha en que las parcelas de reemplazo sean puestas a disposición de las personas partícipes para que tomen posesión de ellas, las personas interesadas podrán presentar ante la conselleria competente en materia de agricultura reclamación sobre las diferencias de superficie superiores al 2 % entre la cabida real de las fincas de reemplazo y la que conste en el expediente de reestructuración, que se

acompañará, en todo caso, de un dictamen pericial. Si la reclamación fuera estimada, se podrá, según las circunstancias, rectificar el acuerdo de reordenación, compensar a la persona reclamante con cargo a las masas comunes o, si esto último no fuera posible, indemnizarle en metálico.

7. En un plazo máximo de tres meses desde la comunicación del acuerdo, las personas interesadas podrán presentar ante la conselleria competente en materia de agricultura propuestas de permutas de parcelas de reemplazo, que serán aceptadas siempre que de ello no se infiera perjuicio alguno para la reestructuración parcelaria.

8. En el supuesto de fincas de reemplazo sobre las que existieran condominios a favor de varias personas, la conselleria competente en materia de agricultura tramitará un título de propiedad por cada persona copropietaria en el que se refleje dicha situación de condominio.

9. El acuerdo de reestructuración parcelaria podrá ejecutarse, previo apercibimiento personal por escrito, mediante compulsión directa sobre aquellas personas que se resistiesen a permitir la realización de las actuaciones necesarias para dar la toma de posesión provisional o definitiva de las fincas de reemplazo, sin perjuicio de las sanciones que pudieran imponerse de acuerdo con lo dispuesto en el título VII de esta ley.

10. Resueltos los recursos administrativos, las reclamaciones de superficie y las propuestas de permutas establecidas en los apartados 1, 6 y 7 de este artículo, la dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria declarará mediante resolución la firmeza del acuerdo de reestructuración parcelaria y la toma de posesión definitiva.

11. Los acuerdos de toma de posesión provisional y definitiva serán publicados en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana» y se comunicarán a las entidades locales afectadas por el proceso de reestructuración parcelaria para su exposición pública en los tablones de anuncios o sedes electrónicas por el plazo de un mes.

Artículo 65. *Acta de reordenación de la propiedad.*

1. Firme el acuerdo de reordenación, la conselleria competente en materia de agricultura extenderá y autorizará el acta de reorganización de la propiedad, donde se relacionarán y describirán las fincas de reemplazo resultantes de la reestructuración, con las circunstancias necesarias para la inscripción de las mismas en el registro de la propiedad, los derechos reales y situaciones jurídicas que hayan sido determinados en el periodo de investigación y la finca sobre la que hayan de establecerse, así como los nuevos derechos reales que se constituyan en las nuevas fincas de reemplazo.

2. El acta de reordenación de la propiedad será objeto de protocolización notarial en la notaría cuya persona titular haya formado parte de la comisión local, y la dirección general competente en materia de reestructuración promoverá su inscripción en el registro de la propiedad.

3. Todo lo anterior, sin perjuicio de la aprobación, por parte de la dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria, de las modificaciones del acta de reordenación de la propiedad a que haya lugar como consecuencia de la rectificación de errores, ejecución de sentencias o reconocimientos de titularidad que procedan, siendo documento suficiente para su inscripción registral el acta de rectificación o complementaria de la de reordenación de la propiedad, protocolizada notarialmente.

4. La inscripción de los títulos de la reestructuración en el registro de la propiedad se regirá por lo dispuesto en la legislación del Estado en la materia.

5. Una vez inscritas las fincas de reemplazo, para la inscripción sobre las mismas de aquellos derechos reales y situaciones jurídicas inscritos sobre las parcelas originarias, comunicados tras la publicación de las bases definitivas y a los que no se hubiera dado efecto en el expediente, bastará la presentación del título que motivó la práctica de tales asientos con la rectificación que corresponda y en la que se hagan constar las circunstancias y descripción de la finca o fincas resultantes del acta, así como el consentimiento para tal rectificación de la persona titular registral de la finca de reemplazo y de las personas titulares de tales derechos, otorgado ante la dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria. En defecto de acuerdo, el traslado se instará al juzgado de primera instancia. En ningún caso el traslado perjudicará los derechos de un tercero protegido por la fe pública registral.

6. De la nueva ordenación de la propiedad se dará oportuna comunicación, mediante certificación administrativa, a la gerencia territorial del catastro correspondiente, con la copia de los planos de reestructuración y cuantos datos complementarios fueran necesarios, conforme a lo dispuesto por la legislación vigente en catastro inmobiliario.

Artículo 66. *Masa común.*

1. Se constituirá una masa común de tierras en cada zona objeto de reestructuración, que se sustentará con los terrenos sobrantes de las adjudicaciones de los lotes de reemplazo.

2. Durante un plazo de tres años, contado desde la fecha de protocolización notarial del acta de reordenación de la propiedad, dichas tierras sobrantes serán utilizadas para la corrección de errores de los que se deriven perjuicios para las personas afectadas por la reestructuración.

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

4. Transcurrido el plazo indicado en el apartado 2 de este artículo, los terrenos integrantes de la masa común sobrantes deberán destinarse a algunos de los siguientes destinos:

a) Adscripción al patrimonio de la Comunitat Valenciana para su gestión a través de su integración en la Red de Tierras.

b) Cesión o, en su caso, adjudicación a las entidades locales o corporaciones de derecho público que agrupen a la mayor parte de las personas participantes en la reestructuración, para que las destinen a alguno de los siguientes fines:

– La conservación y mejora de la red de caminos y demás infraestructuras de la reestructuración.

– Otros fines de interés general para el sector agrario y actividades agrarias complementarias de la zona concentrada.

– Alguna de las finalidades de los artículos 27 y 88 de la presente ley.

– Enajenación a personas agricultoras propietarias de la zona, con preferencia a colindantes, personas agricultoras profesionales, mujeres o jóvenes, según las definiciones del artículo 4 de la presente ley.

5. Transcurrido el plazo indicado en el apartado 2 de este artículo, la adjudicación de dichas fincas se inscribirá en el registro a favor de la persona adjudicataria o rematante, mediante un acta complementaria del acta de reordenación de la propiedad.

Artículo 67. *Fincas de personas desconocidas.*

1. Las fincas que reemplacen a las parcelas cuya titularidad dominical no fuese conocida durante el procedimiento de investigación de la propiedad se incluirán en el acta de reordenación de la propiedad, haciéndose constar dicha circunstancia y reflejando, en su caso, las situaciones posesorias existentes.

2. Dentro de los cinco años siguientes a la fecha de declaración de firmeza del acta de reordenación de la propiedad y a los solos efectos del procedimiento de reestructuración parcelaria, la dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria estará facultada para reconocer el dominio de las fincas que reemplacen a las parcelas cuya titularidad dominical no hubiera sido conocida durante el procedimiento de investigación de la propiedad, a favor de quien lo acredite suficientemente.

3. Transcurridos los cinco años a que se refiere el apartado anterior, la dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria remitirá la relación de los bienes cuya titularidad dominical no hubiese aparecido, con mención de las situaciones posesorias que figuren en el acta de reordenación de la propiedad, al órgano correspondiente de la administración general del Estado en la provincia en la que se hallen tales fincas, a los efectos determinados en la legislación básica de patrimonio del Estado.

4. Hasta que la remisión a que se refiere el apartado 3 de este artículo se produzca, la dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria queda facultada para

ceder en precario el cultivo de las fincas sin titularidad dominical conocida a entidades locales afectadas por el procedimiento de reestructuración parcelaria.

Sección quinta. Procedimiento abreviado

Artículo 68. *Circunstancias y etapas.*

1. La conselleria competente en materia de agricultura, tras la aprobación del decreto de inicio del procedimiento de reestructuración parcelaria y para aquellos casos en los que se aprecie que el procedimiento de reestructuración no reviste especial dificultad o que las circunstancias concurrentes exigen la agilización del mismo, podrá acordar motivadamente la tramitación de la reestructuración parcelaria pública por el procedimiento abreviado.

2. En el procedimiento abreviado, las bases provisionales de reestructuración parcelaria y el proyecto de reordenación parcelaria se someterán conjuntamente a un único trámite de información pública y comunicación previa de acuerdo con el artículo 42 de esta ley. Las bases provisionales serán objeto de aprobación por parte de la comisión local tal como establece el artículo 60 de esta ley y el proyecto de reordenación será objeto de aprobación por parte de la dirección general competente tal como establece el artículo 63 de esta ley.

3. Finalizado el trámite de información pública al que se refiere el apartado 2 de este artículo, e introducidas las modificaciones resultantes del mismo, la conselleria competente en materia de agricultura aprobará las bases definitivas de reestructuración parcelaria y el acuerdo de reordenación parcelaria, mediante una única resolución de la dirección general competente y se someterán a un único trámite de información pública y comunicación de acuerdo con el artículo 42 de esta ley. Dicha resolución tendrá los mismos efectos que la establecida en los artículos 62 y 64 de esta ley.

4. Para aquellos aspectos no regulados en este artículo, el procedimiento abreviado seguirá la tramitación establecida para el procedimiento ordinario.

Sección sexta. Procedimientos especiales

Artículo 69. *Procedimiento especial para reestructuración parcelaria privada.*

1. El procedimiento se iniciará con la presentación en la conselleria competente en materia de agricultura de un escrito dirigido al conseller o consellera, en el que la agrupación promotora solicita la reestructuración parcelaria de carácter privado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45 de esta ley.

2. La solicitud de reestructuración parcelaria habrá de acompañarse de una memoria técnica firmada por personal técnico competente, en la que:

a) Se delimitará el perímetro de la superficie objeto de reestructuración y las parcelas catastrales afectadas.

b) Se especificará la relación de parcelas catastrales y un anexo con la aceptación de cada una de las personas titulares catastrales o registrales afectadas que formen parte de la agrupación promotora.

c) Se especificarán las obras y mejoras de infraestructuras que, en su caso, se proyecte ejecutar para satisfacer las necesidades de la reestructuración parcelaria.

d) Se adjuntará un plano en el que se refleje la nueva distribución de la propiedad sobre las parcelas de procedencia, y las obras y mejoras de infraestructuras que, en su caso, fuera necesario ejecutar.

e) Se incluirá un informe que motive y acredite la coherencia del proyecto de reestructuración parcelaria con al menos uno de los fines especificados en las letras a, b o c del apartado 1 del artículo 37 de esta ley.

3. En caso de que la reestructuración parcelaria privada propuesta esté sometida a procedimiento de evaluación ambiental según la legislación vigente en la materia, la agrupación promotora redactará el preceptivo documento técnico ambiental, que observará lo establecido en el artículo 49 de esta ley en cuanto a su contenido y alcance, y lo aportará al expediente para que la conselleria lo traslade al órgano ambiental competente al efecto de dar inicio a la tramitación establecida en la normativa de evaluación ambiental.

4. Una vez recibida la solicitud, la memoria técnica y, si procede, el documento técnico ambiental, la conselleria competente en materia de agricultura someterá a exposición pública y notificará la iniciativa de reestructuración parcelaria privada a aquellas administraciones, entes y personas físicas y jurídicas que pudieran resultar afectadas, para que en el plazo de un mes formulen las alegaciones y condicionantes correspondientes.

5. Concluido, si procede, el procedimiento ambiental y recibidas las alegaciones formuladas, según lo establecido en el apartado anterior, la conselleria competente en materia de agricultura dará traslado de la resolución relativa a la evaluación ambiental y de las alegaciones recibidas a la agrupación promotora para que en el plazo máximo de un mes conteste a las mismas.

6. Una vez completados los trámites de los apartados anteriores, e incorporadas las determinaciones a las que se refiere el apartado 4 del artículo 49 de esta ley, en los casos en que proceda, la conselleria competente en materia de agricultura emitirá resolución de autorización de la ejecución del proceso de reestructuración privada solicitado. Contra esta resolución, las personas propietarias y titulares de derechos y situaciones jurídicas ajenas a la agrupación y afectadas por el proceso podrán presentar recurso de alzada ante la persona titular de la conselleria competente en materia de agricultura.

7. Una vez emitida la resolución de autorización mencionada en el apartado anterior, en el plazo máximo de seis meses la agrupación promotora deberá presentar el proyecto de reordenación parcelaria privada firmado por personal técnico competente, en el que se tendrán en cuenta todos los condicionantes y determinaciones requeridas, en su caso, por la evaluación ambiental y condicionados de otras administraciones. El proyecto contendrá:

a) la delimitación del perímetro de reestructuración,

b) la relación de parcelas y titulares de derechos y gravámenes de todas y cada una de las parcelas,

c) la delimitación de las fincas de reemplazo,

d) la relación de las obras e infraestructuras que, en su caso, sea necesario ejecutar.

Dicho proyecto será sometido a exposición pública por un periodo de un mes y notificado a las personas titulares y entidades afectadas por el proceso de reestructuración parcelaria para que formulen las alegaciones correspondientes en el plazo de un mes desde la fecha de notificación.

8. Emitida y notificada la resolución del apartado 6 de este artículo, la reestructuración aprobada será obligatoria para todas las personas titulares afectadas, sean personas propietarias o titulares de derechos y situaciones jurídicas sobre terrenos comprendidos dentro del perímetro aprobado, quedando subrogadas en todos los derechos y obligaciones de la persona transmitente o causante los adquirentes, a título oneroso o lucrativo, de tierras afectadas por el proceso.

9. La conselleria competente en materia de agricultura comunicará la resolución de autorización de la ejecución del proceso de reestructuración privada al Registro de la Propiedad correspondiente para la práctica de nota al margen de las fincas registrales afectadas por el procedimiento de reestructuración privada. Será potestativo de la conselleria competente en materia de agricultura solicitar al Registro de la Propiedad afectado certificación registral de dominio y cargas.

10. Para la práctica de nota al margen y solicitud, en su caso, de certificación registral se estará a lo dispuesto en el artículo 56.6 de la presente ley.

11. El proceso respetará los derechos de las personas propietarias y titulares de derechos y situaciones jurídicas ajenas a la agrupación promotora, que recibirán comunicación personal en el procedimiento descrito en el artículo 42 de la presente ley. De no existir aceptación expresa de las fincas de reemplazo por parte de estas personas, habrá de garantizarse que las fincas de reemplazo resultantes de la reordenación mantengan en su conjunto, al menos, el mismo valor que las parcelas aportadas.

12. Finalizado el período de exposición pública del proyecto, y una vez contestadas las alegaciones que en su caso se hubieran presentado, la dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria emitirá resolución aprobatoria del acuerdo de reordenación parcelaria y la concesión de los beneficios previstos en los artículos 74 y 75 de la presente ley. El acuerdo será objeto de publicación en el «Diario Oficial de la Generalitat Valenciana». Contra la resolución administrativa que apruebe el acuerdo de reordenación,

que no agotará la vía administrativa, y que será objeto de notificación, podrá interponerse recurso administrativo de conformidad con la legislación vigente.

13. Aprobada y notificada la resolución por la que se apruebe el acuerdo de reordenación, la agrupación promotora de la reestructuración dispondrá de un plazo de 18 meses para ejecutar todas las actuaciones previstas en el proyecto de reestructuración y tomar posesión de las nuevas fincas de reemplazo resultantes.

14. Una vez comprobado lo dispuesto en el apartado anterior, la conselleria competente en materia de agricultura extenderá y autorizará el acta de reorganización de la propiedad, donde se relacionarán y describirán las fincas de reemplazo resultantes de la reestructuración y se especificarán las cargas y gravámenes de cada una de ellas así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción de las mismas en el Registro de la Propiedad.

15. El acta de reorganización de la propiedad será objeto de protocolización notarial, y la conselleria competente en materia de agricultura promoverá su inscripción en el Registro de la Propiedad. Asimismo, la conselleria competente en materia de agricultura procederá a abonar a la agrupación promotora los honorarios que se hayan devengado por la contratación de los trabajos de asistencia técnica necesarios para la redacción del proyecto de reestructuración parcelaria, previa justificación documental de los mismos.

16. Para la inscripción de las fincas de reemplazo se estará a lo dispuesto en el artículo 65 de esta ley.

Artículo 70. *Responsabilidades de la agrupación promotora de la reestructuración privada.*

1. La agrupación promotora responderá de los daños y perjuicios ocasionados a terceros como consecuencia de sus actuaciones en el procedimiento establecido en el artículo anterior.

2. La agrupación promotora devolverá los pagos parciales o anticipos percibidos y no podrá beneficiarse de las medidas de fomento establecidas en el artículo 98 de la presente ley, en los siguientes supuestos:

a) En el caso de no hacer entrega en tiempo y forma de los documentos señalados en el artículo anterior.

b) En el caso de que la documentación sea rechazada por la conselleria competente en materia de agricultura.

c) En el caso de que carezca del acuerdo expreso de los miembros de la agrupación.

3. La disolución de la agrupación no exime a las personas miembros de las responsabilidades en que aquella hubiera incurrido como consecuencia de lo dispuesto en este artículo.

4. Las obligaciones establecidas en el artículo 58 de esta ley serán de aplicación a los procesos de reestructuración privada. El incumplimiento de las mismas dará lugar a la imposición de las sanciones que se determinan en el título VII de la presente ley, todo ello sin perjuicio de que la persona causante de incumplimiento de los supuestos recogidos en el apartado 1 del artículo 58 de esta ley haya de abonar los costes de la reestructuración según se establezca reglamentariamente.

Artículo 71. *Procedimiento especial de reestructuración parcelaria a través de permutas voluntarias.*

1. La dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria será el órgano competente para la autorización de las permutas de fincas rústicas reguladas en el artículo 12 de la Ley 19/1995.

2. La conselleria competente en materia de agricultura podrá incentivar las permutas voluntarias de parcelas entre titulares de explotaciones agrarias, en los siguientes supuestos:

a) Cuando al menos una de las parcelas que se pretende permutar linde con otra parcela propiedad de una de las personas titulares participantes en la permuta voluntaria, de manera que la permuta mejore objetivamente la estructura de su explotación.

b) En caso de permutas voluntarias con modificación de la geometría de las parcelas resultantes, cuando las personas solicitantes adjunten a su solicitud de permuta voluntaria

un anteproyecto de reestructuración de las parcelas aportadas. La dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria emitirá un informe motivado de la adecuación del anteproyecto a los objetivos de la presente ley.

3. Para poder beneficiarse de los incentivos establecidos en el apartado 5 de este artículo, las personas interesadas que cumplan con alguna de las condiciones establecidas en el apartado 2 de este artículo presentarán la solicitud de permuta junto con la documentación exigida por la dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria. En caso de necesitar anteproyecto de reestructuración tal como exige la letra b del apartado 2 de este artículo, las personas solicitantes elaborarán el preceptivo proyecto técnico de reordenación, para su tramitación por la conselleria competente en materia de agricultura. Si la solicitud de permuta y, en su caso, el proyecto técnico de reordenación reúne las condiciones necesarias establecidas en el apartado 2, en el plazo de 3 meses la dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria dictará y notificará resolución aprobatoria.

4. Si la solicitud y, en su caso, el anteproyecto no resultara conforme a las condiciones expuestas en el apartado 2, será devuelto a las personas solicitantes, que, por una sola vez, podrán introducir los cambios necesarios para que resulte adecuado. Si a pesar de las modificaciones introducidas persiste su falta de adaptación, la dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria emitirá resolución denegatoria y la notificará a las personas interesadas. Contra esta resolución cabrá interponer recurso de alzada ante la persona titular de la conselleria competente en materia de agricultura, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la recepción de su notificación. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de tres meses. Transcurrido este plazo sin que recaiga resolución, se podrá entender desestimado el recurso.

5. Las permutas autorizadas por este procedimiento no precisarán de permisos ni licencias de segregación o agregación y, cuando no se encuentren exentas por aplicación de la legislación sectorial del Estado, se beneficiarán de una bonificación del 99 % en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

Sección séptima. Obras e infraestructuras de la reestructuración parcelaria

Artículo 72. *Entrega y conservación.*

1. Una vez la conselleria competente en materia de agricultura haya finalizado la ejecución de la red de caminos y demás infraestructuras inherentes al proceso de reestructuración parcelaria pública, se acordará su entrega a las diputaciones, ayuntamientos u otras entidades públicas territoriales con personalidad jurídica de ámbito local a las cuales corresponda hacerse cargo del mantenimiento y adecuada conservación de las mismas.

2. Durante el proceso de ejecución de la red de caminos y demás infraestructuras del proceso de reestructuración parcelaria pública, y hasta que tenga lugar la entrega formal de las mismas conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente, la conselleria que tenga atribuidas las competencias en materia de agricultura asumirá la conservación de los mismos.

3. Las obras de interés general ejecutadas dentro del procedimiento de reestructuración parcelaria se entregarán de acuerdo con el artículo 92 de esta ley.

Sección octava. Financiación de la reestructuración parcelaria

Artículo 73. *Financiación de la reestructuración parcelaria pública.*

1. En las reestructuraciones parcelarias públicas, la conselleria competente en materia de agricultura abonará los derechos de notaria y registro de la propiedad que se devenguen como consecuencia de la titulación e inscripción de las parcelas de reemplazo, así como de las rectificaciones que fuera preciso realizar para subsanar errores existentes en los títulos.

2. En las reestructuraciones parcelarias públicas, los trabajos de asistencia técnica necesarios para la realización de la reestructuración parcelaria se sufragarán íntegramente por la conselleria competente en materia de agricultura, con cargo a sus presupuestos.

3. La ejecución y financiación de las obras y mejoras territoriales contenidas en el proyecto de reestructuración pública iniciadas de oficio o a solicitud de los interesados se regirán por lo dispuesto en la presente ley sobre las infraestructuras agrarias de titularidad pública. Estas obras y mejoras territoriales podrán ser financiadas:

a) Íntegramente por las administraciones públicas.
b) Conjuntamente por las administraciones públicas y las personas beneficiarias de los efectos de la reestructuración parcelaria, por medio del establecimiento de las contribuciones especiales que legalmente se dispongan. En este caso, la contribución especial que se imponga a las personas beneficiarias no podrá ser nunca superior al 75 % del coste total de las obras.

4. Respecto de las demás ayudas y beneficios fiscales, se estará a lo dispuesto en los artículos 75, 97 y 98 de la presente ley y en la legislación sectorial pertinente.

Artículo 74. *Financiación de la reestructuración parcelaria privada.*

1. Los beneficios de las personas solicitantes de la reestructuración parcelaria privada serán los siguientes:

a) La conselleria competente en materia de agricultura asumirá la titulación e inscripción registral de las parcelas de reemplazo resultantes y abonará los derechos de notaría y registro de la propiedad que se devenguen.
b) La conselleria competente en materia de agricultura abonará los honorarios que se devenguen por la contratación de los trabajos de asistencia técnica necesarios para la redacción del proyecto de reestructuración parcelaria privada, previa justificación documental de la realización de los mismos.

2. La agrupación de personas propietarias promotora de la reestructuración financiará la ejecución de las obras y mejoras de infraestructuras que, en su caso, se contemplen en el proyecto de reestructuración.
3. Las personas participantes en la reestructuración parcelaria privada podrán beneficiarse de las medidas de fomento contempladas en los artículos 75, 97 y 98 de esta ley, así como de otras medidas de fomento que puedan ser reguladas mediante orden de la conselleria competente en materia de agricultura.

Artículo 75. *Incentivos fiscales durante los procesos de reestructuración pública y privada.*

1. Todas las transmisiones, demás actos y contratos y permutas voluntarias que se desarrollen durante los procesos de reestructuración parcelaria pública y privada previstos en la presente ley se beneficiarán de una bonificación del 99 % de la cuota del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, siempre y cuando no se produzca una bonificación o exención más favorable por la legislación sectorial.
2. Todas las adquisiciones por sucesión o donación de fincas rústicas autorizadas en los procesos de restructuración parcelaria pública y privada previstos en la presente ley se beneficiarán de una bonificación del 99 % de la cuota del impuesto sobre sucesiones y donaciones, siempre y cuando no se produzca una bonificación o exención más favorable por la legislación sectorial.
3. En el caso de reestructuraciones parcelarias públicas, las transmisiones de fincas estipuladas en los apartados 1 y 2 del presente artículo deberán ser autorizadas previamente por el órgano competente en materia de reestructuración parcelaria y deberán solicitarse una vez aprobadas las bases provisionales y previamente a la firmeza administrativa del acuerdo de reordenación.
4. En el caso de reestructuraciones parcelarias privadas, las transmisiones de fincas estipuladas en los apartados 1 y 2 del presente artículo deberán ser autorizadas previamente por el órgano competente en materia de reestructuración parcelaria y deberán solicitarse una vez aprobada la resolución de autorización de ejecución del proceso de reestructuración privada y previamente a la aprobación del acuerdo de reordenación.

CAPÍTULO III

Unidades mínimas de cultivo

Artículo 76. *Definición.*

1. 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.

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

3. A estos efectos, se considerará como de regadío, previa comprobación por el órgano correspondiente de la conselleria competente en materia de agricultura, toda aquella parcela cultivada en la que se justifique, de la forma que proceda en derecho, su derecho de uso de agua para riego.

Artículo 77. *Indivisión.*

1. La división o segregación de una finca rústica solo 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 personas propietarias de parcelas colindantes, siempre que, como consecuencia de esta disposición o intercambio, no quede ninguna parcela con una extensión 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, cualquiera que sea su naturaleza o clase, por cuya virtud se pretenda la mencionada división o segregación de las parcelas 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.

3. En zonas de reestructuración parcelaria, desarrolladas al amparo de esta ley, finalizada la reestructuración, solo será posible la división o segregación de fincas de reemplazo en los casos establecidos por el artículo 25 de la ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.

Artículo 78. *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 la persona arrendataria titular de un arrendamiento histórico valenciano y la persona propietaria de la misma.

TÍTULO V

Beneficios fiscales

Artículo 79. *Disposiciones generales.*

1. En el marco de la normativa estatal sobre cesión de tributos a las comunidades autónomas, se establecen los incentivos fiscales aplicables a las transmisiones de dominio y demás actos relativos a las parcelas con vocación agraria definidas en los términos del artículo 4 de la presente Ley.

2. Para que procedan dichos beneficios se hará constar en la escritura pública de adquisición el incentivo aplicado, y en el Registro de la Propiedad, si las fincas transmitidas estuviesen inscritas en el mismo, la nota marginal de afección a que hace referencia el apartado 2 del artículo 9 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de Explotaciones Agrarias o normativa que la sustituya.

3. En caso de incumplimiento del requisito del destino agrario de la parcela transmitida o si esta fuera transmitida por causas distintas a los supuestos amparados por la Ley, la persona beneficiaria habrá de ingresar el importe del beneficio disfrutado y los intereses de demora.

CAPÍTULO I

Impuestos sobre sucesiones y donaciones

Artículo 80. *Reducciones de la base imponible en adquisiciones por causa de muerte.*

1. Con el carácter de reducción propia de la Comunitat, en los casos en los que en la base imponible de una adquisición «mortis causa» que corresponda al cónyuge, descendientes o adoptados, ascendientes o adoptantes y colaterales, por consanguinidad hasta el tercer grado inclusive, de la persona fallecida, estuviese incluido el valor de una explotación agraria o de elementos de una explotación agraria, para obtener la base liquidable se aplicará en la imponible una reducción del 99 por 100 del mencionado valor, siempre que el adquirente:

a) Tenga en el momento del devengo la condición de persona agricultora profesional según la definición de esta ley.

b) Mantenga en su patrimonio la explotación agraria o afecte a la explotación los elementos adquiridos, durante los cinco años siguientes al fallecimiento del causante, salvo que fallezca dentro de dicho plazo o en caso de expropiación forzosa de los mismos o concurran otras causas de fuerza mayor debidamente acreditadas que imposibiliten el ejercicio de una actividad agraria o complementaria.

2. Con el carácter de reducción propia de la Comunitat, en los casos en los que en la base imponible de una adquisición »mortis causa» que corresponda al cónyuge, descendientes o adoptados, ascendientes o adoptantes y colaterales, por consanguinidad hasta el tercer grado inclusive, de la persona fallecida, estuviese incluido el valor de una finca rústica, para obtener la base liquidable se aplicará en la imponible una reducción del 99 por 100 del mencionado valor, siempre que dichas fincas sean transmitidas en el plazo de un año, a una persona agricultora profesional, según la definición de esta ley, y sea:

– Bien titular de una explotación agraria a la que quedarán afectas las fincas.

– O bien, socia de una sociedad agraria de transformación, cooperativa, sociedad civil o de una agrupación registrada como IGC, y que la entidad sea titular de una explotación agraria a la que quedarán afectas las fincas.

También se aplicará esa misma reducción del 99 % en la base imponible, siempre que dichas fincas sean transmitidas en el plazo de un año a una agrupación registrada como IGC.

A estos efectos, se equipara la transmisión a la cesión por cualquier título que permita a la parte cesionaria la ampliación de su explotación agraria. También se tendrá derecho a la reducción si las parcelas están ya cedidas a la fecha de devengo y si dicha cesión se mantiene en las condiciones señaladas anteriormente.

Las parcelas transmitidas deberán afectarse a la explotación agraria durante los cinco años siguientes al fallecimiento del causante, salvo que dentro del citado plazo fallezca la persona adquirente o las parcelas se vean afectadas por un expediente expropiatorio o concurran otras causas de fuerza mayor debidamente acreditadas que imposibiliten el ejercicio de una actividad agraria o complementaria.

Artículo 81. *Reducciones en la base imponible en adquisiciones lucrativas inter vivos.*

Con el carácter de reducción propia de la Comunitat, en los casos en los que en la base imponible de una donación u otro negocio jurídico a título gratuito, "'inter vivos", estuviese incluido el valor de una explotación agraria o de parcelas con vocación agraria, para obtener la base liquidable se aplicará una reducción del 99 por 100 del mencionado valor, siempre que concurran las siguientes condiciones:

a) Que la persona donante tenga sesenta y cinco o más años o esté en situación de incapacidad permanente en grado de absoluta o gran invalidez.

b) Que la adquisición corresponda al cónyuge, personas descendientes o adoptadas y colaterales, por consanguinidad hasta el tercer grado inclusive, de la persona donante.

c) Que en la fecha del devengo las personas adquirentes o sus cónyuges tengan la condición de personas agricultoras profesionales, según la definición de esta ley, y sean:

– Bien titulares de una explotación agraria a la cual quedarán afectos los elementos que se adquieren,

– o bien, socias de una sociedad agraria de transformación, cooperativa, sociedad civil o de una agrupación registrada como IGC, y que la entidad sea titular de una explotación agraria a la que queden afectos los elementos que se adquieren.

También se aplicará esa misma reducción del 99% en la base imponible para las transmisiones, cuando el adquiriente sea una agrupación registrada como IGC.

2. La aplicación de la reducción quedará condicionada a que la persona adquirente mantenga los elementos adquiridos afectos a la explotación agraria durante los cinco años siguientes al devengo del impuesto, salvo que dentro del citado plazo fallezca la persona adquirente, se produjese la expropiación forzosa de los elementos adquiridos o concurran otras causas de fuerza mayor debidamente acreditadas que imposibiliten el ejercicio de una actividad agraria o complementaria.

CAPÍTULO II

Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados

Artículo 82. *Transmisiones y arrendamientos de terrenos con vocación agraria.*

1. Se establece una bonificación en la cuota del 99 % en las modalidades de transmisiones patrimoniales onerosas y actos jurídicos documentados del Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados para las transmisiones y arrendamientos de parcelas con vocación agraria ubicadas en la Comunitat Valenciana, cuando los adquirientes o arrendatarios sean personas agricultoras profesionales, según la definición de esta ley, y sean:

– Bien titulares de una explotación agraria a la cual queden afectos los elementos que se adquieren o alquilan.

– O bien, socias de una sociedad agraria de transformación, cooperativa, sociedad civil o de una agrupación registrada como IGC, y que la entidad sea titular de una explotación agraria a la que queden afectos los elementos que se adquieren o alquilan.

También se establece esa misma bonificación en la cuota del 99%, para las transmisiones y arrendamientos de parcelas con vocación agraria ubicadas en la Comunitat Valenciana, cuando el adquiriente o arrendatario sea una agrupación registrada como IGC.

2. La aplicación de la bonificación quedará condicionada al mantenimiento de la actividad agraria o actividad complementaria durante los cinco años siguientes, salvo fallecimiento del adquirente o arrendatario dentro del citado plazo, o salvo supuestos de expropiación forzosa o concurran otras causas de fuerza mayor debidamente acreditadas que imposibiliten el ejercicio de una actividad agraria o complementaria.

Artículo 83. *Agrupaciones de parcelas con vocación agraria.*

A las agrupaciones de parcelas con vocación agraria se les aplicará una bonificación del 99 % en la cuota gradual de la modalidad actos jurídicos documentados del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

TÍTULO VI

De las obras de interés agrario de la Comunitat Valenciana

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 84. *Criterios competenciales.*

1. En la Comunitat Valenciana, la conselleria competente en materia de agricultura y, en su caso, de regadíos promoverá en el ámbito de sus respectivas competencias actuaciones referidas a aprovechamientos hidráulicos, canales, otras infraestructuras de regadíos de interés general de la Comunitat Valenciana, otras infraestructuras agrarias, así como actuaciones de conservación del patrimonio agrario, en el marco de los objetivos establecidos en el artículo 2 de esta ley.

2. En este sentido, será responsabilidad de la conselleria que ostente las competencias en materia de agricultura y, en su caso, de regadíos, específicamente, el ejercicio de las siguientes funciones:

a) La proyección y la ejecución de las obras de interés general de la Comunitat Valenciana referidas en el artículo 88 de esta ley.

b) La explotación de los aprovechamientos hidráulicos destinados al riego hasta la cesión, en su caso, de las obras e instalaciones 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 regadío.

d) La prestación de servicios técnicos y de auxilio económico a favor de las comunidades, asociaciones de regantes y demás usuarios agrícolas en orden a la consecución de la sostenibilidad de la utilización del agua para el riego, teniendo en cuenta la eficiencia hidráulica y energética, así como la conservación de la biodiversidad vinculada o dependiente del sistema de regadío.

e) La prestación de servicios técnicos y de auxilios económicos a favor de los municipios para mejorar los caminos rurales de uso general.

f) La conservación del patrimonio agrario.

Artículo 85. *Coordinación con órganos estatales.*

La función de coordinación, cooperación y colaboración de la administración autonómica competente en materia de regadíos con los órganos estatales competentes en materia de regadíos que dispone la letra c del número 2 del artículo 84 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 86. *Conformidad con la planificación hidrológica.*

La explotación de los aprovechamientos hidráulicos para usos agrarios se realizará de acuerdo con las directrices y determinaciones del Plan hidrológico nacional y de los planes hidrológicos de cuenca, sin perjuicio de las funciones y facultades que, en su caso, corresponda a los respectivos organismos de cuenca.

En los supuestos de instalaciones y obras que se vinculen o conecten a masas de agua, serán preceptivas las correspondientes concesiones de caudales y autorizaciones de uso del dominio público hidráulico, de conformidad con lo establecido en la legislación en materia de aguas y con las previsiones de los correspondientes planes hidrológicos de cuenca y del Plan hidrológico nacional.

Artículo 87. *Supuestos previos.*

1. Las actuaciones determinadas en el apartado 2 del artículo 84 podrán llevarse a término conjunta o separadamente a la ejecución de las obras de perforación de pozos para riego, construcción de depósitos o balsas de almacenamiento o regulación de aguas para

riego y las necesarias instalaciones de elevación, impulsión, transporte y distribución de caudales para riego, 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 masas de agua superficiales, 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 permitan el control y medición de los caudales afluentes y cuenten con mecanismos de control y medición de los caudales efluentes.

CAPÍTULO II

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

Artículo 88. *Obras clasificadas de interés general.*

1. Se considerarán obras de interés general agrario de la Comunitat Valenciana las que a continuación se relacionan, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa ambiental aplicable:

a) Sondeos de investigación y de captación de aguas subterráneas, conducciones de agua para riego, drenaje de tierras de cultivo, desagües, electrificaciones, instalaciones de bombeo, desalinización de aguas salobres, automatismos y cabezales de filtrado y abonado, siempre que sean para uso comunitario, incluyendo en su caso las construcciones necesarias tanto para instalaciones como para el almacenaje de productos o materiales, todo ello para alcanzar una utilización sostenible del agua para riego.

b) Encauzamientos y conservación de márgenes en cauces públicos y caminos agrícolas de uso general.

c) Balsas y depósitos de regulación y almacenamiento de agua para riego, cuyas capacidades deberán ser justificadas en función de los caudales y procedencias de sus aguas teniendo en cuenta los efectos del cambio climático sobre las disponibilidades de recursos hídricos, así como las obras e instalaciones necesarias para la adaptación a las condiciones de seguridad y protección civil de estas infraestructuras de regulación y almacenamiento.

d) Descontaminación de suelos para hacerlos aptos a la producción agraria, 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 IGC o en zonas de reestructuración parcelaria.

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

f) Obras necesarias para la conservación del medio ambiente rural, la mitigación del cambio climático y la adaptación del sector agrario a los efectos del cambio climático y la consecución de una gestión circular y sostenible de los recursos naturales y nutrientes en el sector agrario.

g) Instalaciones necesarias para conectar las explotaciones agrarias y las zonas rurales a la sociedad de la información y la comunicación.

h) Obras necesarias para la conservación del patrimonio histórico, artístico o de singular interés agrario de la Comunitat Valenciana.

i) Obras e instalaciones necesarias para el aprovechamiento de biomasa de origen agrícola y ganadero en las actividades agrarias o complementarias, así como para el fomento del uso de energías renovables en las explotaciones agrarias.

j) En general, las que se autoricen a incluir en este grupo por ley, siempre que se trate de obras que beneficien las condiciones sociales, económicas y ambientales del espacio agrario y del medio rural y que se estimen necesarias para la actuación de la conselleria competente en materia de agricultura.

2. Asimismo, se considerarán obras de interés general agrario de la Comunitat Valenciana aquellas obras y proyectos que se declaren expresamente mediante una norma con rango de ley. La declaración de interés general agrario mediante ley llevará implícita la

declaración de utilidad pública a los efectos previstos en los artículos 9, 10 y 11 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de expropiación forzosa.

Artículo 89. *Financiación de obras de interés general.*

La financiación de las actuaciones de interés general en materia de infraestructuras agrarias determinadas en esta ley se podrá efectuar mediante las consignaciones que a tal efecto se incluyan en los presupuestos de la Generalitat, los recursos provenientes de otras administraciones públicas y de otros organismos supranacionales o estatales y de particulares.

Artículo 89 bis. *Estrategias o planes directores de regadíos de la Comunitat Valenciana.*

1. La conselleria competente en materia de regadíos elaborará las sucesivas Estrategias o planes directores de regadíos de la Comunidad Valenciana, que serán el instrumento para la planificación global de las actuaciones directas a realizar para la consolidación y sostenibilidad de los regadíos valencianos.
2. En cada estrategia o plan director se fijarán los horizontes temporales de las actuaciones previstas, sus características principales, los objetivos específicos que se pretenden alcanzar, los criterios de prioridad para la selección de actuaciones, las inversiones estimadas, así como los indicadores y variables de seguimiento de su cumplimiento.
3. Las Estrategias de regadíos o planes directores de regadíos se aprobarán mediante decreto del Consell, a propuesta de la conselleria con competencias en materia de regadíos.

Artículo 90. *Planes de obras, Estrategias o Planes Directores.*

1. Las actuaciones directas en materia de infraestructuras agrarias podrán estar contempladas en estrategias o planes directores aprobados por decreto del Consell o recogidas en planes de obras aprobados por orden de la conselleria competente en materia de agricultura. Las obras de interés general de la Comunitat Valenciana incluidas en ellos podrán ser proyectadas, realizadas y sufragadas íntegramente por la Conselleria competente en materia de agricultura.
2. Los planes de actuación y mejora o modernización en regadíos contendrán necesariamente:

a) Características generales de superficies y población de la zona de actuación y su entorno comarcal, indicando cómo las actuaciones propuestas afectarán el estado de las masas de agua y las zonas protegidas vinculadas o dependientes del regadío.
b) Plano general de la zona objeto de estudio y su entorno comarcal.
c) Subdivisión de la zona objeto de actuación en sectores con independencia hidráulica, que abarcarán porciones de superficie servidas para el riego, al menos por un elemento de la red principal, y especificación de los criterios o condicionantes a aplicar en el diseño de los proyectos de mejora o modernización de regadíos para garantizar que su funcionamiento permita que todas las personas agricultoras beneficiarias de la actuación puedan optar por el tipo de fertilización que mejor se adapte a sus necesidades.
d) Características de las aguas de riego a utilizar y de fuentes de suministro de las que provengan, ya sea subterráneas, superficiales, residuales o desalinizadas, indicando en cada caso los caudales utilizables en base a sus concesiones administrativas.
e) Alternativas de fuentes de energía renovables para el suministro de la instalación.
f) Comunidades de riego u otro tipo de entes que integren la totalidad de la superficie de riego, con indicación de sus respectivas superficies regadas y regables totales y afectadas por la actuación de mejora, y número de personas agricultoras que integran cada una de ellas.
g) Enumeración, descripción y justificación de las obras necesarias para la modernización de la zona de riego, incluyendo un estudio de viabilidad económica de la actuación propuesta en su fase de funcionamiento, con indicación de las que son auxiliables y las de interés general agrario de la Comunitat Valenciana.
h) Presupuesto orientativo del coste de los distintos elementos necesarios para la actuación propuesta.

3. Las estrategias o planes directores de regadío contendrán necesariamente:

a) Diagnóstico del regadío de la Comunitat Valenciana.
b) Identificación de las necesidades de actuación en el regadío de la Comunitat Valenciana.
c) Objetivos y criterios de preferencia.
d) Ejes, líneas estratégicas y medidas de actuación.
e) Indicadores y variables de seguimiento. Evaluación intermedia y final.
f) Territorialización de la estrategia por zonas regables.
g) Presupuesto orientativo del coste de los distintos elementos necesarios para la actuación propuesta.

4. 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 para la reestructuración parcelaria o iniciativas de gestión 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.

5. Las estrategias o planes directores de otras infraestructuras agrarias contendrán, al menos, necesariamente:

a) Antecedentes, diagnóstico o situación de las infraestructuras agrarias objeto de la estrategia o plan director.
b) Identificación de las necesidades de actuación en las infraestructuras agrarias de la Comunitat Valenciana.
c) Diseño de la estrategia o plan director.
d) Asignación de presupuesto y sus criterios.
e) Directrices de actuación.

6. 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.
7. Las obras declaradas de interés general de la Comunitat Valenciana e incluidas en planes de obras, estrategias o planes directores no precisarán para su ejecución de licencia municipal de obras, con independencia de su información a los municipios afectados.

Artículo 91. *Riegos de apoyo a cultivos por razones sociales.*

Podrán acogerse a los mismos beneficios que existen para la modernización de los regadíos, aquellas superficies tradicionalmente de cultivo en secano incluidas en municipios considerados zonas desfavorecidas o incluidos en programas de desarrollo rural aprobados por el Consell, 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.

Artículo 92. *Entrega de obras.*

1. Las obras una vez terminadas deberán entregarse a los ayuntamientos o demás entidades a quienes corresponda, sin perjuicio de la protección del dominio público, en aquellos casos que proceda.
2. El acuerdo del órgano competente en estructuras agrarias resolverá sobre la entrega de las obras, según su naturaleza y la normativa de aplicación, y será inmediatamente ejecutivo dando lugar al nacimiento de las obligaciones derivadas de la entrega, sin perjuicio de los recursos legalmente establecidos.

3. Excepcionalmente, por razones de interés general justificadas por la conselleria competente en materia de agricultura, esta asumirá la explotación de aprovechamientos hidráulicos de riego en la forma y plazos que se determinen en una resolución de la conselleria.

CAPÍTULO III

Del fomento de la utilización racional y sostenible del agua para riego

Artículo 93. *Disposiciones generales.*

1. La conselleria competente en materia de agricultura, de acuerdo con los objetivos señalados en el artículo 2, fomentará la utilización racional y sostenible a largo plazo del agua en los regadíos de la Comunitat Valenciana.

2. 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 y de la biodiversidad de los agroecosistemas.

b) El aprovechamiento hidráulico para riego que garantice un desarrollo sostenible a largo plazo y la adaptación de la agricultura a los efectos del cambio climático.

c) La compatibilización de las actuaciones en materia de riego con la conservación de los recursos naturales de tierra y agua.

d) La mejora de las condiciones de vida de las poblaciones en el medio rural.

Artículo 94. *Medidas de fomento.*

1. Las medidas de fomento contemplarán las inversiones auxiliables 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 % 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 Comunitat Valenciana y que se refieran a los aprovechamientos hidráulicos, canales y otras infraestructuras de regadíos. Dichas obras se definirán y valorarán en un proyecto, suscrito por un técnico o técnica especialista, que aportará la entidad beneficiaria.

4. Podrán ser beneficiarias de estas ayudas las comunidades de regantes y otras entidades de riego de la Comunitat Valenciana que tengan reconocidos sus derechos de riego en la zona de actuación.

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 las personas agricultoras a título individual.

CAPÍTULO IV

Otras actuaciones

Artículo 95. *Disposición general.*

La conselleria competente en materia de agricultura, de acuerdo con los objetivos de la presente ley, fomentará la mejora de las infraestructuras agrarias en los municipios de la Comunitat Valenciana, así como la realización de las obras necesarias para facilitar los procesos de reestructuración parcelaria, la promoción de Iniciativas de gestión en común y el fomento de las energías renovables en la actividad agraria.

Artículo 96. *Mejora de las infraestructuras municipales.*

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

2. Las ayudas contempladas en este artículo consistirán en subvenciones, que podrán alcanzar hasta el 80 por ciento de la inversión realizada, y se ajustarán a la normativa estatal y autonómica vigente en materia de subvenciones. Este porcentaje se fijará en las bases reguladoras de las ayudas que se aprueben. La concesión de las subvenciones se resolverá previa convocatoria pública.

3. Las obras a auxiliar se definirán y valorarán en un documento suscrito por persona técnica competente. Si el valor de la inversión solicitada, sin incluir el importe del valor añadido (IVA), iguala o supera la cuantía establecida para el contrato menor de obras en el artículo 118 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, deberá ser un proyecto técnico. Si es inferior, bastará con una memoria valorada.

Artículo 97. *Obras de infraestructura para la promoción de iniciativas de gestión en común.*

1. Los proyectos para las iniciativas de gestión en común promovidas en la presente ley podrán contemplar inversiones comunitarias encaminadas a facilitar:

a) El cultivo o explotación en común, tales como la eliminación de accidentes artificiales, nivelación y acondicionamiento de tierras, construcción de infraestructuras viales o hidráulicas e implantación de métodos de cultivo tecnológicamente avanzados.

b) Proyectos innovadores relacionados con la promoción de energías renovables y de la economía circular, medidas de adaptación y prevención del cambio climático e implantación de técnicas y tecnologías, como las nuevas tecnologías de información y comunicación, para promover métodos sostenibles de producción agraria.

2. Las ayudas contempladas en este artículo consistirán en subvenciones que podrán alcanzar hasta el 50 % de la inversión auxiliable, previa convocatoria pública. Las obras y actuaciones auxiliables se definirán y valorarán en un proyecto, suscrito por una persona técnica especialista que aportará la entidad beneficiaria.

Artículo 98. *Apoyo a las energías renovables.*

1. Con el fin de fomentar la autosuficiencia energética, el mejor aprovechamiento de los recursos y subproductos de la actividad agraria y contribuir a un enfoque circular en la gestión de las explotaciones para la sostenibilidad económica y ambiental de las mismas, las consellerias competentes en materia de agricultura y de energía apoyarán la obtención de energía de fuentes renovables a partir de la actividad agraria y complementaria, así como su uso en las explotaciones agrarias y, eventualmente, su comercialización. Todo ello sin perjuicio de la aplicación de la normativa en materia ambiental, así como de medidas preventivas y correctoras, en su caso, que minimicen el impacto ambiental, paisajístico o territorial de dichas actuaciones energéticas.

2. Se considerarán energías renovables, a efectos de la aplicación de la presente ley, las siguientes: la obtención de energía solar térmica o fotovoltaica en invernaderos, almacenes y otros edificios que formen parte necesaria de las actividades de la explotación agraria, el aprovechamiento de residuos vegetales o animales y restos de poda para generación de biomasa o biogás, y otros aprovechamientos energéticos renovables.

3. Serán objeto de ayudas aquellas inversiones encaminadas a la implantación e instalación de energías renovables que generen un nivel elevado de autosuficiencia energética a las explotaciones agrarias que realicen la implantación y actuación a partir de sus producciones y subproductos de las actividades agrarias y complementarias. Las ayudas podrán alcanzar hasta el 50 % de la inversión y se ajustarán a la normativa estatal y autonómica vigente en materia de subvenciones. Las obras y actuaciones se definirán y valorarán en un proyecto, suscrito por un técnico o técnica especialista, que aportará la persona beneficiaria y que será sometido a la oportuna y adecuada valoración por los servicios técnicos y jurídicos de las consellerias competentes.

CAPÍTULO V

De las garantías de las ayudas

Artículo 99. *Deber de conservación y mantenimiento.*

1. Las personas beneficiarias de las ayudas previstas en el título VI de la presente ley quedan obligadas 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 100. *Devolución de ayudas.*

1. Sin perjuicio de las responsabilidades a que dé lugar, cuando se autoricen modificaciones del planeamiento urbanístico no previstas o informadas suficientemente en el proceso de tramitación de las ayudas previstas en la presente ley, de forma que se altere sustancialmente o se frustre el destino o función agraria perseguidos, con el consiguiente perjuicio de la inversión realizada, la conselleria competente en materia de agricultura podrá denegar las ayudas, suspender sus pagos, resolver su concesión o exigir el reembolso que resulte pertinente, siempre y cuando dichas ayudas hayan repercutido en el incremento de la indemnización recibida por las personas beneficiarias 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 VII

Normas de inspección, infracciones y sanciones

Artículo 101. *Obligaciones legales.*

Las personas físicas y jurídicas que en el ejercicio de sus actuaciones se hallen comprendidas en el ámbito objetivo de esta ley estarán obligadas a cumplir su contenido y las previsiones de su normativa de desarrollo.

Artículo 102. *Inspección.*

1. La conselleria competente en materia de agricultura llevará a cabo aquellas actuaciones de control e inspección que considere necesarias sobre las parcelas con vocación agraria situadas en la Comunitat Valenciana para garantizar el cumplimiento de lo contemplado en esta norma.

2. En el ejercicio de sus funciones de control e inspección, el personal funcionario de esta conselleria que desarrolle estas funciones de control e inspección tiene la condición de agente de la autoridad, teniendo los hechos constatados y formalizados por él en las correspondientes actas de inspección presunción de veracidad, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos e intereses puedan aportar las personas interesadas.

Artículo 103. *Tipificación de infracciones.*

Las infracciones contenidas en este título se clasifican en leves, graves y muy graves.

Artículo 104. *Infracciones en el suministro de información.*

1. Se considerará falta leve aportar información o documentación necesarias para las funciones de inspección y control administrativo de manera incompleta o fraccionada, y no subsanada según los plazos y procedimiento previsto en la Ley 39/2015, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

2. Se considerará como falta grave la negativa a suministrar datos u obstruir las funciones de información, vigilancia o inspección que practique la administración de la

Generalitat, así como suministrar información inexacta, con omisiones, errores o imprecisiones, o documentación falsa.

Artículo 105. *Infracciones en materia de reestructuración parcelaria.*

1. Constituyen infracciones leves:

a) Incumplir la obligación de mantener en buen estado las parcelas afectadas, cuidando las mismas de acuerdo con las buenas prácticas agrarias, una vez publicado el decreto que acuerde la reestructuración parcelaria.
b) Dificultar los trabajos de investigación y clasificación de tierras.
c) No atender los requerimientos de la administración referidos a la información sobre la situación jurídica de las parcelas afectadas por la reestructuración, o atenderlos de manera incompleta.
d) Realizar actos que generen una disminución del valor de las parcelas inferior o igual al 10 %, una vez que el decreto de reestructuración parcelaria hubiera sido publicado.
e) Cualquier otra acción u omisión que suponga incumplimiento de cualquiera de los requisitos establecidos en el título IV, capítulo II o en sus normas de desarrollo que no esté clasificado como falta grave o muy grave.

2. Constituyen infracciones graves:

a) Impedir o dificultar el amojonamiento, la señalización o deslinde de las parcelas afectadas, así como retirar las señales cuando estén instaladas.
b) Realizar sin la preceptiva autorización, una vez publicado el decreto de reestructuración parcelaria, nuevas plantaciones, el establecimiento de cultivos permanentes, nuevas obras o construcciones, o cualquier otra actividad que pueda condicionar los trabajos a realizar en la futura reestructuración.
c) Destruir obras ya existentes; talar, quemar o derribar arbolado o arbustos; extraer o suprimir plantaciones o cultivos permanentes; extraer áridos o esquilmar la tierra; así como cualquier otro acto que suponga una disminución del valor de las parcelas superior al 10 %, una vez que el decreto de reestructuración parcelaria hubiera entrado en vigor.
d) Suministrar, los obligados a ello y a sabiendas, información falsa en el curso del procedimiento.
e) Impedir al personal encargado de la realización de los trabajos de reestructuración parcelaria el acceso a las parcelas para el desarrollo de su función.
f) El deterioro o mal uso de cualquiera de las obras realizadas en ejecución del proyecto definitivo de reestructuración.

3. Constituyen infracciones muy graves:

a) Impedir u obstaculizar la toma de posesión de las nuevas parcelas de reemplazo.
b) Impedir o dificultar la realización de las obras de caminos y demás infraestructuras contempladas en el proyecto de reestructuración.
c) La destrucción o inutilización de cualquiera de las obras realizadas en ejecución del proyecto de reestructuración.

Artículo 106. *Infracciones en materia de suelo agrario infrautilizado.*

1. Constituye infracción administrativa en materia de infrautilización del suelo cualquier acción u omisión tipificada en la presente ley en lo que respecta al cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 11.1 de la presente ley y de las normas que la desarrollen, para garantizar su cumplimiento y la preservación del entorno y de las condiciones medioambientales.
2. Se consideran infracciones de carácter leve la falta de notificación a la administración o el incumplimiento de realización de la alternativa elegida en el plazo otorgado, con arreglo a lo establecido en el artículo 12 de la presente ley, cuando la parcela declarada infrautilizada tenga una superficie igual o inferior a una hectárea.
3. Se consideran infracciones graves:

a) La falta de notificación a la administración o el incumplimiento de realización de la alternativa elegida, con arreglo a lo establecido en el artículo 12 de la presente ley, cuando la parcela declarada infrautilizada tenga una superficie superior a una hectárea.

b) El mantenimiento de la finca en situación de infrautilización transcurridos dos años desde la fecha de inscripción en el inventario de suelo infrautilizado.

4. Se considera infracción muy grave el mantenimiento de la finca en situación de infrautilización transcurridos más de tres años desde la fecha de inscripción en el inventario de suelo infrautilizado.

Artículo 107. *Cuantía de las sanciones.*

Las infracciones previstas en este título se sancionarán:

a) Las infracciones leves con apercibimiento o multa de 200 hasta 600 euros.
b) Las infracciones graves con multa de 601 euros a 1.500 euros.
c) Las infracciones muy graves con multa de 1.501 euros a 6.000 euros.

Artículo 108. *Graduación de las sanciones.*

1. Para la determinación concreta de la sanción que se imponga, de entre las asignadas a cada tipo de infracción, se tomarán en consideración los criterios siguientes:

a) El grado de culpabilidad o la existencia de intencionalidad.
b) La continuidad o persistencia en la conducta infractora.
c) La naturaleza de los perjuicios causados.
d) La reincidencia, por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza, cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.
e) El reconocimiento y la subsanación de las infracciones así como la reparación de los daños causados, antes de que se resuelva el correspondiente procedimiento sancionador.

2. Los criterios de graduación recogidos en el apartado 1 no podrán utilizarse para agravar la infracción cuando estén contenidos en la descripción de la conducta infractora o formen parte del propio ilícito administrativo.

3. La propuesta de resolución del expediente y la resolución administrativa que recaiga habrán de especificar y motivar los criterios de graduación de la sanción tenidos en cuenta de entre los señalados en el apartado 1 del presente artículo. Cuando no se considere relevante, a estos efectos, alguna de las circunstancias enumeradas en los puntos a, b, c y d del apartado 1 de este artículo, la sanción se impondrá en la cuantía mínima prevista para cada tipo de infracción.

4. En todo caso, el procedimiento sancionador tendrá en cuenta los derechos de los interesados establecidos en el artículo 53 de la Ley 39/2015, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Artículo 109. *Procedimiento y órganos competentes.*

1. El procedimiento sancionador se regulará de acuerdo con la normativa aplicable según lo dispuesto en la Ley 39/2015, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y la Ley 40/2015, de régimen jurídico del sector público.

2. El órgano con competencia para incoar el expediente sancionador será la persona titular de la dirección territorial competente en materia de agricultura donde radique la parcela, y si existieran varias competentes, la correspondiente a la superficie de la parcela de más extensión.

3. Los órganos con competencia para la imposición de las sanciones previstas en la presente ley serán los siguientes:

a) Para sancionar infracciones de carácter leve o grave, la persona titular de la dirección general competente en materia de estructuras agrarias.

b) Para sancionar infracciones de carácter muy grave, la persona titular de la conselleria competente en materia de agricultura.

Artículo 110. *Reparación del daño e indemnización.*

1. Con independencia de las infracciones y sanciones contenidas en esta norma, las personas responsables están obligadas a reparar el daño causado y, en su caso, a indemnizar por los daños y perjuicios, sin perjuicio de cualquier responsabilidad que pudiera reclamarse en otro orden. Una vez firme la resolución de la infracción cometida, se determinarán los daños y perjuicios según un criterio técnico debidamente motivado y se establecerá la forma y plazo en que la reparación habrá de llevarse a cabo o, en su caso, la imposibilidad de la reparación y consiguiente establecimiento de la indemnización que pudiera corresponder por daños y perjuicios. Las personas perjudicadas podrán aportar peritaje complementario por cuenta propia.

2. La reparación del daño causado deberá acordarse mediante el oportuno procedimiento administrativo, conforme a los artículos 90.4 de la Ley 39/2015 y 28.2 de la Ley 40/2015.

3. La ejecución por la administración de la reparación ordenada será por cuenta de:

a) La persona física o jurídica responsable de la infracción, que será la persona física o jurídica titular del dominio o de otro derecho real de disfrute sobre las parcelas afectadas, salvo la existencia de cualquier tipo de cesión del derecho de uso o aprovechamiento en favor de una tercera persona.

b) La persona física o jurídica que fuera titular de las parcelas en régimen de arrendamiento, aparcería o cualquier otro derecho de uso o aprovechamiento análogo, salvo que en el curso del expediente demostrara que las personas arrendadoras o cedentes le han impedido el normal desarrollo de los derechos de uso o aprovechamiento de las parcelas, en cuyo caso la responsabilidad recaería sobre estas.

c) Las personas causahabientes de las herencias indivisas y comunidades hereditarias y las personas representantes de las herencias yacentes, así como las cotitulares de las sociedades gananciales y de las comunidades de bienes, y las personas miembros de sociedades civiles y entidades carentes de personalidad jurídica, todas ellas propietarias de fincas rústicas que constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, salvo la existencia de cualquier tipo de cesión del derecho de uso o aprovechamiento en favor de una tercera persona. En su caso, las personas copartícipes responderán solidariamente de las sanciones impuestas.

Artículo 111. *Ejecución forzosa.*

1. Para la ejecución de las resoluciones y acuerdos dictados por la administración autonómica en el marco de esta ley podrán emplearse cualquiera de los medios de ejecución forzosa de los actos administrativos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

2. En el caso de pluralidad de personas obligadas serán responsables del pago de las multas derivadas de la ejecución forzosa todas ellas con carácter solidario. Cuando la persona obligada sea jurídica, una colectividad de personas carente de personalidad o un patrimonio separado susceptible de relaciones jurídicas, y la entidad correspondiente no efectúe voluntariamente el pago de la multa en el plazo antes señalado, la administración podrá exigirlo con carácter solidario de las personas administradoras, gestoras, responsables, promotoras, miembros, socias o liquidadoras que figuren en el expediente.

3. Si la persona jurídica autora de una infracción contemplada en la presente ley se hubiera extinguido antes de ser sancionada, se considerarán responsables a las personas físicas que, desde sus órganos de dirección o actuando a su servicio o por ellas mismas, determinaron con su conducta la comisión de la infracción. Las personas socias o partícipes en el capital responderán solidariamente, y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les hubiera adjudicado, del pago de la sanción o, en su caso, del coste de la reparación.

Disposición adicional primera. *Protección de datos.*

Corresponderá a la conselleria competente en materia de agricultura la creación de ficheros y el tratamiento de datos de carácter personal inherentes a los procesos regulados

en esta ley, con sometimiento a las normas recogidas en la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales, o normativa legal que la sustituya.

Disposición adicional segunda. *Beneficios Fiscales.*

Adicionalmente a los beneficios fiscales contemplados en esta ley, cuando en la transmisión a título oneroso de una parcela con vocación agraria le sea de aplicación alguna de las reducciones previstas en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias, será de aplicación una deducción en la cuota por el importe necesario para que el conjunto de beneficios fiscales aplicables alcance el 99 % de la cuota derivada del valor del bien objeto de reducción.

Disposición transitoria primera. *Régimen transitorio de los procedimientos.*

A los procedimientos iniciados a la entrada en vigor de esta ley les será de aplicación la normativa vigente en el momento de su iniciación, excepto en el supuesto de aplicación retroactiva de la norma más favorable para los procedimientos sancionadores o tributarios.

Disposición transitoria segunda. *Procedimientos de concentración parcelaria.*

Aquellas concentraciones parcelarias iniciadas con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley continuarán rigiéndose por la normativa precedente.

Disposición derogatoria única. *Derogaciones normativas.*

1. A la entrada en vigor de esta ley quedan derogadas:

1.1 La Ley 7/1986 de 22 de diciembre, de la Generalitat, de utilización de agua para riego.
1.2 La Ley 8/2002, de 5 de diciembre, de ordenación y modernización de las estructuras agrarias de la Comunidad Valenciana.
1.3 Cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en esta ley.

2. Tras la entrada en vigor de esta ley continuará vigente el Decreto 217/1999, de 9 de noviembre, del Gobierno Valenciano, por el que se determinan la extensión de las unidades mínimas de cultivo en la Comunitat Valenciana.

Disposición final primera. *De la normativa de aplicación.*

De manera supletoria, y para aquellas materias no reguladas expresamente en esta ley y en sus normas complementarias, se aplicará la normativa estatal vigente correspondiente.

Disposición final segunda. *Habilitación normativa.*

Se faculta al Consell para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución de esta ley, debiendo aprobarse los reglamentos y crearse los inventarios y registros que se prevén en la misma en el plazo máximo de dos años desde su entrada en vigor.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor de la ley.*

Esta ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana».

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

València, 28 de febrero de 2019.–El President de la Generalitat, Ximo Puig i Ferrer.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico.