



## Concentración Parcelaria Privada de YEBRA

Estimado propietario,

Como ya sabemos la propiedad de fincas rústicas privadas de YEBRA, se encuentra seriamente fragmentada y dividida en multitud de propietarios, muchos de ellos ya fallecidos. Es frecuente encontrarse que un solo propietario cuenta con varias parcelas separadas entre sí y situadas de forma dispersa, dando lugar al desconocimiento de la superficie exacta de las mismas e incluso, al desconocimiento de su ubicación, con la consiguiente incertidumbre frente a posibles acciones de compra-venta y fundamentalmente de las herencias.

Se entiende el valor sentimental y arraigo de cada propietario por sus parcelas, pero se ofrece una opción beneficiosa y rentable para dar valor a la propiedad ya que se devolverá una parcela de mayor tamaño, con título de propiedad, amojonada y con acceso a camino.

Actualmente, parece ser que los esfuerzos que realiza la Consejería de Agricultura y Ganadería en materia de Concentración Parcelaria de carácter público van dirigidos, sobre todo, a nuevas concentraciones en zonas de regadío o reconcentraciones en zonas de cultivo.

Dado que el Término municipal no reúne estas condiciones, se debería iniciar el proceso de solicitud de concentración parcelaria de forma particular.

El nuevo Decreto de fecha 1 de junio de 2021 aprueba el reglamento de Concentración Parcelaria de Castilla La Mancha y prevé la posibilidad de realizar Concentraciones Parcelarias de Carácter Privado. Dicho proceso de concentración lleva un coste que deberá ser sufragado entre todos los propietarios interesados.

Es por ello que le informamos que se han comenzado los trabajos para realizar la solicitud de la **Concentración Parcelaria** de carácter privado en el municipio.

El primer paso antes de poder iniciar el proceso es demostrar la aceptación social del proyecto, en el municipio. Para ello será necesario presentar la conformidad de los propietarios que ellos sumen el 95% de la superficie propuesta en concentración.

Por ello si está interesado, es necesario que se rellenen los formularios y se envíen a la empresa encargada del inicio de los trabajos.

Los formularios se los enviamos adjuntos en pdf o pueden descargarlos directamente en el apartado de **concentración parcelaria**, en la web de la empresa <https://www.gihemar.com/web3/index.php/yebra/>.



*Deberán devolver los impresos cumplimentados, y fotocopia del DNI de los solicitantes, a [oficina@gihemar.com](mailto:oficina@gihemar.com) o mediante correo postal a la dirección de la empresa encargada de los trabajos, en donde también podrán realizar las consultas o dudas que estimen oportunas en:*

*Gihemar, S.A.*

*C/ Cincel 4, Oficina 16*

*28522 Rivas-Vaciamadrid*

*Madrid*

*Email: [oficina@gihemar.com](mailto:oficina@gihemar.com)*

*Tf.: 91 388 35 07*

Con el fin de optimizar nuestro tiempo rogamos nos hagan llegar sus consultas mediante correo electrónico.

Si desean una consulta directa, telefónica o presencial en nuestras oficinas, puede hacerlo perfectamente, indíquenos por e-mail esta circunstancia y nos pondremos en contacto con usted.

También les agradeceríamos que hagan partícipes de esta iniciativa a sus amigos y familiares, por si todavía no tuviesen conocimiento de la misma.

**El plazo para la recepción de solicitudes es hasta el 21 de abril de 2025.**

## **PREGUNTAS FRECUENTES**

### **¿Qué zona se concentra?**

Se concentran todas las propiedades, **excepto** las primeras parcelas que rodean la zona urbana, aunque el perímetro está todavía sin delimitar.

### **¿Qué pasa si no tengo mis parcelas registradas o no tengo escrituras?**

No pasa nada, para aportar las parcelas al proceso de concentración no es obligatorio tener documentación acreditativa ni tener las fincas registradas.

### **Me falta un parcela en el catastro ¿Qué hago?**

Si sabe cuál es, anótela en su lista indicando el polígono y parcela.

Si no sabe el polígono y parcela, no la ponga, y durante el período de investigación intentaremos localizarla.

### **Somos varios hermanos y lo tenemos en proindiviso, ¿cómo relleno las hojas enviadas?**

Junto con el formulario le adjuntamos el formulario de proindiviso que cumplimentarán con los datos de cada uno junto con el coeficiente de participación.

Si quisieran las fincas independientes, cada uno deberá cumplimentar sus formularios anotando el porcentaje con el que participan.

### **¿Puedo poner las fincas a nombre de mis hijos?**

Si el titular catastral no ha fallecido, para poder poner las fincas a nombre de los hijos se deberá presentar documentación que acredite el acto de donación, compraventa...

### **¿Puedo excluir las parcelas que yo quiera del proceso de concentración?**

No. El Decreto establece en su artículo 39.2.b): "Quien participe en la concentración obligatoriamente debe aportar todas sus propiedades que se encuentren dentro del perímetro a concentrar"

Indicarles que las fincas que para usted tienen un especial interés por el motivo que sea, cercanía, mejoras, vallados, pozos, casetas etc.. se podrán devolver. Por tanto, dado que deben aportarlas al proceso, les sugerimos que nos hagan saber la intención de mantenerlas en propiedad, para que les puedan ser devueltas. Se le intentará dar más superficie en esa misma finca, por lo que en caso de ser posible será una finca mejorada.

### **¿Dónde me van a dar las parcelas?**

La concentración de las parcelas se hace en base al valor agronómico final de las parcelas aportadas.

Una vez autorizada la concentración, se hará una encuesta individualizada a cada propietario para que nos indique de forma particular dónde desea las nuevas fincas. Se intentará tener en cuenta todas las peticiones que nos hagan llegar, **siempre y cuando sean posibles.**

Por eso es necesario que las peticiones de dónde deseen las nuevas fincas las hagan ajustadas a lo que en realidad aportan. Pueden solicitar también al lado de quien quieren, cuantas fincas nuevas les gustaría y consideraciones especiales que nos quieran hacer llegar.

También se devuelven siempre las parcelas que tengan mejora, por ejemplo parcelas con casetas, construcciones, pozos, frutales en producción ... se le intentará dar la mayor parte de la superficie posible sobre esa parcela que contiene la mejora.

### **Tengo pocas parcelas ¿Me van a dar en peor sitio que el que tiene más?**

No. Siempre se les dará en una zona donde tienen actualmente parcelas. No existe desventaja entre los que aportan menos y los que aportan más.

### **Solo tengo solamente una parcela. ¿Me interesa entrar en concentración?**

Si. A los propietarios con parcela única se les devuelve en el mismo sitio donde aportan, con acceso a camino y con título de propiedad.

### **¿Cuánto tiempo va a tardar la concentración?**

Una vez se cumplan los requisitos necesarios, se presentará la solicitud en la Junta de Castilla la Mancha, junto con un Estudio Técnico de Viabilidad y un Documento Ambiental que son sometidos ambos a exposición pública y consultas a las diferentes administraciones.

Posteriormente, en teoría, con el nuevo decreto, la Junta de Castilla la Mancha **pretende** que las concentraciones de carácter privado, tarden 2 años en terminarse, una vez presentada y aprobada la solicitud.

### **¿Cuál es el coste total de la concentración parcelaria?**

- 100 € + IVA por hectárea para la realización de todo el proyecto de concentración parcelaria. A este precio habría que **descontar** el importe que subvencione la Consejería, que, en reuniones mantenidas con responsables de área de Agricultura afirman que oscilará en torno al 50%.
- En las reuniones mantenidas con responsables de área de Agricultura afirman que el coste del amojonamiento estará subvencionado al 100%, por lo que sería gratuito para el propietario, aunque no existen bases reguladoras al respecto.
- La Consejería de Agricultura será la encargada de realizar el amojonamiento, el proyecto de caminos y los títulos de propiedad (escrituras) de forma gratuita.

### **¿Qué pasa si no quiero participar en la concentración parcelaria?**

No pasa nada. Si usted no quiere participar le agradeceríamos nos los hiciera saber, para conocer por qué no está de acuerdo con la concentración. Es muy importante conocer los motivos por los que los propietarios no quieren la concentración parcelaria ya que muchas veces los motivos suelen ser por desconocimiento o malentendidos del proceso de concentración parcelaria.

### **¿Quién paga el acceso a las fincas?**

En este proyecto de concentración todas las fincas adjudicadas tendrán acceso a camino, para ello se van a aprovechar al máximo posible los caminos actuales o caminos viciosos existentes.

Si es necesario realizar alguno nuevo se dibujará en el plano y se marcará sobre el terreno. Tanto las obras de acondicionamiento de los caminos existentes como la realización de los nuevos no están incluidas, ni presupuestadas en este proyecto. Lo que si se hará es, una vez terminado el proceso, es solicitar a la Consejería de Agricultura la inclusión de estas obras en los planes anuales de inversiones en infraestructuras rurales. Ya hemos visto como en alguna zona de concentración parcelaria de carácter privado, ya se han ejecutado.