

## Requisits i beneficis legals de la concentració parcel·laria de caràcter privat

Carles Gabernet i Foix

Cap de la Gerència de Promoció de Regadius i Concentració Parcel·laria

1

## CONCENTRACIÓ PARCEL·LÀRIA DE CARÀCTER PRIVAT

### QUÈ EXPLICAREM ?

- Els requisits de la concentració parcel·laria de caràcter privat (CPCP)
- El contingut de la sol·licitud de la CPCP
- Els beneficis de la CPCP
- El procediment de la CPCP

2

## CONCENTRACIÓ PARCEL·LÀRIA DE CARÀCTER PRIVAT

### QUÈ SUPOSA CONCENTRAR ?

- NO HAVER DE PAGAR RES
- OPTIMITZAR LES EXPLOTACIONS
- TENIR GARANTIA D'UN PROCEDIMENT TÈCNIC I JURÍDIC RIGORÓS
- APROFITAR A FONS UNA OPORTUNITAT HISTÒRICA

3



## CONCENTRACIÓ PARCEL·LÀRIA DE CARÀCTER PRIVAT

### INCONVENIENTS

- VALOR AFECTIU

4



## CONCENTRACIÓ PARCEL·LÀRIA DE CARÀCTER PRIVAT

### OPORTUNITAT

- Opció a tenir en compte actualment (crisi, manca de disponibilitat financera del DARP)
- Regulat a l'article 240 de la LRDA i al Decret 2059/1974 de CPCP
- Basat en la voluntat i l'acord entre els propietaris
- Diferents tipologies de més a menys complexitat
  - Amb publicacions
  - Sense publicacions (major agilitat, opció majoritària)

5



## CONCENTRACIÓ PARCEL·LÀRIA DE CARÀCTER PRIVAT

### REQUISITS

- 3 o més propietaris.
- Benefici per a la nació (determina el DARP).
- Acreditar la titularitat de les parcel·les i dels drets que puguin recaure sobre les mateixes documentalment (escriptures públiques, notes simples del Registre de la Propietat).
- Proposar i estar d'acord de manera unànime amb el bescanvi de les parcel·les.
- Que se'n desprengui un benefici per a les explotacions agràries que hi intervenen.
- Tramitar la redacció de l'esborrany de l'escriptura de propietat amb la Notaria elegida.
- Si escau, definir les possibles obres i el seu finançament.
- Contemplar, si escau, la compensació monetària per diferències del valor aportat i atribuït (fins un 10%).

6



## CONCENTRACIÓ PARCEL·LÀRIA DE CARÀCTER PRIVAT



## CONCENTRACIÓ PARCEL·LÀRIA DE CARÀCTER PRIVAT

### CONTINGUT DE LA SOL·LICITUD

- ✓ Relació de propietaris.
- ✓ Parcel·les cadastrals a bescanviar i agrupar.
- ✓ Càrregues i situacions jurídiques de les parcel·les.
- ✓ Escritures i/o notes simples del Registre de la Propietat.
- ✓ Consentiment de tercers afectats (titulars de drets).
- ✓ Plànol de la situació inicial.
- ✓ Plànol de la situació final.
- ✓ Obres (si escau) i proposta de finançament.
- ✓ Compensacions econòmiques (si escau, de fins al 10 %).

## CONCENTRACIÓ PARCEL·LÀRIA DE CARÀCTER PRIVAT

### BENEFICIS

- És un procediment senzill i ràpid.
- Es pot sol·licitar l'assessorament tècnic i jurídic al DARP
- Gratuïtat de les despeses notarials i registrals (DARP)
- Exempció fiscal:
  - Impost de transmissions patrimonials i actes jurídics documentats
- No té les limitacions quan a les unitats mínimes de conreu.
- No li afecta el retracte de confrontants.

9



## CONCENTRACIÓ PARCEL·LÀRIA DE CARÀCTER PRIVAT

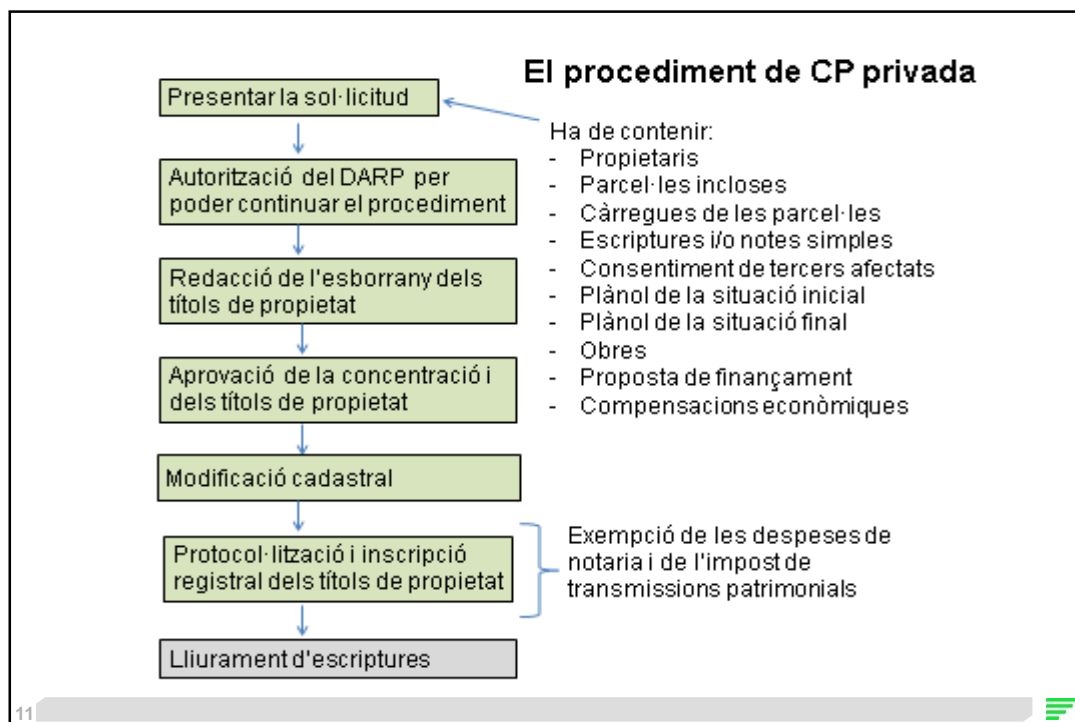
### Procediment simplificat

(article 7 del Decret 2059/1974)

- Sol·licitud al DARP
- Resolució de prossecució (basada en l'interès públic que representa la millora)
- Preparació de l'esborrany d'escriptura pública de CPCP privada (1 any prorrogable)
- Resolució aprovatòria de l'esborrany d'escriptura pública de CPCP
- Tràmits d'actualització al Cadastre (DARP)
- Generació dels certificats cadastrals i signatura de l'escriptura a la Notaria
- Inscripció al Registre de la Propietat
- Lliurament de les escriptures als propietaris

10





**MOLTES GRÀCIES PER LA VOSTRA ATENCIÓ**



Generalitat  
de Catalunya

infraestructures.cat