

Decreto 402/1986, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley de Reforma Agraria

Texto:

La Ley 8/1984, de 3 de julio (LAN 1984\1704), de Reforma Agraria, se desarrollo por el Reglamento para su ejecución aprobado por Decreto 276/1984, de 30 de octubre (LAN 1984\2761) y en el período de su aplicación se ha puesto de manifiesto la necesidad de llevar a cabo una serie de modificaciones.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Agricultura y Pesca, de acuerdo con el Consejo de Estado previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 30 de diciembre de 1986, dispongo:

Artículo único.

Se aprueba el adjunto Reglamento para la ejecución de la Ley de Reforma Agraria de 3 de julio de 1984 (citada).

Disposiciones adicionales.

1ª.

Las medidas incluidas en los programas del Gobierno Andaluz para la mejora del medio rural y de las condiciones de su población serán aplicadas preferentemente en las comarcas o zonas previstas en este Reglamento. A tal efecto se establecerán por el Gobierno Andaluz los mecanismos que permitan la coordinación de actividades con otras Consejerías y la movilización de recursos financieros y técnicos, así como la elaboración y ejecución conjunta con otros Departamentos, Organismos, Entidades y Corporaciones Locales de programas de expansión y mejora de núcleos urbanos y mejora de servicios públicos.

2ª.

Cuando en los Decretos de actuación comarcal o de zona figuren obras o actuaciones concretas de la competencia de departamentos distintos a la Consejería de Agricultura y Pesca, la propuesta al Gobierno se formulará conjuntamente por las Consejerías competentes a las que corresponda la ejecución de las mismas. En el supuesto de que las actuaciones correspondan a más de dos Consejerías, la propuesta la formulará la Consejería de la Presidencia.

Cuando concurren las circunstancias previstas en el párrafo anterior, se creará una Comisión por el Gobierno Andaluz para la coordinación y seguimiento de las obras y actuaciones de la Comarca o Zona en la que estarán representadas las Consejerías y Organismos interesados cuyos acuerdos obligarán a las Consejerías y Organismos representados.

3ª.

Los restantes departamentos del Gobierno Andaluz facilitarán al Instituto Andaluz de Reforma Agraria cuantos datos obren en su poder y éste estime necesarios para formular los Planes o Proyectos generales o particulares que puedan preverse en las actuaciones.

4ª.

Cuando se lleven a cabo transformaciones en regadío, el Instituto Andaluz de Reforma Agraria, asumirá las funciones, facultades y derechos que con arreglo a las disposiciones vigentes correspondan a la Comunidad de Regantes, hasta tanto, los propios usuarios, terminada la transformación, asuman éstas.

Disposiciones transitorias.

1ª.

En tanto no tengan lugar elecciones que acrediten la representatividad de las Organizaciones Profesionales Agrarias los vocales representantes de las mismas en las Juntas Provinciales de Reforma Agraria establecidas en el artículo 17 del Reglamento serán designados entre las Organizaciones más representativas en la provincia o en la comarca correspondiente.

2ª.

Los beneficiarios de asentamientos ya realizados al amparo de la legislación anterior, tendrán el régimen jurídico establecido para los mismos. Aparte de la vigencia del Decreto 276/1984, de 30 de octubre (LAN 1984\2761), la selección de beneficiarios de asentamientos y su régimen jurídico, será el que se dispone en la Ley de Reforma Agraria y en el desarrollo normativo de la Administración Autónoma.

3ª.

Los actos administrativos dictados en aplicación del Reglamento aprobado por Decreto 276/ 1984, de 30 de octubre (citado), que no hubiesen sido dejados sin efecto con anterioridad a la entrada en vigor de este Reglamento, seguirán subsistentes.

4ª.

Las actuaciones en trámite sobre las que no hubiese recaído acto administrativo, se acomodarán a lo dispuesto en este Reglamento.

Disposiciones finales.

1ª.

Se autoriza a los Consejeros de Economía y Hacienda y de Agricultura y Pesca para el desarrollo del adjunto Reglamento en el ámbito de sus respectivas competencias.

2ª.

Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía».

Disposición derogatoria.

Queda derogado el Reglamento para la ejecución de la Ley de Reforma Agraria aprobado por Decreto 276/1984, de 30 de octubre (LAN 1984\2761).

REGLAMENTO PARA LA EJECUCION DE LA LEY DE REFORMA AGRARIA

TITULO

PREMILIMAR.-NORMAS GENERALES

Artículo. 1º.

Para el desarrollo y aplicación de la Ley de Reforma Agraria (LAN 1984\1704), la Administración de la Comunidad Autónoma podrá acordar:

1. Las medidas a adoptar en los supuestos de incumplimiento de la función social de la tierra.
2. La concesión de incentivos y estímulos orientados a la creación y desarrollo de explotaciones de estructura, capitalización y organización empresarial adecuadas.
3. La realización de obras y otras actuaciones que conduzcan a la eliminación de los defectos de infraestructura económica, social y técnica del medio rural.
4. La adopción de medidas para la protección del suelo y la conservación de la naturaleza.

Art. 2º.

1. La determinación del incumplimiento de la función social de la tierra se efectuará tomando como base los criterios objetivos del mejor aprovechamiento a través de los índices técnico-Económicos de aprovechamiento de la tierra y sus recursos, establecidos por la Administración Autónoma.
2. Declarado el incumplimiento de la función social de la tierra, la Administración Autónoma podrá adoptar algunas de las siguientes medidas:
 - a) La expropiación del dominio y del uso.
 - b) La imposición de planes de mejora forzosa.
 - c) La exacción del Impuesto sobre Tierras Infrautilizadas.

Art. 3º.

Los incentivos y estímulos a que se refiere el apartado 2 del artículo 1 podrán consistir en la financiación parcial de obras e inversiones que se realicen en las explotaciones agrarias por sus titulares. Asimismo estos incentivos y estímulos, en los casos que se establezcan, podrán alcanzar a la dotación de capital de explotación y capital circulante.

Art. 4º.

La eliminación de los defectos de infraestructura económica, social y técnica del medio rural podrá alcanzarse a través de:

1. La realización de obras.
2. La transformación económica y social de grandes zonas de interés general de la Comunidad Autónoma.
3. La concentración de explotaciones.
4. La adopción de las medidas que, dentro de los programas generales de actuación del Gobierno Andaluz, contribuyan a la industrialización de los productos agrarios, a su comercialización y a la mejora del medio rural y de las condiciones de su población.

Art. 5º.

La protección del suelo y la conservación de la naturaleza sin perjuicio de las competencias asignadas a la Agencia de Medio Ambiente, incluyen las siguientes medidas:

1. Restauraciones hidrológico-forestales.
2. Regeneración, conservación y defensa contra la erosión y degradación de los suelos.

3. Ordenación, fomento y conservación de las masas forestales y de los recursos cinegéticos y piscícolas.

Art. 6°.

1. La actuación de la Administración Autónoma en relación con la reforma agraria se efectuará por Comarcas de Reforma Agraria.

2. En las Comarcas de Reforma Agraria se podrán realizar todas o algunas de las actuaciones comarcales o de zonas, o las singulares sobre fincas o explotaciones previstas en este Reglamento.

3. Sin perjuicio de lo establecido en los apartados anteriores, la Administración Autónoma podrá acordar, fuera de las Comarcas de Reforma Agraria, actuaciones singulares sobre fincas o explotaciones y las determinadas en los capítulos IV y V del Título II del presente Reglamento.

Art. 7°.

1. Las actuaciones de reforma agraria, según su naturaleza, requerirán previamente:

a) La declaración de utilidad pública.

b) La declaración de interés social.

c) La declaración de interés general de la Comunidad Autónoma.

d) La declaración de finca manifiestamente mejorable que implicará el reconocimiento del incumplimiento de la función social de la tierra y el interés social de la mejora.

e) La declaración de incumplimiento o grave entorpecimiento de los planes de mejora forzosa.

f) La aprobación de un Plan, cuando incluya la realización de obras y mejoras.

2. Los anteriores requisitos previos habilitarán al Consejero de Agricultura y Pesca y al Instituto Andaluz de Reforma Agraria (en lo sucesivo I.A.R.A.) para ordenar y ejecutar las actuaciones previstas en este Reglamento.

Art. 8°.

1. Si la explotación de una finca rústica no corresponde al propietario, las obligaciones que impone el presente Reglamento recaerán sobre él cuando puedan ser cumplidas con el solo ejercicio de las facultades dominicales que según su título le correspondan. De no ser así, recaerán sobre el titular de la explotación.

2. La división de una finca por actos intervivos, si persigue un resultado contrario a este Reglamento o cualquier otro acto o negocio jurídico en fraude del mismo, no será obstáculo para su aplicación.

Art. 9°.

1. A los efectos de la aplicación del presente Reglamento tendrá la consideración de explotación agraria la que reúna las circunstancias especificadas en el artículo dieciséis de la Ley.

Corresponde al Consejero de Agricultura y Pesca la determinación y calificación de explotaciones agrarias, de oficio o a instancia de su titular.

2. Cuando la base territorial de una explotación agraria esté localizada en diversas Comarcas de Reforma Agraria se podrá actuar en cualquiera de ellas siempre que, en la Comarca objeto de actuación, su superficie que supere el cuarenta por ciento de la total de la explotación.

Art. 10.

1. Las fincas rústicas que forman parte de la unidad de explotación, constituyen su base territorial. Para el

cómputo de las superficies a efectos de aplicación de la medidas previstas en el artículo 2, se tendrán en cuenta todas las fincas que, perteneciendo a uno o varios titulares, formen parte de una sola explotación.

2. Las fincas podrán estar integradas por varias parcelas, diferenciadas por su régimen de tenencia o por su destino principal.

TITULO I

NORMAS ORGANICAS

CAPITULO I

Consejo de Gobierno

Art. 11.

Corresponde al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía las competencias previstas en el artículo cinco de la Ley, para cuyo cumplimiento podrá acordar:

1. Las actuaciones previstas en este Reglamento para comarcas y zonas y encomendar a la Consejería de Agricultura y Pesca y al I.A.R.A. su ejecución.
2. Las actuaciones singulares sobre fincas o explotaciones agrarias que, de acuerdo con la normativa aplicable, requieran rango de Decreto.

CAPITULO II

Consejero de Agricultura y Pesca

Art. 12.

El Consejero de Agricultura y Pesca tendrá las siguientes competencias:

1. Aprobar las propuestas de actuaciones en materia de reforma agraria elaboradas por el I.A.R.A. para su elevación al Consejo de Gobierno, cuando proceda.
2. Aprobar los programas anuales de actuación del I.A.R.A.
3. Elevar al Consejo de Gobierno la Memoria anual de actuaciones del I.A.R.A.
4. Aprobar el precio y condiciones de adquisición y permuta de las fincas que el I.A.R.A. precise para el cumplimiento de sus fines, siempre que el precio de las fincas adquiridas o permutadas supere los veinticinco millones de pesetas.
5. Autorizar las enajenaciones de las fincas que, por cualquier circunstancia, se hayan hecho innecesarias para los fines atribuidos al I.A.R.A.
6. Cualesquiera otras que resulten del presente Reglamento.

Las competencias no expresamente asignadas a otros órganos o departamentos de la Administración Autónoma en materia de reforma agraria, corresponderán al Consejero de Agricultura y Pesca.

CAPITULO III

Instituto Andaluz de Reforma Agraria

Art. 13.

El I.A.R.A., Organismo autónomo de la Junta de Andalucía adscrito a la Consejería de Agricultura y Pesca, tendrá como funciones proponer y ejecutar las actuaciones en materia de reforma agraria que se concretan en las siguientes competencias:

1. Elaborar informes y estudios.
2. Elaborar las propuestas de actuaciones que deban ser aprobadas por el Consejero y en su caso, elevadas por éste al Consejo de Gobierno.
3. Elaborar sus programas anuales de actuación.
4. Confeccionar la Memoria anual de actuaciones realizadas.
5. Adquirir, permutar y realizar cualquier otro negocio jurídico en relación con las fincas que precise para el cumplimiento de sus fines.
6. Elaborar las propuestas de enajenación de las fincas que, por cualquier circunstancia, se hayan hecho innecesarias para sus fines.
7. Ejercer la titularidad de las fincas y derechos sobre las mismas que adquiera o se le asignen.
8. Desempeñar la titularidad de los bienes y recursos Económicos que se le asignen para el cumplimiento de sus fines y desarrollo de sus fines y desarrollo de sus programas.
9. Las que le sean asignadas en relación con el traspaso de competencias a la Comunidad Autónoma en materia de reforma y desarrollo agrario y de conservación de la naturaleza.
10. Requerir la colaboración y los informes que estime pertinentes de las Juntas Provinciales de Reforma Agraria.
11. Ejecutar las actuaciones anteriormente reseñadas y todas aquellas concernientes a la política agraria que le sean especialmente encomendadas.
12. Mantener y conservar el Catálogo de Fincas Rústicas Mejorables.
13. Cualquier otra establecida o que resulte del presente Reglamento.

Art. 14.

Al frente del I.A.R.A. existirá un Presidente, que será designado y separado libremente por el Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero de Agricultura y Pesca. EL Consejo de Gobierno aprobará por Decreto el Reglamento orgánico del I.A.R.A. y determinará los órganos del mismo superiores a Sección.

CAPITULO IV

Delegados Provinciales de la Consejería

Art. 15.

Los Delegados Provinciales de la Consejería de Agricultura y Pesca, en tanto que representantes del Consejero, ejercerán el superior control de la actividad provincial del I.A.R.A. y garantizarán la coordinación de éste con las actividades de las restantes unidades provinciales.

CAPITULO V

Juntas Provinciales de Reforma Agraria

Art. 16.

Con el fin de colaborar con el I.A.R.A. en las actuaciones de reforma agraria y con las atribuciones y competencias que les confiere el artículo 18 del presente Reglamento, se constituirán las Juntas Provinciales de Reforma Agraria.

Art. 17.

1. Las Juntas Provinciales estarán integradas por los siguientes miembros:

- a) El Delegado Provincial de la Consejería de la Agricultura y Pesca, que será su Presidente.
- b) El Director Provincial del I.A.R.A., que asumirá la Vicepresidencia.
- c) Cuatro Vocales representativas en la provincia en proporción a su grado de representatividad.
- d) Cuatro Vocales representantes de las Organizaciones Profesionales Agrarias más representativas de la provincia en proporción a su grado de representatividad.

Cuando la Junta Provincial delibere sobre actuaciones previstas para una Comarca en particular se incorporarán como Vocales cuatro representantes de Centrales Sindicales más representativas en la comarca en proporción a su grado de representatividad y otros cuatro de Organizaciones Profesionales Agrarias más representativas de la comarca en proporción a su grado de representatividad.

Los Vocales que se relacionan en las letras e) y d), serán designados por el Presidente del I.A.R.A. a propuesta de las Organizaciones y Centrales Sindicales a las que representan.

- e) Tres Vocales, técnicos del I.A.R.A.
- f) Un funcionario del I.A.R.A. que tenga la condición de Licenciado en Derecho, que actuará como Secretario con voz y sin voto.

2. Los Vocales comprendidos en las letras c) y d), podrán ser sustituidos por suplentes. A estos efectos, las propuestas de designación de los Vocales comprenderán para cada Vocal titular, otro suplente, a fin de que puedan ser designados con uno u otro carácter. Si cesa cualquiera de los demás componentes en el cargo público que determinó su nombramiento, será automáticamente sustituido por el que se designe para ocupar dicho cargo.

3. A la reunión de las Juntas Provinciales podrán asistir con voz, pero sin voto, a invitación de su Presidente, en calidad de asesores, técnicos de corporaciones locales u otros. También a instancia de las Organizaciones Profesionales mediante invitación del Presidente de la Junta Provincial podrá asistir una persona en calidad de asesor con voz pero sin voto.

4. A efectos exclusivamente de la elaboración del sistema de clases de suelos, de los patrones de referencia y de propuesta de tabla de equivalencias, a que se refiere el artículo 38, se constituirá un grupo de trabajo integrado por los técnicos que designe el I.A.R.A. y por un experto designado por cada una de las Centrales Sindicales y de Organizaciones Profesionales representadas en la Junta Provincial.

Art. 18.

1. Serán funciones de las Juntas Provinciales:

- a) Conocer e informar el perímetro definitivo de la Comarca de Reforma Agraria y los subperímetros en que ésta pueda dividirse.
- b) Conocer e informar las orientaciones productivas de cada Comarca.
- c) Conocer e informar los datos utilizados para la elaboración de los índices técnico-económicos, valores medios y óptimos.
- d) Conocer e informar el sistema de clases de suelos y la tabla de equivalencias, así como los patrones de

referencia que corresponden a las distintas clases de suelos.

e) Informar en la aplicación a cada explotación de los índices técnico-económicos.

f) Asesorar en aquellos aspectos de la elaboración de los Planes de Transformación, Planes Comarcales de Mejora, Planes de Ordenación de Explotaciones, concentración de explotaciones y cualquier otra actuación de reforma agraria, que le sean requeridos por el Presidente del I.A.R.A.

g) Informar sobre la extensión de las unidades de mínimas de cultivo y de monte.

h) Conocer y asesorar en la definición de los tipos de explotación y de asentamientos en las comarcas y zonas.

i) Participar en la fijación de baremos para la selección de los beneficiarios de asentamientos.

j) Conocer el grado de ejecución de las obras, planes y demás actuaciones previstas en el Plan de Actuación Comarcal de Reforma Agraria, así como el informe que elabore el I.A.R.A. sobre los resultados de las explotaciones cuyos titulares hayan sido asentados.

k) Informar sobre los límites máximos de las explotaciones agrarias en cada comarca, a los efectos de la limitación que establece el artículo dieciocho, párrafo uno, de la Ley de Arrendamientos Rústicos (RCL 1987\1981, y 226 y ApNDL 731).

l) Cualquier otra establecida en el presente Reglamento.

2. A requerimiento de la Consejería de Agricultura y Pesca o del I.A.R.A., las Juntas Provinciales informarán sobre cualesquiera otras cuestiones que se estime conveniente.

3. Las Juntas Provinciales podrán, en todo caso, por su propia iniciativa, elaborar estudios, emitir informes o formular propuestas en las materias de su competencia.

Art. 19.

1. Las Juntas Provinciales de Reforma Agraria se regirán, en cuanto a su funcionamiento, por las disposiciones de este Reglamento y por las que se establecen con carácter general, para los Organos Colegiados, en las normas que regulen el procedimiento administrativo en la Comunidad Autónoma.

2. Las Juntas Provinciales de Reforma Agraria se reunirán cuantas veces sean convocadas por su Presidente o siempre que lo soliciten la mayoría de los Vocales que se relacionan en las letras c) y d) del artículo 17-1. La misma mayoría a que se refiere el párrafo anterior, se requerirá para solicitar la inclusión en el orden del día de cualquier asunto.

En todo caso, las Juntas Provinciales de Reforma Agraria, entre el Decreto de Declaración y el Decreto de Actuación de Comarcas de Reforma Agraria, se reunirán al menos, una vez al mes.

3. En caso de ausencia o enfermedad del Presidente asumirá sus funciones el Vicepresidente, quien a su vez será sustituido por el Vocal, técnico del I.A.R.A., que ostente la Jefatura de la gerencia comarcal.

4. Certificación de las actas de las sesiones se remitirá al Presidente del I.A.R.A.

CAPITULO VI

Comisiones de Concentración de Explotaciones

Art. 20.

1. Las Comisiones de Concentración de Explotaciones son órganos colegiados a los que corresponde aprobar las Bases de la concentración de explotaciones a que se refiere el artículo 115

2. Firmes las Bases, la Comisión quedará disuelta.

Art. 21.

1. Las Comisiones de Concentración de Explotaciones estarán presididas, con voto de calidad, por los Jueces de Primera Instancia a cuya jurisdicción pertenezca la zona.

2. Será Vicepresidente el Director Provincial del I.A.R.A.

3. Serán Vocales:

a) El Registrador de la Propiedad.

b) El Notario de la zona o el del distrito a quien por turno corresponda.

c) Un Ingeniero del I.A.R.A.

d) Tres representantes de las Organizaciones Profesionales Agrarias, y tres de las Centrales Sindicales.

Los Vocales que se relacionan en la letra d) serán nombrados por el Presidente del I.A.R.A. a propuesta de las Organizaciones a las que representan.

Estos representantes serán agricultores conocedores de la zona.

4. Actuará como Secretario, con voz y voto un funcionario del I.A.R.A., que tenga la condición de Licenciado en Derecho.

Art. 22.

Con las variantes que resultan de lo dispuesto en el Artículo anterior, el régimen jurídico, funcionamiento y sustituciones se regularán por la legislación general del Estado.

CAPITULO VII

Catálogo de fincas rústicas mejorables

Art. 23.

El Catálogo de fincas rústicas mejorables es un registro público de carácter administrativo dependiente de la Consejería de Agricultura y Pesca y adscrito al I.A.R.A. Consta de dos secciones: la primera incluirá las fincas declaradas manifiestamente mejorables, y la segunda las sujetas a un plan de explotación y mejora y, en su caso, a un plan individual de mejora.

Art. 24.

1. La inclusión en la Sección 1.^a se llevará a cabo:

a) Mediante el Decreto de actuación comarcal.

b) Mediante el Decreto de declaración de finca manifiestamente mejorable que se acordará a propuesta del Consejero de Agricultura y Pesca.

2. La inclusión en la sección 2.^o del Catálogo de la finca o fincas integrantes de una explotación se llevará a cabo mediante Orden del Consejero de Agricultura y Pesca.

Art. 25.

El Decreto u Orden que disponga la inclusión de alguna finca en el Catálogo será publicado en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía», sin perjuicio de la notificación individual a los afectados.

Art. 26.

1. Publicado o notificado el acuerdo de inclusión en cualquiera de las Secciones, el Presidente del I.A.R.A. ordenará en el plazo de un mes la toma de razón de la finca en el Catálogo.
2. La resolución del Presidente del I.A.R.A. se trasladará al Registrador de la Propiedad correspondiente.
3. Los Registradores de la Propiedad, en las notas de despacho que extiendan sobre los títulos relativos a dichas fincas y en las certificaciones que expidan, indicarán esta circunstancia.

Art. 27.

1. El Catálogo se compondrá de dos libros, uno por cada Sección, en los que constarán los siguientes datos por cada finca: número de orden y fecha de entrada, denominación, propietario, término municipal y provincia, cabida y fecha de inclusión.
2. En las dependencias administrativas donde radique el Catálogo se custodiarán los expedientes de las fincas incluidas, y constarán, además de los que se indican en el párrafo anterior, los siguientes datos:
 - a) Descripción completa de la finca.
 - b) Circunstancias personales de su propietario.
 - c) Parcelas en que se halle dividida en su caso, con expresión de su respectivo régimen de tenencia, destino productivo o cultivo o aprovechamiento principal.
 - d) Cargas y situaciones jurídicas que las afecten, con indicación de su naturaleza jurídica, características, alcance, duración e identidad de sus respectivos titulares.
 - e) Explotación agraria de la que forme parte, con expresión de su naturaleza y clase, identidad de su titular y título jurídico por el que le pertenece, bienes y derechos que la constituyen y duración.
 - f) Datos que consten en el Registro de la Propiedad.
 - g) Datos del Catastro de Rústica.
 - h) Índices técnicos-Económicos de la explotación.
 - i) Cultivos y aprovechamientos de la finca.
 - j) Mejoras de carácter permanente.
 - k) Planes de explotación y mejora o planes individuales de mejora a que están sometidas.
 - l) Referencia al Padrón de Tierras Infrautilizadas.
 - m) Referencia al Decreto u Orden que dispuso su inclusión.

Art. 28.

1. La exclusión de una finca del Catálogo tendrá lugar por acuerdo motivado del Consejero de Agricultura y Pesca, de oficio o a instancia de parte.
2. El Presidente del I.A.R.A., a la vista de dicho acuerdo, ordenará que se practique el asiento correspondiente.

Art. 29.

Serán causas de exclusión:

1. La asignación de tierras adquiridas en propiedad por el I.A.R.A.
2. La no asignación de tierras en el plazo de tres años.

3. La declaración del derecho de reversión.
4. La no iniciación del expediente expropiatorio en el plazo de tres años desde la declaración de finca manifiestamente mejorable.
5. La extinción del arrendamiento o consorcio forestal forzoso.
6. El cumplimiento del plan de explotación y mejora o del plan individual de mejora.
7. El transcurso de un año desde que finalice el último plazo de realización de las mejoras previstas en los planes de mejora forzosa, sin que se haya comprobado dicha realización.

Art. 30.

Excluida una finca del Catálogo, el I.A.R.A. comunicará esta circunstancia al Registrador de la Propiedad, quedando sin efecto cualquier consecuencia que hubiera motivado la inclusión. El Registrador de la Propiedad cancelará de oficio los asientos practicados en el Registro.

TITULO II

ACTUACIONES DE REFORMA AGRARIA EN COMARCAS Y ZONAS

CAPITULO I

Comarcas de Reforma Agraria

Art. 31.

Sin perjuicio de las actuaciones singulares previstas en este Reglamento que procedan, las medidas que la Administración Autónoma podrá acordar para conseguir los fines previstos en el Título preliminar, se determinarán en los Decretos de Actuación Comarcal de Reforma Agraria.

Actualizado en cuanto que el plazo de resolución es de 3 meses y los efectos de la falta de resolución expresa son estimatorios por Anejo I.B)LAN 1993\316 de Decreto 137/1993, de 7 septiembre (LAN 1993\316).

CAPITULO II

Declaración de Comarca de Reforma Agraria

Art. 32.

Con el fin de realizar un estudio jurídico, social y económico que permita fijar las actuaciones a realizar y para abrir el período de consultas e información a las Juntas Provinciales de Reforma Agraria, por Decreto del Consejo de Gobierno se declarará la Comarca de Reforma Agraria.

Art. 33.

1. El Decreto que declare la Comarca de Reforma Agraria contendrá:

a) El perímetro provisional de la Comarca.

b) Las medidas cautelares que se consideren necesarias para salvar los impedimentos que entorpezcan o imposibiliten las actuaciones de la Administración Autónoma.

c) Las características de las explotaciones cuyos titulares han de aportar obligatoriamente en el plazo de dos meses los datos reales de aprovechamiento de los cinco últimos años y, en las explotaciones forestales o en las que exijan medidas de conservación de suelos, los precisos para que la Administración Autónoma pueda, establecer los valores de rendimientos y sin perjuicio de la determinación de oficio de los datos reales de aprovechamiento de acuerdo con el apartado 1 del artículo 37.

2. El Decreto podrá además contener la declaración de interés general de la Comunidad Autónoma para las transformaciones previstas en el Capítulo IV del Título II.

Art. 34.

El Decreto de declaración de Comarca de Reforma Agraria contendrá las siguientes medidas cautelares:

1. Cualquier acto o negocio jurídico en fraude de este Reglamento, no será obstáculo para su aplicación. No obstante, a petición de los interesados y sólo en Comarcas de Reforma Agraria, podrá el I.A.R.A. autorizar dichos actos o negocios jurídicos siempre que no aprecie resultado contrario o fraudulento en relación con lo dispuesto en este Reglamento.

2. Las obras o mejoras que se realicen en las fincas o explotaciones, no serán tenidas en cuenta al efecto de clasificar y valorar las tierras, salvo autorización del I.A.R.A., quien las concederá siempre que dichas inversiones no tengan por finalidad entorpecer la calificación o clasificación de las tierras.

3. Las que, en atención a la situación o circunstancias especiales de la comarca, puedan preverse.

Art. 35.

Publicado el Decreto de Declaración de Comarca de Reforma Agraria se realizará por el I.A.R.A., con la colaboración e informes previstos en este Reglamento, las siguientes actividades:

1. Recepción de las declaraciones de los titulares de explotaciones a que se refiere la letra c) del apartado 1 del artículo 33, y elaboración, en su caso, de las declaraciones de oficio.

2. Determinación del sistema de clases de suelos de la Comarca y de los patrones de referencia que corresponden a las distintas clases de suelos.

3. Aplicación del sistema de clases a cada explotación, asignándoles la clase de suelos correspondientes.

4. Elaboración de la tabla de equivalencias entre las distintas clases de suelos de la Comarca.

5. Elaboración de los valores de rendimientos medio y óptimo.

6. Obtención de los valores de rendimiento de cada explotación afectada de la Comarca.

7. Elaboración de Planes de Actuación.

Art. 36.

1. Para cumplimentar las declaraciones previstas en la letra c) del apartado 1 del artículo 33, el I.A.R.A. facilitará los impresos en los que se reflejarán los datos precisos y los documentos que deberán preceptivamente acompañarse.

2. Las declaraciones podrán presentarse en la Gerencia Comarcal del I.A.R.A. o en la Dirección Provincial correspondiente de dicho Organismo.

3. La falsedad u omisión en estas declaraciones, será sancionada de acuerdo con la legislación general del Estado aplicable, sin perjuicio de la declaración de índices de oficio.

Art. 37.

1. Transcurrido el plazo de dos meses desde la publicación del Decreto de Declaración de Comarca de

Reforma Agraria, el I.A.R.A. determinará de oficio los datos reales de aprovechamiento de aquellas explotaciones cuyos titulares, teniendo la obligación de presentar la declaración mencionada, no lo hayan hecho, o que en sus declaraciones se hayan apreciado omisiones o inexactitudes. Dichos datos se pondrán de manifiesto a los interesados, que podrán presentar las alegaciones que estimen convenientes en el plazo de quince días.

2. Vistas las alegaciones formuladas, se notificará a los afectados la aprobación provisional de las declaraciones de oficio por el Presidente del I.A.R.A., contra cuyo acuerdo se podrá recurrir en alzada ante el Consejero de Agricultura y Pesca.

Art. 38.

1. El I.A.R.A. establecerá, provisionalmente, previo informe de la Junta Provincial de Reforma Agraria el sistema de clases de suelos, según su potencialidad productiva, elaborado por el grupo de trabajo a que hace referencia el artículo 17.4. Para la elaboración de este sistema se tendrán en cuenta las influencias microclimáticas u otras circunstancias específicas de la Comarca y se definirá dentro de cada tipo de suelo-secano, regadío, monte, entre otros las parcelas correspondientes a la mejor o peor clase, intercalándose las intermedias necesarias según la heterogeneidad de los suelos de la Comarca.

Como punto de referencia que permita la identificación por los interesados de las distintas clases de suelos correspondientes a las tierras de labor, se señalará un conjunto de parcelas-patrón que represente las características de cada clase.

2. Determinado el sistema de clases de suelos de la Comarca, el I.A.R.A. asignará, provisionalmente, a cada explotación la clase de suelos que le corresponda.

3. El grupo de trabajo a que hace referencia el Artículo 17.4 de este reglamento elaborará una propuesta de tabla de equivalencia entre las distintas clases de suelos de la Comarca que será informada por la Junta Provincial de Reforma Agraria.

El I.A.R.A., a la vista de la propuesta e informe, procederá a la aprobación provisional de una tabla de equivalencias.

Art. 39.

El sistema de clases de suelos, los patrones de referencia, la asignación de clases o clases de suelos a las explotaciones de la Comarca, la tabla de equivalencias, las declaraciones voluntarias, las modificaciones y las declaraciones de oficio y la lista de afectados será expuesta por plazo de quince días a información pública en la Gerencia Comarcal, notificándose a los interesados la exposición de estos documentos.

En el plazo de quince días a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, los interesados podrán formular las alegaciones que estimen pertinentes.

Vistas las alegaciones presentadas, el Presidente del I.A.R.A. aprobará definitivamente el sistema de clases de suelos, los patrones de referencia, la asignación de clases de suelos, la tabla de equivalencias, las declaraciones, las modificaciones y las declaraciones de oficio y la lista de afectados, mediante resolución que será notificada a los interesados y se publicará mediante aviso de exposición en el Boletín Oficial de la Provincia y en los tablones de anuncios de los Ayuntamientos de la Comarca, contra cuyo acuerdo podrá interponerse recurso de alzada ante la Consejería de Agricultura y Pesca.

Firme en vía administrativa las declaraciones, las modificaciones y las declaraciones de oficio, el sistema de clases de suelos, los patrones de referencia, la tabla de equivalencias, la asignación de clases a las explotaciones, y la lista de afectados, el I.A.R.A. elaborará los valores de los índices técnicos-Económicos medio y óptimo y los rendimientos de cada explotación afectada.

Art. 40.

1. Los índices técnicos-Económicos a considerar serán los del producto bruto por hectárea y nivel de empleo por hectárea y en función del tipo de comarca hasta un máximo de cuatro. Los índices definidos

tendrán en cuenta, por lo menos, los criterios de producto bruto por hectárea, nivel de empleo por hectárea e intensidad de cultivo.

2. El valor de los índices técnicos-Económicos que refleje el nivel de aprovechamiento medio de las explotaciones agrarias de la comarca será elaborado por el I.A.R.A., con el informe de la Junta Provincial de Reforma Agraria, teniendo en cuenta de una parte y básicamente, los valores declarados por los titulares de las explotaciones agrarias, y de otra los datos y estudios de que disponga o elabore la Administración.

3. El valor de los índices técnicos-Económicos que refleje el nivel de aprovechamiento óptimo comarcal se elaborará por el I.A.R.A., con el informe de la Junta Provincial de Reforma Agraria, a partir de los valores de dichos índices para las explotaciones de la Comarca que, a través de una adecuada combinación de factores productivos, logren el mejor aprovechamiento por hectárea, según las declaraciones presentadas por los afectados.

El valor del rendimiento óptimo no podrá ser superior al doble del valor del rendimiento medio.

4. Para el cálculo de los índices definidos en los puntos 2 y 3 de este Artículo, a propuesta del Presidente del I.A.R.A. y previo informe de la Junta Provincial, el Consejero de Agricultura y Pesca, mediante Orden, fijará una banda de precios máximos y mínimos que servirán de referencia para aplicarlos como valor de las producciones declaradas.

Art. 41.

1. El rendimiento de cada explotación será un valor escalar que mida el grado de aprovechamiento de los recursos que utiliza.

Dicho valor se determinará mediante la combinación de los distintos índices considerados, utilizándose las ponderaciones fijadas para cada índice por el I.A.R.A. A estos efectos, el índice de producción bruta por hectárea tendrá una ponderación mínima del cincuenta por cien.

2. La homogeneización entre las explotaciones en razón a su diversa potencialidad productiva, se hará aplicando un coeficiente corrector a cada uno de los índices. El coeficiente aplicable al de producción bruta por hectárea será el que resulte de la media aritmética ponderada de las potencialidades productivas de las distintas clases de suelo de que constan las explotaciones.

La homogeneización de los otros índices se realizará cuando sea necesario, teniendo en cuenta la relación existente entre el índice de producto bruto por hectárea y cada uno de los demás.

3. Obtenidos los valores homogeneizados de los distintos índices para cada explotación, se calculará el valor del rendimiento de cada explotación, mediante la fórmula siguiente:

$$V. \text{ Rendimiento;} = a \text{ Pi/Pm} + b \text{ Ei/Em} + c \text{ II/Im} + d \text{ Ai/Am.}$$

En dicha fórmula los símbolos empleados son los siguientes:

a = ponderación del índice «producción».

Pi = valor del índice «producción» en la explotación i-ésima.

Pm = valor máximo del índice «producción en el conjunto de las explotaciones».

b) ponderación del índice «empleo».

Ei = valor índice «empleo» en explotación i-ésima.

Em = valor máximo del índice «empleo» en conjunto de explotaciones.

c y d = ponderaciones de los demás índices que se puedan utilizar.

li y Ai = valores de esos índices en la explotación i-ésima.

Im y Am = valor máximo para esos índices en el conjunto de las explotaciones.

Art. 42.

Cumplidos los trámites establecidos en los dos artículos anteriores y obtenidos los datos precisos para la aplicación de las medidas expropiatorias, de planes de mejora y del ITI, el Consejero de Agricultura y Pesca acordará un período mínimo de 10 días de audiencia que se notificará a los interesados, dando vista de los valores de los índices que reflejen el nivel de aprovechamiento medio y óptimo, la ponderación de dichos índices, los valores de rendimiento de cada explotación y la aplicación de las medidas expropiatorias, de planes de mejora y del ITI.

Art. 43.

Vistas las alegaciones, formuladas en el período de audiencia, el Consejero de Agricultura y Pesca elevará al Consejo de Gobierno el proyecto de Decreto de Actuación Comarcal.

CAPITULO III

Actuación Comarcal de Reforma Agraria

Sección 1ª. Contenido del Decreto

Art. 44.

Las actuaciones en relación con la Reforma Agraria se determinarán en los Decretos de Actuación Comarcal de Reforma Agraria, que contendrán:

1. El perímetro definitivo de la Comarca y subperímetro a efectos de actuaciones específicas.
2. Las orientaciones generales para la comarca y para cada subperímetro en su caso, en materia de producción agraria, según las características agropecuarias y forestales de la misma.
3. Las actuaciones concretas de la Administración Autónoma relativas al ejercicio de la explotación agraria en las fincas que integran la comarca, que serán notificadas a los interesados.
4. El Plan Comarcal de Mejora, el de Ordenación de Explotaciones o el de transformación, en su caso.
5. La declaración de utilidad pública, de interés social, o de interés general de la Comunidad Autónoma Andaluza a efectos de las expropiaciones o de las ocupaciones temporales que fueren necesarias, así como si procede, la necesidad de ocupación por el procedimiento de urgencia.
6. Enumeración general, clasificación y justificación de las obras, su financiación y plazo máximo de ejecución.
7. Tipos y características sociales y económicas de las unidades de explotación, que serán creadas con las tierras que adquiera el I.A.R.A.
8. Las medidas que, en aplicación de los programas generales de actuación del Gobierno Andaluz, contribuyan a la industrialización de productos agrícolas, ganaderos y forestales, y su comercialización.
9. Las medidas de coordinación de la actividad con otros Departamentos o Entidades.
10. En su caso, la fijación de unidades mínimas de cultivo y de montes.
11. Las medidas para la lucha contra la erosión y desestabilización de suelos y la defensa y protección de recursos hídricos, así como la creación, ordenación y conservación de las masas forestales y de los recursos cinegéticos y piscícolas.
12. Criterios específicos de asignación de tierras públicas, de acuerdo con el Capítulo IV del Título

13. Autorización al Consejero de Agricultura y Pesca para acordar, mediante Orden, la concentración de explotaciones de todo o parte de la Comarca.

Art. 45.

En relación con el apartado 3.º del artículo anterior se publicarán: 1.

1. Los índices definidos en la Comarca.
2. Las ponderaciones de dichos índices.
3. Los valores de los índices declarados por los afectados o, en su defecto, los establecidos por la Administración y los valores del rendimiento para cada explotación.
4. Los valores de los rendimientos medio y óptimo.
5. Las relaciones de fincas y explotaciones que, por incumplimiento de la función social de la tierra, o según el grado de aprovechamiento de los recursos.
 - a) Son objeto de inmediata explotación del dominio o del uso, tras su declaración de fincas manifiestamente mejorables, por no alcanzar el cincuenta por ciento del índice del rendimiento medio de las explotaciones de la comarca.
 - b) Quedan sujetas a la elaboración de un plan de explotación y mejora en los términos de la Ley de Fincas Manifiestamente Mejorables (RCL 1979\2790 y ApNDL 327), sin perjuicio de lo dispuesto en el número anterior por no alcanzar los índices de rendimiento medio de las explotaciones de la Comarca.
 - c) Quedan sujetas a la realización de un plan individual de mejora, de acuerdo con el Plan Comarcal de Mejora, cuya aprobación deberá ser acordada en el Decreto de Actuación Comarcal.

Art. 46.

El Plan Comarcal de Mejora contendrá además de las circunstancias enumeradas en el artículo 17 de la Ley, las siguientes:

1. Si no abarca toda la Comarca de Reforma Agraria, el subperímetro de ésta que comprende.
2. Previsión de la superficie pública o privada a mejorar.
3. Declaración de utilidad pública o interés social a efectos de realización de las expropiaciones necesarias para la ejecución del Plan, así como la necesidad de ocupación por el procedimiento de urgencia.

Art. 47.

El Plan de Ordenación de Explotaciones deberá contener:

1. Subperímetro que comprende si no afecta a toda la Comarca de Reforma Agraria.
2. Las ayudas técnicas y económicas que conceda la Administración para inversiones en plantaciones, transformaciones en regadío, maquinaria, equipos y ganado, sin perjuicio de las que puedan concederse a través de la gestión por la Comunidad Autónoma de las consignaciones presupuestarias de la Administración Central del Estado.
3. Las características sociales y económicas y los límites máximos y mínimos de las explotaciones agrarias cuya constitución haya de promoverse.

Art. 48.

El Plan de Transformación, se redactará de acuerdo con lo previsto en el Capítulo IV de este Título.

Art. 49.

Los Planes Comarcales de Mejora de Ordenación de Explotaciones y de Transformación se someterán a información pública por un plazo de quince días.

Art. 50.

De acuerdo con lo previsto en el apartado 8 del artículo 44, los Decretos de Actuación Comarcal podrán contener:

1. Que las líneas de transformación y comercialización de productos agrarios serán objeto de ayuda preferente.
2. La provisión de infraestructura para el establecimiento de las instalaciones antes citadas.
3. Las ayudas de carácter financiero que específicamente se establezcan.

Art. 51.

Por la Administración Autónoma se establecerán los perímetros o subperímetros necesarios para la ejecución de las medidas dispuestas en el número 11 del artículo 44.

Sección 2ª. Planes de Mejora

Art. 52.

Se consideran planes de mejora los planes de explotación y mejora o los planes individuales de mejora que consistan en la programación de las inversiones, tratamientos o aprovechamientos a realizar con carácter forzoso en una explotación agropecuaria o forestal a fin de conseguir el adecuado ejercicio de la explotación agraria y que el suelo rústico produzca los beneficios Económicos y sociales que demanda su función social.

Art. 53.

1. Los planes de mejora contemplarán una mejora integral de la explotación en orden a la consecución de los índices oportunos de aprovechamiento fijados para la comarca y superando en todo caso, el valor de rendimiento medio de la misma, o de los objetivos forestales y de conservación del suelo y de la naturaleza. Especificarán la cifra total y pormenorizada de inversiones, el plazo y ritmo de ejecución de las mismas y la programación de cultivos y producciones de la explotación.
2. Las personas obligadas a la realización de un plan de mejora no tendrán derecho a subvención alguna con tal motivo.
3. Salvo razones justificadas, a juicio del Consejero de Agricultura y Pesca, el plazo de ejecución de los planes de mejora de carácter agrícola o pecuario no podrá ser superior a tres años. Los planes de mejora forestales se adaptarán a los turnos de explotación de las especies. A los efectos del impuesto de tierras infrutilizadas, la aprobación del plan, indicará el plazo de exención, en razón del período de maduración de las inversiones.

Art. 54.

Planes individuales de mejora:

1. En las Comarcas de Reforma Agraria en las que se apruebe un Plan Comarcal de Mejora, los titulares de explotaciones obligados a la realización de un plan de mejora deberán presentarlo ante el I.A.R.A. en el plazo de tres meses a partir de la entrada en vigor del Decreto de Actuación Comarcal, acomodándose a las directrices generales marcadas en el Decreto de Actuación y a las que individualmente se señalen por

el I.A.R.A., cuando procedan.

2. Estos planes serán informados por el I.A.R.A. y elevados para su aprobación al Consejero de Agricultura y Pesca quien podrá aprobar los en plazo de seis meses desde que la documentación y datos preceptivos sean contemplados. Transcurrido dicho término sin recaer resolución expresa, el plan se entenderá aprobado.

3. En los supuestos en que los titulares de las explotaciones obligados a presentar un plan no lo presentaran en el plazo reseñado en el apartado 1, se requerirá a los propietarios para que en el plazo de diez días comuniquen su intención de presentarlo y en un mes, a partir del requerimiento, tenga entrada en las oficinas del I.A.R.A. el plan elaborado.

4. En caso de no presentación del plan, cuando el presentado se rechazare, o cuando el propietario no comunique su intención de elaborarlo, el I.A.R.A. notificará a los afectados un plan de mejora que será elaborado por dicho Organismo en el plazo de dos meses y aprobado por el Consejero de Agricultura y Pesca.

5. En el plazo de un mes, los afectados podrán aceptar el plan de mejora, si no lo aceptasen podrán interponer recurso de alzada ante el Consejo de Gobierno en el plazo de quince días a partir del fin del plazo anterior.

6. Firme en vía administrativa el plan de mejora o cuando resulte aprobado el presentado por los interesados, las fincas o explotaciones afectadas quedarán sometidas a planes de mejora forzosa, lo que llevará consigo la inclusión en Sección 2.º del Catálogo.

7. El I.A.R.A. comprobará periódicamente el adecuado cumplimiento de los planes de mejora, levantándose Actas en los supuestos de incumplimiento o grave entorpecimiento, con citación a los obligados a su cumplimiento, al objeto de que hagan constar las manifestaciones que convengan a su derecho.

No se considerará incumplimiento cuando habiéndose realizado por parte del obligado todas las acciones comprendidas en el plan de mejora aprobado por la Administración, por circunstancias ajenas a su voluntad no se haya alcanzado los resultados previstos.

8. Quedarán sujetas a la posibilidad de expropiación las fincas incluidas en la Sección segunda del Catálogo cuando se declare el incumplimiento o grave entorpecimiento del Plan individual de mejora forzoso. A estos efectos, la Orden del Consejero de Agricultura y Pesca, acordada previa audiencia a los interesados, por la que se declara la concurrencia en cada caso de dichas circunstancias, llevará implícita la declaración de interés social del plan de mejora y la necesidad de ocupación por el procedimiento de urgencia.

9. La expropiación podrá consistir en la privación del uso disfrute mediante el arrendamiento forzoso al I.A.R.A., de la finca afectada, si su destino es agrícola o ganadero, o el consorcio forzoso con el I.A.R.A., cuando, se trate de fincas forestales o, en su caso, la privación del dominio cuando existan graves motivos de orden Económico o social, según lo preceptuado por la legislación general del Estado en la materia.

10. A las fincas o explotaciones mixtas de aprovechamiento agrícola-ganadero y forestal se les podrá imponer conjuntamente un arrendamiento y un consorcio forestal forzoso.

11. A las tierras y derechos adquiridos por el I.A.R.A. se les dará el destino previsto en este Reglamento.

Art. 55.

Planes de Explotación y mejora:

1. En las Comarcas de Reforma Agraria en las que no se apruebe Plan Comarcal de Mejora y publicada la relación de fincas y explotaciones que por incumplimiento de la función social de la tierra o según el grado de aprovechamiento de los recursos quedan sujetas a la elaboración de un plan de explotación y mejora, el I.A.R.A. requerirá a los interesados para la presentación del mismo, acomodándose a las directrices marcadas por el Decreto de Actuación Comarcal y a las que individualmente se señalen por el I.A.R.A.

2. En el plazo de dos meses, prorrogable por otros dos, las personas requeridas deberán presentar el plan a que se refiere el apartado anterior. La no presentación del plan por parte de los interesados o la no aceptación del presentado dará lugar a que sea la Administración la que redacte el plan de mejora, lo que deberá hacer en el plazo de dos meses. La falta de avenencia, tras quince días más para el estudio de fórmulas de compromiso, dará lugar a que el expediente pase al Consejero de Agricultura y Pesca, para su tramitación y resolución.

3. El Consejero de Agricultura y Pesca, en el plazo de tres meses desde la recepción del expediente, previa audiencia del interesado formulará propuesta al Consejo de Gobierno de calificación de finca manifiestamente mejorable, que se hará por Decreto.

4. El Decreto del Consejo de Gobierno implicará el reconocimiento de interés social de la mejora del inmueble a efectos de su expropiación y la necesidad de la ocupación del mismo y será notificada a los interesados, con independencia de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

5. El Decreto declarará la urgencia de la ocupación de los bienes o derechos cuya expropiación deberá verificarse con arreglo al procedimiento previsto en el artículo 52 de la Ley de Expropiación forzosa, con excepción de lo relativo al justiprecio que se regirá por lo dispuesto en la Ley de Fincas Manifiestamente Mejorables de 16 de noviembre de 1979 (citada) y llevará consigo la inclusión en la Sección 1.º del Catálogo de Fincas Rústicas Mejorables.

6. Será de aplicación lo dispuesto en los apartados 9, 10 y 11 del Artículo anterior.

Art. 56.

En los casos de fincas arrendadas, se aplicará la legislación del Estado en materia de arrendamientos rústicos.

Sección 3ª. Planes de Intensificación de Cultivos

Art. 57.

Son planes de intensificación de cultivos los que con carácter voluntario presenten los titulares de explotaciones no obligados a realizar planes de mejora. Podrán consistir en una programación de las inversiones, cultivos y tratamientos o aprovechamientos forestales para obtener un mejor rendimiento económico y social de la explotación.

Art. 58.

1. Los planes de intensificación de cultivos especificarán la programación de cultivos y la generación de empleo.

2. Estos planes se presentarán en el plazo de tres meses a partir de la entrada en vigor del Decreto de Actuación Comarcal.

3. La aprobación de plan de intensificación de cultivos se realizará por el I.A.R.A. quien notificará a la Consejería de Hacienda, la propuesta del plazo de exención del impuesto, calculado en función de la maduración de los nuevos programas de cultivos o aprovechamientos forestales.

4. Los titulares de explotaciones afectadas, por planes de intensificación de cultivos podrán obtener la financiación que establezca la Comunidad Autónoma.

5. En los supuestos de incumplimiento de estos planes declarado por el Consejero de Agricultura y Pesca, previa audiencia del interesado, se practicará una liquidación del Impuesto de Tierras Infrutilizadas, por el período en el que fueron declaradas las explotaciones exentas.

Sección 4ª. Planes concertados

Art. 59.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 del Artículo 53, por conciertos con la administración, mediante agrupación de dos o más explotaciones que propongan una planificación de cultivos y aprovechamientos y acciones o inversiones de infraestructura comunitaria, transformación o comercialización en común de productos, podrá obtenerse la financiación que para estos fines establezca la Administración de la Comunidad Autónoma o las ayudas que gestione la misma con carga a otros presupuestos.

Sección 5ª. **El impuesto de tierras infrautilizadas**

Art. 60.

1. El Impuesto sobre Tierras Infrautilizadas es un tributo propio de Comunidad Autónoma de Andalucía, de carácter directo, real y periódico, que grava la infrautilización de fincas rústicas situadas en el territorio andaluz.

2. El Impuesto se aplicará en las distintas comarcas por la Ley 8/1984, de 3 de julio de Reforma Agraria (LAN 1984\1704), el presente reglamento y los respectivos Decretos de Actuación Comarcal.

Art. 61.

1. Constituye el hecho imponible del Impuesto la infrautilización de las fincas rústicas, por no alcanzar en el período impositivo el rendimiento óptimo por hectárea fijado por cada comarca en el correspondiente Decreto de Actuación Comarcal.

2. No se consideran infrautilizadas las fincas cuando en el período impositivo no pueda técnicamente realizarse, total o parcialmente, un ciclo de producción agraria que finalice dentro del año natural. Este supuesto de no sujeción comprende:

a) Aquellos casos en el ciclo de producción es plurianual, en los que el impuesto se exigirá el año que se complete el ciclo productivo, considerándose la finca no sujeta en los años anteriores.

b) Aquellos casos en que la transmisión de la explotación se realice tan avanzado el año natural que el adquirente no pueda, antes de que finalice el año, completar una actividad productiva que pueda contrastarse para apreciar una posible infrautilización.

Art. 62.

1. Las fincas rústicas integradas en una explotación agraria se gravarán conjuntamente.

2. A los efectos de este Impuesto se considerará explotación agraria la definida en el Artículo nueve de este Reglamento.

3. A los efectos de este Impuesto, y salvo prueba en contrario, se presumirá que el titular de la explotación agraria coincide con el titular de la finca que figure en el Registro Administrativo de fincas a que se refiere el Artículo 14 de la Ley de Reforma Agraria (citada), en el registro de la Propiedad o en el Catastro.

4. En el supuesto en que no coincidieren las titularidades entre los distintos registros indicados, se considerarán preferentes por el Orden antes establecido.

Art. 63.

Son sujetos pasivos del Impuesto:

1. Las personas físicas o jurídicas titulares del dominio o de un derecho real de disfrute sobre las fincas rústicas, cuando las exploten directamente.

2. Las personas físicas o jurídicas que las exploten en régimen de arrendamiento, aparcería o cualquier

otro análogo.

Art. 64. 1. Tendrán la consideración de sujetos pasivos las comunidades de bienes, comunidades hereditarias, herencias yacentes, sociedades irregulares y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición.

2. Los copartícipes o cotitulares de las entidades jurídicas o económicas a que se refiere el apartado anterior responderán solidariamente de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

Art. 65.

En los supuestos de transmisión de las fincas o de cambio de titularidad en la explotación de las mismas, los adquirentes o nuevos titulares responderán subsidiariamente de las deudas tributarias pendientes, sin perjuicio de lo que establece el Código Civil para la herencia aceptada a beneficio de inventario.

En ambos casos, el que pretenda suceder podrá solicitar de la Administración Autónoma con la conformidad del titular actual, certificación de los débitos pendientes por este concepto, quedando liberado de responsabilidades en el caso de que la respuesta fuese negativa o no se expidiese en el plazo de tres meses.

Art. 66.

1. Estarán exentas del Impuesto las siguientes fincas rústicas o explotaciones agrarias:

1. Las de uso público.

2. Las de servicio público.

3. Las comunales.

4. Las que tengan un rendimiento obtenido en el año natural igual o superior al 80% del rendimiento óptimo.

5. Las de extensión inferior a 50 hectáreas en cultivo de regadío, a 300 hectáreas en cultivo de secano, o 750 hectáreas en aprovechamiento de pastos y montes. En el supuesto de concurrencia de cultivos o aprovechamientos, cada hectárea de regadío equivaldrá a 6 hectáreas de secano y 15 hectáreas de pastos y montes.

6. Las afectadas con carácter general por la declaración de zona catastrófica, o bien aquellas que determine la Administración Autónoma por concurrir en las mismas, de modo singular, circunstancias que determinen una disminución notable de la producción, como la sequía, inundación, pedrisco, helada, incendio, epidemias o plagas.

7. Las sometidas a un plan de mejora o intensificación de cultivos, aprobado por el I.A.R.A. y en fase de ejecución.

8. Las retenidas por el I.A.R.A. en los supuestos del apartado 2 del artículo 166.

9. Las expropiadas por el I.A.R.A. mientras no se lleve a cabo el asentamiento.

2. Las exenciones individuales a que se refieren los números seis y siete del apartado anterior serán concedidas por el Consejero de Hacienda, a solicitud del interesado y previo informe del I.A.R.A.

El informe del I.A.R.A. expresará necesariamente la extensión de la explotación afectada por dichas circunstancias así como una valoración porcentual de su posible incidencia sobre el producto bruto obtenido.

3. Las exenciones a que se refieren los números ocho y nueve del apartado primero serán efectivas a partir del período impositivo en que realice la expropiación o la finca sea retenida por el I.A.R.A.

Art. 67.

La base imponible se calculará mediante el siguiente proceso:

1.º) Se calculará la diferencia entre el rendimiento óptimo y el rendimiento de cada explotación de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$DR_j = 1 - (aP_i/P_o + bE_i/E_o + cI_i/I_o + dA_i/A_o) \text{ Donde:}$$

DR_j = Diferencia entre rendimiento óptimo y rendimiento de cada explotación en el año j .

a = Ponderación del índice «producción».

P_i = Producción de la explotación i -ésima en el año natural o en la media de los cinco últimos años si éstos hiciesen menor el valor de la base imponible.

P_o = Producción correspondiente al rendimiento óptimo actualizado.

b = Ponderación del índice «empleo».

E_i = Empleo de la explotación i -ésima en el año natural o en la media de los cinco últimos años si éstos hiciesen menor el valor de la base imponible.

E_o = Empleo correspondiente al rendimiento óptimo actualizado.

C y D = Ponderaciones de los demás índices que se pueden utilizar.

I_i y A_i = Valores de estos índices en la explotación i -ésima en el año natural o en la media de los cinco últimos años si éstos hiciesen menor el valor de la base imponible.

I_o y A_o = Valores de estos índices para el rendimiento óptimo actualizado.

2.º) La base imponible resultará de multiplicar el valor resultante de la aplicación de la fórmula anterior por el valor del índice de producción correspondiente al rendimiento óptimo actualizado (P_o).

Art. 68.

1. El rendimiento óptimo, a los efectos del Impuesto será el definido en el artículo 40 de este Reglamento.
2. El rendimiento óptimo se determinará cada cinco años y será actualizado anualmente mediante Orden de la Consejería de Agricultura y Pesca.

Art. 69.

1. El período impositivo coincidirá con el año natural. En los supuestos de cambio de titularidad en la explotación de la finca en día distinto al 31 de diciembre, el período impositivo finalizará en la fecha en que tal cambio de titularidad se produzca y se abrirá otro período impositivo para el nuevo titular, por el tiempo que reste hasta la terminación de dicho año.
2. El Impuesto se devengará el último día del período impositivo.
3. Los rendimientos obtenidos se imputarán al año natural en que se hubiera obtenido la producción agraria correspondiente.

Art. 70.

1. La cuota tributaria se terminará por la aplicación a la base imponible del tipo de gravamen que corresponda conforme a la siguiente escala:
 1. La cuota tributaria se terminará por la aplicación a la base imponible del tipo de gravamen que corresponda conforme a la siguiente escala:

Base imponible	Tipo de gravamen
----------------	------------------

Hasta el 30% del rendimiento óptimo	2%
Hasta el 40% del rendimiento óptimo	3,25%
Hasta el 50% del rendimiento óptimo	4,50%
Hasta el 60% del rendimiento óptimo	5,75%
Hasta el 70% del rendimiento óptimo	7%
Hasta el 80% del rendimiento óptimo	8,25%
Hasta el 90% del rendimiento óptimo	9,50%
Hasta el 100% del rendimiento óptimo	10,75%

2. Se reducirá de oficio la deuda tributaria cuando de la aplicación de los tipos de gravamen resulte que a un incremento de la base corresponde una porción de cuota superior a dicho incremento. La reducción comprenderá dicho exceso.

3. En los supuestos de concurrencia de períodos impositivos dentro del año natural, la cuota tributaria se calculará para la totalidad del año y se prorrateará entre los sujetos pasivos en proporción a la duración de sus respectivos períodos impositivos.

Art. 71.

1. Están obligados a presentar declaración:

a) Los sujetos pasivos, no exentos, siempre que la finca rústica o explotaciones agrarias tengan una extensión igual o superior a 50 hectáreas de regadío, 300 hectáreas de secano o a 750 hectáreas en aprovechamiento de pastos y montes. En el supuesto de concurrencia de cultivos o aprovechamientos, cada hectárea de regadío equivaldría a 6 hectáreas de secano y a 15 hectáreas de pastos y montes.

b) En las explotaciones realizadas en aparcería se presentará una sola declaración suscrita por el propietario y el aparcerero.

2. Cualquiera que sea el domicilio fiscal de los obligados a declarar, o la localización de la base territorial de la explotación, las declaraciones se presentarán en la Delegación Provincial de la Consejería de Hacienda que corresponda según las siguientes reglas:

a) Si la Comarca comprende una sola provincia, en la Delegación de la misma.

b) Si la Comarca comprende más de una provincia en la Delegación de la provincia donde se halle la Gerencia Comarcal.

3. Los sujetos pasivos titulares de varias explotaciones deberán presentar declaración separada de cada una de ellas en la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Hacienda de la Comunidad Autónoma, acompañando copia de las presentadas en otras Delegaciones.

4. La declaración se presentará dentro de los tres meses siguientes a la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de la cuantía del rendimiento óptimo actualizado a que se refiere el artículo 68.2.

Art. 72.

La Administración Tributaria de la Comunidad Autónoma practicará la liquidación del Impuesto, según los datos contenidos en la declaración, sin perjuicio de su posterior comprobación.

Art. 73.

1. La Inspección Tributaria de la Comunidad Autónoma realizará la comprobación e investigación del Impuesto, conforme a lo previsto en el art. 140 Ley General Tributaria (RCL 1963\2490 y NDL 15243) y disposiciones complementarias o disposición que le sustituya o reforme.

2. A los efectos de los previstos en el apartado anterior se establecerá la colaboración precisa entre la Inspección Tributaria de la Comunidad Autónoma y el I.A.R.A.

Art. 74.

El régimen de infracciones y sanciones tributarias será el establecido en la legislación general del Estado en la materia.

Art. 75.

La determinación de la base imponible se notificará al sujeto pasivo, que podrá formular contra la misma reclamación económico-administrativa ante los órganos económico-administrativos de la Comunidad Autónoma. Contra la liquidación del impuesto se podrá interponer igualmente recurso económico-administrativo ante los órganos económico-administrativos de la Comunidad Autónoma.

Art. 76.

Por la Consejería de Hacienda se aprobarán los modelos de declaración.

CAPITULO IV

Transformaciones por razón de interés general de la Comunidad Autónoma

Sección 1ª. Normas comunes

Art. 77.

1. La transformación económica y social de las grandes zonas a que hace referencia el Artículo cuatro de este Reglamento, tiene por objeto cambiar en profundidad, por razones de interés general de la Comunidad Autónoma, las condiciones económicas y sociales de las mismas, cuando ello requiera la realización de obras o trabajos generales o que presente especial complejidad que por superar la capacidad privada requieran del apoyo técnico, jurídico y financiero de la Comunidad Autónoma. En todo caso, la realización de dichas obras o trabajos no liberan del cumplimiento de las obligaciones inherentes a la propiedad agraria.

2. En este tipo de actuaciones se incluyen:

- a) Las transformaciones en regadío.
- b) Las que se realicen en zona de secano, transformando su sistema productivo, o en zonas donde los terrenos deben ser defendidos o drenados.
- c) Las transformaciones en materia forestal.
- d) Cualquier obra de características análogas.

Art. 78.

1. El Consejero de Agricultura y Pesca, a propuesta del I.A.R.A. someterá a la aprobación del Consejo de Gobierno la declaración del interés general de la Comunidad Autónoma de la transformación. Dicha declaración se hará por Decreto.

2. El Decreto por el que se declara el interés general de la Comunidad Autónoma unido al que apruebe el Plan de Transformación implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de urgente ocupación de los bienes y derechos cuyas expropiaciones fuesen necesarias para la transformación de la zona.

3. En las expropiaciones y ocupaciones que se lleven a cabo, se estará a lo dispuesto en la legislación general del Estado en la materia.

Art. 79.

1. Declarada de interés general de la Comunidad Autónoma la transformación, el Consejero de Agricultura y Pesca podrá acordar mediante Orden la concentración de explotaciones de todo o parte de la zona afectada.
2. De acordarse la concentración de explotaciones en zonas regables, constituirán la superficie aportada a la concentración las tierras reservadas a sus propietarios, las consideradas de reserva especial y las superficies que se adjudiquen para completar explotaciones.
3. Los Proyectos y Acuerdos de concentración se aprobarán cuando el estado de las restantes actuaciones así lo aconsejen.

Art. 80.

1. Cuando las transformaciones a que se refiere el artículo 77 exijan la realización de obras en las que concurran competencias de otros departamentos y organismos se les dará vista para su informe.
2. En las actuaciones en las que concurran competencias de la Administración Central del Estado y de la Comunidad Autónoma, se estará a lo dispuesto en las normas de transferencia en la materia.

Art. 81.

1. Las transformaciones de zonas declaradas de interés general de la Comunidad Autónoma podrán comprender parte del perímetro de una Comarca de Reforma Agraria o de una zona de concentración de explotaciones, o realizarse en área cuya transformación sea la única actuación de la Comunidad Autónoma.
2. En atención a las características de la zona y a la naturaleza de la transformación, podrán aplicarse todas o algunas de las medidas previstas en este Capítulo.

Sección 2ª. Transformaciones en regadío

Art. 82.

1. La transformación de las zonas regables comprende:
 - a) La creación de infraestructura encaminada al transporte y uso del agua en la zona transformada, año fin de que pueda hacerse en su día la declaración de «puesta en riego» respecto de las distintas unidades de explotación que se establezcan en cada zona.
 - b) La creación de adecuadas unidades de explotación y la asignación de las mismas a sus beneficiarios cuando proceda.
 - c) Las restantes actuaciones que se establezcan en el Plan de Transformación.
2. La calificación de «zona regable» a los efectos de este Reglamento, sólo exige que esté declarada de interés general de la Comunidad Autónoma su transformación y haya sido aprobado por Decreto el correspondiente Plan de Transformación.

Art. 83.

1. El I.A.R.A., en el plazo de un año a partir de la Declaración de interés general de la Comunidad, redactará el Plan de Transformación de la zona regable, que podrá comprender:
 - a) Perímetro de la zona.
 - b) Subdivisión de la misma en sectores hidráulicamente independientes, que comprenderán superficies servidas para el riego, al menos por un elemento de la red principal de acequias.

- c) Planos parcelarios de la Zona en los que consten las distintas clases de tierra que existan.
 - d) Superficie y características de las unidades de explotación.
 - e) Número aproximado de explotaciones familiares y comunitarias que puedan constituirse y cálculo aproximado de las familias que puedan asentarse.
 - f) Enumeración, descripción y justificación de las obras necesarias para la transformación de la zona determinándose, con referencias a planos, las que hayan de incluirse en los grupos a que se refiere el artículo 137 de este Reglamento.
 - g) Plazo en que deberá quedar ultimado el Plan de Obras y Mejoras.
 - h) Índices de explotación después de la «puesta en riego».
 - i) Precios máximos y mínimos aplicables a los terrenos de la zona, correspondientes a cada una de las clases de tierra que existan en la misma, con anterioridad a la fecha en que se publique el Decreto declarando de interés general la transformación.
 - j) Normas aplicables al efecto de determinar en cada caso la superficie que puede ser reservada en la zona a los propietarios, cultivadores directos de tierras enclavadas en ésta que expresamente lo soliciten, sin que en ningún caso la cantidad de tierras reservadas pueda exceder de tres unidades individuales de explotación fijadas en el Plan, así como las circunstancias que deban concurrir en los peticionarios y las condiciones que hayan de aceptar para que les sea reconocido el expresado derecho.
 - k) Plazo en el que las explotaciones familiares y comunitarias constituidas deberán alcanzar los índices de aprovechamiento a contar desde la declaración de «puesta en riego».
 - l) El plazo en que las tierras reservadas y de reserva especial han de alcanzar los reseñados índices de aprovechamiento.
2. En todo caso, el Plan de Transformación deberá contener los pronunciamientos previstos en las letras a), e), f), g), h) y k) del apartado anterior.
 3. El plan de Transformación podrá dividirse en dos o más partes, según la mayor o menor extensión de la zona, a fin de lograr una mejor coordinación de los trabajos de transformación.
 4. El Plan contendrá asimismo las orientaciones productivas fijadas para la zona y las medidas incluidas en los programas del Gobierno Andaluz a que se refiere el apartado 4 del artículo 4.

Art. 84.

La delimitación de la zona y determinación de sectores deberá realizarla el I.A.R.A. sobre la base de los datos e informes que a estos fines les faciliten los Organismos competentes y las Juntas Provinciales de Reforma Agraria cuando se trate de zona regable que conforme un subperímetro de Comarca de Reforma Agraria.

Art. 85.

1. Las unidades de explotación que se constituyan o las correspondientes a las tierras que se reserven los propietarios, serán de extensión variable de acuerdo a los aprovechamientos de la zona, y ajustadas a la parcelación técnica de la misma.
2. Los tipos de unidades de explotación, determinados en su función de su superficie, configuración y producción agraria, serán:
 - a) Superior, que señalará el límite máximo de las explotaciones que deban establecerse.
 - b) Mínima, que marcará el límite inferior en las explotaciones que deban establecerse.
 - c) Media, que representará la explotación base a la que se adecuarán las explotaciones familiares y comunitarias que se constituyan.

Art. 86.

1. El I.A.R.A. recabará el dictamen de tres técnicos respecto de los precios máximos y mínimos que se propongan que servirán de base para las expropiaciones que se realicen en los que deberá tenerse en cuenta el valor en que la finca aparezca catastrada, la renta que hubiera producido en los últimos cinco años y el valor en venta en el momento de la tasación de fincas análogas por su clase y situación en el mismo término o comarca. En ningún caso se tomará en consideración el valor en venta de las fincas que estén situadas dentro de la Zona o en extensión dominada por obras hidráulicas y otras de transformación agraria construidas o auxiliadas por la Administración.

2. Los técnicos a que hace referencia el apartado anterior deberán hallarse en posesión de la titulación adecuada y contar con cinco años, cuando menos, de ejercicio profesional. Serán designados por el Consejero de Agricultura y Pesca: Uno, a propuesta de la Consejería de Hacienda; otro a la del I.A.R.A., proponiendo el nombramiento del tercero, los representantes de las Organizaciones Profesionales Agrarias en las Juntas Provinciales de Reforma Agraria.

Art. 87.

1. Cuando con posterioridad a la aprobación de los precios máximos y mínimos se operase en la contratación de fincas rústicas una profunda alteración de precios, basada en causas económicas de manifiesta realidad, extrañas a la influencia que en el valor de las tierras pudiera ejercer la perspectiva de su transformación en un futuro inmediato el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Agricultura y Pesca y previa solicitud del I.A.R.A., o de los representantes de las Organizaciones Profesionales Agrarias en las Juntas Provinciales de Reforma Agraria, podrá, si estimara en principio fundada la petición, autorizar que se proceda a una nueva fijación de los precios máximos y mínimos señalados en el correspondiente Plan.

2. Los trámites para dicho señalamiento serán los mismos que los que se siguieran para el de los precios primitivos, aprobándose los nuevos precios mediante Decreto el Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero de Agricultura y Pesca.

3. Los precios rectificadas sólo serán aplicables a las tierras cuyo expediente de expropiación se iniciase con posterioridad a la fecha en que el Consejo de Gobierno haya acordado la revisión de aquéllos.

Art. 88.

El Plan de Transformación o cada una de las partes en que se haya dividido, con el informe, sobre precios máximos y mínimos, de los tres Peritos, será sometido por el I.A.R.A., al Consejero de Agricultura y Pesca quien previa información pública, con la oportuna propuesta, lo elevará al Consejo de Gobierno para su aprobación.

Art. 89.

1. Aprobado el Plan de Transformación, siempre que no sea precisa la intervención del Ministerio de Obras Públicas, el I.A.R.A., elaborará un Plan de Obras y Mejoras que, previa información pública, será aprobado por Orden del Consejero de Agricultura y Pesca.

2. Cuando dicho Plan contemple, actuaciones de la Consejería de Política Territorial, el Plan de Obras y Mejoras se aprobará por la Consejería de la Presidencia, a propuesta de la Consejería de Agricultura y Pesca y la de Política Territorial.

3. En los demás casos se estará a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 80.

Art. 90.

1. El Plan de Obras y Mejoras tendrá al menos, el siguiente contenido:

a) Anteproyecto general y en su caso por sectores, de las redes de acequias y desagües y las de caminos

que hayan de construirse.

b) Enumeración de las obras de conservación de suelos y de la naturaleza.

c) Preferencia y ritmo a que deberán ajustarse los proyectos y ejecución de las distintas obras integrantes del Plan.

2. El Plan de Obras y Mejoras podrá desarrollarse en varias fases a fin de coordinar las obras con los trabajos de transformación.

3. Aprobado el Plan de Obras y Mejoras o su última fase, el Consejero de Agricultura y Pesca, a propuesta del I.A.R.A., realizará los ajustes que procedan respecto de la calificación de tierras.

Art. 91.

1. Aprobado el Plan de Transformación, y en el plazo de tres meses desde su publicación, los propietarios que reúnan las condiciones establecidas en aquél, podrán solicitar la reserva o asignación de unidades de explotación, comprometiéndose al cumplimiento de las condiciones previstas en dicho Plan y a realizar las obras de interés agrícola privado señaladas como obligatorias.

2. Vistas las solicitudes presentadas, el I.A.R.A. en el plazo máximo de un año, redactará un Proyecto de calificación de tierras que, previa información pública, elevará al Consejero de Agricultura y Pesca quien lo aprobará mediante Orden, que será notificada a los interesados. Dicho Proyecto precisará:

a) La extensión, respecto de cada propietario, de sus tierras en la zona.

b) Las tierras reservadas a sus antiguos propietarios, cultivadores directos, hasta un máximo de tres unidades individuales de explotación fijadas en el Plan de Transformación.

c) Las tierras estimadas en excesos de las anteriores y que serán objeto de expropiación para constituir explotaciones familiares y comunitarias.

d) Las tierras sujetas a reserva especial por haberse realizado en las mismas las obras de transformación en regadío o que estén en proceso de transformación, con una inversión superior a la cuarta parte del valor total de la obra. Habrá de demostrarse fehacientemente que están transformadas o en proceso de transformación antes de la publicación del Decreto que declara de interés general la transformación.

3. Únicamente las tierras que no puedan beneficiarse de las obras de captación y conducción de la zona serán calificadas como exceptuadas.

4. A la solicitud de reserva se acompañará certificación registral y en defecto de inscripción, el título de adquisición así como certificado del Catastro.

Art. 92.

1. A los propietarios cultivadores directos de tierras en zonas regables que expresamente lo soliciten no se les expropiará aquellas, que de acuerdo con las normas establecidas en el Plan de Transformación, pudieran serles atribuidas.

2. El I.A.R.A. a petición expresa de los propietarios legitimados por el Decreto aprobatorio del Plan de Transformación podrá adjudicarles la superficie necesaria para completar explotaciones familiares.

3. El incumplimiento por el propietario de las condiciones establecidas para la reserva determinará que el I.A.R.A. pueda expropiar, por el mismo procedimiento seguido dentro de la zona, las superficies que le fueron reservadas.

Art. 93.

1. Los criterios de asignación de las tierras en exceso serán los establecidos en el Plan de Transformación, de acuerdo con los preceptos del presente Reglamento relativos a los asentamientos.

2. La asignación se hará preferentemente a cooperativas u otras entidades asociativas, sin perjuicio de las asignaciones en complemento de las que sean reservadas a pequeños propietarios cultivadores directos.

Art. 94.

Las tierras de reserva especial por riego se beneficiarán de las obras de captación, conducción de la zona, para mejor aprovechamiento de los recursos hidráulicos disponibles, quedando sujetas con los demás pertenecientes al mismo propietario, a las normas aplicables a las tierras reservadas, aunque debiendo concederse, en estos casos, como reserva mínima las tierras que se declaren de reserva especial.

Art. 95.

1. Tendrán la consideración de tierras en exceso y quedarán, por tanto, sujetas al régimen que para las mismas se establece en el presente Reglamento:

a) Las que se determinen como tales en la Orden del Consejero de Agricultura y Pesca que apruebe el Proyecto de Calificación.

b) Las que pudiendo ser reservadas, en principio, sus propietarios no hubieren presentado en tiempo y forma la solicitud de reserva.

2. También tendrán la consideración de tierras en exceso:

A) Las enajenadas, sin autorización del I.A.R.A., después de publicado el Decreto declarando de interés general la transformación de la zona, y antes de publicarse en el Plan de Transformación, siempre que, además, se den algunos de los supuestos siguientes:

a) Que la enajenación implique una parcelación o división del inmueble.

b) Que la enajenación tenga por objeto porciones indivisas del inmueble.

c) Que suponga la pérdida de alguno de los elementos inmobiliarios de la explotación o de la parte de la misma enclavada en la zona.

d) Que la transmisión se efectúe en favor de sociedades u otras personas jurídicas, en las que la actividad agraria esté excluida de su objeto social.

B) Las tierras sujetas a reserva adquiridas por actos «inter vivos» con posterioridad a la aprobación del Plan Transformación y hasta que dichas tierras queden sujetas a las normas generales que regulan la propiedad inmueble.

3. Los propietarios cultivadores directos y personales que no alcancen la unidad de tipo medio establecida para la zona, podrán adquirir tierras, previa autorización del I.A.R.A; hasta completarla. Dicha autorización que calificará la explotación como familiar agraria, constituye una excepción a lo dispuesto en el apartado anterior.

Art. 96.

1. La adquisición de las tierras consideradas en exceso por parte del I.A.R.A., se realizará por expropiación o compra, y tendrán el destino previsto en el Capítulo IV del Título III.

2. Las tierras en exceso para las que I.A.R.A., no haya iniciado expediente de expropiación en el plazo de dos años desde su calificación como tales por la Orden del Consejero de Agricultura y Pesca, quedarán sometidas al mismo régimen que las tierras reservadas.

3. El plazo señalado para el cumplimiento de las obligaciones inherentes a los reservistas comenzará a contarse a partir del día siguiente al transcurso de aquel período de dos años.

Art. 97.

Finalizadas las obras de interés general de la Comunidad Autónoma y las de interés común contenidas en el Plan de Transformación, el I.A.R.A., de oficio o instancia de parte interesada declarará efectuada la «puesta en riego».

Art. 98.

1. Declarada oficialmente la puesta en riego y tomada, en su caso, posesión de las nuevas fincas, los titulares de las unidades de explotación constituidas deberán cumplir las siguientes obligaciones:

- a) Alcanzar los Índices de aprovechamiento en el plazo fijado en el Plan de Transformación.
- b) Realizar las obras y trabajos de acondicionamiento en dichas tierras que se consideren necesarios para la puesta en regadío de la explotación.
- c) Y en general todas las demás establecidas en el Decreto de aprobación del Plan de Transformación.

2. Las subvenciones correspondientes a las obras de interés común sólo tendrán efectividad cuando los titulares de explotaciones cumplan las obligaciones del apartado anterior.

Art. 99.

Terminado el período señalado en el Plan de Transformación para que las explotaciones alcancen los índices de aprovechamiento, el I.A.R.A., procederá a la adquisición de las que incumplan las obligaciones referidas en el Artículo precedente de acuerdo con la legislación del Estado en la materia.

Sección 3ª. Zonas de secano

Art. 100.

Las actuaciones sobre las zonas de secano, se regirán por las normas sobre Zonas regables de interés general de la Comunidad Autónoma, con las variantes que imponga la naturaleza de la transformación, según el Plan correspondiente, teniendo en cuenta en su caso la legislación del Estado en la materia.

Art. 101.

La declaración de puesta en riego se sustituirá por la de «terminación de la transformación» en la forma establecida en el artículo 97. Dicha declaración presupondrá que las tierras incluidas en la zona han quedado aptas para que cumplan con la función social que les corresponde con arreglo a los nuevos sistemas de cultivos susceptibles de implantación.

Art. 102.

1. Las expropiaciones que se consideren necesarias efectuar en estas zonas, se regirán por la legislación del Estado en la materia.

2. Por lo que respecta al justiprecio, las divergencias que puedan surgir entre el perito nombrado por la propiedad y el designado por el I.A.R.A., serán resueltas por el Consejero de Agricultura y Pesca, previo informe del Presidente del I.A.R.A., y oída la Junta Provincial de Reforma Agraria.

Sección 4ª. Transformaciones Forestales

Art. 103.

Sin perjuicio de las competencias de la Agencia del Medio Ambiente, las actuaciones en zonas forestales, con finalidades de protección de los recursos naturales, de regeneración y puesta en producción de las masas existentes, o de su repoblación forestal, se regirán por las normas establecidas en el presente

capítulo, con las variantes que impongan la naturaleza de la transformación, según el Plan correspondiente, y por las normas propias de la legislación del Estado en materia forestal y de montes y en especial las referentes a zonas de Interés Forestal de Repoblación Obligatoria y de Restauraciones Hidrológico-Forestales.

Art. 104.

1. Cuando un inadecuado aprovechamiento de terrenos forestales comprendidos en una zona determinada del territorio andaluz, exija restaurar, conservar e incrementar las masas forestales existentes, podrá declararse dicha zona de interés forestal.

2. Consecuencias de la declaración de zona de interés forestal son:

a) La obligación de los propietarios de las fincas situadas en la zona de repoblar natural o artificialmente los terrenos que sean considerados forestales, de acuerdo a su vocación natural y conforme a los plazos y condiciones que fije el Plan de Transformación.

b) La obligación de llevar a cabo una explotación racional del vuelo arbóreo y arbustivo para conservación de los montes existentes, a cuyo efecto se regularizará también el pastoreo reduciéndolo a los límites que aconseje dicha conservación.

c) La necesaria delimitación de las áreas forestal y agrícola.

Art. 105.

1. Las áreas forestales del territorio andaluz desarboladas o deficientemente arboladas, cuando se justifique en el correspondiente Plan la necesidad ineludible de llevar a cabo su repoblación obligatoria.

2. Los propietarios de los terrenos afectados por la declaración estarán obligados a repoblarlos de acuerdo a los plazos y condiciones técnicas que se fijen en el Plan de Transformación.

Art. 106.

1. Las zonas del territorio andaluz que precisen restauraciones hidrológico-forestales podrán declararse zonas protectoras, en las que se llevarán a cabo algunas de las siguientes medidas:

a) Regularización del régimen de las aguas.

b) Restauración de montañas.

c) Conservación de suelos forestales y agrícolas.

d) Corrección de torrentes y ramblas.

e) Contención de aludes.

f) Fijación de suelos inestables.

g) Defensa de pantanos públicos o privados, vías de comunicación, poblados o cualesquiera otros fines análogos que atiendan a evitar la erosión o degradación de suelos.

2. Para la labor repobladora y conservadora podrá declararse todo o parte del territorio comprendido en la zona protectora, zona de interés forestal o de repoblación obligatoria.

3. Los propietarios de los terrenos afectados quedarán obligados a tratarlos, tanto en el régimen de aprovechamientos cuanto en la realización de trabajos y obras de restauración necesarios para la conservación y fijación de suelos, de acuerdo con los plazos y condiciones técnicas que se fijen en el Plan de Transformación.

Art. 107.

Todas las actuaciones que se recogen en los Artículos anteriores se llevarán a cabo mediante la aprobación de un Plan de Transformación que deberá contener:

1. Perímetro de la zona.
2. Enumeración, descripción y justificación de las obras necesarias para la transformación.
3. Plazo en que deberá quedar ultimado el Plan de Obras y Mejora.
4. Orientaciones a seguir en relación con la utilización de los recursos naturales renovables.
5. Obligaciones de los titulares de derechos sobre previos afectados y relación de las fincas a las que se impondrá un Plan de Mejora.
6. Regulación del pastoreo y de la caza.
7. Las medidas incluidas en los programas del Gobierno Andaluz a que se refiere el apartado 4 del Artículo 4.
8. Superficies exceptuadas de la transformación, de acuerdo a la legislación del Estado en materia forestal.

Art. 108.

- 1 Las declaraciones previstas en los Artículos 104, 105, 106, llevarán aneja las de utilidad pública, necesidad y urgencia de la ocupación a los efectos de llevar a cabo las expropiaciones y tomas de posesión que sean necesarias.
2. Dichas declaraciones se harán por Decreto del Consejo de Gobierno a iniciativa del I.A.R.A., y a propuesta del Consejero de Agricultura y Pesca.
3. El I.A.R.A. elaborará un estudio de la zona al que acompañará plano de conjunto y un presupuesto general de gastos y someterá dicho Anteproyecto de Plan de Transformación a información pública.

Art. 109.

1. Las obligaciones que se imponen a los propietarios en las Zonas forestales se exigirán a partir de la publicación del Decreto que apruebe el Plan de Transformación. Antes de dicha publicación los afectados podrán llegar a un acuerdo de adquisición de la finca por el I.A.R.A. o un convenio o consorcio forestal de carácter voluntario.
2. En el plazo de tres meses desde la publicación del Decreto que apruebe el Plan de Transformación los propietarios afectados habrán de presentar un plan de mejora, que será informado por el I.A.R.A. y elevado al Consejero de Agricultura y Pesca para su aprobación, si procede.
3. Estarán exentos de presentación del Plan, los propietarios de fincas o parcelas exceptuadas y los que acordaron un convenio o consorcio forestal de carácter voluntario.
4. Los ulteriores trámites se ajustarán a lo previsto en el artículo 54 con los efectos que en el mismo se establecen.

CAPITULO V

De la concentración de explotaciones

Sección 1ª. De la concentración de explotaciones por causa de utilidad pública

Art. 110.

1. En zonas caracterizadas por la existencia de explotaciones inviables y la dispersión parcelaria, y con la finalidad de constituir explotaciones de estructura y dimensiones que permitan un mejor aprovechamiento del suelo rústico, se llevará a cabo la concentración de explotaciones.
2. Acordada la realización de la concentración de explotaciones, ésta será obligatoria para todos los propietarios de las fincas afectadas y para los titulares de derechos y otras situaciones jurídicas existentes sobre las mismas.
3. Los gastos que ocasionen las operaciones de concentración de explotaciones serán satisfechos por la Administración Autónoma a través del I.A.R.A.

Art. 111.

1. El procedimiento de concentración de explotaciones puede iniciarse a petición de un número cualquiera de propietarios o de titulares de explotaciones a quienes pertenezca la mayoría de la superficie a concentrar. La Consejería de Agricultura y Pesca podrá asimismo promover la concentración de explotaciones cuando lo inste al menos un tercio de propietarios a quienes pertenezca como mínimo un tercio de la superficie a concentrar.
2. Las zonas de concentración estarán constituidas por uno o varios perímetros. En este segundo caso la concentración sólo podrá ser acordada a solicitud de los interesados si perteneciera a éstos la mayoría de la superficie de cada uno de los perímetros que compongan la zona.

Art. 112.

En todo caso, en la concentración de explotaciones han de concurrir alguna de las siguientes circunstancias.

1. Que la mayoría de propietarios o cultivadores de la zona se comprometan a la explotación comunitaria de sus tierras por período no inferior a doce años. A efectos del cómputo de dicha mayoría se admitirá el compromiso del propietario que no sea cultivador directo, siempre que deba recuperar la posesión en los tres primeros años de dicho período.
2. Que se aporten fincas públicas o privadas que permitan la constitución de explotaciones de dimensiones y estructura adecuadas.
3. Que resultare necesaria, a juicio del I.A.R.A. para adaptar la configuración de las fincas a las obras que se realicen con motivo de actuaciones de reforma agraria.

Art. 113.

Cuando la zona a concentrar se integre en una Comarca de Reforma Agraria, se acordará la concentración por Orden del Consejero, previo informe del I.A.R.A. En los demás casos, la concentración de explotaciones será acordada por causa de utilidad pública mediante Decreto del Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Agricultura y Pesca y previo informe del I.A.R.A.

En ambos casos, de la propuesta de disposición por la que se acuerde la concentración, se dará audiencia a los interesados.

Art. 114.

1. Las aportaciones de tierras a los fines de concentración comprenderán:
 - a) Fincas adquiridas por el I.A.R.A. por compra o permuta.
 - b) Fincas adquiridas por compra o permuta por los afectados en la concentración.
 - c) Fincas expropiadas por causa de interés social.

d) Fincas expropiadas en propiedad o en uso por incumplimiento de la función social de la tierra.

2. En los dos primeros casos las adquisiciones o aportaciones darán derecho al transmitente a una subvención de hasta el diez por ciento del precio de venta, siempre que la adquisición dé lugar a una disminución del número de propietarios que participen en la concentración y con independencia de los beneficios que conceden los Artículos 58 y 59 de la Ley 49/1981, de veinticuatro de diciembre (RCL 1981\1982, 52 y ApNDL 346).

3. En los casos previstos en el apartado 1 a), c) y d), de este Artículo, las fincas adquiridas se destinarán a constituir explotaciones comunitarias, que estarán sujetas a la condición resolutoria de mantenimiento de la asociación con estructura social adecuada.

El I.A.R.A. en el momento de producirse la adjudicación, determinará el alcance y circunstancia de dicha condición.

Art. 115.

1. El Decreto u Orden del Consejero que acuerde la concentración de explotaciones determinará el perímetro de la zona, sin perjuicio de su ampliación con las tierras que puedan aportarse antes de que concluya la concentración.

2. Además contendrá alguno de los siguientes pronunciamientos:

a) Fijación de la estructura social, las características económicas y las dimensiones de las explotaciones comunitarias que hayan de constituirse.

b) Relación de fincas que el I.A.R.A. aporta a la concentración.

c) Expresión de las subvenciones o beneficios a que dará lugar la compra o permuta de fincas de conformidad con lo dispuesto en el apartado dos del Artículo anterior.

d) Enumeración, clasificación, descripción, justificación y plazo de ejecución de las obras a las que habrá de adaptarse la configuración de las fincas de reemplazo.

e) Declaración de interés social a efectos de llevar a cabo las expropiaciones que procedan, y en particular a los efectos establecidos en el Artículo 27 de la Ley de Arrendamientos Rústicos (RCL 1981\226 y ApNDL 731), o disposición que les sustituya o reforme.

Art. 116.

En lo que sea compatible con las disposiciones contenidas en este título, el procedimiento y los efectos de la concentración de explotaciones se regirán por las normas de los Capítulos II y III del Título VI de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario (RCL 1973\198 y NDL 1016), o disposiciones que les sustituyan o reformen.

Art. 117.

La Comisión de Concentración de Explotaciones aprobará las siguientes bases:

a) Declaración del dominio, situaciones posesorias, gravámenes y situaciones jurídicas que recaigan sobre las fincas afectadas por la concentración.

de explotaciones, con expresión de su superficie y clasificación.

b) Fijación de la tabla de equivalencia entre clases de tierras, por referencia a parcelas tipo.

c) Relación de explotaciones agrarias, con expresión del título jurídico por el que pertenecen a sus titulares y su duración si son temporales.

Art. 118.

Las explotaciones comunitarias deberán incluirse en su integridad. Las explotaciones no comunitarias podrán ser incluidas sólo en parte cuando se hallen en alguno de los siguientes casos:

1. Que se destine a formar una o más explotaciones distintas o a integrarse en ellas.
2. Que por motivos ajenos a la voluntad de titular quedará alterado su fin agrario.
3. Que su inclusión se halle justificada por razones que el I.A.R.A. podrá apreciar a instancia de parte.

Art. 119.

La constitución de explotaciones comunitarias o la incorporación a estas de fincas arrendadas, no dará derecho al arrendador a resolver el contrato de arrendamiento.

Art. 120.

En la determinación de las fincas de reemplazo se dará preferencia a las explotaciones comunitarias constituidas o que se constituyan como consecuencia de la concentración y, dentro de ellas, a las que asuman el compromiso a que se refiere el número 1 del artículo 112 por un período de tiempo más largo.

Art. 121.

Las Bases de la concentración de explotaciones aprobadas por la Comisión y el Acuerdo aprobado por el I.A.R.A. serán notificados a los interesados y podrán ser recurridos en alzada ante la Consejería de Agricultura y Pesca, computándose el plazo a partir de la última inserción del aviso en el tablón o boletín correspondiente, o de la notificación en su caso. Los recursos de alzada serán preceptivamente informados por el I.A.R.A.

Art. 122.

El acta de reorganización será título bastante para acreditar la calificación de las explotaciones agrarias que se constituyan como consecuencia de la concentración de explotaciones.

Sección 2ª. Concentración de explotaciones por interés privado

Art. 123.

1. Cuando un mínimo de tres propietarios lo solicite, el Consejero de Agricultura y Pesca, previo informe del I.A.R.A., podrá autorizar, con los mismos beneficios previstos en la legislación general del Estado en la materia, la concentración de explotaciones de carácter privado de las parcelas que voluntariamente se aporten con este objeto, siempre que concurren las circunstancias que dicha legislación general establece para exigir la permuta forzosa.

2. Una vez autorizada la concentración de carácter privado, será obligatoria para aquellas parcelas cuyos propietarios no la payan solicitado, si resultaren afectados para el mejor cumplimiento de los fines de la concentración, previa determinación del I.A.R.A., y siempre que a ellos sea aplicable la legislación general sobre permutas forzosas.

3. La fijación de esta superficie a concentrar será fijada previo informe sobre posibilidades de compensación adecuada de los siguientes órganos:

a) Para compensaciones de suelo rústico, la Junta Provincial de Reforma Agraria.

b) Para compensaciones de suelo no exclusivamente rústico o afectado por circunstancias de carácter no agrario, la Comisión Provincial de Urbanismo.

4. La reorganización de la propiedad y explotaciones afectadas, se realizará por el I.A.R.A. teniendo en

cuenta las sugerencias de los interesados. Los títulos de propiedad de dichas fincas serán expedidos por el I.A.R.A. para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

5. En todo caso, las fincas de reemplazo que se constituyan han de integrar explotaciones económicas viables.

6. Se podrán realizar aportaciones de tierras conforme a las normas contenidas en el Artículo 114.

TITULO III

ACTUACIONES COMUNES DE REFORMA AGRARIA

CAPITULO I

Clases

Art. 124.

Serán actuaciones comunes de Reforma Agraria las siguientes:

1. Adquisiciones de tierras.
2. Obras.
3. Asignaciones de tierras.

CAPITULO II

Adquisiciones de tierras

Sección 1ª. Formas de adquisición

Art. 125.

1. La Administración Autónoma, como medio para el cumplimiento de los fines previstos en este Reglamento, podrá adquirir tierras.
2. Esta adquisición se realizará mediante la expropiación del dominio y del uso, por compraventa a través de oferta voluntaria, por permuta, por donación, herencia o legado y por tanteo y retracto en el caso de fincas forestales.
3. Las tierras adquiridas tendrán el destino previsto en el artículo 155.

Actualizado en cuanto que el plazo de resolución es de 6 meses y los efectos de la falta de resolución expresa son desestimatorios por Anejo I.B)LAN 1993\316 de Decreto 137/1993, de 7 septiembre (LAN 1993\316).

Art. 126.

1. La adquisición por cualesquiera de los medios establecidos en el Artículo anterior requerirá la previa tasación así como la aprobación del destino correspondiente por el I.A.R.A.
2. Cuando por su carácter forestal por conveniencia de la conservación de la naturaleza, destino cinegético, o características análogas, su marcado interés social no aconseje su explotación privada, las fincas se adquirirán por las causas establecidas en el artículo 131 del presente Reglamento por el

Patrimonio de la Comunidad Autónoma y se adscribirán al I.A.R.A. En los demás casos se adquirirán por el I.A.R.A. y se inscribirán a su nombre en el Registro de la Propiedad.

Actualizado en cuanto que el plazo de resolución es de 6 meses y los efectos de la falta de resolución expresa son desestimatorios por Anejo I.B)LAN 1993\316 de Decreto 137/1993, de 7 septiembre (LAN 1993\316).

Sección 2ª. Adquisiciones voluntarias

Art. 127.

Las adquisiciones voluntarias podrán hacerse por compraventa a través de oferta voluntaria. También podrán llevarse a cabo por donación, herencia o legado, requiriendo en estos casos la aprobación del Consejo de Gobierno. La aceptación de herencias se deberá hacer a beneficio de inventario.

Art. 128.

La adquisición de las fincas de propiedad particular o de derechos sobre las mismas, que voluntariamente deseen enajenar sus dueños, será aprobada por el Presidente del I.A.R.A. sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4 del artículo 12 de este Reglamento.

Art. 129.

1. En la adquisición de tierras por compraventa, la Administración Autónoma concederá preferencia:

a) En zonas de concentración de explotaciones a las ofertas de pequeños propietarios de fincas que constituyan su única aportación.

b) En igualdad de condiciones, a los propietarios que asuman el compromiso de invertir el precio recibido por la compraventa dentro del territorio de la Comunidad Autónoma Andaluza y en finalidades que redunden en beneficio general de su economía.

2. En ambos casos se establece un premio de afección de hasta un diez por ciento del precio de las fincas.

Art. 130.

1. La preferencia señalada en el apartado 1.b) del artículo anterior requerirá el compromiso formal de reinvertir, al menos, el setenta por ciento del precio, deducidos los impuestos y gastos derivados de la compraventa y que sean descargo del vendedor, en industrias o empresas de comercialización agraria de la nueva creación, en acciones u obligaciones de empresas públicas de la Comunidad Autónoma, así como en Deuda Pública de la Junta de Andalucía.

2. Para garantizar el cumplimiento del compromiso de reinversión se retendrá un diez por ciento del valor de la finca más del diez por ciento de premio de afección, cantidades que se abonarán previa justificación de que la inversión comprometida ha sido realizada.

Sección 3ª. Adquisiciones por expropiación

Art. 131.

Las adquisiciones por expropiación tendrán lugar por causa de utilidad pública, interés social, o incumplimiento de la función social de la tierra, en los términos de la legislación especial o general del Estado y las establecidas para las transformaciones de zonas de interés general de la Comunidad Autónoma reguladas en el Capítulo IV del Título II del presente Reglamento.

Art. 132.

1. La expropiación del dominio podrá acordarse por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía en los términos de la legislación especial o general del Estado.
2. Igualmente podrá acordarse por el Consejo de Gobierno la expropiación del uso de una finca por incumplimiento de la función social de la tierra.
3. El Consejo de Gobierno podrá acordar que las expropiaciones se realicen por el procedimiento de urgencia regulado en el artículo cincuenta y dos de la Ley de Expropiación Forzosa (RCL 1954\1848 y NDL 12531).

Asimismo queda facultado el I.A.R.A., en los términos de la legislación del Estado en la materia, en zona de concentración de explotaciones para ocupar temporalmente cualquier terreno de la misma que se precise para dotar a las nuevas fincas de la adecuada red de caminos, o para realizar trabajos relacionados con la concentración.

Art. 133.

Los expedientes expropiatorios que irán precedidos de los estudios, informes y proyectos que exija la naturaleza de cada actuación, serán elaborados por el I.A.R.A. de acuerdo con la legislación general y especial del Estado en la materia y a lo dispuesto en este Reglamento.

Art. 134.

1. Publicado el Decreto que declare la necesidad de ocupación el Consejero de Agricultura y Pesca acordará la ocupación mediante Orden que se publicará en el Boletín Oficial del Estado, en el de la Junta de Andalucía, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento en cuyo término radique la finca y en uno de los periódicos de la capital de la provincia de mayor circulación, y que se notificará a los interesados. Las anteriores publicaciones y notificaciones se harán con una antelación mínima de ocho días.
2. El acuerdo de ocupación contendrá:
 - a) Señalamiento de día, hora y lugar de levantamiento del acta de ocupación.
 - b) Descripción, en todos los aspectos materiales y jurídicos, de los bienes o derechos que se vayan a expropiar.

Art. 135.

El trámite de necesidad de ocupación en los supuestos de ocupaciones temporales, en las zonas de concentración de explotaciones, será sustituido por la aprobación del Plan de obras de la zona, publicándose el acuerdo de ocupación durante tres días en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, sin perjuicio de notificarlo individualmente a los propietarios a quienes afecte.

Art. 136.

Las expropiaciones por causa de interés social previstas en el artículo cincuenta y dos de la Ley, se acordarán mediante Decreto aprobado a propuesta del Consejero de Agricultura y Pesca y se llevarán a cabo a través del procedimiento del título primero del libro cuarto del texto refundido de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario aprobado por Decreto 118/19733, de 12 de enero (citado) o disposición que la sustituya o reforme.

CAPITULO III

Obras

Sección 1ª. Clasificación

Art. 137.

1. En las Comarcas o Zonas y en las fincas adquiridas por el I.A.R.A., las obras a realizar podrán clasificarse en los siguientes grupos:

- a) Obras de interés general de la Comunidad Autónoma.
- b) Obras de interés común.
- c) Obras de interés privado.

2. Todas las obras a que se refiere el presente Capítulo serán de ejecución obligatoria por considerarse necesarias para la actuación y serán incluidas en planes aprobados por el Consejero de Agricultura y Pesca.

Estos Planes se aprobarán, previa información pública, en comarcas de Reforma Agraria, zonas de transformación, zonas de concentración de explotaciones y en pequeñas zonas de mejora o transformación de regadíos, en las que no sea necesario realizar expropiaciones.

Asimismo se aprobará un Plan de Obras para las fincas aisladas fuera de Comarcas o Zonas, que adquiera el I.A.R.A., para el cumplimiento de sus fines.

Art. 138.

Podrán ser clasificadas como obras de interés general de la Comunidad Autónoma, en cuanto dichas obras beneficien las condiciones de toda la Comarca o Zona, las determinadas en la legislación del Estado como obras de interés general, las que en materia forestal sean de financiación total por la Administración y no reintegrables por los interesados o las que mediante Decreto de carácter general fije la Administración Autónoma.

Art. 139.

Son obras de interés común las que se realicen en Comarcas de Reforma Agraria y en zonas cuya transformación haya sido declarada de interés general de la Comunidad Autónoma, beneficien a más de una explotación y sean clasificadas con este carácter en el correspondiente Plan aprobado en Consejo de Gobierno.

Art. 140.

1. Son obras de interés privado las mejoras permanentes de toda índole que deban realizarse en las unidades de explotación, no incluidas en los grupos anteriores y vengán clasificadas con este carácter por la legislación general del Estado o por Decreto de carácter general de la Comunidad Autónoma, así como los albergues para ganado, almacenes de maquinaria agrícola, de materias primas o de productos agrarios y otras edificaciones e instalaciones de carácter asociativo.

2. Cuando se trate de transformaciones en regadío, estas obras serán, en todo caso, las necesarias para la puesta en riego de las unidades de explotación.

3. Cuando se trate de transformaciones forestales, las que beneficien a una sola explotación y no sean clasificadas en el correspondiente Plan como de interés común.

Sección 2ª. Ejecución

Art. 141.

Las obras de interés general de la Comunidad Autónoma serán ejecutadas por la Administración a que corresponda, según las normas de transferencias.

Art. 142.

1. Las obras de interés común serán proyectadas por la Consejería de Agricultura y Pesca a través del I.A.R.A.
2. El I.A.R.A. podrá ejecutar la obra o fijar las condiciones en que deban ser ejecutadas por los interesados.

Art. 143.

1. Las obras de interés privado correspondientes a las explotaciones familiares o comunitarias constituidas por el I.A.R.A., y las que afecten a propietarios explotadores directos y personales de tierras de extensión no superior a la unidad media de explotación de la Comarca o Zona que acepten las condiciones y ofrezcan las garantías que se establezcan para cada Comarca o Zona, serán proyectadas por el I.A.R.A.
2. Las obras de interés privado correspondientes a los concesionarios, arrendamientos y subarrendatarios asentados por el I.A.R.A., serán ejecutados por éste íntegramente.
3. Las otras de interés privado de los adjudicatarios en propiedad y de los propietarios explotadores directos y personales a que se refiere el apartado 1., habrán de ser ajustadas íntegramente por los mismos.

Art. 144.

1. Las obras de interés privado que deban realizar los propietarios no incluidos en el apartado 1 del artículo anterior en las Zonas de Transformación se ejecutarán por los mismos, con sujeción a proyectos aprobados por el I.A.R.A.
2. Las obras de interés privado en transformaciones forestales podrán también ser proyectadas y ejecutadas por el I.A.R.A.

Sección 3ª. Financiación

Art. 145.

Las obras de interés general de la Comunidad Autónoma serán sufragadas íntegramente por la Administración.

Art. 146. Reintegro de las obras de interés común.

1. Las obras de interés común se reintegrarán en un cincuenta por ciento de su coste. Podrá establecerse el reintegro de un cuarenta por ciento cuando concurren determinadas condiciones, que se precisaran por Orden de la Consejería de Agricultura y Pesca, relativas a que la zona a transformar o mejorar se encuentre situada, en todo o en parte, en zona desfavorecida, tenga un determinado nivel de superficie ocupada por explotaciones prioritarias o de cultivos hortofrutícolas, un elevado nivel de desempleo agrario, baja renta o se prevea una tendencia a la diversificación de cultivos de interés económico y social.
2. Las obras de interés común en zonas forestales, según la fórmula de concierto que pueda establecerse con el I.A.R.A. por los particulares, podrán beneficiarse de la financiación específica establecida o que se establezca para este tipo de actuaciones. Si los interesados se acogen a un sistema de concierto con subvención, ésta será del cincuenta por ciento.

Art. 147.

Las obras de interés privado de las explotaciones familiares o comunitarias adjudicadas por el I.A.R.A. en propiedad, gozarán de una subvención de hasta el 40% de su importe.

Art. 148.

1. Las obras de interés privado de los propietarios de Zonas de Transformación no forestales, gozarán de la financiación que la Comunidad Autónoma establezca a estos efectos.
2. La financiación de las obras de interés privado en zonas forestales, se ajustará a su normativa específica.

Art. 149.

La parte reintegrante de las obras de interés común de los adjudicatarios en propiedad del I.A.R.A., se hará efectiva, en el plazo y con el interés que se señala en la legislación general del Estado o en los que por medio de Decreto de carácter general fije la Administración Autónoma.

Art. 150.

1. La parte reintegrante de las obras de interés común que corresponda a los demás propietarios no previstos en el artículo anterior, se reintegrará por éstos en el plazo de cinco anualidades y con tres años de carencia, a partir de la fecha en que deban estar finalizadas de acuerdo con el correspondiente Plan. El tipo de interés que será satisfecho, será el correspondiente al crédito oficial. Los intereses se abonarán también durante el período de carencia.
2. El Decreto que declare de interés general de la Comunidad Autónoma la actuación, podrá fijar para pequeños reservistas cultivadores directos y personales, por circunstancias excepcionales de la zona, plazos e intereses más favorables.
3. En las zonas forestales, la parte reintegrable de las obras de interés común que corresponda a los afectados se reintegrará por éstos de la siguiente forma: los sometidos a conciertos en los plazos, intereses y cuantías en ellos establecidos; los restantes afectados lo harán con arreglo a lo dispuesto en los dos apartados anteriores.

Sección 4ª. Garantías

Art. 151. Garantías de las fincas reservadas en zonas regables.

1. En las zonas regables, todas las fincas reservadas, cualquiera que sea su poseedor, están afectas con cargo real al pago de las cantidades invertidas por el IARA en las obras, en la proporción imputable al propietario, teniendo en cuenta las subvenciones concedidas. La afección no excederá de la cantidad máxima que será fijada para cada finca por el IARA y aceptada por el propietario antes de concederse la reserva, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado siguiente.
2. Las Comunidades de Regantes podrán sustituir las cargas reales previstas en el apartado anterior por aval prestado por una entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca, en la forma y participación que establezcan los Estatutos. La constitución del mencionado aval implicará la cancelación registral de la carga real.

Modificado por art. único LAN 2003\267 de Decreto 108/2003, de 22 abril (LAN 2003\267).

Art. 152.

En las restantes Comarcas o Zonas la parte reintegrable de las obras de interés común se garantizarán de acuerdo con la legislación general del Estado.

Sección 5ª. **Entregas**

Art. 153.

El acuerdo del I.A.R.A. de entregar una obra de ejecución obligatoria realizada por dicho Organismo e incluida en sus Planes, constituye un acto administrativo recurrible por las personas o Entidades que deban hacerse cargo de ellas en el caso de que la obra no se ajuste a los proyectos correspondientes o no se entregasen a quien corresponda.

Art. 154.

1. En el correspondiente Decreto de Actuación se determinarán las personas o Entidades que deban hacerse cargo de las obras ejecutadas.
2. La notificación de entrega será siempre individual cuando la obra deba ser recibida por una sola persona o Entidad.

CAPITULO IV

Asignación de Tierras

Sección 1ª. **Forma y procedimiento de asignación**

Art. 155.

1. Las tierras y derechos adquiridos por el I.A.R.A. se destinarán primordialmente al asentamiento de agricultores a través de las figuras que se regulan en este Título.
2. Podrá, sin embargo, el I.A.R.A. retener la explotación de estas tierras en los supuestos siguientes:
 - a) Para la realización de investigaciones y experimentos de nuevos cultivos y técnicas de producción.
 - b) Para la realización de construcciones y otras obras que estén directamente afectadas al servicio del I.A.R.A. o de las explotaciones radicadas en una Comarca o Zona, o de Fincas adquiridas por el I.A.R.A. fuera de las mismas.
 - c) Cuando por su carácter forestal, por conveniencia de la conservación de la naturaleza, destino cinegético o características análogas su marcado interés social no aconseje su explotación privada.
 - d) Para atender fines generales que se señalen en los Decretos de Actuación o en los Planes.
3. Cumplidos los fines señalados en los apartados a), b) y d) del párrafo anterior, podrán destinarse a asentamientos o entregarse a los Organismos o Entidades previstos en la legislación general del Estado.

Art. 156.

1. La aplicación de las tierras adquiridas por el I.A.R.A. a los fines establecidos en el artículo anterior, se verificará en un plazo máximo de tres años a contar desde su adquisición o desde la finalización de las actuaciones de reforma agraria contempladas en este Reglamento.
2. Dicho período de tres años se contará:
 - a) En las zonas de concentración de explotaciones desde que el Acuerdo de concentración sea firme.

b) En las zonas declaradas de interés general de la Comunidad Autónoma, desde la fecha de recepción definitiva de las obras o desde la finalización de las inversiones previstas en los correspondientes Planes, cuando esta sea posterior.

c) En los casos de adquisición por incumplimiento de los Planes de Mejora Forzosa, cuando el I.A.R.A. asuma la realización o desde la finalización de las inversiones previstas en el mismo.

Art. 157.

En tanto no se resuelva sobre la aplicación de las tierras cuya propiedad o uso hayan sido adquiridos por el I.A.R.A., su gestión será llevada a cabo por el mismo I.A.R.A., directamente, o por la empresa que al efecto se constituya.

Art. 158.

La gestión de las tierras retenidas será llevada a cabo por el propio I.A.R.A. directamente o por la empresa constituida al efecto o por los Organismos o Entidades o los que correspondan cumplir los fines determinantes de la retención.

Art. 159.

En los casos de fincas o derechos adquiridos por el I.A.R.A., a causa de incumplimiento de los Planes de Mejoras, aquél podrá asumir su realización antes de su distribución a los particulares o cederlas en propiedad, concesión, arrendamiento o subarriendo a quienes se comprometan a su realización, según los criterios recogidos en el Artículo 161.

Art. 160.

En caso de incumplimiento por parte del beneficiario que hubiese asumido la realización del plan de mejora, el I.A.R.A. recuperará las tierras pudiendo proponer al Consejero de Agricultura y Pesca, la imposición de una sanción económica que podrá ser de hasta el duplo de la inversión no realizada.

Sección 2ª. Asentamientos

Art. 161.

Las tierras y derechos adquiridos por el I.A.R.A. se destinarán y primordialmente al asentamiento de agricultores, teniendo preferencia la constitución de explotaciones comunitarias. También podrán constituirse explotaciones familiares, cuando no sea posible la constitución de explotaciones comunitarias o lo aconseje el interés de la explotación.

Art. 162.

1. Las explotaciones agrarias de carácter comunitario deberán tener una estructura social adecuada y una dimensión suficiente para ser económicamente viables, pero sin que los ingresos previsibles para cada uno de sus miembros, en el momento de la asignación de las tierras superen, por la actividad asociativa, incluida la remuneración de su trabajo, el triple del salario mínimo interprofesional.

2. Los miembros de las asociaciones agrarias, beneficiarios de las explotaciones comunitarias habrán de aportar necesariamente su trabajo a la explotación.

Art. 163.

La estructura y funcionamiento de las explotaciones agrarias de carácter comunitario, se ajustarán a las siguientes reglas.

1. El título de adjudicación o cesión determinará el número máximo y mínimo de socios con indicación de las posibles variaciones.
2. Los titulares de las explotaciones comunitarias tendrán que comunicar al I.A.R.A. las altas y bajas que se produzcan.
3. Las participaciones de los asociados quedarán sometidas, en cuanto fuere pertinente, a las normas que rigen las explotaciones familiares constituidas por el I.A.R.A.
4. Los elementos calificados como necesarios en la constitución habrán de conservarse íntegros y afectos a la explotación, salvo autorización del Consejero de Agricultura y Pesca.
5. El cumplimiento de las orientaciones productivas o índices de aprovechamiento que sean fijados para la Comarca o Zona.
6. El sometimiento, en su caso, al plan de Mejora que elabora o apruebe el I.A.R.A.
7. La obligación de poner a disposición del I.A.R.A. los libros de contabilidad que necesariamente se deberán llevar, a efectos de inspección, siempre que sean requeridos.

Art. 164.

1. Cuando por una alteración de las condiciones de la explotación se modifiquen sustancialmente las posibilidades productivas, el I.A.R.A., si resultare facultado para ello en el título de adjudicación o cesión o si prestan su conformidad los afectados, podrá modificar las condiciones de adjudicación o cesión.
2. Las asociaciones beneficiarias podrán proponer ante el I.A.R.A. para su resolución por el Consejero de Agricultura y Pesca cambios de condiciones de la adjudicación o cesión.

Art. 165.

1. Se consideran explotaciones familiares las que reuniendo los requisitos del artículo sesenta y tres de la Ley, se encuentren en alguno de los supuestos siguientes:
 - a) Se constituyan con fincas adquiridas por el I.A.R.A.
 - b) Resulten al completar explotaciones de dimensiones inferiores a la unidad mínima de explotación de las Comarcas o Zonas.
 - c) Se constituyan en zonas de concentración de explotaciones siempre que se solicite antes de la firmeza del Acuerdo.
 - d) Sean así calificadas expresamente a instancia del titular.
2. La calificación de explotación familiar agraria se acreditará:
 - a) Por el título de adjudicación o cesión en virtud del cual se efectúe el asentamiento.
 - b) Por Orden del Consejero de Agricultura y Pesca cuando se completen explotaciones en Comarcas o Zonas.
 - c) Por el Acta de reorganización en los casos de concentración de explotaciones.
 - d) Por Orden del Consejero de Agricultura y Pesca, a instancia del titular en los demás supuestos.

Art. 166.

Las explotaciones familiares constituidas por el I.A.R.A., estarán sometidas a las siguientes reglas:

- 1.^a Los elementos calificados como necesarios en la constitución habrán de conservarse íntegros y afectos a la explotación, salvo autorización del Consejero de Agricultura y Pesca.

2.^a Sometimiento, en su caso, al Plan de Mejora que elabore o apruebe el I.A.R.A.

3.^a Las contenidas en el Artículo 163.

4.^a El cumplimiento de las orientaciones productivas e índices técnico-económicos de aprovechamiento que sean fijados para la Comarca o Zona.

5.^a La obligación de poner a disposición del I.A.R.A. los documentos contables que lleven, a efectos de inspección, siempre que sean requeridos.

6.^a La subrogación por actos intervivos, en los supuestos de concesión, arriendo y subarriendo, se permitirá:

a) Siempre que tengan por objeto todos los bienes de la explotación.

b) Que se a favor de quien ostenta la condición de colaborador.

c) Que tenga lugar a favor de un hijo o descendiente; en su defecto, a favor de un ascendiente o de un hermano, siempre que no siendo colaboradores en ninguno de estos casos, sean profesionales de la agricultura.

La subrogación será notificada al I.A.R.A., el cual en el plazo de tres meses expedirá nuevo título o formalizará cláusula adicional en los contratos de arriendo o subarriendo, a favor del subrogado o declarará nula la subrogación si no concurriera en ella los requisitos expresados.

7.^a Las establecidas en la legislación general del Estado.

Art. 167.

Las tierras y derechos de que sea titular el I.A.R.A. podrán ser asignadas a los agricultores en concesión administrativa, arrendamiento, subarriendo, y en ciertos casos en dominio, en razón del título que sobre ellas ostente el I.A.R.A. y las finalidades de política agraria y social que hayan inspirado su actuación en cada caso. La determinación del título de asignación será realizada por el Consejero de Agricultura y Pesca, a propuesta del I.A.R.A.

Art. 168.

El título de concesión administrativa habrá de contener, entre otros los siguientes extremos:

a) La determinación concreta de los límites de aprovechamiento a desarrollar por el concesionario.

b) El plazo de vigencia de la concesión.

c) Los derechos, cargas y obligaciones específicas que pesen sobre el concesionario y el canon que deba satisfacer.

d) Las causas de caducidad.

Art. 169.

Los índices de aprovechamiento a desarrollar por el concesionario se revisarán periódicamente por Orden del Consejero de Agricultura y Pesca, a propuesta del I.A.R.A.

Art. 170.

El plazo máximo de vigencia de la concesión será de veinticinco años. Transcurrido el plazo inicial, el I.A.R.A. podrá optar por recuperar el bien cedido, por prorrogar la misma concesión durante un plazo no superior a veinticinco años, o por adjudicar la explotación en propiedad o cederla en arrendamiento.

Art. 171.

1. La concesión no podrá ser objeto de embargo de acuerdo con la legislación del Estado en la materia.
2. Las mejoras útiles realizadas por el concesionario en la explotación, con autorización del I.A.R.A., siempre que aquéllas subsistan y se justifique su importe, serán abonadas al concesionario, al finalizar la concesión, descontando, en su caso, las subvenciones concedidas.
3. En los supuestos de incumplimiento de los Planes de Mejora Forzosos que hubieran sido asumidos por el concesionario, el importe de la sanción prevista en el artículo 158 será compensado con el valor de las mejoras útiles indicadas en el anterior apartado, practicándose la liquidación correspondiente.
4. Los concesionarios serán beneficiarios de las ayudas técnicas y económicas para el desarrollo de sus explotaciones otorgándose dichas ayudas en las condiciones en que por Orden del Consejero se determinen.

Art. 172.

Los concesionarios quedarán obligados:

1. A pagar al I.A.R.A. el canon anual que se determine en el Título de concesión fijado de conformidad con las normas del artículo siguiente.
2. A tolerar la ejecución de las obras que se determinen por los Planes que le afecten o a ejecutarlos por si cuando expresamente esté ordenado con dichos Planes o en el Título de concesión.
3. A mantener afectos a la explotación los elementos que sean calificados como necesarios o que hayan sustituido a éstos.
4. A mantener y conservar las obras y mejoras realizadas en la explotación.
5. A no realizar plantaciones o transformaciones productivas sin autorización del I.A.R.A.

Art. 173.

1. El canon de concesión se fijará teniendo en cuenta:
 - a) El importe de las obras de interés común y privado, o de las mejoras realizadas por el I.A.R.A.
 - b) La renta de la tierra.
 - c) La prestación de servicios por parte del I.A.R.A.
 - d) Las posibilidades productivas y de renta de los agricultores y concesionarios de la Comarca o Zona.
2. En atención a las circunstancias especiales de las explotaciones, debidamente apreciadas por el I.A.R.A., el canon podrá fijarse con anualidades de distinto importe o ser revisado.
3. El I.A.R.A. podrá conceder moratorias en el pago del canon en los casos excepcionales acordados por el Consejero de Agricultura y Pesca con carácter general para una Comarca, Zona o Sector, y en las zonas declaradas catastróficas.

Art. 174.

1. Serán causa de caducidad de las concesiones:
 - a) El incumplimiento grave señalado como tal en el título de concesión, de las obligaciones señaladas en el mismo.
 - b) El incumplimiento de las restantes obligaciones, cuando se aprecie dolo o reiteración.
 - c) La pérdida sobrevenida de la condición de explotador directo y personal.

d) La concurrencia de las circunstancias que según la legislación general en la materia determinarían la expropiación del dominio o del uso.

e) La disolución de la asociación beneficiaria de la explotación comunitaria.

f) La muerte del concesionario sin que haya persona que deba sucederle, conforme a la legislación general del Estado.

g) La quiebra y en su caso, el concurso de acreedores.

2. La declaración de caducidad se hará por el I.A.R.A., previo expediente administrativo, con audiencia a los interesados.

Art. 175.

1. Los contratos de arriendo o subarriendo que se formalicen para efectuar asentamientos tienen naturaleza administrativa y se regularán, en cuanto su naturaleza lo permita, por las normas de la concesión y supletoriamente, por la legislación general del Estado en la materia.

2. Procederá la resolución automática del arriendo o subarriendo por las mismas causas que determinan la caducidad de la concesión y de los contratos de arrendamientos en la Ley de Arrendamientos Rústicos (citada).

Art. 176.

1. La adjudicación en propiedad sólo se llevará a cabo cuando así lo aconsejen el interés general o las peculiaridades de la explotación.

2. En los casos contemplados en el apartado anterior el I.A.R.A. entregará a favor de cada adjudicatario la escritura pública de propiedad de los inmuebles que forman parte de la explotación, inscrita en el Registro de la Propiedad, con cargo al adjudicatario.

3. El precio del contrato de adjudicación resultará de la suma de los siguientes valores:

a) El valor medio de adquisición de las tierras de la zona, sector o finca, actualizado y corregido con un índice variable, según su calidad y circunstancias.

b) El valor de la parte reintegrable de las obras y mejoras que realice el I.A.R.A. en la explotación y de las que realice fuera de ella y le sean imputables.

Art. 177.

1. En el Título de dominio constarán las garantías suficientes para el pago de la parte del precio aplazado o de otras cantidades pendientes o para el cumplimiento de las obligaciones del adquirente.

2. Las cantidades pendientes de pago al I.A.R.A. se garantizarán con hipoteca.

Art. 178.

Las demás obligaciones que asuma el adjudicatario en el título de transmisión se garantizarán mediante condición resolutoria.

Art. 179.

1. Sólo podrán ser beneficiarios de asentamientos, de explotaciones familiares, los que reúnan las siguientes condiciones:

a) Ser español y mayor de 18 años.

b) Tener la condición de agricultor profesional u obrero agrícola. En el caso de jóvenes de primer empleo

a que hace referencia el artículo 181, bastará con obtener dicha condición en el momento de la asignación de las tierras.

c) Estar licenciado o exento del servicio militar o garantizar a juicio del I.A.R.A., el cumplimiento de las obligaciones que han de ser asumidas.

d) En el caso de ser propietario o empresario agrario que el rendimiento previsible de su propiedad o empresa sumado al de la explotación que se le adjudique, no supere en tres veces el salario mínimo interprofesional.

2. La falta de alguno de estos requisitos determinará la no admisión de la solicitud.

Art. 180.

Los miembros de las asociaciones beneficiarias de asentamientos habrán de reunir las condiciones mínimas o necesarias señaladas en las letras a), c) y d) del apartado 1 del Artículo anterior y realizar cursos de capacitación agraria, cuando no reúnan la condición de la letra b) del mismo precepto.

Art. 181.

1. La selección de beneficiarios de los asentamientos que realice el I.A.R.A. se llevará a efecto entre los comprendidos en algunos de los siguientes grupos y por el siguiente orden de preferencia:

a) Los que fueran arrendatarios-aparceros de las tierras hasta el momento del acuerdo de la iniciación del expediente de adquisición por el I.A.R.A., salvo cuando la causa que determinó la misma fuera la inadecuada explotación a ellos imputable.

b) Trabajadores agrarios fijos de las tierras adquiridas que tuvieran esa condición en el momento de la adquisición.

c) Trabajadores eventuales de las fincas o de los pueblos afectados o limítrofes, atendiendo a las jornadas empleadas en los últimos cinco años.

d) Los demás trabajadores agrícolas, incluidos los trabajadores autónomos que aporten sus tierras para explotárlas en común.

2. La selección se realizará mediante baremos que fijarán puntuaciones para cada uno de estos grupos y para otras condiciones que se determine por el I.A.R.A. en cada concurso. La preferencia de los grupos del apartado anterior, en el orden establecido, se concretará en un incremento gradual en la puntuación de los baremos.

3. Para considerar integradas en alguno de los grupos enumerados en el apartado 1, las asociaciones que puedan ser beneficiarias de asentamientos, habrán de estar compuestas por una mayoría de socios que reúnan las características que se indican en dichos grupos.

4. Los concursos de adjudicación o cesión de explotaciones comunitarias o familiares especificarán las condiciones mínimas, las preferencias y los baremos aplicables a cada uno de los grupos.

Art. 182.

Para los emigrantes del sector agrario retornados a la Comunidad Autónoma que al regresar deseen establecerse en la agricultura, así como para los jóvenes de primer empleo, procedentes del medio rural, se establecerá una puntuación en los baremos para entidades asociativas que los integren o, en su caso, se les reservará un cupo máximo del cinco por ciento de las explotaciones familiares que salgan a concurso.