

# **LEY DE REFORMA AGRARIA**

### *Ley de Reforma Agraria*

- Ley núm. 8/1984
- Legislatura: I
- Aprobada por el Pleno del Parlamento los días 18, 19 y 20 de junio de 1984
- Promulgada el día 3 de julio de 1984
- Publicada en el BOPA núm. 120, de 23 de junio de 1984
- Publicada en el BOJA núm. 65, de 6 de julio de 1984
- Publicada en el BOE núm. 193, de 13 de agosto de 1984
- Impugnada ante el Tribunal Constitucional en dos ocasiones:
  - Recurso de inconstitucionalidad núm. 685/84, promovido por cincuenta y cuatro Senadores contra determinados artículos de esta Ley. La sentencia núm. 37/1987, de 26 de marzo de 1987, que desestima el Recurso, está publicada en el BOPA núm. 102 de 6 de abril de 1987
  - Cuestión de inconstitucionalidad núm. 2.111/88, planteada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Sevilla contra el artículo 19.1.2 a), en relación con los artículos 17.3, 18.4, 19.1.1., 20.1 y 20.2. La sentencia, declarando la constitucionalidad de la ley fue publicada en el BOPA núm. 323, de 19 de noviembre de 1993.

# ÍNDICE SISTEMÁTICO

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

**Título Preliminar:** Normas generales. de los principios que inspiran la reforma agraria

**Título I:** Normas orgánicas

**Título II:** De las actuaciones de la Administración autónoma andaluza para la reforma agraria

**Capítulo I:** Clases y ámbitos de actuación

**Capítulo II:** De la expropiación del uso y del dominio por incumplimiento de la función social de la propiedad de la tierra

**Capítulo III:** De los planes comarcales de mejora

**Capítulo IV:** Del Impuesto sobre Tierras Infrautilizadas

**Capítulo V:** De la transformación de grandes zonas de interés general de la Comunidad Autónoma

**Sección 1:** De las transformaciones en regadío

**Sección 2:** De las zonas de secano

**Capítulo VI:** De la concentración de explotaciones y de las permutas forzosas

**Sección 1:** De la concentración de explotaciones por causa de utilidad pública

**Sección 2:** De la concentración de explotaciones por interés privado

**Capítulo VII:** De la expropiación por causa de interés social

**Capítulo VIII:** De la asignación de tierras públicas

**Capítulo IX:** De la adquisición de tierras por compraventa

**Título III:** Del asentamiento en las tierras públicas

**Capítulo I:** De las formas de asentamiento

**Capítulo II:** De los beneficiarios de los asentamientos en las tierras públicas

## DISPOSICIÓN ADICIONAL

## DISPOSICIÓN FINAL

## **LEY DE REFORMA AGRARIA**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

1. La presente Ley se inserta dentro del cumplimiento de uno de los objetivos básicos de la Comunidad Autónoma andaluza, tal como los define el artículo 12 del Estatuto de Autonomía.

La reforma agraria expresamente mencionada en el número undécimo del apartado 3 de dicho artículo se entiende como una respuesta global a la transformación, modernización y desarrollo de las estructuras agrarias e instrumento de una política de crecimiento, pleno empleo y corrección de los desequilibrios territoriales. Supone un proceso complejo, reto históricamente secular para los andaluces, proceso que se entiende iniciar con esta Ley de Reforma Agraria.

2. Antes de entrar en la exposición de las fórmulas normativas que se contienen en la Ley, no es ociosa una reflexión sobre el significado histórico del problema de la tierra y de la reforma agraria, así como sobre su concepción actual a la luz de las necesidades que hoy día se plantean en la agricultura andaluza.

La sociedad andaluza se ha caracterizado históricamente por una estructura social muy marcada, y que ha tenido en la posesión de la tierra su línea divisoria. De un lado unos pocos grandes propietarios que explotaban sus tierras de modo extensivo y de otro una gran masa de trabajadores agrícolas sin tierra y de pequeños campesinos con insuficiente tierra que debían acudir también al mercado de trabajo para completar sus ingresos.

El aprovechamiento extensivo de las grandes explotaciones y la ausencia de alternativa de empleo en otras actividades daban lugar a situaciones de paro crónico, con prolongados períodos de paro estacional, estableciendo así las bases de una economía en precario que provocaba, especialmente en ciertas coyunturas de malas cosechas, agudos problemas sociales, que daban lugar a un alto nivel de conflictividad, manifestado reiteradamente a través de movimientos huelguísticos y revueltas promovidas por las organizaciones obreras.

La ausencia de un desarrollo agrario basado en la explotación eficiente de los recursos productivos y, en definitiva, los obstáculos al desarrollo de la economía, han estado ligados históricamente en Andalucía a la estructura de la propiedad de la tierra. De este modo, el problema de la tierra y de la concentración de la propiedad, ha sido un tema que ha estado presente en todos los estudios y programas políticos desarrollados en España desde el siglo XVIII. Los economistas ilustrados y políticos de finales del siglo XVIII, Campomanes, Olavide, Jovellanos, etc. no dudaron en señalar a la estructura de la propiedad de la tierra como un claro obstáculo para el desarrollo económico. Sus iniciativas y enfoque político para afrontar el problema discurrieron por la vía de las grandes colonizaciones, como la de Sierra Morena.

En el siglo XIX y bajo la influencia de las doctrinas liberales, surgen los planteamientos desamortizadores como una de las piezas claves de la política económica de la segunda mitad de dicho siglo, con objetivos de movilización de la tierra y consolidación de la Hacienda Pública. Las sucesivas desamortizaciones provocaron el cambio de manos de la propiedad de la tierra, aunque consolidaron una estructura de la propiedad con un fuerte grado de concentración, y no resolvieron la ociosidad de las tierras y el bajo grado de explotación de las grandes fincas. Por ello, a principios del siglo XX el programa político regeneracionista aborda también el problema de la tierra y propone un modelo de transformación basado en el regadío y en la creación de una clase de pequeños agricultores. Por primera vez se une así el problema de la transformación de la estructura de la propiedad y el de la política hidráulica.

Más tarde serían las ideas reformistas las que se impondrían de la mano de prestigiosos tratadistas como Flores de Lemus y Pascual Carrión. Estas ideas reformistas cristalizaron en el anteproyecto de Ley de Reforma Agraria redactado por la Comisión Técnica, y después de considerables avatares y de modificaciones sustanciales en la Ley de Reforma Agraria de 1932.

El fin de la guerra civil en 1939 acabó con la experiencia de reforma agraria y supuso la devolución a sus antiguos propietarios de las fincas expropiadas. La alternativa al tema de la reforma agraria se configura a partir de dicha época a través de la política de colonización basada en la transformación en regadío y posterior instalación de agricultores individuales en pequeños lotes.

Dicha colonización sólo contribuyó parcialmente a la transformación de la estructura de la propiedad, debido a la política de reserva a los antiguos propietarios de una parte considerable de sus fincas, que se beneficia-

ban así de la transformación a bajo precio y por otro lado, obtenían considerables ventajas al fijar alrededor de los latifundios una población de colonos con suficiente tierra que les suministraba mano de obra.

Posteriormente la evolución de la economía española y de la propia agricultura en los años cincuenta y especialmente en la década de los sesenta, modificó notablemente la situación anterior. Durante estos años se produce un fuerte proceso de modernización, aunque no homogéneo, de la agricultura en general y de la gran explotación en particular, y a pesar de los cambios producidos por la modernización agraria, por la política de colonización, y por la propia dinámica del tráfico privado de fincas, puede decirse que, en grandes rasgos, el grado de concentración de la propiedad en términos de titularidad ha permanecido básicamente inalterado, y que, el ejercicio de la explotación ha supuesto importantes niveles de infrautilización de la tierra, con las consecuencias económicas y sociales descritas. Quiere ello decir que el concepto de tierra ociosa, tópico que alentó las reivindicaciones históricas de reforma agraria, tiene una lectura hoy válida, aunque distinta.

3. En efecto, aunque el desarrollo productivo de la agricultura andaluza ha sido notorio, la existencia de una determinada estructura de propiedad y explotación ha determinado una evidente infrautilización del recurso tierra. Así, a pesar de que una gran parte de los grandes propietarios acometieron la modernización de sus explotaciones, (mecanización, mejora de la técnica de cultivo, introducción de nuevas variedades, etc.) sus estrategias empresariales han conducido a una estructura de cultivos, a un uso del suelo, y a unos desequilibrios agricultura-ganadería que evidencian, entre otras cosas, un aprovechamiento inadecuado de los recursos naturales de Andalucía.

En la mayoría de los casos, la estrategia empresarial de los grandes propietarios durante las últimas décadas, ha consistido en la obtención de beneficios minimizando el riesgo y orientando la producción hacia actividades que exigieran un bajo nivel de inversión. En definitiva el gran propietario no ha asumido por regla general los niveles normales de riesgo que toda actividad empresarial debe comportar, al no ser el esfuerzo productivo y de inversión en las últimas décadas suficiente, se ha dado lugar a la inadecuada explotación de los recursos y se ha contribuido a la agudización de los problemas sociales de Andalucía.

La crisis económica iniciada en 1973 y agravada a finales de los años setenta, con sus graves secuelas de elevado nivel de paro, no ha hecho más que acentuar la necesidad de la reforma agraria. Una reforma agraria que trata de corregir los desequilibrios y deficiencias mencionadas más arriba, actuando sobre el binomio estructura de propiedad-estructura productiva como un sistema de elementos interrelacionados.

4. Ahora bien, hoy una reforma agraria para Andalucía no puede plantearse como un fin en sí mismo, sino como un instrumento de cambio económico y social. A este respecto cabe decir que el desarrollo capitalista de la agricultura ha llevado a que la tierra no sea ya el único factor básico de la actividad agraria. Modificar la estructura de propiedad actuando sólo sobre las grandes fincas es claramente insuficiente hoy, y no tiene porqué implicar la transformación de la agricultura. Es necesario integrar la transformación de regadío y el adecuado aprovechamiento de los recursos hidráulicos, la actuación en materia de concentración de explotaciones, los estímulos para la adopción de fórmulas de agricultura asociativa, que superen los problemas de fragmentación de la propiedad, así como el aprovechamiento forestal y de restauración hidrológica-forestal, que permitan combinar los criterios de planificación productiva con los de conservación de la naturaleza y de los recursos.

Más, por otro lado, es imprescindible no olvidar elementos de trascendental importancia y que se sitúan fuera de la esfera de la producción.

Una ley de Reforma Agraria que, como esta, afecta a la estructura productiva, debe enmarcarse en un conjunto más amplio de medidas y de acciones en el ámbito de la comercialización agraria, industrialización agraria, financiación, formación profesional y desarrollo cooperativista. Todas estas medidas de la que es cabecera esencial esta Ley formarán parte de los programas de reforma agraria para Andalucía del Gobierno andaluz.

5. Es, por tanto, la filosofía última de esta Ley de Reforma Agraria ser un medio para remover los obstáculos de carácter estructural que se oponen al adecuado desarrollo del potencial de la agricultura andaluza. Desarrollo que debe orientarse de tal modo que no entre en colisión, antes bien que se adecue a los criterios de ordenación general de la economía y de la política agraria de la Nación; y a lo que hay que añadir que una ley de reforma agraria concebida como tal, y no como un mero programa de reforma de estructuras, transformación en regadíos, concentración parcelaria, etc., sólo tiene sentido en aquellas regiones donde se manifiesta un elevado grado de concentración de la propiedad. Tal vez uno de los errores de la reforma agraria de la República fue su intento de aplicación a todo el territorio nacional. Por ello esta Ley encuentra su plena justificación, no sólo jurídica, sino también política en el marco del Estado de las Autonomías, singularmente descrito para nuestro caso en la Constitución española y el Estatuto de Andalucía.

6. Para hacer viable este modelo de reforma agraria contiene la Ley un conjunto de normas que se estructuran en cuatro grupos diferenciados: de carácter general, las disposiciones orgánicas, las reguladoras de las diversas actuaciones de la Administración Autonómica en materia de reforma agraria y las relativas al asentamiento en las tierras públicas.

7. Las normas generales señalan los grandes objetivos y principios de la reforma agraria, y los criterios que los inspiran, indican básicamente los instrumentos para la consecución de dichos objetivos y establecen algunas reglas concretas de carácter común a todas las actuaciones previstas en la Ley, como pueden ser las relativas a cautelas jurídicas, y a la creación del Catálogo de Fincas Rústicas Mejorables, elemento esencial de la publicidad administrativa, y fichero de las distintas situaciones en que pueden estar las fincas sometidas a la reforma agraria.

Los principios inspiradores de la presente Ley de Reforma Agraria, tal como los definen las expresadas normas, son: lograr el cumplimiento de la función social de la propiedad de la tierra, impulsar el establecimiento y desarrollo de explotaciones agrarias rentables social y económicamente, y contribuir a solucionar graves problemas sociales que aquejan al campo de Andalucía.

8. Por lo que hace al primero, es sabido que la función social de la propiedad es un tópico jurídico de muy diversas interpretaciones y, ello no obstante, con carta de naturaleza en casi todos los ordenamientos de nuestra área jurídico-cultural recogido en la suprema instancia normativa que representa la Constitución de 1978. A pesar de esa posible variedad de interpretaciones, se puede decir, con práctica aceptación general, que la función social de la propiedad supone la incorporación de la perspectiva del deber al derecho subjetivo, deber que modaliza su ejercicio; ejercicio que se aboca a la búsqueda de un logro social, que al mismo tiempo preserve el ámbito de poder del titular.

Ese elemento social del derecho subjetivo es definido por la Ley en el contenido de los deberes en que consiste la función social de manera tal que queda clara su sustancia no puramente economicista, siendo de destacar, entre otras cosas, el específico hincapié que se hace en que el ejercicio del derecho de propiedad sobre la tierra ha de tener también como finalidad la conservación del suelo y la protección de la naturaleza.

Las reacciones frente al incumplimiento de la función social de la propiedad de los ordenamientos modernos son una serie de medidas graduales. La primera que la Ley contempla es la expropiación forzosa, pudiendo ser en el sistema de la Ley del uso o bien de la propiedad, también de acuerdo con las modernas orientaciones en materia de propiedad, que ponen de relieve cómo lo más importante del derecho, subjetivo es el perfil del ejercicio, y no el de la titularidad pura. Más adelante habrá ocasión de decir cómo se ha instrumentado la panoplia expropiatoria, porque es clave para el entendimiento de la presente Ley.

9. El segundo gran principio, establecimiento y desarrollo de explotaciones agrarias rentables social y económicamente, es consecuencia también del cumplimiento de la función social de la propiedad de la tierra. Es preciso exigir la realización al propietario de una actividad con rentabilidad social y económica. Dentro del conjunto de medidas graduales es instrumento para la consecución de ello la imposición de planes de mejora a aquellos propietarios o explotadores de la tierra que no alcancen determinados niveles de actividad. En esta misma línea, la Ley contempla el Impuesto sobre Tierras Infrautilizadas, del que más tarde se volverá a hablar.

10. El tercer gran objetivo, la solución de graves problemas sociales, viene referido a aquellos supuestos de carácter puntual o coyuntural, en los que la actuación de las anteriores medidas no es posible por no concurrir sus circunstancias de ejecución, o por la extremada agudeza de la situación existente, y se haga necesario actuar mediante la expropiación por causa de interés social, donde los derechos del propietario quedan definitivamente sacrificados para la consecución de finalidades prioritarias para la comunidad, sacrificio concebido, por supuesto, en los términos de garantía e indemnización que prevén las normas generales sobre la expropiación forzosa.

11. El segundo gran conjunto de la Ley es el dedicado a las normas orgánicas, en el que se contienen las oportunas habilitaciones tanto al Consejo de Gobierno como a la Consejería de Agricultura, para ejercitar las competencias que posean de acuerdo con el Estatuto de Autonomía, y en función de las transferencias a la Comunidad Autónoma de Andalucía. Dichas normas orgánicas crean asimismo el Instituto Andaluz de Reforma Agraria, instrumento esencial para la ejecución de la política de la que es medio legal la presente norma; disposiciones orgánicas que también determinan la fórmula de participación de las organizaciones sindicales y profesionales. Se concibe tal participación con carácter consultivo y a nivel provincial, con incorporación del nivel comarcal al ser éste el ámbito normal de actuación de la reforma agraria, como se expondrá más adelante. Por la propia naturaleza de toda la materia orgánica, una vez dibujados sus principios fundamentales se ha deferido el resto al desarrollo reglamentario.

12. La tercera rúbrica de la Ley de Reforma Agraria es relativa a las diversas actuaciones de la Administración para la consecución de aquélla, actuaciones que se pueden agrupar y clasificar convencionalmente en las que inciden más directamente sobre las explotaciones singulares (aunque concebidas dentro de una planificación), y aquellas otras que tienen como objetivo más la transformación de entorno donde se mueven las singulares explotaciones, que la de estas mismas, aunque es evidente que en muchas ocasiones concurrirán ambos tipos de actuación, y que no cabe concebirlas como compartimentos estancos.

Se debe poner de relieve que el ámbito de ejecución de la Ley de Reforma Agraria es la comarca, siendo el instrumento normativo utilizado con carácter fundamental el Decreto de Actuación Comarcal de Reforma Agraria que, reflejando los criterios generales de la Ley, es también un Decreto planificador ad hoc para cada comarca que persigue una reestructuración global del habitat rural de la zona.

Conviene poner de manifiesto que pieza fundamental de cada Decreto de Actuación de Reforma Agraria es la determinación de los índices técnicos-económicos que determinan las diversas medidas sobre las explotaciones y que suponen una objetivación del grado de aprovechamiento de los recursos en tres variables fijas, producción bruta por hectárea, empleo por hectárea e intensidad de cultivo, aunque pueden ser completadas por otros.

Dedica esta parte de la Ley atención a la regulación de los tipos expropiatorios de que se van a hacer uso en la reforma agraria de la Comunidad Autónoma andaluza. Merece resaltarse la metodología que se ha seguido para incardinar dentro de la Ley las figuras expropiatorias pues al tiempo que la Comunidad Autónoma tiene competencia exclusiva en materia de reforma y desarrollo agrario, en los términos que indica el artículo 18.11.4. del Estatuto de Autonomía, no la tiene en los mismos términos por reservada el Estado según el artículo 149.1.18 de la Constitución, en materia de expropiación forzosa; institución que se considera imprescindible, aunque sea con carácter instrumental, para la realización de la reforma agraria.

La cosa no plantea mayores dificultades, si con esta óptica interpretamos que, al ser la competencia para legislar originariamente en materia de expropiación exclusiva del poder central (artículo 149.1.18 de la Constitución), mientras corresponde a los Organos andaluces el desarrollo legislativo y ejecución (artículo 15.1.2 del Estatuto de Autonomía), ello conlleva necesariamente, que aunque la Comunidad Autónoma no puede regular tipos de expropiación distintos a los consagrados por la vigente legislación general puede remitirse a la legislación básica de la expropiación forzosa, y esto es lo que precisamente se ha hecho, con alusión a la tipología de la Ley de Fincas Manifiestamente Mejorables y la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario y a las normas generales que regulan la expropiación por razón de interés social.

13. Y del mismo modo es de la competencia de la Comunidad Autónoma el establecimiento del Impuesto sobre Tierras Infrutilizadas, que se configura como un tributo propio de la Comunidad Autónoma, establecido por la misma en uso del poder tributario que le reconocen los artículos 133.2 de la Constitución y 64 del Estatuto de Andalucía.

El hecho imponible del Impuesto se define por la infrutilización de las fincas rústicas, por no alcanzar en el período impositivo el rendimiento óptimo por hectárea fijado para cada comarca en el correspondiente Decreto de Actuación comarcal. Por lo tanto, no se trata de gravar la mera susceptibilidad de obtención de rendimientos agropecuarios (lo que hace la Contribución Territorial Rústica y Pecuaria) ni los rendimientos netos realmente obtenidos (lo que hace el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o el Impuesto sobre Sociedades), sino de gravar la no obtención de unos rendimientos susceptibles de producirse, dato este en que se materializa la infrutilización de las fincas.

La fórmula establecida para medir estos «rendimientos despreciados» por el sujeto pasivo en la de restar del rendimiento óptimo el rendimiento obtenido en el año natural, o el rendimiento medio actualizado obtenido por el sujeto pasivo en los cinco años anteriores, si esta última cantidad resultare mayor.

Si bien los tributos de carácter real suelen ser cerradamente objetivos, en el Impuesto sobre Tierras Infrutilizadas se ha introducido una mínima subjetivación, mediante la toma en consideración de períodos impositivos cortos. En estos casos la cuota tributaria se calcula para la totalidad del año y se prorratea entre los sujetos pasivos en proporción a la duración de sus respectivos períodos impositivos.

El Impuesto sobre Tierras Infrutilizadas se configura como un impuesto progresivo, como se desprende de la tarifa establecida que oscila entre el 2% para aquellas bases imponibles que representen hasta el 30% del rendimiento óptimo y el 10,75% para aquellas bases imponibles que representen hasta el 100% de dicho rendimiento. Ahora bien, debe tenerse en cuenta que los tipos que generalmente se aplicarán son los que oscilan entre

el 2 y el 4,50%, ya que los tipos superiores corresponden a unos grados de infrautilización que determinarán, en la mayoría de los casos, la aplicación de otras medidas previstas en la Ley y, por tanto, la exención del impuesto.

14. Es evidente que las actuaciones que no inciden solamente sobre expropiaciones singulares tales como la transformación de grandes zonas, repoblaciones forestales (que la Ley enfoca con un matiz alejado de planteamientos productivistas) y la concentración de explotaciones (de la que debe recordarse la novedosa regulación que va mucho más allá de la concentración parcelaria, entendida como la de parcelas en coto redondo) se encuentran amparadas por la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma en agricultura aunque se contengan las necesarias cautelas consistentes en remitirse a la legislación básica de la expropiación forzosa, la referencia a la legislación civil, y el respeto a la ordenación básica de la economía, tres límites que se imponen, como es sabido, por la propia Constitución.

15. El último gran apartado de la Ley de Reforma Agraria hace referencia al asentamiento en las tierras públicas que estén en poder de la Administración Autonómica y que están destinadas a la reforma agraria.

La regulación de las formas jurídicas de asentamiento es clásica, utilizándose como formas de la asignación, la asignación en propiedad, el arrendamiento o subarriendo, en su caso, (necesariamente cuando la expropiación haya asumido la especie de arrendamiento forzoso a favor del Instituto Andaluz de Reforma Agraria) y la concesión administrativa.

Carácter de novedad importante tiene la regulación de los beneficiarios de los asentamientos en las tierras públicas donde la Ley ha optado claramente por fomentar la constitución de explotaciones agrarias de carácter asociativo, por considerarlas más viables económicamente, más solidarias socialmente, y generadoras no solamente de bienestar económico, sino de calidad de vida y de trabajo en el sector rural.

## TÍTULO PRELIMINAR NORMAS GENERALES. DE LOS PRINCIPIOS QUE INSPIRAN LA REFORMA AGRARIA

### **Artículo 1.**

Con la presente Ley, la Comunidad Autónoma de Andalucía ejerce su poder normativo para la consecución del objetivo básico de la reforma agraria, en los términos del artículo 12, apartado 3, número 11, del Estatuto de Autonomía.

El cumplimiento de la función social de la propiedad de la tierra, el establecimiento y desarrollo de explotaciones agrarias rentables social y económicamente y la contribución a la solución de graves problemas sociales son principios inspiradores del régimen jurídico que establece la Ley.

### **Artículo 2.**

La Administración Autónoma podrá, para determinar a los efectos de esta Ley el cumplimiento de la función social de la propiedad rústica, cualquiera que sea su naturaleza pública o privada:

- 1.º Fijar criterios objetivos de obtención del mejor aprovechamiento de la tierra y sus recursos.
- 2.º Establecer las medidas a adoptar para la protección del suelo y la conservación de la naturaleza.

### **Artículo 3.**

El incumplimiento de las obligaciones inherentes a la función social de la propiedad de la tierra facultará a la Administración Autónoma para acordar la expropiación del dominio o del uso de la finca, imponer planes de mejora forzosa, y determinará la exacción del Impuesto sobre Tierras Infrautilizadas regulado en esta Ley.

### **Artículo 4.**

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



## TÍTULO I NORMAS ORGÁNICAS

### Artículo 5.

Corresponde al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, además de fijar las líneas generales de la política agraria en la Comunidad Autónoma, de acuerdo con la ordenación básica de la economía y respetando las orientaciones productivas finales de la política agrícola fijadas por el poder central, las siguientes competencias:

1. Aprobar los planes para Andalucía sobre ordenación y reforma agraria.
2. Acordar, a propuesta del Consejero de Agricultura y Pesca, previo informe del Instituto Andaluz de Reforma Agraria, la expropiación forzosa de fincas rústicas en los términos de la legislación general del Estado en la materia.
3. Acordar las actuaciones que, para su aprobación por Decreto, se contemplan en el artículo 15 de la presente Ley.
4. Fijar para cada comarca la extensión de las unidades mínimas de cultivo, a propuesta del Consejo de Agricultura y Pesca, previo informe del Instituto Andaluz de Reforma Agraria.
5. Cualquier otra que le sea expresamente atribuida.

### Artículo 6.

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.

### Artículo 7.

Se crea el Instituto Andaluz de Reforma Agraria, en lo sucesivo IARA, adscrito a la Consejería de Agricultura y Pesca, como Organismo Autónomo de la Junta de Andalucía. Su estructura y funcionamiento, salvo lo previsto en la presente Ley, se determinará reglamentariamente.

### Artículo 8.

Corresponden al IARA las siguientes funciones básicas:

1. Aportar los informes o los estudios concernientes a la elaboración de los planes de reforma agraria en Andalucía.
2. Proponer las actuaciones en materia de reforma agraria que deban ser aprobadas por la Consejería de Agricultura y Pesca o elevadas por ésta al Consejo de Gobierno.
3. Ejecutar las actuaciones anteriormente reseñadas y todas aquéllas concernientes a la política agraria que le sean especialmente encomendadas.
4. La titularidad y ejercicio de los derechos sobre la tierra que sean adquiridos por la Administración autónoma para la realización de la reforma agraria.
5. Las competencias en materia de reforma y desarrollo agrario y de montes y forestal, de acuerdo con las correspondientes normas de asignación en relación con el traspaso de competencias de la Comunidad Autónoma.

### Artículo 9.

1. Al frente del IARA existirá un Presidente, que será designado y separado libremente por el Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero de Agricultura y Pesca.

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

3. Los propietarios, cultivadores y entidades están obligados a facilitar cuantos datos seán necesarios para el cumplimiento de las funciones del IARA y a permitir, en consecuencia, el acceso a las fincas o dependencias agrícolas a los funcionarios o personas habilitadas para este fin que el Instituto designe para ello, previa notificación al titular de la visita.

### Artículo 10.

Al IARA se le asignarán, conforme a las normas que resulten aplicables, los bienes y recursos económicos que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines.

Los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma asignarán al IARA las partidas necesarias para el cumplimiento de sus fines y desarrollo de sus programas.

#### **Artículo 11.**

Con el fin de colaborar con el IARA en la ejecución de esta Ley e informar en relación con los índices técnico-económicos de aprovechamiento de recursos y su aplicación a las explotaciones de las Comarcas de Reforma Agraria, se constituirán Juntas Provinciales de Reforma Agraria.

Tendrán representación en las Juntas Provinciales de Reforma Agraria las centrales sindicales y organizaciones profesionales agrarias y, para las actuaciones previstas en cada comarca, se incorporarán a esta Junta Provincial representantes de las que tengan implantación en las mismas.

El Consejo de Gobierno, mediante Decreto, aprobado a propuesta del Consejero de Agricultura y Pesca, determinará la composición, competencias y funcionamiento de estas Juntas.

#### **Artículo 12.**

Los recursos y reclamaciones que se interpongan contra actos administrativos dictados en materia de reforma agraria, se regularán por la Ley de Gobierno y Administración de la Comunidad Autónoma andaluza.

#### **Artículo 13.**

Se crea el Catálogo de Fincas Rústicas Mejorables como Registro administrativo, dependiente de la Consejería de Agricultura y Pesca. El Registro constará de dos secciones: una, que incluirá las fincas declaradas manifiestamente mejorables y otra, corresponderá a las sujetas a un plan de explotación y mejora o a un plan individual de mejora forzosa.

La inclusión en la primera sección tendrá lugar en virtud de Decreto del Consejo de Gobierno y en la segunda, por Orden del Consejero de Agricultura y Pesca.

De la inclusión de una finca en el Catálogo se tomará razón en el Registro de la Propiedad en la forma determinada en las leyes generales del Estado en la materia.

#### **Artículo 14.**

Dependiente del IARA, y a los efectos de la exacción del impuesto regulado en esta Ley, se crea un Registro administrativo, en el que se incluirá la relación de fincas susceptibles de ser gravadas con dicho impuesto.

## **TÍTULO II**

### **DE LAS ACTUACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN AUTÓNOMA ANDALUZA PARA LA REFORMA AGRARIA**

#### **Capítulo I**

##### **Clases y ámbitos de actuación**

#### **Artículo 15.**

Para el cumplimiento de la función social de la propiedad y el adecuado ejercicio de la explotación agraria, la creación de una infraestructura adecuada a tal finalidad y la solución de graves problemas sociales la Administración Autónoma andaluza podrá acordar:

1.º La expropiación del dominio o del uso de acuerdo con esta Ley y en los supuestos regulados en la legislación general del Estado en la materia.

2.º El establecimiento de planes de explotación y mejora o de planes individuales de mejora forzosa.

3.º La expropiación por causa de interés social, de acuerdo con la legislación general del Estado en la materia.

4.º La transformación de grandes zonas de interés general de la Comunidad Autónoma.

5.º La concentración de explotaciones.

6.º La asignación de las tierras públicas a particulares, según los criterios sociales que deben presidir la redistribución de la tierra.

7.º La adquisición por compraventa de tierras, cuando sean convenientes a los fines de esta Ley.

Asimismo, aplicará las medidas tributarias a que se refieren los arts. 30 y siguientes.

**Artículo 16.**

Sin perjuicio de las actuaciones individuales que procedan y de las contempladas en los números 4.º y 5.º del artículo anterior, la actuación de la Administración Autónoma en relación con la reforma agraria se efectuará por comarcas.

El ámbito de actuación individual será la explotación agraria. A estos efectos se considerará explotación agraria al conjunto de factores de producción, tierras y ganado, siempre que, constituyan una unidad orgánica que, en forma técnicamente autónoma, tenga por objeto la producción ganadera, agrícola o forestal, cuyos riesgos se asuman por la persona o entidad que las realice, aunque la base territorial esté localizada en diversas comarcas. En dicho caso se podrá actuar en cualquiera de ellas, siempre que en la comarca objeto de actuación la explotación supere un mínimo de superficie a determinar reglamentariamente.

**Artículo 17.**

Con el fin de realizar un estudio jurídico, social y económico de la comarca en la que se pretenda actuar y para abrir el período de consulta e información a las Juntas Provinciales de Reforma Agraria por Decreto del Consejo de Gobierno se declarará la Comarca de Reforma Agraria. Dicho Decreto contendrá:

- 1.º El perímetro provisional de la Comarca.
- 2.º Las medidas cautelares que se consideren necesarias para salvar los impedimentos que entorpezcan o imposibiliten las actuaciones de la Administración Autónoma.
- 3.º Las características generales 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.

**Artículo 18.**

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

- 1.º El perímetro definitivo de la Comarca.
- 2.º Las orientaciones en materia de producción, según las características agronómicas de la Comarca y de acuerdo con la ordenación de la actuación económica general del Estado.
- 3.º En su caso, el Plan Comarcal de Mejora.
- 4.º Las correspondientes actuaciones concretas de la Administración relativas al ejercicio de la explotación agraria de las fincas que integran la Comarca.
- 5.º Plan de Ordenación de Explotaciones, en su caso, para promover en la Comarca, mediante las ayudas y estímulos que se acuerden, la constitución de explotaciones de dimensiones suficientes y características adecuadas en orden a su estructura, capitalización y organización empresarial, según las condiciones que se fijen en el Decreto.
- 6.º Relación de obras y actuaciones en orden a la mejora de infraestructura física y de aprovechamiento de recursos.
- 7.º La adopción de las medidas que, dentro de los programas generales de actuación del Gobierno andaluz, contribuyan a la industrialización de los productos agrarios y su comercialización.
- 8.º La adopción de las restantes medidas que se contemplan en el presente Título con apreciación, en cada caso, de las circunstancias que la justifican.
- 9.º Autorización al Consejero de Agricultura y Pesca para acordar mediante Orden la concentración de explotaciones de toda o parte de la Comarca afectada.

**Artículo 19.**

1. En relación con lo previsto en el apartado cuarto del art. 18, se publicarán:

1.º Los valores de los índices técnico-económicos que reflejen el nivel de aprovechamiento medio y óptimo de las explotaciones agrarias de la Comarca. Estos índices tendrán en cuenta, por lo menos, los siguientes criterios: producto bruto por hectáreas, nivel de empleo por hectáreas e intensidad de cultivo. En todo caso se entenderá como nivel óptimo el que corresponda a los valores de dichos índices para el grupo de explotaciones que, a través de una adecuada combinación de factores productivos logren el mejor aprovechamiento por hectárea.

La aplicación de dichos índices a cada explotación considerará los elementos de corrección que tengan en cuenta las diferencias de calidad de los recursos naturales entre las distintas explotaciones.

Los índices técnico-económicos serán revisados cada cinco años.

2.º La relación de las fincas que, por el incumplimiento de su función social, o según el grado de aprovechamiento real de los recursos:

- a) Son objeto de inmediata expropiación del dominio o del uso, tras su declaración de fincas manifiestamente mejorables, por no alcanzar el 50 por 100 de los índices medios de la Comarca fijados por el Decreto de Actuación Comarcal de Reforma Agraria.
  - b) Quedan sujetas a la elaboración de un plan de explotación y mejora en los términos de la Ley de Fincas Manifiestamente Mejorables, sin perjuicio de lo dispuesto en el número anterior, por no alcanzar los índices medios de la Comarca fijados en el Decreto.
  - c) En su caso, quedan sujetas a la realización de un plan individual de mejora, de acuerdo con el Plan Comarcal de Mejora, cuya aprobación deberá ser expresamente acordada en este Decreto.
2. Las restantes fincas no incluidas en la relación anterior y que son susceptibles de ser gravadas con el Impuesto sobre Tierras Infrautilizadas se incluirán en el Registro regulado en el art. 14 de la presente Ley.

## Capítulo II

De la expropiación del uso y del dominio por incumplimiento de la función social de la propiedad de la tierra

### Artículo 20.

1. El Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, podrá acordar la expropiación del dominio o del uso de una finca como sanción al incumplimiento de la función social de la propiedad de la tierra, de acuerdo con lo establecido en los siguientes números.

2. La sanción de dicho incumplimiento se realizará mediante la declaración de finca manifiestamente mejorable en los supuestos regulados en la legislación general del Estado según los criterios objetivos que se fijen por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, y se ajustará a lo siguiente:

- a) La declaración de finca manifiestamente mejorable se hará por el Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero de Agricultura y Pesca, e implicará el reconocimiento del incumplimiento de la función social de la tierra, el interés social de la mejora del inmueble a efectos de la expropiación y la necesidad de ocupación del mismo, por el procedimiento de urgencia, con arreglo a la legislación general del Estado en la materia.
- b) La declaración de una finca como manifiestamente mejorable implicará su inclusión en el Catálogo de Fincas Rústicas Mejorables y la posibilidad de su expropiación inmediata.
- c) La expropiación consistirá en la privación singular del derecho de uso o disfrute mediante el arrendamiento forzoso o convenio forestal forzoso con el IARA en la finca afectada, de acuerdo con la legislación general del Estado en la materia.

El Decreto de declaración acordará la expropiación del dominio si existen graves motivos de orden económico y social que así lo exijan según lo preceptuado por la legislación general en la materia.

El arrendamiento forzoso tendrá una duración de doce años durante los cuales el IARA podrá acogerse a lo dispuesto en el párrafo precedente, sin perjuicio de las limitaciones establecidas para las fincas de reducida dimensión por la legislación general del Estado en la materia.

- d) En cuanto al depósito previo a la ocupación, cuando proceda, y al justiprecio, se aplicarán las normas generales en la materia.

3. La actuación prevista en el apartado c) del número 2 del presente artículo, podrá acordarse para fincas singulares no incluidas en Comarcas de Reforma Agraria.

## Capítulo III

De los planes comarcales de mejora

### Artículo 21.

A efectos de lo dispuesto en el art. 18, la Administración Autónoma queda facultada en los Decretos de Actuación Comarcal de Reforma Agraria:

a) Para elaborar Planes Comarcales de Mejora en zonas de economía deprimida, caracterizadas por existir en ellas defectos de infraestructura económica, social y técnica que impidan o dificulten la mejor utilización de los recursos.

b) Para establecer, conforme a aquellos, Planes Individuales de Mejora de fincas.

### Artículo 22.

Los Planes Comarcales de Mejora deberán contener las siguientes indicaciones:

- 1.º El perímetro de la Comarca afectada, y los de las zonas en que se subdivide, en su caso.
- 2.º Obras a realizar por la Administración Autónoma, en su caso.
- 3.º Dimensión de las fincas o explotaciones sobre las que actuará el Plan.
- 4.º Los criterios generales a los que deban ajustarse los Planes Individuales de Mejora.
- 5.º Las orientaciones productivas.

**Artículo 23.**

Cuando el Decreto de Actuación Comarcal de Reforma Agraria incluya en sus planes de mejora repoblaciones y otras actuaciones forestales del mismo carácter, se observarán los requisitos establecidos para estos casos en las leyes generales del Estado en la materia, o en el desarrollo legislativo de la Comunidad Autónoma, según el respectivo ámbito de competencias, en materia de montes, aprovechamientos forestales y conservación de la naturaleza.

**Artículo 24.**

Al objeto de que la Administración Autónoma acuerde y realice las expropiaciones necesarias para la ejecución del Plan Comarcal de Mejora, la aprobación del mismo supondrá la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes que sean indispensables para tal finalidad, por el procedimiento de urgencia.

**Artículo 25.**

Los Planes Individuales especificarán la mejora a realizar, la cifra total de sus inversiones y el plazo y ritmo de ejecución.

**Artículo 26.**

En el plazo de tres meses, a partir de la entrada en vigor del Decreto de Actuación Comarcal de Reforma Agraria, los particulares afectados podrán presentar un Plan Individual de Mejora, cuya realización se acomode a las directrices generales establecidas en el Plan Comarcal de Mejora.

Los Planes Individuales de Mejora deberán ser presentados al Consejero de Agricultura y Pesca, que podrá aprobarlos en el plazo de seis meses, previo informe del IARA. Transcurrido dicho término sin recaer resolución expresa, el Plan se entenderá aprobado.

En el caso de no presentación por los particulares del Plan Individual de Mejora, o cuando los presentados se rechazaren, las fincas afectadas quedarán sometidas a Planes Individuales de Mejora Forzosa.

**Artículo 27.**

En el supuesto de que la elaboración de un Plan Individual de Mejora corresponda al propietario de una finca arrendada, se estará a lo dispuesto, en relación con los gastos y mejoras, a la legislación especial de arrendamientos rústicos.

**Artículo 28.**

Quedarán sujetas a la posibilidad de expropiación las fincas incluidas en el Catálogo y sometidas a Plan Individual de Mejora:

- a) Cuando el Plan Individual de Mejora Forzosa no sea aceptado en plazo de un mes o se declare su incumplimiento o grave entorpecimiento.
- b) Cuando el Plan Individual de Mejora al que se haya comprometido su titular se declare incumplido o gravemente entorpecido.

A estos efectos la Orden del Consejero de Agricultura y Pesca por la que se declara la concurrencia, en cada caso, de las circunstancias previstas en el párrafo anterior llevará implícita la declaración de interés social del Plan Individual de Mejora y la necesidad de ocupación, por el procedimiento de urgencia.

La expropiación podrá consistir en la privación del uso o disfrute mediante el arrendamiento forzoso al IARA de la finca afectada, si su destino es agrícola o ganadero, o el convenio forzoso con el IARA 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.

El plazo del arrendamiento no podrá ser superior a doce años.

A las tierras o derechos adquiridos por el IARA se les dará el destino que se regula en el artículo 53 de la presente Ley.

En la expropiación de estas fincas serán de aplicación las disposiciones generales del Estado en la materia y las de desarrollo legislativo de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 29.**

En las fincas cuyos propietarios hayan asumido la realización del Plan Individual de Mejora, el IARA comprobará el adecuado cumplimiento del mismo.

**Capítulo IV****Del Impuesto sobre Tierras Infrautilizadas****Artículo 30.**

Con la denominación de Impuesto sobre Tierras Infrautilizadas se crea por la presente Ley un tributo propio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de carácter directo, real y periódico, que grava la infrautilización de fincas rústicas situadas en el territorio andaluz.

**Artículo 31.**

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 para cada Comarca en el correspondiente Decreto de Actuación Comarcal.

2. No se consideran infrautilizadas las fincas rústicas durante los períodos impositivos en los que no puedan técnicamente realizarse, total o parcialmente, un ciclo de producción agraria.

**Artículo 32.**

1. Las fincas rústicas integradas en una explotación agraria se gravarán conjuntamente.
2. A los efectos de este impuesto, se entenderá por explotación agraria la definida en el artículo 16.

**Artículo 33.**

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 o cualquier otro análogo.

**Artículo 34.**

1. Tendrán la consideración de sujetos pasivos las comunidades de bienes, comunidades hereditarias, herencias yacentes, sociedades gananciales, sociedades irregulares y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyen 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.

3. Será de aplicación el régimen de los apartados anteriores a las explotaciones realizadas en aparcería.

**Artículo 35.**

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.

**Artículo 36.**

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 íntegro en el año natural igual o superior al 80 por 100 del rendimiento óptimo.
5. Las de extensión inferior a 50 hectáreas en cultivo de regadío, a 300 hectáreas en cultivo 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 equivaldrá a 6 hectáreas de secano y a 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.
7. Las sometidas a un plan de mejora o intensificación de cultivos, tanto de carácter forzoso como voluntario, aprobado por la Administración Autónoma y en fase de ejecución.
8. Las retenidas por el IARA en los supuestos del art. 53.
9. Las expropiadas por el IARA mientras no se lleve a cabo el asentamiento.

### Artículo 37.

1. La base imponible estará constituida por la diferencia entre el rendimiento óptimo y el rendimiento obtenido en el año natural, o el rendimiento medio actualizado obtenido por el sujeto pasivo en los cinco años anteriores, si esta última cantidad resultare mayor.
2. El rendimiento óptimo a que se refiere el apartado anterior se determinará cada cinco años con arreglo a los índices contenidos en los Decretos de Actuación de Reforma Agraria, y será actualizado anualmente. Los mismos índices servirán para determinar el rendimiento obtenido por el sujeto pasivo.
3. En ningún caso, el rendimiento óptimo, a los efectos de la aplicación de este impuesto, podrá superar el doble del rendimiento medio de la Comarca.

### Artículo 38.

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 materializado la producción agraria correspondiente.

### Artículo 39.

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

<i>Base imponible .....</i>	<i>Tipo de gravamen/Porcentaje</i>
Hasta el 30% del rendimiento óptimo .....	2,00
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 .....	7,00
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. 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.

### Artículo 40.

1. Están obligados a presentar declaración los sujetos pasivos 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 aprovechamientos de pastos y montes. En el supuesto de concurrencia de cultivos o aprovechamientos, cada hectárea de regadío equivaldrá a 6 hectáreas de secano y a 15 hectáreas de pastos y montes.

2. 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.

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

#### **Artículo 41.**

Los rendimientos de este Impuesto se asignarán al IARA como recursos afectados al cumplimiento de los fines de la reforma agraria.

### **Capítulo V**

#### **De la transformación de grandes zonas de interés general de la Comunidad Autónoma**

#### **Artículo 42.**

1. La transformación económica y social de grandes zonas a la que hace referencia el artículo 15, sin perjuicio de las competencias del poder central en esta materia, 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 presenten 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 grandes zonas de secano, transformando el sistema productivo, o en zonas en las que los terrenos deban ser defendidos o drenados, cuando abarquen gran superficie.

c) Transformación en materia forestal y de conservación de la naturaleza.

d) Cualquier otra de características análogas que recaiga sobre grandes zonas.

3. Cuando las transformaciones a que se refiere el presente artículo exijan la realización de obras en las que concurren competencias de otros Departamentos y Organismos se les dará vista para su informe.

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

Dicho Decreto, unido al que aprueba 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.

5. En las expropiaciones que se lleven a cabo se estará a lo dispuesto en la legislación general del Estado en la materia.

6. Podrá, asimismo, el Consejero de Agricultura y Pesca, acordar mediante Orden la concentración de explotaciones de todo o parte de la zona afectada.

7. Las actuaciones en las que incidan competencias de la Administración Central del Estado y de la Comunidad Autónoma requerirán el mutuo acuerdo de ambas.

### **Sección 1**

#### ***De las transformaciones en regadío***

#### **Artículo 43.**

1. La transformación de las zonas regables comprende:

a) La creación de infraestructura encaminada al transporte y uso del agua en la zona transformada.

b) La creación de adecuadas unidades de explotación y la asignación a sus beneficiarios cuando proceda.

c) Las restantes actuaciones que se establezcan en el Plan de Transformación.

2. Aprobado el Plan General de Transformación y en el plazo que fije el IARA, 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 el Plan de Transformación y a realizar las obras privadas que se estimen necesarias para el efectivo destino del suelo al cultivo de regadío.

Vistas las solicitudes, el Consejero de Agricultura y Pesca, mediante Orden, resolverá, especificando:



- a) Las tierras reservadas a sus antiguos propietarios, cultivadores directos, hasta un máximo de tres unidades de explotación individuales fijadas en el Plan.
- b) Las tierras estimadas en exceso de las anteriores y que serán objeto de expropiación para constituir unidades de explotación individuales o asociadas. Los criterios de asignación de las tierras en exceso serán los establecidos en el Plan de Transformación y de acuerdo con los preceptos de la presente Ley relativos a los asentamientos. Preferentemente, se hará la asignación a entidades asociativas, sin perjuicio de asignaciones en complemento de las que sean reservadas a pequeños propietarios cultivadores directos.
- c) 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 declare de interés general la actuación.

3. Las tierras de reserva especial por riego se beneficiarán de las obras de captación y conducción de la zona, para mejor aprovechamiento de los recursos hidráulicos disponibles, quedando sujetas con las 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.

4. La adquisición de las tierras consideradas en exceso, por parte del IARA, se realizará por expropiación o compra, en los términos de la legislación general del Estado en la materia, y tendrán el destino previsto en el artículo 53.

#### **Artículo 44.**

1. Una vez finalizadas las obras y cumplido el Plan de Transformación, el IARA, de oficio o a instancia de parte interesada, declarará efectuada la puesta en regadío.

2. 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 técnico-económicos 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.

3. En caso de incumplimiento, el IARA procederá a la adquisición de las unidades de explotación, de acuerdo con la legislación general del Estado en la materia.

### **Sección 2**

#### *De las zonas de secano*

#### **Artículo 45.**

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 general del Estado en la materia.

### **Sección 3**

#### *De las transformaciones forestales*

#### **Artículo 46.**

Las actuaciones en grandes zonas de interés forestal, 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 imponga 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 comarcas de interés forestal, perímetros de repoblación obligatoria y restauraciones hidrológico-forestales.

## Capítulo VI

### De la concentración de explotaciones y de las permutas forzosas

#### Sección 1

##### *De la concentración de explotaciones por causa de utilidad pública*

#### **Artículo 47.**

1. La concentración de explotaciones tendrá como finalidad la constitución de explotaciones de estructura y dimensiones que permitan un mejor aprovechamiento del suelo agrícola y el desarrollo económico y social de la zona afectada.

2. Salvo los casos especiales previstos en la Ley, 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 IARA.

3. 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.

4. Los gastos que ocasionen las operaciones de concentración de explotaciones serán satisfechos por la Administración Autónoma a través del IARA.

#### **Artículo 48.**

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, a través del IARA, lo inste al menos un tercio de propietarios a quienes pertenezca como mínimo un tercio de la superficie a concentrar.

En todo caso, en la concentración de explotaciones que regula la presente Ley han de concurrir alguna de las siguientes circunstancias:

a) 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.

b) Que se aporten fincas públicas o privadas que permitan la constitución de explotaciones de dimensiones y estructura adecuadas.

c) Que resultare necesaria, a juicio del IARA, para adaptar la configuración de las fincas a las redes de obras que se realicen con motivo de actuaciones de reforma agraria.

#### **Artículo 49.**

Las aportaciones de tierras a los fines de concentración comprenderán:

1.º Fincas adquiridas por el IARA por compra o permuta.

2.º Fincas adquiridas por compra o permuta por los afectados en la concentración.

3.º Fincas expropiadas por causa de interés social.

4.º Fincas expropiadas en propiedad o en uso por incumplimiento de los criterios objetivos fijados por el Consejo de Gobierno para el mejor aprovechamiento de las tierras y recursos.

En los dos primeros casos, las adquisiciones o aportaciones darán derecho al transmitente a una subvención de hasta el 10 por 100 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 61 y 62 de la Ley 49/1981, de 24 diciembre.

En los casos previstos en el presente artículo, las fincas adquiridas se destinarán a las explotaciones asociadas que se constituyan, estando sujetas a la condición resolutoria de mantenimiento de la asociación con estructura social adecuada.

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

#### **Artículo 50.**

Las zonas de concentración de explotaciones estarán constituidas por uno o varios perímetros. En este segundo caso, la concentración sólo podrá ser promovida a solicitud de los interesados si perteneciera a éstos la mayoría de la superficie de cada uno de los perímetros que compongan la zona.

## Sección 2

### *De la concentración de explotaciones por interés privado*

#### **Artículo 51.**

Cuando un mínimo de tres propietarios lo solicite, el Consejero de Agricultura y Pesca, previo informe del IARA, 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 concurran las circunstancias que dicha legislación general establece para exigir la permuta forzosa.

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

La fijación de estas superficies a concentrar será acordada previo informe sobre posibilidades de compensación adecuada de los Organos que reglamentariamente se determinen.

La reorganización de la propiedad y explotaciones afectadas se realizará por el IARA teniendo en cuenta las sugerencias de los interesados. Los títulos de propiedad de dichas fincas serán expedidos por el IARA para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

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

Se podrán realizar aportaciones de tierras conforme a las normas contenidas en el artículo 49.

## Capítulo VII

### De la expropiación por causa de interés social

#### **Artículo 52.**

Cuando por causa de interés social sea necesaria la expropiación de fincas rústicas, el Consejo de Gobierno podrá acordar, mediante Decreto, la correspondiente declaración de interés social. Acordada la expropiación, el IARA la llevará a cabo de acuerdo con la legislación general del Estado en la materia y con el desarrollo legislativo de la Comunidad Autónoma.

Las fincas expropiadas habrán necesariamente de subvenir a la resolución de los problemas que generaron la expropiación.

## Capítulo VIII

### De la asignación de tierras públicas

#### **Artículo 53.**

1. Las tierras y derechos adquiridos por el IARA se destinarán primordialmente al asentamiento de agricultores a través de las figuras que se regulan en el título III de esta Ley.

Podrá, sin embargo, el IARA 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 IARA o de las explotaciones radicadas en una comarca o zona.

Finalizadas las obras o construcciones o cumplidos los fines para los que fueron afectadas al servicio del IARA, se entregarán a los Organismos o Entidades previstos en la legislación general del Estado en la materia.

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.

2. En los casos de fincas o derechos adquiridos por el IARA, a causa del incumplimiento de los Planes de Mejora, 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 siguiente título y por el procedimiento que reglamentariamente se fije y, en su caso, de acuerdo con la legislación general del Estado en la materia. En caso de incumplimiento, estas tierras revertirán al IARA pudiendo éste proponer al Consejero de Agricultura y Pesca la imposición de una sanción económica, que podrá ser hasta del duplo de la inversión no realizada.

**Artículo 54.**

La aplicación de las tierras adquiridas por el IARA a los fines establecidos se verificará en un plazo máximo de tres años, a contar desde su adquisición o desde la finalización de las actuaciones contempladas en este título.

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

La gestión de las tierras reservadas al IARA será llevada a cabo bien por el propio IARA directamente, bien por la empresa al efecto constituida.

**Capítulo IX****De la adquisición de tierras por compraventa****Artículo 55.**

En la adquisición de tierras por compraventa para el cumplimiento de los fines de esta Ley, la Administración Autónoma concederá preferencia, en igualdad de condiciones, a los propietarios que asuman el compromiso de invertir el precio percibido, dentro del territorio de la Comunidad Autónoma andaluza y en finalidades que redunden en beneficio general de su economía. Reglamentariamente se determinará el alcance de esta preferencia y las garantías del cumplimiento de dicho compromiso.

**TÍTULO III****DEL ASENTAMIENTO EN LAS TIERRAS PÚBLICAS****Capítulo I****De las formas de asentamiento****Artículo 56.**

Las tierras y derechos de que sea titular el IARA podrán ser asignados a los agricultores en concesión administrativa, arrendamiento, subarriendo, y en ciertos casos en dominio, en razón del título que sobre ellas ostente el IARA 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 IARA.

**Artículo 57.**

El título de concesión administrativa habrá de contener, entre otros extremos, la determinación concreta de los índices de aprovechamiento a desarrollar por el adjudicatario; el plazo máximo de vigencia de la concesión, que en ningún caso podrá ser superior a 25 años, prorrogables; las cargas y obligaciones específicas que pesen sobre el adjudicatario, y el canon que deba satisfacer al mismo.

Transcurrido el plazo inicial de vigencia de la concesión, el IARA podrá optar por recuperar el bien cedido, por prorrogar la misma concesión durante un plazo no superior a 25 años, o por adjudicarlo en propiedad o arrendamiento.

Serán causas de caducidad de la concesión el incumplimiento por el concesionario de las condiciones generales o específicas de la misma y la concurrencia de las circunstancias que, según la legislación general en la materia, determinarían la expropiación del dominio o del uso de la tierra.

El concesionario habrá de tolerar la ejecución de las obras que se determinen por los planes que le afecten o a ejecutarlas por sí cuando expresamente esté ordenado en dichos planes o en el título de concesión.

Caducada la concesión, el concesionario habrá de reintegrar al IARA los bienes objeto de la misma, respondiendo de los daños y menoscabos ocasionados en los mismos por su culpa o negligencia.

**Artículo 58.**

En las cesiones por arrendamiento o subarriendo se observará la legislación general del Estado en la materia, sin perjuicio del desarrollo legislativo que corresponda a la Comunidad Autónoma.

**Artículo 59.**

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

El IARA entregará, con cargo al adquirente, el título inscrito en el Registro de la Propiedad.

El precio de adjudicación de cada finca resultará de la suma de los valores actualizados de adquisición por el IARA y de la inversión en su caso, realizada.

En el título de dominio constarán las garantías suficientes para el pago de la parte del precio que se adeude o de otras cantidades pendientes o para el cumplimiento de las obligaciones del adquirente, conforme a las normas reglamentarias que se dicten. A tal fin, el Consejo de Gobierno aprobará, mediante Decreto, los tipos de interés y los plazos máximos y mínimos de reintegro del precio que deban satisfacer los adjudicatarios.

**Capítulo II**

## De los beneficiarios de los asentamientos en las tierras públicas

**Artículo 60.**

Sin perjuicio del tratamiento que reglamentariamente se establezca para los emigrantes y jóvenes de primer empleo, solamente podrán ser beneficiarios de los asentamientos en tierras públicas aquellos agricultores individuales, o colectivos que merezcan o pretendan adquirir la consideración de explotadores directos y personales, según las normas reglamentarias de desarrollo de la presente Ley, y, en su caso, de acuerdo con la legislación general del Estado en la materia.

La pérdida sobrevenida de la condición de explotador directo y personal dará lugar a la privación de los beneficios de todo tipo otorgados al adjudicatario en relación con la explotación de la tierra, a la caducidad de la concesión y a la resolución automática del arriendo o subarriendo.

**Artículo 61.**

En caso de fallecimiento del adjudicatario, la continuación en la explotación por sus causahabientes dependerá del modo y título de adjudicación, de acuerdo con el régimen general del mismo.

Las adjudicaciones en propiedad se someterán al particular régimen sucesorio establecido para las explotaciones familiares agrarias.

En las adjudicaciones a título de concesión administrativa o en las cesiones en arrendamiento o subarriendo, el IARA podrá autorizar la subrogación en favor del causahabiente que reúna las condiciones que se establezcan reglamentariamente.

Las participaciones de los asociados en las explotaciones agrarias de carácter asociativo, en los regímenes de propiedad, concesión, arrendamiento o subarriendo, quedarán sometidas, en cuanto fuere pertinente, a las normas que rigen las explotaciones familiares constituidas por el IARA.

**Artículo 62.**

La adjudicación de tierras o derechos a los explotadores directos y personales se realizará de acuerdo con las normas reglamentarias aprobadas por la Administración Autónoma, con las excepciones que se establezcan en los Decretos de Actuación o Planes de Transformación. En todo caso, tendrá prioridad la constitución de explotaciones agrarias de carácter asociativo.

**Artículo 63.**

1. Se entiende por explotación familiar agraria el conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por su titular para la producción agraria, primordialmente con fines de mercado, siempre que constituya el medio de vida principal de la familia, pueda tener capacidad para proporcionarle un nivel socioeconómico análogo al de otros sectores y reúna las siguientes condiciones:

- a) Que el titular desarrolle la actividad empresarial agraria como principal, asumiendo directamente el riesgo inherente a la misma.
- b) Que los trabajos en la explotación sean realizados personalmente por el titular y su familia, sin que la aportación de mano de obra asalariada fija, en su caso, supere en el cómputo anual a la familiar en los términos regulados por la legislación general del Estado en la materia.

2. La constitución de explotaciones familiares agrarias por los particulares, a los efectos de la asignación de tierras regulada en esta Ley, podrá ser autorizada por la Consejería de Agricultura y Pesca cuando concurren los requisitos necesarios para ello.

3. Los elementos necesarios calificados así en la adjudicación o constitución de una explotación familiar agraria habrán de conservarse íntegros y afectos a la explotación, salvo autorización del Consejero de Agricultura y Pesca.

#### **Artículo 64.**

Las explotaciones agrarias de carácter asociativo constituidas por el IARA deberán tener una estructura social adecuada y una dimensión suficiente para ser económicamente viables.

Los miembros de las asociaciones agrarias beneficiarios de la explotación colectiva habrán de aportar su trabajo a la explotación.

Su estructura y funcionamiento se someterán a la legislación general del Estado en la materia y a la de la Comunidad Autónoma, de acuerdo con el respectivo ámbito de competencias.

El título de adjudicación especificará las particulares condiciones de la misma, con sometimiento a lo establecido en esta Ley y a las disposiciones que les resulten aplicables.

En las explotaciones asociativas constituidas por el IARA, los elementos calificados como necesarios en la adjudicación o constitución habrán de conservarse íntegros y afectos a la explotación, salvo autorización del Consejero de Agricultura y Pesca.

El título de adjudicación o cesión de la explotación contendrá las condiciones resolutorias o prohibiciones de disponer que garanticen el mantenimiento de una estructura social adecuada.

#### **Artículo 65.**

1. El asentamiento de los agricultores en las tierras públicas se llevará a cabo según el procedimiento reglamentariamente determinado, de acuerdo con los siguientes criterios preferentes en orden a su otorgamiento:

a) Para la constitución de explotaciones agrarias de carácter asociativo que, según el siguiente orden sucesivo, estén integradas:

1.º Por los arrendatarios o aparceros de las fincas en el supuesto de tierras propiedad del IARA, salvo que cuando la causa que determinó su adquisición por el IARA fuera la inadecuada explotación a ellos imputable.

2.º Por los trabajadores agrícolas fijos de las tierras adquiridas.

3.º Por los trabajadores eventuales de las fincas o de los pueblos limítrofes, atendiendo a las jornadas empleadas en los últimos cinco años.

4.º Por los demás trabajadores agrícolas, incluidos los trabajadores por cuenta propia que aporten sus tierras para explotarlas en común.

5.º Por los emigrantes del sector agrario retornados a la Comunidad Autónoma que al regresar deseen establecerse en la agricultura, así como por los jóvenes de primer empleo, ambos supuestos en la proporción que reglamentariamente se determine.

b) No siendo posible la explotación agraria de carácter asociativo o no aconsejándolo el interés de la explotación, se adjudicarán las tierras o derechos a agricultores individuales en el mismo orden de preferencia antes reseñado.

2. Cuando se trate de adjudicaciones en propiedad, habrán de respetarse los derechos reales de adquisición preferente en favor de los titulares que reúnan la condición de explotador personal y directo.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL**

No constituirá obstáculo para la aplicación de esta Ley la división de una finca o explotación por actos inter vivos o cualquier otro acto o negocio jurídico cuando persigan un resultado contrario o fraudulento en relación con lo dispuesto en la misma.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

De acuerdo con la Constitución y el Estatuto de Autonomía de Andalucía, las leyes generales del Estado en materia de reforma agraria, montes, aprovechamientos forestales y conservación de la naturaleza tienen el valor de Derecho supletorio respecto de lo establecido por la presente Ley.

