

DENOMINACIÓN:

**BORRADOR 0**

**PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE TIERRAS VACANTES PROCEDENTES DEL EXTINTO INSTITUTO ANDALUZ DE REFORMA AGRARIA.**

La moderna reforma agraria cuyos antecedentes se remontan a finales del siglo XIX, comenzó con la creación tanto del Instituto de Reformas Sociales en 1903, con el fin de aliviar los problemas de estructuras e infraestructuras agrarias existentes hasta ese momento, como de la Junta Central de Colonización en 1907. La Ley de Reforma Agraria de 1932 crea un nuevo ente, el Instituto de Reforma Agraria, dotándolo de una serie de objetivos, como paso previo a la transformación no sólo de la estructura de la propiedad sino de la relación de la persona agricultora con la misma, realizándose ésta mediante las obras necesarias en el factor tierra, sobre todo con la dotación de regadíos a extensas zonas para producir todo lo necesario para la subsistencia humana, reparto organizado de la tierra, recuperación de la misma mediante proyectos de regadíos e implementación de tecnología en el campo.

Posteriormente nace el Instituto Nacional de Colonización, el 18 de octubre de 1939, retomando la finalidad mencionada en el apartado precedente, siendo éste el germen de lo que después fue el Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario (en adelante IRYDA), creado por la Ley 35/1971, de 21 de julio, organismo autónomo adscrito al Ministerio de Agricultura, que había unificado todas las competencias del Instituto Nacional de Colonización, la Dirección General de Colonización y el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural.

El Decreto 118/1973, de 12 de enero, por el que se aprueba la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, preveía la entrega por el IRYDA de tierras a las personas agricultoras en régimen de concesión administrativa y su posterior acceso a la propiedad cuando cumplieran determinados requisitos. Estos bienes, en principio afectados al dominio público agrario, quedarían entonces desafectados por cumplimiento de la utilidad pública que motivó su afectación, al haberse cumplido los fines de la reforma y desarrollo agrario.

Tras la aprobación de nuestra norma fundamental, la Constitución Española, y de nuestro Estatuto de Autonomía, a finales del año 1981, la Comunidad Autónoma asume las competencias anteriormente asignadas al IRYDA, en virtud del Real Decreto 1129/1984, de 4 de abril, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración General del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía, en materia de reforma y desarrollo agrario.

En nuestra Comunidad Autónoma, la gestión del patrimonio agrario público ha tenido como cauce fundamental la Ley de Reforma Agraria 8/1984, de 3 de julio, y su reglamento de desarrollo, Decreto 402/1986, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley de Reforma Agraria, que constituyeron unas de las primeras referencias normativas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que venían a satisfacer no sólo una intensa demanda social, sino el cumplimiento de uno de los objetivos básicos que el constituyente andaluz plasmó en el primer Estatuto de Andalucía. Esta Ley crearía como principal instrumento para la consecución de los fines de la reforma y desarrollo agrario, el Instituto Andaluz de Reforma Agraria (en adelante IARA), organismo autónomo adscrito a la entonces Consejería de Agricultura y Pesca.

La Ley 8/1984, de 3 de julio, de Reforma Agraria, al objeto de hacer frente a una notable infrautilización de la tierra, contenía también medidas relativas al asentamiento en las tierras públicas para su destino a la reforma agraria.

Al amparo de esta Ley, se dictaron una serie de Decretos, en concreto, el Decreto 152/1996, de 30 de abril, por el que se regula el régimen de enajenación de los Huertos Familiares y otros bienes de

titularidad del IARA, el Decreto 192/1998, de 6 de octubre, por el que se regula el régimen de disposición de bienes del IARA, el Decreto 74/2000, de 21 de febrero, por el que se establecen normas sobre recaudación de los derechos económicos derivados de las concesiones administrativas del IARA y se regula el régimen de aplazamiento y fraccionamiento de los pagos y el Decreto 293/2002, de 3 de diciembre, por el que se establece el régimen de enajenación de determinadas explotaciones agrarias y otros bienes accesorios. Los Decretos 152/1996, de 30 de abril, 192/1998, de 6 de octubre y 293/2002, de 3 de diciembre, se consideraron tácitamente derogados al contravenir lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público, modificado por la Disposición Final duodécima de Ley 6/2014, de 30 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2015. El Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía ha derogado expresamente todos estos Decretos.

El Decreto-Ley 5/2010, de 27 de julio, por el que se aprueban medidas urgentes en materia de reordenación del sector público, el Decreto-Ley 6/2010, de 23 de noviembre, de medidas complementarias del Decreto-Ley 5/2010 y después, la Ley 1/2011, de 17 de febrero, recogen una serie de medidas que tienen por objeto la dinamización del patrimonio agrario de Andalucía, la puesta en valor de un patrimonio en algunos casos infrautilizado, que puede servir como elemento generador de riqueza, mediante la enajenación de los bienes propiedad del IARA.

La Disposición Adicional duodécima de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, reabre el plazo para solicitar la enajenación de bienes del IARA al amparo del Decreto 293/2002, de 3 de diciembre, pudiendo acogerse al mismo aquellas personas poseedoras que, cumpliendo los requisitos previstos en dicho Decreto, así lo soliciten y demuestren encontrarse en posesión de los bienes correspondientes con anterioridad al día 1 de junio de 2005. Posteriormente, la Disposición adicional decimoquinta amplía también el acceso a la propiedad de los cultivos provisionales, explotaciones constituidas por el IRYDA o el IARA que hubiesen accedido al cultivo al amparo de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 23 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobada por Decreto 118/1973, de 12 de enero, prolongándose en dicha situación mediante contratos anuales por un período de diez o más años, en los mismos términos y condiciones previstos en la concesión.

Transcurridos pues casi 30 años de aplicación de la normativa andaluza, una vez entregadas muchas de las tierras y cumplida, en su mayor parte, la misión de aquélla, la Ley 1/2011, de 17 de febrero, suprimía el IARA, fundamental órgano gestor y ejecutor de la reforma agraria, adscribiendo sus bienes a la Consejería competente en materia de agricultura.

Además de lo anterior, el artículo 35 de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, tras la modificación introducida por la Disposición Final 12ª de la Ley 6/2014, de 30 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía establecería que, aquellas tierras destinadas al uso agrícola, bienes y derechos del patrimonio del extinto IARA que no se encuentren en posesión de terceros por cualquier título jurídico, serán objeto de enajenación a favor de entidades asociativas agrarias mediante un procedimiento, objeto de desarrollo reglamentario, sometido a los principios de igualdad, concurrencia y publicidad de la adjudicación que se pretenda.

Este artículo ha recibido nueva redacción tras la entrada en vigor del Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, que dispone su enajenación con carácter preferente a los Ayuntamientos y, en su defecto, a través de un procedimiento que garantice la igualdad, concurrencia y publicidad en la adjudicación, y que será objeto de desarrollo reglamentario, priorizando el acceso a la tierra a los jóvenes que se incorporen a la actividad y tengan como objetivo proyectos que vertebrén el medio rural y sean generadores de empleo. Igualmente, se priorizará el acceso a la tierra a agricultores y ganaderos que

vayan a desarrollar modelos de explotación destinados a las producciones más respetuosas con el medio ambiente, como la ecológica o la integrada.

El Decreto, que tiene como principal objeto dar cumplimiento al desarrollo reglamentario del procedimiento de enajenación de tierras vacantes procedentes del extinto IARA, se divide en tres títulos. El primero de ellos, dedicado a su objeto, ámbito de aplicación y actuaciones previas al procedimiento de enajenación. El título segundo recoge tres tipos de procedimientos: para la enajenación de bienes a los Ayuntamientos, un posterior procedimiento abierto así como aquél que permite determinados supuestos excepcionales de enajenación directa. Por último, un tercer título, en el que se establecen una serie de disposiciones comunes a los tres procedimientos. El Decreto incorpora además una Disposición Adicional sobre el régimen jurídico de aplicación, dos Disposiciones Transitorias y dos Disposiciones Finales. La Disposición Transitoria primera determina el régimen jurídico de aquellos titulares de derechos que encuentran dificultades, de carácter técnico o jurídico, para el acceso a la propiedad de manera inmediata; la segunda, se encarga de la regulación de los derechos económicos derivados de las concesiones administrativas del IARA.

Este Decreto ha sido tramitado con respeto a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Estos principios de buena regulación obligan a motivar la necesidad y eficacia de la normativa en razones de interés general, acudiendo, desde el punto de vista de la proporcionalidad, al desarrollo reglamentario como herramienta legalmente prevista para acometer el procedimiento de enajenación, garantizando la seguridad jurídica, con respeto siempre a los principios de transparencia, estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Teniendo en cuenta la masculinización de los sectores agrícolas y ganaderos, se acuerda expresamente que la perspectiva de género y la consideración específica de las personas en situación de desventaja social o riesgo de exclusión, formen parte de la finalidad y contenido de este Decreto.

La competencia sectorial en la materia asignada a la Consejería competente en materia de agricultura deriva del Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías y del Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de conformidad con los artículos 21.3 y 27.9 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, (...) el Consejo Consultivo de Andalucía, y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día (...).

DISPONGO

TÍTULO I

OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y ACTUACIONES PREVIAS AL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN

Artículo 1. *Objeto.*

El presente Decreto tiene por objeto regular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, el procedimiento para la enajenación de tierras vacantes, bienes y derechos inherentes a las mismas, procedentes del extinto IARA, con carácter preferente a los Ayuntamientos en cuyo término municipal radiquen las tierras que vayan a ser objeto de enajenación o colindantes y, en su defecto, a través de un procedimiento que garantice la igualdad, concurrencia y publicidad en la adjudicación, priorizando el acceso a la tierra a los jóvenes, mujeres y hombres, que se incorporen a la

actividad y tengan como objetivo proyectos que vertebrén el medio rural y sean generadores de empleo. Igualmente se priorizará el acceso a la tierra a personas agricultoras y ganaderas que vayan a desarrollar modelos de explotación destinados a las producciones más respetuosas con el medio ambiente, como la ecológica o la integrada.

2. El Decreto regula además el desarrollo reglamentario previsto en el artículo 35.4 de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, estableciendo el procedimiento mediante el que podrá acordarse la enajenación directa cuando concurren razones objetivas justificadas derivadas de las características específicas del bien u otras circunstancias excepcionales, entre ellas, cuando se trate de fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, se acrediten razones excepcionales que supongan la posesión pacífica, pública y de buena fe del bien, se trate de inmuebles colindantes de la tierra objeto de enajenación, o cuando fuera declarado desierto el concurso promovido para la enajenación de los mismos .

#### *Artículo 2. Ámbito de aplicación.*

1. El presente Decreto será de aplicación a los Ayuntamientos en cuyo término municipal radiquen las tierras que vayan a ser objeto de enajenación o colindantes y a cualquier persona física o jurídica.

2. Por tierras vacantes, bienes y derechos inherentes a las mismas debe entenderse aquellos procedentes del extinto patrimonio del IARA y actualmente adscritos a la Consejería competente en materia agraria o sus entidades instrumentales, distintos de los regulados en las subsecciones 1ª y 2ª de la Sección 1ª del Capítulo III de la Ley 1/2011, relativas a los bienes del IARA adjudicados en concesión administrativa y de las medidas para facilitar el acceso a la propiedad y de la Sección 2ª, relativa al régimen de los cultivadores provisionales y personas arrendatarias históricas.

Las tierras podrán estar integradas por varias parcelas, debiendo establecerse en el proceso de depuración física y jurídica la conveniencia de su enajenación como una sola unidad de explotación o con carácter independiente, en función de criterios agronómicos.

3. Por joven agricultor debe entenderse a la persona que haya cumplido dieciocho años y no haya cumplido cuarenta y un años y ejerza o pretenda ejercer la actividad agraria.

El requisito de que los jóvenes se incorporen a la actividad supone su compromiso de dedicación a la agricultura en el caso de resultar adjudicatario de las tierras.

#### *Artículo 3. Actuaciones previas al procedimiento de enajenación*

1. Las respectivas Delegaciones Territoriales de la Consejería competente en materia de agricultura (en adelante "Delegación Territorial"), deberán proceder, con carácter previo al inicio del procedimiento de enajenación, a la depuración física y jurídica de los bienes vacantes procedentes del IARA, ubicados en su ámbito, de conformidad con lo previsto en el artículo 178.2 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma, así como a su tasación pericial, según lo dispuesto en la Disposición Adicional Novena de la Ley 4/1986, de 5 de mayo.

No podrán enajenarse bienes que se hallaren en litigio, salvo que el adquirente asuma voluntariamente el riesgo del resultado del mismo. Igualmente, si llega el caso, deberán suspenderse los procedimientos de adjudicación que estuviesen en trámite.

2. El informe de depuración física y jurídica y la tasación pericial deberán ser elevadas al órgano directivo central competente en materia de patrimonio agrario para su aprobación.

3. En los supuestos en los que la finca objeto de enajenación tenga una superficie inferior a una hectárea, los colindantes podrán ejercer su derecho de retracto de conformidad con el Código Civil. Si la finca tuviere una superficie inferior al doble de la unidad mínima de cultivo, podrán ejercer derecho de retracto los titulares de explotaciones prioritarias, según lo previsto en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrícolas.

## TÍTULO II DE LOS PROCEDIMIENTOS DE ENAJENACIÓN

#### Artículo 4. *Disposiciones generales.*

De conformidad con la Ley 1/2011, de 17 de febrero, se distinguen tres procedimientos de enajenación de las tierras vacantes procedentes del IARA, en función de que las mismas sean adquiridas por los Ayuntamientos en cuyo término municipal radiquen las tierras o colindantes, que tienen un derecho preferente de acceso a las mismas o, en su defecto, mediante un procedimiento abierto que garantice la igualdad, concurrencia y publicidad en la adjudicación y, finalmente, para determinados supuestos excepcionales de enajenación directa.

### CAPÍTULO I

#### Procedimiento de enajenación a los Ayuntamientos

#### Artículo 5. *Ofrecimiento previo.*

1. Concluidas las actuaciones previas al procedimiento de enajenación, cada Delegación Territorial notificará a los Ayuntamientos en cuyo término municipal existan tierras vacantes procedentes del IARA o colindantes, su derecho de acceso preferente a la propiedad de estas tierras.
2. La pérdida de este derecho de adquisición preferente se producirá si los Ayuntamientos no presentan la solicitud prevista en el artículo 6 en el plazo establecido o cuando el Ayuntamiento manifieste su renuncia, iniciándose entonces el procedimiento previsto en el Capítulo II.

#### Artículo 6. *Solicitud, ordenación e instrucción.*

1. El ejercicio del derecho de adquisición preferente de la propiedad será ejercitado mediante solicitud, dirigida a la persona titular de la Delegación Territorial, que será presentada en el plazo de tres meses contados a partir del día siguiente a la notificación, en el Registro Electrónico Único de la Junta de Andalucía, a través del Portal de Internet específico de la Consejería competente en materia de agricultura, en la dirección <https://juntadeandalucia.es/servicios/procedimientos>, conforme a lo previsto en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
2. La solicitud deberá ir acompañada de certificado de acuerdo del Pleno Municipal en el que se acepte la tasación.
3. En el caso de que se haya solicitado la reducción del 30% prevista en el artículo 35.3 de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, deberá ser acreditado el interés social al que se va a destinar la finca, mediante una memoria elaborada al efecto.
4. La Delegación Territorial examinará las solicitudes y la documentación presentada y, si ésta no reuniera los requisitos exigidos, requerirá al Ayuntamiento para que en el plazo de diez días hábiles subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos. Transcurrido dicho plazo sin que se hayan subsanado las faltas o aportado la documentación pertinente, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. La resolución de desistimiento deberá notificarse al Ayuntamiento.
5. La Delegación Territorial remitirá a la persona titular del órgano directivo central competente en materia de patrimonio agrario, una propuesta de resolución que incluirá la procedencia de la solicitud, la tasación pericial y las condiciones que se deben incluir en la resolución, en el plazo de dos meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el Registro Electrónico Único de la Junta de Andalucía.

#### Artículo 7. *Resolución del procedimiento.*

1. Recibida propuesta de resolución de la Delegación Territorial, la persona titular de la Consejería con competencias en materia de agricultura dictará resolución, previa desafectación del inmueble, siendo notificado el Ayuntamiento, en el plazo máximo de seis meses, contados desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el Registro Electrónico Único de la Junta de Andalucía. En el caso de

que no se haya dictado y notificado resolución expresa en el plazo establecido, se entenderá desestimada la solicitud presentada.

2. La resolución deberá contener, además de lo previsto en el artículo 88 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, las condiciones esenciales de la enajenación, la reducción del 30% del valor si se ha acreditado el interés social y el importe final del bien objeto de este procedimiento. Esta resolución se publicará igualmente en el Portal de Internet específico de la Consejería competente en materia de agricultura.

3. La resolución pone fin a la vía administrativa, de conformidad con lo previsto en el artículo 114 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, así como en el artículo 112 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

## CAPÍTULO II

### Procedimiento de enajenación abierto

#### Artículo 8. *Inicio del procedimiento.*

1. La relación de tierras o parcelas que hubieren quedado disponibles después de ultimado el procedimiento descrito en el Capítulo anterior, será publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y en el Portal de Internet específico de la Consejería competente en materia de agricultura, en la dirección <https://juntadeandalucia.es/servicios/procedimientos/>, mediante resolución de la persona titular de la Consejería con competencias en materia de agricultura.

2. La resolución a que se hace referencia en el apartado anterior abrirá el plazo de presentación de solicitudes para que las personas que estén interesadas, puedan optar a la adquisición de las tierras, estableciendo el valor para cada finca o parcela y la documentación a aportar junto con la solicitud.

#### Artículo 9. *Presentación de solicitudes.*

1. Las solicitudes, dirigidas a las personas titulares de las Delegaciones Territoriales, se ajustarán al modelo que se apruebe en la resolución y serán presentadas en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de la resolución por la que se inicia el procedimiento de enajenación, a través del Registro Electrónico Único del Portal de Internet específico de la Consejería competente en materia de agricultura, en la dirección <https://juntadeandalucia.es/servicios/procedimientos>, conforme a lo previsto en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. Junto con la solicitud se presentará un Plan de Explotación en el que queden determinadas las actuaciones que se van a realizar, la mano de obra y generación de empleo previstos así como acreditación del resto de los criterios de priorización a los que se pretenda tener acceso, recogidos en el artículo 10.3.

3. La participación en este procedimiento requerirá la constitución de una garantía, que se fijará por el órgano competente para la iniciación del expediente, que no podrá ser inferior al 5% ni superior al 25% del valor de tasación.

La garantía podrá constituirse en cualquier modalidad prevista en la legislación de contratos del sector público, depositándola en las cajas de depósitos previstas en el artículo 10.1 del Reglamento General de Tesorería y Ordenación de Pagos. En caso de que así se prevea, la garantía también podrá constituirse en efectivo en las citadas cajas de depósitos.

#### Artículo 10. *Ordenación e instrucción.*

1. La Delegación Territorial examinará las solicitudes y la documentación presentada y, si ésta no reuniera los requisitos exigidos, requerirá al solicitante para que en el plazo de diez días hábiles subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos. Transcurrido dicho plazo sin que se hayan subsanado las faltas o aportado la documentación pertinente, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. La resolución de desistimiento deberá notificarse a la persona o entidad interesada.

2. La Delegación Territorial remitirá a la persona titular del órgano directivo central competente en materia de patrimonio agrario, el expediente completo acompañado de una propuesta de resolución que incluya la procedencia de la solicitud, el cumplimiento de los requisitos exigidos en función del ámbito de aplicación del presente Decreto, su puntuación de acuerdo a los criterios establecidos en el apartado 3, el valor de la enajenación y las condiciones y obligaciones que se deben incluir en la resolución, descritas en el artículo 17, en el plazo de tres meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el Registro Electrónico Único de la Junta de Andalucía.

3. Si se hubiesen presentado varias solicitudes sobre una misma parcela o finca, se ordenarán conforme a los siguientes criterios de valoración, de conformidad con el Plan de Explotación presentado:

a) Si la solicitud la realiza una persona joven agricultora y el proyecto recogido en su Plan de Explotación vertebrará el medio rural y es generador de empleo:

1º) Si no tiene la calificación de explotación prioritaria: 5 puntos.

2º) Si tiene la calificación de explotación prioritaria: 10 puntos.

b) Si la solicitud la realiza una persona jurídica que integra a personas jóvenes agricultoras y cuyo proyecto es vertebrador del medio rural y genera empleo:

1º. Si integra al menos 5 personas jóvenes y en su Plan de Explotación genera al menos 5 UTAs adicionales: 10 puntos.

2º. Si integra al menos 3 personas jóvenes y en su Plan de Explotación genera al menos 3 UTAs adicionales: 5 puntos.

3º. Si integra al menos 1 persona joven y en su Plan de Explotación genera al menos 1 UTA adicional: 3 puntos.

c) Si las personas o entidades solicitantes van a desarrollar modelos de explotación destinados a producciones más respetuosas con el medio ambiente, como la ecológica o la integrada:

1º Si la superficie que va a dedicar a este tipo de producciones es mayor al 50% e inferior al 75% de la superficie total de la explotación: 5 puntos

2º Si la superficie que va a dedicar a este tipo de producciones es superior al 75% de la superficie total de la explotación: 10 puntos.

d) Si es una cooperativa agraria de explotación y comercialización común de la producción: 8 puntos.

e) Si es una sociedad agraria de transformación: 5 puntos.

f) Si la solicitud la realiza una mujer agricultora: 5 puntos

g) Según el número de mujeres que tengan la condición de socias en la entidad solicitante:

1º. Si representan más del 25%: 5 puntos.

2º. Si representan más del 15% y el 25%: 4 puntos.

3º. Si representan entre el 10% y el 15%: 3 puntos.

h) Según el domicilio de la persona joven agricultora o de la entidad solicitante:

1º. Si se localiza en el mismo municipio de la parcela o finca objeto de solicitud: 5 puntos.

2º. Si se localiza en otro municipio de la Comarca Agraria en la que se ubica la parcela o finca objeto de solicitud: 3 puntos.

i) Si la persona agricultora o entidad no es titular o concesionaria de tierras procedentes del IARA: 5 puntos.

4. La puntuación total se obtendrá sumando cada uno de los criterios del apartado 3, ordenándose numéricamente. En caso de empate se atenderá a la mayor puntuación en los criterios según el orden en que aparecen en el apartado anterior.

#### Artículo 11. *Resolución.*

1. Recibidas las propuestas e informes de valoración de los criterios del artículo 10.3 de las Delegaciones Territoriales, la persona titular de la Consejería con competencias en materia agraria dictará resolución, previa desafectación del inmueble, siendo publicada, en el plazo máximo de seis meses, contados desde la fecha del acuerdo de iniciación. En el caso de que no se haya dictado y publicado resolución expresa en el plazo establecido, se entenderán desestimadas las solicitudes presentadas.

2. La resolución deberá contener, además de lo previsto en el artículo 88 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, las condiciones esenciales de la enajenación y el importe final del bien objeto de este procedimiento. Esta resolución se publicará a través de la sede electrónica de la Consejería competente en materia de agricultura.

3. La resolución pone fin a la vía administrativa de conformidad con lo previsto en el artículo 114 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, así como en el artículo 112 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre.

#### *Artículo 12. Medidas de control y verificación del cumplimiento de criterios de priorización.*

1. El órgano competente para la enajenación establecerá un plan de controles y verificaciones sobre el terreno, que será publicado para su conocimiento a través del Portal de Internet específico de la Consejería competente en materia de agricultura, de los criterios de priorización recogidos en el artículo 10.3 que se hicieran constar en la solicitud, con el objetivo de medir su grado de cumplimiento.

2. Para acreditar el número de personas empleadas o socias tenido en cuenta en la resolución, las personas o entidades adjudicatarias deberán mantener a disposición de la autoridad los documentos TC1 y TC2 de cotización a la Seguridad Social.

3. Los criterios relativos al desarrollo de modelos de explotación destinados a las producciones más respetuosas con el medio ambiente, como la ecológica o la integrada, deberán describirse suficientemente en el Plan de Explotación y ser acreditados por los respectivos Registros de Producción Integrada y de Producción Ecológica de Andalucía.

4. Los criterios deberán ser mantenidos durante el tiempo de limitación a la libre disponibilidad de los bienes, debiendo quedar sometidos a condición resolutoria expresa en la escritura pública de enajenación del inmueble.

### *CAPÍTULO III. Supuestos excepcionales de enajenación directa de tierras y bienes procedentes del extinto IARA*

#### *Artículo 13. Supuestos excepcionales*

Excepcionalmente, cualquier persona o entidad interesada podrá solicitar la enajenación directa de las tierras y bienes procedentes del extinto IARA, cuando concurren razones objetivas justificadas. A estos efectos serán consideradas, entre otras, las siguientes:

a) Cuando se trate de fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza.

b) Cuando se acrediten razones excepcionales que supongan la posesión pacífica, pública y de buena fe, del bien. En este supuesto, hasta tanto se haga efectiva la enajenación, los ocupantes regularizarán su situación mediante contratos de arrendamiento, entendiéndose producida la desafectación tácita.

d) Que se trate de inmuebles colindantes de la tierra objeto de enajenación, siempre que no se hayan iniciado los procedimientos previstos en el Título II.

e) Cuando fuera declarado desierto el concurso promovido para la enajenación.

#### *Artículo 14. Presentación de solicitudes*

La solicitud dirigida a la persona titular de la Delegación Territorial, será presentada junto con la documentación acreditativa de las circunstancias mencionadas en el apartado anterior, a través del Registro Electrónico Único del Portal de Internet específico de la Consejería competente en materia de agricultura, en la dirección <https://juntadeandalucia.es/servicios/procedimientos>, conforme a lo previsto en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### *Artículo 15. Ordenación e instrucción*

1. La Delegación Territorial examinará la solicitud y la documentación presentada y, si ésta no reuniera los requisitos exigidos, requerirá al solicitante para que en el plazo de diez días hábiles subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos. Transcurrido dicho plazo sin que se hayan subsanado las faltas

o aportado la documentación pertinente, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. La resolución de desistimiento deberá notificarse a la persona o entidad interesada.

2. La Delegación Territorial remitirá a la persona titular del órgano directivo central competente en materia de patrimonio agrario, un informe propuesta que incluya la procedencia de la solicitud y el valor de la enajenación, en el plazo de tres meses desde la fecha de presentación de la solicitud.

#### Artículo 16. Resolución

1. Recibida la propuesta e informe de la Delegación Territorial, la persona titular de la Consejería con competencias en materia de agricultura dictará resolución, previa desafectación del inmueble, siendo notificada al solicitante, en el plazo máximo de seis meses, contados desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el Registro Electrónico Único de la Junta de Andalucía. En el caso de que no se haya dictado y notificado resolución expresa en el plazo establecido, se entenderá desestimada la solicitud presentada.

2. La resolución deberá contener, además de lo previsto en el artículo 88 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, el importe final del bien objeto de este procedimiento.

3. La resolución pone fin a la vía administrativa de conformidad con lo previsto en el artículo 114 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, así como en el artículo 112 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre.

### TÍTULO III DISPOSICIONES COMUNES

#### Artículo 17. *Limitación a la libre disponibilidad de los bienes.*

1. La enajenación o cambio de destino de los bienes que hayan sido adquiridos por los Ayuntamientos con reducción del 30% de su valor, en el plazo de veinticinco años a contar desde la firma de la escritura pública de transmisión de la propiedad, conllevará la pérdida del derecho a la reducción en el valor de la enajenación, siempre que no pueda acreditarse que se mantiene el interés social.

2. A tal efecto, en el título de dominio constarán las garantías suficientes, mediante condición resolutoria expresa, por el plazo de veinticinco años previsto en el apartado anterior, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, para la devolución a la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía de la parte que se dedujo del valor total de enajenación.

3. Las cantidades que, en aplicación del apartado anterior, debieran ser ingresadas en la Hacienda Pública, lo serán incrementadas en el interés legal del dinero por el plazo transcurrido desde la entrega del título de dominio del bien al Ayuntamiento hasta la fecha de modificación de este título de dominio.

4. En el resto de adjudicaciones, la enajenación, división o segregación, de la explotación en el plazo de cinco años a contar desde la firma de la escritura pública de transmisión de la propiedad, dará lugar a la resolución de la compraventa, estableciéndose expresamente en la escritura la condición resolutoria.

#### Artículo 18. *Abono del precio.*

1. El abono de las obligaciones de pago resultantes de la enajenación se hará efectivo en el plazo de un mes a partir de la fecha de notificación de la resolución, en la Hacienda Pública.

2. El pago de las cantidades que se fijen en concepto de valor de enajenación que se realice al amparo de lo dispuesto en este Decreto, además de poderse abonar de forma íntegra, podrá ser objeto de aplazamiento hasta un máximo de veinticinco años desde la firma de escritura pública. El tipo de interés anual aplicable a las cantidades aplazadas será del 3,5%.

3. El aplazamiento deberá solicitarse en el plazo de diez días desde la recepción de la notificación en la que se acuerde la adjudicación del bien. La instrucción del aplazamiento corresponde a las Delegaciones Territoriales que deberán remitir a la persona titular de la Consejería con competencias en materia de agricultura propuesta de resolución con los correspondientes períodos de aplazamiento del pago.

El plazo máximo para resolver será de 6 meses desde la presentación de la solicitud en el Registro Electrónico Único de la Junta de Andalucía.

4. La concesión de este aplazamiento y el plazo estarán condicionados a la valoración por el órgano competente de la existencia de dificultades de tesorería del solicitante, debidamente justificadas, cuando su situación económica-financiera impida, de forma transitoria, efectuar el pago en los plazos establecidos.

5. Los aplazamientos del pago del precio que se realicen al amparo de lo dispuesto en este Decreto, serán garantizados mediante hipoteca, aval bancario u otra garantía que se estime suficiente, a favor de la Hacienda Pública, previa autorización por resolución del órgano correspondiente de la Consejería competente en materia de agricultura.

*Disposición adicional única. Régimen jurídico*

El régimen jurídico de aplicación a las tierras vacantes, así como a los bienes y derechos inherentes a las mismas será el previsto en la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía y en el presente reglamento. Supletoriamente será de aplicación la normativa andaluza en materia de patrimonio, constituida por la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y por el Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma, aprobado por Decreto 276/1987, de 11 de noviembre.

*Disposición transitoria primera. Régimen de las tierras y otros bienes accesorios ocupados titularidad de la Junta de Andalucía procedentes del extinto IARA hasta el acceso a la propiedad.*

1. Sin perjuicio del acceso a la propiedad que las personas o entidades interesadas hayan solicitado en virtud de las determinaciones de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, y de la Disposición Adicional 15ª de la Ley 6/2014, de 30 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2015, en tanto se produce el acceso definitivo, la concesión o arrendamiento sobre tierras y otros bienes accesorios de titularidad de la Junta de Andalucía procedentes del extinto IARA, se considerarán renovados cada cinco años, por lo que las personas beneficiarias vendrán obligadas a abonar un canon o cuota anual que adquirirá el carácter de abono a cuenta del precio del lote si finalmente se accede a la propiedad. Este canon o cuota será aprobado mediante Orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de agricultura, de conformidad con el procedimiento establecido en la Disposición transitoria segunda.

*Disposición transitoria segunda. Normas sobre los derechos económicos derivados de las concesiones administrativas del IARA.*

1. La Consejería con competencias en materia de agricultura emitirá, antes del 31 de enero de cada año, la liquidación provisional de las obligaciones económicas correspondientes a la anualidad en curso.
2. Durante el mes de febrero, las Delegaciones Territoriales de esta Consejería presentarán, en su caso, observaciones a las liquidaciones provisionales, que se elevarán a definitivas por la Consejería con competencias en materia de agricultura.
3. Los recibos deberán notificarse de forma individual durante los meses de abril y mayo en la forma legalmente establecida.
4. El plazo para realizar el pago durante el período voluntario será desde el 1 de junio al 31 de octubre de la anualidad en curso.
5. Transcurrido el período voluntario de ingreso sin que se haya verificado el pago, las Delegaciones Territoriales remitirán, de forma inmediata, al órgano competente de la Consejería con competencias en materia de Hacienda, relación de las deudas vencidas y no satisfechas para la iniciación del procedimiento de apremio, sin perjuicio de que se pueda iniciar expediente de caducidad de la concesión, con arreglo a lo previsto en el artículo 33 de la Ley 1/2011, de 17 de diciembre, de reordenación del sector público de Andalucía.

*Disposición final primera. Desarrollo y ejecución.*

Se faculta a la persona titular de la Consejería competente en materia de agricultura, para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución del presente Decreto.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

El presente Decreto entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla,

Juan Manuel Moreno Bonilla  
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

Carmen Crespo Díaz  
CONSEJERA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA  
Y DESARROLLO SOSTENIBLE