

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

## Datos básicos

Antecedentes de la norma: La Ley 1/1984, de 3 de julio, de Reforma Agraria, al objeto de hacer frente a una notable infrautilización de la tierra, contenía medidas relativas al asentamiento en 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 Instituto Andaluz de Reforma Agraria, el Decreto 192/1998, de 6 de octubre, por el que se regula el régimen de disposición de bienes del Instituto Andaluz de Reforma Agraria, el Decreto 74/2000, por el que se establecen normas sobre recaudación de los derechos económicos derivados de las concesiones administrativas del Instituto Andaluz de Reforma Agraria 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. Estos Decretos aunque en parte, tácitamente derogados, han sido derogados expresamente en virtud de la Disposición Derogatoria Única del Decreto 2/2020 de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía,

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 diciembre, de reordenación del sector público de Andalucía, recogerían 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 podía servir como elemento generador de riqueza, mediante la enajenación de los bienes propiedad del IARA a sus concesionarios, con independencia del régimen jurídico de la concesión inicial, con o sin acceso a la propiedad.

La Disposición Adicional decimoquinta ampliaba 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, prolongándose en dicha situación mediante contratos anuales por un período de diez o más años.

El artículo 35 de la Ley 1/2011, 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, establecía 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, serían 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.

Ello no obstante, el artículo 35 de la Ley 1/2011, ha recibido nueva redacción en virtud 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, según el cual, "Las tierras, los bienes y derechos inherentes a las mismas procedentes del extinto patrimonio del IARA y actualmente adscritos a la Consejería competente en materia agraria o a sus entidades instrumentales, distintos de los previstos en las secciones anteriores, serán objeto de enajenación 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 vertebran 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".

Asimismo el artículo 35.4 establece que, "Excepcionalmente, mediante procedimiento que será objeto de desarrollo reglamentario, 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".

Problemas que se pretenden solucionar: El objetivo primero del presente Decreto es el diseño del procedimiento para la enajenación de aquellos bienes, al margen del régimen jurídico de concesionarios y cultivadores provisionales, adscritos a la Consejería competente en materia de agricultura o los entes instrumentales dependientes de ella, con motivo del desarrollo del citado artículo 35 de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, con carácter preferente a los Ayuntamientos y, en su defecto, priorizando el acceso a la tierra de determinados colectivos desfavorecidos y garantizando su puesta en valor.

El Decreto contempla también la posibilidad excepcional de enajenación directa en determinados supuestos tasados, considerando que la dinamización del patrimonio agrario pretendida con la Ley 1/2011, de 17 de febrero de reordenación del sector público, quedaría incompleta sin esta previsión que facilita la enajenación cuando concurren razones objetivas justificadas derivadas de las características específicas del bien u otras circunstancias excepcionales .

Por último, respecto a la previsión legislativa de la Ley 1/2011, de acceso generalizado a la propiedad de todos aquellos que habían venido ocupando las tierras, ya sea como concesionarios o cultivadores provisionales, se han planteado dificultades de carácter técnico o jurídico, que han impedido un acceso inmediato, dando lugar a títulos de concesión que se consideraban tácitamente prorrogados y a cultivadores provisionales que quedaban en una situación jurídica incierta, ante la única opción habilitada de proceder a su desalojo. Por este motivo, se considera necesario abordar de forma realista una situación que, en el año 2011, se previó como transitoria, prorrogando a medio plazo las concesiones o arrendamientos de aquellos que vienen ocupando las tierras y que, por distintas causas, no han obtenido definitivamente acceso a la propiedad.

- Necesidad y oportunidad de aprobación: La necesidad y oportunidad de aprobación están vinculadas a razones de interés general, permitiendo la regulación de un procedimiento sin el que no es posible el cumplimiento de los fines de dinamización del patrimonio agrario previstos en la Ley 1/2011, de reordenación del sector público. De otro lado, el presente Decreto permite la regularización de determinadas situaciones de hecho así como establecer un régimen jurídico transitorio para aquellos titulares de derechos que no tienen un acceso a inmediato a la propiedad por circunstancias de carácter técnico o jurídico.
- Objetivos de la norma: Regular el procedimiento para la enajenación de tierras, bienes y derechos adscritos a la Consejería competente en materia de agricultura y sus entidades instrumentales, al margen del régimen jurídico de concesionarios y cultivadores provisionales, en desarrollo del art. 35 de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía y demás normativa concordante, con carácter preferente a los Ayuntamientos y, en su defecto, priorizando el acceso a la tierra a los jóvenes, mujeres y hombres, que se incorporen a la actividad y tengan como objetivo proyectos que vertebran 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.
- Desarrollar reglamentariamente la enajenación directa cuando concurren razones objetivas justificadas derivadas de las características específicas del bien u otras circunstancias excepcionales.
- Por último, se regula el régimen jurídico transitorio, a medio y largo plazo, de los titulares de explotaciones en tierras procedentes del IARA, en tanto que se resuelven sus expedientes de acceso a la propiedad.
- Posibles soluciones alternativas: No se plantean soluciones alternativas.
- Envío de aportaciones: La ciudadanía, organizaciones y asociaciones que así lo consideren pueden hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos planteados en este documento, durante el plazo de 15 días naturales, a partir del día siguiente al de su publicación, a través del siguiente buzón de correo electrónico: patrimonio-agrario.capder@juntadeandalucia.es debiendo incluir en su correo, su nombre y apellidos, razón social o denominación de la entidad a la que represente.
- Quien formule estas aportaciones deberá incluir en su correo, su nombre y apellidos o razón social o denominación de la entidad a la que represente.
- Fecha de publicación: **20/05/2020**
- Plazo de participación: **21/05/2020 - 04/06/2020**
- Organismo: Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible