

INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS TRÁMITES DE AUDIENCIA, INFORMACIÓN PÚBLICA E INFORMES EMITIDOS EN LA TRAMITACIÓN DEL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE TIERRAS VACANTES DESTINADAS A USO AGRÍCOLA PROCEDENTES DEL EXTINTO INSTITUTO ANDALUZ DE REFORMA AGRARIA Y SE ARMONIZA LA NORMATIVA REGLAMENTARIA PREVIA QUE AFECTA A PROCEDIMIENTOS DE NATURALEZA PATRIMONIAL.

El proyecto de Decreto fue sometido a Consulta Pública previa desde el 14 al 29 de mayo.

Con fecha 28 de agosto de 2019 se emitió Resolución de la Secretaría General Técnica en la que se acordaba la forma, alcance y extensión del trámite de audiencia en relación con la disposición de carácter general de referencia, concediendo trámite de audiencia, por un plazo de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente al de notificación a las siguientes entidades:

- Asociación Agraria de Jóvenes Agricultores (ASAJA)
- Sindicato Andaluz de Trabajadores (SAT)
- Unión de Pequeños Agricultores y Ganaderos (UPA)
- Coordinadora de Organizaciones de Agricultores y Ganaderos (COAG)
- Federación Andaluza de Empresas Cooperativas Agrarias (FAECA).

Habiendo sido debidamente notificadas, no constan alegaciones.

Con fecha 28 de agosto de 2019, se emitió Resolución de la Secretaría General Técnica, por la que se sometía a información pública el proyecto de Decreto durante una plazo de quince días hábiles, contados a a partir del día siguiente al de la publicación de la Resolución, que tuvo lugar el 5 de septiembre de 2019, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, n.º 171.

Finalizado el plazo de información pública, no se han presentado alegaciones.

Asimismo, se han emitido preceptivos informes por la Secretaría General para la Administración Pública de la Consejería de Presidencia, Administración Pública e Interior, de fecha 26 de agosto de 2019, por la Unidad de Género de la Viceconsejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de fecha 27 de septiembre de 2019, por el Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, de fecha 7 de octubre de 2019, remitido por la Dirección General de Administración Local de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local, con fecha 9 de octubre de 2019, y por la Dirección General de Presupuestos, de la Consejería de Hacienda, Industria y Energía, de fecha 10 de octubre de 2019.

En relación a las observaciones realizadas en los distintos informes, se realizan las siguientes consideraciones:

**INFORME DE LA SECRETARÍA GENERAL PARA LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA
CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA, ADMINISTRACIÓN PÚBLICA E INTERIOR**

El informe contiene un apartado de análisis de “consideraciones puntuales”, así:

1. Parte expositiva, se ha completado la cita a la norma que se alude.
2. Respecto al artículo 6, se ha transcrito el contenido literal de la Ley 39/2015 en cuanto al cómputo de plazo para la presentación de solicitudes.

Se ha precisado que las solicitudes electrónicas se presentarán en el Registro Electrónico de la Administración de la Junta de Andalucía, sin que se haya considerado necesario incorporar los supuestos de obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas, al ser la destinataria de este artículo una Administración Pública.

El proyecto de Decreto incorpora ya la nomenclatura “Órgano Directivo” en vez de la de “Centro Directivo”.

3. En el artículo 7 también se ha seguido la recomendación de la dicción literal de la Ley 39/2015 en cuanto al inicio del cómputo del plazo máximo en que debe notificarse la resolución expresa.

4. Dado que, en efecto, se trata de un procedimiento de concurrencia competitiva iniciado de oficio, se han incorporado los términos “publicada” o “publicado”.

5. Se ha aclarado expresamente la cuestión suscitada en la Disposición adicional única, sobre si estamos ante un procedimiento iniciado a solicitud de persona interesada o de oficio, estableciendo ahora que: *“Excepcionalmente, cualquier interesado podrá solicitar la enajenación directa de las tierras y bienes procedentes del extinto IARA”.*

**INFORME DE LA UNIDAD DE GÉNERO DE LA VICECONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE**

La Unidad de Género de la Viceconsejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, a diferencia del criterio adoptado en una anterior tramitación del Decreto, ha considerado en su informe que el proyecto de Decreto es pertinente al género, por lo que ha sido necesaria la emisión de un nuevo informe sobre impacto de género que analiza las desigualdades de partida en los subsectores agrarios y ganaderos afectados, dando cumplimiento así a los apartados 2 y 3 del informe de la Unidad de Género. El nuevo informe emitido se adjunta al presente junto con el oficio por el que se da traslado del proyecto de Decreto con las observaciones aportadas por la Unidad de Género al Instituto Andaluz de la Mujer.

En atención a la transversalidad del principio de igualdad e inclusión en objeto y objetivos, se ha añadido al Preámbulo de la norma:

“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, forme parte de la finalidad y contenido de este Decreto”.

Respecto a las medidas incorporadas para garantizar la igualdad resultan acertadas, considerando que el proyecto normativo ha respetado la utilización de un lenguaje inclusivo y no sexista, habiéndose evitado las expresiones “individuo”, “agricultores”, “concesionarios”, “colindantes” y “socios”.

FIRMADO POR	ALBERTO SANCHEZ MARTINEZ			07/11/2019 09:31:56	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN					

INFORME DEL CONSEJO ANDALUZ DE GOBIERNOS LOCALES

El Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, visto el borrador de proyecto de Decreto, ha formulado las siguientes observaciones:

1. En cuanto al artículo 5, relativo al “Ofrecimiento Previo”, dentro del Capítulo I “Procedimiento de enajenación a los Ayuntamientos” se hace una apreciación respecto a la nomenclatura “Corporaciones Municipales”, en la que están integradas los municipios y las provincias. Esta cuestión ya había sido objeto de estudio en la redacción del Decreto pero finalmente se consideró oportuno introducir la misma terminología que fuera establecida por la Ley que está siendo objeto de desarrollo por el Decreto, a pesar de su inexactitud. En efecto advertimos que, esta referencia a las “Corporaciones Locales”, además de inexacta, contradice la posterior alusión al “término municipal” en donde se encuentran las tierras vacantes. Teniendo en consideración esta observación se ha estimado conveniente sustituir ahora el término “Corporaciones Locales” por el más propio de “Ayuntamientos”, pues resulta evidente que genera confusión.

De otro lado se advierte por el Consejo Andaluz que, el plazo de 2 meses, no respeta los plazos mínimos de organización interna de los Ayuntamientos para poder ejercer este derecho, debiendo considerarse un plazo que no debe ser inferior, en todo caso, a seis meses. Estimando parcialmente esta observación, el plazo ha sido ampliado a tres meses, al entender que los Ayuntamientos, sin necesidad de desarrollo reglamentario y en base a la Ley 1/2011, podrían ya solicitar la enajenación de las fincas, por lo que han dispuesto y disponen de tiempo suficiente para el análisis y el estudio de este acuerdo, sin vinculación exclusiva al plazo ahora de tres meses, establecido en el Decreto.

2. Respecto al artículo 12, incide el informe del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales en que el desarrollo reglamentario de las condiciones para aplicar la reducción prevista ha ampliado los requisitos exigidos con dos prohibiciones, la de enajenar el bien y la de cambiar su destino, considerando que puede haberse cometido un exceso del reglamento en su necesaria subordinación a la Ley.

Esta observación fue suficientemente valorada en la redacción del Decreto considerando que, lejos de ser una disposición *extra legem*, lo es *secundum legem*, en la medida que pasa a garantizar la seguridad jurídica de los Ayuntamientos adquirentes, concretando los mecanismos de control que avalan el destino al interés social que motiva la reducción del 30%. Como puede observarse, la prohibición de libre disposición del inmueble se reduce a la pérdida de la bonificación recibida, salvo que pueda garantizarse el interés social que ha motivado la reducción del precio. Cualquier interpretación de la Ley contraria a este dictado no resulta apropiada pues, en tal caso, la Administración Local tendría acceso a un inmueble en unas condiciones ventajosas en virtud de un interés social que no queda garantizado.

No obstante, en aras de armonizar los intereses locales, se ha mejorado la redacción, estableciendo expresamente, de conformidad con lo sugerido en el informe, que la libre disposición del Ayuntamiento y la reducción del 30%, queden vinculados genéricamente a la acreditación del interés social.

Asimismo, el período de protección elegido no es arbitrario. El Consejo Andaluz de Gobiernos Locales propone un plazo de diez años, sin embargo, hay que considerar que el artículo 29 de la Ley 1/2011, de reordenación del sector público de Andalucía, establece este plazo de veinticinco años para evitar la libre disposición de los bienes por los particulares, plazo que ha sido reproducido por analogía, en orden a evitar discriminación alguna en este sentido.

3. Por último, en cuanto al artículo 13, el Consejo considera no razonable establecer plazos tan amplios ni tipos de interés fijo en cuanto al plazo aplazado hasta 25 años, debiendo ser sustituido por un indicador económico que refleje la situación económica de cada momento.

El plazo de 25 años es el contenido en el artículo 35.3 de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, por lo que

FIRMADO POR	ALBERTO SANCHEZ MARTINEZ			07/11/2019 09:31:56	PÁGINA 3/5
VERIFICACIÓN					

entendemos que, cualquier modificación en este sentido, lo sería *contra legem*.

Respecto al interés, cabe recordar que esta disposición no es una novedad de este Decreto sino que es la normativa vigente sobre la materia, regulada en la Orden de 30 de diciembre de 2010, por la que se desarrolla el Decreto-Ley 6/2010, de 23 de noviembre, de medidas complementarias del Decreto-Ley 5/2010, de 27 de julio, por el que se aprueban medidas urgentes en materia de reordenación del sector público, en relación con las medidas para la dinamización del patrimonio agrario, que en su Disposición Final primera, apartado segundo, facultaba a la persona titular de la Consejería de Agricultura y Pesca para el desarrollo reglamentario, mediante Orden, de lo dispuesto en la Subsección 3.ª de la Sección 5.ª del Capítulo II, referida a las Cámaras Agrarias, y en el Capítulo III, relativo a las medidas para la dinamización del patrimonio agrario de Andalucía del Decreto-ley, en lo que concierne a los aspectos procedimentales. Así, el artículo 10.2 de la Orden establece que *“El tipo de interés anual aplicable a tales reintegros se establece en el tres y medio por ciento sobre las cantidades pendientes de pago”*. Esta disposición ha sido aplicada desde entonces también a los Ayuntamientos al hacer referencia al tipo de interés aplicable a esta clase de enajenaciones con precio aplazado.

INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PRESUPUESTOS DE LA CONSEJERÍA DE HACIENDA, INDUSTRIA Y ENERGÍA

Analizado el informe de referencia se emiten las siguientes consideraciones:

1. En primer lugar, el informe, teniendo en cuenta el casi nulo impacto en el escenario de ingresos del presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía que produciría esta operación de enajenación de tierras en el caso de aplazarse por los 25 años previstos como límite máximo por la norma, plantea necesario reducir el periodo máximo de aplazamiento a 5 años.

Ello no obstante, la Ley 1/2011, de reordenación del sector público en su artículo 35.3 establece expresamente que:

“El precio podrá aplazarse hasta un máximo de veinticinco años desde la transmisión del bien. Los Títulos traslativos del dominio establecerán las garantías del precio aplazado”.

En este sentido entendemos que, un Proyecto de Ley de Presupuestos, no puede restringir derechos que han sido ya concedidos por la Ley de reordenación del sector público y que, en consecuencia, cualquier reducción del plazo en este sentido tendrá que producirse mediante modificación de esta Ley. De este modo, este artículo había sido ya modificado expresamente por la Ley 6/2014 de Presupuestos de la Comunidad Autónoma, que incorporara este plazo de veinticinco años en la Ley 1/2011, de 17 de febrero de reordenación del sector público. Y son precisamente estas medidas de dinamización las que motivan una especial dilación temporal del aplazamiento, facilitando la enajenación de estos inmuebles a Ayuntamientos y entidades asociativas que impulsarán la actividad económica.

No obstante, teniendo en cuenta las consideraciones apuntadas en el informe, se ha ajustado el plazo máximo de fraccionamiento en el caso de las entidades asociativas al ya previsto en la Orden vigente, Orden de 30 de diciembre de 2010, por la que se desarrolla el Decreto-Ley 6/2010, de 23 de noviembre, de medidas complementarias del Decreto-Ley 5/2010, de 27 de julio, por el que se aprueban medidas urgentes en materia de reordenación del sector público, en relación con las medidas para la dinamización del patrimonio agrario de Andalucía. Así pues, la redacción que ahora se propone establece que *“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, puede ser objeto de aplazamiento hasta un máximo de*

FIRMADO POR	ALBERTO SANCHEZ MARTINEZ			07/11/2019 09:31:56	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN					

veinte años, en el caso de las entidades asociativas y, veinticinco años, para los Ayuntamientos, desde la transmisión del bien. El tipo de interés anual aplicable a las cantidades aplazadas será del 3,5%".

En cuanto a que deba recogerse la autorización expresa de la Corporación Local adjudicataria sobre compensación con una reducción en la Patrica por el mismo periodo, consideramos que no debe ser objeto del Decreto, debiendo exigirse posteriormente sin que necesariamente haya de afectarse con este detalle el contenido del Decreto.

Respecto a la residencia de las competencias para la concesión de los aplazamientos en la Consejería de Hacienda cabe advertir que es la propia Ley 1/2011 la que, en su Disposición Adicional decimocuarta, establece expresamente que el precio puede quedar aplazado "*garantizándose aquel mediante hipoteca a favor de la Hacienda Pública, previa autorización por resolución del órgano correspondiente de la Consejería competente en materia de agricultura*", haciendo recaer por tanto las competencias sobre esta materia en la Consejería con competencias en materia de agricultura. Esta cuestión competencial resulta acorde con las competencias asumidas por esta Consejería para la enajenación del patrimonio procedente del extinto IARA, que se tramitan al margen de la Ley 4/1986 de Patrimonio de la Comunidad Autónoma y de las competencias atribuidas al respecto a la Consejería con competencias en materia de Hacienda y a la Dirección General de Patrimonio.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

Fdo.: Alberto Sánchez Martínez



FIRMADO POR	ALBERTO SANCHEZ MARTINEZ			07/11/2019 09:31:56	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN					