

1. Disposiciones generales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Decreto 78/2021, de 2 de febrero, por el que se establece el procedimiento para la enajenación de tierras vacantes procedentes del extinto Instituto Andaluz de Reforma Agraria.

I. ANTECEDENTES DE LA NORMA

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 párrafo 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 el texto de 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 8/1984, de 3 de julio, de Reforma Agraria 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 estatuyente 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, 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 de Andalucía, 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, de 27 de julio, 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 de lo dispuesto en el 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 aquella, la Ley 1/2011, de 17 de febrero, en su artículo 13, suprimió el IARA, fundamental órgano gestor y ejecutor de la reforma agraria, adscribiendo sus bienes a la Consejería competente en materia de agricultura, especificando en su apartado 3 que: «Los bienes titularidad del IARA se incorporarán al Patrimonio de la Junta de Andalucía y se adscribirán a la Consejería competente en materia de agricultura. Tales bienes continuarán rigiéndose por su normativa específica, además de por lo dispuesto en la presente ley».

Además de lo anterior, el artículo 35 de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, tras la modificación introducida por la disposición final duodécima de la Ley 6/2014, de 30 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2015, estableció 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, 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 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.

II. OBJETIVOS Y CONTENIDO DE LA NORMA

El presente decreto, que tiene como principal objeto dar cumplimiento al desarrollo reglamentario del procedimiento de enajenación de tierras vacantes procedentes del extinto IARA, bienes no ocupados por terceras personas con título jurídico habilitante otorgado por esta Administración, de carácter demanial por su especial destino, 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 con carácter preferente 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, dos disposiciones transitorias y dos disposiciones finales. La disposición adicional única se encarga de la regulación de los derechos económicos derivados del IARA; 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 y finalmente la segunda, describe al régimen transitorio en tanto se publican las órdenes que regulen el Portal específico y la sede electrónica de la Consejería.

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, quedando garantizadas en función de las previsiones de los artículos 35.1 y 35.4 de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, al exigir ambos este desarrollo reglamentario para la consecución de los objetivos de dinamización del patrimonio agrario dispuestos en la ley. Desde el punto de vista de la proporcionalidad, se recurre al desarrollo reglamentario como instrumento legalmente previsto para acometer el procedimiento de enajenación. El decreto garantiza asimismo la seguridad jurídica, habiéndose ejercido esta iniciativa normativa de manera coherente con el resto del ordenamiento jurídico nacional, generando un marco normativo estable e integrado y con respeto siempre al principio de transparencia, posibilitando un acceso sencillo, universal y actualizado a la normativa en vigor y a los documentos propios de su proceso de elaboración, definiendo claramente sus objetivos y posibilitando a sus potenciales destinatarios una participación activa en su elaboración. Igualmente se han considerado los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Teniendo en cuenta la brecha de género en el empleo agrario y en la propiedad de la tierra, 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, de conformidad con la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía.

El artículo 48.3.a) del Estatuto de Autonomía establece que corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva sobre las materias que en dicho apartado se enuncian, de acuerdo con las bases y la ordenación de la actuación económica general, y en los términos de lo dispuesto en los artículos 38, 131 y 149.1.11.^a, 13.^a, 16.^a, 20.^a y 23.^a de la Constitución y, entre ellas, la ordenación, planificación, reforma y desarrollo de los sectores agrario, ganadero y agroalimentario y, de forma especial, la mejora y ordenación de las explotaciones agrícolas, ganaderas y agroforestales, así como el desarrollo rural integral y sostenible.

La competencia sectorial en la materia asignada a la Consejería competente en materia de agricultura deriva del Decreto del Presidente 3/2020, de 3 de septiembre, 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, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía, y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 2 de febrero de 2021,

DISPONGO

TÍTULO I

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

Artículo 1. Objeto.

1. 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, de reordenación del sector público de Andalucía, 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.

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.

Artículo 2. Destinatarios.

El presente decreto será de aplicación a los Ayuntamientos en cuyo término municipal o colindantes radiquen las tierras que vayan a ser objeto de enajenación y a cualquier persona física o jurídica interesada en la adquisición de las tierras, bienes o derechos objeto de enajenación.

Artículo 3. Régimen jurídico.

1. El régimen jurídico de aplicación a la enajenación de tierras vacantes, bienes y derechos inherentes a las mismas será el previsto en la Ley 1/2011, de 17 de febrero, y en el presente reglamento, así como los preceptos básicos de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que puedan resultar de aplicación. 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.

2. En tanto no se resuelva sobre el destino de las tierras vacantes procedentes del IARA, las mismas serán explotadas por la Consejería competente en materia de agricultura.

Artículo 4. Conceptos y requisitos.

1. 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 1.^a y 2.^a de la Sección 1.^a del Capítulo III de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, 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 2.^a, 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.

2. Por persona joven 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 o ganadera, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.7 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

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

Artículo 5. Actuaciones previas al procedimiento de enajenación.

1. Las respectivas Delegaciones Territoriales, Provinciales u otras estructuras de la Consejería competente en materia de agricultura en función del lugar donde radiquen los bienes (en adelante «Delegación Territorial») o, en el caso de que se extiendan por varias provincias, aquella en la que radique la mayor superficie, 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo.

2. El informe de depuración física y jurídica y la tasación pericial deberán ser elevados 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.

TÍTULO II

DE LOS PROCEDIMIENTOS DE ENAJENACIÓN

Artículo 6. Tipos de procedimientos.

De conformidad con la Ley 1/2011, de 17 de febrero, se establecen 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 o colindantes radiquen las tierras, 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 con carácter preferente a los Ayuntamientos

Artículo 7. Ofrecimiento previo.

1. Concluidas las actuaciones previas al procedimiento de enajenación, cada Delegación Territorial cursará a los Ayuntamientos en cuyo término municipal o colindantes, existan tierras vacantes procedentes del IARA, una notificación comunicando su derecho de acceso preferente a la propiedad de estas tierras, acompañada de la identificación de los inmuebles, su tasación pericial e indicación de los plazos aplicables.

También se notificará a aquellas Diputaciones Provinciales en cuyo término se encuentren municipios de menos de 20.000 habitantes con derecho a acceso preferente a la propiedad de estas tierras, a los efectos del ejercicio de la asistencia técnica a los municipios afectados por este derecho, de conformidad con el artículo 36.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y el artículo 12.1.f) de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.

2. La pérdida de este derecho de adquisición preferente se producirá si los Ayuntamientos no presentan la solicitud prevista en el artículo 8 en el plazo establecido o cuando los Ayuntamientos manifiesten su renuncia mediante comunicación expresa dirigida a la Delegación Territorial, iniciándose entonces el procedimiento previsto en el Capítulo II.

Artículo 8. Solicitud, ordenación e instrucción.

1. La información asociada a este procedimiento estará en el Registro de Procedimientos y Servicios, RPS núm. 7322, disponible a través del Catálogo de Procedimientos y Servicios en el Portal de la Junta de Andalucía.

2. El ejercicio del derecho de adquisición preferente de la propiedad será ejercitado mediante solicitud, disponible en el Anexo I, 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, accesible desde la sede electrónica del Catálogo de Procedimientos y Servicios en el Portal de la Junta de Andalucía, 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.

3. La solicitud deberá ir acompañada de certificado de acuerdo del órgano competente según las normas aplicables en materia de régimen local, en el que se acepte la tasación.

4. 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 tierra, mediante una memoria elaborada al efecto.

5. 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 se dictará y notificará al Ayuntamiento en los términos previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

6. En el caso de concurrencia de solicitudes del Ayuntamiento en cuyo término municipal radica la finca con las que puedan formular Ayuntamientos colindantes, se otorgará preferencia al Ayuntamiento en cuyo término municipal radiquen las fincas.

7. La Delegación Territorial remitirá a la persona titular del órgano directivo central competente en materia de patrimonio agrario, una propuesta de resolución que se pronuncie sobre 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 9. 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 por este mismo órgano. El plazo para dictar resolución expresa y notificarla es de seis meses, contados desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el Registro Electrónico Único de la Junta de Andalucía.

2. En el caso de que no se haya dictado y notificado resolución expresa en el plazo establecido, se entenderá desestimada la solicitud presentada, de conformidad con lo previsto en el artículo 24.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3. 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.

4. 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 abierto de enajenación

Artículo 10. Convocatoria de 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 (en adelante «BOJA») y en el Catálogo de Procedimientos y Servicios del Portal de la Junta de Andalucía, mediante resolución de la persona titular de la Consejería con competencias en materia de agricultura.

2. La publicación de la resolución a que se hace referencia en el apartado 1 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.

3. La información asociada a este procedimiento estará en el Registro de Procedimientos y Servicios, RPS núm. 18564, disponible a través del Catálogo de Procedimientos y Servicios en el Portal de la Junta de Andalucía.

Artículo 11. Presentación de solicitudes.

1. Las solicitudes, dirigidas a las personas titulares de las Delegaciones Territoriales, disponibles en el Anexo II, serán presentadas en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación en el BOJA de la resolución por la que se inicia el procedimiento de enajenación, conforme a lo previsto en los artículos 14 y 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre y, en cualquier caso, en el Registro Electrónico Único de la Junta de Andalucía, accesible desde la sede electrónica del Catálogo de Procedimientos y Servicios en el Portal de la Junta de Andalucía.

2. Junto con la solicitud se presentará un Plan de Explotación en el que debe constar declaración responsable expresa de dedicación a la agricultura o la ganadería en el caso de resultar persona adjudicataria de las tierras, 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 valoración recogidos en el artículo 12.3.

3. La participación en este procedimiento requerirá la constitución de una garantía, que no podrá ser inferior al 5% ni superior al 25% del valor de tasación, que habrá de concretarse en la convocatoria.

La garantía podrá constituirse en cualquier modalidad dispuesta en la legislación de contratos del sector público, depositándose en la Caja General de Depósitos prevista en el artículo 19 del Decreto 40/2017, de 7 de marzo, por el que se regula la Organización y el Funcionamiento de la Tesorería General de la Junta de Andalucía y la gestión recaudatoria. En caso de que así se prevea, la garantía también podrá constituirse en efectivo en las citadas cajas de depósitos.

Artículo 12. Ordenación e instrucción.

1. La Delegación Territorial examinará las solicitudes y la documentación presentada y, si ésta no reuniera los requisitos exigidos, requerirá a la persona 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 y notificada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

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 que se deben incluir en la resolución, descritas en el artículo 21, en el plazo de cuatro meses desde la fecha de publicación en BOJA de la resolución de inicio del procedimiento.

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 o ganadera y el proyecto recogido en su Plan de Explotación vertebrará el medio rural y es generador de empleo:

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

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

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

1.º Si integra a 5 o más personas jóvenes y en su Plan de Explotación genera al menos 5 UTAs (Unidades de Trabajo Agrario) adicionales: 10 puntos.

2.º Si integra a 3 o 4 personas jóvenes y en su Plan de Explotación genera al menos 3 UTAs adicionales: 5 puntos.

3.º Si integra a 1 o 2 personas jóvenes y en su Plan de Explotación genera al menos 1 UTA adicional: 3 puntos.

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

1.º Si la superficie destinada a cultivos en producción integrada es mayor o igual al 50% e inferior o igual al 75% de la superficie total de la explotación: 4 puntos.

2.º Si la superficie destinada a cultivos en producción integrada es superior al 75% de la superficie total de la explotación: 6 puntos.

- 3.º Si la superficie destinada a cultivos en producción ecológica es mayor o igual al 50% e inferior o igual al 75% de la superficie total de la explotación: 8 puntos.
- 4.º Si la superficie destinada a cultivos en producción ecológica 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: 5 puntos.
- e) Si es una sociedad agraria de transformación: 3 puntos.
- f) Si la solicitud la realiza una mujer agricultora o ganadera: 5 puntos.
- g) Según el número de mujeres que tengan la condición de socias en la persona jurídica solicitante:
- 1.º Si representan más del 25%: 5 puntos.
- 2.º Si representan más del 15% y hasta el 25%: 4 puntos.
- 3.º Si representan entre el 10% y el 15%: 3 puntos.
- h) Si la persona no es titular o concesionaria de tierras procedentes del IARA a la fecha de publicación en BOJA de la resolución por la que se inicia el procedimiento: 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 obtenida en los criterios según el orden en que aparecen en el apartado anterior y, en última instancia, se atenderá a la fecha de presentación de la solicitud, de conformidad con el artículo 71.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Artículo 13. Resolución del procedimiento.

1. Recibidas las propuestas e informes de valoración de los criterios del artículo 12.3 de las Delegaciones Territoriales, la persona titular de la Consejería con competencias en materia agraria dictará resolución, previa desafectación del inmueble por este mismo órgano. El plazo para dictar resolución expresa y publicarla es de seis meses contados desde la fecha de publicación en el BOJA de la resolución por la que se inicia el procedimiento.
2. En el caso de que no se haya dictado y publicado resolución expresa en el plazo establecido, se entenderán desestimadas las solicitudes presentadas de conformidad con lo previsto en el artículo 24.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.
3. 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 precio del bien objeto de este procedimiento. Esta resolución se publicará a través de la sede electrónica de la Consejería competente en materia de agricultura y en el BOJA.
4. 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 14. Medidas de control y verificación del cumplimiento de criterios de adjudicación.

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 12.3 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 adjudicatarias deberán mantener a disposición de la autoridad los documentos TC1 y TC2 de cotización a la Seguridad Social.
3. La calificación de una explotación como prioritaria, así como 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 justificarse con la inscripción en los Registros o sistemas de información correspondientes.

4. Las condiciones determinantes de la aplicación de los criterios de adjudicación deberán ser mantenidas durante cinco años a contar desde la firma de la escritura pública de transmisión de la propiedad, debiendo quedar sometidas a condición resolutoria expresa.

Artículo 15. Concurso desierto.

En caso de que el concurso resultara fallido y sin perjuicio de la posible enajenación directa, podrá la Administración realizar sucesivos concursos, rebajando el valor de tasación en cada uno de ellos, sin que en ningún caso pueda rebajarse más allá del veinticinco por ciento del valor de tasación originaria.

CAPÍTULO III

Supuestos excepcionales de enajenación directa

Artículo 16. Supuestos excepcionales.

1. Excepcionalmente, de conformidad con el artículo 35.4 de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, cualquier persona 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, careciendo de título administrativo para su ocupación. En este supuesto, hasta tanto se haga efectiva la enajenación, los ocupantes regularizarán su situación mediante contratos de arrendamiento, entendiéndose producida la desafectación tácita.

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

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

2. La información asociada a este procedimiento estará en el Registro de Procedimientos y Servicios, RPS núm. 18567, disponible a través del Catálogo de Procedimientos y Servicios en el Portal de la Junta de Andalucía.

Artículo 17. Presentación de solicitudes.

La solicitud dirigida a la persona titular de la Delegación Territorial, disponible en el Anexo III, que deberá acreditar alguno de los supuestos excepcionales del artículo 16, será presentada junto con la documentación acreditativa de las razones objetivas justificadas mencionadas en el apartado 1, conforme a lo previsto en los artículos 14 y 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y, en cualquier caso, en el Registro Electrónico Único de la Junta de Andalucía, accesible desde la sede electrónica del Catálogo de Procedimientos y Servicios en el Portal de la Junta de Andalucía.

Artículo 18. Ordenación e instrucción.

1. La Delegación Territorial examinará la solicitud y la documentación presentada y, si ésta no reuniera los requisitos exigidos, requerirá a la persona 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 y notificada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

2. En el caso de concurrir varias solicitudes, tendrá derecho preferente para la adquisición, aquella que acredite razones objetivas justificadas previstas en el artículo 16.1.b), en su defecto, se atenderá a la fecha de presentación de la solicitud, de conformidad con el artículo 71.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3. La Delegación Territorial remitirá a la persona titular del órgano directivo central competente en materia de patrimonio agrario, una propuesta de resolución que incluya la procedencia de la solicitud y el precio de adjudicación, en el plazo de tres meses desde la fecha de presentación de la solicitud.

Artículo 19. Resolución del procedimiento.

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 por este mismo órgano. El plazo para dictar resolución expresa y notificarla es de seis meses, contados desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el Registro Electrónico Único de la Junta de Andalucía.

2. En el caso de que no se haya dictado y notificado resolución expresa en el plazo establecido, se entenderá desestimada la solicitud presentada, de conformidad con lo previsto en el artículo 24.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

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

4. 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 20. Solicitudes.

1. Para comprobar que las personas solicitantes cumplen los requisitos exigidos, se estará a lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, conforme a los cuales, aquéllas tienen derecho a no aportar documentos que ya se encuentren en poder de la Administración actuante o hayan sido elaborados por cualquier otra Administración. El órgano competente para tramitar el procedimiento podrá consultar o recabar dichos documentos salvo que la persona interesada se opusiera a ello.

2. Cuando se formulen solicitudes por cualquier medio en las que la persona solicitante declare datos personales que obren en poder de las Administraciones Públicas, el órgano destinatario de la solicitud podrá efectuar el ejercicio de sus competencias de verificaciones necesarias para comprobar la exactitud de los datos.

3. Ante la oposición expresa a que el órgano competente pueda recabar de otras Administraciones Públicas toda la información o documentación exigida en la normativa de aplicación que estuviera en poder de aquellas, las personas interesadas estarán obligadas a aportar los documentos necesarios para facilitar esa información.

Artículo 21. Enajenación o cambio de destino de los bienes adjudicados.

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, de conformidad con lo previsto en el artículo 35.3 de la Ley 1/2011, de 17 de febrero.

2. A tal efecto, en el título de dominio constarán las garantías suficientes, por el plazo de veinticinco años previsto en el apartado 1, debidamente inscritas 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 2, 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 enajenación o cambio de destino.

4. En el resto de adjudicaciones, a excepción de los supuestos previstos en el artículo 16, la enajenación, división o segregación de la tierra 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 22. 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 o publicación de la resolución, en la Tesorería General de la Junta de Andalucía.

2. El pago de las cantidades que se fijen en concepto de precio 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 veinte años desde la firma de escritura pública. En este caso, los Ayuntamientos deberán acreditar dificultades de sostenibilidad financiera y presupuestaria sin existencia de remanentes no afectados. El tipo de interés anual aplicable a las cantidades aplazadas será del 3,5%.

3. El aplazamiento deberá solicitarse en última instancia, en el plazo de diez días desde la recepción de la notificación en la que se acuerde la adjudicación del bien. Corresponde a las Delegaciones Territoriales remitir a la persona titular de la Consejería con competencias en materia de agricultura, propuesta de resolución con los correspondientes periodos de aplazamiento del pago.

El plazo máximo para resolver será de seis 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 de la persona solicitante, debidamente justificadas, cuando su situación económico-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, estableciendo la escritura pública la garantía del precio aplazado.

6. En la solicitud de aplazamiento por los Ayuntamientos deberá constar su autorización expresa sobre compensación, en el caso de no realizarse los abonos en su fecha límite, con una reducción, en el mismo periodo, en la distribución que corresponda al municipio del Fondo de Participación de las entidades locales en los tributos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, regulado en la Ley 6/2010, de 11 de junio, reguladora de la participación de las entidades locales en los tributos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

7. Una vez abonado el precio o autorizado su aplazamiento se otorgará la escritura pública.

Disposición adicional única. Normas sobre los derechos económicos derivados 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 derivadas de la disposición transitoria primera.

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 periodo voluntario de ingreso del canon sin que se haya verificado el pago, la Agencia Tributaria de Andalucía iniciará 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 febrero.

6. La efectividad de los derechos de naturaleza privada se llevará a cabo con sujeción a las normas y procedimientos del Derecho Privado.

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.

Sin perjuicio del acceso a la propiedad que las personas interesadas hayan solicitado en virtud de las determinaciones de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, y de la disposición adicional decimoquinta 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 anualmente, 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 adicional única.

Disposición transitoria segunda. Portal específico y sede electrónica de la Consejería.

En tanto se publican las órdenes que creen el Portal específico, así como su sede electrónica, el acceso a la presentación de las solicitudes en el Registro Electrónico Único de la Junta de Andalucía, se realizará a través del Catálogo de Procedimientos y Servicios, publicado en el Portal de la Junta de Andalucía. Una vez que se publiquen las órdenes, las solicitudes podrán presentarse además por los citados accesos electrónicos.

Asimismo, las publicaciones relativas a los procedimientos regulados en el presente decreto se harán en el apartado «seguimiento» de cada procedimiento específico, del Catálogo de Procedimientos y Servicios del Portal de la Junta 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 el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 2 de febrero de 2021

JUAN MANUEL MORENO BONILLA
Presidente de la Junta de Andalucía

CARMEN CRESPO DÍAZ
Consejera de Agricultura, Ganadería, Pesca
y Desarrollo Sostenible

00185626

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA
Y DESARROLLO SOSTENIBLE

SOLICITUD

PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN CON CARÁCTER PREFERENTE A LOS AYUNTAMIENTOS DE TIERRAS, BIENES Y DERECHOS PROCEDENTES DEL EXTINTO IARA. (Código procedimiento: 7322)

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA:

OPCIÓN DE SOLICITUD (Marque sólo cuando quiera esta opción).

 Fraccionamiento/aplazamiento del pago.

Indique el número de años en los que solicita el fraccionamiento/aplazamiento (máximo 20 años):

 Autorización expresa sobre compensación, en el caso de no realizarse los abonos en su fecha límite, con una reducción, en el mismo periodo, en la distribución que corresponda al municipio del Fondo de Participación de las entidades locales en los tributos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, regulado en la Ley 6/2010, de 11 de junio, reguladora de la participación de las entidades locales en los tributos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

..... de de de (BOJA n° de fecha)

1 DATOS DEL AYUNTAMIENTO Y DE LA PERSONA REPRESENTANTE							
DENOMINACIÓN DEL AYUNTAMIENTO:						NIF:	
DOMICILIO: TIPO DE VÍA: NOMBRE DE LA VÍA:							
NÚMERO:	LETRA:	KM EN LA VÍA:	BLOQUE:	PORTAL:	ESCALERA:	PLANTA:	PUERTA:
ENTIDAD DE POBLACIÓN:		MUNICIPIO:		PROVINCIA:	PAÍS:	CÓD. POSTAL:	
TELÉFONO FIJO:	TELÉFONO MÓVIL:	CORREO ELECTRÓNICO:					
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL / DENOMINACIÓN DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE:						SEXO: ^(*)	DNI/NIE/NIF:
						<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M	
TELÉFONO FIJO:	TELÉFONO MÓVIL:	CORREO ELECTRÓNICO:					

(*) Complimentar sólo en caso de persona física.

2 NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA OBLIGATORIA	
Las notificaciones que proceda practicar se efectuarán por medios electrónicos a través del sistema de notificaciones de la Administración Junta de Andalucía y se tramitará su alta en el servicio correspondiente en caso de no estarlo (1).	
Indique un correo electrónico y, opcionalmente, un número de teléfono móvil donde informar sobre las notificaciones practicadas en el sistema de notificaciones.	
Correo electrónico:	Nº teléfono móvil:
(1) Debe acceder al sistema de notificaciones con su certificado digital u otros medios de identificación electrónica; puede encontrar más información sobre los requisitos necesarios para el uso del sistema y el acceso a las notificaciones en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/notificaciones	

3 DOCUMENTACIÓN			
Presenta la siguiente documentación:			
<input type="checkbox"/>	Certificado de acuerdo del órgano competente según las normas aplicables en materia de régimen local en el que se acepte la tasación.		
<input type="checkbox"/>	Memoria que acredite el interés social al que se va a destinar la tierra, en caso de haber solicitado la reducción del 30% prevista en el artículo 35.3 de la Ley 1/2011, de 17 de febrero.		
<input type="checkbox"/>	Documentación acreditativa de dificultades de sostenibilidad financiera y presupuestaria sin existencia de remanentes no afectados, de conformidad con la normativa reguladora de este procedimiento.		
DOCUMENTOS EN PODER DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA O SUS AGENCIAS			
Ejerce el derecho a no presentar los siguientes documentos que obran en poder de la Administración de la Junta de Andalucía o de sus Agencias, e indico a continuación la información necesaria para que puedan ser recabados.			
	Documento	Consejería/Agencia y Órgano	Fecha de emisión o presentación
1	.....	.....	.....
2	.....	.....	.....
3	.....	.....	.....
4	.....	.....	.....
5	.....	.....	.....

PRESENTACIÓN EXCLUSIVAMENTE ELECTRÓNICA

00185626

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA
Y DESARROLLO SOSTENIBLE

SOLICITUD

**PROCEDIMIENTO ABIERTO DE ENAJENACIÓN DE TIERRAS, BIENES Y DERECHOS PROCEDENTES DEL EXTINTO IARA.
(Código procedimiento: 18564)**

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA:

OPCIÓN DE SOLICITUD (Marque sólo cuando quiera esta opción).

 Fraccionamiento/aplazamiento del pago.

Indique el número de años en los que solicita el fraccionamiento/aplazamiento (máximo 20 años):

..... de de de (BOJA n° de fecha)

1 DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD SOLICITANTE Y DE LA REPRESENTANTE							
APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL/DENOMINACIÓN:					FECHA DE NACIMIENTO: (*) SEXO: <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M		DNI/NIE/NIF:
DOMICILIO: TIPO DE VÍA: NOMBRE DE LA VÍA:							
NUMERO:	LETRA:	KM EN LA VÍA:	BLOQUE:	PORTAL:	ESCALERA:	PLANTA:	PUERTA:
ENTIDAD DE POBLACIÓN:		MUNICIPIO:		PROVINCIA:		PAIS:	COD. POSTAL:
TELÉFONO FIJO:		TELÉFONO MÓVIL:		CORREO ELECTRÓNICO:			
APELLIDOS Y NOMBRE /RAZÓN SOCIAL/DENOMINACIÓN DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE:					SEXO: (*) <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M		DNI/NIE/NIF:
TELÉFONO FIJO:		TELÉFONO MÓVIL:		CORREO ELECTRÓNICO:			

(*) Cumplimentar sólo en caso de persona física.

2 NOTIFICACIÓN							
2.1 LUGAR Y MEDIO DE NOTIFICACIÓN (A cumplimentar por las personas NO OBLIGADAS a relacionarse electrónicamente con la Administración)							
Marque sólo una opción.							
<input type="checkbox"/> OPTO por que las notificaciones que proceda practicar se efectúen en papel en el lugar que se indica: (Independientemente de la notificación en papel, ésta se practicará también por medios electrónicos, a la que podrá acceder voluntariamente, teniendo validez a efectos de plazos aquella a la que se acceda primero) (1)							
TIPO DE VÍA: NOMBRE DE LA VÍA:							
NUMERO:	LETRA:	KM EN LA VÍA:	BLOQUE:	PORTAL:	ESCALERA:	PLANTA:	PUERTA:
ENTIDAD DE POBLACIÓN:		MUNICIPIO:		PROVINCIA:		PAIS:	COD. POSTAL:
TELÉFONO FIJO:		TELÉFONO MÓVIL:		CORREO ELECTRÓNICO:			
<input type="checkbox"/> OPTO por que las notificaciones que proceda practicar se efectúen por medios electrónicos a través del sistema de notificaciones de la Administración Junta de Andalucía y se tramite mi alta en el servicio correspondiente en caso de no estarlo (1). Indique un correo electrónico y, opcionalmente, un número de teléfono móvil donde informar sobre las notificaciones practicadas en el sistema de notificaciones. Correo electrónico: N° teléfono móvil:							
(1) Debe acceder al sistema de notificaciones con su certificado digital u otros medios de identificación electrónica; puede encontrar más información sobre los requisitos necesarios para el uso del sistema y el acceso a las notificaciones en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/notificaciones							
2.2 NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA OBLIGATORIA (A cumplimentar por las personas OBLIGADAS a relacionarse electrónicamente con la Administración)							
Las notificaciones que proceda practicar se efectuarán por medios electrónicos a través del sistema de notificaciones de la Administración Junta de Andalucía y se tramitará su alta en el servicio correspondiente en caso de no estarlo (1).							
Indique un correo electrónico y, opcionalmente, un número de teléfono móvil donde informar sobre las notificaciones practicadas en el sistema de notificaciones. Correo electrónico: N° teléfono móvil:							
(1) Debe acceder al sistema de notificaciones con su certificado digital u otros medios de identificación electrónica; puede encontrar más información sobre los requisitos necesarios para el uso del sistema y el acceso a las notificaciones en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/notificaciones							

00185626

3 DOCUMENTACIÓN			
Presenta la siguiente documentación:			
<input type="checkbox"/>	DNI/NIE de la persona solicitante, en caso de oponerse a la verificación de sus datos de identidad.		
<input type="checkbox"/>	DNI/NIE de la persona representante, en caso de oponerse a la verificación de sus datos de identidad.		
<input type="checkbox"/>	Plan de Explotación.		
<input type="checkbox"/>	Certificado de constitución de garantía, entre el 5% y el 25% del valor de tasación.		
<input type="checkbox"/>	Otros Documentos:		
1	.....	
2	.....	
3	.....	
4	.....	
5	.....	
DOCUMENTOS EN PODER DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA O SUS AGENCIAS			
Ejercer el derecho a no presentar los siguientes documentos que obran en poder de la Administración de la Junta de Andalucía o de sus Agencias, e indico a continuación la información necesaria para que puedan ser recabados.			
Documento	Consejería/Agencia y Órgano	Fecha de emisión o presentación	Procedimiento en el que se emitió o en el que se presentó
1
2
3
4
5
DOCUMENTOS EN PODER DE OTRAS ADMINISTRACIONES (artículo 28 de la Ley 39/2015)			
Ejercer el derecho a no presentar los siguientes documentos que obran en poder de otras Administraciones Públicas, e indico a continuación la información necesaria para que puedan ser recabados.			
Documento	Administración Pública y Órgano	Fecha de emisión o presentación	Procedimiento en el que se emitió o en el que se presentó
1
2
3
4
5
4 DERECHO DE OPOSICIÓN (artículo 28 de la Ley 39/2015)			
El órgano gestor va a consultar los siguientes datos, en el caso de que no esté de acuerdo, manifieste su oposición:			
<input type="checkbox"/>	ME OPONGO a la consulta de los datos de identidad de la persona solicitante a través del Sistema de Verificación de Datos de Identidad, y aporto copia del DNI/NIE.		
<input type="checkbox"/>	ME OPONGO a la consulta de los datos de identidad de la persona representante a través del Sistema de Verificación de Datos de Identidad, y aporto copia del DNI/NIE.		

BORRADOR

00185626



(Página 3 de 3)

ANEXO II

5 CRITERIOS DE VALORACIÓN: AUTOBAREMACIÓN	
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 o ganadera y el proyecto recogido en su Plan de Explotación vertebra el medio rural y es generador de empleo:	
1º) Si no tiene la calificación de explotación prioritaria. 5 puntos.	<input type="checkbox"/>
2º) Si tiene la calificación de explotación prioritaria. 10 puntos.	<input type="checkbox"/>
b) Si la solicitud la realiza una persona jurídica que integra a personas jóvenes agricultoras o ganaderas y cuyo proyecto es vertebrador del medio rural y genera empleo:	
1º) Si integra a 5 o más personas jóvenes y en su Plan de Explotación genera al menos 5 UTAs adicionales. 10 puntos.	<input type="checkbox"/>
2º) Si integra a 3 o 4 personas jóvenes y en su Plan de Explotación genera al menos 3 UTAs adicionales. 5 puntos.	<input type="checkbox"/>
3º) Si integra a 1 o 2 personas jóvenes y en su Plan de Explotación genera al menos 1 UTA adicional. 3 puntos.	<input type="checkbox"/>
c) Si las personas 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 destinada a cultivos en producción integrada es mayor o igual al 50% e inferior o igual al 75% de la superficie total de la explotación. 4 puntos.	<input type="checkbox"/>
2º) Si la superficie destinada a cultivos en producción integrada es superior al 75% de la superficie total de la explotación. 6 puntos.	<input type="checkbox"/>
3º) Si la superficie destinada a cultivos en producción ecológica es mayor o igual al 50% e inferior o igual al 75% de la superficie total de la explotación. 8 puntos.	<input type="checkbox"/>
4º) Si la superficie destinada a cultivos en producción ecológica es superior al 75% de la superficie total de la explotación. 10 puntos.	<input type="checkbox"/>
d) Si es una cooperativa agraria de explotación y comercialización común de la producción. 5 puntos.	<input type="checkbox"/>
e) Si es una sociedad agraria de transformación. 3 puntos.	<input type="checkbox"/>
f) Si la solicitud la realiza una mujer agricultora o ganadera. 5 puntos.	<input type="checkbox"/>
g) Según el número de mujeres que tengan la condición de socias en la persona jurídica solicitante:	
1º) Si representan más del 25%. 5 puntos.	<input type="checkbox"/>
2º) Si representan más del 15% y hasta el 25%. 4 puntos.	<input type="checkbox"/>
3º) Si representan entre el 10% y el 15%. 3 puntos.	<input type="checkbox"/>
h) Si la persona no es titular o concesionaria de tierras procedentes del IARA cuando se publique en BOJA la resolución por la que se inicia el procedimiento. 5 puntos.	
TOTAL AUTOBAREMACIÓN (*)	PUNTOS

(*) La puntuación total se obtendrá sumando cada uno de los criterios indicados, 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 y, en última instancia, se atenderá a la fecha de presentación de la solicitud, de conformidad con el artículo 71.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

6 DECLARACIÓN, SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMA
La persona abajo firmante DECLARA , bajo su expresa responsabilidad, que son ciertos cuantos datos figuran en el presente documento y, en su nombre, o en el de su representado, según proceda, SOLICITA ejercer su derecho de adquisición sobre la finca indicada.
En a de de
LA PERSONA SOLICITANTE/REPRESENTANTE
Fdo.:

ILMO/A. SR./A. DELEGADO/A TERRITORIAL DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE EN

Código Directorio Común de Unidades Orgánicas y Oficinas:

CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos (art. 12 y 13), la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible le informa que:

- La responsable del tratamiento de los datos personales proporcionados en el presente formulario es la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible – Secretaría General Técnica cuya dirección es C/. Tabladilla, s/n – 41071 Sevilla.
- Puede contactar por correo electrónico con el Delegado de Protección de Datos de la Consejería en la dirección electrónica dpd.cagpds@juntadeandalucia.es
- Los datos personales proporcionados en el presente formulario serán integrados, para la gestión de procedimientos administrativos relacionados con el extinto Instituto Andalúz de Reforma Agraria (IARA), en el tratamiento denominado "Gestiones relacionadas con el extinto Instituto Andalúz de Reforma Agraria (IARA)", cuya base jurídica es el cumplimiento de una misión realizada en interés público (RGPD: 6.1.e), basada en la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía.
- Usted puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad de sus datos, y de limitación u oposición a su tratamiento como se explica en la información adicional, que puede encontrar, junto con el formulario para la reclamación y/o ejercicio de esos derechos, en la siguiente dirección electrónica: <http://www.juntadeandalucia.es/protecciondedatos>
- La Consejería contempla la posible cesión de estos datos a otros órganos de Administraciones Públicas amparada en la legislación sectorial, además de las derivadas de obligación legal.

BORRADOR

00185626



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA
Y DESARROLLO SOSTENIBLE

SOLICITUD

SUPUESTOS EXCEPCIONALES DE ENAJENACIÓN DIRECTA DE TIERRAS, BIENES Y DERECHOS PROCEDENTES DEL
EXTINTO IARA. (Código procedimiento: 18567)

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA:

OPCIÓN DE SOLICITUD (Marque sólo cuando quiera esta opción).

 Fraccionamiento/aplazamiento del pago.

Indique el número de años en los que solicita el fraccionamiento/aplazamiento (máximo 20 años):

..... de de de (BOJA nº de fecha)

1 DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD SOLICITANTE Y DE LA REPRESENTANTE							
APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL/DENOMINACIÓN:						SEXO: <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M	DNI/NIE/NIF:
DOMICILIO: TIPO DE VÍA: NOMBRE DE LA VÍA:							
NÚMERO:	LETRA:	KM EN LA VÍA:	BLOQUE:	PORTAL:	ESCALERA:	PLANTA:	PUERTA:
ENTIDAD DE POBLACIÓN:		MUNICIPIO:		PROVINCIA:	PAÍS:	CÓD. POSTAL:	
TELÉFONO FIJO:		TELÉFONO MÓVIL:		CORREO ELECTRÓNICO:			
APELLIDOS Y NOMBRE /RAZÓN SOCIAL/DENOMINACIÓN DE LA PERSONA O ENTIDAD REPRESENTANTE:						SEXO: ^(*) <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M	DNI/NIE/NIF:
TELÉFONO FIJO:		TELÉFONO MÓVIL:		CORREO ELECTRÓNICO:			

(*) Complimentar sólo en caso de persona física.

2 NOTIFICACIÓN							
2.1 LUGAR Y MEDIO DE NOTIFICACIÓN (A cumplimentar por las personas NO OBLIGADAS a relacionarse electrónicamente con la Administración)							
Marque sólo una opción.							
<input type="checkbox"/> OPTO por que las notificaciones que proceda practicar se efectúen en papel en el lugar que se indica: (Independientemente de la notificación en papel, ésta se practicará también por medios electrónicos, a la que podrá acceder voluntariamente, teniendo validez a efectos de plazos aquella a la que se acceda primero) (1)							
TIPO DE VÍA: NOMBRE DE LA VÍA:							
NÚMERO:	LETRA:	KM EN LA VÍA:	BLOQUE:	PORTAL:	ESCALERA:	PLANTA:	PUERTA:
ENTIDAD DE POBLACIÓN:		MUNICIPIO:		PROVINCIA:	PAÍS:	CÓD. POSTAL:	
TELÉFONO FIJO:		TELÉFONO MÓVIL:		CORREO ELECTRÓNICO:			
<input type="checkbox"/> OPTO por que las notificaciones que proceda practicar se efectúen por medios electrónicos a través del sistema de notificaciones de la Administración Junta de Andalucía y se tramite mi alta en el servicio correspondiente en caso de no estarlo (1). Indique un correo electrónico y, opcionalmente, un número de teléfono móvil donde informar sobre las notificaciones practicadas en el sistema de notificaciones. Correo electrónico: N° teléfono móvil:							
(1) Debe acceder al sistema de notificaciones con su certificado digital u otros medios de identificación electrónica; puede encontrar más información sobre los requisitos necesarios para el uso del sistema y el acceso a las notificaciones en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/notificaciones							
2.2 NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA OBLIGATORIA (A cumplimentar por las personas OBLIGADAS a relacionarse electrónicamente con la Administración)							
Las notificaciones que proceda practicar se efectuarán por medios electrónicos a través del sistema de notificaciones de la Administración Junta de Andalucía y se tramitará su alta en el servicio correspondiente en caso de no estarlo (1).							
Indique un correo electrónico y, opcionalmente, un número de teléfono móvil donde informar sobre las notificaciones practicadas en el sistema de notificaciones. Correo electrónico: N° teléfono móvil:							
(1) Debe acceder al sistema de notificaciones con su certificado digital u otros medios de identificación electrónica; puede encontrar más información sobre los requisitos necesarios para el uso del sistema y el acceso a las notificaciones en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/notificaciones							

00185626

3	SUPUESTOS EXCEPCIONALES
<input type="checkbox"/>	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.
<input type="checkbox"/>	B) Cuando se acrediten razones excepcionales que supongan la posesión pacífica, pública y de buena fe, del bien, careciendo de título administrativo para su ocupación.
<input type="checkbox"/>	C) Que se trate de personas propietarias de inmuebles colindantes de la tierra objeto de enajenación, siempre que no se hayan iniciado los procedimientos previstos en el Título II.
<input type="checkbox"/>	D) Cuando fuera declarado desierto el concurso promovido para la enajenación.
<input type="checkbox"/>	E) Otras razones objetivas justificadas.

4	DOCUMENTACIÓN		
Presenta la siguiente documentación:			
<input type="checkbox"/>	DNI/NIE de la persona solicitante, en caso de oponerse a la verificación de sus datos de identidad.		
<input type="checkbox"/>	DNI/NIE de la persona representante, en caso de oponerse a la verificación de sus datos de identidad.		
<input type="checkbox"/>	Documentación acreditativa de la representación legal.		
En caso de supuestos excepcionales A) presenta la siguiente documentación acreditativa:			
1		
2		
3		
4		
5		
En caso de supuestos excepcionales B) presenta la siguiente documentación acreditativa:			
1		
2		
3		
4		
5		
En caso de supuestos excepcionales C) presenta la siguiente documentación acreditativa:			
1		
2		
3		
4		
5		
En caso de supuestos excepcionales D) presenta la siguiente documentación acreditativa:			
1		
2		
3		
4		
5		
En caso de supuestos excepcionales E) presenta la siguiente documentación acreditativa:			
1		
2		
3		
4		
5		
DOCUMENTOS EN PODER DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA O SUS AGENCIAS			
Ejerczo el derecho a no presentar los siguientes documentos que obran en poder de la Administración de la Junta de Andalucía o de sus Agencias, e indico a continuación la información necesaria para que puedan ser recabados.			
Documento	Consejería/Agencia y Órgano	Fecha de emisión o presentación	Procedimiento en el que se emitió o en el que se presentó
1
2
3
4
5

BORRADOR

00185626



4 DOCUMENTACIÓN (Continuación)			
DOCUMENTOS EN PODER DE OTRAS ADMINISTRACIONES (artículo 28 de la Ley 39/2015)			
Ejercer el derecho a no presentar los siguientes documentos que obran en poder de otras Administraciones Públicas, e indico a continuación la información necesaria para que puedan ser recabados.			
Documento	Administración Pública y Órgano	Fecha de emisión o presentación	Procedimiento en el que se emitió o en el que se presentó
1			
2			
3			
4			
5			

5 DERECHO DE OPOSICIÓN (artículo 28 de la Ley 39/2015)	
El órgano gestor va a consultar los siguientes datos, en el caso de que no esté de acuerdo, manifieste su oposición:	
<input type="checkbox"/>	ME OPONGO a la consulta de los datos de identidad de la persona solicitante a través del Sistema de Verificación de Datos de Identidad, y apporto copia del DNI/NIE.
<input type="checkbox"/>	ME OPONGO a la consulta de los datos de identidad de la persona representante a través del Sistema de Verificación de Datos de Identidad, y apporto copia del DNI/NIE.

6 DECLARACIÓN, SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMA	
La persona abajo firmante DECLARA , bajo su expresa responsabilidad, que son ciertos cuantos datos figuran en el presente documento y, en su nombre, o en el de la entidad a la que representa, según proceda, SOLICITA ejercer su derecho de adquisición sobre la finca indicada en el supuesto excepcional marcado.	
En a de de	
LA PERSONA SOLICITANTE/REPRESENTANTE	
Fdo.:	

ILMO/A. SR./A. DELEGADO/A TERRITORIAL DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE EN

Código Directorio Común de Unidades Orgánicas y Oficinas:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos (art. 12 y 13), la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible le informa que:

- La responsable del tratamiento de los datos personales proporcionados en el presente formulario es la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible – Secretaría General Técnica cuya dirección es C/. Tabladilla, s/n – 41071 Sevilla.
- Puede contactar por correo electrónico con el Delegado de Protección de Datos de la Consejería en la dirección electrónica dpd.cagpds@juntadeandalucia.es
- Los datos personales proporcionados en el presente formulario serán integrados, para la gestión de procedimientos administrativos relacionados con el extinto Instituto Andaluz de Reforma Agraria (IARA), en el tratamiento denominado "Gestiones relacionadas con el extinto Instituto Andaluz de Reforma Agraria (IARA)", cuya base jurídica es el cumplimiento de una misión realizada en interés público (RGPD: 6.1.e), basada en la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía.
- Usted puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad de sus datos, y de limitación u oposición a su tratamiento como se explica en la información adicional, que puede encontrar, junto con el formulario para la reclamación y/o ejercicio de esos derechos, en la siguiente dirección electrónica: <http://www.juntadeandalucia.es/protecciondedatos>
- La Consejería contempla la posible cesión de estos datos a otros órganos de Administraciones Públicas amparada en la legislación sectorial, además de las derivadas de obligación legal.

BORRADOR

00185626

