

EXPTE.: DL 136/2017/MMM

INFORME QUE EMITE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA SOBRE EL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE TIERRAS DESTINADAS A USO AGRÍCOLA QUE NO SE ENCUENTREN EN POSESIÓN DE TERCEROS POR CUALQUIER TÍTULO JURÍDICO DEL EXTINTO PATRIMONIO DEL INSTITUTO ANDALUZ DE REFORMA AGRARIA, EN DESARROLLO DEL ART. 35 DE LA LEY 1/2011, DE 17 DE FEBRERO, DE REORDENACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 45.2 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, este Servicio de Legislación y Recursos emite el presente informe, basado en lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES, COMPETENCIA Y RANGO NORMATIVO.

El Instituto Andaluz de Reforma Agraria, Organismo Autónomo de la Junta de Andalucía, fue creado por la Ley 8/1984, de 3 de julio, de Reforma Agraria, adscrito a la Consejería competente en materia de agricultura, y tenía como funciones la de proponer y ejecutar las actuaciones en materia de reforma y desarrollo agrario que la legislación le atribuyese. Para el ejercicio de sus funciones estaba autorizado a adquirir tierras e inscribirlas a su nombre en el Registro de la Propiedad, ostentando, por tanto, la titularidad de las mismas.

La Ley 1/2011, de 17 de febrero, de Reordenación del Sector Público, procedió, en su artículo 13, a la supresión del Instituto Andaluz de Reforma Agraria, estableciendo la incorporación de los bienes de su titularidad al Patrimonio de la Junta de Andalucía y su adscripción a la Consejería competente en materia de agricultura. Añadiendo que tales bienes continuarán rigiéndose por su normativa específica, además de por lo dispuesto en la presente Ley.

En el apartado 2 del artículo 13 de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, se establece que la Administración de la Junta de Andalucía queda subrogada en todas las relaciones jurídicas, bienes, derechos y obligaciones de las que es titular el Instituto Andaluz de Reforma Agraria, y confiere a la persona titular de la Consejería competente en materia de agricultura las competencias asignadas a la Presidencia del Instituto.

No obstante, la delegación de competencias efectuada en virtud de la Orden de 3 de noviembre de 2015 (BOJA n.º 219 de 11 de noviembre de 2015) establece que sea la persona titular de la Secretaría General Técnica la que finalmente las ejercite.

El inmediato antecedente normativo lo encontramos en el artículo 35 de la citada Ley 1/2011, de 17 de febrero, en el que se establece que *“Las tierras destinadas al uso agrícola, los bienes y derechos inherentes a las mismas procedentes del extinto patrimonio del IARA y actualmente adscritos a la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural y sus entidades instrumentales, que no se encuentren en posesión de terceros por cualquier título jurídico, serán objeto de enajenación o cesión a favor de entidades asociativas agrarias a través de un procedimiento que garantice la igualdad, concurrencia y publicidad en la adjudicación y que será objeto de desarrollo reglamentario”*.



En cuanto a la **competencia de la Junta de Andalucía** para regular esta cuestión, debe estar al artículo 48 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, el cual atribuye a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de agricultura, ganadería y desarrollo rural, 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, sobre 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.

Asimismo, hay que tener en cuenta las competencias sectoriales en la materia que tiene asignadas esta Consejería en virtud del Decreto de la Presidenta 12/2017, de 8 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, y del Decreto 215/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural, cuyo artículo 1 asigna a la misma el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia agraria, pesquera, agroalimentaria y de desarrollo rural.

En cuanto al **rango normativo**, el Estatuto de Autonomía para Andalucía, en su artículo 119, establece que en el ámbito de las competencias de la Comunidad Autónoma, el ejercicio de la potestad reglamentaria corresponde al Consejo de Gobierno y a cada uno de sus miembros.

Por su parte, la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en su artículo 27.9, atribuye al Consejo de Gobierno la competencia para aprobar los reglamentos para el desarrollo y ejecución de las leyes, así como las demás disposiciones reglamentarias que procedan; disponiendo en el artículo 44.1 que el ejercicio de la potestad reglamentaria corresponde al Consejo de Gobierno de acuerdo con la Constitución, el Estatuto de Autonomía y las leyes.

En consecuencia, la aprobación del reglamento proyectado por Decreto del Consejo de Gobierno, al que corresponde la potestad reglamentaria original de acuerdo con el artículo 112 y 119.3 del Estatuto de Autonomía, se ajusta a lo dispuesto en los artículos 27.9 y 44.1 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre.

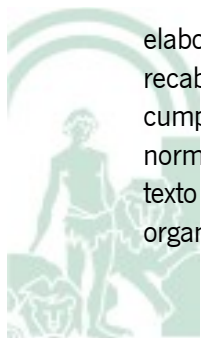
Por todo lo anterior, se considera adecuado a derecho tanto la competencia que se ejerce, como el rango normativo utilizado.

2.- TRAMITACIÓN.

En cuanto al procedimiento de elaboración del proyecto de Decreto, hay que estar a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre; a la Instrucción de 15 de diciembre de 2009, de la Viceconsejería de Agricultura y Pesca, sobre la elaboración de disposiciones de carácter general; así como a las normas adjetivas de carácter específico que imponen el cumplimiento de ciertos trámites.

Asimismo, ha de tenerse en cuenta que la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, regula de manera novedosa la participación de la ciudadanía en el procedimiento de elaboración normativa. Así, en su artículo 133 establece dos vías para posibilitar la participación ciudadana en la elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos, la consulta pública previa, de un lado y, de otro, un ulterior trámite de audiencia e información pública.

La primera de esas vías consiste en llevar a cabo una consulta pública, con carácter previo a la elaboración del texto normativo, a través del portal web de la Administración competente, con el fin de recabar la opinión de los destinatarios potencialmente afectados por la norma. Y la segunda se trata de cumplimentar el trámite de audiencia e información pública, una vez elaborado el anteproyecto o proyecto normativo, en el caso de que afecte a los derechos e intereses legítimos de las personas, publicándose el texto en el mismo portal web, todo ello sin perjuicio de recabar directamente la opinión de las organizaciones o asociaciones que las representen.



Por su parte, la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, vino a atribuir al Portal de la Junta de Andalucía, creado por el Decreto 72/2003, de 18 de marzo, de Medidas de Impulso de la Sociedad del Conocimiento en Andalucía, la cualidad de medio para poner a disposición de la ciudadanía toda clase de servicios e informaciones relacionadas con la Comunidad Autónoma de Andalucía de manera totalmente gratuita, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa reguladora de la información y atención a la ciudadanía y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos.

Mediante Acuerdo de 27 de diciembre de 2016, del Consejo de Gobierno, por el que se adoptan medidas para habilitar la participación pública en el procedimiento de elaboración normativa a través del portal de la Junta de Andalucía, se ha acordado establecer en el mencionado portal un Punto de Acceso para hacer efectivas la consulta, audiencia e información pública.

El proyecto de Decreto objeto del presente informe ha estado sometido al trámite de consultas previas desde el 14 de febrero al 7 de marzo de 2017, constando en el expediente documentación justificativa de su sustanciación, no habiéndose recibido alegación alguna al mismo.

De esta forma, de la tramitación de este proyecto de Decreto, constan en el expediente obrante en este Servicio los siguientes **documentos**:

- **Acuerdo de Inicio** del procedimiento de elaboración de la disposición de carácter general objeto del presente informe, **con la conformidad del Consejero de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural**, a los efectos del artículo 45 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre.
- **Memoria Justificativa** sobre la necesidad y oportunidad del proyecto de Decreto, de 21 de abril de 2017, de conformidad con el artículo 45 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre.
- **Memoria Económica**, de 21 de abril de 2017, a los efectos del artículo 45 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, y del Decreto 162/2006, de 12 de septiembre, por el que se regulan la Memoria Económica y el Informe en las actuaciones con incidencia económico-financiera.
- **Documento sobre los criterios para determinar la incidencia de un proyecto de norma en la competencia efectiva, unidad de mercado y actividades económicas**, de 21 de abril de 2017, con resultado **negativo**, de acuerdo con lo previsto en el artículo 3.i) de la Ley 6/2007, de 26 de junio, de Promoción y Defensa de la Competencia de Andalucía y en la Resolución de 19 de abril de 2016, del Consejo de Defensa de la Competencia de Andalucía, por la que se aprueban los criterios para determinar la incidencia de un proyecto normativo en la competencia efectiva, unidad de mercado y actividades económicas.
- **Memoria sobre la Repercusión sobre los Derechos de la Infancia**, de 21 de abril de 2017, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 103/2005, de 19 de abril, por el que se regula el Informe de evaluación del Enfoque de derechos de la Infancia en los Proyectos de Ley y Reglamentos que apruebe el Consejo de Gobierno.
- **Resolución por la que se designa a la persona encargada de la coordinación del expediente** de elaboración de la disposición de carácter general, de 21 de abril de 2017.



- En cuanto al **trámite de audiencia a la ciudadanía**, de conformidad con el artículo 45 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, consta lo siguiente:

- **Resolución de 21 de abril de 2017 sobre el sometimiento del proyecto de Decreto al trámite de audiencia a la ciudadanía**, durante un plazo de 15 días hábiles, a través de las entidades y organizaciones representativas de los intereses del sector que se relacionan a continuación:
 - 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)
- Oficios (Copia), y los respectivos acuses de recibo (Copia), por los que se otorga trámite de audiencia a las entidades señaladas en la Resolución anterior.
- **Observaciones y alegaciones** presentadas por la Coordinadora de Organizaciones de Agricultores y Ganaderos (COAG Andalucía), de 26 de junio de 2017.
- **Informe sobre el trámite de audiencia y valoración de las alegaciones** recibidas al proyecto de Decreto, de 9 de agosto de 2017

- En cuanto a los **Informes preceptivos**, constan en el expediente los siguientes:

- **Informe de la Dirección General de Planificación y Evaluación de la Consejería de Hacienda y Administración Pública**, de 7 de julio de 2017, de conformidad con el Decreto 260/1988, de 2 de agosto, por el que se desarrollan atribuciones para la racionalización administrativa de la Junta de Andalucía.
- **Informe de la Dirección General de Presupuestos de la Consejería de Hacienda y Administración Pública**, de 7 de julio de 2017, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 162/2006, de 12 de septiembre.

- Respecto **a la Evaluación del Impacto de Género**, consta:

- **Informe de Evaluación del Impacto de Género**, de 21 de abril de 2017, en virtud de lo dispuesto en el artículo 6.2 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la Promoción de la Igualdad de Género en Andalucía y en el Decreto 17/2012, de 7 de febrero, por el que se regula la elaboración del Informe de Evaluación del Impacto de Género.
- **Informe de Observaciones de la Unidad de Género de esta Consejería** al Informe del Impacto de Género, de fecha 7 de julio de 2017, en el que muestra su conformidad con la conclusión a la que llega el Informe del órgano directivo respecto a la no pertinencia de género del proyecto normativo. Asimismo, **consta** en el expediente el oficio de remisión al Instituto Andaluz de la Mujer de dicho Informe del Impacto de Género, junto con el proyecto de la disposición y las



observaciones de la citada Unidad, y oficio del Instituto en el que informan de la recepción de la documentación citada.

- Otros informes:

- **Informe de valoración de las observaciones planteadas al proyecto de Decreto por los distintos informes preceptivos**, de 9 de agosto de 2017. No obstante, hay que señalar que no se hace mención al informe emitido por la Dirección General de Planificación y Evaluación de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, de 7 de julio de 2017, en el que se hacen consideraciones a varios de los artículos del proyecto normativo objeto de análisis.

- Otras actuaciones:

- Consta igualmente en el expediente, Oficio de 9 de octubre de 2017 a la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, al que se adjunta copia del proyecto normativo para su conocimiento.

Por último, se ha de indicar que, una vez evacuado el presente informe, el texto resultante del mismo, junto con el resto del expediente, se remitirá, a través del Servicio de Legislación y Recursos, a la Viceconsejería, a los efectos de que ésta solicite informe al **Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía**, de conformidad con el artículo 78.2.a) del Decreto 450/2000, de 26 diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía.

3.- REGISTRO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS (RPA)

Dado que el proyecto de Decreto objeto del presente informe regula un procedimiento administrativo corresponde a cada órgano directivo darlo de alta en el **Registro de Procedimientos Administrativos de la Junta de Andalucía (RPA)** en el momento en que la norma sea aprobada y publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para que, de este modo, el procedimiento en cuestión sea accesible por la ciudadanía a través del Catálogo de Procedimientos Administrativos.

4.- ESTRUCTURA Y CONTENIDO.

El proyecto de Decreto objeto de análisis es el Borrador v22, de julio de 2017, el cual se estructura en un Preámbulo, diez artículos y una disposición final.

Entrando en el examen de su contenido, se realizan las siguientes **observaciones**:

A) De carácter formal.

De conformidad con la Resolución de 28 de julio de 2005, de la Subsecretaría del Ministerio de la Presidencia, por la que se da publicidad al Acuerdo del Consejo de Ministros, de 22 de julio de 2005, por el que se aprueban las Directrices de Técnica Normativa, deberán atenderse las siguientes observaciones:



- **Título:** El título forma parte del texto y permite su identificación, interpretación y cita. Debe iniciarse siempre con la identificación del tipo de disposición, en este caso debe denominarse “Proyecto de Decreto por el que se establece el procedimiento....”.

- **Denominación de la parte expositiva:** atendiendo a las directrices sentadas en la Instrucción 4/95, de 20 de abril, de la Secretaría General para la Administración Pública, estableciendo criterios para la redacción de los proyectos de disposiciones de carácter general de la Junta de Andalucía, la parte expositiva de la futura disposición se denominará “exposición de motivos”, en el caso de las Leyes, y “preámbulo” en los Decretos y Órdenes.

- **Uso de siglas:** el uso de las siglas puede justificarse dentro de una disposición, para evitar formulaciones farragosas y repeticiones cansinas, siempre que se explique, cuando aparezcan por primera vez (fuera del título y de la parte expositiva), mediante su inclusión entre paréntesis o entre comas precedida de la expresión “en adelante” y se escriban en mayúsculas sin puntos ni espacios de separación.

- Debería procederse a efectuar una revisión desde el punto de vista gramatical, pues se observa que en ocasiones faltan, sobran o se utilizan indebidamente determinados signos de puntuación. Así, a título de ejemplo en el párrafo tercero del preámbulo se utiliza el paréntesis para mencionar el Decreto 402/1986, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley de Reforma Agraria.

- El artículo 1. Objeto, consta de un sólo apartado por lo que no procedería numerarlo.

B) Al Preámbulo.

- De conformidad con el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el preámbulo del proyecto de norma debe quedar suficientemente justificada la adecuación de la misma a los **principios de buena regulación** que establece que son los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.

- Asimismo, hemos de señalar que se echa en falta en la parte expositiva hacer referencia a las competencias sectoriales en la materia que tiene asignadas esta Consejería en virtud del Decreto de la Presidenta 12/2017, de 8 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías y del Decreto 215/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural. Asimismo se podría hacer referencia a la Orden de 3 de noviembre de 2015, por la que se delegan competencias en materia de dinamización del patrimonio agrario y reforma agraria, previstas en la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de Reordenación del Sector Público de Andalucía. El párrafo podría situarse antes de la fórmula promulgatoria.

- **Párrafo 2º (pág. 1):** debe completarse la referencia al IRYDA, siglas que designan al “Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario”. Asimismo se aprecia un error en el año de su creación, ya que éste fue creado por Ley 35/1971, de 21 de julio.



- **Párrafo 5º (pág. 1):** debe mejorarse su redacción de modo que quede claro que el artículo 35 mencionado corresponde a la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de Reordenación del Sector Público de Andalucía.

- **Fórmula promulgatoria:** la referencia a la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, debe hacerse a los artículos 21.3, 27.9 y 44; e incluir la cita correspondiente al Consejo Consultivo, adoptando alguna de las siguientes fórmulas: *“de acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía”*, si se adopta de conformidad con el dictamen; o *“oído el Consejo Consultivo de Andalucía”*, si se aparta de él. Por ello, se propone la siguiente o similar redacción:

“En su virtud, a propuesta del Consejero de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural, de conformidad con los artículos 21.3, 27.9 y 44.1 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, (...) el Consejo Consultivo de Andalucía, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día (...),”

C) Al Articulado.

1.- Artículo 1. Objeto.

- Para una mayor concreción del objeto procedería completar su redacción indicando que las tierras de uso agrícola, así como los bienes y derechos inherentes a las mismas que pueden ser objeto de enajenación o cesión son aquellas que no se encuentren en posesión de terceros por cualquier título jurídico.

2.- Artículo 2. Ámbito de aplicación.

- La redacción dada a este artículo puede inducir a confusión en cuanto al ámbito subjetivo de aplicación del proyecto normativo, por lo que procedería modificarla a los efectos de delimitar las entidades, organismos y personas físicas y jurídicas que pueden optar a la adquisición de las tierras de uso agrícola vacantes, de titularidad del extinto Instituto Andaluz de Reforma Agraria, a través del procedimiento de enajenación regulado en el proyecto de Decreto objeto de este informe.

- Por otra parte, de la redacción del artículo 35.1 de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de Reordenación del Sector Público, se puede deducir que el ámbito de aplicación de la norma se extiende a los jóvenes que se incorporen a la actividad y tengan como objetivo proyectos que vertebrén el medio rural y sean generadores de empleo así como a los agricultores y ganaderos que vayan a desarrollar modelos de explotación destinados a las producciones más respetuosas con el medio ambiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.1 de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de Reordenación del Sector Público.

Asimismo se debería incluir a cualquier persona física o jurídica en el supuesto previsto en el artículo 10 del proyecto normativo objeto de análisis, siempre que en este caso el procedimiento de enajenación aplicable sea el regulado por este Decreto.

- Como indica la Dirección General de Planificación y Evaluación en su informe, sería conveniente hacer referencia a la preferencia de las Corporaciones Locales como entidades adquirentes de las tierras susceptibles de enajenación reguladas en este decreto.



3.- Artículo 3. Procedimiento.

- No se ha seguido la observación de la Dirección General de Planificación y Evaluación que dispone “Se observa que, si bien se pretende regular el procedimiento de enajenación, no constan todas las fases que son preceptivas y cuyo conocimiento otorgan mayor garantía y seguridad jurídica para los interesados, en concreto no existe ninguna previsión en el proyecto de Decreto de los plazos para la remisión de informes ni respecto a qué sucede si no existe contestación alguna”.

Siguiendo la observación citada procedería establecer en el texto del Decreto el plazo para la emisión de informes por parte de las Delegaciones Territoriales a los efectos de poder elaborar y publicar la Resolución en la que se determinen las fincas o parcelas vacantes susceptibles de enajenación y/o cesión.

- Asimismo, en el apartado 2, se recoge que la Resolución citada en el apartado anterior abrirá el plazo de presentación de solicitudes..”, añadiendo en el segundo párrafo que “En la convocatoria se concretarán los criterios de priorización...”, pudiendo dar lugar a confusión, ya que no se indica si la convocatoria se incluye en la Resolución citada o se trata de un acto independiente de ésta.

Por otra parte, señalar que las solicitudes de los interesados son para la adquisición de las tierras y no para su enajenación, ya que la enajenación la efectúa la administración.

- Por lo expuesto, sería conveniente que en la redacción del artículo quedara claro si tras la Resolución en la que se publican las fincas o parcelas vacantes susceptibles de enajenación y /o cesión, el titular del órgano competente emitirá acuerdo de inicio del procedimiento de enajenación o cesión, o si, por el contrario, el procedimiento se inicia mediante la Resolución de la persona titular del Centro Directivo competente en materia de patrimonio agrario en la que se publican las fincas o parcelas vacantes susceptibles de enajenación y/o cesión.

En cualquier caso, debería determinarse el contenido de la Resolución por la que se inicie el procedimiento en el sentido de incluir el valor de enajenación de las tierras que van a ser objeto de enajenación y/o cesión, los criterios de priorización que se tendrán en cuenta, los requisitos que deberán cumplir los solicitantes así como la documentación a aportar junto con la solicitud.

4.- Artículo 4. Solicitudes.

- En el apartado 1 se aprecia inconcreción al establecer el plazo de presentación de las solicitudes al disponer “..a partir del día siguiente al de la publicación referida en el artículo anterior...”, por lo que se propone la siguiente o similar redacción: “...tres meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de la Resolución por la que se inicia el procedimiento de enajenación y/o cesión en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía”.

- En cuanto al lugar de presentación de las solicitudes, la redacción dada en el apartado 1 puede dar lugar a confusión dado que se hace mención tanto en el párrafo primero como en el segundo al artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para determinar distintas formas de presentación.

Por lo expuesto se propone la siguiente o similar redacción:

“ Las solicitudes serán presentadas en el plazo de tres meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de la Resolución por la que se inicia el procedimiento de enajenación y/o cesión en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, en cualquiera de los siguientes registros:



a) A través de la página web de la Consejería competente en materia de agricultura, en la dirección <http://juntadeandalucia.es/organismos/agriculturapescayderollorural.html>, apartado Servicios y Trámites.

b) En los lugares y registros previstos en el apartado 4 del artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en el artículo 82.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía

- En cuanto al modelo de solicitud, nos remitimos a lo dispuesto en el informe de la Dirección General de Planificación y Evaluación, en el que se establece la obligación de normalizar e inscribir en el Registro de Formularios de la Junta de Andalucía todos aquellos formularios que vayan a ser puestos a disposición de las personas interesadas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 260/1988, de 2 de agosto, y la Orden de 28 de julio de 1989, por la que se establecen los criterios de normalización de formularios y papel impreso y se crea el Registro de Formularios de la Junta de Andalucía.

- Por último, en el apartado 2 procedería sustituir “La solicitud, dirigida a la persona titular del órgano competente para la ordenación e instrucción del procedimiento” por “..la persona titular de Delegación Territorial competente en materia de agricultura...”, dando mayor claridad y concreción a la redacción del mismo.

5.- Artículo 5. Ordenación e instrucción.

En relación a los criterios establecidos para priorizar las solicitudes presentadas, señalar que se aprecia confusión e inconcreción, así por ejemplo se establece en el apartado “c) Aquellas entidades que tengan mayor número de socios; cooperativas o Sociedades Agrarias de Transformación frente a otra forma jurídica de la entidad”, que parece referirse a dos criterios diferentes, por una parte entidades con mayor número de socios y por otra la priorización de las cooperativas o Sociedades Agrarias de Transformación frente a cualquier otra forma jurídica.

Por otra parte, consideramos necesario para una mayor seguridad jurídica de los interesados que se regule en el proyecto normativo, y no en la Resolución que inicia el procedimiento, la ponderación de los criterios y el orden de prelación de los mismos.

Por último, señalar la conveniencia de establecer claramente el criterio o criterios a aplicar en el supuesto que se produzca un empate en la puntuación obtenida por los solicitantes.

6.- Artículo 6. Valor de enajenación.

- En el apartado 1 se establece que el valor de enajenación será el determinado mediante tasación pericial de la administración enajenante y en el artículo 3 que es la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de agricultura la que debe realizar la correspondiente tasación. Por ello, para ofrecer una mayor claridad, se propone la siguiente o similar redacción:

“La Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de agricultura elevará propuesta de tasación al Centro Directivo competente en materia de patrimonio agrario, a fin de que éste proceda a su aprobación y determine el valor de enajenación”.

- En el apartado 2 debe completarse la remisión al artículo 35.3 de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de Reordenación del Sector Público.



7.- Artículo 7. Resolución.

- Debería modificarse la redacción dada a la última frase del apartado 1, ya que no es correcta la expresión "...producirse la resolución..". Así, proponemos la siguiente redacción: " En el caso de que no se haya dictado y notificado resolución expresa en el plazo establecido, se entenderán desestimadas las solicitudes presentadas".

- En el apartado 2 se debería sustituir la remisión a la web en la que debe ser publicada la Resolución e indicar la página web concreta: "...web de la Consejería competente en materia de agricultura".

- El apartado 3 debería formar parte del artículo 8. Abono del precio y alquiler con opción de compra, incorporándolo al mismo como apartado 1.

En el citado apartado se menciona de forma errónea el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, por lo que procedería su modificación.

8.- Artículo 8. Abono del precio y alquiler con opción de compra.

- Como indicamos en el apartado anterior, se debería incluir en este artículo el apartado 3 del artículo 7 como apartado 1, y la regulación del alquiler con opción a compra como apartado 2.

- En cuanto al abono del precio, no se hace mención de las formas de pago, que podrían ser el pago íntegro del valor de enajenación o bien el aplazamiento del pago, como contempla el artículo 35.3 último párrafo de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, debiendo, en este último caso, establecerse el régimen aplicable al pago de las cantidades aplazadas, las garantías que, en este caso, deberían aportar los interesados, así como las consecuencias por los posibles incumplimientos de pago del precio.

- En la redacción del artículo correspondiente al arrendamiento con opción de compra sólo se hace mención a la entidad asociativa agraria, no determinándose si las Corporaciones Locales y los agricultores y ganaderos, incluidos en el ámbito de aplicación de la norma, pueden o no ejercer esta opción. En el supuesto de que no puedan acceder al arrendamiento con opción de compra debería recogerse expresamente, y en caso contrario debería modificarse la redacción incluyendo a todos los posibles adquirentes.

Por otra parte, si bien se establece que "el transcurso de los 5 años sin que se formalice la opción de compra, llevará aparejada la finalización de las obligaciones que tienen ambas partes, devolviendo la entidad asociativa agraria que haya obtenido la pertinente resolución favorable la finca o parcela, conllevando la pérdida de las cantidades entregadas", consideramos que debe indicarse, para una mayor seguridad jurídica, que la resolución en la que se determine lo expuesto se hará a través de un procedimiento establecido en el que se garantice la audiencia de la entidad o persona interesada.

Por último, en el último inciso cuando establece "...resolución que ponga fin al procedimiento de cesión..." entendemos que se está refiriendo a la Resolución en la que se acuerda el arrendamiento con opción a compra, por lo que se propone modificar su redacción.

9.- Artículo 9. Medidas de control y verificación del cumplimiento de los requisitos.

En este artículo se establece la posibilidad de que, en caso de incumplimiento de los requisitos, se resuelva la venta del terreno por parte de la Consejería competente en materia de agricultura. Dado que la



competencia para efectuar la enajenación del terreno corresponde al titular del Centro Directivo competente en materia de patrimonio agrario, entendemos que sería éste el competente para resolver la enajenación acordada.

Por otra parte, la enumeración de los requisitos de la solicitud cuyo cumplimiento puede ser objeto de verificación parece incompleta al no finalizarla con “y”, así establece “.....de los compromisos de empleabilidad, producción, medios materias establecidos en el art. 5, pudiendo...”. Se propone modificar la redacción y utilizar una fórmula más genérica en la que queden incluidos todos los criterios recogidos en el artículo 5, como por ejemplo: “...de los compromisos de empleabilidad, producción, medios materias y demás elementos recogidos en el artículo 5, pudiendo...”

Por último, en el trámite de audiencia habría que incluir “..la entidad o persona seleccionada.”

10.- Artículo 10. Tierras que quedasen vacantes tras el proceso de enajenación.

En el desarrollo de este artículo se aprecia una incongruencia al establecer “Si quedasen tierras vacantes tras el proceso de enajenación contemplado en este Decreto, y siempre antes de que se dicte la Resolución a la que se refiere el artículo 3...”, siendo la Resolución citada la que inicia el procedimiento de enajenación objeto de regulación, por lo que debería modificarse su redacción.

Por otra parte, resulta imprecisa la expresión “..siempre que muestren algún tipo de interés y, o bien su uso o su finalidad, tengan interés agrario”, por lo que sería conveniente concretar en qué casos y qué requisitos deben reunir las personas físicas o jurídicas distintas de las reguladas en el Decreto para acordar la enajenación de las tierras vacantes a las mismas.

Asimismo, debería establecerse con claridad el procedimiento de enajenación que se va a seguir en estos casos, si es el regulado en este Decreto o, por el contrario, el establecido en la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, como parece desprenderse de la remisión efectuada “...conforme a la normativa correspondiente en materia de patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía”.

5.- CONCLUSIÓN.

Por lo expuesto, se emite el presente informe a los efectos del artículo 45.2 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de las correcciones y observaciones realizadas en el apartado 4 de este informe y de su adecuada tramitación conforme al apartado 2 del mismo.

Sevilla,

La Asesora Técnica

Fdo.: María Morejón Morilla

Vº. Bº. Jefe del Servicio de Legislación y Recursos

Fdo. David Barrada Abís

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

Fdo.: Alberto Sánchez Martínez

