

## DISPOSICIONES GENERALES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, AGRICULTURA Y PESCA

### 4431

*DECRETO 193/2012, de 2 de octubre, de conservación y fomento del uso del suelo agrario en la Comunidad Autónoma de Euskadi.*

El surgimiento de nuevas infraestructuras, las intervenciones urbanísticas y la expansión industrial están produciendo una pérdida acelerada y una artificialización de suelo agrario útil en nuestra Comunidad. Asimismo, la reducción del número de explotaciones agrarias y la falta de relevo generacional están llevando a un progresivo abandono e infrutilización de las superficies agrarias.

Esta disminución y abandono de la superficie agraria merma a la capacidad de producción agraria en un sector ya de por sí reducido y menguante, reduce el empleo en el sector, y limita las posibilidades de instalación de las nuevas generaciones por falta de base territorial suficiente.

La Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria, consciente de esta situación, tiene entre sus fines la defensa del suelo agrario, no sólo por su valor agronómico, sino como soporte y garante de la biodiversidad y el paisaje, así como por su capacidad para frenar o evitar procesos de erosión y desertización. Asimismo, enumera entre sus objetivos el de promover la incorporación de los y las jóvenes al sector agrario y alimentario, y el de potenciar un dimensionamiento estructural de la explotación que coadyuve a su viabilidad económica especialmente en las zonas menos favorecidas.

Para lograr dichos fines y objetivos, el Título II de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria, establece un serie de medidas entre las que caben destacar la creación de los Fondos de Suelos Agrario en cada uno de los Territorios, Históricos, la protección especial de los suelos de alto valor agrológico y la cesión obligatoria del uso del suelo a los fondos de suelo en caso de incumplimiento de la función social de la propiedad por infrutilización reiterada de los mismos.

El presente Decreto tiene por objeto el desarrollo de lo dispuesto en dicho título respecto de las materias que corresponde desarrollar al Gobierno Vasco, y en particular el procedimiento para la declaración y cesión obligatoria de los suelos infrutilizados. Otras materias han sido o deben ser desarrolladas por los Territorios Históricos. En todo caso, las Diputaciones Forales han participado activamente en la redacción del presente Decreto. Asimismo, las organizaciones profesionales del sector han sido consultadas en la elaboración del presente Decreto.

En su virtud, una vez emitidos los informes preceptivos correspondientes y de acuerdo con la Comisión Jurídica Asesora de Euskadi, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día 2 de octubre de 2012,

lunes 8 de octubre de 2012

DISPONGO:

## CAPÍTULO I

## DISPOSICIONES GENERALES

## Artículo 1.– Objeto.

1.– El presente Decreto tiene por objeto establecer medidas de intervención pública previstas en Título II de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria, con la finalidad de evitar el abandono y la pérdida de superficies agrarias útiles y de promover un uso continuado y adecuado de dichos suelos para la actividad agraria.

2.– En el marco de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria y del resto de la normativa aplicable, en el presente Decreto se dictan normas sobre los procedimientos de captación y adquisición de suelo agrario y bienes y derechos ligados al mismo; sobre compensaciones por utilización de suelo agrario para otros fines; y sobre el procedimiento para la declaración de suelos agrarios infrautilizados y su cesión a los fondos de suelo agrario.

## Artículo 2.– Competencias de los Territorios Históricos.

1.– Los Territorios Históricos, a través de las Oficinas de Intermediación de Suelo Agrario, gestionarán los Fondos de Suelo Agrario creados en los artículos 14 y 15 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

2.– Asimismo, los Territorios Históricos constituirán y gestionarán los Inventarios de Suelos Infrautilizados previstos en los artículos 20 y 21 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria y en el artículo 11 del presente Decreto.

3.– Las Oficinas de Intermediación de Suelo Agrario, los Fondos de Suelo Agrario y los Inventarios de Suelos Infrautilizados se registrarán por lo dispuesto en el Título II de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre; por lo dispuesto en este Decreto, en lo que les afecte; y por lo dispuesto en sus normas de constitución y desarrollo.

## Artículo 3.– Servicios de intermediación.

1.– Las Oficinas de Intermediación de Suelo Agrario asumirán funciones de intermediación de suelos agrarios en sus respectivos ámbitos de actuación.

2.– A estos efectos, las Oficinas de Intermediación de Suelo Agrario deberán mantener un inventario actualizado de todas las fincas rústicas que están integradas en los fondos, su procedencia y su disponibilidad o destino previsto.

3.– Asimismo, las Oficinas de Intermediación de Suelo Agrario establecerán servicios de recogida y publicidad de demanda y oferta de suelo agrario en cada comarca. Igualmente, ofertarán servicios de asesoría y tramitación para la conclusión de contratos de arrendamientos y permutas de fincas rústicas entre particulares.

## CAPÍTULO II

## CAPTACIÓN DE SUELO AGRARIO

## Artículo 4.– Incorporación de fincas rústicas a los Fondos de Suelo Agrario.

## 1.– Formarán parte de los Fondos de Suelo Agrario:

a) Los bienes y derechos de naturaleza rústica, fincas rústicas o explotaciones agrarias adscritas o cedidas para su uso y aprovechamiento por la Comunidad Autónoma del País Vasco, las Diputaciones Forales, los Ayuntamientos o por cualquier otra Entidad Pública.

b) Las fincas rústicas o explotaciones agrarias cedidas para su uso y aprovechamiento por sus titulares.

c) Las fincas rústicas o explotaciones agrarias cedidas para su uso y aprovechamiento en virtud de los programas de cese anticipado en la actividad agraria.

d) Los bienes y derechos de naturaleza rústica, fincas rústicas o explotaciones agrarias adquiridos en virtud de cualquier título válido en derecho.

e) Los bienes y derechos de naturaleza rústica, fincas rústicas o explotaciones agrarias o fondos económicos adquiridos en virtud de las compensaciones por la realización de obras de infraestructura.

f) Los bienes y derechos de naturaleza rústica, fincas rústicas o explotaciones agrarias cedidos en virtud de declaración de incumplimiento de la función social del uso de la tierra por su infrutilización.

2.– En el caso de que las explotaciones agrarias o fincas rústicas adscritas o cedidas a los Fondos de Suelo Agrario estén vinculadas a derechos de producción o pago, la adscripción o cesión de dichas fincas conllevará también la adscripción o cesión de los derechos de producción o pago ligados a dichas fincas.

3.– La adscripción o cesión de fincas rústicas o explotaciones agrarias a los Fondos de Suelo Agrario previsto en los apartados a) a e), ambos incluidos, del párrafo 1 conllevará la autorización para que sean cedidas a terceras personas para su uso y aprovechamiento por un periodo mínimo de 5 años. En los casos de adquisición o cesión por cese anticipado en la actividad agraria, se estará a lo que se disponga en la normativa que regule esa figura.

4.– En el caso previsto en el apartado f) del párrafo 1 de este artículo se estará a lo dispuesto en el artículo 13 del presente Decreto.

Artículo 5.– Propuesta de compensaciones por la realización de proyectos o actuaciones administrativas.

1.– En caso de que una vez cumplidos los trámites previstos en el párrafo 2 del artículo 16 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre cualquier proyecto o actuación administrativa, a excepción de las que se realicen a beneficio del sector agrario, incida sobre suelo agrario de alto valor agronómico, dicho proyecto o actuación deberá incluir por parte de los titulares del proyecto o actuación en cuestión, una propuesta de compensación por la pérdida de suelo agrario que comporta a favor de los Fondos de Suelo Agrario donde se realice la obra.

2.– La propuesta de compensación deberá realizarse preferentemente en terrenos de uso agrario, lo más próximos posible a las explotaciones afectadas, que los obligados a la compensación pudieran poseer o adquirir. En caso de que no poseyeran terrenos agrarios, la compensación será en fondos económicos que se integrarán en los Fondos de Suelo Agrario y se destinarán al cumplimiento de sus fines.

3.– La propuesta de compensación tendrá que ser suficiente para restaurar la afección agraria causada.

Artículo 6.– Destino de los bienes y derechos de naturaleza rústica, fincas rústicas o explotaciones agrarias adquiridas o cedidas.

1.– Los activos de los Fondos de Suelo Agrario se destinarán a los siguientes fines:

a) Explotaciones cuya titularidad sea de una mujer, o de titularidad compartida, o de una sociedad en la que el porcentaje o las participaciones sociales en manos de mujeres sean, como mínimo, el 50%, caso de ser dos las personas asociadas, o como mínimo equilibrada en los demás casos.

b) Asentamiento de personas jóvenes dedicadas a la agricultura.

c) Creación de nuevas explotaciones agrarias para evitar el éxodo rural.

d) Ampliación de las explotaciones agrarias ya existentes.

e) Creación de agroaldeas o polígonos con parcelas con capacidad para soportar actividades agrarias.

f) Ampliación de la base territorial de Cooperativas Agrarias.

g) Conservación de especies animales o vegetales.

h) Conservación del patrimonio natural.

2.– Las finalidades previstas en los apartados b) a e), ambos inclusive, serán preferentes. Asimismo, serán preferentes otras finalidades, en particular, la prevista en el apartado a) cuando una norma con rango de ley así lo establezca. Las normas de constitución de los Fondos de Suelo Agrario podrán prever normas precisas sobre preferencias para la adjudicación de las fincas rústicas en desarrollo de lo dispuesto en este artículo para supuestos de concurrencia de solicitudes sobre las mismas fincas o explotaciones.

3.– Los activos de los Fondos de Suelo Agrario se adscribirán a los terceros, preferentemente mediante contrato de arrendamiento rústico, por un periodo mínimo de 5 años.

Artículo 7.– Garantías por la cesión de fincas a los Fondos de Suelo Agrario.

1.– Las Oficinas de Intermediación de Suelo Agrario garantizarán a las personas titulares de las fincas rústicas o explotaciones agrarias cedidas o adscritas las siguientes condiciones:

a) La devolución de las fincas cedidas o adscritas cuando finalice el periodo de cesión en las mismas condiciones en las que fueron cedidas.

b) El cobro de la renta o contraprestación establecida con independencia del cumplimiento por parte de la persona beneficiaria del arrendamiento o cesión de las obligaciones adquiridas en el contrato con las Oficinas de Intermediación de Suelo Agrario en cuestión.

2.– Los precios de referencia de los contratos de arrendamiento o cesión serán establecidos por las Oficinas de Intermediación de Suelo Agrario de cada Territorio Histórico teniendo en cuenta los precios medios de dichos contratos en cada una de las comarcas y para cada tipo de cultivo. Asimismo, esos precios podrán modularse tomando en consideración justificadamente las circunstancias particulares de las fincas o explotaciones cedidas, la modificación del valor de los derechos de producción o de pago que estén ligados a dichas fincas, en su caso, o de cualquier otra modificación de la reglamentación comunitaria u de otro tipo de normativa que afecte a dichas fincas o explotaciones.

### CAPÍTULO III

#### SUELOS INFRAUTILIZADOS

Artículo 8.– Suelos agrarios infrautilizados.

1.– Serán declarados suelos agrarios infrautilizados los suelos agrarios en el que concurren alguna de las siguientes circunstancias:

a) Suelos en proceso de degradación y sin aplicación de medidas correctoras. Se entenderán incluidos en esta categoría los suelos con graves fenómenos de erosión.

b) Suelos donde las malas prácticas agrarias o usos inconvenientes pongan en peligro las cosechas, el aprovechamiento de las parcelas colindantes o el medio natural. Se entenderán incluidos en esta categoría los suelos en los que la falta de mantenimiento favorezca el desarrollo de vegetación espontánea invasora que rompa el tradicional equilibrio agroecológico de la zona en la que se sitúa y afecte a los campos circundantes.

Asimismo, se entenderán incluidos en esta categoría los cambios de uso de terrenos agrícolas a usos forestales cuando según el instrumento de planificación territorial vigente dichos terrenos tengan vocación agrícola, y el cambio de uso se haga sin autorización del departamento competente en materia agraria del correspondiente Territorio Histórico.

c) Suelos que permanezcan sin actividad agraria. Se entenderán incluidos en esta categoría los suelos en los que no se realicen ningún cultivo ni ningún otro laboreo y en los que el matorral, la vegetación espontánea o sus restos ocupen la mayor parte de su superficie.

2.– No procederá la declaración de suelo agrario infrautilizado en los supuestos siguientes:

a) Las fincas incorporadas a los fondos de suelo agrario.

b) Las fincas que se encuentren en proceso de concentración parcelaria.

c) Las fincas que deban permanecer sin actividad agraria por interés medioambiental, agronómico o social debidamente justificado y siempre que esa circunstancia sea declarada por el órgano competente para hacer la declaración de infrautilización del suelo.

Artículo 9.– Declaración de suelo agrario infrautilizado.

1.– Serán las Diputaciones Forales los órganos competentes para la incoación y resolución de los expedientes de declaración de suelos agrarios infrautilizados respecto de los suelos situados en sus respectivos ámbitos territoriales.

2.– Cuando los órganos competentes detecten un suelo agrario infrautilizado, levantarán la correspondiente acta de inspección, que supondrá la incoación del expediente. De dicha acta de inspección se dará traslado al titular del aprovechamiento y, en caso de que éste sea distinto, al propietario de la finca en cuestión. Asimismo se oirá a las personas u organismos que a juicio del órgano competente para la resolución del expediente resulten pertinentes. Estas personas dispondrán de un plazo de quince días para las alegaciones y consideraciones que consideren oportunas.

3.– Oídas las personas mencionadas en el apartado anterior o transcurrido el plazo para alegaciones, el órgano competente para ello procederá, en su caso, a la declaración de suelo agrario infrautilizado de la finca en cuestión. Dicha declaración deberá efectuarse y notificarse en el plazo de seis meses desde el levantamiento del acta de inspección. En caso contrario, se

producirá la caducidad del expediente, sin perjuicio de que pueda iniciarse un nuevo expediente si la finca permanece en situación de abandono.

Artículo 10.— Situación de los suelos declarados infrautilizados.

1.— El órgano competente realizará un seguimiento de los suelos declarados infrautilizados y apercibirá al titular del aprovechamiento de dicho suelo y al propietario, en caso de que éste sea distinto, de las consecuencias que comporta tal declaración. Asimismo, el órgano competente informará de las alternativas existentes y ofrecerá asesoramiento para poner fin a dicha situación.

2.— En caso de que la persona titular del aprovechamiento vuelva a cultivar el suelo declarado infrautilizado o a utilizarlo de conformidad con su destino agrario, el órgano competente revocará la declaración de infrautilización, bien de oficio o bien a instancia de parte interesada. Para esta revocación se seguirá el mismo procedimiento que el previsto para la declaración de infrautilización, *mutatis mutandis*.

Artículo 11.— Inclusión en el Inventario de Suelos Infrautilizados.

1.— Transcurridos tres años desde la declaración de una finca como suelo infrautilizado, el órgano competente acordará su inclusión en el Inventario de Suelos Infrautilizados y el inicio del correspondiente procedimiento sancionador contra la titular de aprovechamiento de dicho suelo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 20 y 104 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

2.— En caso de que la persona titular del aprovechamiento vuelva a cultivar convenientemente el suelo incluido en el inventario o a utilizarlo de conformidad con su destino agrario, el órgano competente revocará el acuerdo de inclusión en el Inventario de Suelos Infrautilizados, bien de oficio o bien a instancia de parte interesada. Todo ello sin perjuicio de la sanción que pudiera proceder.

Artículo 12.— Cesión del uso del suelo a los Fondos de Suelo Agrario.

1.— Transcurridos dos años desde la fecha del acuerdo de inclusión de una parcela agraria en el Inventario de Suelos Infrautilizados, el órgano competente para la declaración de suelos infrautilizados remitirá informe al Departamento competente en materia agraria de la Administración General de la CAPV. Este Departamento, visto el informe, elaborará, mediante Orden, propuesta de declaración de incumplimiento de la función social del uso de la tierra por su infrautilización, que incluirá asimismo propuesta respecto al tiempo de cesión del uso de la parcela en cuestión al fondo de suelo agrario que corresponda.

2.— La propuesta prevista en el apartado anterior será notificada a la persona titular del aprovechamiento y a cuantos aparezcan como interesados, en particular, a la persona propietaria de la parcela en caso de que ésta sea distinta de la de la titular del aprovechamiento. Estas personas dispondrán de un plazo de quince días para realizar las alegaciones y consideraciones que consideren oportunas.

3.— Oídas las personas mencionadas en el apartado anterior o transcurrido el plazo para alegaciones, el Consejo de Gobierno, mediante Decreto, declarará incumplida la función social del uso de la tierra respecto de la parcela en cuestión y acordará la cesión del uso de la parcela al fondo de suelo agrario que corresponda, así como la duración de dicha cesión.

Artículo 13.– Duración de la cesión obligatoria.

1.– En caso de que la persona titular del aprovechamiento de la parcela objeto de cesión fuera la propietaria de la misma, para graduar el periodo de la cesión obligatoria dentro del margen de entre 10 y 30 años previsto en el párrafo 3 del artículo 21 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria, se tendrán en cuenta las siguientes circunstancias:

- a) Edad de la persona titular del aprovechamiento.
- b) Cantidad de parcelas de una misma titular sobre las que se ha acordado la cesión obligatoria.
- c) Superficie.
- d) Clasificación y valor del suelo.

2.– En caso de que la persona titular del aprovechamiento de la parcela objeto de cesión no fuera la propietaria, el tiempo de cesión obligatoria tendrá una duración del tiempo que falte hasta el total cumplimiento del contrato que otorga a la titular del aprovechamiento el derecho al uso de dicha parcela.

Artículo 14.– Revocación de la cesión obligatoria.

1.– Podrá acordarse la revocación de la cesión obligatoria de una parcela agraria siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Haber transcurrido el periodo mínimo del tiempo de cesión obligatoria.
- b) Haber finalizado el contrato entre la Oficina de Intermediación de Suelo Agrario y el cesionario de la parcela en cuestión.
- c) Compromiso escrito de la persona titular del aprovechamiento de la parcela de volver a cultivarla convenientemente o a utilizarla de conformidad con su destino agrario, bien personalmente o bien de cedérsela por cualquier negocio jurídico a familiar hasta el tercer grado para que realice dicha utilización.
- d) Prestar fianza o garantía por importe de tres anualidades de la renta o precio que se venía cobrando sobre la parcela en cuestión en los años inmediatamente anteriores. La fianza será depositada y gestionada en la Oficina de Intermediación de Suelo Agrario que corresponda, y será devuelta al finalizar el segundo año de utilización de la parcela.

2.– El procedimiento para la revocación prevista en este artículo será el mismo que el previsto para acordar la cesión obligatoria, mutatis mutandis.

## DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.– Se garantizará el derecho de las personas físicas y de los representantes de las personas jurídicas a utilizar el euskera y el castellano y a ser atendidos en la lengua elegida en las relaciones, tanto escritas como orales, con las administraciones públicas derivadas de la aplicación del presente Decreto.

Segunda.– Se adoptarán las medidas precisas que posibiliten adecuar los procedimientos previstos para que la ciudadanía pueda utilizar medios electrónicos y pueda facilitarse el intercambio de datos, a fin de simplificar y agilizar trámites administrativos, de conformidad con lo dispuesto en la normativa reguladora de aplicación vigente.

## DISPOSICIÓN FINAL

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 2 de octubre de 2012.

El Lehendakari,  
FRANCISCO JAVIER LÓPEZ ÁLVAREZ.

La Consejera de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca,  
MARÍA DEL PILAR UNZALU PÉREZ DE EULATE.