

## **6. Las Unidades Mínimas de Cultivo: un medio de asegurar el mantenimiento de los resultados de la CP**

Como vimos en el capítulo I, la Ley de Unidades Mínimas de Cultivo es una de las normas complementarias más importantes de la CP.

Definidas en la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 1973 como las fincas de «... extensión suficiente para que las labores fundamentales puedan llevarse a cabo con un rendimiento satisfactorio, teniendo en cuenta las características de la comarca...» (98), las UMC son indivisibles, y no se permite la fragmentación de fincas que no tengan, al menos, una extensión equivalente el doble de la UMC, ya que el resultado sería la aparición de fincas de extensión inferior a éstas.

### *A) Evolución de la normativa sobre las UMC*

Ya en la Ley experimental de CP de 1952 se contempla la necesidad de establecer en cada Zona de Concentración esta UMC como un medio de evitar que las sucesivas divisiones por herencias y ventas acaben deshaciendo, de nuevo, la labor realizada por la CP.

El SNCP proponía al Ministerio de Agricultura la extensión que consideraba oportuna para la UMC en cada zona, diferenciando entre secano y regadío. En secano, la Ley de 1952 especificaba que «... en ningún caso la extensión de dicha UMC podrá sobrepasar las tres hectáreas...» (99). En regadío el tamaño era similar al del «huerto familiar» (100). En ambos casos se mantenía la idea recogida posteriormente en la definición

---

(98) Ley de Reforma y Desarrollo Agrario. 1973, art. 43.2.

(99) Ley de 20 de diciembre de 1952, art. 3.

(100) Ley de 20 de diciembre de 1952, art. 3.

de la Ley de 1973 que acabamos de dar: que la UMC debe tener tamaño suficiente para realizar las labores...

Esta misma figura legal de UMC aparece en las sucesivas leyes de CP (1954, 1955, 1962), siempre con explicitación de su indivisibilidad salvo excepciones. Las fincas surgidas de la CP, que no superaban el doble de la extensión decretada como UMC aparecían en las escrituras de propiedad catalogadas como indivisibles.

La Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 1973, en su libro II, título III, sistematiza las disposiciones existentes hasta la fecha sobre este fenómeno. El concepto no varía básicamente con respecto a las normas anteriores, pero ahora las UMC se contemplan como una figura que debe ser aplicada a todas las comarcas, independientemente de que sean Zonas de CP o no. Estas UMC generales para todo el país debían ser decretadas por el Ministerio de Agricultura, previo informe de las Delegaciones Provinciales de Agricultura y de las Cámaras Oficiales Sindicales Agrarias.

Esta normativa legal, a pesar de ser bastante completa, deja un vacío, ya que deroga las anteriores, pero no explicita la extensión correspondiente a la UMC que debían entrar en vigor en ese momento. De hecho, los decretos que completan esta ley han tardado bastante en ver la luz, manteniéndose durante este lapso algunas situaciones poco claras.

En el caso de Castilla y León este decreto ha sido publicado con fecha 16 de agosto de 1984 (BOC y L n.º 36, de 25 de agosto de 1984), una vez realizadas las transferencias en materia de agricultura a la Junta de Castilla y León. En él se establecen para todos los municipios de la Comunidad Autónoma los tamaños de UMC correspondientes a secano y regadío, diferenciando tres grupos en función del tipo de aprovechamiento predominante en la comarca:

- Grupo 1 . . . Secano . . . 4 Ha. Regadío . . . 1 Ha.
- Grupo 2 . . . Secano . . . 6 Ha. Regadío . . . 2 Ha.
- Grupo 3 . . . Secano . . . 8 Ha. Regadío . . . 3 Ha.

(Ver figura 16).

En el período transcurrido entre la Ley de 1973 y el Decreto de 1984 el IRYDA ha seguido estableciendo los umbrales de superficie de las UMC para cada Zona de CP, a pesar de tratarse de una medida de dudosa legalidad. En realidad lo que se buscaba era, sobre todo, una fórmula de salvaguarda de los resultados de la CP.

A partir del Decreto 76 de 1984, todas las UMC anteriores han sido derogadas, y tanto las Zonas de CP como las que no han sido afectadas por ella, quedan reguladas por estas nuevas UMC.

Pero lo que interesa, desde nuestro punto de vista, es la incidencia que tienen esas UMC en las Zonas de CP, no sólo teóricamente sino también en la práctica.

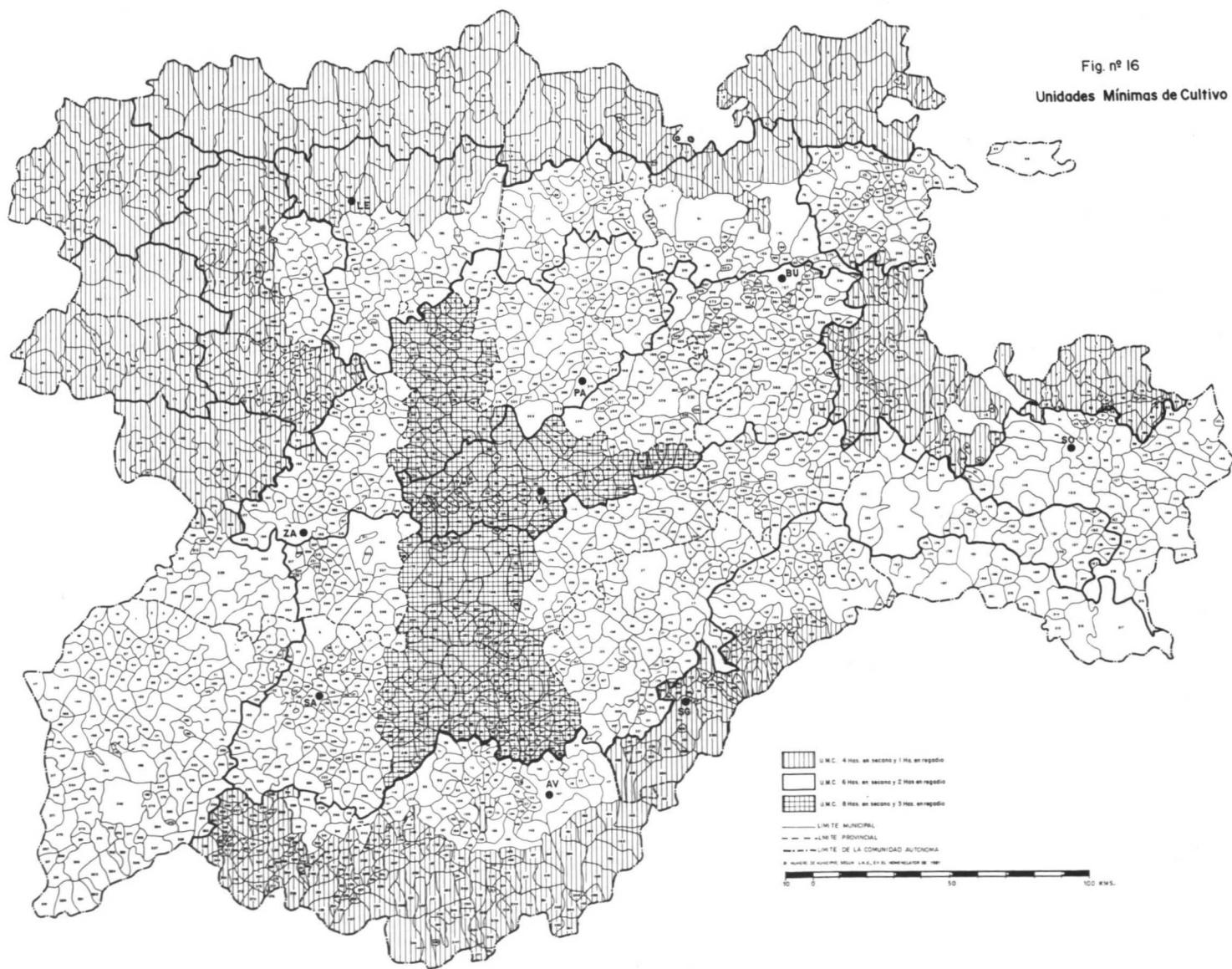
#### B) *Las UMC y la CP en Castilla y León*

La CP es una medida cara y laboriosa, que difícilmente puede ser repetida cada poco tiempo. Por tanto, es imprescindible poner freno a la tendencia constante de la propiedad a fragmentarse a través de herencias o ventas. Para ello, son muy útiles las UMC, que impiden, por lo menos en teoría, que, una vez conseguido un tamaño medio de finca suficiente para un aprovechamiento correcto y rentable, ésta vuelva a ser fragmentada.

La realidad es que las UMC decretadas por la Junta de Castilla y León marcan unas superficies, tanto en secano como en regadío, muy elevadas para la media de los tamaños reales de fincas, e incluso propiedades, atribuidas a través de la CP. La distribución espacial de estos tamaños, apreciables en el mapa adjunto (figura 16), se corresponde con una especie de tres aureolas concéntricas, que tienen su mayor dimensión en el centro de la región.

Resulta llamativo comprobar que un porcentaje mayoritario de las fincas atribuidas a los propietarios en las Zonas Concentradas son menores que las UMC decretadas para los municipios correspondientes.

Fig. nº 16  
Unidades Mínimas de Cultivo





En prácticamente todos los casos de la muestra, más del 80% de las fincas entregadas están por debajo de la UMC. Se aprecian, sin embargo, índices menores en las áreas de grandes propiedades (Vegas, Campiñas y Páramos del Sur del Dueiro, Campos-Pan...), en sectores ganaderos donde se ha tendido a entregar toda la propiedad en una sola parcela (Penillanuras...), o en zonas de regadío. Por el contrario, se recogen índices mayores, llegando incluso al 100% de las fincas por debajo de la UMC, en zonas donde la propiedad media es muy pequeña, incluso menor que la UMC decretada, sobre todo en la aureola montañosa de la región y, más acusadamente, en el borde de la Montaña Norte (95,98%) y El Bierzo (99,8%) o Cabrera-Sanabria (99,9%).

Y si estos elevados índices corresponden al número de fincas de tamaño inferior a la UMC, ni qué decir tiene que los referentes a aquéllas que son indivisibles legalmente, es decir, que son inferiores al doble de la UMC, son mucho más altos, superando en todos los casos el 90% de las fincas, salvo en las superficies de regadío, donde suponen aproximadamente entre un 60 y un 70% (101).

Los valores porcentuales más altos de fincas indivisibles se encuentran, de nuevo, en los bordes montañosos de la región y, puntualmente, en aquellas zonas que cuentan con terrazgo de vega regada, aunque no figure legalmente como regadío. En estas vegas las parcelas suelen ser bastante más pequeñas que en el secano, por lo que, al aplicarles las UMC de éste, resultan casi siempre indivisibles.

---

(101) Hay que tener en cuenta que la UMC de regadío sólo se aplica en tierras de «regadío legal», es decir, transformadas en regadío por grandes actuaciones oficiales, como en Tierra de Campos, Páramo leonés, etc. o bien de aquellas tierras de regadío particular, realizado mediante perforaciones, que se hacen en las parcelas más grandes. Por tanto, las UMC para el regadío, pensadas para ser aplicadas a los huertos familiares, tienen unas dimensiones bastante menores que las realmente existentes en las fincas de regadíos modernos, al contrario de lo que sucede en el secano.

En conclusión, la inmensa mayoría de las fincas surgidas de la CP tienen, en Castilla y León, el carácter de indivisibles; lo que, en principio, debería evitar que se deshiciera esta labor realizada con tanto esfuerzo humano, técnico y financiero. Sin embargo, la realidad es que, a pesar de este carácter indivisible, la fragmentación de la propiedad, que afecta a las fincas, es un hecho, unas veces legal, y otras al margen de la Ley, pero, en todo caso, real y difícilmente solventable.

En efecto, la propia Ley de Reforma y Desarrollo Agrario permite que fincas de carácter indivisible sean parceladas en determinados supuestos:

- a) Si se trata de cualquier disposición en favor de propietarios de fincas colindantes.
- b) Si la porción segregada se destina a la edificación o construcción permanente, fines industriales u otros de carácter no agrario.
- c) Si los predios inferiores a la UMC que resulten de la división o segregación se destinan a huertos familiares... (102).

Incluso, en el caso de que no se cumplan ninguno de estos requisitos, no es raro que los propios notarios y registradores de la propiedad admitan la fragmentación de fincas indivisibles.

A veces no hay división legal de la finca, pero sí división real. Es decir, se reparte, mediante un documento privado, y se trabaja por separado como si fueran parcelas distintas, aunque la propiedad se mantiene en proindiviso. Este hecho, desgraciadamente, no es infrecuente, sobre todo en el caso de que los herederos sean varios agricultores. Lo más grave es que, incluso en algunas zonas ya concentradas hace varios años y donde este sistema ha llevado a una nueva fragmentación espacial de la propiedad, se está pidiendo de nuevo la «recon-

---

(102) Ley de Reforma y Desarrollo Agrario. 1973, art. 44.2.

centración» como un modo de, por una parte, solventar los problemas surgidos por la nueva parcelación y, por otra y más importante, como una forma de legalizar estas divisiones.

Sin embargo, no sólo los propietarios o elementos ajenos a la propia CP soslayan la Ley, sino que incluso los propios ejecutores de la CP actúan a veces a pesar de ella. En efecto, la Ley de CP señala, en todas sus versiones sucesivas, que un propietario que aporte una superficie de tamaño superior a la UMC decretada para esa zona en ningún caso podrá recibir fincas de tamaño inferior a ésta. Norma que es rarísimamente respetada por los técnicos de la CP, debido a la dificultad que supone para encajar tamaños y calidades en la distribución de las fincas de reemplazo. Como consecuencia de este hecho, ya hemos visto en apartados anteriores que es muy frecuente que la mayor parte de los propietarios, incluso grandes, reciban parcelas no sólo de tamaño inferior a la UMC, sino incluso completamente marginales, menores de 0,25 Ha.

Pero si bien es cierto que estos problemas de fragmentación de propiedades y fincas concentradas son reales, no lo es menos que esto se compensa, en el extremo contrario, por el aumento del tamaño de las fincas en explotación, al juntarse las correspondientes a los cónyuges en el caso de que ambos sean propietarios, al unir también las de otros familiares e, incluso, al juxtaponer fincas en arrendamiento en el mejor de los casos. A pesar de todo, la estructura de la propiedad aparece como claramente disfuncional y cada vez más marginal en una explotación de tamaño cada vez mayor, impuesto por la necesidad económica y de adaptación a unas economías de escala.

No cabe dudar del interés que ofrece el conocimiento de las consecuencias de la CP sobre la explotación agraria castellano-leonesa, pero para comprobarlo es necesario caracterizar primero el tipo de explotación y analizar las relaciones entre propiedad, base de la CP, y explotación en Castilla y León.

