



MODELO DE BASES REGULADORAS DEL BANCO DE TIERRAS

Reglamento Regulator del Banco de Tierras del Municipio de Chelva

Exposición de motivos

El abandono de tierras agrícolas, además de contribuir a la pérdida de superficie agrícola útil, genera un impacto negativo en nuestro medio ambiente, al incrementar el riesgo de incendios, aumentar la proliferación de plagas y generar un mayor riesgo de degradación ambiental y paisajística.

Ente las diferentes herramientas posibles que permiten combatir el abandono de tierras, el Ayuntamiento de Chelva ha apostado por la creación de un Banco de Tierras como herramienta pública para la intermediación entre la oferta y demanda de parcelas rústicas, y para la dinamización, apoyo y formación para las personas que decidan emplear este instrumento en el ámbito agrícola municipal.

El Banco de Tierras se configurará como un registro administrativo municipal, de carácter público, que facilita el contacto entre los propietarios de parcelas aptas para la explotación agrícola y los interesados en su cultivo, convirtiéndose de este modo en un instrumento público de intermediación entre la oferta y la demanda de parcelas rústicas.

De este modo, la creación del banco de tierras municipal pretende incentivar a los propietarios de parcelas abandonadas o en riesgo de abandono a su puesta en cultivo por terceras personas, lo que supondría una disminución de los problemas ambientales anteriormente citados, siendo al mismo tiempo, un recurso para las personas interesadas en el cultivo de estas tierras, favoreciendo el cultivo y la continuidad de la actividad agraria.

Artículo 1. Objeto, naturaleza y ámbito de aplicación.

1. Constituye el objeto de las presentes bases reguladoras la creación y el funcionamiento del banco de tierras del Ayuntamiento de Chelva, cuya finalidad es evitar situaciones de abandono de cultivos y paliar,



en la medida que sea posible, los problemas ambientales asociados y ayudar a la reactivación agraria.

Con el banco de tierras se pretende informar y facilitar el contacto entre propietarios de parcelas aptas para la explotación agrícola ubicadas en el término municipal de Chelva y las personas interesadas en su cultivo. A estos efectos, se consideran personas destinatarias activas del Banco de Tierras de Chelva, entre otras, las siguientes:

- Agricultores que quieran aumentar la superficie de su explotación.
- Jóvenes que quieran dedicarse a la actividad agrícola.
- Las/los propietarias/os de terrenos rústicos que no desean cultivar personalmente sus tierras.
- Otras personas que quieran iniciarse en el ejercicio de la agricultura.

2. El banco de tierras es un registro administrativo de carácter público que estará formado por parcelas aptas para la explotación agrícola los propietarios de las cuales han solicitado voluntariamente su inclusión en el banco de tierras. Este registro funcionará como un instrumento de puesta en contacto entre la oferta y la demanda de parcelas rústicas ubicadas en el término municipal de Chelva.

La cesión de datos personales de los propietarios que soliciten la inclusión de las parcelas en el banco de tierras será autorizada expresamente por aquellos en la solicitud de alta que llevará adjunta la autorización al Ayuntamiento de Chelva para ceder los datos incluidos en el banco de tierras a terceros cultivadores interesados.

Los datos personales contenidos en el registro del banco de tierras lo serán con finalidad exclusivamente administrativa y estarán sometidas al régimen jurídico establecido por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y su normativa de desarrollo.

El registro del banco de tierras tendrá únicamente carácter informativo, sin que produzca ningún efecto sobre el régimen jurídico



de las parcelas incluidas, ni sobre el derecho de propiedad ni otros derechos o gravámenes sobre las mismas y sin que constituya ninguna prueba del derecho de propiedad u otros derechos sobre las fincas.

3. El ámbito del Banco de Tierras el constituyente del TM de Chelva como espacio físico en el que el Ayuntamiento ejerce sus competencias.

Artículo 2. Requisitos para formar parte del Banco de Tierras.

1. Los usuarios del Banco de Tierras de Chelva lo podrán ser en concepto de arrendatario o de titular arrendador.
2. Podrán ser usuarios del sistema de Banco de Tierras de Chelva a la posición de arrendatario, todas las personas físicas o jurídicas que declaren tener conocimientos en la producción agrícola o el compromiso de adquirirlos y asuman las obligaciones y compromisos que se señalan en las presentes normas.
3. Podrán ser usuarios del sistema de Banco de Tierras de Chelva, el Ayuntamiento (en su condición de arrendador) y las personas físicas o jurídicas que sean propietarias de las tierras o titulares de otros derechos que les habiliten para esto, como el usufructo y subarriendo en las condiciones establecida en la legislación sobre arrendamientos rústicos.
4. En el caso de los propietarios de terrenos, cuando soliciten el alta en el sistema de Banco de Tierras deberán presentar una declaración jurada bajo su responsabilidad que son los legítimos propietario de los terrenos que ofertan, así como informar de las cargas o gravámenes que tengan dichos terrenos, eximiéndose el Ayuntamiento de cualquier responsabilidad por la inexactitud o veracidad de los señalado en dicha declaración.
5. En el caso de otros titulares de derechos sobre fincas rústicas privadas que soliciten su incorporación al sistema, deberán presentar la citada declaración jurada para acreditar la titularidad del derecho de cuyo contenido formen parte las facultades de goce de la finca, así como el carácter transferible de dichas facultades de goce, quedando exento



el Ayuntamiento de cualquier responsabilidad respecto a dicha declaración.

6. De conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 49/2003 de Arrendamientos Rústicos, los arrendamientos otorgados por usufructuarios, superficiarios, enfiteutas y cuantos tengan un análogo derecho de goce sobre la finca o la explotación, se resolverán al extinguirse el derecho del arrendador, salvo que no haya terminado el año agrícola, en cuyo caso subsistirán hasta que ésta concluya. También podrán subsistir durante el tiempo concertado en el contrato, cuando éste exceda de la duración de aquellos derechos si a su otorgamiento hubiera concurrido el propietario.
7. La legitimación requerida para incorporar fincas y suscribir contratos de arrendamiento, en los supuestos de cotitularidad, bienes gananciales y de los menores o incapacitados, será la misma que la exigida por el Código Civil para el arrendamiento de bienes en general.

Artículo 3. Información contenida en el Banco de Tierras.

1. Los datos que contendrá exclusivamente el registro del Banco de Tierras de Chelva serán, respecto a las parcelas, lo más detallados y completos que sea posible, incluyendo la superficie, tipo de cultivo, tipo de riego, derechos de agua, referencia SIGPAC, y cualquier otra circunstancia relevante o útil para su cultivo.
2. En cuanto a los usuarios, el Banco de Tierras de Chelva deberá contener los siguientes datos: Nombre y apellidos, DNI, dirección, teléfono, correo electrónico y documentación que acredite estar en situación de paro o en situación de contratación temporal en la actividad agraria, así como agricultores que ejerciten la agricultura como profesión.

Artículo 4. Clasificación de las parcelas incluidas en el Banco de Tierras.

1. Las parcelas integradas en el Banco de Tierras de Chelva se encontrarán encuadradas en alguna de las dos categorías señaladas en



este artículo, dependiendo de la actividad a desarrollar y la relación contractual entre arrendador y arrendatario de los terrenos.

- 2. Parcelas cedidas:** Se incluirán en esta categoría las parcelas de propiedad pública o privada que tengan las características necesarias para realizar una actividad productiva agraria. Dichas tierras serán cedidas por sus propietarios o titulares al Ayuntamiento de Chelva para su gestión conforme a las normas de este Reglamento.

La cesión conforme a esta modalidad requerirá la formalización del pertinente contrato entre el propietario o titular del derecho que las cede y el Ayuntamiento de Chelva, en el que se integrará el correspondiente contrato de subarriendo concertado entre el Ayuntamiento de Chelva y el cesionario, suscribiéndose ambos contratos simultáneamente para ser coincidentes en duración. La duración del arrendamiento será la pactada entre las partes y, como mínimo, la establecida en la Ley de Arrendamientos Rústicos.

Cuando la parcela cedida se encuentre por debajo del umbral de producción, el Ayuntamiento se encargará de gestionar las subvenciones para que se adecuen las parcelas para su uso.

En cualquier caso, la renta anual prevista en el contrato del arrendamiento no podrá superar el coste anual de mantenimiento de la propiedad.

- 3. Parcelas para la libre negociación entre arrendador y arrendatario:** Se incluirán en este apartado únicamente las tierras de titularidad privada con relación a las cuales el Banco de Tierras de Chelva se limita a hacer de intermediario entre el arrendador y el arrendatario para el traspaso de información y acción de arbitraje para la correcta formalización de ese traspaso de información entre las partes. Los contratos que se suscriban al amparo de esta modalidad se ajustarán a lo establecido por la Ley de Arrendamientos Rústicos.

Artículo 5. Tramitación de altas en el Banco de Tierras.



1. El registro de Banco de Tierras dispone de dos secciones diferenciadas, la primera corresponde a la sección de oferta donde se registrarán las parcelas vinculadas a sus propietarios. La segunda sección registra las demandas vinculadas a las personas interesadas en consolidar o ampliar su explotación agrarias. Para el alta en cualquiera de las dos secciones se utilizará el modelo de Declaración de alta de parcelas o Declaración de interés correspondiente.
2. En la sección de oferta las personas que soliciten el alta de parcelas en el registro de banco de tierras declararán bajo su exclusiva responsabilidad que son sus legítimos propietarios, eximiéndose el Ayuntamiento de Chelva de cualquier responsabilidad de dicha declaración.
3. Esta cesión de datos debidamente autorizada será unidireccional, esto es, se cederán los datos básicos del titular o titulares de la parcela o parcelas a aquellos interesados en su cultivo que soliciten expresamente la consulta en el banco de tierras.
4. Cuando una parcela disponga de varios propietarios, éstos designarán a uno como contacto.
5. El solicitante deberá comunicar al Banco de Tierras cualquier cambio significativo que afecte a la parcela utilizando el modelo establecido al efecto.
6. La incorporación de una parcela al Banco de Tierras de Chelva no exime al propietario del cumplimiento de sus obligaciones mientras no se disponga de la misma mediante contrato de arrendamiento.

Artículo 6. Gestión de la información contenida en el Banco de Tierras.

1. La cesión de datos personales tanto por los propietarios de parcelas que requieran su inclusión en el Banco de Tierras de Chelva, como los que soliciten el acceso a la información contenida en el registro, será expresamente autorizados por los mismos, mediante la



cumplimentación del respectivo impreso, en el que se hará constar, de forma expresa, la autorización otorgada al Ayuntamiento de Chelva para ceder los datos incluidos en el mencionado registro.

2. Los datos personales incluidos en el Banco de Tierras de Chelva lo serán con finalidad exclusivamente administrativa y estarán sometidos al Régimen jurídico establecido por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de Datos de Carácter personal y su normativa de desarrollo.
3. Cualquier persona interesada podrá consultar el listado de parcelas que hayan sido dadas de alta en el Banco de Tierras de Chelva. Dicho listado contendrá exclusivamente, el número de polígono, la parcela y la superficie, sin incluir en ningún caso datos de carácter personal. Esta información se proporcionará de forma prioritaria a través de un visor GIS disponible en la web municipal.
4. Una vez consultada la mencionada lista, las personas interesadas en contactar con los titulares de determinadas parcelas incluidas en el Banco de Tierras de Chelva, deberán presentar en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de Chelva una solicitud de consulta mediante el impreso normalizado que se adjunta a las presentes bases en el Anexo II, en la que constará su nombre y apellidos, dirección, teléfono y dirección de correo electrónico, así como la parcela o parcelas concretas con cuyos titulares deseen ponerse en contacto.
5. Por su parte el Ayuntamiento comunicará las solicitudes formalizadas por terceros interesados sobre alguna parcela a los correspondientes propietarios la información que permita el contacto directo entre las personas interesadas, de modo que ambas partes puedan alcanzar libre y voluntariamente, los acuerdos o negocios jurídicos privados que estimen convenientes con arreglo a la legislación civil que corresponda.
6. A efectos de garantizar la actualización de la información contenida en el Banco de Tierras de Chelva, se instituye el deber de los propietarios



de comunicar toda aquella circunstancia que suponga la modificación de los datos contenidos en el Registro.

Artículo 7. Solicitud de baja de parcelas en el banco de tierras.

El/Los propietario/s que ya haya arrendado o cedido su parcela, o por cualquier motivo, ya no desea ofrecer su cultivo a terceras personas, deberá comunicarlo de inmediato a través del impreso normalizado que se adjunta a las presentes bases en el Anexo III, en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de Chelva.

Si hubiera un cambio de titular, previamente se deberá dar de baja la parcela en el registro y dar de alta de nuevo por el nuevo titular, si fuera el caso.

Artículo 8. Asignación de parcelas.

Asignación de parcelas para la actividad productiva: En el caso de que varias personas soliciten la asignación de una misma parcela incluida en el Banco de Tierras de Chelva, el propietario de la misma, o persona legitimada para arrendar tendrá derecho de elección. Cuando el propietario, o persona legitimada para arrendar, no ejerza ese derecho de elección, se seguirán los siguientes criterios de selección:

- 1) Ser titular de un derecho de uso sobre la finca colindante: 5 puntos.
- 2) Tener la condición de joven agricultor: 4 puntos.
- 3) Ser desempleado de larga duración: 3 puntos.
- 4) Ser productor de agricultura ecológica (inscrito en el Consejo de Agricultura Ecológica): 2 puntos.
- 5) Ser mujer: 2 puntos.
- 6) Tener declarada una discapacidad que permita realizar labores agrícolas: 2 puntos.

En caso de que tras aplicar los anteriores criterios se mantuviese la igualdad, tendrá preferencia el que hubiera presentado antes la solicitud.

Artículo 9. Artículo de funcionamiento.



En el caso de que se creara a nivel autonómico o provincial un instrumento que centralice los datos de relativos a la oferta y la demanda de parcelas se establecerán los mecanismos para el traspaso de la información que podrá contener la información de las parcelas así como del resultado de las actividades de intermediación.

Artículo 10. Tasas y precio de los servicios.

El Ayuntamiento podrá aplicar tasas o precios públicos según la naturaleza de los servicios prestados cuya cuantía y aplicación se establecerá normativamente.

Artículo 11. Definiciones:

1. Actividad agraria: el conjunto de trabajos que se requieren para la obtención de productos agrícolas, ganaderos, forestales y las materias primas secundarias de estos, considerándose también actividad agraria la que implica la gestión y el mantenimiento o la dirección y la gerencia de la explotación agraria
2. Agricultor profesional: persona física que siendo titular de una explotación agraria, al menos el 50 % de su renta total la obtenga de actividades agrarias u otras actividades complementarias, siempre y cuando la parte de renta procedente directamente de la actividad agraria de su explotación no sea inferior al 25 % de su renta total y el volumen de empleo dedicado a actividades agrarias o complementarias sea igual o superior a la mitad de una Unidad de Trabajo Agrario y que deberá estar dada de alta en el régimen de la seguridad social que le corresponda en función de su actividad agraria.
3. Agricultor joven: persona que haya cumplido los dieciocho años y no haya cumplido cuarenta años y ejerza o pretenda ejercer la actividad agraria.
4. Suelo infrautilizado: Se entenderá por suelo agrario infrautilizado aquel en el que concurren una o varias de las circunstancias siguientes:



- a. Suelos en proceso de degradación, sin un mínimo laborero, agricultura de conservación, mantenimiento de una cubierta vegetal adecuada y otras medidas correctoras
- b. Suelos donde las malas prácticas agrarias o usos inconvenientes hace que presenten riesgo de aparición del fuego, invasión de malas hierbas, plagas o enfermedades que puedan causar daños a la propia parcelas o parcelas colindantes o a las condiciones medioambientales de su entorno o a la salud pública, o aquellos que por sus funciones de defensa frente a incendios forestales deban estar labrados.
- c. Suelos agrarios que permanezcan sin ninguna práctica relacionada con la producción y el cultivo de productos agrícolas, ni destinadas a la cría ni al mantenimiento de animales, ni destinadas a actividades complementarias salvo que agronómica o medioambientalmente se posibilite, continuada no atribuible a la gestión de la persona titular.

Artículo 12. Aprobación de modelos normalizados.

Corresponde a la Junta de Gobierno Local la aprobación de los modelos de solicitudes de altas y bajas en el Banco de Tierras de Chelva, así como de los contratos que se suscriban, de acuerdo con las previsiones de este Reglamento y la legislación aplicable.»

DISPOSICIÓN ADICIONAL

El Ayuntamiento de Chelva se podrá adherir en las redes, plataformas, registros o estructuras de coordinación de carácter supramunicipal, que, en su caso, se puedan crear con finalidad semejante por la Comunidad Autónoma o la Diputación Provincial como instrumentos para centralizar los datos relativos a la oferta y demanda de parcelas con vocación agraria, incluyendo en las mismas al Banco de Tierras de Chelva.

DISPOSICIÓN FINAL



La entrada en vigor de la presente Ordenanza se producirá a los quince días de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, siempre que se hayan cumplido el resto de requisitos exigidos por la legislación reguladora del régimen local.

Chelva, _____ de _____ de _____