

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Bullas

#### **1354 Aprobación definitiva del Reglamento Regulator del Banco de Tierras del municipio de Bullas.**

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo del Pleno de fecha 25/10/2017, se aprobó definitivamente el Reglamento Regulator del Banco de Tierras de Bullas, lo que se publica a los efectos de los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

#### **«Reglamento Regulator del Banco de Tierras del Municipio de Bullas**

##### **Exposición de motivos**

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

Entre las medidas que permiten combatir ese abandono de las tierras de labor, al igual que los denominados microhuertos, se encuentran los denominados "bancos de tierras", como fórmula de promoción del cultivo de esas tierras de labor hoy en día abandonadas. En este sentido, el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria de 30/11/2016 y a iniciativa del Grupo Municipal de Izquierda Unida-Verdes, aprobó una moción cuya parte dispositiva proponía la creación dicha figura en nuestro municipio.

El Banco de Tierras se configura como un registro administrativo municipal, de carácter público, que facilita el contacto entre los propietarios de parcelas aptas para la explotación agrícola y las personas interesadas en su cultivo, convirtiéndose de este modo en un instrumento público de intermediación entre la oferta y la demanda de parcelas rústicas, que otorga libertad a las partes sobre los aspectos económicos, el plazo y demás condiciones del arrendamiento.

De este modo, la creación de un banco de tierras municipal constituye un mecanismo al que pueden acudir los propietarios de parcelas con capacidad agrícola que no están siendo explotada, permitiendo una alternativa frente al abandono de estos terrenos y siendo, al tiempo, un recurso para las personas interesadas en el cultivo de esas tierras, favoreciendo el cultivo y la continuidad de la actividad agraria.

#### **Artículo 1.º- Naturaleza, objeto y ámbito de aplicación.**

**Uno.-** El Banco de Tierras de Bullas se configura a modo de registro administrativo de carácter público, integrado por parcelas que, ya sean de titularidad pública o privada, resulten aptas para la explotación agrícola, tanto cultivadas como cultivables, participando del mismo los propietarios que voluntariamente soliciten su inscripción según el modelo normalizado que se apruebe. También participará el Ayuntamiento de Bullas con las parcelas de su propia titularidad que se determinen.

**Dos.-** El Banco de Tierras se constituye con el objeto de facilitar el contacto entre propietarios y arrendatarios de terrenos rústicos, a fin de que lleguen a un acuerdo que posibilite el cultivo adecuado de las parcelas. A estos efectos, se considerarán destinatarios activos del Banco de tierras de Bullas, entre otros, los siguientes:

- a) Agricultores que quieran aumentar la superficie de sus explotaciones.
- b) Jóvenes que quieran dedicarse a la actividad agrícola.
- c) Cooperativas agrarias que pretendan aumentar su base territorial.
- d) Empresas agroalimentarias que pretendan iniciar explotaciones.
- e) Los propietarios de terrenos rústicos que no deseen cultivar personalmente sus tierras.
- f) Personas que estén arrendadas en el municipio de Bullas.
- g) Otras personas, residentes en el Municipio de Bullas que quieran iniciarse en el ejercicio de la agricultura.

**Tres.-** El ámbito del Banco de Tierras lo constituye el término municipal de Bullas, como espacio físico en el que el Ayuntamiento ejerce sus competencias.

**Artículo 2.º- Requisitos para formar parte del Banco de Tierras.**

**Uno.-** Los usuarios del Banco de Tierras de Bullas lo podrán ser en concepto de arrendatario cultivador o de titular arrendador.

**Dos.-** Podrán ser usuarios del sistema de Banco de Tierras de Bullas en la posición de Arrendatario-Cultivador, 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.

**Tres.-** Podrán ser usuarios del sistema de Banco de Tierras de Bullas en la posición de Arrendador el Ayuntamiento de Bullas y las personas físicas o jurídicas que sean propietarios de las tierras o titulares de otros derechos que los habiliten para ello, tales como el usufructo, la superficie, la enfiteusis, o el propio derecho de arrendamiento en las condiciones fijadas para la cesión y subarriendo en la legislación sobre arrendamientos rústicos.

**Cuatro.-** 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 exclusiva responsabilidad de que son los legítimos titulares 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.

**Cinco.-** 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.

**Seis.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 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.

**Siete.-** 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.º- Información contenida en el Banco de Tierras.**

**Uno.-** Los datos que contendrá exclusivamente el registro del Banco de Tierras de Bullas 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 catastral, linderos, acceso, servidumbres, y cualquier otra circunstancia relevante o útil para su puesta en producción:

**Dos.-** En cuanto a los titulares, el Banco de Tierras de Bullas deberá contener los siguientes datos: Nombre y apellidos, DNI, dirección, teléfono, correo electrónico y documentación que acredite estar en situación de desempleo o en situación de contratación temporal en la actividad agraria, así como agricultores que vengan desempeñando la agricultura como profesión.

#### **Artículo 4.º- Clasificación de las parcelas incluidas en el Banco de Tierras.**

**Uno.-** Las parcelas integradas en el Banco de Tierras de Bullas se encontrarán encuadradas en alguna de las tres categorías señaladas en este artículo, dependiendo de la actividad a desarrollar y la relación contractual entre arrendador y arrendatario de los terrenos.

**Dos.-** Huertos ecológicos para autoconsumo y ocio: Estas parcelas se destinarán a formas de cultivo será ecológicas con los métodos y aplicación exclusiva de productos homologados para este tipo de cultivo. Se incluyen en este apartado:

- a) Los microhuertos ecológicos que tiene el Ayuntamiento de Bullas, los cuales se rigen por su propio Reglamento.
- b) Las parcelas de tierra de reducidas dimensiones que se adjudiquen para el desempeño de la actividad agraria de forma ecológica, como espacio lúdico y productivo para autoconsumo.

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 Bullas, para su gestión conforme a lo establecido en este Reglamento.

En esta categoría tendrán cabida las huertas de uso particular en las que sus cosechas no son productivas.

La duración del arrendamiento o cesión de estas tierras será de tres años, prorrogables, como máximo, por un año más.

**Tres.-** Parcelas para la actividad productiva: Se incluirán en esta categoría las parcelas de titularidad 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 Bullas 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 Bullas, en el que se integrará el correspondiente contrato de subarriendo concertado entre el Ayuntamiento de Bullas 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.

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

**Cuatro.-** 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 Bullas 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.º- Tramitación de altas en el Banco de Tierras.**

**Uno.-** Recibida la solicitud de incorporación al Banco de Tierras de Bullas, se revisará el expediente de solicitud y verificando que contiene la documentación exigida; si ésta resultase incompleta o defectuosa, se requerirá al peticionario para que, en el plazo de diez días, aporte la documentación necesaria o subsane los defectos observados, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su solicitud, que será archivada sin más trámite.

**Dos.-** Si la solicitud presentada reúne todos los requisitos establecidos, se incorporará al archivo administrativo del Banco de Tierras de Bullas. En caso contrario se dictará resolución motivada denegando la solicitud, que será notificada al interesado personalmente, con indicación de los recursos que frente a la misma proceden.

**Tres.-** La incorporación de una finca al Banco de Tierras de Bullas se entenderá sin perjuicio de los derechos y deberes de la persona titular del predio, pudiendo hacer uso de la misma, realizar las mejoras y demás actuaciones que considere precisas, siendo a su cargo las labores de conservación y mantenimiento en tanto no se disponga de la misma mediante contrato de arrendamiento

#### **Artículo 6.º- Gestión de la información contenida en el Banco de Tierras.**

**Uno.-** La cesión de datos personales tanto por los propietarios de parcelas que requieran su inclusión en el Banco de Tierras de Bullas, como los que soliciten el acceso a la información contenida en dicho 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 Bullas para ceder los datos incluidos en el mencionado registro.

**Dos.-** Los datos personales incluidos en el Banco de Tierras de Bullas 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.

**Tres.-** La consulta o explotación de datos del Banco de Tierras de Bullas se solicitará por cualquier persona interesada en el cultivo de una determinada parcela, a la exclusiva finalidad de facilitar el contacto entre propietario y futuro cultivador, debiendo formalizar su solicitud conforme al modelo normalizado. Dicha consulta alcanza a los números de parcela/s y polígono/s donde se sitúan,

y datos de carácter personal del propietario y podrá ser realizada de manera presencial o vía web, con la obtención de una copia de los datos del Registro, para su consulta.

**Cuatro.-** 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 interesada, 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.

**Cinco.-** A efectos de garantizar la actualización de la información contenida en el Banco de Tierras de Bullas, 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.º- Baja de parcelas.**

La baja de parcelas incluidas en el Banco de Tierras de Bullas se producirá, previa presentación del correspondiente modelo normalizado, por alguna de las causas siguientes:

a) Por haberse alcanzado el correspondiente acuerdo que de lugar a la cesión de la parcela al amparo de este Reglamento. Cuando dicha cesión sea el resultado de la libre negociación entre las partes, la baja deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Bullas.

b) Por libre decisión del propietario a baja de parcelas.

#### **Artículo 8.º- Asignación de parcelas.**

**Uno.-** Asignación de huertos ecológicos para autoconsumo y ocio: Una vez puesta a disposición de los futuros usuarios las correspondientes miniparcels, se abrirá plazo para la presentación de solicitudes por los interesados, procediéndose a la adjudicación de las mismas por sorteo. Quienes no resulten adjudicatarios, así como quienes presenten sus solicitudes con posterioridad a la expiración del plazo fijado, accederán a las parcelas sobrantes por estricto orden de inscripción en el Banco de Tierras de Bullas.

**Dos.-** 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 Bullas, 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.

**Tres.-** Una persona solo podrá optar a una parcela o agrupación de parcelas realizadas por los gestores del Banco de Tierras de Bullas en cada una de las categorías recogidas en el artículo 4 de este Reglamento.

**Cuatro.-** En el caso de que queden parcelas sin adjudicar transcurrido el plazo de tres meses, se volverá a adjudicar al mismo arrendador que la hubiera venido explotando.

**Artículo 9.º- Seguimiento y control del uso de las parcelas del Banco de Tierras.**

**Uno.-** El uso de las parcelas del Banco de Tierras de Bullas de las que el Ayuntamiento es gestor, es decir, las comprendidas en los apartados dos y tres del artículo 4.º, será exclusivamente agrícola. Deberán ser puestas en producción todos los años pudiendo quedar en suspenso la adjudicación sino se hace un uso agrícola continuo y adecuado a esa actividad de las parcelas.

**Dos.-** El Ayuntamiento de Bullas con los asesores técnicos que colaboren en la gestión del Banco de Tierras de Bullas hará un seguimiento a las parcelas arrendadas por el ente público local, para controlar que se cumplen las condiciones de este Reglamento y de los contratos de arrendamiento que se acuerden. El informe que resulte de estas inspecciones será puesto en conocimiento de todas las partes.

**Tres.-** Cualquier interesado podrá acudir al Ayuntamiento, departamento de servicios agrarios, formalizando la solicitud correspondiente con arreglo al modelo oficial que se le facilitará en las dependencias municipales.

**Cuatro.-** En caso de adquisición de parcelas por parte del Ayuntamiento de Bullas que puedan ser aportadas al banco de tierras y al objeto de lograr la mayor difusión y conocimiento público, la puesta a disposición de las mismas corresponderá acordarla al Pleno, previa consulta al Consejo de Agricultura.

**Artículo 10.º- 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 Bullas, así como de los contratos que se suscriban, de acuerdo con las previsiones de este Reglamento y la legislación aplicable.»

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia con sede en Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Bullas, 14 de febrero de 2018.—La Alcaldesa, María Dolores Muñoz Valverde.