

## REGLAMENT BANC DE TERRES D'ADOR

### **1. INTRODUCCIÓ**

La preocupant situació actual dels nivells de desocupació en el poble d'Ador unida a l'existència d'un entorn natural de gran valor mediambiental, són els elements fonamentals que emmarquen la creació del Banc de Terres d'Ador.

Per tant, el que es pretén amb la creació del Banc de Terres d'Ador és mobilitzar la superfície amb aptitud agrària improductiva, i remarcar la importància de la conservació de les finques en bones condicions de cara als diferents criteris de sostenibilitat, com la conscienciació sobre el valor de la terra com a mitjà de producció, la generació de pràctiques responsables que limiten el impacte ambiental, la incentivació de la producció, la formació i la qualificació professional del sector, etc.

També és important la conservació de les finques a l'hora de disminuir el risc d'incendis i millorar l'eficàcia quant a prevenció dels focs, així com la protecció dels béns naturals i patrimonials.

En suma, el fi últim de la creació del Banc de Terres d'Ador és, d'una banda, donar una possible eixida a les persones en situació de desocupació, i d'altra banda, frenar la pèrdua de superfícies d'aptitud agrària amb la intenció d'augmentar la riquesa d'Ador a través de la posada en valor d'aquelles terres que compten amb eixa aptitud, contribuir a mantindre el medi rural viu i millorar la seua qualitat mediambiental.

### **2. OBJECTE**

El Banc de Terres d'Ador és un registre administratiu de caràcter públic que es crea per l'Ajuntament d'Ador amb la finalitat de regular l'ús racional de les finques amb vocació agrària en busca de la seua conservació i d'evitar el seu abandó a través de la posada en valor de les mateixes, amb la intenció de frenar la pèrdua dels seus valors agraris mediambientals o altres valors vinculats a la utilització racional dels recursos naturals.

Així, el Banc de Terres és un instrument al què podran incorporar-se les finques amb vocació agrària i en el que es centralitzen les dades relatives a l'oferta i la demanda d'eixes finques, per a ser cedides per al seu ús i aprofitament.

De manera que l'Ajuntament incorpora al Banc de Terres, a instància dels seus propietaris, les parcel·les rústiques aptes per a l'explotació agrícola existents en el terme municipal d'Ador, a fi que puguen ser oferides, a través d'aquest Registre, a qualsevol persona que assumisca l'obligació de la seua explotació en els termes que es fixen voluntàriament per ambdós parts en un contracte.

Aquest òrgan, a més de facilitar l'oportuna informació als agricultors, tindrà a càrrec seu la confecció del inventari de superfícies que integraran el Banc de Terres. Dit inventari de superfícies expressarà respecte de cada finca:

- Terme municipal i paratge de situació.
- Determinació Cadastral i si és el cas, Registral.
- Extensió.
- Naturalesa (secà o regadiu).

- Actual o últim cultiu.
- Presa i tipus de reg.
- Instal·lacions accessòries.
- Accés.
- Titularitat.

La seua finalitat és la dinamització de l'activitat agrària per mitjà de la posada en contacte de propietaris i demandants de terres.

### 3. BÉNS INSCRIPTIBLES

Podran inscriure's en el Banc de Terres d'Ador, a instància de què acrediten ser els seus propietaris, aquelles parcel·les (principalment abandonades) ubicades en el municipi d'Ador, que siguen susceptibles d'explotació agrícola per qualsevol persona que es dedique o es pretenga dedicar a l'activitat agrària.

De manera que podran ser declarades finques abandonades:

- Aquells terrenys no sotmesos a cap pràctica de cultiu, mínim treball o agricultura de conservació.
- Els terrenys en un estat que propicie l'aparició de foc, erosió o degradació del terreny, invasió de males herbes, plagues o malalties que puguen causar danys a la pròpia finca o finques confrontants i pròxima a la mateixa.

La inscripció en el Banc de Terres implica posar a disposició de l'Ajuntament la parcel·la inscrita, per al seu oferiment en els termes que convinguen les parts.

La persona titular de la finca amb vocació agrària podrà revocar en qualsevol moment la inscripció, posant-ho en coneixement de l'Ajuntament, que procedirà a la retirada de la finca del Banc de Terres d'Ador.

En el cas que s'haguera cedit l'ús i aprofitament de la finca amb vocació agrària a algun demandant i el titular de la mateixa volgués recuperar-la, haurà d'ajustar-se al contracte. Només podrà recuperar-la en el cas que en el contracte hi haguera alguna clàusula que ho permeta. El mateix ocorrerà si fóra la persona demandant de la finca qui volgués revocar el contracte de cessió de la finca.

El Banc de Terres d'Ador podrà sol·licitar a la persona titular de la finca amb vocació agrària tots els documents que estime necessaris per a la comprovació de la seua titularitat. Igualment, el Banc de Terres podrà no acceptar la inscripció en qualsevol moment per motius degudament justificats, posant-ho en coneixement de la persona titular de la finca, la qual cosa comportarà la retirada de la finca amb vocació agrària del Banc de Terres d'Ador, quan es donen les circumstàncies següents:

- Quan no es tractara d'una finca amb vocació agrària, o perdera tal condició, totalment o parcialment.
- Quan la normativa sectorial d'aplicació no permetera o limitara, totalment o parcialment, el destí de la finca amb vocació agrària al seu ús i aprofitament.

- Quan no s'acreditara documentalment ser la persona titular de la finca amb vocació agrària, o quan en els documents relatius a la titularitat de la finca no constara o constara sense les degudes garanties jurídiques dita titularitat.
- Quan es tractara de finques amb vocació agrària que estigueren en litigi.
- Quan es constatarà l'existència d'actes, situacions de fet, drets, càrregues o gravàmens que afecten el ple domini de la finca amb vocació agrària, en particular, a la possessió i ús i aprofitament de la finca, i en especial a: la presència d'instal·lacions i construccions pròpies o alienes, estiguen o no relacionades amb l'ús i aprofitament de la finca; presència de fem, depòsit de materials, abocadors incontrolats, extracció de terra o àrids, jaciments arqueològics, o per la presència de béns declarats, catalogats o inventariats que integren el patrimoni cultural d'Ador o en el cas que es realitzen troballes casuals.
- Raons d'índole tècnica que no permeten o limiten, total o parcialment, el destí de la finca amb vocació agrària al seu ús i aprofitament, com ara el grau de pendent del terreny, falta de profunditat del sòl, inundació, o constituir l'hàbitat natural o constatar la presència, inclús ocasional, d'espècies protegides, en perill d'extinció o que hagen de ser objecte d'una especial protecció.

#### **4. ADJUDICACIÓ DE FINQUES**

Les finques amb vocació agrària seran adjudicades d'acord amb diferents criteris. Es tindran en compte les necessitats econòmiques del demandant, la situació de desocupació, no posseir una altra finca amb vocació agrària, residir en Ador, posseir coneixements sobre agricultura, etc. Per a això, s'hauran de presentar els documents que ho acrediten (DARDE, certificat d'empadronament, etc.). En cas d'estar en les mateixes condicions, es procedirà a l'adjudicació de la finca per mitjà de sorteig.

En el cas en què les persones interessades ja tinguen finques, es tindrà en compte si la seua finca és confrontant a la finca demandada o a quina distància es troba.

Pel que fa al règim jurídic, la persona a qui se li adjudique la finca amb vocació agrària, assumirà l'obligació de cultivar les terres de la finca, així com abonar la quantitat corresponent a la Contribució i les despeses de la Comunitat de Regants, aigua, i les despeses referides al cultiu, durant el termini de vigència de la cessió.

#### **5. REGISTRE**

El Registre es gestionarà per l'Ajuntament d'Ador, que disposarà a aquest efecte d'un punt d'atenció municipal, el propi Ajuntament, en el que atindrà a totes les persones que tinguen interès a donar-se d'alta, de baixa o rebre informació.

Per a això, en la pàgina web de l'Ajuntament d'Ador es mantindrà actualitzada la informació pertinent, com les persones responsables i els telèfons de contacte.

#### **6. CREACIÓ DE FITXERS DE CARÀCTER PERSONAL**

Es crearà per l'Ajuntament d'Ador un fitxer de dades de caràcter personal al que s'incorporaran les fitxes de cada un dels propietaris i demandants de finques, dotant el fitxer de les mesures de seguretat exigibles, conforme estableix el Reial Decret 1720/2007 de 21 de desembre pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei Orgànica 15/1999, de

13 de desembre de Protecció de dades de caràcter personal, sent el responsable del fitxer el propi Ajuntament i els responsables del tractament.

El contingut dels fitxers serà el següent:

1. Relació de finques: El inventari de superfícies del Banc de Terres d'Ador.
2. Dades del propietari:
  - Nom i cognoms.
  - D.N.I.
  - Adreça postal.
  - Telèfon de contacte.
3. Dades del demandant de la finca:
  - Nom i cognoms.
  - D.N.I.
  - Adreça postal.
  - Telèfon de contacte.

## **7. ABSÈNCIA DE PROPIETARI**

Si s'evidenciés la inexistència de propietari conegut, d'acord amb el que disposa l'article 45 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, es traslladarà de tal fet a les administracions públiques a l'efecte de que l'òrgan competent pugui acordar, si és el cas, la incoació del procediment d'investigació, sense perjudici de la realització de les actuacions que possibiliten la seua incorporació al Banc de Terres d'Ador.

## **8. PROCEDIMENT D'INSCRIPCIÓ**

L'interessat que desitge inscriure una parcel·la per a oferir-la als demandants haurà d'acudir a l'Ajuntament d'Ador i omplir la sol·licitud que s'oferirà per a causar alta. També s'haurà d'acudir a l'Ajuntament per a procedir a la retirada de la finca del Banc de Terres, per mitjà de la sol·licitud de baixa, en el cas que ja no desitge continuar oferint la parcel·la per canvi de criteri o bé per haver-la arrendat o venut.

A aquest efecte, si es tracta d'un propietari, haurà d'exhibir el títol de propietat de la parcel·la que desitge cedir així com els documents d'identificació personal a l'efecte de la seua comprovació pel personal d'atenció del Banc de Terres i la seua constància en el fitxer de dades del caràcter personal.

En el cas de les persones que desitgen dedicar-se a les labors agrícoles, serà suficient d'acudir proveït del seu DNI.

## **9. SUBROGACIÓ**

Els drets d'ús i aprofitament sobre finques incorporades al Banc de Terres d'Ador són indivisibles.

Tindran dret a subrogar el contracte de cessió i en l'orde que s'estableix, en el supòsit de mort, impossibilitat física, incapacitat temporal o permanent, jubilació, cessament en l'activitat agrària o incorporació d'una persona com titular a l'explotació agrària, sobrevinguda de la

persona beneficiària de la cessió quan no fóra possible continuar la cessió en els termes pactats o previstos:

- a) El cònjuge no separat legalment o de fet o la persona que estigués convivint amb ell, amb una relació d'afectivitat anàloga a la conjugal, en el moment en què es produísca el fet.
- b) Els fills i descendents que tinguen dedicació directa i personal a l'explotació, amb preferència, si foren diversos, del triat per ell o, si no n'hi ha, per elecció majoritària entre ells i, a falta de la mateixa, pel de major edat.
- c) Els fills i descendents del cònjuge o persona que conviu amb el cessionari, en les mateixes condicions de l'apartat anterior.
- d) Les persones treballadores de l'explotació, per orde d'antiguitat i major edat.
- e) En el cas que cap de les persones anteriors es volgués fer càrrec de la finca amb vocació agrària, dita finca tornaria a ser registrada en el Banc de Terres d'Ador per ser ofertada de nou.

Si es donessin qualsevol dels supòsits previstos serà necessària la notificació a l'Ajuntament, amb la corresponent aportació documental, en el termini màxim de tres mesos des de la data en què s'ha produït el supòsit.

El termini màxim per a realitzar la subrogació serà de sis mesos des que s'ha produït el fet causant.

#### **10. ALTA EN EL SERVICI**

L'alta en el servici implicarà l'autorització perquè l'interessat es pose en contacte amb el propietari bé directament o bé a través del personal del Banc de Terres.

Igualment, l'Ajuntament d'Ador, posarà a disposició dels interessats, per si mateix o a través dels oportuns acords de col·laboració amb entitats especialitzades, els servicis següents:

- 1) Servici d'assessorament en la redacció del contracte.
- 2) Servici de mediació en cas de discrepàncies en l'execució del contracte.
- 3) Servici d'assessorament en cultius.
- 4) Servici de formació en tècniques de producció i comercialització agrícoles.
- 5) Servici d'intermediació laboral per a la cobertura de necessitats de personal.

#### **11. SEGUIMENT DEL SISTEMA I PROMOCIÓ LOCAL**

L'Ajuntament donarà compte al Ple per mitjà d'un informe anual, en el que es detallaran les altes, baixes, contractes celebrats i la resta d'incidències derivades de la gestió del Banc de Terres als efectes de l'adequat desenvolupament dels objectius perseguits.

#### **12. ALTRES INICIATIVES**

L'Ajuntament d'Ador podrà gestionar altres iniciatives locals, com punts de distribució del producte local, manteniment dels horts, ús compartit d'apers i maquinària agrícola, quedant constància de les mateixes en el registre regulat en el present reglament, habilitant-se per a tal fi les seccions que foren necessàries.

- DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA ÚNICA

Els servicis a què es refereixen els articles 10 i 12, s'instauraran de manera gradual conforme el funcionament del Banc de Terres i la demanda dels usuaris.

- DISPOSICIÓ FINAL

El present Reglament entrarà en vigor l'endemà de la seua publicació en el Butlletí Oficial de la província.