

# **ORDENANZA REGULADORA DEL BANCO DE TIERRAS AGRÍCOLAS DE VALÈNCIA**

**Aprobada por acuerdo de: 21 de diciembre de 2017.**

**Publicación B.O.P.: 6 de abril de 2018.**

**Aplicable a partir de: 30 de abril de 2018.**



# **ORDENANZA REGULADORA DEL BANCO DE TIERRAS AGRÍCOLAS DE VALÈNCIA**

ORDENANZA REGULADORA DEL BANCO DE TIERRAS AGRÍCOLAS DE VALÈNCIA

## INDICE

Exposición de motivos .....	pàg. 3
ARTÍCULO 1. Objeto .....	pàg. 4
ARTÍCULO 2. Naturaleza jurídica del banco de tierras agrícolas de València.....	pàg. 4
ARTÍCULO 3. Finalidad.....	pàg. 5
ARTÍCULO 4. Funcionamiento del Banco de tierras agrícolas de València .....	pàg. 6
ARTÍCULO 5. Creación de un fichero de datos de carácter personal correspondiente al denominado “Banco de Tierras Agrícolas de València”.....	pàg. 10
ARTÍCULO 6. Inclusión en el banco de terreno agrícolas de València de parcelas de titularidad municipal .....	pàg. 10
DISPOSICIO ADICIONAL.....	pàg. 11
DISPOSICIÓN FINAL.....	pàg. 11
ANEXO I.- SOLICITUD DE ALTA DE PARCELAS EN EL BANCO DE TIERRAS AGRÍCOLAS DE VALÈNCIA.....	pàg. 12
ANEXO II.- SOLICITUD DE CONSULTA DE PARCELAS EN EL BANCO DE TIERRAS AGRÍCOLAS DE VALÈNCIA.....	pàg. 14
ANEXO III.- SOLICITUD DE BAJA DE PARCELAS EN EL BANCO DE TIERRAS AGRÍCOLAS DE VALÈNCIA.....	pàg. 17
ANEXO IV.- FICHERO BANCO DE TIERRAS AGRÍCOLAS DE VALÈNCIA.....	pàg. 19



CONSELL AGRARI MUNICIPAL  
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

## **ORDENANZA REGULADORA DEL BANCO DE TIERRAS AGRÍCOLAS DE VALÈNCIA**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Banco de Tierras Agrícolas del Ayuntamiento de València es una iniciativa de la Concejalía de Agricultura, Huerta y Pueblos de València y del organismo autónomo municipal “Consejo Agrario de València” que tiene como objetivos paliar el abandono de parcelas con vocación agraria e intentar dar solución a la creciente problemática ambiental que se deriva, como son el incremento del riesgo de incendio, la proliferación de plagas y de roedores, la erosión del suelo, la proliferación de vertidos incontrolados de desperdicios, la degradación paisajística, etc., al mismo tiempo que evitar la pérdida de bagaje y tradición cultural que supondría la interrupción en la transmisión a las futuras generaciones de los conocimientos de las prácticas agrícolas asociadas.

La creación del banco de tierras pretende incentivar a la propiedad de parcelas abandonadas, en riesgo de abandono o en producción a ponerlas en cultivo por terceras personas, lo cual supondría una disminución de los problemas ambientales y socioeconómicos anteriormente citados.

Este instrumento se enmarca dentro de las actividades dirigidas al cumplimiento de las finalidades del Consejo Agrario Municipal de València, los Estatutos del cual (BOP de València núm. 155 de 2 de julio de 2009) prevén, entre otras, la de “desarrollar en el municipio servicios, funciones y gestiones, delegadas o propias, que sean de interés general para los Titulares de Explotaciones Agrícolas o Ganaderas, bien directamente, o en colaboración o convenio con la Administración y Entidades Públicas o Privadas”, y la normativa urbanística.

La presente Ordenanza se ajusta a los principios de buena regulación contenidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia, en tanto que la misma persigue un interés general al pretender promover el uso racional de las parcelas con vocación agraria con el fin de evitar su abandono, no hay ningún alternativa menos restrictiva de derechos, resulta coherente con el ordenamiento jurídico y no introduce nuevas cargas administrativas.

De la misma manera quedan determinados en este preámbulo los objetivos que persigue esta ordenanza.

#### **Art. 1.- OBJETO**

Constituye el objeto de la presente ordenanza municipal la creación y regulación del Banco de Tierras Agrícolas de València como herramienta dirigida a promover el uso racional de las parcelas con vocación agraria situadas en el término municipal de València. Se persigue la conservación del uso agrícola de las parcelas con el fin de evitar el abandono a través de la puesta en valor de estas, con el propósito de frenar la pérdida de sus valores agrarios, medioambientales u otros valores vinculados a la utilización racional de los recursos rurales dentro de los límites que establece esta Ordenanza y la legislación sectorial de aplicación.

#### **Art. 2.- NATURALEZA JURÍDICA DEL BANCO DE TIERRAS AGRÍCOLAS DE VALÈNCIA**

2.1.- El Banco de Tierras Agrícolas de València es un registro administrativo municipal de carácter público que está formado por parcelas aptas para la explotación agrícola la propiedad de las cuales ha solicitado voluntariamente la inclusión en el banco de tierras. Este registro funcionará como un instrumento para poner en contacto la oferta y la demanda de parcelas cultivadas o cultivables ubicadas en el término municipal de València.

2.2.- La propiedad que solicite la inclusión de sus parcelas en el Banco de Tierras Agrícolas de València autorizará expresamente, en la solicitud de alta, la cesión de datos personales y autorizará al Ayuntamiento de València y/o al Consejo Agrario Municipal de València para ceder los datos incluidos en el banco de tierras a terceras personas, preferentemente, profesionales, cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación o cualquier otra entidad de asociacionismo agrario o vecinal, interesadas en su cultivo.

Las datos personales serán incluidos en el registro del Banco de Tierras Agrícolas de València 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.

2.3.- El registro del Banco de Tierras Agrícolas de València 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 reales o gravámenes sobre estas y sin que constituya prueba del derecho de propiedad u otros derechos sobre las fincas.

2.4.- La inclusión de una parcela en el Banco de Tierras Agrícolas de València no presupone la disponibilidad de recursos hídricos. Asimismo, la aptitud para el cultivo vendrá determinada por la normativa urbanística, territorial, ambiental y sectorial de aplicación, por lo que cualquier actuación sobre la parcela dirigida a la puesta en cultivo que comporte desmontar, explanar, tablear o realizar movimientos del suelo que excedan de lo imprescindible para la práctica ordinaria de trabajos agrícolas, así como las construcciones o instalaciones auxiliares a la explotación, quedarán sujetos a licencia urbanística o régimen de declaración responsable, de conformidad con la normativa aplicable y siempre a cargo de la persona, preferentemente, profesional, cooperativa agraria, sociedades agrarias de transformación o cualquier otra entidad de asociacionismo agrario o vecinal, interesadas.

### **Art. 3.- FINALIDAD**

Con la creación del Banco de Tierras Agrícolas de València, el Ayuntamiento de València, a través de la Concejalía de Agricultura, Huerta y Pueblos de València y de su organismo autónomo “Consejo Agrario Municipal de València”, pretende informar y facilitar el contacto entre la propiedad de parcelas situadas en València y personas, preferentemente, profesionales, cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación o cualquier otra entidad de asociacionismo agrario o vecinal interesadas en el futuro cultivo. No obstante, serán exclusivamente las partes interesadas las que fijen los términos de un posible acuerdo, sin que el Ayuntamiento ni el Consejo Agrario Municipal de València puedan predeterminar, valorar ni condicionar el negocio jurídico que, en su caso, celebran libremente las partes bajo su responsabilidad y que se registrá por la legislación aplicable.

El Banco de Tierras Agrícolas de València aspira a fomentar el uso de parcelas agrícolas de la localidad para su cultivo efectivo por profesionales que se dedican o que pretendan dedicarse a la actividad agraria, favoreciendo la continuidad de esta actividad en el municipio a través del cultivo racional, directo y personal de la tierra.

La creación del denominado Banco de Tierras Agrícolas de València tiene como finalidad:

- 1.- Poner en valor las tierras agrícolas abandonadas o en previsión de abandono.
- 2.-Posibilitar la ampliación de la superficie de las explotaciones.
- 3.-Frenar la pérdida de superficie agraria útil.
- 4.- Evitar situaciones de abandono de cultivos paliando, en la medida del posible, los problemas agroambientales que genera.
- 5.- Favorecer el acceso al recurso tierra a personas profesionales y jóvenes que se quieran incorporar a la actividad agraria.
- 6.- Creación de oportunidades de empleo.

#### **Art. 4.- FUNCIONAMIENTO DEL BANCO DE TIERRAS AGRÍCOLAS DE VALÈNCIA**

4.1.- El Banco de Tierras Agrícolas de València tendrá la sede formal en la calle Guillem de Castro, número 51, de la ciudad de València, domicilio correspondiente a la sede del Consejo Agrario Municipal. Sin perjuicio de que las oficinas de atención al público se podrán ubicar en el lugar que el Consejo Agrario Municipal tenga radicada la actividad administrativa y los locales de las alcaldías de los Pueblos de València, u otros específicos que se puedan decidir en el futuro.

El registro del banco de tierras contendrá los siguientes datos:

- Números de polígonos, parcelas y superficie de estas incluidas en el banco de tierras a instancia de las personas titulares que declaran ejercer la representación legítima de la propiedad. Además, deberá incluir información de interés sobre las potencialidades de cultivo como: el sistema de riego, el estado de la parcela (en producción, semiabandonada, abandonada, tierra

campana...), la presencia de infraestructuras de cultivo como invernaderos, casitas de riego, etc., la tipología de cultivo presente (hortícola, frutales, ornamentales...), el hecho de que la parcela esté dada de alta para la certificación de producción ecológica, etc.

- Nombre, apellidos, DNI, domicilio, teléfono y dirección electrónica de la persona que ha solicitado la inclusión de una o varias parcelas en el banco de tierras.

La consulta de los datos del registro de Banco de Tierras Agrícolas de València podrá ser solicitada por aquellas personas, preferentemente, profesionales, cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación o cualquier otra entidad de asociacionismo agrario o vecinal interesadas en el cultivo de parcelas y tendrá como única finalidad facilitar el contacto entre la propiedad y la persona o personas interesadas en cultivarlas.

El Ayuntamiento, a solicitud de alguna de las partes, podrá mediar, orientar o asesorar sobre cuestiones jurídicas, técnicas y económicas relativas al acuerdo, que, en su caso, puedan llegar a formalizar las partes interesadas a que se hayan puesto en contacto a través del Banco de Tierras Agrícolas de València. Esta mediación, orientación y asesoramiento será potestativa y no obligatoria y se podrá realizar de manera directa por medio de los servicios técnicos y jurídicos del Consejo Agrario Municipal o mediante otros servicios externos.

El Ayuntamiento podrá asesorarse por las organizaciones agrarias y por el Tribunal de las Aguas, la Real Acequia de Moncada o cualquier otra entidad de naturaleza agraria con implantación al territorio.

Con carácter previo a la inscripción de la parcela, se solicitará informe de circunstancias urbanísticas al Servicio municipal de Planeamiento: clasificación de suelo, usos permitidos y usos prohibidos según el planeamiento vigente.

Asimismo, el Ayuntamiento realizará campañas de información a los agricultores para dar a conocer esta Ordenanza.

#### 4.2.- Solicitud de alta de parcelas en el Banco de Tierras Agrícolas de València

Las personas que soliciten el alta de parcelas en el registro de banco de tierras

declararán, bajo su responsabilidad, que son o representan la propiedad legítima de las mencionadas parcelas, y se eximirá el Ayuntamiento de València de cualquier responsabilidad de la declaración mencionada.

Las personas propietarias de parcelas agrícolas ubicadas al término municipal de València que desean su inclusión en el Banco de Tierras Agrícolas de València podrán solicitar el alta en el registro de entrada del Ayuntamiento mediante el impreso normalizado que se adjunta a las presentes bases como Anexo I, que contendrá:

- La autorización expresa de la propiedad al Ayuntamiento de València y/o al Consejo Agrario Municipal de València para la inclusión de la parcela o parcelas en el registro del Banco de Tierras Agrícolas de València.

- La autorización expresa de la propiedad al Ayuntamiento de València y/o al Consejo Agrario Municipal de València para ceder, si así lo estima conveniente al ámbito del procedimiento, sus datos personales básicos (nombre, apellidos, teléfono y dirección electrónica) a terceras personas interesadas en el cultivo, cuando soliciten expresamente la consulta a través del impreso correspondiente.

Esta cesión de datos debidamente autorizada será unidireccional, es decir, se cederán los datos básicos del / de la titular o titulares de la parcela o parcelas a aquellas personas interesadas en su cultivo a que soliciten expresamente la consulta en el Banco de Tierras Agrícolas de València.

Cuando la propiedad de la parcela sea múltiple, la propiedad designará una única persona como contacto y representación.

La propiedad deberá comunicar al Banco de Tierras Agrícolas de València cualquier cambio significativo respecto de la información facilitada en el proceso de inscripción.

#### 4.3.- Solicitud de consulta del Banco de Tierras Agrícolas de València

La consulta de datos del registro del Banco de Tierras Agrícolas de València se solicitará por cualquier persona interesada en el cultivo de parcela, con exclusiva finalidad de facilitar el contacto entre propietario y futuro cultivador, obligándose previamente a que formalicen su solicitud según el modelo normalizado.

La consulta al listado de parcelas que hayan sido dadas de alta en el Banco de Tierras Agrícolas de València hace referencia exclusivamente a los números de parcela/s y polígono/s donde se sitúan, excluyendo las datos de carácter personal.

Una vez consultada la lista reseñada, las personas interesadas en contactar con la propiedad de determinadas parcelas incluidas en el Banco de Tierras Agrícolas de València, deberán presentar en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de València una solicitud de consulta mediante el impreso normalizado que figura como anexo II a esta ordenanza, en la que constará el nombre y apellidos, domicilio, teléfono y dirección de correo electrónico, así como también la parcela o parcelas concretas con los titulares de la que desean ponerse en contacto.

Por su parte, el Ayuntamiento comunicará las solicitudes formalizadas por terceros interesados sobre parcela/s, a los correspondientes propietarios, información que permitirá, el contacto directo entre las personas interesadas, de manera que ambas partes puedan conseguir libre y voluntariamente los acuerdos o negocios jurídicos privados a que estiman convenientes, de acuerdo con la legislación civil que corresponda, en los que no tendrá ningún intervención el Ayuntamiento.

#### 4.4.- Solicitud de baja de parcelas en el Banco de Tierras Agrícolas de València

La propiedad que ya haya arrendado o cedido su parcela, o que por cualquier motivo ya no desee ofrecer su cultivo a terceras personas, deberá comunicarlo inmediatamente a través del impreso normalizado que se adjunta a esta Ordenanza en el anexo III, por el Registro de Entrada del Ayuntamiento de València, con la finalidad de dar de baja la parcela en el Banco de Tierras Agrícolas de València.

Si hubiera un cambio de titularidad o propiedad de la parcela, se debería dar de baja la parcela en el registro previamente y darla de alta nuevamente por parte de la nueva propiedad o titular, si así lo deseara.

Igualmente, deberá solicitar la baja de la parcela si, por cualquier motivo, ya no desea ofrecer su cultivo a terceras personas.

## **ART. 5.- CREACIÓN DE UN FICHERO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL CORRESPONDIENTE AL DENOMINADO “BANCO DE TIERRAS AGRÍCOLAS DE VALÈNCIA”**

5.1.- El artículo 20 de la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal, establece que la creación, modificación o eliminación de los ficheros de las Administraciones Públicas solamente podrá hacerse mediante disposición general publicada en el Boletín del Estado o Diario Oficial correspondiente.

5.2.- El Consejo Agrario Municipal de València, como organismo Autónomo del Ayuntamiento de València, con personalidad jurídica propia, está incluido, respecto a los ficheros de datos de carácter personal, en el ámbito de aplicación de la mencionada Ley.

5.3.- De conformidad con los preceptos de las mencionadas normas, se establece como Anexo IV a la presente ordenanza municipal, la creación del fichero de datos de carácter personal del Banco de Tierras Agrícolas de València.

## **Art. 6. INCLUSIÓN EN EL BANCO DE TIERRAS AGRÍCOLAS DE VALÈNCIA DE PARCELAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL**

El Ayuntamiento con la finalidad de impulsar de forma activa el desarrollo del Banco de Tierras Agrícolas, podrá adscribir al mismo aquellas parcelas de titularidad municipal que reúnan, por sus características morfológicas y disponibilidad de recursos hídricos, las condiciones adecuadas para el aprovechamiento agrícola, previa la instrucción del oportuno expediente a que acredite estas circunstancias, su disponibilidad, así como las condiciones y plazo de adscripción.

Las autorizaciones de empleo temporal y en precario que, en su caso, se otorgaran se realizarán respetando los procedimientos establecidos para ello en la legislación vigente, a través del servicio municipal competente, con renuncia expresa a ningún indemnización. El Ayuntamiento fijará los criterios de cesión o arrendamiento en el caso de estar interesadas más de una persona o cooperativa en el cultivo de una parcela de titularidad municipal.

Se requerirá la renuncia expresa a cualquier tipo de indemnización en el caso de que el gobierno municipal decida desarrollar cualquier infraestructura dotacional en la parcela.

Al mismo tiempo se favorecerá la creación de huertos vecinales para el autoconsumo.

El Ayuntamiento fijará los criterios de cesión o arrendamiento en el caso de estar interesadas más de una persona o entidad en el cultivo de una parcela de titularidad municipal.

Con carácter previo se solicitará al servicio municipal de Planeamiento informe de circunstancias urbanísticas: clasificación de suelo, usos permitidos y usos prohibidos según el planeamiento vigente.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL**

El Ayuntamiento de València 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 Agrícolas de València.

#### **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.