



REGLAMENTO LOCAL REGULADOR DEL SERVICIO MUNICIPAL DEL BANC DE TERRES DEL AYUNTAMIENTO DE CHILCHES/XILXES

Exposición de motivos

Con la finalidad de fomentar el uso de parcelas agrícolas del término municipal, favoreciendo el cultivo y la continuidad de la actividad agraria en Chilches/Xilxes, por el Ayuntamiento fue aprobada en su día una iniciativa, denominada Banc de Terres, dirigida a ser un instrumento público de intermediación entre la oferta y la demanda de parcelas rústicas.

El objetivo del servicio es facilitar el contacto entre propietarios y arrendatarios de terrenos rústicos a fin de que lleguen a un acuerdo que posibilite el cultivo adecuado del terreno. Los destinatarios activos del Banc de Terres son, entre otros los siguientes:

- Agricultores que quieran aumentar la superficie de sus explotaciones.
- Jóvenes que quieran dedicarse a la actividad agrícola.
- Cooperativas agrarias que pretendan aumentar su base territorial.
- Empresas agroalimentarias que pretendan iniciar explotaciones.
- Los propietarios de terrenos rústicos que no deseen cultivar personalmente sus tierras.

Aprobada la Ordenanza Reguladora de los Usos y Costumbres del Medio Rural se ha establecido un régimen jurídico para las parcelas abandonadas y las no cultivadas, así como un servicio de limpieza de terrenos y solares cuya finalidad es establecer las condiciones de limpieza y mantenimiento de las parcelas rústicas y conseguir unas condiciones adecuadas de limpieza de terrenos, a fin de evitar o paliar, en lo posible, los peligros derivados del riesgo de incendios, propagación de plagas, etc.

Transcurrido suficiente espacio de tiempo para la utilización de esta iniciativa por los titulares de terrenos sin cultivar y ante el actual incremento constante de parcelas en dichas condiciones en el término municipal y la insuficiente demanda del servicio, por este Ayuntamiento se ha estimado necesario establecer una regulación básica de esta figura adicionándole nuevas funcionalidades, para lo cual se ha considerado necesario la redacción y aprobación de una norma que de una cierta reglamentación a la intervención de los interesados y del propio Ayuntamiento.

Fundamento Legal

Artículo 1.

En ejercicio de la facultad reconocida en el Art. 4.1.a), de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 49 de la citada Ley, 55 a 59 y 75 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, del Texto Refundido de las Disposiciones Vigentes en Materia de Régimen Local, se redacta el contenido del presente Reglamento Local regulador del Banc de Terres.

Artículo 2. Objeto

El objeto de este Reglamento está constituido por la regulación de la intermediación entre titulares y arrendatarios de parcelas del término municipal a efectuar por el Ayuntamiento, como medio de frenar la pérdida de superficie agraria, facilitando la relación entre propietarios y agricultores, así como la ordenación, administración y adjudicación “en precario” de las parcelas procedentes de las cesiones efectuadas por aquellos a favor del Ayuntamiento de

Chilches/Xilxes, para su posterior cesión y aprovechamiento por parte de los agricultores interesados.

Descripción física y jurídica de las fincas

Artículo 3.

Las fincas objeto de la gestión regulada en el presente Reglamento procederán:

1. De la inscripción voluntaria en el Banc de Terres efectuada por su titular para la puesta a disposición de un tercero que las cultive.
2. De la cesión efectuada a favor del Ayuntamiento, para su gestión, aprovechamiento y disfrute por parte de terceros. En este segundo supuesto, se suscribirá con el titular del inmueble el correspondiente contrato de precario con arreglo a lo dispuesto en los Artículos 1.740 y siguientes del vigente Código Civil, en el que se faculte al Ayuntamiento para la cesión de la parcela a un tercero.

Artículo 4.

1. El Ayuntamiento realizará la inscripción en el registro de todas aquellas fincas cuyos titulares legítimos soliciten la inclusión en el Banc de Terres y realizará las gestiones necesarias para poner en contacto a estos con los agricultores interesados en su explotación a fin de que puedan llegar a un acuerdo que lo posibilite.
2. Las fincas cedidas “en precario” al Ayuntamiento serán, asimismo, inscritas con tal carácter en el registro del Banc de Terres y aceptadas, posteriormente, por razones de utilidad pública e interés general, con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 18 y concordantes de la vigente Ordenanza Reguladora de los Usos y Costumbres del Medio Rural.

Las mencionadas parcelas objeto de cesión al Ayuntamiento deberán permanecer en dicha condición hasta que transcurran como mínimo cinco años y se incluirán en el Inventario de Bienes, con la consideración jurídica de Bienes y Derechos revertibles con carácter de “cesión en precario”, hasta que finalice el periodo de cesión o, en su caso, sea adquirida la propiedad libre de cargas y removida la cláusula de precario, en el epígrafe correspondiente.

Régimen de uso o aprovechamiento

Artículo 5.

1. Las parcelas cuya posesión sea objeto de transmisión entre particulares como consecuencia de la gestión municipal, seguirán el régimen jurídico propio de la figura contractual que se suscriba entre las partes, de cuya gestión y explotación posterior quedará exento de responsabilidad el Ayuntamiento ante cualquier eventualidad.
2. Las parcelas objeto de cesión y a disposición del Ayuntamiento podrán cederse en precario por plazo máximo de cuatro años, que respete siempre el periodo de cesión original, a los interesados que así lo soliciten y lo hagan constar expresamente en el registro del Banc de Terres, siempre que sean destinadas a alguno de los siguientes fines:
 - Aprovechamiento agrícola o forestal, propio del suelo rural en el que se emplazan las fincas procedentes de la cesión efectuada.
 - Otros usos de interés Social Municipal, con declaración previa del Pleno municipal, en los casos en que se estime que las características de las fincas presentan dificultades para un uso agrícola normal o que respondan a un proyecto de instalación, actividades u obras compatible con el fomento del desarrollo económico del municipio y la satisfacción de las necesidades de interés general de los vecinos.



Condiciones para la cesión de fincas

Artículo 6.

Para la cesión por parte del Ayuntamiento del uso en precario de las parcelas se establecen las siguientes condiciones:

a) APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA O FORESTAL

- La conciliación de oferta y demanda de tierras se efectuará por el Ayuntamiento garantizando al máximo el principio general de pública concurrencia, bajo la premisa de obtener la mayor concentración parcelaria posible.
- La cesión a precario, por plazo máximo de CUATRO años se realizará directamente al solicitante que reúna las condiciones señaladas, o por sorteo, en caso de que fueran varios los interesados que hubieran presentado solicitud dentro de plazo.
- Los certificados de superficies para la PAC, en su caso, solo podrán expedirse a nombre del titular de la cesión en vigor.

b) OTROS USOS DE INTERES MUNICIPAL

- Los interesados deberán presentar proyecto de creación o instalación de la actividad, con descripción detallada de las obras o instalaciones necesarias, planos y justificación del interés municipal según el Art. 5 de este Reglamento.
- El Ayuntamiento, previamente a la cesión en precario de la finca correspondiente, deberá pronunciarse mediante declaración del Pleno sobre la cuestión anterior y promover informe favorable, en el que se impondrán condiciones de plazos para solicitar licencias y ejecutar las inversiones.
- La cesión del terreno se realizará por concurso, previa convocatoria municipal, o a instancias del interesado.
- En todo caso, los proyectos presentados deberán estar en consonancia con la normativa urbanística vigente en el municipio.
- Las cesiones en precario para estos usos tendrán un plazo máximo de cuatro años.

Cláusula de precario de las cesiones

Artículo 7.

En cualquier momento, a petición del propietario o titular de la parcela o de oficio, por la sola decisión del Pleno del Ayuntamiento, deberá reintegrarse de forma inmediata la posesión de todas o parte de las fincas entregadas en precario a los adjudicatarios. En el primer caso, el titular de la finca deberá esperar a que se coseche el cultivo que esté efectuándose en ese momento o, en caso contrario, indemnizar al Ayuntamiento o a quien éste haya cedido el precario, el valor de la cosecha pendiente.

El Ayuntamiento o, en su caso, la persona o entidad a quien éste haya cedido el precario, restituirá la finca al estado en el que se encontraba en el momento de la cesión en cuanto a instalaciones e infraestructuras.

El propietario conservará la acción directa contra el tercero para proceder al desahucio a la finalización del plazo pactado.

Legislación aplicable y régimen sancionador

Artículo 8.

Además de este Reglamento y de la Legislación Estatal y Autonómica sobre régimen local, los titulares de las cesiones en precario de las fincas observarán la normativa existente sobre régimen agrario. Asimismo, deberán cumplir las obligaciones impuestas por las demás leyes fiscales, civiles, mercantiles y laborales.

Artículo 9.

Sin perjuicio de las sanciones que procedan por infracción de las normativas señaladas en el apartado anterior, las infracciones a este Reglamento, podrán dar lugar a la retirada de la parcela cedida en precario, sin derecho a percibir indemnización o compensación de ningún tipo por los trabajos, instalaciones o labores realizadas hasta el momento de la adopción de la correspondiente resolución municipal.

Disposición transitoria

Aquellos propietarios o titulares de parcelas rústicas que soliciten la inclusión de sus fincas en el Banc de Terres y suscriban la correspondiente cesión a precario dentro de los seis meses siguientes a la entrada en vigor de la presente norma, quedarán eximidos de sus obligaciones de limpieza de las fincas hasta el 30 de abril de 2013.

Llegada esa fecha, el Ayuntamiento podrá, a su elección, continuar con el precario o renunciar al mismo, en cuyo caso se reanudará la obligación genérica del propietario suspendida de acuerdo al párrafo anterior.

Disposición final

El presente Reglamento entrará en vigor a partir del siguiente día al de su publicación íntegra en el “Boletín Oficial” de la Provincia, permaneciendo vigente sin interrupción, en tanto no se acuerde su modificación o derogación por la propia Corporación.

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana con sede en Valencia, 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.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

DILIGENCIA.- El presente Reglamento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento adoptado en sesión celebrada el día 27 de septiembre de 2012, habiendo sido elevado a definitivo mediante acuerdo plenario de fecha 29 de noviembre de 2012 y publicado su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón, nº 147, de fecha 8 de diciembre de 2012. En Chilches/Xilxes, a 8 de diciembre de 2012. EL SECRETARIO,