

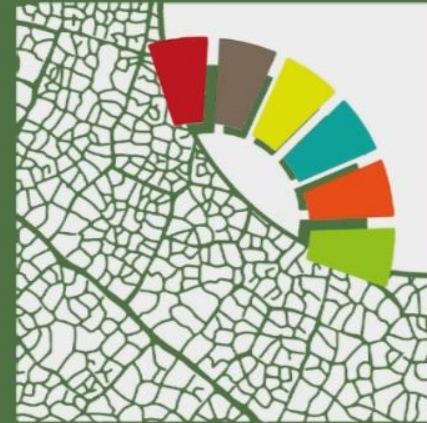
PRESENTACIÓN

BANCO DE TIERRAS DE LA LAGUNA

DESARROLLO RURAL



18 DE OCTUBRE
EX-CONVENTO DE
SANTO DOMINGO
18.00 HORAS



LA LAGUNA
RURAL Y PESQUERA

El acceso a la tierra:
contexto y experiencias
desde el municipalismo

Asociación Intermunicipal:
RED TERRAE



Manuel Redondo Arandilla
Responsable comunicación y dinamización
comunicacion@tierrasagroecologicas.es



***El enfoque TERRAE.
Perspectiva agroecológica en el desarrollo local.***



De los retos planetarios a las acciones locales en el territorio

Respuestas pequeñas, locales, con mínimos riesgos, buscando soluciones para que la gente se quede en su localidad, al mismo tiempo mantenga los valores y patrimonio natural y cultural de sus pueblos.

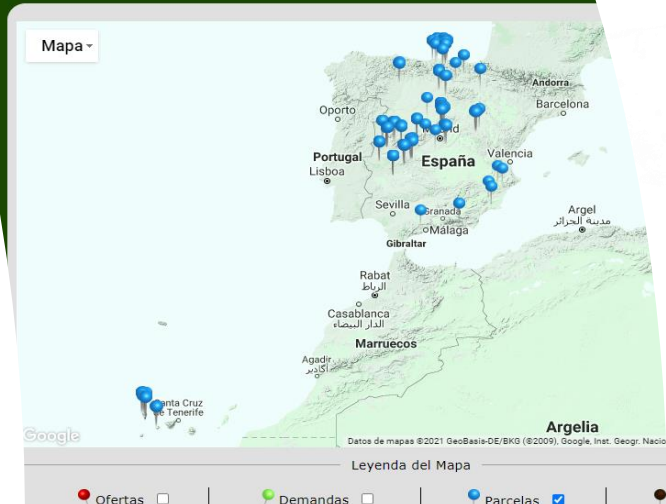
**Asociación Intermunicipal
Territorios Reserva
Agroecológicos. RED TERRAE.**

Asociación con compromiso de sus socios por el desarrollo y la sostenibilidad de sus territorios, que toman la agroecología como eje de trabajo local.



Ayuntamientos que ceden terreno para el emprendimiento agroecológico

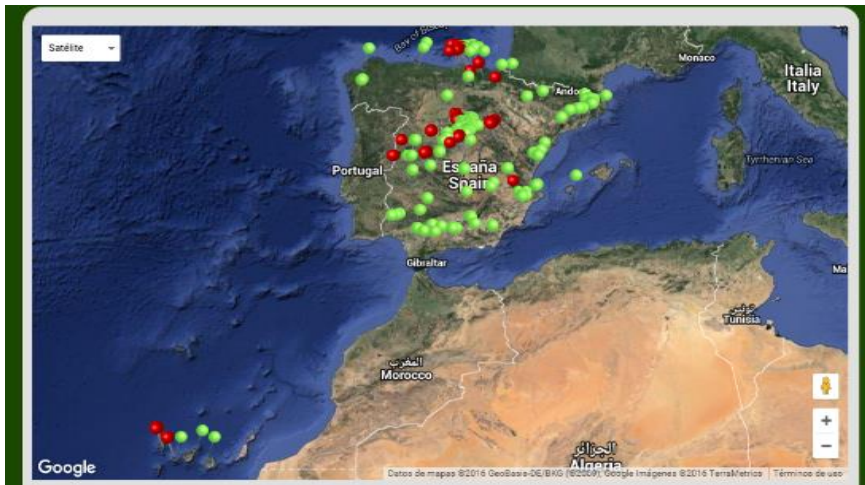
RED TERRAE somos más de 30 **ayuntamientos** en 8 comunidades autónomas que comparten una hoja de ruta para implementar **políticas locales con enfoque agroecológico**, tanto en la **recuperación de tierras** abandonadas como en la **génesis de oportunidades de empleo**, apoyo a la **comercialización** en circuito corto y a la **repoblación** de un nuevo campesinado.



Los ayuntamientos TERRAE, entendemos que la

Dinamización agroecológica es el mejor camino para conseguir innovar y experimentar alternativas para los territorios por cuanto:

1. Contamos con la población local en el diseño y propuestas del **plan agroecológico**.
2. Respetamos y aprovechamos la **memoria agrícola** de nuestros mayores.
3. Facilitamos el acceso a las tierras desocupadas o en abandono en el **banco de tierras**.



Leyenda del Mapa

Ofertas

Demandas

4. Promovemos proyectos municipales agroecológicos que animen al **emprendimiento**.

5. Animamos y favorecemos la **venta en circuito corto**, con nuestra marca de confianza ecokm0 TERRAE.

6. Promovemos la gestión de bioresiduos y la **economía circular**.

7. Animamos a **cambios de hábitos alimentarios** con menús agroecológicos, jardines comestibles,

8. Buscamos clientes comprometidos y responsables, por vía directa y con una **apuesta turística singular** que se convierta en escaparate de nuestros productos sanos, justos y ambientalmente comprometidos.







**Dos grandes
bloques de futuro
¿irreconciliables?**

GACSA

GLOBAL ALLIANCE FOR CLIMATE-SMART AGRICULTURE

Home About Members Actions News Events Resources



Programme of work COP 21

With 196 Parties, the United Nations Framework Convention on Climate Change (UNFCCC) has near universal membership and is the parent treaty of the 1997 Kyoto Protocol. The Kyoto Protocol has been ratified by 192 of the UNFCCC Parties. The ultimate objective of both treaties is to stabilize greenhouse gas concentrations in...

<http://www.fao.org/gacsa/en/>

Tema Bio-Distritos/Eco-

Bio-distritos territoriales para potenciar la producción de alimentos ecológicos

Se presentan los principales factores que caracterizan un bio-distrito: qué son, quiénes participan en su construcción y desarrollo y cómo ponerlos en marcha.

Autoría: Salvatore Basile [2], Eduardo Cuoco [3]

El bio-distrito territorial representa una solución innovadora que promueve el enfoque territorial y la cultura de lo ecológico. En particular, fomenta el modelo agroecológico en el marco de un desarrollo rural ético, justo y

solidario, valorizando los productos naturales y típicos junto a su territorio de origen, contribuyendo a un desarrollo económico y turístico basado en el respeto y la valorización de los recursos locales.

Se enmarca en varios compromisos [4] en los que la comunidad internacional se ha comprometido a contribuir a un desarrollo atento a la conservación de los recursos, al respeto del medio ambiente, a la valorización de las diferencias locales y, por lo tanto, a la calidad de la vida.

Respuestas a las demandas sociales

Las estrategias de la producción ecológica están cambiando y, hoy en día, ya no se orientan simplemente a la

¿Qué es un bio-distrito o eco-región?

Un bio-distrito es un área geográfica donde agricultores/as, ciudadanos/as, operadores turísticos, asociaciones y administraciones públicas establecen un acuerdo para la gestión sostenible de los recursos locales, adoptando un modelo ecológico de producción y consumo (cadena corta de comercialización, grupos de compra, comedores públicos ecológicos...). En un bio-distrito, la promoción de los productos ecológicos se articula estrechamente con la promoción del territorio y de sus peculiaridades, para lograr el pleno desarrollo de sus potencialidades económicas, sociales y culturales.

reconversión en clave eco-sostenible de las empresas individuales, sino más bien a la reconversión de los territo-

[1] Este artículo es una adaptación del informe "Los

<https://www.agroecologia.net/bio-distritos-innovacion-territorial-agroecologica-revista-ae-seae/>



***La problemática del
acceso a la tierra***



1. El 10% de la población española vive y gestiona el 80% del territorio.

2. Disminuye el número de unidades de producción agropecuaria pero al mismo tiempo aumenta el tamaño de las mismas y la tierra que utilizan.

3. La gran propiedad continúa acaparando tierra en España.

4. Las sociedades mercantiles aumentan en la actividad agrícola y dominan la gran propiedad.

5. El precio de la tierra agrícola aleja la posibilidad de instalación de pequeños agricultores y agricultoras y facilita la especulación



La **mercantilización** de la **tierra** está en la base de las **desigualdades sociales** en el medio rural, y entre este y el medio urbano. Es necesaria una **recalificación** de la **naturaleza jurídica** de la tierra que haga de ésta, y de su uso agrícola campesino, un **bien público**. Desde esta base deben desarrollarse políticas regulatorias sobre la tierra que faciliten, por ejemplo, el **acceso** de **jóvenes** o grupos interesados en ella para **repoblar** el **campo**, así como defina criterios de uso sociales y/o ambientales. En definitiva en el estado español es necesaria una **Reforma Agraria integral**, justa y sostenible.

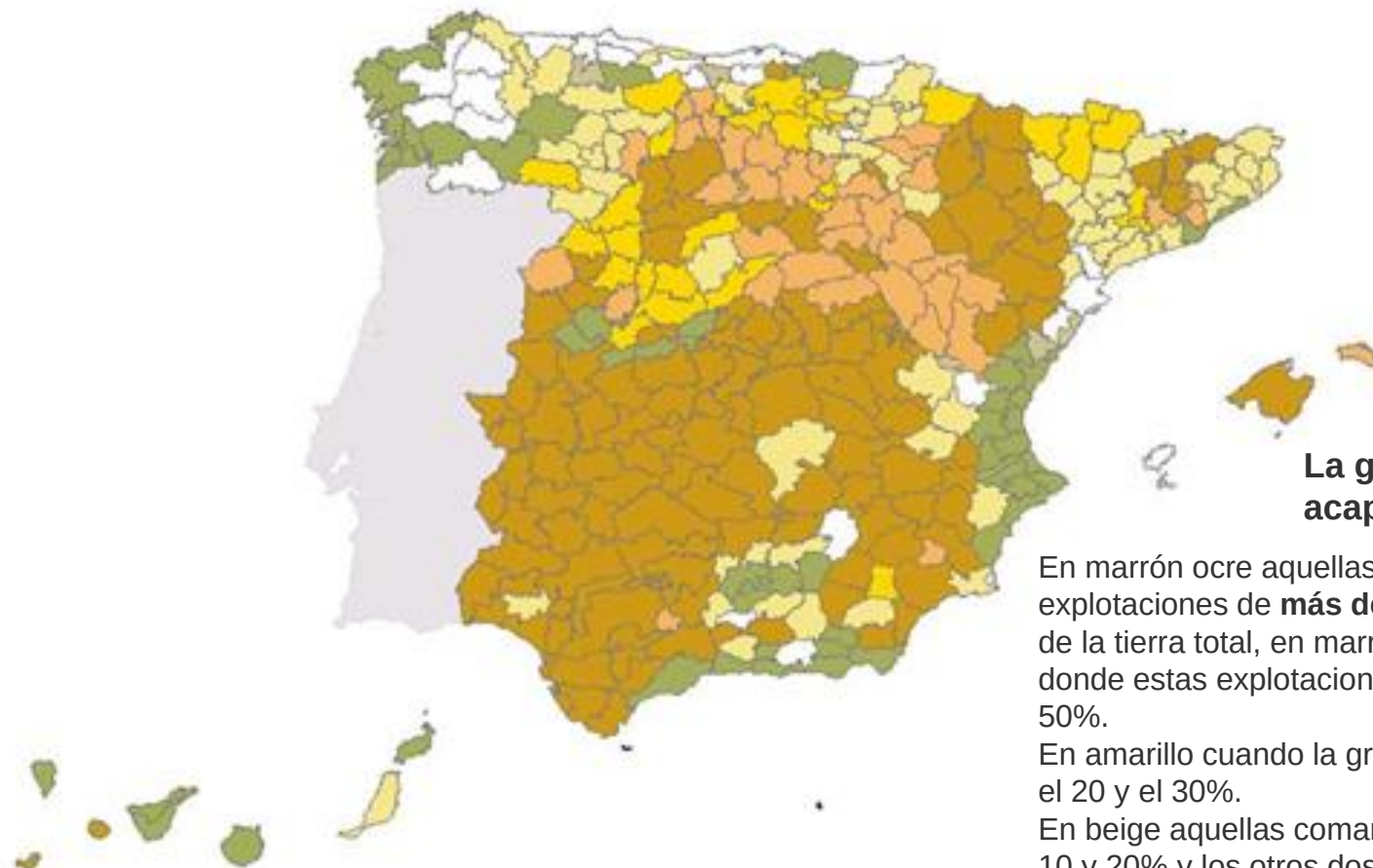
Mapa de la distribución y tenencia de la tierra en el Estado español, para seguir pensando. Fernando Fernández Such.

<https://revistasoberaniaalimentaria.wordpress.com/2011/01/29/mapa-de-la-distribucion-y-tenencia-de-la-tierra-en-el-estado-espanol-para-seguir-pensando/>

Figura 3. Clasificación de las fincas agrícolas en función de la cantidad de tierra que manejan



	Explotaciones con tierras	De 0,1 a 1 Ha	De 1 a 5 Ha	De 5 a 20 Ha	De 20 a 50 Ha	De 50 a 100 Ha	De 100 a 500 Ha	Mayor de 500 Ha
TOTAL	1.764.456	455.424	643.128	403.109	137.010	58.994	54.872	11.919
PORCENTAJE		26%	36%	23%	8%	3%	3%	1%



La gran propiedad continúa acaparando tierra en España.

En marrón ocre aquellas comarcas donde las explotaciones de **más de 1.000 Has** superan el 50% de la tierra total, en marrón claro aquellas comarcas donde estas explotaciones ocupan entre un 30 y un 50%.

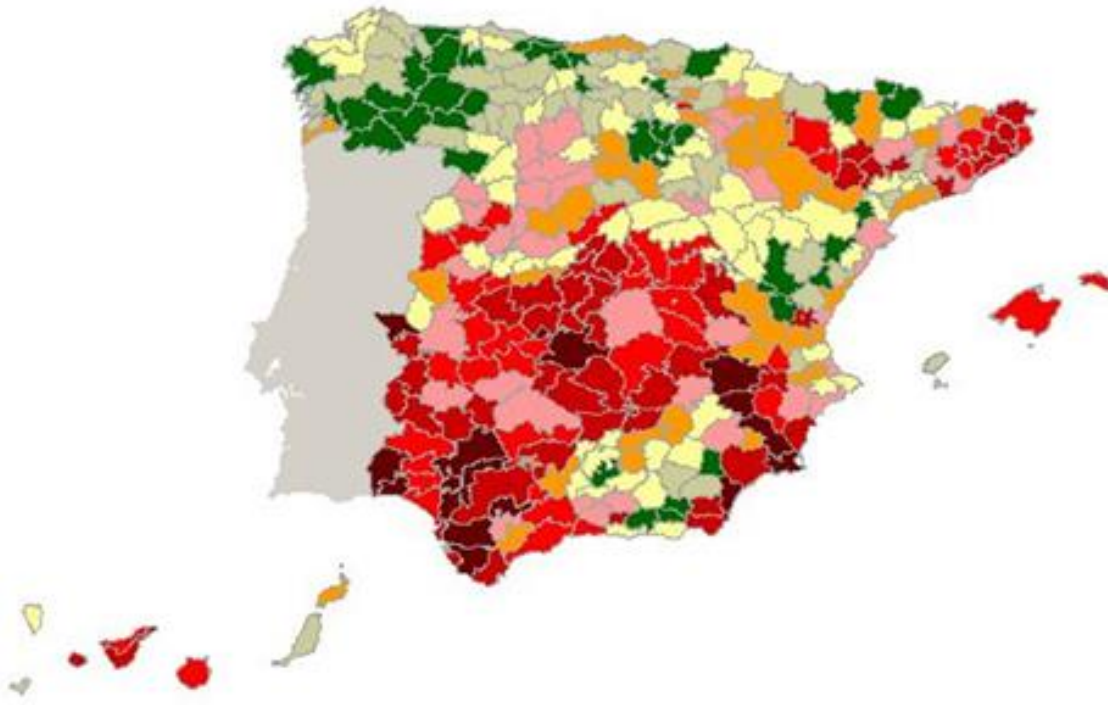
En amarillo cuando la gran explotación se sitúa entre el 20 y el 30%.

En beige aquellas comarcas en las que ocupa entre el 10 y 20% y los otros dos colores, blanco y gris aquellas comarcas donde es inferior al 10%

Mapa de la distribución y tenencia de la tierra en el Estado español, para seguir pensando. Fernando Fernández Such.

<https://revistasoberaniaalimentaria.wordpress.com/2011/01/29/mapa-de-la-distribucion-y-tenencia-de-la-tierra-en-el-estado-espanol-para-seguir-pensando/>

Figura 8. Porcentaje de superficie propiedad de las sociedades mercantiles.



El precio de la tierra agrícola aleja la posibilidad de instalación de pequeños agricultores y agricultoras y facilita la especulación

Es en la zona norte (Galicia, Asturias, Cornisa Cantabria y Norte de Castilla y León) es donde existe una menor influencia de las empresas, en contraposición con la zona sur, donde salvo en algunas comarcas de Andalucía oriental, se supera el 10% de la superficie en manos de las empresas. Hay una significativa presencia de empresas en la zona de agricultura más intensiva, así como en las mesetas. De hecho, de las dieciséis comarcas en las que se supera el 25%, diez son andaluzas y están repartidas básicamente entre las provincias de Sevilla, Huelva y Cádiz.



MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN

SECRETARÍA GENERAL DE AGRICULTURA Y
ALIMENTACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO RURAL,
INNOVACIÓN Y FORMACIÓN AGROALIMENTARIA

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE DINAMIZACIÓN DEL
MEDIO RURAL



GRUPO FOCAL DE ACCESO A LA TIERRA

Plan Estratégico Nacional de la PAC

Objetivo específico 7: *“Atraer a los jóvenes agricultores y facilitar el desarrollo empresarial en las zonas rurales”*

Entre las Conclusiones:

El acceso a la tierra es uno de los principales problemas a los que se enfrentan los jóvenes que quieren comenzar en el sector agrario.

*Los jóvenes tienen más dificultades para el acceso a la tierra como consecuencia de la **menor superficie en propiedad de la que parten, la baja movilidad de la tierra y el elevado precio de la misma.** Los jóvenes presentan mayor superficie arrendada que el resto de los grupos de edad. Por todo ello es necesario identificar las barreras que impiden el acceso a la tierra y nuevas formas o figuras de acceso a la tierra como los bancos de tierra o cesión compartida, entre otras.*



GRUPO FOCAL DE ACCESO A LA TIERRA

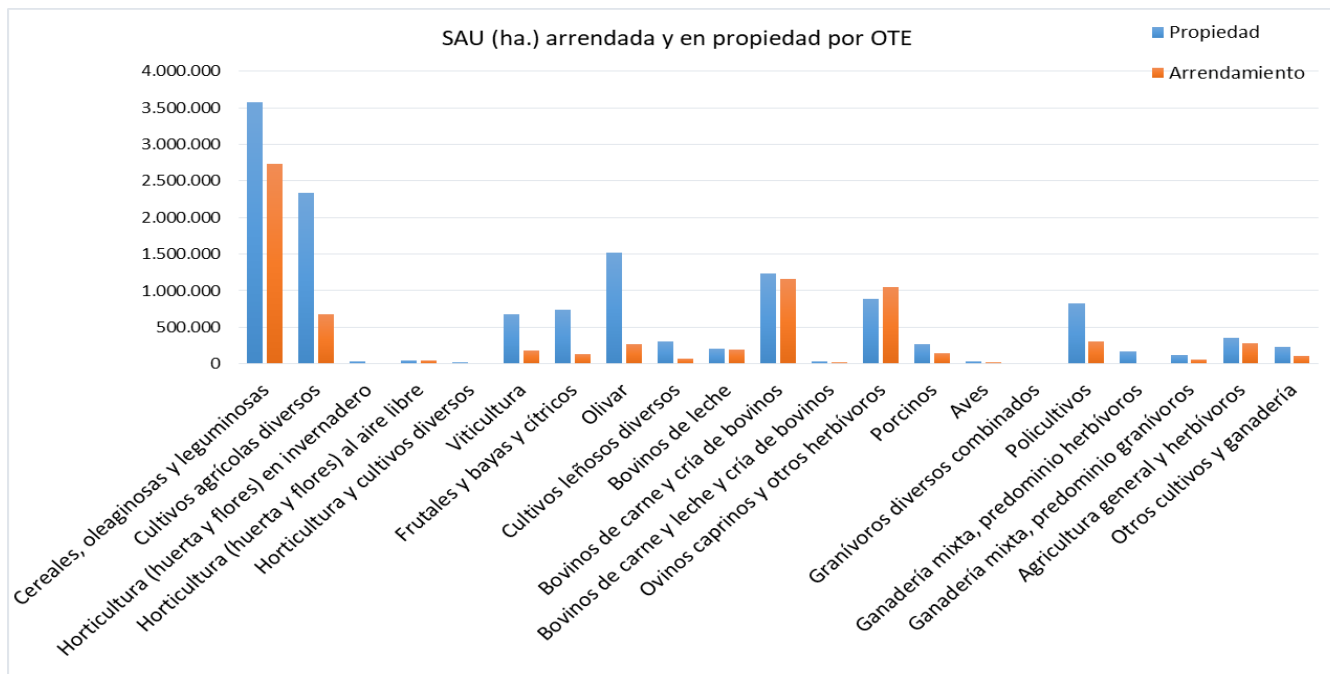


Gráfico 1: SAU arrendada y en propiedad por OTE (ha) – Fuente: EEEA, 2016

España es 2º país de la UE con **mayor superficie agraria útil (SAU) por detrás de Francia.**

La SAU en España es de 23,2 millones de hectáreas, de las cuales el **59% están en régimen de propiedad**, el 32,6% en régimen de arrendamiento, el 2,5% son tierras comunales

Los mayores porcentajes de propiedad se dan en cultivos permanentes, que son tierras de un valor medio sensiblemente más alto que el conjunto.

GRUPO FOCAL DE ACCESO A LA TIERRA

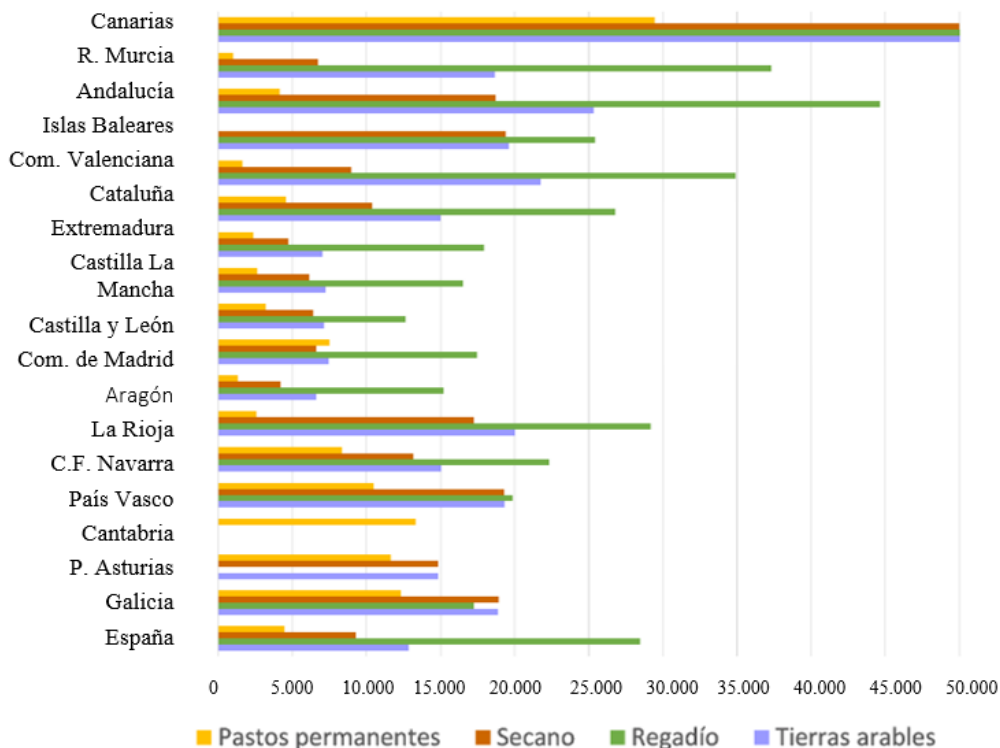
La **movilidad de la tierra en España**, especialmente de la propiedad de la tierra, es **baja**. Anualmente la **superficie rústica objeto de compraventas** en España representa el **0,25%** de la superficie rústica total (según datos de la Dirección General de Catastro, del Ministerio de Hacienda).

Por su parte, no existen datos oficiales sobre la **superficie rústica arrendada** anualmente, pero las cesiones de derechos pueden proporcionar una aproximación a la movilidad del mercado de la tierra en España. El porcentaje de los **derechos totales cedidos** en relación con los derechos totales asignados representan entorno al **4%-4,5%** en los últimos ejercicios.

Según la Encuesta de Precios de la Tierra (MAPA, 2018), el precio nacional medio de la tierra para uso agrario en España se situó en **10.209 euros/ha**, habiéndose duplicado el valor en los últimos 25 años en tendencia alcista del valor de la tierra. El precio de la tierra agraria es muy variable en función del tipo de uso y de la comunidad autónoma. Condicionado por factores múltiples: condiciones agroclimáticas, desarrollo agroindustrial, especulación inmobiliaria, cambios de usos del suelo,...

A nivel estatal y en relación a la clase de tierra, las de regadío y los pastos permanentes son los suelos de mayor y menor valor, respectivamente

Precios de las tierras agrícolas (€/ha) – Fuente: Eurostat



GRUPO FOCAL DE ACCESO A LA TIERRA

Análogamente a los precios de compraventa, las **rentas de las tierras** agrarias en España también se ven afectadas de manera similar por la **región y el tipo de uso**.

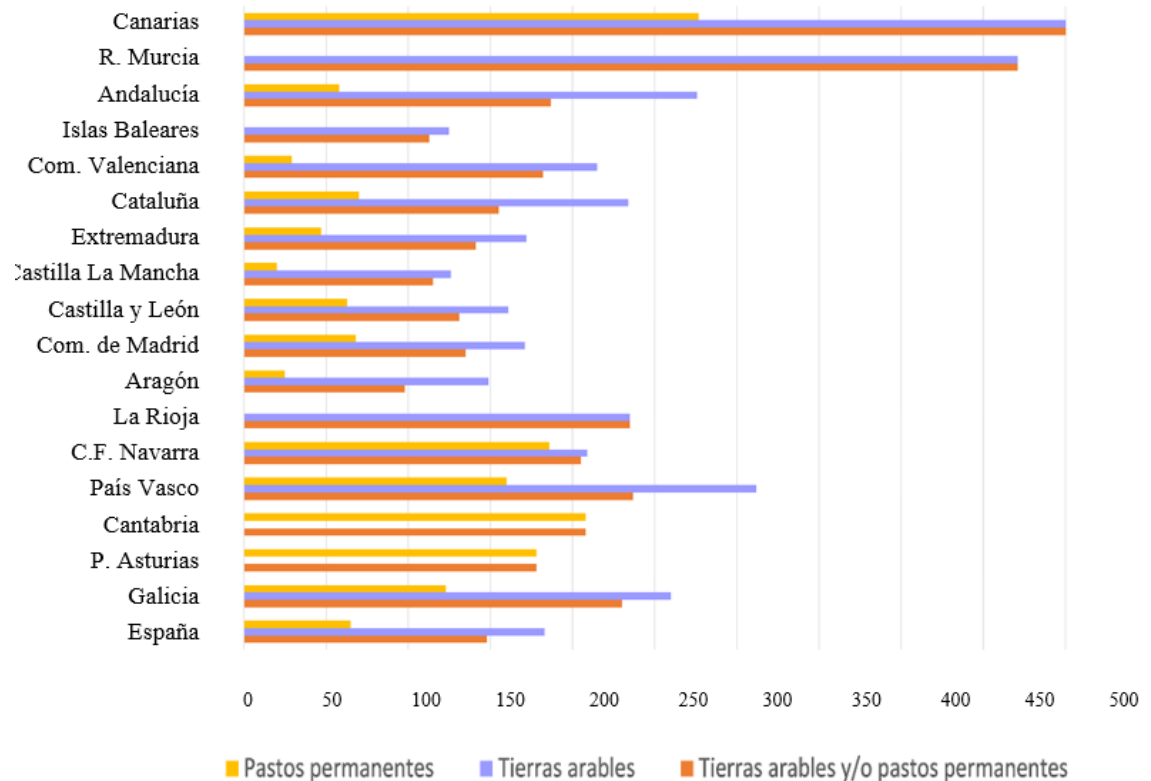
En cuanto a la **repercusión de los precios sobre la rentabilidad de las explotaciones** agrarias en España, desde el punto de vista **macroeconómico** el coste de los arrendamientos supone el 2,2% del valor de la Producción de la Rama Agraria mientras que en Francia supuso el 3,6% y en la UE-15 el 3,3%.

Desde el punto de vista **microeconómico**, según la Red Contable Agraria Nacional cabe señalar que **en España es menor la superficie en arrendamiento (41%)** que en otros países (Francia 82%, Alemania 65%, Italia 53%).

Además, los precios de arrendamiento en España son más bajos (**130 euros/ha** frente a los 330 €/ha de Alemania, 190 €/ha de Francia y 184 €/ha de Italia).

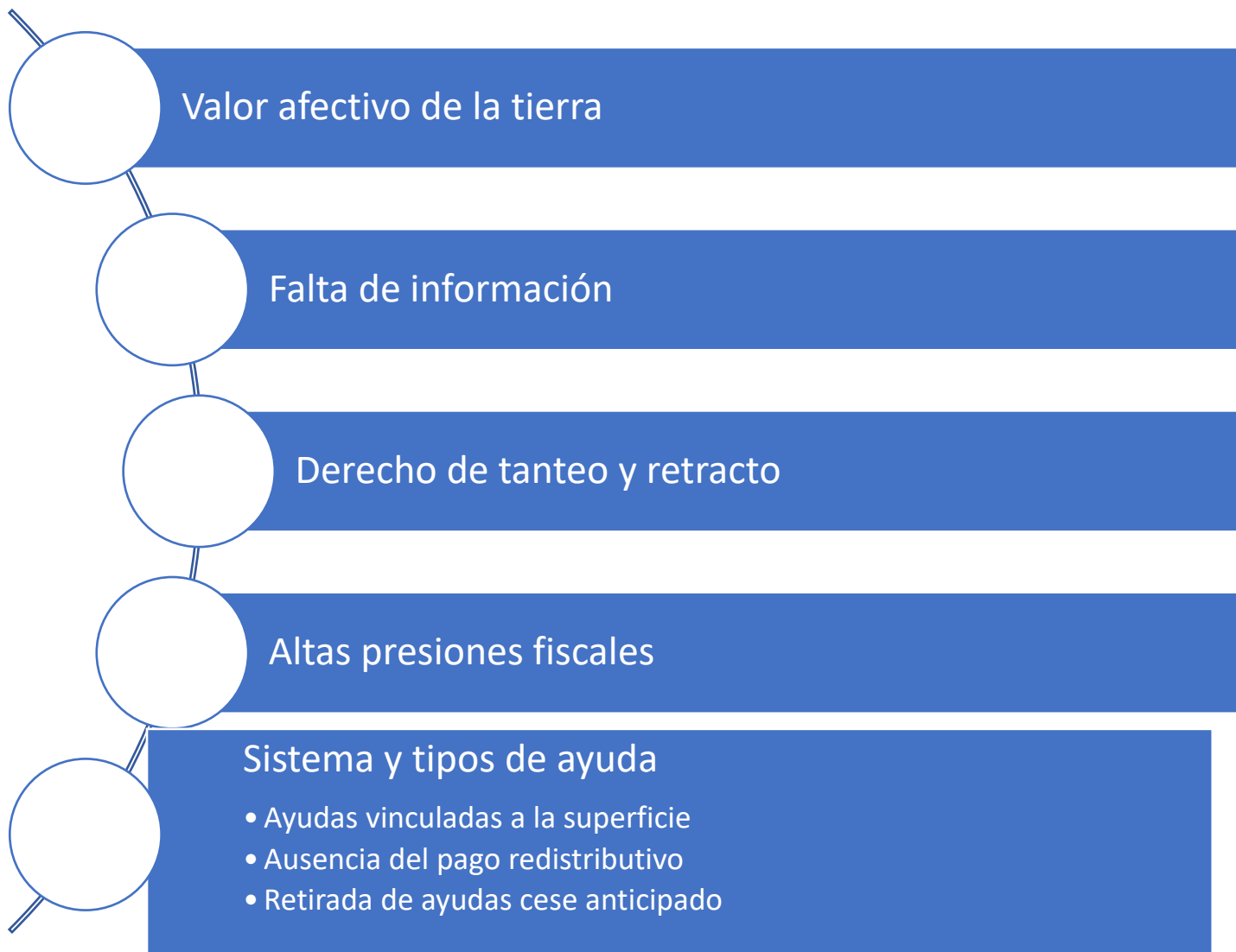
En la UE, el canon medio es **230 €/ha** y el valor medio de la tierra **14.000€/ha**, lo que implica que el canon es el 1,6% del valor de la tierra. En España con RECAN sale el **2%** y el 1,5% con los datos de las Encuestas de Precios de la Tierra y de Cánones de Arrendamiento, datos alineados con la media europea.

Rentas de las tierras agrícolas (€/ha) – Fuente: Eurostat



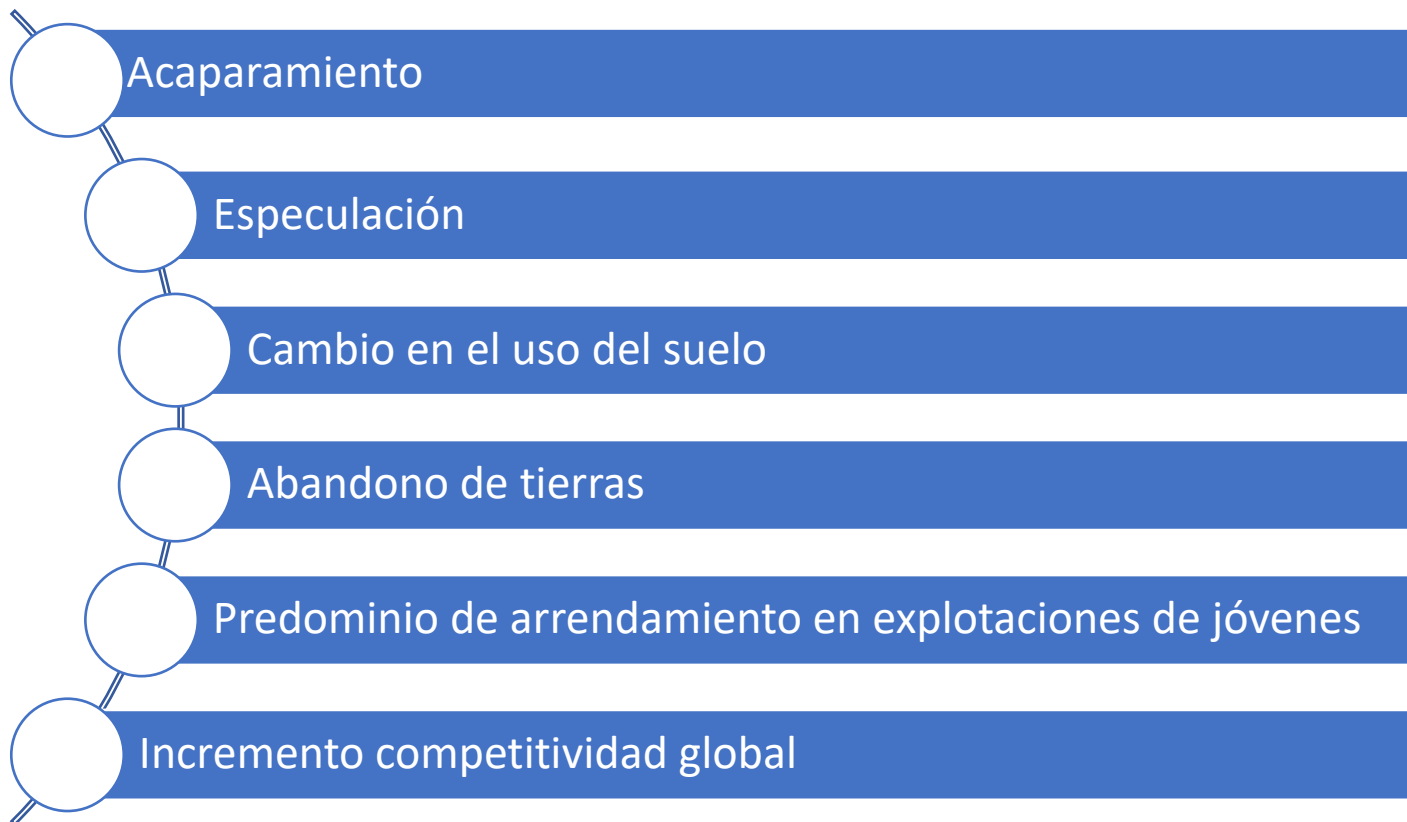
GRUPO FOCAL DE ACCESO A LA TIERRA

BARRERAS QUE DIFICULTAN EL ACCESO A LA TIERRA



GRUPO FOCAL DE ACCESO A LA TIERRA

BARRERAS QUE DIFICULTA N EL ACCESO A LA TIERRA



GRUPO FOCAL DE ACCESO A LA TIERRA



- El **insuficiente relevo generacional** en la agricultura se ha convertido en un importante reto social, ambiental y territorial. Quizás un paso razonable y posible sería comenzar por intentar cambiar la tendencia del relevo generacional en la agricultura y esto necesita impulsar un proceso de innovación sólido y sostenible.
- **Modificar los procedimientos de acceso a la tierra puede producir un impacto alto y duradero** y hay que considerar que la experiencia pone de manifiesto que incluso los proyectos concretos pueden enfrentarse con problemas prácticos importantes.
- El **acceso a la tierra** es la **barrera más importante para que los jóvenes** agricultores se incorporen al sector agrario.



Unión Europea
Fondo Europeo Agrícola
de Desarrollo Rural
Europa invierte en las zonas rurales



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN



RRN
RED
RURAL
NACIONAL

ESTUDIO SOBRE EL **ACCESO A LA TIERRA**

Documento Final del Grupo Focal
de Acceso a la Tierra



Conclusiones generales

- Importancia de una **política de acceso a la tierra** a favor del relevo generacional agrario
- Necesidad de **actualizar el marco normativo** y adaptar las definiciones a la situación actual,
- **Mejoras fiscales** y de acceso a la financiación necesarias para facilitar el acceso de los jóvenes a la tierra,
- Papel del **acompañamiento**, la **formación** y el asesoramiento de los jóvenes en el proceso de instalación y acceso a la tierra,
- valor de las **herramientas de información** en el **mercado** de la **tierra** agraria y la **conexión** entra la **oferta** y la **demanda**.

*“Un banco de tierras es una **iniciativa pública y/o privada** de gestión de suelo agrícola público o privado, cuyo objeto es poner a disposición de personas o entidades interesadas tierras para su proyecto agropecuario bajo diferentes fórmulas (cesión, alquiler, etc.), y entre cuyos fines se encuentra **corregir las dificultades de acceso a la tierra**, para el desarrollo territorial de una región, el cambio de modelo socioeconómico y medioambiental, y/o la ejecución de una reforma de la estructura agraria”.*
(Celia Melgar, 2015)



El boom de los bancos de tierras

Herramienta con amplio consenso político, experiencias incipientes, de escaso impacto y de gran potencial y notable demanda.

- Normalmente asociados a una entidad pública
- De carácter local, comarcal, o provincial
- Experiencias no conectadas entre sí.
- Problemas para la captación de tierras y generación de confianza de los propietarios
- La mayoría de las experiencias no incorporan la misión agroecológica





Bancos de tierras

Ámbito
territorial

Objetivos

Bancos de tierras



Ámbito territorial

Municipal

BdT agrícolas de Valencia
BdT Los Realejos

Bdt de El Bierzo, 2013
BdT Comarcas de Tarragona, 2018
BdT Mancomunidad del Nordeste de Tenerife, 2012
Comarca de l'horta nord Valencia, 2012
Grupo operativo Innoland
GO.RETA-Espacios Test Agroforestales

Comarcal

Provincial

Banc de Terres Diputació de València, 2017
Bdt de Bizkaia, Fondo de suelo Agrario 2011
Banco provincial de terrenos municipales Málaga, 2021

Autonómico

BdT Principado de Asturias, 1989
Bantegal, Galicia 2011
Botrex, bolsa tierras regadío Extremadura, 2018
Bdt en Aragón, 1987
Bdt en Castilla y León, 2014
Bdt de la huerta de Murcia, 2016

Estatat

Banco de tierras agroecológicas Red Terrae, 2011

Bancos de tierras



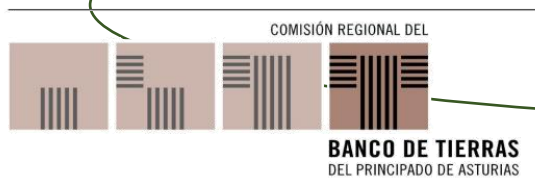
Objetivos

Profesionalización
del sector

Reemplazo

generacional

Transición agroecológica



UNA APUESTA LOCAL POR MANTENER TERRITORIOS RESERVA AGROECOLÓGICOS

Asociación Intermunicipal:
RED TERRAE



Ser socio de la red TERRAE supone como Ayuntamiento:

1. Expresar **voluntad y sensibilidad** al desarrollo de acciones o experiencias agroecológicas (tanto ya realizadas como proyectos de trabajo).
2. Formarse un **curriculum en trabajo agroecológico**.
3. Desarrollar un **inventario de usos y tierras** municipales e incorporarlas al **banco de tierras** y animar a la iniciativa privada.
4. **Difundir y promover** el proyecto Territorios Reserva Agroecológicos

Recuperar el uso agroecológico de tierras infrautilizadas

¿Qué significa la infrautilización?

- Se refiere únicamente a un criterio de rentabilidad agronómica
- Se incluye parámetros ambientales de custodia del territorio.
- Qué significa socialmente esos terrenos abandonados
- ...





BANCO DE TIERRAS ON-LINE

Se diseñó e implementó como **instrumento dinamizador** en el que tratamos de conectar oferta de tierras (municipales y fincas privadas) y demanda de interesados en desarrollar iniciativas agroecológicas.

Pero un **BANCO DE TIERRAS** no es un cajero automático

No es posible su desarrollo sin
la figura del **dinamizador**
DILAS que investiga, anima,
atienda y divulga ofertas y
demandas

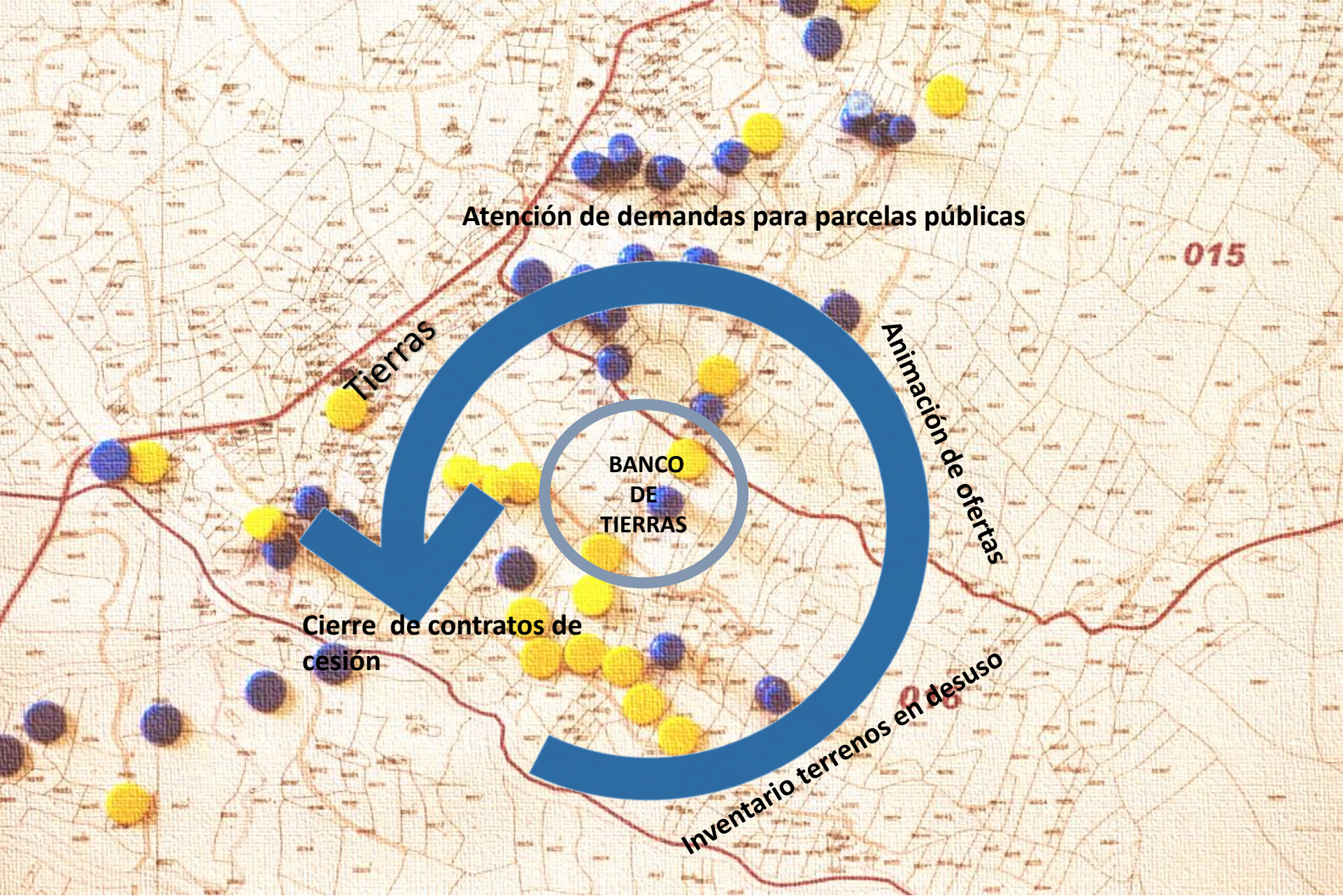




El **Dinamizador de Iniciativas Locales Agroecológicas** se convierte en

usuario gestor por lo que:

- Trabaja en la elaboración de un **inventario** de tierras susceptibles de uso agroecológico.
- Realiza un trabajo de **captación** de tierras (públicas y privadas) para incluirlas en el banco de ofertas.
- **Anima y orienta** demandas existentes en el municipio de referencia.





Hola Miredondo!

TERRITORIOS RESERVA AGROECOLÓGICOS v1.3

Ofrezco terreno para cultivar

Usuarios: 200
Demandas: 82
Parcelas: 48
Superficie: 276.807 m²

INICIO MAPA OFERTAS DEMANDAS GESTIÓN

Consulta de manera básica las características de las tierras disponibles para el uso agroecológico.

-- TODAS -- Madrid Selecciona Municipio --

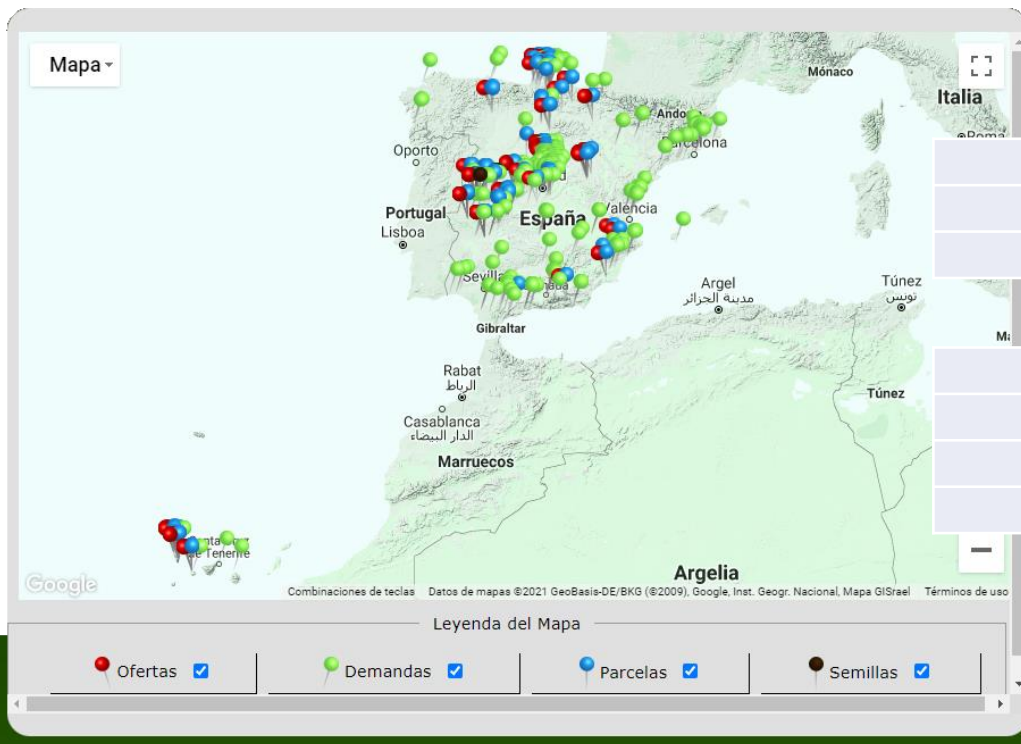
Parcela:	PINTASOLO				
Ref. Catastral:	28121A006000190000TR	Polígono:	6	Parcela:	19 Subparcela: 0
Superficie:	86145.00 m ²	Duración:	36 meses		
Régimen:	Cesión				
Uso Actual:		Ult. Aprovechamiento:	0000-00-00		
Producción:	0.00 Kg/Ha	Carga Ganadera:	0.00 Cabezas/Ha		
Agua:	No	Vallado:	No	Planos:	Fotos:
Infraestructuras:		KML:	S	PDF:	S
Accesibilidad:	LOS ACCESOS SON MALOS. LA PARCELA ESTÁ RODEADA DE CAÑADAS: CAÑADA DEL REBOLLOSO Y CAÑADA EL MONTE			Conflictos de uso:	
Custodia:					
Observaciones:	ZONA DE SECANO				
Datos Ofertante					

Asociación Intermunicipal. Red Territorios Reserva Agroecológicas - Información - Aviso Legal - Política de privacidad

Con la colaboración de

BANCO DE TIERRAS ONLINE

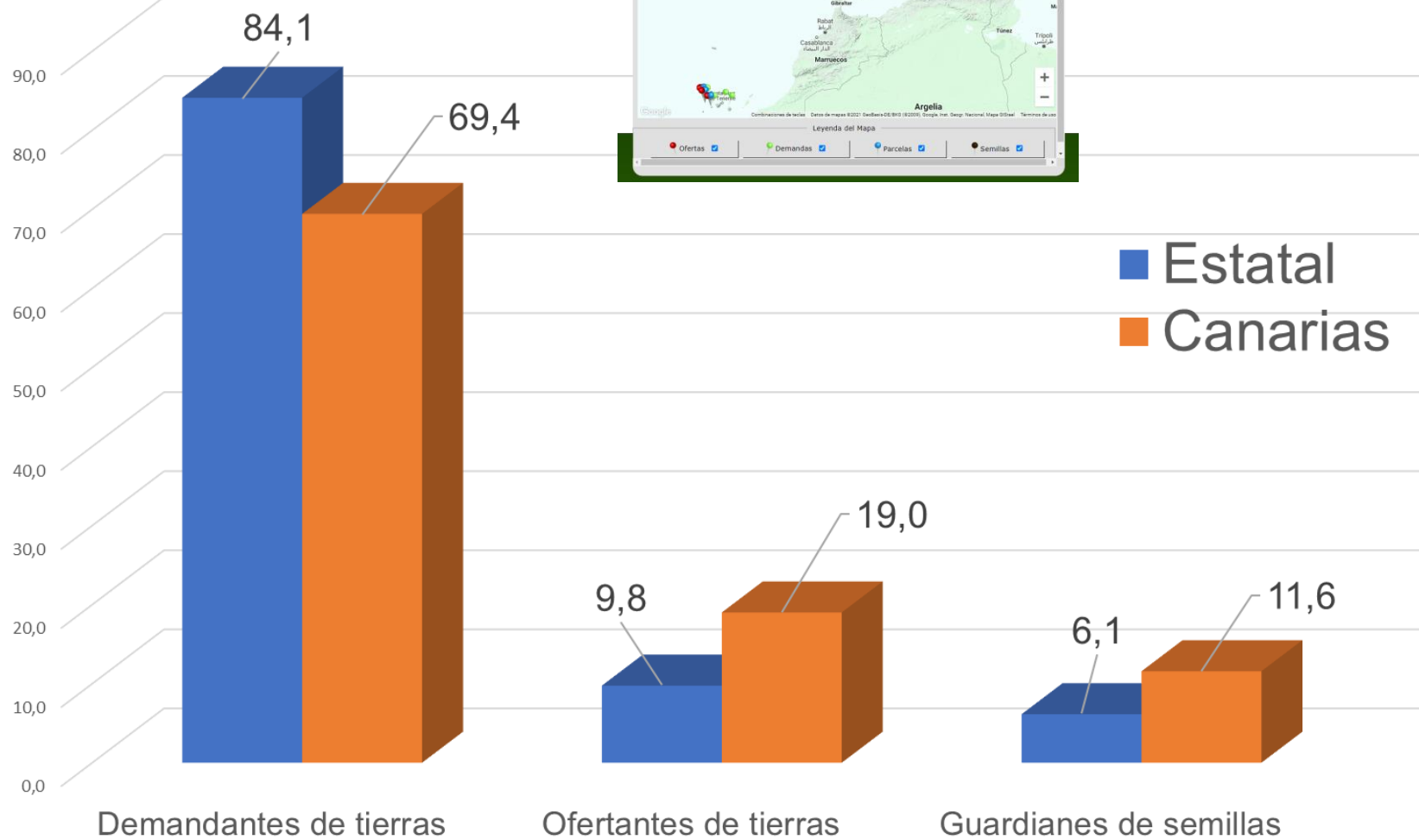
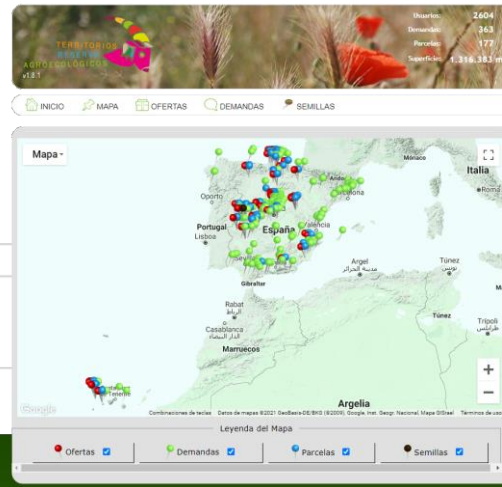
- *Diferentes niveles de visibilidad (libre, registro, contacto)*
- *Navegación segura, protección de datos, con el registro de contactos*
- *Carga detallada de datos de la tierra ofertada*
- *Registro de la demanda solicitada*
- *Conexión entre usuarios ante coincidencias oferta/demanda*
- *Sugerencia de modelo de contratos de custodia*
- *Control y evaluación de gestiones realizadas*



Usuarios		Núm.
Registrados		2604
Contactos		1716

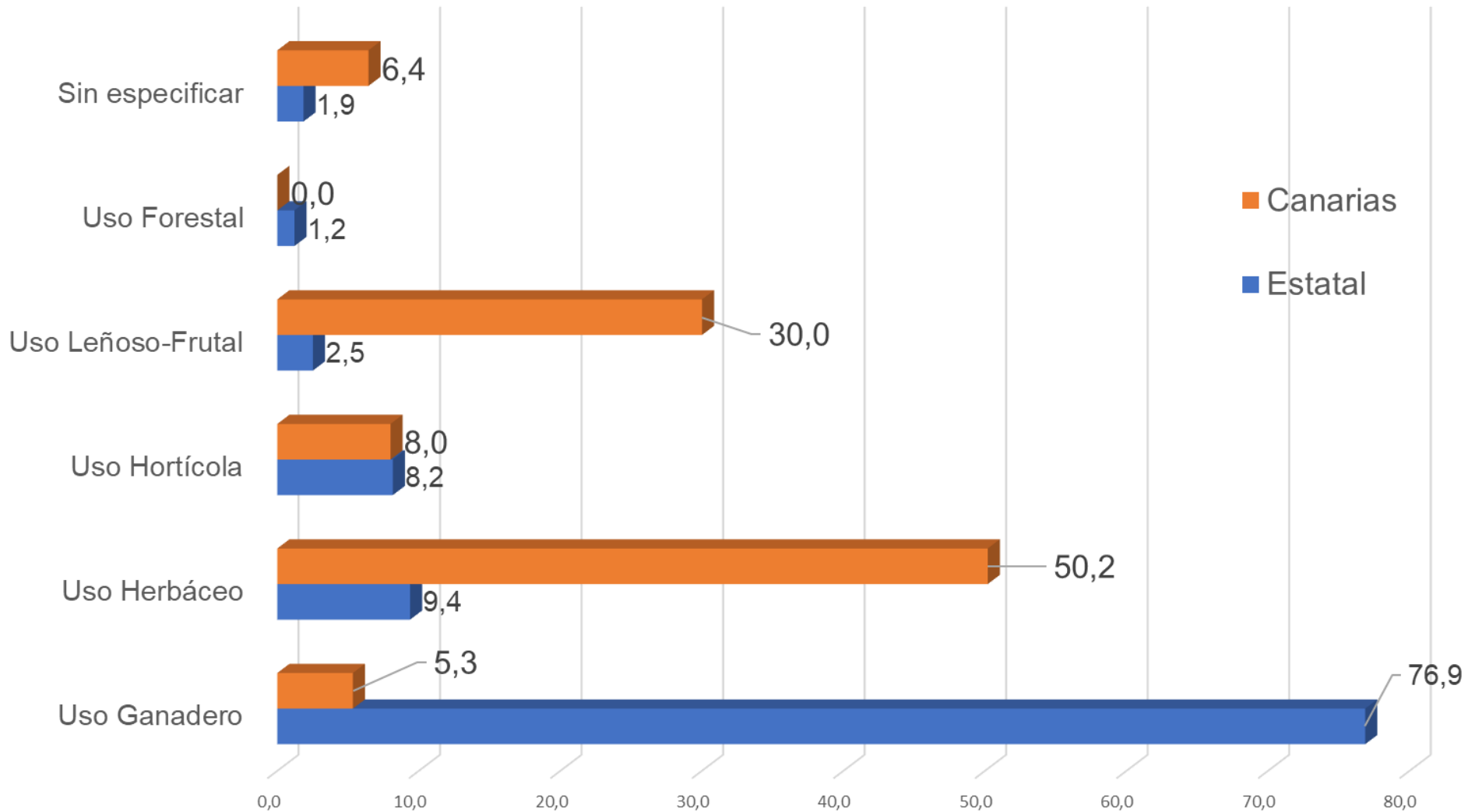
Perfiles		Núm.
Gestores		29
Usuarios		1687
		1716

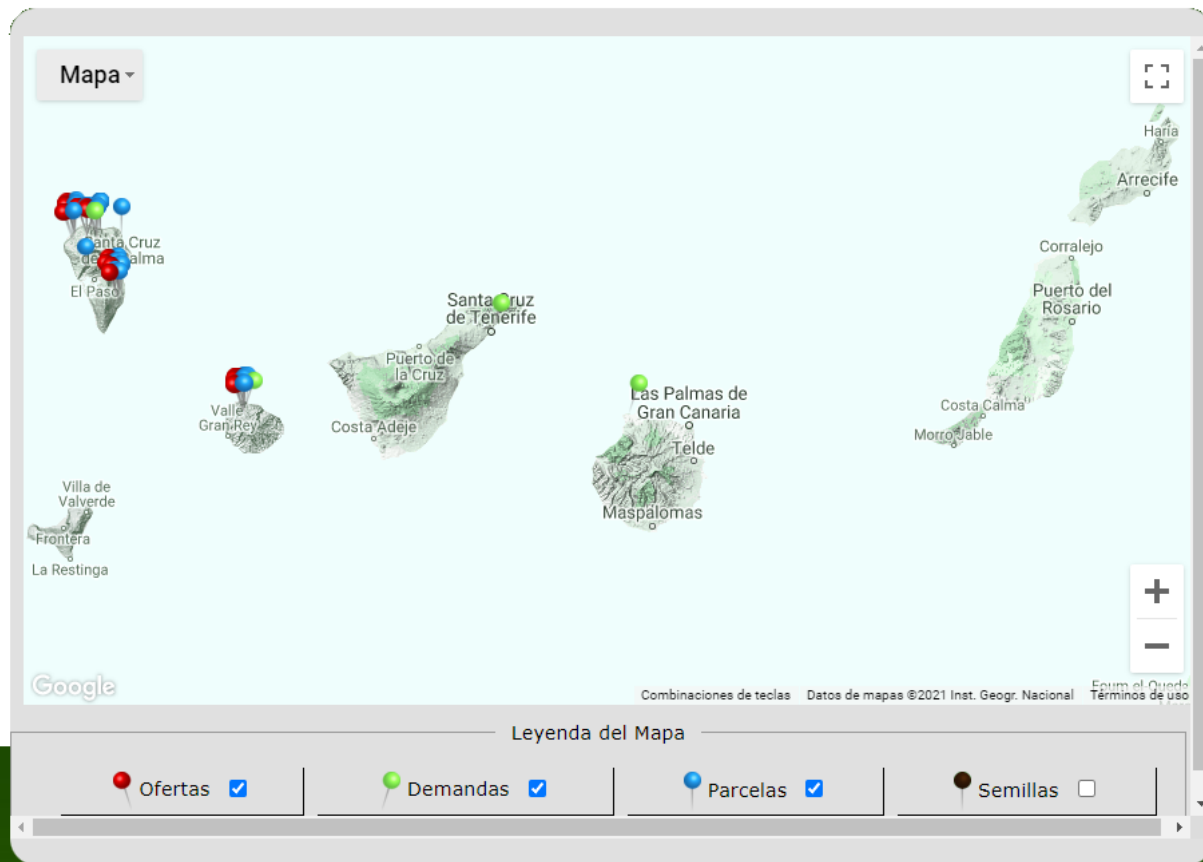
<http://www.tierrasagroecologicas.es/bancotierras>





Oferta de terrenos según uso





Usos	Canarias
Ganadero	25.963
Herbáceo	244.052
Hortícola	38.905
Leñoso-Frutal	145.893
Forestal	
Sin especificar	31.328
	486.141

<http://www.tierrasagroecologicas.es/bancotierras>



CONDICIONES DE USO DEL BANCO DE TIERRAS AGROECOLÓGICAS

1. EL USUARIO DEL BANCO DE TIERRAS, en adelante EL USUARIO, es partícipe como ofertante y/o demandante de tierras y se le presupone un **compromiso de uso agroecológico**, que fomente el uso variedades agrícolas, hortícolas o ganaderas autóctonas, ayude a preservar el paisaje y la biodiversidad rural, aprovechando los residuos y abonos orgánicos, ayude a recuperar las señas de identidad agraria tradicionales, y a desarrollar prácticas agrarias compatibles con el medio ambiente y que fomenten la iniciativa social y el autoempleo.
2. EL USUARIO **acepta la mediación entre oferta y demanda** realizada por la Asociación de Municipios Territorios Reserva Agroecológicos, Red TERRAE.
3. En caso de incumplimiento del uso agroecológico, la Asociación podrá retirar a las personas el derecho a seguir empleando la plataforma de banco de tierras, pudiéndose recurrir esta decisión mediante escrito a la Junta Directiva de dicha asociación.
4. EL USUARIO se **compromete a especificar y/o custodiar los valores agroambientales** (especies, variedades, formas de cultivo, construcciones accesorias, etc.) de los terrenos incluidos en el banco de tierras.

La herramienta está abierta a los usuarios y se basa en un compromiso de confianza (propio de la agroecología) en la que los usuarios interaccionan. Los municipios de la Red TERRAE hacen la mediación entre público y privado y se basan en contratos.

ANEXO

Propuesta de acuerdo entre la Asociación Intermunicipal de Territorios Agroecológicos (Red Terrae) y el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, para el uso del Banco de Tierras de la Red Terrae en su ámbito municipal.

1º) Introducción

El municipio de San Cristóbal de La Laguna (en adelante, La Laguna) forma parte, desde el año 2020, de la Asociación Intermunicipal de Territorios Agroecológicos (Red Terrae), una organización de ámbito estatal que promueve estrategias de desarrollo local dirigidas a la dinamización de iniciativas agroecológicas y custodia del territorio, basadas en el desarrollo de actividades vinculadas al fomento de la biodiversidad, la recuperación y conservación ecológica de las producciones agrícolas y ganaderas, y la promoción de nuevas oportunidades de empleo y calidad alimentaria.

En este marco, la Red Terrae ha puesto a disposición de sus socios una herramienta tecnológica online para la creación de bancos de tierra. Esta herramienta es la que ha elegido el Ayuntamiento de La Laguna para poner en marcha el banco de tierras municipal, que estará orientado inicialmente a la movilización de terrenos privados.

El uso del banco de tierras implica la aceptación de las condiciones de uso de la herramienta on-line por parte de los usuarios (Ayuntamientos, propietarios/ofertantes y productores/demandantes).

En el caso del municipio de La Laguna, para el uso de del banco de tierras se han establecido dos tipos de condiciones:

1. Las **condiciones básicas de uso** recogidas en el *Protocolo de uso y gestión del Banco de Tierras e Iniciativas Agroecológicas de la Red Terrae* (Apartado 2º del presente documento).
2. El Ayuntamiento, por su parte, ha definido una serie de **condiciones adicionales** (Apartado 3º del presente documento).

2º) Condiciones básicas de uso

En su Asamblea General de 11 y 12 de abril de 2012 (Santoña, Cantabria), la Red Terrae aprobó el *Protocolo de uso y gestión del Banco de Tierras e Iniciativas Agroecológicas*, que establece las **condiciones básicas de uso de la herramienta on-line por parte de los usuarios**. Estas condiciones se pueden dividir en dos bloques: a) compromiso de uso agroecológico; y b) modalidades de acuerdo entre ofertantes y demandantes.

2.1. Compromiso de uso agroecológico

2. En el caso de compra-venta y arrendamientos monetarios, sugerir unos precios de referencia, como parte de la mediación entre propietarios y demandantes.¹

3º) Condiciones adicionales propuestas por el Ayuntamiento de La Laguna

El Ayuntamiento de La Laguna ha establecido una serie de condiciones de uso adicionales que serán de obligado cumplimiento si las parcelas fuesen de titularidad municipal. En el caso de las parcelas privadas, estas condiciones deben ser consideradas como directrices o recomendaciones.

3.1. Procedimientos en caso de concurrencia

Si varias personas solicitan la misma parcela antes de que ésta haya sido adjudicada, se actuará de la siguiente manera:

- En el caso de **parcelas públicas**, se tendrán en cuenta los criterios de ponderación que se recogen en los Criterios de Adjudicación (Pliego de Condiciones Administrativas), a la hora de evaluar las solicitudes de arrendamiento. La parcela será asignada a la persona o explotación que reúna más puntos.
- En el caso de **parcelas privadas**, serán los propietarios los que tomen la decisión, si bien el Ayuntamiento les animará a que tengan en cuenta los criterios de adjudicación anteriormente señalados, así como la intención y el compromiso de cada uno de los solicitantes de implantar iniciativas y buenas prácticas agroecológicas.

3.2. Posibilidad de compra-venta y tablas de precios de referencia

A pesar de que el *Protocolo de uso y gestión del Banco de Tierras e Iniciativas Agroecológicas* no contempla la modalidad de compra-venta, el Ayuntamiento de La Laguna ve interesante esta modalidad, siempre y cuando cumplan los compromisos de uso agroecológico de las fincas transferidas.

Por otra parte, si resultase conveniente o necesario, durante la evolución de la iniciativa, el Ayuntamiento podrá establecer precios de referencia para los arrendamientos y compraventas, a efectos orientativos, con el fin de facilitar los acuerdos entre propietarios y demandantes de terrenos.

3.3. Facultad de comprobación e informe

Con el fin de conocer el desarrollo de las iniciativas agroecológicas canalizadas a través del banco de tierras y comprobar el cumplimiento de las condiciones de uso recogidas en el presente documento, el Ayuntamiento de La Laguna se reserva la facultad de comprobación e informe.

Las comprobaciones se realizarán cuando lo considere el Ayuntamiento, previo aviso al propietario y al usuario de los terrenos, que han de autorizar la entrada a la parcela por el tiempo necesario para llevar a cabo dichas funciones. Asimismo, el Ayuntamiento tiene la facultad de solicitar información (oral o por escrito) sobre el desarrollo de la actividad implantada en la parcela al usuario, el cual está obligado a aportarla.

A propuesta del socio San Cristóbal de La Laguna, se incorporan condiciones adicionales que son aprobadas por Red Terrae el pasado 15 de octubre de 2021.



CONTRATO DE CESIÓN TEMPORAL DE TERRENO AGRARIO PARA USO AGROECOLOGICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE Y D/Dª

En a de de 2012

REUNIDOS

DE UN PARTE, D/Dª, con D.N.I. N.:
....., como Alcalde/sa-Presidente/a del Ayuntamiento de
....., con C.I.F. N°:

DE OTRA, D/Dª con N.I.F. N°:
C/..... de con domicilio en
representación de con C.I.F. N°:
y domicilio en de

CLAUSULAS GENERALES

Ambas partes son CONOCEDORAS:

PRIMERO.- De que este contrato presupone un compromiso de uso agroecológico, y que ésta es la condición para la mediación entre ambas partes, realizada por la Asociación de municipios Territorios Reserva Agroecológicos, Red TERRAE. En caso de incumplimiento de este principio agroecológico, la Asociación podrá retirar a las personas el derecho a seguir empleando la plataforma de banco de tierras, pudiéndose recurrir dicha decisión mediante escrito a la Junta Directiva de dicha asociación.

SEGUNDO.- De que el propietario puede incluir en la cesión una clausula de custodia de determinados valores agroambientales (especies, variedades, formas de cultivo, construcciones accesorias, etc.) o incluso aquellos compromisos que le permitan tener acceso a las ayudas a la "ecologización del pago directo" previstos en el Reglamento de Normas de Pago Directo de la Política Agraria Común 2014-2020: "a los agricultores que utilizan prácticas agrícolas beneficiosas para el clima y el medio ambiente: diversificación de cultivos, mantenimiento de pastos permanentes y superficies de interés ecológico", debiéndose especificar en el presente contratos los valores y condiciones de custodia agroambiental que las partes acuerden.

De libre voluntad y reconociéndose mutuamente capacidad legal para el presente otorgamiento,

Ambas partes se COMPROMETEN:

PRIMERO.- A que el objeto del presente contrato sea el desarrollo de actividades de tipo agroecológico, que fomenten el uso variedades agrícolas, horticolas o ganaderas autóctonas, que ayude a preservar el paisaje y la biodiversidad rural, aprovechando los residuos y abonos orgánicos, que ayude a recuperar las señas de identidad agraria tradicionales, y a desarrollar prácticas agrarias compatibles con el medio ambiente y que fomenten la iniciativa social y el autoempleo.

SEGUNDO.- A aceptar las condiciones marcadas por la mediación del banco de tierras agroecológicas.

TERCERO.- A proporcionar información a la Asociación de municipios Territorios Reserva Agroecológicos sobre el desarrollo de la actividad agroecológica, posibles costes de la inversión, valores de la producción obtenida, grado de satisfacción de ambas partes, emprendimiento, etc. Dicha información será presentada anualmente durante la permanencia en vigor del presente contrato.

CUARTO.- A contribuir al fomento de la educación medioambiental como experiencias vivas en la realización de buenas prácticas productoras de alimentos sanos.

QUINTA.- El arrendatario estará sujeto a la legislación vigente en materia agrícola y ganadera en el desarrollo de su actividad, para evitar responsabilidades con terceros. Quedando eximida de tal responsabilidad, la Red TERRAE como promotora y dinamizadora del proyecto.

MANIFIESTAN Y CONVIENEN

Ambas partes convienen la cesión de una superficie dehectáreas, situadas en el término municipal de, de la provincia, por un tiempo de, y una renta de (económica o especie), anuales, integrada/s por la/s parcela/s que se indican a continuación y de acuerdo con los pactos y condiciones generales y particulares que también se expresan.

Fincas objeto del contrato

Provincia	Municipio	Zona	Polígono	Parcela	Superficie

CLAUSULAS COMPLEMENTARIAS

PRIMERA: El presente contrato se rige por lo expresamente acordado por las partes, siempre que no se oponga a la Ley y a los compromisos manifestados en el apartado anterior. Supletoriamente, regirá el Código Civil y, en su defecto, los usos y costumbres que sean aplicables.



SEGUNDA: El presente contrato tendrá una duración de meses. Cumplido el tiempo, el arrendatario pondrá a disposición del arrendador la posesión de las fincas arrendadas. El arrendador, para recuperar la posesión de la finca al término del plazo contractual, deberá comunicárselo fehacientemente al arrendatario con un año de antelación. De lo contrario, si el arrendatario no pone la posesión de las fincas arrendadas a disposición del arrendador al término del plazo, el contrato se entenderá prorrogado por un período de..... meses. Tales prórrogas se sucederán acordadas por ambas partes.

TERCERA: El arrendatario abonará al arrendador una renta de € o de (% de la cosecha)....., anuales.
La renta se pagará por años vencidos, dentro de losprimeros días del mes de fijándose como domicilio para el pago

El arrendador se compromete a entregar al arrendatario recibo del pago. Todas las cantidades que hubiese de pagar el arrendador y que por disposición legal sean repercutibles al arrendatario podrán ser exigidas por aquél desde el momento en que las haya satisfecho, expresando el concepto, importe y disposición que autorice la repercusión. El impago de tales cantidades equivaldrá impago de la renta. El derecho a repercutir prescribirá al año de haberse efectuado el pago por el arrendador.

CUARTA: El arrendatario podrá asegurar la producción normal de la finca contra los riesgos normalmente asegurables, pudiendo repercutir contra el arrendador, a partir del momento en que le comunique el seguro concertado, una parte de la prima que guarde, en relación con su importe total, la misma proporción que exista entre la renta y la suma total asegurada.

QUINTA: El arrendador y el arrendatario están obligados a permitir la realización de las obras, reparaciones y mejoras que deba o pueda realizar la otra parte contratante. Tales reparaciones se efectuarán en la época del año y en la forma que menos perturben, salvo que no puedan diferirse.

SEXTA: El arrendatario no podrá ceder o subarrendar la finca o explotación sin el consentimiento expreso del arrendador. Éste no será necesario cuando la cesión se efectúe a favor del cónyuge o a de uno de los descendientes del arrendatario, si bien la cesión deberán ser comunicados por cualquiera de las partes al arrendador en el plazo de 60 días a partir de la celebración.

La cesión se referirá a la totalidad de la finca o explotación y se otorgarán por todo el tiempo que reste del plazo estipulado.

SEPTIMA: Tanto el arrendador como el arrendatario podrán rescindir el contrato por el incumplimiento de la otra parte, de la obligación de satisfacer gastos de conservación y mejoras, así como por cualquiera de las causas previstas en la legislación vigente y especialmente por cualquiera de las obligaciones expuestas en este contrato para ambas partes.
El arrendatario saliente debe permitir al entrante el uso del local y demás medios necesarios para las labores preparatorias del año siguiente y recíprocamente el entrante tiene obligación de permitir al saliente lo necesario para la recolección y aprovechamiento de la producción.

OCTAVA: La cesión terminará por cualquiera de las siguientes causas:

- a) Por expiración del plazo legal y convencional y de la prórroga en su caso.
- b) Por mutuo acuerdo de las partes.
- c) En las cesiones efectuadas a favor de personas jurídicas o de comunidades de bienes, desde el momento de su extinción.
- d) Por resolución del derecho del arrendador.
- e) Por falta de pago de la renta o de las cantidades asimiladas a la misma.
- f) Por incumplir con la obligación de mejora o conservación de la finca, a las que el arrendatario se hubiese comprometido en el contrato y a aquellas otras que vengan impuestas por norma legal o por resolución judicial o administrativa.
- g) Causar graves daños en la finca, con dolo o negligencia manifiesta.
- h) No cumplir con la cláusula de custodia de los valores agroambientales citados en las Condiciones Generales que el propietario haya podido incluir en el contrato.

PACTOS Y CONDICIONES PARTICULARES

A efectos de la custodia agroambiental, y en caso de proceder, las partes reconocen y se comprometen a la conservación de los siguientes valores ambientales o culturales:

Valores objeto de custodia

Parcela	Superficie	Valores

Y en prueba de su conformidad, firman las dos partes el presente documento en tres copias enal día de la fecha.

EL ARRENDADOR
Fdo.

EL ARRENDATARIO
Fdo.

Las semillas son la base de toda agricultura, determinan no sólo las producciones sino también el modelo.

Agricultura convencional basada en monocultivo y rendimiento, uniformidad y control de semillas, iguales para cualquier lugar y/o clima, dependientes de aportes exteriores (agua, antiparásitos, insecticidas...), sin variabilidad son menos resistentes a desafíos del clima.

Son “clones”, no “familias” y, por tanto, no poseen en su interior la variabilidad que se transmuta en resistencia y permite a las especies autóctonas, multiplicadas de forma tradicional, responder con mayor flexibilidad a los desafíos del clima y a las condiciones de un determinado territorio.

Pérdida alarmante de accesibilidad y conocimiento sobre semillas tradicionales.

Alianza entre agricultores, operadores responsables del mercado y consumidores para tomar conciencia sobre la importancia de las semillas, no existirá soberanía alimentaria si no existen semillas tradicionales.





[INICIO](#) [MAPA](#) [OFERTAS](#) [DEMANDAS](#) [SEMILLAS](#) [GESTIÓN](#)

Consulta de forma básica la disponibilidad de semillas para el uso agroecológico.

Extremadura Cáceres Plasencia

Especie:	Lechuga			
Variedad:	Cilleros	Ecotipo:		Fecha recolección: 05/2016
Recomendaciones:	Siembra todo el año			
Datos Guardián de Semillas				

Especie:	Cebolla			
Variedad:	Blanca	Ecotipo:		Fecha recolección: 08/2017
Recomendaciones:				
Datos Guardián de Semillas				

[Imprimir](#)

dfe47fa09ab399e0932a9f968adda1c5-lechuga-cilleros.jpg (493×370) - Google Chrome
www.tierrasagroecologicas.es/bancotierras/ficheros/fotos/dfe47fa09ab399e0932a9f968adda...





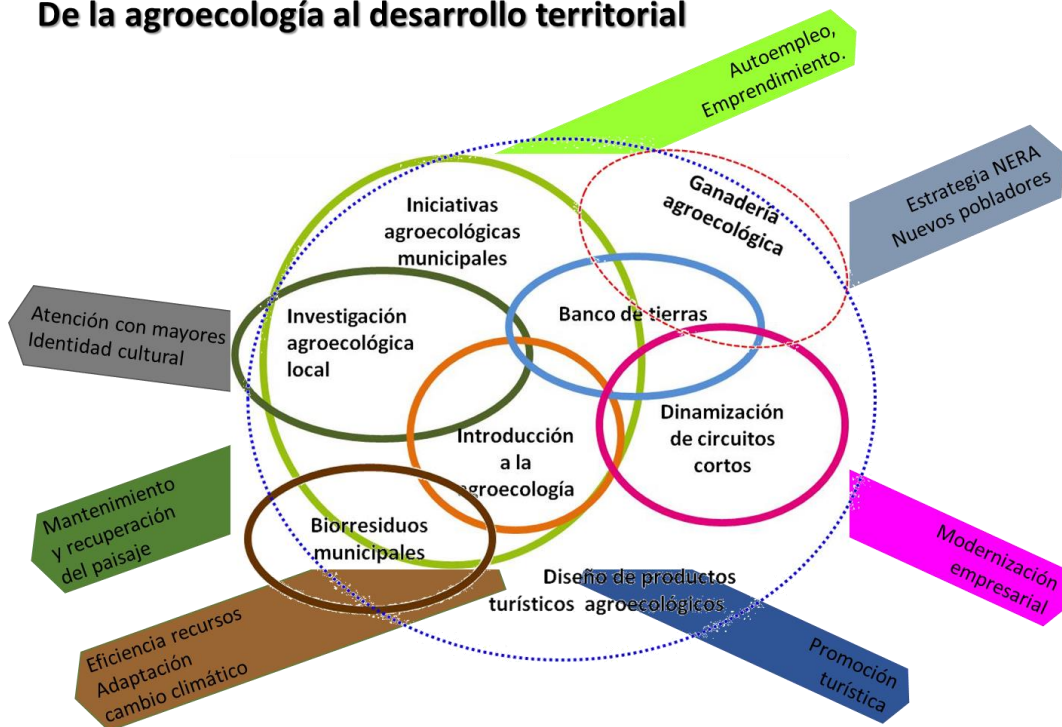
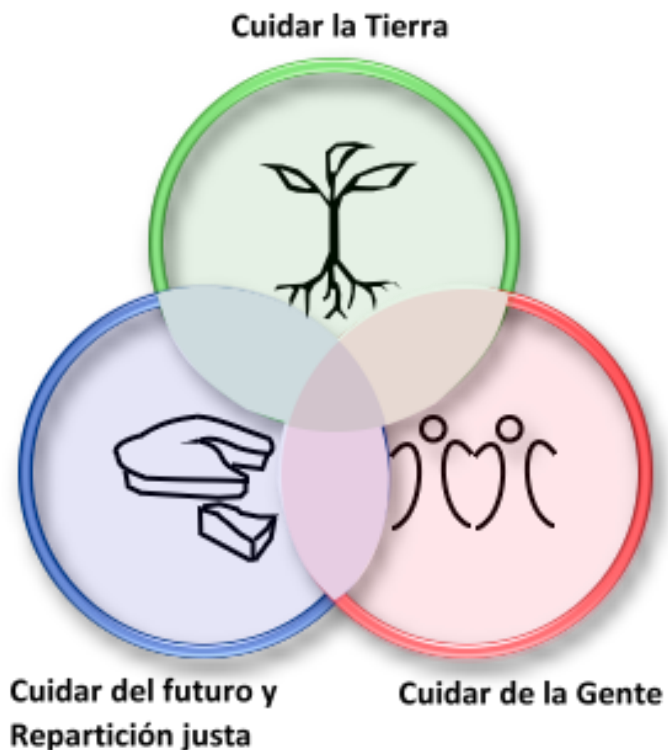
De este recorrido de 10 años podemos obtener algunas **conclusiones**.

1. El banco de tierras sigue siendo una herramienta que tiene notoriedad y demanda continua de personas interesadas, más incluso desde la crisis del COVID 19.
2. A pesar de los escasos recursos humanos puestos a disposición por los Ayuntamientos hemos alcanzado un número notable de parcelas inventariadas y ofertas.
3. Además se ha generado un caudal de ofertas de particulares que se animan a subir sus ofertas de terreno.
4. La mayoría de los terrenos son residuales ya sea porque se tratan de pequeñas superficies, o de zonas con una menor vocación agrícola o más enfocada a la ganadería.
5. Es preciso aumentar el trabajo de dinamización para actualizar y completar contenidos de las ofertas actuales y generar más.





De la agroecología al desarrollo territorial



De una manera u otra el enfoque TERRAE comparte la misión y principios éticos de la permacultura.

Aceptando la biodiversidad de espacios, ritmos, niveles de conciencia y compromiso.

Asumiendo que desde lo público también se puede y debe seguir generando alternativas

Asociación Intermunicipal
RED TERRAE

TERRITORIOS
RESERVA
AGROECOLÓGICOS



www.tierrasagroecologicas.es

agroecología

aplicada localmente y diseñada en cooperación