



Buscatierras
Agencia de Dinamización Rural

Buscatierras SL CIF B98750409

www.buscatierras.com

Estudio preliminar **BANCO DE TIERRAS**



Ayuntamiento de
Callosa de Segura

Tabla de contenido

1. INFORMACIÓN DE ACTUACIONES DEL BANCO DE TIERRAS	3
FASE 1: ESTUDIO PRELIMINAR Y PUESTA EN MARCA.....	3
2. ESTUDIO TERRITORIAL BÁSICO	4
2.1. EQUIPO DE TRABAJO	4
2.2. INTRODUCCIÓN.....	4
2.3. MATERIAL Y MÉTODOS.....	5
FASE DE DIAGNÓSTICO	5
FASE COMPROBACION	5
FASE DE ANÁLISIS Y PRESENTACIÓN DE RESULTADOS.....	6
2.4. RESULTADOS DEL ESTUDIO TERRITORIAL.....	7
RESULTADOS DEL ANÁLISIS TERRITORIAL POR ZONAS	8
RESULTADOS DEL ANÁLISIS TERRITORIAL DEL TOTAL DE POLÍGONOS CATASTRALES	13
2.5. CONCLUSIONES	15
3. PLAN DE COMUNICACIÓN	16
3.1 OBJETIVOS	16
3.2 RECOMENDACIÓN DE ACTUACIONES	16
3.3 PROPUESTA DE LOGOTIPO	19
4. ANEXO. LISTADO DE PARCELAS ABANDONADAS	20

1. INFORMACIÓN DE ACTUACIONES DEL BANCO DE TIERRAS

FASE 1: ESTUDIO PRELIMINAR Y PUESTA EN MARCA

El Banco de Tierras es un servicio de gestión del parcelario rústico del municipio para la recuperación agraria. Es una herramienta útil para el relevo generacional y para el emprendimiento agrario. A través del Banco de Tierras se pueden iniciar sinergias que van desde el fomento agrario escolar y huertos comunitarios hasta la creación de negocios agroalimentarios.

Si además se tiene en cuenta que trabajar la tierra supone gestionar el territorio, fijar población y luchar contra el cambio climático, entonces se puede considerar que es una necesaria iniciativa.

La FASE 1 de la puesta en marcha de un Banco de Tierras en un municipio cuenta de los siguientes apartados:

ESTUDIO TERRITORIAL BÁSICO

- Inspección con dispositivo aéreo o con cartografía digital reciente
- Clasificación de las parcelas según su estado
- Informe complementario

PLAN DE COMUNICACIÓN

- Recomendaciones
- Propuesta de logotipos del Banco de Tierras

2. ESTUDIO TERRITORIAL BÁSICO

2.1. EQUIPO DE TRABAJO

Este trabajo de análisis y diagnóstico ha sido realizado por los técnicos:

- Jose Ferrero Albert: Licenciado en Ciencias Ambientales (colegiado nº: 808)
- Javier Puig Ochoa: Licenciado en Ciencias Ambientales y Máster Universitario en Sanidad y Producción Vegetal
- Joan Carles Caldentey Matheu: Técnico Agrícola y Dinamizador Rural

Tanto la propuesta de trabajo, como los métodos, el trabajo de campo y la redacción de este informe; han sido realizados por estos técnicos.

Los técnicos y la empresa agradecemos la confianza depositada en nosotros para la realización de este ilusionante trabajo.

2.2. INTRODUCCIÓN

La misma tierra que nos dio de comer durante siglos y que aportó el capital inicial para la incipiente industria, está ahora mismo olvidada socialmente.

La industria que genera puestos de trabajo, progreso y riqueza, también favorece las concentraciones urbanas y la despoblación de los entornos rurales. Con ello, también desatención y abandono de tierras que hasta hace unas décadas eran nuestro sostenimiento. Esto tiene sus consecuencias en forma de erosión, degradación del paisaje y riesgo de incendio entre otros.

Este problema, generalizado en toda Europa (y en gran parte del mundo), ha despertado la atención de expertos y responsables políticos. Las políticas de ayuda no siempre consiguen los efectos deseados, pero cada día aparecen nuevas herramientas políticas y de gestión que van aportando soluciones puntuales, que esperamos que un día se puedan conectar todas ellas para dar una solución integral a los entornos rurales en general ya las iniciativas agrícolas en particular.

Este trabajo que aquí se presenta, es una de estas herramientas que se han utilizado históricamente pero no de manera organizada. Las propiedades agrícolas siempre han cedido o alquilado, o se han trabajado mediante aparcería o "medianeros".

En la actualidad hay varias iniciativas que trabajan para estimular, crear y gestionar esta herramienta que llamamos "Banco de Tierras". Un Banco de Tierras consiste en un registro de campos que sus propietarios están dispuestos a ceder o alquilar. Las personas interesadas en ampliar la cantidad de tierras que trabajan o al iniciar una nueva actividad agraria, pueden consultar este registro y contactar con los propietarios para acordar con el modelo de cesión. El gestor se encarga de gestionar los contactos y facilitar los acuerdos.

Este trabajo se ha dedicado concretamente a la creación de un censo de campos abandonados, con la intención de ofrecer la información necesaria en el ayuntamiento para la puesta en marcha del Banco de Tierras en Caudiel. Tal y como se verá en los apartados siguientes, Caudiel

no es una excepción y acumula mucha superficie de cultivo en abandono con el que corre con los riesgos asociados a esta situación.

La puesta en marcha de un Banco de Tierras aumenta las oportunidades de trabajo y negocio relacionados con el sector agrario. Si además se tiene en cuenta que trabajar la tierra supone gestionar el territorio, fijar población y luchar contra el cambio climático, entonces se puede considerar que es una fantástica iniciativa.

2.3. MATERIAL Y MÉTODOS

FASE DE DIAGNÓSTICO

El estudio territorial del estado de conservación y producción del territorio agrícola de Caudiel se realiza mediante la interpretación cartográfica del estado de cada parcela catastral del municipio. Para ello, se obtienen de la Sede Electrónica del Catastro la información catastral del parcelario rústico del municipio (salvo titularidad y valor catastral) en formato de cartografía vectorial (SHAPEFILE) y se analiza en un software de gestión geográfica (ArcSIG, QSIG, etc) con la ayuda de ortofotografías aéreas digitales del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA) con resolución de 25 cm actualizadas anualmente y disponibles para su descarga en el centro de descargas del Instituto Cartográfico Valenciano. Para el análisis, mediante la visualización cartográfica a través de las fotografías aéreas, se asigna a cada parcela una categoría, de un total de 5 categorías:

- **CULTIVADO.** Aquellas parcelas que se encuentran en explotación
- **SEMI-CULTIVADO.** Aquellas que solamente una pequeña extensión de la parcela está cultivada, pequeñas parcelas de con huerto de autoconsumo, zonas en mantenimiento (poco labradas, sin reposiciones y poda escasa), o zona de pastos o cereales.
- **ABANDONO.** Parcelas que hace tiempo que no reciben trabajos de labor.
- **SIN INTERÉS AGRARIO.** Parcelas de uso urbano o industrial, espacios de desecho o zona de aparcamiento de vehículos, edificaciones públicas, zona residencial en parcelario rustico o de ocio, vías públicas y vaguadas.
- **FORESTAL.** Parcelas donde antiguamente se cultivaba y la vegetación arbórea silvestre se ha adueñado de ellas. Parcelas que por su orografía es de difícil uso agrario.

El análisis territorial del número de parcelas y superficie ocupada por cada categoría se realiza dividiendo en una zonificación de polígonos catastrales que se verá influenciada por las características del territorio, la orografía o las divisiones producidas por grandes vías de comunicación (Avtovías, Carreteras Nacionales, Vías de Tren, Vías Pecuarias, etc)

FASE COMPROBACION

En esta segunda fase el procedimiento de trabajo consiste en recorrer la zona rural del municipio y comprobar cada parcela de acuerdo con las categorías predefinidas anteriormente. Hay que tener en cuenta que la cartografía catastral no está actualizada y que algunos puntos de la red de caminos no se encuentran en condiciones de uso, por lo que alguna parcela se ha quedado sin catalogar por no contar con ningún acceso conocido por el equipo de trabajo.

Aunque el hecho de recurrir cada camino permitiría generar una información de alta fiabilidad, hay que tener en cuenta que cada propietario sigue sus criterios de mantenimiento y cuidado de sus parcelas, por lo que no siempre el aspecto visual de la parcela permite interpretar correctamente la actitud o la intención del propietario. En algunos casos también se observan parcelas a las que simplemente les aplican trabajos de mantenimiento, sin intención de mantener o mejorar la producción. Se interpreta en estos casos que los propietarios aplican las tareas mínimas que eviten la degradación y los riesgos asociados a las zonas abandonadas.

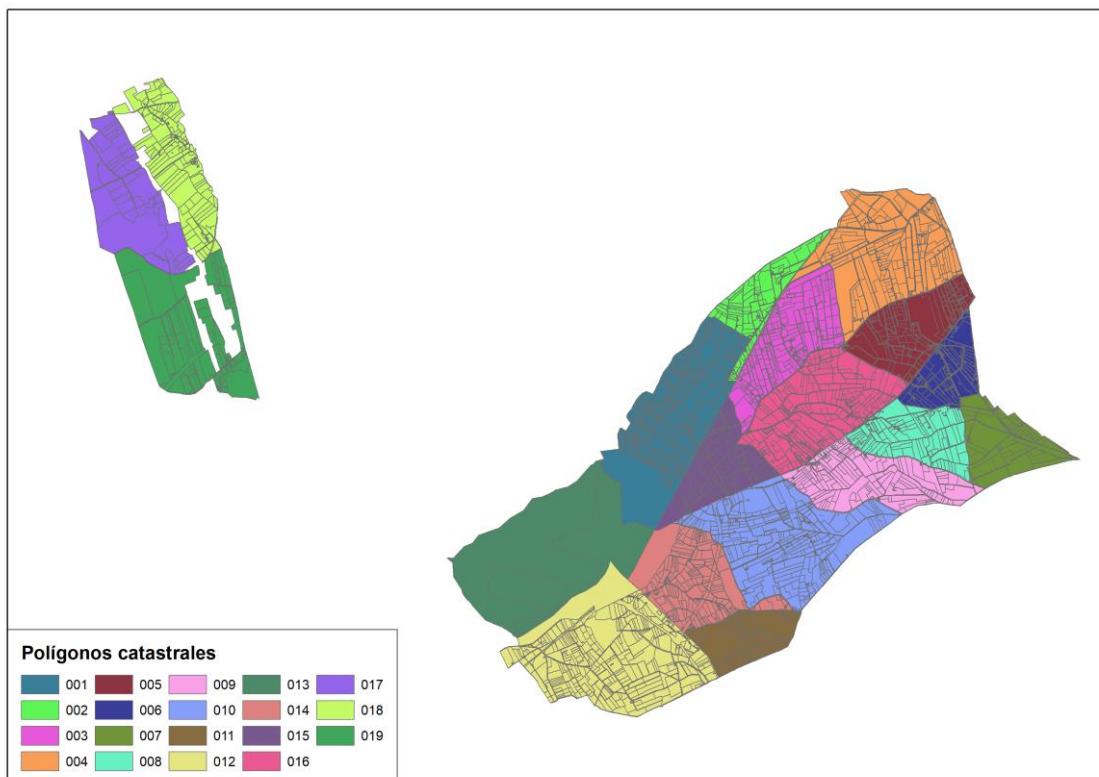
FASE DE ANÁLISIS Y PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

Una vez categorizado el parcelario rústico del municipio a través de las fotografías aéreas y comprobado mediante observaciones de campo se analizan los datos por superficie en función de las 5 categorías establecidas (CULTIVADO, SEMICULTIVADO, ABANDONO, SIN INTERÉS AGRARIO y FORESTAL), se procede al análisis de los datos para obtener información sobre el número y superficie de las parcelas rústicas. Este análisis se realiza para la totalidad del municipio y para cada polígono catastral, siendo presentado por polígono o por un conjunto de polígonos dependiendo de la cantidad de extensión de cada uno, el número de polígonos totales o las características geográficas del propio municipio.

2.4. RESULTADOS DEL ESTUDIO TERRITORIAL

Los resultados del estudio territorial del estado de las parcelas agrícolas del municipio se muestran agrupados según la clasificación de zonas de los polígonos catastrales siguiente:

- Zona 1: polígonos 1, 2
- Zona 2: polígonos 3, 4, 5, 15 y 16
- Zona 3: polígonos 6, 7, 8, 9, 10
- Zona 4: polígonos 11, 12, 13, 14
- Zona 5: polígonos 17, 18, 19



RESULTADOS DEL ANÁLISIS TERRITORIAL POR ZONAS

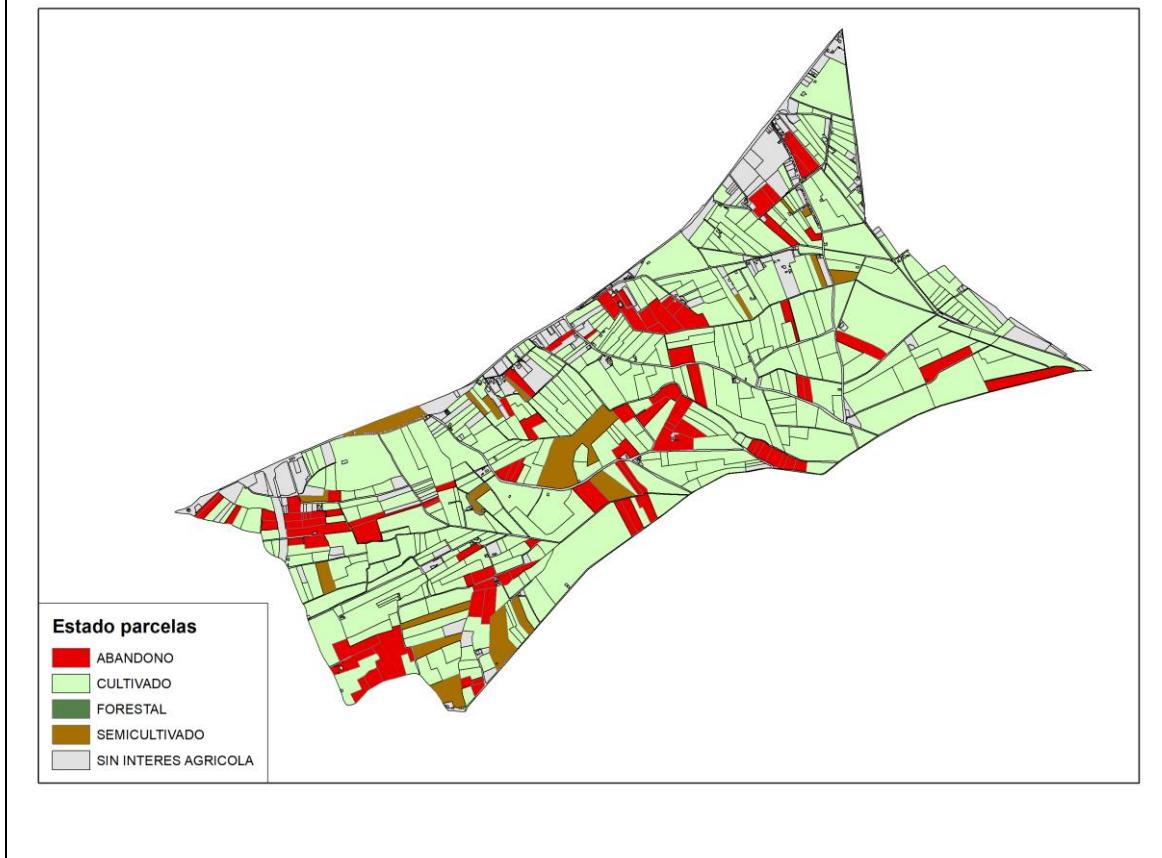
Zona 1: polígonos 1, 2					
Estado	Nº parcelas	% rep.	Superficie (Ha)	% rep.	Sup. media (Ha)
ABANDONO	71	11,08%	18,14	7,08%	0,26
CULTIVADO	231	36,04%	123,81	48,30%	0,54
SEMICULTIVADO	16	2,50%	11,42	4,46%	0,71
SIN INTERES AGRICOLA	323	50,39%	102,96	40,17%	0,32
Total general	641		256,33		0,40



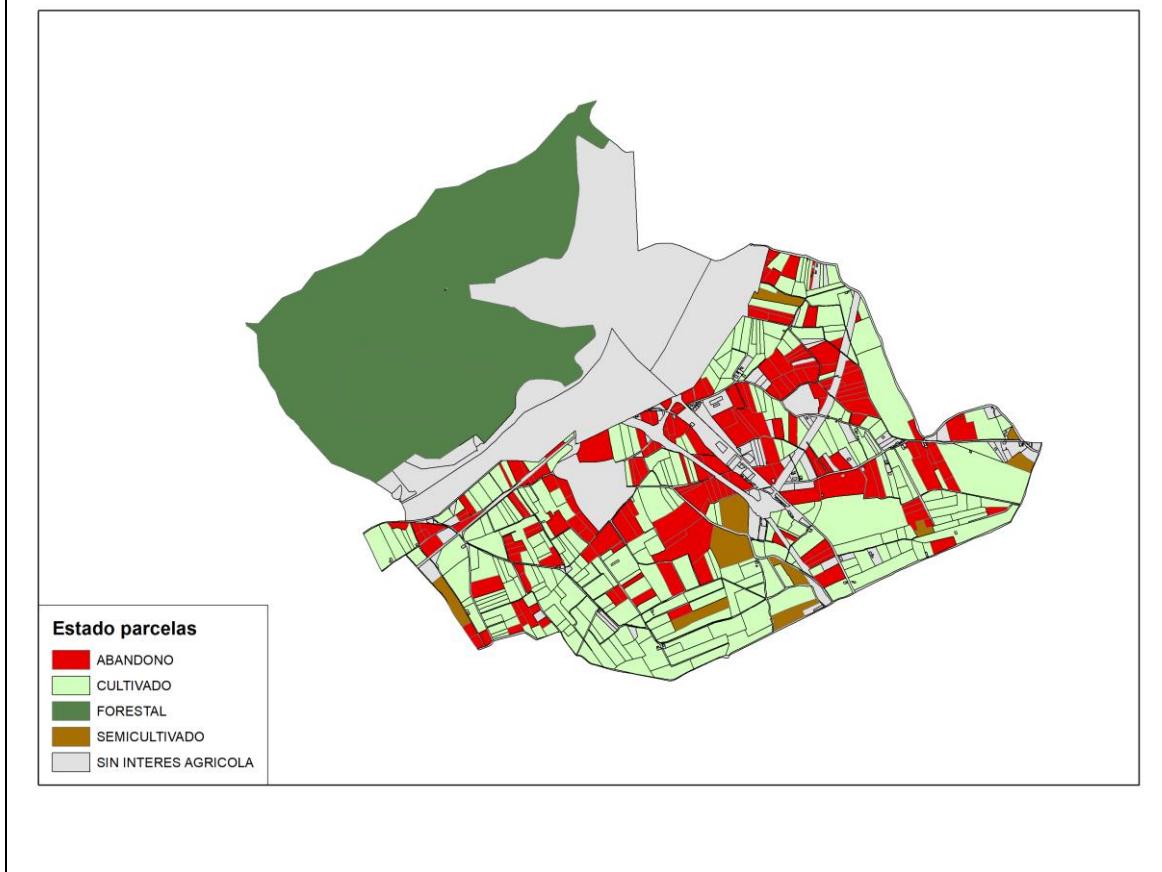
Zona 2: polígonos 3, 4, 5, 15, 16					
Estado	Nº parcelas	% rep.	Superficie (Ha)	% rep.	Sup. media (Ha)
ABANDONO	87	5,80%	63,88	10,07%	0,73
CULTIVADO	427	28,45%	371,40	58,53%	0,87
SEMICULTIVADO	43	2,86%	37,39	5,89%	0,87
SIN INTERES AGRICOLA	944	62,89%	161,86	25,51%	0,17
Total general	1501		634,53		0,42



Zona 3: polígonos 6, 7, 8, 9, 10					
Estado	Nº parcelas	% rep.	Superficie (Ha)	% rep.	Sup. media (Ha)
ABANDONO	93	8,71%	62,94	11,61%	0,68
CULTIVADO	366	34,27%	370,46	68,35%	1,01
SEMICULTIVADO	23	2,15%	25,57	4,72%	1,11
SIN INTERES AGRICOLA	586	54,87%	83,06	15,32%	0,14
Total general	1068		542,02		0,51



Zona 4: polígonos 11, 12, 13, 14					
Estado	Nº parcelas	% rep.	Superficie (Ha)	% rep.	Sup. media (Ha)
ABANDONO	178	21,98%	91,00	13,29%	0,51
CULTIVADO	267	32,96%	199,47	29,13%	0,75
FORESTAL	2	0,25%	179,32	26,19%	89,66
SEMICULTIVADO	11	1,36%	14,76	2,16%	1,34
SIN INTERES AGRICOLA	352	43,46%	200,10	29,23%	0,57
Total general	810		684,64		0,85

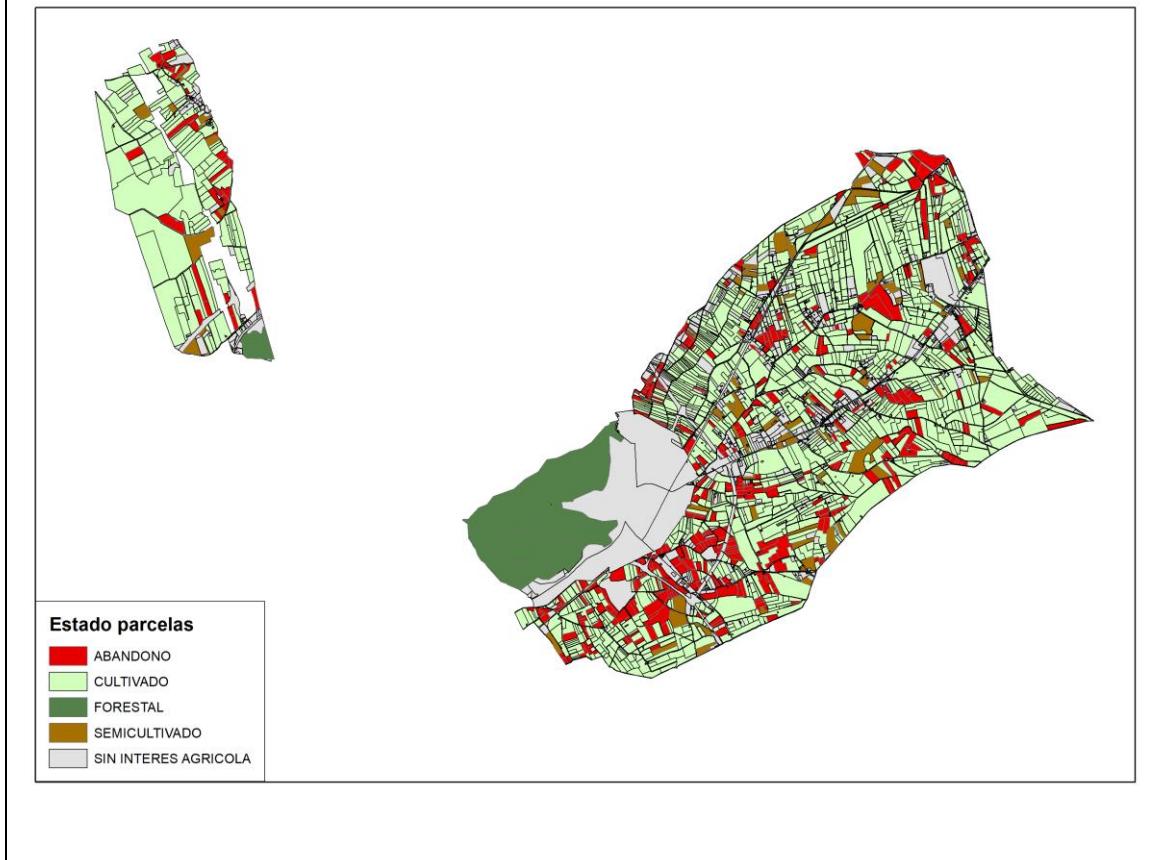


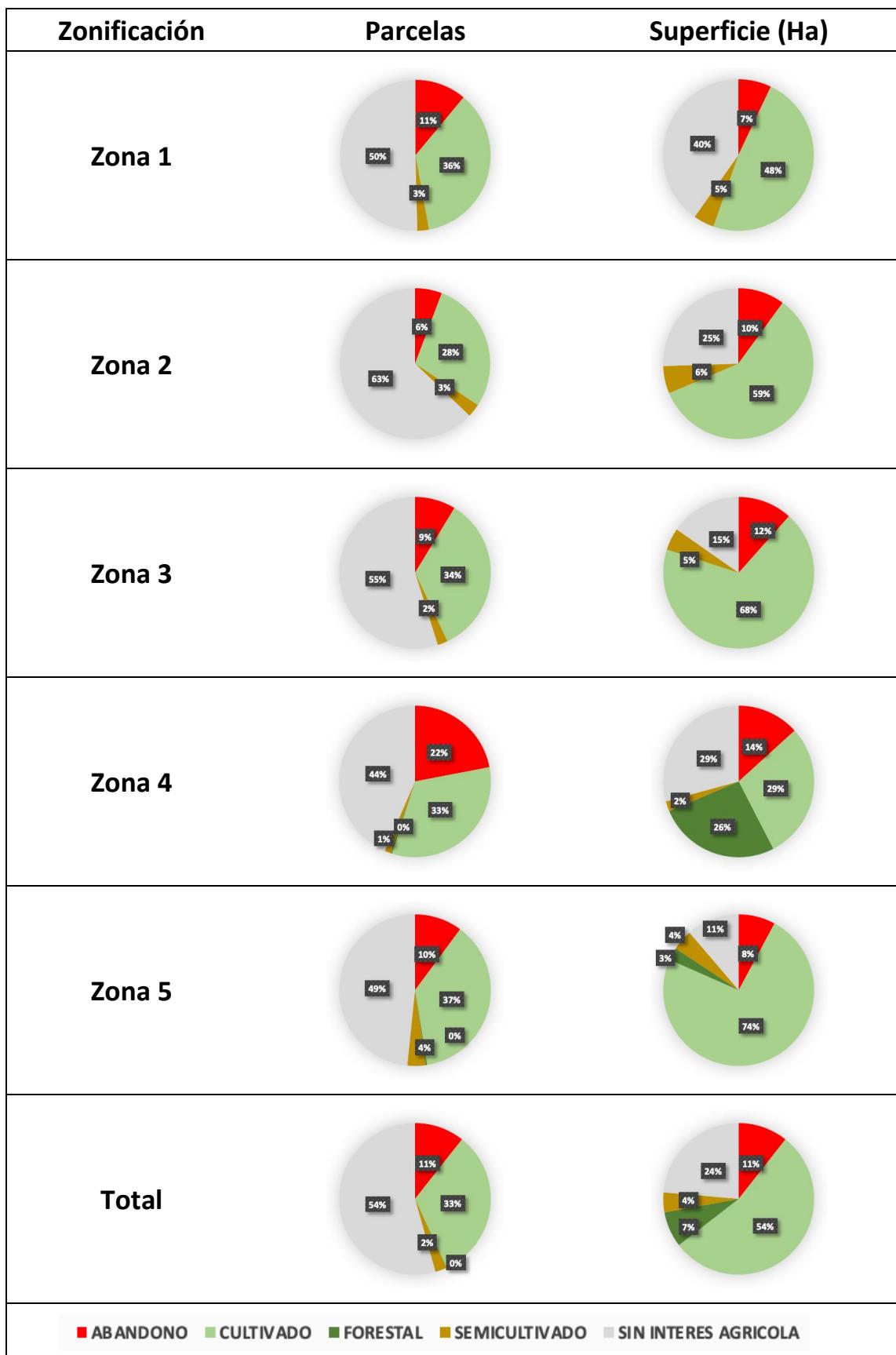
Zona 5: polígonos 17, 18, 19					
Estado	Nº parcelas	% rep.	Superficie (Ha)	% rep.	Sup. media (Ha)
ABANDONO	34	10,15%	30,44	7,87%	0,90
CULTIVADO	125	37,31%	285,04	73,72%	2,28
FORESTAL	1	0,30%	10,37	2,68%	10,37
SEMICULTIVADO	13	3,88%	17,10	4,42%	1,32
SIN INTERES AGRICOLA	162	48,36%	43,69	11,30%	0,27
Total general	335		386,65		1,15



RESULTADOS DEL ANÁLISIS TERRITORIAL DEL TOTAL DE POLÍGONOS CATASTRALES

Total polígonos catastrales (19)					
Estado	Nº parcelas	% rep.	Superficie (Ha)	% rep.	Sup. media (Ha)
ABANDONO	463	10,63%	266,40	10,64%	0,58
CULTIVADO	1416	32,51%	1350,18	53,92%	0,95
FORESTAL	3	0,07%	189,69	7,58%	63,23
SEMICULTIVADO	106	2,43%	106,24	4,24%	1,00
SIN INTERES AGRICOLA	2367	54,35%	591,67	23,63%	0,25
Total general	4355		2504,17		0,58





2.5. CONCLUSIONES

El municipio de Callosa de Segura cuenta con un total de 1722,81 hectáreas de suelo agrícola, destinadas principalmente al cultivo de cítricos y cultivos herbáceos, que representan un 68,80% de la superficie total del municipio. De esta superficie, el 84,54% está cultivada o parcialmente cultivada, sumando un total de 1456,41 ha. El terreno agrícola abandonado representa el 15,46% de la superficie agrícola cultivable, con un total de 266,40 ha.

En el análisis territorial del municipio y la caracterización del parcelario agrario, cabe destacar el gran número de parcelas categorizadas como CULTIVADA, con un total de 1416 parcelas, lo que predice que la actividad agrícola en el municipio se mantiene muy activa pese a las limitaciones actuales que tiene la agricultura como actividad económica.

Por otra parte, se observa que el porcentaje de superficie abandonada es del 10,64% del total del municipio (15,46% si lo comparamos con la totalidad de la superficie agrícola del municipio), con una superficie media por parcela de 0,58 ha respecto a las 0,95 ha de las parcelas cultivadas o a la 1 ha de las parcelas semicultivadas. Esto nos muestra que las parcelas de menor superficie tienen una tendencia mucho mayor al abandono que las parcelas de mayor superficie.

Para finalizar, cabe destacar que el municipio de Callosa de Segura muestra una elevada micro parcelación del terreno agrícola, con una superficie media de 0,58 ha por parcela, de las cuales la mayoría de ellas están cultivadas. Las parcelas con menor superficie muestran una tendencia al abandono en la totalidad de los polígonos catastrales analizados, por lo que la estrategia de recuperación de la actividad agrícola en el territorio se dirigirá a la recuperación de las parcelas con mayor extensión. Esto permite una mayor rentabilidad del cultivo al concentrar toda la producción en una misma parcela y ahorra costes de trabajo frente a los propietarios que tengan varias parcelas agrícolas separadas en el territorio y de menor extensión.

3. PLAN DE COMUNICACIÓN

3.1 OBJETIVOS

Los objetivos del plan de comunicación municipal se centran en conseguir el óptimo funcionamiento del banco de tierras, intentando que se aporten la mayor cantidad posible de terrenos rústicos en abandono o previsión de abandono, para ser ofrecidos a las personas que puedan estar interesadas en desarrollar cultivos agrícolas. El público objetivo puede diferenciarse en dos grandes grupos:

1. *Propietarios de terrenos rústicos en abandono o previsión de abandono.*
2. *Personas interesadas en cultivar terrenos agrícolas (preferentemente Emprendedores)*

3.2 RECOMENDACIÓN DE ACTUACIONES

A continuación, se presenta una serie de actuaciones recomendadas a desarrollar en el ámbito municipal para intentar conseguir una efectiva comunicación de diferentes aspectos asociados con el banco de tierras.

1.- Acto de presentación / jornada informativa

Se trataría de hacer un acto de presentación o jornada informativa del banco de tierras dirigida a los vecinos del municipio coincidiendo con el inicio de las actividades del banco de tierras o su nuevo impulso.

2.- Folleto informativo

El folleto informativo permite difundir a nivel individual las características básicas del banco de tierras, junto con las ventajas para los propietarios y las personas interesadas en el cultivo agrícola. Además informa sobre la participación del Ayuntamiento y sobre los aspectos medioambientales, sociales y económicos del banco de tierras.

3.- Cartel informativo

Permite anunciar el banco de tierras en un mayor formato, consiguiendo una mayor visibilidad. Se recomienda la colocación de los carteles en lugares estratégicos del municipio (Ayuntamiento, Consejo Municipal Agrario, Cooperativa, Casa de la Cultura, Asociaciones, etc.). También puede utilizarse en diversos actos relacionados con la agricultura (por ejemplo, ferias agrícolas, etc.). Se recomienda la colocación del cartel, si fuera posible, a las cooperativas de los municipios vecinos, para informar posibles propietarios residentes fuera del municipio donde está el banco de tierras.

4.- Vídeo informativo

El vídeo informativo puede utilizarse en presentaciones de actos o jornadas destinados a dar a conocer el banco de tierras. También se recomienda que el vídeo del banco de tierras se cuelgue oportunamente en la web municipal para ofrecer información mediante este canal a los ciudadanos.

5.- Creación de ordenanza municipal reguladora del BT

El funcionamiento del banco de tierras debe estar recogido en unas bases reguladoras o reglamento de gestión y ser aprobado por el órgano municipal correspondiente. La creación de una ordenanza municipal sobre el funcionamiento del banco de tierras podría lograr una mayor difusión del mismo banco de tierras.

7.- Información en la web municipal

Resulta muy oportuno incluir información sobre el banco de tierras dentro de la web municipal, especialmente las bases reguladoras del banco de tierras y el vídeo informativo.

8.- Información en redes sociales

Se recomienda la dinamización del banco de tierras utilizando las redes sociales, creando los perfiles oportunos y difundiendo periódicamente los mensajes que se estimen de interés.

6.- Punto de información municipal

En los municipios, donde sea posible, se recomienda la creación de un punto de información municipal para dar asistencia telefónica o presencial a los vecinos sobre cualquier aspecto del banco de tierras.

9.- Difusión de información mediante listas de correo electrónico

Es aconsejable comunicar la existencia y funcionamiento del banco de tierras mediante listas de distribución de correo electrónico (por ejemplo, empleados del ayuntamiento, foros de participación ciudadana, asociaciones, etc.).

10.- Boletín Informativo Municipal (BIM)

Es muy recomendable la inclusión de noticias sobre el banco de tierras en el Boletín Informativo Municipal (BIM), debido a su amplia difusión en el municipio.

11.- Prensa, radio, televisiones locales

Cuando haya medios de comunicación locales (prensa, radio y TV), la difusión de las oportunas noticias contribuiría significativamente a un mayor conocimiento de la existencia del banco de tierras en el municipio.

12.- Información junto con el recibo de IBI rústica

En el papel del recibo de IBI rústica, que remite el Ayuntamiento, puede incluir de forma pre-impresa información sobre el banco de tierras (por ejemplo, una dirección web o un teléfono de contacto). Esta actuación estaría dirigida a todos los propietarios de terrenos rústicos del municipio.

13.- Información a propietarios de terrenos abandonados

Para conseguir efectuar una comunicación directa a los propietarios (o titulares catastrales) de terrenos abandonados, hay que realizar previamente un inventario de parcelas abandonadas. El

estudio territorial básico de este informe es un punto de partida para la elaboración del inventario. Posteriormente, se podría enviar una carta dirigida a estos propietarios para informarles de que el banco de tierras supone una alternativa ante abandono de las parcelas rústicas.

14.- Información en procesos de participación ciudadana

En determinados procesos de participación ciudadana, como la Agenda 21 local, resulta muy oportuno y conveniente informar sobre el banco de tierras, por sus aspectos medioambientales, sociales y económicos.

Para efectuar un oportuno control y seguimiento del plan de comunicación municipal, se recomienda establecer, al menos, los siguientes indicadores:

- Número de parcelas y superficie (hectáreas) aportadas por los propietarios.
- Número de parcelas y superficie (hectáreas) que han conseguido ser cultivadas.

3.3 PROPUESTA DE LOGOTIPOS

