

---

# Documento de síntesis del Grupo de Trabajo de Movilización de Tierras Agrarias Infrautilizadas

(GTMTAI)



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE AGRICULTURA, PESCA  
Y ALIMENTACIÓN



---

# Documento de síntesis del Grupo de Trabajo de Movilización de Tierras Agrarias Infrautilizadas

**(GTMTAI)**

**Título:**

Documento de síntesis del Grupo de Trabajo de Movilización de Tierras Agrarias Infrutilizadas (GTMTAI)

**Edita:**

©Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación  
Secretaría General Técnica. Centro de Publicaciones

**Unidad proponente:**

Dirección General de Desarrollo Rural, Innovación y Formación Agroalimentaria  
Subdirección General de Dinamización del Medio Rural

**Diseño y maquetación:**

Tragsatec

**NIPO línea:** 003-24-064-5

**Tienda online:**

[www.mapa.gob.es/tienda/](http://www.mapa.gob.es/tienda/)  
<https://servicio.mapama.gob.es/tienda/>

**e-mail:**

[centropublicaciones@mapa.es](mailto:centropublicaciones@mapa.es)

**Catálogo de Publicaciones de la Administración General del Estado:**

<https://cpage.mpr.gob.es/>

Las opiniones expresadas en esta obra corresponden exclusivamente a sus autores y no reflejan necesariamente los puntos de vista del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (si el autor no es del Ministerio).

# Índice

<b>1. ORIGEN DEL GTMTAI</b>	7
<b>2. CONTEXTO: LAS TIERRAS AGRARIAS INFRAUTILIZADAS EN LA UNIÓN EUROPEA Y EN ESPAÑA</b>	8
<b>3. OBJETIVOS DEL GTMTAI..</b>	10
<b>4. MIEMBROS Y FUNCIONAMIENTO DEL GTMTAI</b>	10
<b>4.A</b> Miembros e invitados..	10
<b>4.B</b> Dinámica del grupo.	12
<b>4.B.1</b> Reuniones y objetivos específicos.	12
<b>4.B.2</b> Documentos de trabajo y herramientas de apoyo..	12
<b>5. CARACTERIZACIÓN DE LAS TIERRAS AGRARIAS INFRAUTILIZADAS EN ESPAÑA..</b>	15
<b>5.A</b> Marco normativo.	15
<b>5.B</b> Identificación y detección de las tierras agrarias infrautilizadas	16
<b>5.B.1</b> Clasificación y definiciones a nivel nacional.	16
<b>5.B.2</b> Clasificación y definiciones a nivel regional..	17
<b>5.B.3</b> Especial mención a tierras vacantes o mostrencas.	19
<b>5.B.4</b> Superficie de tierras agrarias infrautilizadas en España: datos y características	21
<b>5.B.5</b> Herramientas de detección de tierras agrarias infrautilizadas	22
<b>5.C</b> Movilización de las tierras agrarias infrautilizadas	27
<b>5.C.1</b> Clasificación y tipos de herramientas de movilización	27
<b>5.C.2</b> Actuaciones desde la AGE: Dirección General de Patrimonio del Estado	38
<b>5.C.3</b> Actuaciones de movilización desde las comunidades autónomas.	39
<b>6. PROPUESTAS DE TRABAJO DEL GTMTAI</b>	52
<b>6.A</b> Propuestas de trabajo de interés común..	52
<b>6.B</b> Propuestas priorizadas desde la AGE	53
<b>7. CONCLUSIONES</b>	59

<b>8. ANEXO I.</b> Listado de miembros del GTMTAI .. .. .	66
<b>9. ANEXO II.</b> Respuestas de las comunidades autónomas al cuestionario: situación de partida regional, identificación de tierras disponibles y herramientas de movilización.. .. .	68
<b>10. ANEXO III.</b> Presentación de la Dirección General de Catastro del MINHFP: El dato catastral al servicio de la sociedad.. .. .	87
<b>11. ANEXO IV.</b> Presentación de la Dirección General de Catastro del MINHFP: Proyecto A-FINCA. .. .. .	103
<b>12. ANEXO V.</b> Herramientas de movilización de tierras agrarias infrautilizadas: fichas por comunidades autónomas. .. .. .	122
<b>13. ANEXO VI.</b> Documentación de la Red de Espacios Test Agrarios (RETA): Presentación “¿Qué son los espacios test agrarios?”, infografía sobre el estado actual de los espacios test agrarios en España y resumen “¿Qué es la RETA?”. .. .. .	139
<b>14. ANEXO VII.</b> Presentación de Cataluña: Herramientas de movilización de tierras agrarias en Catalunya .. .. .	154
<b>15. ANEXO VIII.</b> Presentación de Galicia: Ley de recuperación de la tierra agraria de Galicia .. .. .	161
<b>16. ANEXO IX.</b> Presentación de la Comunidad Valenciana: Ley de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana .. .. .	171
<b>17. ANEXO X.</b> Presentación de Aragón: El patrimonio agrario de Aragón como herramienta para la movilización de tierras.. .. .	182
<b>18. ANEXO XI.</b> Presentación del Principado de Asturias: Comisión regional del banco de tierras .. .. .	188
<b>19. ANEXO XII.</b> Presentación de la Comunidad Foral de Navarra: Perspectivas de la movilización de tierras.. .. .	205
<b>20. ANEXO XIII.</b> Respuestas de las comunidades autónomas al cuestionario: propuestas prioritarias de interés común, posibilidad de participación activa y propuestas de trabajo adicionales . .. .. .	211
<b>21. ANEXO XIV.</b> Presentación de la Subdirección General de Legislación y Ordenación Normativa del MAPA: Modificación del marco normativo. . . .	220
<b>22. ANEXO XV.</b> Presentación de la Dirección General de Catastro del MINHFP: Proyecto de actualización de inmuebles rústicos... .. .	238



Este documento recoge una **síntesis del origen y evolución del Grupo de Trabajo de Movilización de Tierras Agrarias Infrautilizadas**, promovido por la Subdirección General de Dinamización del Medio Rural del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación de España (MAPA).





## 1. ORIGEN DEL GTMTAI

El relevo generacional agrario constituye uno de los grandes desafíos a los que se enfrenta la Unión Europea (UE) y por ello se ha materializado como uno de los objetivos específicos (OE) de la PAC para el periodo 2023-2027; en concreto el OE-7 que se propone “Atraer a los jóvenes agricultores y facilitar el desarrollo empresarial en las zonas rurales”.

En el marco de los trabajos previos del diseño del **Plan Estratégico de la PAC de España (PEPAC)**, se llevó a cabo un análisis del contexto y de las necesidades para cada uno de los objetivos específicos. En el caso del OE-7, la dificultad en acceder a las tierras agrarias fue identificada como una de las principales barreras a las que se enfrentan las personas, y en especial los jóvenes, que quieren instalarse en el sector agrario.

Con el objetivo de contribuir al análisis de esta cuestión, de cara a la elaboración del PEPAC, el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (MAPA) impulsó en 2020 la creación y desarrollo del **Grupo Focal de Acceso a la Tierra (GFAT)**.

Entre sus reflexiones el GFAT concluyó que *“uno de los principales obstáculos en el acceso a la tierra agraria es el desconocimiento del propietario de la tierra, o bien el hecho de que éste no esté correctamente actualizado en los datos catastrales. La no existencia de un propietario conlleva que **la tierra no esté debidamente gestionada o esté infrutilizada**. Esta falta de gestión se da también en muchos casos aun contando con propietario, y se considera una **situación muy negativa**, tanto para los agricultores vecinos (plagas), como para la economía de la zona, el medio ambiente y la biodiversidad y la provocación de incendios. Así mismo, la falta de un titular claro de la tierra es una barrera a la que deben enfrentarse las personas interesadas en arrendar o comprar la misma.”*

En relación a la movilización de tierras agrarias infrutilizadas, una de las propuestas del GFAT fue la siguiente. *“En aras de la dinamización del mercado de la tierra y el relevo generacional y para hacer frente a la falta de información y de interconexión entre la demanda y la oferta, se considera especialmente interesante **la creación de una plataforma digital para el conjunto del Estado**, co-diseñada y co-implementada colaborativamente, con base geográfica y catastral, interoperativa, que maneje datos en abierto y sea actualizable de manera continua. Entre sus funciones, esta herramienta permitiría acompañar a los agricultores y silvicultores en la búsqueda de tierras, hacer estimaciones de las previsiones de transferencia de tierra, mejorar la asequibilidad de las tierras, analizar el mercado de la misma, compartir las mejores prácticas de acceso a la tierra, mejorar la ejecución de programas de las distintas instancias públicas de ayuda a los agricultores y silvicultores para acceder a tierras y a otros recursos, gestionarlas y proveer de servicios para la mejora de la viabilidad, competitividad y rentabilidad de las explotaciones. Así mismo, se constituiría como un instrumento de comunicación, tecnológico, jurídico, normativo y económico basado en la mejor información disponible”.*

### Ilustración 1. Origen del Grupo de Trabajo de Movilización de Tierras Agrarias Infrautilizadas

Análisis del objetivo específico 7 PEPAC (2019)



Grupo Focal de Acceso a la Tierra (2020)



Grupo de Trabajo de Movilización de  
Tierras Agrarias Infrautilizadas (2023)

Como consecuencia, la Subdirección General de Dinamización del Medio Rural (SGDMR) del MAPA tomó la iniciativa de la elaboración de un análisis de viabilidad de una posible **plataforma nacional de acceso a la tierra**, entendida como una herramienta digital con la que ofrecer información y servicios de utilidad orientados a facilitar el acceso al mercado de la tierra agraria en especial a todas aquellas personas que estén pensando en incorporarse a la actividad agraria.

Los primeros avances del análisis de viabilidad arrojaron como conclusiones la dificultad en la **identificación y clasificación de las tierras agrarias infrautilizadas**, así

como el **desigual desarrollo y funcionamiento de herramientas normativas y técnicas para su movilización**.

La complejidad del tema y su amplia dimensión motivaron la constitución en 2023 de un **Grupo de Trabajo de carácter técnico centrado en la Movilización de Tierras Agrarias Infrautilizadas (GTMTAI)**, impulsado por la SGDMR del MAPA.

## 2. CONTEXTO: LAS TIERRAS AGRARIAS INFRAUTILIZADAS EN LA UNIÓN EUROPEA Y EN ESPAÑA

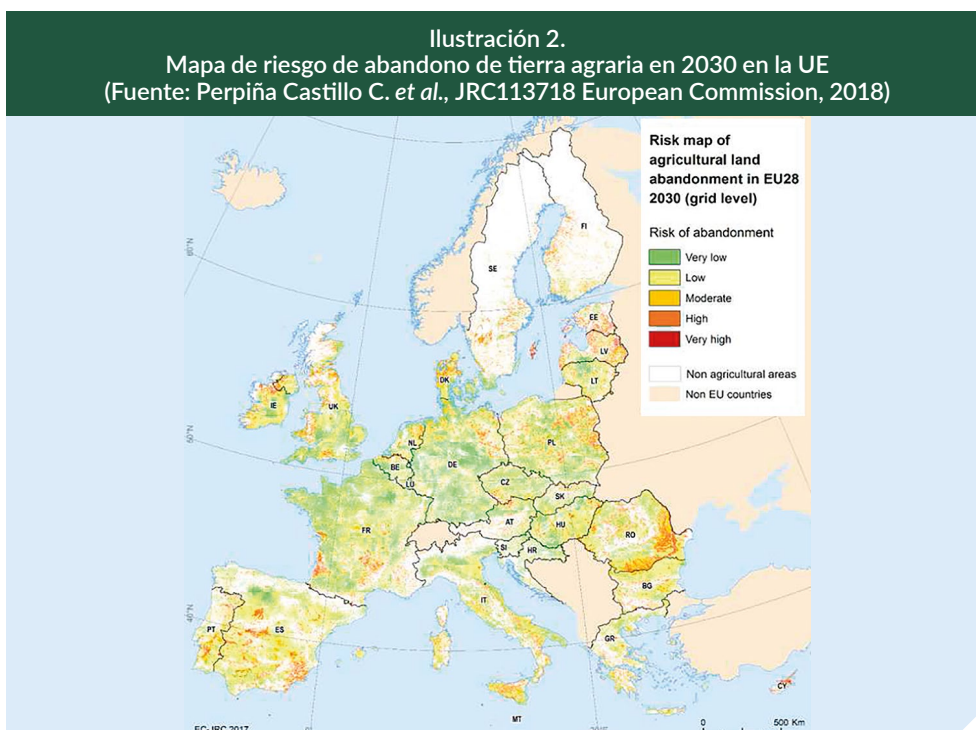
España es el segundo país de la UE, por detrás de Francia, con mayor superficie agraria útil (SAU): aproximadamente 23 millones de hectáreas. Existen alrededor de 945.000 explotaciones agrarias distribuidas por todo el territorio nacional con un tamaño medio de alrededor de 25 hectáreas. Más del 93% de ellas tienen como titular a una persona física, esto es la figura adecuada para la pequeña explotación, y ocupan la mayor parte de la SAU española (EEEEA, 2016).

Es imprescindible recordar que en España el **sector primario** es una **pieza central en la seguridad alimentaria**, no sólo desde el punto de vista de la calidad y la salubridad sino sobre todo desde la garantía de suministro. La **agricultura de pequeña escala** radicada en España, acorde con el tejido productivo, es la principal fuente de alimentos consumidos a nivel nacional, con altos estándares de calidad, variedad y garantía, y que contribuye a la sostenibilidad medioambiental.

Al igual que en muchos países de nuestro entorno, uno de los principales **problemas que amenazan el futuro del sector agrario** español y el modelo de agricultura familiar es la **falta de relevo generacional**. Casi un tercio (32%) de los jefes de explotación de la UE tienen 65 años o más. Un dato similar se obtiene en España donde el conjunto de titulares de explotación mayores de 65 años supone el 31,3% (Eurostat, 2016).

Al mismo tiempo, en el periodo 2015-2030 se calcula que el **11% de la tierra agraria de la UE está expuesta a un alto riesgo de abandono** (ilustración 2), lo que representa más de 20 millones de hectáreas, como consecuencia de diversos factores. De todos los Estados Miembros, **España y Polonia son los países que afrontan el mayor desafío relacionado con el abandono de las tierras**. Se estima que conjuntamente los dos países representarán un tercio de la pérdida de tierra en la UE, siendo España el único país que supere el millón de hectáreas perdidas (Perpiña Castillo C. et al., JRC113718 European Commission, 2018).

Frente a esta perspectiva, la **recuperación de la tierra abandonada** y su aprovechamiento agrario sostenible, tiene un **potencial socioeconómico, ambiental y climático** reconocido en la iniciativa internacional 4 por 1000, la misión de la UE 'A Soil Deal for Europe' o la **Estrategia de UE para para la Protección del suelo de 2030**.



### 3. OBJETIVOS DEL GTMTAI

El MAPA está comprometido con potenciar la movilización de las tierras agrarias infrautilizadas que ayuden a impulsar el relevo generacional agrario como vía para garantizar el futuro sostenible en sus tres vertientes del sector agrario y el medio rural.

En base a ello, en 2023 se promovió la creación del Grupo de Trabajo sobre Movilización de Tierras Agrarias (GTMTAI), para atender los siguientes **objetivos** desde una **perspectiva técnica**:

- Analizar la **situación actual y el origen de las tierras agrarias infrautilizadas y/o vacantes** en los diferentes territorios en España.
- Identificar los **mecanismos y herramientas articuladas por las distintas administraciones para la movilización de tierras agrarias infrautilizadas** existentes en los distintos territorios.
- Explorar **posibles soluciones coordinadas entre las distintas Administraciones** para la movilización y la recuperación de las tierras infrautilizadas y/o vacantes, que a su vez contribuyan a la instalación de nuevos y jóvenes profesionales agrarios y el mantenimiento del modelo de agricultura familiar.

## 4. MIEMBROS Y FUNCIONAMIENTO DEL GTMTAI

### 4.A Miembros e invitados

El GTMTAI está constituido por **cerca de 60 miembros**, en calidad de **representantes de distintas administraciones y servicios públicos**. Se conjugan diversos niveles administrativos (comarcal, insular, provincial, regional y nacional). Los representantes regionales pertenecen a unidades con competencias en movilización de tierras agrarias y algunos incluso son responsables de los Bancos de tierras desarrollados en sus territorios.

Ilustración 3.  
Primera reunión del GTMTAI



A medida que se han ido desarrollando las diferentes reuniones, en ocasiones las personas representantes de las diferentes administraciones han variado como consecuencia de los cambios de gobierno municipales y autonómicos que han tenido lugar.

También se ha contado con la participación de la **Red de Espacios Test Agrarios (RETA)** y la **Fundación Daniel y Nina Carasso** en calidad de **invitados** al GTMTAI.

Cabe mencionar que desde el GTMTAI no se descarta la invitación futura de otros actores del sector agrario como pueden ser Cooperativas Agro-alimentarias de España, las organizaciones profesionales agrarias o agentes Leader, entre otros.

En la tabla 1 se recogen los distintos organismos y unidades que han participado en las reuniones del GTMTAI. Además, en el [anexo I](#) a este documento pueden consultarse los miembros del grupo.

Tabla 1. Organismos y unidades de origen de los miembros del GTMTAI.		
Ámbito	Administración	Organismos y unidades
Nacional	AGE: Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.	Subdirección general de Legislación y Ordenación Normativa.
		Subdirección general de Análisis, Coordinación y Estadística.
		Subdirección general de Dinamización del Medio Rural.
	AGE: Fondo Español Garantía Agraria, O.A.	Subdirección general de Ayudas Directas.
Nacional	AGE: Ministerio de Hacienda y Función Pública.	Dirección general del Catastro.
	AGE: Ministerio de Hacienda y Función Pública.	Subdirección general de la Unidad de Catastro para el Territorio Rural.
Andalucía	Junta de Andalucía.	Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.
Aragón	Gobierno de Aragón.	Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente.
Canarias	Gobierno de Canarias.	Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Soberanía Alimentaria.
		Cabildo de Tenerife.
		Cabildo Insular de Gran Canaria.
Castilla- La Mancha	Junta de comunidades de Castilla-La Mancha.	Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural.
Castilla y León	Junta de Castilla y León.	Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural.
	Consejo Comarcal del Bierzo.	Banco de Tierras del Bierzo.
Cataluña	Generalitat de Catalunya.	Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural.
	Diputación de Barcelona.	Banco de Tierras de la Diputación de Barcelona.
Comunidad de Madrid	Gobierno de la Comunidad de Madrid.	Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
Comunidad Foral de Navarra	Gobierno de Navarra.	Departamento de Desarrollo Rural y Medio Ambiente.
Comunidad Valenciana	Generalitat Valenciana.	Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica.
Extremadura	Junta de Extremadura.	Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible.
Galicia	Xunta de Galicia.	Agencia Gallega de Desarrollo Rural (AGADER).
Islas Baleares	Govern de les Illes Balears.	Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural.
La Rioja	Gobierno de La Rioja.	Consejería de Agricultura, Ganadería, Mundo Rural y Medio Ambiente.
Principado de Asturias	Gobierno del Principado de Asturias.	Consejería de Medio Rural y Política Agraria.
	Gobierno del Principado de Asturias.	Comisión Regional del Banco de Tierras de Asturias.

## 4.B Dinámica del grupo

### 4.B.1 Reuniones y objetivos específicos

En lo que se refiere a la **dinámica del Grupo**, el GTMTAI ha concentrado su actividad en la celebración de reuniones a lo largo de 2023 y el primer trimestre de 2024.

En la tabla 2 se concretan las fechas y los objetivos específicos que han centrado el debate e intercambio en cada una de las cuatro reuniones presenciales celebradas.

**Tabla 2.**  
Fechas y objetivos específicos de las reuniones del GTMTAI.

Fecha de la reunión	Objetivos específicos
<b>Primera reunión</b> 22/03/2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>Presentar, profundizar y completar colaborativamente el análisis de partida realizado por el MAPA en relación con la situación actual de la gestión de tierras agrarias infrutilizadas en los diferentes territorios, tanto a nivel de la Administración General del Estado como de las comunidades autónomas.</li> </ul>
<b>Segunda reunión</b> 25/05/2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identificar aquellas propuestas de interés común para la movilización de las tierras agrarias infrutilizadas que necesitan de un trabajo diagnóstico colaborativo más detallado y que deberán ser abordadas en profundidad en reuniones futuras del grupo.</li> </ul>
<b>Tercera reunión</b> 19/10/2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>Programar e iniciar los trabajos a abordar por los miembros del grupo en los próximos meses para profundizar en las propuestas identificadas como prioritarias.</li> </ul>
<b>Cuarta reunión</b> 20/02/2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>Analizar los avances en los trabajos realizados por los miembros del grupo de trabajo en torno a las propuestas prioritarias.</li> </ul>

### 4.B.2 Documentos de trabajo y herramientas de apoyo

Como se muestra en la tabla 3, en el desarrollo de los trabajos se emplearon **diversos documentos** en los que se recoge la **información técnica** que los distintos miembros han compartido en el seno del GTMTAI.

**Tabla 3.**  
Documentación técnica empleada en las reuniones del GTMTAI.

Reunión	Documentación empleada	Autoría
<b>Primera reunión</b> 22/03/2023	Resumen sobre el marco normativo nacional relacionado con la movilización de tierras.	S.G. Dinamización del Medio Rural (MAPA)
	Resumen sobre el marco normativo autonómico relacionado con la identificación de tierras agrarias infrutilizadas.	S.G. Dinamización del Medio Rural (MAPA)
	Presentación sobre el análisis de la situación de partida.	S.G. Dinamización del Medio Rural (MAPA)
	Fichas por CCAA de las herramientas de movilización de tierras.	S.G. de Dinamización del Medio Rural (MAPA)
	Presentación sobre las herramientas de movilización de tierras agrarias en Catalunya.	Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural (Generalitat de Catalunya)
	Presentación sobre la Ley de recuperación de la tierra agraria de Galicia.	AGADER (Xunta de Galicia)
	Presentación "El dato catastral al servicio de la sociedad".	D.G. Catastro (MINHFP)
	Acta de la primera reunión.	S.G. Dinamización del Medio Rural (MAPA)

Reunión	Documentación empleada	Autoría
<b>Segunda reunión</b> 25/05/2023	Resumen de las respuestas al cuestionario distribuido entre los miembros de las CCAA en relación a la movilización de tierras agrarias.	S.G. Dinamización del Medio Rural (MAPA)
	Presentación sobre el análisis y síntesis de los resultados del cuestionario distribuido entre los miembros de las CCAA en relación a la movilización de tierras agrarias.	S.G. Dinamización del Medio Rural (MAPA)
	Presentación sobre las propuestas de trabajo a abordar por el GTMTAI.	S.G. Dinamización del Medio Rural (MAPA)
	Presentación sobre la Ley de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana.	Servicios de Estructuras Agrarias y Cooperativismo (D.G. Producción Agrícola y Ganadera, Generalitat Valenciana)
	Presentación sobre el patrimonio agrario de Aragón como herramienta para la movilización de tierras.	D.G. Desarrollo Rural (Gobierno de Aragón)
	Acta de la segunda reunión.	S.G. Dinamización del Medio Rural (MAPA)
<b>Tercera reunión</b> 19/10/2023	Resumen de las respuestas al cuestionario distribuido entre los miembros de las CCAA en relación a las propuestas prioritarias a abordar por el GTMTAI.	S.G. Dinamización del Medio Rural (MAPA)
	Presentación sobre el análisis de los resultados del cuestionario relativo a las propuestas prioritarias a abordar por el GTMTAI, la metodología de trabajo del GTMTAI y las propuestas prioritarias de la AGE.	S.G. Dinamización del Medio Rural (MAPA)
	Presentación sobre modificación del marco normativo.	S.G. Legislación y Ordenación Normativa (MAPA)
	Presentación sobre el Proyecto A-FINCA.	D.G. Catastro (MINHFP)
	Presentación sobre las perspectivas de la movilización de tierras agrarias en la C.F. de Navarra.	Servicio de Infraestructuras Agrarias (D.G. Agricultura y Ganadería, Gobierno de Navarra)
	Presentación sobre la comisión regional del banco de tierras de Asturias.	Comisión Regional del Banco de Tierras de Asturias (Gobierno del Principado de Asturias)
	Acta de la tercera reunión.	S.G. Dinamización del Medio Rural (MAPA)
<b>Cuarta reunión</b> 20/02/2024	Presentación sobre el proyecto de actualización de inmuebles rústicos.	D.G. Catastro (MINHFP)
	Presentación sobre el análisis de viabilidad de una plataforma nacional de acceso a la tierra.	S.G. Dinamización del Medio Rural (MAPA)
	Presentación sobre modificación del marco normativo (segunda).	S.G. Legislación y Ordenación Normativa (MAPA)
	Infografía sobre el estado actual de los espacios test agrarios en España.	Red de Espacios Test Agrarios (RETA)
	Resumen sobre la Red de Espacios Test Agrarios.	Red de Espacios Test Agrarios (RETA)
	Presentación sobre los espacios test agrarios.	Red de Espacios Test Agrarios (RETA)
	Presentación sobre estrategias para la transición y los espacios test agrarios.	Fundación Nina y Daniel Carasso
	Acta de la cuarta reunión.	S.G. Dinamización del Medio Rural (MAPA)

En paralelo, en dos ocasiones se utilizaron **formularios en formato EUSurvey**.

Tras la primera reunión, a fin de identificar las principales cuestiones en las que centrar los trabajos del grupo en su segunda reunión, se facilitó un cuestionario para recabar de los miembros del GTMTAI propuestas e información concreta en torno a tres temas: la situación de partida regional, la identificación de tierras disponibles y las herramientas para la movilización.

De igual manera, tras la segunda reunión se abrió un nuevo cuestionario dirigido en especial a las personas responsables en materia de movilización de tierras agrarias de las comunidades autónomas para concretar las propuestas de interés común a abordar en los próximos trabajos del grupo, incluyendo las propuestas prioritarias de interés común de entre las comentadas en la reunión anterior, las propuestas en las que podrían participar activamente y otras propuestas adicionales.

Otra de las herramientas para recoger información específica usada en el seno del GTMTAI ha sido el **Mentimeter**, que durante la cuarta reunión permitió realizar una encuesta en tiempo real a los representantes de las distintas administraciones sobre los datos que disponen y que podían compartir en una posible plataforma nacional de acceso a la tierra.

Finalmente, como acompañamiento al desarrollo de estas reuniones y con el ánimo de avanzar en la puesta en marcha de soluciones prácticas que se concreten en herramientas y/o mecanismos tanto técnicos como normativos, se habilitó un espacio virtual colaborativo en la **Plataforma CIRCABC** de acceso exclusivo para los miembros del GTMTAI donde éstos pueden compartir documentos, opiniones e informaciones relativas a la dinamización de la movilización de tierras agrarias.

Los temas que se estimaron de interés para organizar y canalizar la participación de los miembros del GTMTAI se relacionan en la tabla 4. Los cuatro primeros se consideraron prioritarios y son en los que los miembros del grupo concentraron sus aportaciones, aunque no han sido los únicos.

**Tabla 4.**  
**Temas de debate abiertos en el espacio de CIRCABC del GTMTAI.**

Temas de debate abiertos en el espacio de CIRCABC del GTMTAI
<b>01 Valorar conjuntamente la pertinencia de una nueva ley para la movilización de tierras agrarias a nivel nacional.</b>
<b>02 Conexión de plataformas y BBTT, a través de una Plataforma de Intermediación de Acceso a la Tierra.</b>
<b>03 Armonización e impulso de los procesos de investigación de las tierras y su capacidad productiva (Trabajos de identificación FEGA- Catastro).</b>
<b>04 Avanzar en la identificación de la titularidad de las tierras agrarias infrutilizadas.</b>
05 Ahondar en ejemplos innovadores: Espacios Test Agrarios.
06 Compartir mecanismos legales existentes y en aplicación en las CCAA.
07 Analizar el papel de las cooperativas en la movilización de tierras.
08 Dinamizador/a de bancos de tierras.
09 Movilización de recursos para la gestión y uso eficiente de los bancos de tierras.



## 5. CARACTERIZACIÓN DE LAS TIERRAS AGRARIAS INFRAUTILIZADAS EN ESPAÑA

El GTMTAI ha dirigido gran parte de sus esfuerzos a la **caracterización** de las tierras agrarias infrautilizadas, focalizando el análisis en el **marco normativo** relacionado con las mismas, los **métodos de identificación y detección** de este tipo de tierras y las herramientas para su **movilización**. Como resultado de ello se ha obtenido una completa radiografía de las tierras agrarias infrautilizadas en España, que se expone a continuación.

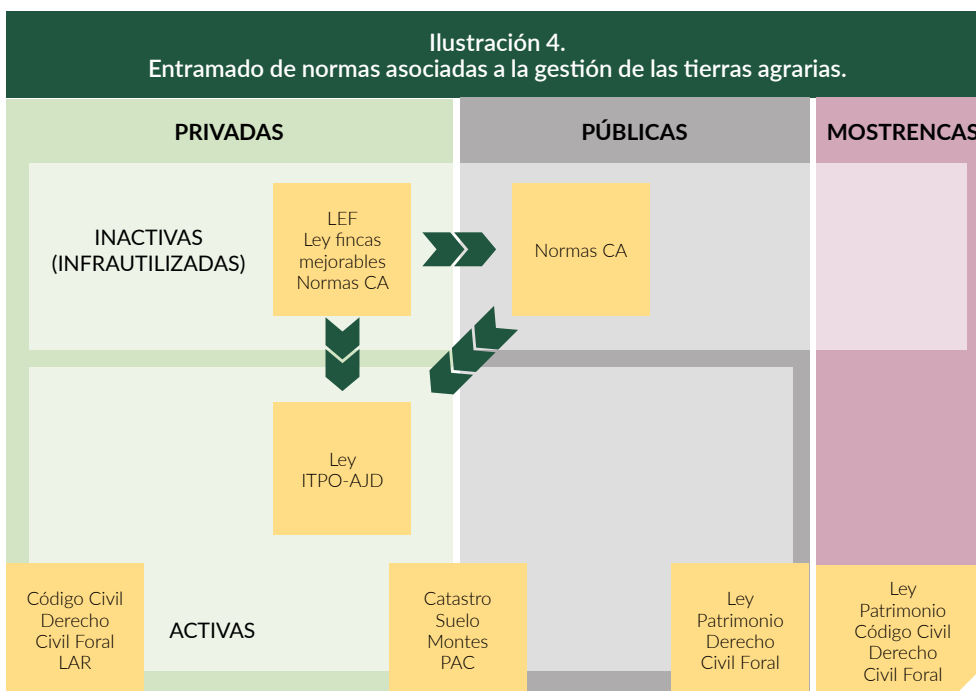
### 5.A Marco normativo

Una de las principales conclusiones es el **complejo entramado jurídico** (ilustración 4) que subyace en la cuestión de las tierras infrautilizadas, donde concurren no sólo diferentes fuentes ordinamentales (estatal y autonómicas) sino segmentos diferenciados, que atienden a diferentes ópticas y grupos normativos diversos (civil, administrativo, tributario...).

En apretado resumen, puede señalarse que cabría hacer una doble distinción sobre el estatuto jurídico de las tierras rústicas en España, que intersecta y se superpone. Por una parte, en cuanto a su **titularidad**, cabe diferenciar tierras de propiedad privada, tierras de propiedad pública y tierras mostrencas, calificación que determina la atracción dominical en favor de la Administración. Por otra parte, en cuanto a su **estatus productivo**, pueden distinguirse tierras activas, donde se produce, y tierras inactivas o infrautilizadas -variando enormemente su denominación y requisitos concretos según el tipo de norma-, en las que o bien se ha dejado de cultivar y emplear con finalidades productivas primarias, o bien estas actividades se llevan a término, pero en una intensidad marcadamente inferior a la normal para predios comparables.

Íntimamente ligado a este doble enfoque, se aprecia una pléyade de normas aplicables, dependiendo de su estatuto jurídico. Por una parte, como reglas fundamentales existe la normativa civil -tanto común como foral- y en particular la normativa de arrendamientos rústicos, que se aplica con respecto de tierras privadas. A este marco normativo se superponen reglas administrativas y fiscales muy variadas, de entre las que cabe citar las catastrales, de montes, PAC o del suelo. A las fincas de titularidad pública se anudan reglas administrativas, como la legislación de patrimonio de las Administraciones, y a las mostrencas, en su paso a públicas, les son de aplicación las reglas civiles y administrativas reguladoras de esta situación. Del mismo modo, las normas de expropiación y muchas leyes agrarias autonómicas disciplinan el régimen a aplicar a fincas privadas infrautilizadas, régimen que, en todo caso, se superpone con la regulación fiscal, en muchos casos, centrada en los tributos cedidos.

La complejidad e intensa interconexión entre este conjunto normativo constituye un entramado jurídico cuyo **análisis es necesario** abordar con especial dedicación antes de adoptar políticas públicas en esta materia.



## 5.B Identificación y detección de las tierras agrarias infrautilizadas

### 5.B.1 Clasificación y definiciones a nivel nacional

Las tierras sin actividad agraria o infrautilizadas reciben distintos calificativos que no responden a unos criterios únicos y homogéneos en su definición. En la tabla 5 se resumen los distintos conceptos, sus definiciones y sus normativas de referencia a escala europea y estatal.

**Tabla 5.**  
**Definiciones en el ámbito europeo y nacional de tierras agrarias infrautilizadas.**

Ámbito	Normativa	Concepto/s y definición/es
Unión Europea	Reglamento Delegado (UE) 2019/807 de la Comisión, de 13 de marzo de 2019 <sup>1</sup>	<p><b>Tierras sin explotar.</b> Zonas en las que, durante un período de al menos cinco años consecutivos anteriores al inicio del cultivo de la materia prima utilizada para la producción de biocarburantes, biolíquidos y combustibles de biomasa, no se explotaban ni cultivos alimentarios y forrajeros, ni otros cultivos energéticos, ni ninguna cantidad importante de forrajes para pastos.</p> <p><b>Tierras abandonadas.</b> Aquellas tierras sin explotar que se utilizaron en el pasado para cultivos alimentarios y forrajeros, pero cuya explotación se interrumpió debido a limitaciones biofísicas o socioeconómicas.</p>

<sup>1</sup> Reglamento Delegado (UE) 2019/807 de la Comisión, de 13 de marzo de 2019, por el que se completa la Directiva (UE) 2018/2001 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a la determinación de las materias primas con riesgo elevado de provocar un cambio indirecto del uso de la tierra de cuya superficie de producción se observa una expansión significativa a tierras con elevadas reservas de carbono y la certificación de los biocarburantes, los biolíquidos y los combustibles de biomasa con bajo riesgo de provocar un cambio indirecto del uso de la tierra

Ámbito	Normativa	Concepto/s y definición/es
Unión Europea	Eurostat	<b>Superficie agrícola no utilizada.</b> Tierra previamente utilizada para fines agrícolas que ya no se trabaja y que no se utiliza en el sistema de rotación de cultivos, es decir, la tierra donde no se pretende ningún uso agrícola.
Nacional	Real Decreto 1047/2022, de 27 de diciembre <sup>2</sup>	<b>Recinto inactivo.</b> Aquel que no forma parte de ninguna declaración de superficies de la solicitud única de la PAC de las cinco últimas campañas, y para el que tampoco consta que forme parte de ninguna explotación agrícola según la información del correspondiente Registro Autonómico de Explotaciones Agrícolas de los cinco años anteriores, o que, perteneciendo a una explotación agrícola, no se ha registrado ninguna actualización o ratificación de la información inscrita por su titular en los últimos cinco años <sup>3</sup> .
	Real Decreto 1048/2022, de 27 de diciembre <sup>4</sup>	<p><b>Superficie en riesgo de abandono.</b> Aquella que se haya declarado, de forma reiterada, durante tres años consecutivos o más, en barbecho o una actividad exclusivamente basada en el mantenimiento en estado adecuado. También se podrá considerar una situación de riesgo de falta de actividad agraria la declaración de actividades de mantenimiento en una parte significativa de las parcelas agrícolas de la explotación.</p> <p><b>Superficie en elevado riesgo de abandono.</b> Aquella superficie en la que:</p> <p>a) Se haya declarado, de forma reiterada, durante más de cinco años consecutivos una actividad de mantenimiento de las recogidas en el anexo III del real decreto<sup>5</sup>.</p> <p>b) Esté incluida un recinto inactivo.</p>

## 5.B.2 Clasificación y definiciones a nivel regional

En el ámbito regional la **heterogeneidad es aún mayor** existiendo incluso regiones que no disponen de ningún tipo de referencia normativa propia en relación a la definición de tierras infrutilizadas. En la tabla 6 se muestran las definiciones y clasificaciones de estas tierras recogidas en la normativa autonómica. El término “infrutilizado” es el más habitual en la normativa autonómica para referirse a tierras sin actividad agraria, aunque existen excepciones como es el caso de Cataluña, donde se denomina “tierra en desuso”, o en Galicia, que las denomina “tierras en situación de abandono”.

Asimismo, destaca la coincidencia en la regulación autonómica de **6 regiones** (Castilla-La Mancha, Castilla y León, Comunidad Valenciana, Principado de Asturias, País Vasco, Galicia, y La Rioja), en relación con las **condiciones consideradas como incumplimiento de un adecuado uso agrario**. Estas condiciones son:

- Suelo en degradación;
- Malas prácticas agrarias que deriven en riesgo de incendios, plagas;
- Terrenos sin actividad agraria durante un número determinado de años.

<sup>2</sup> Real Decreto 1047/2022, de 27 de diciembre, por el que se regula el sistema de gestión y control de las intervenciones del Plan Estratégico y otras ayudas de la Política Agrícola Común.

<sup>3</sup> Esta situación el FEGA la identifica como incidencia 199 como se verá a continuación en el documento.

<sup>4</sup> Real Decreto 1048/2022, de 27 de diciembre, sobre la aplicación, a partir de 2023, de las intervenciones en forma de pagos directos y el establecimiento de requisitos comunes en el marco del Plan Estratégico de la Política Agrícola Común, y la regulación de la solicitud única del sistema integrado de gestión y control.

<sup>5</sup> Esta situación el FEGA la identifica como incidencia 117 como se verá a continuación en el documento.

**Tabla 6.**  
**Definiciones en el ámbito regional de las tierras agrarias infrautilizadas.**

Comunidad autónoma	Normativa, conceptos y definiciones
<b>Andalucía</b>	<a href="#">Ley 8/1984, de 3 de julio, de reforma agraria.</a> <b>Infrautilización de las fincas rústicas.</b> Cuando éstas no alcanzan el rendimiento óptimo por hectárea fijado para cada comarca en el correspondiente decreto de actuación comarcal.
<b>Aragón</b>	No se han encontrado referencias en la normativa autonómica.
<b>Canarias</b>	No se han encontrado referencias en la normativa autonómica.
<b>Cantabria</b>	No se han encontrado referencias en la normativa autonómica.
<b>Castilla-La Mancha</b>	<a href="#">Ley 9/2023, de 3 de abril, de agricultura familiar y de acceso a la tierra en Castilla-La Mancha.</a> <b>Suelo agrario infrautilizado.</b> Aquel en el que concurren una o varias de las circunstancias siguientes: a) Suelos en proceso de degradación y sin aplicación de medidas correctoras. b) Suelos donde las malas prácticas agrarias o usos inconvenientes pongan en peligro las cosechas, el aprovechamiento de las parcelas colindantes o el medio natural. c) Suelos agrarios que permanezcan sin actividad agraria durante tres años consecutivos, salvo que agronómica o medioambientalmente se posibilite o concurren otras causas justificadas.
<b>Castilla y León</b>	<a href="#">Ley 1/2014, de 19 de marzo, agraria de Castilla y León.</a> <b>Suelo agrario infrautilizado.</b> Aquel en el que concurren una o varias de las circunstancias siguientes: a) Suelos en proceso de degradación y sin aplicación de medidas correctoras. b) Suelos donde las malas prácticas agrarias o usos inconvenientes pongan en peligro las cosechas, el aprovechamiento de las parcelas colindantes o el medio natural. c) Suelos agrarios que permanezcan sin actividad agraria durante tres años consecutivos, salvo que agronómica o medioambientalmente se posibilite o concurren otras causas justificadas.
<b>Cataluña</b>	<a href="#">Ley 3/2019, de 17 de junio, de los espacios agrarios.</a> <b>Parcelas agrícolas y ganaderas en desuso.</b> Las que no llegan a alcanzar al menos el 50% de los rendimientos físicos medios de las explotaciones agrarias de la comarca donde están situadas, por causas imputables a los propietarios o a los titulares de la explotación y otras causas como el grado de deterioro, ausencia de actividad durante tres años, entre otras. Son parcelas agrícolas y ganaderas en desuso. a) Parcelas que no lleguen al 50% de los rendimientos físicos medios de los últimos 5 años de las explotaciones de la comarca. b) Parcelas con suelos en proceso de degradación sin que se apliquen medidas correctoras. c) Parcelas donde las malas prácticas agrarias o los usos del suelo ponen en peligro cosechas vecinas. d) Parcelas periurbanas donde el estado de abandono puede comportar un riesgo forestal. e) Parcelas que tienen suelos que están sin actividad agraria o ganadera durante tres años consecutivos. f) Parcelas que tienen suelos sin actividad de conservación durante cinco años. g) Parcelas clasificadas como suelo urbanizable y no se ha desarrollado el planeamiento urbanístico clasificado.
<b>Comunidad de Madrid</b>	No se han encontrado referencias en la normativa autonómica.
<b>Comunidad Foral de Navarra</b>	No se han encontrado referencias en la normativa autonómica.
<b>Comunidad Valenciana</b>	<a href="#">Ley 5/2019, de 28 de febrero, de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana.</a> <b>Suelo agrario infrautilizado.</b> En función de tres dimensiones: a) Degradación; b) Malas prácticas agrarias que promuevan el riesgo de incendio; c) Ausencia de prácticas relacionadas con la producción y cultivo de productos agrícolas, ganaderos y actividades complementarias durante tres años.
<b>Extremadura</b>	<a href="#">Ley 6/2015, de 24 de marzo, agraria de Extremadura.</a> <b>Terrenos agrícolas abandonados.</b> Aquellos con árboles de 15 cm de diámetro en su base y de los que no haya constancia en el Registro de Explotaciones desde hace 10 años, se considerarán forestales. Sin embargo, seguirán considerándose agrícolas aquellos terrenos abandonados que estén en bancales en buen estado y conserven aptitud para el cultivo agrícola. Hasta 2025 es posible acreditar con algún registro o documento que las fincas no están abandonadas. A partir de 2025 solo servirá como prueba de que no están abandonadas su inscripción en el Registro de Explotaciones de Extremadura.

Comunidad autónoma	Normativa, conceptos y definiciones
Islas Baleares	No se han encontrado referencias en la normativa autonómica.
Galicia	<p><a href="#">Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia.</a></p> <p><b>Tierra agroforestal en situación de abandono.</b> Aquel terreno agroforestal en el que no se realiza ningún tipo de actividad agrícola, ganadera o forestal y que presenta una cubierta herbácea, arbustiva o arbórea espontánea en la mayor parte de su superficie.</p> <p><b>Tierra de antiguo uso agrícola en situación de abandono.</b> Aquel terreno que, independientemente del plazo que lleve abandonado, conserve una aptitud productiva que permita recuperar su cultivo o aprovechamiento agrícola y donde actualmente no desarrolle una actividad agrícola o forestal el titular de los terrenos, aunque exista cubierta vegetal de forma espontánea en su superficie, sea esta arbórea, arbustiva, de matorral o herbácea.</p> <p><b>Tierra agroforestal infrutilizada.</b> Aquel terreno cuya actividad o uso no coincide con el uso agroganadero o forestal identificado en el Catálogo de suelos agropedológicos y forestales de Galicia.</p>
País Vasco	<p><a href="#">Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de política agraria y alimentaria.</a></p> <p><b>Suelo infrutilizado.</b> Aquel en que concurren una o varias de las siguientes circunstancias:</p> <p>a) Suelos en proceso de degradación y sin aplicación de medidas correctoras.</p> <p>b) Suelos donde las malas prácticas agrarias o usos inconvenientes pongan en peligro las cosechas, el aprovechamiento de las parcelas colindantes o el medio natural.</p> <p>c) Suelos agrarios que permanezcan sin actividad agraria, salvo que agrónomicamente se determine de interés o se den causas excepcionales justificadas.</p>
Principado de Asturias	<p><a href="#">Resolución de 1 de marzo de 2016, de la Consejería de Desarrollo Rural y Recursos Naturales, por la que se aprueba el texto consolidado de las bases reguladoras para la concesión de los pagos directos a la agricultura y a la ganadería, a partir de 2015, en el ámbito territorial del Principado de Asturias, así como las subvenciones de las medidas de agroambiente y clima, producción ecológica e indemnización en zonas de montaña y con limitaciones naturales específicas del Programa de Desarrollo Rural del Principado de Asturias 2014/2020.</a></p> <p><b>Criterios de abandono.</b> La definición recogida en dicha Resolución es análoga a la del ya derogado Real Decreto 1075/2014, de 19 de diciembre<sup>6</sup>, exceptuando lo que concierne a pastos.</p>
Región de Murcia	No se han encontrado referencias en la normativa autonómica.
La Rioja	<p><a href="#">Anteproyecto de Ley de agricultura y ganadería de La Rioja (pendiente de aprobación).</a></p> <p><b>Suelo agrario infrutilizado.</b> Aquel en el que concurren una o varias de las siguientes circunstancias:</p> <p>a) Suelos en proceso de degradación, sin un mínimo trabajo de mantenimiento.</p> <p>b) Suelos donde, bien por malas prácticas agrarias o por usos inconvenientes, se puedan presentar riesgos de aparición de fuego, invasión de malas hierbas, plagas o enfermedades que puedan causar daños a la propia parcela o parcelas contiguas, o pongan en riesgo las condiciones ambientales de su entorno o la salud pública.</p> <p>c) Suelos agrarios que permanezcan sin práctica alguna relacionada con el cultivo de productos agrícolas, ni destinados a la cría ni al mantenimiento de animales, ni destinados a actividades complementarias vinculadas con la actividad agraria durante cinco años consecutivos, salvo que razones de carácter agronómico, ambiental o de rentabilidad debidamente lo justificaran.</p>

### 5.B.3 Especial mención a tierras vacantes o mostrencas

En el ámbito de las tierras sin actividad agraria es necesario tener en consideración también las **tierras vacantes o mostrencas** que carecen de dueño, esto es, **aquellas cuyo titular se desconoce**.

Atendiendo a la [Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de patrimonio de las administraciones públicas](#), las tierras vacantes o mostrencas **pertenecen a la Administración General del Estado (AGE)**.

<sup>6</sup> Real Decreto 1075/2014, de 19 de diciembre, sobre la aplicación a partir de 2015 de los pagos directos a la agricultura y a la ganadería y otros regímenes de ayuda, así como sobre la gestión y control de los pagos directos y de los pagos al desarrollo rural (Disposición derogada).

Todas las tierras de propiedad pública de la AGE, incluidas las vacantes, se integran en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado. Su contenido es público<sup>7</sup> y a fecha de 31 de diciembre de 2020 (última actualización) incluye una superficie rústica total de **22.000 hectáreas** aproximadamente susceptibles de ser destinadas para fines agrícolas previo análisis de su aptitud agraria. Datos más actualizados se recogen en el “Programa para la puesta en valor de los activos gestionados por la Dirección General de Patrimonio del Estado 2023-2030”<sup>8</sup> con **16.998 bienes patrimoniales rústicos sin arrendar** integrados en el mencionado inventario a fecha de 31 de diciembre de 2022.

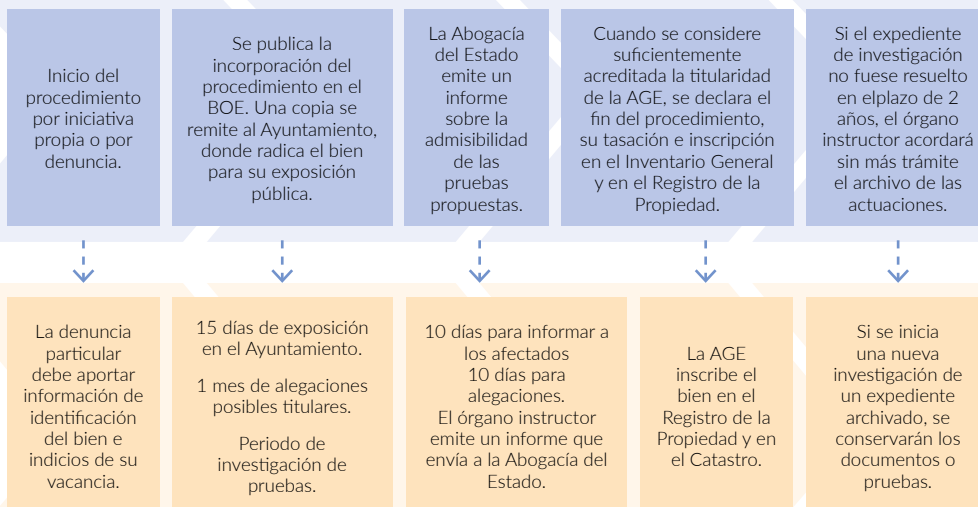
Las **comunidades autónomas podrían atribuirse la propiedad de los terrenos vacantes**, siempre y cuando se cumplan las siguientes dos condiciones:

- Disponer de Derecho Civil Foral o Especial propio (Aragón, Islas Baleares, Cataluña, Comunidad Foral de Navarra, Galicia y País Vasco), y
- Recoger en su Derecho Civil Foral o Especial la potestad de atribuirse la propiedad vacante (Aragón, Comunidad Foral de Navarra y Galicia).

A los efectos de **acreditar que un inmueble es o no vacante** se ha desarrollado reglamentariamente el **procedimiento de investigación**, sintetizado en la ilustración 5 donde el procedimiento general establecido en la citada norma se representa en azul y el detalle de dicho procedimiento establecido en el [Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas](#) se representa en color naranja.

#### Ilustración 5. Procedimiento de investigación de inmuebles vacantes conforme a la normativa nacional.

Lej 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas



[Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas](#)

<sup>7</sup> El Inventario General de Bienes y Derechos del Estado puede consultarse en el [Portal de Transparencia de la Administración General del Estado](#).

<sup>8</sup> Este Programa aprobado en 2023 puede consultarse en la [página web del Ministerio de Hacienda](#).

### 5.B.4 Superficie de tierras agrarias infrutilizadas en España: datos y características

Una consecuencia esperable de la gran heterogeneidad de definiciones y criterios para la identificación de las tierras agrarias infrutilizadas es la **gran disparidad existente entre los datos de superficie infrutilizada cuantificados por las distintas administraciones**.

En la tabla 7 se muestran las estimaciones de tierras agrarias infrutilizadas realizadas por las comunidades autónomas en el contexto de los trabajos del GTMTAI. Dichas estimaciones regionales se comparan con los datos del FEGA y sus distintas categorías de tierras infrutilizadas. El detalle de la información cuantitativa y cualitativa relativa a las comunidades autónomas puede consultarse en el [anexo II](#).

Los datos aportados por las regiones, cuando éstas los conocen y no es en todos los casos, proceden en su mayoría de cálculos aproximados y en ocasiones se refieren únicamente a determinados tipos de tierras. Ello pone de manifiesto **la ausencia de un dato preciso respaldado por una metodología robusta en la mayoría de las regiones**. También se observa una gran divergencia con la información procedente del FEGA referida a superficie sin aprovechamiento y superficie abandonada.

A nivel cualitativo, gran parte de las comunidades autónomas aseguran que las tierras infrutilizadas son en su mayoría de **titularidad privada, marginales, de secano o que tienen poca rentabilidad**. Existen excepciones, no obstante, de tierras infrutilizadas con gran capacidad productiva en Galicia, Principado de Asturias o algunas zonas de La Rioja.

**Tabla 7.**  
Datos de superficies de tierras agrarias infrutilizadas.

Comunidad autónoma	Superficie infrutilizada (ha). Fuente: comunidades autónomas (estimaciones)	Superficie sin aprovechamiento <sup>9</sup> (ha). - Incidencia 199- Fuente: FEGA (año 2020)	Superficie abandonada <sup>10</sup> (ha). - Incidencia 117- Fuente: FEGA (año 2024)
Andalucía	No disponible	476.145	65.507
Aragón	No disponible	142.353	3.884
Canarias	No disponible	No disponible	9.170
Cantabria	No disponible	34.397	2
Castilla-La Mancha	261.900	238.015	13.598
Castilla y León	No disponible	61.199	5.908
Cataluña	90.000	132.064	839
Comunidad de Madrid	No disponible	43.160	1.340
Comunidad Foral de Navarra	No disponible	19.021	3.329

<sup>9</sup> La superficie sin aprovechamiento, que el FEGA identifica como incidencia 199, se corresponde con la definición de recinto inactivo (superficies no declaradas) recogida en el [Real Decreto 1047/2022, de 27 de diciembre](#).

<sup>10</sup> La superficie abandonada, que el FEGA identifica como incidencia 117, se corresponde con aquella declarada durante más de cinco años consecutivos con una actividad de mantenimiento, situación recogida en el [Real Decreto 1048/2022, de 27 de diciembre](#) (y antes en el Real Decreto 1075/2014 ya derogado). La superficie sin aprovechamiento y la superficie abandonada constituyen situaciones de elevado riesgo de abandono según el [Real Decreto 1048/2022, de 27 de diciembre](#). Se han actualizado a 2024 los datos de 2020 que se presentaron en la primera reunión del GTMTAI.

Comunidad autónoma	Superficie infrautilizada (ha). Fuente: comunidades autónomas (estimaciones)	Superficie sin aprovechamiento (ha). - Incidencia 199- Fuente: fega (año 2020)	Superficie abandonada (ha). - Incidencia 117- Fuente: FEGA (año 2024)
Comunidad Valenciana	No disponible	302.019	13.533
Extremadura	No disponible	106.543	6.987
Galicia	512.308	296.095	56.954
Islas Baleares	30.500	60.648	5.989
La Rioja	5.281 (solo superficie abandonada o semiabandonada de cultivos leñosos, para el resto no hay datos disponibles)	29.035	742
País Vasco	No disponible	15.118	19
Principado de Asturias	100.000	82.701	75
Región de Murcia	No disponible	188.335	10.320
<b>Total</b>	No disponible	2.226.846	198.196

A los datos totales de superficie sin aprovechamiento y superficie abandonada recogidas en la tabla 7 se debe **añadir** la cuantificación que hace el FEGA de **tierras en riesgo de abandono** (incidencias 194 y 195), las cuales representan aproximadamente el **20% de la superficie no declarada y entre el 2 y el 3% de la superficie declarada**.

### 5.B.5 Herramientas de detección de tierras agrarias infrautilizadas

#### ► FEGA (MAPA): Sistema de incidencias y propuestas de empleo de información del Sistema Integrado de Gestión y Control (SIGC)

- **Incidencias SIGPAC**

El FEGA dispone de **tres herramientas telemáticas que pueden combinarse** para la detección de tierras agrarias infrautilizadas:

**Ilustración 6.**  
Salida visual del Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas (SIGPAC).



1) la información contenida en SIGPAC (Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas);

2) los datos del Registro de Solicitud Única (RSU);

3) el convenio establecido con la Universidad Politécnica de Madrid, que permite analizar toda la superficie de España a través de imagen satelital.

A partir de estas tres herramientas han desarrollado **un sistema de incidencias**



en SIGPAC para identificar las superficies en abandono. Estas incidencias se refieren a propiedades o situaciones específicas del suelo agrario que hacen que las parcelas en cuestión queden identificadas con un código.

En la tabla 8 se relacionan los códigos de incidencias y la situación a la que responden. Algunas de estas incidencias están definidas en la [Orden de 24 de marzo de 2023, por la que se regula el procedimiento para el mantenimiento y actualización del Sistema de Información Geográfica de Identificación de Parcelas Agrícolas \(SIGPAC\) a partir del año 2023.](#)

La identificación de las tierras agrarias infrutilizadas parte en su mayoría de un análisis realizado por **teledetección**. En algunos casos se confirma el estado de infrutilización con **visitas sobre el terreno**, en otros se complementa con **fotointerpretación automática**.

**Tabla 8.**  
Incidencias SIGPAC para la identificación de tierras agrarias infrutilizadas.

Código de incidencia SIGPAC	Significado
<b>Incidencia 117</b>	<b>Superficie abandonada.</b> Recintos declarados con incidencia de abandono o de barbecho de más de cinco años. La situación es incompatible con que la superficie sea admisible para la recepción de ayudas de la PAC. La asignación se realiza por la comunidad autónoma mediante visitas sobre el terreno a la superficie agraria, que cumple con las condiciones de abandono identificadas previamente por teledetección, o es asignada por el FEGA tras indicación de la comunidad autónoma.
<b>Incidencia 158</b>	<b>Barbecho de cinco años consecutivos.</b> Recintos de tierras arables declarados de barbecho durante cinco campañas consecutivas. Esta incidencia condiciona la admisibilidad para las ayudas en caso de que al sexto año se siga declarando barbecho. Se asigna automáticamente en función de las declaraciones de los agricultores.
<b>Incidencia 177</b>	<b>Cultivos permanentes con actividad de mantenimiento cinco años consecutivos.</b> Recintos con uso correspondiente a cultivos leñosos que hayan sido declarados durante cinco campañas consecutivas de cultivos permanentes con una actividad agraria de mantenimiento. Esta incidencia implica la no admisibilidad del recinto para las ayudas de la PAC en caso de que al sexto año se siga declarando actividad de mantenimiento. Se asigna automáticamente en función de las declaraciones de los agricultores.
<b>incidencia 186</b>	<b>Pasto permanente con actividad de mantenimiento 5 años consecutivos.</b> Recintos con uso pastos que hayan sido declarados durante cinco campañas consecutivas de pasto permanente con actividad agraria de mantenimiento. Desde 2021 esta incidencia se asigna automáticamente en función de las declaraciones de los agricultores.
<b>Incidencias 194 y 195</b>	<b>Información adicional para monitorización nivel alto (194) o medio (195).</b> Recintos identificados en riesgo de abandono con riesgo alto o medio, en función de los distintos resultados que se obtengan de las comparaciones de las ortofotos. <b>Riesgo medio de abandono (195):</b> las dos ortofotos que se comparan de un recinto deben presentar ambas una probabilidad de abandono mayor del 50%. <b>Riesgo alto de abandono (194):</b> las dos ortofotos que se comparan de un recinto deben presentar ambas una probabilidad de abandono mayor del 90%. La asignación se realiza mediante técnicas de inteligencia artificial (Deep Learning). Se identifican mediante una combinación de fotointerpretación automática por inteligencia artificial y una fotointerpretación manual realizada por un técnico en todos los recintos SIGPAC con uso cultivo (tierras arables y cultivos permanentes), tanto de las parcelas declaradas como las no declaradas. Para cada recinto SIGPAC el método establece una serie de ventanas de 60x60 m <sup>2</sup> y se comparan estas ventanas entre dos ortofotos del recinto, pasados los tres años que hay de lapso entre una ortofoto y otra. En SIGPAC los recintos identificados con riesgo alto de abandono por fotointerpretación automática, a los que se asigna la incidencia 194, en realidad se definen a petición de las comunidades autónomas como 194 - Información adicional para Monitorización - nivel alto, para que no figure la palabra "abandono" en una superficie que alguien puede estar declarando, ya que dejaría de ser subvencionable.

Código de incidencia SIGPAC	Significado
Incidencia 199	<p><b>Recinto inactivo.</b> Recinto que no forma parte de ninguna declaración de superficies de la solicitud única de la PAC de las cinco últimas campañas, y para el que tampoco consta que forme parte de ninguna explotación agrícola según la información del correspondiente Registro Autonómico de Explotaciones Agrícolas de los cinco años anteriores, o que, perteneciendo a una explotación agrícola, no se ha registrado ninguna actualización o ratificación de la información inscrita por su titular en los últimos cinco años.</p> <p>Desde la campaña de 2023, la asignación se realiza por un cruce automático de recintos contra la capa de declaraciones.</p> <p>Se asigna a aquellos recintos donde más del 50% de la superficie no coincide con la capa de superficies declaradas en los últimos cinco años. Un recinto inactivo ha podido no ser declarado, pero haber sido cultivado con producciones al margen de las ayudas PAC, por lo que un recinto inactivo no es sinónimo de tierra inactiva.</p> <p>Para que un recinto deje de tener la incidencia 199 (de considerarse inactivo) la persona que lo declara debe acreditar la tenencia de la tierra. Esto suele resultar muy complicado porque en numerosas ocasiones los contratos de cesión son verbales.</p>
Incidencia 212	<p><b>Barbecho o actividad de mantenimiento dos años consecutivos.</b> Recintos con riesgo de abandono por declarar dos años consecutivos barbecho en el caso de tierras arables o declarar 2 años consecutivos actividad de mantenimiento en el caso de cultivos permanentes o pastos.</p> <p>Desde 2023 se asigna automáticamente en función de las declaraciones de los agricultores.</p>

- **Información del SIEX**

Más allá de las incidencias del SIGPAC, el FEGA propone **cruciar la información disponible en el Sistema de Información de Explotaciones Agrícolas y Ganaderas (SIEX) con la superficie considerada en el Catastro como de uso agrícola**. Así las comunidades autónomas podrían emplear la información de sus respectivos REA (Registro Autonómico de Explotaciones Agrícolas) y cruzarla con la del Catastro. La Dirección General de Catastro del MINHFP dispone de datos de titularidad, económicos y las características físicas (incluyendo cultivos, superficie, ubicación, altitud, pendiente y potencial productivo) de las parcelas.

El FEGA también ofrece facilitar al Catastro una réplica del SIEX para realizar este cruce. Conforme al actual convenio de colaboración FEGA-Catastro se facilitaría además de la información gráfica y alfa-numérica reativa las solicitudes de la PAC, también aquella inherente al SIEX y de trascendencia catastral.

De este cruce las comunidades autónomas podrían conocer la superficie agrícola de Catastro que no se encuentra en SIEX y la superficie agrícola de Catastro registrada en SIEX que no tiene producciones ni/o ningún tipo de práctica de cuaderno, para su análisis como posibles superficies abandonadas.

A saber que, en el marco del mencionado convenio FEGA-Catastro, se ha logrado cruzar los datos de las incidencias de SIGPAC con la información de Catastro, permitiendo conocer la distribución de la propiedad (por ejemplo, si las tierras agrarias con incidencia 199 son públicas o privadas). Se recuerda que en el artículo 117 del [Real Decreto 1048/2022, de 27 de diciembre](#), se incluye una mención sobre la publicidad y protección de datos, por la que la Dirección General de Catastro está capacitada para mostrar en su sede electrónica información de la declaración PAC de las parcelas.

- **Registro autonómico de parcelas no declarables**

Por último, el FEGA sugiere el uso del registro autonómico de parcelas no declarables para la PAC (parcelas bloqueadas) disponible en **13 comunidades autónomas** (todas excepto Andalucía, Canarias, Castilla-La Mancha y Región de Murcia). Este registro contiene aquellas tierras cuyos titulares han deshabilitado para que nadie pueda incluirlas fraudulentamente en su declaración de la PAC. Son, por tanto, tierras susceptibles de estar infrautilizadas y el FEGA anima a las comunidades autónomas a **consultar a los titulares de las tierras para su puesta a disposición de posibles agricultores**.

► **D.G. de Catastro (MINHFP): Territorios Inteligentes, el análisis de la aptitud para la producción agraria y el proyecto A-FINCA**

Directamente relacionadas con la información y caracterización de tierras, la Dirección General de Catastro ha puesto en marcha las iniciativas “Territorios inteligentes”, el estudio de la aptitud agraria de las tierras y el proyecto A-FINCA de actualización de inmuebles rústicos. El detalle de las mismas se recoge en el [anexo III](#) y el [anexo IV](#).

- **Territorios inteligentes**

Es una **experiencia piloto** desarrollada en la **provincia de Soria** que consiste en un análisis exhaustivo de los bienes y servicios existentes a nivel municipal, que se recogen en una base de datos georreferenciada. Con ella, es posible, por ejemplo, saber a qué distancia están los municipios de la capital, si tienen fibra óptica. En relación con los bienes inmuebles, contiene **información sobre su titularidad, su uso y su estado de conservación**. Así mismo, tiene información sobre la **distribución por cultivos de las parcelas agrarias**.

- **Análisis de la aptitud para la producción agraria**

En el marco de la colaboración que desde hace años mantienen la Dirección General de Catastro y el FEGA, desde el MAPA se facilita al MINHFP información con trascendencia catastral relativa a los cambios de los cultivos o aprovechamientos de los bienes inmuebles rústicos, de la que tiene conocimiento con motivo de las solicitudes de ayudas de la PAC. Ello se ha aprovechado en la creación de una **base de datos** en la que **cada subparcela** (es decir, a nivel de cultivo) **queda caracterizada** a partir de los valores registrados para determinadas variables agroclimáticas, agronómicas y de terreno. Se recoge incluso información sobre rotaciones de cultivos y en el caso de especies forestales se dispone de datos sobre producción vegetal gracias a la combinación con información LIDAR. Toda esta información de momento **no está disponible para el público en general**, pero la Dirección General de Catastro valora el compartirla si fuera de interés.

- **Proyecto A-FINCA**

La **parcela catastral** es la unidad mínima para la organización de las políticas públicas que actúan sobre el territorio y, por tanto, es necesario disponer de **información** para poder discernir la propiedad de las parcelas, qué usos se pueden llevar a cabo en dichas superficies y qué valores medioambientales tienen. A través del proyecto A-FINCA la

Dirección General de Catastro busca garantizar la **seguridad jurídica en relación a la propiedad** de los inmuebles en el medio rural.

La iniciativa, lanzada como proyecto piloto en 2021 y apoyándose en la implantación territorial del Catastro que cuenta con oficinas en todas las provincias españolas, ofrece un **servicio a los ciudadanos** en su propio municipio, facilitando la **actualización y correcta descripción de sus inmuebles** en el Catastro y poniendo a su alcance la posibilidad de generación de títulos jurídicos de propiedad y la inscripción en el Registro de la Propiedad. Hasta el momento han trabajado en un total de 26 municipios con un coste medio de implementación del proyecto de 50.000 euros por municipio.

### ► Comunidades autónomas

Los **métodos empleados** por las comunidades autónomas para la identificación de las tierras agrarias infrautilizadas **son muy variables** entre regiones. Algunas no han desarrollado aún métodos específicos o no han procedido a identificarlas. Otras consultan múltiples fuentes de datos y hasta elaboran análisis cartográficos o visitas a terreno para determinar la infrautilización ([anexo II](#)). En todo caso, el **SIGPAC es la referencia informativa** principal en la que se apoyan y la mayoría de las regiones considera que el **trabajo de campo es fundamental** para complementar a las herramientas digitales.

A tenor de la información compartida en el seno del GTMTAI, de manera general las comunidades autónomas **no utilizan las incidencias SIGPAC para la identificación de tierras agrarias infrautilizadas**. Por el contrario, el uso mayoritario que las comunidades autónomas dan a estas incidencias es para la gestión de las ayudas de la PAC en tanto que aportan información para valorar la admisibilidad de las tierras.

El **desconocimiento** es el motivo más habitual del no uso de las incidencias para la detección del abandono. No obstante, a raíz de la puesta en común por parte del FEGA de las posibilidades de su uso en el seno del GTMTAI, varias regiones reconocen su potencial con la **intención de aprovecharlo en lo sucesivo**.

Despierta un especial interés la nueva **incidencia 199** (superficie sin aprovechamiento o recintos inactivos) al considerar las tierras que no se declaran "*el verdadero granero de parcelas infrautilizadas recuperables*". En paralelo, y por la misma razón, destaca la inclinación de algunas comunidades autónomas por apoyarse en el análisis de la **superficie agrícola de Catastro que no se encuentra en el SIEX** (superficies que no presentan declaración de solicitud única de la PAC). Por último, determinadas regiones valoran positivamente la propuesta de emplear para la identificación las **superficies agrícolas registradas en SIEX, pero sin producciones o sin ningún tipo de práctica de cuaderno**, observando por ejemplo el tiempo de infrautilización.

En cuanto al estudio de la aptitud agraria, más del **60% de las comunidades autónomas** consultadas emplean algún **análisis de la capacidad productiva** de las tierras disponibles para definir sus usos posteriores ([anexo II](#)). Además, las regiones mantienen una **postura unánime a favor de nuevas herramientas** de caracterización del potencial de las tierras agrarias infrautilizadas y realizan una valoración positiva hacia las iniciativas llevadas a cabo por la Dirección General de Catastro.

## 5.C Movilización de las tierras agrarias infrutilizadas

En los debates del GTMTAI sobre la movilización de tierras agrarias infrutilizadas, se han presentados las distintas clases de herramientas de movilización y se han expuesto aquellas que están utilizando las distintas administraciones, así como se han mostrado ejemplos que se han implementado en las distintas comunidades autónomas.

Desde una perspectiva de análisis más amplia, algunos de los miembros del GTMTAI señalan que los procesos y herramientas de movilización de tierras agrarias deben ir acompañados de iniciativas para **facilitar el acceso a la vivienda** en las zonas rurales sobre todo pensando en los nuevos pobladores (a través de, por ejemplo, la creación de bancos de viviendas), promover **sistemas de acompañamiento y tutelaje**, así como favorecer el **consumo de productos de proximidad**, para, en definitiva, reforzar el relevo generacional y los procesos de instalación agraria.

Asimismo, se destaca que la **sanidad vegetal** es otra de las razones que justifican la actuación de las administraciones públicas en relación a la movilización de las tierras infrutilizadas. En efecto, las tierras abandonadas favorecen la presencia de determinada fauna salvaje, plagas o enfermedades vegetales que provocan daños a las tierras agrarias colindantes. Finalmente, los recursos para movilizar tierras agrarias infrutilizadas también deberían servir para evitar la degradación del suelo y la propagación de incendios.

### 5.C.1 Clasificación y tipos de herramientas de movilización

Se identifican distintas **herramientas de movilización de tierras agrarias infrutilizadas**, que pueden clasificarse en base a su carácter jurídico-normativo, administrativo, económico o técnico (ilustración 7).

Ilustración 7.  
Tipologías de herramientas para la movilización de tierras agrarias infrutilizadas



A continuación, se desarrollan brevemente estas herramientas. Su implementación por parte de los agentes competentes regionales o locales presenta diversos elementos y matices que pueden consultarse en el [anexo V](#).

## ► Normativa

### • Procedimientos de enajenación de patrimonio público

La [Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas](#), en su artículo 137, establece las siguientes formas de enajenación de inmuebles:

- **Subasta:** Se aplica a aquellos bienes inmuebles que por su ubicación, naturaleza o características sean inadecuados para atender directrices derivadas de políticas públicas. La adjudicación del bien (en este caso la finca rústica), atiende a criterios económicos. Es la forma más utilizada en la venta de tierras de titularidad pública, tanto en la AGE como en las comunidades autónomas.
- **Concurso:** Se aplica a aquellos bienes adecuados para ser enajenados según criterios vinculados a políticas públicas. En la adjudicación del bien (finca rústica), se tienen en cuenta otros criterios o condiciones que deben cumplir los solicitantes. La modalidad del concurso, que supone la aplicación de criterios de adjudicación más allá del económico, solo se ha identificado asociado a los bancos de tierras: Banco de Tierras de Galicia y Fondo de Suelo Agrario de Bizkaia.
- **Adjudicación directa:** Se utiliza para casos excepcionales, como por ejemplo cuando el adquirente es una administración pública, como alternativa cuando una subasta o concurso queda desierto o cuando se trata de fincas rústicas que no constituyen una superficie económicamente explotable.

En el caso de las **tierras de propiedad pública de la AGE**, entre las que se encuentran las de carácter rústico, la **Dirección General de Patrimonio del Estado del MINHFP** es la unidad encargada de los procedimientos de enajenación de estos bienes, que se realizan por subasta o venta directa.

### • Derecho de tanteo y retracto

Este mecanismo consiste en el derecho de su titular a **adquirir un bien con preferencia** a cualquier otra persona que estuviese interesada en la adquisición de ese mismo bien, **en igualdad de precio y condiciones**.

Está definido en el [Código Civil](#) y para el caso de fincas rústicas arrendadas se recoge en la [Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de arrendamientos rústicos](#), donde se establece que el arrendatario de una finca rústica tiene 60 días para ejercitar su derecho de tanteo y retracto teniendo en cuenta las siguientes cuestiones:

- El retracto de colindantes es preferente al del arrendatario, pero siempre que las dos fincas (la que se vende y la del colindante) no excedan de una hectárea.
- El retracto del arrendatario es preferente al del copropietario.
- No procederá el derecho de tanteo, retracto y adquisición preferente (excepto el de colindantes) en (1) las transmisiones a título gratuito cuando el adquirente sea descendiente o ascendiente del transmitente, pariente hasta el segundo

grado de consanguinidad o afinidad o su cónyuge y en (2) la permuta de fincas rústicas cuando se efectúe para agregar una de las fincas permutadas y siempre que sean inferiores a diez hectáreas de secano, o una de regadío, los predios que se permutan.

Además, la **normativa autonómica** regula el tanteo y retracto en sus territorios.

Las comunidades autónomas **miembros del GTMTAI no manifiestan que el derecho de tanteo y retracto sea un mecanismo que se esté utilizando en la movilización** de tierras agrarias infrutilizadas. Solo en el caso del Principado de Asturias la administración regional aplica este mecanismo en la adquisición de bienes para integrarlos en su banco de tierras autonómico.

- **Expropiación forzosa**

La [Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa](#) establece en sus artículos 71 a 75 que la expropiación de una tierra es posible si la función social determinada está establecida en una ley que a su vez contemple la expropiación.

En este sentido, hay que tener en cuenta que la [Ley 34/1979, de 16 de noviembre, sobre fincas manifiestamente mejorables](#) especifica que la calificación de una finca rústica como manifiestamente mejorable implicará el reconocimiento del **incumplimiento de la función social** de la propiedad y producirá los efectos de la **declaración de interés social respecto a la expropiación forzosa**.

En la tabla 9 se recogen cuáles son las condiciones por las que se puede considerar una finca como “manifiestamente mejorable” en base al artículo 2 de la Ley 34/1979, de 16 de noviembre.

**Tabla 9.**  
**Criterios para la definición de fincas manifiestamente mejorables**

Se establecen las condiciones de fincas manifiestamente mejorables.

- Fincas que lleven sin explotarse dos años.
- Fincas que no se aprovechen correctamente como consecuencia de obras de Entes públicos.
- Fincas cuya superficie sea superior a cincuenta hectáreas de regadío o a quinientas hectáreas de secano o forestal, en las que deban realizarse intensificaciones de cultivos.

Los límites de superficie señalados no regirán cuando se trate de fincas pertenecientes a personas jurídicas.

Las **comunidades autónomas con normativa regional en la que se recoge la expropiación** como mecanismo de aplicación en caso de incumplimiento de la función social de la tierra son:

- **Andalucía** ([Ley 8/1984, de 3 de julio, de reforma agraria](#)),
- **Castilla-La Mancha** ([Ley 9/2023, de 3 de abril, de agricultura familiar y de acceso a la tierra en Castilla-La Mancha](#))
- **Castilla y León** ([Ley 1/2014, de 19 de marzo, agraria de Castilla y León](#))
- **Comunidad Valenciana** ([Ley 5/2019, de 28 de febrero, de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana](#))
- **Principado de Asturias** ([Ley 4/1989, de 21 de julio, de ordenación agraria y desarrollo rural](#))

Los miembros del GTMTAI expresan que **la expropiación no es un mecanismo de uso frecuente en la movilización de tierras agrarias**. Se trata de una medida muy severa que interfiere con el derecho de propiedad y solo se utiliza en casos extremos.

Por su lado, para los casos de incumplimiento de la función social de la tierra, **Galicia y País Vasco** han regulado la **cesión de la tierra al banco de tierras regional** para su arrendamiento, pero dicha cesión no supone la expropiación de la tierra.

También cabe resaltar que la [Ley 3/2019, de 17 de junio, de los espacios agrarios](#) de **Cataluña**, para los casos en que se considere incompleta la función social del uso de la tierra por su infrautilización, habilita la **expropiación del derecho de usufructo** por parte de la administración, después de que la persona titular se niegue a formalizar un contrato de arrendamiento con la persona adjudicataria del proceso selectivo.

- **Modificaciones de la nueva PAC**

En el periodo 2023-2027 se han introducido algunos cambios en la normativa que rige las ayudas de la PAC que pueden contribuir a la movilización de tierras. Por ejemplo, hasta ahora era obligatorio que existiera un fondo en la **reserva nacional de derechos** para los casos prioritarios (**jóvenes y nuevos agricultores**). Ahora, tal y como se recoge en el [Real Decreto 1045/2022, de 27 de diciembre](#)<sup>11</sup>, se ha incluido también la posibilidad de acceder a derechos de la reserva a casos no prioritarios, como son los **agricultores acogidos a un plan de reestructuración cuyo objetivo sea evitar el abandono de tierras** regulado por una norma autonómica con rango de ley.

Por otro lado, el [Real Decreto 1048/2022, de 27 de diciembre](#)<sup>12</sup>, determina que a partir de 2023 el **pago redistributivo** se concede **por hectárea subvencionable** y para su cálculo se ha establecido un **sistema de doble umbral** de superficie para cada una de las 20 regiones establecidas en la ayuda básica a la renta. Así, hasta un primer umbral de hectáreas (diferenciado por regiones) la ayuda redistributiva será del 20% del valor medio regional de la ayuda básica a la renta en esa región. A partir de dicho umbral y hasta un segundo umbral, la ayuda redistributiva será del 40% del valor medio regional. Las hectáreas de la explotación que estén por encima de este segundo umbral no recibirán la ayuda redistributiva. Esto favorece que las explotaciones traten de aumentar su superficie hasta un tamaño medio para poder percibir un mayor importe de ayuda.

Por su parte, el **pago complementario a jóvenes** en el periodo 2014-2020 se asociaba a derechos activados y se limitaba a un máximo de 90 hectáreas. Sin embargo, en el periodo 2023-2027 está **asociado a hectáreas** y ha ascendido el **límite a 100 hectáreas**. Este cambio ha venido motivado al observarse que muchas explotaciones de jóvenes ajustaban su tamaño a 90 hectáreas para poder alcanzar el máximo de las ayudas.

<sup>11</sup> Real Decreto 1045/2022, de 27 de diciembre, sobre derechos de ayuda básica a la renta para la sostenibilidad de la Política Agrícola Común.

<sup>12</sup> Real Decreto 1048/2022, de 27 de diciembre, sobre la aplicación, a partir de 2023, de las intervenciones en forma de pagos directos y el establecimiento de requisitos comunes en el marco del Plan Estratégico de la Política Agrícola Común, y la regulación de la solicitud única del sistema integrado de gestión y control.



El hecho de que los derechos de cobro de **las ayudas de la PAC** estén **ligados a disponer de tierra** supone un obstáculo para su traspaso ante el riesgo de pérdida de ingresos por parte de los propietarios, sobre todo de aquellos más mayores. Esto repercute al final como una barrera importante para el acceso a la tierra. Para hacer frente a ello, el FEGA dispone de mecanismos que ya se venían utilizando para la **identificación de la titularidad** de las tierras agrarias en las solicitudes de ayudas de la PAC, como paso previo para su movilización y puesta en producción. Así, para **activar los derechos de ayuda de la PAC** es preciso **declarar el régimen de tenencia** para cada recinto. En el caso de arrendamiento y aparcería se obliga a aportar el NIF del arrendador, lo que ayuda a confirmar la titularidad de las tierras y evitar que se declaren superficies agrarias infrutilizadas con el mero objeto de acceder a las ayudas. Otra forma de detectar la titularidad es en los casos en los que dos personas declaran el mismo recinto, lo que trae consigo un proceso de investigación y contraste de información de la duplicidad.

- **Leyes autonómicas que incluyen la movilización de tierras en base al incumplimiento de la función social**

Las normativas autonómicas establecen los procedimientos de movilización de tierras que se deben aplicar cuando se dan circunstancias de incumplimiento de la función social de las mismas.

Aunque existen muchas particularidades en los distintos territorios, se observa **cierta homogeneidad en los procedimientos regulados de identificación, declaración y gestión del suelo infrutilizado** de algunos territorios.

En **Castilla-La Mancha, Castilla y León, Comunidad Valenciana, Galicia, La Rioja, País Vasco y Principado de Asturias** el incumplimiento del uso adecuado del suelo deriva en la declaración de suelo infrutilizado por parte de la región correspondiente, apercibiendo al titular de la superficie sobre dicha declaración.

Las comunidades autónomas ofrecen una serie de alternativas para devolver la tierra a la producción, pero si no se revierte la situación de infrutilización los terrenos pasan a inscribirse en el inventario o registro de suelo infrutilizado regional. Su permanencia en dicho registro, durante un periodo que varía en función del territorio, desemboca en la declaración de incumplimiento social de la tierra, tras la que las regiones ofrecen distintas soluciones para tratar de movilizarlas como son: integración en un banco de tierras, cesión a terceros o realización de planes de mejora, entre otros.

Todas las regiones coinciden en que los **procesos de investigación de la titularidad son complejos y costosos**.

En la ilustración 8 se recoge una síntesis del procedimiento general más habitual en las normativas regionales para la identificación, declaración y gestión de las tierras infrutilizadas.

### Ilustración 8. Procedimiento general más habitual aplicado a las tierras con incumplimiento de un adecuado uso agrario en las comunidades autónomas.

- **Incumplimiento del adecuado uso del suelo agrario:**
  - En la normativa de Castilla-La Mancha, Castilla y León, Comunidad Valenciana, Principado de Asturias, País Vasco y Galicia.
    - a) Suelos en degradación.
    - b) Malas prácticas agrarias que deriven en riesgo de incendios, plagas, etc.
    - c) Sin actividad agraria durante años.
  - En la normativa de Cataluña y Andalucía: no alcanzar el rendimiento óptimo por hectárea fijado para cada comarca.
- **Declaración de suelo infrautilizado y apercebimiento al titular.**

- **Seguimiento por parte de la administración autonómica del suelo infrautilizado:**
  - Comprobación de si el titular comienza a utilizar la tierra.
- **Inscripción en el inventario de suelo infrautilizado:**
  - En algunos territorios al inventario se le llama registro.

- **Permanencia en el inventario:**
  - Desde 3 meses en Cataluña hasta 3 años en Castilla y León.
- **Declaración de incumplimiento de la función social de la tierra.**
- **Integración en el banco de tierras / fondo de suelos:**
  - En algunos territorios se ofrecen otras posibilidades, como realizar planes de mejora o cederlo a un tercero.

#### ► Criterios económicos

Desde el punto de vista económico se distinguen dos tipos de herramientas: las penalizaciones y los incentivos.

- **Penalizaciones**

Las normativas de algunas comunidades autónomas recogen penalizaciones a las tierras agrarias infrautilizadas. Sin embargo, **no se suelen aplicar por resultar medidas impopulares y de difícil control.**

Se han encontrado penalizaciones a tierras infrautilizadas en el marco regulatorio de cuatro comunidades autónomas: **Andalucía, Comunidad Valenciana, Galicia y Principado de Asturias.** Andalucía y Principado de Asturias las aplican en forma de **impuesto** extraordinario, mientras que Galicia y Comunidad Valenciana lo articulan en forma de **multa.**

- **Incentivos**

Por su lado, los incentivos económicos adquieren la forma de beneficios fiscales aplicados a los impuestos que gravan la transmisión de bienes: el **impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados (ITP-AJD)** y el **impuesto de sucesiones y donaciones (ISD)**.

Al margen de las tierras agrarias infrutilizadas, pero vinculadas al fomento del traspaso de las explotaciones y contra el abandono de las mismas, la **Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias** contempla una serie de bonificaciones fiscales en estos tributos **asociadas a las explotaciones agrarias prioritarias** y, además, en el caso de los **jóvenes** establece mayores bonificaciones de los tipos impositivos.

Cabe tener en cuenta que ambos tributos están transferidos a las comunidades autónomas, por lo que son las administraciones regionales las responsables de su aplicación y articulación en su normativa<sup>13</sup>. Así, los distintos territorios tienen capacidad para regular tipos, reducciones y/o deducciones.

En este sentido, más allá del marco normativo nacional citado, se han identificado **bonificaciones del ITP-AJD** adicionales para la transmisión de terrenos rústicos bajo situaciones determinadas en las regiones: **Aragón, Canarias, Cantabria, Castilla-La Mancha, Castilla y León, Comunidad Foral de Navarra, Extremadura, Galicia, Islas Baleares, La Rioja y Principado de Asturias**.

También se aplican **bonificaciones en el ISD** para familiares agricultores profesionales que continúen con la explotación en **Andalucía, Cataluña, Castilla y León, Comunidad Valenciana, Extremadura, Galicia, La Rioja y Principado de Asturias**.

► **Colaboración administrativa**

- **Convenios de colaboración AGE-Comunidades autónomas**

Las tierras vacantes pertenecen a la AGE. Solo las comunidades autónomas con derecho civil foral o especial propio y que hayan recogido en dicho derecho la potestad de atribuirse las propiedades vacantes pueden hacerse cargo de su gestión. Estas regiones son: Aragón, Comunidad Foral de Navarra y Galicia.

Para superar esta limitación normativa, y **al objeto de que las administraciones regionales puedan gestionar las tierras propiedad de la AGE que estén en sus territorios** (incluyendo las vacantes), una solución es el establecimiento de **acuerdos bilaterales** entre la AGE y las comunidades autónomas. Actualmente **solo Galicia<sup>14</sup> y el Principado de Asturias<sup>15</sup>** tienen en vigor un convenio con la AGE en este sentido. No obstante, todavía en ninguna de estas dos regiones se han movilizado tierras utilizando esta fórmula.

<sup>13</sup> Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. Normas autonómicas: [https://www.hacienda.gob.es/DocLeyes/online/it/c07.03.cd.transmisiones.autonomias\\_te\\_23162.htm](https://www.hacienda.gob.es/DocLeyes/online/it/c07.03.cd.transmisiones.autonomias_te_23162.htm)

Impuesto de sucesiones y donaciones. Normas autonómicas: [https://www.hacienda.gob.es/DocLeyes/online/it/c06.03.cd.sucesiones.autonomias\\_te\\_23159.htm](https://www.hacienda.gob.es/DocLeyes/online/it/c06.03.cd.sucesiones.autonomias_te_23159.htm)

<sup>14</sup> [https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2022/20220222/AnuncioG0595-020222-0001\\_es.html](https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2022/20220222/AnuncioG0595-020222-0001_es.html)

<sup>15</sup> <https://sede.asturias.es/bopa/2015/05/14/2015-08198.pdf>

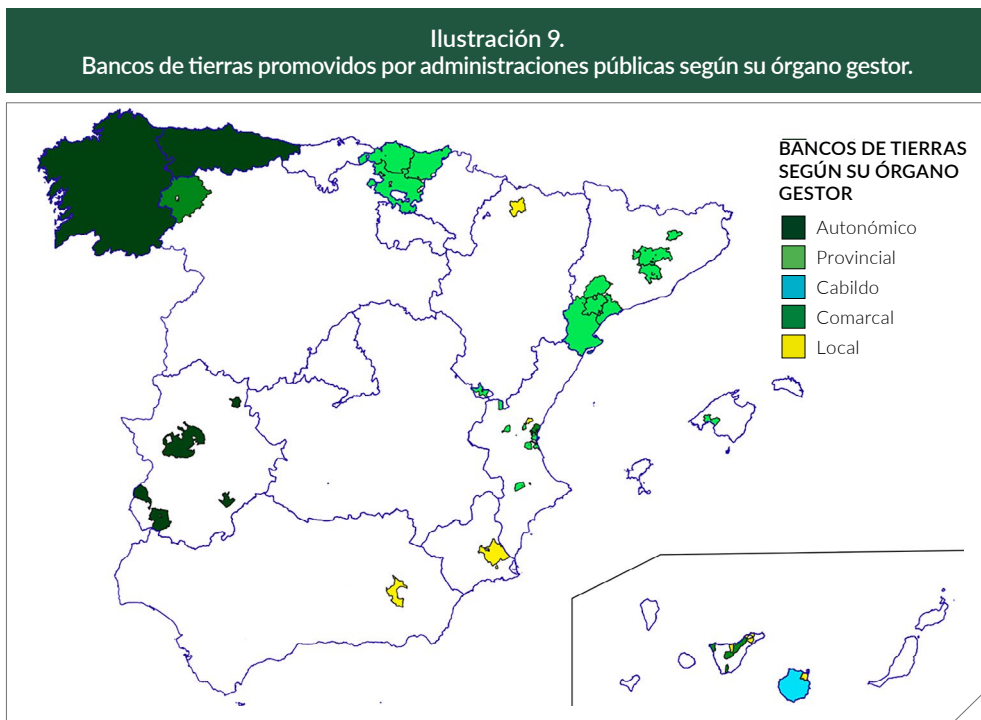
Cabe señalar que algunos miembros del GTMTAI no se muestran interesados en esta fórmula al considerar que las tierras agrarias infrautilizadas de la AGE no tienen mucho peso en su territorio o bien las presentes no tienen una aptitud agraria adecuada.

### ► Criterios técnicos

- **Bancos de Tierras**

Se trata de fondos o bolsas de tierras en forma de **registro cuyo fin es favorecer el contacto y la cesión** de uso de las tierras entre sus propietarios y personas interesadas en utilizarlas para ejercer en ellas labores agrarias. Pueden estar gestionados por entidades privadas o por una administración pública (ilustración 9). **Algunos tienen plataformas web** donde exponen su información para facilitar la cesión de tierras (privadas y/o públicas).

En general, en España están poco desarrollados y de forma heterogénea. La inmensa mayoría son de carácter público y de carácter subregional (local, provincial, comarcal). **Solo en el caso de Galicia, Principado de Asturias y Extremadura existen bancos de tierras gestionados desde los gobiernos autonómicos.**



El **Banco de tierras de Galicia** es uno de los más grandes y desarrollados e incluye todo el proceso de tramitación de cesiones de tierras entre titulares y solicitantes, así como mecanismos para ofrecer **seguridad a las partes** (como el pago de la renta a la persona propietaria cuando la arrendataria no las atiende).

Otro ejemplo de buen funcionamiento es el **Banco de tierras del Bierzo** (Castilla y León). De ámbito comarcal su tamaño permite llegar en un corto tiempo a cualquier parcela que haya que visitar a la vez que tiene la amplitud suficiente como para que haya una oferta de tierras dinámica. Entre los servicios que ofrecen se incluye el tutelaje jurídico, formativo y técnico a los arrendatarios durante todo el tiempo que dure el contrato o el de arbitraje en caso de conflicto.

La **mayoría** de los bancos de tierras promueven, además del **arrendamiento**, otras formas de cesión que en su mayoría son **cesiones en precario** (sin compensación monetaria). La compraventa es una figura que no se utiliza prácticamente.

Los bancos de tierras son una buena **herramienta para generar confianza** con los propietarios de manera que estén dispuestos a ceder sus tierras, superando su apego emocional y el miedo a la inseguridad jurídica de no poder recuperar sus tierras. La figura de una **persona dinamizadora** es esencial en esta labor de generación de vínculo con los propietarios, así como para realizar una preselección entre los candidatos solicitantes a las fincas.

### ► Otros criterios

En algunas comunidades autónomas están surgiendo **nuevas herramientas de movilización** de tierras con un denominador común: una mayor **cercanía al territorio**.

- **Polígonos agroforestales**

Recogidos en la [Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia](#), los **polígonos agroforestales** son instrumentos para la **recuperación y puesta en producción de tierras** de buena capacidad productiva que se encuentren en estado de abandono o infrautilización o sean susceptibles de optimización con la finalidad de constituir áreas de explotación que garanticen su rentabilidad. El proyecto de los polígonos puede incluir además la reestructuración de la propiedad y la agrupación parcelaria, así como el acondicionamiento de las parcelas y las infraestructuras viarias necesarias.

Los polígonos agroforestales pueden ser **de iniciativa pública o de iniciativa privada**, pero en ambos casos debe contarse con el **acuerdo de los propietarios** de más del 70% de la superficie del polígono. Los propietarios de los polígonos pueden optar por mantener o poner en producción la tierra conforme al proyecto o arrendar o vender la tierra al agente adjudicatario del polígono.

- **Aldeas modelo**

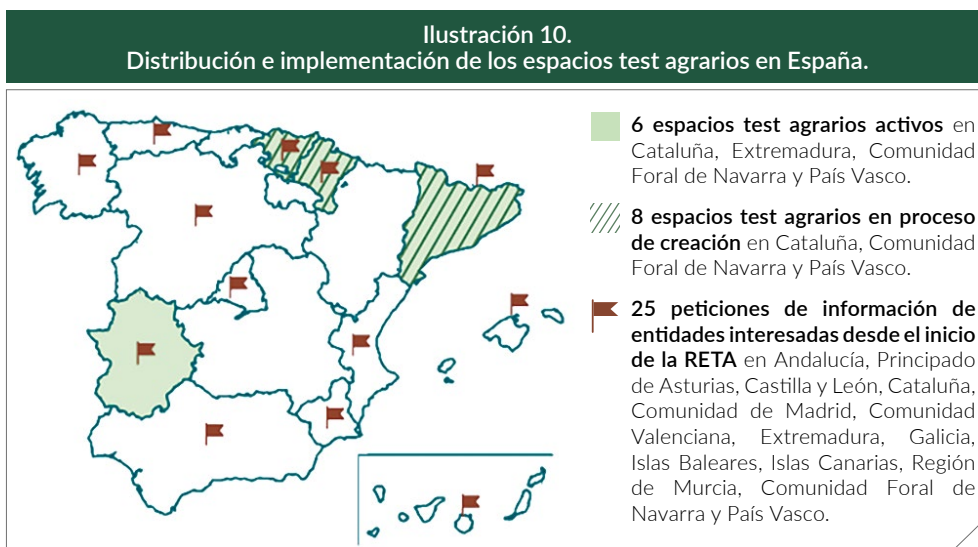
Reguladas en la misma norma que los polígonos agroforestales, las **aldeas modelo** promueven la **recuperación de la capacidad agronómica del perímetro de un núcleo de población** (aldea), es decir de los terrenos de antiguo uso agrícola, ganadero y forestal circundantes, y particularmente de aquellos que se encuentren en situación de abandono e infrautilización.

Su objetivo es la **creación de actividad agroganadera** y a la **reducción del riesgo de incendios**. Estos proyectos también incluyen la **rehabilitación y recuperación arquitectónica y urbanística** de su núcleo y empleo.

Tras la solicitud del municipio y la declaración de aldea modelo por parte de AGADER, la misma agencia elabora y aprueba un proyecto de ordenación productiva. Los cultivos y aprovechamientos incluidos dentro del proyecto de ordenación productiva deben desarrollarse siempre mediante métodos y técnicas de producción sostenible. Dicho proyecto sale posteriormente a concurrencia competitiva y los beneficiarios arriendan las tierras a través del Banco de tierras de Galicia.

- **Espacios Test Agrarios**

Los espacios test agrarios (ETAs) son **nuevos dispositivos de facilitación para la incorporación progresiva a la actividad agraria**, especialmente dirigidos a los new entrants (personas sin bagaje familiar previo en el sector) (ilustración 10).



La principal fortaleza de los ETAs es el apoyo que ofrecen a quien se incorpora (tester). Estos dispositivos aportan **soporte**:

- **Físico:** tierra, instalaciones, equipamientos, maquinaria y todo lo necesario para el desarrollo de la actividad agraria.
- **Legal:** marco legal que comprende las responsabilidades laborales y fiscales del tester, la titularidad de la finca y la relación del tester con el ETA (ilustración 11).
- **Integral:** acompañamiento técnico, empresarial y personal, formación especializada y asesoramiento.

**Ilustración 11.**  
Tipos de relación tester-ETA y soporte legal.

Tipología	Retribución	Fiscalidad	Seguridad social	Tiempo
<b>Beca</b>	IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples)	Sin retenciones	Seguro de accidentes	< 9 meses
<b>Voluntariado</b>	Según gastos o a convenir entre ambos	Sin retenciones	Seguro de accidentes	Ilimitado
<b>Socio de trabajo</b>	SMI (Salario Mínimo Interprofesional)	> 2% IRPF	Régimen General de la Seguridad Social o Régimen especial trabajadores autónomos, según estatutos)	Ilimitado
<b>Contrato en prácticas</b>	Según convenio (al menos 60 y 70% primer y segundo año)	> 2% IRPF	Régimen General de la Seguridad Social (suele estar bonificado)	> 6 meses < 2 años
<b>Autoempleo</b>	Según ventas	7 ó 15% IRPF e IVA	Régimen especial trabajadores autónomos	Ilimitado

Estos dispositivos, que en Francia hace más de diez años ya conformaron la red RENETA, en España se crean con la guía de la **Red de Espacios Test Agrarios (RETA)** que trabaja en la dinamización, apoyo y acompañamiento a las entidades que promueven espacios test agrarios.

En el **anexo VI** a este documento puede consultarse más información sobre los espacios test agrarios.

En el marco del GTMTAI, la mayoría de comunidades autónomas admiten que se han planteado algún tipo de apoyo institucional a estos espacios. Todas coinciden en que las **tierras públicas pueden jugar un rol interesante en la puesta en marcha de espacios test agrario.**

- **Iniciativas de gestión en común**

Amparadas por la **Ley 5/2019, de 28 de febrero, de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana**, las iniciativas de gestión en común (IGC) son **agrupaciones de tierras de base asociativa** que implican un cambio en el modelo organizativo. Las IGC se configuran bajo la forma de entidades con personalidad jurídica propia (por ejemplo, una cooperativa o una SAT).

Su objetivo no se limita a la adquisición de insumos o maquinaria de manera conjunta, sino que sus miembros **funcionan como una única explotación** con un único plan de cultivo en común. Las IGC no equivalen a una sección de cultivo de una cooperativa,

donde los cooperativistas trabajan tierras que no son suyas: en las IGC es necesario presentar un plan donde se especifique quiénes van a trabajar las tierras.

Además, se concede a las IGC **incentivos fiscales** y **acceso preferente a determinadas ayudas**.

Actualmente se está trabajando en el desarrollo reglamentario de esta nueva figura. Sin embargo, a pesar de no estar aprobadas oficialmente, algunas entidades ya funcionan de facto como una IGC gracias a las ayudas del Programa de Desarrollo Rural (PDR) de la Comunidad Valenciana. En concreto, las IGC se han podido beneficiar de la línea "Reconversión y reestructuración colectiva". Para esta ayuda del PDR, la comunidad autónoma tan sólo ha recibido 8 solicitudes por importe de 400.000 euros frente a los 20 millones presupuestados para la subvención.

- **Parques Agrarios**

Los parques agrarios son espacios destinados a la **protección del suelo rústico en zonas periurbanas** frente a procesos de crecimiento urbano e industrial. Normalmente dependen de ayuntamientos, colectivos agrarios o asociaciones de regantes, entre otros.

Los agentes del sector agrario son mayoritarios en la gestión de estos parques, que se organizan según un plan estratégico elaborado por sus miembros. Estos espacios pueden ser un lugar donde encontrar una tierra disponible donde empezar la actividad agraria.

Actualmente se encuentran **en funcionamiento** los siguientes:

#### **Andalucía**

- [Parque Agrícola del Valle del Guadalhorce](#)

#### **Cataluña**

- [Parque Agrario del Baix Llobregat](#)
- [Parc Agrari de Sabadell](#)
- [Parc Agrari de la Conca d'Òdena](#)
- [Espai Rural de Gallecs](#)
- [Espai Agrari Pla de Palou](#)
- [Parc Rural del Montserrat](#)
- [Espai Agrari Baixa Tordera](#)
- [Parc Agrari de les sènies](#)
- [Parc Rural del Prepirineu català](#)

#### **Comunidad de Madrid**

- [Parque Agroecológico de Rivas](#)
- [Parque Agrario de Fuenlabrada](#)

En el caso del Parque Agrario del Baix Llobregat, la **Diputación de Barcelona** está trabajando en una iniciativa para combinar este parque con el banco de tierras de la Diputación, como ejemplo de las posibles interconexiones entre herramientas de movilización que podrían explorarse.



### 5.C.2 Actuaciones desde la AGE: Dirección General de Patrimonio del Estado del MINHFP

La Dirección General de Patrimonio del Estado (DGPE) del MINHFP es la unidad responsable de la gestión del patrimonio del Estado que está integrado en el **Inventario General de Bienes y Derechos del Estado**. La DGPE gestiona este patrimonio mediante **subastas o venta directa**. Estos procedimientos se anuncian en la **plataforma digital** de esta unidad. El mecanismo habitual es la subasta, no obstante, si la subasta resultase desierta, los inmuebles subastados se ofertarán en enajenación directa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 137.4 d) de la [Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas](#).

Para el período 2023-2030, se ha aprobado el Programa para la puesta en valor de los activos gestionados por la DGPE, mediante el cual está prevista la venta de tierras rústicas a través de las Delegaciones de Economía y Hacienda.

Los miembros del GTMTAI concuerdan en que las tierras de titularidad pública son, potencialmente, un recurso importante en la incorporación de personas al sector agrario. Por ello, se plantea el interés de explorar la posibilidad de **movilizar en favor del relevo generacional los bienes rústicos patrimoniales** disponibles en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado de la AGE.

Para ello, en primer lugar, sería necesario analizar cuánta de esta superficie rústica tiene una **aptitud agraria** que permita una explotación económicamente viable. Por tanto, sería necesaria la colaboración de la DGPE como gestora actual del mencionado inventario y la Dirección General de Catastro como poseedora de los datos de aptitud agraria.

Posteriormente el objetivo sería poner dichas tierras de la AGE a disposición de aquellas personas que quieran incorporarse a la actividad agraria de manera preferencial. Para ello, en los procesos de enajenación se podrían establecer unos **criterios de priorización** para favorecer la adjudicación de las tierras a **jóvenes y nuevos agricultores** en primera instancia y, complementariamente, a personas que desarrollen modelos de **agricultura familiar**. Esto se propone como medida también para **evitar el acaparamiento** de tierras agrarias por parte de grandes empresas agrarias o agentes externos al sector, que ya se está produciendo en nuestro país.

En el caso de **afectación de las tierras de la AGE al MAPA**, podrían mobilizarse estas tierras a través de concesiones administrativas en régimen de arrendamiento también bajo criterios de priorización que fomenten el relevo generacional. Las comunidades autónomas podrían colaborar en la movilización mediante la gestión de estos arrendamientos a través de sus bancos de tierras.

### 5.C.3 Actuaciones de movilización desde las comunidades autónomas

#### ► Retos y objetivos

En relación a la movilización de las tierras agrarias, de acuerdo a las respuestas en el seno del GTMTAI ([anexo II](#)), algunas comunidades autónomas comparten los siguientes **objetivos**:

- Impulsar el relevo generacional en el sector a través de la **instalación de jóvenes agricultores** y ganaderos. También de mujeres y nuevos agricultores.

- Crear **nuevas explotaciones agrarias** para el mantenimiento del sector y la fijación de población rural.
- **Aumentar la base territorial** de las existentes para una mayor viabilidad económica y competitividad.
- Evitar la pérdida de **superficie agraria útil** y el **abandono de suelos con aptitud agrícola** mediante su puesta en valor.
- Prevenir **situaciones ligadas al abandono** como incendios, daños a parcelas colindantes, enfermedades y plagas.

A su vez, algunas comunidades autónomas coinciden en los siguientes problemas a afrontar o **retos ligados a la movilización de tierras**:

- El desconocimiento de la **titularidad o propiedad** de las tierras, las dificultades de acceso a dicha información o para su investigación y la falta de seguridad jurídica.
- El **minifundio** o excesiva fragmentación de la tierra.
- La **reticencia a la cesión** de las tierras por parte de unos propietarios de edad avanzada motivada por la desconfianza, el apego a la tierra y la falta de relevo intrafamiliar.
- La desvinculación de los propietarios de la actividad agraria (**propietarios no agricultores**).
- El elevado **precio de la tierra** debido a las altas expectativas económicas sobre ella y respecto a su rendimiento.

## ► Ejemplos de movilización de tierras en las comunidades autónomas

### • Cataluña

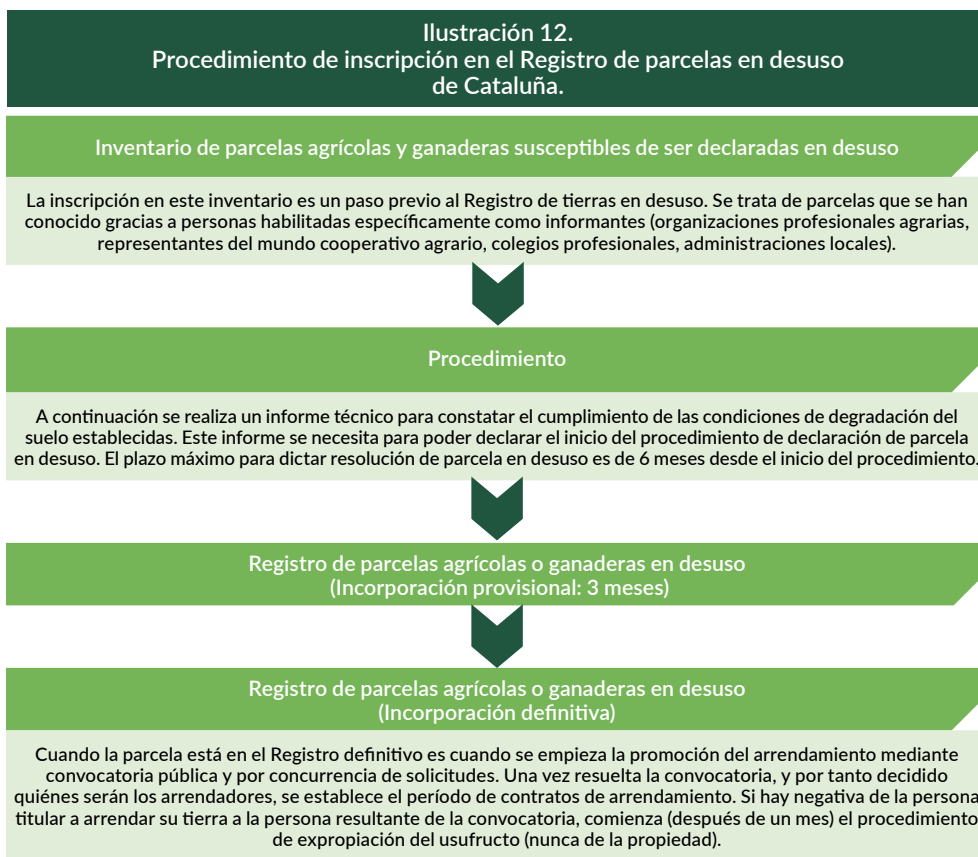
Los trabajos que Cataluña lleva a cabo en el marco de su lucha contra el abandono y a favor del relevo generacional y la movilización de tierras agrarias incluyen: la Ley 3/2019, de 17 de junio, de los espacios agrarios, la Estrategia de relevo generacional agrario, la Red de bancos de tierras de Cataluña, la Escuela de pastores, la figura del dinamizador y la plataforma web El Planter (la información completa sobre estas iniciativas en el [anexo VII](#)).

#### Ley 3/2019, de 17 de junio, de los espacios agrarios

Los **objetivos** de [la Ley 3/2019, de 17 de junio, de los espacios agrarios](#) son:

- Regular la planificación y la gestión de los **espacios agrarios** de Cataluña, su conservación y protección.
- Producir **alimentos**, en el marco de una actividad agraria económicamente viable, de un modo sostenible y respetuoso con el medio ambiente.

La norma recoge la definición de **parcela agrícola y ganadera en desuso** (definida como aquellas parcelas agrícolas y ganaderas que no llegan a alcanzar al menos el 50% de los rendimientos físicos medios de las explotaciones agrarias de la comarca donde están situadas) e incluye dos elementos novedosos fundamentales: el **Inventario** y el **Registro de parcelas en desuso**. La ilustración 12 esquematiza el procedimiento para la inscripción de una finca en el Registro de parcelas en desuso.



Una vez la parcela se integra en el Registro de parcelas en desuso de manera definitiva, se avisa de ello a los titulares. Si el titular no lleva a cabo ninguna acción para poner en activo la finca, la administración la ofrecerá en arrendamiento, mediante concurrencia competitiva. La administración pone en contacto al titular de la finca con la persona que resulte adjudicataria de la concurrencia competitiva, obligando a que el contrato de arrendamiento sea por 7 años, según dicta la precitada norma. El precio es algo a convenir entre el titular y el adjudicatario. Si pasado un mes no se cierra el contrato de arrendamiento, la administración procede a la expropiación forzosa del uso de manera temporal, y ejecuta un arrendamiento forzoso en favor de la persona que hubiese ganado el concurso, figurando la administración como parte arrendadora en el contrato.

Para la **selección de los arrendatarios** establecen los siguientes criterios:

- Explotación agraria prioritaria (priorizando mujeres y jóvenes).
- Agricultor particular (priorizando mujeres y jóvenes).
- Personas físicas que empiezan la actividad agraria priorizando mujeres.
- Entidades con personalidad jurídica que trabajen con personas con discapacidad psíquica o física.
- Personas físicas o jurídicas que trabajen de cultivadoras directas.

### Estrategia de Relevo Generacional Agrario

Cataluña ha elaborado una estrategia de apoyo al relevo generacional en el sector agrario con los siguientes cinco retos:

- Coordinar todos los agentes, entidades e instituciones que dan **apoyo, asesoramiento** y acompañamiento al proceso de relevo generacional y emprendimiento agrario.
- Rejuvenecer el campo catalán con un relevo generacional de las **explotaciones familiares**, el traspaso de **explotaciones que no tienen continuidad familiar** y la creación de **nuevas empresas agrarias**, dando apoyo a una “*nova pagesia*”.
- Fortalecer las empresas agrarias lideradas por jóvenes.
- Conseguir arraigar a las y los jóvenes al medio rural facilitando el acceso a la **vivienda**, a los **servicios básicos** y a la **digitalización**.
- Sensibilizar sobre el **papel imprescindible del agricultor** como productor de alimentos sostenibles, sanos, de calidad y proximidad; que es garante del territorio, ya que cuida el medio ambiente.

Una de las conclusiones principales surgida del proceso de elaboración de la estrategia es que los jóvenes que empiezan en la agricultura **valoran más el poder contar con un acompañamiento** (asesoramiento) que las ayudas económicas. También que **no solo es importante el traspaso de la tierra sino también de la vivienda (y la explotación)**.

Dentro de la ayuda para la instalación de jóvenes del PEPAC 2023-2027, Cataluña ha establecido criterios de selección para favorecer a mujeres, productores ecológicos y productores que comercialicen en circuitos cortos, así como los traspasos extra familiares.

También ha observado la importancia de flexibilizar las condiciones de instalación, y considera que se deben promover procesos de **incorporación progresiva** o pre-instalación, antes de que el joven se comprometa a cumplir un plan empresarial que luego pueda tornarse en una deuda.

### Red de Banc de Terres de Catalunya

La región catalana está impulsando una red con diferentes **bancos de tierras**, que ofrecen:

- Servicio gratuito de **intermediación** entre las partes interesadas: propietario y agricultor.
- Inventario del **potencial** de tierras abandonadas (no todos los bancos de tierra tienen este punto).
- Técnico **dinamizador** del Banco de tierras, que facilita el contacto entre propietarios e interesados.
- Servicio **jurídico** gratuito para el establecimiento de contratos.

### La Escola de Pastors

Nacida en 2009 en el Pirineo, en la [Escola de pastors i pastors de Catalunya](#) se incorporan jóvenes donde están apostando por el modelo de **traspaso extra familiar**.

### Dinamizador/a de jóvenes

Desde 2019 en Cataluña están impulsando la [figura del dinamizador de jóvenes](#) cuyas **funciones** son:

- Trabajo en red con los distintos agentes que intervienen en el proceso de instalación.
- Acompañamiento del/de la joven para orientarle y motivarle.
- Detección de los/las jóvenes con más necesidades.
- Personalización de la dinamización, individualizada para cada joven y proyecto.
- Poner al/a la joven en contacto con un/a labrador/a experto/a: mentores.
- Seguimiento del/de la joven hasta la correcta ejecución de su plan empresarial.

### Plataforma web El Planter

Finalmente, la administración catalana dispone de la [oficina del Planter](#) donde ofrece **información sobre la incorporación de jóvenes al sector agroalimentario y rural**: ayudas, formación, experiencias compartidas, apoyo y asesoramiento.

#### • Galicia

Con el acento puesto en la recuperación de las tierras agrarias, las principales herramientas de movilización de esta comunidad autónoma se recogen en la Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia e incluyen: el Banco de tierras de Galicia, las aldeas modelo y los polígonos agroforestales (información detallada sobre estas iniciativas en el [anexo VIII](#)).

### Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia

La [Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia](#) engloba el sector **agrario y forestal**, dada la gran relevancia de este último en Galicia. Esta norma surge de tres situaciones detectadas que atender: las **tierras agrarias infrautilizadas, los incendios forestales y la despoblación**.

En el proceso de elaboración de esta ley, Galicia articuló un proceso de demandas de tierras infrautilizadas existentes identificadas por los solicitantes, en el que registraron 900 solicitudes y un total de 24.000 ha de tierra.

En la ilustración 13 se resumen los elementos clave y herramientas que incluye la Ley 11/2021, de 14 de mayo.

**Ilustración 13.**  
**Elementos clave y herramientas de la Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia.**



### Banco de tierras de Galicia

En 2007 se puso en marcha el [Banco de tierras de Galicia](#) junto con la herramienta informática que le da soporte y que se desarrolló en colaboración con la Universidad de Santiago de Compostela.

Los **tipos de cesión de tierras** que contempla son:

- Arrendamientos: para actividades agrícolas, ganaderas, forestales o mixtas.
- Cesiones temporales gratuitas: en el caso de parcelas propiedad de AGADER que se ceden a entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro para fines de interés social o de mejora ambiental.
- Cesión gratuita con transmisión de propiedad: a entidades del sector público para el cumplimiento de un fin de interés social, mejora ambiental o la implantación de infraestructuras.
- Enajenación (transmisión en propiedad): para parcelas propiedad de AGADER a través de subastas (sin desarrollar).

El modo de acceso a las tierras integradas en el banco es a través de una **convocatoria** con unos plazos concretos que se abren un par de veces al año. Como aspecto importante a destacar, el Banco de tierras da **garantías al arrendador** en caso de impago.

Los **tipos de tierras** que se pueden incorporar en el Banco de tierras de Galicia se recogen en la ilustración 14.

#### Ilustración 14. Tipos de tierras que se pueden incorporar al Banco de tierras de Galicia.

- Masas comunes de las concentraciones/reestructuraciones parcelarias con acuerdo firme posterior a la entrada en vigor de la Ley 10/1985, de 14 de agosto, de concentración parcelaria de Galicia. Su titular es además AGADER.
- Predios que sean adquiridos por AGADER para movilizarlos a través del Banco de tierras de Galicia.
- Predios que otras entidades públicas le adscriban a AGADER o le cedan la gestión.
- Predios que AGADER adquiera tras un proceso de investigación de titularidad recogido en la Ley 11/2021, de 14 de mayo.
- Montes vecinales al contado común cuando se extinga o desaparezca su comunidad o cuando sean declarados en estado de grave abandono o degradación.
- Predios incorporados en los procedimientos de polígonos agroforestales, aldeas modelo y actuaciones de gestión conjunta.
- Predios incorporados de forma voluntaria por sus personas titulares.

#### Aldeas Modelo

Esta iniciativa se ha implementado como solución más cercana al territorio para favorecer la movilización de tierras abandonadas o infrautilizadas, ligada fundamentalmente a las **producciones tradicionales y preferiblemente ecológicas**.

La declaración de aldeas modelo es **a solicitud de los ayuntamientos**. Para ello es necesario el acuerdo de las personas propietarias de un mínimo del 70% de la superficie de los terrenos, quienes se comprometen a **incorporarlos al Banco de tierras de Galicia** por un período mínimo de 10 años. Es un instrumento totalmente voluntario; si el propietario no quiere participar, sus tierras quedan excluidas. Con esta herramienta no se reestructuran las parcelas, es decir, no se tocan los marcos.

Ver más información en el [5.C.1 Clasificación y tipos de herramientas de movilización \(Otros Criterios\)](#).

#### Polígonos Agroforestales

De **iniciativa pública o privada**, en los polígonos agroforestales se debe contar con el acuerdo de los propietarios de más del 70% de la superficie del polígono. Además, debe existir un estado de abandono o infrautilización en un mínimo del 50 % de la superficie. La superficie mínima es de 10 ha. Estos proyectos pueden incluir la **reestructuración de la propiedad** y las infraestructuras viarias necesarias y existe un mecanismo para el **control del acaparamiento** de tierras.

Los **propietarios de los polígonos** pueden optar por:

- Mantener o poner en producción su tierra conforme a las orientaciones productivas del proyecto.
- Arrendar al agente adjudicatario del polígono.
- Vender al agente adjudicatario del polígono.

Si no se opta por ninguna de estas opciones, se inicia el procedimiento de declaración de incumplimiento de la función social de la propiedad y se arrienda a través del Banco de tierras de Galicia.

Se emplean los **precios de referencia** determinados por el Comité técnico de precios y valores.

Los polígonos agroforestales de carácter público son propuestos por parte del Gobierno regional y se localizan de manera **prioritaria** en:

- Zonas de alta aptitud agrícola en situación de especial abandono.
- Ampliación de la base territorial a través del acceso a tierras marginales abandonadas.
- Producciones apoyadas en certificaciones de calidad (DOP, etc.).

Ver más información en el [5.C.1 Clasificación y tipos de herramientas de movilización \(Otros Criterios\)](#).

- **Comunidad Valenciana**

En la Comunidad Valenciana, la [Ley 5/2019, de 28 de febrero, de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana](#) es el principal instrumento para la movilización de las tierras agrarias y dar solución a algunos de los problemas del sector agrario de la región, como se recoge en la tabla 10 (más información sobre esta herramienta de movilización en el [anexo IX](#)).

**Tabla 10.**  
**Problemas del sector agrario y propuestas de la Ley 5/2019, de 28 de febrero, de estructuras agraria de la Comunitat Valenciana.**

Problema detectado	Propuesta de la ley
Suelo infrautilizado.	Definir suelo infrautilizado, condiciones para declararlo, consecuencias, posibilidad de cesión a bancos de tierras. Constituir un banco de tierras.
Escasa información para la planificación y gestión de sectores y explotaciones.	Crear un mapa agronómico para la gestión agrícola sostenible y definir contenidos mínimos de los planes de actuación sectorial.
Abandono de tierras.	Crear una red de oficinas gestoras de tierras, con registro centralizado y capacidad de implementar políticas de apoyo a profesionales y jóvenes.
Escasa movilidad de la tierra.	Incentivos fiscales por reducción del impuesto de sucesiones y donaciones y del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados a favor de profesionales e iniciativas de gestión común.
Falta de cultura organizativa en la gestión en común de la producción.	Promover las iniciativas de gestión en común, sujetas a un plan de viabilidad que implique un cambio de modelo organizativo.
Escasa eficacia de la reestructuración parcelaria.	Regular los procedimientos de reestructuración parcelaria pública y privada y su financiación. Abrir procedimientos de reestructuración pública y privada, con opciones de reestructuración de fincas particulares y permutas voluntarias. Incorporación de las iniciativas de gestión en común como agente promotor de reestructuración.



La Ley 5/2019, de 28 de febrero, establece la creación de una **Red de Tierras**, para albergar los distintos bancos de tierras presentes en la región valenciana, y que comparten un registro centralizado (base de datos) gestionado por la Conselleria. El banco de tierras permite el acceso preferente a mujeres, jóvenes y agricultores profesionales. Para cada banco de tierras, se crea una **oficina gestora de tierras**. En principio estas oficinas podrían estar ubicadas y gestionadas por las cooperativas, para lo que se plantea un convenio con la Federación de Cooperativas, al ser agentes muy eficaces para los procesos de identificación de las tierras agrarias infrautilizadas. Las oficinas gestoras también sirven como centro de apoyo y asesoramiento a los profesionales y jóvenes del sector agrario.

En el marco de la planificación y la gestión del suelo agrario, la Ley 5/2019, de 28 de febrero, determina la creación de un **mapa agronómico** que aporte la información necesaria para definir contenidos mínimos de los planes de actuación sectorial y mejoren la visión estratégica de estos planes, como por ejemplo en el caso de los planes de reconversión varietal de cítrico.

En materia fiscal, esta ley amplía las **exenciones** previstas en la normativa estatal que afectan al impuesto de sucesiones y donaciones y al impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, incorporando deducciones para transmisiones y cesiones de fincas rústicas a favor de profesionales de la agricultura, iniciativas de gestión en común y operaciones a través de las oficinas gestoras del banco de tierras. Para su aplicación han firmado un acuerdo con la Agencia Tributaria valenciana.

Un elemento novedoso que incorpora esta norma son las **iniciativas de gestión en común**. Se trata de agrupaciones de tierras cuyos propietarios (al menos cinco) se asocian para funcionar como una única explotación con un único plan de cultivo. Además, se les reconoce beneficios fiscales y preferencias en el acceso a determinadas ayudas. En la Comunidad Valenciana, el apoyo a esta figura se articula a través de las ayudas de la PAC de desarrollo rural (FEADER). Ver más información en el apartado **5.C.1 Clasificación y tipos de herramientas de movilización (Otros criterios)**.

La Ley 5/2019, de 28 de febrero, también favorece el planteamiento de mecanismos de **reestructuración parcelaria**, referidos a fincas de particulares y permutas voluntarias que vienen a complementar a los procesos de concentración parcelaria que no han resultado eficaces en la región. Se contempla a las iniciativas de gestión en común como agente promotor de las reestructuraciones parcelarias.

Otra herramienta que impulsa la norma son los **parques agrarios**, como espacios destinados a la protección del suelo rústico especialmente con el fin de conservarlo en zonas periurbanas frente a procesos de crecimiento urbano e industrial. Ver más información en el apartado **5.C.1 Clasificación y tipos de herramientas de movilización (Otros criterios)**.

Finalmente, la Ley 5/2019, de 28 de febrero, incluye otros elementos destacables, aunque no directamente vinculados con la movilización de tierras agrarias infrautilizadas, como el apoyo a inversiones dirigidas a la implantación e instalación de **energías renovables**, para la autosuficiencia energética en las explotaciones agrarias a partir de sus producciones y subproductos, y el apoyo al **uso racional del agua**, mediante ayudas para inversiones en redes colectivas de riego.

- **Aragón**

El grave problema que afecta a la comunidad autónoma de Aragón no es tanto el abandono de las tierras (solo en zonas localizadas) sino la **adquisición de terrenos agrarios por parte de los fondos de inversión**. En este contexto, el objetivo de la región es que la **movilización de tierras forme un binomio con la fijación de población** en el territorio.

Para lograrlo, su principal herramienta de movilización de tierras es el **patrimonio de Aragón** (más información en [anexo X](#)). Se trata de un banco de las tierras de titularidad pública, propiedad de la administración regional, que incluye parcelas provenientes de las tierras de colonización que se expropiaron por parte del Estado. Actualmente cuenta con 16.000 ha de tierras productivas de secano y regadío.

La ya derogada [Ley 14/1992, de 28 de diciembre, de patrimonio agrario de Aragón](#), establecía la venta de estas tierras, algo que generó muchas complicaciones por la complejidad administrativa que entrañaba, la obligación de continuidad de supervisión de las compra-ventas en el largo plazo y la falta de control sobre un potencial riesgo especulativo posterior por enajenación de las tierras por parte de los adjudicatarios. En consecuencia, se paralizó el procedimiento.

Recientemente la movilización de las tierras se ha retomado con la nueva [Ley 6/2023, de 23 de febrero, de protección de la agricultura social y familiar y del patrimonio agrario de Aragón](#), la cual promulga modelos de **concesión del aprovechamiento y explotación de las tierras hasta 25 años** (manteniendo la propiedad pública) para productores de agricultura familiar, frente a los fondos de inversión (agricultura corporativa). La ley contempla además la posibilidad de conveniar la gestión de las tierras a entidades locales en las que se hallen dichas superficies.

Esta norma define el modelo de **agricultura social y familiar** como aquellas explotaciones agrarias con una producción estándar total (PET) superior a 10.000 euros e inferior a un millón de euros y que ostenten un poder de decisión en al menos el 50 % de su PET, junto a otros requisitos en función del tipo de titular (persona física o jurídica).

Por otro lado, en relación a los **terrenos privados** en Aragón (por ejemplo, las huertas viejas) su reactivación es muy complicada por las dificultades de localización de los propietarios. Por ello, la nueva ley establece que lo que obtienen las personas beneficiarias en los procesos de concentración parcelaria es una participación de cierto porcentaje de superficie, en lugar de tener derecho a una parcela concreta de reemplazo.

En estos casos, la superficie es gestionada por una entidad jurídica, de modo que los propietarios reciben una compensación económica y ello permite movilizar las tierras.

- **Principado de Asturias**

Las herramientas de movilización desplegadas por el Principado de Asturias se centran en el funcionamiento y los trabajos de la **Comisión regional del Banco de tierras de Asturias** a través de un programa para la autorización de permutas de fincas rústicas, una bolsa de fincas rústicas para arrendar y un protocolo de actuación colaborativo para el análisis de sumideros de carbono (información detallada en [anexo XI](#)).

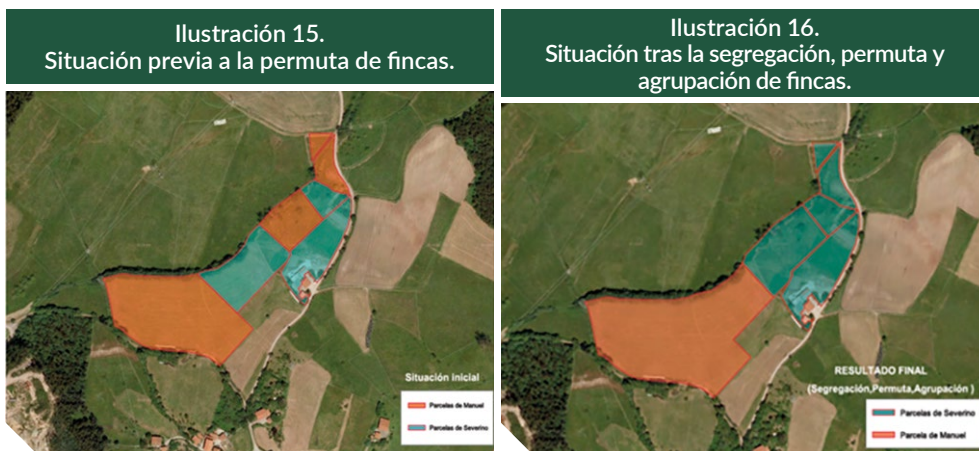
La Comisión regional dispone de un **patrimonio propio** integrado por terrenos rústicos procedentes tanto del patrimonio que le ha sido adscrito por el Principado de Asturias (superficies de monte aprovechada por los vecinos) como por terrenos cedidos por particulares.

### Programa de autorización administrativa de permutas de fincas rústicas

El objetivo fundamental de este programa es **combatir el minifundismo** y reestructurar las explotaciones ampliando sus superficies y mejorándolas (ilustraciones 15 y 16). Los beneficiarios o **permutantes** deben cumplir los siguientes **requisitos**:

- Los permutantes deben ser titulares del dominio de las parcelas.
- Uno de los permutantes deberá ser titular de una explotación agrícola o ganadera y agricultor a título principal.
- Como excepción, se contempla al solicitante agricultor que no ostente la propiedad, pero que tiene derecho de uso sobre alguna de las fincas y cuente con el consentimiento expreso y compromiso de permuta del dueño de la finca.

Entre las **ventajas** de este programa destaca que los costes notariales y de registro son a cargo del Banco de tierras y la exención del impuesto de transmisiones patrimoniales.



### Programa de bolsa de fincas rústicas (Arrendalia)

Esta **bolsa de fincas** está integrada por **fincas** tanto privadas como públicas, ya tengan un aprovechamiento agrícola o sean de naturaleza rural. Las fincas se incorporan para su posterior **arrendamiento**, donde el **Banco de tierras** se encarga de las labores de **intermediación**, como la gestión de la bolsa, la búsqueda de arrendatarios y la garantía de los arrendamientos.

Pueden ser **arrendadores** las personas físicas o jurídicas legitimadas para arrendar. También se contemplan supuestos especiales, como casos de cotitularidad, situación de bienes gananciales, personas menores o incapacitadas.

Este programa ofrece además **garantías para el arrendador** que incluyen: la percepción de las rentas con un máximo de una anualidad y hasta un importe de 1.500 euros por contrato y la devolución de las fincas en las mismas condiciones en las que fue arrendada, asumiendo el banco los gastos de reparación o reposición. Para que estas **garantías sean aplicables** han de cumplirse las siguientes **condiciones**: haber depositado el contrato en el Banco de tierras para su supervisión y custodia, haber comunicado al Banco de tierras, en su caso, los impagos, daños y/o deterioros en el plazo reglamentario y aceptar el sometimiento al arbitraje privado por la Junta Arbitral de Arrendamientos Rústicos, con decisión favorable acreditativa del incumplimiento.

El programa Arrendalia funciona de manera digital contando con **servicios electrónicos** para realizar tanto la solicitud de incorporación de fincas como de arrendamiento.

### Protocolo de actuación entre la Comisión regional del Banco de tierras, Central Lechera Asturiana S.A.T. y la Fundación Centro Tecnológico y Forestal

En 2021 se firmó un protocolo de actuación entre la Comisión regional del Banco de tierras, Central Lechera Asturiana, Sociedad Agraria de Transformación (CLAS SAT) y el Centro Tecnológico Forestal y de la Madera (CETEMAS) para el desarrollo de una **experiencia piloto** a nivel autonómico de cara a cuantificar la capacidad como **sumideros de gases de efecto invernadero** sobre una representación de parcelas agrícolas y forestales de socios de CLAS SAT.

El objetivo de esta iniciativa es la **identificación de la titularidad** de toda la superficie aportada de cada explotación socia, obtener **información agrícola y forestal** mediante la consulta de la declaración de superficies anual y catastral y realizar una **evaluación e inventario del carbono** tanto agrícola como forestal.

Más allá de los tres proyectos descritos, **de cara al futuro**, la Comisión regional del Banco de tierras de Asturias se ha propuesto crear un **banco de explotaciones agrarias** para facilitar el relevo generacional, entendiéndose que es una forma de intentar atraer a gente hacia una explotación que ha realizado inversiones y que funciona adecuadamente o, en todo caso, que las inversiones que necesitan son inferiores a comenzar desde cero.

Otro de los retos que se plantea la Comisión regional es extender las **permutas de fincas a terrenos de carácter forestal**.

Finalmente, también están analizando la posibilidad de firmar un **protocolo de colaboración con la Red Asturiana de Desarrollo Rural (READER)**. En el Principado de Asturias hay 11 grupos de acción local (LEADER) con los que se pretende articular una colaboración. Hasta el momento la región ha implementado una ayuda específica denominada "Gestión y Comunidad de Tierras" dentro de las líneas de actuación de LEADER.

- **Comunidad Foral de Navarra**

En la Comunidad Foral de Navarra el grado de abandono y características de las tierras es variable, distinguiendo la zona norte de la zona sur de las riberas, lo que lleva a actuaciones diferenciadas (información detallada en el [anexo XII](#)). En todo caso, las **tierras agrarias infrutilizadas** están asociadas a superficies pequeñas y marginales de escaso valor agronómico no siendo un factor principal en Navarra la infrutilización de las tierras como obstáculo para la creación o relevo en las explotaciones, por lo que **no suponen en la región un problema relevante**.

En el **norte** de Navarra existen **terrenos comunales** (helechales) con cierto **riesgo de abandono** que están soslayando desde el Gobierno regional, con el impulso de **convenios entre particulares y las entidades locales**, amparados legalmente por la [Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la administración local de Navarra](#). En el marco de estos convenios se valora el derecho de aprovechamiento del terreno comunal por parte del cultivador y ese valor se traslada a superficie. El particular se queda entre el 25% y el 35% de la superficie en plena propiedad, quedando el resto como terreno comunal libre de cargas. De este modo, ambas partes pueden hacer un aprovechamiento pascícola-forestal óptimo al tener plena disponibilidad de los terrenos.

En las **tierras de regadío de la zona de la Ribera**, que son las de mayor valor agronómico de la región, la **concentración parcelaria junto a la modernización y transformación de los regadíos** son las dos herramientas que han sido esenciales para la movilización y evitar la sub-explotación, tomando como referencia la [Ley Foral 1/2002, de 7 de marzo, de infraestructuras agrícolas](#). A fin de que los propietarios cedieran sus terrenos para poder poner en marcha estos dos mecanismos, ha sido fundamental el papel de las **entidades locales**, las **comunidades de regantes** y las **cooperativas** con su sección de cultivo en común. Estas cooperativas prevén la explotación en común de los terrenos que aportan los propietarios socios que no deseen continuar con su explotación. Las cooperativas ceden esos terrenos de los propietarios a otros para que trabajen en ellos, y a cambio los propietarios perciben una renta por parte de la cooperativa. Durante este proceso es fundamental la **figura del mediador o dinamizador**.

Por lo general, suele darse una fuerte oposición inicial a los procesos de concentración parcelaria por parte de algunos propietarios, pero conforme se avanza en el proceso, ésta se diluye y los propietarios se acogen al procedimiento.

La mencionada Ley Foral 1/2002, de 7 de marzo, establece también la creación de un **fondo de tierras** para la región, conformado con tierras derivadas de los procesos expropiatorios, terrenos sobrantes de ajustes de corralizas y masas comunes y tierras adquiridas por el gobierno regional. Sin embargo, el Fondo de tierras no se ha llegado a implantar porque **no ha sido necesario**: la intermediación de los agentes del territorio ya ha logrado la dinamización de las fincas disponibles.

Por último, en la Comunidad Foral de Navarra se ha lanzado el proyecto piloto del **espacio test agrario Zunbeltz-La Planilla**, como medida para impulsar el relevo generacional, con el apoyo de una de las ayudas de desarrollo rural de la PAC (FEADER) de la Comunidad Foral de Navarra.

## 6. PROPUESTAS DE TRABAJO DEL GTMTAI

### 6.A Propuestas de trabajo de interés común

Una vez completada la caracterización de las tierras agrarias infrautilizadas, el GTMTAI identifica las siguientes propuestas de trabajo de interés común que pueden agruparse en tres grandes bloques temáticos:

- En relación al **marco normativo sobre movilización de tierras** y a fin de alcanzar una mayor seguridad jurídica:
  - Compartir **mecanismos legales** existentes y en aplicación en las comunidades autónomas, que puedan replicarse o servir de inspiración a otras.
  - Valorar conjuntamente la pertinencia de una **nueva ley para la movilización de tierras agrarias a nivel nacional**.
  - Planificación de la **ordenación del territorio hacia ciertos usos** (proteger o regular usos agrarios, forestales, medioambientales o energéticos).
- En relación a la **identificación de tierras agrarias infrautilizadas**:
  - Unificar a nivel nacional el concepto de tierra agraria infrautilizada.
  - Armonización e impulso de los procesos de **investigación de las tierras y su capacidad productiva** (Trabajos de identificación FEGA-Catastro).
  - Avanzar en la **identificación de la titularidad** de las tierras agrarias infrautilizadas.
- En relación a las **herramientas de movilización de las tierras agrarias infrautilizadas**:
  - Movilización de **recursos económicos para la gestión y uso eficiente de los bancos de tierras** (por ejemplo, a través de un convenio marco MAPA-comunidades autónomas para el uso de las tierras propiedad de la AGE y vacantes a través de bancos de tierras).
  - Conexión de plataformas y bancos de tierras, a través de **una plataforma de intermediación de acceso a la tierra** (estudio de viabilidad de la plataforma de la SGDMR del MAPA).
  - Ahondar en ejemplos innovadores: **espacios test agrarios**.
  - Analizar el **papel de las cooperativas** en la movilización de tierras.
  - Potenciar la **figura del dinamizador** para unir oferta y demanda.

Algunas de estas propuestas son iniciativas que ya están puestas en marcha por su unidad responsable y otras se presentan simplemente como líneas de trabajo a explorar.

De acuerdo a la consulta realizada a los miembros del GTMTAI (información completa en [anexo XIII](#)), en la tabla 11 se recogen de manera ordenada aquellas propuestas que suscitan un mayor interés así como aquellas en que los miembros indican poder participar activamente.

**Tabla 11.**  
**Propuestas de trabajo del GTMTAI: prioridades y posibilidades de participación activa por parte de los miembros.**

Propuestas por orden de prioridad	Votos	Votantes	Participación activa
1. Armonización e impulso de los procesos de investigación de las tierras y su capacidad productiva (trabajos de identificación FEAGA-Catastro)	4	Andalucía, Comunidad Valenciana, Galicia y La Rioja	
2. Avanzar en la identificación de la titularidad de las tierras agrarias infrutilizadas.	4	Andalucía, Galicia, La Rioja y Diputación de Barcelona	Galicia
3. Valorar conjuntamente la pertinencia de una nueva ley para la movilización de tierras agrarias a nivel nacional	4	Andalucía, Castilla y León, Extremadura y Galicia	Andalucía, Principado de Asturias, Castilla y León
4. Planificación de la ordenación del territorio hacia ciertos usos (proteger o regular usos agrarios, forestales, medioambientales o energéticos)	3	Comunidad Valenciana, Comunidad Foral de Navarra y Diputación de Barcelona	Comunidad Valenciana, Comunidad Foral de Navarra y Diputación de Barcelona
5. Movilización de recursos económicos para la gestión y uso eficiente de los bancos de tierras (por ejemplo, a través de un convenio marco MAPA-comunidades autónomas para el uso de las tierras propiedad de la age y vacantes a través de bancos de tierras)	3	Extremadura, Banco de Tierras del Bierzo y Diputación de Barcelona	Diputación de Barcelona
6. Unificar a nivel nacional el concepto de tierra agraria infrutilizada	1	Principado de Asturias	Extremadura, Andalucía, La Rioja
7. Compartir mecanismos legales existentes y en aplicación en las comunidades autónomas, que puedan replicarse o servir de inspiración a otras	1	Castilla y León	Principado de Asturias, Comunidad Valenciana, Cataluña (Generalitat), Castilla y León, y Galicia
8. Ahondar en ejemplos innovadores: espacios test agrarios	1	Banco de Tierras del Bierzo	Banco de Tierras del Bierzo
9. Figura del dinamizador para unir oferta y demanda	1	Comunidad Foral de Navarra	La Rioja, Banco de Tierras del Bierzo, Comunidad Foral de Navarra

## 6.B Propuestas priorizadas desde la AGE

A su vez, en el seno del GTMTAI desde la AGE se priorizan las propuestas de trabajo que se citan a continuación.

- Desde el **Ministerio de Agricultura Pesca y Alimentación**:
  - Iniciar una **revisión normativa estatal para la movilización de tierras agrarias infrutilizadas**, en complementariedad con el marco normativo autonómico.
  - Ofrecer **información anual sobre las incidencias SIGPAC**.
  - Poner en marcha una **plataforma nacional de acceso a la tierra**.
- Desde el **Ministerio de Hacienda y Función Pública**:
  - Extender el **procedimiento de rectificación catastral de inmuebles rústicos** (antes llamado Proyecto A-FINCA) a nuevos municipios.

### Iniciar una revisión normativa estatal para la movilización de tierras agrariasS infrautilizadas, en complementariedad con el marco normativo autonómico

Una cuestión que acompaña desde sus inicios los debates del GTMTAI es la necesidad de garantizar la **seguridad jurídica** a la hora de poner en marcha nuevas iniciativas de movilización de tierras o aplicar las ya existentes, por ejemplo, para no interferir en el derecho a la propiedad. Asimismo, existe consenso entre los miembros del grupo en la necesidad de legislar para **proteger el uso agrario** de las tierras rústicas frente a otros posibles usos promovidos por agentes externos al sector, incluidos los fines especulativos.

En este contexto, desde la AGE se propone **iniciar una revisión de la normativa estatal que afecta a la movilización de las tierras** que tenga en cuenta el marco regulatorio autonómico. No obstante, la amplia y diversa normativa regional (gran parte en vigor y otra en fase de desarrollo) vinculada a la movilización de tierras deriva en que **esta propuesta entraña una complejidad importante**.

Desde el principio de prudencia y respeto competencial, el **análisis para impulsar la movilización de tierras desde el ámbito legal** se podría comenzar con las normas y preceptos de ámbito nacional recogidos en la ilustración 17 (más información en el [anexo XIV](#)).

En todo caso, este análisis debería ser **iniciado desde las comunidades autónomas**, de manera que cada una de ellas comunique sus necesidades a la AGE a fin de que ésta valore cuál es la mejor de las vías para atajar el problema de la falta de relevo generacional y el abandono de las tierras en el marco de un desarrollo rural sostenible.

#### Ilustración 17. Normas estatales para analizar en la modificación del marco normativo.

- Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias.
- Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos (artículos 6, 9, 11, 12, 13, 22, 23, 24 y 25).
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (artículo 5.1).
- Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (artículo 16).
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (artículo 110 bienes comunales).
- Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas (nuevos artículos 93 bis y 97 bis).
- Ley IRYDA.
- Otras medidas: incentivos fiscales y medidas de fomento.



## Ofrecer información anual sobre las incidencias SIGPAC

En relación a las incidencias SIGPAC descritas en el apartado **5.B.5 Herramientas de detección de tierras agrarias infrutilizadas**, el FEGA propone la **transferencia de información de incidencias** relacionadas con posible abandono (117, 158, 177, 186, 194, 195, 212) y recintos inactivos (199) **a las comunidades autónomas** para ser explotada por los técnicos SIGPAC de cada región de manera **anual al inicio de la campaña y a través de una base de datos**. Se incluiría información de la capa gráfica de los recintos, entre otras, vigentes para la campaña de 2023, los cuales tienen las incidencias en forma de atributos. Además para el acceso a una información actualizada durante la campaña se propone el empleo de herramientas puestas a disposición de las regiones como el editor SIGPAC y el servicio web de consulta de atributos de recintos.

Se anima a las comunidades autónomas a explorar en especial la **incidencia 199** para saber qué tipo de suelo agrario se está catalogando bajo ese código y valorar de esta manera la cantidad de tierra agraria infrutilizada real que existe.

## Puesta en marcha de una plataforma nacional de acceso a la tierra

Una de las conclusiones que se extrajo del **Grupo Focal de Acceso a la Tierra (GFAT)**<sup>16</sup>, impulsado por el MAPA como refuerzo a los trabajos previos de elaboración del PEPAC, fue la necesidad de implementación de una *“plataforma digital para el conjunto del Estado, codiseñada y coimplementada colaborativamente, con base geográfica y catastral, interoperativa, que maneje datos en abierto y sea actualizable de manera continua. Entre sus funciones, esta herramienta permitiría acompañar a los agricultores y silvicultores en la búsqueda de tierras, hacer estimaciones de las previsiones de transferencia de tierra, mejorar la asequibilidad de las tierras, analizar el mercado de la misma, compartir las mejores prácticas de acceso a la tierra, mejorar la ejecución de programas de las distintas instancias públicas de ayuda a los agricultores y silvicultores para acceder a tierras y a otros recursos, gestionarlas y proveer de servicios para la mejora de la viabilidad, competitividad y rentabilidad de las explotaciones. Así mismo, se constituiría como un instrumento de comunicación, tecnológico, jurídico, normativo y económico basado en la mejor información disponible”*.

En consecuencia, se propone la puesta en marcha de una plataforma nacional de acceso a la tierra, como **primera herramienta digital de referencia, pública y de ámbito nacional, de información técnica especializada en acceso a la tierra orientada al relevo generacional agrario**. La Subdirección General de Dinamización del Medio Rural del MAPA ha avanzado en esta idea con la elaboración de un **estudio de viabilidad**, donde ha analizado los **posibles contenidos de la plataforma y los agentes colaboradores** que se reflejan en la tabla 12. No obstante, se pueden valorar múltiples escenarios con distintas combinaciones de contenidos posibles y cuyos requerimientos técnicos, normativos, de tiempo y presupuesto son variables.

<sup>16</sup> El documento final del Grupo Focal de Acceso a la Tierra puede consultarse en la web del MAPA: <https://www.mapa.gob.es/es/desarrollo-rural/temas/jovenes-rurales/>

**Tabla 12.**  
**Posibles contenidos y agentes colaboradores de la plataforma nacional de acceso a la tierra.**

Bloque	Contenidos	Colaboradores
Información sobre el mercado de la tierra agraria	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Caracterización del mercado.</b></li> <li>• <b>Caracterización de la aptitud agraria.</b></li> <li>• <b>Buscador de precios de compraventa.</b></li> <li>• <b>Buscador de cánones de arrendamiento.</b></li> <li>• <b>Buscador de operaciones y transacciones.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encuesta precios de la tierra (MAPA)</li> <li>• Cánones anuales de arrendamientos rústicos (MAPA)</li> <li>• Análisis del mercado inmobiliario rústico (DG Catastro)</li> <li>• Estudios de aptitud agraria (DG Catastro)</li> </ul>
Mecanismos de acceso a tierras agrarias	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Formas de acceso tradicionales</b> (propiedad: herencias y donaciones, compra-venta, subastas y concursos; arrendamiento/ aparcería) <b>y mecanismos innovadores</b> (bancos de tierras, aldeas modelo y polígonos agroforestales, ETA, IGC, parques agrarios).</li> <li>• <b>Buscador de alternativas innovadoras para el acceso (ETA, IGC, parques agrarios).</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CCAA, otros (RETA, CAE)</li> </ul>
Orientaciones para la creación de bancos de tierras	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Guía para la creación de bancos de tierras.</b></li> <li>• Aspectos claves de los <b>dinamizadores.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encuesta sobre superficies y rendimientos cultivos (ESYRCE) (MAPA)</li> </ul>
Aspectos medioambientales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Huella de carbono.</b></li> <li>• <b>Sistema de comercio de carbono.</b></li> </ul>	
Tierras disponibles propiedad de la AGE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Buscador-Mapa-Visor de tierras agrarias de la AGE o del Banco de tierras nacional.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DGPE</li> <li>• DG Catastro</li> <li>• FEGA (SIGPAC, SIEX (Banco de tierras nacional))</li> </ul>
Tierras disponibles en bancos de tierras regionales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Buscador-Mapa-Visor de tierras agrarias en Bancos de tierras regionales y locales.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CCAA</li> <li>• DG Catastro</li> <li>• FEGA (SIGPAC)</li> </ul>
Procesos de enajenación de la AGE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Tablón de anuncios de procedimientos de subastas de tierras de la AGE.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DGPE</li> </ul>
Procesos de enajenación regionales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Buscador de subastas/ventas directas de tierras agrarias de las comunidades autónomas.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CCAA: Consejerías de Hacienda</li> </ul>

En relación con los **requerimientos normativos** para la puesta en marcha de la plataforma, las necesidades en el ámbito de los entornos digitales son más sencillas de abordar y las necesidades en el ámbito de la movilización de las tierras incluyen, al menos, la aprobación de un real decreto para la creación de la plataforma que articularía la colaboración entre el MAPA y las comunidades autónomas, así como la firma de un convenio de colaboración dentro de la AGE entre el MAPA y el MINHFP.

En resumen, si bien sería una herramienta centralizada en el MAPA, para su diseño e implementación sería **indispensable la colaboración entre la AGE (MAPA, MINHFP) y las comunidades autónomas.** Así, es necesario un compromiso de todas las partes para movilizar las tierras agrarias.

Para la puesta en marcha de la iniciativa se invita a reflexionar a los miembros del GTMTAI sobre los datos que se podrían presentar sobre las tierras agrarias infrutilizadas y quién debería tener acceso a los mismos. Es una prioridad en la creación de la plataforma evitar el mal uso de la información y el acaparamiento de tierras agrarias por parte de grandes empresas.

Respecto a los **datos disponibles**, algunos miembros del GTMTAI confirman que las administraciones que representan disponen de datos de caracterización a nivel de parcela. Todos coinciden en la disponibilidad de datos referidos a municipio, superficie y regadío/secano. Por otro lado, la referencia catastral, el uso del suelo e imágenes aéreas son otros datos de los que disponen sólo parte de ellos.

En cuanto a los **sistemas disponibles para la transferencia de información**, algunos miembros del GTMTAI afirman contar con servicios web y tablas de datos (tipo Excel).

En general, **los miembros del GTMTAI consideran positiva la creación de una plataforma nacional de acceso a la tierra** que sirva como referente informativo a personas que se quieran incorporar al sector agrario. No obstante, algunas opiniones muestran **dudas** en relación con cómo se van a articular los **sistemas de interoperabilidad**, el encaje de los sistemas ya puestos en marcha y los **recursos necesarios** tanto para su desarrollo como para el posterior mantenimiento y actualización de contenidos.

### Extender el procedimiento de rectificación catastral de inmuebles rústicos a nuevos municipios

La Dirección General de Catastro del MINHFP trabaja en la extensión a nuevos municipios del procedimiento de rectificación catastral, antes denominado Proyecto A-FINCA (más información en el [anexo XV](#)). Esta iniciativa consiste en una **revisión in situ de los datos** y, en caso necesario, la corrección o **actualización de la descripción catastral de los inmuebles**. Como resultado, se facilita la generación de títulos jurídicos de propiedad y la inscripción en el Registro de la propiedad. De este modo se aporta la seguridad jurídica necesaria para, por ejemplo, que un propietario decida participar en un banco de tierras con la garantía de que la titularidad de la tierra no está en entredicho o para que los agricultores estén más dispuestos a realizar inversiones en modernización y mejora de las explotaciones.

La implementación completa del procedimiento de rectificación catastral en un municipio tiene un coste aproximado de 50.000 euros (variable según la complejidad específica de cada caso) y supone de media un año de duración en el que se distinguen tres fases (ilustración 18):

- **Primera fase:** recopilación de información, difusión y trabajos de gabinete.
- **Segunda fase:** atención a la ciudadanía con visitas a campo y alegaciones.
- **Tercera fase:** resolución de alegaciones, notificación final y generación listados de información.

**Ilustración 18.**  
Fases y cronograma de desarrollo del procedimiento de rectificación catastral de inmuebles rústicos.

Bloque	Tarea	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar
Difusión proyecto	Comunicación al Ayuntamiento												
	Información al personal de gerencia y LDC del Proyecto												
	Envío cartas informativas inicio trabajos												
	Charlas informativas en municipio												
Constitución junta pericial													
Constitución PIC													
Trabajos gabinete	Recopilación información de otras administraciones												
	Análisis diagnóstico trabajos municipio												
	Desarrollo de trabajos de gabinete												
	Notificación titulares castrales afectados por cambios												
Atención a la ciudadanía	A través de la SEC												
	Atención telefónica por la LDC												
	Atención al ciudadano en municipio												
Visitas a campo													
Presentación de alegaciones													
Resolución de alegaciones													
Notificación final	Notificaciones titulares afectados por alegaciones												
	Descarga de certificaciones												
	Publicación parcelario definitivo												
Generación listados de información	Listados RC para bancos de tierra												
	Listados RC tierras marginales												
Finalización de proyecto													

1ª FASE

2ª FASE

3ª FASE

La **Dirección General de Catastro ofrece abrir la participación en este proyecto a todas las comunidades autónomas**, algunas de las cuales manifiestan interés para su desarrollo en municipios de su territorio. A fin de escalar esta iniciativa existen **distintas vías a explorar**. La primera opción es que la Dirección General de Catastro siga afrontando en solitario el proyecto con una ejecución más inmediata pero un alcance más limitado por motivos presupuestarios. La segunda posibilidad es una colaboración dentro de la AGE, donde el MAPA podría apoyar el proyecto con fondos propios. Por último, la tercera opción es una colaboración entre todos (MINHFP, MAPA, comunidades autónomas e incluso municipios) que, si bien resulta más compleja por la necesidad de establecer convenios entre las distintas administraciones, sería el objetivo a alcanzar para el año 2025.

## 7. CONCLUSIONES

Las tierras agrarias abandonadas, infrautilizadas o sin aprovechamiento son una preocupación creciente en la Unión Europea (UE), donde **España es uno de los países que afronta el mayor desafío relacionado con el abandono de las tierras**. El abandono de la tierra se ve **agravado a su vez por un insuficiente relevo generacional agrario**, en el que la jubilación de los agricultores y ganaderos a menudo no lleva aparejada la entrada de nuevos profesionales que retomen sus explotaciones.

En este contexto, el Ministerio de Agricultura Pesca y Alimentación (MAPA) promueve **en 2023 la creación del Grupo de Trabajo sobre Movilización de Tierras Agrarias (GTMTAI)**, de carácter técnico y conformado por cerca de 60 miembros representantes de distintas administraciones y servicios públicos. Los objetivos del grupo son: analizar la situación actual y el origen de las tierras agrarias infrautilizadas y/o vacantes, identificar las herramientas para la movilización de tierras agrarias infrautilizadas existentes en los distintos territorios y explorar posibles soluciones coordinadas entre las distintas administraciones.

Una de las primeras reflexiones compartida en el seno del GTMTAI es la importancia de la **conservación y protección del suelo agrario**, al constituir la salvaguarda de la soberanía alimentaria a la vez que un recurso para participar en el mercado de huella de carbono como sumidero. En el mismo sentido, la iniciativa internacional 4 por 1000, la misión de la UE 'A Soil Deal for Europe' o la Estrategia de UE para la Protección del suelo de 2030 son ejemplos de iniciativas internacionales que ponen el foco en el potencial socioeconómico, ambiental y climático de la tierra.

La movilización y aprovechamiento de las tierras agrarias infrautilizadas en España requiere de un **trabajo combinado y coordinado entre las administraciones**, focalizando las actuaciones en aquellos terrenos con mayor potencial. Sin embargo, esta recuperación no se debe limitar a evitar su abandono o promover su movilización, también se necesita **actuar en el contexto rural** que las rodea, en especial: dinamizando y atrayendo nuevos habitantes al medio rural, fomentando el acceso a vivienda y servicios, apoyando la digitalización del campo y mejorando la imagen del profesional agrario. Asimismo, la protección de la biodiversidad, la **sanidad vegetal, la flora y fauna**

**salvaje y unos espacios naturales libres de incendios** son razones adicionales que justifican la actuación de las administraciones públicas en materia de la movilización de las tierras infrautilizadas.

En relación con el marco normativo vinculado a la movilización de las tierras agrarias, existe un **complejo entramado jurídico** que subyace en la cuestión de las tierras infrautilizadas, donde concurren no sólo diferentes fuentes ordinamentales (estatal y autonómicas) sino también segmentos diferenciados, que atienden a diferentes ópticas y grupos normativos diversos (civil, administrativo, tributario...). La complejidad e intensa interconexión entre este grupo de normas constituye un entramado **cuyo análisis es necesario** abordar con especial dedicación antes de adoptar políticas públicas en esta materia.

Las **comunidades autónomas ostentan las competencias de movilización de tierras agrarias** y con frecuencia han establecido un marco legal que les permite actuar en sus territorios. Sin embargo, a pesar de ese desarrollo normativo inicial, muy pocas de entre ellas han completado el desarrollo reglamentario necesario. La falta de medios y, en ocasiones, los recelos ante posibles consecuencias no deseadas de la aplicación rigurosa de la legislación planteada traen como consecuencia una ralentización en la aplicación de mecanismos para la movilización de tierras agrarias. Son una excepción las **tierras vacantes** o mostrencas (aquellas que no tiene un titular conocido) que son **propiedad de la Administración General del Estado (AGE)** y sobre quien, por tanto, recae la competencia de su gestión.

A la hora de plantear soluciones para la movilización de las tierras agrarias infrautilizadas, una de las cuestiones primeras y esenciales a determinar es el mismo **concepto de "tierra agraria infrautilizada"**: qué se entiende por infrautilización, abandono, no aprovechamiento. A escala europea y estatal las tierras sin actividad agraria o infrautilizadas reciben **distintos calificativos** que no responden a unos criterios únicos y homogéneos. A su vez, la **heterogeneidad interregional** es aún mayor existiendo incluso comunidades autónomas que no han definido normativamente estas tierras en su territorio. En todo caso, al margen de sus definiciones, los miembros del GTMTAI convienen en la **necesidad de diferenciar entre tierra abandonada e infrautilizada**.

En paralelo, y como consecuencia de esta diversidad de definiciones, existe una gran **disparidad entre los datos de superficie infrautilizada cuantificados por las distintas administraciones**. Por un lado, en la mayoría de las regiones se da la ausencia de un dato preciso respaldado por una metodología robusta. La mayor parte de las comunidades autónomas no perciben problemas de tierras infrautilizadas y aseveran que las tierras infrautilizadas son en su mayoría de titularidad privada, escasas, marginales, de secano y/o de poca rentabilidad. Por otro, se constata una gran divergencia de los datos regionales disponibles con la información procedente del FEGA referida a superficie sin aprovechamiento y superficie abandonada.

Hasta ahora las distintas administraciones (central y autonómicas) en el ámbito de sus competencias han puesto en marcha sus propios **métodos para la detección de tierras agrarias infrautilizadas**, si bien su gestión está atribuida a las comunidades autónomas (excepto las vacantes).

Desde la AGE, el **FEGA** ha desarrollado un sistema de **incidencias en SIGPAC** para identificar las superficies en abandono que se refieren a propiedades o situaciones específicas del suelo agrario que hacen que las parcelas en cuestión queden identificadas con un código. En su mayoría, **las comunidades autónomas no han utilizado hasta ahora las incidencias SIGPAC para la identificación de tierras agrarias infrutilizadas por desconocimiento**. No obstante, reconocen el potencial y la gran utilidad de las incidencias SIGPAC al ser un sistema homogéneo para todos los territorios. Despierta especial interés la **incidencia 199**, referida a terrenos sin aprovechamiento, como una nueva vía de exploración para la detección de tierras agrarias infrutilizadas, ya que se ha constatado que el abandono se presenta en mucha mayor proporción en tierras no declaradas.

Por otro lado, es posible cruzar la información disponible en el **Sistema de Información de Explotaciones Agrarias (SIEX)** con la superficie considerada como de uso agrícola en el **Catastro**, ya sea por las propias comunidades autónomas o ya sea a través de una colaboración entre el FEGA y Catastro. El FEGA también considera que el **registro autonómico de parcelas no declarables para la PAC** contiene tierras susceptibles de estar infrutilizadas, por lo que es otra base interesante para explorar por parte de las regiones que disponen de él.

Con el propósito de conocer la **aptitud agraria de la tierra**, la **Dirección General de Catastro** del Ministerio de Hacienda y Función Pública (MINHFP) ha creado una base de datos, que por el momento no está disponible para el público en general, en la que cada subparcela está caracterizada a partir de los valores registrados para determinadas variables agroclimáticas, agronómicas y de terreno. Además, esta unidad ha lanzado dos proyectos piloto asociados a la información y la caracterización de los bienes inmuebles rústicos. El antiguo Proyecto A-FINCA (ahora sustituido por el procedimiento de rectificación catastral de inmuebles rústicos) para garantizar la **seguridad jurídica en relación con la propiedad** de los inmuebles en el medio rural y la experiencia Territorios inteligentes, un exhaustivo análisis de los bienes y servicios existentes a nivel municipal en la provincia de Soria que se recogen en una base de datos georreferenciada.

En el **ámbito regional**, los métodos empleados por las comunidades autónomas para la identificación de las tierras agrarias infrutilizadas son **muy variables** entre los territorios. Algunas no han desarrollado aún métodos específicos o no han procedido a identificarlas, otras consultan múltiples fuentes de datos y elaboran análisis cartográficos o visitas a terreno para determinar la infrutilización. En cualquier caso, para todas las comunidades autónomas el **trabajo de campo** es fundamental para complementar a las herramientas digitales en la identificación.

Las regiones remarcan la relevancia de la **seguridad jurídica** y mantienen una postura unánime sobre la importancia de implementar nuevas herramientas para la **caracterización del potencial de las tierras** agrarias infrutilizadas, entre ellas las de titularidad pública, para sopesar en qué medida merece la pena su movilización. En este sentido, la posibilidad de utilizar los datos de Catastro sobre parcelas de uso agrario se recibe con gran interés, así como la combinación de esta información con la del SIEX se valora muy positivamente para la caracterización de estas tierras.

La **investigación de la titularidad de tierras vacantes** se considera un proceso lento, complejo y costoso para todos en el que es esencial avanzar de forma **prioritaria**.

Los miembros del GTMTAI concuerdan en que los procesos de investigación de la titularidad que tienen más éxito son aquellos más conectados con el terreno y que se desarrollan in situ.

En lo que respecta a la **movilización de las tierras agrarias infrautilizadas** existe una panoplia de herramientas que incluye todas aquellas diseñadas por las administraciones con el fin de recuperar su aprovechamiento.

En el caso de las **tierras de titularidad pública**, los procedimientos habituales utilizados por las administraciones para la enajenación de las tierras de su propiedad son la subasta o la adjudicación directa. En la subasta el único criterio que se tiene en cuenta para la adjudicación es la oferta económica y cuando ésta queda desierta se suele proceder a una adjudicación directa. En ambos casos son mecanismos con muy poca visibilidad y desconectados de los departamentos o unidades con competencias agrarias. Los miembros del GTMTAI coinciden en que las tierras públicas deberían mobilizarse preferentemente en **apoyo al relevo generacional**, mediante **concursos** que empleen criterios que prioricen a los jóvenes y los modelos de explotación agraria familiar.

Más del 80% de los **bienes de la AGE** son fincas de naturaleza rústica cuya información pública no se encuentra sistematizada ni actualizada, lo que dificulta su consulta, y cuya **aptitud agraria** se desconoce. Para resolver esto último se plantea la posibilidad de establecer un convenio de colaboración entre el MAPA y las Direcciones generales de Catastro y de Patrimonio del Estado del MINHFP. Posteriormente, para la **movilización** de estas tierras una fórmula mejorada del convenio bilateral entre la AGE y la comunidad autónoma puede resultar una solución práctica, relativamente sencilla y que ya cuenta con antecedentes en Galicia y Principado de Asturias, aunque en algunos casos con resultados no tan fructuosos como se esperaba.

Entre las herramientas de movilización de tierras identificadas de carácter normativo, la aplicación del **derecho de tanteo y retracto y la expropiación forzosa** de la tierra son mecanismos **que no se están utilizando** prácticamente.

Por su lado, desde las administraciones se tiende a incentivar económicamente y no tanto a penalizar las tierras infrautilizadas. A nivel nacional se han establecido **bonificaciones fiscales** asociadas al traspaso de explotaciones que en muchas de las regiones han sido reforzadas. A pesar de ello, algunos miembros del GTMTAI estiman su **alcance insuficiente** y conveniente ampliarlo. En cambio, las **penalizaciones** por el abandono de la tierra no tienen una aplicación efectiva en la mayoría de las comunidades autónomas ya que son una **medida impopular** y, en muchos casos, la administración local responsable de su aplicación no dispone de los medios suficientes para su control.

Adicionalmente, la **vinculación de los derechos de pago** de ayuda básica de la PAC **con la superficie** en ocasiones puede resultar un freno para la movilización de tierras, ante el riesgo de pérdida de ingresos por parte de los propietarios. Por ello, podría valorarse analizar la aplicación de bonificaciones o exenciones por los incrementos patrimoniales en el impuesto sobre la renta de las personas Físicas (IRPF) para personas con edades mayores que la edad de jubilación que cedan sus tierras a jóvenes o nuevos agricultores. Otra opción que podría estudiarse es el modelo francés por el que se aplica una reducción del porcentaje de cobro de las ayudas de la PAC a los agricultores y ganaderos que superen la edad de jubilación.



La implementación de **bancos de tierras** en España es limitada y muy desigual entre territorios. Parece conveniente destinar **mayores apoyos** para impulsar su creación y reforzar su funcionamiento. De acuerdo con la experiencia de los bancos existentes, los servicios de intermediación entre oferta y demanda funcionan mejor cuando se acompañan de servicios o **agentes dinamizadores** que generan vínculos de confianza con los propietarios de la tierra y los potenciales usuarios.

En los últimos años se han puesto en marcha **iniciativas innovadoras dirigidas a la movilización de tierras agrarias**. Son los espacios test agrarios, los polígonos agroforestales, las aldeas modelo, las iniciativas de gestión en común y los parques agrarios, entre otros. Su distribución territorial es muy heterogénea y todavía escasa, pero se estima pertinente explorarlos y apoyar su desarrollo como complemento a las formas de movilización más comunes hasta ahora.

De entre las herramientas innovadoras de movilización, los **espacios test agrarios** son los que mayor interés suscitan y para los que los miembros del GTMTAI estiman que se podrían destinar tierras públicas con el fin de crear nuevos dispositivos. Todas las comunidades autónomas conocen los espacios test agrarios y la gran mayoría se han planteado algún tipo de apoyo institucional a los mismos.

A través de sus estrategias e iniciativas para la movilización de tierras, las administraciones autonómicas persiguen **objetivos** entre los que son comunes el impulso del relevo generacional agrario, la creación de nuevas explotaciones y la mejora de las existentes, la fijación de población rural, la protección del suelo agrario y la conservación de los entornos naturales. Las herramientas puestas en marcha denotan los esfuerzos de estas administraciones, los cuales no están libres de **obstáculos** o situaciones especialmente complicadas de afrontar. Según los miembros del GTMTAI, el desconocimiento de la titularidad y la dificultad para su investigarla, la falta de seguridad jurídica, la excesiva fragmentación de la tierra, la reticencia a la cesión de las tierras por parte de los propietarios de edad más avanzada, la propiedad en manos de personas no ligadas al sector o el elevado precio de la tierra son **problemas que se repiten** en varios de sus territorios.

Dentro de las **estrategias regionales de movilización**, las herramientas compartidas en el seno del GTMTAI más destacadas son el registro de tierras en desuso de Cataluña y su mecanismo de expropiación forzosa del usufructo de la tierra, las aldeas modelo y los polígonos agroforestales de Galicia, las iniciativas de gestión en común de la Comunidad Valenciana, los modelos de concesión de las tierras públicas de Aragón a largo plazo a productores de agricultura familiar, el banco de tierras de Asturias y el papel de las cooperativas de Navarra en la movilización de tierras agrarias infrutilizadas.

En el marco del tercer objetivo del GTMTAI, se identifican distintas **líneas de trabajo a futuro**, algunas de las cuales están iniciándose y otras que se invita a explorar. Aquellas propuestas recibidas con **mayor interés** por parte de los miembros del GTMTAI están relacionadas con el **marco normativo** y la mejora de la seguridad jurídica (el análisis conjunto sobre una nueva ley nacional de movilización de tierras y la ordenación del territorio para la protección de ciertos usos) y con la **identificación de las tierras agrarias infrutilizadas** (el impulso de los procesos de investigación de las tierras y su aptitud agraria y de la identificación de la titularidad).

Asimismo, algunos miembros del GTMTAI estiman necesario **explorar aspectos adicionales** como mejorar de la gestión del Catastro y el Registro de la Propiedad para facilitar la investigación de la propiedad de la tierra y su regularización, definir una estrategia de soberanía alimentaria y renta agraria para determinar el marco objetivo de las producciones que salen de estas tierras en el marco de una clave país-UE o ahondar en los procesos de traspasos de empresas agrarias para evitar el abandono de la tierra.

Desde la AGE se plantean también **prioridades de actuación desde el MAPA y el MINHFP**. En relación con el marco normativo y la necesidad de garantizar la seguridad jurídica, el MAPA plantea iniciar una **revisión de la normativa estatal** que afecta a la movilización de las tierras que tenga en cuenta el marco regulatorio autonómico, lo cual entraña una importante complejidad. En todo caso, se asume que este análisis **debería partir de la comunicación de las necesidades de las comunidades autónomas a la AGE**, a fin de que esta última valore cuál es la mejor de las vías para atajar el problema de la falta de relevo generacional y el abandono de las tierras en el marco de un desarrollo rural sostenible.

Adicionalmente, el MAPA expone la posibilidad de crear una **plataforma nacional de acceso a la tierra**, como primera herramienta digital de referencia, pública y de ámbito estatal, de información técnica especializada en acceso a la tierra orientada al relevo generacional agrario. Se trata de una iniciativa que requiere **el compromiso y la colaboración de las distintas administraciones** para, por ejemplo, poner en marcha bancos de tierras en las comunidades autónomas que aún no tienen o que haya un técnico en el territorio que acompañe y dinamice la plataforma y la oferta de fincas que contenga. La mayoría de las regiones la perciben como útil, sobre todo como referente informativo para personas que se quieran incorporar al sector agrario, aunque es necesaria una mayor concreción de los detalles de la propuesta especialmente en lo relativo a su encaje e interoperabilidad con los sistemas disponibles en las administraciones.

Por su parte, desde el FEGA se propone la **transferencia anual a las comunidades autónomas de información de incidencias** relacionadas con posible abandono y los recintos inactivos para ser explotada por los técnicos SIGPAC a través de una base de datos.

Finalmente, la Dirección General de Catastro del MINHFP ofrece abrir a todas las comunidades autónomas su participación en el **procedimiento de rectificación catastral de inmuebles rústicos** (anterior Proyecto A-FINCA) para la revisión de los datos en los municipios y, en caso necesario, la corrección o actualización de la descripción catastral de los inmuebles. Esta iniciativa, hasta ahora a cargo del MINHFP, en el futuro precisará de la colaboración económica y administrativa por parte de las administraciones regionales y locales que quieran adherirse a la iniciativa.



## 8. ANEXO I. Listado de miembros del GTMTAI

Nombre y Apellidos	Cargo durante su participación en el GTMTAI	Administración
Alcolea Vicente Carlos	Técnico externo de la Dirección General de Desarrollo Rural y Reto Demográfico de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Mundo Rural y Medio Ambiente.	Gobierno de La Rioja.
Alonso Colina Alberto	Subdirector general de Legislación y Ordenación Normativa.	AGE: Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
Alonso Maldonado Pablo Vicente	Subdirección General de la Unidad de Catastro para el Territorio Rural.	AGE: Ministerio de Hacienda y Función Pública.
Alonso Pérez Amílcar	Jefe de servicio de Producción y Registros Agrícolas de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Soberanía Alimentaria.	Gobierno de Canarias.
Álvarez Ruiz Diego	Jefe de servicio de Ordenación de Explotaciones de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural.	Junta de Castilla y León.
Anievas Celemin Beatriz	Gerente del Banco de Tierras del Bierzo.	Consejo Comarcal del Bierzo.
Callau Berenguer Sònia	Jefa de la unidad de Dirección Territorial Agrària.	Diputación de Barcelona.
Campa Rodríguez Dolores	Responsable del área de la Política Agrícola Común de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.	Gobierno de la Comunidad de Madrid.
Charneca Quílez Rosa M <sup>a</sup>	Directora general de Desarrollo Rural del Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación.	Gobierno de Aragón.
Corroto Medina Soraya	Coordinadora de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural.	Junta de comunidades de Castilla-La Mancha.
Dadón Paz Josep	Responsable de Desarrollo Rural del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural.	Generalitat de Catalunya.
de Miguel Badal Paloma	Jefa del área de Desarrollo Rural de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.	Gobierno de la Comunidad de Madrid.
Feito Lorences José Ramón	Gerente.	Comisión Regional del Banco de Tierras de Asturias.
Fernandez Rios Alfredo	Subdirector de Movilidad de Tierras de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural (AGADER).	Xunta de Galicia.
Fernández Such Fernando	Director general de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural.	Govern de les Illes Balears.
Fuertes Fisher Antonio	Coordinador de área de la Subdirección General de Análisis, Coordinación y Estadística.	AGE: Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
García Suárez Lydia	Técnico de apoyo del área de la Política Agrícola Común de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.	Gobierno de la Comunidad de Madrid.
Giménez Zuriaga Ramón	Jefe de servicio de Infraestructuras Rurales del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente.	Gobierno de Aragón.
Gómez Moreno Sergio	Jefe de sección técnica del Área de Innovación.	AGE: Fondo Español Garantía Agraria, O.A.
Gonzalez Carpio Luis	Director general adjunto del Catastro.	AGE: Ministerio de Hacienda y Función Pública.
Gutierrez Ansotegui Carolina	Subdirectora general de Dinamización del Medio Rural.	AGE: Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
Hernández Ruiz José Antonio	Jefe del área de Agricultura de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.	Gobierno de la Comunidad de Madrid.
Hernández Zapata Marta	Jefa de área de la Subdirección General de Dinamización del Medio Rural.	AGE: Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
Letón Ruiz Miriam	Jefa de área de la Subdirección General de Ayudas Directas.	AGE: Fondo Español Garantía Agraria, O.A.
Linares Barreal Pablo	Director de Alimentos de Calidad del Bierzo.	Consejo Comarcal del Bierzo.
López Campos Digna Irene	Técnico de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural (AGADER).	Xunta de Galicia.
Maldonado Borrego Juan Luis	Secretaría General de Fondos Agrarios y Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.	Junta de Andalucía.

Marhuenda Fluixá Ángel	Subdirección General de Estructuras Agrarias y Cooperativismo de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica.	Generalitat Valenciana.
Martell Hernández Carlos	Responsable del Banco de Tierras de Gran Canaria.	Cabildo Insular de Gran Canaria.
Martínez Alonso Patricia	Subdirectora adjunta de Dinamización del Medio Rural.	AGE: Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
Martos Torres Ana Isabel	Subdirectora adjunta de la Unidad de Catastro para el Territorio Rural.	AGE: Ministerio de Hacienda y Función Pública.
Mata López Jorge	Jefa de área de la Subdirección General de Ayudas Directas.	AGE: Fondo Español Garantía Agraria, O.A.
Mendoza Ulecia Sergio	Dirección General de Desarrollo Rural y Reto Demográfico de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Mundo Rural y Medio Ambiente.	Gobierno de La Rioja.
Moreno Lavado Diego Jesús	Jefe de servicio de Regadíos de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible.	Junta de Extremadura.
Murua García Amaya	Jefa de servicio de la Subdirección General de Dinamización del Medio Rural.	AGE: Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
Navarro i Maroto Pere	Técnico del Banco de Tierras de la Diputación de Barcelona.	Diputación de Barcelona.
Nogués Navarro Jesús	Director general de Desarrollo Rural del Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación.	Gobierno de Aragón.
Picó Espasa Elena	Subdirectora de Estructuras Agrarias y Cooperativismo de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica.	Generalitat Valenciana.
Prendes Fernández-Heres Fernando	Director general de Planificación, Infraestructuras Agrarias y Monte de la Consejería de Medio Rural y Política Agraria.	Gobierno del Principado de Asturias.
Ramón Fernández Olegario	Presidente.	Consejo Comarcal del Bierzo.
Ramos-Paul de Troya Fernando	Jefa de área de la Subdirección General de Ayudas Directas.	AGE: Fondo Español Garantía Agraria, O.A.
Rams Guerra Daniel	Subdirección General de Estructuras Agrarias y Cooperativismo de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica.	Generalitat Valenciana.
Rebassa Serra Teresa	Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural.	Govern de les Illes Balears.
Rebolé Ruiz Juan Pablo	Director del Servicio de Infraestructuras Agrarias del Departamento de Desarrollo Rural y Medio Ambiente.	Gobierno de Navarra.
Ríos Mesa Domingo José	Jefe de servicio.	Cabildo Insular de Tenerife.
Rubio Pérez Matías	Jefe de la Unidad Agraria.	Comisión Regional del Banco de Tierras de Asturias.
Rubio Pérez Matías	Jefe de sección de Comercialización y Promoción del Servicio de Desarrollo Agroalimentario de la Consejería de Medio Rural y Política Agraria.	Gobierno del Principado de Asturias.
Ruiz Cadirat Ignacio	Técnico externo de la Dirección General de Desarrollo Rural y Reto Demográfico de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Mundo Rural y Medio Ambiente.	Gobierno de La Rioja.
Sánchez López David	Jefa de área de la Subdirección General de Ayudas Directas.	AGE: Fondo Español Garantía Agraria, O.A.
Santé Riveira Inés	Directora de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural (AGADER).	Xunta de Galicia.
Sisquella María Teresa	Responsable de Infraestructuras Viarias en el Mundo Rural del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural.	Generalitat de Catalunya.
Sueiras Pena Susana	Subdirectora adjunta de Legislación y Ordenación Normativa.	AGE: Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
Tapia Benito Julián	Jefe de negociado de Regadíos de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible.	Junta de Extremadura.
Valdivia Martínez Irene	Ingeniera agrónoma.	Cabildo Insular de Tenerife.
Vicens Alonso Pablo	Jefe de servicio de la Subdirección General de Dinamización del Medio Rural.	AGE: Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
Villar Villalba Carmen	Jefe de servicio de la Subdirección General de Dinamización del Medio Rural.	AGE: Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

## 9. ANEXO II. Respuestas de las comunidades autónomas al cuestionario: situación de partida regional, identificación de tierras disponibles y herramientas de movilización

### Respuestas y aportaciones de las comunidades autónomas preparatorias para la segunda reunión del GTMTAI

Tras la celebración de la primera reunión del **Grupo de Trabajo sobre Movilización de Tierras Agrarias Infrutilizadas (GTMTAI)** el pasado miércoles 22 de marzo en Madrid se hizo llegar un **formulario** a las personas responsables en materia de movilización de tierras y/o incorporación de personas al sector primario de las comunidades autónomas; para seguir indagando en la cuestión del **acceso a la tierra**, con el horizonte de facilitar y estimular la **incorporación de personas al sector primario**.

A continuación, se expone un resumen de las respuestas recibidas. Las respuestas completas se añaden como anexo al final. Hemos recibido las respuestas de:

1. Galicia
2. Principado de Asturias
3. Banco de tierras del Bierzo
4. Cataluña (Conselleria)
5. Cataluña (Diputación Barcelona)
6. Junta de Extremadura
7. Gobierno de Navarra
8. Gobierno de La Rioja
9. Andalucía/Secretaría General de Fondos Agrarios y Desarrollo Rural
10. Castilla y León/Dirección General de Desarrollo Rural
11. Generalitat Valenciana
12. Castilla-La Mancha/Dirección General de Desarrollo Rural/Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural
13. Illes Balears/ Consellería de Agricultura, Pesca y Alimentación.

### CONCLUSIONES

En cuanto a las respuestas del **primer bloque** «situación de partida regional», más allá de la diversidad territorial de la estructura de las explotaciones y la propiedad rústica, podemos encontrar algunos lugares comunes:

1. **Para identificar tierras infrutilizadas varias CCAA mencionan el SIGPAC como referencia.** En el caso de Cataluña utilizan los datos de la DUN (Declaración Única Agraria) y el Mapa de Cultivos. En La Rioja utilizan el mapa de frutales. La mayoría de CCAA mencionan el trabajo de campo como herramienta necesaria para complementar las herramientas digitales. En Galicia las investigaciones sobre el terreno están asociadas a los procesos de concentración parcelaria o específicos de recuperación de tierras.
2. Dentro de los **objetivos propios en torno a la movilización de tierras**, las CCAA comparten algunos objetivos:
  - a. Potenciar la economía agrícola y rural. Potenciar la figura del agricultor y ganadero como emprendedor y favorecer la mayor competitividad del sector.
  - b. Recuperar tierras de cultivo abandonadas y evitar la pérdida de superficie agraria útil. Aumentar la base territorial de las explotaciones.
  - c. Promover el asentamiento de nuevos agricultores y la renovación generacional del sector. Evitar el despoblamiento
  - d. Producir alimentos

- e. Fomentar actividades complementarias al sector agrícola (conservación del espacio natural y protección del medio ambiente, actividades turísticas, etc.).
  - f. Impulsar el asociacionismo y promover el desarrollo de una agricultura medioambientalmente sostenible.
  - g. Mantener la biodiversidad
3. Comparten algunos **retos**: identificación e investigación de la titularidad de las fincas en un contexto de marcado envejecimiento, Falta de seguridad jurídica, apego a la tierra, desconfianza, precio de venta elevado. También el relevo generacional es otro de los problemas a los que se enfrentan.
4. Además, de objetivos específicos que plantea cada actor, comparten que **el GTMAI debería servir para**:
- a. Apoyar la armonización e impulso de procesos de identificación de tierras infrutilizadas (Facilitar el acceso a la información y documentos relacionados con la titularidad y gestión de la tierra; Utilizar herramientas comunes de gestión y coordinación con otras entidades, como el Catastro).
  - b. Compartir mecanismos legales para la movilización de tierras infrutilizadas (aportar seguridad jurídica)
  - c. Captar recursos económicos y profesionales para la gestión y uso eficiente de la tierra y promover los BdT.
  - d. Intercambiar información y nuevas ideas entre diferentes territorios y proyectos similares.
  - e. Fortalecer jurídicamente a nivel nacional en concepto de tierra infrutilizada

**Baleares** ha decidido paralizar la publicación del Decreto de Coordinación y Gestión de Bancos de Tierras de las Islas Baleares para poder incorporar cuestiones de este grupo de trabajo les parecen importantes.

5. En cuanto **otros agentes que se deberían incorporar al GTMAI** se mencionaron: organismos vinculados a la gestión de la propiedad más allá de Catastro, agentes jurídicos, otros Bancos de Tierras que estén en funcionamiento a lo largo del territorio, organizaciones agrarias y federaciones de cooperativas. Asturias, Navarra y Baleares ven bien la configuración actual. Asturias plantea únicamente incorporar a nuevos agentes a medio plazo.

En el **segundo bloque** sobre «identificación de tierras disponibles» podemos extraer que:

1. A excepción de Asturias, **las CCAA no están utilizando las incidencias SIGPAC, en ocasiones, por desconocimiento**. Varias regiones comentan que estas incidencias suponen superficies de relativa poca importancia en sus territorios. La Rioja ha analizado estas incidencias referidas a superficies declaradas, pero consideran que el grueso de las tierras abandonadas se encuentra en las superficies no declaradas y que por ello ven de gran interés la nueva incidencia 199. Baleares muestra gran interés por las incidencias SIGPAC y comenta que comenzarán a analizar su aplicabilidad cuando finalice la campaña de la PAC 2023.
2. Las CCAA tienen **herramientas para analizar la capacidad productiva del suelo** (Galicia – catálogo de suelos agropecuarios y forestales; Asturias-índices de capacidad y producción en pastizales; Cataluña- Geóndice: capacidad agrológica de los suelos; Extremadura Análisis de suelos en los Planes de Viabilidad de zonas regables). Baleares encargó en 2019 un Estudio a la Universidad para establecer una clasificación de los suelos e identificar los suelos de alto valor agrario (6 niveles que utilizan actualmente). Han encargado un segundo trabajo para elaborar la Cartografía de Suelos de las Islas Baleares (entrega primer semestre de 2024).
3. Todas las CCAA coinciden en el **interés de la herramienta propuesta por Catastro** (Territorios inteligentes que ha sido probada en Soria) y consideran que se debería compartir con las CCAA.

4. Coinciden en los **posibles usos de las tierras infrautilizadas**: producto forestal, agrícola, ganadero y, tanto Galicia, Asturias, Navarra y Cataluña, comentan “medioambiental”. La Rioja expresa que se pueden destinar a evitar la degradación del suelo y la propagación de incendios, malas hierbas y enfermedades. Navarra y C. Valenciana también añaden Energías renovables.
5. Las principales **medidas propuestas para estimular la investigación de la titularidad de tierras infrautilizadas**: incentivar el trabajo conjunto con Catastro, registros, notarías, la Federación Española de Municipios, facilitar acceso a documentación, herramientas que crucen datos para clarificar la propiedad, fomentar el registro de terrenos rústicos, las medidas que actualmente se utilizan para la concentración parcelaria, etc. **Baleares propone establecer Contratos de Custodia del Territorio - Contratos Agrarios**<sup>1</sup>
6. **Las CCAA, excepto Navarra y Castilla y León, están de acuerdo en la necesidad de legislar sobre la identificación de tierras**. Todas están de acuerdo en que **se debe legislar para proteger los usos agrarios del suelo** frente a usos industriales o energéticos (energías renovables).

En el **tercer apartado**, «herramientas de movilización»:

1. **Algunas regiones se han planteado la promoción de Espacios Test Agrarios (ETA) como herramienta de incorporación**, excepto Navarra, Andalucía, Castilla y León, Castilla- La Mancha y C. Valenciana. Baleares lo ve complicado por la presión existente sobre el suelo rústico. La Diputación de Cataluña, no obstante, hace énfasis en que el relevo generacional en las propias explotaciones ya sirve como test. Todas **coinciden en que las tierras públicas pueden jugar un rol interesante** en la puesta en marcha de estos espacios.
2. Respecto a la relación contractual en los ETA, **la mayoría de CCAA han interpretado que se les preguntaba sobre el modelo para ceder tierras públicas a los Espacios**, ofreciendo cada una un modelo distinto (cesión en precario, arrendamiento, etc.) **Cataluña, se ha referido a la relación contractual entre la persona que se aloja en el espacio (tester) y su ETA** y señala que aún no lo han definido, pero están estudiando usar un contrato laboral, contratos de prácticas o becas, entre la persona interesada y el propietario. Puntualizan que en el caso de los ETA efímeros el tester debería darse de alta en el RETA. **Baleares propone el Contrato de Custodia del Territorio - Desarrollo de la figura tradicional del Contracte d’amitges o de la Sociedad Rural Menorquina**,
3. Todas coinciden en que **las cooperativas tienen un rol potencial de gran interés respecto a la movilización de tierras**. **Baleares propone como mejor solución las Cooperativas de explotación Comunitaria de la Tierra**. Asturias no ve claro el papel de las cooperativas, por su modelo de ganadería-
4. **Valoran positivamente la figura del dinamizador**, crucial para la generación de confianza y el acompañamiento a los agricultores.
5. **Bastantes CCAA perciben como útil la Plataforma Nacional de Acceso a la Tierra**, siempre que se respete el marco competencial. El Bierzo y Cataluña comentan que ven de mayor utilidad las plataformas de ámbito local y/o comarcal, más próximas al territorio.

<sup>1</sup> La custodia del territorio es un instrumento de conservación de la naturaleza recogido en la Ley del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (Ley 42/2007, de 13 de diciembre). Dicha Ley define la custodia del territorio como el “conjunto de estrategias o técnicas jurídicas a través de las cuales se implican a los propietarios y usuarios del territorio en la conservación y uso de los valores y los recursos naturales, culturales y paisajísticos”. Así mismo, define las entidades de custodia del territorio como las “organizaciones públicas o privadas, sin ánimo de lucro, que llevan a cabo iniciativas que incluyan la realización de acuerdos de custodia del territorio para la conservación del patrimonio natural y la biodiversidad”. Además, en su Artículo 72, de esta ley se establece que las administraciones públicas deben promocionar de la custodia del territorio y fomentar los acuerdos. Estos acuerdos son voluntarios y las actuaciones son consensuadas entre propietarios y la entidad de custodia.



6. Respecto a los **contenidos de la plataforma**, aparecieron:
  - a. Catálogo de medidas que facilitan la incorporación y el acceso.
  - b. Líneas de ayudas;
  - c. Información Legal para aportar Seguridad jurídica (en arrendamiento y compra/venta)
  - d. Acceso a las diferentes plataformas de los distintos Bancos de Tierra existentes
  - e. Información fiscal
  - f. Base de datos de tierras disponibles (Localización, Superficie, Características agronómicas y físicas, Viabilidad/potencialidad económica (posibles usos);
  
7. En general, las CCAA **comentan que las plataformas regionales, deberían estar conectadas de algún modo**. Galicia también señaló el interés de conexión con otras fuentes de información (INE, Catastro, registros, educación, sanidad...).

## 1. Situación de partida regional

CCAA	<p><b>¿Cuánta superficie agraria disponible para movilizar (por estar infrautilizada) existe en su territorio?</b></p> <p><b>¿Qué características tiene la tierra agraria disponible? (grado de infrautilización, titularidad privada / pública / vacante / otras, capacidad productiva)</b></p>
Galicia	<p><b>512.308 ha</b>, Estudio de la UVigo/USC estimación y valoración. Superficie abandono e infrautilizada.</p> <p>Micro parcelación, propiedad privada, tierra buena capacidad productiva con importante % de titulares desconocidos o ilocalizables. Elevado % de abandono y/o infrautilización</p>
Principado de Asturias	<p>Según un cálculo aproximado y dependiendo de los usos, <b>unas 100.000 ha</b></p> <p>La mayor parte sería forestal, pero podríamos disponer a usos más rentabilizables unas 25.000 ha de suelos agrios de alta potencialidad y fertilidad, para producciones horto-frutícolas muy rentabilizables, sin necesidad de regadío (actualmente pasto o siega). En cuanto a tierras más potencialmente óptimas, 90% privado, 10% público. vacantes menos del 5 %</p>
Banco de tierras del Bierzo	<p>55% de la superficie agraria útil. son aproximadamente 12.100 hectáreas</p> <p>Principalmente privadas y algunas de entidades locales menores (bienes comunales de pedanías) por su dificultad de adjudicación a terceros. el 30% de las tierras abandonadas son de regadío y el 60 % de secano.</p>
Cataluña (Conselleria)	<p>Aproximadamente 90.000ha</p> <p>Titularidad privada, baja capacidad productiva, dispersa y con pendientes elevadas</p>
Cataluña (Dip. Barcelona)	<p>55.000 teóricas de nuestros análisis</p> <p>La gran mayoría está abandonada desde hace años, un elevado porcentaje es de titularidad privada, se podría producir carne/leche con ganadería extensiva, fruta seca, cereal, huerta...etc.</p>
Junta de Extremadura	Por determinar. Diversa. Titularidad privada y pública. Baja o media capacidad productiva
Gobierno de Navarra	No hay un cálculo exacto, fuera de los datos SIGPAC de superficies abandonadas. Terrenos marginales o subparcelas dispersas anexas a terrenos agrarios en uso
Gobierno de La Rioja	<p>Se desconoce, aunque en cuanto a cultivos leñosos tenemos catalogadas 5281 Ha abandonadas o semiabandonadas. La titularidad de la tierra agraria disponible es en su mayoría privada. Podemos identificar cuatro áreas o categorías:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cultivos leñosos abandonados o semiabandonados. Son principalmente plantaciones envejecidas y de secano de almendro y de olivo, en zonas áridas y piedemontes.</li> <li>2. Parcelas en zonas medias de los valles occidentales. Pequeñas parcelas con potencialidad para el cultivo de productos de calidad. Compiten con usos forestales y de pastos.</li> <li>3. Parcelas en zonas de alto valor agrícola para uso hortofrutícola, pero de pequeño tamaño y con infraestructuras deficientes.</li> <li>4. Parcelas de elevado valor agrícola en riesgo de abandono de la masa social en favor de sociedades mercantiles</li> </ol>
Andalucía/SG Fondos Agrarios y Desarrollo Rural-	En estudio
Castilla y León/DG Desarrollo Rural	<p>No existe un cálculo de la superficie agraria infrautilizada si bien podemos asegurar que no es en absoluto una situación frecuente.</p> <p>Son casos puntuales de tierras de labor "pérdidas" en general de titularidad privada y calidad baja</p>
Generalitat Valenciana	<p>No disponemos de esa información</p> <p>Mayoritariamente se encuentra muy infrautilizada y es de titularidad privada.</p>
Castilla-La Mancha/DG Desarrollo Rural	<p>261.900 ha</p> <p>No se ha realizado el estudio de las características</p>
Illes Balears/Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación	<p>De acuerdo a los datos iniciales, aproximadamente un 20% de la superficie agraria disponible está infrautilizada. La razón de este proceso es la poca rentabilidad de la agricultura frente a otras actividades económicas y otros usos del suelo rústico.</p> <p>Mantiene la calificación de tierra agraria y aparecen en el SIGPAC con cultivos. Sin embargo, el grado de mantenimiento o la situación productiva de estos cultivos es bajo. La mayor parte de la tierra agraria es privada en las Islas Baleares. Como ya hemos indicado en otras ocasiones, el régimen de posesión se apoya en figuras de derecho civil propias de las islas que consolidan la situación de aparcería (Particularmente en Menorca) Las tierras públicas disponibles se han ido recuperando en los últimos años y de ellas se hace un aprovechamiento público, pero también privado mediante concesión. Las superficies infrautilizadas son en general tierras arables de secano destinadas a cultivos extensivos (cereal) olivar en zonas de muy bajo rendimiento y frutos secos - en concreto almendro - que fueron abandonados por la afectación de la Xylella.</p>

CCAA	¿Qué métodos emplean para identificarlas? (para identificar todas las características que se mencionan en la pregunta anterior)
<b>Galicia</b>	No existe un método localización, únicamente a partir de puesta en marcha de proyectos de recuperación y de movilización de tierras. Trabajos parciales de abandono en ámbitos de concentraciones parcelarias.
<b>Principado de Asturias</b>	A través de aplicaciones PAC en cuanto a estado actual y destino, catastro en cuanto a identificación. También inventarios públicos
<b>Banco de tierras del Bierzo</b>	Catastro, SIGPAC, entrevistas personales
<b>Cataluña (Conselleria)</b>	Mapas de cultivos, la DUN (Declaración Única Agraria), SIGPAC, cuando entre en vigor el decreto de parcelas en desuso la comunicación de personas habilitadas y agricultores profesionales, técnicos del DACC (Departamento de Acción Climática, Alimentación y Agenda Rural)
<b>Cataluña (Dip. Barcelona)</b>	Análisis cartográfico en oficina (teniendo presente: DUN, Mapa urbanístico, mapa usos del suelo, SIGPAC evolución de los 5 últimos años) y posterior trabajo de campo en las áreas relacionadas con parques o espacios agrarios de interés
<b>Junta de Extremadura</b>	Se han realizado trabajos para clarificar aquellas que son de titularidad pública. Queda por realizar un trabajo sobre aquellas de titularidad privada.
<b>Gobierno de Navarra</b>	Obtención de datos a través de SIGPAC
<b>Gobierno de La Rioja</b>	Solo disponemos de identificación de parcelas abandonadas o semiabandonadas de leñosos a través del inventario de frutales, que contiene información actualizada a pie de campo con una periodicidad máxima de 3 años, de toda la CCAA
<b>Andalucía/SG Fondos Agrarios y Desarrollo Rural-</b>	SIGPAC
<b>Castilla y León/DG Desarrollo Rural</b>	No hay un estudio sistemático al respecto, las características indicadas tienen un carácter muy general.
<b>Generalitat Valenciana</b>	No hemos procedido a identificarlas, pero el método sería el SIGPAC
<b>Castilla-La Mancha/DG Desarrollo Rural</b>	En proceso de ver características
<b>Illes Balears/Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación</b>	No se tiene ningún método específico.

CCAA	¿Qué objetivos se persiguen en relación con la movilización de las tierras disponibles en su territorio y por qué? ¿A qué uso principal querrían destinarlas?
<b>Galicia</b>	Generar actividad agraria al tiempo que sirve de palanca para generación de otras actividades y lucha contra el despoblamiento. Al mismo tiempo planificación y ordenación del territorio rural para prevención de incendios forestales y estructura multifuncional.
<b>Principado de Asturias</b>	Necesitamos suelos agrarios de alta rentabilidad para modelos agrícolas intensivos (no tenemos), zonas arables de forraje y forestales productivos (repotenciando frondosas y nuevas coníferas).
<b>Banco de tierras del Bierzo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reactivar la economía agrícola comarcal.</li> <li>• Crear riqueza y empleo.</li> <li>• Recuperar tierras de cultivo abandonadas</li> <li>• Poner en valor las tierras con aprovechamiento agrícola, forestal, ganadero o apícola y aumentar su viabilidad económica</li> <li>• Frenar la pérdida de superficie agraria útil</li> <li>• Evitar la grave situación de abandono de algunos terrenos con el consiguiente riesgo de incendios, daños a colindantes, etc....</li> <li>• Recuperar la actividad agraria en zonas afectadas por envejecimiento de la población y éxodo rural.</li> <li>• Propiciar el asentamiento de nuevos agricultores.</li> <li>• Promover la incorporación de los jóvenes al sector agrario y alimentario y a las iniciativas de asociación y agrupación. Animando a la renovación generacional de un sector con futuro.</li> <li>• Potenciar la figura del agricultor y ganadero como emprendedor</li> <li>• Estimular el espíritu emprendedor, reconocer vocaciones emprendedoras y fomentar el autoempleo.</li> <li>• Favorecer la mayor competitividad del sector</li> <li>• Desarrollar la consideración de la agricultura y ganadería como sector estratégico.</li> <li>• Incentivar la puesta en marcha de canales de comercialización. A través del asesoramiento comercial que permita al emprendedor abrir nuevos canales de relaciones comerciales con el objetivo de obtener el mayor rendimiento económico de la producción agrícola.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promover la firma de convenios con empresas, entidades, asociaciones, plataformas de consumo, mercados de abastos, ferias, etc. Para distribuir estos productos.</li> <li>• Desarrollar acciones de formación.</li> <li>• Fomentar actividades complementarias al sector agrícola como actividades de transformación, las relacionadas con la conservación del espacio natural y protección del medio ambiente, actividades turísticas y artesanales, etc.</li> <li>• Impulsar el asociacionismo.</li> <li>• Promover el desarrollo de una agricultura medio-ambientalmente sostenible.</li> <li>• El uso al que las pretendemos dedicar es agro-ganadero y forestal.</li> </ul>
<b>Cataluña (Conselleria)</b>	El principal objetivo es producir alimentos, posteriormente sería evitar el despoblamiento y mantener la biodiversidad para evitar incendios, etc.
<b>Cataluña (Dip. Barcelona)</b>	Aumentar y mantener el número de explotaciones agrarias, cualquiera con tan sólo mantener el sector
<b>Junta de Extremadura</b>	Por determinar
<b>Gobierno de Navarra</b>	No hay una política de movilización al ser terrenos poco apetecibles
<b>Gobierno de La Rioja</b>	"1. Favorecer la incorporación de jóvenes, de neo agricultores y el relevo generacional bajo fórmulas más flexibles que las actuales, para facilitar su posterior plena incorporación a la actividad agraria, o su compatibilización con otras actividades económicas. Deben priorizarse criterios humanos frente a los puramente económicos.
<b>Andalucía/SG Fondos Agrarios y Desarrollo Rural-</b>	En estudio
<b>Castilla y León/DG Desarrollo Rural</b>	La movilización de estas tierras tendría como objetivo preferente la instalación de jóvenes agricultores
<b>Generalitat Valenciana</b>	El objetivo principal es dinamizar el mercado de compra y venta de tierras para poder configurar explotaciones con una dimensión mayor, porque el punto de partida es un acusado minifundismo que repercute negativamente en la competitividad del sector agrario. El uso al que quieren destinarse es agrario
<b>Castilla-La Mancha/DG Desarrollo Rural</b>	<p>a) La puesta en valor de las parcelas agrarias abandonadas o en previsión de abandono.</p> <p>b) La creación de nuevas explotaciones agrarias que contribuyan a fijar población en el medio rural.</p> <p>c) Promover la incorporación de mujeres al sector agrario.</p> <p>d) Promover la incorporación de personas jóvenes al sector agrario.</p> <p>e) El acceso de las personas desempleadas mayores de 45 años o de larga duración al sector agrario.</p> <p>f) Potenciar y garantizar, en su caso, una dimensión estructural adecuada de las explotaciones que coadyuve a su viabilidad económica y posibilite así la dedicación a la actividad agraria como principal actividad económica.</p> <p>g) Recuperar y/o frenar la pérdida de superficie agraria útil.</p> <p>h) Mejorar y ampliar la base territorial de las explotaciones.</p> <p>i) Evitar que se produzcan en suelos con aptitud agrícola situaciones de abandono que puedan generar riesgo de incendios, plagas, enfermedades fitosanitarias y/o daños a las parcelas colindantes.</p> <p>j) Contribuir a la mejora ambiental de la comarca, como elemento básico de la calidad de vida en el medio rural.</p> <p>k) Contribuir a la defensa de las explotaciones e infraestructuras agrarias, a la mejora de la sostenibilidad mediante la contención de las pérdidas de suelo y a la mejora del ciclo hidrológico.</p>
<b>Illes Balears/Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación</b>	Recuperación para facilitar el acceso a las tierras para jóvenes que se incorporan al campo.

CCAA	¿Cuáles son los principales problemas que deben enfrentar para la movilización de las tierras disponibles de su territorio?
Galicia	Principal problema descenso demográfico áreas rurales, titulares desconocidos o ilocalizables.
Principado de Asturias	La titularidad y el minifundio.
Banco de tierras del Bierzo	Minifundio, falta de relevo generacional, envejecimiento poblacional, apego a la tierra, desconfianza, desconocimiento de la propiedad, la dificultad de acceso a la agricultura por parte de los jóvenes, éxodo de la población de las zonas rurales a las ciudades u otros núcleos de población mayores.
Cataluña (Conselleria)	La falta de relevo generacional el desligamiento del propietario con la actividad agraria, la dificultad del relieve extrafamiliar, reticencia al firmar contratos de cultivo con duración de 7 años.
Cataluña (Dip. Barcelona)	Acceso a datos privados de propiedad para comunicar con los propietario, y titulares de explotaciones
Junta de Extremadura	Cooperación de diferentes unidades administrativas, seguridad jurídica
Gobierno de Navarra	Transmisión de propiedad para instalación de jóvenes agricultores desde propietarios no agricultores
Gobierno de La Rioja	"1. Dificultades para investigar la propiedad. Falta de seguridad jurídica
Andalucía/SG Fondos Agrarios y Desarrollo Rural-	La titularidad de las tierras
Castilla y León/DG Desarrollo Rural	Sobre todo la fragmentación de las mismas y su pequeño tamaño
Generalitat Valenciana	Reticencia a la venta de tierras; tierras en un avanzado estado de abandono; propietarios con edad avanzada y cuyos descendientes están muy desvinculados de la tierra, de modo que en muchas ocasiones ni tan siquiera saben dónde está ubicada la propiedad; precio de venta elevado respecto al rendimiento que se puede obtener
Castilla-La Mancha/DG Desarrollo Rural	Su identificación
Illes Balears/Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación	El altísimo precio de la tierra agraria - debido a las expectativas económicas sobre ellas - La legislación históricamente permitió la construcción en suelo rústico - Esta situación se ha ido modificando progresivamente a lo largo de los años - Pero en la actualidad, todavía persisten excepciones a la prohibición general que generan una expectativa plausible en los propietarios.

CCAA	¿Teniendo en cuenta la situación de partida de su territorio, qué objetivos debe tener el GTMTAI? ¿Qué temas deberían abordarse en este Grupo de Trabajo?
Galicia	Objetivo fundamental facilitar la investigación de la titularidad y facilitar acceso documentos
Principado de Asturias	La posibilidad de utilizar herramientas comunes de gestión, la interrelación con el catastro, la operatividad y armonización fiscal. Pero sobre todo la gestión de potenciales usuarios o nichos de producción para los suelos que podemos tener en cartera. Intermovilidad de producciones agrarias dentro del país y disponibilidad de suelo. Captar recursos económicos, profesionales... y profundizar en la soberanía alimentaria
Banco de tierras del Bierzo	Modificaciones legislativas que permitan la adjudicación a terceros de bienes comunales más ágil y con menos dificultades. Intercambio de información entre diferentes territorios para captar nuevas ideas que se puedan trasladar a nuestros proyectos.  Ayudas a nivel nacional para facilitar la labor de los bancos de tierras.
Cataluña (Conselleria)	Las tierras en desuso, el relieve generacional agrario, traspaso extrafamiliar, la gestión de las tierras agrarias periurbanas, el despoblamiento en zonas de montaña.
Cataluña (Dip. Barcelona)	Acceso a la tierra, la propiedad y relevo generacional
Junta de Extremadura	Elaborar una norma de mínimos que sea de aplicación a todo el territorio nacional, sin perjuicio de la introducción de soluciones y de herramientas legislativas propias de cada CCAA
Gobierno de Navarra	El citado en el punto anterior
Gobierno de La Rioja	"1. Puesta en común de la investigación de la propiedad y guía de actuación. Normativa jurídica. Margen de actuación de las Administraciones. Estudio de casos concretos: multipropiedad, herencias, posibilidades en caso de cultivos permanentes.
Andalucía/SG Fondos Agrarios y Desarrollo Rural-	Fundamentos legales para la disponibilidad de las tierras a intereses públicos
Castilla y León/DG Desarrollo Rural	Entendemos que debe servir de amplificador de las iniciativas realizadas por las distintas comunidades autónomas para que sean de conocimiento general
Generalitat Valenciana	El principal objetivo de este grupo de trabajo es la búsqueda de soluciones innovadoras para el problema del abandono de tierras en nuestro territorio
Castilla-La Mancha/DG Desarrollo Rural	seguridad jurídica para movilizar la tierra y conocer la propiedad.

<b>Illes Balears/Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación</b>	a) Apoyar la armonización e impulso de procesos de identificación de tierras infrautilizadas b) Compartir mecanismos legales para la movilización de tierras infrautilizadas <input checked="" type="checkbox"/> Fortalecer jurídicamente a nivel nacional en concepto de tierra infrautilizada
---	---

<b>CCAA</b>	<b>En su opinión, ¿qué otros agentes deberían formar parte del GTMTAI?</b>
<b>Galicia</b>	Organismos competencias en gestión de la propiedad, además de catastro, notarías, registros, INE, y FEMP)
<b>Principado de Asturias</b>	De momento estaría bien solo así, con las CCAA para crear el marco de trabajo y los items de desarrollo. A medio plazo abrir a operadores alimentarios, asociaciones agrarias y quizás grupos de inversión financiera
<b>Banco de tierras del Bierzo</b>	Bancos de tierras que estén funcionando en las diferentes zonas.
<b>Cataluña (Conselleria)</b>	Organizaciones agrarias, federación de cooperativas, por lo general los representantes del sector agrario.
<b>Cataluña (Dip. Barcelona)</b>	Las administraciones supramunicipales que trabajan en el mismo sentido. Pero se debe tener atención en la metodología de trabajo de las siguientes reuniones ya que mucha gente hace que sea poco operativo o no se saquen temas o asuntos de interés en profundidad.
<b>Junta de Extremadura</b>	Jurídicos
<b>Gobierno de Navarra</b>	Creo que está bien con la configuración actual
<b>Gobierno de La Rioja</b>	-(sin respuesta)
<b>Andalucía/SG Fondos Agrarios y Desarrollo Rural-</b>	Aparte de OPAs y Federaciones de municipios, sería conveniente hacer proselitismo de la materia a los GDR
<b>Castilla y León/DG Desarrollo Rural</b>	Las comunidades autónomas
<b>Generalitat Valenciana</b>	Representantes de cooperativas, del sector agrario, de grupos de desarrollo rural
<b>Castilla-La Mancha/DG Desarrollo Rural</b>	Las Opas y cooperativas
<b>Illes Balears/Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación</b>	Creo que por ahora está bien la composición del GT

## 2. Identificación de Tierras Disponibles

CCAA	En la 1ª reunión del GTMTAI los compañeros del FEAGA nos explicaron distintas incidencias registradas en el SIGPAC (117, 199, 194 /195...) que son de utilidad a la hora de identificar tierras infrutilizadas, ¿se les está dando algún uso para la identificación de tierras en su territorio? En caso de que no se estén utilizando, ¿por qué?
Galicia	No, se está utilizando, De todos modos un pequeño número de recintos en esta situación frente al total en abandono o infrutilización
Principado de Asturias	Las estamos utilizando para la PAC
Banco de tierras del Bierzo	No. Porque nuestra zona hasta el momento no es una comarca que tuviera muchas solicitudes de PAC. Actualmente, con los cambios normativos tendremos mayor incidencia en estas solicitudes.
Cataluña (Conselleria)	Por el momento no tenemos conocimiento.
Cataluña (Dip. Barcelona)	No se utilizaron porque se desconocía su información de la capa de SIGPAC
Junta de Extremadura	No se están utilizando de momento. Queda por determinar el concepto de TAI en distintos entornos y decidir el uso que se le quieren dar a estas tierras.
Gobierno de Navarra	Al no ser una superficie importante, no se utilizan con el objetivo del GTMTAI
Gobierno de La Rioja	Se han explorado estas incidencias, pero éstas hacen referencia a las parcelas que entran dentro de la Solicitud Única y tienen sus propios procedimientos de gestión. Donde entendemos que está el verdadero granero de parcelas infrutilizadas recuperables es en las que no se declaran. Por eso la nueva incidencia 199 puede ser muy útil.
Andalucía/SG Fondos Agrarios y Desarrollo Rural-	Está en análisis
Castilla y León/DG Desarrollo Rural	No se están utilizando porque como ya se ha dicho esta realidad es muy poco frecuente en nuestra Comunidad
Generalitat Valenciana	NS/NC
Castilla-La Mancha/DG Desarrollo Rural	"Se está en la fase de identificación y estudio de dicha información según lo establecido Ley 9/2023, de 3 de abril, de Agricultura Familiar y de Acceso a la Tierra en Castilla-La Mancha.
Illes Balears/Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación	Fue muy útil, pero debido a que el grupo se inició justo en el inicio de la campaña de la PAC 2023, No hemos podido organizar el trabajo para poder dedicar tiempo a ello. No obstante, en cuenta que finalice la campaña de la PAC la sección de SIGPAC empezará a trabajar en ello. No obstante, a la vista de lo trabajado en este grupo, decidimos paralizar la publicación del Decreto de Coordinación y Gestión de Bancos de Tierras de las Islas Baleares para poder incorporar cuestiones de este grupo de trabajo que nos parecen importantes.

CCAA	¿En su Comunidad Autónoma se emplea algún análisis de la capacidad productiva de las tierras disponibles para definir los usos posteriores? ¿Analizan algún factor adicional: económico, social, medioambiental? Justifique su respuesta
Galicia	Sí, en la elaboración de los catálogos de suelos agropecuarios y forestales. Instrumentos de la LRTAG
Principado de Asturias	Sí, Utilizamos índices de capacidad y producción en pastizales por ejemplo y buscamos potenciar la incorporación de jóvenes y el relevo en las explotaciones lácteas
Banco de tierras del Bierzo	No, de uso de suelo si a través del SIGPAC, pero no de capacidad productiva ni de ningún factor adicional.
Cataluña (Conselleria)	Sí. Existe la clasificación del Geoíndice: capacidad agrológica de los suelos: <a href="https://icgc.cat/Administracio-i-empresa/Herramientas/Visualizadores-Geoindex/Geoindex-Capacidad-agrologica-de-los-suelos">https://icgc.cat/Administracio-i-empresa/Herramientas/Visualizadores-Geoindex/Geoindex-Capacidad-agrologica-de-los-suelos</a> y posteriormente, cuando salga el decreto de parcela las en desuso, habrá un informe técnico en el que se tendrá en cuenta la capacidad productiva.
Cataluña (Dip. Barcelona)	Sí, pendientes, superficies, y cuando se hace el trabajo de campo miramos: accesibilidad, agua, posible vivienda, inversión inicial en el caso de poner la tierra a producción.
Junta de Extremadura	Sí, Análisis de suelos en los Planes de Viabilidad de zonas regables. Textura y estructura en seco.
Gobierno de Navarra	Sí, En la regionalización PAC, planes comarcales de Ordenación Territorial (POTs)
Gobierno de La Rioja	No

Andalucía/SG Fondos Agrarios y Desarrollo Rural-	No, En esta Comunidad Autónoma se está en proceso de privatización de las tierras expropiadas por IARA
Castilla y León/DG Desarrollo Rural	No, No se ha implementado ningún programa de ese tipo
Generalitat Valenciana	Sí
Castilla-La Mancha/DG Desarrollo Rural	No, Se está trabajando en estos momentos.
Illes Balears/Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación	Sí, En el año 2019 encargamos un Estudio a la Universidad de las Islas Baleares para establecer una clasificación de los suelos e identificar los suelos de alto valor agrario. Este estudio finalizó con una clasificación en seis niveles que estamos utilizando en este momento. A partir de este estudio, hemos encargado un segundo trabajo a la Universidad para elaborar la Cartografía de Suelos de las Islas Baleares. La situación de este trabajo está muy avanzada puesto que ya se tienen todas las catas y análisis de suelos. Previsto finalización y entrega para el primer semestre de 2024.

CCAA	¿Considera que son necesarias nuevas herramientas de identificación de la capacidad productiva de las tierras agrarias infrautilizadas (p.e. herramienta descrita por Catastro en la reunión)? Justifique su respuesta
Galicia	Sí, Necesario para la ordenación y planificación del suelo rural
Principado de Asturias	Sí, El catastro el sistema de atribución de titularidades más visual y eficiente, con su colaboración se pueden organizar sistemas de movilización de fincas muy potentes en corto plazo. Cumpliendo el "iem" previo de la clarificación de la propiedad
Banco de tierras del Bierzo	Sí, La herramienta descrita debería ponerse a disposición de los usuarios.
Cataluña (Conselleria)	Sí. Tener acceso a la herramienta descrita por el Catastro, pudiendo mejorarla con los datos que tenga cada Comunidad.
Cataluña (Dip. Barcelona)	Sí, pero la de Catastro debería dar información de la titularidad sobre todo a las administraciones que trabajamos en este tema de acceso a la tierra
Junta de Extremadura	Sí, Muy interesante la herramienta de catastro. Hace falta una herramienta pública para identificar TAI en función de diferentes variables y/o metodologías. Una especie de test que integre información de naturaleza diversa. Por ejemplo, declaración PAC, evolución de índices de vegetación en campaña, valores máximos y mínimos de índices por comarcas, etc.
Gobierno de Navarra	Sí, Las herramientas existentes hoy permiten obtener dicha información impensable antes
Gobierno de La Rioja	Sí, La potencialidad de la herramienta de Catastro es alta. Debería implementarse y compartirse con las CCAA
Andalucía/SG Fondos Agrarios y Desarrollo Rural-	Sí, El catastro es una fuente de información complementaria interesante.
Castilla y León/DG Desarrollo Rural	Sí, Siempre son útiles este tipo de herramientas aunque en general ya existe un conocimiento bastante exacto de la realidad de este tipo de tierras
Generalitat Valenciana	Sí
Castilla-La Mancha/DG Desarrollo Rural	Sí, importante conocer la titularidad de las parcelas para poder movilizar
Illes Balears/Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación	Sí



CCAA	¿Qué alternativas de usos considera usted que se deberían considerar para las tierras infrutilizadas en su CA? Justifique su respuesta
Galicia	Producto forestal; Producto agrícola/ganadero; Medioambiental Aprovechamiento sostenible
Principado de Asturias	Producto forestal; Producto agrícola/ganadero; Medioambiental; Otros. Cada comunidad debe ser consciente de las potencialidades de sus suelos y consecuentemente basar en ellas su desarrollo, sin mayores experimentos. Si ahora no tenemos agricultura en Asturias y tenemos suelo fértil y agua, tenemos que aprovechar esa potencialidad y recursos ociosos. Si tenemos un 70% de superficie forestal, debemos potenciar su rentabilidad
Banco de tierras del Bierzo	Producto forestal; Producto agrícola/ganadero, somos una comarca con siete sellos de calidad y potenciamos nuestros cultivos.
Cataluña (Conselleria)	Producto forestal; Producto agrícola/ganadero; Medioambiental La prioridad es recuperar estas tierras por la producción de alimentos. El producto forestal no se ha evaluado pero podría ser interesante porque la superficie forestal en Cataluña es mayoritariamente privada.
Cataluña (Dip. Barcelona)	Producto forestal; Producto agrícola/ganadero, Nosotros creemos que debemos focalizarnos en las tierras productivas para el sector agrario. Es un sector estructural y necesario, los datos no son nada buenos, alto grado de edad de titulares de explotación, poca incorporación, difícil acceso a la tierra...y en consecuencia poco producto de proximidad y PIB muy bajo
Junta de Extremadura	Producto agrícola/ganadero; Otros, Tierras con uso agrario que deben ponerse en producción teniendo en cuenta las necesidades actuales y futuras de alimentos.
Gobierno de Navarra	Producto forestal; Medioambiental; Energías renovables, Basada en la dispersión y poca potencialidad agrícola de dichas superficies
Gobierno de La Rioja	Producto agrícola/ganadero; Mantenimiento, El principal uso debe ser agrícola, aunque en algunos casos se puede considerar su utilización para evitar la degradación del suelo y la propagación de incendios, malas hierbas y enfermedades.
Andalucía/SG Fondos Agrarios y Desarrollo Rural-	Producto forestal; Producto agrícola/ganadero; Mantenimiento; Medioambiental; Energías renovables; Sistemas agro-energéticos; Esparcimiento; Otros, "Todas las alternativas mencionadas son compatibles y adecuadas a diferentes escenarios, por lo que merecen ser estudiadas en cada caso"
Castilla y León/DG Desarrollo Rural	Producto agrícola/ganadero; Medioambiental
Generalitat Valenciana	Producto forestal; Producto agrícola/ganadero; Medioambiental; Energías renovables
Castilla-La Mancha/DG Desarrollo Rural	Producto forestal; Producto agrícola/ganadero; Medioambiental, Todos los acuerdos con la SAU
Illes Balears/Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación	Producto agrícola/ganadero. En Baleares lo prioritario es recuperar superficie productiva.

CCAA	¿Qué tipo de medidas se podrían emplear para estimular la investigación de la titularidad de las tierras agrarias infrutilizadas?
Galicia	Trabajo conjunto con catastro, registros, notarías, INE, FEMP, acceso documental y práctica común en investigación de la titularidad. Posibles otros sistemas: acceso a BBDD privadas de datos para investigación de la titularidad. Dotar fondos proyecto innovador
Principado de Asturias	Herramientas informáticas de cruce de datos, 1º clarificar propiedad y luego concentrar.
Banco de tierras del Bierzo	Fomentar el registro de los terrenos rústicos en el registro de la propiedad
Cataluña (Conselleria)	Las que se utilizan en la concentración parcelaria
Cataluña (Dip. Barcelona)	Transparencia de información entre diversas administraciones que trabajan en este campo. (CCAA, diputaciones, catastro, registro de la propiedad...etc.)
Junta de Extremadura	Financiación de proyectos y personal para el estudio de la propiedad de las TAI
Gobierno de Navarra	Los proceso de concentración parcelaria
Gobierno de La Rioja	"1. Legislar para dar base jurídica a la investigación y facilitar el cumplimiento de la Ley de Protección de Datos.
Andalucía/SG Fondos Agrarios y Desarrollo Rural-	La definición de un procedimiento regulado mediante texto legal (tal y como muestra el art 19 y siguientes de la Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia
Castilla y León/DG Desarrollo Rural	Como ya he indicado creemos que la infrutilización no es una realidad tan extendida que justifique esas medidas
Generalitat Valenciana	NS/NC
Castilla-La Mancha/DG Desarrollo Rural	La Consejería realizará un seguimiento de la utilización de las parcelas declaradas como infrutilizadas.

	Transcurridos tres años desde esa declaración y si se mantienen las circunstancias que dieron lugar a la misma, se procederá a su inscripción en el inventario de suelo agrario infrutilizado.
<b>Illes Balears/Consellería de Agricultura, Pesca y Alimentación</b>	Contratos de Custodia del Territorio - Contratos Agrarios

CCAA	¿Considera necesario legislar específicamente sobre la identificación de tierras agrarias infrutilizadas con el objetivo de estimular su movilización? Justifique su respuesta
Galicia	Sí, Ley de recuperación de la tierra agraria de Galicia
Principado de Asturias	Sí, Es necesario un marco legal que permita operar sobre suelos privados y además es necesario dotar de seguridad jurídica a los operadores futuros de suelo.
Banco de tierras del Bierzo	No
Cataluña (Conselleria)	Sí. Desde Cataluña se ha promovido el Decreto para poder identificar estas superficies
Cataluña (Dip. Barcelona)	Sí, Siempre y cuando sea muy abierto y trabajado entre entidades y administraciones involucradas, y dotarlo posteriormente de recursos y/o herramientas
Junta de Extremadura	Sí, Es necesaria un soporte jurídico nacional básico a partir del cual elaborar legislación autonómica adaptada a las particularidades de las distintas zonas.
Gobierno de Navarra	No, Legislar normalmente no soluciona un problema donde existe
Gobierno de La Rioja	Sí, Sí, a nivel nacional y Catastro debería tener mucho peso en ello
Andalucía/SG Fondos Agrarios y Desarrollo Rural-	Sí, El contenido multidisciplinar y diverso según las CCAA en materia de TAI, requiere un tratamiento legislativo específico, homogéneo y adaptable a las circunstancias e intereses de cada región.
Castilla y León/DG Desarrollo Rural	No, No es una realidad preocupante en nuestra comunidad
Generalitat Valenciana	Sí
Castilla-La Mancha/DG Desarrollo Rural	Sí, Ley 9/2023, de 3 de abril, de Agricultura Familiar y de Acceso a la Tierra en Castilla-La Mancha.
<b>Illes Balears/Consellería de Agricultura, Pesca y Alimentación</b>	Sí, Creo que al margen de la decisión de para que se destine la tierra infrutilizada, es importante que una administración agraria la tenga identificada y baraje la totalidad de las opciones posibles para su uso.

CCAA	En esta legislación ¿considera necesario proteger el uso agrario del suelo frente a otros usos o amenazas? Justifique su respuesta
Galicia	Sí, En LRTAG ya se recoge en los instrumentos de planificación
Principado de Asturias	Sí, Sobre todo frente a otros usos industriales o energéticos. No se pueden destinar las vegas de río a polígonos, o las zonas de campos llanas a paneles solares. Sin embargo, los cultos, las zonas altas..., son perfectamente útiles a las energías renovables. Más que proteger los suelos, definir los usos.
Banco de tierras del Bierzo	Sí, Por la proliferación de parques solares o eólicos en estos terrenos que no generan empleo, no asientan población en las zonas rurales, ni producen rendimiento económico en la zona.
Cataluña (Conselleria)	Sí. El objetivo principal debe ser la producción de alimentos, y evitar el despoblamiento.
Cataluña (Dip. Barcelona)	Sí, Según la FAO debemos aumentar más del 70% la producción de alimentos a nivel mundial y por otro lado las grandes imp./expo aumentarán de precio por los costes de transporte, esto significa que debemos ser un poco más autosuficientes. debemos cuidar nuestro suelo agrario para producir.
Junta de Extremadura	Sí, Los suelos agrarios son la garantía de soberanía alimentaria, base de la soberanía e independencia nacional
Gobierno de Navarra	Sí, Imprescindible proteger el suelo agrícola productivo frente a la ocupación por parques FV, mientras haya cubiertas de edificios sin utilizar.
Gobierno de La Rioja	Sí, No sé si debe ir en la misma legislación que la de identificación de tierras agrarias infrutilizadas, pero se debe proteger el suelo agrario de alto valor frente a otros usos como renovables o urbanos/recreativos.
Andalucía/SG Fondos Agrarios y Desarrollo Rural-	No, En general, no. Dependerá del tipo de tierra y las circunstancias en torno a cada caso
Castilla y León/DG Desarrollo Rural	Sí, En caso de hacerse debería proteger el uso agrario dada la existencia de múltiples amenazas (energías renovables, infraestructuras, etc.)
Generalitat Valenciana	Sí
Castilla-La Mancha/DG Desarrollo Rural	Sí, Hay que mantener la SAU
<b>Illes Balears/Consellería de Agricultura, Pesca y Alimentación</b>	Sí, la competencia por los usos del suelo agrario cada vez es mayor, ampliándose las fronteras de su posible uso a cuestiones que hace una década apenas planteábamos.

### 3. Herramientas de Movilización

#### 3.1 Espacios Test Agrarios

CCAA	¿Se ha planteado en su territorio la promoción de los Espacios Test Agrarios como herramienta de incorporación, dirigida especialmente a los new entrants (personas que acceden al sector sin bagaje familiar o personal previo)?
Galicia	Sí, a través de los espacios agrarios de experimentación recogidos en la puesta en marcha de aldeas modelo.
Principado de Asturias	Sí, es preferible la vinculación de personas ya vinculadas o de cultura rural, pero no se puede obviar la posibilidad real de incorporar a este perfil de gente, sobre todo incluso como asalariados, más que como productores individuales.
Banco de tierras del Bierzo	Sí
Cataluña (Conselleria)	Sí, por ejemplo, los Espacios Test Agrarios en Gandesa, en Sora y otros
Cataluña (Dip. Barcelona)	Sí, aunque los ETA no son la solución. El tema es trabajar más el relevo generacional, ya que el mismo relevo generacional podría servir como espacio de prácticas/pruebas para el "new entrance" y al mismo tiempo generamos oportunidades de mantener algunas explotaciones agrarias. Yo pondría como primero trabajar el relevo generacional/agrario y después los ETA. Tenemos muchos titulares de explotación mayores de 60 años!!! de aquí a cinco/seis años podemos tener un sector muy crítico.
Junta de Extremadura	Hay algún proyecto perteneciente al RETA en el norte de Cáceres
Gobierno de Navarra	No
Gobierno de La Rioja	Sí, se está explorando la posibilidad.
Andalucía/SG Fondos Agrarios y Desarrollo Rural-	No
Castilla y León/DG Desarrollo Rural	No
Generalitat Valenciana	No
Castilla-La Mancha/DG Desarrollo Rural	No
Illes Balears/Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación	Si. Sin embargo es complejo por la presión sobre el suelo rústico que existe en Baleares.

CCAA	¿Cree que las tierras infratilizadas y las públicas podrían desempeñar algún rol en la creación de Espacios Test Agrarios? ¿Cuál/es?
Galicia	Sí
Principado de Asturias	Desde luego que sí, lo estamos perfilando en las áreas peri-urbanas, con vinculaciones a alimentos de proximidad y soberanía alimentaria.
Banco de tierras del Bierzo	Sí. Permitirían acercar el sector agroalimentario a los emprendedores
Cataluña (Conselleria)	Sí porque podría utilizarse como Espacios Test Efimeros, sobre todo en el caso de tierras de titularidad pública, y las que por convocatoria pública no hay arrendatarios disponibles.
Cataluña (Dip. Barcelona)	Las públicas es posible. depende de cada situación.
Junta de Extremadura	Sí, las de mayor potencial productivo.
Gobierno de Navarra	S/C
Gobierno de La Rioja	Sí. En algunos casos pueden servir como apoyo.
Andalucía/SG Fondos Agrarios y Desarrollo Rural-	Sí. Incorporación de jóvenes a la actividad agraria.
Castilla y León/DG Desarrollo Rural	No
Generalitat Valenciana	Sí
Castilla-La Mancha/DG Desarrollo Rural	Sin determinar
Illes Balears/Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación	Si. Reservorios iniciales para poder comenzar a poner en marcha las medidas.

CCAA	¿Qué relaciones contractuales podrían establecerse en su territorio para los distintos actores que forman parte de un Espacio Test Agrario?
Galicia	Convenio
Principado de Asturias	Arrendamiento avalado y a largo la plazo acceso a la propiedad
Banco de tierras del Bierzo	Cesión en precario y arrendamientos
Cataluña (Conselleria)	Aún no está del todo definido, pero podría ser tipo contrato laboral entre la persona interesada y el propietario. En el caso de los efimeros deberían darse de alta en el RETA.
Cataluña (Dip. Barcelona)	Contratos de prácticas, becas, asalariado...
Junta de Extremadura	N/A
Gobierno de Navarra	S/C
Gobierno de La Rioja	No hemos desarrollado tanto esta herramienta. Antes necesitaríamos conocer en profundidad el funcionamiento de los ya existentes.
Andalucía/SG Fondos Agrarios y Desarrollo Rural-	No tenemos experiencia. Intuyo que el tester debe disponer de un contrato de formación o en prácticas en el que se incluyan cláusulas que garanticen las condiciones de formación objeto del Espacio Test.
Castilla y León/DG Desarrollo Rural	Arrendamiento
Generalitat Valenciana	NS/NC
Castilla-La Mancha/DG Desarrollo Rural	Sin determinar
Illes Balears/Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación	Contratos de Custodia del Territorio - Desarrollo de la figura tradicional del Contracte d'amitges o de la Sociedad Rural Menorquina..

### 3.2 Cooperativismo

CCAA	¿Qué papel podrían jugar o juegan las cooperativas en su territorio respecto a la movilización de las tierras?
Galicia	Como entidades colaboradoras en el apoyo al desarrollo de los instrumentos de movilización y recuperación de tierras
Principado de Asturias	poco, por nuestro modelo de ganadería y propiedad del suelo
Banco de tierras del Bierzo	Importantisimo porque al tener una cooperativa que facilita la comercialización se animan nuevos emprendedores a recuperar terrenos baldíos.
Cataluña (Conselleria)	Son clave en los territorios donde están implantados, ya que son los dinamizadores del territorio para poder identificar las necesidades de tierras y de los productores agrarios.
Cataluña (Dip. Barcelona)	Son y pueden ser elementos claves para promocionar el relevo agrario entre sus socios y trabajar para aumentar superficies
Junta de Extremadura	Intermediarios entre sus socios y la administración.
Gobierno de Navarra	Un papel decisivo, sobre todo en los terrenos de propietarios no agricultores. Ya lo hacen.
Gobierno de La Rioja	Por ahora su papel es discreto, pero tienen potencial y son fundamentales para evitar la pérdida de la masa social de la tierra.
Andalucía/SG Fondos Agrarios y Desarrollo Rural-	Hay experiencias positivas y negativas respecto al papel de las Cooperativas en la movilización de tierras
Castilla y León/DG Desarrollo Rural	No son agentes activos en este tipo de procesos
Generalitat Valenciana	Tienen un papel importante, por su capacidad de aglutinar la oferta y de gestionar tierras a través de secciones específicas
Castilla-La Mancha/DG Desarrollo Rural	Papel importante y estratégico en las zonas rurales.
Illes Balears/Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación	Importante. En la CA de las Islas Baleares estamos promoviendo las Cooperativas de explotación Comunitaria de la Tierra que pueden ser una respuesta a esta situación.

CCAA	¿Piensa que podrían ser útiles en su territorio las Cooperativas de Emprendimiento para potenciar la movilización de tierras? Justifique su respuesta
Galicia	Sí
Principado de Asturias	Sí, para la atracción sobre todo de nuevas producciones
Banco de tierras del Bierzo	Sí, El banco de tierras del Bierzo facilitó la creación y puesta en marcha de una cooperativa hortícola uniendo a varios agricultores. esta cooperativa, huertas del sil soc coop , lleva funcionando dos años y seguimos trabajando con ellos en el acompañamiento y unión de nuevos socios, ampliación de explotaciones, canales de comercialización, fomento del km0, formación, etc.
Cataluña (Conselleria)	Sí. Al estar implantados en el territorio pueden ayudar a detectar las necesidades territoriales y potenciar el relevo y acompañamiento a los nuevos emprendedores.
Cataluña (Dip. Barcelona)	No, No lo sé. En general a la demarcación de Barcelona hay pocas cooperativas y es posible que signifique alguna cosa. En el sentido que promocionar el cooperativismo exclusivamente para movilizaciones de tierras sería muy puntual. Pero por otro lado las que existen (sobre todo en zonas de huerta) pueden deberian tener un papel importante en la movilización de tierras.
Junta de Extremadura	Sí, Sí, sobre todo en sectores novedosos.
Gobierno de Navarra	Sí, En otros ámbitos puede ser, en Navarra no se da esa situación.
Gobierno de La Rioja	Sí
Andalucía/SG Fondos Agrarios y Desarrollo Rural-	Sí
Castilla y León/DG Desarrollo Rural	No, No disponemos de elementos de juicio
Generalitat Valenciana	Sí
Castilla-La Mancha/DG Desarrollo Rural	Sí, Se entiende que las cooperativas rurales puedan acceder a movilizar y a gestionar las tierras.
Illes Balears/Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación	Sí, pero prefiero la otra opción que he mencionado.( Cooperativas de explotación Comunitaria de la Tierra)

### 3.3 Bancos de Tierras y Plataforma Nacional de Acceso a la Tierra

CCAA	¿Piensa que es útil la figura del dinamizador en su Banco de Tierras? Justifique su respuesta
Galicia	Sí, Elemento de extensión del uso tanto para incorporación como para su utilización. Entidades colaboradoras
Principado de Asturias	Sí, Hace falta personalizar la atención, mantener un seguimiento y mucha formación
Banco de tierras del Bierzo	Sí, Lo estamos haciendo con el equipo técnico del banco de tierras. no solo movilizamos tierras sino el sector a través de ferias, rutas, programas formativos, acompañamiento, etc.
Cataluña (Conselleria)	Sí. La Generalitat de Cataluña no tiene Banco de Tierras, pero una figura de dinamizador en el territorio puede ser clave para disminuir las tierras en desuso.
Cataluña (Dip. Barcelona)	Sí, Sin un dinamizador de Banco de Tierras (BdT) no hay movilización
Junta de Extremadura	Sí, La labor de sensibilización es crucial para reducir la desconfianza y trasladar la seguridad jurídica que pueden aportar.
Gobierno de Navarra	Sí, Imprescindible, pero en Navarra ha surgido del sector, no de la Administración
Gobierno de La Rioja	Sí, Tan importante es el acceso a la tierra, como el acompañamiento a los agricultores noveles tanto en temas técnicos como en burocráticos.
Andalucía/SG Fondos Agrarios y Desarrollo Rural-	Sí
Castilla y León/DG Desarrollo Rural	Sí, Puede tener un papel útil como divulgador y difusor de la iniciativa
Generalitat Valenciana	Sí
Castilla-La Mancha/DG Desarrollo Rural	Sí, Poner en contacto la oferta y la demanda de tierras.
Illes Balears/Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación	Sí, Es imprescindible. Del conocimiento que tengo de los Bancos de Tierra existentes, la figura del dinamizador o mediador es clave para su funcionamiento.

CCAA	Entendiendo que la principal función de una Plataforma de Acceso a la Tierra a escala nacional sería la difusión de información sobre el acceso a la tierra, ¿Apoyaría la creación de dicha plataforma?
Galicia	Como elemento interconectado a la herramienta existente a nivel de la Comunidad Autónoma de Galicia
Principado de Asturias	aun teniendo en cuenta el reparto competencial y la diferencia de modelos de propiedad y usos del suelo entre CCAA, creemos que sí sería importante para esa inter-operatividad entre agentes/producción/suelo, basándose también una estrategia de país de soberanía alimentaria.
Banco de tierras del Bierzo	No. Porque no consideramos que sea útil. las plataformas deben ser locales, comarcales, de zonas homogéneas que permitan un acceso directo a las tierras, propietarios y emprendedores.
Cataluña (Conselleria)	Creemos que la información debe ser más de proximidad a nivel de comunidad de autónoma.
Cataluña (Dip. Barcelona)	si
Junta de Extremadura	Sí, ya que ayudaría a la difusión.
Gobierno de Navarra	Sí
Gobierno de La Rioja	Sí
Andalucía/SG Fondos Agrarios y Desarrollo Rural-	Sí
Castilla y León/DG Desarrollo Rural	Sí
Generalitat Valenciana	Sí
Castilla-La Mancha/DG Desarrollo Rural	Sí
Illes Balears/Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación	Sí

CCAA	¿Qué contenidos debería ofrecer a las personas usuarias?
Galicia	Acceso a la información de una forma sencilla
Principado de Asturias	Banco de suelo, precios, líneas de ayuda, banco de explotaciones y posibilidad de establecer modelos cooperativos o incluso franquiciados
Banco de tierras del Bierzo	Identificar uso, superficie, características, como regadío o seco, etc.
Cataluña (Conselleria)	En el decreto de parcelas en desuso se realiza una descripción de la información que debe contener el Registro de parcelas en desuso donde se especifica datos relevantes como: datos de localización, cultivos precedentes, clasificación agrología, etc.
Cataluña (Dip. Barcelona)	Cómo funcionan los BdT, los diferentes contactos de cada BdT, mapa de ubicación, documentación de interés (tipos de contratos, ayudas, leyes, normativa..)
Junta de Extremadura	Seguridad jurídica para arrendadores y arrendatarios o compradores/vendedores.
Gobierno de Navarra	Base de datos de terrenos disponibles y propietarios que están dispuestos a aportarlos
Gobierno de La Rioja	Acceso a las diferentes plataformas de las CCAA
Andalucía/SG Fondos Agrarios y Desarrollo Rural-	Disponibilidad de tierras, características de las tierras vacantes y condiciones de acceso
Castilla y León/DG Desarrollo Rural	Todos aquellos puestos a disposición por las distintas Comunidades Autónomas u otros organismos públicos o privados
Generalitat Valenciana	Información específica sobre el estado y las posibilidades de uso agrícola de la tierra
Castilla-La Mancha/DG Desarrollo Rural	Contenidos de producción y de poner a disposición de ofertas y demandas.
Illes Balears/Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación	a) Información Legal sobre los distintos conceptos b) Ubicación de los Bancos de Tierra existentes c) Catálogo de medidas que facilitan la incorporación y el acceso. d) Información fiscal e) Base de datos de tierras disponibles.

CCAA	Si existe este tipo de plataformas en su territorio, ¿Cómo podrían encajar con una plataforma de nivel nacional?
Galicia	Banco de Tierra. Sería necesario trabajar en su mejora e interconexión a una plataforma nacional. Dedicación de recursos como base para otras CCAA desarrollo de un proyecto innovador. Conexión a otras fuentes de información: INE, catastro, registros, educación, sanidad,...
Principado de Asturias	Un simple sistema informático de inter-operabilidad y no estaría mal un comisionado nacional para esta labor, al menos en esta primera fase
Banco de tierras del Bierzo	Sí. En nuestra página web disponemos de un SIG que identifica las fincas disponibles
Cataluña (Conselleria)	Por el momento no, pero cuando se publique el decreto de parcelas en desuso será de obligado cumplimiento. Creemos que sería mejor a nivel de Comunidad Autónoma, pero posteriormente se podría publicar a nivel nacional si se cree interesante.
Cataluña (Dip. Barcelona)	Sí que existe, bancdeterras.cat. Hay que verlo, para empezar tanto una plataforma como la otra deberían estar conectadas o crear encada una de ellas un espacio que hable de la otra.
Junta de Extremadura	No existen.
Gobierno de Navarra	A nivel nacional es adecuado
Gobierno de La Rioja	No
Andalucía/SG Fondos Agrarios y Desarrollo Rural-	No existe
Castilla y León/DG Desarrollo Rural	Podría ser útil una web específica de carácter nacional
Generalitat Valenciana	Sí
Castilla-La Mancha/DG Desarrollo Rural	no, pero está previsto
Illes Balears/Consellería de Agricultura, Pesca y Alimentación	No existe pero estamos trabajando en ella.

## SÍNTESIS PREGUNTA 1

CCAA	Superficie Infrutilizada	Características	Superficie sin aprovechamiento (No Declarada) FEAGA <sup>2</sup>	Superficie abandonada declarada <sup>3</sup>
<b>TOTALES</b>	<b>1.067.089 ha</b>	Titularidad privada. terrenos marginales con capacidad productiva media-baja	<b>2.226.846 ha</b>	<b>94.096 ha</b>
Galicia	512.308 ha Estudio UVigo/USC Superficie abandono e infrutilizada	Micro parcelación, propiedad privada, tierra buena capacidad productiva con importante % de titulares desconocidos o ilocalizables.	296.095	1.075
Principado de Asturias	100.000 ha cálculo aproximado	La mayor parte forestal, pero podría dirigirse a usos más rentables unas 25.000 ha de suelos agrios de alta potencialidad y fertilidad, para producciones hortofrutícolas. En cuanto a tierras más potencialmente óptimas, 90% privado, 10% público. vacantes menos del 5 %	82.701	65
Banco de tierras del Bierzo	12.100 ha (aprox.) 55% de la SAU	Principalmente privadas y de entidades locales menores (bienes comunales de pedanías) El 30% de las tierras abandonadas son de regadío y el 60 % de secano.	61.199	6.786
Castilla y León/DG Desarrollo Rural	No existe un cálculo de la superficie agraria infrutilizada si bien podemos asegurar que no es en absoluto una situación frecuente.	Casos puntuales de tierras de labor en general de titularidad privada y calidad baja		
Cataluña (Conselleria)	90.000 ha (aprox.)	Titularidad privada, baja capacidad productiva, dispersa y con pendientes elevadas	132.064	241
Cataluña (Dip. Barcelona)	55.000 ha análisis teórico propio	elevado porcentaje es de titularidad privada, se podría producir carne/leche con ganadería extensiva, fruta seca, cereal, huerta...etc.		
Junta de Extremadura	Por determinar	Diversa. Titularidad privada y pública. Baja o media capacidad productiva	106.543	4.263
Gobierno de Navarra	No hay cálculo exacto	Terrenos marginales o subparcelas dispersas anexas a terrenos agrarios en uso	19.021	2.582

<sup>2</sup> Aquella superficie analizada según los recintos SIGPAC **no declarados** en los últimos 5 años, y que tampoco consta en REGEPA. Se trata de "Recintos inactivos" identificados en SIGPAC con la incidencia 199, correspondiente a recintos que intersectan menos del 50% con recintos declarados en los últimos 5 años.

<sup>3</sup> Fuente Documento de Partida OE7. Incidencia 117 en SIGPAC de abandono o de barbecho de más de 5 años.

CCAA	Superficie Infrutilizada	Características	Superficie sin aprovechamiento (No Declarada) FEAGA <sup>2</sup>	Superficie abandonada declarada <sup>3</sup>
Gobierno de La Rioja	5.281 Ha abandonadas o semiabandonadas de cultivos leñosos. El resto se desconoce.	En su mayoría privada. Distinguen 4 tipos: 1. Cultivos leñosos abandonados o semiabandonados (almendro olivo viejo de secano). 2. Parcelas en zonas medias valles occidentales. Pequeñas parcelas con potencialidad para el cultivo de productos de calidad. Compiten con usos forestales y de pastos. 3. Parcelas en zonas de alto valor agrícola para uso hortofrutícola, pero de pequeño tamaño y con infraestructuras deficientes 4. Parcelas de elevado valor agrícola en riesgo de abandono de la masa social en favor de sociedades mercantiles	29.035	1.413
Andalucía/SG Fondos Agrarios y Desarrollo Rural-	En estudio		476.145	11.802
Generalitat Valenciana	No disponible	Mayoritariamente titularidad privada.	302.019	9.532
Castilla-La Mancha/DG Desarrollo Rural	261.900 ha	No se ha realizado el estudio de las características	238.015	23.885
Illes Balears/Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación	aproximadamente un 20% de la superficie agraria disponible (30.500 ha)	La SAU infrutilizada por la poca rentabilidad de la agricultura frente a otras actividades económicas y otros usos del suelo rústico. En SIGPAC calificación de tierra agraria con cultivos, bajo grado de mantenimiento o la situación productiva. La mayor parte privada. El régimen de posesión basado en figuras de derecho civil propias de las islas que consolidan la situación de aparcería (Particularmente en Menorca) Las tierras públicas disponibles se han ido recuperando para aprovechamiento público, pero también privado mediante concesión. Superficies infrutilizadas en general tierras arables de secano destinadas a cultivos extensivos (cereal) olivar en zonas de muy bajo rendimiento y frutos secos - en concreto almendro - que fueron abandonados por la afectación de la Xylella.	60.648	2.550



## 10. ANEXO III. Presentación de la Dirección General de Catastro del MINHFP: el dato catastral al servicio de la sociedad

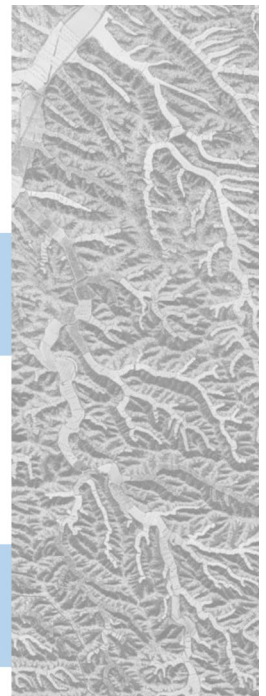


### CATASTRO

herramienta social,  
conecta la persona con el territorio

### PARCELA CATASTRAL

unidad de gestión del territorio





Solo en CATASTRO

**representación de la estructura de la propiedad**  
para TODO EL TERRITORIO a escala suficiente

**actualización**: 16.000 ALTERACIONES/DIA

tiene información sobre el TITULAR de la parcela,  
quien **toma las decisiones**



el **dato catastral** al servicio de la sociedad  
(3 ejemplos)

1. Territorios inteligentes: experiencia piloto SORIA

2. Actividad inmobiliaria en suelo rústico

3. Aptitud para la producción





## Territorios inteligentes: experiencia piloto en SORIA

- INFORMACIÓN TERRITORIAL POR MUNICIPIOS
  - Servicios
  - Población
  - Población activa
  - Renta media
- DATOS DE UTILIDAD PARA POLÍTICAS PÚBLICAS
- DATOS SOBRE INMUEBLES
  - Inmuebles de titularidad pública
  - Aptitud para la producción

<https://eu.spotfire-next.cloud.tibco.com/spotfire/wp/OpenAnalysis?file=589d080c-3a8a-4cba-9c84-9c79554fc410>



**CRITERIOS DE SELECCIÓN**

POBLACIÓN -Nº MUNICIPIOS: 0

Densidad (Hab./Km2) Desde 0 Hasta 0

Habitantes Desde 0 Hasta 0

UNIDADES BÁSICAS DE ORDENACIÓN Y SERVICIOS DEL TERRITORIO: (Nada)

**SELECCIONAR UN MUNICIPIO**

MUNICIPIO	DENSIDAD H.	HABITANTES	01. COMUNIC.	02. COLEGIO..	03. CENTRO ..	04. BIBLIOTE.
ABEZAR	11,91	279	1	0	0	1
ABRADA	0,98	60	1	0	0	1
ÁBREDA	18,53	3.011	1	1	1	1
ALCONABA	3,44	196	1	0	0	1
ALCUBILLA DE AVELLANEDA	1,70	129	1	0	0	1
ALCUBILLA DE LAS PEÑAS	0,61	51	1	0	0	1
ALDEALAFUENTE	1,93	86	1	0	0	1
ALDEALICES	5,57	29	1	0	0	1

**Nº MUNICIPIOS / SERVICIOS PÚBLICOS**

01. COMUNICACIONES (30.40.50)	166
02. COLEGIOS, INSTITUTOS...	16
03. CENTRO DE SALUD, HOSPITALES...	12
04. BIBLIOTECA, CENTRO SOCIAL, POLIDEPORTIVO...	181
05. OFICINAS INEM, JUNTA, JUZGADOS...	13
06. BOMBEROS, O CIVIL, POLICÍA LOCAL...	29
07. ALOJAMIENTOS, COMERCIOS...	84
08. BANCOS	24
09. LÍNEAS DE TRANSPORTES	55
10. POLÍCÓN INDUSTRIAL	40
11. ESPACIOS Y PARQUES NATURALES	15

**PROVINCIA DE SORIA**

Nº MUNICIPIOS SELECCIONADOS: 183

**FUENTES EXTERNAS DE INFORMACIÓN:**

- INE. DATOS CENSALES (INE(2021))
- INE. DATOS DE FORMACIÓN (2011)
- SEPE (DIC/2021)
- DIPUTACIONES INFRAESTRUCTURAS (FEB/2022)
- MINECO (MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL) (2021)
- DENSIDAD DE POBLACIÓN: CALCULADO EN CATASTRO CON DATOS DE POBLACIÓN INE (ENE/2021)
- EDUCACIÓN JUNTA CASTILLA Y LEÓN (2022)
- SALUD JUNTA CASTILLA Y LEÓN (2022)
- BANCOS (2022)

**TIBCO CLOUD Spotfire**

Activo Editar Datos Visualizaciones Ver Herramientas Ayuda Usuario INICIAR SESIÓN

---

**CRITERIOS DE SELECCIÓN**

POBLACIÓN -Nº MUNICIPIOS: 169

Desde: Densidad (Hab./Km2) 0, Habitantes 0

Hasta: Densidad (Hab./Km2) 12,8, Habitantes 0

UNIDADES BASICAS DE ORDENACIÓN Y SERVICIOS DEL TERRITORIO: (Nada)

---

**SELECCIONAR UN MUNICIPIO**

MUNICIPIO	DENSIDAD H.	HABITANTES	01. COMUNIC.	02. COLEGIO.	03. CENTRO	04. BIBLIOTE.
ABEJAR	11,91	273	1	0	0	1
ADRADAS	0,88	63	1	0	0	1
ÁGREDIA	18,53	3.011	1	1	1	1
ALCÁMBA	3,44	109	1	0	0	1
ALCUBILLA DE AVELLANEDA	1,70	123	1	0	0	1
ALCUBILLA DE LAS PEÑAS	0,61	51	1	0	0	1
ALDEALFUENTE	1,93	86	1	0	0	1
ALDEALICES	5,57	29	1	0	0	1

---

**Nº MUNICIPIOS / SERVICIOS PÚBLICOS**

SERVICIO	Nº MUNICIPIOS
01. COMUNICACIONES (30,46,50)	166
02. COLEGIOS, INSTITUTOS...	16
03. CENTRO DE SALUD, HOSPITALES...	12
04. BIBLIOTECA, CENTRO SOCIAL, POLIDEPORTIVO...	181
05. OFICINAS INEM, JUNTA, JUZGADOS...	13
06. BOMBEROS, G.CIVIL, POLICÍA LOCAL...	29
07. ALOJAMIENTOS, COMERCIOS...	84
08. BANCOS	24
09. LÍNEAS DE TRANSPORTES	55
10. POLÍGONO INDUSTRIAL	40
11. ESPACIOS Y PARQUES NATURALES	15

---

**PROVINCIA DE SORIA**

Nº MUNICIPIOS SELECCIONADOS: 183

DESSELECCIONAR DATOS GENERALES DATOS INMUEBLES URBANOS DATOS INMUEBLES RÚSTICOS VISOR INMUEBLES PÚBLICOS

FUENTES EXTERNAS DE INFORMACIÓN:  
 - INE DATOS CENSALES (ENE/2021)  
 - INE DATOS DE FORMACIÓN (2011)  
 - SEPE (DIC/2021)  
 - DIPUTACIONES INFRAESTRUCTURAS (FEB/2022)  
 - MINECO (MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL) (2021)  
 - DENSIDAD DE POBLACIÓN: CALCULADO EN CATASTRO CON DATOS DE POBLACIÓN INE Ene/2021  
 - EDUCACIÓN: JUNTA CASTILLA Y LEÓN (2022)  
 - SALUD: JUNTA CASTILLA Y LEÓN (2022)  
 - BANCOS (2022)

MUNICIPIOS DATOS GENERALES POBLACIÓN DATOS DE INMUEBLES URBANOS DATOS DE INMUEBLES URBANOS NO PÚBLICOS DATOS DE INMUEBLES RÚSTICOS NO PÚBLICOS Filtros: Fila 183 de 183 Se han marcado 0 181 columnas ESTUDIO SOCIOECONÓMICO 120122 TOTAL - MUNICIPIOS

**TIBCO CLOUD Spotfire**

Activo Editar Datos Visualizaciones Ver Herramientas Ayuda Usuario INICIAR SESIÓN

---

**CRITERIOS DE SELECCIÓN**

POBLACIÓN -Nº MUNICIPIOS: 0

Desde: Densidad (Hab./Km2) 0, Habitantes 0

Hasta: Densidad (Hab./Km2) 0, Habitantes 0

UNIDADES BASICAS DE ORDENACIÓN Y SERVICIOS DEL TERRITORIO: (Nada)

---

**SELECCIONAR UN MUNICIPIO**

MUNICIPIO	DENSIDAD H.	HABITANTES	01. COMUNIC.	02. COLEGIO.	03. CENTRO	04. BIBLIOTE.
ALDEALICES	5,57	29	1	0	0	1
LAS ALDEHUELAS	1,61	56	1	0	0	1
ALMARZA	5,99	640	1	0	0	1
AREVALO DE LA SIERRA	1,91	73	1	0	0	1
AUSEJO DE LA SIERRA	4,39	91	1	1	0	1
CARRASCOSA DE LA SIERRA	1,34	17	1	0	0	1
CASTILFRÍO DE LA SIERRA	3,26	35	1	0	0	1
CERBÓN	1,51	29	1	0	0	1

---

**Nº MUNICIPIOS / SERVICIOS PÚBLICOS**

SERVICIO	Nº MUNICIPIOS
01. COMUNICACIONES (30,46,50)	25
02. COLEGIOS, INSTITUTOS...	2
03. CENTRO DE SALUD, HOSPITALES...	1
04. BIBLIOTECA, CENTRO SOCIAL, POLIDEPORTIVO...	27
05. OFICINAS INEM, JUNTA, JUZGADOS...	2
06. BOMBEROS, G.CIVIL, POLICÍA LOCAL...	3
07. ALOJAMIENTOS, COMERCIOS...	14
08. BANCOS	2
09. LÍNEAS DE TRANSPORTES	11
10. POLÍGONO INDUSTRIAL	4
11. ESPACIOS Y PARQUES NATURALES	1

---

**PROVINCIA DE SORIA**

Nº MUNICIPIOS SELECCIONADOS: 27

DESSELECCIONAR DATOS GENERALES DATOS INMUEBLES URBANOS DATOS INMUEBLES RÚSTICOS VISOR INMUEBLES PÚBLICOS

FUENTES EXTERNAS DE INFORMACIÓN:  
 - INE DATOS CENSALES (ENE/2021)  
 - INE DATOS DE FORMACIÓN (2011)  
 - SEPE (DIC/2021)  
 - DIPUTACIONES INFRAESTRUCTURAS (FEB/2022)  
 - MINECO (MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL) (2021)  
 - DENSIDAD DE POBLACIÓN: CALCULADO EN CATASTRO CON DATOS DE POBLACIÓN INE Ene/2021  
 - EDUCACIÓN: JUNTA CASTILLA Y LEÓN (2022)  
 - SALUD: JUNTA CASTILLA Y LEÓN (2022)  
 - BANCOS (2022)

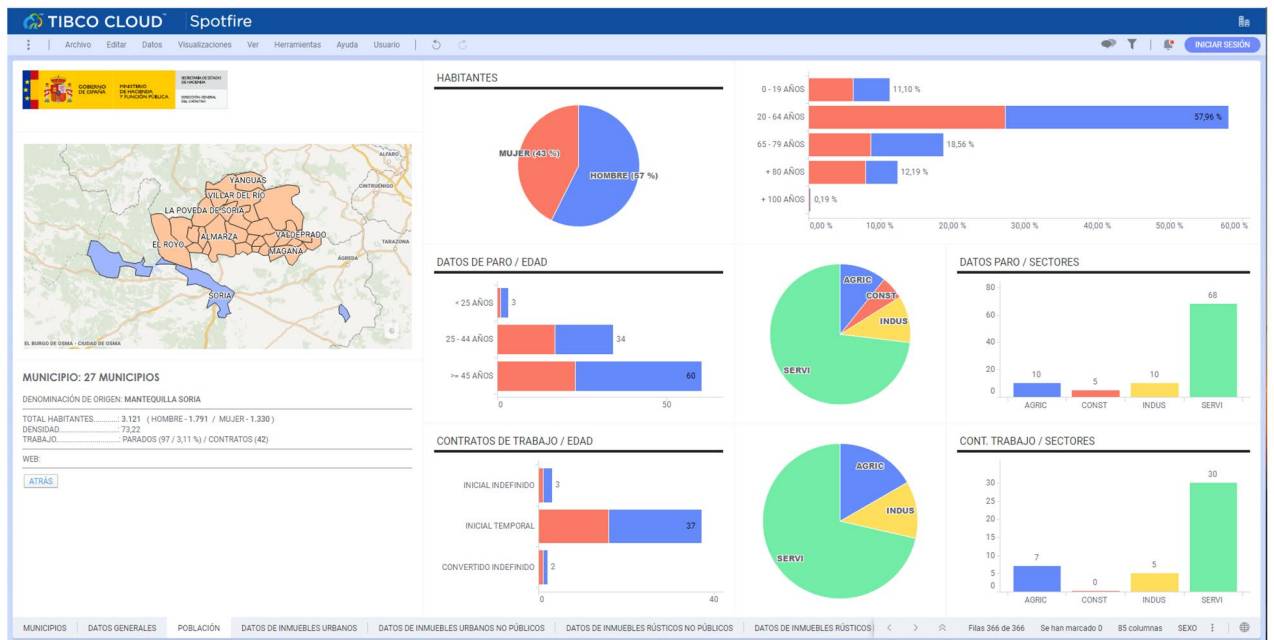
MUNICIPIOS DATOS GENERALES POBLACIÓN DATOS DE INMUEBLES URBANOS DATOS DE INMUEBLES URBANOS NO PÚBLICOS DATOS DE INMUEBLES RÚSTICOS NO PÚBLICOS Filtros: Fila 183 de 183 Se han marcado 27 181 columnas ESTUDIO SOCIOECONÓMICO 120122 TOTAL - MUNICIPIOS

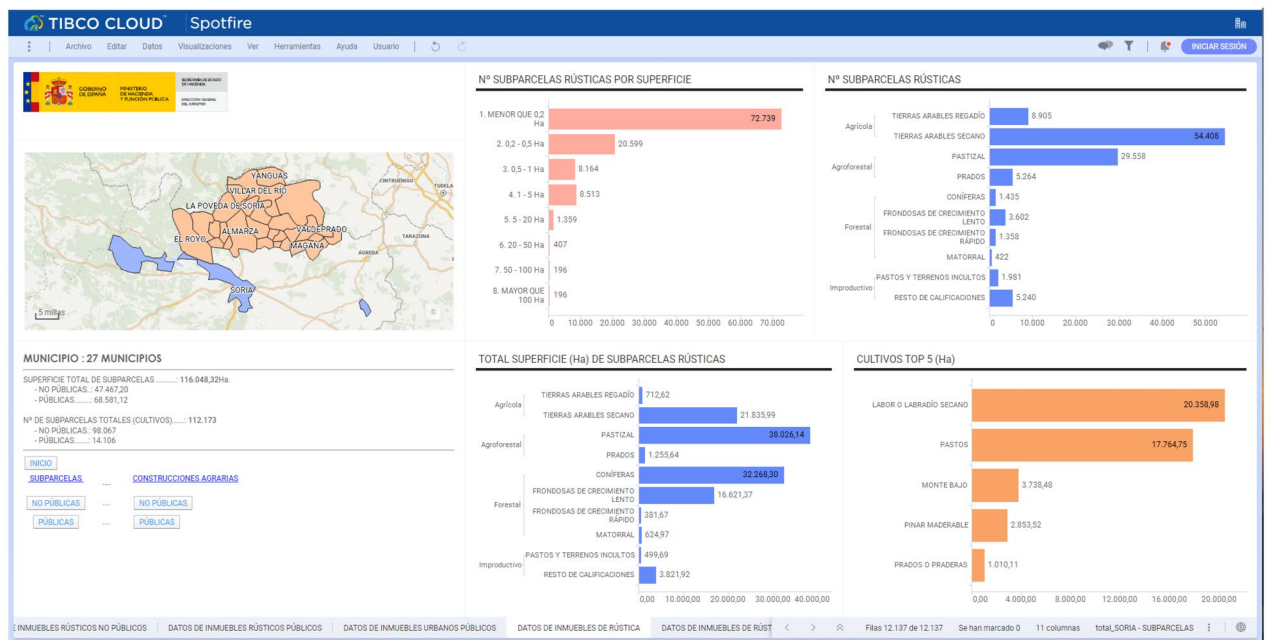
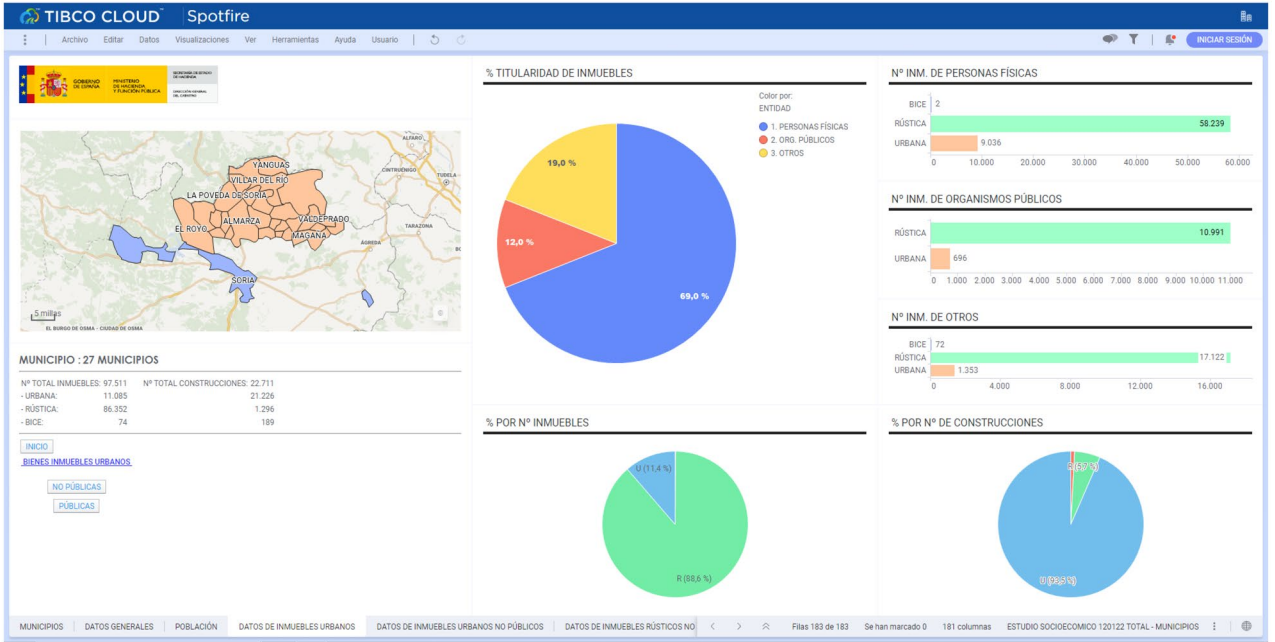
TIBCO CLOUD Spotfire

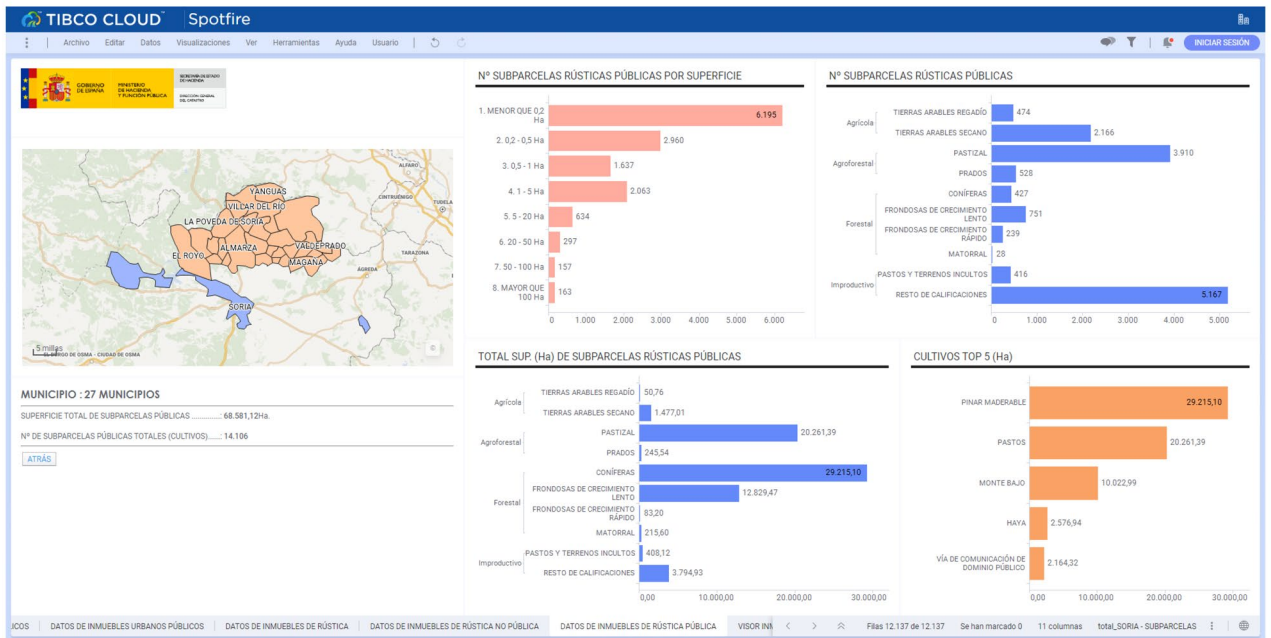
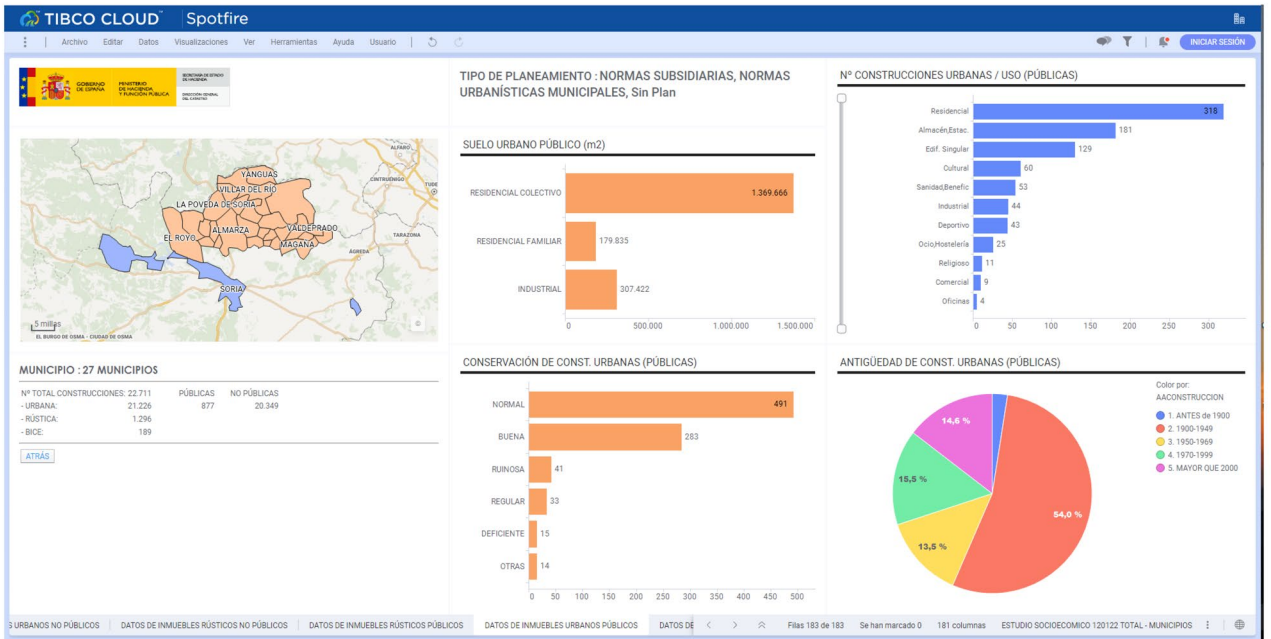
SELECCIONAR UN MUNICIPIO

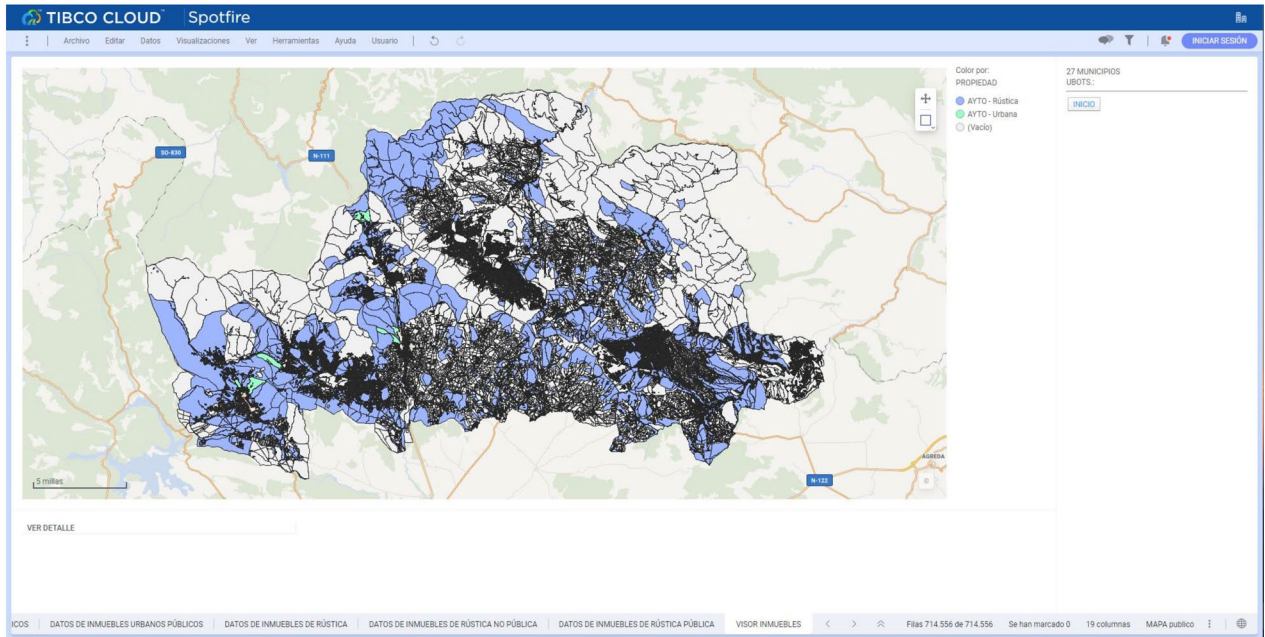
MUNICIPIO	DENSIDAD H...	HABITANTES...	01. COMUNIC...	02. COLEGIO...	03. CENTRO...	04. BIBLIOTE...	05. OFICINAS...	06. BOMBER...	07. ALOJAME...	08. BANCOS	09. LÍNEAS D...	10. POLÍCIÓN...	11. ESPACIOS...
ALDEALICES	5,57	29	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
LAS ALDEHUELAS	1,61	56	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
ALMARZA	5,99	640	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	0
AREVALO DE LA SIERRA	1,91	73	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1
AUSEJO DE LA SIERRA	4,39	91	1	1	0	1	0	0	1	0	1	0	0
CARRASCOSA DE LA SIERRA	1,34	17	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
CASTILERO DE LA SIERRA	3,36	35	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
CERRÓN	1,51	29	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
CIGÜDOSA	0,99	20	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
ESTEPA DE SAN JUAN	0,82	9	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
FUENTES DE MAGAÑA	5,13	54	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0
MAGAÑA	1,21	69	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
ONCALA	1,78	67	1	0	0	1	0	0	1	0	1	0	0
LA POVEDA DE SORIA	1,64	112	1	0	0	1	0	0	1	0	1	0	0
REBOLLAR	4,08	41	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0
ROLLAMENTA	2,16	41	1	0	0	1	0	0	1	0	1	0	0
EL ROYO	2,16	260	1	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0
SAN PEDRO MANRIQUE	3,57	655	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1
SANTA CRUZ DE YANGUAS	1,96	62	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
SOTILLO DEL RINCÓN	2,92	184	1	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0
VALDEAVELLANO DE TERA	9,84	204	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0
VALDEPRADO	0,22	9	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
VALTAJEROS	0,77	22	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
VILLAR DEL ALA	4,09	50	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
VILLAR DEL RÍO	1,14	154	1	0	0	1	0	0	1	0	1	0	0
VIZMÁNDO	1,17	25	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
YANGUAS	1,89	113	0	1	0	1	0	0	1	0	1	0	0

MUNICIPIOS DATOS GENERALES POBLACIÓN DATOS DE INMUEBLES URBANOS DATOS DE INMUEBLES URBANOS NO PÚBLICOS DATOS DE INMUEBLES RÚSTICOS NO Filas 183 de 183 Se han marcado 0 181 columnas ESTUDIO SOCIOECONÓMICO 120122 TOTAL - MUNICIPIOS









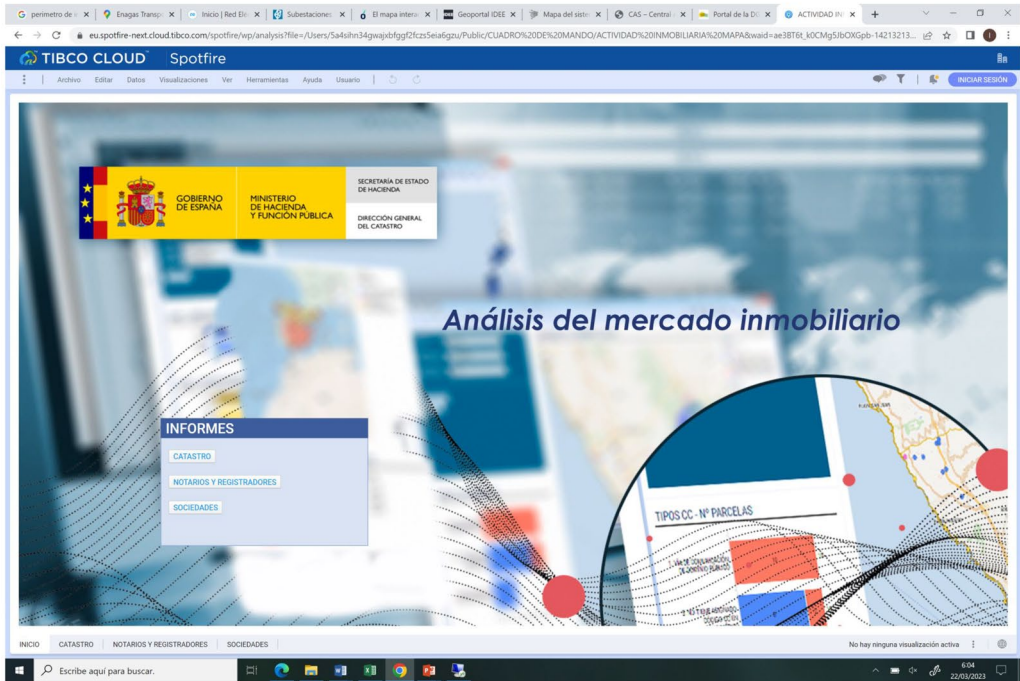
## ACTIVIDAD INMOBILIARIA EN SUELO RÚSTICO

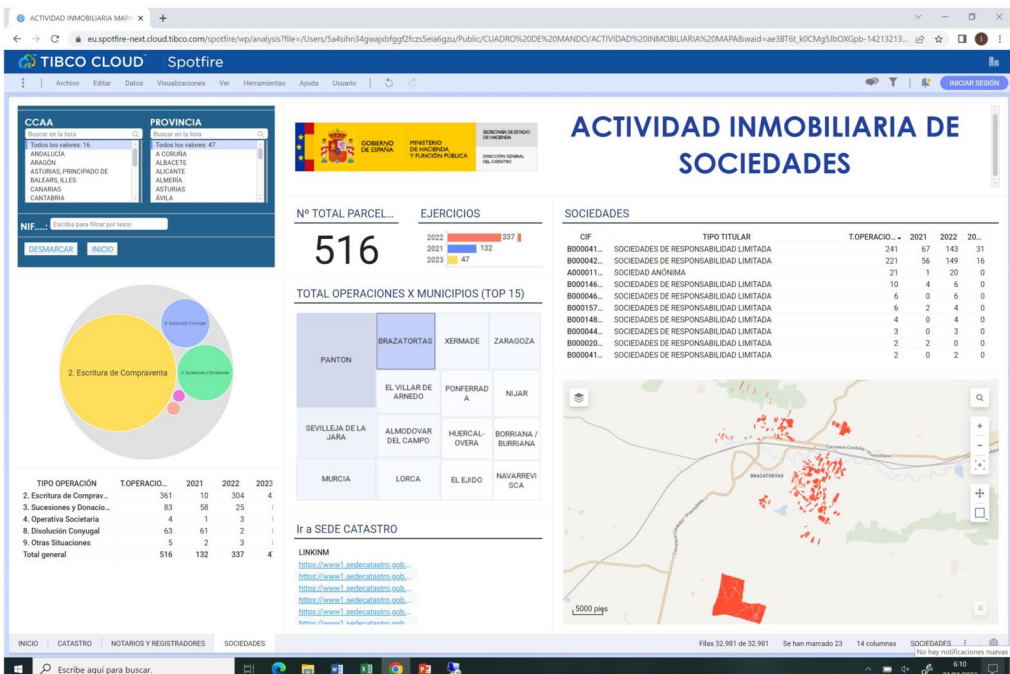
- Es la tierra un valor refugio para los fondos de inversión?
- Las energías renovables influyen en la producción agraria?
- Cómo afecta la inversión de las grandes inmobiliarias en el mercado agrario?

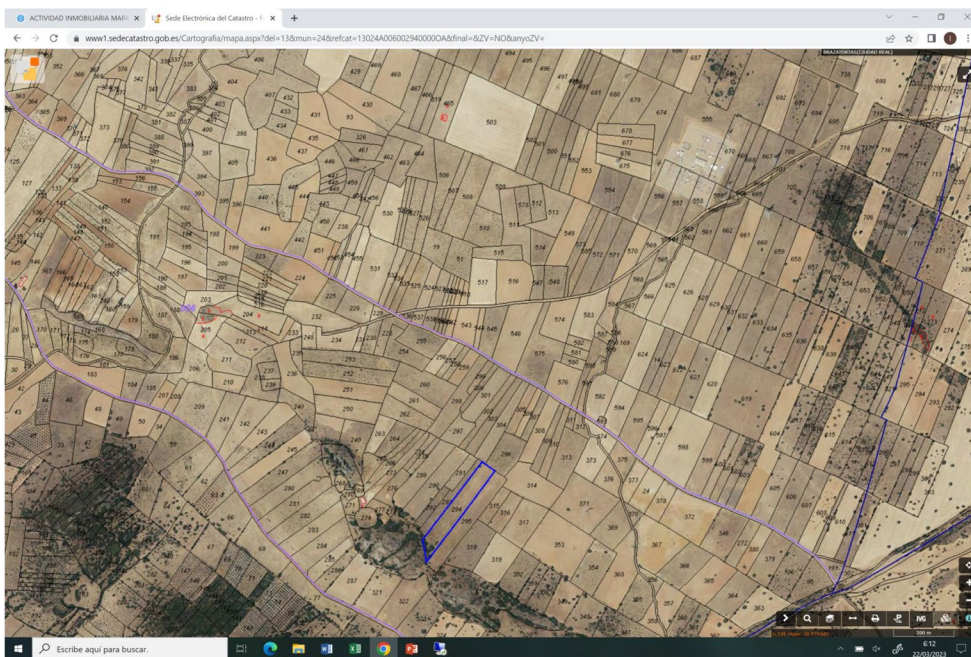
<https://eu.spotfire-next.cloud.tibco.com/spotfire/wp/OpenAnalysis?file=5747b03a-caae-4c37-9539-474094ea06d4>





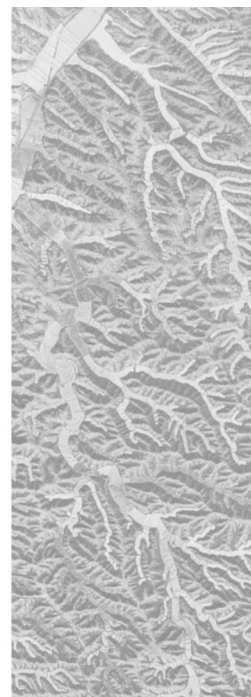






## APTITUD PARA LA PRODUCCIÓN

- Tenemos parcelas infrutilizadas?
- Tenemos recursos por explotar?
- Más allá de la agricultura tradicional existen oportunidades de mejora?



14. e) La información con trascendencia catastral que debe remitir el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, relativa a los cambios de los cultivos o aprovechamientos de los bienes inmuebles rústicos, de la que tenga conocimiento con motivo de las solicitudes de ayudas de la Política Agrícola Común.



Para ponderar las cualidades intrínsecas del territorio se han introducido en la Base de datos las siguientes **variables** agroclimáticas, agronómicas y del terreno, que caracterizan a cada una de las **subparcelas** catastrales :

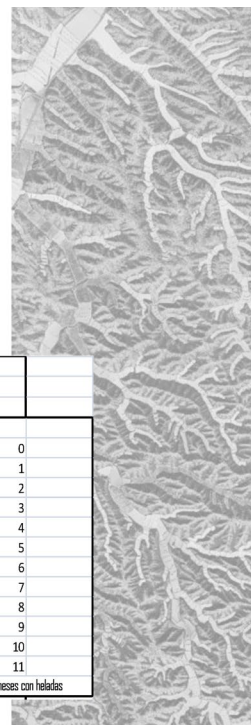
- **Índice Turc** (secano y regadío): Índice de Potencialidad Agrícola
- **Periodo Frio** (0 a 12 meses sin heladas).
- **Rendimiento materia seca** en secano y en regadío.
- **Coeficiente Barbecho**.
- **Pendiente** (mediana).
- **Altitud** (mediana)



SISTEMA DE EQUIVALENCIAS:  
DE PRODUCTOS A CALIFICACIONES CATASTRALES.

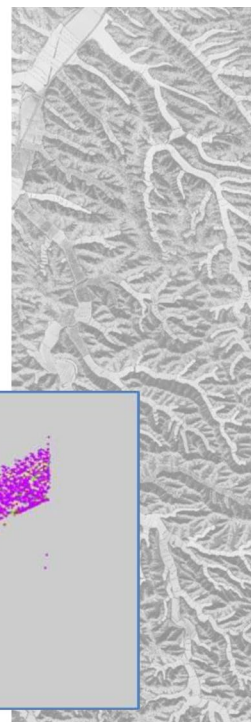
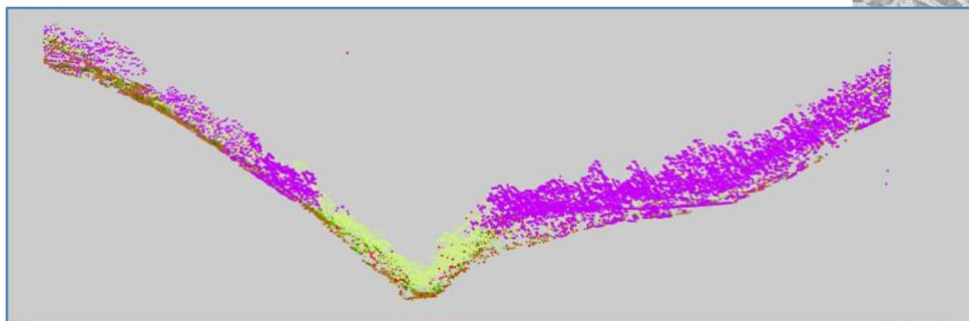
Periodo FRIO=Meses con heladas /Almendra /Melocotón /Cerezo /Frutas Rosáceas de Hueso

Código contra IPP_Of			Código contra TEVAL					
Lo mejor un 1, lo peor un 15 (13)			Lo mejor es igual a 10 (posición 1), mínimo un 0.0708 (posición 13)					
ALMENDRO (S)	MELOCOTÓN/ALBARICORRE-R-	CEREZO/CORUELO-R-	ALMENDRO (S)	MELOCOTÓN/ALBARICORREZO/CORUELO-R-			Cobertura: pñño	
5	6	7	5.3015	3.8600	2.6377	1	10	Valores: número de meses :
4	5	6	6.8334	5.3015	3.8600	2	9.3851	0
3	4	5	8.2664	6.8334	5.3015	3	8.2664	1
2	3	4	9.3851	8.2664	6.8334	4	6.8334	2
1	2	3	10	9.3851	8.2664	5	5.3015	3
2	1	2	9.3851	10	9.3851	6	3.8600	4
3	2	1	8.2664	9.3851	10	7	2.6377	5
4	3	2	6.8334	8.2664	9.3851	8	1.6916	6
5	4	3	5.3015	6.8334	8.2664	9	1.0182	7
6	5	4	3.8600	5.3015	6.8334	10	0.5751	8
7	6	5	2.6377	3.8600	5.3015	11	0.3049	9
8	7	6	1.6916	2.6377	3.8600	12	0.1517	10
9	8	7	1.0182	1.6916	2.6377	13	0.0708	11
								y 12 ... meses con heladas



ESPECIES FORESTALES

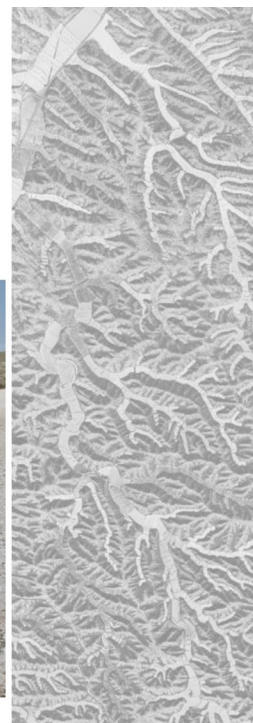
- GRADIENTE ÓPTIMO ALTITUDINAL
- PENDIENTE
- ÍNDICE SERRADA-GANDULLO
- ORIENTACIÓN



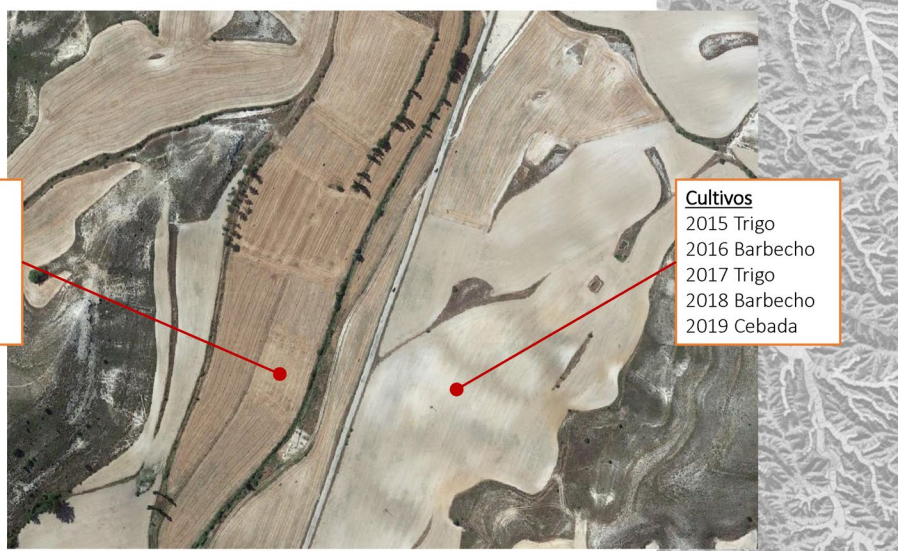


## CLASIFICACIÓN CATASTRAL DE TIERRAS ARABLES SEGÚN LA ROTACIÓN DE CULTIVOS

APARENTEMENTE DOS ZONAS DIFERENCIADAS DIVIDIDAS POR CARRETERA



## CLASIFICACIÓN CATASTRAL DE TIERRAS ARABLES SEGÚN LA ROTACIÓN DE CULTIVOS

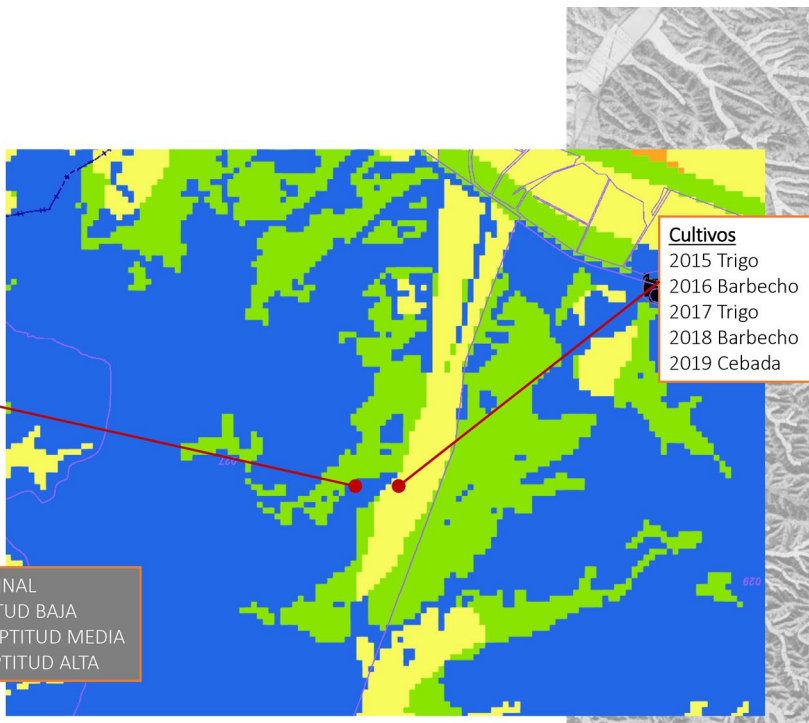




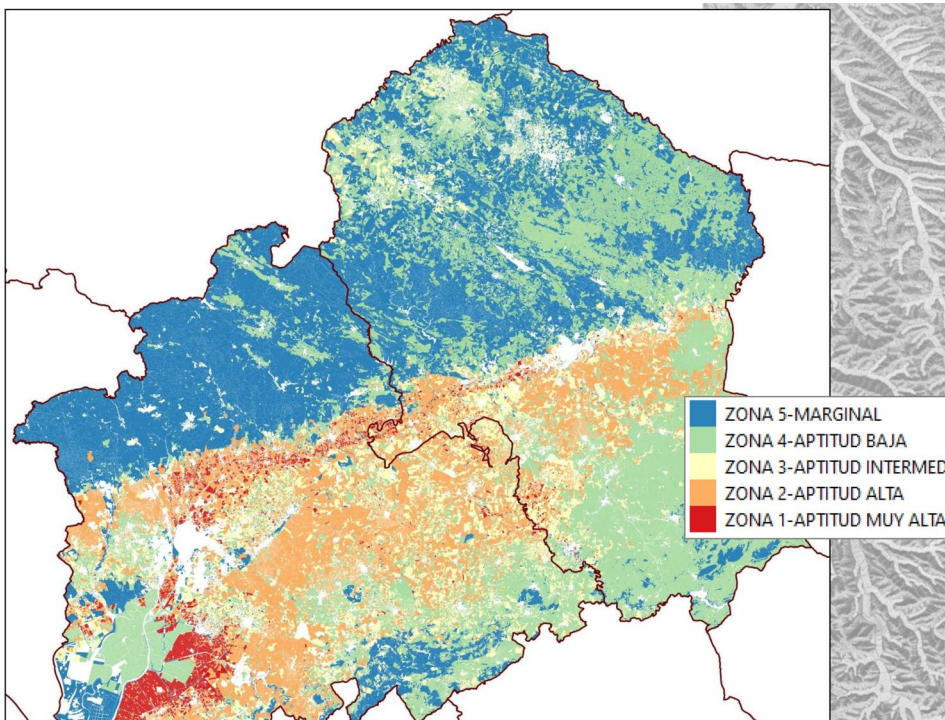
### CLASIFICACIÓN CATASTRAL DE TIERRAS ARABLES SEGÚN LA ROTACIÓN DE CULTIVOS

**Cultivos**  
 2015 Trigo  
 2016 Cebada  
 2017 Cebada  
 2018 Trigo  
 2019 Cebada

ZONA AZUL: MARGINAL  
 ZONA VERDE: APTITUD BAJA  
 ZONA AMARILLA: APTITUD MEDIA  
 ZONA NARANJA: APTITUD ALTA



### EVOLUCIÓN: MAPA DE APTITUD PARA LA PRODUCCIÓN





  
**Cimaceder**  
centro de desarrollo de energías renovables

# BeonNAT Project

Cadenas de valor innovadoras de especies de árboles y arbustos cultivadas en tierras marginales como fuente de biomasa para bioindustrias



Muchas  
gracias por  
su atención.



## 11. ANEXO IV. Presentación de la Dirección General de Catastro del MINHFP: Proyecto A-FINCA



### PROYECTO A-FINCA

GRUPO de TRABAJO sobre MOVILIZACIÓN de TIERRAS AGRARIAS INFRAUTILIZADAS

TERCERA REUNIÓN  
Madrid, 19 de octubre 2023



#### EL OBJETIVO

Dotar al territorio rural de la seguridad jurídica necesaria en el ámbito inmobiliario necesaria para fomentar el **desarrollo sostenible** en municipios con problemas de **despoblación**.

Mediante **actuaciones generales** por municipios o comarcas, atendiendo a los ciudadanos en su propio municipio, facilitando la correcta descripción de sus inmuebles en el **Catastro** y poniendo a su alcance la posibilidad de generación de **títulos jurídicos** de propiedad y la **inscripción en el Registro de la Propiedad**, mediante **procedimiento excepcional** acorde con las condiciones del territorio rural al que va dirigido.



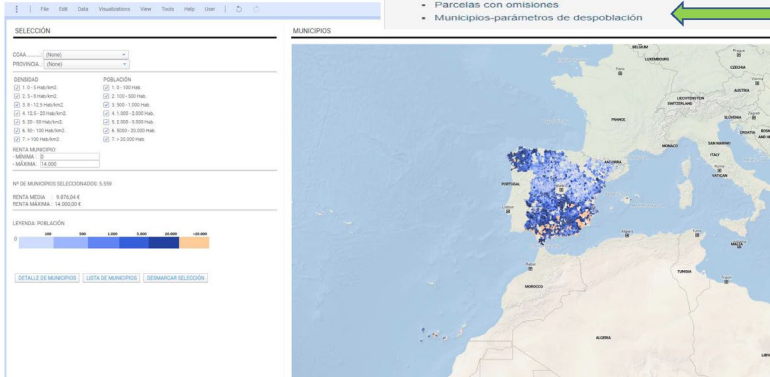
Mediante **actuaciones generales** por municipios o comarcas, atendiendo a los ciudadanos en su propio municipio, facilitando la correcta descripción de sus inmuebles en el **Catastro**

**SELECCIÓN POSIBLES CANDIDATOS:**

Variables básicas:

- Densidad de población <12,5 hab/km2
- Renta media municipal < media nacional

- Depuración e identificación concentraciones parcelarias
- Tramitación de expedientes CAMA
- BICES
- Calidad en la tramitación: Expedientes DICF - CIMA - Informe Técnico
- Trabajos Dominio Público
- Otros informes de apoyo
  - Parcelas con omisiones
  - Municipios-parámetros de despoblación



Se pueden añadir los filtros que se quieran, para priorizar los municipios sobre los que trabajar. Una vez obtenido el listado, centrar los esfuerzos en aquellos municipios donde exista más demanda y/o medios en el Ayuntamiento, donde poder desarrollar los "subproductos".

**PROCEDIMIENTO CATASTRAL**





## TRABAJOS

- COMUNICACIÓN AYUNTAMIENTO
- CONSTITUCIÓN JUNTA PERICIAL
- CARTA INFORMATIVA
- TRAMITACIÓN PENDIENTE: DECLARACIONES, COMUNICACIONES
- TRABAJOS PREVIOS EN CARTOGRAFÍA
- INVESTIGACIÓN DE LA TITULARIDAD: DESCONOCIDOS, PATRIMONIO
- ATENCIÓN AL PÚBLICO
  - LDC
  - CITA PREVIA
  - VIDEO CITA
  - PRESENCIAL EN EL MUNICIPIO
- ALEGACIONES, DECLARACIONES
- INCORPORACIÓN Y NOTIFICACIÓN DE CADA ALTERACIÓN
- EXPOSICIÓN- VISITAS A CAMPO
- RESOLUCIÓN ALEGACIONES
- NOTIFICACIÓN FINAL MASIVA



## TARIFA SEGIPSA PROYECTO A-FINCA

PRECIO MEDIO POR  
MUNICIPIO: 45.000-55.000 €

SUBSECRETARÍA

**MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA**

A solicitud de la Dirección General del Catastro, en cumplimiento de lo previsto en el punto 4 de la Disposición Adicional Décima de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, habida cuenta que:

1. Existe acuerdo entre SEGIPSA y la Dirección General del Catastro sobre la tarifa que se somete a aprobación.
2. En la memoria justificativa se pone de manifiesto que el importe de la tarifa se ha calculado de manera que represente los costes reales de realización de los trabajos.
3. La propuesta ha sido informada favorablemente por la Abogacía del Estado.

En virtud de las facultades que me atribuye el punto 4 de la Disposición Adicional Décima de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, **APRUEBO** la tarifa correspondiente a las actuaciones que ejecutará SEGIPSA y que se indican a continuación:

Tipo de actuaciones y bienes objeto de las mismas	TARIFA (sin IVA)
Tarifa D16. Trabajos correspondientes a la fase catastral del proyecto A_FINCA:	
Nº de parcelas rústicas del municipio	(por parcela rústica)
Hasta 7000	12,41 €/parcela (mín. 1300 parcelas*)
De la 7001 a la 9000	9,50 €/parcela
De la 9001 a la 12000	6,50 €/parcela
De la 12001 a la 20000	3,50 €/parcela
Parcelas que excedan de 20000	2,00 €/parcela

\* En caso de agruparse las exposiciones de dos o más municipios colindantes de menos de 1300 parcelas, se considerará a estos efectos la suma de sus parcelas rústicas.

AÑO	CCAA	PROVINCIA	MUNICIPIO	SUPERFICIE IGN (KM2)	POBLACIÓN (HAB)	DENSIDAD (HAB/KM2)	Nº INMUEBLES RÚSTICOS	Nº INMUEBLES URBANOS	Nº INMUEBLES TOTAL	VALOR CATASTRAL RÚSTICA (€)	VALOR CATASTRAL URBANA (€)	VALOR CATASTRAL TOTAL (€)	Valor medio inmueble rústico (€/INMB)	Valor medio inmueble urbana (€/INMB)
2022	ANDALUCÍA	JAÉN	CABRA DEL SANTO CRISTO	187	2.025	10,83	3.146	2.005	5.151	5.903.057	61.174.154	67.077.211	1.876	30.511
2022	ARAGÓN	HUESCA	BALDELOU	30	112	3,68	1.275	271	1.546	1.048.039	3.554.956	4.602.995	822	13.118
2022	ARAGÓN	HUESCA	BONANSA	37	101	2,71	1.612	155	1.767	865.452	2.020.610	2.886.063	537	13.036
2022	ARAGÓN	HUESCA	CAMPORRELLS	27	138	5,17	1.368	352	1.720	1.474.630	5.118.581	6.593.211	1.078	14.541
2022	ARAGÓN	HUESCA	ESTOPIÑAN DEL CASTILLO	89	142	1,60	2.163	443	2.606	3.636.501	5.235.896	8.872.397	1.681	11.819
2022	ARAGÓN	TERUEL	ALBENTOSA	68	267	3,93	4.555	130	4.685	305.150	1.394.817	1.699.967	101	10.729
2022	ARAGÓN	TERUEL	CANTAVIEJA	125	712	5,72	3.842	678	4.520	3.596.016	22.837.401	26.433.417	789	33.683
2022	ARAGÓN	TERUEL	HUESA DEL COMUN	62	87	1,41	7.138	1.091	8.229	5.107.765	33.240.488	38.348.253	1.329	30.468
2021	ARAGÓN	TERUEL	MAZALEON	86	540	6,26	6.548	475	7.023	2.847.813	7.932.470	10.780.283	399	16.700
2022	C-L MANCHA	CUENCA	ALCANTUD	58	65	1,13	1.989	405	2.394	1.388.705	3.810.384	5.199.088	698	9.408
2022	C-L MANCHA	CUENCA	ARRANCAPEPAS	19	28	1,51	1.367	220	1.587	371.193	1.316.826	1.688.019	272	5.986
2021	C-L MANCHA	CUENCA	BELMONTE	93	1.938	20,85	3.107	2.506	5.613	5.710.071	110.472.584	116.182.655	1.838	44.083
2022	C-L MANCHA	CUENCA	HUELAMO	79	105	1,33	3.130	341	3.471	1.435.227	4.327.814	5.763.041	459	12.692
2022	C-L MANCHA	CUENCA	SAN PEDRO PALMICHES	20	65	3,27	3.279	425	3.704	395.591	4.571.072	4.966.662	121	10.755
2022	C-L MANCHA	GUADALAJARA	BUJALARO	23	64	2,83	4.196	258	4.454	1.892.390	5.117.438	7.009.828	451	19.835
2022	C-L MANCHA	GUADALAJARA	CENDEJAS DE LA TORRE	14	27	1,89	2.784	355	3.139	724.285	3.440.117	4.164.402	260	9.690
2022	C-L MANCHA	GUADALAJARA	MOCHALES	32	62	1,92	5.531	404	5.935	502.167	4.749.670	5.251.837	91	11.757
2022	C-L MANCHA	TOLEDO	SARTAJADA	15	102	6,62	535	727	1.262	4.621.559	14.617.423	19.238.983	706	20.106
2022	C-L MANCHA	TOLEDO	SOTILLO DE LAS PALOMAS	19	204	10,82	738	221	959	2.171.272	2.595.391	4.766.664	4.058	11.744
2022	C-LEÓN	SORIA	CARABANTES	16	23	1,41	1.743	336	2.079	397.697	1.246.696	1.644.394	228	3.710
2022	C-LEÓN	SORIA	CHUELA	34	70	2,05	3.765	396	4.161	1.618.373	2.785.712	4.404.085	430	7.035
2021	C-LEÓN	SORIA	REBOLLAR	10	38	3,66	3.030	299	3.329	2.499.759	6.653.912	7.153.671	1.586	15.598
2022	EXTREMADURA	CÁCERES	BERZOCANA	134	452	3,38	1.443	997	2.440	3.500.360	9.107.839	12.608.199	2.426	9.135
2022	EXTREMADURA	CÁCERES	CASAS DE MILLÁN	153	634	4,15	1.582	1.042	2.624	2.404.641	18.927.507	21.332.148	1.520	18.165
2022	EXTREMADURA	CÁCERES	SANTIBÁÑEZ EL ALTO	99	341	3,44	6.469	871	7.340	6.721.935	16.757.554	23.479.489	1.045	19.239
2022	GALICIA	LUGO	MURAS	164	756	4,61	21.767	1.261	23.028	4.182.075	16.973.008	21.155.082	192	13.460
<b>TOTAL</b>				<b>1.692</b>	<b>9.098</b>	<b>5,38</b>	<b>98.102</b>	<b>16.664</b>	<b>114.766</b>	<b>65.321.724</b>	<b>367.990.318</b>	<b>433.312.042</b>	<b>666</b>	<b>22.083</b>

JUNTAS PERICIALES



**Ayuntamiento de Mazaleón**

D<sup>a</sup> MARÍA RAMÓN Y CAJAL ASENSIO, SECRETARIA-INTERVENTORA, EN COMISIÓN CIRCUNSTANCIAL DEL AYUNTAMIENTO DE MAZALEÓN (TERUEL).

CERTIFICO: Que, el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 de septiembre de 2021, adoptó el siguiente acuerdo:

**"1.- RATIFICACIÓN DE LA URGENCIA DE LA SESIÓN**

**2.- CREACIÓN DE LA JUNTA PERICIAL MUNICIPAL DE CATASTRO**

GOBIERNO LOCAL 4487  
**Ayuntamiento de ALBENTOSA (Teruel)**  
Plaza Ayuntamiento, 1 | Telf: 978783831 | Fax: 978783813 | N.I.F. P-4421000-G

rio crear la Junta pericial oyo y colaboración, en la s inmuebles rústicos del

D<sup>a</sup> Rosa M<sup>te</sup> Ercorre Monzó, Secretaria-Interventora del Excmo. Ayuntamiento de Albentosa, provincia de Teruel,

suel ha comunicado la de la misma. niento efectuada por la

CERTIFICA: Que en el libro de Actas del Pleno, y en concreto en el Pleno Ordinario de fecha 26 de mayo de 2022, entre otros se adopta el siguiente ACUERDO:

**7.-CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA PERICIAL DEL CATASTRO INMOBILIARIO RÚSTICO.**

Viso el Artículo 5.2 del Texto Refundido de la Ley de Catastro inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Viso que el citado Artículo 5.2 ha sido modificado por la Ley 13/2015, suprimiendo el carácter obligatorio de las Juntas Periciales del Catastro Rústico.

Viso que la Junta se constituye bajo la presidencia del Alcalde, se ha de componer la Junta Pericial del Catastro de cuatro vocales en cumplimiento del artículo 16.1 del RD 417/2006, de 16 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley de Catastro inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo que establece como máximo 4 componentes.

Viso que por parte de la Gerencia Territorial de Catastro se ha nombrado como vocal en este municipio a la Ingeniera Forestal D<sup>ña</sup>. Blanca Lozano Gámez

Viso que la Junta se constituye bajo la presidencia del Alcalde, se ha de proceder a la designación de cuatro vocales en cumplimiento del artículo 16.1 del RD 417/2006, de 16 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley de Catastro inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo que establece como máximo 4 componentes.

Finalizado debate y sometido el asunto a votación, por UNANIMIDAD de los miembros presentes de 7 de 7 (Nº Legal=7), se adopta el siguiente ACUERDO:

PRIMERO: Nombrar como vocales en la Junta Pericial del Catastro de Rústico del municipio de Albentosa a D. Angel Concha Estaroz con D.N.I. 18.430.096-Q, a D. Julio Domingo Pastor Alegre con D.N.I. 13.245.178-E, a D. Manuel Doñate Peris con D.N.I. 18.405.046-D y a D. Carmelo Bolós Catalan con D.N.I. 18.408.874-F.

GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA  
SECRETARÍA DE ESTADO DE INGENIEROS  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**PROYECTO A\_FINCA**

**Cruce de la información del Registro de la Propiedad con la base de datos catastral**

SEGISPA  
Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio S.A.

Registadores  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



- 1. **Introducción al proyecto**..... 4
- 2. **Objetivos**..... 4
- 3. **Datos de origen**..... 4
  - 3.1 Información proveniente del Registro de la Propiedad..... 4
  - 3.2 Información de las bases de datos catastrales (gráfica y alfanumérica)..... 6
- 4. **Tratamiento de los datos**..... 6
- 5. **Metodología de trabajo**..... 8
  - 5.1 Cruce 1: fincas registrales coordinadas y parcelas catastrales coordinadas..... 10
  - 5.2 Cruce 2: CRU/IDUFIR..... 11
  - 5.3 Cruce 3: referencia catastral 18 dígitos y titular..... 11
  - 5.4 Cruce 4: referencia catastral 14 dígitos y titular..... 13
  - 5.5 Cruce 5: cruzado manual..... 13
- 6. **Fincas registrales no localizadas**..... 14
- 7. **Parcelas catastrales totales del municipio. Mapa temático de los cruces realizados**..... 15
- 8. **Resumen de resultados**..... 15



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA  
SECRETARÍA DE ESTADO DE INGENIEROS  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

MUNICIPIO...: ALBENTOSA

F. INSCRIPCIÓN (Mayor o igual que): 01/01/0001

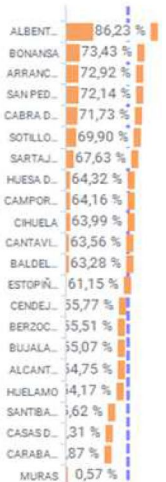
Fallecido: (None)

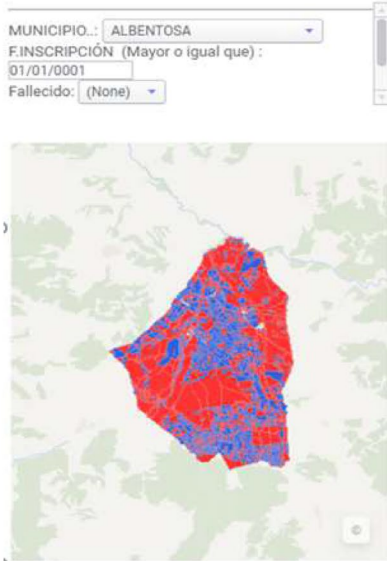


% FINCAS



% TIT. X FINCAS

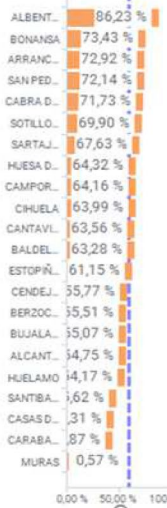




% FINCAS



% TIT. X FINCAS



CHARLAS INFORMATIVAS EN LOS AYUNTAMIENTOS:

**BELMONTE (Cuenca):**  
PUBLICIDAD: bando de fiestas municipales: 100 PERSONAS, representación de Cooperativas agrarias, grandes propietarios, ...

Titulares con gran cantidad de tierras interesados en el Proyecto



CHARLAS INFORMATIVAS EN LOS AYUNTAMIENTOS:

**MAZALEÓN (Teruel):** PUBLICIDAD a través del e-Bando: 150 PERSONAS (en un municipio de 540 vecinos)



CHARLAS INFORMATIVAS EN LOS AYUNTAMIENTOS:

**REBOLLAR (Soria):** PUBLICIDAD puerta por puerta a todos los vecinos, por parte del Ayuntamiento. Asistieron 20 personas, en un municipio de 39 vecinos.



Implicación absoluta del alcalde del municipio, apoyo fundamental en identificación de parcelas sin RC



DELEGACIÓN ESPECIAL DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE ALES BALSAR, EN PALMA DE MALLOCA. GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO

CARTA TITULARES CATASTRALES

Procedimiento: Catastro Territorio Rural Expediente: 0000055.07/21 Documento: 03834413



CARTA INFORMATIVA

Estimado vecino del municipio de ALARO

Nos dirigimos a usted, para facilitar la actualización de los inmuebles que forman parte de su patrimonio. Para ello, contará con el apoyo de profesionales de las administraciones públicas responsables, asesorándole en todos aquellos datos que puedan surgirle, y facilitándole los trámites necesarios.

En ningún caso supone revisión de los valores catastrales de modo generalizado, se trata de ofrecerle la oportunidad de comprobar y actualizar los inmuebles de su propiedad. Así, quedará un hecho correctamente en el Catastro, podrá poner en vigor los títulos de propiedad ante Notario, cuando fuera necesario, y se facilitará la posterior inscripción de sus propiedades en el Registro de la Propiedad, todo ello mediante procedimientos simplificados y atendidos en su municipio.

Todo ello, se encuadra dentro del "Plan de Recuperación, 130 Medidas frente al Ruido Demográfico", desde se contempla el refuerzo a la inversión en el Territorio Rural.

Para ello, se ha desarrollado el "Proyecto A-FINCA" de fecha contra la Despoblación, favoreciendo la inversión en el Territorio Rural, mediante el Refuerzo de la Seguridad Jurídica.

La Dirección General de Catastro, órgano dependiente del Ministerio de Hacienda, junto con la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, dependiente del Ministerio de Justicia, en colaboración con su Ayuntamiento, se ponen a su disposición para que, en los próximos meses, cuente con toda la ayuda que necesite, para identificar y localizar sus inmuebles, y posteriormente proporcionarles la seguridad jurídica necesaria (inmueble no registrado, inscripciones no localizadas, compraventas en contrato no debidamente inscrito, etc.).

Durante los próximos 6 meses, le atenderemos personalmente, por los siguientes medios:

- Dirigiéndose a esta dirección de correo: [udm@catastro.hacienda.gob.es](mailto:udm@catastro.hacienda.gob.es) y facilitándonos su teléfono o correo electrónico, nos pondremos en contacto con usted para que nos realice sus consultas.

- En el Punto de Información Catastral, que se encuentra en su Ayuntamiento.

- De manera electrónica, a través de la Sede Electrónica de Catastro (SEC) <http://www.sedecatastro.gob.es>, desde encontrará, tanto información de sus inmuebles como de las diferentes fases de la actuación, y preguntas frecuentes que le ayudarán a identificar los trámites necesarios.

- De forma telefónica, de Lunes a Viernes, de 9 a 19 horas, a través de la Línea Directa de Catastro.

- De forma presencial en los locales habilitados por el Ayuntamiento para tal efecto, únicamente durante la exposición pública, en las fechas que se publicarán tanto en el Ayuntamiento como en la SEC.

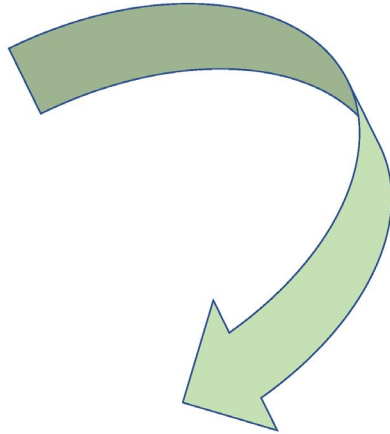
Por tanto, queremos reiterar nuevamente que si necesita, en cualquier momento, ser atendido, para regular las distintas fases del procedimiento, y las vías de comunicación al alcance de todos los ciudadanos. A la misma asistencia, profesionales de las administraciones públicas responsables.

Palma de Mallorca, 11 de junio de 2021  
GERENTE REGIONAL  
FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ RODRÍGUEZ

Para ser atendido, se OBLIGATORIO solicitar CITA PREVIA  
Línea Directa del Catastro  
91 287 45 50 - 902 27 56 35  
[www.catastro.minhap.gob.es](http://www.catastro.minhap.gob.es) - [www.sedecatastro.gob.es](http://www.sedecatastro.gob.es)

SEDE ELECTRÓNICA 1  
Nº de identificación  
Nº de trámite  
Nº de expediente

Página 1 de 2



Estimado vecino del municipio de XXXX.

El Catastro ha puesto en marcha en su municipio un proyecto para facilitar la correcta identificación de sus inmuebles y ordenar los documentos de propiedad de los mismos, con el objeto de mejorar la protección y seguridad jurídica de su patrimonio. (Proyecto AFINCA)

Todo ello en colaboración con la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, dependiente del Ministerio de Justicia; los Notarios y Registradores de la Propiedad, se ponen a su disposición, para conseguir, de la forma más ágil posible, la obtención de los títulos notariales necesarios para la acreditación de la propiedad y la inscripción en el Registro de la Propiedad.

**El primer paso es, consultar la descripción de los inmuebles que constan en el Catastro a su nombre en este municipio, para comprobar si están correctamente identificados y descritos. Los medios que cuenta para ello son:**

**En internet:** Sede Electrónica de Catastro (<https://www.catastro.minhap.es/esp/a-finca.asp>), sólo con su DNI y el número de soporte de dicho documento, podrá hacer el seguimiento permanente de todo el proceso y estar al tanto de las cuestiones que afecten a sus inmuebles en todo momento.

**Por teléfono:** Línea Directa de Catastro.

**En persona:** En su Ayuntamiento (se publicarán las fechas).

En los Puntos de Información Catastral (<https://www1.sedecatastro.gob.es/CYCBienInmueble/SECBusquedaPIC.aspx>)

En las Gerencias del Catastro de cada Provincia.

Si sus inmuebles no están correctamente localizados, descritos o delimitados, diríjase al Catastro para actualizarlos.

**En segundo lugar aporte al Catastro los documentos de propiedad de que disponga.**

**Por último, si su finca CONSTA inscrita en el Registro de la Propiedad, se le requiere para que identifique las parcelas catastrales incluidas en esa inscripción, aportando el Código Registral único (CRU), nota simple del registro, o cualquier otro dato, que permita su identificación en catastro.**

**Finalizada la identificación correcta en el Catastro, se pone a su disposición por el periodo de un año, un procedimiento especial para la obtención de títulos ante Notario e inscripción en el Registro de la Propiedad.**

RECUERDE

Este proyecto no conlleva en ningún caso revisión del valor catastral de los inmuebles.

Es un proyecto para ayudarle, no deje pasar esta oportunidad para poner orden en los inmuebles de su patrimonio.

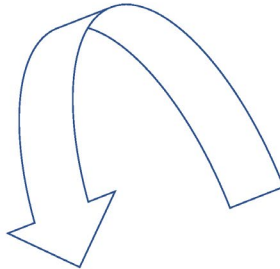
Durante los próximos meses, estaremos a su disposición, para atender todas sus dudas, asesorarle y facilitarles información de sus inmuebles, así como de los trámites con Notarios o con el Registro de la Propiedad.

Toda la información sobre este proyecto la puede consultar de manera más detallada en (<http://www.sedecatastro.gob.es>).





CARTA TITULARES REGISTRALES



Procedimiento Catastro Territorio Rural  
Expediente: 0000011 0722 Documento: 03834664



NT8000237400003834664  
GUEVARA JENARO  
CL DOCTOR ENRIQUERO 177 ES.4 PL.06 PT.IZ.  
28007 MADRID (MADRID)

CARTA INFORMATIVA - CATASTRO TERRITORIO RURAL

La Dirección General del Catastro ha puesto en marcha, en el municipio de MAO-MAHON, un proyecto para facilitar la correcta identificación catastral de los inmuebles así como la inscripción de la titularidad y descripción actualizada de las fincas en el Registro de la Propiedad, con el objeto de mejorar la protección y seguridad jurídica de su patrimonio (Proyecto AFINCA).

Todo ello, en colaboración con la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (Departamento del Ministerio de Justicia y con la ayuda del Ayuntamiento.

El artículo 11 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, establece la obligación de inscribir los bienes inmuebles en el Catastro Inmobiliario, así como las alteraciones de sus características, ya sean físicas o jurídicas.

El artículo 9.º) de la Ley Hipotecaria del 8 de febrero de 1946, establece que, siempre que se inscriba una finca, así como en otros supuestos tasados, se deberá aportar la representación gráfica geométrica de la finca que complete su descripción literaria, y esta se realizará a través de la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca.

Por su parte el artículo 192 de dicha Ley establece que el titular registral de la finca inscrita en el Catastro Inmobiliario deberá presentar en el Registro de la Propiedad un certificado de inscripción de la finca inscrita en el Catastro Inmobiliario y viceversa.

Para el municipio MAO-MAHON, se ha llevado a cabo un estudio entre la información que figura en el Registro de la Propiedad y la del Catastro, y se ha observado que están constando como fincas de inmuebles ubicados en este municipio en el Registro de la Propiedad, el item NO figura como titular catastral en ningún caso.

Para facilitar la correcta descripción catastral de la finca, que ayude a la coordinación Catastro-Registro, y la completitud de la descripción de sus inmuebles, se le rogamos el favor de colaboración recogido en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario:

- En primer lugar, para que identifique las parcelas catastrales que se corresponden con las fincas registrales que figuren inscritas a su favor, indicando las referencias catastrales correspondientes, polígono y parcela, planos de ubicación, o cualquier otro dato que permita su identificación en Catastro. En este último caso, deberá, igualmente, solicitar el cambio de titular a su favor.
- En segundo lugar, solicitar en el registro de la propiedad la constancia de las referencias catastrales correspondientes a las fincas registrales inscritas a su favor.

Para facilitar la coordinación entre ambas bases de datos, y la completitud de la descripción de sus inmuebles, se le requiere:

- en primer lugar, para que aclare si sigue siendo titular de ella/s
- en segundo lugar, para que identifique las parcelas catastrales que se correspondan con las fincas registrales que figuren inscritas a su favor, indicando las referencias catastrales correspondientes, polígono y parcela, planos de ubicación, o cualquier otro dato que permita su identificación en Catastro. En este último caso, deberá, igualmente, solicitar el cambio de titular a su favor.
- En tercer lugar, solicitar en el registro de la propiedad la constancia de las referencias catastrales correspondientes a las fincas registrales inscritas a su favor.

Para ser atendido, es OBLIGATORIO solicitar CITA PREVIA

Línea Directa del Catastro  
91.987.45.50 - 902.37.86.95  
www.catastro.mh.gov.es - www.serviciocitaprevia.gob.es

Página 1 de 2



ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LOS MUNICIPIOS:

MATERIAL:



CÉDULA CATASTRAL:

Municipio: 160 CUENCA		CATASTRO DE RÚSTICA						
Municipio: 23 DEL MONTE		LIBRO DE CÉDULAS						
Entidad Menor: 0		160082921 Página: 1						
Identificación	Referencia Parcela	Clasif. Urb./Prod.	T. C. C.	Parcela	Referencia Catastral	T. C. C.	Condic. Prop.	Observaciones
2 ARDIO TERRAZO ARDIOZ CL SAN JUANITO, 110 16044 CUENCA (CUEENCA)	048780026	1	1	1	048780026	1	1	
Superficie Total Parcela: 127.79								
Totales por Titular: Parcelas: 1 Subparcelas: 1 Superficie: 127.79								
4 ARDIOZ BELLERINO ARDIOZ CL SAN JOSE, 17 760 JA 16044 CUENCA (CUEENCA)	048780010	1	1	1	048780010	1	1	
Superficie Total Parcela: 127.79								
Totales por Titular: Parcelas: 1 Subparcelas: 1 Superficie: 127.79								
5 ARDIOZ BELLERINO ARDIOZ CL SAN JOSE, 17 760 JA 16044 CUENCA (CUEENCA)	048780008	1	1	1	048780008	1	1	
Superficie Total Parcela: 127.79								
Totales por Titular: Parcelas: 1 Subparcelas: 1 Superficie: 127.79								
9 ARDIOZ CASTELLANOS ARDIOZ CL SAN JUANITO, 110 16044 CUENCA (CUEENCA)	048774000	1	1	1	048774000	1	1	
Superficie Total Parcela: 127.79								
Totales por Titular: Parcelas: 1 Subparcelas: 1 Superficie: 127.79								
10 ARDIOZ CASTELLANOS ARDIOZ CL SAN JUANITO, 110 16044 CUENCA (CUEENCA)	048773000	1	1	1	048773000	1	1	
Superficie Total Parcela: 127.79								
Totales por Titular: Parcelas: 1 Subparcelas: 1 Superficie: 127.79								
11 ARDIOZ CASTELLANOS ARDIOZ CL SAN JUANITO, 110 16044 CUENCA (CUEENCA)	048772000	1	1	1	048772000	1	1	
Superficie Total Parcela: 127.79								
Totales por Titular: Parcelas: 1 Subparcelas: 1 Superficie: 127.79								
12 ARDIOZ CASTELLANOS ARDIOZ CL SAN JUANITO, 110 16044 CUENCA (CUEENCA)	048771000	1	1	1	048771000	1	1	
Superficie Total Parcela: 127.79								
Totales por Titular: Parcelas: 1 Subparcelas: 1 Superficie: 127.79								
13 ARDIOZ OMBRES ARDIOZ CL SAN JUANITO, 110 16044 CUENCA (CUEENCA)	048770000	1	1	1	048770000	1	1	
Superficie Total Parcela: 127.79								
Totales por Titular: Parcelas: 1 Subparcelas: 1 Superficie: 127.79								

HOJA INFORMATIVA:

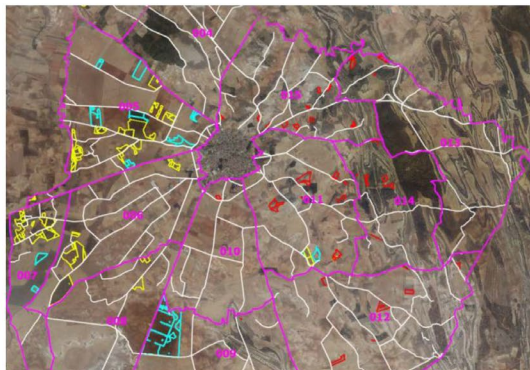
Hoja Informativa de Bien Inmueble		Documento no válido como certificado		Fecha Consultada: 13/09/2018 Fecha Generación: 13/09/2018	
<b>IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE</b>					
CLASE	UBICACIÓN	INDICACIONES	USO	VALORACIÓN	VALORACIÓN DE REFERENCIA
RÚSTICO	1416641 030000 0000 DL	382	06000	Agrario	100,000000
<b>TITULARES CATASTRALES</b>					
PROPIETARIO: RODRIGUEZ CREPO GUERMEZINDO (HEREDEROS DE)					
Propiedad Plena: 100,00					
<b>VALORACIÓN DEL SUELO</b>					
SUELO RÚSTICO VALORADO POR CLASE DE CULTIVO O APROVECHAMIENTO					
INDICACIONES	VALORACIÓN	INDICACIONES	VALORACIÓN	INDICACIONES	VALORACIÓN
0	6,8812	C	Lab. y Labrad. secano	82	1989
TOTAL SUELO RÚSTICO VALORADO POR CLASE DE CULTIVO O APROVECHAMIENTO: 6,88					
TOTAL SUELO RÚSTICO VALORADO POR CLASE DE CULTIVO O APROVECHAMIENTO ACTUALIZADO A 2018: 30,41					
TOTAL SUELO RÚSTICO NO OCUPIADO POR CONSTRUCCIÓN ACTUALIZADO A 2018: 30,41					
<b>VALORES CATASTRALES</b>					
VALOR SUELO			VALOR CATASTRAL		
2018			2018		
30,41			30,41		
Impuesto sobre Bienes Inmuebles:					
2018			2018		
30,41			30,41		



VIDEO PREPARACIÓN ATENCIÓN AL PÚBLICO

### VISITAS A CAMPO A NIVEL DE SUBPARCELAS:

Tomando como base las capas aportadas desde SSCC sobre discrepancias en cultivos de regadío y secano y los listados de recintos SIGPCA de cultivos abandonados, se han generado capas que se han volcado en sistemas de información geográfica QGIS y ViSIG para su manejo y para posteriormente tener una correcta ubicación en campo, toma de fotografías georreferenciadas y toma de datos para completar la ficha de campo:



### VISITAS A CAMPO A NIVEL DE SUBPARCELAS:



El número de recintos/ subpacerlas a visitar en **Belmonte** ha sido de **150 (ubicados en 100 parcelas)**.

El número de recinto/ subpacerlas a visitar en **Rebollar** ha sido de **30 (ubicados en 30 parcelas)**.

El número de recintos /subpacerlas a visitar en **Mazaleón** es de **361 (ubicados en 327 parcelas)**.





VISITAS A CAMPO A NIVEL DE SUBPARCELAS FICHAS DE RECOGIDA DE DATOS:



GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE AGRICULTURA Y POLÍTICA RURAL		SECRETARÍA DE ESTADO DE POLÍTICA RURAL Y TERRITORIO	
SECRETARÍA DE ESTADO DE POLÍTICA RURAL Y TERRITORIO		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO		TERRITORIO RURAL	
DELEGACIÓN	PROVINCIA	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL		
CUENCA	16	33	16033A00500031		
FECHA VISITA: 09-sep-21					
CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA					
	SI	NO			
PÚBLICO	X				
ACCESO DE OTRO TIPO		X			
VALLADO		X			
CONSTRUCCIONES	jarra de Hidrante				
PARCELA CONCENTRADA	X				
INSTALACIONES ENERGÉTICAS RENOVABLES		X			
OTROS DATOS	Se observa una parcela de Labor, la cual ha sido labrada y esta atendida, al tener un hidrante se puede considerar que sea objeto de riego.				
CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO					
	SI	NO			
CULTIVO PREDOMINANTE	Labor Labrado en parcelas colindantes				
RIS. ENERGÍAS		X			
CONSTRUCCIONES		X			
OTROS DATOS					



GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE AGRICULTURA Y POLÍTICA RURAL		SECRETARÍA DE ESTADO DE POLÍTICA RURAL Y TERRITORIO	
SECRETARÍA DE ESTADO DE POLÍTICA RURAL Y TERRITORIO		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO		TERRITORIO RURAL	
DELEGACIÓN	PROVINCIA	MUNICIPIO	REFERENCIA		
CUENCA	20	36010A0	0500031		
FECHA VISITA: 02/09/2021					
PARCELA IDENTIFICADA EN CATASTRO COMO SECAÑO QUE					
EXISTEN		ENTORNO		NO	
INFRAESTRUCTURAS		PARCELA		SI	
ORIGEN CAPACIDAD DE AGUA		CONTRIBUCIÓN REGIMENES ID. asociada a CIFI		MDS Y REGIMEN	
Estrada de riego				SI ETICSA	
Deposito				K 74.930,35	
Embalse				K 248.750,47	
Fluvial					
Fosa		X			
DESCRIPCIÓN		REG. GENERAL DE DISTRIBUCIÓN		ESTADO CONSERVA	
Canal					
Acuñador		X		Buena	
Tubular		X		Buena	
Otra					
SISTEMA DE REGA EN LA PARCELA		ESTADO CONSERVA			
Aspersión		X		Buena	
Goteo					
Superficie					
Otra					
LAS INFRAESTRUCTURAS ESTÁN A PIE DE		NO			
SECAÑO CON RIEGO DE		NO			
OBSERVACIONES: El riego se realiza mediante un sistema por superficie, el cual no se ha incluido en el catastro por ser un sistema que no ha sido objeto de un estudio específico. Se ha incluido en el catastro por ser un sistema de riego.					



COMUNICACIONES FEGA AYUDAS PAC:



**EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD:**

BELMONTE: 2013/2346=85,80%  
 MAZALEÓN: 2236/3915= 57,11%  
 REBOLLAR: 147/1405= 10,46%

Pueden ayudar en la identificación de titularidades, cuando en Catastro existe distinto titular, o bien no tiene correctamente definidos sus datos.

*“Esta Gerencia al amparo del artículo 36 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y de acuerdo con la información suministrada por el Ministerio de Agricultura, ha tenido conocimiento de que usted ha declarado en concepto de propietario y a efectos de las AYUDAS de la Política Agraria Común (PAC) las parcelas catastrales relacionadas en el anexo.*

*Comprobada la base de datos del Catastro, se verifica que USTED NO FIGURA COMO TITULAR CATASTRAL DE ESTAS PARCELAS, por lo que deberá aportar, a la MAYOR BREVEDAD la documentación que acredite su derecho sobre estos inmuebles (escritura pública, contrato privado, sentencia judicial, Nota Simple del Registro de la Propiedad u otros) preferentemente acompañada de una copia de este escrito”.*

PROVINCIA	MUNICIPIO	RÚSTICA				URBANA			
		titular consolidado	titular NO consolidado	En Investigación	Fallecidos	titular consolidado	titular NO consolidado	En Investigación	Fallecidos
CUENCA	BELMONTE	4698	417	201	659	4449	70	7	408
TERUEL	MAZALEÓN	6696	584	160	997	1004	31	2	118
SORIA	REBOLLAR	4775	765	41	199	254	19	0	11

# RESULTADOS:

- ATENCIÓN AL CIUDADANO
- CONTRASTE CON DATOS DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD
- RESPUESTA CIUDADANA
- ACTIVIDAD CATASTRAL: EXPEDIENTES E INMUEBLES ACTUALIZADOS
- DINÁMICA INMOBILIARIA
- DOMINIO PÚBLICO

CARTAS INFORMATIVAS

35.467 CARTAS ( 3.411 A TITULARES REGISTRALES)

ATENCIÓN TELEFÓNICA LDC

347 LLAMADAS, DE LAS QUE 67 HAN DERIVADO EN CITAS EN GERENCIAS

ATENCIÓN SEC- CONTACTENOS

32 CONSULTAS A TRAVÉS DE CONTACTENOS EN LOS ÚLTIMOS 2 MESES

ATENCIÓN PRESENCIAL:

CHARLAS INFORMATIVAS

997 PERSONAS PRESENCIALES +570 ON-LINE+ >800 VISUALIZACIONES

ATENCIÓN EN AYTOS INTERMEDIAS

2.154 PERSONAS ATENDIDAS SOBRE 9.295 INMUEBLES

EXPOSICIÓN FINAL (2021)

403 PERSONAS ATENDIDAS SOBRE 1.225 INMUEBLES

NOTIFICACIONES RESOLUCIONES EXPEDIENTES

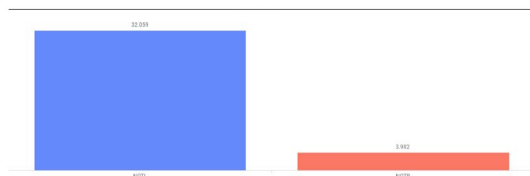
>11.200 y subiendo

CARTAS INFORMATIVAS:

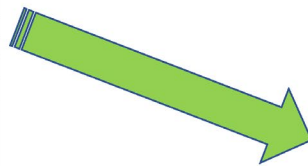
PROVINCIA	MUNICIPIO	Nº NOTIFICACIONES
CÁCERES	BERZOCANA	2.474
CÁCERES	CASAS DE MILLAN	1.110
CÁCERES	SANTIBAÑEZ EL ALTO	2.134
CUENCA	ALCANTUD	921
CUENCA	ARRANCACEPAS	493
CUENCA	BELMONTE	4.055
CUENCA	HUELAMO	668
CUENCA	SAN PEDRO PALMICHS	886
GUADALAJARA	BUJALARO	1.063
GUADALAJARA	CENDEJAS DE LA TORRE	743
GUADALAJARA	MOCHALES	750
HUESCA	BALDELLOU	369
HUESCA	BONANSA	206
HUESCA	CAMPORRELLS	571
HUESCA	ESTOPIÑAN DEL CASTILLO	514
JAÉN	CABRA DEL SANTO CRISTO	2.958
LUGO	MURAS	5.167
SORIA	CARABANTES	382
SORIA	CIHUELA	712
SORIA	REBOLLAR	758
TERUEL	ALBENTOSA	1.635
TERUEL	CANTAVIEJA	1.691
TERUEL	HUESA DEL COMUN	1.201
TERUEL	MAZALEON	2.886
TOLEDO	SARTAJADA	323
TOLEDO	SOTILLO DE LAS PALOMAS	797
<b>TOTAL</b>		<b>35.467</b>

Titulares catastrales:

Titulares registrales:



PROVINCIA	MUNICIPIO	CARTAS SB INMB ENVIADAS	CARTAS RECIBIDAS	% CARTAS RECIBIDAS
JAÉN	CABRA DEL SANTO CRISTO	409	253	61,86%
HUESCA	BALDELLOU	8	6	75,00%
HUESCA	BONANSA	108	85	78,70%
HUESCA	CAMPORRELLS	214	149	69,63%
HUESCA	ESTOPIÑAN DEL CASTILLO	244	187	76,64%
TERUEL	ALBENTOSA	393	276	70,23%
TERUEL	CANTAVIEJA	601	513	85,36%
TERUEL	HUESA DEL COMUN	135	92	68,15%
CUENCA	ALCANTUD	209	142	67,94%
CUENCA	ARRANCACEPAS	152	115	75,66%
CUENCA	HUELAMO	47	28	59,57%
CUENCA	SAN PEDRO PALMICHS	159	104	65,41%
GUADALAJARA	BUJALARO	233	176	75,54%
GUADALAJARA	CENDEJAS DE LA TORRE	166	101	60,84%
GUADALAJARA	MOCHALES	27	12	44,44%
TOLEDO	SOTILLO DE LAS PALOMAS	243	124	51,03%
TOLEDO	SARTAJADA	62	38	61,29%
SORIA	CARABANTES	38	30	78,95%
SORIA	CIHUELA	42	22	52,38%
CÁCERES	BERZOCANA	430	323	75,12%
CÁCERES	CASAS DE MILLÁN	394	276	70,05%
CÁCERES	SANTIBAÑEZ EL ALTO	917	573	62,49%
LUGO	MURAS	68	51	75,00%
<b>TOTAL</b>		<b>5299</b>	<b>3676</b>	<b>69,37%</b>

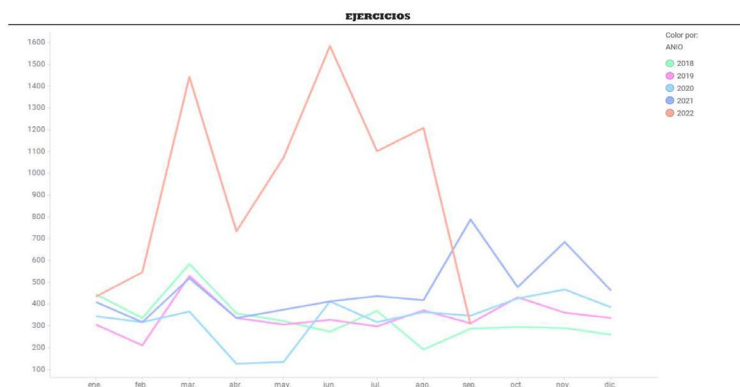


**962 RALE**

Atención presencial

DN PROVINCIA	DN MUNICIPIO	NUM_INM_URB	NUM_INM_RUS	NÚMERO DE HABITANTES	NÚMERO DE TÉCNICOS	HORAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO	CITAS ATENDIDAS	INMUEBLES OBJETO DE CONSULTA	% INMUEBLES OBJETO DE CONSULTA CON RESPECTO EL TOTAL	% CONSULTAS INMUEBLES RÚSTICOS	% CONSULTAS INMUEBLES URBANOS
CÁCERES	BERZOCANA	997	1443	452	2	119	70	250	10%	80	20
CÁCERES	CASAS DE MILLÁN	1042	1582	634	2	64	87	100	4%	80	20
CÁCERES	SANTIBAÑEZ EL ALTO	871	6469	341	2	101	500	1000	14%	80	20
CUENCA	ALCANTUD	405	1989	65	2	82	90	500	21%	70	30
CUENCA	ARRANCACEPAS	220	1367	28	2	40	72	216	14%	60	40
CUENCA	HUELAMO	340	3130	105	2	64	100	500	14%	80	20
CUENCA	SAN PEDRO PALMICHES	425	3279	65	2	50	60	300	8%	80	20
GUADALAJARA	BUJALARO	258	4196	64	2	13	70	1200	27%	80	20
GUADALAJARA	CENDEJAS DE LA TORRE	355	2784	27	2,5	25	120	160	5%	40	60
GUADALAJARA	MOCHALES	404	5531	50	2	60	60	900	15%	95	5
HUESCA	BALDELLOU	271	1275	91	2	50	41	540	35%	90	10
HUESCA	BONANSA	155	1612	80	2	100	70	700	40%	90	10
HUESCA	CAMPORRELLS	352	1368	138	2	50	67	670	39%	85	15
HUESCA	ESTOPIÑAN DEL CASTILLO	443	2163	142	2	110	81	900	35%	90	10
JAÉN	CABRA DEL SANTO CRISTO	2005	3146	1908	2	224	448	1247	24%	80	20
LUGO	MURAS	1261	21767	668	3	198	184	1445	6%	95	5
SORIA	CARABANTES	336	1743	21	2	60	70	350	17%	70	30
SORIA	CIHUELA	396	3765	52	2	45	94	220	5%	75	25
TERUEL	ALBENTOSA	678	4555	267	4	140	300	1000	19%	90	10
TERUEL	CANTAVIEJA	1091	3842	712	3	138,5	107	452	9%	80	20
TERUEL	HUESA DEL COMUN	475	7138	69	3	242	120	2300	30%	90	10
TOLEDO	SARTAJADA	221	535	102	2	52	50	100	13%	80	20
TOLEDO	SOTILLO DE LAS PALOMAS	448	738	204	2	52	90	225	19%	80	20
<b>TOTALES</b>		<b>13449</b>	<b>85417</b>	<b>6285</b>	<b>51,5</b>	<b>2079,5</b>	<b>2951</b>	<b>15275</b>	<b>18%</b>	<b>80</b>	<b>20</b>

RESPUESTA CIUDADANA



- Aumento del número de expedientes: 150 % de media (8 de los 26 más del 200% y en Cabra de Santo Cristo el 553,65%).
- Recursos <1%
- 105 % de incremento en la descarga de certificaciones por Sede
- 123% de incremento en las consultas a través de Sede

Sede Electrónica del Catastro

Avisos de incidencias/consultas

Reservar el siguiente formulario con los datos solicitados y non pondremos en contacto con usted para dar respuesta a su incidencia/consulta.

DATOS PERSONALES Y DE CONTACTO

Los campos marcados con \* son obligatorios

Primer Apellido \* Segundo apellido \* Nombre \*

NIIF \*

¿Es usted?

DATOS DI

En caso de:

ASUNTO:

TIPO DE INCIDENCIA:

Para mejorar el servicio de atención a incidencias, le rogamos que complete su petición en uno de estos tipos:

- CONSULTA GENERAL: Cuestiones generales del Catastro (ordenamientos, prácticas...) y relativas a los datos que ha introducido (o los que no le ha sido posible encontrar) en la SIC.
- SOPORTE SDC: Cuestiones relativas al FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS que proporciona la SIC o al ACCESO DE USUARIOS a dichos servicios.
- SOPORTE SERVICIOS WEB: Cuestiones relativas al FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS WEB que proporciona la SIC del Catastro.
- SOPORTE GML/SVIA-CARTOGRAFIA: Dudas e incidencias relacionadas con cartografía catastral, informes de validación gráfica y ficheros gml de parcelas catastrales.
- SOPORTE VALORES DE REFERENCIA: Dudas e incidencias relacionadas con el proyecto A-FINCA.

Seleccione tipo de incidencia/consulta

MENSAJE:

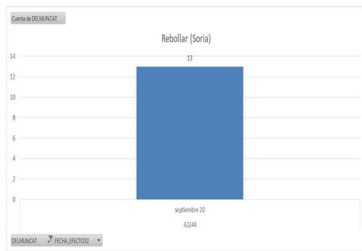
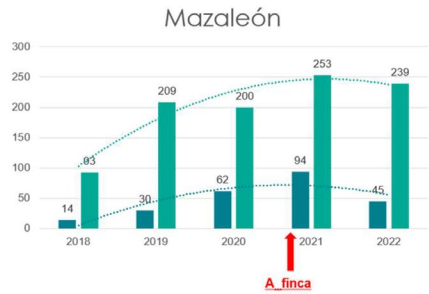
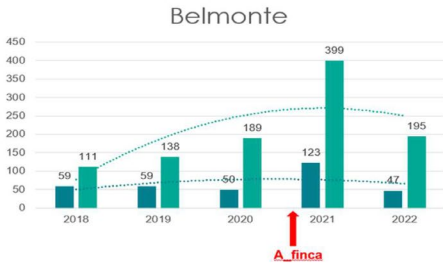
Cód. Inc.	Cód. I.D.C.	Info. Adicional	Fecha	Fecha Mod.	Soporte	Asunto	Estado	Respon.	Req.	File	
572964			24/02/2023	24/02/2023	SOPORTE A_FINCA	SOPORTE A_FINCA	PENDIENTE DE ASIGNACIÓN	N			
El Ayuntamiento de La Portellada tiene interés en participar en proyecto piloto de soporte A_FINCA, dada la gran cantidad de errores detectados en el catastro. Por otro lado el Ayuntamiento está trabajando en la constitución de una asociación de propietarios forestales, para lo cual este proyecto puede resultar muy importante, pues no se puede avanzar debido a la gran cantidad de errores de todo tipo											
573001			24/02/2023	24/02/2023	SOPORTE A_FINCA	SOPORTE A_FINCA	PENDIENTE DE ASIGNACIÓN	N			
El Ayuntamiento de Fuentespaldá tiene interés en participar en proyecto piloto de soporte A_FINCA, dado que se han detectado errores en el catastro. Por otro lado el Ayuntamiento está trabajando en la propuesta de un plan de gestión forestal sostenible y en la constitución de una asociación de propietarios forestales, para lo cual este proyecto piloto ayudará mucho											

RESPUESTA CIUDADANA

Hola, He recibido carta informativa con expediente:00158491.27/22. Documento:03911637, en relación a la siguiente referencia catastral 27033AO 9200145 0000 FA. Estoy totalmente de acuerdo con la filosofía del Proyecto AFINCA. Este bien inmueble, que figura en el ayuntamiento de MURAS, provincia de Lugo, declaro que no es de mi propiedad. Fue vendido hace años por mi madre a un familiar, pero parece que no lo han registrado. Por otra parte, me gustaría saber por qué no han seleccionado el Ayuntamiento de OUROL, en la provincia de Lugo, para formar parte de este proyecto, porque es un ayuntamiento al igual que el de MURAS, con poca población, con mucho minifundio y con fincas abandonadas o que no se sabe a quien pertenecen. Este proyecto, podría ayudarnos a identificar, ubicar y ordenar, al mismo tiempo que dar seguridad jurídica a nuestro territorio en el concejo de OUROL, lo que facilitaría el emprender algún proyecto. En espera de su respuesta, Un cordial saludo

TRAMITACIÓN

GERENCIA TERRITORIAL	MUNICIPIO	TOTAL
Cáceres	BERZOCANA	412
Cáceres	CASAS DE MILLAN	170
Cáceres	SANTIBÁÑEZ EL ALTO	195
Cuenca	ALCANTUD	1085
Cuenca	ARRANCACEPAS	885
Cuenca	HUELAMO	94
Cuenca	SAN PEDRO PALMICHS	628
Guadalajara	BUJALARO	821
Guadalajara	CENDEJAS DE LA TORRE	727
Guadalajara	MOCHALES	157
Huesca	BALDELLOU	94
Huesca	BONANSA	160
Huesca	CAMPORRELLS	116
Huesca	ESTOPIÑAN DEL CASTILLO	201
Jaén	CABRA DEL SANTO CRISTO	466
Lugo	MURAS	2786
Soria	CARABANTES	517
Soria	CIHUELA	78
Teruel	ALBENTOSA	1000
Teruel	CANTAVIEJA	395
Teruel	HUESA DEL COMUN	354
Castilla-La Mancha - Toledo	SARTAJADA	58
Castilla-La Mancha - Toledo	SOTILLO DE LAS PALOMAS	93
<b>TOTALES</b>		<b>11492</b>



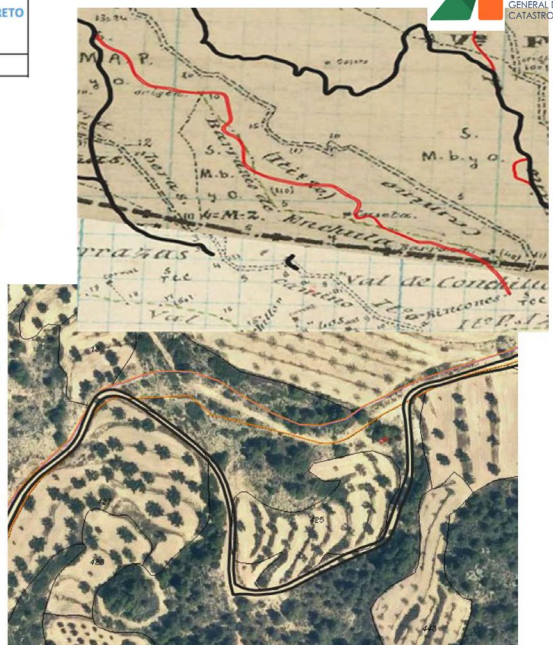
**PROYECTO A\_FINCA: EL CATASTRO FRENTE AL RETO DEMOGRÁFICO**  
 Instrucciones para el análisis y tratamiento de los Dominios Públicos (20220621)

**INSTRUCCIONES PARA EL ANÁLISIS Y TRATAMIENTO DE LOS DOMINIOS PÚBLICOS**

**PREMISAS DE PARTIDA:**

- DEBEMOS SER CONSERVADORES CON LO QUE EXISTA EN BASE DE DATOS CATASTRAL, SALVO PRUEBA FENICIENTE DE LO CONTRARIO:** a este respecto, debemos aclarar que, como norma general, la cartografía rústica tiene escala 1/5000. Eso significa que teniendo en cuenta el límite de percepción visual y el denominador de la escala, la tolerancia gráfica sería 5.000\*0.2 mm=1 metro. Por tanto, distancias inferiores a 1 metro no son perceptibles en el mapa.  
 Por otro lado, si hablamos del margen de tolerancia gráfica y el criterio de Identidad Gráfica definidos en la Resolución de 7 de octubre de 2020, el margen establecido es incluso mayor, de 2 metros.
- NO SE DEBE MODIFICAR AQUELLO QUE NO TENGA IDENTIDAD SUFICIENTE, SALVO PRUEBA FENICIENTE DE LO CONTRARIO:** a este respecto, debemos aclarar que, como norma general, la cartografía rústica tiene escala 1/5000. Eso significa que teniendo en cuenta el límite de percepción visual y el denominador de la escala, la tolerancia gráfica sería 5.000\*0.2 mm=1 metro. Por tanto, distancias inferiores a 1 metro no son perceptibles en el mapa.  
 Por otro lado, si hablamos del margen de tolerancia gráfica y el criterio de Identidad Gráfica definidos en la Resolución de 7 de octubre de 2020, el margen establecido es incluso mayor, de 2 metros.
- CARTOGRAFÍAS HISTÓRICAS DE CONTRASTE:** Minutas IGN (planimetrías de España (1870-1950)), Catastro Topográfico Parcelario, Planos de concentración parcelaria. El Avance Catastral (1900-1920) también puede servir también como documentación de apoyo adicional para la identificación.

FASE 0: COMUNICACIONES DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS COMPETENTES EN MATERIA DE DOMINIO PÚBLICO





## CAMINOS



Por otra parte, por lo que se observa en las planimetrías históricas del IGN (digitalizadas con cierto desplazamiento), este camino no reflejado en el inventario municipal pero que sí consta en la cartografía catastral, figura en esta documentación histórica como "Camino a Valdeformo":



### 3.2 Caminos del inventario que no siguen una continuidad espacial

Existe un alto número de caminos del inventario que aparentemente no tienen una continuidad lineal o que poseen varias ramificaciones.

Algunos ejemplos de estos casos:

La información contenida en este documento es de USO INTERNO de la Dirección General del Catastro

9



- Archivo: NOMBRE\_CAMI DE CALACEIT PARTIDA LLOMES.gpkg

Denominación del camino: CAMÍ DE CALACEIT PARTIDA LLOMES

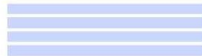


Se observa que el mismo camino tiene varias ramificaciones, no teniendo por tanto continuidad



MINISTERIO HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE INGENIEROS DE CARRETERAS



Estimado

La cartografía catastral constituye la base geométrica del Catastro y forma parte de la descripción de los bienes inmuebles. El mantenimiento catastral no debe entenderse de forma disociada del mantenimiento cartográfico, por lo tanto la información debe actualizarse coordinadamente en el seno del mismo procedimiento y garantizándose su coherencia.

Tras las reformas introducidas por la Ley 13/2015, la base de la representación gráfica de las fincas registradas es la cartografía catastral que está a disposición de los Registradores de la Propiedad. Debido a ello, la cartografía catastral ha pasado de ser la base para identificación de las fincas registradas a ser también un elemento imprescindible para su descripción.

En este sentido, la incorporación y la correcta identificación del dominio público en el Catastro a través de su denominación oficial y su titular, es fundamental en el tráfico inmobiliario. Para asegurar el cumplimiento de su misión, la cartografía catastral debe mejorar su rigor y coordinación incorporando información gráfica y alfanumérica precisa y contrastada de otras Administraciones Públicas que la generen en el ejercicio de sus competencias.

En base a lo expuesto anteriormente, le rogamos su colaboración para la identificación, actualización y correcta representación en el Catastro inmobiliario, de los bienes inmuebles de dominio público que son competencia de su Administración, o adscritos a la misma, solicitándoles la siguiente información que sobre los mismos tenga disponible:

- Deslindes administrativos o expropiaciones pendientes de comunicar al Catastro.
- Inventario o registros adecuados para poder proceder a su correcta identificación en la base de datos catastral.
- Cartografía oficial en formato digital, que permita acometer este tipo de procedimiento, ya sea la delimitación del deslinde o expropiación, para su incorporación a la cartografía catastral, así como cualquier material cartográfico que permita la identificación unívoca del dominio público con su denominación oficial y titular.

## SOLICITUD INFORMACIÓN ORGANISMOS COMPETENTES

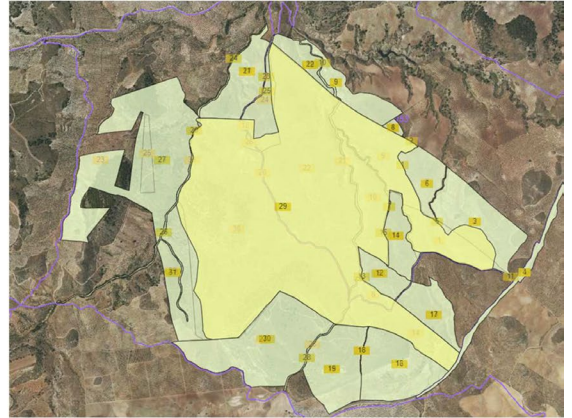
En base a lo expuesto anteriormente, le rogamos su colaboración para la identificación, actualización y correcta representación en el Catastro Inmobiliario, de los bienes inmuebles de dominio público que son competencia de su Administración, o adscritos a la misma, solicitándoles la siguiente información que sobre los mismos tenga disponible:

- Deslindes administrativos o expropiaciones pendientes de comunicar al Catastro.
- Inventario o registros adecuados para poder proceder a su correcta identificación en la base de datos catastral.
- Cartografía oficial en formato digital, que permita acometer este tipo de procedimiento, ya sea la delimitación del deslinde o expropiación, para su incorporación a la cartografía catastral, así como cualquier material cartográfico que permita la identificación unívoca del dominio público con su denominación oficial y titular.



## MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

Cabra del Santo Cristo



**ASUNTO:** corrección de linderos en el parcelario catastral según la información gráfica que se expone en la Sede Electrónica del Catastro (<https://www.sedecatastro.gob.es/>).  
**Visualización:** Servicio de Validaciones gráficas / Descarga de un IVG a partir de su Código Seguro de Verificación (CSV) / añadir el CSV \*\*\*\*\* / pulsar el icono a la derecha "visualizar parcelas"  
**Puede añadir fotografía aérea** (icono de capas parte inferior derecha: ORTOFOTO PNOA), de nuevo visualizar el CSV con el icono IVG parte inferior derecha.  
**Para visualizar y comparar el estado actual de su parcela y la situación propuesta, puede seguir los siguientes pasos:**  
**1º Estado ACTUAL:** Buscando la referencia catastral de su parcela en la casilla AFECTADAS deslice la barra de visualización con opacidad 50 a 100% en AFECTADAS y con opacidad 0% en PRESENTADAS.  
**2º Estado PROPUESTO:** deslice la barra de visualización con opacidad 50 a 100% en PRESENTADAS y con opacidad 0% en AFECTADAS.

También puede acudir al Punto de Información Catastral del municipio o a la Gerencia del Catastro (mediante cita previa) para ser informado acerca de esta propuesta de modificación parcelaria.

## Experiencia piloto a finca

El Catastro se ha convertido en elemento imprescindible, agente dinamizador y eje de conexión en toda la actividad inmobiliaria.

- ✓ ACTUALIZACIÓN CATASTRAL ✓
- ✓ SERVICIO PÚBLICO ✓
- ✓ REDUCCIÓN DE CARGAS AL CIUDADANO ✓
  - ✓ COMUNICACIÓN ✓
  - ✓ ATENCIÓN ✓
  - ✓ SATISFACCIÓN CIUDADANO ✓
- ✓ COORDINACIÓN REGISTRO ✓
- ✓ GENERACIÓN TÍTULOS ✓
- ✓ DINÁMICA INMOBILIARIA ✓
- ✓ SEGURIDAD JURÍDICA ✓
- ✓ COLABORACIÓN AAPP ✓
- ✓ DOMINIO PÚBLICO ✓
- ✓ CAMINOS ✓
- ✓ JUNTAS PERICIALES ✓
- ✓ MANUALES ✓
- ✓ SEGIPSA ✓
- ✓ AUSENCIA DE CONFLICTIVIDAD ✓

# MUCHAS GRACIAS

[ana.martos@catastro.hacienda.gob.es](mailto:ana.martos@catastro.hacienda.gob.es)

## 12. ANEXO V. Herramientas de movilización de tierras agrarias infrutilizadas: fichas por comunidades autónomas



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

ANDALUCÍA	
HERRAMIENTAS DE MOVILIZACIÓN DE TIERRAS	
Derecho de tanteo y retracto	Ley del Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (Ley 2/1989, de 18 de Julio). Art. 24 la Junta de Andalucía, a través de la Agencia de Medio Ambiente, podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto en todas las transmisiones onerosas de Bienes y Derechos Intervivos de los terrenos situados en el interior de los espacios declarados protegidos.  Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía (Ley 14/2007, de 26 de noviembre) Art. 17 se concede el derecho de tanteo y retracto a la Consejería competente en las transmisiones onerosas de la propiedad o cualquier otro derecho real de uso o disfrute de bienes muebles o inmuebles inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.
Penalizaciones a tierras infrutilizadas	<b>Impuesto sobre tierras infrutilizadas de Andalucía</b> <b>Regulación:</b> Ley 8/1984, de 3 de julio, de reforma de la Ley 1/1984 (Cap. IV). <b>Hecho imponible:</b> Grava mediante un impuesto la infrutilización de fincas rústicas por no alcanzar en el período impositivo el rendimiento óptimo por hectárea fijado para cada Comarca en el correspondiente Decreto de Actuación Comarcal. La base imponible estará constituida por la diferencia entre el rendimiento medio actualizado obtenido por el sujeto pasivo en el año natural, o el rendimiento medio actualizado obtenido por el sujeto pasivo en los cinco años anteriores, si esta última cantidad resultare mayor (art. 37). <b>Exenciones:</b> Fincas de uso o servicio público, comunales, con rendimiento igual o mayor al 80% del rendimiento óptimo, las de extensión inferior a 50 ha de regadío, inferior a 300 ha de secano o inferior a 750 ha de pistos y montes, zona catastrófica, zonas sometidas a planes de mejora o intensificación de cultivos (art. 36). <b>Sujeto pasivo:</b> Las personas físicas o jurídicas titulares del dominio o de un derecho real de disfrute sobre las fincas rústicas que las exploten directamente o las personas que las exploten en régimen de arrendamiento o cualquier otro análogo (art. 33).
Incentivos fiscales en materia de transmisión de fincas rústicas	Clausulas especiales autonómicas que afectan al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y el de Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD) en fincas de carácter rústico. <b>No se contempla cláusulas especiales para bienes rústicos.</b>
Convenios de incorporación de inmuebles vacantes a los bancos de tierras	No cuentan con convenios de incorporación de inmuebles vacantes a los bancos de tierras.
Mecanismos de enajenación de patrimonio público	Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía. (artículo 35) Decreto 78/2021, de 2 de febrero, por el que se establece el procedimiento para la enajenación de tierras vacantes procedentes del extinto Instituto Andaluz de Reforma Agraria.  En relación con las <b>tierras vacantes</b> , se establece una enajenación preferente a los ayuntamientos donde radiquen los bienes, que se hará por subasta. En caso de que los ayuntamientos no estén interesados, también podrán adjudicarse por concurso para lo que hay que presentar un Plan de Explotación que se resuelve por concurrencia competitiva. A su vez, podrá realizarse mediante enajenación directa en casos excepcionales, cuando el valor del bien sea inferior a 120.000 euros o cuando lo dictamine el Consejo de Gobierno.



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

Bancos de tierras existentes	No se ha localizado ninguna iniciativa respecto a bancos de tierras o plataformas de acceso a la tierra.
Normativa autonómica relacionada con los bancos de tierras y plataformas	<a href="#">Decreto 78/2021, de 2 de febrero, por el que se establece el procedimiento para la enajenación de tierras vacantes procedentes del extinto Instituto Andaluz de Reforma Agraria.</a> <b>Información secundaria:</b> no existe normativa vinculada a los Bancos de Tierras en Andalucía. El Decreto 78/2021 establece el procedimiento para la cesión de las tierras vacantes que eran propiedad del IARA, con carácter preferente a los ayuntamientos donde radiquen los bienes, pero también a personas físicas o jurídicas interesadas en la adquisición de tierras. Junto con la solicitud se presentará un Plan de Explotación en el que debe constar declaración responsable expresa de dedicación a la agricultura o la ganadería, las actuaciones que se van a realizar, y la generación de empleo previstos. <b>Información primaria:</b> La gran mayoría de las tierras del extinto IARA ya han sido enajenadas. Son las tierras que requieren un proceso más complejo de análisis y depuración las que aún quedan en estado vacante. Para hacer frente a esta cuestión se dictó el Decreto 78/2021, el cual se dicta en desarrollo del artículo 35 de la Ley 1/2011 de reordenación del sector público de Andalucía. En este año y medio desde su publicación, las que se han enajenado son en su mayoría algunas parcelas rústicas u otros bienes inmuebles que se encontraban ocupadas y en menor medida las tierras solicitadas por Ayuntamientos. Los ayuntamientos deben utilizarlas para fines sociales como por ejemplo es cederlas a una cooperativa para su uso agrario. Las <b>tierras infrutilizadas, tierras vacantes y las tierras públicas, no ocupan una superficie significativa</b> según los responsables autonómicos, por lo que no se plantean desarrollar un BdT para su movilización. Las tierras del antiguo IARA están ya prácticamente enajenadas en su totalidad.
Expropiaciones forzosas	Fras incluir la expropiación forzosa en la <a href="#">Ley 8/1984, de 3 de julio, de Reforma Agraria</a> como herramienta para movilizar tierra infrutilizada, se presentó un <a href="#">recursode inconstitucionalidad número 685/1984, Sentencia número 37/1987, de 26 de marzo</a> contra esta figura que fue rechazado. La ley andaluza, que sigue vigente, dice resumidamente en su artículo 5 que corresponde al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, la competencia, de previo informe del Instituto Andaluz de Reforma Agraria, la expropiación forzosa de fincas rústicas en los términos de la legislación general del Estado en la materia, es decir, cuando se incumpla la función del uso social de la tierra.
Otros mecanismos de movilización de tierras	No se han localizado otros mecanismos de movilización de tierras en la Comunidad Autónoma.



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

<b>ARAGÓN</b> <b>HERRAMIENTAS DE MOVILIZACIÓN DE TIERRAS</b>	
<b>Derecho de tanteo y retracto</b>	En Aragón habrá lugar a ejercicios de derecho de tanteo y retracto a toda enajenación onerosa de bienes que en su origen hayan pertenecido en propiedad al patrimonio agrario de la Comunidad autónoma o Diputación, al igual que aquellas enajenaciones gratuitas inter vivos si éstas no se efectúan a favor del cónyuge, hijos, descendientes o parientes hasta el tercer grado de consanguinidad, en el caso que esto no se cumpla, la Diputación General podrá proceder a la expropiación del bien enajenado
<b>Penalizaciones a tierras infratilizadas</b>	No se han localizado penalizaciones a tierras infratilizadas
<b>Incentivos fiscales en materia de transmisión de fincas rústicas</b>	Clausulas especiales autonómicas que afectan al Impuesto sobre transmisiones Patrimoniales y el de Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD) en fincas de carácter rústico. <a href="#">Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se prueba el texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos</a> . El artículo 121-7 suprime el impuesto ITP-AJD en aquellos arrendamientos rústicos cuyo canon anual sea inferior a 9.000 euros.
<b>Convenios de incorporación</b>	No cuentan con convenios de incorporación de inmuebles vacantes a los bancos de tierras.
<b>Mecanismos de enajenación de patrimonio público</b>	Ley 14/1992, de 28 de diciembre, de Patrimonio agrario de la Comunidad Autónoma de Aragón y de medidas específicas de reforma y desarrollo agrario.
	DECRETO LEGISLATIVO 1/2023, de 22 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón ( <a href="#">enlace</a> ) <b>Información primaria:</b> La aplicación de la Ley 14/1992, ha conducido a que la adjudicación en propiedad a personas privadas haya sido la vía generalizada de gestión cuando se han puesto en marcha procedimientos de concursos públicos con criterios de cumplimiento de determinadas condiciones (se trata de un <i>acceso diferido a la propiedad</i> , hasta la <i>consolidación definitiva de su plena dominio a favor del adjudicatario</i> , mientras el <i>nudo dominio pertenecerá a la Diputación General de Aragón</i> ). Actualmente de manera provisional realizan contratos de arrendamiento anual, hasta que se apruebe la nueva propuesta de Ley de Protección y Modernización de la Agricultura Familiar y del Patrimonio Agrario de Aragón.
<b>Bancos de tierras existentes</b>	Se ha localizado el Banco de Tierras de Jaca (local).
<b>Normativa autonómica relacionada con los bancos de tierras y plataformas</b>	<a href="#">Ley 14/1992, de 28 de diciembre, de patrimonio agrario de la Comunidad Autónoma de Aragón y de medidas específicas de reforma y desarrollo agrario</a> <b>Información secundaria:</b> La ley 14/1992, establece que los bienes del patrimonio agrario de Aragón son: 1) Los adquiridos en ejecución de procedimientos de transformación de grandes zonas y comarcas. 2) Los adquiridos en virtud del ejercicio de derechos preferentes. 3) Los cedidos en uso a la Diputación General de Aragón. 4) Los adquiridos en virtud de cualquier otro título. La gestión de estos bienes y derechos corresponde al Departamento de Agricultura, Ganadería y Montes. Como órgano consultivo y de participación, se constituirá el Consejo del Patrimonio Agrario, integrado por representantes de los Ayuntamientos, organizaciones agrarias y Administración autonómica.



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

	<b>Información primaria:</b> Los responsables autonómicos comentaron que la administración autonómica, cuenta con un importante patrimonio agrario procedente fundamentalmente, de los procedimientos de expropiación para la transformación en regadío que se llevaron a término en el pasado siglo (16.000ha). La aplicación de la Ley 14/1992, ha conducido a que la adjudicación en propiedad a personas privadas haya sido la vía generalizada de gestión cuando se han puesto en marcha procedimientos de concursos públicos con criterios de cumplimiento de determinadas condiciones. La complejidad de tramitación administrativa de este tipo de concurso tal y como está prevista en la referida Ley, ha demostrado a lo largo de su aplicación una ralentización severa de este tipo de procedimientos. Comentaron que, a pesar de la venta de las tierras, la Administración regional sigue teniendo obligaciones con las mismas (art 10, 11 y 12 de la Ley 14/1992). Situación que ha tendido hacia una gestión del patrimonio en base a cultivos provisionales, con contratos de arrendamiento anuales, que no permiten a los cultivadores el poder efectuar inversiones a medio y largo plazo que repercutan, por una parte, en la mejora de su renta agraria por mejor adaptación al mercado de su sistema de producción y, por otra, a una mejora de propio patrimonio de la Comunidad Autónoma. Por ello, están en proceso de tramitación de una propuesta de Ley de Protección y Modernización de la Agricultura Familiar y del Patrimonio Agrario de Aragón, (actualmente se encuentra en <a href="#">consulta pública</a> ), que permitirá ofrecer el patrimonio agrario público en concesiones a los agricultores de 25 años, priorizando a jóvenes, en los que los ayuntamientos llevarían la gestión mediante firma de convenios con la administración regional. Además, apuntan que las tierras abandonadas o infratilizadas no son un problema en esta comunidad, entienden que aquella superficie que está sin explotar son parcelas marginales no aptas para su explotación, por su reducido tamaño, su bajo valor agronómico o por cuestiones orográficas que impiden su explotación.
<b>Expropiaciones forzosas</b>	No se han encontrado referencias en la legislación autonómica.
<b>Otros mecanismos de movilización de tierras</b>	No se han localizado otros mecanismos de movilización de tierras en la Comunidad Autónoma.



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

PRINCIPADO DE ASTURIAS	
HERRAMIENTAS DE MOVILIZACIÓN DE TIERRAS	
Derecho de tanteo y retracto	En Asturias el bien adquirido en el ejercicio de derecho de tanteo y retracto por parte de la administración autonómica se integrará en el BdT y gozará de los derechos ante cualquier enajenación, a título oneroso o gratuito de fincas rústicas, sin poderse ejecutar este derecho cuando la transmisión se realice a favor de un hijo o descendiente que sea profesional de la agricultura o a favor de un hermano o ascendiente que tenga tal característica o cuando se trate de enajenación a favor de terceros que sean profesionales de la agricultura.
Penalizaciones a tierras infrutilizadas	<b>Impuesto sobre tierras infrutilizadas de Asturias</b> Regulación: Decreto Legislativo 1/2014, de 23 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales del Principado de Asturias en materia de tributos propios. <b>Hecho imponible:</b> Impuesto que grava la infrutilización de las fincas o explotaciones agrarias, por no alcanzar en el período impositivo el rendimiento óptimo fijado para cada zona por el Consejo de Gobierno. <b>Exenciones:</b> Fincas de uso o servicio público, comunales, con rendimiento igual o mayor al 75% del rendimiento óptimo, en proceso de concentración parcelaria o plan de mejora, <b>las incluidas en el BdT de la Comunidad Autónoma</b> , las declaradas como inviables. <b>Sujeto pasivo:</b> El titular del dominio u otro derecho real o personal de disfrute de las fincas o explotaciones agrarias, cuando las explote directamente.
Incentivos fiscales en materia de transmisión de fincas rústicas	Clausulas especiales autonómicas que afectan al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y el de Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD) en fincas de carácter <b>Decreto Legislativo 2/2014, de 22 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales del Principado de Asturias en materia de tributos cedidos por el Estado</b> El artículo 30 fija en un 3% el gravamen a las transmisiones de explotaciones agrarias prioritarias del ITP-AJD. Para el resto de las transmisiones será, según el artículo 32, del 4% del valor del inmueble. Esta norma incorpora, además, una <b>deducción del 20% del valor de las donaciones de fincas rústicas en favor del Principado</b> de la cuota íntegra autonómica (art. 8).
Convenios de incorporación de inmuebles vacantes a los bancos de tierras	<b>Resolución de 5 de mayo de 2015, de la Consejería de Presidencia, por la que se ordena la publicación del Convenio de Colaboración suscrito entre el Principado de Asturias, a través de la Consejería de Agroganadería y Recursos Autóctonos, y el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas para la gestión de fincas de interés agrario.</b>
Mecanismos de enajenación de patrimonio público	Ley 4/1989, de 21 de julio, de Ordenación Agraria y Desarrollo Rural. La adquisición de fincas en propiedad se hará por el procedimiento de <b>subasta pública</b> , salvo cuando el Consejo de Gobierno, autorice su adjudicación directa. Las concesiones de uso se otorgarán siempre en <b>concurso público</b> , de acuerdo con las bases que se aprueben por la Comisión Regional. La propuesta de enajenación de fincas por el procedimiento de adjudicación directa exige la formalización de expediente en el que se deberá justificar, al menos, alguno de los siguientes requisitos: a) Escaso valor de la finca o fincas objeto de la enajenación. b) Colindancia de la finca o fincas con las de quien solicita la adquisición. c) Homogeneidad de cultivos en la zona.
Bancos de tierras existentes	Se ha localizado el <b>Banco de Tierras de Asturias (Autonómico)</b>



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

Normativa autonómica relacionada con los bancos de tierras y plataformas	<a href="#">Ley 4/1989, de 21 de julio, de Ordenación Agraria y Desarrollo Rural.</a> <b>Información secundaria:</b> El capítulo V de la Ley 4/1989, se establece el Banco de Tierras del Principado de Asturias como el patrimonio inmobiliario de la Comunidad Autónoma. Se indica el patrimonio (parcelas que consideran susceptibles de incluir), el principio de tanteo y retracto del Principado, el proceso para cesión de los entes públicos y el destino de la superficie. <b>Información primaria:</b> De la entrevista mantenida con responsables de la administración autonómica, se puede destacar que, a pesar del convenio con la AGE, no han tenido acceso al catastro hasta el año 2021, por lo que aún no han registrado ninguna. Además, dentro de las iniciativas de la Estrategia de Reto Demográfico del MITECO han puesto en marcha un <b>proyecto para identificar tierras abandonadas/vacantes</b> mediante sistemas cartográficos, con el objetivo de clarificar la propiedad. Actualmente, se rigen por la Ley 4/1989, de 21 de julio, de Ordenación Agraria y Desarrollo Rural, aunque tienen previsto elaborar a futuro una ley de movilidad de tierras inspirándose en la Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia.
Expropiaciones forzadas	La <a href="#">Ley 4/1989, de 21 de julio, de Ordenación Agraria y Desarrollo Rural</a> determina en el artículo 13 que: 1. La declaración de finca manifiestamente mejorable se hará por Decreto del Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Agricultura y Pesca, e implicará el incumplimiento de la función social de la tierra, el interés social de la mejora del inmueble a efectos de expropiación y la necesidad de ocupación del mismo con arreglo a la legislación general del Estado en la materia. 2. El Decreto determinará expresamente si la expropiación que se acuerda es del dominio o del uso de la finca declarada manifiestamente mejorable. Publicado el Decreto el Consejo de Gobierno adoptará acuerdo sobre la expropiación del inmueble por el procedimiento de urgencia en cada caso, si procediere, con arreglo a lo establecido en la legislación general del Estado.
Otros mecanismos de movilización de tierras	No se han localizado otros mecanismos de movilización de tierras en la Comunidad Autónoma.



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

CANTABRIA	
HERRAMIENTAS DE MOVILIZACIÓN DE TIERRAS	
Derecho de tanteo y retracto	Se aplica el Código Civil y legislación sobre arrendamientos rústicos nacional. No se ha localizado normativa por parte de la Comunidad Autónoma.
Penalizaciones a tierras infrutilizadas	No se han localizado penalizaciones a tierras infrutilizadas
Incentivos fiscales en materia de transmisión de fincas rústicas	Clausulas especiales autonómicas que afectan al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y el de Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD) en fincas de carácter rústico. <b>No contempla reducciones especiales para bienes rústicos.</b>
Convenios de incorporación	No cuentan con convenios de incorporación de inmuebles vacantes a los bancos de tierras.
Mecanismos de enajenación de patrimonio público	Ley 7/2021, de 5 de julio, por la que se extingue la Cámara Agraria de Cantabria. Ley 3/2006, de 18 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria. Las tierras que en su momento pertenecieron a la Cámara Agraria, se cedieron a consistorios locales tras la disolución de esta. Únicamente se utilizará la subasta en los supuestos previstos reglamentariamente y, en todo caso, respecto de bienes que, por su ubicación, naturaleza o características, sean inadecuados para atender las directrices. Los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales se adjudicarán por concurso. Adjudicación Directa casos excepcionales
	<b>Información primaria.</b> En la entrevista se señala que las tierras vacantes y las infrutilizadas no suponen un problema en la región.
Bancos de tierras existentes	No se ha localizado ninguna iniciativa respecto a bancos de tierras o plataformas de acceso a la tierra.
Normativa autonómica relacionada con los bancos de tierras y plataformas	No cuentan con una normativa autonómica relacionada con los bancos de tierras
	<b>Información secundaria:</b> no existe referencia sobre una ley de banco de tierras de la Comunidad autónoma de Cantabria. <b>Información primaria;</b> En la entrevista la Directora General de Desarrollo Rural del Gobierno de Cantabria menciona que tanto las <b>tierras infrutilizadas como las tierras vacantes no suponen un problema en esta comunidad</b> dado su escaso número, por lo que la única iniciativa vinculada a la movilización de tierras es una liderada desde un Grupo de Acción Local cántabro, desde donde se pretende poner en marcha un portal digital que diese acceso a la información para propietarios y personas interesadas en incorporarse. Las <b>tierras propiedad de la administración</b> cántabra, que en su momento pertenecieron a la Cámara Agraria, se cedieron a consistorios locales tras la disolución de la misma.
Expropiaciones forzadas	No se han encontrado referencias en la legislación autonómica.



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

Otros mecanismos de movilización de tierras	No se han localizado otros mecanismos de movilización de tierras en la Comunidad Autónoma.
---	--



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

CATALUÑA	
HERRAMIENTAS DE MOVILIZACIÓN DE TIERRAS	
<b>Derecho de tanteo y retracto</b>	Se aplica el Código Civil y legislación sobre arrendamientos rústicos nacional. No se ha localizado normativa por parte de la Comunidad Autónoma.
<b>Penalizaciones a tierras infrutilizadas</b>	No se han localizado penalizaciones a tierras infrutilizadas
<b>Incentivos fiscales en materia de transmisión de fincas rústicas</b>	<b>Clausulas especiales autonómicas que afectan al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y el de Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD) en fincas de carácter rústico.</b> <b>No contempla cláusulas especiales para bienes rústicos.</b> Aunque el artículo 123 de la <a href="#">Ley 2/2014, de 27 de enero, de medidas fiscales, administrativas, financieras y del sector público</a> dicta que <b>el gravamen del ITP-AJD en los arrendamientos es del 0,3% durante el año 2014 y del 0,5%, a partir del 1 de enero de 2015.</b>
<b>Convenios de incorporación</b>	No cuentan con convenios de incorporación de inmuebles vacantes a los bancos de tierras. En la propuesta de Decreto de parcelas en desuso que deriva de la Ley de espacios agrarios de Cataluña (Ley 3/2019) se podrá realizar un convenio entre los bancos de tierra o cualquier otra denominación para incorporar las parcelas inscritas al Registro de la parcelas en desuso.
<b>Mecanismos de enajenación de patrimonio público</b>	Ley 3/2019, de 17 de junio, de los espacios agrarios de Cataluña. <a href="#">DECRETO LEGISLATIVO 1/2002, de 24 de diciembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de patrimonio de la Generalidad de Cataluña.</a> La enajenación de los bienes inmuebles se tiene que hacer mediante subasta pública, excepto que el Gobierno, acuerde la enajenación directa. Ley 3/2019, de 17 de junio, de los espacios agrarios de Cataluña Las fincas objeto de un proceso de concentración parcelaria <b>cuyo propietario es desconocido se incluyen</b> en el Registro de parcelas agrícolas y ganaderas en desuso de manera provisional. Para su cesión se prevé el arrendamiento a partir de una convocatoria de concurso público por concurrencia competitiva. Se han localizado varios Bancos de Tierras en Cataluña como: <b>Registro de parcelas agrícolas y ganaderas en desuso, Banco de tierras de la Diputación de Barcelona.</b>
<b>Bancos de tierras existentes</b>	<b>(Banc de Terres de Xarxa) (comarcal y municipal).</b> <a href="#">Ley 3/2019, de 17 de junio, de los espacios agrarios</a> <a href="#">Reglamento del registro de parcelas agrarias y ganaderas en desuso de la Generalitat de Catalunya</a>
<b>Normativa autonómica relacionada con los bancos de tierras y plataformas</b>	<b>Información secundaria:</b> Artículo 25. Se crea el Registro de parcelas agrícolas y ganaderas en desuso, que depende del departamento en materia agraria y de desarrollo rural, como mecanismo de intermediación para favorecer la continuidad de la actividad agraria en las parcelas que dejan de ser explotadas por su titular. El departamento competente debe incorporar de oficio en el Registro las parcelas que son de titularidad pública, de cualquier nivel administrativo, y que están en desuso. Se pueden registrar parcelas que hayan sido comunicadas previamente a un inventario por agricultores profesionales a título individual o las personas jurídicas que tienen como objeto social la explotación agraria, o personas habilitadas, posteriormente a su verificación y comunicación al propietario serán registradas al Registro de parcelas en desuso



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

	<b>Información primaria.</b> Los responsables autonómicos, mencionaron que para arrancar el Banco de tierras de Cataluña <b>comenzaran con terrenos de propiedad pública</b> que no estén dedicados a otra actividad. Con respecto a <b>las tierras vacantes serán incorporadas al Registro</b> de tierras en desuso. Si aparece el propietario las rentas obtenidas se reintegrarán al propietario. Actualmente se rigen por la ley autonómica 3/2019, de 17 de junio, de los espacios agrarios, aunque se está trabajando en una ley (un decreto) que regule (las parcelas en desuso) los bancos de tierras.  Las parcelas que cumplan los requisitos de considerarse en desuso serán introducidas al Registro previamente un informe vinculante de un técnico, estas parcelas se registrarán definitivamente y se publicarán en una convocatoria pública y su resolución será por concurrencia competitiva según un orden de prioridad (priorizando mujeres y jóvenes titulares de explotaciones agrarias prioritarias, hombres y jóvenes titulares de explotaciones agrarias prioritarias, agricultores profesionales, jóvenes que inicien su actividad agraria, etc.)
<b>Expropiaciones forzosas</b>	El artículo 28. sobre efectos de la declaración de parcela agrícola y ganadera en desuso, de la <a href="#">Ley 3/2019, de 17 de junio, de los espacios agrarios</a> dicta que: «transcurridos tres meses desde la declaración de parcela agrícola y ganadera en desuso, si se mantienen las circunstancias que motivaron la declaración, se entiende incumplida la función social del uso de la tierra y, dado que se infrutiliza, la parcela pasa a formar parte, de forma definitiva, del Registro de parcelas agrarias y ganaderas en desuso, momento en que la Administración puede empezar a tramitar su arrendamiento». Se expropiará el derecho de usufructo, por parte de la Administración, cuando se considera incompleta la función social de la propiedad del uso de la tierra por su infrutilización, después de la convocatoria pública la persona titular se niegue a formalizar el contrato con la persona adjudicataria del proceso selectivo (1 mes)
<b>Otros mecanismos de movilización de tierras</b>	Los Espacios Test Agrarios (ETA) son dispositivos de acceso a la tierra, especialmente dirigidos a personas sin bagaje familiar previo en el sector interesadas en incorporarse al sector agrícola, ganadero e incluso de transformación de alimentos, experimenten una futura instalación en un contexto seguro. La principal virtud es que los ETA tienen la capacidad de ofrecer un apoyo integral a quien se incorpora, es decir, apoyo económico, técnico-productivo, en la comercialización, pero también en lo emocional y en lo social.





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

CATALUÑA HERRAMIENTAS DE MOVILIZACIÓN DE TIERRAS	
Derecho de tanteo y retracto	Se aplica el Código Civil y legislación sobre arrendamientos rústicos nacional. No se ha localizado normativa por parte de la Comunidad Autónoma. Si al Código Civil Catalán y la Ley de espacios agrarios
Penalizaciones a tierras infratilizadas	No se han localizado penalizaciones a tierras infratilizadas, puede haber penalizaciones sobre todo relacionado con la prevención de incendios forestales cerca de zonas urbanas y por la prevención de plagas y enfermedades entre tierras colindantes.
Incentivos fiscales en materia de transmisión de fincas rústicas	<b>Clausulas especiales autonómicas que afectan al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y el de Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD) en fincas de carácter rústico.</b> <b>No contempla cláusulas especiales para bienes rústicos.</b> Aunque el artículo 123 de la <a href="#">Ley 2/2014, de 27 de enero, de medidas fiscales, administrativas, financieras y del sector público</a> dicta que el gravamen del ITP-AJD en los arrendamientos es del 0,3% durante el año 2014 y del 0,5%, a partir del 1 de enero de 2015.
Convenios de incorporación	No cuentan con convenios de incorporación de inmuebles vacantes a los bancos de tierras.
Mecanismos de enajenación de patrimonio público	Ley 3/2019, de 17 de junio, de los espacios agrarios de Cataluña. DECRETO LEGISLATIVO 1/2002, de 24 de diciembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de patrimonio de la Generalidad de Cataluña. DECRETO LEGISLATIVO La enajenación de los bienes inmuebles se tiene que hacer mediante subasta pública, excepto que el Gobierno, acuerde la enajenación directa. Ley 3/2019, de 17 de junio, de los espacios agrarios de Cataluña Las fincas objeto de un proceso de concentración parcelaria <b>cuyo propietario es desconocido se incluyen</b> en el Registro de parcelas agrícolas y ganaderas en desuso de manera provisional. Para su cesión se prevé el arrendamiento a partir de una convocatoria de concurso público por concurrencia competitiva.
Bancos de tierras existentes	Se han localizado varios Bancos de Tierras en Cataluña como: <b>Registro de parcelas agrícolas y ganaderas en desuso, Banco de tierras de la Diputación de Barcelona (Banc de Terres de Xarxa)</b> ligado con espacios o parques agrarios que trabajan para la dinamización agraria, también se va a implementar el banco de tierras como instrumento de pre-instalación para fomentar el relevo agrario extrafamiliar. Existen otros bancos de tierras a <b>escala local</b> (Aj. De Sant Vicenç dels Horts como ejemplo) y <b>comarcal</b> (BdT de les Garrigues, Baix Camp, Priorat i Terres de l'Ebre). Normalmente al Banco de Tierras se asocia un asesoramiento particular tanto para la propiedad como para las personas demandantes de tierras.
Normativa autonómica relacionada con los bancos de tierras y plataformas	<a href="#">Ley 3/2019, de 17 de junio, de los espacios agrarios</a> <a href="#">Reglamento del registro de parcelas agrarias y ganaderas en desuso de la Generalitat de Catalunya</a> <b>Información secundaria:</b> Artículo 25. Se crea el Registro de parcelas agrícolas y ganaderas en desuso, que depende del departamento en materia agraria y de desarrollo rural, como mecanismo de intermediación para favorecer la continuidad de la actividad agraria en las parcelas que dejan de ser explotadas por su titular. El departamento competente debe incorporar de oficio en el Registro las parcelas que son de titularidad pública, de cualquier nivel administrativo, y que están en desuso. <b>Información primaria.</b> Los responsables autonómicos, mencionaron que para arrancar el Banco de tierras de Cataluña <b>comenzaran con terrenos de propiedad pública</b> que no estén dedicados a otra actividad. Con respecto a <b>las tierras vacantes serán incorporadas al Registro</b> de tierras en desuso. Si aparece el propietario las rentas obtenidas se reintegrarán al propietario. Actualmente se rigen por la ley autonómica 3/2019, de 17 de junio, de los espacios agrarios, aunque se está trabajando en una ley que regule los bancos de tierras.
Expropiaciones forzosas	El artículo 28. sobre efectos de la declaración de parcela agrícola y ganadera en desuso, de la <a href="#">Ley 3/2019, de 17 de junio, de los espacios agrarios</a> dicta que:



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

	«transcurridos tres meses desde la declaración de parcela agrícola y ganadera en desuso, si se mantienen las circunstancias que motivaron la declaración, se entiende incumplida la función social del uso de la tierra y, dado que se infratutiliza, la parcela pasa a formar parte, de forma definitiva, del Registro de parcelas agrarias y ganaderas en desuso, momento en que la Administración puede empezar a tramitar su arrendamiento».
Otros mecanismos de movilización de tierras	Los Espacios Test Agrarios (ETA) son dispositivos de acceso a la tierra, especialmente dirigidos a personas sin bagaje familiar previo en el sector interesadas en incorporarse al sector agrícola, ganadero e incluso de transformación de alimentos, experimenten una futura instalación en un contexto seguro. La principal virtud es que los ETA tienen la capacidad de ofrecer un apoyo integral a quien se incorpora, es decir, apoyo económico, técnico-productivo, en la comercialización, pero también en lo emocional y en lo social. Iniciativas de relevo agrario y/o generacional, sobre todo en el ámbito extrafamiliar. Comienzan a surgir proyectos para ayudar en el relevo generacional.



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

CASTILLA Y LEÓN	
HERRAMIENTAS DE MOVILIZACIÓN DE TIERRAS	
<b>Derecho de tanteo y retracto</b>	Se aplica el Código Civil y legislación sobre arrendamientos rústicos nacional. No se ha localizado normativa por parte de la Comunidad Autónoma.
<b>Penalizaciones a tierras infrautilizadas</b>	No se han localizado penalizaciones a tierras infrautilizadas
<b>Incentivos fiscales en materia de transmisión de fincas rústicas</b>	<p><b>Clausulas especiales autonómicas que afectan al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y el de Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD) en fincas de carácter rústico.</b>  <a href="#">Decreto Legislativo 1/2013, de 12 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad de Castilla y León en materia de tributos propios y cedidos.</a>            El artículo 27 establece una bonificación en la cuota del ITP-AJD del 100% aplicable a los arrendamientos de explotaciones agrarias prioritarias, cuando el arrendatario tenga la condición de agricultor profesional.</p> <p>El Decreto Legislativo 1/2013, de 12 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad de Castilla y León en materia de tributos propios y cedidos, fue modificado en 2019 quedando el artículo 27 del siguiente modo: Bonificaciones de la cuota de las Comunidades de Regantes: "Se establece una bonificación en la cuota del impuesto del 100 por 100 aplicable en aquellos actos y negocios jurídicos realizados por las comunidades de regantes de la Comunidad de Castilla y León relacionados con obras que hayan sido declaradas de interés general."</p> <p><b>Información primaria.</b> Además, desde el BdT del Bierzo están trabajando con los servicios tributarios, en conseguir para todos aquellos propietarios que cedan sus tierras al Banco de Tierras y Explotaciones, la bonificación total del ITP, ya que esto lo haría más atractivo para que los herederos decidiesen ceder las tierras. También quieren que el Banco de Tierras articule un requisito de aval para el arrendamiento para dar garantías al titular.</p>
<b>Convenios de incorporación</b>	No cuentan con convenios de incorporación de inmuebles vacantes a los bancos de tierras.
<b>Mecanismos de enajenación de patrimonio público</b>	<p>Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León.</p> <p>Establece los procedimientos para la adjudicación de pastos por parte de las Juntas Agrarias Locales por adjudicación directa normalmente. La subasta pública y la contratación directa se usan en casos excepcionales.</p>
<b>Banco de tierras existentes</b>	Se ha localizado el <b>banco de Tierras del Bierzo (comarcas)</b>
	<a href="#">Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León</a>



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

<b>Normativa autonómica relacionada con los bancos de tierras y plataformas</b>	<p><b>Información secundaria:</b> El Título V aborda el Fondo de Tierras Disponibles de Castilla y León, que se trata de un registro administrativo de carácter público, gestionado por la consejería competente en materia agraria, con la finalidad de crear una plataforma que informe y facilite el contacto entre los propietarios de parcelas agrícolas cultivadas y cultivables, y aquellos que pretendan ejercer la actividad agraria.</p> <p><b>Información primaria:</b> responsables autonómicos señalaron que el <b>Fondo de Tierras no está en funcionamiento</b> si bien, tienen interés en hacer el desarrollo reglamentario a medio plazo. También explican que el <b>volumen de tierras patrimonio de la Junta es escaso</b>. El objetivo del Fondo de Tierras es movilizar las tierras de masas comunes aparejadas a los procesos de concentración parcelaria, pero el Fondo de Tierras no está activo por falta de desarrollo reglamentario. Se trata de tierras muy pequeñas, con poca capacidad productiva pero los ayuntamientos también las reclaman para a su vez subarrendarlas de cara a su puesta en producción. En relación con las tierras vacantes que surgen en los procesos de concentración parcelaria, tras 5 años, después de cerrar el procedimiento, se asigna su propiedad a la AGE. Además, por <b>cuestiones de inseguridad jurídica de momento, rechazan incorporar tierras infrautilizadas al Fondo de Tierras</b> mediante el mecanismo previsto en la ley.</p> <p>Los <b>responsables del BdT del Bierzo</b>, han comentado que, en relación con las <b>tierras vacantes</b> se ocupan de ellas cuando se trata de fincas colindantes de otras que forman parte del BdT para intentar localizar a sus propietarios para que las introduzcan en el BdT. En muchas ocasiones los titulares las introducen otras veces no, por el temor a perder su titularidad. Hoy en día, el BdT se rige por la ley nacional debido a que la <a href="#">Ley 1/2014, Agraria de Castilla y León</a> carece de reglamento actualmente.</p>
<b>Expropiaciones forzosas</b>	La <a href="#">Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León</a> , en su artículo 81 sobre el contenido del Fondo de Tierras Disponibles de Castilla y León, considera en el punto e) Las parcelas agrarias que hayan sido objeto de declaración de incumplimiento de la función social del uso de la tierra, por su infrautilización, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 85 y 86 de esta ley.
<b>Otros mecanismos de movilización de tierras</b>	No se han localizado otros mecanismos de movilización de tierras en la Comunidad Autónoma.



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

CASTILLA-LA MANCHA HERRAMIENTAS DE MOVILIZACIÓN DE TIERRAS	
<b>Derecho de tanteo y retracto</b>	Se aplica el Código Civil y legislación sobre arrendamientos rústicos nacional. No se ha localizado normativa por parte de la Comunidad Autónoma.
<b>Penalizaciones a tierras infrutilizadas</b>	No se han localizado penalizaciones a tierras infrutilizadas
<b>Incentivos fiscales en materia de transmisión de fincas rústicas</b>	Clausulas especiales autonómicas que afectan al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y el de Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD) en fincas de carácter rústico. <b>No contempla cláusulas especiales para bienes rústicos.</b> Si bien, el artículo 19.8 de la <a href="#">Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha</a> incorpora un tipo reducido del 5% a transmisiones onerosas de un conjunto de elementos que, «formando parte del patrimonio empresarial o profesional del sujeto pasivo, constituyan o sean susceptibles de constituir una unidad económica autónoma en el transmitente capaz de desarrollar una actividad empresarial o profesional por sus propios medios».
<b>Convenios de incorporación</b>	No cuentan con convenios de incorporación de inmuebles vacantes a los bancos de tierras.
<b>Mecanismos de enajenación de patrimonio público</b>	Ley 6/2021, de 5 de noviembre, de extinción de cámaras agrarias provinciales de Castilla-La Mancha y por la que se establece el régimen jurídico para realizar transmisiones de patrimonio procedentes del Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario. El derecho de uso de las fincas que reemplacen a las parcelas cuya titularidad no hubiese sido posible determinar en el procedimiento de concentración parcelaria, tras 5 años después de la fecha de protocolización del Acta de Reordenación de la propiedad de la zona, pasan a adjudicarse a las entidades locales participantes en la concentración, o a las Comunidades de Regantes, o bien integrarse en un Fondo de Tierras regulado por la Comunidad Autónoma.
<b>Bancos de tierras existentes</b>	No se ha localizado ninguna iniciativa respecto a bancos de tierras o plataformas de acceso a la tierra.
<b>Normativa autonómica relacionada con los bancos de tierras y plataformas</b>	<u>Anteproyecto de Ley de agricultura familiar y de acceso a la tierra en Castilla-La Mancha.</u> <u>Ley 6/2021, de 5 de noviembre, de extinción de cámaras agrarias provinciales de Castilla-La Mancha y por la que se establece el régimen jurídico para realizar transmisiones de patrimonio procedentes del Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario.</u> <b>Información secundaria:</b> El <u>Anteproyecto de Ley de agricultura familiar y de acceso a la tierra en Castilla-La Mancha</u> prevé en su título II la creación de un BdT Autonómico. La Ley 6/2021 declara extinguidas las cámaras agrarias provinciales de Castilla-La Mancha, y su patrimonio se integra en el patrimonio de la Junta de Comunidades, adscribiéndose a la consejería con competencias en materia agraria. También incorporaría las parcelas o fincas objeto de declaración de incumplimiento de la función social del uso de la tierra, por su infrutilización que hubiesen pasado por un proceso de declaración de tierras infrutilizadas que podría concluir con una expropiación forzosa por el incumplimiento de la función social de la tierra. Este patrimonio consiste, por un lado, en 3.526 parcelas rústicas que suman unas 5.600 hectáreas y que "serán parte del futuro Banco de Tierras".



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

	<b>Información primaria:</b> Responsables de la Dirección General de Desarrollo Rural de la Junta de Castilla La Mancha confirman que el anteproyecto de ley establece un procedimiento de declaración de suelo infrutilizado, dicho anteproyecto se prevé que se apruebe durante el primer trimestre de 2023. Respecto a las <b>tierras vacantes</b> se desconoce el volumen de estas, su integración al BdT sería como sobrantes en el marco de las concentraciones parcelarias. Por último, el <b>patrimonio público autonómico confirma que formará parte del BdT.</b>
<b>Expropiaciones forzosas</b>	El <u>Anteproyecto de Ley de Agricultura Familiar y de Acceso a la Tierra en Castilla-La Mancha</u> , en el artículo 22. Contenido del Banco de Tierras Disponibles, incluye en el punto d) Las parcelas o fincas objeto de declaración de incumplimiento de la función social del uso de la tierra, por su infrutilización.
<b>Otros mecanismos de movilización de tierras</b>	No se han localizado otros mecanismos de movilización de tierras en la Comunidad Autónoma.



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

COMUNIDAD VALENCIANA	
HERRAMIENTAS DE MOVILIZACIÓN DE TIERRAS	
Derecho de tanteo y retracto	Se aplica el Código Civil y legislación sobre arrendamientos rústicos nacional. No se ha localizado normativa por parte de la Comunidad Autónoma.
Penalizaciones a tierras infrutilizadas	<b>Impuesto sobre tierras infrutilizadas de la Comunidad Valenciana</b> <b>Norma:</b> Artículo 106 de la <a href="#">Ley 5/2019, de 28 de febrero, de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana</a> <b>Hecho imposible:</b> Será motivo de multa infrutilización de las fincas o explotaciones agrarias en los términos descritos en el artículo 12 de la ley o bien, el mantenimiento de la finca en situación de infrutilización transcurridos dos años desde la fecha de inscripción en el inventario de suelo infrutilizado. La ley prevé distintos grados de infracción, desde leve a muy grave, en función del tiempo en el que se mantiene la finca en estado de infrutilización, las multas oscilan entre los 200 y los 6.000€. <b>Exenciones:</b> No están previstas. <b>Sujeto pasivo:</b> Persona propietaria.
Incentivos fiscales en materia de transmisión de fincas rústicas	Clausulas especiales autonómicas que afectan al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y el de Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD) en fincas de carácter rústico. <a href="#">Ley 5/2019, de 28 de febrero, de estructuras agrarias</a> El artículo 32 establece una <b>exención para las transmisiones de propiedad o las cesiones de terrenos rústicos realizadas por mediación de oficinas gestoras de la Red de Tierras</b> del 99 % en el ITP-AJD.
Convenios de incorporación de inmuebles vacantes a los bancos de tierras	No cuentan con convenios de incorporación de inmuebles vacantes a los bancos de tierras.
Mecanismos de enajenación de patrimonio público	<a href="#">Ley 5/2019</a> de estructuras agrarias de la Comunidad Valenciana. <a href="#">Ley 14/2003</a> , de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana La <a href="#">Ley 5/2019</a> de estructuras agrarias de la Comunidad Valenciana. En las Iniciativas de gestión común (IGC) el acta de reordenación de la propiedad reflejará la adjudicación directa de los lotes de reemplazo pertinentes a favor de la agrupación o iniciativa de gestión en común, siempre que esta sea una entidad asociativa con personalidad jurídica. La agrupación o IGC correspondiente se comprometerá expresamente a aceptar la reestructuración tal y como se lleve a efecto. <a href="#">Ley 14/2003</a> , de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana. En relación con las parcelas ineficaces y fincas rústicas inexplorables podrán adquirir las parcelas los propietarios colindantes. En el caso de que algún propietario se niegue a adquirir la parcela o terrenos, la Generalitat podrá optar por enajenarla mediante subasta.
Bancos de tierras existentes	Se han localizado varios Bancos de Tierras en Comunidad Valenciana como: <b>Banco de tierras de la Diputación de Valencia (provincial), Banco de Tierras de Serra (local) y Banco de Tierras del Consorcio Pactem Nord (comarcal).</b>
Normativa autonómica relacionada con los bancos de tierras y plataformas	<a href="#">Ley 5/2019, de 28 de febrero, de la Generalitat, de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana</a> <b>Información secundaria:</b> Artículo 21. 1. La Red de Tierras de la Comunitat Valenciana es el instrumento dependiente de la conselleria competente en materia de agricultura que actúa como fondo de tierras, centralizando los datos relativos a la oferta y la demanda de parcelas con vocación agraria, para facilitar su uso y aprovechamiento agrario por cualquier persona física, jurídica, pública o privada.



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

	<p>La Red de Tierras (conjunto de Oficinas Gestoras), tiene carácter administrativo y público y será gestionada por la conselleria competente en materia de agricultura Información primaria Durante la entrevista con la <b>Plataforma de la Diputación de Valencia</b>, sus responsables apuntaron que a pesar de que la <a href="#">Ley 5/2019</a> de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana potencia la puesta en marcha de Bancos de Tierras y sanciones a las personas que tengan en <b>desuso o en estado de abandono sus terrenos</b>, la falta de recursos lleva a que la mayor parte de los propietarios que tienen en estado de abandono sus propiedades rústicas no las movilicen. La ley está aprobada, pero está pendiente de su desarrollo reglamentario para su puesta en funcionamiento. Los responsables autonómicos comentan que algunas cuestiones como concretar las Oficinas Gestoras de la Red (OGR) resultan objeto de debate público.</p> <p>La <b>Subdirectora de Estructuras Agrarias y Cooperativismo en Conselleria de Agricultura</b> señala que el <b>porcentaje de tierra abandonada en la Comunitat es elevado</b> y que apuestan por un sistema de incentivos cuyo desarrollo reglamentario van a priorizar. Destaca que es complicado el desarrollo reglamentario debido a causas jurídico-administrativas y también que el sector está muy envejecido y acostumbrado a subvenciones y por su parte no hay mucho interés hacia esto, no ha habido iniciativas o presión por parte del sector para que salga adelante. No obstante, desde la CCAA inciden en que saldrá adelante. También afirman que el <b>patrimonio rústico de la Generalitat Valenciana es escaso y no contemplan incluirlo en la Red de Tierras, al igual que ocurre con las tierras vacantes.</b></p>
Expropiaciones forzosas	El artículo 13 <a href="#">Ley 5/2019, de 28 de febrero, de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana</a> dice que: «El procedimiento para la declaración de incumplimiento de la función social del uso de la tierra, así como el derivado de dicha declaración se regirán por la legislación general sobre expropiación forzosa»
Otros mecanismos de movilización de tierras	<b>Grupo Operativo Go-Innoland</b> (innovación social), se crea en el marco del Programa Nacional de Desarrollo Rural 2014-2020, financiado por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (MAPA) y por el Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER). Este grupo operativo estaba conformado por 8 entidades diferentes y actuaba en la Comunidad Valenciana. El trabajo desarrollado consiste en sistematizar los procesos de trabajo de los agricultores de cara a una <b>gestión común de la tierra</b> , a través de cooperativas, comunidades de regantes, etc. Los objetivos principalmente son incrementar el rendimiento de las parcelas, prevenir el abandono de la tierra, mantener el territorio agrario vivo a largo plazo y favorecer el relevo generacional. Actualmente el grupo operativo se apoya en la ley de estructuras agrarias de la Comunidad Valenciana, en relación con las Iniciativas de Gestión Común (IGC).



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

EXTREMADURA HERRAMIENTAS DE MOVILIZACIÓN DE TIERRAS	
<b>Derecho de tanteo y retracto</b>	Se aplica el Código Civil y legislación sobre arrendamientos rústicos nacional. No se ha localizado normativa por parte de la Comunidad Autónoma.
<b>Penalizaciones a tierras infrutilizadas</b>	No se han localizado penalizaciones a tierras infrutilizadas
<b>Incentivos fiscales en materia de transmisión de fincas rústicas</b>	<b>Clausulas especiales autonómicas que afectan al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y el de Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD) en fincas de carácter rústico.</b> <a href="#">Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado.</a> <b>No contempla cláusulas especiales para bienes rústicos.</b> El artículo 42 del Decreto 1/2018 establece un <b>gravamen reducido en las adquisiciones de inmuebles destinados a desarrollar una actividad empresarial</b> o un negocio profesional que queda reducida al 6% del valor del inmueble.
<b>Convenios de incorporación</b>	No cuentan con convenios de incorporación de inmuebles vacantes a los bancos de tierras.
<b>Mecanismos de enajenación de patrimonio público</b>	<p>Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura. Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.</p> <p>Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura. Artículo 162.</p> <p>2. La enajenación de fincas integrantes del <b>fondo de tierras</b>, que en su caso se realizara, se llevará a cabo preferentemente por el sistema de concurso, en el que se valorarán, como criterios de adjudicación:</p> <p>1.º Ser titular de explotaciones agrarias y/o fincas ubicadas en la zona concentrada. 2.º Ser titular de una explotación agraria calificada como prioritaria. 3.º Tener la consideración de joven agricultor o de agricultor profesional. 4.º Tener la condición de mujer.</p> <p>Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Se aplicará enajenación directa, cuando se trate de fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o una unidad mínima de cultivo y la venta se efectúe a un propietario colindante.</p>
<b>Bancos de tierras existentes</b>	Se ha localizado la <b>Bolsa de Tierras de Regadíos de Extremadura (autonómico)</b> .
<b>Normativa autonómica relacionada con los bancos de tierras y plataformas</b>	<a href="#">Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura</a> <b>Información secundaria:</b> Artículo 160. Se crea un <b>fondo de tierras</b> a partir de parcelas resultantes de la concentración parcelaria acordadas por la dirección competente Artículo 161. Las parcelas se destinarán para fines de interés general para las zonas concentradas. Artículo 162. La adjudicación de las fincas enajenadas se llevará a cabo por concurso, siguiendo diferentes criterios de adjudicación.

1



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

	<b>Información primaria:</b> Los <b>responsables autonómicos</b> , indican que la <b>Bolsa de Tierras de Regadío de Extremadura</b> , solo se plantea para tierras en regadío, donde <b>no existen tierras infrutilizadas</b> . La Bolsa de Tierras se encuadra en la Ley Agraria 6/2015, no ha tenido mucha aceptación a la hora de inscribir superficie, quizás por desconocimiento, por lo que las posibles nuevas actuaciones deberían ir enfocadas a la difusión y publicidad. <b>El Fondo de Tierras previsto en la misma ley está inactivo a falta de desarrollo reglamentario</b> y su puesta en marcha estaría enfocada en movilizar masas comunes procedentes de concentraciones parcelarias. Hoy en día están llevando a cabo una actualización de la base de datos de las parcelas de vías pecuarias y de masas comunes, para identificar las superficies abandonadas.
<b>Expropiaciones forzosas</b>	No se han encontrado referencias en la legislación autonómica.
<b>Otros mecanismos de movilización de tierras</b>	No se han localizado otros mecanismos de movilización de tierras en la Comunidad Autónoma.



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

GALICIA HERRAMIENTAS DE MOVILIZACIÓN DE TIERRAS	
Derecho de tanteo y retracto	Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia. Art 117 Ejercitados los derechos de tanteo o retracto, no podrá el arrendatario enajenar total o parcialmente la finca hasta que transcurran tres años al menos desde su adquisición, en los cuales la finca tendrá que ser cultivada de modo personal.
Penalizaciones a tierras infrautilizadas	<b>Impuesto sobre tierras infrautilizadas de Galicia</b> <b>Regulación:</b> <a href="#">Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia</a> . <b>Hecho imponible:</b> Se aplicarán multas coercitivas (siempre con valor inferior a 1.000€) o la ejecución subsidiaria con motivo de la <b>ocupación de parcelas incorporadas al Banco de Tierras</b> , y por el <b>mantenimiento de la situación de infrautilización</b> , es decir, la no aplicación de medidas correctoras en fincas declaradas como abandonada, las sanciones se verán agravadas en caso de fincas de superficie mayor a 10ha. <b>Exenciones:</b> No están previstas. <b>Sujeto pasivo:</b> <u>Personas propietarias de las fincas o, en su caso, titulares de las facultades de uso y aprovechamiento (art. 138).</u>
Incentivos fiscales en materia de transmisión de fincas rústicas	<b>Cláusulas especiales autonómicas que afectan al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y el de Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD) en fincas de carácter rústico.</b> El artículo 16 de la disposición final primera (ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria), fija una deducción del 100% del ITP-AJD para transmisión, al arrendamiento o a la cesión temporal de terrenos incorporados al Banco de Tierras de Galicia. Además, el artículo 14 recoge <b>deducciones para agricultores profesionales, socios de una sociedad agraria de transformación o una cooperativa de explotación comunitaria de la tierra o sociedad civil en arrendamientos de fincas rústicas. También establece una deducción en la cuota del 100 % en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, del mismo impuesto, en el supuesto de arrendamiento de fincas rústicas, siempre que las personas arrendatarias tengan la condición de agricultores profesionales.</b>
Convenios de incorporación de inmuebles vacantes a los bancos de tierras y habilitaciones legales	Cuantan con un convenio de incorporación de inmuebles vacantes a los bancos de tierras. <a href="#">Resolución de 21 de febrero de 2013, de la Subsecretaría, por la que se publica el Convenio de colaboración con la Agencia Gallega de Desarrollo Rural sobre gestión de fincas con vocación agraria.</a> Ley 11/2021, de 14 de mayo de recuperación de la tierra agraria de Galicia (artículo 19.14): las parcelas sujetas a un procedimiento de investigación de los previstos en esta ley carentes de poseedor podrán ser integradas transitoriamente en el Banco de Tierras de Galicia, y se acordará su entrega para su gestión provisional por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural con el carácter de medida cautelar Ley 13/1989, de 10 de octubre, de montes vecinales en mano común: art. 30 Incorporación al Banco de Tierras los montes vecinales en mano común declarados en grave abandono o degradación.
	Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia.



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

Mecanismos de enajenación de patrimonio público	La enajenación a título oneroso de las fincas incorporadas al Banco de tierras de Galicia se realizará mediante subasta cuando no concurren las circunstancias previstas para la adjudicación directa, que serán las aprobadas por el Consejo Rector de AGADER Las fincas incorporadas al Banco de Tierras de Galicia que no sean de la AGADER podrán ser cedidas gratuitamente por tiempo determinado, siempre que exista consentimiento expreso de la persona titular de las fincas.
Bancos de tierras existentes	Se ha localizado el <b>Banco de tierras de Galicia (autonómico)</b> <a href="#">Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia</a>
Normativa autonómica relacionada con los bancos de tierras y plataformas	<b>Información secundaria:</b> El Banco de Tierras de Galicia es un instrumento creado por la Consellería de Medio Rural y gestionado por AGADER, para evitar el abandono de la tierra agraria y de ponerla a disposición de todas aquellas personas que la necesiten para usos agrícolas, ganaderos, forestales, de conservación de la naturaleza y patrimonio u otros usos de interés social. La función principal es la de dinamizar y mediar entre las personas propietarias y aquellas que precisan tierras, así como dar garantías, confianza y seguridad en la gestión y en el uso de las fincas. La Ley establece las condiciones de Incorporación y exclusión de fincas. También se establecen el procedimiento de arrendamiento, contenido de los contratos y la regulación de los precios. La Ley también describe otros mecanismos de movilización de tierras (permutas, polígonos agroforestales, agrupaciones de gestión conjunta y aldeas modelo). <b>Información primaria:</b> Los responsables de su BdT señalan que la mayoría de las parcelas en estado de abandono y desuso carecen de documentos de titularidad con la dificultad añadida de comprobación en estos casos (herencias múltiples, representantes de las herencias, etc.), problemas que no existen en aquellas tierras procedentes de concentraciones parcelarias. Hoy en día el Banco de tierras está funcionando a tenor de la ley autonómica 11/2021, que supone un referente a nivel nacional.
Expropiaciones forzosas	Jurado de Expropiación de Galicia (art. 11 Ley 2/2016, 10 de febrero, del suelo de Galicia). Expropiación en casos de ejecución subsidiaria de limpiezas de fajas de gestión de biomasa, cuando los costes acumulados de la ejecución subsidiaria supere el valor catastral de la parcela ( <a href="#">artículo 22.11 Ley 3/2007, de 9 de abril, de prevención y defensa contra los incendios forestales de Galicia</a> )
Otros mecanismos de movilización de tierras	La declaración de servicio público de intermediación (artículo 34 LRTAG) El Banco de Tierras de Galicia (artículos 35 a 38 LRTAG) El Banco de explotaciones (artículos 39 a 41 LRTAG) Declaración de abandono o infrautilización de la tierra agroforestal (artículos 42 a 45 LRTAG) Permutas de especial interés agrario (artículos 62 a 66 LRTAG)
Otros mecanismos de movilización de tierras (Instrumentos de Recuperación de tierras)	<b>Polígonos agroforestales.</b> Nuevo instrumento para la recuperación y puesta en producción de tierras de buena capacidad productiva abandonadas o infrautilizadas con el fin de mejorar la estructura territorial de las explotaciones o facilitar el acceso a la tierra a nuevas iniciativas productivas. Requisitos: El acuerdo de los propietarios de más del 70% de la superficie del polígono que existan abandono en más del 50% de la superficie del polígono (excepto que los propietarios se comprometan a mantener o poner en producción sus tierras). Superficie mínima 10 ha. Agentes promotores productivos para los polígonos de iniciativa privada. PERMITEN Y FACILITAN La reestructuración de la propiedad en la zona del polígono (incluyendo red viaria y acondicionamiento de terrenos). La venta o arrendamiento de las tierras a un precio



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

	<p>garantizado por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural. La gestión de las parcelas sin propietario conocido. La planificación de la orientación productiva de los terrenos. La CREACIÓN DE UN POLÍGONO AGROFORESTAL IMPLICA QUE: Una vez conseguido el acuerdo, el propietario de cada parcela deberá elegir entre: Poner a producir el mismo su parcela segundo la orientación productiva del polígono, arrendarla (a través del Banco de tierras de Galicia por el período de tiempo fijado en el proyecto del polígono) o venderla al gestor del polígono. El gestor/eres del polígono son seleccionados en un procedimiento de concurrencia pública, en el que se valora: El precio ofertado. Otros criterios sociales y ambientales. La administración garantizadora el procedimiento. Los AGRICULTORES, GANADEROS Y SILVICULTORES: Tienen facilidad de acceso a tierras por vía de arrendamiento o compra, en lotes de parcelas que garanticen una superficie mínima rentable. Pueden promover un polígono privado para aumentar su base territorial o eliminar encerrados. <a href="#">Polígonos agroforestales   AGADER (xunta.gal)</a></p> <p><b>Aldeas modelo.</b> Promueven la recuperación de la capacidad agronómica del perímetro de la aldea modelo, es decir la promoción de los terrenos de antiguo uso agrícola ganadero y forestal circundantes a la aldea, y particularmente de aquellos que se encuentren en situación de abandono e infratilización, la rehabilitación y recuperación arquitectónica y urbanística de su núcleo y empleo (Plan de Dinamización del Núcleo Rural de las Aldeas Modelo). Al mismo tiempo que la recuperación de tierras las parcelas se encuentran en producción agrícola y ganadera y sirven de franjas de discontinuidad para la prevención y defensa de los núcleos rurales contra los incendios forestales. Requiere acuerdo propietarios del 70 % de la superficie y que exista un mínimo del 50 % de abandono o infratilización. La declaración de aldea modelo irá precedida de la elaboración, por parte de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural (AGADER), de un proyecto de ordenación productiva. Los cultivos y aprovechamientos incluidos dentro del proyecto de ordenación productiva deberán desarrollarse siempre mediante métodos y técnicas de producción sostenible. Se crea el Registro público de Aldeas Modelo de la Comunidad Autónoma de Galicia. <a href="#">Aldeas modelo   AGADER (xunta.gal)</a></p> <p><b>Actuaciones de gestión conjunta.</b> Se trata de procesos de gestión de terrenos agroganaderos o forestales por parte de las personas propietarias o titulares de derechos de uso o aprovechamiento a través de sus agrupaciones, sin incorporar procedimientos de reestructuración de la propiedad. Requiere acuerdo propietarios del 70 % de la superficie y superficie mínima 10 ha., En la superficie de la iniciativa de actuación de gestión conjunta, las personas titulares o con derechos de uso o aprovechamiento de parcelas no pertenecientes a la agrupación de gestión conjunta, o que no tengan acuerdos de cesión con dicha agrupación para el uso y el aprovechamiento de su finca, quedan obligadas a mantener una adecuada gestión agroforestal de su propiedad, al menos a poner en producción las tierras conforme a las buenas prácticas agroforestales recogidas, en su caso, en la declaración de utilidad pública e interés social, con el compromiso de mantenimiento de las mismas, como mínimo, por el tiempo previsto de vigencia de la actuación</p>
--	---



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

BALEARES	
HERRAMIENTAS DE MOVILIZACIÓN DE TIERRAS	
<b>Contexto y situación de partida</b>	El precio de la tierra agraria en las Islas Baleares es de los más altos del estado y su evolución en los últimos años confirman esta misma tendencia. De acuerdo con los datos de la Encuesta Nacional sobre Precios de la Tierra 2021, las Islas Baleares se sitúan en segunda posición después de Canarias, siendo el precio medio de la tierra agrícola de 19.770€ en 2021. <b>El problema central es la fuerte competencia por los usos del suelo, y el precio de oportunidad al que los propietarios aspiran en un contexto económico en el que otras actividades obtienen una rentabilidad sobre la tierra infinitamente superior a la agraria.</b> El ordenamiento jurídico de Baleares ha tratado de poner límites de forma progresiva a los usos impropios del suelo rústico, sin embargo, siguen existiendo numerosas excepciones que habilitan la posibilidad de legalizar construcciones distintas a las destinadas a la actividad agraria o ganadera y por ende, a autorizar estas nuevas construcciones. En este momento, es imprescindible tener en cuenta la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares y la Ley 3/2019 de 31 de Marzo Agraria de las Islas Baleares, y en concreto, el Título V de los usos agrarios, en el cual se regula las actividades permitidas en el suelo rústico. Todo ello sin menoscabo de la aplicación de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias, los Planes Territoriales Insulares de cada una de las Islas, y el resto de normativa concordante.
<b>Derecho de tanteo y retracto</b>	Se aplica el Código Civil y legislación sobre arrendamientos rústicos nacional. No se ha localizado normativa por parte de la Comunidad Autónoma.
<b>Penalizaciones a tierras infratilizadas</b>	No se han localizado penalizaciones a tierras infratilizadas.
<b>Incentivos fiscales en materia de transmisión de fincas rústicas</b>	Clausulas especiales autonómicas que afectan al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y el de Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD) en fincas de carácter rústico. <b>Decreto Legislativo 1/2014, de 6 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears en materia de tributos cedidos por el Estado. No contempla exenciones a los arrendamientos rústicos.</b> Sin embargo, incluye en el artículo 32, una <b>reducción por adquisición de determinados bienes y participaciones en áreas de suelo rústico protegido o en áreas de interés agrario</b> que afecta a la Ley 6/1999 de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias.
<b>Convenios de incorporación</b>	No cuentan con convenios de incorporación de inmuebles vacantes a los bancos de tierras.
<b>Mecanismos de enajenación de patrimonio público</b>	Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears. La venta de bienes inmuebles propiedad de la Comunidad Autónoma debe llevarse a cabo por subasta pública. (Artículo 54) La adjudicación directa solo en casos excepcionales. <b>Información primaria.</b> En la entrevista, los representantes autonómicos señalaron que si bien para la puesta en marcha de un Banco de Tierras Público, es conveniente empezar a partir de una Masa de Tierras Públicas, en el caso del BdT de las Islas Baleares y estando dispuestos a movilizar la tierra pública propiedad del Govern Balear, y las tierras vacantes de su propiedad, estas propiedades son muy escasas. No obstante se ha ido trabajando sobre las fincas públicas para ceder su aprovechamiento al sector agrario, preferentemente a cooperativas y otras agrupaciones. Se menciona también la posibilidad de establecer convenios con la AGE.



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

Bancos de tierras existentes	Se ha localizado varios Bancos de Tierras en una fase muy embrionaria. Banco de Tierras de Formentera, gestionado de forma conjunta por la Cooperativa Agraria de Formentera y el Consell Insular, el <b>Banco de Tierras de Calviá</b> (local). Banco de Tierras de Ibiza gestionado por la Asociación de Productores Ecológicos de Eivissa. Con todo ello, el planteamiento del Govern es la elaboración y aprobación de un <b>Decreto que regula los principios de funcionamiento, organización, gestión y coordinación de los Bancos de Tierra de las Islas Baleares, y crea el banco de Tierras de Mallorca.</b>
Normativa autonómica relacionada con los bancos de tierras y plataformas	<a href="#">Ley 3/2019, de 31 de enero, Agraria de las Illes Balears.</a> <b>Información secundaria:</b> artículo 122 regula el Banco de Tierras, e indica al respecto que el Gobierno autonómico, los consejos insulares y los ayuntamientos pueden crear Bancos de Tierras (definiendo el carácter y la disponibilidad). A su vez, está en fase de audiencia pública <a href="#">el Proyecto de decreto por el cual se establecen los principios generales de coordinación, organización y funcionamiento por los que deben registrarse los Bancos de Tierras en el ámbito de las Illes Balears y se crea el Banco de Tierras de Mallorca (caib.es)</a> <b>Información primaria:</b> En la entrevista los representantes autonómicos señalaron que el <b>BdT de las Islas Baleares va a movilizar la tierra pública propiedad del Govern Balear, las tierras vacantes de su propiedad</b> si bien ambas son escasas. Se menciona también la posibilidad de <b>establecer convenios bilaterales con la AGE</b> para incorporar tierras, para evitar casos como las 2.000 ha del Ministerio de Defensa que han salido a subasta pública sin posibilidades de que el Govern optase a ellas. También respecto a la <b>tierra infrautilizada</b> , apuntan que <b>es escasa</b> , sin embargo, uno de los objetivos para la puesta en marcha de su BdT es movilizarlas, cuya norma está en tramitación.
Expropiaciones forzosas	No se han encontrado referencias en la legislación autonómica.
Otros mecanismos de movilización de tierras	No se han localizado otros mecanismos de movilización de tierras en la Comunidad Autónoma.



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

CANARIAS	
HERRAMIENTAS DE MOVILIZACIÓN DE TIERRAS	
Derecho de tanteo y retracto	Se aplica el Código Civil y legislación sobre arrendamientos rústicos nacional. No se ha localizado normativa por parte de la Comunidad Autónoma.
Penalizaciones a tierras infrautilizadas	No se han localizado penalizaciones a tierras infrautilizadas
Incentivos fiscales en materia de transmisión de fincas rústicas	Clausulas especiales autonómicas que afectan al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y el de Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD) en fincas de carácter rústico. <b>No contempla reducciones especiales para bienes rústicos.</b>
Convenios de incorporación	No cuentan con convenios de incorporación de inmuebles vacantes a los bancos de tierras.
Mecanismos de enajenación de patrimonio público	<a href="#">Ley 6/2006, de 17 de julio, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias.</a> El procedimiento ordinario para la enajenación de inmuebles será la de subasta pública. La adjudicación se efectuará a favor de quien presente la oferta económica más ventajosa. La explotación de los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma que no estén destinados a ser enajenados, y sean susceptibles de aprovechamiento rentable se adjudicarán por concurso Adjudicación Directa en supuestos excepcionales (entre otros): * El adquirente sea otra Administración Pública * Subasta o concurso declarados desiertos * Fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable
Bancos de tierras existentes	Se han localizado varios Bancos de Tierras en Canarias como: <b>Banco de tierras del Cabildo de Gran Canaria (insular), Banco de tierras de Los Realejos (local), Bancos de tierras de Las Palmas de Gran Canaria (local), Banco de tierras de San Cristóbal de la Laguna (local) y Bolsa de tierras del Nordeste de Tenerife (comarcal).</b>
Normativa autonómica relacionada con los bancos de tierras y plataformas	No cuentan con una normativa autonómica relacionada con los bancos de tierras. <b>Información secundaria:</b> no existe referencia sobre una ley de banco de tierras de la Comunidad autónoma de Canarias <b>Información primaria:</b> los <b>responsables autonómicos</b> explican que actualmente no tienen una normativa relacionada con los bancos de tierras u otras iniciativas similares. Se comenta que están trabajando en un <b>documento normativo que se llama directrices de ordenación del suelo agrario</b> , para revertir el <b>abandono del suelo agrario</b> , cada vez mayor, protegiendo la tierra para uso agrario, frente a otros usos. El documento quieren aprobarlo inicialmente en mayo 2023 para que luego pase al trámite parlamentario. A parte, desde el estudio de dichas directrices emana un <b>reglamento regulador de utilización de suelo agrario</b> para homogeneizar los parámetros en todas las islas y municipios de Canarias que en la actualidad dificulta y bloquea proyectos e iniciativas del sector. Por último, se comenta que no es una problemática las tierras de patrimonio público en Canarias, ya que apenas tienen.





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

	<p>Los <b>responsables del BdT de San Cristóbal de la Laguna (BdT municipal)</b>, explican que el <b>Gobierno de Canarias ha realizado un análisis territorial en relación con el abandono de las tierras</b>, vinculado a Catastro, que clasifica las parcelas según si su grado de abandono es reciente, prolongado o directamente, cultivo abandonado. <b>La oferta es muy escasa</b> debido fundamentalmente a que los propietarios son personas mayores, o bien porque la tierra pertenece a muchos herederos, por lo que <b>una gran parte evitan ofertar sus tierras, para evitar problemas con los arrendatarios y prefieren tener ese terreno en estado de abandono</b>. Sobre el buen funcionamiento del banco concluyen que es gracias a que el <b>propio BdT asume la gestión directa de parcelas con las personas solicitantes</b>, una vez cedidas por propietarios.</p> <p>Desde el <b>cabildo de Gran Canaria</b> explican que en un principio el <b>BdT no se tiene pensado incluir las tierras públicas</b>, debido entre otros aspectos a la complejidad que llevaría adaptar esas tierras públicas (pequeñas superficies, acceso, tomas de agua), para que fueran de interés para los demandantes, aparte se quiere ver cuáles son los perfiles de los usuarios interesados y ver si los proyectos son exitosos.</p>
Expropiaciones forzosas	No se han encontrado referencias en la legislación autonómica.
Otros mecanismos de movilización de tierras	<b>Información primaria:</b> La principal novedad de las directrices de ordenación del suelo agrario (que tienen pendiente de aprobación) es la figura de los <b>parques agrarios</b> , una figura destinada a la protección de suelo rústico, especialmente, con el fin de conservarlo en zonas periurbanas frente a procesos especulativos inmobiliarios. Será una figura para cada una de las islas, dando protección y poniendo en valor, los valores agronómicos o paisajísticos de la tierra en aras de evitar su abandono, mediante la aplicación de medidas de política agraria preferente y diferenciada.



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

LA RIOJA	
HERRAMIENTAS DE MOVILIZACIÓN DE TIERRAS	
Derecho de tanteo y retracto	Se aplica el Código Civil y legislación sobre arrendamientos rústicos nacional. No se ha localizado normativa por parte de la Comunidad Autónoma.
Penalizaciones a tierras infratilizadas	No se han localizado penalizaciones a tierras infratilizadas
Incentivos fiscales en materia de transmisión de fincas rústicas	<b>Clausulas especiales autonómicas que afectan al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y el de Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD) en fincas de carácter rústico. No contempla cláusulas especiales para bienes rústicos.</b> Si bien existe un sistema impositivo progresivo que afecta a la adquisición de inmuebles, regulado por el artículo 44 de la <a href="#">Ley 10/2017, de 27 de octubre, por la que se consolidan las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de La Rioja en materia de impuestos propios y tributos cedidos</a> . En el <b>anteproyecto de ley se contemplaba una bonificación del 100% en el impuesto de TPAJD para los contratos de arrendamiento en favor de un agricultor profesional, de una finca procedente del Banco de Tierras.</b>
Convenios de incorporación	No cuentan con convenios de incorporación de inmuebles vacantes a los bancos de tierras.
Mecanismos de enajenación de patrimonio público	Anteproyecto de ley de agricultura y ganadería de La Rioja. Ley 11/2005, de 19 de octubre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja. La enajenación de bienes se efectuará con carácter general mediante subasta, salvo que se autorice la enajenación directa.
Bancos de tierras existentes	No se ha localizado ninguna iniciativa respecto a bancos de tierras o plataformas de acceso a la tierra. Se ha realizado una experiencia piloto con la que se ha logrado la incorporación de 15 nuevos productores en sendas parcelas.
Normativa autonómica relacionada con los bancos de tierras y plataformas	<a href="#">anteproyecto de Ley de Agricultura y Ganadería de La Rioja</a> <b>Información secundaria:</b> el gobierno de la Comunidad Autónoma de la Rioja ha presentado el <a href="#">anteproyecto de Ley de Agricultura y Ganadería de La Rioja</a> , pendiente de aprobación en 2023 que incluye el futuro banco de tierras de la Rioja. <b>Información primaria:</b> Los responsables regionales han comentado que el funcionamiento del Banco de Tierras está por desarrollar, pero se buscará el contacto a través de agentes colaboradores (mediadores) por pequeñas zonas de interés para un determinado cultivo. Después de la mediación, está por definir el asesoramiento a llevar a cabo. Aún está por definir si este asesoramiento será inicial o durará todo el proceso contractual. También está previsto que la solicitud pueda hacerse anualmente mediante concurrencia competitiva. También se incluye la incorporación de tierras infratilizadas y prevé una definición para las mismas basadas en la degradación del suelo, malas prácticas y ausencia de actividad. En caso de conflicto está previsto garantizar la seguridad jurídica de que la parcela estará en buenas condiciones y que se cobrará la renta, por



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

	<p>lo que el decreto preverá un régimen sancionador en caso de incumplimiento. En relación con los precios, hay previsto establecer un precio máximo al que se pueda optar. Sobre su difusión, se llevará a cabo una plataforma web sobre las parcelas disponibles e infrautilizadas a partir de un visor geográfico con las características de las parcelas.</p> <p>En el actual anteproyecto de la Ley de Agricultura recoge la creación del Banco de Tierras autonómico. El anteproyecto está en fase de aprobación, pero ha sido paralizado.</p> <p>Respecto a las <b>tierras vacantes</b> patrimonio de la AGE, afirman que mantuvieron conversaciones con la Dirección General de Patrimonio del Ministerio de Hacienda y que no fructificaron, dado que según cuentan, <b>Hacienda opta preferiblemente por la venta de las tierras vacantes</b>.</p> <p>También comentan que, tras una pequeña prospección, al igual que en otras CCAA hay principalmente parcelas de propiedad municipal y alguna de propiedad autonómica que se incorporaran, pero es una cantidad baja en todo caso insuficiente para garantizar el funcionamiento del banco.</p>
<b>Expropiaciones forzosas</b>	<p>El punto d) del artículo 82 del <a href="#">borrador de Ley de Agricultura Ganadería de La Rioja</a> sobre el contenido del BdT de La Rioja dice que se incluirán en este «Las parcelas agrarias que puedan adquirirse por expropiación forzosa de acuerdo con la legislación vigente, que no estén adscritas a otros fines».</p>
<b>Otros mecanismos de movilización de tierras</b>	<p>No se han localizado otros mecanismos de movilización de tierras en la Comunidad Autónoma.</p>



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

COMUNIDAD DE MADRID	
HERRAMIENTAS DE MOVILIZACIÓN DE TIERRAS	
<b>Derecho de tanteo y retracto</b>	Se aplica el Código Civil y legislación sobre arrendamientos rústicos nacional. Se ha localizado normativa por parte de la Comunidad Autónoma (art.14 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.)
<b>Penalizaciones a tierras infrautilizadas</b>	No se han localizado penalizaciones a tierras infrautilizadas
<b>Incentivos fiscales en materia de transmisión de fincas rústicas</b>	Clausulas especiales autonómicas que afectan al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y el de Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD) en fincas de carácter rústico. <b>No contempla cláusulas especiales para bienes rústicos.</b>
<b>Convenios de incorporación</b>	No cuentan con convenios de incorporación de inmuebles vacantes a los bancos de tierras.
<b>Mecanismos de enajenación de patrimonio público</b>	Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Tan solo se menciona como método la subasta para los <b>bienes muebles</b> . Reservándose además el Derecho de tanteo y retracto para sí.
<b>Bancos de tierras existentes</b>	No se ha localizado ninguna iniciativa respecto a bancos de tierras o plataformas de acceso a la tierra.
<b>Normativa autonómica relacionada con los bancos de tierras y plataformas</b>	No cuentan con una normativa autonómica relacionada con los bancos de tierras
	<p><b>Información secundaria:</b> no existe referencia sobre una ley de banco de tierras de la Comunidad autónoma de Madrid.</p> <p><b>Información primaria:</b> Desde la Dirección General de Agricultura, explican que, con el objetivo de identificar y movilizar <b>tierras abandonadas e infrautilizadas</b>, la Comunidad de Madrid, está tratando de poner en marcha un <b>proyecto piloto junto a 8 localidades</b> algo, que en algún momento requerirá desarrollar alguna norma o reglamento autonómico similar al ya existente de <a href="#">Reglamento ejecutivo de la ley 17/1999, de 29 de abril, sobre aprovechamiento de pastos y rastrojeras para la protección de la ganadería extensiva</a>, que confirman que aún no existe y su fórmula dependerá de los resultados del proyecto piloto, pudiendo funcionar de manera similar a la <a href="#">Junta de Fomento Pecuario para la gestión de pastos y rastrojeras</a>, que tiene una <a href="#">legislación autonómica propia</a>. La principal barrera que anticipan es la localización de las personas propietarias de estas fincas.</p> <p>También se comenta que, tras la disolución del Órgano de Gestión de Fincas Agrarias, la <b>gestión de las fincas públicas recae sobre el IMIDRA y que se ponen a disposición de agricultores</b>. No conocen la cifra exacta de hectáreas de fincas públicas de carácter agrario, pero aseguran que es importante al ser una comunidad latifundista. También les consta que <b>algunos municipios ceden tierras públicas para su uso recreativo</b>.</p>
<b>Expropiaciones forzosas</b>	No se han encontrado referencias en la legislación autonómica.
<b>Otros mecanismos de movilización de tierras</b>	No se han localizado otros mecanismos de movilización de tierras en la Comunidad Autónoma.



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

REGIÓN DE MURCIA	
HERRAMIENTAS DE MOVILIZACIÓN DE TIERRAS	
<b>Derecho de tanteo y retracto</b>	Se aplica el Código Civil y legislación sobre arrendamientos rústicos nacional. No se ha localizado normativa por parte de la Comunidad Autónoma.
<b>Penalizaciones a tierras infrutilizadas</b>	No se han localizado penalizaciones a tierras infrutilizadas
<b>Incentivos fiscales en materia de transmisión de fincas rústicas</b>	<b>Clausulas especiales autonómicas que afectan al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y el de Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD) en fincas de carácter rústico.</b> Decreto Legislativo 1/2010, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en la Región de Murcia en materia de tributos cedidos: Artículo 3 prevé una <b>reducción para la modalidad de sucesiones por la adquisición de fincas rústicas</b> del 99% siempre que dicha parcela sea transmitida en el plazo de un año a una persona agricultora profesional que sea titular de una explotación agraria, a la que quedará afectada la finca, y que esté dada de alta en el régimen de seguridad social que le corresponda en función de su actividad agraria y que se mantengan como explotación los cinco años siguientes al fallecimiento del causante. Artículo 8, incluye una <b>bonificación del 99% para una transmisión o cesión temporal de fincas rústicas</b> , también para permutas voluntarias de fincas rústicas; agrupaciones de fincas rústicas.
<b>Convenios de incorporación</b>	No cuentan con convenios de incorporación de inmuebles vacantes a los bancos de tierras.
<b>Mecanismos de enajenación de patrimonio público</b>	Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. La enajenación de los bienes inmuebles se realizará mediante subasta pública, salvo cuando el Consejo de Gobierno acuerde su enajenación directa
<b>Bancos de tierras existentes</b>	Se ha localizado el Banco de Tierras De La Huerta de Murcia (Local).
<b>Normativa autonómica relacionada con los bancos de tierras y plataformas</b>	No cuentan con una normativa autonómica relacionada con los bancos de tierras <b>Información secundaria:</b> no existe referencia sobre una ley de banco de tierras de la Región de Murcia. <b>Información primaria:</b> En el Banco de Tierras de la ciudad de Murcia (Ayuntamiento) comentan que el Banco de tierras no tuvo mucho éxito porque las parcelas son muy minifundistas y la Ley de arrendamientos rústicos es muy rígida. Como alternativa, quieren poner en marcha una bolsa de tierras encaminada a crear una <b>entidad de custodia territorial</b> (según la definición del artículo 3.37 de la ley 42/2007 de Patrimonio natural y de la biodiversidad). También se apunta a qué por la naturaleza de la región, <b>el porcentaje de tierra abandonada o infrutilizada es muy bajo y que por ello es un problema que no está presente en la agenda.</b>



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

	Los <b>responsables autonómicos</b> comentan que no hay prevista una iniciativa a nivel autonómico parecida a un Banco de Tierras. También indican que se llevaron a cabo procesos de concentración parcelaria en el momento de la creación del Trasvase, en el Campo de Cartagena, pero a pesar de ello <b>no tienen identificadas tierras vacantes</b> , señalan.
<b>Expropiaciones forzosas</b>	No se han encontrado referencias en la legislación autonómica.
<b>Otros mecanismos de movilización de tierras</b>	No se han localizado otros mecanismos de movilización de tierras en la Comunidad Autónoma.



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

COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA	
HERRAMIENTAS DE MOVILIZACIÓN DE TIERRAS	
Derecho de tanteo y retracto	LEY FORAL 21/2019, de 4 de abril, de modificación y actualización de la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra o Fuero Nuevo. Ley 446. Los retractos legales gratuitos, de «vecindad forana», «corralizas» o «helechales» y el gentilicio, por este orden, tienen prioridad respecto a los de comuneros, colindantes, arrendatarios, enfiteutas y a cualesquiera otros derechos de adquisición preferente de carácter civil o administrativo, los cuales, a su vez, tendrán la preferencia entre ellos que establezca la legislación que resulte de aplicación.  En defecto de la preferencia específica establecida para cada tipo de retracto, cuando concurren varios titulares que pretendan ejercitar un derecho de la misma naturaleza, todos ellos podrán ejercerlo en proporción a su participación en la cosa común. En todo caso, los retractos legales prevalecen sobre los derechos convencionales de opción, tanteo y retracto.
Penalizaciones a tierras infrautilizadas	No se han localizado penalizaciones a tierras infrautilizadas
Incentivos fiscales en materia de transmisión de fincas rústicas	<b>Clausulas especiales autonómicas que afectan al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y el de Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD) en fincas de carácter rústico.</b> Artículo 21 del <a href="#">Decreto Foral Legislativo 150/2002, de 2 de julio de 2002, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral del Registro de Explotaciones Agrarias de Navarra</a> . Los expedientes de dominio, actas de notoriedad y cualquier otro procedimiento para inmatricular o para reanudar el tracto registral interrumpido en el Registro de la Propiedad de las fincas integradas en una explotación prioritaria o de las que con su integración permitan constituirla, gozarán de <b>exención del concepto «transmisiones patrimoniales onerosas» del ITP-AJD.</b>
Convenios de incorporación	No cuentan con convenios de incorporación de inmuebles vacantes a los bancos de tierras.
Mecanismos de enajenación de patrimonio público	Lev Foral 1/2002, de 7 de marzo, de Infraestructuras Agrícolas.  Se establecen los mecanismos de concurso para las adjudicaciones de los lotes que resulten de la transformación o modernización: 1) las explotaciones agrarias prioritarias de tipo familiar dirigidas por, o en las que participe, un joven agricultor 2) las explotaciones agrarias prioritarias compuestas de agricultores a título principal 3) la explotación directa por la Entidad Local. 4) Si existieran lotes sobrantes, la Entidad Local podrá adjudicarlos mediante <b>subasta pública</b> . En relación al Fondo de tierras establecen que la adjudicación se realice por concurso.
Bancos de tierras existentes	No se ha localizado ninguna iniciativa respecto a bancos de tierras o plataformas de acceso a la tierra.
	<a href="#">Lev Foral 1/2002, de 7 de marzo, de Infraestructuras Agrícolas.</a>



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

Normativa autonómica relacionada con los bancos de tierras y plataformas	<b>Información secundaria:</b> recoge la creación de un Fondo de Tierras gestionado por el Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación directamente o a través de sus sociedades públicas, dedicándose las tierras a la constitución de explotaciones viables, o bien a fines demostrativos, de formación, o ambientales. El Fondo se nutrirá, en esencia, de tierras procedentes de los distintos procesos expropiatorios recogidos en la Ley Foral, de aportaciones voluntarias y de adquisiciones.  <b>Información primaria:</b> Personas responsables del fondo de tierras de Navarra, comentan que <b>no hay tierras abandonadas en Navarra</b> , comentan que lo que ocurre en contadas ocasiones es que cuando se produce el abandono de un terreno por más de seis años pasa a ser terreno forestal (Ley Foral 3/2007, de 21 de febrero, por la que se modifica la Ley Foral 13/1990, de 31 de diciembre, de Protección y Desarrollo del Patrimonio Forestal de Navarra) y no suele haber demanda de utilización de estos terrenos. Por ello, el Fondo de Tierras de Navarra, no se ha implementado de manera oficial y actualmente existen dudas sobre su planteamiento. Las cooperativas en Navarra están cumpliendo la función de Banco de Tierras, encargadas de adjudicar terrenos y buscarles rentabilidad, sobre todo en las zonas transformadas del canal de Navarra.  En caso de superficies forestales, tipo pastizales, sí que se ha detectado un abandono por el cese de la actividad ganadera. La pérdida de superficie CSP (coeficiente de subvencionabilidad de pastos) en estas superficies no las hace atractivas para otros ganaderos que pudieran aprovecharlas.  Con respecto, a las <b>tierras infrautilizadas</b> se han dado casos de que agricultores de parcelas colindantes son quienes identifican al titular y compran antes de que intervenga la administración foral.
Expropiaciones forzosas	No se han encontrado referencias en la legislación autonómica.
Otros mecanismos de movilización de tierras	<b>Cooperativismo (Cooperativa Artajona)</b> La cooperativa, puso en marcha una <b>sección de suelos propia</b> con la llegada del Canal de Navarra en el año 2000, para asegurar que las tierras de aquellas personas que, siendo socias de la cooperativa, no estuvieran interesadas en la conversión a regadío y/o optasen en ese momento por cesar su actividad, se beneficiaban del proceso de modernización. Por ello, la cooperativa <b>arrendó por 20 años las tierras a estos agricultores y asumió el total de la inversión de la modernización y arrendando a su vez lotes a otras personas</b> socias interesadas por un periodo de tres años. Además, <b>aplican algunas excepciones al número de lotes según criterios estratégicos como facilitar el acceso al sector, en el caso de nuevas incorporaciones al sector, a quienes la cooperativa acostumbra a ceder dos, incluso, tres lotes si así lo acuerdan los socios.</b> En otros casos se acuerda la cesión de medio lote a explotaciones que combinen la producción con la transformación. <b>La persona propietaria evita cualquier inversión y, además, recibe una renta</b> con una parte fija y otra variable en función del resultado de las cosechas.

### 13. ANEXO VI. Documentación de la Red de Espacios Test Agrarios (RETA): Presentación “¿Qué son los espacios test agrarios?”, infografía sobre el estado actual de los espacios test agrarios en España y resumen “¿Qué es la RETA?”



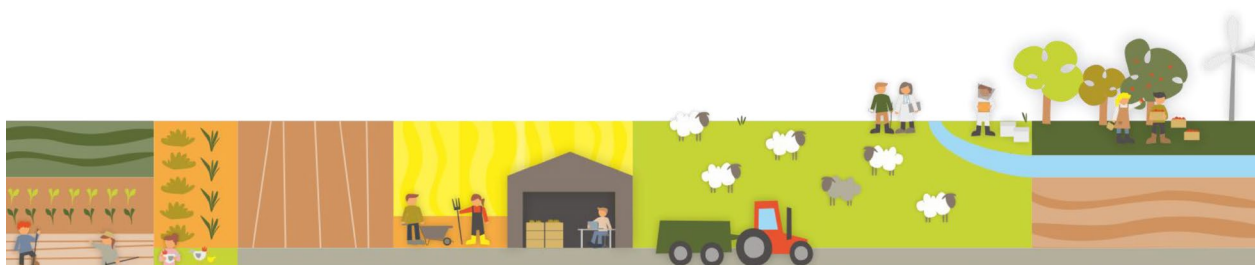
Apoyo



Coordinación



## ¿Qué son los espacios test agrarios?



## Espacio test agrario: definición

Un espacio test agrario es un **programa de facilitación de los procesos progresivos de instalación** de nuevos agentes al sector agrario, coordinado mediante una gobernanza estructurada y consensuada con todos los agentes implicados.

El espacio test agrario se estructura con un **soporte legal, un soporte físico y un soporte integral**, que aseguran la realización del test de actividad por parte de la persona téster.



## Espacio test agrario: objetivo estratégico

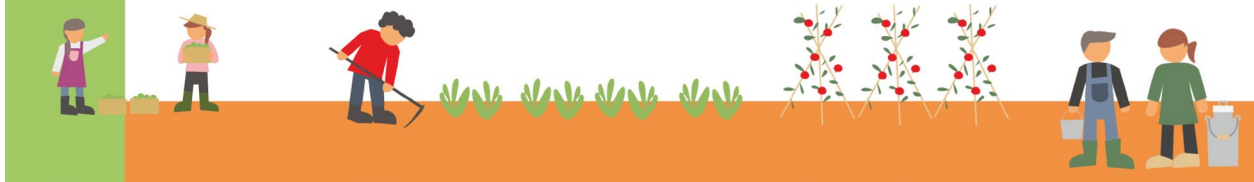
El espacio test agrario tiene por objetivo **acompañar a personas emprendedoras con poca experiencia agraria**, que quieran desarrollar un proyecto agrícola, ganadero o forestal en un entorno de prueba que permita una **inserción progresiva** en un sector desconocido.





## La persona emprendedora: características

- Sin orígenes familiares agrarios.
- Poca vinculación con las productoras locales.
- Procedencias tanto rurales como urbanas.
- Dificultad para acceder a los factores de producción.
- Formación y experiencia en otros ámbitos de trabajo.
- Necesidad de experimentación directa en el campo.
- Aportación de ideas innovadoras al sector agrario.
- Compromiso con modelos de producción y consumo sostenibles.
- Voluntad de trabajar en red.



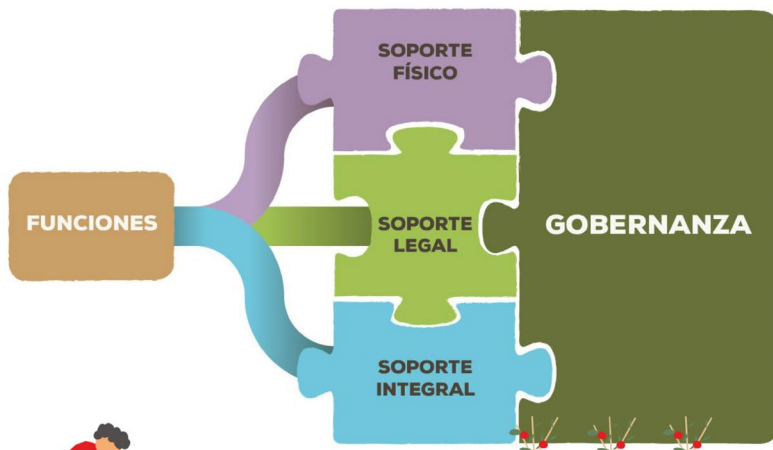
## Las funciones







### Las 3 funciones de los espacios test agrarios

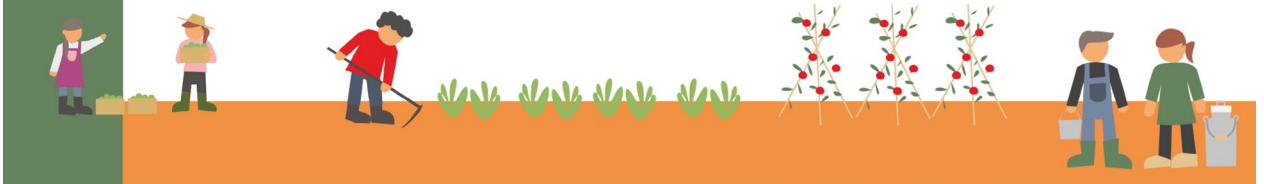


### Soporte físico

- **Finca** en la que se desarrolla la actividad agrícola, ganadera o forestal.
- Incluye la tierra, las instalaciones, los equipamientos, la maquinaria y todo lo que sea necesario para realizar el **test de actividad**.
- Define la **finalidad productiva** de cada espacio test agrario.
- Requiere de un **diagnóstico de finca** inicial para asegurar los requerimientos mínimos agronómicos de la finca para poder desarrollar la actividad productiva prevista.



# Tipologías



EFÍMEROS



PERMANENTES





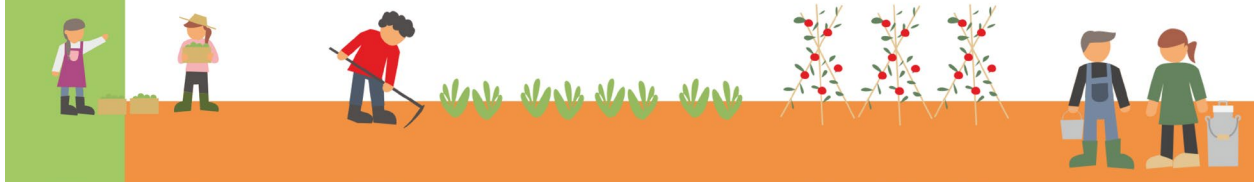
## Soporte legal

- Define el marco legal de actuación, en el que la persona emprendedora tiene cubiertas sus **responsabilidades laborales y fiscales**.
- Incorpora la **titularidad de la finca agraria**, ya que la persona emprendedora no debe asumir esta responsabilidad.
- Regula la **relación entre el espacio test agrario y la persona emprendedora**, normalmente mediante un convenio.
- Se puede **establecer por diversas vías**, siempre teniendo en cuenta la forma jurídica de entidad que se responsabiliza del espacio test agrario, así como la situación de la persona emprendedora.



## Soporte legal

Tipología	Retribución	Fiscalidad	Seguridad Social	Tiempo
Beca	IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples)	Sin retenciones	Seguro de accidentes	<9 meses
Voluntariado	Según gastos o a convenir entre ambos	Sin retenciones	Seguro de accidentes	Ilimitado
Socio de trabajo	SMI (Salario Mínimo Interprofesional)	> 2% IRPF	Régimen general de la Seguridad Social o Régimen especial trabajadores autónomos, según estatutos	Ilimitado
Contrato en prácticas	Según convenio (al menos 60 y 70% primer y segundo año)	> 2% IRPF	Régimen general de la Seguridad Social (suele estar bonificada)	> 6 meses < 2 años
Autoempleo	Según ventas	7 ó 15% IRPF e IVA	Régimen especial trabajadores autónomos	Ilimitado



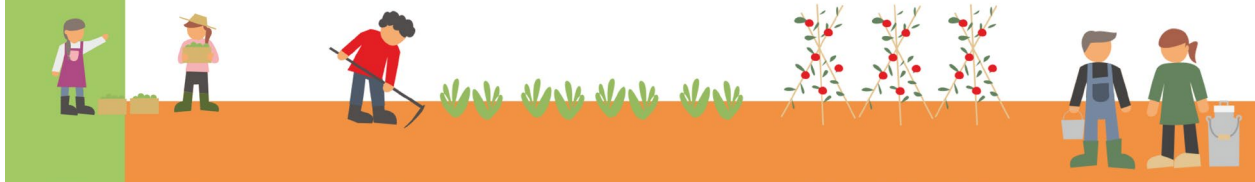
## Soporte integral

- Incluye el proceso de **acompañamiento** a la persona emprendedora desde el punto de vista técnico, empresarial y personal; así como la **formación** especializada y el asesoramiento.
- **Primeras fases:** formación, capacitación, concreción del plan de empresa, asesoramiento técnico agrario, etc.
- **Últimas fases:** acceso a la tierra, vivienda, desarrollo de la empresa, apoyo en la búsqueda y establecimiento de canales de comercialización y relación con otros agentes del territorio, etc.
- El objetivo del test de actividad es evaluar el proyecto por parte de la propia persona emprendedora con la finalidad de **decidir su incorporación definitiva, el ajuste o abandono de esta actividad.**



## Gobernanza

- **Coordinación, administración y articulación de las diversas funciones o tareas** del espacio test agrario, que aseguran la dinamización y comunicación entre todas las personas y entidades participantes en éste.
- La gobernanza puede quedar establecida mediante los estatutos y funcionamiento de una **entidad gestora**; o a partir de **pautas de gobernanza consensuadas** con todos los actores y formalizada con un convenio de colaboración.
- Las entidades del grupo motor también se encargan de la **búsqueda de posibles personas candidatas**, así como de establecer los requisitos y llevar a cabo la **selección de las emprendedoras**.



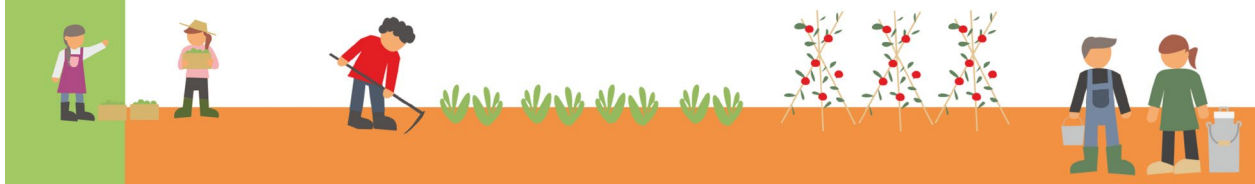
## Diversidad de agentes

### PÚBLICOS

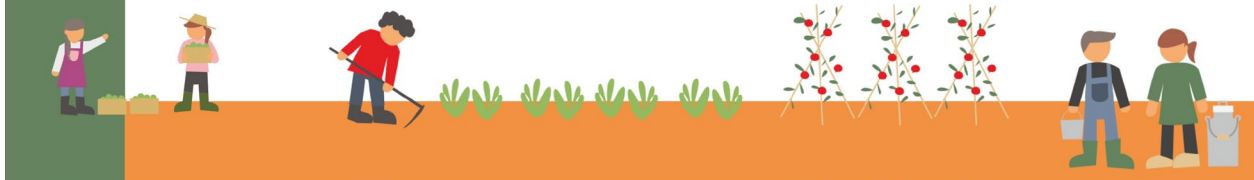
Entidades locales  
Administración pública  
Grupos de acción local  
Escuela formación  
Universidad  
(...)

### PRIVADOS

Cooperativas agrarias  
Asociaciones de productores  
Personas propietarias de fincas  
Empresas comercializadoras  
Entidades de custodia agraria  
(...)



## Fases de creación

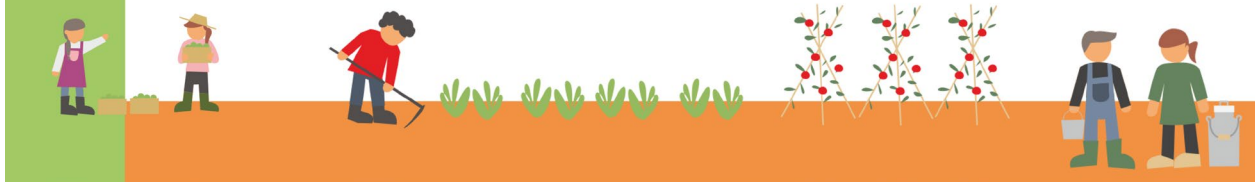


### Fases de creación de un espacio test agrario



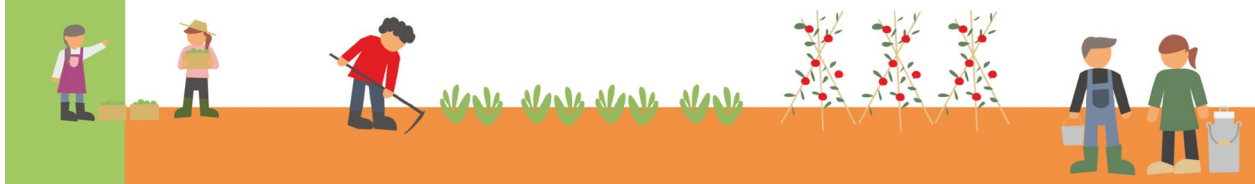
## Las 10 preguntas clave

1. Hemos valorado qué tipología de espacio test agrario es más conveniente teniendo en cuenta nuestra realidad local.
2. Hemos concretado el soporte legal que cubre nuestro espacio test agrario.
3. Hemos seleccionado una finca o unas fincas agrarias adecuadas a nuestros objetivos.
4. Hemos definido la función de soporte integral (acompañamiento, asesoramiento y formación) de las personas emprendedoras.
5. Hemos identificado las personas usuarias potenciales y las vías de comunicación para informarlas.



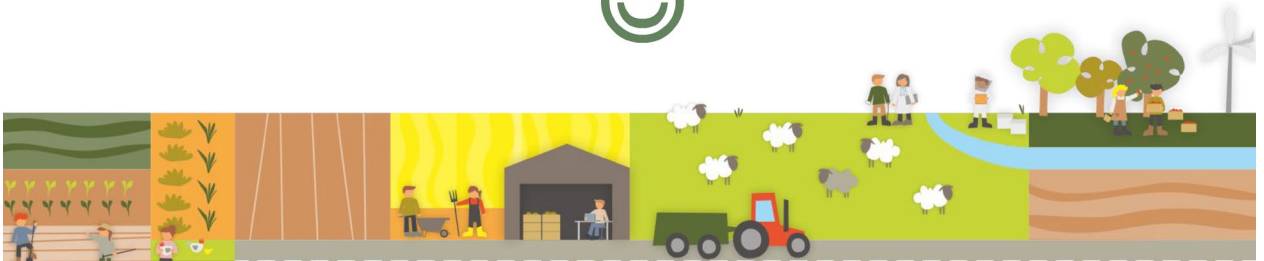
## Las 10 preguntas clave

6. Hemos identificado los agentes clave y los colaboradores, así como la manera de implicarlos.
7. Hemos concretado la gobernanza o la entidad gestora del espacio test agrario.
8. Hemos definido un plan económico-financiero que asegure la viabilidad del espacio test agrario.
9. Hemos verificado los requisitos administrativos y legales que nuestro espacio test agrario debe cumplir.
10. Hemos tenido en cuenta las principales vías de comercialización locales para los productos agroalimentarios de los tésters.





Muchas gracias  
Eskerrik asko  
Moltes gràcies







Red de Espacios Test Agrarios

# Estado actual de los Espacios Test Agrarios en España

## Una red que se va consolidando



6 espacios test agrarios activos en Cataluña, Extremadura, Navarra y País Vasco.

8 espacios test agrarios en proceso de creación en Cataluña, Navarra y País Vasco.

25 peticiones de información de entidades interesadas desde el inicio de la RETA en Andalucía, Asturias, Castilla y León, Cataluña, Comunidad de Madrid, Comunidad Valenciana, Extremadura, Galicia, Islas Baleares, Islas Canarias, Murcia, Navarra y País Vasco.

## Personas tésters



8 personas tésters

< 40 años

37,5 % mujeres

62,5 % hombres

## Coberturas legales adaptadas al contexto



- Contrato de prácticas
- Contrato a jornada completa
- Titular agrario por cuenta propia
- Contrato a media jornada
- Programa de voluntariado

## Variedad de orientaciones productivas



- Horticultura y fruticultura
- Caprino y ovino de leche y carne
- Bovino de carne

→ Incorporaciones individuales y colectivas

## Entidades promotoras



- Ayuntamientos
- Cooperativas
- Grupos de acción local
- Asociaciones

## Fuentes de financiación



- Grupos Operativos del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación
- RIS3, Estrategias para la especialización inteligente
- Fondos propios de Entidades Locales
- Fondos propios de Cooperativas Agrarias
- Fundación Daniel y Nina Carasso
- Fundación La Caixa



\*datos actualizados en noviembre de 2023



## ¿Qué es la Red de Espacios Test Agrarios?

La Red de Espacios Test Agrarios (RETA) es el proyecto de dinamización, apoyo y acompañamiento a las entidades que promueven espacios test agrarios en España.

La RETA surge en 2018 como proyecto de innovación social para atender a las necesidades de relevo generacional en el sector agrario, gracias un Grupo Operativo financiado por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación en el marco del Programa Nacional de Desarrollo Rural 2014-2020.

El 25 de octubre de 2022 se formaliza la **Asociación Red de Espacios Test Agrarios (RETA)**, de la mano de sus cuatro entidades fundadoras: Fundación Cooprado (Extremadura), Asociación de Desarrollo Rural Urkiola (Euskadi), Asociación para el Desarrollo rural Zunbeltz (Navarra) y ARCA (Cataluña).

Desde octubre de 2020 y hasta diciembre de 2024, gracias a la confianza y financiación de la Fundación Daniel y Nina Carasso, la RETA dispone de un equipo técnico interdisciplinar formado por ARCA y Neus Monllor.

**El propósito de la RETA es fomentar el relevo generacional implementando espacios test agrarios para contribuir a un mundo rural vivo, dinámico y sostenible.**

Para trabajar por una nueva generación agraria, desde la RETA, se está implementando un Plan de Acción basado en los siguientes ámbitos de trabajo.

- **Apoyo a las entidades y espacios test agrarios:** asesoramiento y apoyo a los espacios test agrarios y asistencia técnica especializada.
- **Coordinación y espacio de encuentro:** comunicación entre los territorios, vinculando a las entidades promotoras de los espacios test agrarios para afianzar posicionamiento y visibilidad.
- **Interlocución y representación:** altavoz para el nuevo paradigma rural y como representación frente a las administraciones para influir en las políticas públicas, adoptando la función de lobby.
- **Generación de conocimiento:** espacio de aprendizaje y de contacto con la realidad del territorio para la generación de conocimiento sobre el relevo generacional.

Desde 2023, todas aquellas entidades interesadas en la implementación de espacios test agrarios pueden ser socias de la RETA. El proceso de adhesión es sencillo y puede realizarse poniéndose en contacto con la secretaria técnica de la RETA, a través del correo electrónico [info@espaciostestagrarios.org](mailto:info@espaciostestagrarios.org)

espaciostestagrarios.org





## ¿Qué son los espacios test agrarios?

Los espacios test agrarios son programas de facilitación de las incorporaciones progresivas a la actividad agraria. Son herramientas nuevas en España, ya que tradicionalmente las empresas agrarias se han traspasado de una generación a otra en el ámbito familiar. Esta tendencia se ha visto alterada en los últimos años, en que se identifican nuevos perfiles que se incorporan al sector sin un vínculo familiar directo. Son los nuevos agentes agrarios, personas emprendedoras que tienen la voluntad de inserirse en el mundo agrícola, ganadero o forestal, pero que no tienen raíces en el campo.

Este escenario nuevo pone encima de la mesa **la necesidad de articular políticas, planes y programas que den respuesta a los retos de las incorporaciones agrarias emergentes**. Hasta la fecha, la mayoría de las propuestas políticas se han ceñido a las dinámicas tradicionales en que la viabilidad social de la empresa agraria se cubría en el ámbito familiar. Ante la novedad del relevo generacional extrafamiliar, diversas entidades están planteando alternativas a los actuales enfoques de apoyo a la incorporación de una nueva generación que produzca alimentos en el marco de los sistemas agroalimentarios locales.

Buena parte de los planteamientos emergentes, se basan en experiencias ideadas desde la innovación social. Mirada que se considera clave en la conceptualización de los espacios test agrarios, ya que es necesario incorporar visiones interdisciplinarias a la creación de las nuevas estructuras de apoyo al relevo generacional y al emprendimiento agrario. **La gobernanza de los espacios test agrarios es uno de los elementos fundamentales de articulación de los programas, ya que para llevar a cabo todas las funciones básicas se requiere la participación coordinada de diferentes actores públicos y privados**. La cooperación, el aprendizaje y el trabajo en red entre los diferentes agentes implicados permiten la estructuración de nuevas políticas públicas que tengan un impacto positivo tanto en el sector agrario como en el mundo rural.

Los espacios test agrarios se sustentan en 3 funciones básicas (soporte físico, soporte legal y soporte integral) y en una gobernanza estructurada que permite el correcto funcionamiento del programa.

Para ello, **cada espacio test agrario genera su propio proceso de creación liderado por un Grupo Motor, y acompañado de diversos agentes clave y colaboradores**. Estos asumen diferentes roles que permiten dar respuesta a cada uno de los soportes que configuran el espacio test agrario.

Las 3 funciones de los espacios test agrarios



[espaciostestagrarios.org](http://espaciostestagrarios.org)



## 14. ANEXO VII. Presentación de Cataluña: Herramientas de movilización de tierras agrarias en Catalunya



Generalitat de Catalunya  
**Departament d'Acció Climàtica,  
Alimentació i Agenda Rural**

# Herramientas de movilización de tierras agrarias en Catalunya



Generalitat de Catalunya  
**Departament d'Acció Climàtica,  
Alimentació i Agenda Rural**

Maite Sisquella Vila  
Josep Dadón Paz  
Secretaria d'Agenda Rural  
Madrid, 22 de marzo de 2023

## Ley 3/2019, de 17 de junio, de los espacios agrarios

Regular la planificación y la gestión de los espacios agrarios de Cataluña, su conservación y protección.

Producir alimentos, en el marco de una actividad agraria económicamente viable, de un modo sostenible y respetuoso con el medio ambiente.

Instrumentos para la recuperación y preservación de la capacidad productiva de los espacios agrarios en desuso (Capítulo VII):

- **Parcela agrícola y ganadera en desuso:**  
A los efectos de la presente ley, son parcelas agrícolas y ganaderas en desuso las que no llegan a alcanzar al menos el 50% de los rendimientos físicos medios de las explotaciones agrarias de la comarca donde están situadas.
- **Inventario y el Registro de parcelas**
- **Declaración de parcela agrícola y ganadera en desuso**



Generalitat de Catalunya  
Departament d'Acció Climàtica,  
Alimentació i Agenda Rural

## Proyecto de Decreto Parcelas de desuso

- Regular el procedimiento para declarar una parcela agrícola y ganadera de desuso, y el funcionamiento del Registro.
- Reducir los espacios agrarios que se encuentran en estado de abandono.
- **Declaración de parcelas agrícolas y ganaderas en desuso.**
  - 1.- Definición de casos que se consideran parcelas agrícolas y ganaderas en desuso
  - 2.- Inventario de parcelas agrícolas y ganaderas susceptibles de ser declaradas en desuso
  - 3.- Base de datos de personas habilitadas para identificar parcelas agrarias en desuso.
    - Organizaciones profesionales agrarias, representantes del mundo cooperativo agrario, colegios profesionales, Administraciones locales,...
  - 4.- Comunicación de parcelas agrícolas o ganaderas en desuso
    - Personas de la base de datos de personas habilitadas
    - Agricultores profesionales o personas jurídicas con objeto social la explotación agraria
  - 5.- Procedimiento
    - Informe preceptivo/ trámite de audiencia/ registro



Generalitat de Catalunya  
Departament d'Acció Climàtica,  
Alimentació i Agenda Rural

## Proyecto de Decreto Parcelas de desuso

### ➤ Registro de parcelas agrícolas o ganaderas en desuso.

1.- Carácter administrativo y público

2.- Inscripción provisional al Registre (3 meses) Registro Definitivo

3.- Inscripción definitiva

- No altera el régimen de la propiedad
- Promoción del arrendamiento en convocatoria pública: concurrencia competitiva
- Renda de referencia
- Recuperación de la parcela
- Inclusión voluntaria
- Convenio para la coordinación con bancos de tierra o otras administraciones públicas



Generalitat de Catalunya  
 Departament d'Acció Climàtica,  
 Alimentació i Agenda Rural

-Expropiación temporal del derecho de usufructo .- Arrendamiento forzoso

## Proyecto de Decreto de desuso

### Orden de prioridad para la selección de la posible persona arrendataria

- 1) Del 1 al 5.- Explotación Agraria Prioritaria (priorizando mujeres y jóvenes)
- 2) Del 6 al 9.- Agricultor Particular (priorizando mujeres y jóvenes)
- 3) Personas físicas que empiezan la actividad agraria priorizando mujeres
- 4) Entidades con personalidad jurídica que trabajen con personas con discapacidad psíquica o física
- 5) Personas físicas o jurídicas que trabajen de cultivadoras directos

### ➤ En caso de empate:

- Disponer de formación reglada en el ámbito de la agricultura y la ganadería
- Cultivadores vecinos

[Ley 3/2019, de 17 de junio, de los espacios agrarios - BOE.es](https://www.boe.es/leyes/leyes/2019/06/17/ley_3_2019.html)



Generalitat de Catalunya  
 Departament d'Acció Climàtica,  
 Alimentació i Agenda Rural

## Estrategia de relevo generacional agrario de Catalunya

La Estrategia de Relevo Generacional Agrario de Catalunya basada en 5 retos, 13 objetivos y 35 acciones.

- **Reto 1) Coordinar** todos los agentes, entidades y instituciones que dan apoyo, asesoramiento y acompañamiento al proceso de relevo generacional y emprendeduría agraria para trabajar conjuntamente en la misma dirección, sin duplicidad de acciones. Esta coordinación requerirá una **gobernanza** que debería liderar el órgano competente, que es el Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural.
- **Reto 2) Rejuvenecer** el camp catalán con un relevo generacional natural de las explotaciones familiares, fomentando el traspaso de explotaciones que no tienen continuidad familiar y la creación de nuevas empresas agrarias, y dando apoyo a una **"nova pagesia"** vinculada a la tierra y a la producción sostenible local.
- **Reto 3) Fortalecer** las empresas agrarias lideradas por jóvenes asesorándolos y acompañándolos con un apoyo específico y personalizado, y creando así un **tejido innovador** basado en modelos agroalimentarios sostenibles y bioeconomía, integrar la perspectiva de género y fomentar modelos cooperativos que incorporen los conceptos de la responsabilidad social.
- **Reto 4) Conseguir arraigar a** las y los jóvenes al medio rural facilitando el acceso a la vivienda, a los servicios básicos y a la digitalización, para que este **territorio** sea un lugar de acogida y de vida.
- **Reto 5) Sensibilizar** sobre el papel imprescindible del agricultor como productor de alimentos sostenibles, sanos, de calidad y proximidad; que es garante del territorio, ya que tiene cura del medio ambiente. Y así, la **ciudadanía** conocerá la importancia de esta profesión.



Generalitat de Catalunya  
Departament d'Acció Climàtica,  
Alimentació i Agenda Rural

## Estrategia de relevo generacional agrario de Catalunya

### Reto 2: REJUVENECER / NOVA PAGESIA

**Objetivo 2.1. Ofrecer un apoyo específico y personalizado a las nuevas incorporaciones agrarias.**

Acción 2.1.1. Adaptar la ayuda de primera instalación de jóvenes agricultores y agricultores a los nuevos perfiles emprendedores.

Acción 2.1.2. Implantar la figura de la persona dinamizadora de jóvenes a tiempo total en toda Catalunya.

Acción 2.1.3. Coordinar las herramientas de apoyo existentes desde diferentes entidades sectoriales y territoriales.

Acción 2.1.4. Revisar el rol de las entidades colaboradoras actuales hacia un modelo de entidad asesora de los jóvenes reconocida.

\*PEAC: Plan Estratégico de la Alimentación de Catalunya.



Generalitat de Catalunya  
Departament d'Acció Climàtica,  
Alimentació i Agenda Rural

## Estrategia de relevo generacional agrario de Catalunya

### Reto 2: REJUVENECER / NOVA PAGESIA

#### Objetivo 2.2. Facilitar la incorporación progresiva al sector agrario.

Acción 2.2.1. Articular un dispositivo interinstitucional de preinstalación agraria.

Acción 2.2.2. Fortalecer el Banco de tierras en red dotándolo de un fondo de tierras más allá de las fincas en desuso / Promocionar el Banco de tierras par impulsar el acceso a la tierra en coordinación con el Programa de relevo generacional de las cooperativas agrarias (ES24.2 del PEAC).

Acción 2.2.3. Dar apoyo a la red catalana de espacios test agrarios / Impulsar los espacios test agrarios como fórmula par facilitar de manera innovadora la incorporación progresiva de nuevas personas al campo (TR11.9 del PEAC).



## Estrategia de relevo generacional agrario de Catalunya

### Reto 2: REJUVENECER / NOVA PAGESIA

#### Objetivo 2.3. Acompañar en los procesos de traspaso de empresas agrarias

Acción 2.3.1. Estructurar un programa piloto de traspaso de la empresa agraria / Facilitar y acompañar el traspaso de una explotación agraria en activo cuando la persona titular cesa en la actividad, y fomentar el uso continuado de las tierras agrarias en las zonas de montaña y en zonas con limitaciones naturales y otras limitaciones específicas (ES27.1 del PEAC).

Acción 2.3.2. Crear y gestionar un directorio dinámico de empresas agrarias que están para plegar y de jóvenes que se quieren incorporar al sector.





## Iniciativas de movilización de tierras

- Red de **Banc de Terres de Catalunya** actualmente en Cataluña se están impulsando diferentes bancos de tierras, que te ofrecen:
  - ✓ Servicio gratuito de intermediación entre las partes interesadas: propietario/ay payés/a.
  - ✓ Inventario del potencial de tierras abandonadas (no todos los bancos de tierra tienen este punto).
  - ✓ Técnico dinamizador del Banco de Tierras, que facilita el contacto entre los propietarios de tierras y los interesados en arrendarlas, con soporte administrativo.
  - ✓ Servicio jurídico gratuito para el establecimiento de contratos en función de las necesidades de las partes.
- La **Escola de Pastors** de Catalunya nace en 2009 con el objetivo de garantizar el relevo generacional mediante la incorporación de personas a la actividad, la gestión sostenible de las fincas y la dinamización del sector haciéndolo económicamente viable.
  - ✓ Traspaso estrafamiliares de explotaciones.
  - ✓ Acceso a la tierra.



Generalitat de Catalunya  
Departament d'Acció Climàtica,  
Alimentació i Agenda Rural

## Actuaciones para reforzar la instalación de jóvenes

### Dinamizador/a de jóvenes

- La dinamización de jóvenes es una prueba piloto que está llevando a cabo el DACC desde el año 2019, en las comarcas del Camp de Tarragona y en Girona, para reforzar la instalación de jóvenes.
- En 2021, por las características y singularidades territoriales, y la presión añadida a las explotaciones agrarias, se ha ampliado a los siguientes territorios:
  - ✓ Comarcas del Alt Pirineu y Aran.
  - ✓ Comarcas de la zona periurbana de Barcelona.
  - ✓ Comarcas de las Terres de l'Ebre.
- Los ejes fundamentales de esta dinamización son:
  - ✓ Trabajo en red con los distintos agentes que intervienen en el proceso de instalación.
  - ✓ Acompañamiento del/de la joven para orientarle y motivarle.
  - ✓ Detección de los/las jóvenes con más necesidades.
  - ✓ Personalización de la dinamización , individualizada para cada joven y proyecto.
  - ✓ Poner al/a la joven en contacto con un/a labrador/a experto/a: mentores.
  - ✓ Seguimiento del/de la joven hasta la correcta ejecución de su Plan empresarial.
- La finalidad es la coordinación y comunicación directa entre los diferentes agentes que intervienen en el proceso de instalación del/de la joven para mejorar su acompañamiento en su proceso de instalación.



Generalitat de Catalunya  
Departament d'Acció Climàtica,  
Alimentació i Agenda Rural

## Actuaciones para reforzar la instalación de jóvenes

### Oficina del Planter - Ruralcat

- Oficina virtual dedicada a los jóvenes que sirve de punto de encuentro y de información para quienes deciden incorporarse a la actividad agraria en Catalunya, con una atención especial para los que no tienen experiencia previa en el sector.
- El Planter aglutina en un único espacio toda la información sobre la incorporación de jóvenes al sector agroalimentario y rural: ayudas, formación, experiencias compartidas, apoyo y asesoramiento.
- Principales apartados:
  - ✓ **Ser pagès-a**, está dirigido a los jóvenes que carecen de experiencia previa y su origen no es agrario.
  - ✓ **Instal·lar-me** ofrece información de las ayudas del Contrato Global de Explotación (CGE, segundo pilar, ayudas de primera instalación de jóvenes agricultores, ayudas de competitividad, mitigación del cambio climático y diversificación de la explotación agraria, así como las ayudas agroambientales y ecológicas) y del primer pilar de la PAC.
  - ✓ **Pla d'empresa** explica cómo elaborar un plan de empresa.
  - ✓ **Suport** presta apoyo administrativo y legal para realizar todos los trámites y asesoramiento a través de las escuelas agrarias, las oficinas comarcales del DACC, las entidades colaboradoras y los dinamizadores de jóvenes.
  - ✓ **Experiències** permite conocer las experiencias de jóvenes de cada demarcación que ya se han instalado con éxito.
  - ✓ **Contacta'ns** permite realizar cualquier consulta, que se contesta en un plazo de 24-48 horas.



Generalitat de Catalunya  
 Departament d'Acció Climàtica,  
 Alimentació i Agenda Rural



Generalitat de Catalunya  
 Departament d'Acció Climàtica,  
 Alimentació i Agenda Rural

**¡Muchas gracias!**

**[agricultura.gencat.cat](http://agricultura.gencat.cat)**



Generalitat de Catalunya  
 Departament d'Acció Climàtica,  
 Alimentació i Agenda Rural

## 15. ANEXO VIII. Presentación de Galicia: Ley de recuperación de la tierra agraria de Galicia



XUNTA  
DE GALICIA

CONSELLERÍA  
DO MEDIO  
RURAL

AXENCIA GALEGA  
DE DESENVOLVEMENTO  
RURAL

# LEY DE RECUPERACIÓN DE LA TIERRA AGRARIA DE GALICIA

Axencia Galega de Desenvolvemento Rural  
Consellería do Medio Rural  
22 de marzo de 2023



XUNTA  
DE GALICIA

CONSELLERÍA  
DO MEDIO  
RURAL

AXENCIA GALEGA  
DE DESENVOLVEMENTO  
RURAL

- ✓ **Situación.**
- ✓ **Ley de recuperación de la Tierra agraria.**
- ✓ **Banco de Tierras.**
- ✓ **Aldeas Modelo.**
- ✓ **Polígonos agroforestales.**

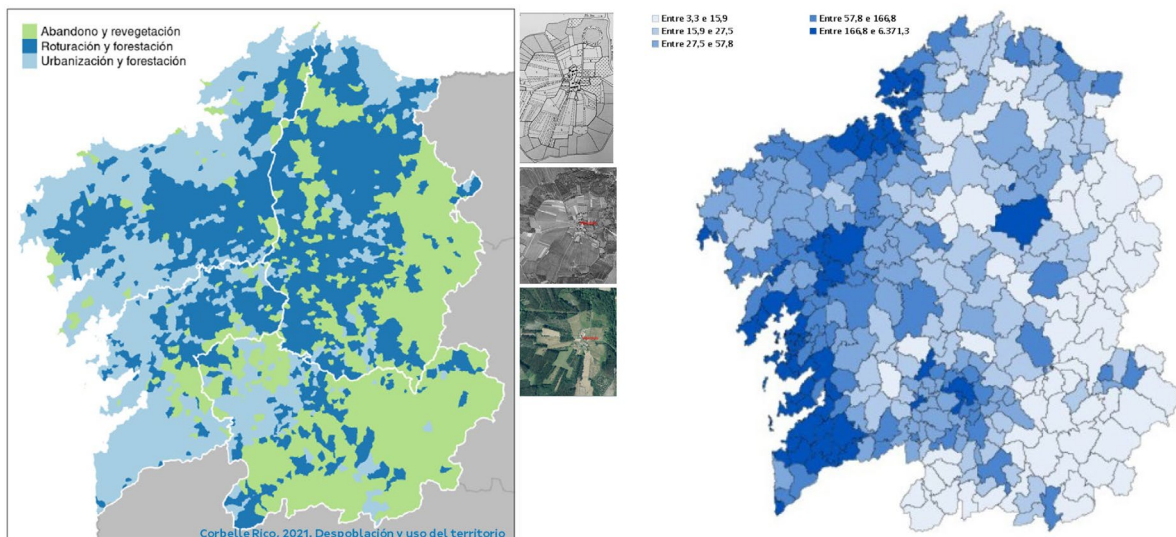


## Situación



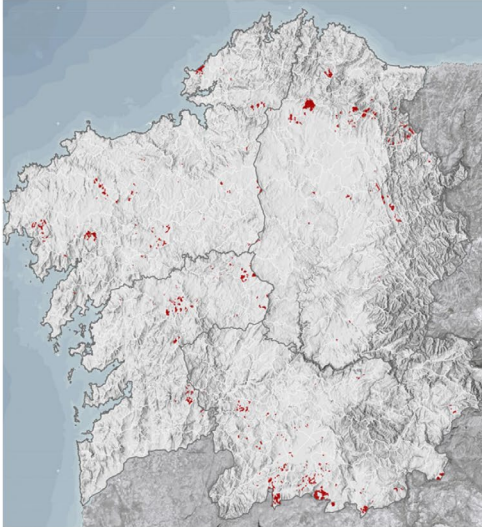
## Situación

### Fragmentación de la propiedad, abandono, reducción de la superficie agraria útil. Abandono del territorio riesgo de incendios

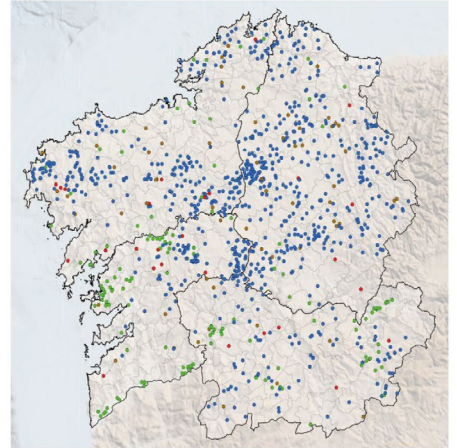


## Situación

Fragmentación de la propiedad, abandono, reducción de la superficie agraria útil. Abandono del territorio riesgo de incendios



Abandono en ámbitos de concentración parcelaria



Demanda de tierras uso agrario

Tipo de explotación	Nº explotaciones localizadas
Explotaciones agrícolas	306
Explotaciones forestales	30
Explotaciones ganaderas	460
Explotaciones mixtas	15
<b>TOTAL</b>	<b>1.111</b>

## Evolución legal

**Ley 7/2007 de medidas administrativas y tributarias para la conservación de la superficie agraria útil y del Banco de Tierras de Galicia**

- Crea el Banco de Tierras y la sociedad gestora del Banco de Tierras. Instrumento de intermediación.
- Integrar parcelas titularidad pública y privada. Poner a disposición.
- Usos parcelas arrendadas: agrícola y ganadero
- SITEGAL. Herramienta de gestión. USC-UDC.
- Comisión de precios. Valores de referencia públicos.
- Facilitar flujo de información y garantía.

**Ley 6/2011 de Movilidad de Tierras**

- Se incrementan posibles usos: agrícola, ganadero, forestal y conservación de la naturaleza-patrimonio.
- Incrementan plazos arrendamiento. Agrícolas/ganaderos y forestales.
- Axencia Galega de Desenvolvemento Rural gestor del Banco de Tierras.
- Zonas de actuación agraria prioritaria.
- Modificaciones Proyectos de movilización de tierras y aldeas modelo: prevención de incendios y recuperación de tierras.

**Ley 11/2021 de Recuperación de la Tierra Agraria de Galicia**

- Consensuada. Dictamen comisión especial.
- Convivencia de los tres subsectores: agrícola, ganadero y forestal
- Complementaria a la Ley de concentración parcelaria
- Mantiene y refuerza herramientas ya existentes y los completa con nuevos mecanismos.
- Ambicioso.
- Instrumentos de ordenación y planificación, de intermediación y movilización de tierras y de recuperación de tierras.

## Ley de Recuperación de la Tierra agraria

### Ley 11/2021 de Recuperación de la Tierra Agraria de Galicia



#### Ordenar y planificar.

Investigación de la titularidad de las tierras.  
Catálogo de suelos agropecuarios y forestales.  
Mapa de usos agroforestales



#### Herramientas de intermediación para recuperar la tierra abandonada y prevenir su abandono.

Impulso al Banco de tierras.  
Creación do Banco de explotacións.



#### Procedimientos para movilizar la tierra.

Infrautilización y declaración de abandono.  
Permutas de especial interés agrario.



#### Nuevos Instrumentos para recuperar la tierra

Aldeas modelo  
Polígonos agroforestales  
Agrupaciones de gestión conjunta

## El Banco de Tierras



El Banco de Tierras de Galicia es un instrumento de movilidad de tierras de la Consellería de Medio Rural de la Xunta de Galicia gestionado por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural (Agader).

¿Qué tipo de procedimientos se llevan a cabo en el Banco de Tierras de Galicia?

Conforme la Ley 11/2021 pueden llevarse a cabo los siguientes procedimientos: la) Incorporación de parcelas al Banco de Tierras de Galicia, bien sean de titularidad de Agader o de terceras personas.

Arrendamientos para actividades agrícolas, ganaderas, forestales o mixtas.

Cesiones temporales gratuitas. En el caso de parcelas propiedad de Agader podrán cederse a entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro para fines de interés social o de mejora ambiental, o a la persona titular de alguna de las parcelas con las que estreme para su limpieza. En el caso de parcelas que no sean de la titularidad de Agader debe constar el consentimiento de la persona titular.

Cesión gratuita con transmisión de propiedad, la entidades del sector público para el cumplimiento de un fin de interés social o mejora ambiental o la implantación de infraestructuras.

Enajenación (transmisión en propiedad) de las parcelas de las que es titular Agader, a través de un procedimiento de adjudicación directa o de subasta que aún no está desarrollado.



¿Qué tipos de parcelas se pueden incorporar al Banco de Tierras de Galicia?

Masas comunes de las concentraciones/reestructuraciones parcelarias con acuerdo firme posterior a la entrada en vigor de la Ley 10/1985, de 14 de agosto, de concentración parcelaria de Galicia. Su titular es además Agader.

Predios que sean adquiridos por Agader para movilizarlos a través del Banco de Tierras de Galicia.

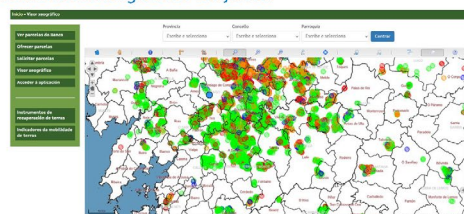
Predios que otras entidades públicas le adscriban a Agader o le cedan la gestión.

Predios que Agader adquiera tras un proceso de investigación de titularidad recogido en la Ley 11/2021.

Montes vecinales al contado común cuando se extinga o desaparezca su comunidad o cuando sean declarados en estado de grave abandono o degradación.

Predios incorporados en los procedimientos de polígonos agroforestales, aldeas modelo y actuaciones de gestión conjunta.

Predios incorporados de forma voluntaria por sus personas titulares.



Total de parcelas no Banco de Tierras			
Provincia	Nº Parcelas	Sup.(ha)	Media(ha)
A Coruña	3.826	1.993,41	0,52
Lugo	2.795	1.830,18	0,65
Ourense	4.504	1.504,51	0,33
Pontevedra	1.628	493,31	0,30
Galicia	12.753	5.821,41	0,46

Provincia	total de parcelas no Banco de Tierras (Desagregación por titularidade)								
	Propiedade de Agader			Propiedade de terceiros			Convenios descoñecidos		
	Nº fincas	Sup. (ha)	Sup. media (ha)	Nº fincas	Sup. (ha)	Sup. media (ha)	Nº fincas	Sup. (ha)	Sup. media (ha)
A Coruña	3.658	1.627,78	0,44	122	266,2	2,18	46	99,43	2,16
Lugo	2.068	1.597,42	0,77	720	225,61	0,31	7	7,14	1,02
Ourense	1.906	695,86	0,37	2588	807,26	0,31	10	1,39	0,14
Pontevedra	1.513	392,76	0,26	114	100,36	0,88	1	0,19	0,19
Galicia	9.145	4.313,82	0,47	3.544	1.399,43	0,39	64	108,15	1,69

PREZOS MEDIOS		
Provincia	Por Parcela	Por hectárea (ha)
A Coruña	65,86	126,41
Lugo	74,75	114,16
Ourense	28,06	84
Pontevedra	39,97	131,91
Galicia	51,16	112,07



## El Banco de Tierras

### DESAGREGACIÓN POR ESTADO DE ARRENDAMIENTO

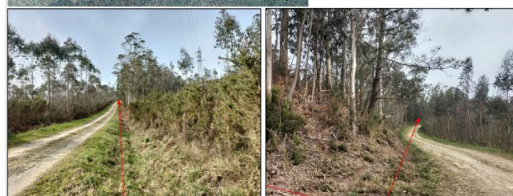
Provincia	Arrendada		En proceso de arrendamiento		Disponible		Non arrendable		Outras causas	
	Nº fincas	Sup. (ha)	Nº fincas	Sup. (ha)	Nº fincas	Sup. (ha)	Nº fincas	Sup. (ha)	Nº fincas	Sup. (ha)
A Coruña	727	618,53	352	260,44	1.856	401,11	854	688,4	37	24,93
Lugo	919	613,69	179	271,72	1.159	516,89	430	338,88	108	89
Ourense	2230	723,3	111	57,52	1.601	465,12	514	217,49	48	41,09
Pontevedra	166	132,55	98	49,57	1.103	228,34	240	72,77	21	10,08
Galicia	4.042	2.088	740	639,25	5.719	1.611	2.038	1.318	214	165



**Información do predio:**  
 Provincial: Lugo, Concello: Castro de Rei.  
 DATOS CATASTRAIS: O predio correspóndese co identificado polos seguintes códigos de Catastro: Castro de Rei- 010 - 0 - 0 - 3 - 554(concello - código do concello - nº polígono - nº parcela) Referencia catastral: 27090200300053400009F  
 DATOS DE SIXPAC: O predio correspóndese co identificado polos seguintes códigos de SIXPAC 2015: Castro de Rei- 010 - 0 - 0 - 3 - 554(concello - código do concello - agregado - nº zona - nº polígono - nº parcela)  
 Superficie: 7.460 m<sup>2</sup>



**Información do predio:**  
 Provincial: Lugo, Concello: Trabada.  
 DATOS CATASTRAIS: O predio correspóndese co identificado polos seguintes códigos de Catastro: Trabada- 061- 3- 110(concello - código do concello - nº polígono - nº parcela) Referencia catastral: 27090200300100000004B  
 DATOS DE SIXPAC: O predio correspóndese co identificado polos seguintes códigos de SIXPAC 2015: Trabada- 061- 0 - 0 - 3- 110(concello - código do concello - agregado - nº zona - nº polígono - nº parcela)  
 Superficie: 33.423 m<sup>2</sup>



## Instrumentos de recuperación: Aldeas modelo

### Aldeas Modelo

- Acuerdo de los propietarios del 70% de la superficie
- Abandono o infrutilización de un mínimo do 50% de la superficie.
- Solicitud por el ayuntamiento, adheridos al sistema limpieza.
- Limpeza, recuperación y elaboración proyecto de ordenación productivo
- Publicación concurrencia pública y valoración de solicitudes.
- Incorporación parcelas al **Banco de Tierras y arrendamientos**.
- Proyecto y ejecución de infraestructuras mínimas para puesta en producción.



Penedo, Boborás Ourense 1956

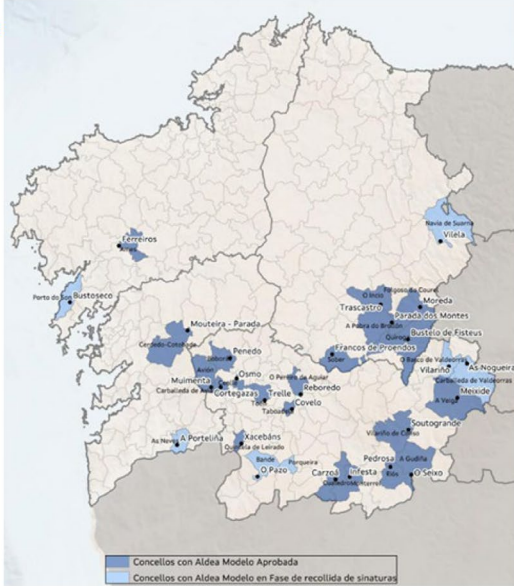


Penedo, Boborás Ourense 2020



## Instrumentos de recuperación: Aldeas modelo

### Aldeas



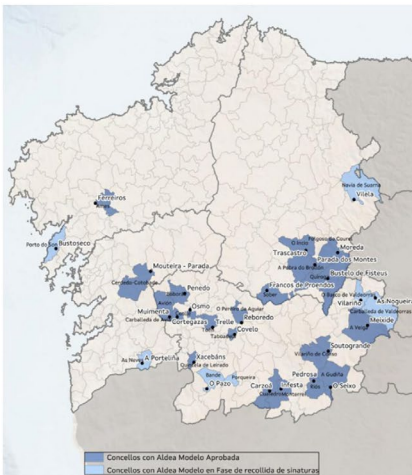
Provincia	Municipio	Aldea modelo	Estado	Declaración aldea modelo	Superficie perímetro aldea (ha)	Superficie perímetro aldea (ha) s/n	Número de parcelas	Número de propietarios catastro
Ourense	Cenlle	Osmo	Aprobada	07/08/2019	23	18,32	153	48
Lugo	O Incio	Trascastro	Aprobada	12/11/2019	15,43	14	156	82
Ourense	Boborás	Penedo	Aprobada	12/11/2019	25,36	21,41	665	131
Ourense	Carballada de Avia	Mumentia	Aprobada	12/11/2019	34,02	29,1	1.660	241
Ourense	Monterrei	Infesta	Aprobada	12/11/2019	42,95	36,65	930	232
Lugo	A Ribra de Brodión	Parada dos Montes	Aprobada	20/02/2020	16,96	15,55	278	73
Lugo	Folgoso do Courel	Moreda	Aprobada	20/02/2020	39	38,86	75	44
Ourense	O Pereiro de Aguiar	Reboredo	Aprobada	20/02/2020	27	15,15	158	95
Ourense	Quiñtá de Lerao	Xacobeáns	Aprobada	20/02/2020	37	31,67	606	127
Ourense	Toén	Trelle	Aprobada	20/02/2020	37	28,38	515	157
Ourense	A Veiga	Medeá	Aprobada	24/09/2020	71,28	71,25	646	151
Lugo	Quiroga	Rustelo de Fisteiros	Aprobada	21/05/2021	14,15	12,68	269	38
Ourense	Riós	Pedrosa	Aprobada	21/05/2021	67,45	52,03	922	164
Lugo	Sober	Francos de Prendos	Aprobada	21/09/2022	16,81	12,87	119	70
Ourense	Cualindro	Carzá	Aprobada	21/09/2022	53,8	53,68	389	215
Ourense	Taboadella	Covelo	Aprobada	21/09/2022	16,81	15,05	223	109
Ourense	A Guadúa	O Seixo	Aprobada	24/09/2022	31,78	30,6	223	76
Pontevedra	Cordedo-Cotabade	Moutiñá-Parada	Aprobada	25/09/2022	19,6	17,99	427	109
A Coruña	Ames	Ferreiros	Aprobada	12/08/2022	9,83	8,55	128	52
Ourense	Avián	Cartegazas	Aprobada	12/08/2022	12,88	15,11	727	99
Ourense	Vilariño de Conso	Soutogrande	Aprobada	12/06/2022	34,54	33,50	39	46
<b>Total</b>	<b>21</b>				<b>667,65</b>	<b>574,38</b>	<b>9.346</b>	<b>2.309</b>

Cadro nº 1. Aldeas aprobadas a 23/08/2022



## Instrumentos de recuperación: Aldeas modelo

### Aldeas Modelo



## Instrumentos de recuperación: Polígonos agroforestales

### Polígonos agroforestales

Acuerdo de los propietarios del 70% de la superficie

Abandono o infrutilización de un mínimo de 50% de la superficie.

Superficie mínima 10 ha. Iniciativa pública o privada

Posibilidad de llevar a cabo reestructuración parcelaria

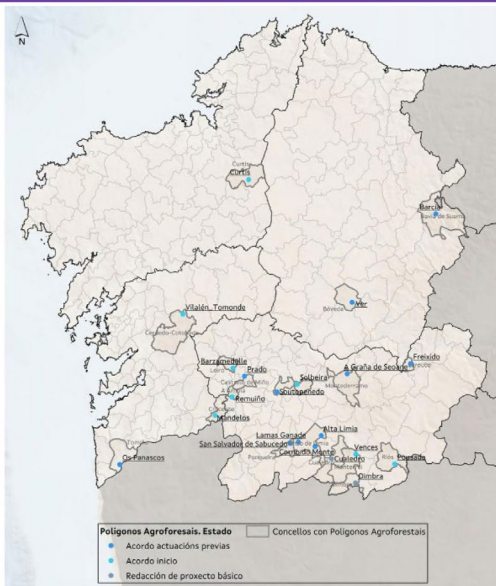
**Público:** Estudio de viabilidad, tramitación ambiental, investigación de la titularidad, redacción y aprobación del proyecto básico y concurrencia pública (opción de arrendar, vender o poner en producción). Adjudicatario: proyecto de ejecución de obras. Polígonos cortafuegos\*.

Zonas concentración con abandono, zonas alta aptitud agraria, ampliación base territorial de explotaciones, ámbitos de denominaciones protegidas, indicaciones u otras marcas de calidad

**Privado:** promotor: solicitud y elaboración proyecto. Agencia: informe de viabilidad, tramitación ambiental e informes sectoriales, investigación de la titularidad y aprobación.



## Instrumentos de recuperación: polígonos agroforestales



Provincia	Concello	Polígono Agroforestal	Iniciativa	Situación	Data acordo inicio	Número de parcelas	Número Unidades Catastrais	Superficie polígono
Ourense	Caldes	Caldes	Pública	Indicación de prox. básico	10/101	72	76	141
Ourense	Olebra	Olebra	Pública	Indicación de prox. básico	10/101	73	73	2176
A Coruña	Cartes	Cartes	Pública	Acordo de inicio	24/022	6.361	-	8.886
Ourense	A Arnoia	Remullo	Pública	Acordo de inicio	23/022	6.753	769	224
Ourense	Lires	Barrazambelle	Pública	Acordo de inicio	10/022	165	165	165,1
Ourense	Monteale	Vences	Pública	Acordo de inicio	10/022	535	531	22,44
Ourense	Palmeira de Allar	Silberea	Pública	Acordo de inicio	10/022	317	208	43,16
Ourense	Soles	Praxada	Pública	Acordo de inicio	10/022	643	200	18,89
PortoVello	Candoso	Vialcón, Tomende	Pública	Acordo de inicio	10/022	1.554	276	67,88
PortoVello	Cincoetas	Masabón	Pública	Acordo de inicio	10/022	391	161	45,34
Lugo	Albaida	Ver	Pública	En actuacións previas	-	202	200	19,87
Lugo	Novo de Souta	Baica	Pública	En actuacións previas	-	205	64	15,34
Ourense	Carreira de Sarri	Prado	Pública	En actuacións previas	-	122	104	15,65
Ourense	Laranco	Meado	Pública	En actuacións previas	-	1.227	178	106
Ourense	Miño de Lemos	Alba Lemos	Pública	En actuacións previas	-	1.529	201	16,1
Ourense	Miño de Lemos	Carro de Meado	Pública	En actuacións previas	-	2.444	1.508	1.699
Ourense	Miño de Lemos	Lamas Garde	Pública	En actuacións previas	-	1.909	382	1.071
Ourense	Perequiza	San Salvador de Lilloado	Pública	En actuacións previas	-	1.252	551	576
Ourense	Montederrama	A Graña de Souta	Pública	En actuacións previas	-	506	67	96,7
Ourense	San Cibrao das Vilas	Santegardo	Pública	En actuacións previas	-	30	75	16,02
PortoVello	Vondelo	Panasco	Pública	En actuacións previas	-	314	613	102
<b>Total</b>	<b>21</b>					<b>26.421</b>	<b>3.246</b>	<b>6.789,2</b>




# Instrumentos de recuperación: polígonos agroforestales



## POLÍGONO AGROFORESTAL DE CUALEDRO (CUALEDRO)

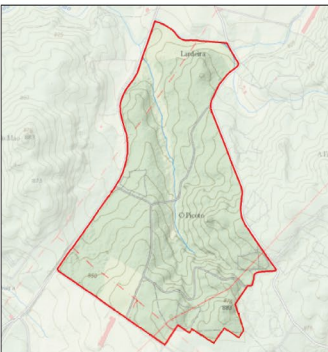
**LOCALIZACIÓN**






**DATOS BÁSICOS**

Superficie Total	64 ha
Superficie sen NR	--
Nº parcelas	72
Nº propietarios	70


**PERÍMETRO**



**DATAS SIGNIFICATIVAS**

Acordo de inicio do Polígono Agroforestal	Publicación no DOG Nº247 do 27/12/2021
Declaración de Utilidade Pública	Publicación no DOG Nº95 do 21/03/2021
Publicación titular/es/ propietarios ou interesados	--
Exposición pública das actuacións	--
Proposta de resolución do proxecto básico	--
Resolución aprobación do proxecto básico e pregos de condicións	--



Muchas gracias

## 16. ANEXO IX. Presentación de la Comunidad Valenciana: Ley de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana



**GENERALITAT  
VALENCIANA**

Conselleria d'Agricultura,  
Medi Ambient, Canvi Climàtic  
i Desenvolupament Rural

# LEY DE ESTRUCTURAS AGRARIAS DE LA COMUNITAT VALENCIANA



**Elena Picó Espasa**  
**SDG Estructuras Agrarias y cooperativismo**  
**GT Movilización Tierras Agrarias Infrautilizadas**  
**Madrid 25 mayo 2023**



**GENERALITAT  
VALENCIANA**

Conselleria d'Agricultura,  
Medi Ambient, Canvi Climàtic  
i Desenvolupament Rural

## **CUESTIONES QUE SE VAN A ABORDAR DURANTE LA PRESENTACIÓN:**

- a) Datos básicos sobre la estructura agraria en la Comunitat Valenciana.**
- b) ¿Cuáles son los problemas actuales en materia de estructuras agrarias?**
- c) ¿Cuáles serían las propuestas de solución ante algunos de los problemas que se han definido?**
- d) ¿Cuáles son los objetivos que persigue la política de estructuras agrarias?**



**GENERALITAT  
VALENCIANA**

Conselleria d'Agricultura,  
Medi Ambient, Canvi Climàtic  
i Desenvolupament Rural

***a) Datos básicos sobre la estructura agraria en la Comunitat Valenciana.***

## DATOS BÁSICOS SOBRE LA ESTRUCTURA AGRARIA EN LA COMUNITAT VALENCIANA

- 1 138 mil hectáreas menos de cultivo en 20 años
  - 2 La dimensión media es 5,4 hectáreas, la menor de la España peninsular
  - 3 Únicamente el 10 % de las explotaciones en la CV pueden ocupar una unidad del trabajo anual
  - 4 Únicamente un 9% de agricultores obtienen ingresos exclusivamente de la agricultura
  - 5 120 mil explotaciones, un 50% menos que hace 10 años.
- 

***b) ¿Cuáles son los problemas actuales en materia de estructuras agrarias?***

## PROBLEMAS EN MATERIA DE ESTRUCTURAS AGRARIAS

**1.- Infrautilización y abandono del suelo agrario.**

**2.- Dimensiones de explotaciones agrarias no viables.**

**3.- Fragmentación de la propiedad.**

**4.- Falta de cultura de la gestión en común.**

**5.- Falta de movilidad del mercado de tierras.**

**6.- Falta de información para la planificación y gestión del suelo agrario.**

***c) ¿Cuáles serían las propuestas de solución ante algunos de los problemas que se han definido?***



## PROPUESTAS DE SOLUCIÓN EN MATERIA AGRARIA

PROBLEMA	PROPUESTA DE LA LEY
<b>Suelo infrutilizado.</b>	Definir suelo infrutilizado, condiciones para declararlo, consecuencias, posibilidad de cesión a bancos de tierras.
<b>Escasa información para la planificación y gestión de sectores y explotaciones.</b>	Crear Mapa Agronómico y definir contenidos mínimos de los planes de actuación sectorial.
<b>Abandono de tierras.</b>	Crear una Red de Oficinas Gestoras de Tierras, con registro centralizado y capacidad de implementar políticas de apoyo a profesionales y jóvenes.
<b>Escasa movilidad de la tierra.</b>	Incentivos fiscales por reducción del ISD y del ITP y AJD a favor de profesionales e iniciativas de gestión común.

## PROPUESTAS DE SOLUCIÓN EN MATERIA AGRARIA

PROBLEMA	PROPUESTA DE LA LEY
<b>Falta de cultura organizativa en la gestión en común de la producción.</b>	Promover las IGC sujetas a un plan de viabilidad que implique un cambio de modelo organizativo.
<b>Escasa eficacia de la reestructuración parcelaria.</b>	Regular los procedimientos de reestructuración y su financiación. Abrir procedimientos de reestructuración pública y privada, con opciones de reestructuración de fincas particulares y permutas voluntarias. Incorporación de IGCs como agente promotor de reestructuración.

## d) *¿Cuáles son los objetivos que persigue la política de estructuras agrarias?*

### OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE ESTRUCTURAS AGRARIAS

- 1.- Constituir el **Banco de Tierras** como alternativa al suelo infrautilizado y el abandono de la tierra.
- 2.- Crear un **Mapa Agronómico** para la gestión agrícola sostenible.
- 3.- Reducciones del **Impuesto de Donaciones y Sucesiones** y el **Impuesto de Transmisiones Patrimoniales**.
- 4.- Impulsar las Iniciativas de **gestión en común** (IGC) como **agente de innovación**.
- 5.- Regular los procedimientos de **reestructuración parcelaria pública y privada**.
- 6.- Promover la **utilización del suelo agrícola** infrautilizado.

## 1.- CONSTITUIR EL BANCO DE TIERRAS COMO ALTERNATIVA AL SUELO ABANDONADO (I)

**Experiencias bancos  
de tierras en la CV  
con varios objetivos**

**Alternativas de empleo  
Evitar el abandono de parcelas  
Promover cinturones verdes en áreas periurbanas  
Apoyo a canales cortos**

La CV ya creó un Banco de Tierras (Orden 21 de mayo de 1999). Se derogó por la Ley 8/2002.

En diciembre de 2015, les Corts aprueban por unanimidad una moción de apoyo a la creación de un banco de tierras valenciano.

## 1.- CONSTITUIR EL BANCO DE TIERRAS COMO ALTERNATIVA AL SUELO ABANDONADO (II)

**El Banco de Tierras contribuirá a:**

- 1.- **Conectar oferta y demanda de parcelas.**
- 2.- **Uso sostenible del suelo agrario.**
- 3.- **Movilizar el suelo agrario.**



Será un **mecanismo de información y asesoramiento** a través de Oficinas Gestoras y permitirá acceso preferente a **mujeres, jóvenes y agricultores profesionales**, y ofrecerá alternativas al suelo agrícola infrautilizado.

## 2.- CREAR UN MAPA AGRONÓMICO PARA LA GESTIÓN AGRÍCOLA Y PLANES DE ACTUACIÓN SECTORIAL

Las distintas administraciones agrarias valencianas han diseñado planes de actuación que han tenido cierta repercusión mediática pero han adolecido de falta de medios, sistematización y visión estratégica.



## 3.- INCENTIVOS FISCALES

La Ley amplia las exenciones previstas en la normativa estatal del ISD e ITP-AJD.

Incorpora deducciones para transmisiones y cesiones de fincas rústicas a favor de:

- *Profesionales de la agricultura.*
- *Iniciativas de Gestión Común.*
- *Operaciones a través de las oficinas gestoras del Banco de Tierras.*



Objetivo: favorecer la movilidad de la tierra, con beneficios económicos y medioambientales a favor de la agricultura y el territorio.

## 4.- INICIATIVA DE GESTIÓN COMÚN (IGC) COMO AGENTE DE INNOVACIÓN



- 1 Agrupaciones de tierras de base asociativa
- 2 Tierras heredadas y transmitidas a profesionales
- 3 Cooperativa con gestión de tierras cedidas
- 4 Agrupación de tierras de diferentes propietarios

## 5.- PROCEDIMIENTOS DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA PÚBLICA Y PRIVADA

Los procedimientos de **reestructuración parcelaria** ha tenido **eficacia prácticamente nula** en el regadío y muy escasa en el secano en la CV. **La Ley incorpora:**

- **Regulación de aspectos del procedimiento para facilitar el proceso.**
- **Opciones y beneficios de concentración parcelaria a instancias privadas.**
- **Procedimiento de preferencia a iniciativas de gestión común.**
- **Permutas voluntarias entre diversos propietarios.**
- **Ampliar el concepto clásico de “concentración parcelaria” por el de “reestructuración parcelaria”.**
- **Mejora de la estructura territorial de las explotaciones, estudiando soluciones que favorecen su viabilidad y que resultarán, según los casos, en una única finca uniforme o en varias bien diferenciadas.**

## 6.- PROMOVER LA UTILIZACIÓN DEL SUELO INFRAUTILIZADO

### Definir "suelo infrautilizado"

- Más allá de finca abandonada, nuevo concepto de "suelo agrario infrautilizado"
- La adecuada utilización del suelo debe ser una obligación de los titulares
- Se definen las condiciones de la Infrautilización y su declaración
  - La infrautilización debe tener consecuencias

## UNA LEY PARA DIFERENTES MODELOS DE GESTIÓN

- \* PROFESIONALES QUE GESTIONAN DIVERSAS PROPIEDADES.
- \* PERMUTAS VOLUNTARIAS ENTRE DIFERENTES PROPIETARIOS.



- \* TIERRAS HEREDADAS Y TRANSMITIDAS A PROFESIONALES.
- \* COOPERATIVAS CON GESTIÓN DE TIERRAS CEDIDAS.
- \* AGRUPACIÓN DE TIERRAS DE DIFERENTES PROPIETARIOS.

## OTRAS INNOVACIONES

### Definición de la figura del Parque Agrario



**Promoción de las  
energías renovables**

**Apoyo al uso  
racional del agua**



# MUCHAS GRACIAS POR SU ATENCIÓN

## 17. ANEXO X. Presentación de Aragón: El patrimonio agrario de Aragón como herramienta para la movilización de tierras



### INDICE

- 1.- Qué es el Patrimonio Agrario de Aragón.
- 2.- Su origen.
- 3.- Gestión en base a la Ley 14/1992 de patrimonio agrario de Aragón
- 4.- Cambio de paradigma: la nueva Ley 6/2023, de protección de la agricultura social y familiar y del patrimonio agrario de Aragón.
- 5.- Algunas conclusiones



## El Patrimonio Agrario de Aragón

- ✓ Conjunto de derechos reales que la Comunidad Autónoma de Aragón ostenta sobre inmuebles susceptibles de explotación agraria, directamente o previa transformación.



- ✓ Colonización e IRYDA;
- ✓ Propietarios desconocidos en concentraciones parcelarias;
- ✓ De propiedad municipal que puedan ser aportadas al patrimonio, previo convenio.

- ✓ En total, actualmente dicho patrimonio lo conforman unas 16.000 hectáreas de superficies agrícolas tanto de regadío como de secano.

GOBIERNO DE ARAGON

## Origen principal del Patrimonio Agrario de Aragón

- ✓ Ley de 27 de abril de 1946, sobre expropiación de fincas rústicas por causa de interés social;
- ✓ Ley de 21 de abril de 1949, sobre colonización y distribución de la propiedad de las zonas regables;
- ✓ Ley 15/1962, de 14 de abril, modificando la de 21 de abril de 1949, sobre colonización y distribución de la propiedad en zonas regables;
- ✓ Decreto 118/1973, de 12 de enero, por el que se aprueba el texto de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario.

Aragón cuenta con 420.000 hectáreas de regadío, si bien el marco jurídico anterior aplicó en mayor medida a **Riegos del Alto Aragón** (140.000 hectáreas transformadas); **Canal de Bardenas** (63.000 hectáreas transformadas en Aragón); **Canal Calanda-Alcañiz** (4.000 hectáreas) y **Canal de Civán** (1.300 hectáreas).

GOBIERNO DE ARAGON

## Origen principal del Patrimonio Agrario de Aragón

### ✓ Superficies “adquiridas y “adjudicadas”

	Sup. ocupada/ adquirida hasta 1982	Superficie adjudicada por el INC-IRYDA en zonas regables de la cuenca del Ebro y en Aragón (según Luciano Sánchez) Hasta 1/1/1982			
		Regadío	Secano	Total	% SAdj/SOcup.
Huesca	37.116	19.877	266	20.143	54.3
Zaragoza	23.359	16.902	6.427	23.329	100.0
Teruel	1.004	821	32	853	85.0
Aragón	61.479	37.600	6.725	44.325	72.0

Fuente: Gómez Benito y Carlos Gimeno (2003)



## Gestión hasta ahora: Ley 14/1992, de 28 de diciembre, de patrimonio agrario de Aragón

✓ Venta del bien público en propiedad a favor de agricultores que cumplieran ciertos criterios y compromisos.

### ✓ Problemas:

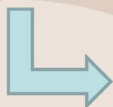


- ✓ Complejidad administrativa procedimientos de enajenación; recursos administrativos; judiciales...
- ✓ Necesidad de supervisión y autorización por la administración durante décadas de compraventas, segregaciones, no alquileres de dichas superficies.
- ✓ Riesgo especulativo, al adquirir un patrimonio a determinados precios y su posible enajenación posterior (dificultad de control...)

✓ Resultado: Parálisis de este sistema de gestión.

## Cambio de paradigma: Ley 6/2023, de 23 de febrero, de protección y modernización de la agricultura social y familiar y del patrimonio agrario de Aragón.

- ✓ Objeto de la Ley: Definir qué se entiende por modelo de agricultura familiar



- ✓ Producción Estándar (PE) entre 10.000 € y 1.000.000 €
- ✓ Profesionalidad IA/IT > 30 % si PE < 333.333 €; IA/IT > 50 % Si PE > 333.333 €
- ✓ Régimen Seguridad social que corresponda en función de su actividad agraria
- ✓ También definición caso de personas jurídicas

- ✓ Orientar todas las políticas de apoyo público en el ámbito competencial de Aragón hacia dicha figura, en contraposición a la agricultura corporativa.



- ✓ Políticas de subvenciones;
- ✓ Políticas de infraestructuras comunitarias: concentraciones parcelarias y regadíos
- ✓ Políticas de gestión del patrimonio agrario

GOBIERNO DE ARAGÓN

## Cambio de paradigma: Ley 6/2023, de 23 de febrero, de protección y modernización de la agricultura social y familiar y del patrimonio agrario de Aragón.

- ✓ Se pasa a un modelo de concesión del aprovechamiento y explotación hasta 25 años, manteniendo siempre la plena propiedad pública de los bienes (Banco de Tierras).

- ✓ Posibilidad de conveniar dicha gestión a entidades locales en las que se hallen dichas superficies.

- ✓ Criterios de concesión de las superficies:



- ✓ Agricultores que cumplen modelo de agricultura familiar (carácter prevalente).
- ✓ Joven agricultor;
- ✓ Mujer;
- ✓ Profesionalidad o mayor dependencia del sector

GOBIERNO DE ARAGÓN

## Abandono de huertas viejas: medidas específicas de concentración parcelaria en la Ley 6/2023.

### ✓ Problemas actuales:



- ✓ Huertas viejas (más grave en zonas periurbanas): pocos agricultores y muchos propietarios;
- ✓ Escaso tamaño parcelas resultan inviables para cultivo y en el actual escenario y menos para modernizar → abandono

### ✓ Modalidad del establecimiento de participaciones sobre las tierras

- ✓ Los propietarios no recibirán parcelas de reemplazo sino participaciones en función de la superficie y calidad aportadas;
- ✓ Se establecerá, en cada procedimiento, la superficie mínima que deben tener esas parcelas (gran superficie para hacer atractiva su explotación). Serán indivisibles.
- ✓ Cada parcela, deberá ser explotada a una mano mediante cualquier sociedad o estructura jurídica admisible en derecho.

## Nuevos regadíos en ZIN: medidas específicas de concentración parcelaria en la Ley 6/2023.

### ✓ Problemas actuales:



- ✓ Cambio sistema de financiación y ejecución a modelo subvencional → los propietarios asumen por delante los costes de la transformación en regadío.
- ✓ Personas mayores propietarias en ZIN, que no deseen asumir este cambio de financiación.

### ✓ Liberalización en casos concretos de los requisitos de compraventa de tierras reservadas.

- ✓ Cuando un sector/es de regadío concreto, se constituyan a priori como Comunidad de Regantes y opten por el nuevo modelo de apoyo subvencional (financiación inicial al 100 % por propietarios), con apoyo público a posteriori.
- ✓ La Ley liberaliza las compraventas de tierras reservadas siempre y cuando el adquirente sea un agricultor Adscrito al modelo de agricultura familiar con un máximo de 100 hectáreas.

## Conclusiones

- ✓ El modelo de agricultura familiar resulta estratégico ya que no únicamente cultiva las tierras y produce alimentos, sino que vertebra poblacionalmente el medio rural. Las administraciones públicas deben potenciar dicho modelo frente a la irrupción de la agricultura corporativa que por su dimensión, responde a otros modelos productivos no vinculados necesariamente a la fijación de la población en el medio rural.
- ✓ A tal fin, la Ley 6/2023 de Aragón, ha orientado todas las políticas agrarias con competencia autonómica hacia dicho modelo de agricultura familiar. De un modo especial aquellas que permiten el uso del Patrimonio Agrario (banco de tierras) o aquellas otras superficies agrícolas en las que interviene la administración vía concentraciones parcelarias o puestas en regadío, hacia el no abandono y cultivo por agricultores adscritos a dicho modelo familiar.



Contáctanos en:

<http://www.aragon.es/>

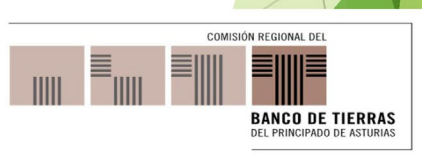
## 18. ANEXO XI. Presentación del Principado de Asturias: Comisión regional del banco de tierras

### COMISIÓN REGIONAL DEL BANCO DE TIERRAS EN ASTURIAS

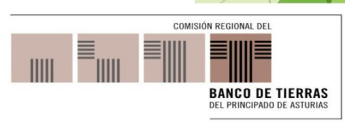
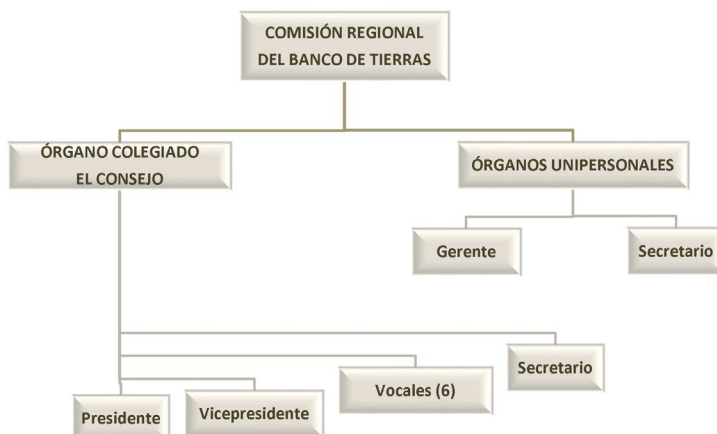
**BANCO DE TIERRAS**

*GRUPO DE TRABAJO DE MOVILIZACIÓN DE TIERRAS AGRARIAS  
INFRAUTILIZADAS.*

*19 DE OCTUBRE DE 2023*

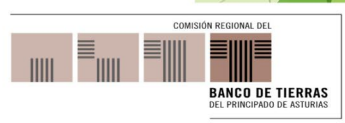


## ORGANIZACIÓN INTERNA



## CESE ANTICIPADO DE LA ACTIVIDAD AGRARIA

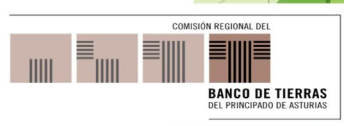
- ▶ Esta línea de ayudas se aplicó con esta finalidad desde 1990 y la última convocatoria tuvo lugar en el año 2009.
- ▶ En diciembre de 2021 se efectuó el último pago de los fondos comprometidos para esta línea de ayudas, concluyéndose la misma tras 32 años de aplicación y la tramitación de 8.187 expedientes.



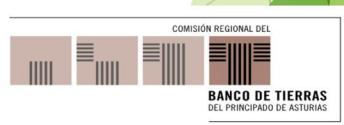
## PATRIMONIO PROPIO DE LA COMISIÓN REGIONAL DEL BANCO DE TIERRAS

- ▶ Este patrimonio está configurado por las fincas adquiridas directamente por el Banco de Tierras y las que le han sido adscritas por el Principado de Asturias, y que son:
- ▶ Finca Monte Carbayal, Pastur y Entrerrios (Illano).
- ▶ Finca Amaido. Explotación Agro-turística y Casona (San Tirso de Abres).
- ▶ Finca el Banzao (Tapia de Casariego).
- ▶ Cueva del Cares (Cabrales).
- ▶ Finca e Instalaciones en Granda (Siero).
- ▶ Finca en Vega de Poja (Siero).
- ▶ Monte Niseria (Tineo).

▶ El Principado de Asturias adquirió en el año 1989 el Monte Carbayal, Pastur y Entrerrios, de unas 1.177 has., destinado tradicionalmente al pastoreo y explotación forestal.



## PROGRAMA DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PERMUTAS DE FINCAS RÚSTICAS





### • **REGULACIÓN:**

- ✓ Art. 12 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.
- ✓ Decreto P.A. 80/97, de 18 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la concentración parcelaria de carácter privado (Arts, 12 a 15).

### • **FINALIDADES:**

- Minifundismo.
- Mejora de las explotaciones.
- Eliminación de las parcelas enclavadas (Ley de Reforma y Desarrollo Agrario).
- Suprimir servidumbres prediales.
- Reestructuración de explotaciones, concentrando o aumentando la superficie de las fincas.

### **REQUISITOS/BENEFICIARIOS:**

- Los permutantes deberán ser titulares del dominio de las parcelas.
- Uno de los permutantes deberá ser titular de una explotación agrícola o ganadera y ATP.
- Excepción: Solicitante agricultor que no ostenta la propiedad pero tiene un derecho de uso sobre alguna de las fincas y cuenta con el consentimiento expreso y compromiso de permuta del dueño de la finca.

## ▶ VENTAJAS

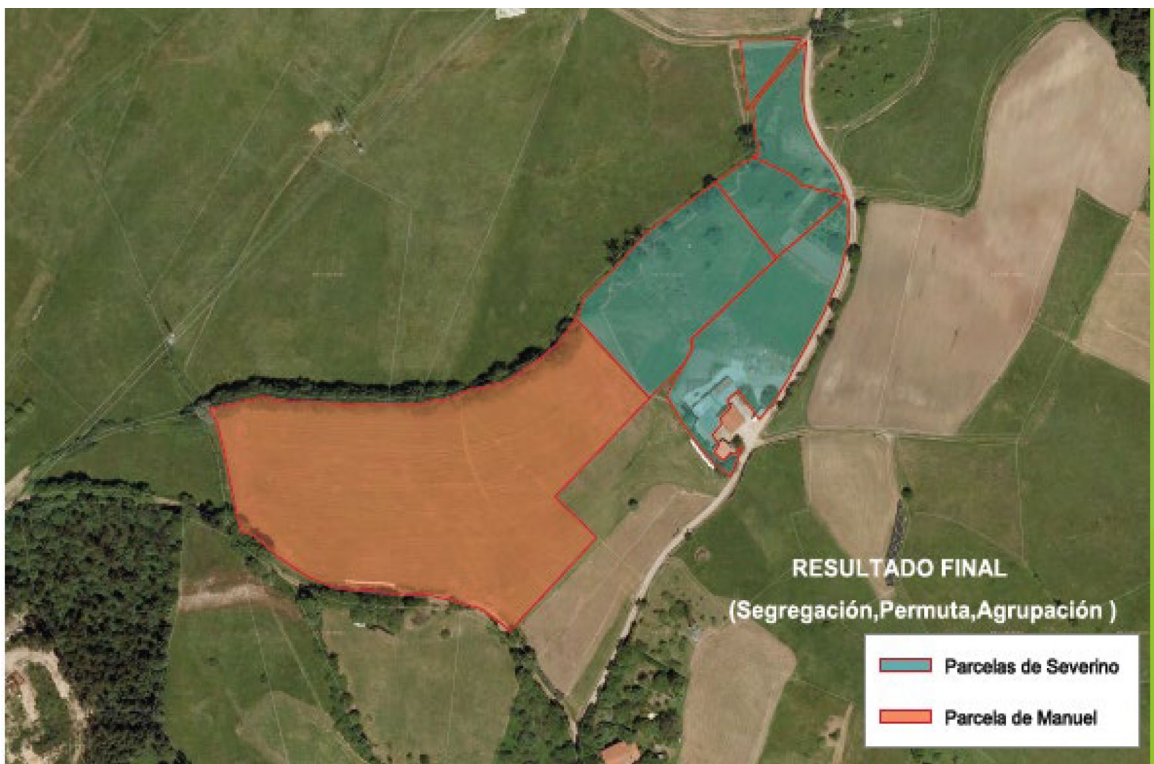
- ▶ Los costes de notario y registro de la propiedad son a cargo del Banco de Tierras .
- ▶ Exención del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.

## ▶ TRAMITACIÓN

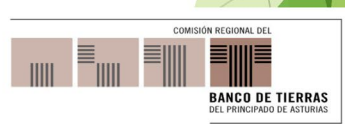
- ▶ Oficinas Comarcales y CIA
- ▶ Banco de Tierras.







## **PROGRAMA DE BOLSA DE FINCAS RÚSTICAS (ARRENDALIA)**



### **SERVICIO DE INCORPORACIÓN DE FINCAS A LA BOLSA**

#### **► CONSISTE**

Incorporar fincas a la Bolsa de Fincas para su posterior arrendamiento a través de la intermediación del Banco de Tierra, organismo que realiza las funciones de gestión de la Bolsa, búsqueda de arrendatarios y garantía de los arrendamientos.

#### **► PROCEDENCIA Y NATURALEZA DE LAS FINCAS**

- Privadas y públicas.
- Aprovechamiento agrícola y naturaleza rural.

#### **► REQUISITOS PERSONALES PARA INCORPORAR**

Personas físicas o jurídicas que están legitimadas para arrendar.  
Supuestos especiales (cotitularidad, bienes gananciales, menores o incapacitados)

## GARANTIAS A FAVOR DEL ARRENDADOR

- El Banco de Tierras garantiza la percepción de las rentas con un máximo de una anualidad y hasta el importe de 1.500 € por contrato.
- Devolución de la finca en las mismas condiciones en las que fue arrendada, asumiendo el Banco de Tierras los gastos de reparación o reposición al estado original de las fincas.

### Presupuestos de operatividad de las garantías:

- Depósito del contrato en el Banco de Tierras para su supervisión y custodia.
- Que el arrendador comunique al Banco de Tierras los impagos y los daños y deterioros en el plazo reglamentario.
- Sometimiento al arbitraje privado por la Junta Arbitral de Arrendamientos Rústicos, con decisión favorable acreditativa del incumplimiento.

Artículo: Banco de Tierras Gobierno del principado de Asturias - Mozilla Firefox

Archivo Editar Ver Historial Marcadores Herramientas Ayuda

Artículo: Banco de Tierras Gobierno del princip...

www.asturias.es/portal/site/webasturias/menuitem.4b280f8214549ead3e2d6f77f2300030/?vgnextoid=e3df5941e2032210VgnVCM10000097030a0aR

### Banco de Tierras

**Banco de Tierras**  
*Conoce en qué consiste y cómo puede ayudarte.*

**COMISIÓN REGIONAL DEL BANCO DE TIERRAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS**

El **Banco de Tierras del Principado de Asturias** constituye el patrimonio inmobiliario de la Comunidad Autónoma, integrado por fincas de interés agrario, que tiene por finalidad fomentar la modernización y el desarrollo agrario y social, así como el cultivo racional, directo y personal de la tierra.

Por su parte, la **Comisión Regional del Banco de Tierras** es un organismo autónomo adscrito a la Consejería de Medio Rural y Pesca, creado por la ley 4/1989 de Ordenación Agraria y Desarrollo Rural.

Entre sus funciones se encuentran las siguientes:

- Asegurar la administración del Banco de Tierras, ejerciendo todas las competencias necesarias y en particular las de conservación, defensa de la integridad, inspección, dirección y control de los bienes afectados.
- Procurar el incremento y consolidación del Banco de Tierras, adquiriendo nuevos inmuebles e interviniendo en los procedimientos sobre ampliación o exclusión de bienes afectados.
- Velar por la conservación del entorno ecológico del Banco de Tierras, exigiendo especialmente una explotación racional de sus recursos naturales.

**Dónde estamos:**  
 C/ Coronel Aranda, nº 2  
 Planta 6ª Sector Central-Ido  
 33005 Oviedo  
 Tel. 985 96 60 05 - Fax: 985 96 40 37

**Conoce nuestros servicios**

Para conocer los servicios de los que puedes beneficiarte, puedes consultar el siguiente enlace, desde donde podrás acceder a cada uno de ellos: [Banco de Tierras](#).

En los ficheros que figuran a continuación, encontrarás un listado de las parcelas actualmente disponibles, de entre las que posee el Banco de Tierras:

[Listado de parcelas disponibles](#) (pdf: 99 kb) (actualización: Enero de 2014)

**24H Sede Electrónica**

Otros servicios...

- [Arrendamiento de fincas incorporadas a la Bolsa de Fincas Rústicas del Principado de Asturias](#)
- [Incorporación de fincas a la Bolsa de Fincas Rústicas del Principado de Asturias para su arrendamiento](#)
- [Banco de Tierras](#)

**Destacamos**

- [Documentación y bibliografía sobre Banco de Tierras](#)

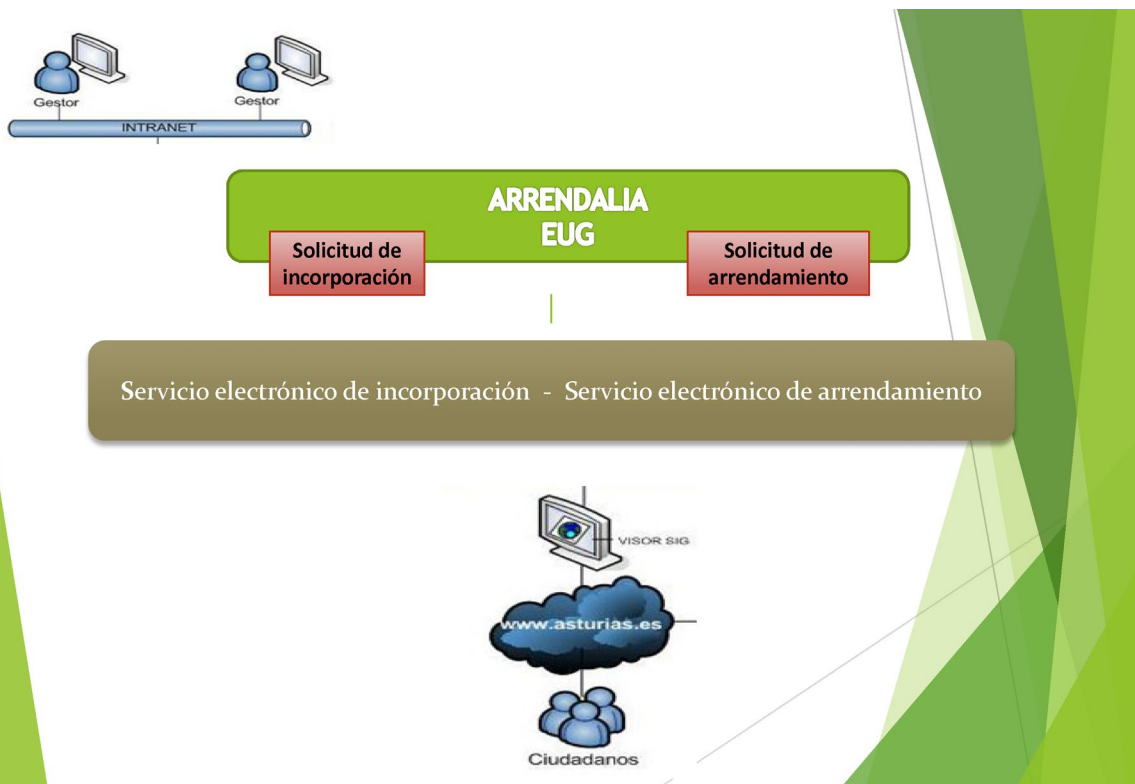
**Actualidad**

- [El Banco de Tierras estudia el proyecto para crear una bolsa de arrendamientos rústicos en Asturias 04/11/2013](#)

**Contacta**

**Servicio de atención ciudadana**

- [Llámanos al 012](#)
- [Escribenos al buzón ciudadano](#)
- [Ven a vernos a nuestras oficinas](#)



Inclusión de fincas en el Banco de Tierras del Principado de Asturias

Usuario : NOMBRE-112976 PRIMERAPE-112976 SEGUNDOAPE-112976, [\[Desconectar\]](#)

### Introducción Datos

Pasos para realizar la solicitud

- 1 **Introducción Datos**
- 2 Aportación Documentos
- 3 Confirmación Datos
- 4 Generación Justificante

Los campos marcados con asterisco (\*) son obligatorios.

#### Datos de la persona solicitante

Tipo de persona solicitante (\*)

Persona física  
 Persona jurídica

**Persona física**

Tratamiento (\*)  Don  Doña

Nombre (\*)

Primer apellido (\*)

Segundo apellido

NIF/NIE (\*)  
Ejemplo: 33325981Q/3332598J

Fecha de nacimiento (\*)

**Persona jurídica**

Razón social (\*)

NIF (\*)  
Ejemplo: A58818501

#### Dirección de la persona solicitante

Dirección a efectos de notificación:

Tipo de vía (\*)

Hombre de la vía (\*)

Número  Bloque

Escalera

Piso  Puerta

Provincia (\*)

Concejo/Municipio (\*)

Localidad (\*)

Código postal (\*)

**Información de contacto:**

Teléfono fijo

Teléfono móvil

- 1 **Introducción Datos**   2 Aportación Documentos   3 Confirmación Datos   4 Generación Justificante

Los campos marcados con asterisco (\*) son obligatorios.

**Búsqueda de parcela**

**Por clave Siggpac**

Provincia Asturias

Concejo/Municipio

Agregado

Zona

Poligono

Parcela

Buscar

**Por referencia catastral**

Ref. Catastral

Buscar

**Parcela seleccionada**

Provincia	Concejo/Municipio	Agregado	Zona	Poligono	Parcela
Asturias					



**Datos de la Parcela**

(\*) Provincia: ASTURIAS

(\*) Municipio: BOAL

(\*) Parroquia: BOAL

(\*) Localidad: BOAL

Zona: 0

(\*) Poligono: 1

(\*) Parcela: 23

Paraje:

Buscar Parcela



Municipio	Parroquia	Localidad	Zona	Poligono	Parcela
BOAL	BOAL	BOAL	0	1	23

Cancelar   <- Volver   -> Continuar



Inclusión de fincas en el Banco de Tierras del Principado de Asturias

Usuario : NOMBRE-112976 PRIMERAPE-112976 SEGUNDOAPE-112976, [\[Desconectar\]](#)

### Introducción Datos

Pasos para realizar la solicitud

**1** Introducción Datos   **2** Aportación Documentos   **3** Confirmación Datos   **4** Generación Justificante

Los campos marcados con asterisco (\*) son obligatorios.

**Datos Parcela**

Provincia Asturias  
 Concejo/Municipio Llanes  
 Zona 1  
 Polígono 11  
 Parcela 19

Superficie (Ha.) 0,29  
 Uso(s)  
 \* Tierra arable: 0,29 Ha.  
 Ref. Catastral 11111111

**Detalle Parcela**

Parroquia   
 Localidad   
 Paraje

Precio de referencia anual No disponible.  
 Precio total calculado de referencia No disponible.

Precio deseado de arrendamiento (\*)  €/Año  
 Podrá ser modificado de mutuo acuerdo entre las partes

Plazo de arrendamiento (años) (\*)   
 Mínimo 6 años conforme a la legislación vigente

Edificaciones (\*)   
 Agua (\*)   
 Electricidad (\*)   
 Acceso (\*)   
 Origen (\*)   
 Acreditación de la propiedad (\*)   
 Otros (\*)   
 Propiedad (\*)   
 Porcentaje (\*)   
 Tipo de posesión de la parcela (\*)

**Datos del cónyuge**

Inclusión de fincas en el Banco de Tierras del Principado de Asturias

Usuario : NOMBRE-112976 PRIMERAPE-112976 SEGUNDOAPE-112976, [\[Desconectar\]](#)

### Aportación Documentos

Pasos para realizar la solicitud

**1** Introducción Datos   **2** Aportación Documentos   **3** Confirmación Datos   **4** Generación Justificante

**i** Por favor, adjunta la documentación necesaria para tramitar la solicitud.

Los campos marcados con asterisco (\*) son obligatorios.

**Documentación aportada**

No hay documentos aportados.

**Adjuntar documentación**

Adjuntar documento

Si lo deseas puedes aportar documentación hasta un número máximo de 10 ficheros con un tamaño máximo de 5 MB cada uno.

## Inclusión de fincas en el Banco de Tierras del Principado de Asturias

Usuario : NOMBRE-112976 PRIMERAPE-112976 SEGUNDOAPE-112976, [\[Desconectar\]](#) **Confirmación Datos**

Pasos para realizar la solicitud

- 1 **Introducción**  
Datos
- 2 **Aportación**  
Documentos
- 3 **Confirmación**  
Datos
- 4 **Generación**  
Justificante



Por favor, revisa los datos de la solicitud. Si encuentras algún dato incorrecto puedes modificarlo pulsando el botón 'Volver'. Si todo está correcto continúa la solicitud confirmando los datos. A continuación pulsa el botón 'Continuar'.

Los campos marcados con asterisco (\*) son obligatorios.

**Datos de la persona solicitante**

Tipo de solicitante: Persona FISICA  
 Tratamiento: Don  
 Nombres: JOSÉ  
 Primer apellido: DÍAZ  
 Segundo apellido: PÉREZ  
 NIF/NIE: 52612160M  
 Fecha de nacimiento: 27/06/1966  
 Menor de 14 años: No

**Dirección de la persona solicitante****Dirección a efectos de notificación:**

Tipo de vía: AVENIDA  
 Nombre de la vía: Calafat  
 Número: Bloque:  
 Escalera:  
 Piso: 3 Puerta: b  
 Provincia: ASTURIAS  
 Concejo/Municipio: CABRALES  
 Localidad: BULNES  
 Código postal: 33402

**Información de contacto**

Teléfono fijo: Teléfono móvil:  
 Correo electrónico: Fax:  
 No deseo autorizar a la Administración para informarme mediante mensajes SMS y/o correos electrónicos del estado de mi solicitud, así como de otro tipo de avisos relacionados que me puedan resultar de interés.

**Parcelas seleccionadas**

## Inclusión de fincas en el Banco de Tierras del Principado de Asturias

Usuario : NOMBRE-112976 PRIMERAPE-112976 SEGUNDOAPE-112976, [\[Desconectar\]](#) **Generación Justificante**

Pasos para realizar la solicitud

- 1 **Introducción**  
Datos
- 2 **Aportación**  
Documentos
- 3 **Confirmación**  
Datos
- 4 **Generación**  
Justificante



**Tu solicitud se ha registrado con éxito**  
 Se procederá a su tramitación y resolución a la mayor brevedad posible

A continuación se muestra la información referente a la solicitud que acabas de realizar.

**Información de la solicitud**

Tipo de solicitud:  
 Número de solicitud: 2011/862914  
 Número de registro:  
 Fecha: 10/11/2011  
 Hora: 14:54  
 Firmante de la solicitud: 52612160M - JOSÉ DÍAZ PÉREZ

**Recordatorios**

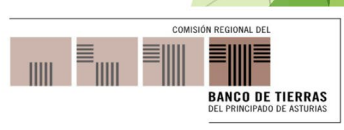
Recuerda que puedes comprobar el estado de tu solicitud accediendo al servicio de consulta de información administrativa de tu Área Personal.

**Resguardo Solicitud****Resguardo de la solicitud (PDF - 26 KB)**

Puedes obtener un resguardo de la solicitud que acabas de registrar, almacenarlo de forma local o imprimirlo.

[Finalizar](#)

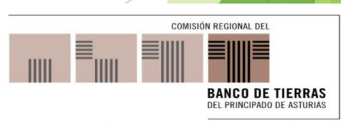
**PROTOCOLO DE ACTUACIÓN ENTRE  
LA COMISIÓN REGIONAL DEL BANCO  
DE TIERRAS, CENTRAL LECHERA  
ASTURIANA S.A.T. Y LA FUNDACIÓN  
CENTRO TECNOLÓGICO Y FORESTAL  
(CETEMAS).**



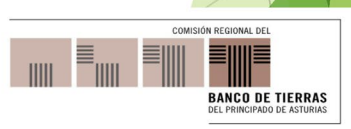
*El Principado de Asturias define como prioritaria en su política de desarrollo agrícola la necesidad de clarificar la titularidad de la base territorial de las explotaciones agropecuarias y forestales para su mejor aprovechamiento y adecuación a las exigencias normativas y sociales, así como la dotación de base territorial suficiente para la incorporación de jóvenes agricultores con proyectos innovadores y, en general, facilitar la puesta en valor de la tierra, objetivos todos ellos encomendados a la Comisión Regional del Banco de Tierras (CRBT).*



En virtud de estos objetivos se firmó el día 07/07/2021 un protocolo de actuación entre la CRBT, CLAS SAT (Central Lechera Asturiana, Sociedad Agraria de Transformación) y CETEMAS (Centro Tecnológico Forestal y de la Madera) para el desarrollo de una experiencia piloto a nivel autonómico de cara a cuantificar la capacidad como sumideros de gases de efecto invernadero sobre una representación de parcelas agrícolas y forestales que aportarán socios de CLAS SAT, lo que permitirá definir estrategias e implantar medidas para cumplir con la normativa europea o estatal que se dicte en la materia.

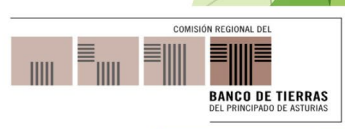


Se realiza el trabajo, dentro del Proyecto de puesta en valor de estas superficies y de acuerdo con el Protocolo suscrito con la Central Lechera Asturiana SAT y la Fundación CETEMAS. El proyecto se justifica en que los pastos, cultivos y bosques de nuestro patrimonio rústico, constituye un alto valor ecológico y ecosistémico. Su conocimiento e identificación nos permitirá desarrollar proyectos que reforzarán nuestra marca desde el punto de vista de la sostenibilidad.



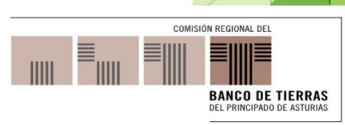
### OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Clarificar toda la superficie aportada de cada explotación socia e identificación de la titularidad de esta.
- Obtener información completa de la superficie agrícola y forestal, a disposición de cada explotación socia de CLAS SAT, mediante la consulta de la Declaración de superficies anual y catastral.
- Realizar una evaluación e inventario del carbono tanto agrícola como forestal.

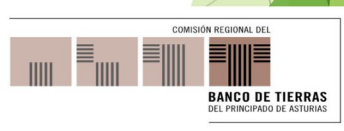


### RETOS A FUTURO:

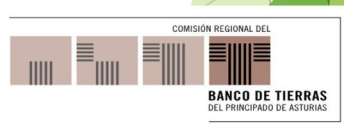
- ✓ Crear un banco de explotaciones agrarias para facilitar el relevo generacional.
- ✓ Extender las permutas a terrenos de carácter forestal.
- ✓ Firmar un protocolo de colaboración con el READER.



- ✓ La manera de colaborar será mediante acciones conveniadas entre el Banco de Tierras y los GDR, debidamente fundamentadas en un marco definido.
- ✓ Otras acciones se desarrollarán dentro de los proyectos de Cooperación establecidos en las estrategias de los 11 GDR asturianos con el programa LEADER, así como los nuevos proyectos, denominados Estratégicos, de carácter integral y monográfico.
- ✓ Existe una línea de ayuda específica dentro del programa LEADER 2023-27 denominada gestión y movilidad de tierras, ya aprobada y en fase de diseño



GRACIAS



## 19. ANEXO XII. Presentación de la Comunidad Foral de Navarra: Perspectivas de la movilización de tierras

**Gobierno de Navarra**  
Departamento de Desarrollo Rural  
y Medio Ambiente



**Nafarroako Gobernua**  
Landa Garapeneko eta  
Ingurumeneko Departamentua

**Grupo de Trabajo para la Movilización de  
Tierras Agrarias Infrautilizadas (TAI)**

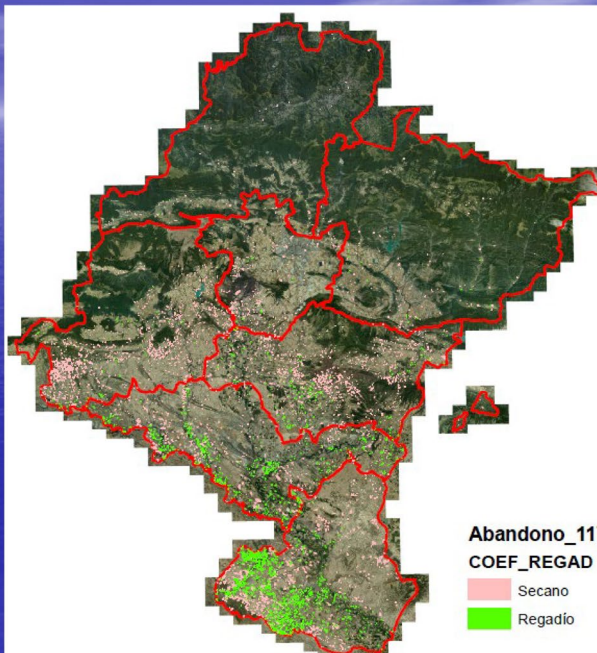
**Perspectivas de la movilización de tierras  
agrarias en la C.F. de Navarra**

**Tercera reunión. 19 Octubre 2023**

**Juan Pablo Rebolé Ruiz**  
**Director Servicio Infraestructuras Agrarias**

## Aspectos que condicionan la existencia o no de TAI

- De la información SIGPAC parece que las tierras en desuso están asociadas a pequeñas dimensiones y marginalidad, por lo que son poco atractivas si no se incorporan a un proceso de actuaciones en infraestructuras agrarias



## Aspectos que condicionan la existencia o no de TAI

- De la información SIGPAC parece que las tierras en desuso están asociadas a pequeñas dimensiones y marginalidad, por lo que son poco atractivas si no se incorporan a un proceso de actuaciones en infraestructuras agrarias

- Riberas del Ebro, Arga, Ega y Aragón (S de Navarra):

En zonas de regadío tradicional minifundista, que coincide con las mejores tierras agrónomicamente, la concentración parcelaria con la consecuente modernización del regadío es la única opción para que esos terrenos no queden sub-explotados. Dificultad de impulsar la C.P. por concurrencia de intereses contrapuestos.

- Norte de Navarra:

"Helechales" (terreno comunal aprovechado precariamente por los particulares, con riesgo de abandono, y más con la salida de superficies sujetas a CSP).

Se impulsan convenios transaccionales entre particulares y entidades locales para evitarlo:

1. Regulado legalmente: Ley Foral 6/1990, de administración local
2. Se valora el derecho de aprovechamiento del terreno
3. El particular se queda entre el 25%-35% de la superficie en plena propiedad
4. El resto queda como terreno comunal libre de cargas
5. Ambos pueden hacer un aprovechamiento pascícola-forestal óptimo al tener plena disponibilidad de los terrenos



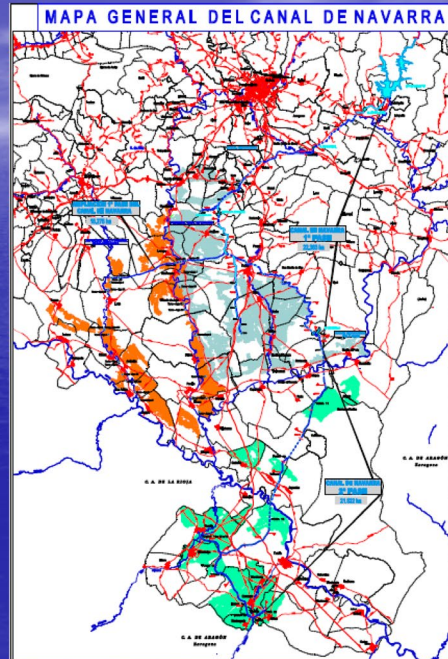
## Base legal

- Ley Foral 1/2002, de 7 de marzo, de Infraestructuras Agrícolas.

Regula las actuaciones en de la Administración Foral mediante los mecanismos:

- Concentración parcelaria (Obligatoriedad unidades de riego mínimas de 5 ha)
- Modernización y transformación de regadíos

- Creación de un Fondo de Tierras, para la creación de explotaciones viables) en las zonas de transformación o modernización de regadíos, y que se conformará a través de:
  - los procesos expropiatorios (superar límites, rehúses transformación...)
  - en las adquisiciones, permutas y aportaciones voluntarias
  - terrenos sobrantes de ajustes de corralizas y masas comunes
  - tierras provenientes del ejercicio de tanteo y retracto a favor del Gobierno de Navarra derivadas del régimen de fincas regables por transformación.



## Base legal

- Ley Foral 1/2002, de 7 de marzo, de Infraestructuras Agrícolas.

Las tierras así incorporadas al Fondo se destinarán principalmente a la constitución de explotaciones viables, mediante los correspondientes concursos aplicando principios de concurrencia, priorizando:

- 1) las explotaciones agrarias prioritarias de tipo familiar dirigidas por, o en las que participe, un joven agricultor
- 2) las explotaciones agrarias prioritarias compuestas de agricultores a título principal
- 3) la explotación directa por la Entidad Local.
- 4) Si existieran lotes sobrantes, la Entidad Local podrá adjudicarlos mediante subasta pública.

- No se ha aplicado el fondo de tierras en las zonas de actuación en infraestructuras agrarias. No ha sido necesaria la labor de intermediación de la administración.

## Modernización de regadío en el período 2023-2026

- Modernización del regadío tradicional de Ribaforada – Canal de Lodosa con cambio de sistema de riego a presión automatizado

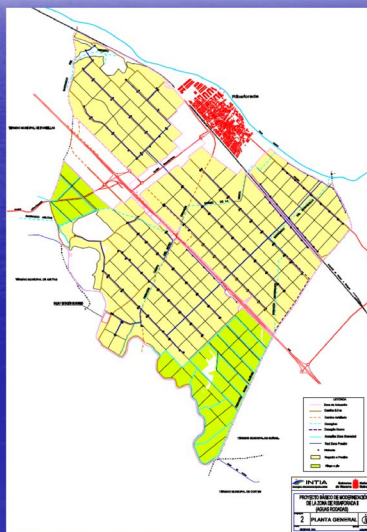
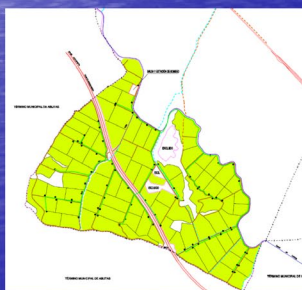
- 2 fases:

### 1. La Dehesa

- Superficie 549 Ha
- Inversión 6,1 M€ PEM sin IVA
- Fondos FEADER EURI

### 2. Aguas rodadas

- Superficie 1473 Ha
- Inversión 13,8 M€ PEM sin IVA



## Aspectos que condicionan la MTAI

- La revolución que supone la reordenación de la propiedad y la aportación económica que tienen que realizar los propietarios presiona a los propietarios "conservadores" a transmitir sus terrenos.

- Para dar una salida a estos propietarios y favorecer el relevo generacional es fundamental el papel que pueden jugar las entidades locales, comunidades de regantes y cooperativas con su sección de cultivo en común (la LF 1/2002 prevé el impulso de la explotación en común de los terrenos que aporten los propietarios socios que no deseen continuar con su explotación en las nuevas condiciones

- Es fundamental la figura del "mediador" altruista o benévolo entre las partes. Este papel lo han desempeñado:

- el propio técnico de concentración parcelaria, con perfil "social"
- secretario de la Comunidad de regantes, con ascendiente
- gerente de la cooperativa en zonas con gran implantación de éstas
- técnico o concejal de campo de la entidad local

- Suele haber fuerte oposición inicial de algunos propietarios, incluso a través de plataformas, pero conforme se avanza en el proceso con máxima transparencia, se diluye y los propietarios se acogen a las opciones descritas anteriormente.

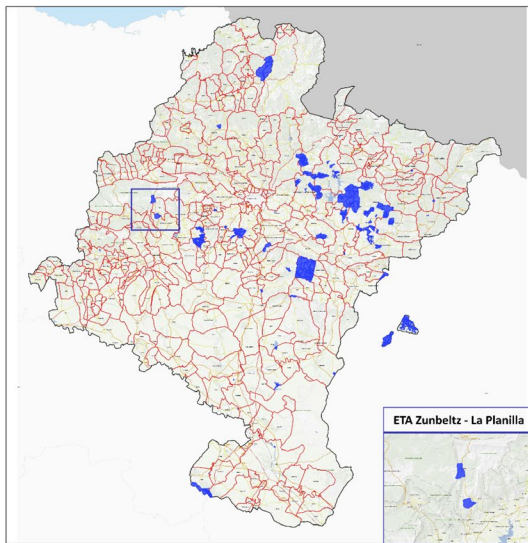
## Los espacios test agrarios en Navarra

- A diferencia de Aragón, en Navarra no se ha originado una bolsa de terrenos agrarios en las zonas de transformación y modernización de regadíos (50.000 ha en 35 años), ya que las masas comunes se adjudican a las entidades locales y comunidades de regantes de inmediato.

- En algunas zonas, sobre todo con aprovechamiento forestal/ganadero extensivo, puede ser viable utilizar las fincas del Patrimonio Forestal de la CFN como base territorial para las nuevas incorporaciones al sector agrario.

- No se trata de superficies infratilizadas, ya que los terrenos se arriendan a asociaciones ganaderas y entidades locales, pero en algún caso, como el Valle de Iherri, se ha promovido como proyecto piloto "Zunbeltz - Espacios Test agro-ganaderos. Impulsando el relevo generacional"

### COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA. PATRIMONIO FORESTAL.



## ETA Zunbeltz-La Planilla (2021-2023)



Denominación: "Zunbeltz - Espacios Test agro-ganaderos. Impulsando el relevo generacional"

- Financiado por la medida "Apoyo para los proyectos piloto y para el desarrollo de nuevos productos, prácticas, procesos y tecnologías" del Programa de Desarrollo Rural de la CF Navarra 2014-2020. Presupuesto 219.000 €. (financiación FEADER 124.000 €)

- Entidades participantes: Mancomunidad de Andía, CPAEN, UPNA

- Fincas de Zunbeltz y La Planilla (296 ha forestal, 34 ha pastos), cedidas a la Mancomunidad de Andía por 10 años

## ETA Zubeltz-La Planilla (2021-2023)

### Actuaciones:

- construcción de aprisco multifuncional (incluye módulos avícolas)
- plan de mejora silvo-ganadera: Carga ganadera admisible 40 UGM durante 6 meses
- estudio oportunidades comercialización (circuitos cortos, a. ecológica)
- selección de personas emprendedoras (testers)
- formación y asesoramiento a los testers
- plan de acompañamiento personalizado (universidad, agricultores)
- divulgación (jornadas, talleres...)



## ETA Zubeltz-La Planilla (2021-2023)

PROYECTO	PROCEDENCIA	TIPO DE PROYECTO	Nº CAB.	PRODUCTO PROPUESTO
Porcino de cebo Duroc	Lezaun (Andia)	Colectivo: 2 personas	10	Canales
Porcino de cebo Euskal Txerri	Lezaun e Iturgoién (Andia)	Colectivo: 2 personas	10	Lotes de carne fresca y elaborados
Equino y caprino de leche para elaboración de quesos	Lezaun (Andia)	Particular	15 (equino) + 70 (caprino)	Cabrito y queso de cabra
Vacuno de carne raza Angus	Lezaun (Andia)	Particular	4	Lotes de carne fresca
Avícola de carne (capones)	Zufía (T. Estella)	Particular	200	Pollos y capones
Porcino de cebo Euskal Txerri + caprino raza Angora	Arizaleta (Andia) - Abaurrea	Particular	10	Ovillos de lana y elaborados porcinos
Ovino sasi ardi de carne	Mirafuentes (T. Estella)	Particular	200	Cordero y queso

Tabla 1. Proyectos de personas aspirantes a téster presentados

### Conclusiones:

- Dificultad de comprensión de la iniciativa (Admon., entorno)
- Dificultad de encaje en las convocatorias de ayudas
- Acompañamiento a los tester necesario y satisfactorio
- Al menos 3 posibles instalaciones se inician tras el testaje
- Continuidad por asociaciones locales

## 20. ANEXO XIII. Respuestas de las comunidades autónomas al cuestionario: propuestas prioritarias de interés común, posibilidad de participación activa y propuestas de trabajo adicionales

### **Respuestas y aportaciones de las comunidades autónomas preparatorias para la tercera reunión del GTMTAI**

Tras la celebración de la **segunda reunión** del **Grupo de Trabajo sobre Movilización de Tierras Agrarias Infrautilizadas (GTMTAI)** el pasado **jueves 25 de mayo** en Madrid, se hizo llegar un **formulario** a las personas responsables en materia de movilización de tierras y/o incorporación de personas al sector primario de las comunidades autónomas; **para concretar las propuestas de interés común a abordar en los próximos trabajos del Grupo.**

El objetivo del formulario es recoger las propuestas prioritarias de interés común de entre las comentadas en la reunión, aquellas propuestas en las podrían participar activamente los miembros del GTMTAI, así como otras propuestas adicionales, de modo que se puedan definir los trabajos del Grupo para la siguiente reunión, del **próximo 11 de julio de 2023.**

A continuación, se expone un resumen de las respuestas recibidas. Las respuestas completas se añaden como anexo al final. Se han recibido las **respuestas de:**

- 1) Comunidad Valenciana
- 2) Extremadura
- 3) Galicia
- 4) Andalucía
- 5) La Rioja
- 6) Cataluña (Diputación de Barcelona)
- 7) Cataluña (Generalitat) (Respuestas enviadas no por formulario sino en documento aparte)
- 8) Principado de Asturias
- 9) Castilla y León (Consejería)
- 10) Castilla y León (Banco de tierras del Bierzo)
- 11) Comunidad Foral de Navarra

### **CONCLUSIONES**

En relación a las **Propuestas para las próximas líneas de trabajo del GTMTAI**, tras la encuesta, aquellas que han suscitado un **mayor interés** han sido, por este orden:

1. **Armonización e impulso de los procesos de investigación de las tierras y su capacidad productiva (Trabajos de identificación FEAGA- CATASTRO)**
2. **Avanzar en la identificación de la titularidad de las tierras agrarias infrautilizadas.**
3. **Valorar conjuntamente la pertinencia de una nueva ley para la movilización de tierras agrarias a nivel nacional**

Se incluye a continuación un cuadro donde se observan las propuestas, los votos recibidos y los comentarios ligados con cada una de ellas.

Propuestas por orden de Prioridad	Observaciones	Votos
<b>1.Armonización e impulso de los procesos de investigación de las tierras y su capacidad productiva (Trabajos de identificación FEGA-CATASTRO)</b>		<b>4</b>
<b>2.Avanzar en la identificación de la titularidad de las tierras agrarias infrautilizadas.</b>	<p>En la identificación de la titularidad surge un problema con la Ley de protección de datos, por lo que sería útil articular un convenio con Catastro para acceder a nivel de CCAA a estos datos.(Generalitat de Cataluña)</p> <p>Interés de que los Bancos de tierras pueden tener acceso a la información de la titularidad para favorecer su funcionamiento. Convenio de colaboración con catastro para identificar propietarios.(Banco de tierras Diputación de Barcelona).</p> <p>Mejoras en la gestión del catastro y del registro de la propiedad para facilitar la investigación de la propiedad de la tierra y su regularización. ¿Qué cambios serían necesarios en la legislación estatal? ¿Cómo impulsar la regularización de la propiedad de tierras abandonadas? (Galicia)</p>	<b>4</b>
<b>3. Valorar conjuntamente la pertinencia de una nueva ley para la movilización de tierras agrarias a nivel nacional</b>	<p>No ven necesario articular de una nueva ley para la movilización de tierras agrarias, ni unificar el concepto Tierras Agrarias Infrautilizadas a nivel nacional.</p> <p>Revisar instrumentos legislativos a nivel estatal (Decreto 118/1973, de 12 de enero, por el que se aprueba el texto de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario; Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias; Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos; y Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural), para su posible adaptación a la realidad actual.</p> <p>Tener en cuenta conclusiones más del Grupo Focal de acceso a la Tierra: Políticas agrarias: PAC y normativa en España. (Generalitat de Cataluña).</p>	<b>4</b>
<b>4. Planificación de la ordenación del territorio hacia ciertos usos (proteger o regular usos agrarios, forestales, medioambientales o energéticos)</b>		<b>3</b>
<b>5. Movilización de recursos económicos para la gestión y uso eficiente de los Bancos de Tierras (por ejemplo, a través de un Convenio marco MAPA-CCAA para el uso de las tierras propiedad de la AGE y vacantes a través de BBTT)</b>	<p>Interés de un Convenio marco MAPA-CCAA de uso de tierras vacantes y ofrecerlas a los jóvenes agricultores prioritariamente (Generalitat de Cataluña).</p>	<b>3</b>
<b>6. Unificar a nivel nacional el concepto de TAI</b>		<b>1</b>
<b>7. Compartir mecanismos legales existentes y en aplicación en las CCAA, que puedan replicarse o servir de inspiración a otras.</b>	<p>Es fundamental la valoración de la concentración parcelaria como herramienta de movilización de tierras agrarias infrautilizadas (Castilla y León)</p>	<b>1</b>
<b>8. Ahondar en ejemplos innovadores: Espacios Test Agrarios</b>	<p>Tema de Interés (Generalitat de Cataluña).</p>	<b>1</b>
<b>9. Figura del dinamizador para unir oferta y demanda</b>	<p>Es clave el Técnico dinamizador para el asesoramiento y acompañamiento en el proceso de traspaso y acceso a las tierras (Generalitat de Cataluña)</p>	<b>1</b>
<b>10. Analizar el papel de las cooperativas en la movilización de tierras</b>	<p>Deberían contar también con la figura de un dinamizador cooperativo para dinamizar el acceso y los traspasos de tierras (Generalitat de Cataluña).</p>	
<b>11. Conexión de plataformas y BBTT, a través de una Plataforma de intermediación de Acceso a la Tierra (Estudio de viabilidad de la plataforma de la SGMDR del MAPA)</b>	<p>No acabamos de ver Plataforma de Intermediación de Acceso a la Tierra. Igual sería mejor que a través de la web del MAPA se pudiese acceder a las diferentes webs de las CCAA (Generalitat de Cataluña).</p>	

**Otros temas adicionales** que se han sugerido en las aportaciones recibidas han sido:

OTROS TEMAS ADICIONALES A TRATAR	CCAA
Problemas de acceso a la tierra van más allá del acceso a las tierras agrarias infrutilizadas. La función de los Bancos de Tierras debería ir más allá de las fincas en desuso o infrutilizadas.	Generalitat Cataluña
A nivel del primer pilar se debería realizar una profunda reflexión si queremos que se incorporen los jóvenes y potenciar una agricultura familiar	Generalitat Cataluña
Necesidad de vivienda y servicios básicos cuando los jóvenes acceden a la tierra para poder arraigarlos en el territorio	Generalitat Cataluña
Se debería gestionar y relanzar los procesos de traspasos de empresas agrarias a nuevos agricultores, ya que cada vez hay más jubilación y abandono de explotaciones, con el consecuente aumento de tierras agrarias infrutilizadas	Generalitat Cataluña
Clave el asesoramiento y el acompañamiento para acceder a la tierra o traspaso de explotaciones.	Generalitat Cataluña
Integrar la perspectiva de género en todas estas acciones	Generalitat Cataluña
Sensibilización de la ciudadanía sobre la importancia de consumir productos de proximidad y sostenibles. "estrategia de país" de soberanía alimentaria	Generalitat de Cataluña y el Principado de Asturias.
MOVILIZACIÓN TERRENOS COMUNALES	Castilla y León (Banco de tierras del Bierzo)

En relación a los [temas en los que las CCAA han señalado que pueden participar activamente](#) son:

Propuesta para participar activamente	Comunidad Autónoma	Comentario
Compartir mecanismos legales existentes y en aplicación en las CCAA, que puedan replicarse o servir de inspiración a otras.	C. Valenciana	Están en fase de desarrollo Reglamentario de la Ley de Estructuras Agrarias y pueden guiar a quien quiera comenzar un proceso similar.
	Galicia	experiencia en la implementación de nuevos instrumentos para la recuperación de tierra agraria abandonada y también en los procesos de investigación de la propiedad
	Cataluña (Gen)	
	Asturias	
Valorar conjuntamente la pertinencia de una nueva ley para la movilización de tierras agrarias a nivel nacional	Castilla y León (Consejería)	
	Andalucía	
	Asturias	
Planificación de la ordenación del territorio hacia ciertos usos (proteger o regular usos agrarios, forestales, medioambientales o energéticos)	Castilla y León (Consejería)	Sería interesante la creación de una página web donde se pusieran en común las experiencias de cada CCAA
	C. Valenciana	No existe una legislación clara y nos resulta muy complicada la disyuntiva entre el fomento de las renovables versus el efecto negativo de las grandes plantas solares en el medio rural. Necesitamos tener un criterio claro.
	Diputación de Barcelona	
Unificar a nivel nacional el concepto de TAI	Comunidad Foral de Navarra	
	Extremadura	Desde un punto de vista jurídico, plantear las variables y valores asociados que determinan las tierras agrarias infrautilizadas y que puede ser de utilidad para generar un registro de TAI y actuar en consecuencia
	Andalucía	
Armonización e impulso de los procesos de investigación de las tierras y su capacidad productiva (Trabajos de identificación FEGA-CATASTRO)	La Rioja	
Avanzar en la identificación de la titularidad de las tierras agrarias infrautilizadas	Galicia	
Movilización de recursos económicos para la gestión y uso eficiente de los Bancos de Tierras (por ejemplo, a través de un Convenio marco MAPA-CCAA para el uso de las tierras propiedad de la AGE y vacantes a través de BBTT)	Diputación de Barcelona	
Conexión de plataformas y BBTT, a través de una Plataforma de intermediación de Acceso a la Tierra (Estudio de viabilidad de la plataforma de la SGDMR del MAPA)		
Ahondar en ejemplos innovadores: Espacios Test Agrarios	Banco de tierras del Bierzo	Tenemos dilatada experiencia en la dinamización y queremos desarrollar un proyecto de test agrario por lo que trabajar conjuntamente con las experiencias de otros puede ser realmente interesante



Propuesta para participar activamente	Comunidad Autónoma	Comentario
Analizar el papel de las cooperativas en la movilización de tierras		
Figura del dinamizador para unir oferta y demanda	La Rioja	
	Banco de tierras del Bierzo	
	Comunidad Foral de Navarra	

**ANEXO RESPUESTAS COMPLETAS**

**1.1) Propuestas prioritarias de interés común** de entre las comentadas en la reunión (Por favor, escoja 2 de la siguiente lista)

PROPUESTA DE INTERÉS COMÚN	Votación
Compartir mecanismos legales existentes y en aplicación en las CCAA, que puedan replicarse o servir de inspiración a otras.	
Valorar conjuntamente la pertinencia de una nueva ley para la movilización de tierras agrarias a nivel nacional	<b>4</b>
Planificación de la ordenación del territorio hacia ciertos usos (proteger o regular usos agrarios, forestales, medioambientales o energéticos)	<b>2</b>
Unificar a nivel nacional el concepto de TAI	<b>1</b>
Armonización e impulso de los procesos de investigación de las tierras y su capacidad productiva (Trabajos de identificación FEGA- CATASTRO)	<b>4</b>
Avanzar en la identificación de la titularidad de las tierras agrarias infrautilizadas	<b>4</b>
Movilización de recursos económicos para la gestión y uso eficiente de los Bancos de Tierras (por ejemplo, a través de un Convenio marco MAPA-CCAA para el uso de las tierras propiedad de la AGE y vacantes a través de BBTT)	<b>2</b>
Conexión de plataformas y BBTT, a través de una Plataforma de intermediación de Acceso a la Tierra (Estudio de viabilidad de la plataforma de la SGDMR del MAPA)	
Ahondar en ejemplos innovadores: Espacios Test Agrarios	
Analizar el papel de las cooperativas en la movilización de tierras	
Figura del dinamizador para unir oferta y demanda	

**1.2) Si desea hacer algún comentario** sobre su elección anterior, hágalo aquí

COMUNIDAD AUTÓNOMA	Comentario
<b>Diputación de Barcelona (Cataluña)</b>	<p>Si se dota de recursos a los Bancos de Tierras la figura del dinamizador estará presente. Pero no solo recursos económicos sino también que los bancos de Tierras tengan acceso para la identificación de la titularidad.</p> <p>Es importante proteger los usos agrarios para preservar que el suelo se destine a lo que debe destinarse y para asegurar suelo para producir alimentos.</p>
<b>Cataluña (Generalitat)</b>	<p>No tiene sentido articular una nueva ley para la movilización de tierras agrarias a nivel nacional cuando ya hay CCAA con una Ley propia que se adapta a sus necesidades territoriales.</p> <p>No vemos necesario unificar el concepto Tierras Agrarias Infrautilizadas a nivel nacional. Creemos que debería ser cada territorio el que defina según sus singularidades agronómicas. El concepto de tierras infrautilizadas es un concepto que puede incitar a errores, en Catalunya por ejemplo hemos definido tierras en desuso.</p> <p>Sí que vemos necesario impulsar procesos de investigación de las tierras y su capacidad productiva (FEGA – CATASTRO) como herramienta de localización de estas tierras agrarias infrautilizadas. A nivel colaborativo y en red con las CCAA, sin necesidad de armonizar</p> <p>También necesario avanzar en la identificación de la titularidad de las tierras agrarias infrautilizadas, aunque aquí tenemos un problema con la Ley de protección de datos (tendríamos que analizar y vehicular algún convenio con Catastro para acceder a nivel de CCAA a estos datos).</p> <p>Podría ser interesante un Convenio marco MAPA CCAA para el uso de las tierras propiedad de la AGE vacantes y ofrecerlas a los jóvenes agricultores prioritariamente. En el proyecto</p>

COMUNIDAD AUTÓNOMA	Comentario
	de decreto de parcelas en desuso, que estamos a punto de publicar, se contempla la posibilidad que las parcelas de titularidad pública se gestionen a través del registro, dando prioridad a las mujeres y jóvenes, primero EAP y después AP. No acabamos de ver Plataforma de Intermediación de Acceso a la Tierra. Igual sería mejor que a través de la web del MAPA se pudiese acceder a las diferentes webs de las CCAA. Vemos bien profundizar en herramientas innovadoras como Espacios Test Agrarios y otros. Creemos que tienen un papel clave las cooperativas en la movilización de tierras por su implantación territorial y acceso directo a esta información. - Vemos clave también la figura de un técnico dinamizador para el asesoramiento y acompañamiento en el proceso de traspaso y acceso a las tierras.
<b>Principado de Asturias</b>	Crear de manera consensuada un marco legal de soporte de carácter nacional, que con carácter transversal nos de soporte a diversas administraciones, sería un muy útil punto de arranque. Sigo pensando que el diagnóstico es compartido, pero nos falta fijar el PARA QUE.
<b>Castilla y León (Consejería)</b>	<b>Es fundamental la valoración de la concentración parcelaria como herramienta de movilización de tierras agrarias infrutilizadas</b>

1.3) Si considera que se debe abordar **otro tema** no propuesto anteriormente, por favor especifíquelo aquí.

COMUNIDAD AUTÓNOMA	Tema adicional
<b>Galicia</b>	Propondríamos incluir un tema específico sobre mejoras en la gestión del catastro y del registro de la propiedad para facilitar la investigación de la propiedad de la tierra y su regularización. ¿Qué cambios serían necesarios en la legislación estatal? ¿Cómo impulsar la regularización de la propiedad de tierras abandonadas?
<b>Cataluña (Generalitat)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Creemos que el problema de acceso a la tierra de los jóvenes y agricultores profesionales es mucho más amplio que acceder a las Tierras Agrarias Infrutilizadas.</li> <li>- La función de los Bancos de Tierras debería ir más allá de las fincas en desuso o infrutilizadas.</li> <li>- Los Espacios Test Agrarios es una herramienta más, entre otras, para facilitar de manera innovadora la incorporación progresiva de nuevas personas al campo.</li> <li>- Se debería gestionar y relanzar los procesos de traspasos de empresas agrarias a nuevos agricultores, ya que cada vez hay más jubilación y abandono de explotaciones, con el consecuente aumento de tierras agrarias infrutilizadas.</li> <li>- Vemos clave el asesoramiento y el acompañamiento para acceder a la tierra o traspaso de explotaciones. Ha de ser un técnico de referencia, un dinamizador.</li> <li>- Integrar la perspectiva de género en todas estas acciones.</li> <li>- El papel clave de las cooperativas en este proceso debería contar también con la figura de un dinamizador cooperativo para dinamizar el acceso y los traspasos de tierras.</li> <li>- Tener en cuenta la necesidad de vivienda y servicios básicos cuando los jóvenes acceden a la tierra para poder arraigarlos en el territorio.</li> <li>- La sensibilización de la ciudadanía sobre la importancia de consumir productos de proximidad y sostenibles.</li> <li>- Revisar instrumentos legislativos a nivel estatal (Decreto 118/1973, de 12 de enero, por el que se aprueba el texto de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario; Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias; Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos; y Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural), para su posible adaptación a la realidad actual. Tema ya tratado en el Grupo Focal de Acceso a la Tierra en 2021.</li> <li>- Tener en cuenta conclusiones más del Grupo Focal de acceso a la Tierra: Políticas agrarias: PAC y normativa en España.</li> <li>- A nivel del primer pilar se debería realizar una profunda reflexión si queremos que se incorporen los jóvenes y potenciar una agricultura familiar</li> </ul>
<b>Principado de Asturias</b>	Definir una "estrategia de país" de soberanía alimentaria y renta agraria, para definir el marco objetivo de las producciones que salen de esos suelos dentro de una clave estratégica país-UE

## 2) Propuestas en las que podría participar activamente (Por favor, escoja 2 de la siguiente lista)

Propuesta para participar activamente	Comunidad Autónoma
Compartir mecanismos legales existentes y en aplicación en las CCAA, que puedan replicarse o servir de inspiración a otras.	C. Valenciana Galicia Cataluña (Gen) Asturias Castilla y León (Consejería)
Valorar conjuntamente la pertinencia de una nueva ley para la movilización de tierras agrarias a nivel nacional	Andalucía Asturias Castilla y León (Consejería)
Planificación de la ordenación del territorio hacia ciertos usos (proteger o regular usos agrarios, forestales, medioambientales o energéticos)	C. Valenciana Diputación de Barcelona
Unificar a nivel nacional el concepto de TAI	Extremadura Andalucía La Rioja
Armonización e impulso de los procesos de investigación de las tierras y su capacidad productiva (Trabajos de identificación FEGA- CATASTRO)	
Avanzar en la identificación de la titularidad de las tierras agrarias infrautilizadas	Galicia
Movilización de recursos económicos para la gestión y uso eficiente de los Bancos de Tierras (por ejemplo, a través de un Convenio marco MAPA-CCAA para el uso de las tierras propiedad de la AGE y vacantes a través de BBTT)	Diputación de Barcelona
Conexión de plataformas y BBTT, a través de una Plataforma de Intermediación de Acceso a la Tierra (Estudio de viabilidad de la plataforma de la SGDMR del MAPA)	
Ahondar en ejemplos innovadores: Espacios Test Agrarios	
Analizar el papel de las cooperativas en la movilización de tierras	
Figura del dinamizador para unir oferta y demanda	La Rioja

### 2.1) Le agradeceríamos si puede aportar una **breve información** en relación a su propuesta anterior

COMUNIDAD AUTÓNOMA	Breve información adicional
Comunidad Valenciana	"En la Comunitat Valenciana contamos con la Ley de Estructuras Agrarias, que incluye una serie de instrumentos dirigidos a crear explotaciones agrarias con una dimensión viable. Y para ello, es necesario movilizar el mercado de la tierra y plantear nuevas alternativas que frenen el abandono de tierras. Estamos ahora mismo en la fase de implementar estos instrumentos, por lo que podemos tanto informar a guiar a quien esté empezando como recibir el feedback de aquellas comunidades autónomas que estén más avanzadas en este sentido. Por otra parte, la cuestión de la planificación de la ordenación del territorio está ahora mismo de plena actualidad, especialmente debido al auge de los campos solares fotovoltaicos. No existe una legislación clara y nos resulta muy complicada la disyuntiva entre el fomento de las renovables versus el efecto negativo de las grandes plantas solares en el medio rural. Necesitamos tener un criterio claro que nos dé luz y que ordene el territorio de un modo racional sin afectar negativamente a ninguna parte."
Junta de Extremadura	Desde un punto de vista jurídico, plantear las variables y valores asociados que determinan, más allá de tierras abandonadas, las tierras agrarias infrautilizadas puede ser de utilidad para generar un registro de TAI y actuar en consecuencia.
Galicia	Desde Galicia podemos aportar nuestra experiencia en la implementación de nuevos instrumentos para la recuperación de tierra agraria abandonada y también en los procesos de investigación de la propiedad que estamos llevando a cabo dentro de estos instrumentos en un contexto de extrema dificultad, con un grado extremo de minifundio y desconocimiento de la propiedad
Andalucía	Consideramos interesante el proceso de identificación de TAI y la obtención de la información de estas tierras, incluida la capacidad productiva y su titularidad. Por otra parte, es conveniente estar en el proceso de generación de una ley para la movilización de tierras y la definición del concepto de TAI
Diputación de Barcelona	Marco las mismas que en el punto anterior porque consideramos de interés, pero también marcaría: la figura del dinamizador y avanzar en la identificación de la titularidad, estaría bien tener un convenio de colaboración con catastro para identificar propietarios.

Principado de Asturias	Creo que ya existen modelos legales muy "replicables" y no hace falta dispersar esfuerzos, debemos aprovechar y optimizar los recursos que ya tenemos. Además, la competencia de movilización de tierras es autonómica y que tenemos que ser muy cuidadosos en el marco competencial. Por eso consideramos SUPER relevante el reparto adecuado de papeles y creemos sinceramente, que el papel de la administración del estado es muy importante, pero si partimos de que estamos ante una estrategia de país, con independencia de los modelos y singularidades (o paralelismos) entre las CCAA. El estado debe armonizar y coordinar, para bajo ese paraguas actuar las CCAA con nuestras particularidades en ese marco estratégico a un fin de país (reiteramos la importancia del PARA QUE).
Castilla y León (Consejería)	Sería interesante la creación de una página web donde se pusieran en común las experiencias de cada CCAA

## 21. ANEXO XIV. Presentación de la Subdirección General de Legislación y Ordenación Normativa del MAPA: Modificación del marco normativo



### MODIFICACIÓN DEL MARCO NORMATIVO

EL PRESENTE DOCUMENTO ES MERAMENTE UN PRIMER BORRADOR CUYA EXCLUSIVA FINALIDAD ES AYUDAR A ORDENAR EL DEBATE DE LA TERCERA SESIÓN DEL GRUPO DE TRABAJO DE MOVILIZACIÓN DE TIERRAS.

SU CONTENIDO, MERAMENTE TENDENCIAL, RESPONDE DE LAS APORTACIONES DE LAS DOS SESIONES ANTERIORES, ASÍ COMO DE DOCUMENTOS ANTERIORES RELACIONADOS, COMO EL GRUPO FOCAL SOBRE ACCESO A LA TIERRA O EL GRUPO FOCAL SOBRE ARRENDAMIENTOS.

NO REPRESENTA, POR TANTO, UNA POSICIÓN DE PARTIDA DEL MINISTERIO NI DE NINGUNO DE SUS ÓRGANOS. NO SE TRATA TAMPOCO DE UN BORRADOR DE NORMA O DE UNA POSTURA, NI OFICIAL NI SUJETA A DEBATE, DEL DEPARTAMENTO.

TRAS LA REUNIÓN SE ADOPTARÁ UN NUEVO DOCUMENTO DERIVADO DE LO TRATADO, QUE REQUERIRÁ SU DEBATE CON OTROS DEPARTAMENTOS DE LA AGE IMPLICADOS, ASÍ COMO LA CORRESPONDIENTE TOMA DE DECISIÓN QUE CORRESPONDA.

## DISPOSICIONES HORIZONTALES



## CONCEPTOS MÍNIMOS

1.- Variedad en la normativa autonómica sobre **tierras mostrencas e infrutilizadas** (haz competencial).

### 2.- Nuevas realidades:

**Banco de tierras:** registro administrativo de carácter público gestionado por las autoridades competentes en materia agraria que opera como instrumento para la puesta en contacto entre la oferta y la demanda de parcelas agrarias, cultivadas o cultivables, así como para la movilización de tierras que la autoridad agraria competente haya declarado vacantes, abandonadas o en desuso conforme a su normativa, con el fin de impulsar su aprovechamiento mediante los correspondientes negocios jurídicos. **INCORPORAR DINAMIZACIÓN/ASESORAMIENTO/IMPULSO**

**Espacio test agrario:** actividad consistente en la puesta a disposición del interesado de los medios de producción necesarios durante un período de prueba por tiempo limitado, con el fin de definir los medios para desarrollar la actividad agraria de manera responsable y autónoma, a escala real, limitando la toma de riesgos y cuyo objetivo es permitir la autonomía, autoevaluar el proyecto y dar asistencia y acompañamiento para que decida si continuarlo constituyéndose en operador agrario, ajustarlo o abandonarlo. **INCORPORAR DINAMIZACIÓN/ASESORAMIENTO/IMPULSO**

## CONTRATO CAPE: Contrat d'Appui au Projet d'Entreprise

Contrato de un año, renovable otros dos años.

Probar una nueva actividad económica sin perder la situación y prestaciones por desempleo, con cobertura social mediante SS bonificada y protección en caso de accidente de trabajo o enfermedad profesional

El contratante, con o sin ánimo de lucro, pone a disposición los medios técnicos y materiales y tiene un dinamizador (viabilidad, puesta en marcha, traspaso o nueva empresa, ayuda, tramitación...)

Compromisos de las partes, medios puestos a disposición, copago, ruptura, devolución de anticipos...

## CATASTRO





## INVESTIGACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA

Los propietarios de fincas rústicas deberán cumplir con las obligaciones previstas por las normas con rango de ley de la comunidad autónoma en que radique a efectos de identificar las fincas vacantes, abandonadas o en desuso.

Conforme al artículo 8 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, no se requerirá el consentimiento del interesado para el tratamiento de datos que resulte necesario para el cumplimiento de tales obligaciones y las actuaciones que de ellas se deriven, en particular la identificación de los titulares, por lo que las autoridades competentes en materia agraria, incluyendo los bancos de tierras de carácter público, podrán tener acceso a los datos de identidad tratados por el Catastro Inmobiliario que sean estrictamente necesarios para evaluar si concurre alguna de dichas circunstancias y, en su caso, aplicar la respectiva normativa.

Artículo 95.1 k) LGT

## REGULARIZACIÓN DE FINCAS AGRARIAS MOSTRENCAS

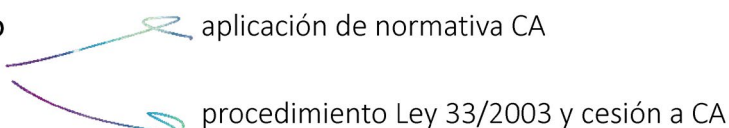
**Regular** la integración en los Bancos de Tierras de fincas con vocación agraria situadas en el territorio de una CA que sean de titularidad de la Administración General del Estado o que sean objeto de un procedimiento de investigación dirigido a determinar si se trata de inmuebles vacantes, con el fin exclusivo de que se cedan a terceros temporalmente.

### Habilitar convenios

- FEGA (identificación de recintos SIGPAC con riesgo de abandono)
- Catastro (información sobre titularidad)
- Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (fondos)
- Comunidad Autónoma respectiva (o varias)
- Banco de Tierras

### Y procedimiento

cruce de datos



## MODERNIZACIÓN



### DECISIÓN SOBRE ENFOQUE: ¿EFECTO INDIRECTO SOBRE MOVILIZACIÓN?

#### ARTÍCULO 2.2 Y 5

Ampliación de la definición de actividades agrarias: establecimientos comerciales permanentes, donde el titular o la agrupación de varios productores puedan vender la producción propia.

Ampliación de la definición de actividades complementarias: cualquier transformación de los productos de la explotación, así como cualquier actividad realizada en el medio rural.

#### ARTÍCULOS 4 (prioritarias) Y 19 (instalación de jóvenes)

Bajar a **0,5 UTA** la cualificación de Explotación Agraria Prioritaria (ahora, zonas de montaña) a:

todos los profesionales agrarios que ejerzan su actividad en el medio rural

a los jóvenes agricultores y nuevos agricultores

a los arrendatarios: todos, algunos tipos de contrato, jóvenes y nuevos

## ARTÍCULOS 4 y 5

Incluir:

a los jóvenes agricultores y nuevos agricultores

a los arrendatarios: todos, algunos tipos de contrato, jóvenes y nuevos

## ARTÍCULO 5 a)

Añadir nuevos tipos de cooperativas

## ARTÍCULO 17.2

También se considera primera instalación la realizada por un agricultor joven en ciertos supuestos. Incluir:

a los jóvenes agricultores y nuevos agricultores

a los arrendatarios: todos, algunos tipos de contrato, jóvenes y nuevos

DESENCADENA LA APLICACIÓN DE BENEFICIOS FISCALES: **COSTE ASOCIADO**

## ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS



## ARTÍCULO 6

Excluir?

- a) Los arrendamientos que por su índole sean sólo de temporada, inferior al año agrícola.
- b) Los arrendamientos de tierras labradas y preparadas por cuenta del propietario para la siembra o para la plantación a la que específicamente se refiera el contrato

## ARTÍCULO 9

...Es agricultor profesional, a los efectos de esta ley, quien obtenga unos ingresos brutos anuales procedentes de la actividad agraria superiores al duplo del Indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM) establecido en el Real Decreto Ley 3/2004 de 25 de junio, para la racionalización de la regulación del Salario Mínimo Interprofesional y para el incremento de su cuantía, y cuya dedicación directa y personal a esas actividades suponga, al menos, el 25 por cien de su tiempo de trabajo.

Agricultor: profesional (Modernización) / profesional (LAR) / activo (PAC)

Incluir a los jóvenes agricultores y nuevos agricultores

## ARTÍCULO 11

Los contratos de arrendamiento deberán constar por escrito, debiendo incluir al menos la siguiente información:

Fecha y lugar de la formalización del contrato.

Identificación de las partes mediante nombre, apellidos, NIF, fecha de nacimiento, estado civil, domicilio (en el caso de personas físicas) o denominación social, NIF y domicilio social (en el caso de personas jurídicas).

Superficie e identificación de las parcelas arrendadas: identificación catastral y SIGPAC.

Duración y tipo de contrato.

Importe de la renta.

Derechos y obligaciones de ambas partes.

Inventario de los bienes arrendados (edificio/s, instalación/es y terreno) en el que conste su estado, grado de mantenimiento y rendimiento medio en los últimos cinco años de la unidad sujeto de arrendamiento.

En su caso, los contratos podrían incluir los pactos y condiciones particulares que las partes acuerden y en especial cláusulas destinadas a que el arrendatario respete las prácticas dirigidas a preservar y promover los bienes y condiciones asociados a la producción

**Contrato-tipo** de la Ley de 1980 / modelos

Inscripción en el **Registro** de Arrendamientos Rústicos autonómico / sanciones

**Cotejo** por la Administración para comprobar su adecuación a la Ley

Artículo 12. Tiempo de duración		
Tipo de contrato por duración	Duración mínima	Posibles arrendatarios
Contrato de arrendamiento	7 años, prórrogas de 4 años	Personas físicas y jurídicas
<i>Cultivos perennes (frutícolas, vid...)</i>	<i>10 años</i>	<i>Personas físicas y jurídicas</i>
Contrato de larga duración	18 años, prórrogas de 9 años	Personas físicas y jurídicas
Contrato de muy larga duración	50 años	Personas jurídicas. Al finalizar, el arrendador deviene propietario de los edificios y estructuras, con pago de su valor en ese momento
Contrato de carrera	Diferencia entre la edad del arrendatario y la de jubilación (mínima de 27 años)	Personas físicas
Artículo 29 Ley 19/1995. Incentivos a los arrendamientos de mayor duración		

## ARTÍCULO 13

### Renta

**Artículo cuarenta y cuatro.** *Procederá la reducción e incluso la exoneración de la renta cuando por caso fortuito o fuerza mayor y tratándose de riegos no asegurables se perdiere antes de terminar todas las operaciones de recolección más de la mitad de los productos que ordinariamente produzca la finca. La renta se reducirá en igual porcentaje en que hayan quedado reducidos los productos de la finca, teniéndose siempre en cuenta, al estimarlos, las ayudas e indemnizaciones ya recibidas y, en su caso, las reducciones acordadas.*

**Artículo cuarenta y cinco.** *Para que el arrendatario pueda ejercitar el derecho de reducción o exoneración es necesario que notifique fehacientemente el siniestro al arrendador en el plazo de un mes desde que se produzca, y que actúe con diligencia a fin de conseguir, en su caso, la efectividad de cualquier ayuda o indemnización a que pudiera haber derecho.*

## ARTÍCULO 20

Tanteo y retracto

Agricultor: profesional (Modernización) / profesional (LAR) / activo (PAC)

Incluir a los jóvenes agricultores y nuevos agricultores

Extender a todo arrendatario

Incluir a los bancos de tierras

**Artículo ochenta y seis.** *En toda enajenación intervivos de fincas rústicas arrendadas, de su nuda propiedad, de porción determinada o de una participación indivisa de las mismas, el arrendatario tendrá derecho de tanteo y retracto o de adquisición preferente, con arreglo a lo que se dispone en los artículos siguientes.*

**Artículo ochenta y nueve.** *En los contratos de donación, aportación a Sociedad, permuta, adjudicación en pago o cualesquiera otros distintos de la compraventa el arrendatario podrá ejercitar su derecho de adquisición preferente en la misma forma establecida para el tanteo y el retracto.*

**Artículo noventa y siete.** *Los arrendatarios que a la vez sean propietarios de más de veinte hectáreas en regadío o de doscientas en secano en territorio nacional no podrán ejercitar ninguno de los derechos de adquisición que establecen los artículos anteriores*

## ARTÍCULO 23

No se requiere consentimiento sino notificación para cesión o subarriendo

Incluir a los jóvenes agricultores y nuevos agricultores

## ARTÍCULO 24

d) Desistimiento **unilateral** del arrendatario con preaviso por causas justificadas:

El fallecimiento de uno o varios miembros de la familia del arrendatario indispensables para el trabajo de la explotación.

Incapacidad laboral grave de más de dos años del arrendatario o de alguno de los miembros de su familia, que sean indispensables para el trabajo de la explotación.

La adquisición por parte del arrendatario de una explotación que deba explotar él mismo.

Por causas de inviabilidad de la actividad económica, que deberá justificarse ante la Junta Arbitral.

Concretar si el desistimiento unilateral del arrendamiento puede realizarse sólo durante las prórrogas.

e) Añadir al derecho del **causahabiente**: una prórroga de 7 años tras agotar el periodo que quedase por ejecutar del contrato cuando restasen menos de 5 años + revisión del contrato previo acuerdo con el arrendador.

## ARTÍCULO 25

c) no explotar la finca, ~~aun parcialmente,~~ o hacerlo con aprovechamiento deficiente o negligencia dañina / cuando la autoridad agraria competente así la haya calificado / cuando la autoridad agraria competente haya calificado la finca como vacante, abandonada o en desuso / infrutilizada.

+ Corregir el uso indistinto de rescisión y **resolución** (artículos 18.3, 19.2, 26)

## DECISIÓN DE ENFOQUE SOBRE SI INCREMENTAR LAS GARANTÍAS

seguro de arrendamiento, aval

## DECISIÓN DE ENFOQUE SOBRE SI INCREMENTAR LOS REQUISITOS LIGADOS A PRERROGATIVAS (TANTEO Y RETRACTO, CONTRATOS DE MAYOR DURACIÓN...):

Agricultor: profesional (Modernización) / profesional (LAR) / activo (PAC) / jóvenes agricultores / nuevos agricultores mantengan los elementos adquiridos o arrendados afectos a la explotación agraria durante los cinco años siguientes, alta en RETA o SETA, o que las tierras estén ubicadas en determinados municipios con riesgo de despoblamiento

## MEDIACIÓN Y ARBITRAJE

Las **Juntas Arbitrales / CA**, de oficio o a instancia de parte, podrán intentar la avenencia en las cuestiones relacionadas con la aplicación de esta Ley. Este intento de avenencia previo será preceptivo para la incoación de los procedimientos que versen sobre:

- a) La fijación de la renta, su actualización o su revisión.
- b) La denegación de prórroga para cultivo directo del arrendador.
- c) La realización de obras necesarias y realizadas por el arrendador para conservar la finca en estado de servir para el aprovechamiento o explotación a que fue destinada al concertarse el contrato y por las cuales el arrendador no tiene derecho a elevar la renta.
- d) La conversión de la aparcería o del arrendamiento parciario en arrendamiento ordinario.
- e) La liquidación y adjudicación de los frutos en el contrato de aparcería.



## MONTES



### ARTÍCULO 5.1

c) Devienen forestales las tierras agrícolas vacantes, abandonadas o en desuso (CA) + estado forestal

Retorno al uso agrícola si lo solicita el interesado o el banco de tierras público:

Hayan sido objeto de aprovechamiento agrícola los últimos 15 años.

Enclaves forestales en terrenos agrícolas cuya superficie sea inferior a 2.000 m<sup>2</sup>, que no estén cubiertos de vegetación forestal arbórea.

Plantaciones de especies forestales destinadas a aprovechamiento micológico, cuando se hayan realizado sobre anteriores cultivos, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones exigidas, en caso de haber sido objeto de subvención.

Jóvenes agricultores y nuevos agricultores

## URBANISMO



**Artículo 16. Contenido del derecho de propiedad del suelo en situación rural o vacante de edificación: deberes y cargas.**

Protección básica del suelo agrario:

Las comunidades autónomas podrán declarar, en los términos de su normativa, zonas de protección agraria en que el ejercicio o mantenimiento de la actividad agraria constituyan factores de gran relevancia de cara a la funcionalidad y cohesión económica, ambiental y social del territorio, en las que se impondrán las limitaciones que recoja su respectiva normativa.

## BIENES COMUNALES



### ARTÍCULO 110 BIS

La cesión gratuita de fincas a bancos de tierras de titularidad pública requerirá acuerdo adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación y la suscripción del correspondiente convenio.

## COOPERATIVAS



## ARTÍCULO 93 BIS. COOPERATIVAS DE IMPULSO EMPRESARIAL AGRARIO

Son cooperativas de impulso empresarial agrario aquéllas que, cumpliendo los requisitos de las cooperativas agroalimentarias previstas en el artículo 93, se constituyan con el fin de seleccionar proyectos emprendedores individuales o colectivos a los que se faciliten, por tiempo limitado, un plan de gestión para el cultivo y explotación en común, incluyendo actividades complementarias, los medios de producción necesarios, la asistencia y acompañamiento necesarios, la ayuda mutua entre explotaciones a través de la utilización de nuevas tecnologías, y cualquier otro tipo de iniciativas innovadoras que añadan valor al conjunto de parcelas y producciones afectadas por el plan de gestión. **INCORPORAR DINAMIZACIÓN/ASESORAMIENTO/IMPULSO**

**Incluir a los jóvenes agricultores y nuevos agricultores**

Concluido el periodo de duración del plan de gestión, en que el interesado tendrá la condición de **asalariado / socio laboral**, decidirá si continuarlo continuando en la cooperativa, como socio trabajador o constituyendo otra entidad como cooperativa de segundo grado, o bien abandonarlo.

## ARTÍCULO 97 BIS. Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole

1. Son cooperativas de uso comunitario de material agrícola las que asocian a titulares de derechos reales sobre bienes muebles e inmuebles destinados al uso en tareas agrícolas, que ceden dichos derechos a la cooperativa para su empleo en las explotaciones de los socios y de las demás que posea la cooperativa por cualquier título, así como para desarrollar las actividades recogidas en el artículo 93.2 para las cooperativas agrarias, y que prestan o no su trabajo en la misma, o que se asocian para la adquisición de tales derechos para su empleo conjunto, pudiendo asociar también a otras personas físicas que, sin ceder a la cooperativa esos derechos, prestan su trabajo en la cooperativa.
2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, podrán realizar operaciones con terceros no socios con los límites que se establecen en el artículo 93.4.
3. Su ámbito, fijado estatutariamente, determinará el espacio geográfico en que los socios trabajadores de la cooperativa pueden desarrollar habitualmente su actividad cooperativizada de prestación de trabajo, y dentro del cual han de estar situados los bienes afectos a la cooperativa.

### INCENTIVOS FISCALES



Bonificaciones o exenciones por los incrementos patrimoniales en el IRPF para mayores de 67 años que vendan sus tierras a jóvenes agricultores / nuevos agricultores

Bonificaciones en las cuotas a la Seguridad Social a los jóvenes agricultores / nuevos agricultores incorporados durante los primeros 5 años (como para titularidad compartida).

Bonificación costes notaría a jóvenes agricultores / nuevos agricultores. Disposición final cuarta Ley 19/1995. Arancel especial de Notarios y Registradores de la Propiedad.

Incentivos fiscales jóvenes agricultores / nuevos agricultores / agricultores profesionales

Bonificaciones en determinados municipios rurales / de poca población / con riesgo de despoblamiento

#### REQUISITOS:

mantener los elementos adquiridos o arrendados afectos a la explotación agraria durante los cinco años siguientes al devengo del impuesto

alta en la Seguridad Social en el RETA o SETA

tierras / domicilio estén ubicados en determinados municipios rurales / de poca población / con riesgo de despoblamiento

## FOMENTO



Recuperar ayudas al cese anticipado para las explotaciones agrarias en las que se produzca un traspaso real y efectivo de la explotación (no PAC).

Bancos de tierras de titularidad pública con dinamizador

Reformar ayudas para que incorporen criterios de prioridad:

todos los profesionales agrarios que ejerzan su actividad en el medio rural  
a los jóvenes agricultores y nuevos agricultores  
a los arrendatarios: todos, algunos tipos de contrato, jóvenes y nuevos

Ayudas al aprendizaje para asegurar un ingreso mínimo durante un año o ticket de autónomo no reembolsables para dedicar un tiempo de aprendizaje y maduración en la decisión de instalación o del proyecto / espacio test / cooperativa...



Muchas gracias

## 22. ANEXO XV. Presentación de la Dirección General de Catastro del MINHFP: Proyecto de actualización de inmuebles rústicos



### PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DE INMUEBLES RÚSTICOS



#### GRUPO de TRABAJO sobre MOVILIZACIÓN de TIERRAS AGRARIAS INFRAUTILIZADAS

CUARTA REUNIÓN  
Madrid, 20 de Febrero 2024



#### TRABAJOS

- COMUNICACIÓN A YUNTAMIENTO
- CONSTITUCIÓN JUNTA PERICIAL
- CARTA INFORMATIVA
- TRAMITACIÓN PENDIENTE: DECLARACIONES, COMUNICACIONES
- TRABAJOS PREVIOS EN CARTOGRAFÍA
- INVESTIGACIÓN DE LA TITULARIDAD: DESCONOCIDOS, PATRIMONIO
- ATENCIÓN AL PÚBLICO
  - LDC
  - CITA PREVIA
  - VIDEO CITA
  - PRESENCIAL EN EL MUNICIPIO
- ALEGACIONES, DECLARACIONES
- INCORPORACIÓN Y NOTIFICACIÓN DE CADA ALTERACIÓN
- EXPOSICIÓN- VISITAS A CAMPO
- RESOLUCIÓN ALEGACIONES
- NOTIFICACIÓN FINAL



**CRONOGRAMA**

BLOQUE	TAREA	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DECIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO
DIFUSIÓN PROYECTO	Comunicación al Ayto												
	Información al personal de gerencia y LDC del Proyecto												
	Envío cartas informativa inicio trabajos Charlas informativas en municipio												
CONSTITUCIÓN JUNTA PERICIAL													
CONSTITUCIÓN PIC													
TRABAJOS GABINETE	Recopilación información de otras administraciones												
	Análisis diagnóstico trabajos municipio												
	Desarrollo de trabajos de gabinete												
	Notificación titulares catastrales afectados por cambios												
ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA	A través de la SEC												
	Atención telefónica por la LDC Atención al ciudadano en municipio												
VISITAS A CAMPO													
PRESENTACIÓN ALEGACIONES													
RESOLUCIÓN ALEGACIONES													
NOTIFICACIÓN FINAL	Notificaciones titulares afectados por alegaciones												
	Descarga de certificaciones												
	Publicación parcelario definitivo												
GENERACIÓN LISTADOS DE INFORMACIÓN	Listados RC para bancos de tierra												
	Listados RC tierras marginales												
FINALIZACIÓN DEL PROYECTO													

1º FASE

2º FASE

3º FASE

**1º FASE: DIFUSIÓN DE LOS TRABAJOS**

**COMUNICACIÓN CON EL AYUNTAMIENTO:**

- Informar de los trabajos a realizar, calendario
- Constitución de la Junta Pericial, como órgano de comunicación y apoyo durante todo el procedimiento.
- Solicitar al Ayuntamiento información acerca de bienes de dominio público, caminos, y titulares en investigación, direcciones postales.
- Solicitarle colaboración en la difusión, y en su caso, notificaciones durante el procedimiento.



CAPÍTULO VII  
Juntas Periciales Municipales del Catastro

[Subir](#)

[Bloque 25: #416]

**Artículo 16. Ámbito y composición.**

1. En todos los municipios se constituirá una Junta Pericial, bajo la presidencia del Alcalde y con la siguiente composición:

- a) Un vocal designado por el Gerente o Subgerente del Catastro, elegido entre los funcionarios, preferentemente de las especialidades agrícola o forestal, de su Gerencia o Subgerencia.
- b) Hasta un máximo de cuatro vocales designados por el Presidente.
- c) Un técnico facultativo designado por el ayuntamiento, preferentemente de especialidad agrícola o forestal, perteneciente a los servicios técnicos municipales o de las entidades locales supramunicipales en que se integre el ayuntamiento correspondiente, si lo hubiesen puesto a su disposición para estos casos.
- d) En caso de existir entidades locales menores en el ámbito municipal, formará parte de la Junta un representante designado por todas ellas.
- e) Actuará como Secretario el del ayuntamiento respectivo u otro funcionario municipal designado al efecto por el Alcalde.

2. Se procederá a la renovación de los vocales designados por la entidad local en el plazo de tres meses desde la celebración de elecciones municipales. Hasta dicho momento continuarán ejerciendo sus funciones los vocales designados con anterioridad.

[Subir](#)

[Bloque 26: #417]

**Artículo 17. Funciones.**

Las Juntas Periciales desarrollarán, cuando así se solicite por las Gerencias y Subgerencias del Catastro, funciones de asesoramiento y apoyo en los trabajos de identificación de los linderos, calificación y clasificación de las fincas rústicas del término municipal, así como en la obtención de la información necesaria para la determinación de la titularidad.

[Subir](#)



**1º FASE: COMUNICACIÓN CON EL CIUDADANO**

**COMUNICACIÓN CON EL CIUDADANO:**

**El primer paso es, consultar la descripción de los inmuebles que constan en el Catastro** a su nombre en este municipio, para comprobar si están correctamente identificados y descritos. Los medios que cuenta para ello son:

- En internet: Sede Electrónica de Catastro (<https://www.catastro.minhfp.es/esp/0-finca.asp>), sólo con su DNI y el número de soporte de dicho documento, podrá hacer el seguimiento permanente de todo el proceso y estar al tanto de las cuestiones que afecten a sus inmuebles en todo momento.
- Por teléfono: Línea Directa de Catastro.
- En persona: En su Ayuntamiento (se publicarán las fechas).  
En los Puntos de Información Catastral (<https://www1.sede.catastro.gob.es/CYC/finca/inmueble/SEC/BusquedaPC.aspx>)  
En las Gerencias del Catastro de cada Provincia.

Si sus inmuebles no están correctamente localizados, descritos o delimitados, diríjase al Catastro para actualizarlos.

**En segundo lugar aporte al Catastro los documentos de propiedad de que disponga.**

**Por último, si su finca CONSTA inscrita en el Registro de la Propiedad, se le requiere para que identifique los parcelas catastrales** incluidos en esa inscripción, aportando el Código Registral Único (CRU), nota simple del registro, o cualquier otro dato, que permita su identificación en catastro.



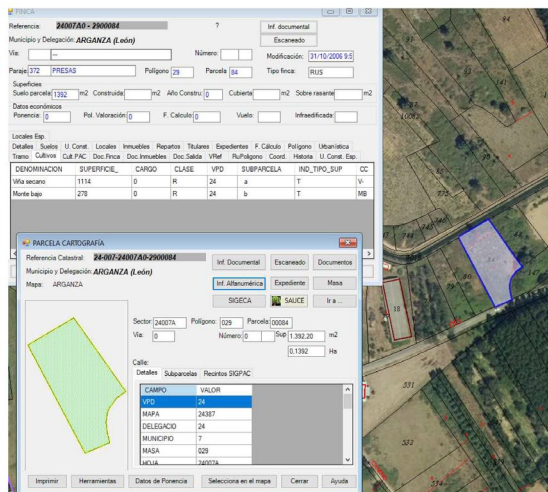
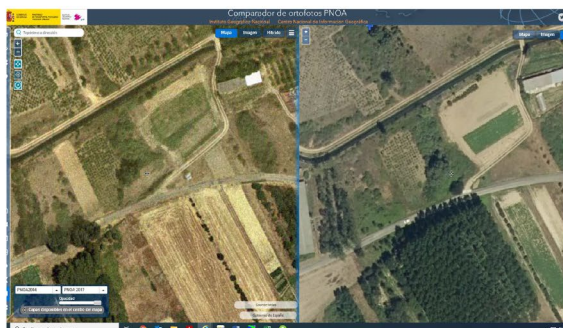
**1º FASE: TRABAJO DE GABINETE: RECOPIACIÓN DE INFORMACIÓN**

RECOPIACIÓN DE INFORMACIÓN	DOCUMENTACIÓN DE LOS DIFERENTES DOMINIOS PÚBLICOS, PARA SU CONTRASTE CON LO QUE FIGURE EN CATASTRO, Y ACTUALIZACIONES DONDE EXISTA DESLINDE
	INVENTARIO DE CAMINOS
	DATOS DE CULTIVOS EXISTENTES Y AYUDAS PAC
	ANÁLISIS DE LA CARTOGRAFÍA (PARCELARIO)
	ESTUDIO DE TITULARIDADES DE INMUEBLES
	EXPEDIENTES PENDIENTES DE RESOLUCIÓN



- Se realizará un diagnóstico del dominio público en el municipio, permitiendo ajustar las delimitaciones de todos ellos, y completar su información.
- Recopilar información para cada uno de los dominios públicos
- Ajuste de la delimitación de los diferentes tipos de dominios, existentes en el municipio
- Generación/completar los IDP correspondientes
- Reflejo de las características de cada clase de dominio:
  - Existencia de deslinde oficial
  - Delimitación de cada dominio público, con ajuste de las parcelas afectadas
  - Identificación de su titular, y, en su caso, administración responsable
  - Generación de las RC necesarias para su correcta representación catastral, y, en su caso, registral

1º FASE: TRABAJO DE GABINETE:  
DATOS DE CULTIVOS



1º FASE: TRABAJO DE GABINETE: ANÁLISIS  
DE LA CARTOGRAFÍA CATASTRAL

- Detección de zonas desactualizadas
- Ajuste parcelario a la delimitación de las zonas de dominio público
- Actualizaciones de subparcelas, de acuerdo con los cultivos existentes

MALLA			INCIDENCIA	MOTIVO DE LA INCIDENCIA	OBSERVACIONES
00WJ28A	16	33	16033A0	3400018	Por la parcela pasan caminos sin delimitar
00WJ28A	16	33	16033A0	0400171	Construcciones posiblemente en ruina sin delimitar del todo entr Titulares diferentes
00WJ28A	16	33	16033A0	0400172	Construcciones posiblemente en ruina sin delimitar del todo entre dos parcelas. Caminos sin delimitar.
00WJ28A	16	33	16033A0	0400173	Por la parcela pasan caminos sin delimitar

## 1º FASE: TRABAJO DE GABINETE: ESTUDIO DE LA TITULARIDAD

- Análisis de la titularidad
- Detección de aquellas titularidades desactualizadas
- Investigación existente en el histórico de la base de datos catastral
- Cruce con datos de otras administraciones: expropiaciones, MAPA-FEGA, Confederaciones Hidrográficas, AEAT, Ayuntamientos...
- Requerimiento de documentación a los posibles titulares
- Depuración de titulares fallecidos-herederos

PROVINCIA	MUNICIPIO	TITULAR CONSOLIDADO	TITULAR NO CONSOLIDADO	EN INVESTIGACIÓN	FALLECIDOS
-----------	-----------	---------------------	------------------------	------------------	------------



CON EL RESULTADO DE TODO EL TRABAJO DE GABINETE, SE NOTIFICA A LOS TITULARES AFECTADOS POR LOS CAMBIOS, Y SE PLANIFICA LA ATENCIÓN AL PÚBLICO EN EL MUNICIPIO



CONTINUARÁ....

# MUCHAS GRACIAS





GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE AGRICULTURA, PESCA  
Y ALIMENTACIÓN