



Buscaterras SL CIF B98750409

www.buscaterras.com

Estudio preliminar
BANCO DE TIERRAS
FASE 1



Ajuntament de Benasau

Índice

Ayuntamiento de Benasau	1
1.INFORMACIÓN DE ACTUACIONES DEL BANCO DE TIERRAS DE BENASAU.....	3
2. FASE 1: ESTUDIO TERRITORIAL BÁSICO.....	4
2.1. EQUIPO DE TRABAJO	4
2.2. INTRODUCCIÓN	4
2.3. MATERIAL Y MÉTODOS	5
2.4. DATOS RECOGIDOS Y ANÁLISIS	6
2.5. DATOS POR POLÍGONOS Y SUPERFICIE	7
SITUACIÓN DE POLIGONOS ESTUDIADOS	7
POLÍGONO 1	8
POLÍGONO 2	9
2.6. DATOS GLOBALES (TODOS LOS POLIGONOS).....	10
2.7. CONCLUSIONES	11
3. FASE 1: PLAN DE COMUNICACIÓN	12
3.1 OBJETIVOS	12
3.2 RECOMENDACIÓN DE ACTUACIONES	12
3.3 PROPUESTA DE LOGOTIPO DEL BANCO DE TIERRAS.....	15
4.ANEXO	16
4.1. LISTADO DE PARCELAS ABANDONADAS	16

1.INFORMACIÓN DE ACTUACIONES DEL BANCO DE TIERRAS DE BENASAU

FASE 1

ESTUDIO TERRITORIAL BÁSICO

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

PLAN DE COMUNICACIÓN

- Recomendaciones
- Propuesta de logotipos del Banco de Tierras

FASE 2

PROGRAMACIÓN ANUAL DE ACTUACIONES

- DESARROLLO DEL PLAN DE COMUNICACIÓN
- DINAMIZACIÓN ECONÓMICA RURAL
- FOMENTO Y FORMACIÓN DEL EMPRENDIMIENTO AGRARIO

2. FASE 1: ESTUDIO TERRITORIAL BÁSICO

2.1. EQUIPO DE TRABAJO

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

- Jose Ferrero Albert: Licenciado en Ciencias Ambientales (colegiado nº: 808)
- Toni Sastre Coll: Técnico Agrícola
- Joan Carles Caldentey Matheu: Técnico Agrícola y Dinamizador Rural

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

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

2.2. INTRODUCCIÓN

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

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

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

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

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

Este trabajo se ha dedicado concretamente a la creación de un censo de campos abandonados, con la intención de ofrecer la información necesaria en el



ayuntamiento para la puesta en marcha del Banco de Tierras en Benasau. Tal y como se verá en los apartados siguientes, Benasau no es una excepción y acumula mucha superficie de cultivo en abandono con el que corre con los riesgos asociados a esta situación.

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

2.3. MATERIAL Y MÉTODOS

Para la realización del trabajo que aquí se presenta se han recorrido la práctica totalidad de los entornos rurales del término municipal. Hemos usado también las ortofotos más recientes del municipio como base del trabajo.

Se ha utilizado una herramienta informática, esta herramienta es un Sistema de Información Geográfica (SIG) de uso libre llamada QGIS. Esta aplicación cuenta con la ventaja de ser el resultado de un proyecto cooperativo que es actualizado continuamente por profesionales que van aportando ideas sobre los problemas con que se encuentran y las soluciones que van generando.

Los SIG son sistemas de información capaces de integrar, almacenar, editar, analizar, compartir y mostrar la información geográficamente referenciada. La tecnología de los SIG puede ser utilizada para investigaciones científicas, la gestión de los recursos, la gestión de activos, la arqueología, la evaluación del impacto ambiental, la planificación urbana, la cartografía, la sociología, la geografía histórica, el marketing, la logística para nombrar unos pocos.

En este caso el procedimiento de trabajo ha consistido en descargar la información del parcelario catastral rústico y mediante un dispositivo electrónico recorrer la zona rústica del municipio y catalogar cada parcela de acuerdo a unas categorías predefinidas. Hay que tener en cuenta que la cartografía catastral no está actualizada y que algunos puntos de la red de caminos no se encuentra en condiciones de uso, por lo que alguna parcela se ha quedado sin catalogar por no contar con ningún acceso conocido por el equipo de trabajo.

Aunque el hecho de recurrir cada camino permitiría generar una información de alta fiabilidad, hay que tener en cuenta que cada propietario sigue sus criterios de mantenimiento y cuidado de sus parcelas, por lo que no siempre el aspecto

visual de la parcela permite interpretar correctamente la actitud o la intención del propietario. En algunos casos también se observan parcelas a las que simplemente les aplican trabajos de mantenimiento, sin intención de mantener o mejorar la producción. Se interpreta en estos casos que los propietarios aplican las tareas mínimas que eviten la degradación y los riesgos asociados a las zonas abandonadas.

2.4. DATOS RECOGIDOS Y ANÁLISIS

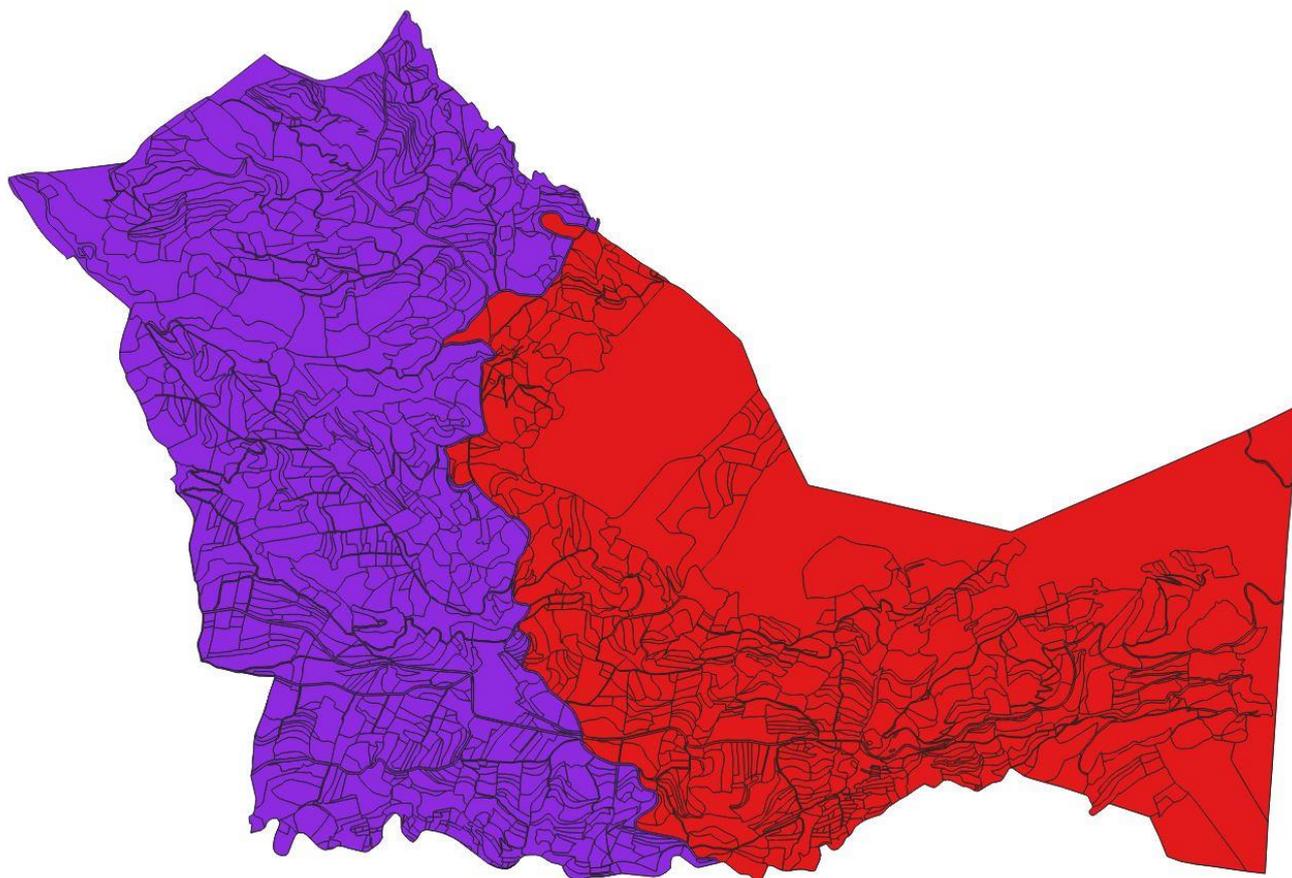
A continuación se presentan gráficamente las proporciones de superficie de terreno rústico por categorías. Las grandes diferencias que se pueden apreciar entre polígonos vienen dadas por factores como la situación o la orografía, ya que en los más cercanos al núcleo urbano es muy habitual encontrar construcciones que se utilizan como vivienda (ya sea habitual o segunda residencia) , otros tienen una orografía abrupta, o simplemente se encuentran en zona forestal.

Hemos recogido datos de los 12 polígonos con parcelario rústico catalogados en la Sede Electrónica de Catastro. Los datos cartográficos proporcionados por el IDEV corresponden a ortofotos del 02/05/2020 al 31/05/2020 con 25 cm de resolución. El margen de error de este estudio es del 5% respecto a la variación de la actividad agraria en la fecha de entrega de este estudio.

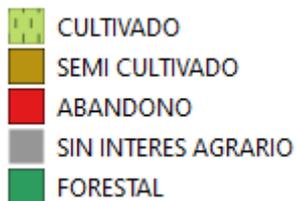
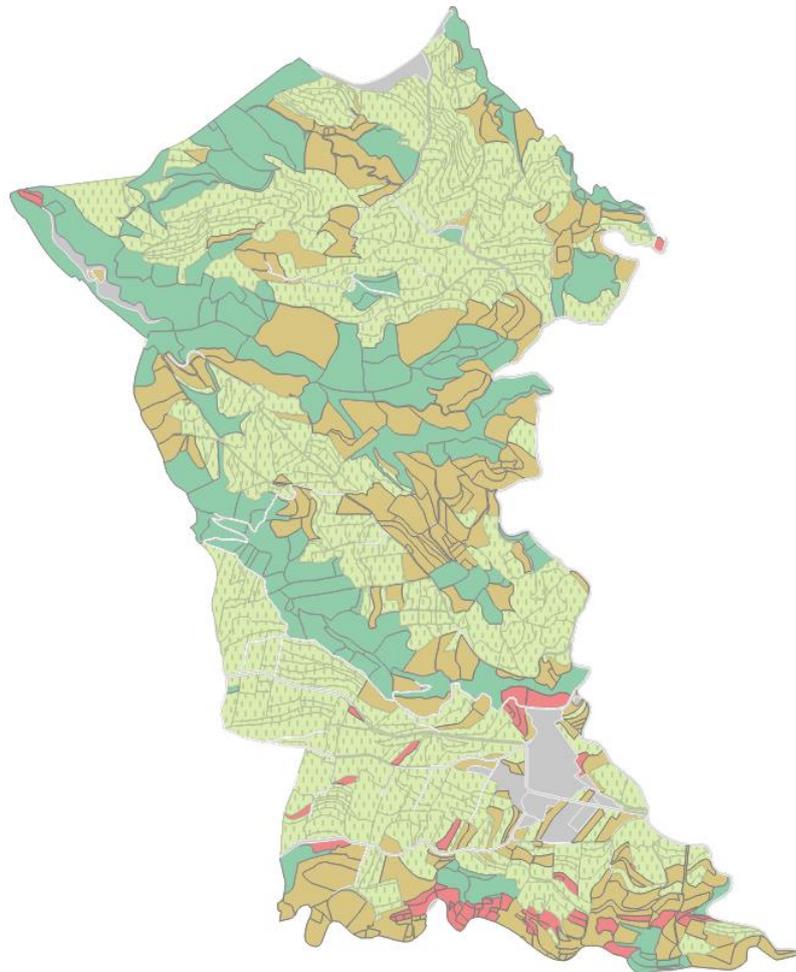
Categorías y parámetros para catalogar las parcelas:

1. **CULTIVADO.** Aquellas parcelas que se encuentran en explotación.
2. **SEMI-CULTIVADO.** Aquellas que solamente una pequeña extensión de la misma está cultivada, pequeñas parcelas de con huerto de autoconsumo, zonas en mantenimiento (poco labradas, sin reposiciones y poda escasa), o zona de pastos o cereales.
3. **ABANDONO.** Parcelas que hace tiempo que no reciben trabajos de labor.
4. **SIN INTERÉS AGRARIO.** Parcelas de uso urbano o industrial, espacios de desecho o zona de aparcamiento de vehículos, edificaciones públicas, zona residencial en parcelario rústico o de ocio, vías públicas y vaguadas. Parcelas que por su orografía es de difícil uso agrario.
5. **FORESTAL.** Parcelas en fase de garriga donde antiguamente se cultivaba y la vegetación arbórea silvestre se ha adueñado de ellas. Parcelas de bosque consolidado.
6. **CATASTRO DESACTUALIZADO.** Parcelas que no han sido actualizadas a la situación actual del territorio

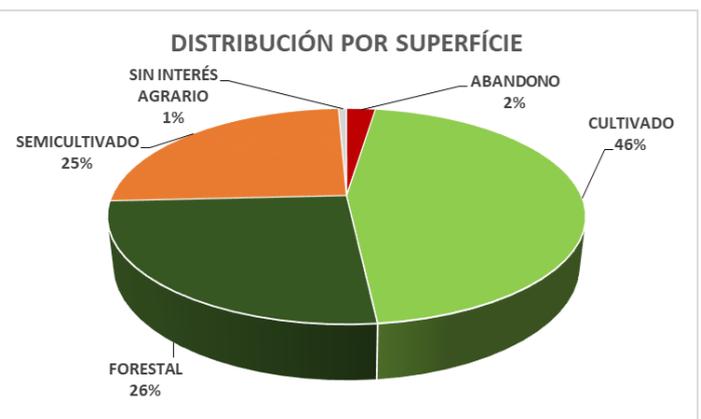
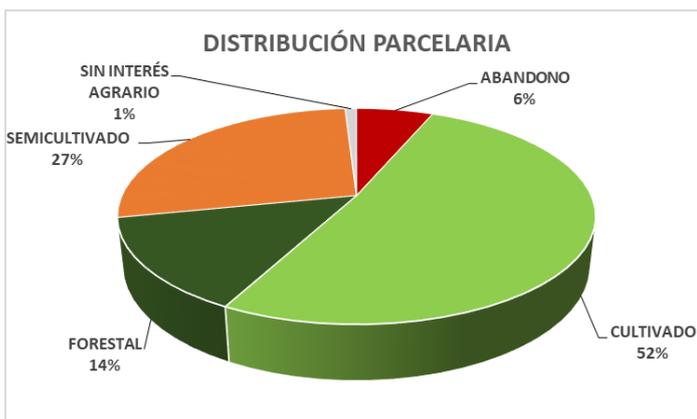
2.5. DATOS POR POLÍGONOS Y SUPERFICIE
SITUACIÓN DE POLÍGONOS ESTUDIADOS



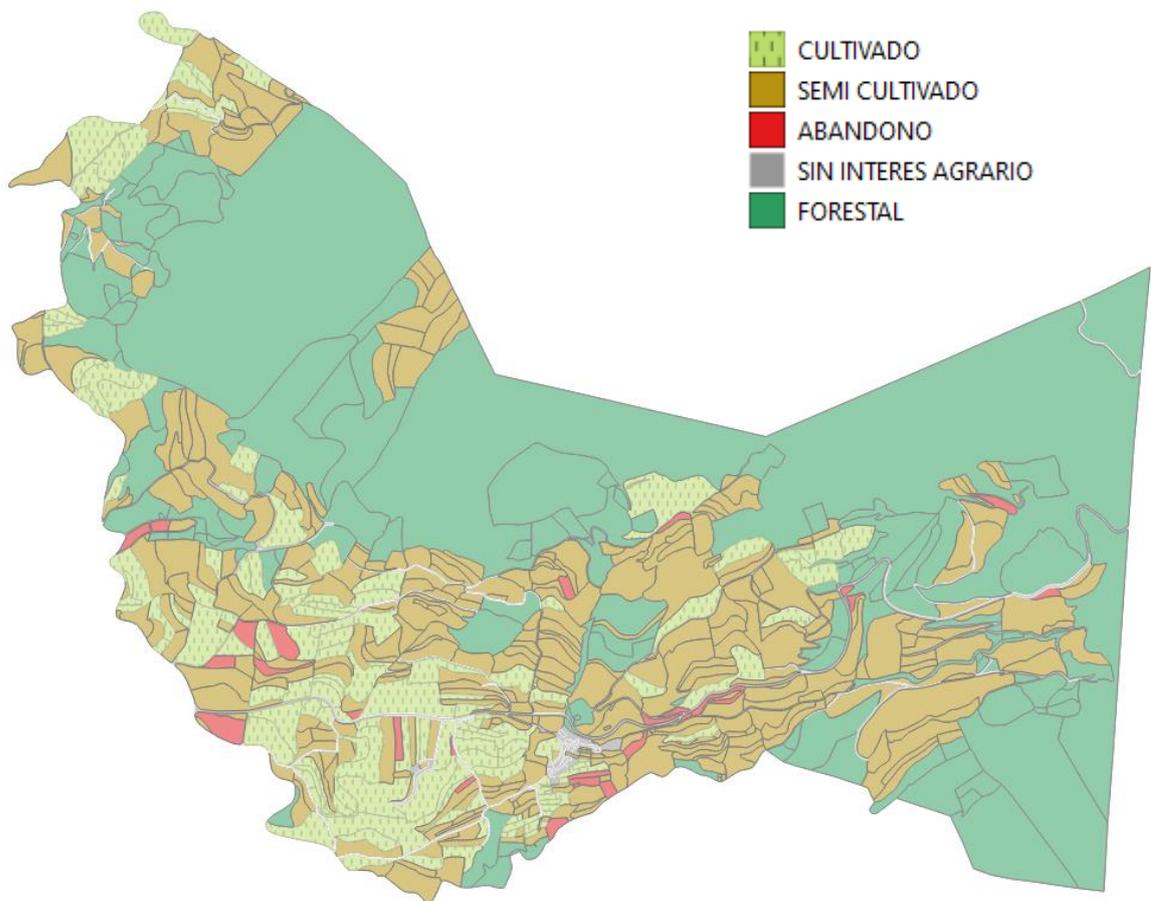
POLÍGONO 1



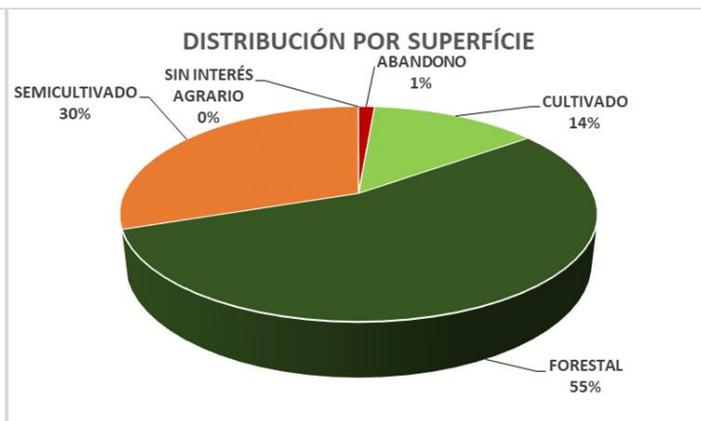
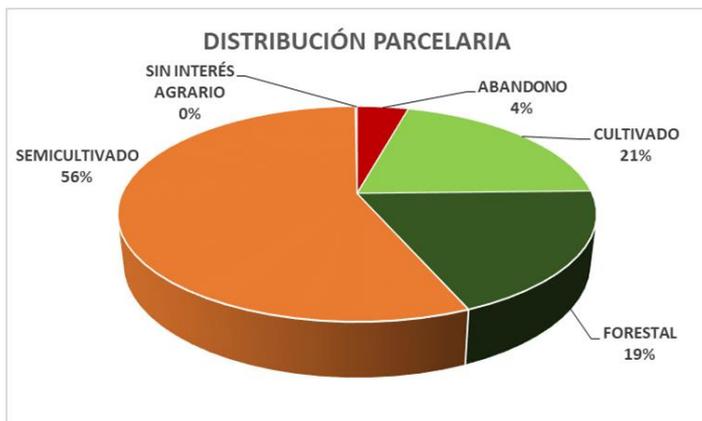
ESTADO	Parcelas	% de Parcelas	Superficie(Ha)	% de Superficie	Superficie media de la parcela(Ha)
ABANDONO	54	6,2%	9,7	2,3%	0,18
CULTIVADO	446	51,4%	190,9	46,0%	0,43
FORESTAL	122	14,1%	107,6	25,9%	0,88
SEMICULTIVADO	237	27,3%	104,4	25,1%	0,44
SIN INTERÉS AGRÍCOLA	8	0,9%	2,7	0,7%	0,34
Total general	867	100,0%	415,5	100,0%	0,48



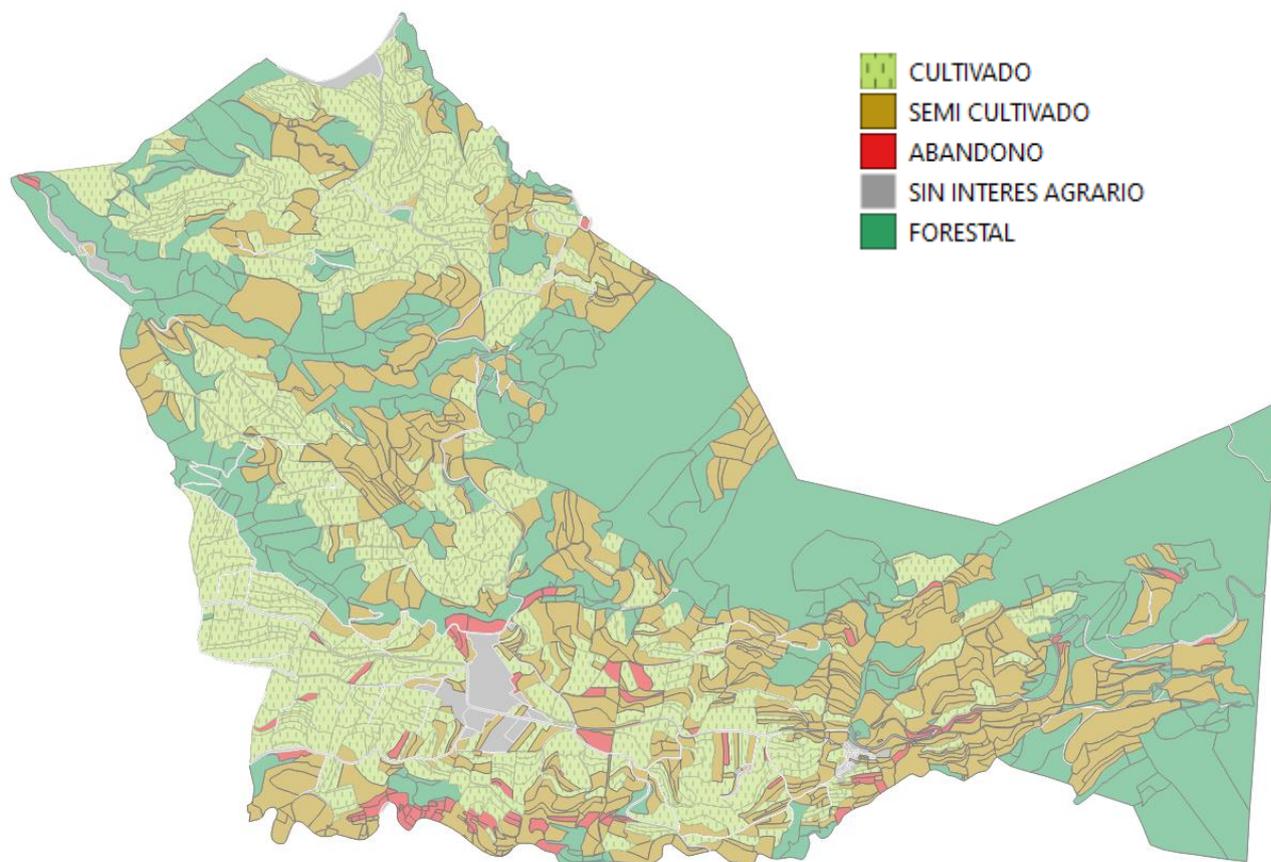
POLÍGONO 2



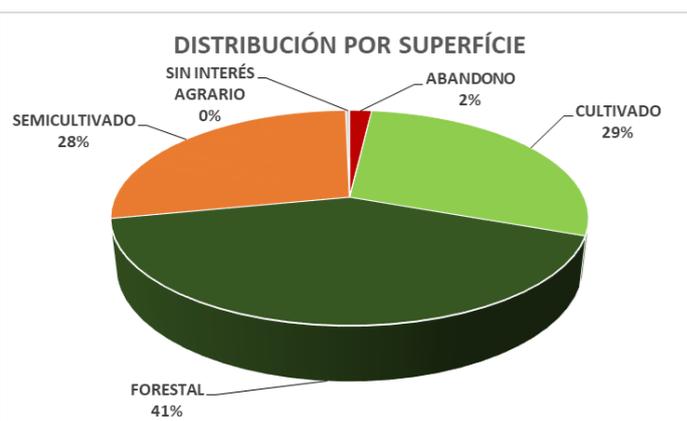
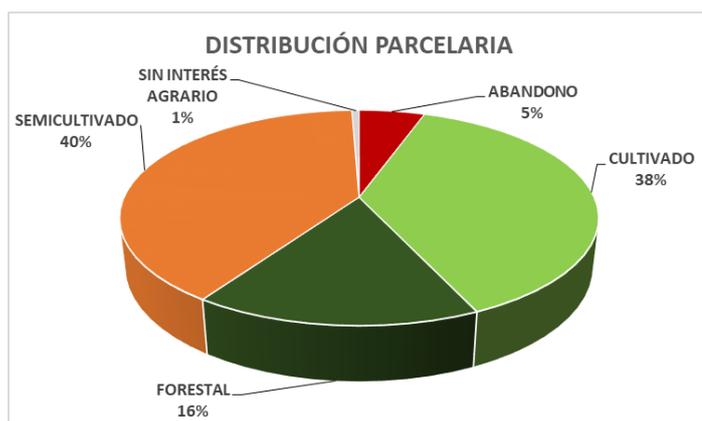
ESTADO	Parcelas	% de Parcelas	Superficie(Ha)	% de Superficie	Superficie media de la parcela(Ha)
ABANDONO	28	4,2%	6,0	1,3%	0,21
CULTIVADO	138	20,5%	63,0	13,6%	0,46
FORESTAL	128	19,0%	254,1	54,8%	1,99
SEMICULTIVADO	379	56,2%	140,4	30,3%	0,37
SIN INTERÉS AGRÍCOLA	1	0,1%	0,1	0,0%	0,07
Total general	674	100,0%	463,5	100,0%	0,69



2.6. DATOS GLOBALES (TODOS LOS POLIGONOS)



ESTADO	Parcelas	% de Parcelas	Superficie(Ha)	% de Superficie	Superficie media de la parcela(Ha)
ABANDONO	82	5,3%	15,7	1,8%	0,19
CULTIVADO	584	37,9%	253,9	28,9%	0,43
FORESTAL	250	16,2%	361,7	41,2%	1,45
SEMICULTIVADO	616	40,0%	244,8	27,9%	0,40
SIN INTERÉS AGRÍCOLA	9	0,6%	2,8	0,3%	0,31
Total general	1541	100,0%	879,0	100,0%	0,57



2.7. CONCLUSIONES

La potencialidad agraria o número total de parcelas cultivables (Abandonado + Cultivado + Semicultivado) es de 1.282 parcelas con una superficie total de 6.470 hectáreas, eso representa el 58,5% de la superficie y el 83,2% del parcelario del municipio. El tamaño medio de estas parcelas es de 0,4 hectáreas, lo que garantiza implica la necesidad de realizar una agrupación parcelaria para garantizar una superficie de cultivo suficiente, aunque existen parcelas grandes en las cuales se pueden iniciar proyectos agrarios de forma individual.

Los datos más preocupantes es el elevado número de parcelas semicultivadas (616 parcelas), que representan el 40% del parcelario, y tienen una superficie media de 0,4 hectáreas. La progresión hacia el abandono por cese de actividad puede suponer a corto plazo llegue al 40% del parcelario total del municipio, añadiéndose al número de parcelas abandonadas actual (82 parcelas). Este indicador de cese de actividad es causado por el envejecimiento de la población agraria.

Después del trabajo de campo y el de gabinete, la organización de la información



y esta presentación se llega fácilmente a la conclusión de que el problema de abandono de tierras de cultivo es un tema a tratar, ya que lo que en principio puede parecer sólo un

problema de "no uso", evoluciona hacia problemas de erosión, degradación y riesgo de incendio (entre otros).

Este estudio está enfocado al rendimiento agrario, pero si se extrapola a la silvicultura y negocios ligados al bosque se pueden generar nichos de emprendimiento interesantes.

La superficie media para uso silvícola es de 1,45 hectáreas, habiendo parcelas forestales que se encuentran también explotadas agrícolamente y otras con posibilidad de serlo, además de su aprovechamiento forestal.

Las zonas agrícolas y forestales son parte fundamental de nuestro entorno, realizan funciones ambientales y económicas necesarias para nuestra supervivencia. Es por ello, que nos corresponde su mantenimiento y gestión.

Nuestro estudio no es un censo de cultivos, es una radiografía cartográfica sobre la actividad agraria, que sirve para poder tomar decisiones sobre las actuaciones a realizar. Es importante resaltar la función imprescindible del

catastro en la obtención de los datos necesarios para realizar este tipo de estudios. Esto demanda una actualización constante de los datos de los municipios, que en este caso ha sido deficiente debido a la presencia de datos antiguos de parcelario, lo que hace necesario realizar una clasificación previa de las parcelas actuales.

La puesta en marcha de iniciativas que estimulen y faciliten la recuperación de tierras abandonadas, acompañadas de normativa y fiscalidad que las potencien, se considera una opción necesaria para la solución de la problemática asociada al abandono de tierras de cultivo.

3. FASE 1: PLAN DE COMUNICACIÓN

3.1 OBJETIVOS

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

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

3.2 RECOMENDACIÓN DE ACTUACIONES

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



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

2.- Folleto informativo El folleto informativo permite difundir a nivel individual las características básicas del banco de tierras, junto con las ventajas para los propietarios

y las personas interesadas en el cultivo agrícola. Además informa sobre la participación del Ayuntamiento y sobre los aspectos medioambientales, sociales y económicos del banco de tierras.

3.- Cartel informativo

Permite anunciar el banco de tierras en un mayor formato, consiguiendo una mayor visibilidad. Se recomienda la colocación de los carteles en lugares estratégicos del municipio (Ayuntamiento, Consejo Municipal Agrario, Cooperativa, Casa de la Cultura, Asociaciones, etc.). También puede utilizarse en diversos actos relacionados con la agricultura (por ejemplo, ferias agrícolas, etc.).

Se recomienda la colocación del cartel, si fuera posible, a las cooperativas de los municipios vecinos, para informar posibles propietarios residentes fuera del municipio donde está el banco de tierras.

4.- Vídeo informativo

El vídeo informativo puede utilizarse en presentaciones de actos o jornadas destinados a dar a conocer el banco de tierras.

También se recomienda que el vídeo del banco de tierras se cuelgue oportunamente en la web municipal para ofrecer información mediante este canal a los ciudadanos.

5.- Creación de ordenanza municipal reguladora del BT

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

7.- Información en la web municipal

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

8.- Información en redes sociales

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

6.- Punto de información municipal

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

9.- Difusión de información mediante listas de correo electrónico

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

10.- Boletín Informativo Municipal (BIM)

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

11.- Prensa, radio, televisión locales

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

12.- Información junto con el recibo de IBI rústica

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

13.- Información a propietarios de terrenos abandonados

Para conseguir efectuar una comunicación directa a los propietarios (o titulares catastrales) de terrenos abandonados, hay que realizar previamente un inventario de parcelas abandonadas. El estudio territorial básico de este informe es un punto de partida para la elaboración del inventario. Posteriormente, se podría enviar una carta dirigida a estos propietarios para informarles de que el banco de tierras supone una alternativa ante abandono de las parcelas rústicas.

14.- Información en procesos de participación ciudadana

En determinados procesos de participación ciudadana, como la Agenda 2030 local, resulta muy oportuno y conveniente informar sobre el banco de tierras, por sus aspectos medioambientales, sociales y económicos.

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

-Número de parcelas y superficie (hectáreas) aportadas por los propietarios.

-Número de parcelas y superficie (hectáreas) que han conseguido ser cultivadas.

3.3 PROPUESTA DE LOGOTIPO DEL BANCO DE TIERRAS

Banc de Terres



Benasaueres

4.ANEXO

4.1. LISTADO DE PARCELAS ABANDONADAS

MASA	PARCELA	SUPERFICIE(Ha)	REFCAT
1	1	0,09	03022A00100001
1	2	0,21	03022A00100002
1	100	0,15	03022A00100100
1	198	0,76	03022A00100198
1	209	0,20	03022A00100209
1	242	0,09	03022A00100242
1	243	0,07	03022A00100243
1	244	0,22	03022A00100244
1	261	0,31	03022A00100261
1	263	0,19	03022A00100263
1	266	0,37	03022A00100266
1	267	0,32	03022A00100267
1	269	0,14	03022A00100269
1	270	0,15	03022A00100270
1	280	0,37	03022A00100280
1	281	0,07	03022A00100281
1	286	0,08	03022A00100286
1	288	0,09	03022A00100288
1	296	0,18	03022A00100296
1	298	0,04	03022A00100298
1	305	0,05	03022A00100305
1	306	0,05	03022A00100306
1	310	0,09	03022A00100310
1	311	0,03	03022A00100311
1	312	0,38	03022A00100312
1	315	0,26	03022A00100315
1	330	0,08	03022A00100330
1	369	0,42	03022A00100369
1	375	0,21	03022A00100375
1	381	0,17	03022A00100381
1	568	0,45	03022A00100568
1	569	0,07	03022A00100569
1	570	0,04	03022A00100570
1	571	0,23	03022A00100571
1	572	0,25	03022A00100572
1	611	0,03	03022A00100611
1	623	0,25	03022A00100623
1	624	0,05	03022A00100624

1	658	0,09	03022A00100658
1	848	0,32	03022A00100848
1	856	0,25	03022A00100856
1	871	0,12	03022A00100871
1	872	0,07	03022A00100872
1	952	0,02	03022A00100952
1	953	0,05	03022A00100953
1	954	0,11	03022A00100954
1	956	0,04	03022A00100956
1	959	0,06	03022A00100959
1	961	0,21	03022A00100961
1	965	0,37	03022A00100965
1	968	0,21	03022A00100968
1	969	0,25	03022A00100969
1	971	0,05	03022A00100971
1	973	0,28	03022A00100973
2	93	0,09	03022A00200093
2	174	0,17	03022A00200174
2	200	0,16	03022A00200200
2	201	0,09	03022A00200201
2	268	0,26	03022A00200268
2	276	0,16	03022A00200276
2	327	0,07	03022A00200327
2	328	0,10	03022A00200328
2	365	0,01	03022A00200365
2	370	0,33	03022A00200370
2	371	0,04	03022A00200371
2	376	0,22	03022A00200376
2	390	0,18	03022A00200390
2	392	0,17	03022A00200392
2	396	0,19	03022A00200396
2	397	0,02	03022A00200397
2	410	0,23	03022A00200410
2	453	0,06	03022A00200453
2	464	0,10	03022A00200464
2	503	0,28	03022A00200503
2	522	0,82	03022A00200522
2	531	0,30	03022A00200531
2	533	0,60	03022A00200533
2	535	0,42	03022A00200535
2	540	0,28	03022A00200540
2	570	0,17	03022A00200570
2	572	0,27	03022A00200572
2	668	0,21	03022A00200668