



Anexo I

El censo de tierras y su funcionamiento

1. El Censo de Tierras de Formentera se configura como registro de carácter público que se formará con la información de parcelas aptas para su explotación agrícola. Este censo de tierras es el primer paso para la formación de un banco de tierras en el futuro, ambas figuras serán gestionadas por la Cooperativa del Campo de Formentera.
2. La confección del censo se conformará a partir de una convocatoria pública y abierta a todas las personas físicas o jurídicas propietarias de terrenos en la isla de Formentera.
3. Las parcelas incluidas en el censo de tierras serán terrenos aptos para la actividad agraria según la normativa urbanística, territorial, ambiental y sectorial de aplicación, razón por la cual cualquier actuación sobre la parcela dirigida a su puesta en cultivo quedarán sujeta a la licencia sectorial o declaración responsable, si se tercia, de acuerdo con la normativa aplicable.
4. Las personas que solicitan el alta en el censo de tierras, tendrán que documentar que son los legítimos propietarios de la parcela declarada.
5. La inscripción en el citado registro se hará mediante el modelo de solicitud de incorporación de parcelas en el censo de tierras de Formentera. Los solicitantes tendrán que presentar fotocopia del DNI, así como copia del documento acreditativo de ser los titulares de los terrenos ofrecidos.
6. La entrega de estas solicitudes se hará a las oficinas de la Cooperativa, actualmente localizadas a la nave agrícola cedida a la Cooperativa en régimen de cesión de uso y situadas en el polígono industrial. La presentación de solicitudes de inclusión en el censo de tierras no está sujeto a plazo. Así mismo, la cooperativa actuará también como punto de información de la presente iniciativa.
7. La cesión de datos personales por los propietarios de parcelas que solicitan su inclusión en el censo de tierras, será expresamente autorizada por los propietarios, mediante una cláusula presente en la solicitud de alta en el censo de tierras, en la que hará constar la autorización otorgada a la Cooperativa del Campo de Formentera a utilizar los datos incluidos en el citado registro. Así, los datos personales incluidos en el censo de tierras serán utilizadas con finalidad exclusivamente administrativa, y estarán sometidas al régimen jurídico establecido por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos de Carácter Personal y su normalidad de desarrollo.
8. La presentación de esta solicitud por parte del propietario del terreno no genera ninguna obligación ni implica ningún derecho de aprovechamiento por parte de la Cooperativa del Campo de Formentera, ni por cualesquier otro tercero. La cesión, en su caso, tendrá que ser previamente formalizada por el contrato correspondiente pactado entre ambas partes.



9. Así mismo, la inscripción en el censo tampoco genera obligación de actuación en una parcela determinada por parte de la Cooperativa, puesto que esta se reserva el derecho de seleccionar las parcelas y priorizar las actuaciones de recuperación en las mismas.

10. Las parcelas que no sean seleccionadas primeramente por la Cooperativa para su recuperación y aprovechamiento agrícola, permanecerán igualmente en el censo de tierras y serán objeto de este programa de recuperación por parte de la Cooperativa de manera progresiva en la medida que las disponibilidades económicas y técnicas lo permitan, siempre y cuando lo consienta su titular, siempre sujeto a la negociación y firma de los preceptivos contratos entre las partes implicadas.

Solicitud de incorporación de parcelas en el censo de tierras de Formentera

Nombre _____ y
apellidos: _____
Domicilio _____ y
población: _____
DNI/NIE/Pasaporte _____ Fecha _____ de
nacimiento: _____
Teléfono _____ móvil _____ y/o _____ fijo: _____ Correo
electrónico: _____

Conozco el funcionamiento del censo de tierras de Formentera y quiero incorporar la/las (núm.)..... parcelas descritas en les fichas anexadas al presente documento en su base de datos para que se puedan ofrecer para su cesión y posterior recuperación y cultivo.

Protección de datos

Conforme al artículo 5 de la Ley Orgánica 3/2048, de 5 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (en adelante LOPD), se le informa de que los datos facilitados, que son los pertinentes y no excesivos en relación a la finalidad para la que se solicitan, que es tramitar la solicitud de incorporación de parcelas al censo de tierras de Formentera serán incorporadas al fichero de parcelas, titularidad de la Cooperativa.

Datos catastrales:

Polígono: _____ Parcela: _____ Referencia
catastral: _____

Localidad: _____

Venda: _____

Parcela:



Superfície (m²): _____

Documento acreditativo propiedad: Escritura ☐ Catastro ☐ Reg. Propiedad ☐

Aspectos legales:

Derechos de plantación viña: No ☐ Si ☐

Cargas (hipotecas, etc.): No ☐ Si ☐ Tipo _____

La parcela está inscrita en el Registro General de Explotaciones Agrarias de las I. Baleares: Si ☐ no ☐

La parcela está inscrita en el Registro General de Explotaciones Ganaderas de las Baleares: Si ☐ no ☐

Aspectos Técnicos:

Uso actual: Abandonado ☐ Huerta ☐ Viña ☐ Almendros ☐ Olivos ☐ Otros ☐

Especificar
otros _____

Tiempo que lleva en el estado actual/tiempo desde la plantación : _____ años y cultivo

Se aceptan cambios de cultivo: Si ☐ no ☐

Límite de años que está dispuesto a ceder la parcela: _____ años

Tipo de acceso: pavimentado ☐ pista ☐ senda ☐

Disponibilidad de agua: Si ☐ no ☐ Tipo de agua de riego (pozo, cisterna, hidrante CCRR): _____

Existencia de tanques en la parcela: Si ☐ no ☐

Disponibilidad de electricidad Si ☐ no ☐

Construcciones existentes no ☐ casa ☐ cubierto ☐

Tipo de márgenes piedra seca ☐ cemento ☐ tierra ☐

Sistema de cultivo parcelas vecinas abandonadas ☐ convencional ☐ ecológico ☐



Presencia de árboles productivos tradicionales en la parcela Si ☐ no ☐

En caso de respuesta afirmativa,
enumerarlas: _____

Aclaraciones importantes:

1. La presentación de esta solicitud por parte del propietario del terreno no le genera ninguna obligación ni implica ningún derecho de aprovechamiento por parte de la Cooperativa del Campo de Formentera, ni por cualesquier otro tercero. La cesión, en su caso, tendrá que ser previamente formalizada por el contrato correspondiente pactado entre ambas partes.

2. Así mismo, la inscripción en el censo tampoco genera obligación de actuación en una parcela determinada por parte de la Cooperativa, puesto que esta se reserva el derecho de seleccionar las parcelas y priorizar las actuaciones de recuperación en las mismas en base a los criterios establecidos en el anexo II.

3. Las parcelas que no sean seleccionadas primeramente por la Cooperativa para su recuperación y aprovechamiento agrícola, permanecerán igualmente en el censo de tierras y serán objeto de este programa de recuperación por parte de la Cooperativa de manera progresiva en la medida que las disponibilidades económicas y técnicas lo permitan, siempre y cuando lo consienta su titular, siempre sujeto a la negociación y firma de los preceptivos contratos entre las partes implicadas.

Contacto: Cooperativa del campo de Formentera.

Formentera , adede 202_..

El solicitante

Anexo II

Condiciones de la selección y valoración de tierras y su cesión a la Cooperativa del Campo de Formentera

1. Es requisito para la selección de parcelas que serán inscritas en el censo de tierras, y que tengan que ser trabajadas por la Cooperativa, el estado de abandono o de no cultivo de las mismas. Excepcionalmente se podrán aceptar aquellas parcelas cultivadas el propietario de las cuales cause baja como agricultor o deje de explotarla definitivamente.
2. Es requisito también para la selección de parcelas, que estas tengan una superficie que se corresponda con la unidad mínima de cultivo que establece la normativa (ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Islas Baleares); es decir 1.5 ha para cultivo de secano o 0.35



ha para cultivo de regadío. En el caso de parcelas destinadas a cultivo extensivo se podrá considerar apta la selección de parcelas de menor superficie, siempre y cuando su proximidad a otras parcelas incluidas en el censo de tierras represente una totalidad de una 1.5 tiene que superficie de cultivo. También se podría considerar apta la selección de un conjunto de parcelas, la superficie total de las cuales sea también correspondiente a 1.5 ha.

3. En caso de parcelas de regadío, para la clasificación de las mismas se atenderá a aquello definido por la ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Islas Baleares, según la cual, la parcela de regadío es aquella que cumple con las condiciones siguientes:

- . Disponer de un caudal de agua autorizado suficiente para el riego.
- . Disponer de la infraestructura necesaria para el riego.

4. Las parcelas incluidas en el censo de tierras de Formentera serán valoradas y seleccionadas de la siguiente manera por la Comisión de Valoración, prevista en las presentes bases.

A. Primeramente se efectuará una valoración y posterior selección de aquellas parcelas inscritas en el censo de tierras de Formentera para su puesta en valor por parte de la Cooperativa. Esta valoración excluirá las parcelas que se consideran no aptas y se basará, entre otros, en el sistema de evaluación de aptitud de tierras de la FAO (1978).

Así, aquellas parcelas que presentan alguna de las características siguientes serán consideradas no aptas, y por tanto no podrán formar parte del censo de tierras:

- . Excesivo grado de pendiente del terreno.
- . Suelo con abundante presencia de claros rocosos.
- . Escasa profundidad de suelo fértil.
- . Exceso de salinidad del suelo y elevada compactación.
- . Presencia elevada de vegetación arbustiva e incluso arbórea natural.
- . Constituir el hábitat natural o constatar la presencia, incluso ocasional, de especies protegidas que tengan que ser objeto de una especial protección.

B. Si el número de parcelas declaradas aptas es considerable, se establecerá una priorización de las mismas. Este orden se basará en una puntuación que tendrá en consideración 4 criterios. Así, la puntuación máxima que se puede obtener es de 10 puntos.

I. VALORACIÓN PAISAJÍSTICA. Se valorarán las actuaciones que se realicen en fincas que estén a un máximo de 50 metros de las vías que se concretan a continuación y que sean visibles desde estas vías:

- . Visibles y a menos de 50 metros de las carreteras principales: 5 puntos

- F-820 (la Sabina -Faro de la Mola)



- F-820-1 (La Sabina- San Fernando)
- Carretera Sant Francesc- Faro Es Cap

.Visibles y a menos de 50 metros de las carreteras y caminos asfaltados: 3 puntos
.Visibles y a menos de 50 del resto de caminos de la red de caminos públicos: 1 punto.

II. Si las tareas se tienen que realizar en una finca que limita con otra que pertenezca al censo de tierras, se otorgará 1 punto.

III. Si las tareas se tienen que realizar en una explotación agraria que está en activo, lo cual se acreditará mediante el alta de la parcela en el Registro General de Explotaciones Agrarias de las Islas Baleares, se otorgarán 2 puntos.

IV. Si las tareas se tienen que realizar en una finca dedicada a la explotación ganadera y que está en activo, lo cual se podrá justificar aportando la cartilla ganadera en vigor que acredite que la finca está inscrita en el Registro General de Explotaciones Ganaderas de las Islas Baleares, se otorgarán las siguientes puntuaciones (máximo 2 puntos):

- . Si se trata de una explotación ganadera dedicada a ovino y/o caprino: 2 puntos.
- . Si se trata de una explotación ganadera dedicada a otra especie: 1 puntos.

3. El contrato de cesión se efectuará entre las dos partes interesadas, es decir; el propietario del terreno y la Cooperativa del Campo de Formentera, una vez superados los aspectos previamente definidos.

4. La cesión del terreno será totalmente gratuita por parte del propietario, aun así este tendrá la obligación de asociarse a la Cooperativa.

5. El propietario pone a disposición la parcela por un periodo de tiempo mínimo de cinco años en caso de parcelas ligeramente abandonadas o de diez años en caso de parcelas moderadamente abandonadas o con presencia de árboles tradicionales productivos. Después de este periodo la parcela y todas sus mejoras revertirán forzosamente en el propietario del terreno.

6. La cesión de la parcela y/o su recuperación para uso agrícola en ningún caso afecta el régimen urbanístico de los terrenos.

7. Esta cesión de tierras no supone, en ningún caso, un contrato de arrendamiento, ni todavía menos, un cambio de titularidad, puesto que en todo caso el titular del terreno, continuará manteniendo sus derechos sobre éste, limitándose únicamente la Cooperativa del Campo de Formentera a su recuperación y aprovechamiento agrario el tiempo estipulado por el contrato de cesión.



8. La Cooperativa se compromete a utilizar la parcela por su aprovechamiento agrícola, y no utilizarla para otros motivos. Así, se compromete a los usos y actuaciones autorizadas según la normativa urbanística y de clasificación de suelo autonómica y local.

9. La Cooperativa no podrá destinar el terreno cedido en uso a cualquier destino que no sea el cultivo del mismo, obligado así a no cederlo ni alquilarlo, así como a devolverlo a la finalización del contrato de cesión, o cuando se den las condiciones de rescisión de contrato que este texto estipula. Además, la Cooperativa se compromete a devolver el terreno en iguales condiciones en las que lo ha recibido.

10. El propietario de los terrenos está exento de responsabilidad por los daños que pudieran sufrir o causar los usuarios derivados de su actividad, así como de los daños que pudieran ocasionar estos a terceras personas.

11. El propietario de la parcela cedida tiene la obligación de comunicar a la Cooperativa, cualquier subvención que reciba por la ejecución de las actuaciones objeto de estas bases.

12. En caso de que la parcela en situación de abandono tenga derechos de viña asociados, se procederá con las actuaciones estipuladas por la normativa vitícola correspondiente.

Condiciones de rescisión de contrato:

- a. Finalización natural del contrato de cesión.
- b. Acuerdo mutuo de las dos partes.
- c. Incumplimiento de las obligaciones por alguna de las partes implicadas.
- d. Venta: En caso de oportunidad de venta del terreno cedido durante la vigencia del terreno, el propietario podrá optar entre las siguientes opciones: o pactar con el comprador cláusulas de respeto a la cesión del terreno durante su vigencia, de forma que el comprador se subroga en la posición jurídica del propietario, o la rescisión unilateral del contrato, debiendo en este caso compensar los perjuicios ocasionados a la Cooperativa.

14. En relación a las controversias que puedan salir durante la vigencia del presente contrato, en su interpretación o aplicación, las partes aceptan someterse a los criterios y arbitraje del Consejo Insular de Formentera.

15. Todos estos preceptos vendrán detallados como cláusulas en el mismo contrato de cesión.

Modelo del contrato de cesión de parcelas para cultivo

Documento de contrato de cesión gratuita de uso de parcela agraria para su recuperación y aprovechamiento agrario por parte de la Cooperativa del Campo de Formentera, de ahora en adelante la Cooperativa.



Reunidos

De una parte, con DNI.....
mayor de edad y en pleno goce de su capacidad de obrar, de ahora en adelante el
CEDENTE.

De otra parte,, con
DNI.....actuando en representación de la Cooperativa de Formentera,
mayor de edad y en pleno goce de su capacidad de obrar, de ahora en adelante el
CESIONARIO.

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad respectiva y celebran ante el
Presidente del Consell Rector de la Cooperativa de Formentera, D.....,
el presente contrato, del que este da fe.

Antecedentes

1. La cesión de uso de estos terrenos deriva en primer lugar, de la solicitud presentada
en _____ con número de registro de entrada ____ de ____ de _____ de 202__, por parte
del CEDENTE de la citada parcela.

2. Que la parcela fue adquirida libre de cargas y gravámenes, por el CEDENTE, y que es
de su propiedad y así lo demostró documentalmente junto a la solicitud de incorporación
al censo de tierras.

Datos de la parcela

Parcela

Polígono.....

Referencia catastral.....

Localidad.....

Venta Superficie.....

Estado de la parcela:.....

Cláusulas del contrato

Primera. El CEDENTE pone a disposición del CESIONARIO el uso, la ocupación
temporal y el aprovechamiento agrario de la parcela antes determinada.

Segunda. Se considera la cesión gratuita, por lo que el CESIONARIO no tendrá que
depositar ninguna fianza ni alquiler. Así mismo, el propietario de la parcela cedida, el
CEDENTE tendrá que hacerse socio de la Cooperativa de Formentera.

Tercera. El CEDENTE pone a disposición la parcela por un periodo de tiempo mínimo
de cinco años en caso de parcelas ligeramente abandonadas o de diez años en caso de



parcelas moderadamente abandonadas o con presencia de árboles tradicionales productivos. Después de este periodo la parcela y todas sus mejoras revertirán forzosamente en el **CEDENTE**.

Cuarta. La cesión de la parcela y/o su recuperación para uso agrícola en ningún caso afecta el régimen urbanístico de los terrenos.

Quinta. Esta cesión de tierras no supone, en ningún caso, un contrato de arrendamiento, y aún menos, un cambio de titularidad, puesto que en todo caso el titular del terreno, es decir el **CEDENTE**, continuará manteniendo sus derechos sobre éste, limitándose únicamente la Cooperativa del Campo de Formentera, es decir el **CESIONARIO**, a su recuperación y aprovechamiento agrario el tiempo estipulado por este contrato.

Sexta.

1. El **CESIONARIO** se compromete a utilizar la parcela para el aprovechamiento agrícola, y no utilizarla para otros motivos. Así, se compromete a los usos y actuaciones autorizadas según la normativa urbanística y de clasificación de suelo autonómica y local.

2. El **CESIONARIO** no podrá destinar el terreno cedido en uso a cualquier destino que no sea el cultivo del mismo, obligado así a no cederlo ni alquilarlo, así como a devolverlo a la finalización del periodo de cesión, o cuando se den las condiciones de rescisión de contrato que este texto estipula, en iguales condiciones en que lo ha recibido.

3. El **CEDENTE** de los terrenos está exento de responsabilidad por los daños que pudieran sufrir o causar los usuarios derivados de su actividad, así como de los daños que pudieran ocasionar estos a terceras personas.

Séptima. El propietario de la parcela cedida tiene la obligación de comunicar a la Cooperativa, cualquier subvención que reciba por la ejecución de las actuaciones objeto de estas bases.

Octava. En caso de que la parcela en cuestión tenga derechos de viña asociados, se procederá con las actuaciones estipuladas por la normativa vitícola correspondiente.

Novena. Condiciones de rescisión de contrato.

- . Finalización natural del contrato de cesión.
- . Acuerdo mutuo de las dos partes.
- . Incumplimiento de las obligaciones por alguna de las partes implicadas.
- . Venta: En caso de oportunidad de venta del terreno cedido durante la vigencia del terreno, el propietario podrá optar entre las siguientes opciones: o pactar con el comprador cláusulas de respeto a la cesión del terreno durante su vigencia, de forma que el comprador se subrogue en la posición jurídica del propietario, o la rescisión unilateral



del contrato debiendo, en este caso, compensar los perjuicios ocasionados a la Cooperativa.

Décima. En relación a las controversias que puedan salir durante la vigencia del presente contrato, en su interpretación o aplicación, las partes aceptan someterse a los criterios y arbitraje del consejo Insular de Formentera.

Para la debida constancia de todo lo convenido, se firma este contrato en tres ejemplares.

El CEDENTE

Fdo.: _____

El CESIONARIO

Fdo.: _____

En Formentera , adede 202_.

Anexo III

Modelo de justificación de la necesidad de financiación

Memoria económica

Relación clasificada por el 100% de los ingresos y gastos o inversiones de la actividad, con el siguiente detalle:

Núm. Orden	Tipo Documento	Núm. documento	Fecha	Proveedor o Tercero	NIF	Objeto factura	Importe	%	Importe Imputado

- (1) Indicar si son facturas, nóminas, boletines de seguridad social, dietas desplazamientos,...
- (2) Indicar obligatoriamente número de factura.
- (3) Detallar el objeto de la factura relacionándolo con la actividad subvencionada
- (4) Sólo puede incluir el IVA que no sea deducible. En caso de nómina, el importe que se tiene que indicar es el importe total meritado
- (5) Indicar imputación parcial del gasto (<100%)

A esto se acompaña:

Justificantes de los ingresos y gastos a través de facturas o documentos de valor probatorio equivalente.