

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

**2805**

*Acuerdo del Consejo Insular de Formentera d aprobación de las bases reguladoras de la acción concertada entre el Consejo Insular de Formentera y la Cooperativa del Campo y Caja Rural de Formentera para la puesta en funcionamiento del censo de tierras y l-as actuaciones del programa de rehabilitación del sector agrícola y la mejora del entorno rural y paisaje de Formentera*

El Pleno del Consejo Insular de Formentera, en sesión celebrada el 30 de enero de 2015, aprobó las bases reguladoras de la acción concertada entre el Consejo Insular de Formentera y la Cooperativa del Campo y Caja Rural de Formentera para la puesta en funcionamiento del censo de tierras y las actuaciones del programa de rehabilitación del sector agrícola y la mejora del entorno rural y paisaje de Formentera.

De conformidad con lo previsto en los artículos 8 y 60 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y procedimiento administrativo común, se hace público lo siguiente:

**“Bases reguladoras de la acción concertada entre el Consejo Insular de Formentera y la Cooperativa del Campo y Caja Rural de Formentera para la puesta en funcionamiento del censo de tierras y l-as actuaciones del programa de rehabilitación del sector agrícola y la mejora del entorno rural y paisaje de Formentera.**

#### MEMORIA

En las últimas décadas se ha dado un proceso generalizado de abandono de tierras de cultivo, que ha derivado por un lado, en el desaprovechamiento del sector productivo y su capacidad para generar empleo y por otro lado, en una serie de factores tales como la desaparición del mercado de las variedades locales tradicionales vinculados a la gastronomía propia, la destrucción del paisaje agrícola clásico o la pérdida de la cultura tradicional, patrimonio que es parte de los valores que explota el principal motor económico de nuestra isla, el turismo, con el fin de diferenciarse del resto de la oferta.

En el ámbito de las Islas Baleares y, en particular en el caso de Formentera, destacan dos factores que han agravado la tendencia al abandono del cultivo de las tierras agrícolas, por un lado, la migración de mano de obra agrícola a otros sectores en las últimas décadas y, por otro lado, la baja rentabilidad y competitividad del sector primario debido a los sobrecostos de la insularidad.

Este abandono de las tierras, además de contribuir a la pérdida de la superficie agrícola útil, genera un impacto negativo sobre el medio ambiente, como el aumento de riesgo de incendios, aumento de la proliferación de plagas y un mayor riesgo de degradación del medio ambiente y el paisaje, entre otros.

Esta situación ha dado lugar en los últimos años, a la aparición de distintas sensibilidades, no sólo en sentido individual, sino también por parte de las instituciones, contra la pérdida de los valores que la agricultura proporciona a la sociedad en su conjunto. Es por esto, que en 2008 desde la Consejería de Agricultura del Gobierno de las Islas Baleares y el Consejo Insular de Formentera se encargó a la Unión de Cooperativas Agrícolas el impulso de las asociaciones cooperativas agrícolas en la isla de Formentera.

Las cooperativas agrícolas desarrollan un papel dentro de la economía agrícola y las zonas rurales de gran importancia. Gracias a las cooperativas, muchos agricultores y ganaderos han sido capaces de mejorar sus habilidades de negociación y su competitividad en un mercado global cada vez más complejos. Además, las cooperativas prestan numerosos servicios en el medio rural, formación, información a sus miembros e introducción de nuevas tecnologías para mejorar la innovación y la eficiencia de la producción.

De esta manera, se analizó la viabilidad jurídica del proyecto y la situación actual del sector, para a continuación crear un guión con las acciones recomendadas con el fin de lograr el objetivo. A partir de diversas reuniones y evaluaciones previas, se llegó a la conclusión que el propósito inicial era la reactivación de las dos cooperativas agrícolas de Formentera, que llevaban ya décadas sin ejercer ninguna actividad, y una posterior fusión por absorción de ambas.

Así nació la sociedad cooperativa agrícola "COOPERATIVA DEL CAMPO y CAJA RURAL DE FORMENTERA", el resultado final de un proceso de fusión por absorción (proceso previsto en el artículo 90 y siguientes de la ley 1/2003, de 20 de marzo, de las cooperativas de las Islas Baleares) entre las cooperativas "Cooperativa del campo y caja rural de Formentera" y "Cooperativa de Consumo de Formentera".





Uno de los objetivos de la recién configurada COOPERATIVA DEL CAMPO Y CAJA RURAL DE FORMENTERA, en lo sucesivo, Cooperativa, es la reactivación del campo en la isla de Formentera, fomentando alternativas al abandono de cultivos y las tierras agrícolas, al mismo tiempo que desarrolla una estrategia para generar empleo y desarrollo local distinto al sector terciario.

En este sentido, el Consejo Insular de Formentera comparte con la reciente Cooperativa un sentimiento de necesidad de recuperación de la actividad agrícola en la isla de Formentera, siendo la Cooperativa un elemento indispensable para hacer frente a nuevos proyectos en el campo de Formentera.

Así, una de las iniciativas diseñadas para mejorar el sector primario es, la cesión gratuita de parcelas agrícolas no cultivadas o abandonadas a la Cooperativa con el objetivo de la recuperación de las mismas, y así dar un impulso a la agricultura local mediante la utilización de un valioso recurso como es el suelo agrícola, la mejora del paisaje, evitar los problemas asociados con el abandono de las tierras agrícolas y, finalmente, aumentar la producción de empleo y la economía local.

Es por esto evidente el interés público que supone la intervención financiera del Consejo Insular de Formentera en estas iniciativas, con el fin de lograr el objetivo compartido entre las dos instituciones, es decir la reactivación del campo y la mejora del entorno rural y el paisaje de Formentera.

El Consejo Insular de Formentera es la administración competente agrícola en la isla de Formentera, de conformidad con el art. 70.12 que le atribuye competencias propias en las materias de agricultura, ganadería y pesca. Por su parte, el artículo 148 de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de les Illes Balears, establece que "Las administraciones públicas competentes en materia agraria en el ámbito de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares deben promover el establecimiento y mantenimiento de las asociaciones agrarias y agroalimentarias en las etapas de producción, transformación, envasado, comercialización y actividades complementarias, que tengan algunos de los objetivos que establece esta ley. "

La COOPERATIVA DEL CAMPO Y CAJA RURAL DE FORMENTERA es la única entidad de esta naturaleza que tiene Formentera en este ámbito de actuación. En estas circunstancias, no siendo ni necesaria ni practicable la concurrencia pública, se considera a esta entidad la apropiada para implementar el **programa de rehabilitación del sector agrícola y mejora del entorno rural y del paisaje de Formentera**, en estrecha colaboración con la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Caza del Consejo Insular de Formentera.

El mecanismo de la concertación está previsto en la ley 20/2006, de 15 de diciembre, de régimen municipal y local de las Islas Baleares, pero también en la ley de contratos (RDL 3/2011) en su artículo 277.c) que prevé el "Concierto con persona natural o persona jurídica que venga realizando prestaciones análogas a las que constituyen el servicio público de que se trate", expresamente como una modalidad de gestión de los servicios públicos.

Ley 20/2006, regula los conciertos tradicionales en su artículo 167 pero también prevé en el artículo 177 una figura de uso no muy frecuente denominada "acción concertada" y que obviamente está relacionada con la anterior. La diferencia entre ambas figuras es que la primera está prevista como una forma de gestión de servicios públicos y la segunda como una forma de intervención en la actividad privada, específicamente como un mecanismo para la promoción.

#### **Artículo 167 Concierto:**

1. las entidades locales podrán concertar la prestación de servicios con otras entidades públicas o privadas, usando los que éstas tengan establecidos, mediante el pago de un precio predeterminado e inalterable por la totalidad del servicio o por unidades o actos.
2. el concierto puede establecerse con personas o entidades ubicadas fuera del territorio de la entidad local.
3. la autoridad local puede repercutir en los usuarios el costo de los servicios concertados.

#### **Artículo 177. Acción concertada:**

1. el desarrollo y la promoción de las actividades sociales o económicas de interés público se pueden ejercer a través de la acción concertada.
2. las bases de los conciertos que se deban suscribir, deben ser aprobadas por el pleno, y en ellas se debe determinar, como mínimo, las obligaciones que asumirán las partes, así como también las ayudas que deba otorgar la entidad local.
3. el incumplimiento por parte de las personas particulares de los compromisos asumidos determina la suspensión de la aplicación de los beneficios establecidos y el reintegro, si procede, de la ayuda financiera recibida.

Las presentes bases, en cumplimiento del precepto anterior, establecen el objeto y la finalidad de la acción concertada, las condiciones de prestación del programa público y su financiación, pero excluyendo el carácter lucrativo para la entidad concertada. La financiación se somete al régimen específico previsto en la normativa de derecho comunitario sobre ayudas públicas, sin que esto no afecte a las condiciones de comercio y de la competencia.



## 1. Objeto

Es objeto de estas bases establecer y regular la acción concertada entre el CONSEJO INSULAR de FORMENTERA y la COOPERATIVA DEL CAMPO Y CAJA RURAL DE FORMENTERA para la elaboración de un censo de tierras con el objetivo de crear un banco de tierras administrado por la Cooperativa y la ejecución por parte de ésta de un programa público de recuperación del sector agrícola y mejora del entorno rural y paisaje de Formentera.

Todo ello con el objetivo de contribuir a la reactivación de la actividad agrícola en la isla de Formentera, con los beneficios económicos, sociales, culturales y ambientales que conlleva.

## 2. Definición y alcance de las actuaciones objeto de la acción concertada

Las actuaciones incluidas en esta acción concertada y que la Cooperativa desarrollará en aquellas tierras cedidas voluntariamente por sus propietarios, son las siguientes:

A. Elaboración y gestión del censo de tierras agrícolas no cultivadas o abandonados:

Las condiciones de funcionamiento de este censo, así como la solicitud para formar parte del mismo, vienen detalladas en el Anexo I de las presentes bases.

B. Trabajos de recuperación y puesta en producción de parcelas agrícolas abandonadas o no cultivadas en régimen de cesión y trabajadas por la Cooperativa de Formentera. Esta recuperación será formalizada con un contrato de cesión entre las dos partes interesadas, estipulado éste según el modelo orientativo del Anexo II de estas bases, e incluirá las siguientes acciones:

- a. Limpieza del terreno y eliminación de especies vegetales indeseables.
- b. Roturado y labrado de la tierra (un año de barbecho mínimo).
- c. Manejo integral del cultivo: abonado, siembra, tratamientos fitosanitarios, cosecha y comercialización.
- d. Acondicionamiento de árboles productivos tradicionales:

- Higueras: Coronación de higueras.
- Almondros: poda de formación y fructificación.
- Olivos: poda de formación y fructificación.
- Algarrobos: poda de formación y fructificación.

## 3. Financiación

La prestación efectiva y adecuada de los servicios del programa de reactivación del campo y de mejora del entorno rural y el paisaje de Formentera por parte del Consejo Insular de Formentera, requiere la previsión y la obtención de unos ingresos necesarios y suficientes.

Las actuaciones necesarias para la consecución de esta mejora, (censo de tierras y actuaciones de recuperación para el aprovechamiento de campos agrícolas) ejecutadas por parte de la Cooperativa en aquellas parcelas de tierra cedidas gratuitamente por los propietarios, en tanto que no generen un rendimiento económico suficiente, serán financiados con las aportaciones del Consejo Insular de Formentera a través de esta acción concertada y siempre y cuando se cumplan con las demás condiciones de financiación que establecen las presentes bases.

Los compromisos económicos asumidos por el Consejo Insular de Formentera en esta acción concertada en beneficio del programa público de reactivación del campo de Formentera y todos sus beneficios derivados, no podrá exceder las cantidades establecidas en las presentes bases, entendiéndose como tal la diferencia entre ingresos y gastos. Esta divergencia negativa se llama necesidad de financiación y será indemnizada con cargo a las aportaciones de los presupuestos de la Corporación.

El Consejo Insular de Formentera, con el fin de satisfacer esta necesidad de financiación aportará a la Cooperativa, durante el año 2015, la cantidad máxima de 95.000 euros con cargo a la partida presupuestaria 2015.1.410.48000.01. Todo esto quedará condicionado, de manera taxativa, a la existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas de estas bases en el presupuesto de gastos del año en curso. Las cantidades que se citan se utilizarán exclusivamente para financiar la ejecución de acciones definidas en el apartado 2 de las presentes bases. El pago de la contribución del Consejo se hará con previa justificación de la necesidad de financiación de la actividad llevada a cabo, con arreglo a los apartados 7 y 8 de las presentes bases, con posterioridad a la presentación del correspondiente estado de ingresos y gastos de la entidad, que será fiscalizado por el Departamento de intervención del Consejo Insular.

El Consejo Insular no hará ningún pago bajo esta acción concertada sin previa verificación que el beneficiario se encuentra al corriente de todas las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. En caso de que esta circunstancia no se diera, la Corporación puede retener el pago o introducir directamente la cantidad pertinente para saldar la deuda.



#### 4. Obligaciones de la entidad concertada

La Cooperativa llevará a cabo las actuaciones sujetas a la acción concertada, definidas en el apartado 2, con arreglo a las condiciones establecida en el anexo I y II de estas bases. Todo ello sin perjuicio de la intervención directa por parte de la administración insular, en las situaciones que corresponda.

La Cooperativa proporcionará el personal necesario para el funcionamiento normal de la actividad, ya sean sus propios cooperativistas o personal contratado, ocupándose en este último caso de las obligaciones salariales, fiscales y con la Seguridad Social que comporte, sin que ninguna responsabilidad de este tipo pueda caer en el Consejo Insular de Formentera por el incumplimiento con estas obligaciones propias de la Cooperativa. A este efecto, mensualmente se presentarán ante el Consejo Insular los justificantes de haber pagado las nóminas de los trabajadores contratados por la Cooperativa.

Asimismo, la entidad está sujeta a las actuaciones de organización y verificación que los órganos competentes del Consejo Insular realicen con respecto a la gestión financiera, la calidad técnica y la capacitación profesional del personal. En particular, la Cooperativa de Formentera autoriza al Consejo Insular a obtener de los organismos competentes los certificados de cumplimiento de pago de sus obligaciones tributarias o con la Seguridad Social en cualquier momento durante la vigencia de estas bases y/o con anterioridad de hacer cualquier pago.

Deberá indicarse claramente que las acciones contempladas en esta acción concertada son financiadas por el Consejo Insular de Formentera en las solicitudes, carteles, convocatorias de actividades y, cuando proceda, en toda la información gráfica y escrita que se lleve a cabo.

Cualquier cambio que se requiera en el programa de actuaciones presentado originalmente debe ser autorizado previamente por el Consejo Insular de Formentera.

#### 5. Supervisión y comisión de valoración

Se crea un Comité de Valoración con la función de aprobar la selección de terrenos y las actividades que en ellos se hayan de llevar a cabo para recuperarlos y explotarlos por parte de la cooperativa en el marco de esta acción concertada. La valoración relativa a la aptitud de los terrenos y su prioridad en relación con el programa de recuperación se llevará a cabo conforme a los criterios establecidos en el anexo II.

Esta Comisión de Valoración estará conformada por un técnico competente en materia agraria del Consejo Insular de Formentera, el gerente de la Cooperativa y una tercera persona externa designada por el Área de Agricultura del Consejo Insular de Formentera, esta última persona deberá estar vinculada a la actividad agrícola de la isla.

En cualquier caso, el desarrollo de todas las actuaciones objeto de esta acción concertada será supervisado por el personal técnico del Consejo Insular de Formentera.

#### 6. Concurrencia con la percepción de subvenciones públicas

La Cooperativa tiene el deber de concurrir a todas las subvenciones y líneas de financiación públicas disponibles para obtener los recursos financieros necesarios para las actuaciones objeto de las presentes bases.

La Cooperativa está obligada a notificar al Consejo Insular de Formentera, a través del organismo competente en la materia (que es el área de agricultura, por adscripción), cualquier subvención o subvenciones públicas y ayudas privadas recibidas para la realización de las actuaciones objeto de las presentes bases.

Asimismo, el propietario de la parcela cedida también está obligado a notificar a la Cooperativa, tal y como se formula en el contrato de cesión, cualquier subvención o ayuda que reciba por las actuaciones objeto de las presentes bases. En estas comunicaciones se indicará el dinero obtenido, así como todas las condiciones aplicables.

En cualquier caso, el monto de las subvenciones o ayudas recibidas se tendrá en cuenta a la hora de calcular las necesidades de financiación, reduciendo proporcionalmente la contribución de esta Corporación.

#### 7. Justificación de la necesidad de financiación

La Cooperativa del Campo de Formentera deberá presentar antes del 31 de diciembre del año en curso, la siguiente documentación:

- Modelo oficial rellenado para justificar la necesidad de financiación de conformidad con el anexo III.
- Acreditación de estar al corriente de pago de todas sus obligaciones fiscales y del sistema de Seguridad Social.
- Liquidación de ingresos y gastos, donde se debe incluir la cuenta justificativa de gastos que, en cualquier caso, contendrá la documentación siguiente:
  1. Una relación clasificada de los gastos, con identificación del acreedor y del documento acreditativo del gasto, su fecha de emisión, la



cantidad y la fecha de pago.

2. Las facturas o documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico mercantil o con eficacia administrativa incorporados en la relación a que se hace referencia en el párrafo anterior y el comprobante de pago. El plazo para acreditar el pago de los gastos en los tres meses anteriores a la fecha de la justificación se prolongará hasta tres meses después de la citada fecha siempre que en el momento de la justificación se relacionen los justificantes de pago pendientes de presentar, y se declare por escrito el compromiso de aportarlos dentro del plazo mencionado.
3. Una relación detallada de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado las actividades del programa, con indicación de la cantidad y su fuente.

Sin embargo, es posible reducir la información a incorporar en la memoria económica contemplada en el apartado anterior, siempre que:

-La cuenta justificativa vaya acompañada de un informe de auditoría emitido por un auditor de cuentas inscrito como ejerciente en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas dependientes del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

-El auditor realice una revisión de la cuenta justificativa verificando que los ingresos y gastos se han justificado mediante las facturas correspondientes, conforme a las reglas de actuación y previsión que, en su caso, proponen las áreas de intervención competente.

-La cuenta justificativa incorpore un breve informe económico, que incluirá, al menos, un estado representativo de los ingresos y los gastos generados en la realización de las actividades concertadas, debidamente agrupadas, y en su caso, las cantidades inicialmente presupuestadas y las desviaciones sucedidas.

## 8. Anticipos a cuenta

Una vez aprobadas estas bases en el Pleno de la Corporación, se firmará el correspondiente instrumento entre el Consejo Insular de Formentera y la Cooperativa, a través de un documento en virtud del cual se plasmará la acción concertada entre el Consejo Insular de Formentera y la Cooperativa para la consecución del objetivo del cumplimiento del programa público definido, es decir, la reactivación del campo y la mejora del entorno rural y paisaje de Formentera.

A partir de este momento la Cooperativa recibirá 20.000 euros en calidad de anticipo para hacer frente a las necesidades de financiación generadas durante el año 2015. Para recibir este dinero, la entidad no tendrá que presentar garantías de conformidad con lo establecido por la legislación vigente.

Después del primer anticipo, la cooperativa podrá solicitar dos más, que serán de un máximo de 20.000 euros, siempre y cuando sea justificado mediante una memoria haber dedicado al programa concertado los anteriores anticipos. Para el pago de cualquier anticipo se requerirá el informe técnico correspondiente que justifique la correcta aplicación de los fondos recibidos por la Cooperativa.

El resto del importe de la acción concertada, descontados los avances, se hará efectivo una vez presentada la documentación justificativa contemplada en el apartado 7.

## 9. Reintegro de los fondos recibidos

Se establece la obligación por parte de la Cooperativa de reintegrar los fondos recibidos a cuenta en el supuesto de incumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en estas bases, especialmente cuando la actividad genere ingresos superiores a los inicialmente contabilizados y, en cualquier caso, en los supuestos regulados en la normativa de subvenciones públicas.

## 10. Vigencia

La acción concertada regulada por estas bases entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación por el Pleno y terminará su vigencia el 31 de diciembre de 2015. Ambas partes podrán convenir el interés de la prórroga del acuerdo de concertación mediante el correspondiente documento firmado con un mínimo de quince días a la finalización de la vigencia de éste, si bien todo estará sujeto a la existencia de crédito en el Presupuesto del año 2016.

Por otro lado, el acuerdo se podrá extinguir cuando una de las partes lo denuncie con una antelación mínima de un mes y por cualquiera de las causas establecidas por la legislación vigente en materia de contratos públicos, gestión de servicios públicos en general y, en particular, por la normativa vigente en materia de acción concertada.

## 11. Naturaleza de las Bases presentes

Estas bases constituyen el instrumento a través del cual se regula la acción concertada entre el Consejo Insular de Formentera y la Cooperativa del Campo y Caja Rural de Formentera, al amparo del art. 177 de la ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen



local de las Islas Baleares, en relación, según corresponda, con el artículo 167 de esta misma ley.

## 12. Normativa de aplicación

Aquello no previsto en estas bases, será de aplicación supletoria i/o analógica, según proceda, las disposiciones del decreto legislativo 2/2005, de 28 de diciembre, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de subvenciones de las Islas Baleares y el resto de normativa balear aplicable al fondo, y el Real Decreto Legislativo 3/2011, 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de contratos del sector público.

## 13. Publicación

Estas bases se publicarán en el BOIB y en la página web del Consejo Insular de Formentera.

Formentera, 26 de enero de 2015.

### ANEXO I

#### El censo de tierras y su funcionamiento

1. El Censo de Tierras de Formentera se configura como un 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 y Caja Rural 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 a 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 soliciten 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 registre se hará mediante el modelo de solicitud de incorporación de parcelas en el censo de tierras de Formentera. Los solicitantes deberán presentar fotocopia del DNI, así como copia del documento acreditativo de ser los titulares de los terrenos ofrecidos.
6. La presentación de estas solicitudes se hará en las oficinas temporales de la Cooperativa, que actuará también como punto de información de la presente iniciativa. La presentación de solicitudes de inclusión en el censo de tierras no está sujeta a plazo.
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 y Caja Rural de Formentera a utilizar los datos incluidos en el citado registro. Así, los datos personales incluidos en el censo de tierras serán utilizados con finalidad exclusivamente administrativa, y estarán sometidos al régimen jurídico establecido por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 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 cualquiera otro tercero. La cesión, en su caso, tendrá que ser previamente formalizada por el contrato correspondiente pactado entre ambas partes, según el anexo II de las presentes bases.
9. Así mismo, la inscripción en el censo tampoco genera obligación de actuación en una parcela determinada por parte de la Cooperativa, puesto que ésta 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.
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 o fijo: \_\_\_\_\_ Dirección de correo electrónico: \_\_\_\_\_

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

#### Protección de datos personales

De conformidad con el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de datos de Carácter Personal (LOPD), se informa que los datos, que son pertinentes y no excesivos en relación con el propósito para el cual se solicitan, que es tramitar la solicitud de incorporación de las parcelas del censo de tierra de Formentera, serán incorporados en el fichero de parcelas, propiedad de la Cooperativa.

#### Datos catastrales:

Polígono: \_\_\_\_\_ Parcela: \_\_\_\_\_ Referencia catastral: \_\_\_\_\_

Localidad: \_\_\_\_\_ Venta: \_\_\_\_\_

#### Parcela:

Superficie (m<sup>2</sup>): \_\_\_\_\_

Documento que certifica la propiedad: Escritura ( ) Catastro ( ) Registro de Propiedad ( )

#### Aspectos legales:

Derechos de plantación de vid: No ( ) Si ( )

Gravámenes (hipotecas, etc.): No ( ) Si ( ) Tipos \_\_\_\_\_

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 I. Baleares: Si ( ) no ( )

#### Aspectos técnicos

Uso actual: ( ) Huerta ( ) Vid ( ) Almendros ( ) Olivos ( ) Otros ( )

Especificar otros: \_\_\_\_\_

Tiempo que lleva en el estado actual /fecha desde la siembra: \_\_\_\_\_ 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 ( )

Textura de suelo: arenosa franca arcillosa ( )

Existencia de vallas en la parcela: Si ( ) no ( )

La disponibilidad de electricidad: Si ( ) no ( )





Construcciones existentes: Si ( ) no ( )

Tipos de márgenes: piedra seca ( ) cemento ( ) tierra ( )

Sistemas de cultivo de parcelas vecinas: abandonadas ( ) convencional ( ) ecológico ( )

Presencia de árboles productivos tradicionales en la parcela: Si ( ) no ( )

En el caso de respuesta afirmativa, enumerarlos: \_\_\_\_\_

**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 cualquiera 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 ésta se reserva el derecho de seleccionar las parcelas y priorizar las actuaciones de recuperación en las mismas, en base a determinados criterios establecidos.
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 y Caja Rural de Formentera.

Formentera, a                    de                    de 2015

El solicitante

**ANEXO II**

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

1. Es requisito indispensable para la selección de parcelas 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.

2. 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 consideren no aptas y se basará, entre otros, en el sistema de evaluación de aptitud de tierras de la FAO (1978).

Así, aquellas parcelas que presenten alguna de las características siguientes serán consideradas no aptas:

- Excesivo grado de pendiente del terreno.
- Suelo con abundante presencia de zonas rocosas.
- 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 5 criterios. Así, la puntuación máxima que se puede obtener es de 14 puntos.

I. GRADO DE ABANDONO. Con el objetivo mencionado de recuperación de tierras agrícolas, se valorará el estado de abandono de las parcelas (siempre y cuando cumplan con la condición de aptitud agronómica antes mencionada):





- Severo: 3 puntos
- Moderado: 2 puntos
- Ligeramente: 1 punto

II. 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 Savina -Faro de la Mola)
- F-820-1 (La Savina- Sant Ferran)
- 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 metros del resto de caminos de la red de caminos públicos: 1 punto.

III. SUPERFICIE DE LA PARCELA:

- Si la parcela es de 1/3 de la unidad mínima de cultivo que establece la normativa (Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Islas Baleares); es decir 5.000 m<sup>2</sup> para cultivo de secano o 1.166 m<sup>2</sup> para cultivo de regadío, se otorgarán 2 puntos.

IV. 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.

V. Si las tareas se tienen que realizar a 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 cabrino: 2 puntos.
- Si se trata de una explotación ganadera dedicada a otra especie: 1 punto.

3. El contrato de cesión se realizará entre las dos partes interesadas, es decir, el propietario de la tierra y la Cooperativa del Campo y Caja Rural de Formentera, una vez superados los aspectos definidos anteriormente.

4. La cesión de la tierra será sin costo alguno para el propietario, sin embargo éste tendrá la obligación de asociarse a la Cooperativa. Hecho que podrá revertir positivamente en caso de que consuma los productos que la Cooperativa disponga.

5. El propietario pone a disposición la parcela durante un período de tiempo de al menos tres años en el caso de parcelas ligeramente abandonadas o cinco años en el caso de parcelas moderadamente abandonadas o con presencia de árboles tradicionales productivos. Después de este período la parcela y todas sus mejoras revertirán forzosamente en el propietario de los terrenos.

6. La cesión de las parcelas y/o su recuperación para uso agrícola bajo ninguna circunstancia afecta al régimen urbanístico de los terrenos.

7. Esta cesión de tierras no implica, en ningún caso, un contrato de arrendamiento o incluso menos, un cambio de propiedad, ya que en cualquier caso el propietario de la tierra, continuará ejerciendo sus derechos, limitándose sólo la Cooperativa del Campo de Formentera a la recuperación y aprovechamiento agrícola el tiempo estipulado por el contrato de cesión.

8. La Cooperativa se compromete a utilizar el terreno para el cultivo de "hortícolas y hortalizas" y no utilizarlo para otros motivos. Así, se compromete a los usos y actividades autorizadas según la normativa urbanística y de clasificación del suelo regional y local.

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

10. El propietario del terreno está exento de responsabilidad por daños y perjuicios que puedan sufrir o causar los usuarios derivados de su actividad, así como de daños que pueden causar éstos a terceros.

11. El propietario del terreno cedido tiene la obligación de comunicar a la Cooperativa, cualquier subvención recibida para la ejecución de las actuaciones objeto de estas bases.

12. En caso de que la parcela en situación de abandono tenga asociada derechos de viñedo, se procederá con las actuaciones establecidas por la normativa vitícola correspondiente.





13. Las condiciones de rescisión del contrato son:

- Finalización natural del contrato de cesión.
- Mutuo acuerdo entre ambas partes.
- Incumplimiento de las obligaciones por cualquiera de las partes involucradas.
- Venta: en caso de una oportunidad de venta del terreno cedido durante la vigencia del contrato, el propietario puede elegir entre las siguientes opciones: o pactar con el comprador negociar con las cláusulas del comprador cláusulas de respeto a la cesión del terreno durante su vigencia, de manera que el comprador se subrogue en la posición jurídica del propietario, o la rescisión unilateral del contrato, en este caso el comprador deberá compensar el perjuicio causado a la Cooperativa.

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

15. Todos estos preceptos se detallarán como cláusulas en el contrato de cesión.

#### **Modelo del contrato de cesión de parcelas para cultivo**

Documento del contrato de cesión gratuita de uso de la parcela agraria en situación de no cultivo o abandono para su recuperación y aprovechamiento agrícola por parte de la Cooperativa del Campo y Caja Rural 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 \_\_\_\_\_

Representante 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 Consejo Rector de la Cooperativa de Formentera, D \_\_\_\_\_, el presente contrato, del que éste da fe.

#### **Antecedentes**

1. La adquisición de este terreno deriva en primer lugar, de la solicitud presentada en \_\_\_\_\_ con número de Registro de entrada \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 201\_, 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 juntamente 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 disposición del CESIONARIO el uso, la ocupación temporal y el aprovechamiento agrario con el cultivo de \_\_\_\_\_

**Segunda.** Se considera la cesión gratuita, por el que el CESIONARIO no tendrá que depositar ninguna fianza ni alquiler. Sin embargo, 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 tres años en caso de parcelas ligeramente abandonadas o de cinco 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 no afecta el régimen urbanístico de los terrenos.

**Quinta.** 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, es decir el **CEDENTE**, continuará manteniendo sus derechos sobre este, 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 cultivo "hortícola y hortofrutícola", 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 cualesquier 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 las 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 objetas 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.** Las condiciones de rescisión de contrato son:

- 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, delante 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 aquello convenido, se firma este contrato en tres ejemplares.

El CEDENTE

El CESIONARIO

Fdo. \_\_\_\_\_

Fdo. \_\_\_\_\_

En Formentera, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2015

### 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 actividad, con el siguiente detalle:

Tipo de ingresos	Concepto	El deudor	NºFactura	Cantidad	Fecha de la factura	Fecha de cobro





Tipo de gasto	Concepto	Acreeedor	Nº Factura	Cantidad	Fecha de la factura	Fecha de pago

A esto se acompaña:

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

Formentera, 5 de febrero de 2015.

**El Vicepresidente primero y Presidente en funciones del Consejo Insular de Formentera**  
Santiago Juan Juan

