

RECUPERACION DEL PAISAJE DEL VIÑEDO DE NUESTRA ISLA

1.- INTRODUCCION

La Palma es una isla que destaca por su paisaje del viñedo. Ante el estado de abandono en el que se encuentra gran parte de la superficie cultivada de la isla, es por lo que se plantea la necesidad de crear un banco de tierras de viñedo.

Los objetivos que nos trazamos con este banco de tierras no son otros que la revalorización del campo palmero, asentar la población en el medio rural y combatir los incendios que en los últimos años se han acercado demasiado peligrosamente a los núcleos poblacionales.

2.- ¿EN QUE CONSISTE EL PROYECTO DE RECUPERACION DE VIÑEDOS?

Consiste en poner en contacto a propietarios que tengan terrenos en estado de abandono o a punto de ser abandonados, con posibles interesados en recuperarlos y cultivarlos.

Ante la desconfianza manifiesta por parte de los propietarios para arrendar sus terrenos por miedo a perder el derecho sobre sus propiedades o el deterioro de las mismas y ante la dificultad con la que se encuentran las personas interesadas para arrendar un terreno, surge la necesidad de crearlo.

Lo que se pretende es poner en producción terrenos agrícolas a través de contratos legales, que garanticen tanto al propietario como al productor el cumplimiento de lo pactado en el contrato.

Se creará una base de datos pública, donde:

Por un lado cualquier persona podrá registrar de forma voluntaria sus propiedades a fin de que puedan ser arrendadas por un periodo de tiempo no inferior a 5 años. **“ARRENDADORES”**

Por otro lado se creará también una base de datos donde puedan registrarse las personas interesadas en arrendar un terreno de viñedos. **“ARRENDATARIOS”**

3.- PROPIETARIOS INTERESADOS EN PARTICIPAR EN EL BANCO DE TIERRAS.

Podrán participar todas aquellas personas físicas o jurídicas, incluidas las administraciones públicas que sean titulares de terrenos que estén abandonados, mantenidos o en producción.

Los motivos del abandono de los terrenos son muy diversos y podríamos destacar los siguientes:

- ❖ Propietarios que a pesar de estar interesados en seguir con el cultivo, tienen avanzada edad y se ven obligados a abandonar, al no existir relevo generacional.
- ❖ Terrenos que son de varios propietarios entre los que no existe un proyecto conjunto de explotación del mismo por lo que se abandonan ante la falta de acuerdo.
- ❖ Propietarios que se dedican a otra actividad económica distinta de la agrícola, con mayor rentabilidad que esta.

REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS PROPIETARIOS “Arrendadores”, interesados tendrán que cumplir los siguientes requisitos:

- ❖ Demostrar la titularidad de la parcela (Hijuela, escritura pública, nota catastral o cualquier otro documento que muestre la titularidad)
- ❖ Informar de las subvenciones que está recibiendo el terreno objeto de arrendamiento.

4.- PRODUCTORES INTERESADOS EN PARTICIPAR EN EL BANCO DE TIERRAS.

Son muchas las causas que generan el interés de determinadas personas por arrendar terrenos de viñedos:

- ❖ Por un lado, las necesidades económicas en las que se encuentran muchas personas, motivadas por la crisis, pérdida de ingresos por pérdida de empleos
- ❖ De otro lado la necesidad de ampliar sus explotaciones vitícolas al objeto de hacerlas más competitivas.
- ❖ El deseo creciente de muchas personas de producir para autoconsumo, alimentos más sanos y ecológicos.

REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS INTERESADOS EN ARRENDAR TERRENOS “Arrendatarios”, tendrán que cumplir los siguientes requisitos:

- ❖ Tener conocimientos de viticultura demostrables.

5.- GARANTIA DEL PROGRAMA: EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El Consejo Regulador pone a disposición de los interesados un **contrato de arrendamiento** redactado en función de lo dispuesto por la *Ley 26/2005, de 30 de noviembre, por la que se modifica la ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamiento Rústicos*.

Se han incluido también, unas cláusulas específicas para garantizar la correcta conservación de los sistemas agrarios de la isla.

Las partes tendrán que cumplir todas las condiciones expuestas en el contrato y sólo tendrán potestad de decidir el acuerdo económico del arrendamiento que podrá ser mediante una cuantía económica o según lo convenido entre ambas partes.

El Consejo Regulador ofrecerá de manera gratuita los siguientes servicios a los interesados:

Comprobación del estado inicial de las propiedades: Las propiedades inscritas en el programa y en la fase previa a la formalización del contrato deberán ser registradas en una “**FICHA DE INSPECCION TECNICA**” donde se recogerá la siguiente información:

- ❖ Municipio, paraje, polígono, parcela, sigpac
- ❖ Superficie
- ❖ Sistema de cultivo
- ❖ Infraestructuras
- ❖ Contador de agua agrícola.
- ❖ Análisis de suelos.
- ❖ Labores necesarias para su puesta en producción.
- ❖ Variedades de uva.
- ❖ Recomendaciones
- ❖ Fotografías.
- ❖ Socio o no, de una cooperativa o S.A.T.

Las recomendaciones y labores necesarias para su puesta en producción serán de obligado cumplimiento para el productor. Esto garantiza al propietario la correcta puesta en producción de la finca especialmente en el caso de propiedades que estén en estado de abandono y a su vez facilitará al productor las directrices para su recuperación.

Acciones formativas y asesoramiento a los productores:

El Consejo Regulador podrá poner en marcha acciones formativas específicas para facilitar que los productores que participan en este programa tengan la

formación adecuada. Así mismo podrá realizar asesoramiento técnico a aquellos productores que lo soliciten.

Arbitraje ante conflictos:

El arbitraje es un procedimiento privado para la solución de conflictos que pudieran surgir entre ambas partes. Cualquier problema que surja se intentará resolver con carácter previo a la vía judicial mediante una mediación-evaluación entre arrendador y arrendatario.

6.- ¿COMO PARTICIPAR?

Para participar tendrán que cumplir con lo establecido en los puntos 3.- de ARRENDADOR y “.- de ARRENDATARIO.

COMO ARRENDADOR:

- ❖ Los propietarios interesados en ofrecer sus parcelas, tendrán que rellenar la “SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL BANCO DE TIERRAS DEL VIÑEDO”. Esta ficha se pondrá a disposición de los interesados en las Oficinas del Consejo Regulador de La Denominación de Origen de Vinos La Palma, sita en C/ Esteban Acosta Gómez nº 7, 38740 Fuencaliente de La Palma, y/o en la propia página web del Consejo Regulador www.vinoslapalma.com

COMO ARRENDATARIO:

- ❖ **Los productores que busquen tierras para arrendar deberán comunicar su interés al Consejo Regulador de La Denominación de Origen de Vinos La Palma, sita en C/ Esteban Acosta Gómez nº 7, 38740 Fuencaliente de La Palma y rellenar una ficha con sus datos en la que se autoriza al Consejo Regulador de La Denominación de Origen de Vinos La Palma la publicación de los mismos** www.vinoslapalma.com

7.- DUDAS MAS FRECUENTES:

¿Es necesario declarar la cantidad percibida por el arrendamiento del terreno en la declaración de la renta?

Si, en el caso de que se fije cuantía económica. Si la cuantía económica fuera 0 euros, no sería necesaria.

¿Podré pedir subvenciones en ese terreno?

Si porque se establece un periodo mínimo de contrato de 5 años, pudiendo ser ampliable en el caso de que ambas partes estén interesadas.

¿Qué ocurre si el productor no paga al propietario el precio pactado?

Que tendrá que resolverse el conflicto mediante un procedimiento de arbitraje entre productor, propietario y El Consejo Regulador.

¿Qué ocurre si alguna de las partes no cumple con lo establecido en el contrato?

Que tendrá que resolverse el conflicto mediante un procedimiento de arbitraje entre productor, propietario y El Consejo Regulador, pudiendo quedar disuelto el contrato.

¿Se podrá renovar el contrato tras cumplir los 5 ó 10 años?

Si, siempre que ambas partes estén de común acuerdo.