

Reglament del Banc de Terres de Les Garrigues

Preàmbul

El Banc de Terres de les Garrigues és un dels projectes inclosos al Pla Estratègic territorial de la comarca de les Garrigues 2015-2025.

És un projecte que es creà tenint en compte el progressiu envelliment del sector primari, les reticències dels propietaris a l'arrendament alimenten el risc d'abandonament de les terres agràries i la pèrdua de superfície agrària útil que es preveu en un futur proper. Per altra banda, també hi ha una manca de relleu generacional en les explotacions agràries de la comarca i del sector en general. Davant aquesta realitat, el Banc de Terres de les Garrigues pretén contribuir a reduir aquest risc. En aquest sentit, és important que les institucions presents al territori, coneixedores de la realitat del sector agrari, prenguin una actitud activa per donar impuls a aquesta iniciativa. Així, el Consell Comarcal de Les Garrigues, juntament amb la col·laboració del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural present al territori, prendran les mesures necessàries per a que es puguin desenvolupar els objectius marcats.

Els Bancs de Terres poden funcionar de formes diferents, però comparteixen un mateix denominador comú: posar en contacte als dos agents bàsics per al seu funcionament, que són el propietari de la terra i l'arrendatari (emprenedor o empresa agrària).

Article 1. Objecte del Banc de Terres

L'objectiu general d'un banc de terres és posar en contacte demandants i oferents de finques agrícoles. En el cas del Banc de Terres de les Garrigues, es volen abordar objectius més concrets, acotant principalment la part de demandants, dins el marc de les explotacions agràries de la comarca. A més de promoure la recuperació de terres abandonades i el relleu de les terres en actiu, fomentar els acords entre propietaris i demandants de terra que compleixin amb els criteris del model agrari del Banc de Terres de les Garrigues, esdevenir un servei d'intermediació públic i gratuït dels acords entre propietaris i demandants de terra, acompanyar i/o derivar als usuaris en els projectes d'emprenedoria, de recuperació i de reconversió de finques en el sector primari i dinamitzar la circulació d'informació, recursos i serveis agraris entre els usuaris del Banc de Terres.

El Consell Comarcal de les Garrigues designa a un equip tècnic com a responsable de la gestió del Banc de Terres. L'equip tècnic vetllarà pel correcte funcionament del Banc de terres.

Els objectius específics d'aquest Reglament ordenats per ordre d'importància són:

1. **Afavorir el relleu generacional.** Aquest objectiu és necessari per a la viabilitat del sector i per al desenvolupament equilibrat de l'entorn rural, considerant les funcions econòmiques, socials i ambientals que l'activitat agrària proporciona al conjunt de la ciutadania.
2. **Ajudar a complementar la productivitat a les explotacions agràries.** Dirigint a totes aquelles explotacions que necessitin d'un millor dimensionament de la seva base territorial.
3. **Desenvolupament d'activitats agràries no professionals.** Coma ara oci agrari, activitats a temps parcial, etc.

Article 2. Persones beneficiàries

a) Demandants

Seguint amb els objectius d'aquest Banc de terres, s'estableixen 4 categories de demandants que poden ser beneficiàries, i per ordre de prioritats, són els següents:

a.1/ Joves agricultors/es que es vulguin incorporar en una explotació agrària

a.2/ Joves agricultors/es que ja s'han incorporat.

a.3/ Agricultors/es Professionals (AP) o entitats jurídiques agràries que vulguin ampliar la seva base territorial.

a.4/ Qualsevol altra persona física o jurídica que pel motiu que sigui estigui interessada en conrear una finca disponible al Banc de Terres i no hi hagi cap persona interessada en les 3 categories anteriors. Són aquelles persones usuàries que no aspiren a dedicar-se professionalment a l'agricultura i/o tenen un projecte de vida i treball al medi rural.

Davant aquestes categories i l'ordre de prioritats, tindrem en compte els demandants de les Garrigues abans que els d'un altre territori.

b) Oferents

Es considera oferents totes les persones físiques o jurídiques propietàries de finques agrícoles i que volen cedir la seva gestió al Banc de Terres. Aquest intermediarà per a que continuï l'activitat agrària, buscant els demandants més idonis.

Article 3. Requisits per accedir al Banc de Terres

1. Es consideren criteris d'obligat compliment, els que s'esmenta a continuació:

a) Demandants

a.1) Joves agricultors/es que es volen incorporar. Han d'haver sol·licitat l'ajut a la primera instal·lació de joves agricultors/es del DARP o el compromís de demanar-lo.

a.2) Joves agricultors/es incorporats/es. Han d'haver fet la incorporació i tenir entre 18 i 40 anys.

a.3) AP o Entitats jurídiques agràries. Han de tenir la qualificació d'Explotació Agrària Prioritària que dona el DARP

a.4) Qualsevol altra persona que no s'inclouï en els 3 apartats anteriors. Les persones físiques sense cap altra limitació més. Les entitats jurídiques es limitaran a les microempreses, han de tenir menys de 10 treballadors i un límit de 2 M€ en volum de facturació.

b) Oferents

Han de ser els propietaris de les finques i estar en disposició legal de poder cedir la gestió de les finques al Banc de Terres.

El Consell Comarcal de les Garrigues orientarà i assessorarà en el procés d'actualització dels titulars de finques rústiques.

Article 4. Obligacions

- No s'acceptaran accions encaminades a especular amb la compravenda de finques.

- Es respectaran les pràctiques culturals, mediambientals, d'integració paisatgística i de gestió forestal que en tot moment marqui la normativa vigent.

Article 5. Sol·licituds

Les sol·licituds associades a la inscripció del Banc de Terres s'han de presentar en formularis normalitzats que es facilitaran des del Banc de Terres. A aquestes sol·licituds se li donarà el corresponent registre d'entrada del Consell Comarcal de Les Garrigues. Les sol·licituds es podran presentar al llarg de tot l'any.

Article 6. Documentació a presentar amb la sol·licitud

Cal adjuntar a les sol·licituds la documentació que es detalla a continuació:

1. Demandants:

- Còpia del DNI
- En cas de jove agricultor/a, sol·licitud d'ajut a la primera instal·lació, o bé resolució de l'ajut, o bé compromís en demanar-lo
- En cas de AP o entitats jurídiques agràries, certificat d'EAP (Explotació Agrària Prioritària expedit pel DARP)
- Per altres demandants, en cas de microempresa, tc1-tc2, balanç d'explotació i compte de resultats de l'últim any

2. Oferents:

- Còpia del document d'identificació de la persona interessada (DNI, NIE, passaport)
- En cas de representació a més: acreditació de la representació i el document d'identificació de la persona representant
- Justificació propietat de les finques: escriptures, nota simple registre de la propietat,...
- DUN de l'últim any, si s'escau

Article 7. Procediment de concessió

El procediment de concessió de les finques es farà en funció de l'ordre de prioritats establerts a l'article 2.a.

L'equip tècnic vetllarà per a que hi constin les dades imprescindibles per acceptar i validar la incorporació de la persona usuària al Registre del Banc de Terres.

Un cop aportada la documentació necessària i acceptada la sol·licitud la persona usuària signarà el present reglament.

Article 8. Baixa del Banc de Terres

La persona usuària que es vulgui donar de baixa del Banc de Terres haurà de comunicar al Consell Comarcal de les Garrigues la seva voluntat de donar-se de baixa mitjançant un document escrit.

Article 9. Registre de parcel·les agrícoles

El Registre de parcel·les agrícoles s'adscriu al Consell Comarcal de les Garrigues i té per objecte la inscripció de totes les parcel·les agrícoles del Banc de Terres.

En el Registre s'ha de fer constar, per a cada parcel·la cadastral, les dades següents:

a) Localització:

- Municipi
- Polígon i parcel·la cadastral

b) Característiques de la parcel·la:

- Cultiu preexistent
- Superfície

c) Identificació del propietari

- Nom, Cognoms, adreça, telèfon, correu electrònic
- Registre de la Propietat on està inscrita la finca, si es coneix
- Número, volum, llibre i foli de finca registral, si es coneix
- Codi IDIFUR de la finca registral, si es coneix

d) Dades de l'arrendament

- Dades de l'arrendatari: Nom, Cognoms, adreça, telèfon, correu electrònic
- Termini de l'arrendament
- Renda pactada
- Còpia del contracte d'arrendament

Article 10. Formalització de l'acord

1. El Banc de Terres facilitarà l'assessorament jurídic a ambdues parts per tal de trobar el tipus de contracte més adequat als seus interessos (a través de consultes a una assessoria jurídica externa).
2. Quan la persona propietària i la demandant signin l'acord entregaran una còpia del contracte al Banc de Terres.
3. El Banc de Terres disposarà d'una còpia del contracte, la còpia serà la referència per a l'actuació de mediació i arbitratge si fos necessari.
4. Un cop formalitzat el contracte entre les dos parts, el Banc de Terres podrà fer accions de seguiment de l'acord.
5. Si les persones usuàries formalitzen un contracte sense la intermediació del Banc de Terres, no estarà subjecte als serveis de seguiment i mediació en cas de conflicte que ofereix el mateix Banc de Terres.
6. Aquest servei no és exclouent d'altres possibles fórmules d'intermediació, sinó complementari.
7. La responsabilitat sobre el que es signa en els acords recau en els seus signants, quedant eximit de responsabilitat el Consell Comarcal de les Garrigues que actuarà com a mediador quan sigui convenient, però mai com a part.

Article 11. Difusió de les ofertes i demandes

1. La difusió de les ofertes i demandes del Banc de Terres es fa mitjançant promoció interna. Només veuen les ofertes i demandes les persones que estiguin registrades com a usuàries al web. Per a poder demanar cita cal prèviament haver penjat una oferta o una demanda de terres.
2. No es difonen el nom complert ni el telèfon de contacte de les persones usuàries del Banc de Terres, tan sols es pot veure el nom d'usuari.

3. Les persones usuàries oferents, mitjançant la signatura del present reglament, autoritzen només a les persones usuàries demandants i al personal tècnic del Banc de Terres de les Garrigues a visitar la seva finca a fi de comprovar el seu estat mentre estigui marcada com a disponible al web i en cap cas calgui saltar cap tanca o obstacle que impedeixi el lliure accés a la finca.
4. Si les persones usuàries es posen en contacte i formalitzen un contracte sense intermediació del Banc de Terres, el contracte no està subjecte als serveis de seguiment i mediació en cas de conflicte que ofereix el Consell Comarcal de les Garrigues.

Article 12. Protecció de dades i confidencialitat

1. El Consell Comarcal de les Garrigues s'obliga a complir amb les prescripcions que es prevegin a la normativa vigent en cada moment en matèria de protecció de dades de caràcter personal i, en especial les contingudes a la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digital i al Reglament (UE) núm.2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (Reglament general de protecció de dades).
2. Les dades personals de les inscripcions del Banc de Terres només podran ser administrades per l'equip tècnic responsable degudament designat.
3. L'equip tècnic responsable de la gestió de les dades, només facilitarà la identitat i les dades de contacte d'una persona que tingui ofertes o demandes de terres, quan informi personalment que té interès en arribar a un acord amb una altra persona usuària del Banc de Terres, a partir de les característiques i requeriments expressats a la fitxa d'inscripció al Banc de Terres.
4. No es difondran el nom complet ni el telèfon de contacte de les persones usuàries del Banc de Terres, tan sols es difondran dades generals de la finca o del projecte del demandant.
5. La persona sol·licitant d'inscripció del Banc de Terres podrà expressar, en el formulari i en qualsevol moment, altres limitacions complementàries a la divulgació de les seves dades o dels seus requeriments en relació amb el possible arrendament.
6. D'acord amb el que preveu la normativa relativa a la protecció de dades de caràcter personal, les persones que tinguin ofertes o demandes de terres inscrites al Banc de Terres podran exercir en qualsevol moment la facultat de demanar la modificació i revocació de la inscripció (donar-se de baixa), tal i com es preveu en el present protocol.
7. Una vegada donat de baixa una persona usuària del Banc de Terres, el document d'inscripció amb les dades personals i les recollides per l'equip tècnic seran destruïdes.

Article 13. Aprovació, modificació i derogació d'aquest reglament

1. Aquest reglament serà vigent des de la publicació íntegra, en els butlletins oficials, de l'aprovació definitiva del mateix al Ple del Consell Comarcal de les Garrigues. Aquest és l'òrgan competent per a l'aprovació, modificació i derogació d'aquest Reglament, en els termes de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de la Llei de Bases de Règim Local.
2. En cas de derogació definitiva del Reglament es procedirà a comunicar aquest acord a les persones que tinguin ofertes o demandes de Terres inscrites en el Registre del Banc de Terres.
3. En cas d'extinció del servei del Banc de Terres del Consell Comarcal de les Garrigues es suspendrà el servei de mediació i els contractes quedaran emparats tan sols per la Junta d'Arbitratge i Mediació dels contractes de conreu de la Generalitat.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA. Revisió del Reglament de Banc de Terres de les Garrigues

El Consell Comarcal de les Garrigues revisarà el Reglament del Banc de Terres de les Garrigues una vegada es promulgui la norma reglamentària que desplegui l'establert al Capítol VIII. Instruments per a la recuperació i la preservació de la capacitat productiva dels espais agraris en desús de la Llei 3/2019, del 17 de juliol, dels espais agraris.

DISPOSICIÓ FINAL. Vigència

Aquest Reglament serà vigent i desplegarà els seus efectes a partir de l'endemà de la darrera publicació del seu contingut en els Butlletins oficials, un cop hagi estat aprovada definitivament pel Ple comarcal. Es publicarà íntegrament el seu contingut en el BOP de la província de Lleida i, posteriorment s'insertarà un anunci en el DOGC fent referència a l'anunci publicat en el BOP de la província de Lleida. Aquest Reglament regirà fins la seva modificació o derogació expressa, les quals tindran que tramitar-se seguint el mateix procediment per a la seva aprovació.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRONÒMICAMENT

.....