



Ajuntament de
Riudellots de la Selva



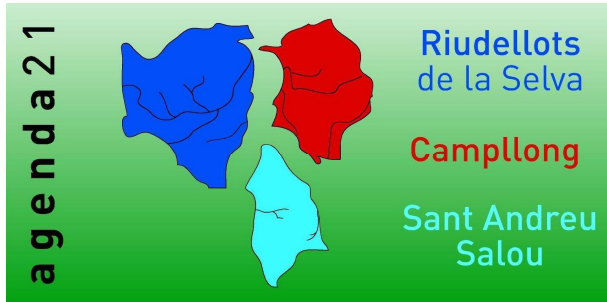
Ajuntament de
Campllong



Ajuntament de
Sant Andreu Salou



Diputació de Girona



Realització d'acords de **Custòdia del Territori** entre propietaris i l'Ajuntament



Oferta Adicional 7



Estudi de Serveis Ambientals
Traça

Setembre 2008

Índex

1.- Introducció.....	2
1.1.- Antecedents.....	2
2.- Situació actual del municipi	3
3.- Proposta d'acord entre Ajuntament i propietari/a	4

1.- Introducció

1.1.- Antecedents

Un dels majors problemes en què es troba el medi natural, el paisatge i la biodiversitat avui en dia, és l'abandonament dels conreus o la modificació de la tipologia tradicional de conreu en espais agrícoles. És per aquest fet que, any rere any, les espècies d'hàbitats oberts, agrícoles i encara més les associades a espais de pastures, pateixen una regressió molt elevada. Exemples d'aquest fet són moltes espècies d'aus, com ja s'apunta als documents de diagnosi realitzats en els apartats inicials de l'Agenda 21 local del municipi, com el torlit (*Burhinus oedicephalus*), l'òliba (*Tyto alba*), el gaig blau (*Coracias garrulus*), diverses espècies de plantes (gramínies, orquídiades, etc.) i també alguns rèptils o fins i tot amfibis d'espais oberts.

En un municipi d'elevada superfície agrícola com és Campllong, la pèrdua o la modificació dels hàbitats oberts, conreus i pastures, pot modificar molt l'atractiu paisatgístic i alhora la biodiversitat existent. És per aquesta raó que es proposen mesures per a fomentar aquesta tipologia d'ambients agrícoles, alhora que per a mantenir la identitat i la diversitat natural de l'espai.

Fotografia 1. En conjunt, els tres municipis tenen una forta identitat agrícola

Sant Andreu Salou



Campllong



Riudellots de la Selva



Font: Elaboració pròpia.

2.- Situació actual del municipi

Un dels problemes més habituals en els espais agrícoles és l'abandonament de les terres. Aquest fet es sol produir en indrets de difícil accés i de productivitat limitada, com també a les parcel·les de mides petites o de morfologia fraccionada, ja que en dificulta més el treball i en limita el rendiment i productivitat. També sol ocórrer que sovint els descendents dels qui foren algun dia pagesos no volen continuar amb la tasca sacrificada, feixuga i incerta del treball de la terra, per la qual cosa, en ser espais de sòl no urbanitzable, aquest s'abandona, esdevé improductiu i en pocs anys es perd el seu hàbitat obert per esdevenir primer herbassar i més tard brolla o fins i tot brolla arbrada. Els hàbitats resultants, doncs, són més generalistes, més homogenis i menys atractius ambientalment parlant, que els hàbitats originaris.

Fotografia 2: Els espais agrícoles tenen una gran vàlua ambiental.



Font: Elaboració pròpia.

La proposta de la Custòdia del Territori en el cas del paisatge agrícola passa per al manteniment d'aquests hàbitats oberts de tipologia agrària, fomentant-los a través de convenis entre els propietaris i l'administració, o entre dos particulars amb l'administració com a mitjà de connexió i com a avalador del procés.

En el primer cas, es tracta d'establir convenis entre els propietaris i el mateix Ajuntament, pels quals es cedeix per uns anys la gestió de la terra a l'administració local, el qual en tindrà cura segons uns paràmetres prèviament definits, enfocant la gestió cap al manteniment d'aquest paisatge, amb la possibilitat de fer lleugeres variacions per a augmentar-ne la biodiversitat, per embellir el paisatge, per a fomentar certes espècies amenaçades o escasses, per a potenciar certs usos compatibles, etc.

En el segon cas, el propi Ajuntament és qui fa de mitjancer per a cedir la gestió dels espai a d'altres potencials usuaris, siguin particulars que volen treballar petites peces de terreny (com sol succeir en horts peri-urbans) o altres pagesos i masovers que necessiten més terra. En ambdós casos, l'Ajuntament ha de respondre davant el propietari amb qui ha signat l'acord de custòdia, davant tots els usos que es produeixin en el seu terreny, els quals han de ser consonants i respectuosos amb la voluntat municipal de preservar el paisatge i el medi natural associat.

A continuació s'inclou, a tall d'exemple, un conveni possible entre un propietari d'un espai agrícola i l'Ajuntament, el qual inclou totes les qüestions que s'han esmentat anteriorment. Val a dir que l'essència d'aquests convenis és un benefici mutu (Ajuntament i propietari) i en especial del medi, sense cap relació econòmica o laboral, o sigui, mitjançant acords de gestió, preservació i conservació, aspectes que acaben beneficiant a ambdues parts a mig i llarg termini.

3.- Proposta d'acord entre Ajuntament i propietari/a

**CONTRACTE ENTRE L'AJUNTAMENT DE (Nom municipi) i EL/LA SENYOR/A _____
PER A LA CESSIÓ D'ÚS PER A TEMPS DETERMINAT EN RÈGIM DE CUSTÒDIA D'UNA
FINCA AGRÍCOLA DINS EL MUNICIPI.**

A _____, el dia ___ de _____ de 20__

REUNITS:

D'una banda el/la senyor/a _____, major d'edat, amb DNI número _____, amb domicili a _____, carrer _____, número _____.

I d'altra _____, alcalde/essa de _____, assistit per el/la secretari/a de l'Ajuntament, Sr/a _____.

ACTUEN:

El/La senyor/a _____ (d'ara endavant, la propietat), com a propietari/a de la finca següent ubicada a (Nom municipi):

1.- Inscrita com finca número _____, del registre de la propietat, tomo ____, llibre _____, foli ____, referència cadastral _____, parcel·la _____.

El/La Sr/a. _____ en representació de l'Ajuntament de (Nom municipi).

EXPOSEN

1. El senyor ** és propietari d'una finca, situada en l'àmbit de la zona **, d'una superfície de ** m², amb la qualificació del sol no urbanitzable i amb destinació a usos agrícoles.

Es troba inscrita en el Registre de la Propietat número * de Girona, al volum *, llibre *, foli * i finca número *.

2. Que l'esmentada finca es troba actualment sense aprofitament agrícola i és voluntat de la propietat de fer compatible l'explotació de la seva finca amb coherència amb els usos agrícoles previstos en la normativa urbanística vigent per al Sòl No Urbanitzable al municipi de (Nom municipi).

(Variant 2): 2. Que l'esmentada finca compta actualment amb un aprofitament agrícola compatible amb la preservació de l'entorn a través de la realització de bones pràctiques agrícoles; és voluntat de la propietat, doncs, de fer compatible l'explotació de la seva finca

amb coherència amb els usos agrícoles previstos en la normativa urbanística vigent per al Sòl No Urbanitzable al municipi de (Nom municipi).

3. Que l'Ajuntament de (Nom municipi) treballa en l'Agenda 21 del municipi, la qual deixa palesa la importància dels espais agrícoles per la protecció del territori, el medi natural, el paisatge i la biodiversitat. És vocació de l'Ajuntament realitzar una protecció paisatgística, amb la finalitat de conservar els seus valors naturals i el seu patrimoni artístic, així com el manteniment dels seus usos agrícoles tradicionals.

En virtut d'aquests antecedents, ambdues parts acorden la formalització d'aquest contracte que es regirà per les següents:

CLÀUSULES

Primera. Objecte.

L'objecte d'aquest contracte és la cessió gratuïta d'ús per a temps determinat a favor de l'Ajuntament de (Nom municipi) de la finca propietat de la senyora **, descrita a l'apartat 1 de la l'exposició, i identificada en el plànol que s'acompanya com a annex.

Segona.Finalitat.

L'esmentada cessió d'ús, té per finalitat que l'Ajuntament de (Nom municipi) gestioni l'esmentada finca de conformitat amb els usos agrícoles i demés condicions explicades dins els propis documents annexos de l'Agenda 21 Local, aconseguint alhora la seva conservació.

Per a la seva gestió, l'Ajuntament de (Nom municipi) podrà dur-hi a terme les accions que consideri necessàries dintre del marc de l'esmentat document, inclòs la seva adjudicació a una tercera persona per a la seva explotació que quedarà subrogada amb els drets i obligacions d'aquest contracte.

Tercera. Durada.

Aquest contracte tindrà una durada de cinc anys (5) a partir de la data de la seva aprovació per l'òrgan competent de l'Ajuntament de (Nom municipi).

Finalitzat aquest termini, la cessió s'anirà prorrogant tàcitament d'any en any, mentre cap de les parts avisi per mitjans fefaents a l'altre de la seva intenció de fer-la cessar. En qualsevol moment la propietat pot manifestar la voluntat de cessió del contracte. En el supòsit de cessament del conveni, l'Ajuntament disposarà d'un termini de 4 mesos per a fer efectiu el retorn de la parcel·la.

Finalitzada la vigència d'aquest conveni, l'Ajuntament de (Nom municipi) haurà de retornar la finca en les mateixes condicions en què la rep, sense perjudici de les actuacions de conservació i millora que hi hagi realitzat.

Quarta. Actuacions a la finca. Obligacions de l'Ajuntament de (Nom municipi).

De conformitat amb les determinacions dels documents de l'Agenda 21 Local de (Nom municipi), l'ús de la finca resta subjecta a les següents obligacions:

- Conrear i mantenir correctament la finca objecte d'aquest contracte. El conreu podrà tenir finalitats productives, paisatgístiques, recreatives i/o terapèutiques.
- Assumir les despeses de manteniment i d'acondicionament de la finca a les finalitats d'horta, pastura o conreu.
- Dipositar els residus vegetals que s'originin com a conseqüència de l'activitat hortícola, en els llocs indicats per l'Ajuntament (en cas de parcel·la d'horta)
- Permetre la funció divulgativa i formativa impulsada per l'Ajuntament a través dels programes d'educació ambiental.
- Entregar la finca en condicions d'ús per a la finalitat del conreu o la pastura i acondicionada quan a l'estat de neteja.

En la finca objecte d'aquest conveni, no s'hi podran realitzar les següents actuacions:

- Tenir-hi bestiar o animals de companyia estabulats
- Pernoctar-hi
- Construir-hi elements no integrats amb l'entorn paisatgístic
- Emmagatzemar-hi altres objectes i materials que no siguin els propis del conreu o la pastura
- Sembrar-hi llavors transgèniques
- Utilització d'herbicides, pesticides i productes nocius amb l'entorn natural

Cinquena. Responsabilitat de danys.

L'Ajuntament de (Nom municipi) respon dels danys que pateixi la finca, les propietats veïnes o qualsevol tercera persona, per qualsevol incidència que s'hi origini, sigui per l'activitat, per les instal·lacions o per qualsevol altra causa atribuïble al seu ús, i assumeix el pagament de les indemnitzacions corresponents tot exclouent la propietat de qualsevol responsabilitat.

S'exclouen expressament d'aquest acord els deterioraments deguts al pas del temps, a l'ús pactat o a casos fortuïts.

Sisena. Subrogació de les obligacions.

Les persones o entitats que resultin adjudicatàries de l'explotació d'aquesta finca quedaran subrogades en les obligacions establertes a les clàusules quarta i cinquena anteriors.

En aquest supòsit l'Ajuntament de (Nom municipi) assumirà el seguiment i control de les actuacions que l'entitat usuària realitzi sobre la parcel·la, com a obligació respecte de les terceres persones adjudicatàries:

Setena. Transmissió de la finca. Concessió del dret de tempteig.

La propietat haurà de comunicar a l'Ajuntament de (Nom municipi) la intenció de transmetre la propietat de la finca a una tercera persona amb una antelació mínima de tres mesos.

La propietat concedeix a favor de l'Ajuntament de (Nom municipi) dret de tempteig sobre la finca objecte del present contracte i durant la seva vigència. L'exercici de l'esmentat dret es justificarà conforme les prescripcions contingudes en els articles 19 i subsegüents de la Llei 22/2001, de 31 de desembre, de regulació dels drets de superfície, de servitud i l'adquisició voluntària o preferent.

Així mateix, i pel supòsit que es produeixi la venda de la finca a favor de tercers, la propietat haurà d'informar a l'adquirent de l'existència del present contracte i farà constar expressament l'obligatorietat de l'adquirent de subrogar-s'hi en el contracte pel qual es formalitzi la transmissió.

En cas d'incomplir aquesta obligació, la propietat respondrà davant de l'Ajuntament de (Nom municipi), als efectes oportuns, com si s'hagués incomplert el present contracte.

Vuitena. Règim supletori d'aquest contracte.

En allò no previst en el present contracte de cessió gratuïta d'ús per a temps determinat, s'aplicarà el règim establert per al comodat els articles 1741 i següents i concordants del Codi Civil.

Novena. Resolució de conflictes.

En cas de controvèrsia, ambdues parts acordem renunciar al seu propi fur i en sotmetem a l'arbitratge de dret, a càrrec de l'àrbitre que designi el Tribunal Arbitral de Girona, d'acord amb la llei vigent.

Sr/a. **

Alcalde/essa de (Nom municipi)

Propietari/a

Certifico,
El/La Secretari/a

Crèdits

TRAÇA, Estudi de Serveis Ambientals

C/ Creu 19, 3er-2a Girona
972 913 311 / 675 578 105
estudiambiental@gmail.com



Ponç Feliu
Anna Puigdemont
Carles E. Casabona



Diputació de Girona



**Ajuntament de
Riudellots de la Selva**



**Ajuntament de
Campiiong**



**Ajuntament de
Sant Andreu Salou**