

Descripción del Programa

Julio 2003

Programa de Protección de Tierras Agrícolas y Rancheras

Introducción

El Programa de Protección de Tierras Agrícolas y Rancheras (FRPP, por sus siglas en Inglés), es un programa voluntario que ayuda a los agricultores y rancheros a mantener sus tierras en producción agrícola e impide el cambio de uso de las tierras agrícolas a usos no-agrícolas. El Programa provee pareo de fondos a gobiernos Estatales, Tribales, y locales y a organizaciones no-gubernamentales que tengan programas de protección de tierras agrícolas, para la compra de servidumbres de conservación. Estas entidades adquieren las servidumbres de conservación de los dueños de tierras, a cambio de pagos que no excedan el valor justo de apreciación en el mercado para propósitos de desarrollo de la tierra. Las servidumbres de conservación serán perpetuas.

Autoridad

FRPP es autorizado por la Ley de Seguridad de Comidas de 1985, tal como ha sido enmendado. FRPP es reautorizado en la Ley de Seguridad de Fincas e Inversión en Áreas Rurales del 2002 (Ley Agrícola). El Secretario de Agricultura delegó la autoridad de FRPP al Jefe del Servicio de Conservación de Recursos Naturales (NRCS, por sus siglas en Inglés), quien es vice-presidente del "Commodity Credit Corporation" (CCC).

Alcance

FPP está disponible en todos los 50 Estados, el Área del Caribe (Puerto Rico e Islas Vírgenes Americanas) y la Cuenca del Pacífico (Guam, Samoa Americana, y el Estado Libre Asociado de las Islas Marianas del Norte). Para participar en FRPP, las oficinas Estatales de

NRCS deben someter un Plan Estatal de FRPP.

¿Cómo funciona FRPP?

El CCC, a través de NRCS, solicita propuestas a Tribus de Indios reconocidos por el gobierno Federal, Estados, unidades de gobierno local, y organizaciones no-gubernamentales, para que cooperen en la adquisición de servidumbres de conservación en fincas y ranchos. Una vez que una entidad es seleccionada, el Conservacionista Estatal de NRCS entra en un acuerdo cooperativo con, y compromete dinero a, la entidad. La entidad trabaja con el dueño de tierras, procesa la adquisición de servidumbres, y retiene, maneja, y pone en vigor la servidumbre. La porción Federal de cualquiera adquisición de servidumbres es limitada a un máximo de 50 por ciento del valor justo de apreciación de la servidumbre de conservación. Un interés contingente en la propiedad debe de estar incorporado en cada título de servidumbre para la protección de la inversión Federal.

Elegibilidad

Tierras. Fincas o ranchos enteros pueden ser inscritos en FRPP. La finca o rancho debe contener al menos 50 por ciento de tierras agrícolas clasificadas como únicas, alto valor, e importantes a nivel estatal o local, o contener sitios históricos o arqueológicos. Además, estas tierras deben ser sujetas a una oferta pendiente de una entidad elegible para el propósito de limitar la conversión de tierras a usos no-agrícolas. Tierras elegibles incluyen: tierras bajo cultivo, praderos, pastos nativos o mejorados, y tierras forestales que son parte de una operación agrícola. Tierras incidentales

que quizás no serían elegibles, se pueden considerar elegibles como parte de una oferta pendiente, si su inclusión aumentaría de manera significativa, la protección de la finca o el rancho elegible asociado.

Las tierras también deben ser propiedad de dueños de tierra quienes certifiquen que no exceden la limitación de Ingreso Bruto Ajustado (AGI, por sus siglas en Inglés). La provisión de AGI en la Ley Agrícola 2002 impactó la elegibilidad para FRPP y varios otros programas de La Ley Agrícola. Individuos o entidades que tienen un AGI en exceso de \$2.5 millones por los tres años de impuesto previos al año en que se apruebe el contrato no son elegibles para recibir beneficios del programa o pagos. Sin embargo, se hará una exención en casos donde 75 por ciento del AGI es derivado de agricultura, ganadería, o operaciones forestales. El reglamento final de esta provisión aún no ha sido publicada.

Fincas o ranchos con recursos históricos o arqueológicos deben cumplir con los siguientes criterios:

- Ser incluidos en el Registro Nacional de Lugares Históricos (establecido bajo el Acta Nacional de Preservación Histórica (NHPA, por sus siglas en Inglés), 16 USC 470, et. seq.); o
- Ser formalmente determinados elegible para ser incluidos en el Registro Nacional de Lugares Históricos, por el Oficial Estatal de Preservación Histórica (SHPO), o la Oficina de Preservación Histórica de las Tribus (THPO) y el Custodio del Registro Nacional (de acuerdo con la Sección 106 de NHPA); o
- Estar formalmente clasificados en los Registros de Lugares Históricos Estatales del SHPO o el Registro Tribal de Lugares Históricos.

Entidad. Una entidad elegible debe ser una Tribu de Indios Federalmente reconocida, agencias Estatales o locales (incluyendo consejos de protección de tierras agrícolas o

concilios de recursos de tierra establecido bajo ley Estatal), o una organización no-gubernamental que:

- Sea organizada con fines de preservación de tierras para recreación, espacios abiertos y hábitats naturales; y
- Dirigida únicamente con propósitos caritativos, religiosos, o educativos sin que ninguna parte de sus ingresos vaya a un accionista privado o individuo, y que ninguna parte substantiva de sus actividades tenga influencia con legislación o intervenga en cualquier campaña política para o contra cualquier candidato para puesto de oficina pública; y
- Normalmente reciba más de una tercera parte de su apoyo en cada año de impuestos de cualquier combinación de regalos, concesiones, contribuciones, o cuotas de membresía, y normalmente reciba no más de una tercera parte de su apoyo en cada año de impuestos de la suma de ingresos de inversión bruto.

Además de demostrar elegibilidad de tierra y entidad entidades que deseen recibir fondos de FRPP deben demostrar:

- Un compromiso de largo plazo a la conservación de tierras agrícolas;
- La capacidad de adquirir, administrar y cumplir con las servidumbres de conservación y otros intereses en las tierras;
- Capacidad de personal que se dediquen a vigilar la gerencia de la servidumbre de conservación;
- Disponibilidad de fondos.

Financiamiento

La porción de NRCS de la servidumbre de conservación no puede exceder 50 por ciento del valor justo de mercado apreciado. Como parte de su aportación al costo de adquisición de una servidumbre de conservación, una entidad cooperativa proveerá, en efectivo, el 25 por ciento del valor justo de mercado apreciado o 50 por ciento del costo de adquisición.

Definición de una Oferta Pendiente

Una oferta pendiente es una oferta por escrito, un contrato, compromiso, u opción que se extiende a un dueño de tierra de parte de una entidad elegible, para adquirir una servidumbre de conservación, o cualquier otro interés en la tierra, con el propósito de limitar los usos no agrícolas de la tierra antes de que el título legal a estos derechos sea comunicado. Las ofertas pendientes deben tener el objetivo principal de proteger la superficie arable del suelo, limitando su conversión a usos no agrícolas. Ofertas pendientes cuyas apreciaciones han sido firmadas por un apreciador certificado por el Estado, recibirán mayor prioridad en la asignación de fondos de parte del conservacionista Estatal de NRCS.

Proceso de Solicitud

El proceso de solicitud de FRPP consiste de los siguientes pasos:

1. El dueño de tierras entrega una solicitud a una organización no-gubernamental elegible, o un gobierno Estatal, Tribal, o local que ya tenga un programa de protección de tierras agrícolas o rancheras en existencia.
2. Cuando los fondos estén disponibles, NRCS publica una Solicitud para Propuestas (RFP) en el Registro Federal, para solicitar propuestas para financiar de entidades elegibles que ya tengan un programa de protección de tierras agrícolas o rancheras en existencia.
3. Las entidades elegibles entregan propuestas para trabajar con NRCS para adquirir servidumbres de conservación en fincas y ranchos productivos.
4. El conservacionista Estatal de NRCS recibe propuestas hasta el día especificado en el RFP.

5. El conservacionista Estatal de NRCS determina la elegibilidad de la entidad y de la tierra.
6. El conservacionista Estatal de NRCS puede consultar con el Comité Técnico Estatal para clasificar parcelas de tierra basándose en el plan Estatal de FRPP, sistema de Apresiasi de Evaluar Tierra y Sitio (LESA), o cualquier otro sistema parecido de evaluación de tierra para evaluar parcelas de tierra.
7. El conservacionista Estatal de NRCS asigna concesiones a entidades elegibles basándose en los fondos designados por la oficina Nacional de NRCS. NRCS establece un acuerdo cooperativo con las entidades seleccionadas.
8. Luego de que NRCS y la entidad seleccionada firmen el contrato cooperativo, los fondos pueden ser asignados a la entidad, y la entidad puede comenzar con la compra de servidumbres de conservación.

Determinación de Asignación Nacional de Fondos de FRPP

FRPP está disponible en aquellos Estados, el Área del Caribe, y la Cuenca del Pacífico que presenten un Plan Estatal de FRPP a la oficina Nacional de NRCS. El conservacionista Estatal o el director es responsable de desarrollar un Plan de FRPP. El plan debe ser desarrollado con el consejo del Comité Técnico Estatal o con el sub-comité de protección de tierras agrícolas y rancheras, el cuál es compuesto por representantes de programas de protección de tierras agrícolas Estatales y locales, incluyendo organizaciones no-gubernamentales.

El plan Estatal de FRPP se somete a la oficina Nacional de NRCS, por lo menos cada tres años o más a menudo si las condiciones cambian.

Como mínimo, el Plan Estatal de FRPP contiene los siguientes criterios Nacional:

- Área en acres de tierras agrícolas de alto valor, únicas, e importantes para ser protegidas;
- Área en acres de tierras agrícolas de alto valor, únicas, e importantes que se han perdido;
- Estimado del número, o área en acres de sitios históricos o arqueológicos que serán protegidos en las tierras agrícolas y rancheras;
- Grado de presión de desarrollo;
- Porcentaje de financiamiento garantizado por entidades cooperativas;
- Historia de compromiso de entidades cooperativas a la conservación ;
- Historia de participación de las entidades en adquisición, administración, mantenimiento y cumplimiento de la servidumbre (incluyendo gastos de protección de tierras agrícolas anuales, logros, y capacidad profesional);
- Cantidad de fondos de FRPP solicitados; y
- El estimado en acres de parte de las entidades participantes de servidumbres de conservación, no financiadas, en tierras agrícolas y rancheras de alto valor, únicas, e importantes.

El Plan Estatal de FRPP incluye clasificar consideraciones utilizados por el Estado, incluso el criterio Nacional (ya citado) y otro criterio de clasificación Estatal. Este criterio incluye, pero no se limita a: proximidad a grupos de tierras agrícolas protegidas, viabilidad de la operación agrícola, tamaño de la parcela, tipo de uso de tierra, costo máximo invertido por acre, grado de influencia ejercida de parte de la entidad, y prueba de las apreciaciones. Criterios Estatales de clasificación se desarrollan de Estado a Estado, y están disponibles a través del conservacionista Estatal de NRCS para entidades participantes interesadas antes de la fecha tope para entregar propuestas.

Criterios Utilizados para Evaluar Propuestas

Cada Estado desarrolla criterios de clasificación para asegurar la implantación consistente y eficaz de FRPP. Los criterios de clasificación permiten que el conservacionista Estatal priorice propuestas y determine parcelas que merecen inscripción en FRPP.

El conservacionista Estatal, con el consejo del Comité Técnico Estatal, establece un sistema escalado de clasificación. Se da prioridad a aquellas servidumbres que protegen las tierras agrícolas de alto valor, únicas, e importantes, o los sitios históricos y arqueológicos en tierras agrícolas, más amenazadas. En la evaluación de propuestas y parcelas, por lo menos el 50 por ciento del rango se basará en el criterio Nacional. El porcentaje que resta se basa en el criterio Estatal que se encuentre en el plan Estatal de FRPP, sistema LESA, o un sistema de evaluación de tierras parecido aprobado por el conservacionista Estatal.

También se da prioridad a:

- Servidumbres adquiridas por entidades que tienen experiencia extensa en administración y cumplimiento de servidumbres, personal adecuado para administrar responsabilidades de gerencia, y suficientes requerimientos de vigilancia;
- Tierras y áreas que se unan a otros esfuerzos Federales, Tribales, Estatales, locales, o de organizaciones no-gubernamentales con objetivos complementarios de protección de tierras agrícolas (por ejemplo, espacio libre, protección de cuencas, y protección de vida silvestre);
- Tierras que proveen beneficios sociales, económicos, y ambientales especiales a la region; y
- Regiones geográficas donde la inscripción de ciertas tierras puede ayudar a alcanzar unas metas y unos objetivos Nacionales, Estatales, y regionales.

Acuerdos Cooperativos

Una vez seleccionadas, las entidades trabajan con el conservacionista Estatal de NRCS apropiado para finalizar y firmar los acuerdos cooperativos, incorporando todos los requisitos necesarios de FRPP. Un acuerdo cooperativo es un contrato legal con el cual el gobierno Federal establece asociaciones con las entidades. El acuerdo cooperativo:

- Identifica el titular de la servidumbre
- Incluye las responsabilidades de la administración y el cumplimiento del titular de la servidumbre y de NRCS
- Incluye una cláusula reversionario con respecto a los derechos del gobierno Federal a la tierra si el titular falla en la administración de la servidumbre.
- Contiene los requisitos del plan de conservación para tierras sumamente erosionables; y
- Incluye lenguaje de indemnización, librando a NRCS de cualquieras responsabilidades fiscales, tales como costos, daños, reclamos, responsabilidades legales, y juicios incurridos por el dueño de las tierras o una entidad cooperativa.

Servidumbre de Conservación

A cambio de pagos, dueños de tierras acuerdan no convertir sus tierras a usos no agrícolas, y a desarrollar e implantar un plan de conservación aplicable a cualquier tierra sumamente erosionable. A los dueños de tierra le pagan el valor justo de mercado. El valor justo de mercado de una servidumbre de conservación es determinada usando métodos tradicionales de apreciar propiedades reales.

La escritura de traspaso (o sea, título de la servidumbre de conservación) que utilice la entidad elegible, debe ser revisada y aprobada por la oficina Nacional de NRCS antes de ser registrada. Debido a que el título de la servidumbre de conservación está en posesión de una entidad, y no de los Estados Unidos, la escritura de traspaso debe contener una cláusula que todos los derechos concedidos al dueño de tierras bajo el documento serán transferidos a los Estados Unidos, si es que la entidad cooperativa (o sea, el cesionario) abandone o intente terminar la servidumbre de conservación.

Para más información

Si usted desea más información sobre FRPP, favor de comunicarse con el Centro de Servicio local de USDA cuyo número de teléfono está en la Guía Telefónica bajo U.S. Department of Agriculture; o su distrito de conservación local. También hay información disponible en el Internet en:

<http://www.nrcs.usda.gov/programs/farmbill/2002/>



Visitenos en el Internet:

<http://www.usda.gov/farmbill>

Nota: Este documento no tiene la intención de dar interpretaciones definitivas de la legislación agrícola. Por el contrario, son preliminares y pueden cambiar en la medida en que USDA desarrolle las políticas y procedimientos para la implementación. Favor de revisar la información periódicamente para mantenerse al día.