

CUSTODIA DEL TERRITORIO EN LA PRÁCTICA

Manual de introducción a una nueva estrategia participativa de conservación de la naturaleza y el paisaje



CUSTODIA DEL TERRITORIO EN LA PRÁCTICA

Manual de introducción a una nueva estrategia participativa
de conservación de la naturaleza y el paisaje

1ª edición. Primavera de 2006

*Xavier Basora Roca
Xavier Sabaté i Rotés*

*Con la colaboración de:
Carlos Javier Durá Alemañ
Hernan Collado i Urieta
Jordi Pietx i Colom*

La Xarxa de Custòdia del Territori cuenta con el apoyo regular de:



Organizaciones y personas miembros de la XCT

Custodia del territorio en la práctica

1ª edición, Primavera 2006. 3.000 ejemplares

ISBN 84-931232-8-5

Redacción: *Xavier Basora Roca, X3 Estudis Ambientals; Xavier Sabaté i Rotés, X3 Estudis Ambientals*
Con la colaboración de: *Carlos Javier Durá Alemañ, Colaborador de investigación, Cátedra UNESCO de Territorio y Medio Ambiente, Universidad Rey Juan Carlos; Hernan Collado i Urieta, Xarxa de Custòdia del Territori; Jordi Pietx i Colom, Xarxa de Custòdia del Territori.*

Idea original: *Miquel Rafa Fornieles, Fundació Territori i Paisatge – Obra Social Caixa Catalunya*

Coordinación: *Xavier Basora Roca, X3 Estudis Ambientals*
Aportaciones y revisiones: *Organizaciones e instituciones miembros de la Xarxa de Custòdia del Territori / Instituciones y entidades colaboradoras*

Diseño y maquetación: *GS Gràfica / www.gsgrafica.com*

Diseño original: *Dorothea Vogel y Katja Gentz Perales, LA VOLA para la Fundació Territori i Paisatge – Obra Social Caixa Catalunya*

Fotografía de la portada: *WWF-Adena/Jesús Hernando y María Melero. El Refugio de Rapaces de Montejo de la Vega (Segovia) es una de las primeras experiencias de gestión de un espacio natural por parte de una organización privada. Desde 1974, WWF-Adena mantiene un acuerdo de conservación con la población local.*

Corrección lingüística: *María Fullana Montoro*

Realización: *Xarxa de Custòdia del Territori*

Coordinación de producción: *Rebecca Moreno Bailén, Xarxa de Custòdia del Territori*

Impresión: *Impremta Sellarès*

Una publicación de: *Fundació Territori i Paisatge – Obra Social Caixa Catalunya*
Xarxa de Custòdia del Territori

Con la colaboración de: *Instituciones y entidades colaboradoras*

La Xarxa de Custòdia del territori cuenta con el apoyo regular de: Departamento de Medio Ambiente y Vivienda-Generalidad de Cataluña · Fundació Territori i Paisatge-Caixa de Catalunya · Universidad de Vic · organizaciones y personas miembros de la XCT.

Esta publicación será reproducible por todos los medios, citando las fuentes, y con finalidad no lucrativa. Las imágenes que ilustran la publicación son propiedad de sus autores y no se pueden utilizar sin su consentimiento.

D.L. 18.839-2006

Impreso en papel reciclado

AGRADECIMIENTOS

Los autores quieren agradecer el apoyo de la Fundació Territori i Paisatge de Caixa Catalunya, indispensable para poder realizar esta publicación. Agradecemos a Carlos Javier Durà, Jordi Pietx y a Hernán Collado su colaboración en la redacción de dos partes fundamentales del manual, la de instrumentos jurídicos y la de los retos del futuro. Y a Javier Gómez-Limón de EUROPARC-España sus comentarios al texto.

También queremos dar las gracias a las organizaciones, entidades e instituciones que nos han cedido, de manera gratuita, las fotografías que ilustran el manual. Algunas de ellas han venido de lugares tan lejanos como Chile o Colombia. Los textos que acompañan estas imágenes también han sido escritos, en su gran mayoría, por los responsables de estas entidades. A todos ellos, nuestro más sincero apoyo para que sigan confiando y empleando las buenas oportunidades que brinda la custodia del territorio.

Finalmente, queremos agradecer al equipo técnico de la Xarxa de Custòdia del Territori, especialmente a Hernán Collado, Rebecca Moreno y Jordi Pietx, su inestimable ayuda durante todo el proceso de diseño y elaboración del manual. Además, una parte importante de esta publicación se basa en publicaciones y documentos inéditos elaborados por la Xarxa de Custòdia del Territori.

ÍNDICE

PRÓLOGO	6
1. PRESENTACIÓN	8
¿Qué es la custodia del territorio?	
Los orígenes en los países anglosajones y su extensión a América Latina y Europa	
La situación en el Estado español	
2. BASES TEÓRICAS DE LA CUSTODIA DEL TERRITORIO	16
2.1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA CUSTODIA DEL TERRITORIO	16
2.2. LOS PROPIETARIOS. BENEFICIOS E INTERESES PARA SU IMPLICACIÓN	21
2.3. EL RESTO DE AGENTES SOCIALES IMPLICADOS	23
2.4. LOS ACUERDOS DE CUSTODIA	26
2.5. ALIANZAS ESTRATÉGICAS PARA LA CONSERVACIÓN	31
3. APLICACIÓN PRÁCTICA DE LA CUSTODIA DEL TERRITORIO	34
3.1. LAS ENTIDADES DE CUSTODIA. ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO	34
3.2. EL DISEÑO, LA NEGOCIACIÓN Y EL SEGUIMIENTO DE LOS ACUERDOS DE CUSTODIA	37
La selección de las fincas	
El diseño y la negociación de los acuerdos. El contacto con propietarios	
Planificación y gestión en fincas con acuerdos	
Difusión de los acuerdos y señalización de las fincas	
El seguimiento de los acuerdos	
3.3. LAS ADMINISTRACIONES LOCALES.	45
OPORTUNIDADES PARA LA CUSTODIA DEL TERRITORIO DESDE LOS MUNICIPIOS	
El ente local como promotor de la custodia	
El ente local como propietario de territorio	
El ente local como entidad de custodia	
3.4. LOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN EL ESTADO ESPAÑOL	52
Instrumentos para la protección de terrenos de propiedad privada amparados por el Derecho Público	
Instrumentos del Derecho Privado para establecer acuerdos de custodia	
El papel de la Administración pública	
3.5. VÍAS DE FINANCIACIÓN DE LAS INICIATIVAS DE CUSTODIA DEL TERRITORIO	58
Fuentes de financiación	
Captación de fondos	
4. RETOS PARA EL FUTURO	62
ANEXOS	66
GLOSARIO	66
LEGISLACIÓN CITADA EN EL MANUAL	66
BIBLIOGRAFÍA BÁSICA Y ENLACES SOBRE CUSTODIA DEL TERRITORIO	67
MODELOS DE ACUERDOS DE CUSTODIA	69
ORGANIZACIONES CITADAS. DATOS DE CONTACTO	73

PRÓLOGO

La Fundació Territori i Paisatge fue creada por la Obra Social de Caixa Catalunya en diciembre de 1997, con el objetivo de adaptar en Catalunya el modelo del “National Trust” inglés, es decir, una fundación dedicada a la adquisición de territorio con fines de conservación del patrimonio natural y del paisaje.

En los 8 años de singladura, la Fundación ha adquirido directamente 7.529 ha, repartidas en 20 propiedades, a las que llamamos sociales, y asesora o colabora en la gestión de 91.0295 ha mediante 43 convenios con ayuntamientos u otros entes públicos. También ha establecido 4 convenios con propietarios particulares que benefician 148 ha y ha adquirido los derechos de tala de 142 ha de bosques maduros en el alto Pirineo catalán para su preservación. Todas estas iniciativas las denominamos Custodia del Territorio.

La Fundació Territori i Paisatge se preocupó por el concepto de Custodia del Territorio cuando propietarios particulares se empezaron a interesar por convenios de asesoramiento o colaboración de sus propiedades privadas, como ya estaba pasando con las propiedades municipales. Claro, una cosa es invertir dinero de Obra Social en propiedades públicas, y otra muy distinta es invertir ese mismo dinero “social” en propiedades privadas, sin tener un compromiso que asegure la permanencia de las mejoras ambientales y el buen uso de los fondos sociales destinados a ellas.

En noviembre de 2000 la Fundación convocó el primer encuentro sobre Custodia del Territorio en el Castillo de Montesquiu (Osona, Barcelona), lo que llevó a la declaración del mismo nombre, y desde este momento, junto al Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya y la Universidad de Vic, ha sido un apoyo permanente y consistente de la “Xarxa de Custòdia del Territori”, así como el principal impulsor de convenios.

La custodia del territorio se puede definir como el conjunto de herramientas y métodos que deben permitir a los propietarios colaborar en la riqueza y diversidad de los paisajes y la naturaleza de un país, y recibir algún tipo de gratificación por ello. Es evidente que un propietario rural colabora más en la diversidad y belleza de los paisajes y ecosistemas de un país, que un ciudadano que no disponga de tales propiedades. Y tenemos que tener en cuenta que, actualmente, muchos propietarios forestales, por ejemplo, no obtienen ninguna renta de sus bosques, aunque deban mantenerlos.

Siempre digo que la Fundación y la Xarxa han ayudado a construir y a poner a punto un motor, que es y debe ser tan potente que no se puede acoplar al chasis de ninguna fundación privada ni social. Se debería instalar en la propia administración, que es la que tiene potestad para eximir impuestos.

De la misma manera que los Gobiernos crearon hace tiempo los planes de jubilación y de vivienda para fomentar el ahorro y consolidar los fondos de bancos y cajas, ahora la tenencia de una propiedad debería desgravar en la declaración de renta anual, evidentemente según su situación fiscal y financiera, y mediante estrictos indicadores ambientales, y si estos indicadores se mantienen o incluso aumentan (número de especies indicadoras, como mariposas, libélulas, anfibios, aves, mamíferos, ciertos grupos de plantas,...) se pueden mantener o incrementar estas desgravaciones. De esta forma, la sociedad compensaría la labor de los propietarios conscientes de su contribución al mantenimiento de los territorios, los paisajes, su flora, su fauna, es decir, a la riqueza y belleza de un país.

La publicación que tenéis en las manos es el primer manual publicado en España y en lengua castellana sobre custodia del territorio, precedido de publicaciones en América Latina que siguen los modelos estadounidenses. Para la Fundació Territori i Paisatge es importante apoyar la custodia del territorio a nivel estatal, puesto que la Obra Social de Caixa Catalunya se dirige a todos los territorios con presencia de nuestra entidad de ahorro. Cabe destacar que una parte importante de los casos prácticos del estado español que incluye este manual han sido apoyados por nuestra Fundación.

Igual que las anteriores publicaciones que se han editado sobre el tema en catalán, esta nueva quiere colaborar en la construcción y puesta a punto de este potente motor que tiene que ser la custodia del territorio, como disciplina inducida a la mayoría de propietarios del país, y que funcione de manera automática, con el convencimiento de que se hace por el bien de la propiedad y de la sociedad, y que ésta agradece y compensa la, demasiadas veces, callada labor de mantenimiento de la estructura territorial del país.

Jordi Sargatal Vicens

Director de la Fundació Territori i Paisatge de Caixa Catalunya

Marzo de 2006

1. PRESENTACIÓN

LA CUSTODIA DEL TERRITORIO, DE SUS ORÍGENES A LA SITUACIÓN ACTUAL EN LA PENÍNSULA IBÉRICA

UN MANUAL TEÓRICO Y PRÁCTICO A LA VEZ

El manual se estructura en dos bloques principales. En el primero se exponen las bases teóricas de la custodia del territorio para entender correctamente los fundamentos de esta estrategia de conservación de la naturaleza y el paisaje. En el segundo, con una visión más práctica, se presentan los instrumentos y las recomendaciones necesarias para aplicar eficazmente las oportunidades que brinda la custodia del territorio.

Esta estructura permite lecturas distintas en función de los conocimientos o los intereses particulares de cada lector. El siguiente esquema sirve de guía para moverse fácilmente por el manual.

DESTINATARIOS DEL MANUAL

Propietarios de terrenos

APARTADOS DE INTERÉS: 2.1, 2.3, 2.4, 3.2, 3.4, 3.5

Organizaciones que trabajan como entidades de custodia

APARTADOS DE INTERÉS: 2.4, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5

Organizaciones que quieren trabajar como entidades de custodia

APARTADOS DE INTERÉS: 2.1, 2.2, 2.4, 2.5, 3.1, 3.2, 3.5

Administraciones públicas locales

APARTADOS DE INTERÉS: 2.1, 2.2, 2.5, 3.3, 3.4

Administraciones públicas generales

APARTADOS DE INTERÉS: 2.2, 2.5, 3.4, 3.5

Empresas interesadas en el patrocinio

APARTADOS DE INTERÉS: 2.1, 2.2, 3.5

El manual está ilustrado con una selección de las numerosas iniciativas enmarcadas bajo el concepto de custodia del territorio que existen a lo largo y ancho de la Península Ibérica. Estos casos muestran que la custodia del territorio se está convirtiendo cada día más en una realidad consolidada en nuestro país.

¿Quién tiene la responsabilidad de conservar la naturaleza y el paisaje? Esta pregunta ha tenido tradicionalmente una única respuesta: las administraciones públicas. Por esta razón, desde hace décadas, los poderes públicos han protegido lugares de interés natural, cultural y paisajístico a través de las diversas figuras de espacios protegidos previstas en la legislación.

Sin embargo, la experiencia ha enseñado que los valores que se tienen que conservar se encuentran por todo el territorio, más allá de los espacios naturales protegidos. Las administraciones públicas no pueden llegar a todos los rincones (los recursos económicos y humanos son limitados) y es necesaria, por lo tanto, la implicación de otros actores sociales.

La custodia del territorio es un instrumento para la conservación de la naturaleza y el paisaje que promueve, precisamente, la participación de estos otros actores: los propietarios de los terrenos, la sociedad civil organizada, la ciudadanía e incluso las empresas privadas. El manual que tenéis en vuestras manos pretende ayudaros a conocer a fondo la custodia del territorio y a aplicar eficazmente sus mecanismos.

¿Qué es la custodia del territorio?

La custodia del territorio es una estrategia más para conservar los valores naturales, culturales y paisajísticos de una zona determinada. No pretende sustituir ninguno de los instrumentos y políticas de conservación que ya existen como son, por ejemplo, los espacios naturales protegidos (parques, reservas...), las conexiones ecológicas, los planes urbanísticos, o los proyectos y estrategias de conservación de especies amenazadas. Todo lo contrario, la custodia del territorio puede complementar e incluso facilitar el desarrollo de estos instrumentos.

Custodiar un lugar puede parecer, de entrada, una expresión extraña que se asocia a la idea de vigilar o controlar a alguien o a alguna cosa. Lejos de esto, el sentido de la custodia es el del trabajo en común entre dos o más agentes sociales que tienen interés por conservar los valores del territorio. Entre estos agentes, los propietarios de los enclaves a conservar y las llamadas "entidades de custodia" (traducción del término inglés land trust) son los principales protagonistas.

Para conseguir la implicación de los propietarios, las entidades de custodia emplean distintas estrategias e instrumentos con el objetivo de pactar, de forma voluntaria, un acuerdo entre las dos partes. Estos instru-

mentos van desde la educación hasta la adquisición de derechos reales o de la propiedad plena (ya sea por donación o compra), con muchas otras formas intermedias. La diversidad de posibilidades es elevada y el

acuerdo pactado dependerá de los intereses de la propiedad, por un lado, y de las capacidades estructurales y económicas de la entidad de custodia, por el otro.

Las estrategias que emplean las entidades de custodia para lograr acuerdos en terrenos (normalmente rústicos pero también de otra naturaleza) se basan en contactar, asesorar y apoyar a sus propietarios y gestores. Estos acuerdos de custodia implican, generalmente, que el propietario se compromete a respetar y aplicar determinadas condiciones de protección y gestión en su finca. A cambio, recibe el reconocimiento de la entidad de custodia y de la sociedad, un asesoramiento para una correcta gestión, un seguimiento anual del estado de la finca y del mantenimiento del acuerdo o el apoyo de voluntarios para determinadas actuaciones, entre otros beneficios. Además, en algunos países los propietarios que mantienen este tipo de acuerdos gozan de reducciones en los impuestos asociados a sus fincas. En Estados Unidos, por ejemplo, existen deducciones fiscales de hasta el 100% del valor de aquellas propiedades con un acuerdo de custodia.

Los orígenes en los países anglosajones y su extensión a América Latina y Europa

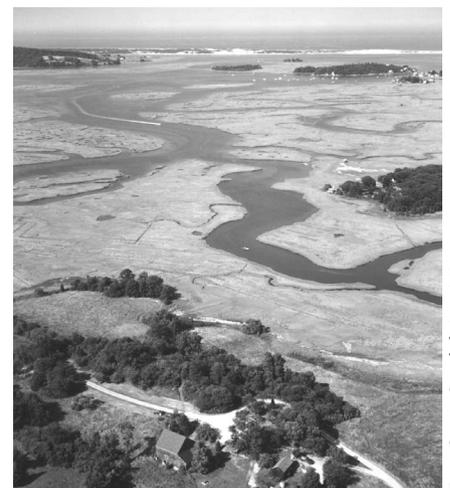
Si bien la custodia del territorio es algo relativamente nuevo en nuestro país, en otros lugares existe desde hace tiempo. De hecho, el término “custodia del territorio” se propuso hace unos años como la traducción al castellano de la denominación inglesa *land stewardship*, por lo cual ya se entrevé el origen anglosajón, especialmente americano, de esta estrategia de conservación de los valores naturales y culturales.

Efectivamente, los orígenes de la custodia del territorio se remontan a finales del siglo XIX, en el estado norteamericano de Massachusetts. Cuando en 1891 Charles Eliot fundó *The Trustees of Reservations*, poco debía imaginar que sería la primera de las miles de entidades de custodia que operan actualmente en todo el mundo. Eliot tuvo una idea entonces innovadora: seleccionar un conjunto de tierras sobresalientes que, como si de libros u obras de arte se trataran, serían protegidas con la ayuda del Estado para el uso y disfrute del público en general.

Es obvio que la idea de Eliot tuvo éxito, ya que a finales de 2003 había, sólo en Estados Unidos, 1.537 entidades de custodia (*land trusts*) de ámbito local o regional. Estas entidades contribuyen a la protección de más de tres millones y medio de hectáreas, una superficie mayor que todo el territorio de Cataluña. Según el último censo efectuado por *Land Trust Alliance*, las entidades de custodia norteamericanas gestionan 0,6 millones de ha en propiedad, más de 2 millones a través de títulos de

La custodia del territorio es un conjunto de estrategias e instrumentos que pretenden implicar a los propietarios y usuarios del territorio en la conservación y el buen uso de los valores y los recursos naturales, culturales y paisajísticos. Para conseguirlo, promueve acuerdos y mecanismos de colaboración continua entre propietarios, entidades de custodia y otros agentes públicos y privados.

Las entidades de custodia son organizaciones públicas o privadas sin ánimo de lucro que participan activamente en la conservación del territorio mediante las técnicas de custodia del territorio. Pueden actuar de entidad de custodia organizaciones tan diversas como una asociación de vecinos, una organización conservacionista, una fundación, un ayuntamiento, un consorcio u otro tipo de ente público.



Essex County Greenbelt Association

Figura 1. La reserva Cox, visible en el primer plano de la imagen, es una propiedad de la entidad Essex County Greenbelt Association, donde además tiene su sede. Los bosques, las islas y la barrera de dunas del fondo de la imagen son propiedad de Trustees of Reservations, la primera entidad de custodia creada en el 1891. Con el tiempo, la custodia del territorio se ha extendido por todos los estados y permite conservar paisajes de gran belleza e importancia ecológica.



Figura 2. La Asociación Red Colombiana de Reservas Naturales de la Sociedad Civil es una ONG constituida en 1991 por un grupo de personas y organizaciones propietarias de muestras de ecosistemas naturales. A finales de 2005, la Red contaba con 261 asociados e integraba 217 reservas naturales repartidas por 22 departamentos del país. Uno de sus logros es el establecimiento de la primera servidumbre ecológica del país, lo que permite a varios propietarios privados conservar a largo plazo los ecosistemas naturales de su propiedad; en esta servidumbre se protege parte del área de distribución del loro orejiamarillo (*Ognorhynchus icterotis*), probablemente el ave más amenazada de extinción en Colombia.

conservación, y han cedido la propiedad de 1,15 millones de ha de terrenos a agencias públicas.

El camino para llegar a estas cifras no ha sido fácil, y hasta 1980 Estados Unidos no contaba con más de 400 entidades de custodia. Fue la lucha por el reconocimiento social y legal de las herramientas de custodia del territorio la que permitió consolidar el modelo de custodia más antiguo del mundo. En esta lucha, tuvo un papel fundamental la red de entidades de custodia *Land Trust Alliance*, y el desarrollo de un marco legal favorable a partir de la década de 1980. Desde el punto de vista legal, la fórmula más popular y empleada de custodia del territorio en Estados Unidos es el título de conservación (*conservation easement*).

La cuna de la custodia del territorio en Estados Unidos se encuentra en los estados del noreste que constituyen la región de Nueva Inglaterra, pero las iniciativas y entidades de custodia se han esparcido rápidamente por todo el país, hasta llegar a Canadá y posteriormente a América Latina.

En Canadá, la custodia del territorio empezó a cobrar fuerza cuando las administraciones se vieron incapaces de intervenir en la protección de territorios de propiedad privada, especialmente en el sur del país. A partir de los años 80, varias entidades de custodia iniciaron programas de contacto con los propietarios de esas fincas para llegar a acuerdos con ellos, desde un simple acuerdo verbal a la compra de los terrenos, pasando por la realización de talleres de buenas prácticas.

En Latinoamérica la participación de la propiedad privada en la conservación de su riqueza natural ha demostrado ser efectiva. En países como Brasil, Costa Rica o Chile, los sectores públicos y privados llegan a altos niveles de colaboración, generando beneficios económicos y sociales a las poblaciones locales. Por ejemplo, en Brasil se ha facilitado legalmente la constitución de reservas privadas, que en ese país suman ya más de 500.000 ha protegidas.

En Europa, los primeros pasos de la custodia los dio en 1895 el *National Trust*, en el Reino Unido. Ese mismo año recibió su primera propiedad, de 2 ha, y actualmente gestiona más de 250.000 ha, incluyendo más de 1.100 km de costa. Sus 3,4 millones de socios y colaboradores hacen del *National Trust* una de las organizaciones más respetadas y estimadas del Reino Unido. Poco después del *National Trust*, en los Países Bajos nació *Natuurmonumenten*. En 1905, los carismáticos ecólogos Jac P. Thijsse y Eli Heinmans, junto con otras personalidades de la época, fundaron la entidad y un año más tarde la llevaron a adquirir Naardermeer, una zona de humedales cerca de Ámsterdam que estaba destinada a convertirse en uno de los mayores vertederos del país. Actualmente, *Natuurmonumenten* tiene más de 900.000 socios y protege casi 90.000 ha repartidas entre unos 270 espacios en todo el país.

El desarrollo de la custodia del territorio en Europa ha seguido diferentes caminos en función de las características de cada país. Por ejemplo, en Francia se ha consolidado un sistema en el que destaca la iniciativa pública, a través del *Conservatoire du Littoral*. Desde 1974, el *Conservatoire* compra espacios de interés de la costa, ríos y lagos del país, para después delegar la gestión a administraciones y entidades locales. En Italia, el liderazgo lo ha tomado la sociedad civil, con iniciativas como los *Oasis* del Fondo Mundial para la Naturaleza (WWF) o la *Retenatura*, de la organización conservacionista *Legambiente*. En Europa Central, la custodia del territorio está en pleno desarrollo y ha ofrecido un buen número de herramientas para ayudar a gestionar las propiedades estatales que se han ido privatizando desde 1989.

La custodia está presente en muchos otros países, en todos los continentes. En cada sitio, el modelo que se ha consolidado ha sido diferente, respondiendo a la idiosincrasia de cada lugar. En todos los casos, el interés de propietarios, sociedad civil y administraciones por cuidar de los valores del territorio ha sido el mismo. Desde 1891 hasta hoy día, la filosofía de la custodia del territorio ha crecido como un árbol de raíces fuertes y ramas robustas que abrazan un sinfín de posibilidades de conservación del territorio. Ahora es el turno del Estado español para construir su propio modelo de custodia del territorio, una nueva rama para hacer más grande el árbol de la custodia.



Kosenka

Figura 3. La Asociación checa de los protectores de naturaleza (ČSOP), una organización que trabaja hace más de 20 años en la región checa de Valašské Klobouky, creó en 1999 la entidad de custodia Kosenka. Esta entidad mantiene diversos acuerdos de custodia en distintos ecosistemas, tanto productivos como no. Así, conserva 10 ha de un bosque centenario de hayas y abetos y colabora con propietarios, a veces a través de contratos de arrendamiento, para mantener prados, pastos y huertos con variedades frutales tradicionales. Kosenka también mantiene y utiliza mediante acuerdos de custodia cuatro casas catalogadas, propias de la arquitectura tradicional popular de esa región centroeuropea.

La situación en el Estado español

La Declaración de Montesquiu de Custodia del Territorio, de noviembre de 2000, se considera el primer documento que formaliza el concepto y el movimiento de la custodia del territorio, y fue ratificado por entidades e instituciones de Cataluña y Baleares. La declaración fue el resultado de un seminario internacional celebrado en el castillo de Montesquiu (enclave cercano a la ciudad de Vic) y organizado por la Fundació Territori i Paisatge de Caixa Catalunya. En el encuentro se trataron los potenciales de la custodia del territorio y se dieron a conocer los modelos de otros países como Estados Unidos, Canadá, Francia o Italia. Uno de los resultados más palpables derivados de la Declaración de Montesquiu fue la creación, en marzo de 2003, de la Xarxa de Custòdia del Territori, una organización cuyo principal objetivo es promover el desarrollo y el uso de la custodia del territorio.

Si bien fue en Montesquiu donde la custodia empezó a ser reconocida con esta denominación, veinte años antes, a finales de los 70 organizaciones como WWF/Adena en Segovia, ADENEX en Extremadura, o el GOB en Mallorca ya tenían iniciativas del tipo que hoy llamamos custodia del territorio. A principios de 1975, se creó el Refugio de Rapaces de Montejo de la Vega a propuesta de Félix Rodríguez de la Fuente, entonces vicepresidente de WWF/Adena. En 1978, ADENEX comenzó a constituir las primeras reservas privadas con el consentimiento de sus propietarios y seis años después su red de reservas biológicas ya integraba siete fincas con una superficie conjunta de 760 ha. Por su parte, el GOB-Mallorca adquirió en 1980 la Trapa, una finca situada en la Sierra de Tramuntana. Gracias a las aportaciones de ciudadanos, artistas, instituciones, organizaciones internacionales y los recursos obtenidos a partir de la organización de diversos actos, el GOB reunió el dinero necesario para comprar la finca y evitar así su más que probable urbanización.

Aunque la custodia del territorio todavía es poco conocida en el Estado español, existe ya un número importante de organizaciones públicas o privadas que actúan como entidad de custodia y mantienen acuerdos con propietarios de terrenos. En algunos casos son organizaciones más conocidas, como por ejemplo las fundaciones Territori i Paisatge, Global Nature, Naturaleza y Hombre, Oso Pardo, CBD-Hàbitat; las asociaciones SEO/Birdlife, ADENA o FAPAS; y hasta administraciones como la Junta de Andalucía o la Generalitat Valenciana; en otros casos, se trata de asociaciones y administraciones más pequeñas con proyectos significativos pero de ámbito local y poco conocidos. Algunas de estas iniciativas se han valido de las ayudas europeas en el marco del programa LIFE.



ADENEX

Figura 4. ADENEX se fundó en el año 1978 para investigar, conservar y divulgar el patrimonio natural de Extremadura. Cinco años después, la entidad había constituido una red de siete reservas naturales en espacios de propiedad privada a partir de acuerdos con sus propietarios. A partir de 1988, y con el apoyo de la Comisión Europea, ADENEX emplea la adquisición de terrenos, el arrendamiento de fincas o aprovechamientos y los contratos de gestión para desarrollar proyectos de conservación en las sierras de Hornachos, Grande y Gata, en los Llanos de Cáceres, en el río Tajo y en áreas de invernada de la grulla común (*Grus grus*). A finales de 2005, ADENEX cuenta con una red de 15 reservas biológicas en propiedades privadas, que ocupan 5.441 ha.

Recuadro 1.

LA XCT: UNA RED PARA EL DESARROLLO Y EL USO DE LA CUSTODIA DEL TERRITORIO

La Xarxa (red) de Custòdia del Territori (xct) es una asociación sin ánimo de lucro, integrada principalmente por entidades jurídicas públicas y privadas de todo tipo (asociaciones, fundaciones, ayuntamientos, consorcios, empresas, centros universitarios y de investigación...) y, en menor grado, por personas físicas; en total, un centenar de miembros en el momento de publicarse este manual. El principal objetivo de la xct es impulsar el desarrollo y uso de la custodia del territorio, realizando actuaciones de interés común y para la sociedad en general, y de apoyo al trabajo de las organizaciones miembro. Por ello, la xct se considera una entidad de segundo nivel, o tipo paraguas. La xct es una asociación registrada en Cataluña, donde hoy actúa de forma prioritaria, junto con Andorra y las Islas Baleares, donde también existen organizaciones miembro.

La xct ofrece información, capacitación, asesoramiento y apoyo a las iniciativas de custodia del territorio; difunde la labor de estas entidades para buscar apoyo, implicación y reconocimiento social e institucional; lleva a cabo publicaciones, estudios

e investigaciones aplicadas; y ayuda a a buscar alianzas con otras organizaciones que colaboren en el impulso de la custodia del territorio.

La xct no mantiene acuerdos de custodia con propietarios, sino que facilita que las entidades de custodia que la componen lleven a cabo dichos acuerdos. En el texto principal se presentan datos sobre el número de iniciativas de custodia iniciadas por estas entidades, y por algunas no asociadas a la xct.

Sesenta y una organizaciones apoyaron la Declaración de Montesquiu de custodia del territorio, y la mitad fueron miembros fundadores de la xct, que se constituyó en marzo de 2003 en Vic, donde tiene su sede. La creación de la xct fue el resultado de un esfuerzo continuado de fomento de la participación de muchas personas, alianzas y trabajo en red. La xct cuenta con el apoyo estructural de sus miembros, el Departamento de Medio Ambiente y Vivienda de la Generalitat de Catalunya, la Fundació Territori i Paisatge de la Obra Social de Caixa Catalunya, y de la Universidad de Vic.

La xct entiende el trabajo en red como una filosofía de fondo, no sólo como un simple

aspecto formal. También es una metodología de trabajo, una forma de actuar que genera un crecimiento en cada una de sus organizaciones miembros y colaboradoras. Dos elementos clave para este proceso han sido y son el noticiero electrónico mensual gratuito Custodia de 30 en 30 iniciado en marzo de 2002, y el Plan director de la xct, un plan estratégico elaborado en 2002 para el período 2003-06, mediante un proceso participado por las organizaciones impulsoras de la red, y que tiene su continuación para 2007-11.

En síntesis, el desarrollo que ha tenido la custodia del territorio y la xct en Cataluña no es fruto de la improvisación y del azar, sino de una estrategia calculada y rigurosa, lógicamente no exenta de golpes de suerte en determinados momentos, pero en ningún caso imprescindibles en el conjunto del proceso. El modelo que se ha creado, en el que las alianzas han sido otro aspecto importante, contiene lecciones de interés para otros lugares que pretendan iniciar procesos similares. El mensaje principal de todo ello es que con rigor y determinación es posible crear una estructura amplia y participada como la actual xct.

Más información sobre el proceso de creación y funcionamiento de la xct: www.custodiaterritori.org/quienes_somos.php y en Pietx (2004).



Xarxa de Custòdia del Territori

Para reflejar el grado de desarrollo de la custodia del territorio, la Xarxa de Custòdia del Territori elabora desde el año 2003 inventarios sobre las iniciativas de custodia existentes en Cataluña, Baleares y Andorra. Según el II Inventario, publicado a finales de 2005, existían en ese ámbito territorial 61 entidades de custodia (23 públicas y 38 privadas) y 235 acuerdos de custodia, con una superficie total de más de 101.600 ha. Estos acuerdos se refieren mayoritariamente a propiedades privadas (63%), mientras que el resto son terrenos de propiedad pública. No existe todavía un inventario de este tipo para todo el Estado español.

El reconocimiento institucional y legislativo de la custodia del territorio todavía está lejos del de países como Estados Unidos o Canadá. Sin embargo, la Ley estatal 4/1989 de conservación de los espacios naturales y de la flora y fauna contempla algunos mecanismos de conservación privada. La ley prevé la posibilidad de conceder ayudas “a los titulares de terrenos o derechos reales para la realización de programas de conservación cuando dichos terrenos se hallen ubicados en espacios declarados protegidos, o para llevar a cabo los planes de recuperación y manejo de especies, o de conservación y protección de hábitat”. Diversas leyes autonómicas de conservación de la naturaleza también contemplan mecanismos de custodia del territorio.

Por otra parte, la Estrategia Nacional para la Conservación de la Biodiversidad, aprobada en 1998 por el Ministerio de Medio Ambiente, otorga un papel notorio al sector privado. Entre las medidas previstas en los Planes sectoriales que ejecutan la Estrategia, se encuentran las medidas fiscales para incentivar las reservas privadas, o el establecimiento de convenios de colaboración entre las Administraciones públicas y los entes privados en la gestión y conservación de la naturaleza. A pesar de estas previsiones, el grado de ejecución de la Estrategia y de sus planes sectoriales no ha sido el deseable.

Las estrategias nacionales de conservación de especies amenazadas, como las del oso pardo o el águila imperial, también incluyen recomendaciones para favorecer la conservación privada. En aplicación de éstas, el Ministerio de Medio Ambiente subvenciona a asociaciones e instituciones que presenten proyectos a las convocatorias del fondo LIFE-Naturaleza. Asimismo, algunas administraciones autonómicas han impulsado estrategias de colaboración con propietarios de terrenos donde habitan especies amenazadas. Es el caso de la Junta de Andalucía con el hábitat del lince ibérico o de la Generalitat Valenciana con las microrreservas de flora.

EUROPARC-España, organismo que reúne a las administraciones de todo el Estado con competencias en la gestión de espacios naturales protegidos, también ha difundido y promovido el concepto de custodia del territorio en sus documentos estratégicos y en diversos actos formativos.

Como una muestra más de su avance en el Estado español, en mayo de 2004 se celebraron en Murcia las I Jornadas Nacionales sobre la custodia del territorio, con continuidad en 2006. Se dieron a conocer varias experiencias de diversas comunidades autónomas, algunas de ellas desarrolladas desde hacía años y con una eficacia remarkable. Se constató, por una parte, la viabilidad, eficacia y pertinencia de la intervención privada en las estrategias de conservación, pero también su complejidad, sus debilidades y la diversidad de situaciones de partida, sin fijar todavía pasos claros para el futuro.

El viaje de la custodia del territorio en España ha empezado con buen pie, pero el camino a recorrer aún es largo y lleno de obstáculos a superar. En este sentido, este manual quiere contribuir a aumentar el conocimiento sobre la custodia del territorio y conseguir así un mejor y mayor desarrollo.



Figura 5. La Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía emplea como instrumento de custodia los convenios de colaboración con propietarios de fincas, sociedades de cazadores, titulares cinegéticos, ayuntamientos o entidades de distinta índole. Estos convenios, que son anuales y renovables hasta el fin del proyecto, aunque nunca inferiores a cuatro años, se adaptan a las necesidades de cada finca. Se emplean para conservar bosques isla, flora amenazada, especies emblemáticas (lince ibérico, águila imperial, buitre negro), especies esteparias, pero también para la gestión integral de montes o para garantizar una caza compatible con la conservación de la biodiversidad. En los convenios se definen las actividades de conservación y gestión de cada finca o coto, exigiéndose una contraprestación por parte del titular de reducir la presión cinegética de la caza menor, e iniciando un nuevo sistema de relación bilateral entre el propietario y la administración. Así, se consigue pasar de una conservación impuesta por la administración al administrado a que éste sea parte integrante y decisoria de la estrategia de conservación.

2. BASES TEÓRICAS DE LA CUSTODIA DEL TERRITORIO

Este segundo capítulo permite entender los fundamentos teóricos de la custodia del territorio. Como cualquier nueva estrategia, es importante conocer bien sus bases para así poder valorar correctamente las oportunidades que presenta y, al mismo tiempo, crear unas expectativas realistas sobre su potencial.

Se empieza con una breve descripción de las características básicas de la custodia del territorio, para luego explicar el papel que juegan los distintos agentes implicados, haciendo un especial hincapié en los propietarios. A continuación se tratan los acuerdos de custodia, tanto sus contenidos como sus modalidades. Finalmente, se abordan las alianzas para la conservación, una herramienta estratégica muy útil para conseguir apoyo en cualquier iniciativa de custodia del territorio.

2.1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA CUSTODIA DEL TERRITORIO

Aunque en la presentación ya se han avanzado los rasgos principales de la custodia del territorio, en este apartado se describen las características esenciales que definen el modo de operar de esta nueva estrategia para conservar el territorio.

Un sector de monte bajo idóneo para el lince, un territorio de caza del águila perdicera, un humedal donde crían los anfibios, un peñasco donde anida el quebrantahuesos, una zona de pastos donde crece una flor escasa, una gravera abandonada que podría restaurarse o una encina milenaria. Son sólo algunos ejemplos de valores potenciales a custodiar. La custodia del territorio busca, como objetivo último, conservar hábitats y especies de fauna y flora que tienen un interés atendiendo a su rareza, su vulnerabilidad, su estado de conservación u otros criterios. Pero no sólo eso.

Los acuerdos de custodia también se pueden establecer para mantener aquel paisaje tan emblemático que rodea un pueblo o una ciudad y que es tan valorado por los vecinos. O aquella propiedad donde hay una fuente en la que se refrescan los senderistas que siguen un sendero de gran recorrido (GR). Sin olvidar los elementos patrimoniales dispersos por el territorio rural como una ermita, un puente románico, una terraza agrícola construida con piedra en seco, o un dolmen, entre muchos otros.

Además, es bien sabido que muchas actividades agrarias contribuyen a mantener una diversidad biológica de gran interés así como aquellos paisajes que dan identidad a una determinada zona. Las dehesas



Mariano Cebolla

Figura 6. SEO/BirdLife creó en el 2001 la empresa Riet Vell S.A., encargada de producir arroz ecológico en la finca homónima propiedad de la organización y en dos fincas más arrendadas (hasta un total de 64 ha). Esta iniciativa muestra que el cultivo ecológico del arroz es una alternativa sostenible al cultivo tradicional, y viable técnica y económicamente. Este arroz ha llegado al mercado inglés y obtuvo en el 2004 el premio al mejor producto ecológico. El proyecto cuenta con una importante participación de ciudadanos y entidades y es seguido de cerca por los agricultores de la zona, a los que la organización forma gratuitamente para que conozcan las técnicas empleadas y propone comercializar conjuntamente la producción.

extremeñas, los prados de siega del Pirineo o las estepas cerealistas de la depresión del Ebro, son ejemplos de cómo conservación y aprovechamiento económico no tienen por qué estar reñidos. De hecho, la custodia del territorio es especialmente útil como mecanismo de conservación en aquellos lugares donde el objetivo, más que la preservación estricta de los valores naturales y/o culturales, es la gestión sostenible o responsable de los recursos existentes. Se trata de un modelo perfectamente viable en zonas donde la tierra, las aguas y los recursos se trabajan, explotan y comercializan y de los cuales los propietarios, o usuarios, obtienen un rendimiento.

El objetivo de la custodia del territorio es conservar a largo plazo los valores naturales, culturales y paisajísticos de un lugar determinado.

La custodia del territorio pretende generar en los propietarios de terrenos rústicos la responsabilidad de conservar y hacer un buen uso de los recursos naturales, culturales y del paisaje. Las entidades de custodia, que suelen ser privadas pero también las hay públicas (como por ejemplo las administraciones locales), son las auténticas promotoras de la custodia del territorio. Son ellas las que, a través del contacto y la sensibilización, intentan materializar acuerdos con los propietarios. Aunque también es posible que la iniciativa de buscar un acuerdo de custodia venga de la propiedad y no de la entidad.

Pero propietarios y entidades de custodia no son los únicos agentes sociales implicados. Las administraciones públicas de rango superior (ministerios, consejerías, diputaciones, etc.) pueden apoyar directa o indirectamente las iniciativas de custodia. Los usuarios del entorno (cazadores, pescadores, vecinos, pastores...) también pueden implicarse en acuerdos de custodia, mientras que los ciudadanos en general pueden participar en las actividades que planteen las entidades de custodia. Las empresas privadas, por su parte, pueden patrocinar las propias entidades o actuaciones vinculadas a acuerdos de custodia. El mecanismo para coordinar el trabajo conjunto de todos estos actores son las llamadas alianzas estratégicas para la conservación (véase 2.5).

Los principales agentes implicados son los propietarios de las fincas y las entidades de custodia, con el posible apoyo de administraciones públicas, usuarios y patrocinadores.

El punto de partida de cualquier acuerdo de custodia es un terreno, una propiedad, una finca situada, normalmente, en zonas rurales. Estos predios rústicos suelen estar en manos privadas, por lo que son sus propietarios los principales responsables del uso que se haga de ellos. Por su parte, los ayuntamientos y otras administraciones locales también poseen importantes extensiones de terrenos, sobre todo en zonas montañosas. Todas estas propiedades son fincas potenciales para vincular un acuerdo de custodia.

Recuadro 2.

LA FUNDACIÓN GLOBAL NATURE Y LA GESTIÓN DE LAGUNAS ESTEPARIAS

La Fundación Global Nature, constituida en 1993, es una de las organizaciones de España que más acuerdos mantiene con propietarios privados. A finales de 2005, gestionaba casi 6.000 ha por todo del territorio español, de las cuales 450 corresponden a terrenos de su propiedad y 5.500 a convenios con propietarios. Dispone además de tres centros de educación ambiental: en Torrejón del Rubio (Cáceres), en Lorca (Murcia) y en Fuentes de Nava (Palencia). Precisamente en este último enclave se desarrolla desde hace años un proyecto de recuperación de humedales que hace uso de instrumentos de custodia del territorio.

Las enormes planicies cerealistas de Tierra de Campos albergaron hasta hace no muchos años uno de los humedales más importantes de España: la laguna de la Nava, desaparecida en la década de los años 60. Conscientes de la enorme pérdida de patrimonio ambiental que supuso la desecación de esta laguna esteparia, la Fundación Global Nature comenzó en el año 1989 un ambicioso proyecto para recuperar parte del esplendor perdido de estos aguazales.

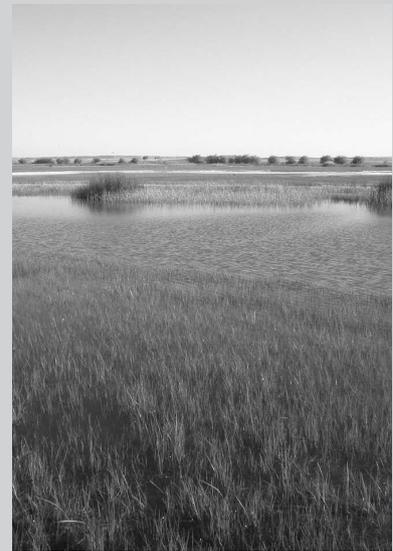
Mediante acuerdos de arrendamiento de terrenos municipales con los ayuntamientos y la compra de fincas limitrofes, se ha conseguido recuperar tres lagunas que juntan una superficie de más de 500 ha. En primer lugar fue la Nava, en Fuentes de Nava, en el año 1990. En el año 1998 tocó el turno a la laguna de Boada, en Boada

de Campos. Por último, en 2004 se comenzó un nuevo proyecto para recuperar la laguna de Pedraza, en Pedraza de Campos. Estos tres humedales forman un complejo en el que han sido detectadas más de 240 especies de aves, acogiendo anualmente una población superior a las 50.000 aves acuáticas, de las cuales 20.000-30.000 son ánsares comunes (*Anser anser*).

Este proyecto ha conseguido involucrar, además de a las administraciones locales, a otras como la Junta de Castilla y León –que actualmente gestiona la laguna de la Nava–, Unión Europea, Ministerio de Medio Ambiente, Diputación Provincial, además de contribuir a la dinamización de una zona deprimida, generando nuevos puestos de empleo directos e indirectos.



Fundación Global Nature



Fundación Global Nature

Las fincas objeto de custodia son, principalmente, de propiedad privada o municipal.

Conseguir pactos para la conservación. Éste es el principal objetivo de las entidades de custodia cuando visitan a propietarios cuyos terrenos tienen un interés natural o cultural especial. Así pues, la custodia del territorio se materializa en acuerdos que suelen plasmarse por escrito (empleando un amplio abanico de opciones legales) y que implican unos compromisos y unos mecanismos de colaboración entre las dos partes de diversa índole (véase 2.4).

El instrumento primordial que permite la colaboración entre entidades de custodia y la propiedad es el acuerdo de custodia.

Los propietarios que acceden a pactar acuerdos de custodia lo hacen siempre de forma voluntaria, sin que nadie les imponga o les obligue a nada. Por su parte, las entidades de custodia también deciden implicarse en un acuerdo por decisión propia.

Cualquier acuerdo de custodia se basa en el principio de voluntariedad.

Llegar a un acuerdo para establecer una colaboración continuada en el tiempo no resulta fácil. Por ello, tanto propietarios como entidades, tienen que poseer motivación y voluntad suficientes para ir superando las dificultades que surjan durante la negociación y luego la ejecución del acuerdo. La confianza entre las partes también es esencial, por lo que el diálogo y todo el tiempo que sea necesario son los mejores aliados para que el acuerdo llegue a buen puerto.

Los acuerdos de custodia se fundamentan en la motivación y la confianza mutua de propietarios y entidades de custodia.

Una vez pactado el acuerdo, empieza la verdadera custodia del territorio, es decir, se inicia la aplicación del modelo de gestión de la finca pactado por propiedad y entidad de custodia. Este modelo se denomina “coparticipativo” ya que intervienen, de una manera u otra, las dos partes. Las acciones que se van ejecutando, y el grado de implicación de propietario y entidad en cada una de ellas, vienen previstos por los términos del acuerdo. Las partes establecen un contacto continuado que asegura el buen desarrollo del acuerdo y mantienen un diálogo fluido sobre la conservación de los valores. Además, la entidad de custodia se compromete a realizar un seguimiento anual de la finca para garantizar el cumplimiento de los términos del acuerdo e ir valorando la evolución de la finca. El seguimiento es la vía que utiliza la entidad para mostrar los buenos resultados de su labor a socios, patrocinadores y sociedad en general.



J. E. Gutiérrez

Figura 7. Una de las estrategias para la conservación de la biodiversidad de la Fundación Gypaetus, entidad creada en el año 2000 en Andalucía, es la puesta en marcha de su Programa para la Mejora de la Gestión Cinegética. Este programa pretende compatibilizar caza y conservación a través del aprovechamiento adecuado de los recursos cinegéticos y el compromiso responsable de titulares y gestores cinegéticos con la conservación. Con ellos, la Fundación Gypaetus establece un acuerdo voluntario a través del cual se desarrolla un proyecto de ordenación cinegética que fomenta al mismo tiempo caza y biodiversidad y en el que la Fundación presta apoyo técnico y financiero.

El modelo de gestión de las fincas derivado de los acuerdos de custodia es coparticipativo.

La custodia del territorio utiliza técnicas y metodologías procedentes de disciplinas tan diversas como la educación, las relaciones públicas, la ecología y la biología, el derecho civil y administrativo, la mediación o la ordenación del territorio y el urbanismo.

La metodología de trabajo es multidisciplinar.

Finalmente, es importante saber que la custodia del territorio no es la solución única y definitiva a las necesidades de protección, ni tampoco es útil para resolver situaciones urgentes. Tampoco pretende sustituir los instrumentos administrativos destinados a la conservación de los valores naturales y culturales como son los espacios naturales protegidos o el planeamiento urbanístico.

La custodia del territorio se plantea como una estrategia complementaria a los mecanismos de protección existentes. Así, por ejemplo, se pueden establecer acuerdos de custodia en el interior de espacios naturales protegidos o en zonas calificadas de interés especial (natural, forestal, agrícola, etc.) por un determinado plan urbanístico. Las demandas de conservación y la complejidad de la realidad territorial han demostrado que hacen falta nuevos instrumentos alternativos a las fórmulas clásicas de protección. Y aquí radica la utilidad de la custodia, en la implicación del sector privado y la sociedad civil en la conservación de la biodiversidad y los paisajes.

La custodia del territorio es una estrategia complementaria (y no sustitutiva) de los otros mecanismos de protección existentes.

2.2. LOS PROPIETARIOS. BENEFICIOS E INTERESES PARA SU IMPLICACIÓN

En el Estado español y en muchos otros lugares del mundo, la mayor parte de la biodiversidad se encuentra en territorios privados. Así por ejemplo, los hábitats de algunas de las especies más relevantes de la fauna ibérica como el lince, el águila imperial o el buitre negro pertenecen en su mayoría a fincas privadas. Por lo tanto, es preciso buscar fórmulas que impliquen a los propietarios en la conservación de los valiosos recursos que se encuentran en sus fincas, complementando así las funciones de las áreas protegidas por administraciones públicas.

Además, en muchos casos los propietarios de terrenos rústicos son los más apropiados para contribuir a mantener los valores de un lugar determinado. Como se ha comprobado en muchos espacios protegidos, es necesario contar con el apoyo y la complicidad de los propietarios privados para alcanzar los objetivos de conservación de estas áreas.

Para contar con este apoyo, las entidades de custodia intentan que los propietarios asuman voluntariamente su parte de responsabilidad en la conservación de los valores asociados a sus tierras. El reto es que los propietarios no perciban los compromisos derivados de los acuerdos de custodia como una obligación más impuesta desde arriba, sino como una oportunidad para acceder a nuevos conocimientos y nuevas técnicas de gestión de sus fincas. Para los propietarios, la custodia del territorio debe ser entendida como una forma de obtener apoyo para compaginar los usos y los rendimientos de su finca con la conservación de los valores naturales o de otro tipo vinculados a sus tierras.

Este planteamiento hace surgir una pregunta lógica: ¿qué beneficios o ventajas obtienen los propietarios que aceptan un acuerdo de custodia en su finca? O dicho de otro modo: ¿qué puede motivar a un particular a conservar su tierra y no dedicarla a otros usos poco o nada respetuosos con el entorno?

Es evidente que el propietario que acepta acuerdos debería recibir algún tipo de compensación por el esfuerzo que dedica a la conservación de su propiedad. En aquellos países donde los mecanismos de custodia del territorio están más avanzados, se han establecido por ley beneficios fiscales para aquellos propietarios que se acojan a este tipo de programas. En Estados Unidos, por ejemplo, existen deducciones fiscales por el hecho de firmar acuerdos con entidades con fines conservacionistas, o para dejar en herencia propiedades a este tipo de entidades.

En el Estado español y en las comunidades autónomas no existe todavía un marco legislativo y fiscal específico para promover los acuerdos de custodia, ya sea por incentivos económicos o por desgravaciones fiscales. Sin embargo, sí existen algunos instrumentos administrativos y fiscales que se pueden interpretar en clave de custodia y son aplicables (véase 3.4 y 3.5). Además, hay que tener en cuenta que la custodia del territorio no se limita únicamente a un planteamiento mercantilista, sino que existen



GOB Menorca

Figura 8. El GOB Menorca está llevando a cabo un Programa de acuerdos de custodia para promover prácticas agrarias sostenibles. A finales de 2005, la entidad disponía de acuerdos con trece agricultores de la isla, con un total de 592 ha entre las diferentes fincas. A través de estos acuerdos, se fijan compromisos de buena gestión ambiental y de conservación del medio agrario. El programa ha contado con el apoyo económico del Programa Leader Plus y de la Fundación Avina. Además, el GOB ha iniciado la promoción de los productos agrarios sostenibles procedentes de estas fincas. Para ello, se ha inaugurado una agrotienda en el Centro de Natura de Menorca.

ventajas importantes de otro tipo (satisfacción personal, reconocimiento social, aprendizaje, etc.) que también pueden motivar a los propietarios a implicarse.

La Xarxa de Custòdia del Territori y otras organizaciones están trabajando para conseguir marcos legales, fiscales y de ayuda para la custodia del territorio. Además, todos los acuerdos de custodia que se vayan estableciendo contribuirán a demostrar el interés y la efectividad de la custodia, lo que facilitará el desarrollo de marcos de apoyo.

BENEFICIOS PARA LA PROPIEDAD DERIVADOS DE LOS ACUERDOS DE CUSTODIA

Reconocimiento social

Lo proporciona participar en una iniciativa de conservación del patrimonio natural y cultural. Se podría asimilar a un certificado de calidad.

Satisfacción personal

El propietario se asegura que las generaciones presentes y futuras podrán seguir gozando del patrimonio natural y cultural de su finca gracias a su compromiso.

Aprendizaje mutuo

La colaboración continua es una buena oportunidad para las dos partes de adquirir nuevos conocimientos y poner en práctica técnicas sobre conservación y gestión de la propiedad.

Asesoramiento

La entidad de custodia puede ofrecer al propietario orientación sobre cuestiones legales, asesoramiento para la gestión de la finca con criterios conservacionistas, información sobre las posibles desgravaciones fiscales, etc.

Planificación del futuro de la finca

A través del diálogo continuado entre propietario y entidad de custodia, se puede abordar conjuntamente la planificación de la finca. Si se considera necesario, mediante la redacción de un plan de gestión.

Actuaciones en la finca a través del voluntariado

Algunas entidades de custodia cuentan con personas voluntarias que podrían estar dispuestas a realizar trabajos de estudio, mantenimiento y mejora de la finca, siempre que el propietario esté interesado.

Posibilidades de financiación

Las entidades de custodia suelen ser hábiles en la búsqueda de financiación, de modo que pueden orientar al propietario sobre las posibilidades de obtención de recursos económicos. También existen algunas entidades de custodia con suficiente capacidad económica como para financiar directamente actuaciones en las fincas en las que tienen acuerdos.

Como se ha dicho, la custodia del territorio se dirige principalmente a la propiedad privada o municipal. Sin embargo, existen otras formas de propiedad donde también puede resultar interesante emplear instrumentos de custodia. Así, la custodia del territorio podría aplicarse, mediante las adaptaciones necesarias, en terrenos comunales (donde los propietarios son administraciones locales junto a los vecinos que aprovechan los terrenos), en terrenos propiedad de empresas (la llamada custodia corporativa o empresarial), o incluso en terrenos de dominio público, como por ejemplo los cursos fluviales. También se ha empezado a analizar la aplicación del concepto de custodia al medio marino.

2.3. EL RESTO DE AGENTES SOCIALES IMPLICADOS

Aunque los propietarios son los principales responsables en asumir los compromisos de conservación de sus fincas, son las entidades de custodia las que impulsan los acuerdos de custodia. Es decir, sin entidades de custodia en una zona, no hay custodia del territorio. Por otro lado, existen otros agentes sociales que también pueden ser partícipes, de un modo u otro, de las iniciativas de custodia.

Las entidades de custodia como elemento imprescindible

Las entidades de custodia son organizaciones públicas o privadas sin ánimo de lucro que participan activamente en la conservación del territorio mediante las técnicas de custodia del territorio. Utilizan los mecanismos más adecuados en función de su capacidad de actuación y sus recursos (económicos y humanos), pero en todos los casos buscan el intercambio de opiniones y los acuerdos con los propietarios, basándose siempre en el principio de voluntariedad.

Las asociaciones y fundaciones privadas dedicadas a la conservación del patrimonio natural y cultural son las más apropiadas para actuar como entidades de custodia, ya que el modelo de custodia encaja perfectamente con su misión y sus objetivos. Dentro de esta tipología de organizaciones, existen entidades de diferente envergadura, con un abanico de disponibilidad de recursos muy amplia, con unas vías de financiamiento distintas, con un ámbito de actuación específico o general, etc. Las organizaciones que tienen un ámbito de actuación específico se centran, por ejemplo, en un espacio natural concreto o una determinada especie o grupo faunístico. Es el caso de las fundaciones Quebrantahuesos, Urdaibai, Conservación del Buitre Negro u Oso Pardo, o de organizaciones como SEO/BirdLife o el Projecte Rius. Las organizaciones con objetivos más generalistas actúan en todo tipo de espacios naturales y culturales. Es el caso de las fundaciones Territori i Paisatge, Global Nature, Naturaleza y Hombre, o de asociaciones como Adenex.



Grupo Naumann

Figura 9. El Porcal es una finca de 459 ha propiedad de la empresa extractiva ARIPRESA e incluida como Reserva Integral en el espacio protegido de la Comunidad de Madrid "Parque Regional del Sureste". En la finca se han inventariado 184 especies de vertebrados de las que 15 se encuentran en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas. En el año 2003, se firmó un convenio de colaboración entre ARIPRESA y el Grupo Naumann para restaurar y gestionar un espacio natural donde se desarrolla una actividad minera y compaginar la actividad industrial con la conservación de la naturaleza. En el proyecto han colaborado la Consejería de Medio Ambiente y la entidad La Caixa.



Nereo

Figura 10. La Reserva Marina de Ses Negres (Begur, Girona) se creó en 1993 y desde entonces la Asociación Nereo la gestiona con la implicación del Ayuntamiento de Begur. El proyecto se enmarca en la estrategia de la custodia del territorio aplicada al medio marino y sus objetivos son la conservación, el estudio y la divulgación del espacio y de su modelo de gestión integrada.

Recuadro 3.
LA RED ÁREAS PARA LA VIDA DE LA FUNDACIÓN NATURALEZA Y HOMBRE

La Fundación Naturaleza y Hombre, creada en 1994, emplea la custodia del territorio como una de sus principales herramientas para la conservación, ya sea a través de la adquisición de terrenos, como a partir de convenios con entidades públicas y propietarios privados. A finales de 2005, la Fundación, en el marco de su programa Áreas para la Vida, custodiaba siete reservas en Cantabria y dos en Castilla y León.



Fundación Naturaleza y Hombre

En Cantabria, la llamada “red Camargo” integra cuatro reservas. Las marismas de Alday, con aproximadamente 70 ha, representan un vestigio de lo que hace pocos años fue uno de los humedales más extensos de la Bahía de Santander. El humedal está gestionado por la Fundación mediante un convenio con el Ayuntamiento de Camargo y una cesión de la Dirección General de Costas. Peñas Negras-Sierra de El Pendo son 43 ha custodiadas mediante convenio con la Junta Vecinal de Maño, en el municipio Santa Cruz de Bezana. En el municipio de Camargo, Pozón de la Dolores es una reserva de 110 ha conveniada

con la empresa propietaria de los terrenos, Global Steel Wire. También en Camargo, las marismas de Raos y Parayas (20 ha) están custodiadas por la Fundación en virtud de un convenio con el Ayuntamiento de esta localidad.

Las otras tres reservas cantábricas son la de los Valles Pasiegos, el Encinar Cantábrico de Ruesga y Río Chico. La primera tiene 90 ha, 70 en propiedad de la Fundación y el resto conveniadas con el Ayuntamiento de Arredondo y las Juntas Vecinales de Cañedo y Lavín (municipio de Soba). El encinar son 30 ha conveniadas con la Junta vecinal de Valle, y Río Chico (municipio de Molledo) parte de un convenio con el propietario particular de los terrenos.

En Castilla y León se encuentran las reservas de Riscos del Águeda y la Dehesa Boyal de Espeja, las dos en la comarca salmantina de Ciudad Rodrigo. Los riscos y su entorno ocupan una superficie de 800 ha, 8 de las cuales corresponden a una finca de la Fundación y el resto está conveniado con los Ayuntamientos de Martiago, La Encina y la Sociedad de Cazadores “El Lince”. La dehesa son 450 ha gestionadas a través de un convenio con el Ayuntamiento de Espeja.



Consorci de l'Espai Rural de Gallecs

Figura 11. En Cataluña existe un número creciente de consorcios que han asumido la gestión de espacios naturales protegidos. Estos entes locales están integrados sobre todo por ayuntamientos, pero también por otras entidades públicas y privadas. Algunos de ellos, como el Consorcio de les Gavarres, el de Gallecs o el de la Alta Garrotxa, emplean instrumentos de custodia del territorio dentro de su estrategia de conservación. En la imagen, se observan payeses trabajando en los campos de Gallecs (enclave ubicado en el Vallès, en plena Área Metropolitana de Barcelona) que reciben apoyo del Consorcio de Gallecs. Los productos obtienen una marca de calidad y se comercializan en una agrotienda situada en el interior del espacio.

Esta diversidad hace que exista un amplio abanico de organizaciones con proyectos de diferente naturaleza y coste económico. En un extremo, se pueden encontrar iniciativas que optan por la compra directa de los terrenos a gestionar, en el caso de entidades con un mayor respaldo económico y técnico y con una mayor cobertura geográfica en cuanto a su actuación. En el otro, iniciativas de carácter más local que buscan llegar a acuerdos con los propietarios de las fincas de su comarca o su municipio, y que cuentan con el apoyo de voluntarios para el desarrollo de sus actividades.

Por otra parte, las administraciones locales (ayuntamientos, consorcios, etc.) también pueden actuar como entidades de custodia y mantener acuerdos con propietarios. En el momento de redactar estas líneas, todavía son pocos los ayuntamientos u otras administraciones locales que participan activamente en la conservación del territorio mediante acuerdos con propietarios privados. Sin embargo, su potencial es muy grande ya que disponen de un buen conocimiento del territorio y son cercanos a la gente –especialmente en municipios pequeños–.

En cualquier caso, las entidades de custodia desarrollan unas funciones relativamente nuevas en el campo de la conservación de la naturaleza. Muchas de ellas surgen para complementar la actuación de las administraciones públicas en materia de conservación del territorio. Las principales ventajas respecto a la Administración son la habilidad, independencia y eficiencia de que disponen para mantener un contacto directo con propietarios y emprender iniciativas de conservación.

En general, las entidades de custodia asumen un comportamiento no beligerante ante las agresiones a la naturaleza, a diferencia de las organizaciones ecologistas. Aunque también existen algunas entidades que desarrollan los dos roles, el de organización ecologista que denuncia agresiones y el de entidad de custodia que contacta y establece acuerdos con propietarios.

Las administraciones públicas como entes de apoyo y promoción

Más allá del papel que pueden tener las administraciones locales como entidades de custodia, las administraciones públicas (sobre todo las de rango superior) también cumplen un papel importante en el buen desarrollo de la custodia del territorio. Su participación puede ser directa, a través del apoyo a iniciativas específicas de custodia aportando recursos materiales o económicos, o a través del impulso de programas de custodia del territorio en su ámbito territorial de actuación.

Pero la contribución más relevante que pueden hacer las administraciones es de forma indirecta, a partir del desarrollo de un marco legal y fiscal que favorezca e incentive el empleo de mecanismos de custodia. Asimismo, las administraciones también pueden prever el uso de instrumentos de custodia del territorio en las diversas herramientas de planificación del territorio, como los planes de gestión de los espacios protegidos, los planes urbanísticos o los planes territoriales, entre otros. En este sentido, la administración no debe imponer el uso de instrumentos de custodia, sino que debe facilitar su desarrollo en el futuro.

Otros agentes potencialmente implicados

Existen muchos otros agentes sociales que pueden implicarse en iniciativas de custodia del territorio.

Los llamados “usuarios del territorio” son aquellos colectivos que usan o gestionan el territorio tales como agricultores, pastores, cazadores, pescadores, silvicultores o agrupaciones de propietarios forestales. Igual que los propietarios, estos agentes también pueden participar en acuerdos de custodia.

Por otra parte, los ciudadanos con interés en la conservación de la naturaleza y el paisaje también pueden jugar un papel importante en las iniciativas de custodia del territorio. Su implicación puede materializarse de distintas maneras: como voluntarios de entidades de custodia y por lo tanto participando en actuaciones de conservación en fincas con acuerdos; como participantes en actividades organizadas por entidades de custodia; como portavoces y divulgadores de los beneficios de la custodia entre la sociedad en general; con donaciones económicas o materiales a las entidades de custodia; etc.



Emili Laguna

Figura 12. Las microrreservas valencianas de flora constituyen una figura polivalente en el marco de la custodia del territorio. Permiten una estrecha colaboración entre propietarios privados, entidades conservacionistas y los servicios técnicos de la Generalitat Valenciana (GV). A finales de 2005, existían 232 microrreservas, de las cuales 32 eran privadas. Las microrreservas privadas son gestionadas por sus propietarios, con o sin acuerdos con entidades de custodia, y bajo el asesoramiento de la GV y de centros de investigación científica. La imagen muestra la señal de acceso a la microrreserva Cañada Honda (Caudete de las Fuentes, Valencia), propiedad de la familia Iranzo y gestionada por la asociación de propietarios de microrreservas “Espacios para la Vida”. La finca está dedicada a la agricultura biológica de la vida.

Recuadro 4.

PROYECTO RIUS/PROXECTO RÍOS: ACERCARSE A LOS RÍOS

Los ríos, espacios llenos de vida, son concebidos por los centenares de voluntarios del Projecte Rius y del Proxecto Ríos, tanto en Catalunya como en Galiza, como espacios para la conservación y recuperación del patrimonio natural, cultural y etnográfico.

Son numerosos los casos donde la ciudadanía lleva a cabo proyectos de recuperación

de los entornos fluviales, atendiendo a la importancia de acercarse a los ríos desde la responsabilidad social: este compromiso de ciudadanos y ciudadanas se denomina “adopción”. Los grupos no son propietarios del entorno fluvial, pero actúan con la atención de un bien propio, en definitiva, un bien social y colectivo.

Projecte Rius en Catalunya y Proxecto Ríos en Galiza trabajan día a día desde el arraigo a sus respectivas realidades, uniendo sociedad y territorio. Sin duda, la clave para

conseguir con éxito combinar estas dos variables, requiere un conocimiento exhaustivo de los respectivos entornos fluviales, una toma de conciencia de los problemas ambientales asociados a los ecosistemas fluviales, así como de las posibilidades de acción social participativa.

De este modo, las distintas fases previstas para la participación social (inspección, adopción y dinamización) permiten que, en lo que a defensa de los ríos se refiere, todas y todos tengamos un papel importante.



Finalmente, en aquellos países donde la custodia del territorio está más implantada, las entidades de custodia reciben a menudo el apoyo de empresas o de otros tipos de patrocinadores que contribuyen económicamente en proyectos de custodia del territorio. Así pues, en el momento de plantear iniciativas de custodia, las entidades tienen que valorar el posible apoyo de patrocinadores, si hace falta estableciendo alianzas con ellos que den estabilidad. Las empresas, además, pueden disponer de terrenos en propiedad con valores significativos, por lo que también pueden desempeñar el papel de propietarios con los que firmar acuerdos.

2.4. LOS ACUERDOS DE CUSTODIA. CONTENIDOS Y TIPOLOGÍAS

El principal objetivo de las entidades de custodia es conseguir acuerdos para garantizar la conservación y la buena gestión de aquellas propiedades privadas o municipales más interesantes desde su punto de vista.

Contenidos generales

Los acuerdos de custodia se suelen formalizar por escrito (en forma de convenio o contrato, según el caso), aunque también pueden ser verbales (con una simple y sincera encajada de manos). Pueden abarcar la totalidad de una finca, o sólo una parte. La duración del acuerdo es variable según la opción escogida, aunque siempre es recomendable un mínimo de diez años.

Suelen implicar a un propietario y a una entidad, si bien se pueden establecer con más de un propietario o, incluso, hacer que participen dos o más entidades.

Sea cual sea el nivel de compromiso que implique cada acuerdo, las entidades ofrecen al propietario hacerse responsable de los valores presentes en su finca. ¿Cómo? Respetando, por ejemplo, determinadas zonas de un bosque que son interesantes por la fauna o por la edad de los árboles, promoviendo una gestión que mantenga un humedal o el bosque de ribera, manteniendo los arbustos que hay en los márgenes de los campos agrícolas, conservando un determinado tipo de cultivo o una zona de pastos, protegiendo una fuente o una cabaña agrícola, etc. Las posibilidades son muy amplias y dependerán de las características y los usos de cada finca.

El documento del acuerdo es abierto y cualquier cláusula es libre y negociable entre las dos partes. Cada acuerdo es único porque las condiciones de cada finca y los objetivos de cada propietario y entidad pueden ser diferentes.

Los distintos tipos de acuerdo que se pueden establecer entre una entidad de custodia y un propietario de una finca están basados principalmente en el Derecho Privado y tienen la característica común, cabe recordar, de que son totalmente voluntarios, es decir, que se llevan a cabo porque existen unas personas que los impulsan (representantes de las entidades de custodia) y otras que los aceptan (propietarios de terrenos con valores naturales, culturales o paisajísticos).

Tipologías de acuerdos de custodia

Existen tres tipos principales de acuerdos de custodia:

1. Acuerdos en los que el propietario mantiene la gestión de la finca pero asume compromisos de conservación
2. Acuerdos en los que se traspasa la gestión de la finca a la entidad de custodia
3. Acuerdos que implican la transmisión de la propiedad a la entidad de custodia

Para concretar los acuerdos, se pueden emplear diversas opciones jurídicas previstas en la legislación. Así, por ejemplo, un acuerdo en el que el propietario traspasa la gestión de la finca a la entidad de custodia se puede materializar mediante un contrato de cesión del uso o un arrendamiento, dos fórmulas legales reguladas jurídicamente. A continuación se describen los tipos de acuerdos, mientras que en el apartado 3.4 se detallan las principales opciones jurídicas previstas en la legislación para materializar los acuerdos.

Un acuerdo de custodia es un procedimiento voluntario entre un propietario y una entidad de custodia para pactar el modo de conservar y gestionar un territorio. El pacto puede ser verbal o escrito.



Carles Martorell

Figura 13. Las entidades de custodia de ámbito local también cumplen un papel importante para el desarrollo de la custodia del territorio. El Grup Naturalistes d'Osona, delegación comarcal de la Institució Catalana d'Història Natural (GNO-ICHN), es una entidad local que actúa en la comarca de Osona (Barcelona). A mediados de 2005, el GNO-ICHN firmó un acuerdo de custodia de cinco años de vigencia en la finca del Castell de Vilagelans, un enclave de 10 ha que muestra el típico paisaje agroforestal de la Plana de Vic. La entidad se compromete a asesorar al propietario y a buscar financiación para llevar a cabo acciones de conservación y restauración del entorno.



Figura 14. La custodia del territorio en Bizkaia está condicionada por tres factores: la vocación forestal de la región, la deficiente conservación de sus masas y la alta fragmentación de la propiedad. De ahí que la estrategia de la Fundación Urdaibai sea la de contactar con propietarios para conservar sus pequeños rodales autóctonos o para restaurar, mediante diversos sistemas, parcelas que han sido explotadas recientemente. La mayoría de las labores (mantenimiento de vivero, preparación de parcelas o plantaciones) se lleva a cabo mediante voluntariado. Durante los dos primeros años, se ha contactado con una docena de propietarios y se ha accedido a la gestión de unas 50 ha.

El título de conservación (conservation easement) es un mecanismo legal expresamente creado para asegurar la conservación de valores naturales mediante el cual el propietario mantiene la titularidad de su finca y de los recursos asociados, pero cede o vende sus derechos a determinados usos a una entidad de custodia, que se compromete a no utilizarlos.

De modo parecido a los mecanismos de cesión de derechos reales, estos títulos van asociados a la finca y suelen firmarse a perpetuidad. Son el instrumento de custodia más popular en Estados Unidos.

Los acuerdos verbales son el tipo más sencillo de acuerdo de custodia y se basan en un pacto entre la entidad y el propietario que no tiene ninguna firma física, sólo un compromiso ético. A diferencia de lo que pueda parecer, existen proyectos basados sólo en acuerdos verbales. En Estados Unidos y en Canadá los acuerdos verbales han dado buenos resultados.

1. Acuerdos en los que el propietario mantiene la gestión de la finca

En este tipo de acuerdos, el titular de la finca y la entidad de custodia pactan determinadas obligaciones mutuas que no implican un traspaso de la gestión. Esta opción es la más habitual para aquellos propietarios que hacen un uso continuado de la finca, ya sea agrario, residencial u otros. También es la opción habitual para entidades de custodia pequeñas y medianas.

En estos casos, el acuerdo de custodia estipula unas condiciones de gestión y protección que la propiedad ha de aplicar y respetar para poder cumplir con los objetivos de conservación que han motivado el acuerdo. A cambio, la entidad de custodia se compromete a ofrecer un contacto regular con el propietario para asesorarle y apoyarle en la gestión de la finca. El propietario, pues, podrá acceder a la información más actual sobre ayudas a la conservación y sobre gestión sostenible del medio natural. Además, la entidad adquiere el compromiso de realizar un seguimiento periódico de la finca para comprobar el cumplimiento del acuerdo.

Algunas fórmulas jurídicas para concretar este tipo de acuerdos son los contratos de custodia, la cesión o arrendamiento de determinados derechos de uso de la finca (tala, pastos, etc.) o las servidumbres (véase 3.4). Las servidumbres, del mismo modo que los títulos de conservación en los países anglosajones, no sólo afectan al propietario que firma el acuerdo, sino también a los futuros titulares de la finca (en caso que más adelante se transfiera la propiedad).

COMPROMISOS MUTUOS EN LOS ACUERDOS SIN TRANSMISIÓN DE LA GESTIÓN

OBLIGACIONES DE LA PROPIEDAD

- Seguir unas pautas de gestión marcadas por los objetivos de conservación.
- No realizar determinadas actividades y/o aplicar criterios de protección de determinados elementos y sectores de la finca para asegurar los objetivos de conservación.

OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD DE CUSTODIA

- Llevar a cabo un seguimiento de la finca, asesorando técnicamente a la propiedad.
- Informar de las diversas posibilidades de financiación pública y privada que se pueden abrir con la firma del acuerdo.
- Dar apoyo a cuestiones específicas.

2. Acuerdos en los que la entidad de custodia asume la gestión de la finca

Los acuerdos en los que se transmite la gestión a la entidad de custodia resultan útiles cuando el propietario tiene dificultades para gestionar su finca, ya sea por falta de rendimiento económico, por encontrarse lejos de su lugar de residencia o por cualquier otro motivo. Este tipo de acuerdos los suelen asumir aquellas entidades de custodia que tienen suficiente capacidad técnica para hacerse cargo de la gestión de fincas.

En la práctica, el traspaso de la gestión significa que el propietario se desentiende de la finca a favor de la entidad de custodia, quien se compromete a gestionarla atendiendo a los objetivos de conservación fijados en el acuerdo. También es posible ceder parte de la gestión de la finca reservando, por ejemplo, el uso de una casa y cediendo la gestión de los bosques o los campos, o simplemente arrendando los derechos de tala o de pastos que la entidad no ejercerá, o bien los ejecutará de una forma compatible con los objetivos de conservación.

Tanto si existe transmisión de la gestión como si no, a veces los acuerdos de custodia implican (como un compromiso más, o como el objeto central del acuerdo) la redacción de un documento o plan técnico de gestión que determinará las estrategias y actuaciones a medio y largo plazo que se desarrollarán en la finca.

Las opciones jurídicas para concretar este tipo de acuerdos son la cesión en precario, el usufructo y el arrendamiento (véase 3.4).



Fundación para la Conservación del Buitre Negro

Figura 15. La experiencia en custodia del territorio de la Fundación para la Conservación del Buitre Negro se centra en los convenios de colaboración con propietarios de fincas privadas de la Sierra de Tramuntana y Levante (Mallorca) que incluyen áreas de cría y/o alimentación del buitre negro (*Aegypius monachus*) y otras aves necrófagas. Estos acuerdos de custodia han permitido la redacción de planes de gestión o cinegéticos de cada finca en cuestión. Se mantienen cuatro acuerdos (3.500 ha) que no vinculan la entidad a la gestión de la finca, salvo en los aspectos del control y seguimiento del buitre negro.

LOS ACUERDOS DE CUSTODIA CON TRANSMISIÓN DE LA GESTIÓN

SITUACIÓN DE LA PROPIEDAD

- La propiedad deja de tener facultades sobre la finca o sobre los derechos cedidos temporal o definitivamente
- Tiene el derecho a recuperar la gestión de la finca si la entidad de custodia no cumple con las obligaciones estipuladas
- Puede disponer de otros derechos de uso

OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD DE CUSTODIA

- Gestionar directamente la finca o los derechos cedidos, siguiendo las pautas de gestión marcadas por los objetivos de conservación
- No realizar determinadas actividades y/o aplicar criterios de protección de determinados elementos
- Dar apoyo a cuestiones específicas

3. Acuerdos que implican un traspaso de propiedad

En los acuerdos con transmisión de la propiedad, la entidad de custodia recibe la plena propiedad (incluyendo los impuestos asociados) y ha de garantizar la conservación a largo plazo de los recursos y los valores previstos en el acuerdo de transmisión. En general, estos acuerdos son útiles para aquellas fincas con valores naturales y culturales muy relevantes, o para fincas que tienen una gran importancia estratégica.

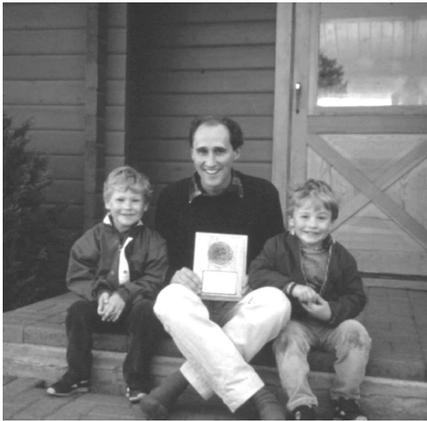


Figura 16. El señor Waddel, acompañado de sus hijos, es un ejemplo típico de propietario rural de Ontario (Canadá). Aunque no se dedica a la agricultura, ha colaborado en una iniciativa de custodia del territorio promovida por la Natural Heritage League. Por ello, ha recibido un reconocimiento por parte de la entidad, que se materializa en la placa que muestra la imagen.

Debido al compromiso y al coste que implican este tipo de acuerdos, sólo las entidades de custodia con más recursos optarán por ellos. Por eso, las transmisiones de la propiedad no son los acuerdos de custodia más habituales. Además, en este tipo de acuerdos el propietario se desvincula para siempre de la finca, por lo que su ejercicio de responsabilidad sólo se produce en el momento de transferir la finca. Las opciones legales para este tipo de acuerdos son la compraventa, la donación, el legado y la permuta (véase 3.4).

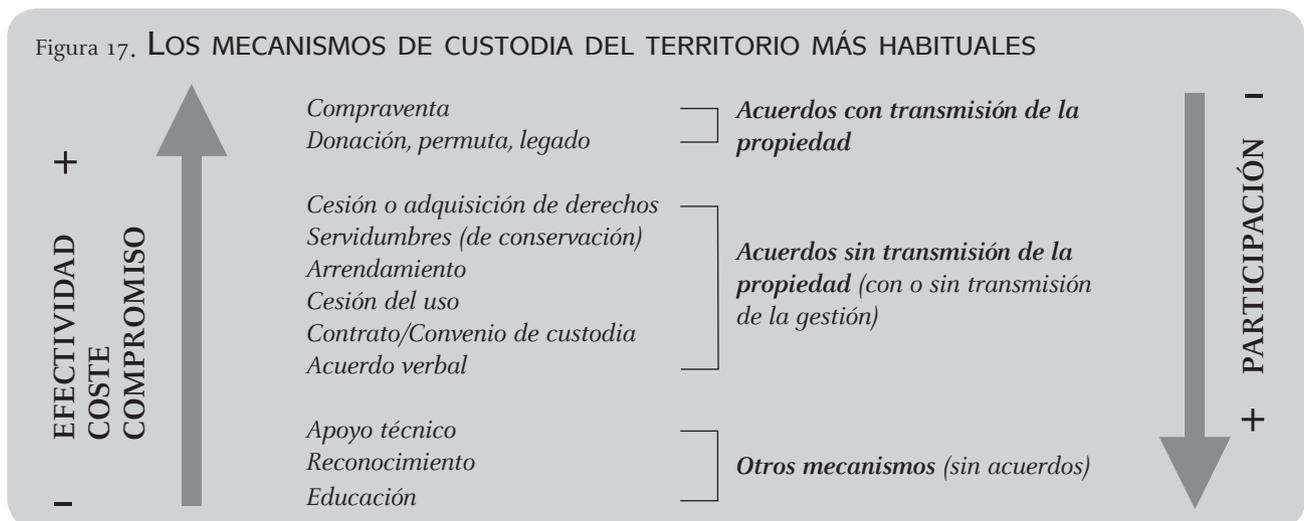
Mecanismos de custodia del territorio que no implican acuerdos

La custodia del territorio se suele concretar en acuerdos entre propietarios y entidades de custodia. Sin embargo, no hay que vincular únicamente la custodia del territorio a acuerdos escritos entre dos partes, sino que entidades y propietarios pueden ensayar otras fórmulas de relación y colaboración.

Entre las más empleadas, están las actividades de sensibilización y formación de propietarios rurales organizadas por entidades, las campañas educativas en las que se implican los ciudadanos interesados en la naturaleza (excursionistas, vecinos de municipios próximos, etc.), los asesoramiento puntuales a propietarios, la actuación del voluntariado de la entidad en alguna finca privada previo consentimiento del propietario, o el reconocimiento por parte de la entidad a la buena gestión que hace un propietario de su finca, mediante una placa o algún tipo de acto conmemorativo.

La Fundación Global Nature, por ejemplo, organiza en su “Cortijo de la Tortuga Mora” reuniones y comidas con los más de 70 propietarios de fincas de la Sierra de Almenara-Carrasquilla (Murcia), con los que mantiene acuerdos de custodia (convenios) para la conservación de la tortuga mora (*Testudo graeca*).

Figura 17. LOS MECANISMOS DE CUSTODIA DEL TERRITORIO MÁS HABITUALES



Fuente: modificado a partir de Hiltz y otros (1990)

Recuadro 5.

LA FUNDACIÓ TERRITORI I PAISATGE: PROPIEDADES Y CONVENIOS DE COLABORACIÓN

El año 1997 la Obra Social de Caixa Catalunya creó la Fundació Territori i Paisatge con el objetivo de proteger los valores de los espacios naturales y el paisaje, y dar respuesta a las necesidades urgentes de gestión ambiental del territorio. Para ello, la Fundació desarrolla tres líneas básicas de actuación: 1) adquirir territorios bien conservados con un elevado interés ecológico o paisajístico; 2) colaborar con entidades y organizaciones para ejecutar proyectos de conservación de la naturaleza; 3) realizar una labor educativa dirigida a la población juvenil y adulta para incorporar los valores ambientales en la sociedad.

En el marco de las dos primeras líneas de actuación, los instrumentos de custodia que emplea la Fundació son la adquisición de territorio, la compra de derechos de tala o de caza, los convenios de asesoramiento y colaboración con ayuntamientos y otros entes públicos y privados, y los contratos de custodia con propietarios privados.

A finales de 2005, la Fundació había adquirido 20 espacios naturales que representaban una superficie conjunta de 7.529 ha. Entre ellos destacan enclaves de gran

interés natural y belleza paisajística, como la Muntanya de Alinyà (la finca privada más extensa de Cataluña con 5.352 ha, con pueblos en el interior), el espectacular desfiladero de Mont-rebei (598 ha), bosques de ribera como los del Alt Segre (3 ha), humedales como la laguna de la Aufacada (176 ha), en el Delta del Ebro, bosques mediterráneos como los de Can Puig de Fitor (170 ha) o Vilalta (124 ha), y zonas de barrancos y acantilados como Fraguerau (183 ha), el Port de Arnes (445 ha), o Coll de can Maçana (176 ha), en Montserrat. En algunos casos, la gestión de las propiedades está cedida o se lleva a cabo con la colaboración de ayuntamientos, consorcios u organizaciones conservacionistas.

Para contribuir a la conservación de bosques viejos del Pirineo, algunos con árboles de hasta 300 años, la Fundació ha adquirido los derechos de tala de bosques subalpinos de pino albar, pino negro y abeto, que luego no ejerce. El resultado han sido 25 reservas forestales de pequeñas dimensiones. Por otra parte, la Fundació ha colaborado con la Fundación CBD-Hábitat y WWF/Adena para comprar derechos de caza del conejo (que tampoco se ejercen) en los montes de Toledo y las sierras Relumbrar-Guadalupe (Castilla-La Mancha), contribuyendo así a mantener uno de los alimentos básicos del lince ibérico.

Mediante los convenios de asesoramiento territorial, la Fundació se compromete a financiar la redacción de un plan de gestión de enclaves de interés natural o paisajístico, que suelen ser de propiedad municipal, pero también de propiedad privada o mixta. En cambio, los convenios de colaboración territorial tienen por objetivo ayudar a ayuntamientos y consorcios locales a financiar los proyectos definidos previamente en un plan de gestión. A finales de 2005, la Fundació había firmado 43 convenios de asesoramiento y/o colaboración territorial con una superficie conjunta de 91.295 ha.

El último instrumento son los contratos de custodia, un modelo de acuerdo de custodia que la Fundació ha desarrollado de forma experimental en cuatro fincas del territorio catalán. En la finca forestal de la imagen derecha, situada en una sierra litoral, el acuerdo de custodia tiene una vigencia de 5 años e implica al GEVEN, un grupo local conservacionista que participa en el seguimiento.

Por otra parte, la Fundació ha contribuido al impulso de la custodia del territorio en Cataluña con la organización de los dos primeros seminarios sobre esta materia y con su apoyo continuado a la Xarxa de Custòdia del Territori.



Fundació Territori i Paisatge



Fundació Territori i Paisatge

2.5. ALIANZAS ESTRATÉGICAS PARA LA CONSERVACIÓN

La naturaleza ofrece muchos ejemplos de especies diferentes que colaboran para obtener comida, protección, transporte, higiene, etc. Estas relaciones simbióticas reciben el nombre de mutualismo, y consisten en alianzas entre organismos diferentes con el objetivo de conseguir beneficios mutuos. La filosofía de la custodia del territorio está próxima a la idea de mutualismo, ya que su elemento fundamental es el acuerdo voluntario entre diferentes agentes del territorio. Pero se puede ir más allá de un simple acuerdo, y establecer relaciones de colaboración entre varios agentes mediante lo que se conoce como alianzas estratégicas (*partnerships*).

Las alianzas estratégicas son marcos de colaboración que permiten cohesionar agentes diversos hacia objetivos comunes, de modo que todos los implicados se benefician de ello, consiguiendo propósitos que serían inimaginables en solitario.



Figura 18. A menudo, la conservación de la naturaleza y el patrimonio histórico pueden y deben ir de la mano. La adquisición por la Asociación de Naturalistas del Sureste (ANSE) de parte de las canteras romanas de arenisca de Cartagena está permitiendo la realización, en colaboración con diferentes instituciones como la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento de la ciudad, de diferentes acciones como la retirada de escombros y basuras, la recuperación de cultivos tradicionales y la repoblación con especies de la flora autóctona. La zona ha sido declarada Bien de Interés Cultural y se ha evitado su desarrollo urbanístico mediante un Plan de Conservación.

La cultura del acuerdo propia de la custodia del territorio y la enorme diversidad de agentes que intervienen en la conservación del territorio abren la puerta a muchas posibilidades de alianzas estratégicas para promover y llevar a cabo acciones de custodia. Las formas que pueden tomar estas alianzas son de una variedad ilimitada, sólo dependen de la imaginación de las partes implicadas. A continuación se presentan algunos ejemplos típicos:

- Una entidad de custodia con elevada capacidad económica actúa en una localidad a través de una entidad de custodia pequeña que conoce bien el territorio y sus gentes. De esta forma, los recursos económicos de la entidad grande son mejor aprovechados y la entidad local puede intervenir en la conservación de su territorio con un buen apoyo financiero.
- Una empresa vincula su producto a una iniciativa de una entidad de custodia. La entidad recibe fondos para la actividad, y la empresa se publicita con una acción continuada, de prestigio, en la zona donde interviene. La creciente responsabilidad social de las empresas ofrece un gran potencial para alianzas estratégicas, con entidades de custodia.
- Una entidad de custodia recibe apoyo de varias administraciones y empresas locales para solicitar financiación europea para desarrollar un proyecto de conservación de interés comunitario.
- Una entidad de custodia alcanza acuerdos que reciben el aval de la Administración a través de una certificación. A su vez, implica a empresas turísticas locales para la difusión de la certificación entre sus clientes, y para dar a conocer los espacios custodiados.

- Entidades de custodia de varios lugares desarrollan un proyecto conjunto para ofrecer acuerdos de custodia similares en sus respectivas zonas de actuación, reconocidos por la administración general y con el apoyo de agentes privados. Gracias al proyecto, las entidades intercambian experiencias y aprenden conjuntamente, a la vez que todas consiguen el reconocimiento de la sociedad.

Una aplicación directa de la filosofía de la alianza estratégica es el trabajo en red. Esta forma de trabajar, en la que se reparte el trabajo en función de la capacidad de cada miembro de la red, ya está consolidada en el mundo empresarial, pero tiene mucho sentido en la conservación del territorio, donde confluyen agentes de diferentes capacidades jurídicas, administrativas y económicas. Las alianzas estratégicas, y su aplicación en forma de trabajo en red, permiten alcanzar nuevos objetivos de una forma más sencilla.

Sencilla, pero también compleja: una alianza implica una relación de confianza y de conocimiento mutuo, y un trabajo conjunto que debe tener muchos aspectos en cuenta. Para empezar, para que dos o más agentes decidan establecer una alianza, hace falta que tengan un objetivo común. A partir de ese momento, deben marcarse unas tareas a desarrollar y unas responsabilidades claras en función de las capacidades de cada agente. Cabe decir que no acostumbran a existir relaciones jerárquicas dentro de las alianzas estratégicas: la alianza se crea desde la igualdad y desde la voluntariedad por todas las partes.

Si el trabajo conjunto en el seno de una alianza estratégica se efectúa con transparencia, imaginación y flexibilidad, puede aportar notables beneficios para la conservación. En el contexto de la custodia del territorio, se pueden concebir dos tipos de beneficios producto de una buena alianza: los materiales y los inmateriales.

Beneficios materiales. En esencia, una alianza responde a la oportunidad de dos o más agentes para complementarse. El vínculo facilita el intercambio de experiencias, la diversidad de opiniones, la mejora de los proyectos y en definitiva un mejor aprovechamiento de los recursos y medios disponibles. Los miembros de la alianza pueden conseguir mejores resultados con un menor esfuerzo.

Beneficios inmateriales. La custodia del territorio se sustenta en un conjunto de valores que no son materiales (participación, voluntariedad, colaboración...), pero que dan consistencia a las iniciativas de custodia. Una acción desarrollada por más de un agente implica una mayor participación en su concepción y ejecución, y aumenta su potencial para llegar a un mayor número de beneficiarios. Esto, a su vez, confiere prestigio y reconocimiento social a la iniciativa, contribuye a la gobernabilidad del territorio y legitima la acción en el marco de la alianza.

Las alianzas estratégicas, bien planteadas y ejecutadas, son un instrumento poderoso para dinamizar recursos, personas, proyectos, etc. Tan sencillo y tan complejo como el viejo dicho de que la unión hace la fuerza.



Ateneu Naturalista de Girona

Figura 19. La Illa de Ter es un espacio de la ciudad de Girona de una gran belleza paisajística. Está localizado en el corazón del área urbana, en la confluencia de los ríos Ter y Onyar, y posee unos valores faunísticos notables. El año 1999 el Ayuntamiento firmó un acuerdo con la Fundació Territori i Paisatge para la redacción de un plan de gestión del lugar. El plan lo elaboró el Ateneu Naturalista de Girona, una asociación local que desde hacía años realizaba el seguimiento del entorno de la isla. Desde entonces, se han ido ejecutando las actuaciones previstas en el plan, como por ejemplo la creación de un itinerario con paneles explicativos, la eliminación de la fauna y flora alóctonas o la declaración del espacio como zona de seguridad desde el punto de vista cinegético.

Figura 20.
BENEFICIOS DE LAS ALIANZAS ESTRATÉGICAS



3. APLICACIÓN PRÁCTICA DE LA CUSTODIA DEL TERRITORIO

Este tercer capítulo aborda las cuestiones más prácticas de las estrategias de custodia del territorio, tanto desde el punto de vista del día a día de las entidades de custodia, como de la puesta en marcha de los acuerdos de custodia.

Se empieza con un conjunto de recomendaciones para optimizar la organización y el funcionamiento de las entidades de custodia. A continuación se profundiza en el proceso para llegar a acuerdos de custodia, así como en su posterior desarrollo y seguimiento. Acto seguido se presentan las oportunidades de custodia del territorio en el ámbito municipal y de las administraciones y organismos locales. Asimismo, se hace un breve repaso de los mecanismos previstos tanto en el derecho público como privado a partir de los cuales se pueden llevar a cabo iniciativas de custodia del territorio. Finalmente, se exponen las posibilidades de financiación que existen para costear los gastos que han de asumir entidades de custodia y propietarios privados.

3.1. LAS ENTIDADES DE CUSTODIA. ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Las entidades de custodia son un elemento imprescindible para cualquier proceso de custodia del territorio. Sin entidades de custodia, no hay custodia del territorio. Existe una amplia gama de entidades, desde grandes fundaciones a pequeñas asociaciones de conservación de la naturaleza que actúan en municipios o comarcas, pasando por administraciones públicas de ámbito local. Hasta hoy, en España, una entidad de custodia no tiene una forma jurídica propia. Se entiende que una asociación, fundación, consorcio, ayuntamiento o entidad local asimilable, pueden actuar como entidad de custodia siempre que así lo prevean sus objetivos y empleen instrumentos de custodia.

Existen muchas razones válidas para constituirse en entidad de custodia, pero la principal es contribuir a la conservación de un patrimonio mediante los instrumentos de custodia del territorio. En función de la capacidad y la voluntad de la entidad, ésta desarrollará con menor o mayor fuerza una estrategia de custodia del territorio, que no se debe improvisar.

La tarea de una entidad de custodia es compleja. Contactar con muchos agentes diversos, alcanzar acuerdos, forjar alianzas estratégicas, planificar, ejecutar y supervisar proyectos de custodia, captar fondos, atraer al público, divulgar las actividades de la entidad y sobre todo conseguir



Hixínio Castillo

Figura 21. El objetivo fundamental de la asociación Cultural-Ecológica Ridimoas es la compra anual de por lo menos una nueva hectárea de bosque dentro del ecosistema de Ridimoas (Galicia). Otras actividades que desarrolla la entidad en este espacio son la eliminación de flora alóctona, principalmente mimosas (*Acacia dealbata*), la minimización del efecto de algún incendio mediante roza de monte bajo, ya sea por medios manuales y/o por pastoreo directo de caballos, la vigilancia de cazadores furtivos y la restauración de una calzada medieval que cruza el bosque.

el reconocimiento social de su labor. Por ello, las entidades de custodia deben estar bien preparadas y capacitadas a través de un equipo técnico profesional o voluntario, y deben contar con el apoyo de ciudadanos, miembros, instituciones, patrocinadores o mecenas que aporten los recursos necesarios para el buen funcionamiento de la entidad.

Cuando las entidades trabajan bien, llevando a cabo iniciativas y acuerdos de custodia mediante un trabajo riguroso y una adecuada difusión pública de su actuación, consiguen un prestigio que les ayuda a ganar capacidad de actuación. Además, todo ello repercute en el reconocimiento social del colectivo de las entidades de custodia.

Así pues, poner a punto una estrategia de custodia del territorio dentro de una entidad, o la creación de una nueva entidad de custodia, no es tarea sencilla. A continuación se ofrecen directrices para el desarrollo de entidades de custodia sólidas. Estas recomendaciones son especialmente válidas para las entidades de custodia privadas, pero algunos consejos pueden servir también a las entidades públicas.

Directrices para el buen desarrollo de las entidades de custodia

Un momento clave en la creación de cualquier entidad es la elaboración o revisión de los **estatutos** que regirán su funcionamiento. Hay que determinar la finalidad de la entidad, la cual debe ser omnipresente durante la actuación de la organización. Una misión clara permite obtener el crédito necesario para trabajar públicamente. En el caso de una entidad de custodia, entre sus objetivos fundacionales se debe encontrar, lógicamente, la conservación de valores naturales y culturales mediante los instrumentos de custodia del territorio.

Es relativamente fácil desviarse de los objetivos fundacionales si no se cuenta con un **plan estratégico** que determine las actuaciones de la entidad durante un periodo de tiempo (de cuatro años, por ejemplo). Los proyectos a desarrollar deben ser planificados de antemano, y el funcionamiento general de la entidad (número de trabajadores y/o voluntarios, relación entre la junta de la entidad y la oficina técnica, principales vías de financiación...) debe estar pautado. Sólo así se puede garantizar un buen trabajo. Una entidad de custodia que ha planificado correctamente su funcionamiento es una entidad sólida porque es consciente de su capacidad de actuación, y así puede contar con apoyo social e institucional.

¿Cómo debe ser este plan estratégico? Debe ser valiente y asumir los riesgos que hay que afrontar durante el funcionamiento de la entidad. Pero también realista, teniendo en cuenta los recursos actuales y potenciales disponibles. Debe contener, como mínimo, los siguientes elementos:

Declaración de la visión y los valores: Los estatutos se pueden desarrollar con la declaración de la **misión** (finalidad última de la entidad), la **visión** (cómo se percibe la entidad en un futuro) y los **objetivos operativos**. La declaración formal de la finalidad (que se tiene que poder

RAZONES PARA INICIARSE EN LA CUSTODIA DEL TERRITORIO

¿Por qué la custodia del territorio? ¿Qué lleva a entidades diferentes a iniciar proyectos de custodia del territorio? ¿Qué conduce a la creación de una nueva entidad de custodia? Éstas son algunas razones, no excluyentes:

- *Proteger valores de especial relevancia (un hábitat, un río, una especie, un elemento histórico, un lugar de valor sociocultural...).*
- *Promover prácticas de buen uso y conservación de los recursos naturales (agrarios, forestales, hidrológicos, recreativos, cinegéticos...).*
- *Impulsar la participación ciudadana en la gestión y conservación del territorio.*
- *Dar apoyo a los propietarios y gestores del territorio, teniendo en cuenta sus necesidades y las del medio que habitan.*
- *Proporcionar oportunidades sociales, culturales, educativas y de recreo adecuadas a la capacidad de carga de los lugares que la entidad protege.*
- *Asegurar una protección jurídica del territorio para el interés social común y de las generaciones futuras, de acuerdo con los propietarios y usuarios del territorio.*
- *Proporcionar un territorio bien conservado para las oportunidades de educación de la sociedad en la sostenibilidad.*
- *Apelar a valores espirituales profundos de la sociedad como son el reconocimiento del valor intrínseco de la naturaleza y la responsabilidad de la humanidad para conservarla y vivir en armonía con ella.*



Figura 22. *Parques Para Chile* es una organización privada sin fines de lucro creada en el 2002 para conservar la biodiversidad del país a través del apoyo a las Áreas Protegidas Privadas (APP). Las APP, emprendidas por ciudadanos, familias, comunidades y organizaciones, ya cubren más de un millón de hectáreas en Chile.

A pesar de no contar con un marco legal ni incentivos que las promuevan, la gran mayoría son gestionadas por personas que combinan la conservación con usos productivos tradicionales. A través del diseño de metodologías sencillas de planificación, *Parques Para Chile* ha contribuido al reconocimiento social de las APP. Además, está desarrollando un conjunto de buenas prácticas para el manejo de APP que permitan estandarizar acuerdos de conservación voluntarios entre propietarios y entidades de custodia.

resumir en un lema) y su reflejo en todo lo que haga la entidad facilitará el mantenimiento de la coherencia interna. Los objetivos deben ser realistas y adaptados al ámbito de actuación de la entidad.

Organigrama y funcionamiento: La entidad debe tener una junta directiva con voluntad de trabajar y planificar las tareas de la entidad, y a la vez un equipo voluntario o profesional capaz de dar respuesta a los propietarios, de negociar acuerdos y de asesorar y supervisarlos a largo plazo. Es poco recomendable que los técnicos de la entidad formen parte también de la junta directiva. Por otro lado, es importante diferenciar el trabajo remunerado del equipo técnico y el trabajo que desarrollen los voluntarios, evitando así posibles conflictos o disfunciones. En cualquier caso, la estructura organizativa debe ser dinámica y positiva, y se debe tender a la especialización de tareas entre los miembros de la entidad.

Proyectos a desarrollar a lo largo del periodo planificado: Se deben prever las principales actuaciones que protagonizará la entidad. Para cada proyecto, se debe establecer una temporalización, una priorización, una estimación de los recursos económicos, materiales y humanos necesarios y la previsión de instrumentos de seguimiento del éxito del proyecto. Una vez en marcha el plan estratégico, la planificación de cada proyecto se irá detallando. No se puede iniciar un proyecto sin una planificación adecuada o sin unos recursos claros y suficientes.

Estrategia o plan de comunicación: ¿Cómo explicar lo que hacemos? La entidad debe prever de qué forma se presenta a la sociedad y a sus socios y colaboradores. Para comunicar bien, hace falta un mensaje claro, atractivo, coherente y creíble. La estrategia de comunicación debe incluir los mecanismos para implicar eficazmente al voluntariado. También se debe contemplar la comunicación con otras entidades y la posibilidad de establecer alianzas estratégicas.

Plan financiero y económico: La financiación de la entidad es clave para su supervivencia, y también debe ser planificada en la medida de lo posible. El plan tiene que demostrar la viabilidad económica de la entidad y las vías por las cuales se obtendrán los recursos (Véase el apartado 3.5).

Plan de seguimiento: Cada final o principio de año la entidad debe elaborar una memoria anual en la que se evalúen los resultados y darla a conocer entre sus socios y patrocinadores. Asimismo, debe proponer unos objetivos y un presupuesto para el nuevo año.

El Plan estratégico de la entidad debe ser puesto en marcha por un equipo que dé estabilidad, continuidad, rigor y calidad al proyecto. En este sentido, es deseable que la entidad cuente con profesionales preparados para ello. Entre las organizaciones de conservación de la naturaleza, aún existen muchas entidades pequeñas basadas en el voluntariado que pueden mejorar su funcionamiento gracias a un Plan estratégico. Este plan les permitiría convertirse en entidades sólidas, sanas, y obtendrían así el reconocimiento de la sociedad. Del mismo modo que la profesio-

nalización ya es una realidad entre muchas de las ONG del ámbito social, es factible que en un futuro la mayoría de entidades de custodia dispongan también de un equipo profesionalizado.

3.2. EL DISEÑO, LA NEGOCIACIÓN Y EL SEGUIMIENTO DE LOS ACUERDOS DE CUSTODIA

Cuando un propietario y una entidad de custodia entran en contacto, independientemente de quien haya dado el primer paso, se empiezan a tomar decisiones y se llevan a cabo diversas acciones. Este apartado incluye orientaciones a tener en cuenta antes de contactar con el propietario, durante la negociación del acuerdo y una vez ya está firmado. Pero no hay que olvidar que cada acuerdo es distinto, por lo que se tendrán que hacer las adaptaciones necesarias.

La selección de las fincas

Antes de empezar a negociar acuerdos, es obvio que las entidades de custodia tienen que seleccionar las fincas o terrenos que les resulten más interesantes. Es importante que las entidades empleen una **guía con los criterios de selección de fincas** para optimizar así el uso de los recursos disponibles. A menudo los recursos son escasos y por lo tanto vale la pena destinarlos a aquellas fincas en las que la significación y el éxito del acuerdo estén más asegurados, al menos de antemano. La guía también resultará útil para valorar las propuestas que reciba la entidad por parte de propietarios y usuarios.

Antes de contactar con los propietarios, hay que informarse bien de la finca en cuestión para saber si se ajusta a los criterios de la entidad y a sus posibilidades de actuación. A veces, algunos intereses particulares en una finca pueden dar lugar a una gestión posterior demasiado compleja. En este sentido, existen algunas propuestas que hay que valorar bien antes de implicarse en ellas:

- Terrenos procedentes de inmobiliarias y vinculados a proyectos urbanísticos que se quieren destinar a una acción social. Su gestión es muy complicada.
- Terrenos con intereses particulares: bloqueo de proyectos urbanísticos, tensiones entre vecinos, etc.
- Donaciones de terrenos con problemas asociados a usos anteriores, o a un excesivo uso público, tanto en el interior de la finca como en zonas próximas.
- Terrenos que no se ajustan a los criterios de selección de la entidad. En este caso, se puede optar por distintas opciones si finalmente se decide intervenir en ellos: 1) mantener los terrenos porque tienen un cierto interés; 2) revenderlos en el futuro con un acuerdo jurídico adjunto;

Figura 23.
EL CAMINO HACIA UN ACUERDO DE CUSTODIA





Antonio Fernández-Cano

Figura 24. La conservación de especies amenazadas no siempre requiere de costosas acciones de recuperación. Así, por ejemplo, la canastera (*Glareola pratincola*) recolonizó en 2003 la Región de Murcia, pero prácticamente todos los pollos perecieron ese año a consecuencia de las labores agrícolas. Desde entonces, la Asociación de Naturalistas del Sureste (ANSE) “arrienda” anualmente a los agricultores del entorno del Mar Menor la pequeña parcela agrícola en la que se asienta la única colonia de cría existente. Esta forma de custodia del territorio ha permitido incrementar el éxito reproductor en 2004 y 2005. Además, el proyecto incluye un contacto continuo con agricultores y ganaderos para evitar actuaciones incompatibles con la nidificación de la especie.

3) revenderlos para obtener fondos ya que no presentan ningún tipo de interés.

Otro criterio importante de selección es asegurarse de la presencia de valores significativos en las fincas acordes con los objetivos de conservación de la entidad. Además, hay que ser conscientes de los riesgos y las amenazas sobre dichos valores que hacen aconsejable una intervención de custodia. Puede resultar de gran utilidad disponer de fichas pautadas que permitan ir recogiendo datos de las fincas y que luego, a partir de su comparación, sirvan para seleccionar las fincas en las que se intentará lograr un acuerdo de custodia.

El diseño y la negociación de los acuerdos. El contacto con propietarios

Una vez decidida la finca donde se quiere intervenir, se inicia la siguiente fase: el contacto con los propietarios y la posterior negociación del acuerdo. Durante la negociación, entidad y propietario tienen que ponerse de acuerdo en la opción de custodia más apropiada (cesión de uso, arrendamiento, compraventa, etc.) y en el contenido del acuerdo (cláusulas y compromisos de ambas partes).

Lo habitual es que sean necesarios varios encuentros entre entidad y propietario para que éste conozca bien el significado de la custodia del territorio y, más adelante, para que ambas partes negocien el acuerdo. A continuación, se proponen recomendaciones para las entidades de custodia para preparar y llevar a cabo el contacto y la negociación con propietarios.

Recomendaciones para el contacto con propietarios

- El contacto previo se puede realizar a partir de encuentros múltiples con varios propietarios, del envío de una carta personalizada o de la llamada telefónica de alguien próximo al propietario que actúe de intermediario.
- En el primer contacto con propietarios, es imprescindible ofrecer información escrita, como por ejemplo folletos de la entidad o de sus iniciativas de custodia, una breve presentación sobre los valores de la finca, y alguna publicación general sobre la custodia del territorio (como por ejemplo este manual). Hay que preparar, pues, un dossier de información para entregar al propietario.
- La firma de un acuerdo requiere, como condición indispensable, que el propietario esté motivado. Para conseguirlo, suele ser necesaria una estrategia de sensibilización por parte de la entidad. El propietario debe entender bien qué es la custodia del territorio, como se lleva a cabo y cómo su implicación y su compromiso son indispensables en todas las fases del acuerdo.

- Para “vender” la custodia del territorio, es importante pensar en los principios éticos que mueven a los propietarios a conservar su propiedad, y no sólo en los aspectos más mercantilistas.
- Formalizar acuerdos de custodia requiere confianza mutua y respeto entre propietario y entidad. La humildad y la paciencia son virtudes que han de tener y mantener los representantes de la entidad de custodia.
- Aunque la entidad disponga de amplios conocimientos sobre los valores de la finca y de cómo se deberían proteger, nunca hay que perder de vista que el propietario es el principal responsable en la gestión de la finca.
- El contacto debe ser permanente (no hay que dejarlo en vía muerta) y sobre todo bidireccional.

Recuadro 6.

LA FUNDACIÓN CBD-HÁBITAT Y LOS ACUERDOS PARA LA CONSERVACIÓN DE ESPECIES AMENAZADAS

Existe cierta preocupación porque las medidas previstas en la Directiva Hábitats para la conservación de las especies y sus hábitats puedan entrar en conflicto, según se planteen o apliquen, con los usos y aprovechamientos de las propiedades particulares incluidas en la Red Natura 2000. Para evitar posibles conflictos, la Directiva Hábitats promueve la participación y colaboración entre el sector público y el privado. Una de las previsiones contempladas son las denominadas medidas contractuales, es decir, la celebración de pactos o acuerdos.

En este contexto y en el marco de las Estrategias nacionales de especies amenazadas, la Fundación CBD-Habitat viene desarrollando desde el año 1998 un proyecto de gestión de estas especies en fincas privadas de monte mediterráneo. La iniciativa cuenta con financiación de la Comisión Europea, a través de los fondos LIFE, con financiación privada de la Fundació Territori i Paisatge y con fondos de las Administraciones nacional y autonómica.

El proyecto se basa en el establecimiento de acuerdos o convenios de colaboración (y/o gestión) con las propiedades privadas que se muestren interesadas y que alberguen especies amenazadas. Este tipo de acuerdos, ideados por J. Garzón en los años setenta,

se materializaron por primera vez en 1998, en un proyecto piloto de la Fundación para fincas privadas de lince ibérico en Montes de Toledo, que fue subvencionado por el Ministerio de Medio Ambiente. En 1999, con los fondos LIFE, el proyecto se amplió a Andalucía y a otras especies (águila imperial, buitre negro y cigüeña negra) en Castilla-La Mancha, Extremadura y Madrid.

El objetivo principal de estos acuerdos es involucrar al sector privado en la conservación de especies amenazadas emblemáticas. En base a estos acuerdos, las propiedades se comprometen por una parte, a realizar una gestión del hábitat que respete los requerimientos ecológicos de estas especies y por otra, a permitir la realización de proyectos y actuaciones de manejo y gestión de estas especies y de su hábitat. De esta forma se compatibilizan los usos y aprovechamientos de los terrenos con los requerimientos del hábitat de las especies, antaño en conflicto, y complementariamente se crea un ambiente de confianza entre las propiedades y el sector público de conservación de la naturaleza.

Los acuerdos se han establecido con propiedades que tenían una predisposición y una buena trayectoria histórica en la conservación y que se ponen en conocimiento previo de las Administraciones autonómicas. Son voluntarios y renovables anualmente. El proyecto de la Fundación mantenía, a finales de 2005, acuerdos con 46 propiedades ubicadas en Madrid, Castilla-La Mancha, Extremadura y Andalucía, que abarcan

unas 81.503 ha. En estas propiedades existían unas 27 parejas nidificantes de águila imperial, 110 de buitre negro, 8 cigüeña negra y unas 7.000 ha de hábitat óptimo ocupado por el lince (13.000 de hábitat potencial óptimo).

Dentro de los acuerdos, la gestión en las fincas se consensúa con la propiedad en base a un plan de gestión específico. El objetivo es que tras unos años de aplicación de estos planes, éstos sirvan, junto a los acuerdos, como modelo para los Planes de Gestión que pudieran implantarse en la gestión de la Red Natura 2000. Como indicativo de su éxito, es de resaltar que ninguna propiedad ha rescindido unilateralmente los acuerdos, que este modelo de acuerdos fue incorporado posteriormente por las Administraciones autonómicas, y que figura como una medida en los Planes de recuperación autonómicos de estas especies. Además, gracias a la información generada en este proyecto, el Ministerio de Medio Ambiente ha editado un manual de buenas prácticas de gestión de fincas privadas de monte mediterráneo.



Fernando de Antonio

LOS PROGRAMAS DE CONTACTO CON PROPIETARIOS

Los programas de contacto con propietarios son un conjunto de actuaciones programadas y sistematizadas por una entidad de custodia que tienen por objetivo establecer un primer contacto con los titulares de fincas previamente seleccionadas para luego iniciar procesos de negociación de acuerdos de custodia. Es una estrategia útil para contactar con muchos propietarios distintos de una misma zona. Entre las actuaciones programadas, se incluyen envíos postales, llamadas telefónicas, presentaciones colectivas, visitas personales, etc.

En Canadá este tipo de programas se empezó a aplicar en la década de los 80 y dio muy buenos resultados. Así, por ejemplo, el programa de las zonas húmedas de Ontario permitió contactar, en sólo cuatro años (1990-1994), con casi 3.000 propietarios, y dio lugar a 1.203 acuerdos verbales que se correspondían con una superficie de 17.333 hectáreas.

Tal fue el éxito que a partir de ese momento se empezaron a elaborar manuales completos para abordar los programas de contacto. Destacan Hiltz et al (1990) y Duynstee (1997).

Recomendaciones para la negociación de acuerdos con propietarios

- Si en la negociación del acuerdo hay más implicados, a parte de los propietarios, es importante que todos ellos se sientan partícipes del proceso.
 - Hay que ofrecer siempre el apoyo suficiente para que el propietario asuma la protección y gestión responsable de los valores de su finca. No hay que ofrecerse para llevar a cabo la gestión de la finca a no ser que la entidad tenga el potencial para hacerlo y la finca tenga una gran importancia estratégica. En el mismo sentido, no hay que plantear de buenas a primeras la elaboración de un plan de gestión de la finca sin antes valorar su necesidad real. Tal vez con unas simples directrices de gestión sea suficiente. Es mejor ofrecer apoyo al propietario en la gestión, que no ofrecer gestión al propietario.
 - Para escoger la opción de acuerdo más adecuada, hay que buscar el equilibrio entre las características de la finca, los objetivos del propietario y los objetivos de la entidad.
 - Es importante redactar un buen acuerdo como paso previo para su correcto cumplimiento. Las cláusulas y los compromisos deben ser claros, inequívocos y aplicables. También hay que prever el programa de seguimiento de la finca, que permite comprobar periódicamente el cumplimiento de los compromisos.
 - Aconsejar siempre al propietario que consulte a su asesor legal antes de firmar un acuerdo. No hay que perder de vista que la entidad es parte negociadora ante el propietario, por lo que puede informarle pero no asesorarle cuando esté valorando la posibilidad de firmar el acuerdo.
 - El acuerdo puede prever la ejecución de actuaciones de gestión en la finca para conservar sus valores, aunque si la magnitud de dichas actuaciones lo requiere se pueden firmar acuerdos posteriores específicos.
- La financiación de estas actuaciones puede ir a cargo del propietario, de la entidad (si es que dispone de recursos para ello) o de otros agentes (administraciones públicas, patrocinadores, etc.). Es importante que el acuerdo determine las posibles vías de financiación, además de las subvenciones y los beneficios fiscales a los que se pueda optar. En relación a las subvenciones públicas, en algunos casos las tiene que solicitar el propietario en tanto que titular de la finca, pero la entidad puede asumir el compromiso de hacerse cargo de los trámites, una vez el propietario haya aceptado. Todo esto anima al propietario y facilita la solicitud de las ayudas.
- La difusión del acuerdo (a los medios de comunicación, al ayuntamiento, entre los vecinos, etc.) es otro de los aspectos importantes que deben pactar entidad y propietario. Es básico llevar a cabo una mínima difusión de la iniciativa.

Para facilitar la redacción de los acuerdos de custodia, la Xarxa de Custòdia del Territori ha elaborado modelos genéricos de distintos tipos de acuerdos que sólo se deben completar con las particularidades de cada caso. Además, la Xarxa ofrece asesoramiento para la redacción de acuerdos. Al final de este manual se incluyen dos modelos genéricos de acuerdo.

Planificación y gestión en fincas con acuerdos

En general, es aconsejable que los acuerdos no impliquen la asunción de la plena gestión de las fincas por parte de las entidades de custodia, a no ser que éstas dispongan de capacidad técnica, humana y económica suficientes. El objetivo de los acuerdos tiene que ser más bien que el propietario asuma una gestión (que puede ser pasiva o activa) que garantice la conservación de los valores naturales y culturales de su propiedad. Si una entidad asume la gestión de una o más fincas, su capacidad para firmar más acuerdos e ir extendiendo la custodia del territorio a otras zonas se puede ver limitada.

Actuaciones de planificación: las directrices y los planes de gestión

Algunos acuerdos de custodia implican la redacción de un plan de gestión, es decir, un documento de carácter técnico que determinará las estrategias y actuaciones a medio y largo plazo que se desarrollarán en la finca. Estos documentos pueden estar regulados por la normativa correspondiente, como por ejemplo los planes forestales o cinegéticos en Cataluña, o pueden tomar la forma que propietario y entidad de custodia consideren más adecuada. La redacción de estos planes de gestión suele ir a cargo de las entidades de custodia, que pueden o no pedir a cambio compensación económica por dicha labor.

Existen diversas modalidades de documentos o planes de gestión vinculados a las fincas objeto de custodia. Así, por ejemplo, la Fundació Territori i Paisatge emplea el modelo de planes de gestión de EUROSITE, una red europea de organizaciones dedicadas a la conservación de la naturaleza. La Xarxa de Custòdia del Territori ha elaborado una versión simplificada de este modelo EUROSITE que sirve para fincas de pequeña extensión o con una gestión más sencilla basada en un acuerdo de custodia.

Sin embargo, en muchos casos no será necesario elaborar un plan de gestión, evitando así el coste económico que comporta. Bastarán unas sencillas directrices de gestión. Estas directrices se pueden adjuntar como un añadido al acuerdo de custodia, o redactarse posteriormente una vez se haya formalizado el acuerdo. Han de ser comprensibles para el propietario y elaborarse conjuntamente con él para garantizar así su correcta aplicación.



Francesc Grió/Fundació Natura

Figura 25. La Fundació Natura ha promovido la restauración del antiguo estanque de Sils con la colaboración del Ayuntamiento de este pueblo gerundense. La fundación asumió la definición técnica de las actuaciones, la redacción de un plan de gestión y la compra de unas 20 ha del espacio. El ayuntamiento dinamizó la implicación de la Agencia Catalana del Agua (organismo adscrito al Departamento de Medio Ambiente y Vivienda de la Generalitat de Cataluña) y puso en funcionamiento un centro de información en la estación de tren donde se gestionan las visitas.



Acció Ecologista Agró

Figura 26. La marjal de Almenara se extiende por siete municipios de dos comarcas limítrofes de Castelló y València. Con una superficie de 1.500 ha, este humedal será incluido en la Red Natura 2000. Tras un proceso acelerado de degradación hasta finales de los 80, la entidad Acció Ecologista-Agró ha promovido proyectos para su recuperación implicando a entidades locales (ayuntamientos de Almenara y Sagunt), autonómicas (mediante Proyectos Life) y propietarios privados (Inferco). Entre las actuaciones llevadas a cabo, destacan: compra y rehabilitación de una surgencia en Els Estanys, acuerdos con propietarios para adecuación de hábitats y para educación ambiental, firma de un convenio de promoción y gestión directa de una reserva de fauna y asistencias técnicas para formación de microrreservas y la coestión de las mismas.

Gestión activa y gestión pasiva

La intensidad de gestión llevada a cabo en una finca con un acuerdo de custodia depende de los compromisos que hayan adquirido las partes y de la complejidad de las actuaciones previstas en el acuerdo o en el plan de gestión de la finca (en el caso de que se haya elaborado). En general, se pueden distinguir dos tipos de gestión derivadas del acuerdo:

1. Gestión activa

Implica que se llevan a cabo actuaciones sobre el terreno de una cierta entidad, como por ejemplo repoblaciones o aprovechamientos forestales, instalación de equipamientos, señalización de itinerarios, estudios científicos, mantenimiento de cultivos, etc.

En este caso, la entidad debe decidir su grado de implicación en función de su capacidad. Si el asesoramiento que requiere el propietario para ejecutar dichas actuaciones es avanzado (y no el básico asociado al seguimiento del acuerdo), la entidad puede pedir compensaciones económicas.

2. Gestión pasiva (o preventiva)

Implica que el propietario se limita a cumplir los compromisos previstos en el acuerdo, que normalmente se refieren a no llevar a cabo determinadas actuaciones incompatibles con los objetivos de conservación. Por ejemplo, modificar la vegetación existente, eliminar márgenes, evitar vertidos, instalar determinadas infraestructuras, introducir especies de fauna o flora, etc.

Difusión de los acuerdos y señalización de las fincas

Ya se ha comentado que la difusión de los acuerdos es un aspecto que debe quedar pactado durante el proceso de negociación. Para la entidad es clave comunicar a la sociedad la existencia del acuerdo, pero al propietario tal vez no le interese por el aumento de visitantes a su finca que tal difusión puede comportar.

Normalmente, las dos partes pactan que durante la vigencia del acuerdo ambas podrán hacer difusión pública del acuerdo, contribuyendo así a su mutuo reconocimiento. Además, el eco mediático del acuerdo (tanto en los medios de comunicación como a través del boca a boca entre personas) permite que otros propietarios se puedan mostrar interesados.

En consonancia con la difusión del acuerdo, a las entidades de custodia (y también a los propietarios) les suele interesar instalar señalización en los principales accesos a la finca donde conste el nombre de la propiedad y la existencia del acuerdo entre ambos. Los costes los pueden asumir el propietario o la entidad de custodia, en función de las posibilidades de cada uno. Una fórmula intermedia es que el coste de las señales lo asuma el propietario, mientras que su instalación vaya a cargo de la entidad de custodia.

El seguimiento de los acuerdos

El seguimiento de los acuerdos de custodia es esencial para garantizar que se cumplan, sean un éxito y se mantengan vigentes a lo largo del tiempo. El seguimiento incluye tres aspectos: asesoramiento básico al propietario, mantenimiento del contacto entre entidad y propietario, y seguimiento periódico del estado de la finca.

Durante la vigencia del acuerdo, es importante que la entidad de custodia cuente con la complicidad del propietario para conseguir su implicación en los compromisos y las actuaciones previstas en el acuerdo y para evitar que no desista en la gestión de su finca. Hay que mantener e incrementar la confianza hacia la entidad y conseguir que el propietario entienda la importancia de su labor en la conservación de los valores del territorio.

Asesoramiento básico por parte de la entidad de custodia

Uno de los beneficios para los propietarios que pactan acuerdos de custodia es el apoyo y asesoramiento que reciben de las entidades de custodia. Mientras dura el acuerdo, la entidad debe prever las siguientes actuaciones:

- Orientar al propietario en la interpretación del acuerdo.
- Informarle en todo momento de los cambios o novedades técnicas y legales que puedan afectar a su finca (subvenciones, desgravaciones fiscales, nuevas técnicas de gestión, noticias, etc.).
- Asesorarle en todas las dudas o decisiones que afecten a la conservación de la finca.
- Apoyarle en aquellas actuaciones en que sea necesario.

Mantenimiento del contacto entre propietario y entidad de custodia

Mantener el contacto a largo plazo entre entidad y propietario es necesario para asegurar el éxito del acuerdo y, sobre todo, para que siga vigente por mucho tiempo. Algunas vías y opciones que tienen las entidades de custodia para garantizar el contacto con el propietario son:

- Llamarle periódicamente.
- Visitar la finca una vez al año (como mínimo) en su compañía.
- Enviarle el boletín general de la entidad de custodia (y, si existe, un boletín dirigido específicamente a los propietarios con los que colabora la entidad).
- Enviarle felicitaciones de navidad.



Figura 27. El propietario de la imagen colabora con la Fundación para la Conservación del Buitre Negro en la gestión de su finca en la Serra de Tramuntana (Mallorca) a través de un acuerdo de custodia. Por su labor ha recibido un reconocimiento que le otorgó la Fundación y la Iniciativa de Custodia del Territorio de las Islas Baleares.

- Invitarlo a actos públicos organizados por la entidad.
- Organizar un encuentro anual (por ejemplo, una cena o un picnic) invitando a todos los propietarios y técnicos implicados en los acuerdos de custodia que mantiene la entidad. Es un buen momento para que los propietarios conozcan experiencias similares o realidades distintas, y puedan intercambiar impresiones.
- Plantear encuentros de intercambio entre propietarios para que éstos visiten otras fincas con acuerdos, comparen y contrasten opiniones, enriquezcan sus conocimientos, etc.

Por su parte, los propietarios también han de establecer contacto con la entidad de custodia siempre que lo consideren necesario. De hecho, una de las cláusulas que suelen incluir los acuerdos de custodia es el compromiso del propietario de informar a la entidad cuando tenga la intención de llevar a cabo una actuación importante en la finca y, en especial, la intención de transmitir (vender, donar, etc.) o arrendar la propiedad a una tercera persona. La confianza mutua y el contacto regular son fundamentales para conseguir esta predisposición de los propietarios.

Seguimiento periódico de la finca

El seguimiento de la finca va a cargo de la entidad de custodia y se materializa en visitas periódicas por parte de sus responsables. Mediante estas visitas se examina y evalúa el estado de conservación de la finca para garantizar que se cumplen los compromisos del acuerdo.

Cada entidad establece conjuntamente con el propietario el modo para llevar a cabo el proceso de seguimiento y evaluación. Es recomendable que la visita de seguimiento se realice, como mínimo, una vez al año. El número de visitas suele estar previsto en el acuerdo de custodia. Con antelación, la entidad debe comunicar al propietario que va a efectuar la visita para evitar que a éste le venga por sorpresa e intentar que le acompañe.

Durante la visita de seguimiento, el representante de la entidad de custodia tiene que ir bien preparado, comprobar los usos de la finca e ir anotando las impresiones y los posibles cambios que detecte. Es recomendable utilizar una ficha estándar que sirva como registro de la visita. Para comprobar la evolución de las actuaciones llevadas a cabo en la finca, es útil fotografiar las distintas zonas de conservación previstas en el acuerdo (o en el plan de gestión, si es que lo hay). Si las fotografías se toman siempre desde el mismo lugar y con el mismo ángulo, se puede constatar si los elementos naturales o culturales se mantienen e, incluso, si su estado de conservación mejora o empeora.

El seguimiento de la finca se puede planificar y sistematizar mediante los llamados **programas de seguimiento**, que establecen métodos sencillos de aplicar y a la vez económicos, precisos y eficaces. Un buen programa de seguimiento:



Xanxa de Custodia del Territori

Figura 28. Durante las visitas para efectuar el seguimiento de los acuerdos de custodia, el representante de la entidad tiene que ir bien preparado, comprobar los usos de la finca e ir anotando los posibles cambios que detecte. Una ficha estándar para registrar la visita, como la que muestra la imagen, puede resultar de gran utilidad.

- Debe estar bien documentado. Hay que guardar toda la información del seguimiento de las fincas de forma ordenada, numerada y fácil de consultar.
- Debe ser regular. Se puede establecer el número de visitas que se considere conveniente en función de la necesidad real de cada acuerdo. No obstante, se recomienda hacer una, o como mucho dos, visitas al año. En aquellas fincas con usos más intensivos, o en las que la entidad se haya implicado activamente en su gestión, puede ser necesario un seguimiento más frecuente. También se pueden establecer campañas de seguimiento en épocas concretas si las características de la finca y de sus valores naturales lo requieren.
- Debe ser sistemático. Se puede completar el seguimiento con la elaboración de un informe una vez finalizada la visita. Las fotografías tomadas se han de etiquetar y clasificar. También es aconsejable enviar al propietario dos copias del informe de seguimiento pidiendo que una la devuelva firmada a la entidad.

Fondo económico para el seguimiento de los acuerdos

El seguimiento de los acuerdos, por muy simples que parezcan, genera costes económicos a la entidad de custodia. Además, hay que tener en cuenta que pueden surgir imprevistos asociados a la complejidad del seguimiento, al mantenimiento de las actuaciones de conservación, a factores externos o internos que compliquen la gestión, dificultades de última hora, incumplimientos por parte de la propiedad, etc. Por esta razón, es aconsejable que cada entidad cree un fondo de seguimiento de los acuerdos para poder dar respuesta a los imprevistos que vayan surgiendo. Este fondo se puede nutrir de múltiples vías de financiación (véase 3.5).

3.3. LAS ADMINISTRACIONES LOCALES. OPORTUNIDADES PARA LA CUSTODIA DEL TERRITORIO DESDE LOS MUNICIPIOS

Las administraciones y otros entes de ámbito local presentan un enorme potencial para el desarrollo de la custodia del territorio. Éste se debe al buen conocimiento de sus ámbitos de actuación, así como de las personas que en ellos viven. Esta proximidad puede generar confianza entre los propietarios. Además, los ayuntamientos disponen de una amplia capacidad de gestión de los municipios, con lo cual pueden desarrollar la custodia del territorio en esferas diversas (normativa, planificación urbanística, bonificaciones fiscales, creación de órganos de gestión, etc.).

La naturaleza y el paisaje, y a menudo también las fincas privadas, no entienden de límites administrativos. La custodia del territorio, desde la perspectiva de los entes locales, puede aplicarse en el ámbito de un único término municipal, pero también en un ámbito supramunicipal, que puede venir definido por límites geográficos (un valle, un macizo, un río, un conector ecológico, un delta, etc.), o por límites administrativos, en caso que ya exista un organismo supramunicipal que agrupe varios municipios, como por ejemplo un consorcio o una mancomunidad.

Desde el punto de vista de la custodia del territorio, las administraciones y entes locales pueden actuar de tres maneras, pudiendo escoger la más apropiada. Son las siguientes, ordenadas de menor a mayor implicación.

LOS TRES ROLES POSIBLES DE LAS ADMINISTRACIONES LOCALES EN LA CUSTODIA DEL TERRITORIO

1. PROMOTORES DEL DESARROLLO DE LA CUSTODIA DEL TERRITORIO EN SUS MUNICIPIOS	2. PROPIETARIOS DE TERRENOS MUNICIPALES DE ALTO VALOR ECOLÓGICO O PAISAJÍSTICO	3. ENTIDADES DE CUSTODIA
<i>El ente local no busca acuerdos de custodia en los que sea parte implicada, sino que sólo los promueve y los facilita.</i>	<i>Los entes locales, a menudo propietarios de enclaves a conservar, pueden buscar acuerdos de custodia con entidades de custodia privadas para obtener apoyo para la gestión de estos terrenos de su titularidad.</i>	<i>Los ayuntamientos, las administraciones supralocales y otros órganos municipales de gestión pueden actuar como entidades de custodia en su ámbito de actuación. Logran acuerdos de custodia con propietarios privados para garantizar la conservación de sus fincas.</i>

Para cada estrategia, se abre un amplio abanico de oportunidades que se describen brevemente a continuación.

El ente local como promotor de la custodia

Las principales oportunidades que tienen aquellos entes locales que decidan promover la custodia del territorio en su ámbito de actuación son:

- Realizar **reuniones informativas** entre alcaldes, concejales o técnicos municipales para dar a conocer la custodia del territorio y debatir las oportunidades de aplicación en los respectivos ámbitos de actuación.
- Promover **campañas informativas y de sensibilización** dirigidas a los principales agentes territoriales de los municipios con el objetivo de explicar las características de la custodia del territorio y debatir sus oportunidades. Estas campañas se pueden desarrollar mediante exposiciones, jornadas de debate, difusión de trípticos, etc.
- Crear nuevos **órganos específicos para el impulso de la custodia del territorio**, o aprovechar los existentes. Estos organismos pueden coordinar las políticas municipales o supramunicipales de custodia del territorio, buscar financiación o erigirse como interlocutores entre los distintos agentes del territorio. Para reforzar su papel, es importante que las decisiones que tomen estos organismos sean asumidas por los respectivos ayuntamientos. Estos entes pueden ser de nueva creación (la legislaciones reguladoras de las administraciones locales ofrecen varias alternativas), o se pueden aprovechar estructuras ya creadas como los consorcios, las mancomunidades o los órganos de participación vinculados a las Agendas 21 locales, entre otros.

- Integrar **mecanismos de custodia del territorio en el planeamiento urbanístico y territorial**. Las diversas figuras de planificación del territorio, tanto municipales como supramunicipales, pueden prever instrumentos de custodia del territorio (acuerdos, constitución de entidades de custodia, etc.) para cumplir algunos de los objetivos establecidos por dichos planes (protección del suelo no urbanizable, conservación de caminos rurales, etc.).
- Prever **mecanismos de custodia del territorio en los documentos de planificación ambiental**. Entre estos documentos se encuentran las Agendas 21 locales (y sus planes de acción), las estrategias locales de conservación de la biodiversidad, las cartas de paisaje, los manifiestos o declaraciones, etc.
- Diseñar y aplicar una **estrategia o plan local para el desarrollo de la custodia del territorio**. Si el ente local desea promover la custodia del territorio a partir de una visión a medio y largo plazo, una estrategia específica de este tipo, donde se diagnostica la situación actual y se proponen actuaciones, puede resultar de gran utilidad.
- **Facilitar el contacto y el diálogo entre propietarios y entidades de custodia**. A las entidades de custodia les puede interesar contactar primero con los ayuntamientos antes de ir a visitar a los propietarios de las fincas. Los ayuntamientos suelen tener relación con muchos propietarios, por lo que pueden actuar de intermediarios y facilitar el diálogo con las entidades de custodia de diversas maneras (organizar encuentros propietarios-entidades, contactar con los propietarios mostrando el interés del ayuntamiento en las iniciativas de la entidad de custodia, etc.)



Kiko Alvarez

Figura 29. *El proyecto de Parque Rural del embalse de Urkulu pretende habilitar el entorno como zona de ocio y esparcimiento, promoviendo la compatibilización de estos usos con la restauración, conservación y mejora de la biodiversidad. El proyecto se ha desarrollado mediante un Convenio Marco de Colaboración entre el Ayuntamiento de Aretxabaleta y la Fundación Naturgintza. La Fundación ha promovido un grupo de trabajo con los principales actores y diferentes jornadas de participación pública, además de buscar la financiación necesaria para ejecutar el proyecto, implicando tanto a entidades públicas como privadas. Resta pendiente de realizar un acuerdo de custodia con el Ayuntamiento de modo que el futuro del embalse y su entorno quede vinculado a la Fundación.*

- Participar en **alianzas con entidades de custodia** para dar mayor legitimidad a los acuerdos de custodia entre éstas y los propietarios de terrenos.
- Crear un **fondo local para la promoción de la custodia del territorio**, lo que permitiría disponer de partidas presupuestarias específicas.

El ente local como propietario de territorio

Los entes locales, mediante mecanismos diversos, pueden obtener en propiedad terrenos de interés natural, paisajístico o cultural. A menudo querrían gestionar estos bienes en beneficio de sus conciudadanos, pero no saben como hacerlo, no disponen del apoyo necesario, o no tienen recursos suficientes.

Antes de exponer las oportunidades de custodia para aquellos entes locales que decidan actuar como propietarios de terrenos, es conveniente realizar un breve apunte sobre los tipos de bienes municipales y los mecanismos para la obtención de propiedades.

El patrimonio municipal puede tener una naturaleza distinta según su uso o su origen y se suele clasificar en bienes de dominio público, bienes comunales y bienes patrimoniales.

Los **bienes de dominio público**, que pueden pertenecer a ayuntamientos pero también a otras administraciones públicas, están adscritos, por disposición legal y por su propia naturaleza, al uso o al servicio público (calles y carreteras, caminos, las riberas de los ríos, la costa, edificios del patrimonio cultural, etc.) y nunca pueden dejar de estar bajo la potestad de la Administración. Los bienes de dominio público más adecuados para ser objeto del algún acuerdo o alianza son las riberas fluviales y las zonas costeras, por el hecho de acoger hábitats acuáticos singulares. Asimismo, los caminos públicos, como por ejemplo las vías pecuarias o antiguos trazados de ferrocarril abandonados, también pueden ser interesantes para algún acuerdo cuando su desuso los esté deteriorando. Finalmente, la conservación de bienes culturales de dominio público, como las fuentes, también puede ser motivo de un acuerdo entre la administración titular y una entidad de custodia.

Los **bienes comunales** tienen una naturaleza jurídica similar a la de los de dominio público, pero su uso está limitado a las personas empadronadas en el municipio en régimen de explotación comuna, por regla general. Sin embargo, hay que advertir que la legislación de bienes comunales es compleja y además varía entre comunidades autónomas. El aprovechamiento de estos bienes, que puede estar regulado mediante normas dictadas por los ayuntamientos, suele ser forestal, agrícola, ganadero o cinegético. Los bienes comunales se encuentran en los bosques y pastos de las zonas montañosas, por lo que son de gran interés para vincularse a acuerdos de custodia, como por ejemplo la adquisición de derechos de tala por parte de entidades de custodia para luego no ejercerlos.

Los **bienes patrimoniales** se suelen destinar a la producción de rentas y al aprovechamiento económico (pueden venderse), aunque según su tipología también pueden estar sujetos a otras regulaciones (bienes obtenidos por cesiones urbanísticas, por donación o herencia, etc.). El uso de los bienes patrimoniales puede ser asumido directamente por los entes locales, o bien por otras personas físicas o jurídicas. En el segundo caso se podrían plantear acuerdos para la cesión, el arrendamiento u otras fórmulas de estos bienes a entidades de custodia.

Existen dos grandes tipos de mecanismos por los que un ente local puede obtener terrenos en propiedad:

1. Mecanismos derivados de la ejecución del planeamiento urbanístico, como cesiones urbanísticas obligatorias, expropiaciones forzosas, tanteo y retracto, etc.
2. Mecanismos propios del derecho privado o equivalentes: compraventa, permutas, legados, donaciones, etc.

En este grupo, y en el caso de que el ente local no disponga de recursos económicos suficientes, también existe la posibilidad de solicitar la colaboración a entidades de custodia dispuestas a comprar propiedades para luego ceder el uso (y tal vez la titularidad) al ente local. Esta opción se emplea habitualmente en Estados Unidos, y también existe algún caso en el Estado español. Además, a través de alianzas con otros patrocinadores no necesariamente vinculados a la gestión del territorio (por ejemplo, empresas privadas), el ente local puede conseguir recursos económicos para financiar la compra de terrenos.

Una vez el ente local dispone de fincas en propiedad con valores significativos, se abren varias oportunidades desde el punto de vista de la custodia del territorio:

- **Contactar con una entidad privada de custodia y establecer con ella un acuerdo** para la conservación, gestión, recuperación o divulgación del espacio de propiedad municipal. Los entes locales acuden a asociaciones y fundaciones para conseguir apoyo técnico y económico para la conservación de propiedades municipales, aunque también se dé el proceso en sentido contrario. Los acuerdos de custodia pueden fijar mecanismos de colaboración e incluso ceder la gestión de los bienes municipales a las entidades de custodia.

En España existen varias entidades que mediante acuerdos de custodia (generalmente convenios de colaboración) ayudan a ayuntamientos a gestionar sus propiedades. Estas entidades pueden estar vinculadas al municipio (por lo que aportan proximidad y capacidad para la participación ciudadana), o tener un ámbito de actuación mayor (tal vez conozcan menos el municipio, pero suelen tener más recursos y conocimientos para la conservación). Incluso, se puede establecer una alianza a tres bandas entre el ente local, la asociación municipal y la entidad mayor. Esta última aporta apoyo técnico y económico, mientras que la asociación local lleva a cabo la gestión del día a día.



Figura 30. Durante el año 2005 el FAPAS restauró la turbera de Roñanzas, un espacio explotado comercialmente y que, una vez finalizado el plazo de ocupación, no había sido restaurado. El FAPAS elaboró el proyecto de restauración y lo presentó al Ayuntamiento de Llanes, propietario del terreno. Éste accedió a ceder los terrenos al FAPAS para proceder a su restauración y posterior mantenimiento. Las actuaciones recibieron el apoyo económico de la Fundación Santander Central Hispano. Hoy las turberas forman parte de una de las áreas de educación ambiental que el FAPAS posee en Asturias.

- **Alienaciones del patrimonio municipal.** A menudo los ayuntamientos obtienen, gracias a las cesiones urbanísticas obligatorias, terrenos sin ningún interés desde el punto de vista de sus valores naturales o culturales. En este caso, el ente local puede valorar la posibilidad de vender estos terrenos y destinar los recursos obtenidos a la compra de terrenos que sí tengan interés.

- **Promover actuaciones de voluntariado en las propiedades municipales.** Muchas entidades privadas aglutinan voluntarios dispuestos a colaborar en actuaciones puntuales. El ente local puede contactar con estas entidades y organizar actividades que contribuyan a mejorar o divulgar el espacio en cuestión (repoblaciones forestales, señalización de caminos, campos de trabajo, acampadas juveniles, etc.).

El ente local como entidad de custodia

Como tercera vía, los entes locales pueden adquirir un mayor grado de implicación y actuar como auténticas entidades de custodia, esto es, contactando y llegando a acuerdos con propietarios de fincas de gran valor. En este sentido, los ayuntamientos y el resto de entes locales tienen dos posibilidades:

1. Que sean ellos mismos los que pacten acuerdos con la propiedad.
2. Que sea un organismo vinculado al ayuntamiento el que ejerza el papel de entidad de custodia.

Estos entes, que pueden denominarse “entidades locales de custodia”, pueden ser de nueva creación (las legislaciones de régimen local prevén diversas figuras que podrían ejercer como esta función), o se pueden aprovechar entes municipales de gestión ya existentes. Así por ejemplo, en Cataluña, los consorcios de gestión de espacios naturales y algunas fundaciones municipales emplean instrumentos de custodia del territorio en el marco de su estrategia de conservación y por lo tanto pueden considerarse entidades locales de custodia.

Optar por una alternativa u otra dependerá de cada municipio. Constituir una entidad local de custodia es una opción más eficiente, ya que permite descargar las estructuras del ayuntamiento, pero implica la dificultad de crear y mantener una nueva estructura de gestión. Que sean los servicios técnicos del propio ayuntamiento los que ejerzan de entidad de custodia resulta más sencillo, pero requiere un técnico que dedique parte de su tiempo a este cometido.

A continuación se presentan las oportunidades que tienen los entes locales que actúen como entidades de custodia, tanto si lo hacen directamente como a través de un organismo vinculado:

- **Elaborar un inventario de fincas de interés natural, paisajístico o cultural que puedan ser objeto de futuros acuerdos de custodia.** A partir de estudios previos sobre los valores naturales del municipio o de un ámbito supramunicipal, y de la consulta de los catastros rústicos, se pueden identificar las fincas privadas más apropiadas para intentar llevar a cabo algún acuerdo de custodia.

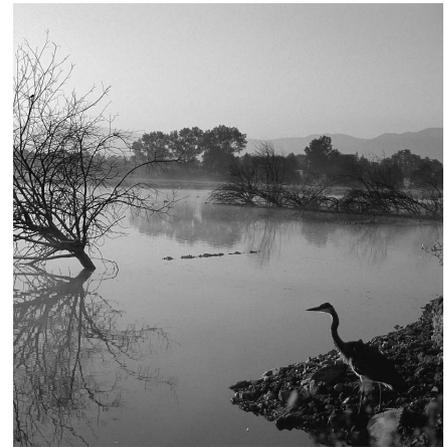
- **Lograr acuerdos de custodia con propietarios para la conservación o gestión de fincas con interés natural o cultural.** Los entes locales tienen a su disposición diversos instrumentos jurídicos para formalizar acuerdos, dependiendo de si actúan sometidos al derecho público o al derecho privado. Los convenios de colaboración, por su flexibilidad, son los más utilizados y apropiados, aunque existen otras formas de acuerdo (adquisición a través de planes urbanísticos o mecanismos del derecho privado) que pueden ser más efectivas. Los compromisos adquiridos por el ente local y su implicación en la gestión pueden ser más o menos importantes: desde el seguimiento periódico de los pactos acordados hasta la plena gestión de la finca. Dependiendo de los compromisos, el ayuntamiento o el ente local de custodia pueden valorar la posibilidad de integrar una entidad privada de custodia que colabore en la gestión de la finca.

- **Promover la protección jurídica de las fincas de propiedad privada.**

La legislación prevé diversas figuras para la constitución de reservas de propiedad privada (véase 3.4), por lo que el ayuntamiento pueden proponer al propietario que proteja su finca con la figura que mejor se adapte a sus características. El ayuntamiento tiene la posibilidad de ayudar al propietario a realizar los trámites administrativos. Además, es importante explicar los beneficios (fiscales, urbanísticos, sociales, etc.) que aporta la figura de protección en cuestión.

- **Apoyar a propietarios para que mantengan sus actividades agrarias y forestales.** Sin necesidad de materializar un acuerdo de custodia, el ente local puede ofrecer a los propietarios apoyo técnico e institucional para que mejoren la gestión de sus fincas privadas. ¿Cómo? Informando sobre subvenciones, colaborando en su tramitación, comercializando productos derivados de las fincas, poniendo en contacto propietarios con problemas similares, etc.

- **Lograr acuerdos con entidades privadas de custodia para que éstas cedan al ayuntamiento terrenos de su propiedad.** Ya se ha visto que un ente local que no disponga de recursos suficientes puede solicitar a una entidad privada de custodia que adquiera una propiedad de gran interés. Si esta operación se lleva a cabo, posteriormente se debe firmar un acuerdo por el que la entidad privada cede la gestión de esa finca al ente local. Los ayuntamientos han de tener en cuenta que gestionar una finca pide dedicación, compromiso y recursos.



David Quintas

Figura 31. La recuperación de los humedales de Salburua fue posible gracias al acuerdo alcanzado entre el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y las Juntas Administrativas de los pueblos colindantes, propietarios de una gran parte de la superficie objeto de restauración (80 ha de las 204 que conforman el lugar). El acuerdo supone el pago de una renta anual a los pueblos de 400 Euros/Ha. (2006). Ocho años después de la puesta en marcha del acuerdo, la zona se ha convertido en uno de los humedales más importantes de la Comunidad Autónoma Vasca, habiendo sido declarado zona Ramsar y Lugar de Importancia Comunitaria.

3.4. LOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN EL ESTADO ESPAÑOL

Los instrumentos jurídicos que pueden ser empleados por las entidades de custodia y los propietarios se dividen entre aquéllos que emanan del Derecho Público y aquéllos que lo hacen del Derecho Privado. Las administraciones públicas también disponen de instrumentos para establecer acuerdos con propietarios privados. En el anexo del manual figuran los nombres completos de las leyes citadas en este apartado.

Instrumentos para la protección de terrenos de propiedad privada amparados por el Derecho Público

Los terrenos de titularidad privada, sean propiedad de un particular o de una entidad de custodia, pueden protegerse a través de diferentes figuras jurídicas. En cada comunidad autónoma estas figuras reciben un nombre distinto, pero pueden denominarse genéricamente como **reservas privadas o voluntarias**. Estas declaraciones legales tienen un carácter complementario a la custodia del territorio y pueden ayudar a dar más firmeza jurídica a los acuerdos de custodia.

En el Estado español son pocos los casos donde las reservas voluntarias o privadas puedan valerse de un respaldo legal eficaz. Y, aun en las comunidades autónomas que las contemplan, es de esperar que en los próximos años se incrementen los incentivos que motiven a propietarios y entidades de custodia a proponer iniciativas en este sentido.



Jesús Hernández y María Melero/WWF-Adena

Figura 32. *El Refugio de Rapaces de Montejo de la Vega (2.100 ha), incluido en Las Hoces del Río Riaza y situado en el nordeste de Segovia, representa la primera experiencia de gestión privada de un espacio protegido desarrollada en España. Desde su creación en noviembre de 1974, WWF/Adena ha venido gestionando este Refugio de Caza gracias a un convenio con la población local, compaginando la conservación de la naturaleza con las actividades tradicionales. El buitre leonado atesora en esta zona una de las mayores colonias de Europa y del mundo.*

FIGURAS LEGALES PARA LA PROTECCIÓN DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA

CATALUÑA: La Ley 12/1985 de espacios naturales, de probable derogación por una nueva ley de biodiversidad y patrimonio natural, prevé la declaración de “reservas naturales” para aquellos espacios de extensión reducida con un interés destacable. Los propietarios, asociaciones o administraciones locales pueden promover su declaración.

GALICIA: La Ley 9/2001 de conservación de la naturaleza ofrece a aquellos propietarios particulares de terrenos con formaciones naturales, especies o hábitats de flora y fauna silvestres cuya protección se considere de interés especial, la posibilidad de declarar sus fincas como “espacios privados de interés natural”.

ANDALUCÍA: La Ley 2/1989 por la que se aprueba el Inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía incorpora la figura de “reserva natural concertada”, para aquellos predios de titularidad pública o privada que, sin reunir los requisitos objetivos de las demás figuras declarativas previstas, merezcan una singular protección.

CASTILLA-LA MANCHA: la Ley 9/1999 de conservación de la naturaleza establece las “zonas sensibles de protección concertada” a solicitud de los titulares propietarios de los terrenos.

COMUNIDAD VALENCIANA: El Decreto 109/1998 regula la declaración de “parajes naturales municipales”. Estos terrenos pueden ser de propiedad pública sin perjuicio de aquellos otros de titularidad privada cuyos propietarios manifiestan al municipio o a la Generalitat su interés en la protección.

Mediante el Decreto 218/1994, la Generalitat Valenciana creó un sistema de “microrreservas vegetales” para conservar y estudiar las especies de flora endémicas, raras o amenazadas. La participación privada también se recoge, ya que los propietarios interesados en la gestión conservacionista de la flora que se encuentre en sus terrenos podrán solicitar la declaración de “microrreservas privadas”. Además, el Decreto establece la posibilidad de recibir ayudas por la limitación del uso libre de la finca y para financiar la redacción de un plan de gestión. De las 247 microrreservas existentes a finales de 2005 (1.682 ha), 51 se habían designado a iniciativa de sus propietarios (455 ha).

El Decreto 32/2004 por el que se crea y regula el Catálogo Valenciano de Especies de Fauna Amenazadas establece las “reservas de fauna silvestre”. Con esta denominación, regula aquellos espacios de pequeña extensión que, por contener poblaciones excepcionales de especies de fauna silvestre, por albergar temporalmente fases vitales críticas para su supervivencia o por ser objeto de trabajos continuados de investigación, requieren un régimen de protección específico. Las reservas de fauna silvestre pueden declararse sobre terrenos de titularidad pública o de titularidad privada, previa petición del propietario.

BALEARES: La Ley 5/2005 de conservación de los espacios de relevancia ambiental, también regula en numerosos artículos la posibilidad de establecer acuerdos con la propiedad privada basados en la custodia del territorio, pero no instaura una figura específica como hacen otras legislaciones.

Instrumentos del Derecho Privado para establecer acuerdos de custodia

El Derecho Privado ofrece un amplio abanico de instrumentos útiles para formalizar acuerdos de custodia. Cada uno tiene sus ventajas e inconvenientes y por lo tanto habrá que valorar en cada caso cual es el que mejor se adapta a las particularidades del propietario, la entidad y el terreno que será objeto del acuerdo.

IMPORTANCIA DE LA LEGISLACIÓN DE CAZA PARA LA PROTECCIÓN DE ESPACIOS DE PROPIEDAD PRIVADA

La Ley de caza de 1970 recogía la figura de los “refugios de caza”, cuya autorización iba a cargo del Ministerio de Agricultura, previa petición conjunta del propietario interesado y de la entidad patrocinadora. A su vez, estos refugios podían dividirse en “estaciones biológicas o zoológicas” administradas por las entidades que promovieron su establecimiento. Uno de los primeros y más conocidos refugios fue el que impulsó en los años setenta Félix Rodríguez de la Fuente, entonces vicepresidente de Adena, en Montejo de la Vega (Segovia).

Posteriormente, al transferirse las competencias en materia de caza a las administraciones autonómicas, han sido éstas en su práctica totalidad las que han desarrollado esta figura y similares como herencia de lo establecido por la Ley de 1970. Así, por ejemplo, en Cataluña, la Ley 3/1988 de protección de los animales establece la posibilidad de que una finca privada se declare como “refugio de fauna salvaje”. A finales de 2004, había declarados 69 refugios de fauna salvaje (9.333 ha). En la Comunidad Valenciana, la Ley 13/2004 de caza establece también los “refugios de fauna”.

1. Acuerdos en los que el propietario mantiene la gestión de la finca

1.1. El contrato de custodia del territorio

Aunque el ordenamiento jurídico no prevea explícitamente los “contratos de custodia del territorio”, dos partes siempre pueden establecer de mutuo acuerdo los pactos que deseen y plasmarlos en un contrato. Así pues, los contratos de custodia del territorio entre un propietario y una entidad de custodia son perfectamente válidos. En ocasiones el propietario también puede establecer acuerdos de este tipo con la Administración, si bien entonces reciben la forma de convenio administrativo.

Los contratos de custodia del territorio (también llamados “acuerdos de gestión”) son un documento abierto en el que las dos partes introducen pactos y compromisos destinados a la conservación de los valores naturales y culturales de la finca en cuestión. Al principio se establecen para plazos de tiempo bastante cortos hasta conseguir la confianza de los propietarios y consolidarlos con compromisos de mayor duración.

Los **acuerdos verbales** son una alternativa válida a estos acuerdos de gestión cuando no es posible llegar a un compromiso escrito. Sobre la base de los acuerdos verbales, pueden emprenderse iniciativas de custodia sólidas y avanzar posteriormente hacia fórmulas de compromiso más duraderas.

1.2 La servidumbre

Las servidumbres son derechos reales, es decir, se establecen sobre una finca a favor de una persona o grupo de personas con independencia del derecho de propiedad. El contenido de la servidumbre puede consistir en determinadas limitaciones de gestión de la finca a fin de cumplir objetivos de conservación de la naturaleza. La constitución de un derecho de servidumbre es una opción que aporta gran seguridad jurídica al tratarse de un derecho real.

El uso de las servidumbres como técnica de conservación está mostrándose una alternativa bastante eficaz en diversos países, principalmente de tradición jurídica anglo-americana. Esto se debe a que es una opción bastante accesible al no ser excesivamente cara y además el propietario sigue ocupando su finca sabiendo que sus valores ecológicos serán protegidos a perpetuidad. Estas servidumbres, denominadas ecológicas, establecen las restricciones que deben tolerar los propietarios privados, que dependen a su vez de la propia naturaleza de la finca y de los términos en que se establezca el contrato.

En el derecho civil de Cataluña, los derechos reales de aprovechamiento parcial que ha introducido la Ley 22/2001, facilitan una nueva herramienta jurídica de gran utilidad para la custodia del territorio, con efecto asimilables a la servidumbre de conservación.

2. Acuerdos con transmisión de la gestión a la entidad

2.1. La cesión de uso o en precario

Se trata de un instrumento muy simple para la transmisión gratuita del uso de la finca a la entidad de custodia. La cesión de uso puede ser para

un plazo determinado o bien indeterminado, en cuyo caso será revocable en cualquier momento. Mediante este instrumento, el propietario no adquiere compromisos a largo plazo, pero sí que se desprende de todas las facultades de uso mientras dura la cesión.

2.2. El arrendamiento

El arrendamiento es una herramienta más conocida. Normalmente, mediante este contrato privado el propietario arrienda un uso determinado de sus tierras, como la caza, los pastos o la tala, a una entidad que previamente se ha interesado por el lugar por su alto valor ecológico. Este contrato es de carácter temporal y por una contraprestación económica pactada.

El arrendamiento de una finca en su totalidad y no para un uso concreto también es una opción válida, especialmente en los casos en los que el acuerdo de custodia implique proyectos de agricultura o gestión forestal con criterios ecológicos. En estos casos, el tipo de gestión acordada (más respetuosa con los elementos naturales o culturales de la finca) puede suponer que la entidad pague rentas inferiores a las fijadas por el mercado.

2.3. El usufructo

Este instrumento permite al usufructuario (en este caso la entidad de custodia) usar y disfrutar de una cosa ajena (un bosque por ejemplo) de manera indefinida o determinada. Igual que la servidumbre, el usufructo es un derecho real que acompaña a la finca aunque ésta cambie de propiedad, por lo que es una opción que aporta una gran seguridad jurídica.

Dado que supone la privación de cualquier facultad de gestión al propietario, el usufructo es una opción difícil de conseguir. Sin embargo, la Ley 49/2002 de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo establece deducciones para la constitución de un derecho real de usufructo sobre bienes, derechos y valores, realizados sin contraprestación.

3. Acuerdos con transmisión de la propiedad

3.1. La compraventa

La adquisición de fincas en propiedad es la fórmula más segura para garantizar su conservación a largo plazo. Sin embargo, el incremento del precio del suelo hace que la adquisición en propiedad no esté al alcance de la mayoría de entidades.

La Ley 49/2002 prevé incentivos fiscales para aquellas fundaciones que persigan fines de interés general, como por ejemplo la adquisición de tierras para la conservación del medio ambiente. Entre otros beneficios, están exentas de pagar algunas rentas, como el pago del Impuesto de Bienes Inmuebles, o el de Transmisiones Patrimoniales.

3.2. La donación

Las entidades de custodia y en general las asociaciones de conservación de la naturaleza reciben en muchas ocasiones donativos, bien cantidades económicas, bien fincas con o sin interés ecológico. La aceptación de

fincas sin interés ecológico puede ser interesante para permutarlas o bien para venderlas. En este segundo caso, el dinero conseguido se puede destinar a la adquisición de otros terrenos más interesantes.

Según la Ley 49/2002, una persona física que establezca la donación a una entidad declarada de utilidad pública disfrutará de un 25% de deducción en la cuota del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. Si quien hace la donación es una entidad jurídica, los beneficios fiscales otorgados son del 35% de la cuota imponible del Impuesto sobre Sociedades.

3.3. El legado

Son muchos los casos donde los propietarios de fincas desean que éstas mantengan los mismos valores naturales que ellos disfrutaron, y para conseguirlo las transmiten en legado a una entidad de custodia para su conservación.

Recuadro 7.

LA RED DE RESERVAS ORNITOLÓGICAS DE SEO/BIRDLIFE

SEO/BirdLife es la asociación española para el estudio y conservación de la aves y su hábitat. Por ello, uno de sus objetivos es la gestión de reservas para: conservar especies de aves y mejorar sus hábitats, mantener la diversidad biológica, potenciar el desarrollo sostenible en esas zonas, promocionar su uso público con fines didácticos y como ayuda a la investigación científica y, como objetivo global, preservar zonas de alto valor natural.

SEO/BirdLife gestiona reservas naturales por dos caminos: 1) en territorios propiedad de la organización (las llamadas reservas ornitológicas), donde la gestión es exclusiva de SEO/BirdLife; 2) mediante convenios con los propietarios de los terrenos y otras entidades para realizar acciones concretas.

Entre las reservas propiedad de SEO/BirdLife, destacan las del Delta del Ebro (El Clot y Riet Vell, de 6 y 55 ha respectivamente) y la de El Planerón, en Belchite (Zaragoza), con una superficie de 700 ha. En El Clot, el objetivo prioritario es recuperar pastos salinos y lagunas litorales y en Riet Vell se demuestra que el cultivo del arroz ecológico (protegiendo el hábitat natural y su avifauna) es viable económicamente. En El Planerón se conserva un ecosistema estepario con altos valores botánicos y ornitológicos, en uno de los escasos fragmentos de vegetación esteparia natural del Valle del Ebro. Además, en las zonas limítrofes de la reserva, SEO/BirdLife establece acuerdos con agricultores locales a quienes compra el trigo duro para posteriormente elaborar y comercializar pastas de gran calidad (macarrones, espaguetis y sopas). El Jarde es

otra reserva ornitológica de 210 ha situada en Fuerteventura cuyo objetivo principal es conservar la avutarda buhara (*Chlamydotis undulata*), unas de las especies canarias más amenazadas del mundo.

Entre las reservas conveniadas, se encuentra la de la laguna de El Oso, enclavada en una llanura cerealista del municipio de El Oso (Ávila). SEO/BirdLife tiene un acuerdo de colaboración con el Ayuntamiento por el que la asociación colabora en la gestión y puesta en marcha de infraestructuras para uso público. En la reserva Mas de Cirugeda (Perales de Alfambra, Teruel), SEO/BirdLife tiene un convenio de colaboración con el propietario de los terrenos para conservar ecosistemas de gran valor natural: parameras esteparias, zonas de agricultura extensiva, cortados calizos y las riberas del río Alfambra. La reserva, de casi 700 ha, es un lugar privilegiado para las aves, con más de cien especies censadas.

Otra de las reservas conveniadas es la de Marisma Blanca, donde SEO/BirdLife coopera con el ayuntamiento de Astillero en

la restauración y gestión de este humedal situado al sur de la Bahía de Santander. La reserva de Palacios de Complugo (León) es fruto de un acuerdo para su gestión firmado por SEO/BirdLife, el Ayuntamiento de Ponferrada, la Asociación Tyto Alba y la Asociación de Vecinos El Nogal. La reserva tiene una extensión de 970 ha y está situada en un escarpado valle de montaña con un alto interés natural, tanto por la vegetación (bosques de roble melojo y abedul, encinares en bajos de solana, fondos de valle con arboledas mixtas), como por las aves rapaces (águila real, culebrera europea, halcón peregrino...) y por los ambientes fluviales (lavandera cascadeña o mirlo acuático), pasando por los mamíferos (desde el lobo hasta el armiño).

Finalmente, es interesante el caso de la reserva de la Laguna de Villafranca (Arganda del Rey, Madrid), donde SEO/BirdLife está recuperando la antigua gravera Laguna de Villafranca, de 4 ha, en convenio con el ayuntamiento de dicho municipio. Este acuerdo forma parte de las medidas compensatorias por la ejecución de las infraestructuras de la Radial 3.



3.4. La permuta

Este instrumento permite que propietarios particulares y entidades de custodia cambien terrenos sin fijar ningún precio. De este modo, la entidad puede adquirir lugares de un valor ecológico más importante que la propiedad que ha intercambiado. La Ley 49/2002 libera del pago del impuesto de transmisiones patrimoniales en el caso de que una asociación sin ánimo de lucro intervenga en la transacción.

Para el ámbito de Cataluña, la Fundació Territori i Paisatge y la Xarxa de Custòdia del Territori han elaborado una guía en catalán que profundiza en las distintas opciones de custodia del territorio (tanto jurídicas como de otra índole) para fincas privadas. La segunda edición se publicó en octubre de 2005.



Javier Tarruella/FCO

Figura 33. Con una superficie de unas 3.000 ha, el Refugio Natural de la Peña Montañesa (Sobrarbe, Huesca) se enmarca dentro del proyecto de desarrollo rural "Borda", realizado por la Fundación para la Conservación del Quebrantahuesos en colaboración con el Ayuntamiento del Pueyo de Araguás. Conservación y gestión de la biodiversidad, interpretación del patrimonio, creación de un centro de voluntariado ambiental y medidas de apoyo a la ganadería extensiva, tales como la adecuación de infraestructuras ligadas a esta actividad, son algunas de las iniciativas desarrolladas en el marco de este proyecto.

El papel de la Administración pública

Las administraciones disponen desde hace años de diversos instrumentos de apoyo a la conservación de fincas privadas con valores naturales. Así, por ejemplo, la Ley estatal 4/1989 de conservación de los espacios naturales y de la flora y fauna silvestres establece, en su disposición adicional sexta, que el Estado podrá conceder ayudas a asociaciones sin ánimo de lucro, cuyo fin principal sea la conservación de la naturaleza, para adquirir terrenos o para establecer en ellos derechos reales con fines conservacionistas.

Los acuerdos basados en el derecho privado también pueden ser firmados por las administraciones (sobre todo de carácter local) en calidad de entidad de custodia, actuando en este caso como un sujeto privado en las relaciones jurídicas y no estando dichos contratos, por su carácter o por su cuantía, sometidos a la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, establece que “las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas, tanto de derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al Ordenamiento Jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado”. De este modo, la Administración puede también, en su posible condición de entidad de custodia, firmar acuerdos con los diferentes propietarios apoyándose en el marco del derecho público.

Por otra parte, muchos espacios de propiedad privada coinciden con zonas incluidas en la Red Natura 2000. La Directiva 79/409 relativa a las aves y la Directiva 92/43 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres establecen políticas de conservación compartida con los propietarios particulares, de modo que las administraciones públicas pueden llegar a acuerdos (convenios) con los titulares privados a través de medidas contractuales.

Finalmente, algunas leyes autonómicas de conservación de la naturaleza establecen la posibilidad de que las consejerías con competencias en materia de medio ambiente suscriban convenios de colaboración con propietarios de terrenos o titulares de derechos para el mejor cumplimiento de los fines de dichas leyes. Es el caso, por ejemplo, de la Ley andaluza 8/2003 de flora y fauna silvestres y la Ley 9/1999 de conservación de la naturaleza de Castilla-La Mancha.

3.5. VÍAS DE FINANCIACIÓN DE LAS INICIATIVAS DE CUSTODIA DEL TERRITORIO

Salvo casos excepcionales, custodiar un territorio cuesta dinero. La gestión de fincas, la programación de actos, el seguimiento de los acuerdos de custodia, la adquisición de terrenos o de derechos sobre los mismos, requieren que la entidad tenga una mínima capacidad económica continuada. También hacen falta recursos económicos para crear y mantener un equipo técnico (profesional o voluntario), desarrollar campañas de comunicación, llevar a cabo la gestión administrativa, etc. En conclusión, las entidades de custodia necesitan financiación para su correcto funcionamiento.

Los inicios no son fáciles, pero es necesario cubrir un mínimo presupuesto para poder emprender la actividad. Cuando sea posible, es importante que la entidad cree un **fondo de capital propio** (o fondo de reserva) de recursos como base para invertir en nuevos proyectos o para buscar más recursos. Con vistas a una gestión más imaginativa y de futuro, hay que tener en cuenta también los productos financieros que algunas instituciones como bancos y cajas ponen a la disposición de las entidades: pólizas de crédito, financiación de subvenciones ya concedidas, inversores de capital, cooperativas de financiación de la economía social, etc.



Figura 34. La impresionante finca costera de La Trapa está situada en Andratx (Mallorca) y es una de las primeras propiedades adquiridas por una entidad conservacionista del Estado español. El GOB Mallorca la compró en 1980 y para financiar el pago utilizó múltiples fuentes, algunas muy originales. Veinticinco años después, la gestión de la finca y la restauración del antiguo monasterio se llevan a cabo gracias a un gerente, un trabajador, muchos voluntarios y apoyos institucionales y de origen privado.

Fuentes de financiación

Existen varias fuentes de financiación que puede aprovechar una entidad de custodia para su funcionamiento interno y para desarrollar sus iniciativas y proyectos. Para la buena salud de una entidad, es vital tener una financiación diversificada (procedente de varias fuentes) y lo más equilibrada posible. Por ejemplo, no es bueno dotarse únicamente de las ayudas públicas de una sola institución, ya que esto sitúa a la entidad en una posición de dependencia que puede amenazar su mantenimiento a largo plazo. Y hay varias alternativas entre las que escoger, que se han agrupado bajo cuatro categorías.

1. Personas afines a la entidad

Las personas valoran cosas distintas en la vida. Entre ellas, puede estar la conservación del patrimonio a través de las entidades de custodia. El reto de las entidades es captar la atención de estas personas y ofrecerles una buena opción para satisfacer su voluntad de colaborar. Si la entidad es una asociación, los socios constituyen una fuente estable de apoyo económico, además de ser el capital social de la entidad. La entidad también puede beneficiarse de las aportaciones personales de mecenas y de donaciones a la entidad, cuyo origen, por qué no, se puede encontrar en los mismos propietarios con los que se alcanzan los acuerdos.

2. Ayudas y subvenciones

Periódicamente, se convocan ayudas y subvenciones cuyas beneficiarias pueden ser las entidades de custodia. La entidad debe estar preparada para prever y presentarse a las convocatorias que mejor se adecuen a sus características, y conocer las probabilidades de obtener las ayudas.

Cada línea de ayudas es diferente y tiene unos requerimientos propios, que la entidad debe conocer y aprovechar. La finalidad de las subvenciones puede ser variada: creación de puestos de trabajo relacionados con la conservación de la naturaleza y la custodia del territorio, mantenimiento de entidades de custodia, ejecución de proyectos de conservación, proyectos educativos, obras para arreglar caminos, señalización de itinerarios, compra de terrenos, etc.

Cabe diferenciar entre las ayudas públicas (europeas, estatales, autonómicas, locales, de otras administraciones e instituciones públicas, etc.) y las ayudas de origen privado (fundaciones privadas, obras sociales, instituciones locales y comarcales, etc.). Los trámites y procesos a seguir variarán en función del tipo de entidad convocante.

Las ayudas que se convocan periódicamente y que pueden ser aprovechadas por las entidades de custodia son cambiantes con el tiempo. El noticiero electrónico Custodia de 30 en 30, que edita mensualmente en catalán la Xarxa de Custòdia del Territori, incluye varias convocatorias de ayudas. Más información (en catalán) sobre ayudas y otras fuentes de financiación en: www.custodiaterritori.org/com_financ.php

3. Patrocinio, mecenazgo y responsabilidad social de las empresas

Cada vez más, el sector privado tiene interés en participar en iniciativas sociales. La llamada Responsabilidad Social Corporativa (RSC) pretende que las empresas contribuyan a alcanzar objetivos sociales y ambientales, como por ejemplo los vinculados a la custodia del territorio. Si la entidad es capaz de proponer ideas imaginativas y adecuadas para cada empresa, se pueden crear sólidas alianzas que aporten recursos económicos a la entidad, además de otras formas de colaboración no económicas (en especies, a través del voluntariado social corporativo, fórmulas de marketing, etc.).

4. Merchandising

La venta de productos de la entidad puede ser una buena vía de financiación si previamente se ha analizado de manera rigurosa la viabilidad comercial de los productos.

Un ejemplo de merchandising es el “mercado de custodia” que ha creado la Xarxa de Custòdia del Territori. Esta exposición permanente promociona productos elaborados con materias primas procedentes de fincas con acuerdos de custodia y proyectos de conservación, así como productos que patrocinan o contribuyen a impulsar iniciativas de custodia. Se puede visitar el mercado en la sede de la XCT en Vic o en <http://www.custodiaterritori.org/mercat.php>.

5. Otras fuentes

En algunos casos, los ingresos pueden proceder de contratos por prestación de servicios ejecutados por la entidad y encargados por organizaciones públicas o privadas.

Además, existen otras formas de apoyo que van más allá de la financiación directa: las actuaciones del voluntariado de la entidad, los donativos y colaboraciones en especies, los avales, o la difusión de la entidad y su actuación por parte de medios de comunicación, otras entidades o personas a título individual. Todo suma en el camino de construir una entidad con una elevada capacidad de actuación.

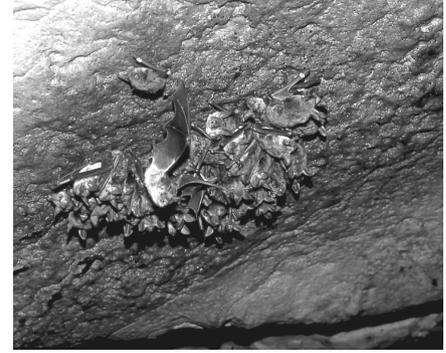
Por último, existe la posibilidad de alcanzar alianzas con otras organizaciones y entidades. El potencial del trabajo en red puede concretarse en alianzas por proyectos determinados o a medio plazo, o en compartir personal o servicios con otras organizaciones para rebajar los costes estructurales. Además, gracias a las alianzas, las ayudas dirigidas a un agente en exclusiva pueden llegar a otros muchos tipos de agentes.

Captación de fondos

Encontrar las fuentes de financiación más adecuadas y llevar a cabo todas las acciones y gestiones necesarias para conseguir recursos no es tarea fácil. En muchos casos, hace falta tener conocimientos técnicos avanzados y experiencia para obtener buenos resultados. Por esta razón, cada vez más entidades deciden crear la figura del captador de fondos. La especialización de una persona de la entidad en esta tarea es una vía arriesgada, pero puede ser el desencadenante de la consolidación de muchas entidades.

Es importante ver la captación de fondos como una cuestión estratégica y de convicción de la entidad, y no como un área técnica más. Esto comporta situar la captación de fondos en la columna vertebral de la estrategia de la entidad, en paralelo con el reconocimiento social, la participación, la misión y los objetivos. Si la financiación es el aire que necesita respirar cualquier entidad, la figura del captador de fondos cumple la función del pulmón capaz de captar los recursos vitales para la entidad.

Existe mucha bibliografía sobre la captación de fondos como aspecto clave para la consolidación de las entidades de custodia. Además, se ha creado la Asociación de Profesionales del Fundraising (www.profesionalesfundraising.org), que promueve el desarrollo de la profesión de captador de fondos en nuestro país.



Quercus

Figura 35. Creada en 1985, Quercus – Associação Nacional de Conservação da Natureza es una de las organizaciones conservacionistas decanas de Portugal. El Fondo Quercus Para a Conservação da Natureza (FCN) es un fondo económico vinculado a la entidad que se nutre de donaciones de particulares y empresas. El principal objetivo del fondo es la creación de una red de microrreservas biológicas, que a finales de 2005 contaba con 4 enclaves de superficie no superior a las 10 ha. La creación de estas microrreservas exige el contacto con los propietarios y la posterior formalización jurídica de un acuerdo. En la imagen, se observa el interior de una gruta que alberga especies de murciélagos muy raras o en peligro de extinción. La gruta se encuentra en la microrreserva de 1 ha “Abrigo de Morcegos do Sítio Sicó-Alvaiázere”, adquirida mediante el FCN.

4. RETOS PARA EL FUTURO

Este capítulo final deviene epílogo de todo el manual, que ya apunta un camino largo y lleno de obstáculos antes de consolidar la custodia del territorio como estrategia de conservación de la naturaleza y el paisaje en el Estado español. Se podrían plantear estas páginas finales a modo de prospectiva e imaginar cómo sería el futuro de la custodia, pero se impone otra vía, quizás menos arriesgada, pero más útil. Consiste en concretar los retos más importantes para el buen desarrollo de la custodia del territorio. Así pues, a continuación se proponen unas pautas de acción a los lectores y organizaciones que hayan llegado al final del manual prestos a implicarse en el desarrollo de la custodia del territorio y sus iniciativas durante los próximos años.

En el 2001 una publicación parecida a ésta planteaba los retos de futuro de la custodia del territorio en Cataluña. En ese caso, dichos retos fueron fruto de una importante reflexión y debate previo, con más de cincuenta organizaciones apoyando la Declaración de Montesquiu (véase Capítulo 1). Seis años más tarde, se ha avanzado significativamente en los objetivos planteados entonces. Este manual, en cambio, es fruto del trabajo de sus autores y no de un debate abierto, de modo que los objetivos que se plantean no tienen aún un apoyo ni un conocimiento amplio por parte de los interesados. En cualquier caso, los 32 casos prácticos del Estado español que ilustran el manual muestran el potencial de entidades e instituciones para organizarse entre ellas y avanzar de forma conjunta e individual.

Los siguientes retos se basan en reflexiones orales y escritas presentadas en foros de debate sobre custodia del territorio y conservación de la biodiversidad en este inicio de siglo XXI, por lo que numerosas personas y organizaciones de la sociedad civil han contribuido a ello. También toman un papel significativo las aportaciones de otros ámbitos del tercer sector y de profesionales especializados en la organización y gestión de entidades no lucrativas.

Así pues, para el buen desarrollo de la custodia del territorio en España en los próximos años habrá que tener en cuenta lo siguiente:

- Diversas zonas del país están descubriendo ahora mismo la custodia del territorio. Estos ámbitos territoriales deben ir paso a paso para configurar su propio modelo. Los casos prácticos de este manual pueden ser un ejemplo, pero **la custodia del territorio es única en cada lugar y necesita tiempo y reflexión para adecuarse a cada realidad territorial, social, jurídica y cultural**. Este principio es aplicable a cualquier escala territorial, desde un municipio a una comunidad autónoma o bioregión.



LA VOLA

Figura 36. En la sala plenaria del Castell de Montesquiu (2000) se iniciaron las presentaciones y debates que han impulsado la custodia del territorio en Cataluña. Desde entonces y durante los últimos 6 años, se ha reflexionado y debatido, en muchos foros y reuniones, la necesidad de utilizar la custodia como estrategia de conservación de la naturaleza y el paisaje.

- Es fundamental el **contacto con todos los agentes del territorio** y con el medio rural y natural, así como una mayor vinculación entre la conservación pública y privada. Sólo así la custodia se podrá desarrollar con fortaleza.
- Son necesarias unas **entidades de custodia sólidas**, con una estructura y funcionamiento sólidos (con un órgano de decisión y un equipo técnico diferenciados), lógicamente adaptando este criterio al tamaño de la entidad, pero sin excluir a las entidades más pequeñas. Esto conlleva una planificación estratégica y unos criterios de calidad en la estructura y funcionamiento, por simples que puedan ser (véase 3.1). El reforzamiento de las entidades es una vía para avanzar en este reto.
- Las **entidades de custodia deben desarrollarse y operar en una cultura organizativa dinámica y positiva**. Quizás sea un concepto poco tangible, pero es clave para la implicación de profesionales y voluntarios y para el éxito de la organización. Consiste en generar una dinámica de motivación, dedicación y determinación en la misión de la entidad entre las personas que participan en ella, ya sea en su gestión diaria, sus proyectos o en sus órganos de decisión. Una atmósfera de trabajo positiva aporta cohesión, responsabilidad, principios, eficacia y creatividad.
- Complementando el aspecto anterior, **las entidades deben innovar** en sus proyectos, en sus programas, en su comunicación, en su financiación... Para ello es necesario abrir la mirada hacia afuera, analizar estudios e informes relacionados, investigar los intereses de las personas e instituciones que les apoyan, estar presentes en debates y actos públicos, escuchar a la gente y estar abiertos a nuevas ideas. Para las entidades de custodia es especialmente interesante aprender de las entidades sociales y de cooperación, más avanzadas en cuanto a estrategias y formas de trabajo.
- La **profesionalización de las entidades** es vista a menudo como un peligro de desnaturalización y un reto demasiado ambicioso, especialmente entre las organizaciones y entes locales más pequeños. Si bien se trata de una inversión que conlleva riesgo, deviene una necesidad para que las entidades de custodia alcancen la madurez. En cualquier caso, es importante que toda entidad de custodia se pregunte como mínimo qué pasaría y qué perdería si no invierte en recursos humanos.
- La **formación y la capacitación técnica en materia de custodia del territorio y de gestión de entidades** es una necesidad clara para avanzar en los retos anteriores, sobretudo teniendo en cuenta el bajo conocimiento existente en esta fase de juventud.

Además, en el futuro, habrá que aprovechar las oportunidades de capacitación y formación continuada para los profesionales y voluntarios de la custodia que vayan surgiendo.

- La **comunicación y el márketing son claves para cualquier organización de la sociedad civil**. En este sentido, es fundamental dar a conocer la custodia del territorio a la sociedad (ciudadanía, empresa, ONG) y promover su uso en vista al reconocimiento social. Las entidades de custodia van informando sobre sus proyectos mediante boletines, trípticos, webs, etc. Pero comunicar significa transmitir mensajes y actitudes que vayan más allá, en este caso a favor de la custodia y la conservación del territorio.

Para ello las entidades de custodia deben establecer **estrategias de comunicación que analicen los públicos a los cuales se dirigen**. Una buena estrategia debe generar interés público en el trabajo de la entidad, debe promoverla, atraer a personas y organizaciones que quieran colaborar con ella, y debe aumentar el reconocimiento de su trabajo, generando una buena imagen pública.

Por otra parte, la custodia del territorio es un concepto nuevo que debe llegar de manera clara y homogénea a propietarios y al público en general, de modo que es necesario coordinar y promover un mensaje conjunto e igual en todo el sector de las entidades de custodia.

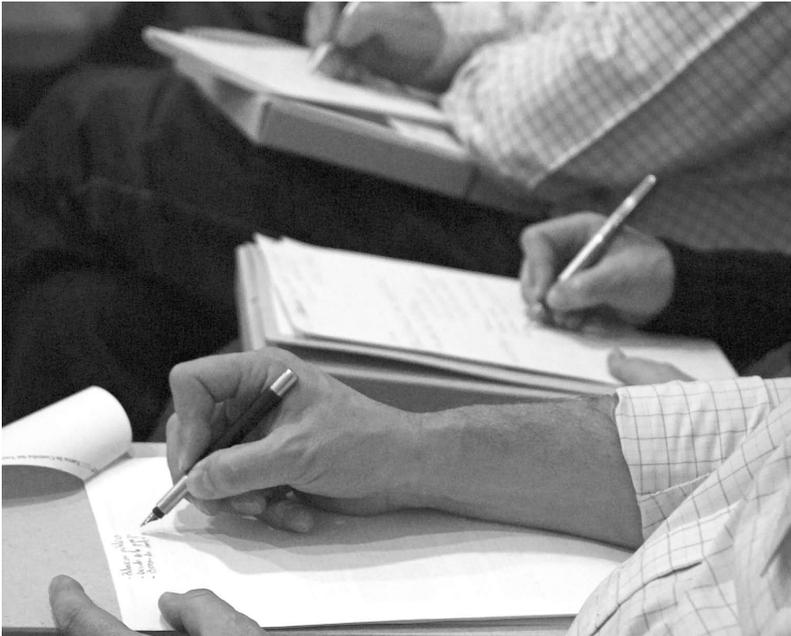
- Existe una **necesidad de financiación** para el funcionamiento ordinario de las entidades y para garantizar a largo plazo las actividades de conservación (véase 3.5). Las administraciones deben ofrecer apoyo económico a las entidades de custodia si quieren contribuir al desarrollo del sector, pero las entidades también deben demostrar, a medio plazo, una buena capacidad para aumentar el apoyo económico regular que reciben de su base social. En paralelo, es necesario conseguir una mayor financiación de fundaciones y empresas privadas, adaptando y avanzando hacia los modelos de alianza que se aplican en otros países europeos.

- Un **marco fiscal favorable** ha de convertirse en la forma administrativa de dar un reconocimiento estable y a largo plazo a las iniciativas de custodia del territorio, sin perjuicio de fórmulas de subvención y ayuda pública más puntual. Este marco fiscal debe reconocer y beneficiar tanto el compromiso de la propiedad de terrenos cuando se implica en acuerdos de custodia, como el trabajo de las entidades de custodia. El nuevo marco fiscal no tiene que ser previo al desarrollo de la custodia del territorio, sino todo lo contrario. Los acuerdos, por simples que sean, sirven de base para demostrar el interés y el compromiso de entidades y propietarios. A partir de aquí, la Administración debe responder con una fiscalidad más favorable.

- El **trabajo en red** es la razón de ser de las organizaciones promotoras de esta publicación. Y no se trata de retórica, sino de una forma de trabajar que da resultados concretos y permite llevar a cabo retos de gran envergadura, que ninguna organización puede llevar a cabo por sí sola.

Para desarrollar los retos planteados, es necesario trabajar en red, establecer alianzas estables y apostar por una gran coordinación entre todas las partes implicadas: ONG, administraciones y otras organizaciones e

instituciones. Y todo ello en un clima de confianza, cooperación y rigor. Aunque una opción es crear organizaciones al estilo de la Xarxa de Custòdia del Territori en diferentes escalas territoriales, también existen otros modelos válidos. El reto no está en la creación de estructuras, si no en coordinarse de manera eficaz para desarrollar una estrategia de custodia del territorio que contribuya significativamente a la conservación de la naturaleza y el paisaje.



Marc Munill/Xarxa de Custòdia del Territori

Figura 37. *Las reuniones bianuales de la Xarxa de Custòdia del Territori son un marco de formación y capacitación técnica sobre custodia que utilizan las entidades para reforzar su labor. Uno de los retos principales de la XCT es que estas entidades de custodia aumenten su capacidad de actuación y, por consiguiente, crezca el número de iniciativas de conservación del territorio.*

Este manual ha presentado fundamentos teóricos, metodológicos y estratégicos para desarrollar y aplicar modelos de custodia del territorio en el Estado español. Los autores esperan que la publicación adquiera con el tiempo un valor histórico de documento que marcó el impulso de la custodia del territorio en nuestro país. Terminaremos parafraseando a Brent Mitchell, director de custodia internacional de la Fundación Quebec-Labrador / Atlantic Center for the Environment, y gran mentor del desarrollo de la custodia del territorio en todo el mundo:

¡La custodia funciona! Los modelos americanos funcionan en Estados Unidos. Los modelos canadienses funcionan en Canadá. Los modelos de Centroeuropa están evolucionando. Los países de América Latina están adaptando modelos y creando los suyos propios. Cataluña está desarrollando la custodia en red... ¡La custodia española será única!

ANEXOS

GLOSARIO

Acuerdo de custodia	p. 27
Acuerdo verbal	p. 28
Alianza estratégica	p. 32
Custodia del territorio	p. 9
Entidades de custodia	p. 9
Programas de contacto con propietarios	p. 40
Reservas privadas o voluntarias	p. 52
Seguimiento de acuerdos	p. 43
Título de conservación	p. 28

LEGISLACIÓN CITADA EN EL MANUAL

Legislación europea

Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres

Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres

Legislación estatal

Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre

Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común

Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo

Legislación autonómica

Andalucía:

Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección

Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres

Castilla-La Mancha:

Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza

Cataluña:

Ley 12/1985, de 13 de junio, de espacios naturales

Ley 3/1988, de 4 de marzo, de protección de los animales

Comunidad Valenciana:

Decreto 218/1994, de 17 de octubre, del Gobierno Valenciano, por el que se crea la figura de protección de especies silvestres denominada microrreserva vegetal

Decreto 109/1998, de 29 de julio, del Gobierno Valenciano, por el que se regula la declaración de Parajes Naturales municipales y las relaciones de cooperación entre la Generalitat Valenciana y los municipios para su gestión.

Decreto 32/2004, de 27 de febrero, del Consell de la Generalitat, por el que se crea y regula el Catálogo Valenciano de Especies de Fauna Amenazadas, y se establecen categorías y normas para su protección

Ley 13/2004, de 27 de diciembre, de Caza de la Comunidad Valenciana

Galicia:

Ley 9/2001, de 21 de agosto, de Conservación de la Naturaleza

Islas Baleares:

Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO)

BIBLIOGRAFÍA BÁSICA Y ENLACES SOBRE CUSTODIA DEL TERRITORIO**Publicaciones**

Arquimbau, R.; Pietx, J.; Rafa, M. (2001). *La custòdia del territori. Una guia per a la implantació a Catalunya*. Fundació Territori i Paisatge-Caixa Catalunya.

Asensio, N., Cortina, A.; Pietx, J.; Collado, H. (2005). *Opcions per a la custòdia del territori en finques privades. Guia pràctica per a la propietat*. Fundació Territori i Paisatge / Xarxa de Custòdia del Territori. (2a edició).

Basora, X.; Gordi, J.; Sabaté, X.; Vicente, E. (2005). *Oportunitats per la custòdia del territori als municipis. Guia pràctica per a ajuntaments i entitats locals*. Fundació Territori i Paisatge / Xarxa de Custòdia del Territori.

Chacón, C.; The Nature Conservancy. (2005). *Desarrollando Áreas Protegidas Privadas: herramientas, criterios e incentivos*. Asociación Conservación de la Naturaleza, San José, Costa Rica, 2005.

Duynstee, T. (1997). *Landowner contact guide for British Columbia*. British Columbia. Ministry of Environment, Land and Parks. Disponible en: www.stewardshipcentre.bc.ca/sc_bc/stew_series/bc_stewseries.asp#contact

Endicott, E. ed. (1993). *Land conservation through public/private partnerships*. Lincoln Institute of Land Policy / Island Press. Washington.

Environmental Law Institute (2003). *Conservación privada en Latinoamérica: herramientas legales y modelos para el éxito*. Octubre 2003. Environmental Law Institute. Washington, D.C. 217 pp. (versión en inglés de libre distribución en formato pdf: www.elistore.org)

Hilts, S.; Moull, T.; Patter, M. van; Rzakki, J. (1990). *Landowner Contact Training Manual*. Natural Heritage League. Guelph (Canadá).

Mitchell, B. (2001). *Prólogo a Arquimbau y otros, 2001*. op. cit.

Pietx, J. (2000). "Custodia del territorio, una nueva estrategia de conservación". *Quercus*, 169: 20-23.

Pietx, J. (2004) "La Red de Custodia del Territorio en Cataluña: Cuatro años de Custodia del Territorio en Cataluña y Baleares". Ponencia en las I Jornadas Nacionales sobre la Custodia del Territorio, CEMACAM Torre Guil, Murcia, 5-7 mayo 2004. Disponible en: http://www.custodiaterritori.org/centre_recursos.php#altres

Pietx, J. (2005). "Custodia del territorio: una oportunidad de participación y alianza para la conservación y el uso sostenible de los recursos en los Espacios Naturales y su Entorno". La integración social de los espacios naturales protegidos. I Simposio hispano-suizo "Tierra Adentro": 249-264. Monografías de la Red de Espacios Naturales de Castilla y León. Serie Técnica. Junta de Castilla y León / MiraSuiza.

Vernis, A.; Iglesias, M.; Sanz, B.; Saz, A. (2004). *Los retos en la gestión de las organizaciones no lucrativas. Claves para el fortalecimiento institucional del tercer sector*. Ediciones Granica, SA.

Enlaces

National Land Trust Census (Land Trust Alliance)
www.lta.org/aboutlta/census.shtml

Inventario de iniciativas de custodia del territorio de Cataluña
www.custodiaterritori.org/inventari/

Inventario de entidades de custodia del territorio español
www.custodiaterritori.org/relacio_entitats.php

Publicaciones y otros recursos sobre custodia del territorio (en catalán)
www.custodiaterritori.org/centre_recursos.php

MODELOS DE ACUERDOS DE CUSTODIA

Se presentan a continuación dos modelos genéricos de posibles acuerdos de custodia.

La Fundació Territori i Paisatge y la Xarxa de Custòdia del Territori no se hacen cargo de los posibles errores que haya en estos modelos.

1. MODELO XCT – CONTRATO DE CUSTODIA DEL TERRITORIO BÁSICO

(Rellenar y eliminar los comentarios en cursiva)

CONTRATO DE CUSTODIA DEL TERRITORIO DE LA FINCA

En, el día de de 20....

REUNIDOS:

Por una parte, mayor de edad, con DNI....., con domicilio a, calle..... núm.

Y de la otra, mayor de edad, con DNI, con domicilio a, calle, núm.

En el primer renglón, identificar todos/as los/las titulares, cotitulares y titulares de derechos reales que consten en el Registro de la Propiedad.

En el segundo renglón, identificar al/la representante de la entidad de custodia.

ACTÚAN:

..... (de ahora adelante, la propiedad) como propietario/a de la finca llamada, ubicada a inscrita como finca núm. del registro de la propiedad núm. de....., referencia catastral núm.

En nombre y representación de (*nombre de la organización*) (de ahora adelante,) (*Buscar una abreviatura, si es necesario, para el nombre de la entidad. En este modelo, usaremos "ECT"*), inscrita en el registro de entidades....., en calidad de (*cargo del representante*)

Tener en cuenta que las personas que actúan tengan capacidad jurídica suficiente para contratar o para representar a la persona o entidad contratante (por medio de poderes, en las sociedades, o bien estatutos y actas, en las asociaciones y fundaciones)

EXPONEN:

1. Ámbito geográfico

La finca está situada en el municipio de, cerca de los núcleos habitados.....

(Especificar también si la finca se encuentra dentro del ámbito de un espacio natural protegido o de otra figura de protección administrativa)

2. Elementos de interés

En la finca se encuentran representados...

(Explicar hábitats, especies, paisajes, elementos arquitectónicos singulares, etc. detectados en la finca)

3. Valores que justifican la iniciativa

(explicar los valores que justifican la iniciativa de custodia del territorio, resaltando cuáles son prioritarios y cuáles son complementarios; incluir necesidades y amenazas de la finca para sí misma o con respecto al hábitat y/o especies significativas, papel estratégico dentro su entorno inmediato, a nivel nacional o europeo, etc.)

4. Objetivos generales de la ECT

La ECT tiene como objetivos incluidos en sus estatutos la protección del medio ambiente, la biodiversidad y los elementos de identidad del territorio, mediante acuerdos de custodia del territorio con la propiedad.

(hacer los cambios que creáis convenientes en vuestro caso)

5. Objetivos generales de la propiedad

La propiedad tiene la voluntad de hacer compatible la explotación de su finca con la conservación de sus elementos naturales, paisajísticos y patrimoniales para que puedan gozarlos y respetarlos todas las personas y las generaciones futuras.

(hacer los cambios que creáis convenientes en vuestro caso)

ACUERDOS:

Primero – Objeto

El objeto de este contrato es establecer un acuerdo para la conservación de los valores naturales, paisajísticos y patrimoniales (*ajustar esta frase a los objetivos concretos de vuestra iniciativa*) de la finca llamada, ubicada en inscrita como finca núm. del registro de la propiedad núm. de , referencia catastral núm.

Se adjunta plano de la finca como a anexo núm. 1

(detallar con mucho cuidado la finca objeto del contrato y adjuntar siempre la cartografía necesaria para identificarla con claridad)

Segundo – Contenido

Por el presente contrato, la propiedad se compromete a llevar a cabo una gestión orientada a conseguir los objetivos de custodia del territorio que se derivan de este contrato y autorizar el seguimiento de la ECT en los términos que se expresan en los acuerdos siguientes.

Tercero – Compromisos de la propiedad

En virtud de este contrato, la propiedad se compromete a:

- a) Llevar a cabo una gestión de acuerdo con los objetivos de custodia establecidos en el acuerdo segundo.
- b) No realizar ni autorizar a terceros para que realicen en la finca actuaciones contrarias a los objetivos de este contrato, en especial:
 - construir edificaciones o instalaciones para primera o segunda residencia, industria, de tipo recreativo como piscinas, pistas de tenis o para cualquier otro uso que no sea el relacionado con la explotación de la finca compatible con el presente contrato;
 - instalar cercas publicitarias, instalaciones de aprovechamiento de energía como molinos de viento, minicentrales hidroeléctricas o placas solares por encima de la capacidad necesaria para la explotación de la finca compatible con el presente contrato, antenas de telecomunicaciones y otros análogos;
 - realizar vertidos o enterrar residuos líquidos o sólidos de cualquier naturaleza;
 - realizar talas que reduzcan la masa forestal existente a la firma de este contrato;
 - realizar excavaciones, explanaciones o extracciones mineras, excepto cuando sean imprescindibles para la explotación de la finca compatible con el presente contrato, y siempre de la manera menos lesiva para los valores naturales y paisajísticos de la finca;
 - llevar a cabo introducciones de flora o fauna de cualquier tipo sin el asesoramiento preceptivo previo de la ECT;
 - realizar cualquier otra actividad asimilable a las anteriores y/o manifiestamente contraria a los objetivos de custodia del territorio fijados por el presente contrato.*(modificar o completar según vuestros objetivos específicos; incluir también restricciones a la utilización de pesticidas y fertilizantes, pasto, siega, quema, etc., según el criterio anterior)*
- c) Encargarse de todas las obligaciones legales y fiscales no especialmente delegadas por este documento a la ECT.

Cuarto – Compromisos de la ECT

En virtud de este contrato, la ECT se compromete a:

- a) Hacer la vigilancia y seguimiento de los acuerdos incluidos en este contrato por medio de una visita anual a la finca.
(La xct recomienda concretar la vigilancia y seguimiento en una visita anual, aunque cada entidad puede modificar este pacto de acuerdo con sus capacidades y con las características de la finca. Aseguraros, en todo caso, que establecéis pactos que la entidad pueda cumplir con seriedad.)
- b) Proponer a la propiedad las acciones de conservación y restauración convenientes con los objetivos de este contrato y, si es necesario, asesorar a la propiedad en la búsqueda de la financiación necesaria para llevarlas a cabo directamente con la autorización de la propiedad. Cuando la magnitud de estas acciones lo haga recomendable, la ECT, la propiedad, y terceras personas o entidades podrán signar acuerdos específicos donde se detallen las condiciones, fechas, fuentes de financiación, autorizaciones y otros aspectos particulares.
- c) Realizar una memoria anual sobre la evolución de la finca, a partir de los informes que se extraigan de las visitas trimestrales y otras acciones que la ECT realice en la finca.
- d) Respetar los usos de la finca por parte de la propiedad, sin perjuicio de la facultad prevista en el acuerdo décimo, de denunciarlos cuando sean contrarios a los objetivos de custodia del territorio que se derivan de este contrato.

Quinto – Acceso a la finca

La propiedad permitirá el acceso a la finca de las personas designadas por la ECT y con el objeto exclusivo de hacer el seguimiento de los acuerdos incluidos en este contrato. Este acceso se hará con los medios necesarios y en los días y horarios pactados previamente por ambas partes.

Además, la propiedad se compromete a no delimitar el perímetro de la finca mediante cerca u otros medios que impidan el acceso a pie de terceras personas por caminos y senderos existentes, excepto cuando sea imprescindible para llevar a cabo la explotación de la finca compatible con el presente contrato, y siempre utilizando los medios técnicos necesarios para respetar las servidumbres legales de paso y caminos públicos que puedan existir.

Sexto - Difusión pública

Durante la vigencia del presente contrato, ambas partes acuerdan hacer difusión pública de la existencia del contrato por cualquier medio de comunicación, haciéndose mutuo reconocimiento público.

Asimismo, la ECT se encargará de instalar carteles en todos los accesos de la finca donde conste el nombre de la finca y la existencia del contrato con la ECT. El coste de estos carteles irá a cargo de la propiedad, mientras que su instalación irá a cargo de la ECT.

(este segundo apartado es una idea de la xct que podéis llevar a cabo con funciones de difusión y para concretar una primera actuación en la finca con la implicación de la propiedad)

Séptimo – Duración

La duración inicial de este contrato se establece en 10 años. Finalizado este plazo, se prorrogará tácitamente para periodos idénticos, excepto que una de las partes quisiese desistir del contrato. La parte que quiera desistir lo comunicará a la otra parte por escrito con un mínimo de tres meses de antelación al siguiente vencimiento.

Las partes también podrán dar por finalizado el contrato de mutuo acuerdo en cualquier momento.

(Proponemos el plazo mínimo de 10 años de duración, así como prórrogas por periodos idénticos, dado que los objetivos de custodia del territorio siempre son a largo plazo.)

Octavo – Transmisión de la finca

La propiedad deberá comunicar a la ECT la intención de transmitir la propiedad de la finca a una tercera persona con una antelación mínima de tres meses. Asimismo, la propiedad deberá informar al adquirente de la existencia del presente contrato con la ECT, y hará constar expresamente la

obligatoriedad del adquirente de subrogar el contrato por el que se formalice la transmisión y como condición de la misma.

En caso de incumplir esta obligación, la propiedad responderá ante la ECT, a los efectos oportunos, como si hubiese incumplido el presente contrato.

Noveno – Resolución de conflictos

Se establecen los siguientes mecanismos para el caso de que las partes no estén de acuerdo en cualquiera de los aspectos establecidos por este contrato, sea por motivos de interpretación de los pactos o sea en lo concerniente a su cumplimiento.

- a) Mediación: Las partes formarán una comisión mediadora, donde estén representados, directa o indirectamente, la propiedad, la ECT y (*designar una persona o institución autorizada por las partes como árbitro del contrato*) para discutir los motivos de desacuerdo. Una vez expuestos todos los argumentos de las partes (*persona o institución autorizada como árbitro*) dará una solución al conflicto que deberá ser aceptada voluntariamente por las partes).
- b) Arbitraje: En caso de que fracase la vía de la mediación, las partes se someten al arbitraje, de acuerdo con lo que establece la ley de arbitraje vigente.

Décimo – Denuncia de incumplimiento grave

Las partes hacen constar que se reservan el derecho de denunciar, si se tercia, el incumplimiento grave de las cláusulas establecidas en el presente contrato y pedir las compensaciones que consideren oportunas. Eso se justifica atendiendo a la importancia y al valor de este contrato ante la sociedad, que comporta la necesidad de respetarlo.

Sr. / Sra.
por la propiedad

Sr./Sra.
por la ECT

2. MODELO XCT – CONTRATO DE CESIÓN GRATUITA DE USO PARA TIEMPO DETERMINADO

(Rellenar y eliminar los comentarios en cursiva)

CONTRATO DE CESIÓN GRATUITA DE USO PARA TIEMPO DETERMINADO DE LA FINCA

En, el día de de 20....

REUNIDOS:

Por una parte, mayor de edad, con DNI....., con domicilio a, calle..... núm.

Y de la otra, mayor de edad, con DNI, con domicilio a, calle, núm.

En el primer renglón, identificar todos/as los/las titulares, cotitulares y titulares de derechos reales que consten en el Registro de la Propiedad.

En el segundo renglón, identificar al/la representante de la entidad de custodia.

ACTÚAN:

..... (de ahora adelante, la propiedad) como propietario/a de la finca llamada, ubicada a inscrita como finca núm. del registro de la propiedad núm. de....., referencia catastral núm. en nombre y representación de (*nombre de la organización*) (de ahora adelante,). (*Buscar una abreviatura, si es necesario, para el nombre de la entidad. En este modelo, usaremos "ECT"*), inscrita en el registro de entidades....., en calidad de (*cargo del representante*)

Tener en cuenta que las personas que actúan tengan capacidad jurídica suficiente para contratar o para representar a la persona o entidad contratante (por medio de poderes, en las sociedades, o bien estatutos y actas, en las asociaciones y fundaciones)

EXPONEN:

1. Ámbito geográfico

La finca está situada en el municipio de, cerca de los núcleos habitados.....

(Especificar también si la finca se encuentra dentro del ámbito de un espacio natural protegido o de otra figura de protección administrativa)

2. Elementos de interés

En la finca se encuentran representados...

(Explicar hábitats, especies, paisajes, elementos arquitectónicos singulares, etc. detectados en la finca)

3. Valores que justifican la iniciativa

(explicar los valores que justifican la iniciativa de custodia del territorio, resaltando cuáles son prioritarios y cuáles son complementarios; incluir necesidades y amenazas de la finca para sí misma o con respecto al hábitat y/o especies significativas, papel estratégico dentro de su entorno inmediato, a nivel nacional o europeo, etc.)

4. Objetivos generales de la ECT

La ECT tiene como objetivos incluidos en sus estatutos la protección del medio ambiente, la biodiversidad y los elementos de identidad del territorio, mediante acuerdos de custodia del territorio con la propiedad.

(hacer los cambios que creáis convenientes en vuestro caso)

5. Objetivos generales de la propiedad

La propiedad tiene la voluntad de hacer compatible la explotación de su finca con la conservación de sus elementos naturales, paisajísticos y patrimoniales para que puedan gozarlos y respetarlos todas las personas y las generaciones futuras. *(hacer los cambios que creáis convenientes en vuestro caso)*

Con este objetivo, la propiedad ha convenido la cesión de la finca de forma gratuita para tiempo determinado a favor de la ECT, que acepta la cesión.

ACUERDOS:

Primero – Objeto

El objeto al que se refiere este contrato de cesión gratuita de uso para tiempo determinado es la finca llamada, ubicada en inscrita como finca núm. del registro de la propiedad núm. de, referencia catastral núm.

Se adjunta plano de la finca como anexo núm. 1

(detallar con mucho cuidado la finca objeto del contrato y adjuntar siempre la cartografía necesaria para identificarla con claridad)

Segundo - Contenido

La finca mencionada se cede de forma gratuita a la ECT con el objetivo de que la destine a la finalidad de conservación *(explicar las finalidades concretas de la iniciativa)* . La ECT podrá..... *(explicar las acciones que se ajusten a la iniciativa y a la naturaleza de la finca y de su entorno)*, con la limitación de no perjudicar a los propietarios de las fincas vecinas ni a terceros en general.

Tercero – Duración

Se prevé una duración de 10 años. Finalizado este plazo, la cesión se irá prorrogando tácitamente por plazos anuales, mientras ninguna de las partes avise por medios fehacientes a la otra de su intención de hacerla cesar.

(Proponemos el plazo mínimo de 10 años de duración, así como prórrogas por periodos idénticos, dado que los objetivos de custodia del territorio siempre son a largo plazo. En caso de no fijar una duración determinada, estaríamos ante un contrato de “cesión gratuita de uso”, también conocido como “precario”, revocable en cualquier momento)

Finalizado el contrato, la ECT deberá retornar la finca en las mismas condiciones en las que la recibe en este acto, sin perjuicio de las actuaciones de conservación y mejora que haya realizado.

Cuarto – Actuaciones a la finca

La ECT realizará en la finca las actuaciones que se correspondan con las finalidades de este contrato a su propio cargo o con las fuentes de financiación que pudiese lograr.

La ECT pedirá autorización a la propiedad para cualquier actuación que quiera realizar sobre la finca cuando ésta suponga una transformación física, tal como la construcción de refugios, observatorios y otras edificaciones, instalación de vallado, arado, etc.. En ausencia de pacto en contrario, llegado el vencimiento del plazo de este contrato, todas las obras y las instalaciones quedarán en beneficio de la finca, sin que la ECT pueda pedir indemnización alguna por su concepto ni llevarse ningún elemento, y sin que la propiedad pueda reclamar cantidad alguna por desmontar las que no le conviniere.

Quinto – Responsabilidad por daños

La ECT responde de los daños que sufra la finca, las propiedades vecinas o cualquier tercera persona, por cualquier incidencia que se origine, ya sea por la actividad, por las instalaciones o por cualquier otra causa atribuible a su uso, y asume el pago de las indemnizaciones correspondientes, eximiendo a la propiedad de cualquier responsabilidad.

Se excluyen expresamente de este acuerdo los deterioros debidos al paso del tiempo, al uso pactado o a casos fortuitos.

Sexto – Régimen supletorio de este contrato

En aquello no previsto en el presente contrato de cesión gratuita de uso para tiempo determinado, se aplicará el régimen establecido para el comodato en los artículos 1741 y siguientes y concordantes del Código civil.

Séptimo - Resolución de conflictos

Se establecen los siguientes mecanismos para el caso de que las partes no estén de acuerdo en cualquiera de los aspectos establecidos por este contrato, sea por motivos de interpretación de los pactos o sea en lo concerniente a su cumplimiento.

- a) Mediación: Las partes formarán una comisión mediadora, donde estén representados, directa o indirectamente, la propiedad, la ECT y *(designar una persona o institución autorizada por las partes como árbitro del contrato)* para discutir los motivos de desacuerdo. Una vez expuestos todos los argumentos de las partes, *(persona o institución autorizada como árbitro)* dará una solución al conflicto que deberá ser aceptada voluntariamente por las partes.
- b) Arbitraje: En caso de que fracase la vía de la mediación, las partes se someten al arbitraje, de acuerdo con lo que establece la ley de arbitraje vigente.

Sr./Sra.
Propiedad

Sr./Sra.
ECT

ORGANIZACIONES CITADAS. DATOS DE CONTACTO

En el Estado Español

Acció Ecologista Agró
c/ Portal de la Valldigna, 15
46003 València
Telf. 963917864
lhorta@accioecologista-agro.org
www.accioecologista-agro.org
Contacto: Enric Amer

ADENEX
(Asociación para la defensa de la naturaleza y los recursos de Extremadura)
Plaza de Santo Ángel, 1
06800 Mérida (Extremadura)
Telf. 924387189
adenex@adenex.org
www.adenex.org
Contacto: Jesús Valiente y Juan José Pérez

Associació NEREO Preservador del Medi Ambient
Mas d'en Pinc
17255 Begur (Girona)
Telf. 972624146
neroo@neroo.org
www.neroo.org
Contacto: Miquel Ventura y Guillem Mas

Asociación Cultural – Ecológica Ridimoas
Instituto de Enseñanza Secundaria “O Ribeiro”
Rúa do Carballiño s/n
32400 Ribadavia (Ourense)
Telf. 988470817
ridimoas@mixmail.com
www.asociacion-ridimoas.org
Contacto: Pablo Rodríguez

Asociación de Naturalistas del Sureste (ANSE)
C/ Medieras, 6 entlo izq
30201 Cartagena (Murcia)
Telf. 968526817
araar@asociacionanse.org
www.asociacionanse.org/canastera
Contacto: Pedro García

Ayuntamiento de Girona
Plaça del Vi, 1
17004 Girona
Telf. 972419000 / 97249004
ajuntamentinforma@ajgirona.org
www.ajuntament.gi/mediambient/espaisnaturals.php
Contacto: Ponç Feliu

Ayuntamiento de Vitoria – Centro de Estudios Ambientales
Casa de la Dehesa de Olarizu
01006 Vitoria-Gasteiz
Tel: 945162696
ceadmin@vitoria-gasteiz.org
www.vitoria-gasteiz.org/ceac/
Contacto: Luis Lobo

Consorcio de l'Alta Garrotxa
Rectoria de Sadernes
17855 Sadernes (Girona)
Tel. 972287882
consorci@altagarrotxa.org
www.altagarrotxa.org
Contacto: Inès Carrillo

Consorcio de les Gavarres
Finca Camps i Amet s/n (Can Geronès)
17121 Monells (Girona)
Tel. 972643695
gavarres@ddgi.es
www.consorciogavarres.org
Contacto: Assumpta Fabrè

Consorcio de l'Espai Rural de Gallecs
Can Jornet Xic s/n
08104 Gallecs (Barcelona)
Telf. 935445397
info@espairuralgallecs.net
www.espairuralgallecs.net
Contacto: Gemma Safont

EUROPARC-España
Fundación F.G.Bernaldez
ICEI. Finca Mas Ferré. Edificio A
Campus de Somosaguas
28223 Madrid
Telf. 913942522 / 2551
oficina@europarc-es.org
www.europarc-es.org
Contacto: Javier Puertas

FAPAS
La Pereda s/n
33509 Llanes (Asturias)
Telf. 985401264
fapas@fapas.es
www.fapas.es
Contacto: Roberto Hartasánchez

Fundació Natura
Rambla de Catalunya, 121, 6è 9a
08008 Barcelona
Telf. 932373802
info@fundacionnatura.org
www.fundacionnatura.org
Contacto: Francesc Giró

Fundació Territori i Paisatge – Obra Social de Caixa Catalunya
Edificio La Pedrera
C/ Provença, 261-265 2n 2a
08008 Barcelona
Telf. 934847367
fundtip@fundtip.com
http://obrasocial.caixacatalunya.es
Contacto: Miquel Rafa

Fundación Global Nature

Capitán Haya, 23. Esc. 2. Piso 9. Puerta 2
28020 Madrid
Telf. 915569390 / 915565715
edemiguel@fundacionglobalnature.org
fjubete@fundacionglobalnature.org
www.fundacionglobalnature.org
Contacto (Madrid): Eduardo de Miguel
Contacto (Palencia): Fernando Jubete
Contacto (Murcia): Juan Luis Castanedo

Fundación Gypaetus

C/ Cataluña 8, 10 A
23009 Jaén
Telf. 953220062
fundación@gypaetus.org
www.gypaetus.org
Contacto: José Eugenio Gutiérrez

Fundación Naturaleza y Hombre

C/ 18 de julio 25, Entlo.
39610 El Astillero – Cantabria
Telf. 942559119
fundacion@fnyh.org
www.fnyh.org
Contacto: Israel Marcos Álvarez

Fundación para la Conservación del Buitre Negro

Finca Son Pons s/n Ctra. Palma-Alcúdia, km. 38'200
07310 Campanet (Mallorca)
Telf. 971516620
bvfc@bvfc.org
www.bvfc.org
Contacto: Juan José Sánchez

Fundación para la Conservación del Quebrantahuesos

Plaza de San Pedro de Nolasco, 1, 40 F
50001 Zaragoza
Telf. 976299667
fcq@quebrantahuesos.org
www.quebrantahuesos.org
Contacto: Óscar Díez

Fundación para la Conservación de la Biodiversidad y su Hábitat (CBD-Hábitat)

C/ Nieremberg, 8 bajo A
28002 Madrid
Telf. 915100133
cbd-habitat@cbd-habitat.com
www.cbd-habitat.com
Contacto: Nuria El Khadir

Fundación Urdaibai

CP 172, Gernika
48300 Bizkaia
Telf. 635748741 / 635206930
info@fundacionurdaibai.org
www.fundacionurdaibai.org
Contacto: Amador Prieto

Generalitat Valenciana – Conselleria de Territori i Habitatge

C/ Francisco Cubells, 7 (Edificio Portes de la Mediterrània)
46011 València
Telf. 961973572
www.cma.gva.es
Contacto: Emili Laguna

Grup Balear d'Ornitologia i Defensa de la Naturalesa (GOB)

Manuel Sanchis Guarnier, 10 baixos
07004 Palma de Mallorca
Telf. 971496060
info@gobmallorca.com
www.gobmallorca.com
Contacto: Jaume Perelló

GOB-Menorca

Camí des Castell, 53
07702 Maó
Telf. 971350762
Camí de Maó, 38
07760 Ciutadella
Telf. 971386322
info@gobmenorca.com
www.gobmenorca.com
Contacto: Sergi Marí

Grup de Naturalistes d'Osona – Instiució Catalana d'Història Natural

Universitat de Vic. C/ de la Laura, 13
08500 Vic (Barcelona)
Telf. 938815519
info@gnosona.com
www.gnosona.com
Contacto: Carles Martorell

Grupo Naumanni

C/ Vía Láctea s/n
28529 Rivas Vaciamadrid (Madrid)
Telf. 914853354
naumanni@telefonica.net
www.naumanni.org
Contacto: Manuel Fernández

Junta de Andalucía – Consejería de Medio Ambiente

Avda. Manuel Siurot, 50
41071 Sevilla
Telf.: 955003400 / 955003500
buzondelciudadano.cma@juntadeandalucia.es
www.juntadeandalucia.es/medioambiente
Contacto: María Navarro

Naturgintza Fundazioa

Arantzazuko Santutegia
Ap. Correos, 19 Oñati
20567 Gipuzkoa
Telf. 635734734
kiko@naturgintza.net
Contacto: Kiko Alvarez

Projecte Rius – Associació Hàbitats

C/ Guadiana, 30 baixos
08014 Barcelona
Telf. 934213216
info@projecterius.org
www.projecterius.org
Contacto: Roger Gili

Proxecto Ríos - Asociación para a Defensa Ecolóxica de Galiza (ADEGA)

Praza Camilo Díaz Valiño, 15 2º A
15704 Santiago de Compostela
Telf. 981570099 / 650261283
adega@adegagaliza.org
www.proxectorios.org
Contacto: Virgínia González

SEO/BirdLife

c/ Melquiades Biencinto, 34
28053 Madrid
Telf. 914340910
seo@seo.org
www.seo.org
Contacto: Fernando Barrio

SEO/BirdLife

Delta de l'Ebre - Riet Vell
C/ Ávila 3, 1er-3a
43870 Amposta (Tarragona)
Telf. 977702308
iripoll@seo.org
www.seo.org/rietvell
Contacto: Ignasi Ripoll

WWF/ADENA

Gran Vía de San Francisco 8 (esc. D)
28005 Madrid
Telf. 913540578
info@wwf.es
www.wwf.es
Contacto: María Melero (Refugio de Rapaces de Montejo de la Vega)

Xarxa de Custòdia del Territori

C/ Sagrada Família, 7 (Universitat de Vic)
08500 Vic (Barcelona)
Telf. 938866135
info@custodiaterritori.org
www.custodiaterritori.org
Contacto: Jordi Pietx

En el extranjero**Asociación Red Colombiana de Reservas Naturales de la Sociedad Civil (Colombia)**

resnatur@resnatur.org.co
www.resnatur.org.co

Conservatoire du Littoral (Francia)

direction.rochefort@conservatoire-du-littoral.fr
www.conservatoire-du-littoral.fr

Essex County Greenbelt Association (EEUU)

ecga@ecga.org
www.ecga.org

Kosenka (República Checa)

kosenka@mail.walachia.cz
www.kosenka.cz

Land Trust Alliance (EEUU)

lta@lta.org
www.lta.org

Legambiente (Italia)

legambiente@mail.legambiente.com
www.legambiente.com

National Trust (Reino Unido)

enquiries@thenationaltrust.org.uk
www.nationaltrust.org.uk

Natuurmonumenten (Holanda)

www.natuurmonumenten.nl

Parques Para Chile

alberto@parquesparachile.cl
www.parquesparachile.cl

Quebec-Labrador Foundation / Atlantic Center for the Environment

www.qlf.org

Quercus - Associação Nacional de Conservação da Natureza (Portugal)

quercus@quercus.pt
http://quercus.sensocomum.pt

The Trustees of Reservations (EEUU)

information@ttor.org
www.thetrustees.org

WWF – Italia

posta@wwf.it
www.wwf.it/oasi

NOTAS



Fundació
Territori i Paisatge
CAIXA CATALUNYA

Edifici La Pedrera
c/ Provença, 261-265 2n 2a
08008 Barcelona
Telèfon 902 400 973

www.caixacatalunya.es/obrasocial
fundtip@fundtip.com



xct

xarxa de custòdia del territori

c/ Sagrada Família, 7
(Universitat de Vic)
08500 Vic
Telèfon 93 886 61 35
www.custodiaterritori.org
info@custodiaterritori.org