



## IDENTIFICACIÓN DE LAS CLAVES DE LOS PROCESOS DE "CUSTODIA DEL TERRITORIO":

*Acercamiento desde los Grupos de Desarrollo Rural*

**Año 2009**

**PROYECTO RED DE ESPACIOS AMBIENTALMENTE COMPETITIVOS**  
**Autor: Federico López Viñas**



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE MEDIO AMBIENTE,  
Y MEDIO RURAL Y MARINO

## **Índice**

### **1. Introducción**

### **2. ¿Qué es la custodia del territorio?**

### **3. Características de la custodia del Territorio**

### **4. Los Acuerdos de custodia**

### **5. Las entidades de custodia**

### **6. Conclusiones**

### **7. Bibliografía**

## 1. Introducción

Este informe se enmarca dentro del proyecto de Cooperación Interterritorial LEADER 2009 "Red de Espacios Ambientalmente Competitivos" dentro de las acciones de valorización del medio ambiente.

Las acciones de valorización del medio ambiente comprenden en este proyecto tres fases:

1ª Fase: La mejora del conocimiento de los recursos ambientales

2ª Fase: Estudiar la viabilidad de ampliar la red de espacios protegidos con distintas figuras de protección

3ª Fase: Identificación de las claves de los procesos de Custodia del Territorio.

En este informe se identifican aquellas claves para la aplicación de la Custodia de los territorios desde un punto de vista práctico, como una herramienta para la conservación de los valores naturales, culturales y paisajísticos de los territorios, complementaria a los instrumentos existentes de conservación (los espacios naturales protegidos...), enfocando las propuestas bajo el enfoque de los Grupos de Desarrollo Rural.

Los Grupos de Desarrollo Rural, como entidades que agrupan a los agentes sociales y entidades locales de los territorios, pueden impulsar en sus territorios entidades de custodia como refuerzo a sus estrategias de desarrollo.

## **2. ¿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.

Se puede entender la custodia como el trabajo común entre dos o más agentes sociales que tienen interés en conservar los valores del territorio. Para conseguirlo, promueve acuerdos y mecanismos de colaboración continua entre propietarios, entidades de custodia y otros agentes públicos y privados.

Los principales protagonistas en los proyectos de custodia, son los propietarios de tierras o enclaves de interés ambiental y las llamadas "entidades de custodia".

Las entidades de custodia son organizaciones públicas o privadas sin ánimo de lucro que participan activamente en la conservación del territorio mediante técnicas y/o acuerdos para la custodia del territorio.

## **3. Características básicas de la custodia del territorio.**

En este apartado se describen las características básicas que definen el modo de operar de esta estrategia para la conservación activa del territorio.

La custodia busca como objetivo último, conservar hábitats y especies de fauna y flora que tienen interés, atendiendo a su rareza y vulnerabilidad, su estado de conservación u otros criterios, como mantener aquellos paisajes emblemáticos que rodean un pueblo o una ciudad.

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

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

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. 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. Por ello, para llegar a un acuerdo es necesario establecer una colaboración continuada en el tiempo.

Los acuerdos de custodia se fundamentan en la motivación y la confianza mutua de propietarios y entidades de custodia. Por tanto, debe mantenerse vías de diálogo y emplear el tiempo necesario para conseguir un acuerdo satisfactorio para todas las partes.

El modelo de gestión de las fincas derivado de los acuerdos de custodia es coparticipativo, ya que intervienen, de una forma 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 provistos 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.

La entidad de custodia se debe comprometer a realizar un seguimiento anual para garantizar el cumplimiento de los términos del acuerdo e ir valorando su evolución. El seguimiento es la vía que utiliza la entidad para mostrar los buenos resultados de su labor a socios, patrocinadores y sociedad en general.

La metodología de trabajo es multidisciplinar. Utiliza técnicas y metodologías procedentes de disciplinas tan variadas, como la biología, la ecología, la educación, el derecho civil y administrativo, la ordenación del territorio,... etc.

Los beneficios para los propietarios derivados de los acuerdos de custodia son diversos:

- 1) Reconocimiento social, por participar en una iniciativa de conservación del patrimonio natural y cultural.
- 2) Satisfacción personal, ya que se asegura que las generaciones presentes y futuras podrán seguir gozando del patrimonio natural y cultural de su finca gracias a sus compromisos
- 3) El aprendizaje mutuo, mediante la colaboración continua se consigue que las dos partes adquieran nuevos conocimientos y puedan poner práctica técnicas sobre conservación y gestión de la propiedad.
- 4) Asesoramiento. La entidad de custodia podrá ofrecer al propietario orientación sobre cuestiones legales, asesoramiento para la gestión de los terrenos con criterios conservacionistas, información sobre las posibles desgravaciones fiscales, etc.
- 5) Planificación del futuro. A través del diálogo continuado entre propietario y entidad de custodia, se puede abordar conjuntamente la planificación del terreno custodiado. Si se considera necesario, mediante la redacción de un plan de gestión.
- 6) Actuaciones 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.

- 7) 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.

Los beneficios para el territorio, entre otros son:

- 1) Cuidado y control de las parcelas en custodia, previene el riesgo de incendios, abandono de tierras, etc.
- 2) Recuperación de Hábitats de interés biológico, cultural y patrimonial.
- 3) Beneficios ambientales, sociales y económicos para el territorio.
- 4) Mantenimiento de actividad agraria de la zona.

#### **4. Los acuerdos de custodia.**

Los acuerdos de custodia se suelen formalizar por escrito, por medio de contratos o convenios, aunque también podrían ser verbales. 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 10 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. Estos acuerdos están generalmente basados en el Derecho Privado y con una característica fundamental, ***la voluntariedad***.

Los acuerdos de custodia pueden ser de 3 tipos:

1. **Acuerdos en los que el propietario mantiene la gestión de la finca pero asume compromisos de conservación.** Donde 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 usual para aquellos propietarios que hacen un uso continuado de la finca, ya sea agrario, residencial u otros. También

es la opción habitual para las entidades de custodia pequeñas y medianas.

En estos casos, el acuerdo de custodia estipula unas condiciones de gestión y protección que la propiedad debe 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. Se le hace un seguimiento periódico de la finca para comprobar el cumplimiento del acuerdo y se informa al propietario sobre las últimas ayudas a la conservación, así como de gestión sostenible del medio natural. Las fórmulas jurídicas que se suelen utilizar son los contratos de custodia, la cesión o arrendamiento de determinados derechos de uso de la finca o las servidumbres.

## **2. Acuerdos en los que se traspasa la gestión de la finca a la**

**entidad de custodia**; Se utilizan en aquellos casos donde el propietario tiene problemas 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.

El traspaso de la gestión significa que el propietario se desentiende de la finca a favor de la entidad de custodia, que se compromete a gestionarla atendiendo a los objetivos de conservación fijados en el acuerdo.

Las opciones jurídicas para concretar este tipo de acuerdos van desde la cesión en precario, pasando por el usufructo y el arrendamiento.

En resumen, los acuerdos de custodia con transmisión de la gestión, los propietarios dejan de tener facultades sobre la finca o sobre los derechos cedidos temporal o definitivamente, aunque tienen el derecho a recuperar la gestión de la finca si la entidad de custodia no cumple con las obligaciones estipuladas y puede disponer de otros derechos de uso.

Respecto a las obligaciones de las entidades de custodia, se encargarán de gestionar la finca o los derechos cedidos, siguiendo las directrices de gestión marcadas por los objetivos de conservación, y a no realizar determinadas actividades y/o aplicar criterios de protección de determinados elementos que se señalen en el acuerdo.

- 3. Acuerdos que implican la transmisión de la propiedad a la entidad de custodia.** La entidad de custodia recibe la plena propiedad (va incluidos los impuestos asociados...) y ha de garantizar la conservación a largo plazo de los recursos y los valores previstos en el acuerdo de transmisión. Estos acuerdos se utilizan generalmente para aquellas fincas con valores naturales y culturales muy relevantes. Solo aquellas entidades de custodia con más recursos pueden optar a este tipo de acuerdos. Los propietarios se desvinculan de su propiedad y la responsabilidad pasa a la entidad de custodia. Las posibilidades legales para este tipo de acuerdo son la compraventa, la donación y la permuta.

Estos tres tipos de acuerdos son los esenciales, existe otro mecanismos que no implican acuerdos, como pueden ser las actividades de sensibilización y formación de propietarios, las campañas educativas en las que se implican los ciudadanos interesados en la naturaleza, asesoramiento a propietarios, el reconocimiento de las entidades de custodia de acciones en realizadas por los propietarios, o las alianzas estratégicas, que dependerá de la diversidad de agentes existentes en el territorio o fuera de él que quieran llevar a cabo acciones de custodia.

## **5. Las Entidades de Custodia.**

La entidad de custodia no tiene una forma jurídica propia. Puede actuar como entidad de custodia, cualquier asociación, fundación, consorcio, ayuntamiento o entidad asimilable, siempre que lo prevean sus objetivos y empleen instrumentos de custodia.

Las claves para que las entidades de custodia tengan un buen desarrollo se encuentran en las siguientes premisas:

- Que las finalidades de la entidad estén reflejadas fehacientemente en sus Estatutos. Entre las cuales está la conservación de valores naturales y culturales mediante instrumentos de custodia del territorio.
- La elaboración de una planificación estratégica para determinar las actuaciones a realizar en un período limitado de tiempo, que debe ser coherente y realista y adaptada a la capacidad de la entidad.
- El 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 lo largo plazo. Es poco recomendable que los técnicos de la entidad formen parte también de la junta directiva. Es recomendable diferenciar entre el trabajo remunerado del equipo técnico y el trabajo que desarrollen los voluntarios, evitando así posibles conflictos o disfunciones. La estructura de la organización debe ser dinámica y positiva, y debe tender a la especialización de tareas entre los miembros de entidad.
- Respecto a los proyectos a desarrollar en el período planificado, deben preverse las principales acciones priorizadas y temporalizadas, una estimación de los recursos económicos, materiales y humanos necesarios y como se realizará el seguimiento del éxito del proyecto.
- La Comunicación externa e interna, debe pensarse con antelación. El cómo y de qué forma se presentan las actividades realizadas a la sociedad y a sus socios y colaboradores. Es importante emitir un mensaje claro, atractivo, coherente y creíble.
- Otro aspecto importante es la realización de un buen plan financiero y económico, ya que la financiación será clave para la supervivencia de la entidad. El plan debe demostrar la viabilidad económica de la

entidad y las vías por las cuales se obtendrán recursos. Entre las fuentes de financiación están las aportaciones de mecenas y donaciones de personas afines a la entidad; las ayudas y subvenciones de las administraciones; el patrocinio, el mecenazgo y la responsabilidad social de las empresas; el merchandising, o tener una persona que busque líneas de financiación.

- Un plan de seguimiento es necesario porque evalúa los resultados y las acciones realizadas a lo largo del año y los da a conocer a los patrocinadores, y ayuda a proponer los objetivos y el presupuesto para el año nuevo.

## **6. Conclusiones**

La custodia del territorio es una herramienta eficaz para la conservación de nuestro patrimonio natural, cultural y paisajístico.

Las entidades de custodia pueden jugar un papel importante en la valorización de los territorios organizados en Grupos de Desarrollo Rural.

Los Grupos de Desarrollo Rural, como entidades de 2º grado que agrupan a todos los agentes sociales, institucionales y empresariales del territorio pueden erigirse como entidades de custodia y/o promover en su territorio la creación de las mismas, aportando credibilidad y confianza, capacidad técnica y conocimiento profundo de sus valores ambientales.

Desde los diferentes programas (LEADER, LIFE, etc.), se pueden financiar iniciativas de custodia del territorio.

## 7. Bibliografía y páginas WEB

### Bibliografía

- AGENCIA EUROPEA DE MEDIO AMBIENTE, (1997). Environmental Agreements: are they effective?.
- ALONSO GARCIA, E., "La legislación ambiental sectorial", (1995). Revista de administración Pública, nº 137. Mayo-agosto. pp 55 y ss.
- ASENSIO, N., PIETX, J., RAFA, M. (2001). La custodia del territori. Una guia per a la implantació a Catalunya. Fundació Territori i Paisatge-Caixa Catalana.
- BASORA ROCA, X., SABATE I ROTES, X., DURA ALEMAÑ, C.J., COLLADO I URIETA, H., PIETX I COLOM, J. (2006) Custodia del Territori en la Práctica. Manual de introducción a una nueva estrategia participativa de conservación de la naturaleza y el paisaje. XCT, Fundación Territori i Paisatge de Caixa Catalana.
- BREWER, R. (2003). "Conservancy. The Land Trust Movement in America". Dartmouth College. University Press of New England.
- DURA ALEMAÑ, C.J., MONLEON, M., MADERO, A., GARCIA, P., SARGATAL, J., SANCHEZ, C., CASTANEDO, J.L., VELIENTE, J. (2007). La Custodia del territorio como herramienta de gestión y conservación aplicada al hábitat del Águila perdicera. En HERNANDEZ, V. El Águila-Azor Perdicera. Editorial TUNDRA.
- DURA ALEMAÑ, C.J.: (2006). Reservas Naturales Privadas. La Custodia del Territorio. En ALONSO GARCIA, E., LOZANO CUTANDA, B., Diccionario de Derecho Ambiental. IUSTEL pp. 1058-1070.
- DURA ALEMAÑ, C.J. (2003) La custodia del territorio en Sierra Escalona. Comunicación oral y escrita presentada en la III Reunión de la Xarxa para la Custòdia del Territori. Tremp (Gerona).
- DURA ALEMAÑ, C.J. (2003) La Custodia del Territorio: el caso del Lince Ibérico. GALEMYS. Revista de la Sociedad Española para la Conservación y Estudio de los mamíferos. Pp 79 y ss.
- DVDs ponencias de las I y II JORNADAS ESTATALES SOBRE LA CUSTODIA DEL TERRITORIO. (2004, 2006). CEMACAM Torre Guil. Murcia Coordinadas por la Cátedra UNESCO/ Territorio y Medio Ambiente. Universidad Rey Juan Carlos (Madrid).

ENVIRONMENTAL LAW INSTITUTE. (2003). Legal tools and incentives for private lands conservation in latin america: building models for success. Washington, D.C.

GOMEZ GONZALEZ, J.M. (2005). Los mecanismos jurídicos de protección voluntaria del patrimonio natural. La custodia del territorio como instrumento de refuerzo de la función pública de conservación. Tesis doctoral

INFORME INTERMON OXFAM. (2005). GOLIAT CONTRA DAVID. Quien gana y quien pierde con la PAC en España y en otros países. INTERMON OXFAM.

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

VELASCO ARRANZ, A., MOYANO ESTRADA, E. (2005). Los Contratos Territoriales de Explotación en Francia. Hacia un nuevo pacto social en la agricultura. IESA. CSIC. Junta de Andalucía.

Páginas WEB

<http://www.fundacion-biodiversidad.es>

<http://www.adenex.org/>

<http://www.gobmenorca.com/>

<http://www.seo.org/reservas.cfm>

[http://www.wwf.es/espacios\\_montejo.php](http://www.wwf.es/espacios_montejo.php)