

# LA CUSTODIA DEL TERRITORIO EN ANDALUCÍA MANUAL DE AYUDA







# LA CUSTODIA DEL TERRITORIO EN ANDALUCÍA MANUAL DE AYUDA

Editado por: Fundación Andanatura

#### Comité de revisión:

- ~ D. Germán Alonso, Fundación Biodiversidad.
- ~ D. José Francisco Cobos Aguirre. Consejería de Medio Ambiente.
- ~ D. Clifford Wait Becerra. Fundación Andanatura.

#### Elaborado por:

- Marta Orihuela Orellana. Fundación Andanatura
- ~ Rosa Blanco Torres. Fundación Andanatura

Fundación Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (ANDANATURA) C/ Torricelli 4, acceso F. 41092 Isla de la Cartuja. Sevilla Teléfono:+34 954 468 040 Fax:+34 954 460 175

#### Diseño y maquetación:

- Marta Orihuela Orellana. Fundación Andanatura
- ~ Portada. Julio Campos Vidiella



Este manual es posible gracias al convenio de colaboración para la puesta en Marcha de la Red Andaluza del Custodia y Gestión del Territorio firmado entre la Fundación Biodiversidad, la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía y la Fundación Andanatura.







#### 1. Introducción

La Custodia del Territorio. Concepto y definición Historia de la Custodia del Territorio Contexto y situación actual de la custodia

- i. Internacional
- ii. Europa
- iii. España

**Agentes implicados** 

Los propietarios

Las entidades de custodia

Las administraciones públicas

Otros agentes implicados. Las alianzas

2. Herramientas de la custodia

Herramientas jurídicas. Tipologías de acuerdos de custodia Herramientas legales

3.La Custodia del Territorio en Andalucía

Ejemplos de Iniciativas de custodia en Andalucía Red Ínsulas. Red Andaluza de Custodia y Gestión del Territorio

Análisis de viabilidad de la Custodia del Territorio en Andalucía. Análisis DAFO

Retos de futuro

4. Primera experiencia de grupos de trabajo sobre custodia del territorio en Andalucía.

Conclusiones de los grupos de trabajo.

- 5. Conclusiones
- 6. Bibliografía
- 7. Anexos

#### Agradecimientos

La Fundación Andanatura quiere agradecer la colaboración a todos aquellos que han aportado sus experiencias, sus fotografías y su material, de forma desinteresada, para hacer posible la publicación de este Manual, con el único propósito de la conservación del medio ambiente. A todos ellos nuestro más síncero agradecimiento.

Este manual es posible gracias al convenio de colaboración para la puesta en Marcha de la Red Andaluza del Custodia y Gestión del Territorio firmado entre la Fundación Biodiversidad, la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía y la Fundación Andanatura.







#### **PRESENTACIÓN**

Este manual se hace posible gracias al convenio de colaboración existente entre la Fundación Biodiversidad, la Consejería de Medio Ambiente y la Fundación Andanatura para la puesta en marcha de una Red Andaluza de Custodia y Gestión del Territorio.

Su objetivo es ofrecer información sobre la custodia del territorio en el ámbito de Andalucía, Comunidad Autónoma caracterizada por su alta biodiversidad, rica estructura y gran legado de patrimonio natural.



Fotografía: Raffaelle de Luca. Colaborador Red Andaluza de Semillas.

En los últimos años, muchos han sido los esfuerzos por buscar nuevas herramientas de gestión, participación e información en materia de medio ambiente, y es dentro del concepto de difusión de la información, en el que se encuentra enmarcado el presente manual, que pretende unificar en un solo documento la realidad de la custodia del territorio hoy día, en nuestra región.

En este documento se pueden encontrar los principales conceptos sobre custodia del territorio, así como algunas de las herramientas necesarias para la puesta en marcha de acuerdos de custodia del territorio, y ejemplos ilustrativos de otras experiencias internacionales y nacionales. Pero no debemos entenderlo como una guía que debamos seguir paso a paso para realizar custodia, sino como una ayuda para entender este nuevo concepto de gestión y una base de información para conseguir un único objetivo: la protección del medio ambiente y la conservación de los recursos naturales.

Es el resultado de una aproximación al concepto de custodia del territorio por parte de los implicados en su puesta en marcha dentro del territorio andaluz, teniendo como antecedente el "Manual de la Custodia del Territorio en la Práctica", escrito por Basora y Sabaté en el año 2006, y la participación de diferentes colectivos andaluces concienciados e implicados en conservar los valores ecológicos de nuestra comunidad.

Una sociedad informada, es una sociedad comprometida y ésta, a su vez, una sociedad más participativa, siendo dicha **participación** el rasgo más importante y característico de la custodia del territorio. En Andalucía, el principal problema no es la ausencia de regulación legal, sino la efectividad de la misma a la hora de llegar a todos y muy diferentes rincones de nuestro territorio.

Por ello son necesarias nuevas estrategias complementarias a las llevadas a cabo por las Administraciones, que lleven asociada la implicación de otros actores sociales. Es aquí donde la **custodia del territorio** puede jugar un papel importante.

Confiamos en que el presente manual sirva como base para crear ideas prácticas a todas aquellas personas y organizaciones que quieran conservar el medio ambiente, y que sea un impulso para aquellos que, independientemente, deseen avanzar hacia una realidad más sostenible.

#### "De cómo los árboles dan la felicidad"

Historia de Elzeard Boffier, un pastor solitario de las montañas desiertas y barridas por el viento del sur de Francia.

"Este hombre vivía solo, a más de un día de camino del pueblo más cercano. Hablaba poco. Mientras sus ovejas pastaban vigiladas por el perro, pasaba todo el día enterrando bellotas, escogidas cuidadosamente el día anterior.

En tres años de incesante actividad, plantó 100.000 bellotas, de los cuáles sólo 10.000 se convirtieron en encinas, pero a medida que los árboles crecían, los arroyos se llenaban de agua clara y la región reverdecía. Siempre sólo y envejeciendo lentamente, continuó su generoso trabajo, como un enviado del Cielo. Además de encinas plantó hayas y abedules.

Poco a poco un verdadero bosque iba cubriendo las montañas. Alejado de todo y todos nadie podía imaginarse lo que hacía.

Un día pasó por allí un ingeniero de montes intrigado por ese bosque, que se había vuelto impresionante. Creyó que se trataba de un milagro de la naturaleza y lo puso bajo la protección del estado.

En 30 años esta región, en otro tiempo desolada, se había vuelto verde, próspera y rica gracias al trabajo "sosegado y regular" de un solo hombre que había encontrado una estupenda manera de ser feliz... ¡plantando árboles!.

Adaptado de l'homme quit plantais arbres de Jean Giono. Escritor.

#### 1. INTRODUCCIÓN

"Érase un Pinocho de plástico, un Robin Hood que no tenía dónde esconderse, una Caperucita buscándole una nueva vivienda a su Abuelita y Siete Enanitos cruzando una autopista para llegar a casa..."

> Beatriz A. Carrocera. Periodista ambiental. Mi querido Bosque. Campaña escolar para la prevención de incendios forestales. Junta de Andalucía.

Durante los últimos 50 años, el ser humano ha modificado los ecosistemas de una forma más intensa que en el resto de la historia de la humanidad, en parte debido al crecimiento demográfico, y en parte a la creciente "necesidad" de recursos naturales para satisfacer el sistema de mercado establecido actualmente. Esto ha provocado una pérdida, en muchos casos irreversible, de la biodiversidad.

Hemos superado con creces la capacidad de carga de la Tierra, lo cual hace que algunos ecosistemas desaparezcan, o estén camino de desaparecer, y se conviertan en algo diferente a lo que conocemos hoy, cambiando así su funcionalidad.

La percepción de estos problemas ambientales ha provocado el desarrollo de nuevas líneas de pensamiento y nuevas demandas de políticas encaminadas a intentar paliarlos.

Uno de los conceptos más importantes que ha visto la luz a raíz de los encuentros internacionales que se han sucedido desde 1972, año en que tuvo lugar la Conferencia de las Naciones Unidas de Estocolmo sobre "Medio Ambiente Humano" (momento en el que se reconoció oficialmente la crisis ecológica), fue el concepto de **desarrollo sostenible**. De esta manera, se asiste a un proceso de acercamiento progresivo en la interpretación conjunta de los problemas del desarrollo y del medio ambiente, reconociendo así la complementariedad entre el desarrollo socioeconómico y la protección ambiental (Jiménez Herrero, 2000).

De las múltiples definiciones que existen de desarrollo sostenible, prácticamente en todas existen tres elementos comunes (Montes *et al.*, 2006):

- 1. Vivir dentro de unos límites
- 2. Entender y aceptar la interdependencia que existe entre la economía, la sociedad y la naturaleza
- 3. La distribución equitativa de los recursos y las oportunidades de desarrollo

"El precio es lo que se paga, el valor es lo que se obtiene".

Warren Buffet, 2008

Según el informe publicado en 1987 por la Comisión Mundial sobre Medio Ambiente y Desarrollo "Nuestro Futuro Común", más conocido como Informe Brundtland, el desarrollo sostenible es "aquel capaz de satisfacer las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones venideras para atender a sus propias necesidades".

En la evolución de las acciones para la protección del medio ambiente se ha pasado de un conservacionismo extremo, donde se dejaba de lado que la conservación de la diversidad biológica está inexorablemente unida a la conservación de la diversidad cultural y a la inversa (Gómez-Benito, 2001), hasta el día de hoy en que se empieza a reconocer, bajo el concepto de **desarrollo sostenible,** que tanto la diversidad biológica como la diversidad cultural son el resultado de la evolución natural y de la evolución cultural y ambas interrelacionadas en marcos espaciales –territorios-específicos, es decir, son el resultado de una **coevolución** (*Íbid.*).

Ya no existen paisajes enteramente naturales en el mundo. Es decir, no existen territorios o paisajes "vírgenes". El paisaje Mediterráneo es uno de aquéllos en los que la huella humana se hace más patente, donde la distinción del espacio natural y el cultural resulta en muchas ocasiones particularmente difícil (Díaz Pineda, 2003).

"Las dehesas andaluzas y extremeñas están principalmente formadas por árboles jóvenes entre 80 y 100 años. En el año 1850 se iniciaron muchas plantaciones de alcornoques para la saca de corcho. La dehesa es un paisaje diversificado que combina producción con conservación".

<u>Dehesa de Andalucía. Caracterización ambiental.</u> Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía. 2006.



Parque Natural Sierra de Aracena y Picos de Aroche.

Fotografía: Marta Orihuela. Fundación Andanatura.

En este sentido, las Administraciones Ambientales, así como Organismos Internacionales, reconociendo a los agrosistemas como valores en sí mismos, han creado figuras de protección que contemplan la interacción entre ser humano y entorno, como son en el caso de España, los Parques Naturales. Sin embargo, las autoridades no pueden llegar a todas partes, por lo que existen territorios que teniendo importantes valores naturales, culturales y paisajísticos, no se encuentran bajo ningún régimen de protección y por tanto, desamparados ante la creciente depredación de la sociedad actual.

Nuestra Comunidad Autónoma es de las más ricas del país en especies y biotopos, contando con espacios naturales de gran valor ecológico, pero, como ocurre en el resto del país, no todos se encuentran acogidos a figuras de protección (figura 1), sino que existe una gran proporción de recursos naturales fuera de estos espacios que también son merecedores de ser conservados.

"Existen 146 especies desprotegidas en España. Tan sólo el 12% de la flora y fauna española en peligro tiene planes de conservación".

Artículo recomendado: http://www.econoticas.com/20080819-146-especies-desprotegidas.html

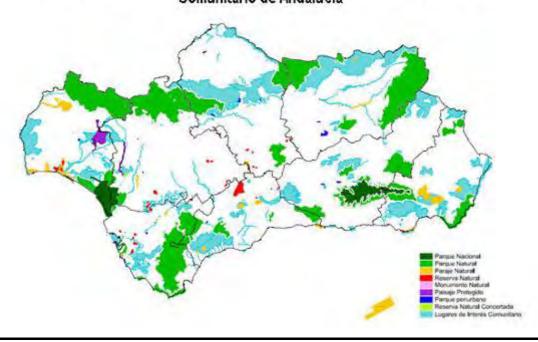


Figura 1: Red de Espacios Naturales Protegidos y Lugares de Interés Comunitario de Andalucía

La amplia y compleja red de espacios naturales protegidos de Andalucía, sin incluir la Red Natura 2000 (RN2000) ocupa algo más del 19% del territorio andaluz, lo que supone más del 32% de la superficie protegida del estado español. (Europarc-España, 2006)<sup>1</sup>, presentando una gran diversidad de categorías de protección amparadas en las diferentes legislaciones estatales, autonómicas y convenios internacionales.

La RN2000 consta en Andalucía de 191 lugares de interés comunitario con una superficie cercana a las 2.600.000 hectáreas, de las que el 90% son territorios que no incluyen infraestructuras o zonas con agricultura, suponiendo un 28,7% del territorio de la comunidad. (Fuente: Dirección general de biodiversidad. Ministerio de Medio

Ambiente. 2004).

Es necesario encontrar nuevas estrategias complementarias a las llevadas a cabo por las Administraciones y la implicación de otros actores sociales. Es aquí donde la **custodia del territorio** puede jugar un papel importante.

Según la Xarxa de Custòdia del Territori, se entiende por custodia del territorio la "filosofía que se concreta en un conjunto de estrategias y técnicas que intentan generar la responsabilidad de propietarios y usuarios en la conservación de sus valores naturales, culturales y paisajísticos y en el uso responsable de sus recursos".

Capítulo 1.

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> <u>EUROPARC-España</u>. 2006. Anuario EUROPARC-España del estado de los espacios naturales protegidos 2005. Ed. Fundación Fernando González Bernáldez. Madrid. 160 páginas.

Con este tipo de estrategias se pretende conseguir varios objetivos:

- Añadir nuevas alternativas de conservación al margen de las figuras de protección oficiales, establecidas tanto por las Administraciones como por organismos internacionales, y abarcar así mayor extensión de territorio en la protección de los valores ambientales
- ⚠ Incluir a los ciudadanos en general, y a los propietarios en particular, en las acciones de conservación del entorno como **agentes activos**, de acuerdo a los principios de participación establecidos en el Convenio de Aarhus², y conforme a las Directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE, fomentando la sensibilización ambiental de los mismos y su participación directa en la protección del medio ambiente.

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Convenio sobre el acceso a la información, la participación del público en la toma de decisiones y el acceso a la justicia en materia de medio ambiente, firmado en Aarhus (Dinamarca), el 25 de junio de 1998, suscrito por España en el mismo lugar y fecha y ratificado el 29 de diciembre de 2004.

#### 1.1 LA CUSTODIA DEL TERRITORIO. CONCEPTO Y DEFINICIÓN

Bienes y servicios ambientales de los espacios naturales.

"Los espacios naturales y seminaturales proporcionan servicios tan valiosos como el mantenimiento de la biodiversidad de especies, la conservación de suelos fértiles, la prevención de inundaciones, sequías e incendios o la aportación de espacios saludables para el ocio, la educación, el recreo y la cultura de los ciudadanos entre otros.

La obtención de estos bienes y servicios, si no existieran estos espacios supondrían un tremendo coste para la sociedad.

A pesar de ello, se detectan insuficientes apoyos sociales a las políticas de conservación de la naturaleza en general y protección de espacios en particular.

Manual 04. Serie de Manuales. Europarc España.

La Red Andaluza de custodia y gestión del territorio en su declaración de principios define la **custodia del territorio** como:

"Conjunto de diversas estrategias y técnicas que tiene como objetivo fomentar la responsabilidad por parte de los propietarios y usuarios del espacio terrestre, fluvial o marino, en la conservación de sus valores naturales, culturales y paisajísticos y en el uso sostenible de sus recursos. Procura que los propietarios aprendan a gestionar su propiedad manteniendo las funciones y los procesos ecológicos del territorio, al tiempo que obtienen el rendimiento económico esperado".

Sin embargo en la práctica, la custodia del territorio tiene tantas definiciones como acuerdos pueden darse. Esto es debido a que cada propietario y cada entidad de custodia tienen una realidad y una naturaleza propia.

La capacidad de la custodia del territorio de adecuarse a las diferentes situaciones y realidades, teniendo en cuenta todos los condicionantes sociales y territoriales, hará que

cada acuerdo sea distinto.

La Asociación Naturalista ANSE realiza "Custodia del territorio en sitios atípicos" graveras, depuradoras y cultivos extensivos. Para ello firma convenios de colaboración con agricultores particulares, comunidades de regantes y administraciones para conservar valores ambientales asociados a zonas húmedas artificiales.

Fotografía: Diego Zamora. ANSE.





Periodistas de una cadena autonómica entrevistan a Alfonso Martínez, agricultor que ha colaborado en el proyecto de recuperación de la canastera en el Mar Menor con la asociación ANSE, mediante acuerdos de custodia.

Fotografía: Jorge Sánchez Balibrea. Anse

La custodia, algo más que un concepto propiamente dicho, es un conjunto de técnicas y estrategias diversas dirigidas a favorecer la corresponsabilidad de los propietarios y la sociedad en general en la conservación y el uso adecuado del territorio y los recursos naturales.

"La custodia del territorio es una estrategia complementaria a otras formas de protección existentes, sin pretender ser la solución definitiva".

Basora y Sabaté. 2004.

En la Declaración Final de las II Jornadas Estatales de Custodia del Territorio, se caracteriza también como "una de las principales y más eficaces vías para la intervención de la sociedad civil en la conservación."

Según Basora y Sabaté (2004) los principios básicos y las características fundamentales de la custodia del territorio se pueden resumir en las siguientes:

- ▶ El objetivo fundamental de la custodia del territorio es la de la conservación a **largo plazo** de los valores ambientales (naturales, culturales y paisajísticos) de un territorio, además de los usos y actividades que han hecho que ese territorio conserve esos valores.
- Los terrenos a los que va dirigida esta estrategia son fundamentalmente de **propiedad privada** o municipal, promoviendo una **gestión y uso responsable** de las actividades que en ese territorio se puedan desarrollar, de modo que se consiga la conservación de los valores ambientales que posee la finca.
- Los agentes implicados son de tres tipos: los propietarios de las fincas, las entidades de custodia (sociedad civil) y la Administración Pública, cuyo trabajo conjunto puede conseguir determinados objetivos que de otra manera no serían posibles.
- ♠ Se basa en la búsqueda de acuerdos entre los propietarios y las entidades de custodia, según los procesos de contacto y negociación entre ambas partes.
- Uno de los principios fundamentales y que caracteriza la custodia del territorio es el de **voluntariedad**, puesto que al acuerdo no se ven obligadas ninguna de las partes que participan en él.
- ⚠ La custodia del territorio tiene carácter multidisciplinar puesto que utiliza diversas técnicas procedentes de diversas disciplinas tanto de las ciencias naturales como de las ciencias sociales (Biología, Ecología, Ecología del Paisaje, Gestión de Recursos Naturales, Educación, Relaciones Públicas, Urbanismo, Derecho, etc.).
- ♣ Es una estrategia complementaria a otras estrategias ambientales procedentes de la Administración.

La custodia del territorio introduce, por tanto, la perspectiva privada a las técnicas de conservación.

Esta perspectiva privada de conservación en Andalucía se hace sumamente importante ya que la mayoría del territorio andaluz es de titularidad privada.

El principal reto que se presenta dentro del concepto de custodia, es conseguir <u>pactos</u> <u>para la conservación</u>. Puesto que se basa en el principio de voluntariedad, es esencial **generar confianza entre los diferentes implicados**, mantener un diálogo continuo, e intercambiar conocimientos e inquietudes. Para ello es importante dominar las diferentes técnicas de sensibilización, educación y participación disponibles.

El concepto de custodia pretende tener una visión global, haciendo que dicho concepto tenga un carácter dinámico y flexible, que englobe al mismo tiempo un número ilimitado de técnicas diferentes para que pueda adaptarse a cada una de las diferentes realidades que existen en nuestra Comunidad.

Sólo en Andalucía la Red Natura 2000 supone un 28,7% del territorio de la comunidad (2594.150 hectáreas, de las cuales 77.085 son marinas). (Fuente: Dirección general de biodiversidad. Ministerio de Medio Ambiente. 2004).



Vista del proceso de plantación de pies de olivos a través de una ventana. No se aprecia el paisaje alrededor puesto que el punto de visión está centrado sólo en la actividad del hombre. La visión global de custodia, incluye medio ambiente, hombre y desarrollo en un solo modelo de gestión.

Fotografía: Marta Orihuela. Fundación Andanatura

La custodia del territorio se presenta como una nueva herramienta de gestión aplicable a todas y cada una de las fincas existentes en nuestra comunidad por muy diversas que éstas sean, ya que son los propios propietarios y usuarios públicos y/o privados los que pueden plantear un mejor manejo de su propia finca, manteniendo las funciones y procesos ecológicos del territorio sin que ello suponga una afección negativa a los beneficios económicos que éstas proporcionan en la actualidad.

#### 1.2 Un poco de historia de la Custodia del Territorio

Existen experiencias de los que serían los antecedentes de custodia del territorio datadas desde la época romana, pero es en tiempos del **Rey Enrique VIII** de Inglaterra

(1491-1547) cuando se empieza a dar a conocer el movimiento de

custodia.



En aquella época los propietarios de tierras utilizaban lo que ahora sería algo parecido a los "acuerdos de custodia del territorio" para ocultar la propiedad de la tierra, para evitar servir como militar al servicio del rey o pagar impuestos por la misma (los jóvenes terratenientes tenían el "honor" de luchar junto la Rey)

Algún familiar de mayor edad que el propietario, pero lo suficientemente viejo como para no ir a luchar, se hacía cargo de la tierra, evitando así al más joven terrateniente unirse al ejército del Rey. Para eliminar este comportamiento evasivo, Enrique VIII en el año 1537, realizó el "Estatuto de los Usos". En este estatuto se dictamina que, si alguien cede el la tierra o en fidecomiso, haciendo a otra persona beneficiaria de las mismas, se concederá el titulo legal de la misma al beneficiario de la tierra, es decir aquel que realmente la trabaja. Con éste dictamen, los nobles perderían poder ya que no serían titulares de la misma. Con el paso del tiempo se fueron limando los problemas que surgían con la mencionada ley y finalmente se declaró en los tribunales ingleses que, este estatuto sólo sería aplicado a aquellos que realizaran custodia pasiva, es decir, que no hicieran más que ceder "la titularidad" de la tierra par evitar así el cumplimiento de las obligaciones como ciudadano. Aquí surgiría el estatuto de los usos, el cual sería el embrión de la "custodia del territorio" en EEUU, cuna de la actual custodia del territorio.

En los años 50, Acharya Vinoba Bhave, un discípulo de Gandhi, caminó de pueblo en pueblo por toda la India. Su objetivo era encontrar gentes que tuvieran más tierras de las que realmente necesitaban y una porción de éstas dárselas a hombres y mujeres más pobres que ellos. El movimiento se conoció como "*land gift movement*" y muchos líderes indios participaron en este movimiento comunitario.

Acharya Vinoba Bhave, discípulo de Gandhi. Con un físico más robusto que el de su maestro, Gandhi, pero también de pequeña estatura. Vinoba Bhave se hizo, a los diez años, la promesa del celibato y nunca, ni siquiera en estos últimos días de su enfermedad durmió en una cama ni vistió camisas ni pantalones.

En la década de los cincuenta y sesenta, se convirtió en una institución cuando, vestido con una tela de algodón alrededor de la cintura y unas gafas oscuras, recorrió 60.000 kilómetros predicando la igualdad entre las castas y haciendo distribuir las tierras.

Fuente: El País. Edición impresa. 16/11/1982



Fuente: Internet.

A pesar de ello, algunos de los nuevos propietarios se encontraban totalmente desanimados. Sin herramientas, ni semillas, y sin un sistema de crédito con el que se pudieran permitir la compra de utensilios tan necesarios, las tierras eran totalmente inútiles para ellos, por lo que solían devolverlas y migrar a las ciudades. En vista de lo sucedido, Vinoba cambió el sistema, y en lugar de dar la tierra a un usuario en particular se cedía a un pueblo. Sería el pueblo el encargado de ceder las tierras a aquellos que estuvieran capacitados para trabajarla. La cesión acabaría si no se le daba uso a la tierra.

En Europa y Norteamérica existen los **Bancos de Tierra**, agencias semipública que invierten en la compra de tierra para ayudar a construir granjas familiares, darle usos a la tierra y mover de este modo la economía local.

Gracias a la custodia del territorio se creó en EEUU el Parque Nacional de las Grandes Dunas en Colorado, y en Hawai se creó el Parque Nacional Volcánico. En ambos la mayoría de la titularidad de la tierra era privada

A finales del siglo XIX, en Norteamérica y otros países del centro y el norte de Europa, esta filosofía de conservación se fue consolidando hasta alcanzar, a finales del siglo XX, un papel de gran relevancia dentro de las estrategias globales de conservación de especies, ecosistemas y paisajes en numerosas áreas del planeta, empezando a ser lo que hoy día se conoce como Custodia del Territorio.

#### 1.3 Contexto y situación actual de la custodia del territorio

Podemos remontarnos al **5 de marzo de 1890**, cuando la revista **New England Garden And Forest**, recibió una carta titulada "the **Waverly Oaks**". Su autor fue **Charles Eliot**, un joven arquitecto paisajista, que propulsó la creación de lo que se convertiría en "**The Trustees reservations**", la primera organización de conservación sin ánimo de lucro privado que actuaría como una entidad de custodia de EEUU.

Charles Eliot creó "The Trustees reservations", la primera organización de conservación tipo entidad de custodia en Estados Unidos.

Fuente: Internet

A finales del Siglo XIX, los conservacionistas habían logrado la protección de muchas maravillas naturales del Oeste Americano, pero las grandes regiones urbanas habían recibido relativamente poca atención. Boston se había convertido en la cuarta ciudad más grande y en un gran centro de fabricación. Industrias de hierro, fábricas de vidrio, fundiciones...cientos de plantas grandes y pequeñas, surgieron por todas partes consumiendo para ello parte de las tierras de cultivo, del campo, agua del río y hasta algunos lugares históricos. Boston aumentó su población por decenas de miles y las condiciones de vida eran deplorables. Eliot pensó que en este tipo de ciudades, los parques darían aire fresco, belleza natural y oportunidades de reposo tranquilo, antídotos contra los males de la vida urbana. Fue ésta la gran motivación de Eliot para dar ese primer paso y escribir la carta al *Garden and Forest*, periódico local.

A modo de ejemplo, Eliot mencionó Waverly Oaks, una colina empinada en Belmont, como un "grupo de poderosos robles".

Para proteger estos lugares, Eliot propuso la creación de una única organización estatal sin ánimo de lucro, una sociedad regida por una Junta de de voluntarios que, en base a una legislatura estatal, mantuviera la tierra libre de impuestos para el público pudiera disfrutar de ella. En la primavera de 1891, el poder legislativo votó a favor de establecer la Administración de las reservas a "los efectos de la adquisición, explotación, el mantenimiento y la apertura al público..." naciendo así la CUSTODIA DEL TERRITORIO. 13 of 149

En 1950 había 53 entidades de custodia en el conjunto de EEUU.

A principios de los años 60 se publican diferentes artículos sobre los títulos de conservación. Entre 1964 y 1980 se aprueba la nueva legislación que da impulso a la custodia tanto en el ámbito federal como en el conjunto de los EEUU.

En 1969 el estado de Massachussets aprueba su "*Massachussets Conservation Restriction Act*" que recoge la legislación más completa e innovadora sobre custodia del territorio.

En 1981 ya había 481 entidades de custodia, en el año 2000 ya llegaba a 1263 y 1537 en el año 2003.

La filosofía y los mecanismos de la custodia pronto se difundieron más allá de los Estados Unido, y tras éste las iniciativas de custodia y las entidades de custodia (de ahora en adelante EdC) se trasladan rápidamente a Canadá y más tarde a Latinoamérica. De ahí al resto del mundo, y a países tan variados como Alemania, Australia, Bolivia, Brasil, Colombia, Costa Rica, Francia, Guatemala, Gran Bretaña, Honduras, Hungría, Italia, Kenia, México, Nueva Zelanda, Países Bajos, República Checa, Chile y Zimbabwe, entre otros.

#### En Europa....

En 1972 la Unión Internacional de Conservación de la Naturaleza (UICN) presentó un pequeño libreto de carácter jurídico (Gregory, 1972) sobre los títulos de conservación ("tratados de conservación"), el más popular de los mecanismos de custodia.

En esta publicación ya se analizaban las posibilidades de aplicación en el derecho francés y alemán.

En **Francia**, desde **1974**, la entidad de custodia, **Conservatoire du Litoral**, compra espacios de interés de la costa, ríos y lagos del país, para después delegar la gestión a administraciones y entidades locales.

En este pais el movimiento de custodia del territorio comenzó en los **años 70** junto con el gran incremento inmobiliario que se estaba dando en ese momento. La Administración francesa comenzó a preocuparse por la protección de los espacios naturales, especialmente en la costa. En 1971, cuando nació en Francia **el Ministère de l'Enviroment** (Ministerio del Medio Ambiente), el Estado no disponía de ningún instrumento jurídico para garantizar una protección efectiva de los espacios naturales costeros, que estaban, hasta el momento, abandonados a la fortuna de los poderes privados. En ese momento, diferentes textos y leyes vigentes vinieron a llenar este vacío legal (Ley de la Protección de la Naturaleza de 1976, Ley de 1986 relativa a la ordenación, protección y aprovechamiento del litoral, etc.).

El rasgo característico del Conservatoire en cuanto a nuevas adquisiciones es que los terrenos no pueden ser revendidos y serán transmitidos intactos a las futuras generaciones.

Fuente: Internet



En **Reino Unido**, los primeros pasos de custodia los realizó el **Nacional Trust**. Fue fundado en 1985 por Miss Octavia Hill, Sir Robert Hunter y Canon Hardwicke Rawnsley. Preocupados por el impacto del desarrollo y la industrializació, crearon el National Trust, entidad de custodia que actuaría como guardián de la nación en la adquisición y la protección de las costas amenazadas, paisajes y edificios.

Un siglo después, esta entidad de custodia, tiene acuerdos en más de 248.000 ha. de campos de Inglaterra, Gales e Irlanda, además de 700 kms de costa y más de 200 edificios y jardines catalogados como de gran importancia.

La mayoría de estas propiedades se mantienen a perpetuidad, por lo que su futuro está asegurado. La gran mayoría están abiertos al público y se está buscando continuamente formas de mejorar el acceso y el uso de sus instalaciones.



La entidad de custodia "The National Trust", tiene acuerdos de custodia con:

- ↑ 166 casas de interés histórico, 19 castillos, 47 monumentos y 49 iglesias y capillas, 26 conjuntos de armaduras samurai, 19 pinturas de Turner.

Fuente: Internet.

En **Chequia** existe también una asociación de protectores de la naturaleza (CSOP), que lleva más de 20 años trabajando para la conservación del medioambiente checo, y que creó en 1999 la entidad de custodia **Kosenka**. Ésta tiene diversos acuerdos de custodia en diferentes ecosistemas, tanto productivos como no. Conserva 10 ha. de bosque de haya y abetos, colabora con propietarios, a veces a través de arrendamiento, para mantener huertos, pastos, prados y variedades frutales de la forma tradicional.

Además esta entidad mantiene mediante acuerdos de custodia 4 casas catalogadas como casas tradicionales típicas de esta región centroeuropea.

Fuente: Basora y Xabaté, 2006

#### En España...

En **España** aunque es reciente la formalización del concepto de custodia del territorio (**Declaración de Montesquiu, 2000**), se han dado iniciativas desde hace más de 30 años.

La base del concepto de custodia del territorio está en la realización de acuerdos voluntarios entre el/los propietarios de una finca (privados o públicas) y una entidad de custodia, donde ambas partes se ponen de acuerdo para gestionar de forma sostenible parte o la totalidad del territorio.

La primera de la que se tiene constancia data de 1975, cuando Félix Rodríguez de la Fuente, entonces presidente de WWF-Adena, promovió la creación del Refugio de

Rapaces de Montejo de la Vega (Segovia).

http://www.wwf.es/ Adena gestiona este Refugio de Caza desde su constitución en noviembre de 1974, cuando firmó, a propuesta de Félix Rodríguez de la Fuente, entonces vicepresidente de WWF/Adena, un convenio con el puelbo de Montejo de la Vega. Poco después, el 13 de enero de 1975, el refugio era inaugurado por S.A.R. Don Juan Carlos de Borbón, por aquel entonces Príncipe de Asturias.

Fuente: WWWF/S.Tomey, G.Doval, P.Marquez, D. Santiago.







Capítulo 1. La Custodia del Territorio. Historia, definición, y conceptos. **En 1978** en Extremadura se fundó <u>ADENEX</u>, que comenzó a constituir las primeras reservas privadas con el consentimiento de sus propietarios. En 1984 ya contaba con siete fincas que abarcaban en total 760 hectáreas, constituyendo así una Red de Reservas Biológicas, a través de la compra, arrendamiento o la firma de convenios con los propietarios.

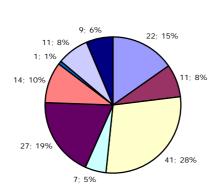
Tras 30 años Adenex pone de manifiesto una serie de conclusiones importantes gracias a las cuales se reafirman las ventajas de la realización de acuerdos de custodia del territorio.

- ♣ Las Reservas Biológicas de ADENEX han sido determinantes para la conservación de espacios naturales relevantes en Extremadura.
- ♣ Su constitución ha supuesto la paralización o reducción de proyectos de impacto ambiental irreversible.
- ♠ Estimulan la creación de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Extremadura y la ordenación del territorio.
- ♣ Son un instrumento práctico de conservación, investigación y desarrollo de prácticas agroambientales.
- ♣ Ejemplifican un modelo de explotación sostenible de los recursos y la conservación de los valores naturales.
- ♣ Promueven la educación y la sensibilización ambiental y contribuyen al desarrollo de un turismo sostenible.

Pero es en **Cataluña** donde el movimiento de la custodia del territorio ha tenido su máximo desarrollo, siendo en los años 90 cuando empieza a darse la primera toma de contacto con la custodia.

Durante varios años, un grupo de organizaciones (entre las que están la **Fundació Natura**, ahora conocida como <u>AccióNatura</u> y <u>la Fundació Territori i Paisatge</u>) llevaron a cabo "proyectos piloto" de custodia del territorio en Cataluña, a la vez que estudiaban las posibilidades de actuación y la viabilidad de consolidar esta nueva filosofía de protección del medio natural en el Estado español y, concretamente, en Cataluña.

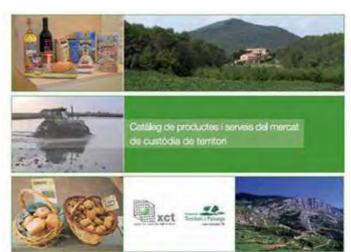
Después de iniciar varias experiencias de custodia del territorio y teniendo ya una sólida reflexión teórica sobre su viabilidad, la Fundació Territori i Paisatge, con la colaboración del Departamento de Medio Ambiente de la Generalitat de Catalunya y el Área de Espacios Naturales de la Diputación de Barcelona, organizó unas Jornadas Internacionales de custodia del territorio en el Castillo de Montesquiu, del 9 al 12 de noviembre de 2000. Aquí se redactó la "Declaración de Montesquiú", documento marco que sirvió para impulsar la custodia en Cataluña y su posible extensión a otros lugares del país. La creación de una red (xarxa en catalán) en Cataluña, se formaliza en marzo de 2003, llamándose Xarxa de Custodia del Territori y constituyéndose como una asociación sin ánimo de lucro, formada por 145 miembros en octubre de 2008, entre fundaciones, asociaciones, ayuntamientos, consorcios, áreas protegidas, centros de investigación y organizaciones similares que trabajan en la conservación del territorio, el paisaje y la biodiversidad, así como personas a título individual. Su principal objetivo es el de promover el desarrollo y el uso de esta herramienta. Algunos elementos claves del proceso fueron la creación de un boletín electrónico mensual, la edición del Plan Director de la Xarxa 2002-2006, un estudio de potenciales entidades miembros, y la primera quía de opciones de custodia del territorio para fincas privadas. Actualmente tienen en marcha el plan director 2007-2011.





La Xarxa de Custodia del Territori lleva a cabo una serie de iniciativas para fomentar la custodia del territorio:

Mercado de custodia: para impulsar, promover y potenciar los productos y servicios de fincas con acuerdos en Cataluña, Islas Baleares y en Andorra. Su papel en esta iniciativa es crear, mantener y actualizar un catálogo de productos y servicios. Ocasionalmente organiza exposiciones y ventas de productos para así DIVULGAR Y PROMOVER la custodia del territorio. La comercialización está a cargo de la finca y de las entidades promotoras con las que se tengan acuerdos.



- Proporciona asesoramiento técnico y legal a entidades públicas y privadas que quieran realizar custodia, así como a propietarios, Administraciones...

Ha creado un fondo documental donde se pueden encontrar documentos relacionados con custodia del territorio en los que se puede encontrar gran cantidad de información.

http://www.custodiaterritori.org/quees xct.php sirve como punto de información y encuentro para todos aquellos que estén interesados en realizar custodia en el ámbito catalán, así como referencia y apoyo por su experiencia a todos los demás que nos iniciamos en la materia.

Las primeras nieves del año han dejado las laderas de Alinyà cubiertas de blanco y la tierra helada cruje bajo los pies. En las cimas calizas, los pinos se doblan por el peso de la nevada; más abajo, la pequeña aldea se camufla entre los copos y los roquedos, que son de la misma piedra de la que están hechas las casas. Y como cada mañana, Agustí Tarrés, un pastor de 63 años nacido en este valle del prepirineo de Lleida, se acerca al establo a ver su rebaño.

La **Fundación Territori i Paisatge** de la Obra Social de Caixa Catalunya trabaja para la conservación del patrimonio natural, paisajístico y cultural del medio. En este contexto, una de sus líneas de actuación es la recuperación y conservación de razas domésticas autóctonas.

#### Parque Ganadero de la Montaña de Alinyà, una reserva de razas autóctonas

Desde el año 1999 la Fundación Territori i Paisatge es propietaria de 5.350 hectáreas de la montaña de Alinyà, en la que hay cinco núcleos de población y viven unas 70 personas. Tras la compra, diseñó un plan de gestión que abarcaba la conservación de la biodiversidad, pero también el ordenamiento de actividades agropecuarias respetuosas con el entorno y programas de promoción de la comarca, recepción de visitas y educación. La fundación ha suministrado las ovejas aranesas a pastores de la zona. Intenta así que sigan con su trabajo, que considera esencial para mantener la biodiversidad. Por estos montes tienen sus cantaderos algunos de los últimos urogallos de la Península. Poco después, un inventario realizado por la Institución Catalana de Historia Natural, a instancias de la fundación, mostraba la enorme riqueza biológica de la finca: 223 especies de vertebrados, de ellos 184 de aves y 24 de mamíferos, algunos muy escasos.

El proyecto de Alinyà es el más ambicioso de la Fundación Territori i Paisatge, pero no define toda su actividad. Lo habitual no es la compra de grandes terrenos habitados, sino la de pequeñas parcelas de gran importancia biológica normalmente deshabitadas y que carecen de figuras de protección. En otras ocasiones, la fundación arrienda terrenos o adquiere derechos de corta de madera para evitar que sean talados árboles centenarios del Pirineo.

Pero la mayor parte de la actividad, que afecta a 127.000 hectáreas, es la firma de convenios con instituciones locales o propietarios privados. Reciben asesoramiento, apoyo técnico y fondos para proyectos de conservación a cambio de suscribir un compromiso de buenas prácticas de manejo del territorio. Con todos estos medios, la fundación gestiona ya el 4% del territorio de Cataluña.

### Acciónatura, ONG dedicada a la protección, mejora y recuperación del medio ambiente...

Durante el primer trimestre de 1998 se consiguió adquirir una pequeña finca de un enorme valor en el Delta del Ebro. Esta finca forma parte de una zona de "ojos" o surgencias de aguas subterráneas, rodeados de praderas húmedas y carrizales de

Cladium mariscos. En los ojos se encuentran poblaciones de especies amenazadas como la Valencia hispánica, pez endémico de la Península Ibérica.

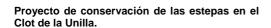
Más tarde se activó la recuperación de la **laguna de Sils**, en colaboración con el ayuntamiento de esta población. En este caso, se procedió a la adquisición de 27 parcelas distintas de prados húmedos y choperas con una superficie de 17 Ha, la mayor parte de las cuales ya se han restaurado y se manejan ahora mediante el pasto de caballos o la siega regular de los mismos.



Conservación y recuperación de humedales. Recuperación de la laguna de Sils (Girona).

Fotografía: Jordi Bas. Acciónatura

Un proyecto ambicioso que llevaron a cabo, fue la recuperación del espacio conocido como Clot de la Unilla. Una laguna temporal endorreica en un entorno estepario de gran potencial. Se procedió a la compra de una finca y al arrendamiento de un total de 24 Ha, que están siendo gestionados desde el año 2002.







Capítulo 1. La Custodia del Territorio. Historia, definición, y conceptos.





Torre de cría de cernícalo dentro del proyecto de conservación en las estepas del Clot.

Fotografía torre: Joan Feliu. Acciónatura Fotografía Cernícalo: Jordi Bas Acciónatura

Otra modalidad de custodia del territorio, que Acciónatura lleva a cabo es la compra de derechos de tala de un bosque comunal en el Pirineo de Lérida. Teniendo información de que salía a subasta la tala de un rodal que coincidía con un cantadero de urogallo, se fue a la subasta, se compró y posteriormente ser renunció al aprovechamiento, de modo que este rodal no volverá a ser intervenido hasta dentro de 25 años. El ayuntamiento obtuvo unos recursos económicos, y se garantizó la integridad del hábitat del urogallo durante un tiempo prudencial.

Un proyecto innovador de custodia es el impulso a la **creación de un área marina protegida** en la zona del Garraf, al sur de Barcelona. Esta propuesta se ha consensuado con la cofradía artesanal de Sitges y ocuparía una superficie de casi 3000 hectáreas, de las cuales la mitad constituirían una reserva integral. El principal escollo es la resistencia de la Administración del Estado ante una propuesta que propone la cogestión por parte de un consorcio local con participación de una ONG de custodia y los propios pescadores.



Creación de un área marina protegida en el Garraf (Sitges, Barcelona).

Fotografía: Acciónatura

Los objetivos perseguidos con la creación de un área marina protegida son:

- ♠ Contribuir a la mejora de los recursos pesqueros y de la biodiversidad de la zona.
- Ajustar el grado de explotación de las pesquerías a la capacidad del medio para conseguir la recuperación del ecosistema.

- ♠ Demostrar que es posible revertir las situaciones de degradación.
- Actuar mediante un proceso participativo de sensibilización ambiental.
- Conseguir la sostenibilidad a través de la conservación.

Con todo ello, la sociedad podrá disfrutar de un medio ambiente sano, el sector pesquero aumentará la productividad de sus capturas y el sector turístico verá aumentado si oferta de ocio. Es prioritario trabajar en la sostenibilidad de la pesca en la zona para un futuro, es decir, sustituir la cantidad por la calidad en las capturas del pescado.

Otras líneas de actuación complementarias so la implementación de la Pescaturismo en las costas de Garraf y la promoción del consumo responsable de pescado mediante la creación de un sello de consumo responsable dirigido a restaurantes.

#### Red de custodia en las Islas Baleares, ICTIB.

Esta Red nace con la intención de ser una entidad de entidades que trabajen para la conservación del patrimonio natural, cultural y paisajístico. Se crea con la voluntad de fortalecer el mantenimiento de los valores de las Islas Baleares y promover las herramientas adecuadas de conservación del patrimonio natural, a partir de fomentar el diálogo entre todos los sectores implicados en la gestión del territorio.

Las organizaciones fundadoras son: Amics de la Terra Balear, Fundación para la Conservación del Buitre Negro, GOB Menorca, GOB Mallorca, Santuari de Lluc, Fundación para el Desarrollo Sostenible de las Islas Baleares y Fundación Vida Silvestre de la Mediterránea, aunque a esta iniciativa se pueden integrar todas aquellas entidades, instituciones y colectivos que persigan sus mismos fines.

#### Conversar para Conservar....

Una de las iniciativas que se desarrolla en la isla de Menorca, para la puesta en marcha de iniciativas de custodia y con unos objetivos específicos:

- Estructurar un equipo impulsor de custodia.
- Conseguir formalizar acuerdos de custodia con fincas agrarias para llevar a cabo prácticas sostenibles.
- Fomentar el voluntariado de custodia agraria.
- Fomentar los productos agrarios derivados de fincas con cuerdos de custodia.
- Fomentar la custodia del territorio.
- Educar y sensibilizar en temas de custodia agraria.
- Coordinar las iniciativas de custodia del territorio.

Esta iniciativa pretende fomentar sistemas de gestión agraria que hagan compatibles el desarrollo agrario, viabilidad económica y la conservación ambiental.

Para llevar a cabo esta gestión se aplican una serie de medidas como:

- ❖ Tipología de cultivo: Cultivo de cereal, siembra de leguminosas, prados de pastos silvestres, no uso de transgénicos, siembra de árboles aislados, variedades propias de frutas, de forraje...
- ❖ Gestión del cultivo: evitar la labranza a favor de la pendiente, entierro de los residuos de recogida, no quema de rastrojos, eliminación de plásticos agrícolas...
- Gestión del ganado: razas autóctonas y en régimen de semi-libertad.
- Gestión de elementos naturales: mantenimiento de los árboles aislados, vegetación silvestre perimetral y en cerros, mantenimiento de bosquecillos aislados
- Actividades complementarias: búsqueda de tierras para huertos, manteniendo de antiguos caminos, del patrimonio histórico, cultivo de plantas autóctonas

comerciales, creación de itinerarios paisajísticos, cría de especies cinegéticas, instalación de cajas de apicultura, cajas nido y declaración de refugios de fauna.

Fuente: www.gobmenorca.com/campanyes/custer

#### ANSE, Asociación de Naturalistas del Sureste

La Asociación de Naturalistas del Sureste, ANSE, es otra de las entidades de custodia con más experiencia de España. Éstos son algunos de sus proyectos más destacados:

#### Vivero forestal del proyecto Araar: Vivero forestal del Barrio de la Concepción (Cartagena, Murcia)

El proyecto consiste en la recuperación de un antiguo vivero (0,5 ha) forestal del desaparecido ICONA (propiedad municipal) ubicado en la vega de la Rambla de Benipila, colindante al núcleo urbano de Cartagena.

El principal objetivo es la recuperación y preservación de los recursos filogenéticos y ganaderos del Sureste Ibérico, mantener una zona de valor histórico y paisajístico y ofertar actividades de voluntariado a los jóvenes y no tan jóvenes.

El tipo de acuerdo de custodia que tiene es el de convenio de colaboración y sus principales fuentes de financiación son: Fondos propios, Confederación Hidrográfica del Segura- Ministerio de Medio Ambiente, entidades bancarias (Fundació Territori i Paisatge, Cajamadrid, CAM), Ayuntamiento de Cartagena, Dirección General de Calidad Ambiental, Dirección General del Medio Natural, Dirección General de la Juventud.

Un reciente convenio prevé la cesión por 15 años.

#### Pequeñas reservas para la conservación de una gran área protegida del proyecto Araar

Las sierras de Cartagena se encuentran en la provincia florística murciano-almeriense que destaca por sus evidentes relaciones con la flora norteafricana, así como por un elevado número de especies endémicas. En las húmedas umbrías se refugian interesantes especies de flora característica de zonas menos áridas (carrasca, rusco, madroño, cornicabra). La Rambla de El Cañar se ubica bajo la pared de Peñas Blancas, una falla espectacular lugar de nidificación de diferentes especies rupícolas. El ámbito de la Muela-Cabo Tiñoso ha sido declarado inicialmente como Parque Regional, anteriormente fue designado como Zona de Especial Protección para las Aves y como Lugar de Importancia Comunitaria.

ANSE está adquiriendo diferentes reservas, en la actualidad cuatro, de modestas dimensiones (superficie inferior a 5,5 ha) diseminadas por la Rambla de El Cañar (un valle donde predomina la micropropiedad). Las reservas adquiridas se seleccionan por la **viabilidad económica de la compra así como por la ubicación estratégica** de las mismas. En las reservas y finca de colaboradores se han desarrollado diversos trabajos de gestión de los recursos naturales tales como creación de setos con grandes arbustos autóctonos (palmito, lentisco, aladierno, azufaifo, oroval, etc), recuperación de los cultivos arbóreos extensivos de secano (olivo, algarrobo y almendro), ejecución de siembras de cereal y legumbres para la fauna silvestre, mantenimiento de bebederos, creación de balsas, etc. Además, se han realizado proyectos específicos de recuperación de flora amenazada.

Se ha colaborado con la sociedad de cazadores de la zona y con propietarios cercanos a las reservas.

La idea es crear reservas privadas para la protección y recuperación de la flora, gestionar las fincas para mejorar las poblaciones de especies presa y mantener la agricultura extensiva de secano. La primera reserva se adquirió en 2003, al tratarse de propietarios de ANSE se considera de duración indefinida. Se financia mediante fondos propios, Ministerios de Medio Ambiente, entidades bancarias (CAM).

En la creación de pequeñas reservas para la creación de áreas protegidas se ha colaborado con la Sociedad de Cazadores de la zona y con propietarios cercanos a las reservas.

A los propietarios de las fincas con las que se tienen acuerdos se prestan actividades de voluntariado y asesoramiento técnico sobre la gestión de la finca de forma gratuita.



Buxus balearica. Fuente: Internet. Forojardín.

22 of 149

Proyecto Conservación de Humedales Artificiales en Zonas Semiáridas. Embalses de almacenamiento de agua depurada de la EDAR Cabezo Beaza, Cartagena, Región de Murcia, Laguna de las Moreras, Mazarrón, Región de Murcia

La EDAR Cabezo Beaza se sitúa en las proximidades de Cartagena, en la llanura agrícola del Campo de Cartagena cerca del Cabezo ígneo conocido como Beaza. En esta estación se tratan las aguas procedentes de la ciudad. Los embalses de la EDAR Cabezo Beaza (Cartagena) albergan notables concentraciones de aves acuáticas, algunas de ellas muy amenazadas como la malvasía cabeciblanca (Oxyura leucephala) fuera de la época de reproducción.

Las Lagunas de las Moreras se localizan en unas antiguas graveras situadas en el cauce de la Rambla de idéntico nombre y reciben el agua tratada procedente de una moderna depuradora. Las Lagunas de las Moreras (Mazarrón) son un grupo de antiguas graveras que reciben aguas tratadas en una depuradora moderna. El entorno de las lagunas presenta una densa banda vegetal de carrizales y tarayales. Se trata de un enclave de importancia nacional para la nidificación de dos anátidas globalmente amenazadas: la malvasía cabeciblanca (Oxyura leucocephala) y la cerceta pardilla (Marmaronetta angustirostris). También inverna el porrón pardo (Aythya niroca).

Entre ambos lugares la extensión total es de 32 ha, de titularidad pública (Embalses de almacenamiento de la EDAR Beaza son del Ayuntamiento de Cartagena y la Laguna de las Moreras es de Dominio Público Hidráulico (Ayuntamiento de Mazarrón).

ANSE ha iniciado recientemente la gestión de ambos espacios mediante la colaboración con los organismos implicados, ya sean propietarios o Administración.

Se están tramitando convenios con los Ayuntamientos y se está trabajando con el Ministerio de Medio Ambiente mediante el Programa de Voluntariado en Ríos.

En el caso de las Lagunas de las Moreras se ha reclamado la declaración como **Zona de Especial Protección para las Aves** a las autoridades autonómicas, mientras se mejora el hábitat para la cerceta pardilla, se gestiona la masa vegetal y se instalan islas y casetas nido para favorecer la nidificación de las aves acuáticas.

En los embalses de la EDAR Beaza se plantea la naturalización de la zona sustituyendo la flora alóctona por especie autóctonas. Además, se están instalando islas de diversos modelos para permitir la nidificación de la malvasía y reducir la depredación por perros sobre otras especies.

En ambos humedales se viene realizando un seguimiento biológico periódico para evaluar las poblaciones de aves y certificar la ausencia de malvasía canela. El objetivo principal es la integración de la biodiversidad en la gestión de las aguas residuales, recuperar las aves acuáticas amenazadas y favorecer la nidificación de aves acuáticas en los humedales artificiales.

Se financia mediante fondos propios de la Confederación Hidrográfica del Segura-Ministerio de Medio Ambiente, y de entidades bancarias (Fundació Territori i Paisatge). Su estrategia se basa en convenios de colaboración.

Actualmente hay repartidas entidades de custodia por todo el país, que llevan a cabo iniciativas y acuerdos con propietarios. En los últimos años se ha ido formando una Plataforma de Custodia del Territorio, de ámbito estatal, (<a href="www.custodia-territorio.es">www.custodia-territorio.es</a>) que, aunque aún está en sus comienzos, será una herramienta que coordine e impulse esta nueva forma de gestión.

La Plataforma de Custodia del Territorio (PCT) es una iniciativa de la Fundación Biodiversidad que surge como resultado de la creciente implicación que la Fundación ha ido adquiriendo en los últimos años con esta iniciativa. Nace con la vocación de contribuir al objetivo común de promover al desarrollo de la custodia del territorio en el conjunto del Estado español actuando como herramienta de divulgación e impulso de esta nueva filosofía de conservación.

En **Andalucía**, desde hace algunos años, existen iniciativas de conservación de la Consejería de Medio Ambiente, que desde el punto de vista de custodia pueden ser clave y se materializan mediante acuerdos con propietarios y compra de fincas.



Sin embargo, el paso más importante para la custodia del territorio en Andalucía se dio en el año 2006 con la creación de la Red Andaluza de Custodia y Gestión del Territorio (<a href="http://www.insulas.org/insulas/inicio.html">http://www.insulas.org/insulas/inicio.html</a>) que tiene como objetivo divulgar y promover esta nueva herramienta de conservación en el territorio andaluz.

La Red Ínsulas fue creada inicialmente por cinco fundaciones andaluzas (Migres, Gypaetus, Falcor, Doñana 21 y Andanatura), está abierta a la incorporación de nuevos miembros que quieran formar parte de este proyecto, para poder así dar mayor impulso al desarrollo de la custodia del territorio en nuestra comunidad.

Cualquier entidad que tenga actualmente acuerdos de custodia o esté interesada en llevar a cabo este tipo de iniciativas en territorio andaluz, es un miembro potencial de esta Red, puesto que uno de sus objetivos es aunar todas las actuaciones de custodia que se produzcan en Andalucía, sirviendo como punto de encuentro de los agentes implicados y como foro para poder intercambiar experiencias y conocimientos acerca de la custodia del territorio.

Conscientes de que con el sistema latifundista andaluz, gran parte del territorio y por tanto de la biodiversidad, se encuentran en manos privadas, se hace totalmente necesario actuar con estos agentes sociales que pueden contribuir de manera significativa a la conservación de los importantes valores naturales, culturales y paisajísticos que posee esta comunidad autónoma. Nace así la Asociación Insulas.

#### Fundaciones integrantes de Ínsulas



El proyecto recibió el reconocimiento como una de las 10 mejores ideas para salvar el medio ambiente, concedido por la revista Red Life y la Fundación Caja Rural de Sur.

#### 1.4 Agentes implicados

#### Los propietarios

La diversidad del territorio andaluz y su clima mediterráneo se unen para convertir Andalucía en una de las regiones europeas de mayor riqueza. De su estado de conservación depende el mantenimiento de esta gran variedad natural.

Los andaluces tienden a considerar peor el estado del medio ambiente cuanto más amplio sea o más alejado de la realidad próxima de las personas esté el ámbito territorial de referencia: local, andaluz, global.

Fuente: <u>Hitos y tendencias del medio ambiente de Andalucía</u>. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía. Noviembre 2007.

Los **propietarios particulares** son los actores más importantes de la custodia del territorio, puesto que son los principales destinatarios de las acciones de custodia. La mayor parte de la biodiversidad andaluza se encuentra en territorios privados, por ello es de vital importancia contar con el apoyo y colaboración de los propietarios. Consiguiendo que asuman una responsabilidad voluntaria, es posible hacer realidad la conservación de los valores ambientales de su finca.

Los acuerdos de custodia pueden ofrecer a los propietarios nuevos conocimientos y técnicas de gestión y, por tanto, es vital que se vea como una gran oportunidad y no como una obligación. Es por ello que se hace importante la existencia de un diálogo fluido, continuo, que genere confianza. Hay que romper con la idea generalizada, de que una buena gestión, respetuosa con el medio ambiente, es contraria a la obtención de beneficios.

Pero ¿Por qué un propietario se sentiría atraído a realizar custodia un territorio? ¿Cuáles son las motivaciones personales que lo mueve a llevar a cabo acuerdo de gestión sostenible totalmente voluntario? Estas preguntas han sido ya respondidas con anterioridad por Basora y Sabaté, en el 2006, dentro de su manual de introducción a la custodia.

Se resumen en la siguiente tabla los principales **beneficios que un propietario** puede obtener a través de acuerdos de custodia:

#### BENEFICIOS PARA EL PROPIETARIO

- ♣ La posibilidad de obtener recursos económicos para financiar actuaciones en la finca.
- ✗ El mantenimiento y la mejora de la finca a través de la participación de voluntarios.
- ♣ El diseño entre ambas partes de un plan de gestión sostenible de la finca.
- ♠ El asesoramiento legal y fiscal para los propietarios para obtener desgravaciones.
- ♣ El aprendizaje mutuo de técnicas, conocimientos de conservación y gestión de la propiedad.
- ✗ El reconocimiento social por participar en estas iniciativas de conservación.
- ⚠ La satisfacción personal por asegurar que generaciones presentes y futuras puedan seguir gozando del patrimonio natural y cultural que su finca encierra.

Fuente: Beneficios para la propiedad derivados de los acuerdos de custodia. Basora y Sabaté 2006.

Puede ocurrir que existan **Entidades Locales** con propiedades de interés natural, paisajístico y cultural. En este caso los terrenos más interesantes desde el punto de vista de custodia son aquellos que se encuentran en suelo rústico no urbanizable, los cuales suelen estar destinados a uso forestal, agrícola o pastos, con o sin aprovechamiento por parte de la entidad local. Terrenos que, en muchas ocasiones, el municipio querría gestionar en beneficio de los ciudadanos, pero no sabe cómo hacerlo o no dispone de los recursos necesarios. En este caso, la custodia es una alternativa que abre nuevas posibilidades a estas entidades locales para la gestión de esos terrenos.

Las entidades locales tienes dos alternativas desde el punto de vista de custodia del territorio: establecer acuerdos con una entidad de custodia o crear una entidad local de custodia (lo cual requiere mayor implicación de la entidad local).

En fincas privadas son los propietarios los que tienen que establecer acuerdos de custodia directamente con una entidad.

Los bienes comunales destinados a uso forestal, agrícola, ganadero o cinegético pueden ser objetos de acuerdo de custodia, donde la entidad compra los derechos de uso, como por ejemplo los derechos de tala o de caza para después no utilizarlos, contribuyendo así a su conservación.

Las entidades locales pueden ceder el uso y gestión de los bienes patrimoniales que, suelen estar regulados por el derecho privado a otras administraciones, entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro, con fines de interés público o social.

Dehesa andaluza. Fotografía cedida por: Teodoro Montes.



#### Las Entidades de Custodia

Son organizaciones públicas o privadas sin ánimo de lucro implicadas activamente en la conservación del territorio utilizando técnicas de custodia. Trabajan en estrecha colaboración con los propietarios con los que establece acuerdos de custodia. (Asensio et al. 2005) Esta colaboración se basa en mutua confianza y el contacto continuo entre ambas partes.

Las organizaciones ecologistas son las entidades que generan mayor confianza a la hora de ofrecer soluciones a problemas ambientales.

Fuente: Hitos y tendencias del medio ambiente de Andalucía. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía. Nov.07.

Las principales tareas que ha de realizar una entidad de custodia son:

- A Búsqueda activa de propietarios de fincas, aunque también puede partir de la propiedad la búsqueda de una entidad que le ayude a realizar una gestión sostenible.
- ♣ Búsqueda de acuerdos con instituciones públicas que den apoyo financiero a las iniciativas de custodia. Básicamente es la búsqueda de apoyo público o privado para llevar a cabo lo acordado entre la entidad y el propietario.
- ♣ Seguimiento periódico de las fincas para ver si el propietario va cumpliendo con lo pactado.
- Asesoramiento en la gestión y conservación de la finca y, en la medida de lo posible, realizar actuaciones a través de voluntariado dentro de la finca
- Asesoramiento legal y fiscal, utilizando sus propios medios para búsqueda de ayudas y subvenciones aplicables a la finca con la que tiene el acuerdo de custodia.

La habilidad, independencia y eficiencia en el contacto con los propietarios es una característica ventajosa de las entidades de custodia con respecto a la Administración.

Para ser una entidad de custodia hay que tener en cuenta:

- ♣ En España, una entidad de custodia no tiene una forma jurídica propia. Una asociación, fundación, consorcio, ayuntamiento u otro ente público similar puede actuar como entidad de custodia siempre que lo prevean en sus objetivos.
- ♣ Elaborar un plan estratégico, director o de funcionamiento de la entidad y seguir sus directrices. El plan ha de demostrar la viabilidad técnica y económica y las vías por las cuáles obtener recursos.

- ♣ Prever los recursos económicos, materiales y humanos para cada nuevo proyecto. No se deben hincar los proyectos o iniciativas de custodia sin unos recursos claros y suficientes o sin planificación.
- ♣ Especial atención a las relaciones exteriores de la entidad: comunicación, socios, ciudadanos, instituciones, sociedad en genera...
- ♣ La entidad es muy importante que se perciba y sea creíble, eficaz y profesional (aunque no necesariamente profesionalizada).

Fuente: <u>www.custodia-territorio.es</u>. Adaptado de la XCT de

Consejos para las entidades de custodia:

- ♣ Definir previamente los lugares o valores prioritarios.
- ♣ Dar a los propietarios un dossier informativo completo de la entidad y alguna información sobre su finca, explicando el la importancia de su implicación.
- ♣ Ser honestos ante la propiedad, responder de manera sincera a las entrevistas, ser muy realistas en relación a los propósitos a alcanzar, sin descartar que el propietario pueda contribuir económicamente al acuerdo.
- ♣ Preparar un modelo de acuerdo con el propietario.
- ♣ Dar a conocer a los medios de comunicación y la sociedad local el acuerdo alcanzado.
- ♣ Cumplir siempre con el seguimiento anual del acuerdo, que incluye visitas a la finca y un archivo documental de las visitas efectuadas.
- ♣ Invitar a los propietarios a una comida o encuentro anual. Facilitarles un teléfono y un correo electrónico de contacto en el que obtengan respuesta en un tiempo razonable ante cualquier duda.
- ♣ No descartar ningún acuerdo por complejo que parezca y buscar asesoramiento en las redes de custodia de la Comunidad Autónoma o en otras entidades

Fuente: <a href="www.custodia-territorio.es">www.custodia-territorio.es</a>. Adaptado de la XCT de Custodia del territori

#### Las Administraciones públicas

Las entidades locales de menor rango pueden actuar como entidad de custodia o como propietarias de terrenos. Las de mayor rango hacer de promotoras de acciones de custodia directamente, aportando capital o materiales, e indirectamente promoviendo marcos legales y fiscales que promuevan este tipo de gestión.

La capacidad de gestión integral de un municipio puede favorecer la promoción de mecanismos de custodia desde diferentes puntos de vista, como estableciendo una normativa de conservación, promoviendo bonificaciones fiscales, creando organismos de gestión mancomunada (patronato, consorcios...)

La presencia de técnicos cualificados y responsables en la conservación en los ayuntamientos puede facilitar la valoración y propuesta de programas de conservación a largo plazo y asegurar la continuación de los proyectos independientemente de los cambios políticos que se den las instituciones.

Un ejemplo de esto se da en el "Ayuntamiento de Cassa de la Selva" (Girona) que utiliza la custodia del territorio como vía para hacer una gestión respetuosa del suelo. Las Normas subsidiarias municipales contemplan una Comisión municipal de Custodia del Territorio, donde hay representación de entidades y propietarios locales.

La Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía lleva a cabo acuerdos denominados Convenios de Colaboración que se han convertido en el mecanismo básico de gestión de proyectos LIFE, entre otros. Mediante estos convenios los propietarios se comprometen a la realización de una gestión responsable de la finca a cambio de una mejora sustancial de las condiciones del hábitat de las fincas conveniadas.

La balsa de san Isidro, en Jaén, es una de las fincas conveniadas entre propietarios y Junta de Andalucía, para llevar a cabo el uso y gestión sostenible de la misma. Es un Humedal de alta importancia para la reproducción de la Focha Moruna en Andalucía. Otro ejemplo es la colaboración para la restauración y gestión conjunta de la Laguna del Brujuelo (Jaén) en base a la importancia de la conservación de sus comunidades biológicas asociadas (*Althenia orientalis*).

También existen convenios de colaboración en la provincia de Cádiz con los propietarios de los humedales de: Codo de la esparraguera, Las Quinientas, Haza de la Torre y Salina de Santa María.

La base de la Planificación Ambiental de Andalucía la constituye el Plan de Medio Ambiente de Andalucía (PMA) Actualmente está en funcionamiento el segundo Plan 2004-2010, y una de las recomendaciones que realiza es:

"Las estructuras institucionales de manejo y control requieren tanto de incentivos positivos como de sanciones, estar basadas en buenos sistemas de gobierno y ser implementados a una escala apropiada. Tales estructuras deberán incluir la participación de los sectores relevantes, y considerar la tenencia de la tierra, los derechos de acceso, los sistemas de regulación, el conocimiento tradicional y el derecho consuetudinario"

A partir de este Plan Marco se han ido sucediendo en el tiempo un amplio abanico de planificaciones sectoriales en el ámbito competencial de la Consejería de Medio Ambiente. En la mayoría de estos planes, programas o estrategias la participación ciudadana no se hace del todo explícita, aunque en la mayoría de los casos se considera la implicación de la sociedad como un elemento indispensable para el logro de los objetivos, siendo ésta la base para incluir la custodia del territorio en la planificación sectorial y forma de actuación de las Administraciones públicas.

#### Otros agentes sociales

Los demás implicados en la custodia del territorio son los que directa o indirectamente son usuarios del territorio, como los **cazadores**, **pastores**, **agricultores o agrupaciones de propietarios**. Ellos pueden actuar como propulsores de iniciativas de custodia. Los **ciudadanos** también pueden participar de este tipo de actividades por ejemplo mediante voluntariados o dando a conocer la custodia en general.

Las **empresas** pueden participar como patrocinadoras, o cediendo terrenos, ya que existen muchas empresas que poseen fincas con importantes valores ambientales.

Un mecanismo clave en el trabajo conjunto de los agentes implicados en acuerdos de custodia son **las alianzas** (también denominadas **partenariados**). Según La Xarxa de Custódia del Territori las alianzas son:

- ♣ "Acuerdos de colaboración voluntaria entre diferentes agentes públicos o privados para alcanzar objetivos comunes y que se concreta en diferentes acciones puntuales o alianzas estratégicas. En las alianzas, la suma de recursos y mecanismos permite alcanzar objetivos que ninguna de las partes podría alcanzar por sí sola..."
- \*Alianza estratégica entre diferentes agentes, normalmente Administraciones públicas, una o más entidad de custodia y patrocinadores privados. Para las entidades de custodia las alianzas con la Administración suponen un soporte institucional, técnico y económico para desarrollar actividades de custodia, además de establecer un marco legal y político favorable"

# 2. HERRAMIENTAS DE LA CUSTODIA DEL TERRITORIO.

## 2.1 FIGURAS JURÍDICAS APLICABLES A LA CUSTODIA DEL TERRITORIO.

La propiedad en nuestro ordenamiento jurídico

- 1. Figuras jurídicas aplicables a la custodia del territorio
  - 1.1. Instrumentos que implican la transmisión de la propiedad
    - 1.1.1. La compraventa
    - 1.1.2. La permuta
    - 1.1.3. La donación
    - 1.1.4. Herencia y legado
  - 1.2. Instrumentos que no implican la transmisión de la propiedad
    - 1.2.1. El arrendamiento
    - 1.2.2. EL usufructo
    - 1.2.3. La servidumbre
    - 1.2.4. El derecho de superficie
    - 1.2.5. Los convenios de colaboración
    - 1.2.6. Adopción de elementos singulares

#### 2.2 HERRAMIENTAS LEGALES.

- 2.2.1 Directiva hábitat.
- 2.2.2 A nivel estatal
- 2.2.3. A nivel Andaluz
- 2.2.4 Ley 42/2007 de 13 de diciembre, del Patrimonio natural y la Biodiversidad.
- 2.2.5 ley 45/2007 de 13 de diciembre, para el Desarrollo Sostenible del Medio Rural

#### LA PROPIEDAD EN NUESTRO ORDENAMIENTO JURÍDICO

El objetivo del presente capítulo, es descubrir y encauzar los instrumentos jurídicosociales existentes en nuestro país, con carácter general, y en nuestra Comunidad Autónoma, con carácter particular, que faciliten y allanen la senda de colaboración para la puesta en práctica de las iniciativas de custodia del territorio.

En primer lugar se analizará el régimen jurídico aplicable al instituto de la propiedad, piedra angular sobre la que identificar los instrumentos jurídicos que el derecho, en general, y el derecho civil, en particular, ponen en nuestras manos para la protección de los espacios naturales, bien a través de la transmisión de la propiedad; bien mediante el establecimiento de restricciones o limitaciones al ejercicio de su derecho.

Comencemos resaltando cómo la Constitución Española reconoce en sendos apartados de su artículo 33 el derecho a la propiedad privada y consagra su función social como delimitadora de su contenido:

- 1. Se reconoce el derecho a la propiedad privada y a la herencia.
- 2. La función social de estos derechos delimitará su contenido con las leyes.

Así pues, la norma suprema, tras proclamar el derecho a la propiedad privada, se apresura a evidenciar que la fijación del contenido esencial de propiedad privada no puede hacerse desde la exclusiva consideración del derecho o de los intereses individuales, sino que debe incluir la necesaria referencia a la función social. Dicha función social, con fundamento en el artículo 128.1 de la CE, se entiende como subordinación al interés general, también conocido como bien común. Por tanto, la propiedad no puede ser el imperio de la voluntad individual, sino que ha de responder a las necesidades de la colectividad.

El artículo 33 de la Constitución finaliza con un tercer apartado en el que se establecen tres garantías de la propiedad privada frente al poder expropiatorio de los poderes públicos; la necesidad de concurrencia de utilidad pública o interés social, el derecho a la correspondiente indemnización y la legalidad de la privación.

3. Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes.

Por su parte, el Código Civil ofrece una definición de "propiedad" en su artículo 348, entendiéndola como "el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas por las leyes".

A modo de conclusión, podemos afirmar que actualmente la propiedad, ha de ser definida conjuntamente por la visión del Código Civil (art. 348) y de la C.E (art. 33), resultado el derecho de gozar y disponer de una cosa, con las limitaciones y deberes que las leyes impongan para el logro de su función social, atendida la trascendencia para la colectividad del objeto sobre la que recae.

A esta senda de la concepción tradicional de la propiedad del Código Civil, se incorporan progresivamente finalidades sociales. El legislador ha establecido limitaciones a los derechos de propiedad presentes en el área protegida, dentro del sistema de protección de espacios naturales clásico, consintiendo al propietario el goce y disfrute de su propiedad, del modo más amplio posible, pero compatibilizándolo con el interés público y conforme a un criterio de proporcionalidad.

Junto a esas limitaciones legales, también se antoja necesario recalcar las iniciativas privadas de conservación, en las que los propietarios deciden voluntariamente fijar limitaciones a su propiedad con el objetivo de alcanzar una finalidad conservacionista o para realizar una gestión sostenible del territorio. De esta forma mantienen el goce y disfrute del bien, estableciendo voluntariamente las limitaciones que deseen, cumpliendo, en todo caso, con lo normativamente preceptuado.

#### 1. FIGURAS JURÍDICAS APLICABLES A LA CUSTODIA DEL TERRITORIO

Una vez puesto de manifiesto que la propiedad vertebra la fórmula ideal para la protección y conservación de nuestra riqueza ambiental, pasamos a continuación a desglosar las figuras civiles que implican, por un lado, la transmisión de la propiedad; y por otro, aquellas que si bien no suponen un cambio de titularidad, sí que conllevan una nítida limitación al derecho del propietario.

#### 1.1. INSTRUMENTOS QUE IMPLICAN LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD

#### 1.1.1. LA COMPRAVENTA

La compraventa constituye el tipo de contrato principal en el intercambio o comercio de bienes.

El Código Civil establece que por el contrato de compra y venta uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente.

De esta definición se deducen claramente las notas que configuran este tipo contractual:

- Por un lado, su carácter consensual, ya que se perfecciona con el mero consentimiento. Dicho consentimiento no necesita de ninguna forma.
- Por otro lado, es productor de obligaciones. En este sentido, la compraventa es obligatoria para ambos contratantes siempre que hubiesen convenido en la cosa objeto del contrato y en el precio, aunque ni una ni otro hayan sido objeto de entrega. Por tanto, otorga a las partes el derecho a exigir el cumplimiento de sus recíprocas obligaciones.

Otros caracteres destacados del contrato de compraventa, son los de onerosidad, reciprocidad y conmutatividad. Hay onerosidad porque el contrato determina desplazamientos patrimoniales para cada una de las partes; reciprocidad porque las obligaciones que nacen de él vinculan de este modo a comprador y vendedor; y conmutatividad porque la obligación principal que asume una parte se considera equivalente de la que la otra, a su vez, contrae.

En cuanto a la capacidad para celebrar el contrato de compraventa, es decir, quiénes pueden y quiénes no pueden celebrar contratos de compraventa, cabe resaltar, que el

Código Civil establece como regla general que "podrán celebrar el contrato de compra y venta todas las personas a quienes este Código autoriza para obligarse, salvo las modificaciones contenidas en los artículos siguientes". Por tanto, todas las personas capaces de contraer obligaciones lo son también para celebrar este contrato, salvo especiales y concretas prohibiciones, recogidas en el artículo 1.459 del CC

En el supuesto de que la compra se llevase a cabo por parte de una Administración Pública, habría que estar a lo dispuesto en la ley específica. En el caso de nuestra Comunidad, la Ley del Patrimonio de la Comunidad Andaluza, establece en su artículo 74 que la Comunidad Autónoma de Andalucía podrá adquirir bienes y derechos de la siguiente forma:

- a) mediante expropiación, en las formas legalmente previstas.
- b) mediante negocio jurídico, oneroso o gratuito, prescripción, ocupación y demás formas previstas en derecho.
- c) mediante traspaso del estado y otros entes, en la forma regulada al efecto.

El articulo también puntualiza que las entidades públicas de ella dependientes podrán adquirir bienes de acuerdo con los procedimientos previstos en el apartado b) anterior, pudiendo asimismo, ser beneficiarias de los bienes adquiridos mediante expropiación. Finalmente, la Ley establece la necesidad de que las adquisiciones de bienes inmuebles a título oneroso respeten los principios de publicidad y concurrencia, salvo por limitaciones del mercado o urgencia, en cuyo caso se considerará preciso autorizar la adquisición directa.

Los casos de adquisición directa han de estar precedidos de resolución motivada que se hará pública. La competencia para perfeccionar este tipo de negocio corresponde a la Consejería de Hacienda, que podrá proponer al Consejo de Gobierno que otorgue dichas facultades a otras Consejerías u Organismos de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Así por ejemplo, corresponde a la Consejería de Medio Ambiente determinar la conveniencia o no de la adquisición y proceder a la perfección de la compraventa en el supuesto contemplado en el artículo 29 de la Ley Forestal Andaluza:

"La Administración Forestal, para el cumplimiento de los fines previstos en la presente Ley, podrá adquirir la propiedad o cualesquiera otros derechos de carácter personal o real de los terrenos forestales, mediante expropiación, compraventa, permuta, donación, herencia, legado y mediante el ejercicio de los derechos de tanteo o retracto o cualesquiera otros medios admitidos en derecho".

La realización de la compraventa supone el nacimiento de obligaciones para el vendedor y el comprador, que se pueden englobar en dos grandes bloques: la entrega de la cosa y el pago del precio.

La entrega de la cosa: el vendedor tiene la obligación principal de entregar la cosa objeto del contrato. Esto implica las siguientes obligaciones:

a) La cosa debe entregarse en el estado en que se encontraba al perfeccionarse la venta, con sus frutos, si los produce, desde ese mismo día.

- b) Se entiende entregada la cosa, cuando una vez vendida, se ponga "en poder y posesión" del comprador. No obstante la entrega efectiva o real, no es más que uno de los modos de cumplir el vendedor su obligación, admitiendo el Código Civil otras formas de entrega como:
  - $\sim$  el otorgamiento de escritura pública de venta que, según el Código Civil equivale a la entrega de la cosa, salvo que de la escritura no se deduzca lo contrario
  - ~ La entrega de llaves del lugar o sitio.
  - $\sim$  El acuerdo o conformidad de los contratantes, si la cosa vendida no puede trasladarse al comprador en el instante de la venta, o si la tenía ya en su poder por algún otro motivo.
- c) Lugar: las partes poseen libertad para fijarlo.
- d) Tiempo: Si no existe condición o término, la obligación de entregar nace en el mismo momento de la perfección del contrato. Tanto la obligación de pago de precio como de entrega se generan simultáneamente.
- e) Obligación de otorgar escritura pública: el vendedor está obligado al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, y a ello puede requerirle el comprador, desde que se ha perfeccionado el contrato. No obstante, es admisible el pacto que pospone el otorgamiento quede pospuesto hasta el momento en que el comprador haya cumplido por completo su obligación de pago. Por supuesto, el vendedor goza también de aquella facultad frente al comprador. Los gastos del otorgamiento de escritura serán de cuenta del vendedor, y los de primera copia y los demás posteriores a la venta serán de cuenta del comprador, salvo pacto en contrario.

El pago del precio: El comprador está obligado a pagar el precio de la cosa vendida en el tiempo y lugar fijados en el contrato. Si no se hubieran fijado, el pago deberá hacerse en el tiempo y lugar en que se haga la entrega de la cosa, pues la compraventa se habrá pactado entonces sin aplazamiento de la obligación del pago, ni tampoco de la entrega de la cosa; en otras palabras, el cumplimiento de ambas partes debe de ser simultáneo.

# La compraventa y su aplicación a la custodia del territorio

La adquisición de fincas con un valor natural y cultural implícito conlleva, por regla general, la necesidad de afrontar desmesurados montantes económicos a los que las entidades de custodia tan sólo podrán hacer frente en el supuesto de disponer u obtener los recursos económicos para ello. Por eso esta herramienta de conservación exclusivamente está al alcance de entidades con un fuerte poder adquisitivo, siendo ésta la razón por la que la compraventa se configura como un mecanismo de custodia reservado para fincas de extremado valor y de mayor importancia estratégica.

La adquisición de terrenos por parte de las entidades de custodia se orienta a la consecución de los siguientes intereses:

- -En ciertas ocasiones, con la pretensión de ejecutar una gestión sostenible del territorio, además del goce y disfrute paralelo del mismo por parte de la sociedad. Entre estas adquisiciones podemos destacar a título ejemplificativo, las realizadas por la Fundación Territori i Paisatge respecto de diversas fincas en Cataluña, para protegerlas y conservarlas
- -En otros casos la finalidad perseguida es la puesta en marcha de diversos estudios de carácter científico. Este tipo de adquisiciones, suelen realizarlas entidades sin ánimo de lucro, con una única finalidad: la protección medioambiental.
- -Ciertas entidades de custodia son patrocinadas, o al menos ayudadas o respaldadas económicamente por empresas, con el objetivo por parte de estas últimas, de lograr con esta actitud que podríamos calificar de mecenas, mejorar o reencauzar su imagen ante la sociedad. Este tipo de empresas desarrollan un papel esencial con su aportación de fondos para que los proyectos o iniciativas puedan ser llevados a cabo.
- -Otra finalidad puede consistir en revender, donar o celebrar un contrato de arrendamiento con un tercero, una vez adquirida la finca, para que sea éste quien desarrolle una gestión eficaz y acorde con los postulados medioambientales.
- -En ocasiones, es la propia Administración quien se hace con los terrenos en cuestión, con una marcada intención proteccionista y conservacionista, al margen del sistema tradicional de conservación de los espacios naturales protegidos. A colación de esta última finalidad, podemos destacar cómo recientemente, la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, a través del Programa LIFE de la Unión Europea quien ha adquirido distintas fincas ubicadas en humedales, con el principal fin de conservar dichos ecosistemas.
- -Finalmente, diversas iniciativas empresariales están llevando a cabo proyectos que además de la rentabilidad económica de los mismos persiguen la gestión sostenible de diversos recursos naturales que se utilizados como materia prima, ej: compañías madereras que ofrecen a sus clientes la inversión en maderas nobles para su gestión sostenible, a demás de lograr un beneficio económico.

#### 1.1.2. LA PERMUTA .

Según el Código Civil "la permuta es un contrato por el que cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa para recibir otra". En realidad, hay un trueque de derechos de propiedad.

La permuta tiene los mismos caracteres que la compraventa, de la que se diferencia sustancialmente por la falta de precio cierto. De ahí que, salvo las normas específicas contenidas en los artículos 1.538 a 1.540 del Código Civil, rijan las disposiciones propias del contrato de compraventa.

Los contratos de permuta sobre bienes inmuebles realizados por las Administraciones se rigen por la legislación específica correspondiente, siendo en el caso concreto de nuestra Comunidad, la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la encargada de preceptuar tales menesteres. Dicha norma recoge en su artículo 91, que en caso de permuta, deberá llevarse a cabo previamente una tasación pericial que acredite la diferencia del valor entre los bienes a permutar no es superior al 50% del que lo tenga mayor. En caso contrario, será necesario igualar las prestaciones mediante la oportuna compensación económica. Dicho artículo imputa la competencia para autorizar la permuta sobre quien por razón de la cuantía sería, competente para autorizar la enajenación.

Para finalizar con la permuta, indiquemos que si uno de los contratantes hubiese recibido la cosa que se le prometió en permuta y acreditase que no era propiedad del que la dio, no podrá ser obligado a entregar la que él ofreció a cambio, y cumplirá con devolver la que recibió. Para ello, se exige buena fe, en el sentido de que el que la recibe ha de conocer que la cosa pertenecía a un tercero en el momento de la perfección del contrato.

#### La permuta y su aplicación a la custodia del territorio

A través de la figura que nos ocupa, pueden realizarse tareas con tintes conservacionistas y/o proteccionistas, como puede suponer el intercambio (o permuta) de una propiedad con un elevado valor cultural y ecológico, por otra de igual o incluso superior valor económico, pero de una trascendencia ínfima o al menos inferior, desde la óptica medioambiental.

En la práctica, pocas son las entidades de custodia que cuentan con patrimonio suficiente para poder llevar a cabo "permutas de terrenos", posibilidad ésta que parece reservada casi con carácter exclusivo a la Administración, la cual podrá ejecutar esta alternativa contractual por iniciativa propia o previa implicación por parte de la entidad de custodia.

# 1.1.3. LA DONACIÓN

Según el Código Civil "la donación es un acto de liberalidad, por el cual una persona dispone gratuitamente de una cosa a favor de otra, que la acepta". De esta definición legal se pueden obtener las siguientes notas características:

- Es un acto de liberalidad, entendida ésta por el Tribunal Supremo, como el propósito de enriquecer al donatario. A dicho propósito debe corresponder la aceptación por parte de éste, también libremente.
- Es un acto gratuito, porque quien la realiza no recibe a cambio ninguna contraprestación.
- Es un acto dispositivo. Se origina un empobrecimiento del patrimonio del donante por la salida del activo de su patrimonio de un bien o de un derecho a él perteneciente.

Según dispone el Código Civil, podrán hacer donación "todos los que puedan contratar y disponer de sus bienes". En este punto debemos hacer la siguiente matización: Las personas jurídicas privadas, podrán realizar donaciones que beneficien indirectamente a la sociedad o por un comportamiento de solidaridad social.

Con respecto al donatario, pueden aceptar donaciones "todos los que no estén especialmente incapacitados por ley para ello". Por tanto quien carezca de discernimiento suficiente, no podrá aceptar la donación por sí mismo. Faltando capacidad natural, la donación debe ser aceptada por los representantes legales del donatario.

En el supuesto de que la donación se realice a favor de una Administración, es decir, que el donatario fuese una Administración, habría que estar a lo que regulase la normativa específica. En este caso, la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en su artículo 80 establece, que las adquisiciones a título lucrativo a favor de la Comunidad Autónoma, o de cualquiera de las entidades públicas dependientes de ella, deberán ser previamente aceptadas por Decreto del Consejo de Gobierno. "En ningún caso podrán aceptarse dichas adquisiciones si las cargas que graven el bien superan el valor intrínseco del mismo".

En cuanto a los límites de la donación, resaltar que la donación puede comprender todos los bienes presentes del donante o parte de ellos, prohibiéndose la donación de bienes futuros. Es decir, aquellos que el donante no puede disponer al tiempo de la donación.

Respecto de la forma de la donación, existe una distinción de formalidades según se trate de bien mueble o inmueble. Exige el Código para que sea válida la donación de un bien inmueble, que ésta se haga en escritura pública, expresándose en ella individualmente los bienes donados y el valor de las cargas que deba satisfacer el donatario. La aceptación de la donación, podrá hacerse en la misma escritura o en otra separada. En este segundo caso, "deberá notificarse la aceptación en forma auténtica al donante y se anotará esta diligencia en ambas escrituras".

En todo caso la donación no surtirá efecto si no se hiciese en vida del donante.

En cuanto a los efectos de la aceptación por parte del donatario, cabe resaltar cierta contradicción entre los artículos 623 y 629 del Código Civil, pues con arreglo a este último, la aceptación hace que la donación obligue al donante y produzca efectos. Mientras, el 623, establece que la perfección de la donación sólo se alcanza cuando el donante conoce la aceptación. Para salvar esta contradicción, la doctrina entiende que la perfección de la que habla el 623, equivale a irrevocabilidad de la donación.

La donación, en principio, es irrevocable. No obstante, el Código Civil autoriza en determinados supuestos la revocación de la donación, es decir, un cambio de la voluntad del donante, que se dirige a dejar sin efecto el negocio jurídico. Las causas por las que puede alcanzarse la legitimidad de ese cambio de voluntad y, por tanto, dejar sin efecto la donación son las siguientes:

- a) Toda donación entre vivos, hecha por persona que no tenga hijos ni descendientes, será revocable en los siguientes casos:
  - que el donante tenga hijos, después de la donación, aunque sean póstumos.
  - que esté vivo el hijo del donante que éste consideraba muerto cuando hizo la donación. Lo mismo se ha de afirmar si se trata de descendientes.
- b) Ingratitud del donatario. En caso de ingratitud del donatario, se faculta al donante para revocar la donación. Un ej. de tales conductas es la comisión por el donatario de algún delito contra la persona, la honra o los bienes del donante.
- c) Incumplimiento de cargas. Se otorga al donante la facultad de revocar la donación cuando el donatario haya dejado de cumplir alguna de las condiciones que aquél le impuso.

Finalmente, resaltamos que existen distintas modalidades de donaciones, entre las que destacamos las siguientes:

- Donaciones modales u onerosas: la donación modal, denominada donación onerosa por el código Civil, es una donación con carga o gravamen. Constituyen una obligación producto de una determinación accesoria de la voluntad del donante, cuyo cumplimiento se impone al beneficiario y que limita la atribución que se le hace.
- Donación remuneratoria: se hace por servicios prestados al donante, "Es también donación la que hace una persona por sus méritos o servicios prestados al donante, siempre que no constituyan deudas exigibles".
- Donaciones con reserva de la facultad de disponer del donante: el Código Civil regula que el donante puede reservarse "la facultad de disponer de algunos de los bienes donados o alguna cantidad con cargo a ellos; pero, si muriese sin haber hecho uso de este derecho, pertenecerán al donatario los bienes o la cantidad que se hubiese reservado".

- Donaciones con cláusula de reversión: el Código Civil permite la estipulación de una cláusula de reversión en la donación, bien a favor del donante, bien a favor de terceros, es decir que los bienes objeto de donación volverán al donante o a terceros en función de lo especificado en dicha cláusula. La reversión a favor del donante puede depender de una condición o de un plazo. El cumplimiento de la condición es el evento del que depende que los bienes pasen al donante y el del plazo implica la llegada del término final puesto a la titularidad del donatario.
- Donaciones de nuda propiedad y usufructo: se puede donar la propiedad a una persona y el usufructo a otra u otras, siempre que no pasen del segundo grado o se hagan a favor de personas que vivan al tiempo del fallecimiento del testador.
- Donaciones indirectas: se caracteriza frente a la directa porque por medios jurídicos válidos y queridos por las partes, pero distintos a los previstos en el art. 618 y siguientes, propios de la donación. Se consigue el resultado típico de la donación; por ejemplo, el caso del que paga una deuda ajena y no exige su importe posteriormente al deudor.

# La donación y su aplicación a la custodia del territorio

Puede ocurrir que la titularidad de un terreno la ostente una persona con valores ecológicos fuertemente arraigados, que opte por la donación del mismo a una entidad de custodia para una correcta y adecuada conservación. En este supuesto, lejos de perseguir la consecución de cierta liberalidad, en el donante prevalece una finalidad conservacionista, pudiendo supeditar la efectividad de dicha donación al cumplimiento de una cláusula protectora o condición conservacionista. En definitiva, se trata de salvaguardar la finalidad por la que se celebra la donación mediante el establecimiento de garantías que, o bien conducen a la materialización del fin perseguido o, por el contrario, desembocan en la resolución del contrato.

Ese objetivo proteccionista perseguido por el donante puede verse acompañado por una doble motivación, basada en la descarga tributaria que conlleva la ausencia de titularidad por un lado y en la reducción de responsabilidad que lleva aparejado esa misma situación.

La donación no ha de versar necesariamente sobre la propiedad. Puede que recaiga sobre el usufructo del terreno, reservándose el propietario su titularidad, o por el contrario, que done la propiedad pero se reserve el usufructo.

Por último, resta indicar que si bien la *donación de terrenos* no se produce con cierta habitualidad, sí que se produce con frecuencia la *donación dineraria* por parte de empresas, movidas por una pluralidad de razones, como patrocinios o la realización de obras sociales (práctica ésta última propia de las entidades financieras o crediticias, entre otras) mediante la reinversión de parte de los excedentes obtenidos en fines sociales. Mediante estas prácticas, la entidad de custodia encuentra la liquidez suficiente o, al menos, parte de ella para poder afrontar la adquisición de terrenos, al tiempo que reportan a la sociedad donante, importantes beneficios mediante las deducciones fiscales legalmente previstas al efecto.

Finalmente, reseñar que sólo las entidades de custodia que cuenten con capacidad y recursos adecuados y suficientes, podrán aceptar donaciones de terrenos, pues de lo contrario las entidades de menor dimensión habrían de satisfacer nuevas cargas impositivas, en forma de gravámenes fiscales o dotarse de una mayor infraestructura de la que en la actualidad dispone.

#### 1.1.4. HERENCIA Y LEGADO

El Código Civil, establece que "la herencia comprende todos los bienes, derechos y obligaciones de una persona, que no se extingan por su muerte". La herencia, es pues, el objeto de la sucesión mortis causa, y es el total patrimonio del difunto. La herencia se somete a un mismo régimen jurídico, con independencia de la naturaleza de cada uno de sus elementos, no teniendo el heredero que realizar tantos actos de aceptación como bienes deje el causante, sino que le basta con aceptar "la herencia".

Podemos distinguir distintos tipos de sucesión:

# a) Sucesión voluntaria y sucesión legal

La *sucesión* es voluntaria o *testamentaria* cuando el difunto designa libremente la persona del sucesor o sucesores y establece libremente los términos del testamento.

La *sucesión* es *legal* cuando la designación del sucesor y la regulación del fenómeno sucesorio la hace la ley, ante la falta de sucesión testamentaria.

Cabe hablar finalmente de una sucesión mixta cuando el fenómeno hereditario se regula tanto por la voluntad del difunto, como por la ley.

# b) Sucesión universal y sucesión particular

Se llama heredero al que sucede a título universal, y legatario al que sucede a título particular.

La herencia implica un llamamiento a la totalidad o parte alícuota de los bienes. En cambio, la sucesión a título particular significa que el legatario sucede al causante en determinadas y concretas, por ejemplo: lego mi casa a Pedro; lego a Enrique mi colección de cuadros.

La apertura de la sucesión se produce en el momento de muerte del causante de la herencia. Su fijación es de gran importancia ya que al abrirse la sucesión el llamado a la herencia ha de existir para sobrevivir al causante y tener capacidad para heredarle. Con la apertura de la sucesión tiene lugar la delación, en la que el llamado tiene que aceptar o repudiar la herencia, siendo heredero exclusivamente, el llamado que ha aceptado la herencia. Tanto la aceptación como la repudiación, son actos voluntarios y libres.

Nos centramos ahora en la capacidad tanto para testar como para suceder. Respecto a la primera (capacidad para testar), se antoja necesario destacar que el Código Civil establece que pueden testar aquellos a quienes la ley no lo prohíbe expresamente. Por tanto, la capacidad es la regla general y la incapacidad la excepción, que debe ser expresa. En el artículo 663 concreta qué personas son incapaces para otorgar testamento. Para apreciar la capacidad del testador hay que estar inexcusablemente al estado en que se halle al tiempo del otorgamiento del testamento, estando acorde con lo dicho el art. 664, que preceptúa que el testamento hecho antes de la enajenación mental es válido.

En cuanto a la capacidad para suceder, el Código Civil establece que "podrán suceder por testamento o sin testamento los que no estén incapacitados por la ley". El artículo 745 especifica quienes no pueden suceder por ley. La capacidad sucesoria de las personas jurídicas es indiscutible siempre y cuando adquieran la personalidad jurídica por constituirse con arreglo a la ley. En el supuesto de que la herencia se disponga a favor de una Administración, se aplicará la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuyo artículo 80 establece que las adquisiciones a título lucrativo a favor de la Comunidad Autónoma o de cualquiera de sus entidades públicas, deberán ser previamente aceptadas por Decreto del Consejo de Gobierno, con la limitación, de que en ningún caso podrán aceptarse dichas adquisiciones si las cargas que graven el bien superan su valor intrínseco.

Adentrándonos en la figura del *legado*, recordando lo anteriormente comentado, se establece que es heredero el que sucede a título universal y legatario el que sucede a título particular. El legatario es el sucesor en una relación jurídica cuyo titular fuese el causante o en determinadas relaciones jurídica del mismo. El legatario puede ser

incluso el mismo heredero, naciendo la figura del prelegado, que es el legado dispuesto a favor del heredero. En tal sentido se admite la posibilidad de que se pueda aceptar la herencia y repudiar el legado, o aceptar el legado y repudiar la herencia.

El legado ha de ordenarse en testamento, por lo que el que tiene capacidad para testar puede disponer a título de legado, en caso de muerte.

El Código Civil no define con carácter general lo que puede constituir objeto del legado. Sólo existe un precepto (art .865) que establece que "es nulo el legado de cosas que están fuera del comercio". En consecuencia, las cosas que están dentro del comercio de los hombres son susceptibles de ser legadas. Sin embargo, además de las cosas materiales, pueden legarse derechos de crédito pertenecientes al testador e incluso el legado cabe que atribuya al legatario el derecho a exigir el cumplimiento de determinada prestación al gravado, como el pago de una pensión periódica.

# La herencia y el legado, y su aplicación a la custodia del territorio

Puede ocurrir que un testador contemple en su testamento la transmisión mortis causa de todo su patrimonio o parte de él (incluidos terrenos o superficies inmuebles) a una persona física o jurídica para fortalecerla económicamente y asegurar la protección y conservación de su/s inmueble/s. Se puede igualmente supeditar la eficacia del testamento a la materialización de esas premisas e, incluso, establecer otras que crea convenientes, como la realización de obligaciones ambientales por parte del heredero o legatario.

# 1.2. INSTRUMENTOS QUE NO IMPLICAN LA TRANSMISION DE LA PROPIEDAD

#### 1.2.1. EL ARRENDAMIENTO.

El Código Civil regula el "contrato de arrendamiento". En sus disposiciones generales se limita a decir que el arrendamiento puede ser de cosas, de obras o de servicios y a definir cada uno de ellos.

El Código Civil define el contrato de arrendamiento de cosas como aquél por el que "una de las partes se obliga a dar a la otra el goce o el uso de una cosa por tiempo determinado y precio cierto". La duración temporal y el precio cierto, son notas características de esta relación, en la que se llama arrendador al que se obliga a ceder el uso de la cosa y arrendatario al que lo adquiere. Es, además, un contrato que se perfecciona por el mero consentimiento.

Así pues, se podría decir que el arrendamiento es aquel tipo de contrato que al perfeccionarse, obliga a una de las partes a pagar a la otra el precio determinado, a cambio proporciona a aquélla el uso y disfrute de la cosa durante la franja temporal acordada, al prestarle determinados servicios o a llevar a cabo una obra.

El Código Civil no regula específicamente el arrendamiento de cosas, sino el de "fincas rústicas y urbanas", probablemente, por ser los más importantes. Sin embargo, los arrendamientos rústicos y urbanos están regulados imperativamente por leyes especiales que, por su permanencia, se han convertido en una legislación común.

Esa Ley especial reguladora de los arrendamientos de fincas rústicas, a la que aludíamos en el párrafo precedente, es la Ley de Arrendamientos Rústicos<sup>1</sup>. De esta manera, para la clasificación y determinación del régimen aplicable a una finca de naturaleza rústica, se estará a lo dispuesto por los preceptos de dicha norma, así como a los postulados comunes del Código Civil aplicables.

En cuanto a la capacidad para concertar el arrendamiento, cabe reseñar que el arrendamiento es un acto de administración en tanto que es un modo normal de explotar los bienes y obtener un rendimiento de ello. En principio, pues, bastará que el arrendador tenga capacidad para administrar.

Junto a la capacidad para concertar el arrendamiento, el arrendador ha de tener, si no es propietario, un derecho de disfrute sobre la cosa que no sea intransmisible, como usufructuario o enfiteuta. El titular de una concesión administrativa puede arrendarla, si el título no se lo impide expresamente, de la misma manera que un usufructuario.

La capacidad del arrendatario no está expresamente regulada, basta que posea la capacidad general para contratar.

Nos centramos ahora en los derechos y obligaciones a las que están sujetos tanto el arrendador como el arrendatario.

#### El arrendador está obligado:

- A entregar al arrendatario la cosa objeto del contrato.
- A hacer en ella, durante el arrendamiento, todas las reparaciones necesarias a fin de conservarla en estado de servir para el uso a que ha sido destinada.
- A mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.

Por su parte el arrendatario está obligado:

- A pagar el precio del arrendamiento en los términos convenidos.
- A usar de la cosa arrendada como un diligente padre de familia, destinándola al uso pactado; y, en defecto de pacto, al que se infiera de la naturaleza de la cosa arrendada, según la costumbre de la tierra.
- A pagar los gastos que ocasione la escritura de contrato.

El arrendamiento termina por las siguientes causas:

- Vencimiento del plazo.
- Resolución del contrato.
- Venta de la cosa arrendada.
- Arriendo después de constituida la hipoteca.
- Pérdida de la cosa arrendada.
- Muerte del arrendador o arrendatario.

Capítulo 2

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos, modificada por la Ley 26/2005, de 30 de noviembre.

A la terminación del arriendo, el arrendatario tiene derechos y obligaciones. Entre las que destaca la obligación o deber de devolver la cosa al concluir el arriendo tal y como la recibió. A falta de expresión de su estado al tiempo de arrendarla, se presume que el arrendatario la recibió en buen estado; es decir, que servía para el uso pactado.

Las pérdidas y deterioros debidos al tiempo (uso ordinario) o por causa inevitable no son de su cargo. Cualquier otra pérdida o deterioro sí, salvo que pruebe que se produjo sin su culpa. En el Código Civil se extiende la responsabilidad del arrendatario al obligarle a responder por los deterioros (y pérdidas) causados por las personas de su casa.

El arrendatario tendrá el mismo derecho que el usufructuario respecto de las mejoras útiles o de recreo, es decir, está facultado para realizarlas sin alterar la forma o sustancia de la cosa arrendada, aunque no tenga el consentimiento del arrendador. Sin embargo, carece de todo derecho a indemnización, si bien podrá retirarlas siempre y cuando fuese posible hacerlo sin detrimento de los bienes. También se le concede la facultad de compensar las mejoras con los desperfectos a su cargo.

#### El arrendamiento y su aplicación a la custodia del territorio

El arrendador puede formalizar el contrato de arrendamiento plasmando distintas obligaciones de hacer u obligaciones de no hacer para con el arrendatario, como la realización de los trabajos necesarios y tendentes a la prevención de posibles incendios. Éste constituye un ejemplo tipo de obligación de hacer, mientras que un ejemplo de obligación negativa, es decir, con ausencia de acción, lo puede constituir el compromiso de no talar los árboles incluidos en el inmueble objeto de arrendamiento.

Junto a estas limitaciones o cláusulas nacidas de la voluntad de las partes, existen obligaciones imperativas de carácter legal, como la que consiste en conservar la cosa arrendada en el mismo estado en que fue entregada, abarcando el correcto estado ambiental en que fue arrendada.

El arrendamiento constituye una opción factible, sobre todo, en los casos en los que el propietario del terreno carece de los medios económico-financieros para explotarlo, encontrando así una fuente de financiación adecuada y conservando los valores naturales implícitos en su superficie.

El arrendamiento también puede fundarse en causas proteccionistas como en aquellas circunstancias en las que se persigue la conservación del hábitat o superficie natural de un ser vivo en vías de extinción.

La principal objeción que puede plantearse a esta figura contractual, radica en su temporalidad, si bien es cierto que, en ocasiones, en las experiencias prácticas de la custodia del territorio, el arrendamiento ha constituido el escalón previo a la adquisición de la titularidad del terreno pues ha servido para establecer una confianza recíproca para con el que ostenta la titularidad actual del inmueble. No obstante, puede pactarse y estipularse el otorgamiento de los derechos de tanteo y retracto, con carácter contractual, suponiendo el primero la adquisición de una opción preferencial a la hora de una hipotética transmisión de la propiedad; y el derecho a ejercitar y/o reclamar esa preferencia adquirida, el retracto.

# 1.2.2. EL USUFRUCTO.

De conformidad con lo regulado por el Código Civil, el usufructo da derecho a disfrutar los bienes ajenos con obligación de conservar su forma y sustancia, a no ser que el título de su constitución o la Ley autoricen otra cosa. Partiendo de esta visión que nos ofrece el Código Civil, podremos definir esta figura como el derecho real que recae sobre una cosa ajena y que implica las más amplias facultades de disfrute de la misma sin alterar su sustancia. A esta definición hay que añadir su duración ilimitada, pues el usufructo es esencialmente temporal y normalmente vitalicio.

El usufructuario tiene poder directo sobre la cosa y puede ejercer las facultades que le correspondan sin necesidad de la intervención de un tercero; podrá usarla y disfrutarla,

obtendrá de ella todos aquellos provechos que sean compatibles con la conservación de su forma y sustancia pero, antes o después, el usufructo se extinguirá y las facultades que hasta entonces correspondían al usufructuario volverán al propietario.

Así pues, el usufructo puede convertirse en una herramienta eficaz para aquella/s persona/s con interés en la protección de los recursos naturales, de manera que le/s permita adquirir de la persona que ostenta la titularidad o propiedad, el derecho de uso de un inmueble o de parte del mismo, con el propósito de proteger los recursos naturales que en él se hayan. Todo ello, lleva implícito un matiz que podemos denominar "ambiental".

En un primer momento para determinar los derechos y las obligaciones del usufructuario, hay que atender al título constitutivo y, sólo subsidiariamente, a lo preceptuado en el Código Civil respecto a los mismos. Entre las facultades que corresponden al usufructuario cabe distinguir dos grandes grupos. En primer lugar, las relativas al disfrute del bien objeto de usufructo, que incluye la de obtener los frutos, poseerlo, usarlo, mejorarlo e, incluso, que sea aprovechado por un tercero. En segundo lugar, las facultades relativas a la disposición del propio usufructo; es decir, la posibilidad de gravarlo y enajenarlo.

El usufructo puede constituirse por ley, por la voluntad de los particulares, manifestada mediante actos "inter vivos" o "mortis causa" y a título gratuito u oneroso o por prescripción (usucapión). Por otro lado, el usufructo puede constituirse puramente, bajo condición (suspensiva o resolutoria) o a término (inicial o final). A estas posibilidades habría que añadir, la del usufructo sujeto a una carga o gravamen modal cuando se constituya a título gratuito (por donación o testamento).

El Código Civil no establece ninguna regla especial relativa a la capacidad para ser usufructuario, por lo que cualquier persona con la capacidad suficiente para celebrar el negocio jurídico "inter vivos" o para adquirir "mortis causa" o por usucapión puede ostentar la titularidad del derecho, en función de la modalidad de constitución de que se trate. No obstante, pueden ser titulares de usufructos tanto las personas físicas como las jurídicas. Ahora bien, con el objeto de ser consecuente con la naturaleza esencialmente temporal del usufructo y compatibilizarla con la duración indefinida de las personas jurídicas, este precepto establece una limitación respecto de la duración de los usufructos de los que éstas sean titulares, regulando que "no podrá constituirse el usufructo a favor de un pueblo o Corporación o Sociedad por más de treinta años". Además, al igual que la muerte del titular determina la extinción del usufructo, la extinción de la persona jurídica supone la extinción del usufructo, pues si antes de que transcurran los treinta años "el pueblo quedara yermo, o la Corporación, o la Sociedad se disolviera, se extinguiría por este hecho el usufructo".

La regla que establece la duración máxima de treinta años del usufructo constituido en favor de persona jurídica es de carácter imperativo. Sin embargo, no parece que tenga carácter imperativo la regla en virtud de la cual la extinción de la persona jurídica determina la extinción del usufructo, por lo que podría establecerse un usufructo

sucesivo a favor de dos personas jurídicas, de manera que extinguida una pasare el usufructo a la segunda, siempre que no se superase el límite de los treinta años.

Pueden ser objeto de usufructo tanto cosas, como derechos e incluso universalidades:

 <u>Cosas</u>: siempre que puedan ser objeto de apropiación y estén en el comercio, tanto corporales como incorporales, tanto de cosas muebles como inmuebles. Las cosas objeto de usufructo han de ser susceptibles de producir utilidades o aprovechamientos.

Tal y como detalla el Código Civil, el usufructo puede recaer sobre la totalidad de la cosa o sobre parte de la misma, sea ésta una cuota o una porción especialmente determinada de ella. Además, el usufructo se extiende a las accesiones de la cosa usufructuada, a las servidumbres que tenga a su favor y, en general, a todos los aumentos de su valor, si bien éstos no se hacen propiedad del usufructuario.

- <u>Derechos</u>: puede constituirse usufructo sobre un derecho, siempre y cuando éste no sea personalísimo o intransmisible.
- <u>Universalidades</u>: existe la posibilidad de que el usufructo recaiga sobre todo un patrimonio o herencia. Sin embargo en este supuesto hay tantos usufructos como elementos integren el patrimonio o la herencia.

Finalizamos esta visión genérica sobre la figura del usufructo deteniéndonos en el análisis de las obligaciones del usufructuario. Podemos distinguir entre las que se dan antes de que el usufructuario entre en el goce de los bienes, las que se dan durante el usufructo y las que se dan a su terminación.

a) Obligaciones previas al entrar en el goce de los bienes: El usufructuario está obligado, en primer lugar a formar inventario de los bienes, haciendo tasar los muebles y describiendo el estado de los inmuebles. Todo ello, con citación del propietario o de su legítimo representante. El inventario será válido cualquiera que sea la forma en que se lleve a cabo, excepto que exista obligación legal de una forma determinada para un supuesto concreto. Respecto de los usufructos que recaigan sobre inmuebles y dado su constitución en escritura pública, ésta podrá servir de inventario. Los gastos que ocasione el otorgamiento de inventario habrán de ser sufragados por el usufructuario. Sin embargo, el Código Civil, prevé la posibilidad de que el usufructuario sea dispensado de la obligación de hacer inventario "cuando de ello no resulte perjuicio a nadie".

Además, el usufructuario, antes de entrar en el goce de los bienes, está obligado "a prestar fianza, comprometiéndose a cumplir las obligaciones que le correspondan". El término fianza tiene aquí, el significado de "caución", por lo que servirá cualquier tipo de garantía, real o personal, que sea suficiente para asegurar el cumplimiento de las obligaciones del usufructuario. La cuantía de la fianza será fijada por acuerdo entre las partes y, a falta de ésta, por los Tribunales. La obligación de prestar fianza, al igual que la de formar inventario, es dispensable.

- b) Obligaciones durante el usufructo: la conservación efectiva del objeto, tal y como señala el Código Civil "el usufructuario debe cuidar las cosas dadas en usufructo como un buen padre de familia". Esta obligación se concreta en que el usufructuario debe:
  - Custodiar la cosa, poniendo en conocimiento de su propietario cualquier acto de un tercero de que tenga noticia y que pueda lesionar los derechos de propiedad. De no hacerlo responderá como si los daños o perjuicios fuesen ocasionados por su culpa.
  - Realizar las operaciones ordinarias que necesiten las cosas dadas en usufructo.
- c) Obligaciones tras terminar el usufructo: se entregará al propietario el bien objeto de usufructo, salvo el derecho de retención que compete al usufructuario o a sus herederos por los desembolsos que deban ser reintegrados. Una vez realizada la entrega, se cancelará la fianza o hipoteca.

Mención expresa merece el llamado usufructo de montes, que se recoge en el artículo 485 del Código Civil. En este usufructo la especialidad viene dada por el objeto sobre el que recae. El aprovechamiento básico en este usufructo no está constituido por los frutos que pueda dar el árbol, sino por el árbol mismo. Por ello, la preocupación fundamental del Código consiste en conjugar la facultad de disfrute del usufructuario con la necesaria conservación de la sustancia en el usufructo; es decir, evitar que los actos de disfrute lleguen a ser actos de disposición. En este sentido, el art. 485 establece que "el usufructuario de un monte disfrutará todos los aprovechamientos que éste pueda producir según su naturaleza". Por tanto, el límite de los aprovechamientos se encuentra en la naturaleza del monte o bosque. Y respecto de los montes cuya naturaleza es tallar o de maderas de construcción el párrafo 2º de ese mismo artículo, concreta "que en éstos el usufructuario podrá hacer las talas o las cortas ordinarias que solía hacer el dueño y, en su defecto, las hará acomodándose en el modo, porción y épocas, a la costumbre del lugar". En todo caso, el fin primordial será la conservación de la cosa. Sólo se podrá tañar el monte o extraer madera de construcción si el fin es reparar o mejorar alguna de las cosas usufructuadas. En este caso el usufructuario hará saber previamente al propietario la necesidad de la obra.

#### El usufructo y su aplicación a la custodia del territorio

El propietario del espacio natural puede cederlo en usufructo a una entidad de custodia que adquirirá la titularidad del derecho de uso y disfrute que reportaría el usufructo constituido. Dicha entidad podrá desarrollar las labores conservacionistas de la finca rústica en cuestión, estando supeditada a la obligación de mantener los elementos sustanciales que configuran la propiedad.

Otra opción al alcance del propietario, la conformaría el hecho de poder conferir la propiedad del inmueble a la entidad de custodia, garantizando de esta forma la conservación "postmorten" de los valores medioambientales subsistentes en el predio y reservándose, en cualquier caso, su usufructo vitalicio supeditado a las restricciones necesarias para la protección de sus recursos naturales.

#### 1.2.3. LA SERVIDUMBRE

El Código Civil define la servidumbre como "un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño. El inmueble a cuyo favor está constituida la servidumbre, se llama predio dominante; el que la sufre, predio sirviente".

A partir de esta definición ofrecida por el propio Código, podemos extraer las características propias de la figura de la servidumbre:

- Es un derecho real.
- Recae sobre cosa ajena. Las servidumbres se extinguen "por reunirse en una misma persona la propiedad del predio dominante y la del sirviente"; esto es, por consolidación.
- El objeto de la servidumbre ha de ser un bien inmueble por naturaleza. La propia jurisprudencia declara que no cabe establecer una servidumbre sobre otra servidumbre.
- Modifica el régimen normal de la propiedad. Es un derecho real limitativo de goce, que puede consistir en toda utilidad que el predio sirviente pueda proporcionar. El dueño del predio sirviente está obligado a dejar hacer, a dejar de hacer e, incluso, a hacer alguna cosa accesoria.
- Las servidumbres prediales son perpetuas, salvo pacto en contrario que determine su carácter temporal o condicional.
- Son indivisibles. Si el predio sirviente se divide entre dos o más, la servidumbre no se modifica y cada uno de ellos tiene que tolerarla en la parte que le corresponda.

De acuerdo con la extensa regulación que el Código Civil dispensa a la figura de la servidumbre, podemos destacar la siguiente clasificación de servidumbres:

a) Por su naturaleza: prediales, aquellas que se constituyen en beneficio de un inmueble, siendo su titular el que en cada momento propietario de la finca dominante; y personales, que se establecen en provecho de una o más personas o de una comunidad, a quienes no pertenezca la finca gravada, siendo su titular una personas o personas determinadas al no haber fundo dominante.

- b) Por su contenido: positivas, las que imponen al dueño del predio sirviente la obligación de dejar hacer alguna cosa o de hacerla por sí mismo; y negativas, aquellas en las que se prohíbe al dueño del predio sirviente hacer algo que le sería lícito sin la servidumbre.
- c) Por razón de su ejercicio: continuas, aquellas cuyo uso es o puede ser incesante, sin la intervención de ningún hecho del hombre, como el aprovechamiento del agua que cae desde otro fundo; y discontinuas, aquéllas que se usan a intervalos más o menos largos y dependen de actos del hombre, como sacar agua del pozo de otra finca.
- d) Por señales de su existencia: pueden ser aparentes, que se anuncian y están continuamente a la vista por signos exteriores, que revelan su uso y aprovechamiento, como es por ejemplo, un acueducto o la conducción de corriente eléctrica a través de un cable exterior; y no aparentes, aquellas que no presentan indicio alguno de su existencia, como ocurriría en el ejemplo anterior, si el cable en cuestión estuviese oculto.
- e) **Por su origen**: legales y voluntarias. Las servidumbres se establecen por ley o voluntad de los propietarios. Aquéllas se llaman legales y éstas voluntarias.

La doctrina y la jurisprudencia han conceptuado como servidumbres personales las servidumbres de pastos, leñas y otros aprovechamientos forestales y de aguas, el derecho de labrar y sembrar en cierta extensión de una finca ajena, servidumbre de caza o pesca, servidumbre de publicidad, etc. En definitiva, prácticamente cualquiera de los contenidos propios de las servidumbres prediales puede serlo de servidumbres personales, si en lugar de establecerse en beneficio un predio, se establece en beneficio de persona determinada.

La constitución de servidumbres puede llevarse a cabo como consecuencia de una norma jurídica; es decir, establecidas por la Ley —servidumbres legales—; establecimiento voluntario o negocial —voluntarias—; o mediante una constitución por usucapión, pues no en vano el Código Civil establece en su artículo 537 que "las servidumbres continuas y aparentes se adquieren en virtud de título, o por prescripción de veinte años". Una última forma constitutiva de servidumbres es aquella que podemos denominar constitución por signo aparente, tal y como cabe deducir del art. 541 del Código Civil que establece "la existencia de un signo aparente de servidumbre entre dos fincas, establecido por el propietario de ambas, se considerará, si se enajena una, como título para que la servidumbre continúe activa y pasivamente, a no ser que, al tiempo de separarse la propiedad de las dos fincas, se exprese lo contrario en el título de enajenación de cualquiera de ellas, o se haga desaparecer aquel signo antes del otorgamiento de la escritura". Este modo de adquirir la servidumbre también es conocido como "destino del propietario", "destino del padre de familia" o "presunción legal".

Pero, sin duda, la fuente principal y más usual de constituir servidumbres es la negocial o voluntaria. Así pues, se pueden constituir servidumbres bajo condición o término, por negocio a título oneroso o gratuito, "inter vivos" o "mortis causa". Pero, en todo caso, se trata de un negocio jurídico que exige capacidad para enajenar inmuebles y poder de disposición suficiente.

En principio, para que la servidumbre produzca efectos frente a terceros es necesaria su pertinente inscripción registral. Sin embargo, la jurisprudencia ha entendido que no es precisa dicha inscripción registral, en el caso de que las servidumbres sean ostensibles, aparentes e indudables. De este modo, el Tribunal Supremo entiende que la apariencia exterior de estas servidumbres les atribuye una publicidad semejante a la que la inscripción supone.

Respecto a los sujetos de la servidumbre, cabe distinguir al titular del predio sirviente y el titular del predio dominante – en las prediales – o el beneficiario con la misma – en las personales-. El propietario es el que puede constituir servidumbres sobre su predio, "todo propietario de una finca puede establecer en ella las servidumbres que tenga por conveniente, y el modo y forma que bien le pareciere, siempre que no contravenga a las leyes ni al orden público". Sin embargo, cuando el propietario no es dueño pleno, por existir sobre su propiedad un derecho real limitativo de dominio, como por ejemplo, usufructo, uso o habitación, no puede perjudicar ese derecho real con la constitución de la servidumbre. Si ha de existir perjuicio, es necesario el consentimiento del titular del derecho real.

Por último hacemos hincapié en las distintas formas de extinción de la servidumbre, que se agrupan según los siguientes motivos:

- Por consolidación: reunirse en una misma persona la propiedad del predio dominante y del sirviente.
- Por el no uso durante veinte años.
- Cuando el estado de los predios no permita usarlas para la servidumbre; pero ésta revivirá si después el estado de los predios permitiera usar de ella, a no ser que cuando sea posible el uso, haya transcurrido el tiempo suficiente para la prescripción, conforme al apartado anterior.
- Por llegar el día o realizarse la condición, si la servidumbre fuera temporal o condicional.
- Por la renuncia del dueño del predio dominante.
- Por la redención convenida entre el dueño del predio dominante y el del sirviente.

#### La servidumbre y su aplicación a la custodia del territorio

Un instrumento de tremenda utilidad para impulsar la implantación y arraigo de la custodia de nuestro territorio lo conforma la figura de la servidumbre con tintes ecológicos, constituida entre superficies colindantes o vecinales con una finalidad proteccionista de conservación de los valores ecológico-naturales existentes dentro de sus parámetros o confines.

Se trata de limitaciones, perpetuas o temporales, acordadas voluntariamente por los propietarios de los predios sobre sus fincas con fines ecológicos. Estas son inscribibles en el Registro de la Propiedad de manera que resultan vinculantes tanto a las personas que las impusieron como a los posteriores adquirentes del inmueble, por cualquier título.

La servidumbre puede ser objeto de otorgamiento de forma gratuita u onerosa. No obstante, también puede versar en un pago "sui géneris", que consistirá en dar y recibir un derecho para con su vecino, al tratarse de una servidumbre recíproca.

En definitiva, la servidumbre podríamos catalogarla como una herramienta jurídica útil y eficaz que consigue el objetivo perseguido de protección del terreno sin adquirir su propiedad.

Las servidumbres se pueden clasificar en:

- <u>Servidumbres prediales</u>: caracterizadas por el matiz distintivo de que el paraje o predio pierde su independencia en favor de determinadas utilidades que son conferidas a otra superficie.

La finca a favor de la que está constituida la servidumbre se llama predio dominante y la que la padece, predio sirviente. No es necesario que se traten de fincas contiguas.

El titular del predio dominante puede utilizar al sirviente en la medida determinada por el título constitutivo o en la ley. Por su parte, el titular del predio sirviente no puede realizar los actos ni ejercer los derechos para los que estaría legitimado si no existiese la servidumbre.

- <u>Servidumbres personales o irregulares</u>: es un derecho real que se puede constituir a favor de una o varias personas o de una comunidad, por ejemplo a favor de una entidad de custodia.

El Código Civil reconoce expresamente como servidumbres personales el derecho de pasto, de leña y otros aprovechamientos forestales, con algunas limitaciones.

- <u>Servidumbres para la conservación</u>: las servidumbres propuestas con fines ecológicos. Mediante su constitución se aumentará el valor de las fincas en cuanto al beneficio, consistente en la conservación del paisaje que revertirá en ambas fincas.

Sin perjuicio de las distintas figuras analizadas, el Código Civil nos brinda la regulación del instituto de otras figuras que de igual modo, podrían ser utilizadas de cara a una finalidad legal conservacionista.

#### 1.2.4. EL DERECHO DE SUPERFICIE.

Dentro de este derecho podemos distinguir una variedad urbana como derecho real que confiere a su titular el poder de edificar en suelo ajeno, haciendo suya la propiedad de lo construido y una variedad rústica, sobre la que nos detenemos, como aquel derecho de superficie que permite a su titular plantear o sembrar, teniendo la propiedad de lo plantado o sembrado.

Lo característico de este derecho reside en esa separación entre el dominio de lo plantado o sembrado y el suelo en que se efectúa. El primero corresponde al titular de la superficie y el segundo a su concedente. En definitiva, el propietario del suelo no hace suyo lo que en él se planta o siembra y, por otro lado, el superficiario goza del suelo ajeno, en tanto que lo utiliza para sembrar o plantar y mantener el resultado de su actividad.

La jurisprudencia considera que cuando la superficie se constituye por tiempo indefinido, su analogía con el censo enfitéutico, lleva a estimar que sobre el suelo se ha operado la división del dominio, el útil corresponde al superficiario y el directo al concedente del derecho de superficie. Aquél tendrá la carga de pagar una pensión o canon anual. Si la superficie se constituye por tiempo limitado, se estimará como arrendamiento y se regirá por las disposiciones relativas a este contrato.

#### El derecho de superficie y su aplicación a la custodia del territorio

Esta figura podría usarse con fines conservacionistas, por ejemplo, se podría obligar al superficiario a realizar cultivos ecológicos, etc.

#### 1.2.5. LOS CONVENIOS DE COLABORACION

Se pueden utilizar con fines conservacionistas. Se trata de un acuerdo suscrito entre el propietario del terreno y la entidad de custodia, en virtud del cual se establece un marco general de compromisos. Tales compromisos suelen consistir en cláusulas de protección por las que el propietario se compromete a hacer o dejar de hacer alguna cosa concreta para que los usos y aprovechamientos que de ella se deriven sean compatibles con la conservación de los valores naturales, culturales y paisajísticos; a cambio la entidad proporcionará asesoramiento y colaboración para alcanzar una gestión sostenible del terreno.

Los términos de este acuerdo son libres y absolutamente negociables entre las partes contratantes; es decir, el/los propietario/s y la entidad de custodia, siendo ésta la principal ventaja que ofrece esta modalidad de consenso suscrito y vinculante. Igualmente, entre los parámetros negociables, se puede encontrar el de la duración pactada. Además, el acuerdo puede referirse a una parte o a la totalidad de la finca.

Las partes pueden acordar la existencia o no de una contraprestación económica al propietario que se obliga a hacer o dejar de hacer algunas actuaciones sobre su propiedad, limitando así sus derechos como propietarios.

En Estados Unidos son muy importantes los títulos de conservación o conservation easements, a través de los que el propietario de un terreno y un Land Trust (entidad

de custodia) u organismo gubernamental acuerdan la limitación de manera permanente y voluntaria de sus facultades como propietario, en relación a los usos del terreno, con la finalidad de proteger sus valores ecológicos. A cambio de obtener esos derechos para el beneficio de toda la sociedad, los *Land trust* ayudan al propietario a alcanzar una gestión sostenible sobre los terrenos de su propiedad. Para fomentar la celebración de estos acuerdos se han establecido importantes mecanismos de desgravación fiscal sobre los impuestos que gravan el patrimonio de los propietarios.

#### 1.2.6. ADOPCIÓN DE ELEMENTOS SINGULARES

Si dentro de la finca existe algún elemento especialmente relevante desde el punto de vista ambiental, digno de ser preservado, por ejemplo un árbol, existe la posibilidad de llegar a un acuerdo de adopción de dicho elemento por una entidad de custodia. La adopción consiste en apoyar al propietario a través de un acuerdo de gestión expreso para un elemento significativo y, en caso de ser necesario, sobre su ámbito de influencia.

En Andalucía se están llevando actualmente a cabo iniciativas a este respecto, entre ellas podemos citar el **proyecto de adopción de árboles singulares.** 

#### 2.2 HERRAMIENTAS LEGALES.

Existen instrumentos legales de los que la custodia puede valerse y que de hecho han servido para llevar a cabo las numerosas iniciativas, que desde hace casi treinta años llevan desarrollándose en nuestro país. Fundamentalmente, las principales aportaciones de la Administración en materia legal están referidas a los acuerdos voluntarios entre una administración y un propietario, o convenios administrativos (Sánchez Sáez, 2004). De hecho, ya en el artículo 6.1 de la Directiva Hábitat (92/43/CEE) el Consejo establece la necesidad de que los Estados miembros fijen medidas de conservación adecuadas para cada zona, incluso medidas de tipo contractual.

#### 2.2.1 Directiva hábitat

La Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la Conservación de los Hábitat Naturales y de la Fauna y la Flora Silvestres, también conocida como Directiva Hábitat, fue adoptada en el año 1992, año de la Cumbre de Río de Janeiro sobre Medio Ambiente y Desarrollo, y es la principal disposición comunitaria, tras la Directiva Aves, a favor de la biodiversidad. Impone la obligación de preservar los hábitats y las especies calificados de interés comunitario.

Esta Directiva tiene como objeto contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitat naturales y de la fauna y flora silvestres en el territorio europeo de los Estados miembros.

#### 2.2.2 A nivel estatal

La ley 4/1989, sobre la Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre, ha sido derogada por la ley 42/2007 del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, la cual se desarrollará más en profundidad en apartados posteriores.

También de ámbito estatal, tenemos la ley **43/2003 de Montes**, la cual prevé en su artículo 23, sobre la gestión de los montes privados, apartado 2.

La firma de un contrato entre los titulares de estos montes con otras personas físicas o jurídicas (las entidades de custodia, en este caso) la gestión de su propiedad, gestión que sería respetuosa y protectora de los valores ambientales de la finca, teniendo así la posibilidad de participar en los incentivos que esta misma ley, en su artículo 65, prevé para fomentar las externalidades ambientales (como la conservación, la restauración y la mejora de la Biodiversidad).

Así mismo, se pueden beneficiar los propietarios de los incentivos fiscales que pueden obtener, según la ley 49/2002 del régimen fiscal para las entidades sin ánimo de

lucro y de los incentivos fiscales al mecenazgo, de la que ya se habló anteriormente.

#### 2.2.3 A nivel andaluz.

En lo que respecta a la legislación autonómica andaluza, la ley 2/1989 por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, pretende entre otras cosas propiciar una política de conservación compatible con el desarrollo económico, implicando a los sectores económicos afectados, para lo que se crea una nueva figura de protección autonómica que son las ya mencionadas Reservas Naturales Concertadas, definiéndolas en su artículo 2.c como

"aquellos predios que, sin reunir los requisitos objetivos que caracterizan a las figuras declarativas previstas en los apartados anteriores y en la legislación básica estatal, merezcan una singular protección y que sus propietarios insten de la Administración ambiental la aplicación en los mismos de un régimen de protección concertado"

para lo cual la Consejería de Medio Ambiente puede establecer convenios de colaboración (del tipo que antes se ha mencionado) con particulares en donde se establecerán en los términos del acuerdo las medidas de gestión y los objetivos para dicho acuerdo en función de las características del predio.

La ley 8/2003, de la Junta de Andalucía, de la flora y la fauna silvestres, en su artículo 32.2 prevé que

"cualquier persona física o jurídica podrá solicitar la constitución de una reserva ecológica sobre un terreno de su propiedad, o de propiedad de un tercero si dispone de autorización",

pudiendo ser estas personas beneficiarias de subvenciones por parte de la Junta de Andalucía, como está previsto en el artículo 6.2 de la misma ley.

También la **ley 2/1992 Forestal de Andalucía**, menciona las ayudas de las que se pueden beneficiar los propietarios de los terrenos que hayan establecido algún tipo de acuerdo con la Administración con el fin de fomentar y mejorar las actuaciones forestales, y aquellas "personas naturales o jurídicas a las que los propietarios hayan cedido el uso y disfrute de sus terrenos o establecido acuerdos que impliquen la mejora de la conservación y la producción mediante trabajos forestales.

#### Artículos del 70 al 73.

- 1. La Administración Forestal podrá establecer con Entidades públicas o privadas y particulares cuantos convenios, acuerdos o contratos, públicos o privados, estime convenientes, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico o al interés público.
- 2. Podrán ser objeto de ayuda los trabajos, obras y estudios que se realicen o refieran a predios forestales.
- 3. Podrán ser beneficiarios de las ayudas, tanto los propietarios de los terrenos, como aquellas personas naturales o jurídicas a las que los propietarios hayan cedido el uso o disfrute de sus terrenos.
- 4. Los beneficios que se pueden conceder consistirán en:
- Subvenciones.
- Anticipos reintegrables.
- Créditos.
- Cualesquiera otros que se establezcan en el desarrollo de esta Ley.

Se promoverá el desarrollo de la investigación, experimentación y estudios en materia forestal que permita disponer de los conocimientos científicos y técnicos necesarios para la ejecución de las actuaciones sobre el medio natural.

Asimismo realizará las acciones precisas para mejorar el nivel de formación y capacitación de los que han de participar en las actividades forestales tanto en el sector público como en el privado.

Con el fin de lograr una mayor eficacia técnica y económica en la gestión de los montes se promoverá:

- La agrupación de propietarios con el fin de obtener una mejor transformación y comercialización de los productos forestales.
- La integración de productores, transformadores y comercializadores con los beneficios que reglamentariamente se determinen.

Como se puede ver en lo expuesto anteriormente, existen herramientas legales que pueden ser útiles para la custodia del territorio, y de hecho son las herramientas disponibles hasta el momento y de las cuales se ha valido la custodia para llevar a cabo las diferentes iniciativas que se han dado hasta el momento. Sin embargo, hasta hace poco no ha habido una reforma de la legislación para poder incluir este nuevo elemento de gestión y conservación e incluir aspectos legales específicos del mismo.

# 2.2.4 Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Como ya se ha comentado, deroga la 4/89, e incorpora una serie de instrumentos de gestión que no hace otra cosa que adecuarla a las nuevas realidades ambientales, lo que está en franca consonancia con los cambios sociales que se están viviendo en el planeta.

En el **artículo 3** de esta ley ya viene definido el concepto de custodia del territorio como:

« Conjunto de estrategias o técnicas jurídicas a través de las cuales se implican a los propietarios y usuarios del territorio en la conservación y uso de los valores y los recursos naturales, culturales y paisajísticos.».

Esto es un gran avance, ya que se traduce en un reconocimiento legal de esta nueva herramienta de gestión.

Más adelante la Ley reconoce la función social del patrimonio natural y la biodiversidad por su estrecha vinculación con el desarrollo, la salud y el bienestar de las personas y por su aportación al desarrollo social y económico. Estableciendo además, que en la planificación y gestión de los espacios naturales protegidos y las especies amenazadas se fomentarán los acuerdos voluntarios con propietarios y usuarios de los recursos naturales.

El Título V recoge las disposiciones específicas dirigidas al fomento del conocimiento, la conservación y restauración del **patrimonio natural** y de la **biodiversidad**, incorporando la creación del **Fondo** para el **Patrimonio Natural** y la **Biodiversidad**, que actuará como instrumento de **cofinanciación** dirigido a asegurar la cohesión territorial y la consecución de los objetivos de esta **Ley**, en particular la elaboración en el plazo de tres años de los planes e instrumentos de gestión contemplados en la misma, así como los de poner en práctica las medidas encaminadas a apoyar la gestión forestal sostenible, la prevención estratégica de incendios forestales, la **custodia** del **territorio** y la protección de espacios naturales y forestales en cuya financiación participe la Administración General del Estado:

Igualmente, se recoge la concesión de ayudas a las asociaciones sin ánimo de lucro de ámbito estatal, para el desarrollo de actuaciones cuyo fin principal tenga por objeto la conservación, restauración y mejora del patrimonio natural y de la biodiversidad; Como elemento imprescindible de aplicación de los principios y Directivas europeas en materia de patrimonio natural y biodiversidad (prevenir mejor que curar; el que contamina, paga; principio de precaución;...).

Los artículos que se refieren específicamente a Custodia del Territorio son:

# Artículo 71. Ayudas a entidades sin ánimo de lucro.

El Ministerio de Medio Ambiente podrá conceder ayudas a entidades sin ánimo de lucro para el desarrollo de actuaciones que afecten a más de una comunidad, y que tengan por objeto la conservación del patrimonio natural y de la biodiversidad.

#### Artículo 72. Promoción de la custodia del territorio

- Las Administraciones públicas fomentarán la Custodia del Territorio mediante acuerdos entre Entidades de Custodia y propietarios de fincas privadas o públicas, cuyo objetivo principal sea la conservación del patrimonio natural y la biodiversidad.
- La Administración General del Estado, cuando sean titulares de terrenos en espacios naturales, podrán ceder la gestión total o parcial a entidades de custodia (...)

# Artículo 73. Incentivos a las externalidades positivas del ámbito de los espacios protegidos y de los acuerdos de custodia del territorio.

- 1. Las comunidades autónomas regularán los mecanismos y las condiciones para incentivar las externalidades positivas de terrenos (...) que se encuentren bajo acuerdos de custodia debidamente formalizados entre la Entidades de Custodia y el propietario, para lo cual se tendrá en cuenta los siguientes servicios prestados a los ecosistemas:
  - a. La conservación, restauración y mejora del patrimonio natural, de la biodiversidad, geodiversidad y del paisaje (...)
  - b. La fijación de dióxido de carbono como medida de contribución a la mitigación del cambio climático.
  - c. La conservación de los suelos y del régimen hidrológico como medida contra la desertificación (...)
  - d. La recarga de acuíferos y la prevención de riesgos geológicos.

#### Artículo 74. El Fondo para el Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

- 1. Se crea el Fondo para el Patrimonio Natural y la Biodiversidad para poner en práctica aquellas medidas destinadas a apoyar la consecución de los objetivos de esta ley, así como la gestión forestal sostenible, la protección de espacios forestales y naturales.(...)
- 2. Serán objetivo de dicho fondo hasta 20 actuaciones
- Promover la inversión, gestión y ordenación del patrimonio natural, la biodiversidad y la geodiversidad, en particular, la elaboración de planes, instrumentos y proyectos de gestión de espacios naturales protegidos (...)
- 2. Desarrollar otras acciones y crear otros instrumentos adicionales que contribuyen a la defensa y a la sostenibilidad de los espacios naturales protegidos (...)
- 3. Hacer viables modelos sostenibles de conservación del patrimonio natural y la biodiversidad.
- Contribuir a la ejecución de las medidas incluidas en las estrategias y planes de conservación de hábitats en peligro de desaparición y especies catalogadas.
- 5. Promover a través de los incentivos adecuados, la inversión, gestión y ordenación forestal.
- Instituir mecanismos financieros destinados a hacer viables los modelos de gestión sostenible en materia de silvicultura, actividades cinegéticas y piscícolas.
- 7. Valorizar y promoverlas funciones ecológicas, sociales y culturales de los espacios forestales y las llevadas a cabo por los agentes sociales y económicos ligados a los Espacios Naturales Protegidos y a la Red Natura 2000, así como apoyar los servicios ambientales y de conservación de recursos naturales.
- 8. Apoyar acciones de prevención de incendios.
- 9. Apoyar a las acciones de eliminación de otros impactos graves para el patrimonio natural y la biodiversidad, en especial el control y erradicación de especies exóticas e invasoras y la fragmentación de los hábitats.
- Incentivar la agrupación de la propiedad forestal para el desarrollo de explotaciones forestales conjuntas, que favorezcan la gestión forestal sostenible.
- 11. Promocionar la obtención de la certificación forestal.
- 12. Financiar acciones específicas relacionadas con la custodia del territorio.
- 13. Promover el uso y apoyo de productos procedentes de espacios naturales protegidos, Red Natura y bosques certificados.
- 14. Promover la preservación, el mantenimiento y fomento de los conocimientos y las prácticas de utilización consuetudinaria que sean de interés para la conservación y el uso sostenible del patrimonio natural hay la biodiversidad mediante, entre otros, la incentivación de los agentes que los aplican.
- 15. Desarrollar otras acciones y objetivos complementarios que contribuyan a la defensa y sostenibilidad del patrimonio natural y la biodiversidad.
- 16. Promover la producción ecológica en las zonas incluidas en los espacios naturales protegidos, Red Natura y Reservas de la Biosfera.
- 17. Financiar acciones específicas de prevención de la erosión y la desertificación (...)

- 18. Incentivas los estudios y prospecciones que persigan el desarrollo y la actualización del inventario español de patrimonio natural y la biodiversidad.
- 19. Impulsar iniciativas de divulgación que favorezcan el conocimiento y la sensibilización social por la conservación y el uso sostenible del patrimonio natural español.
- 3. La gestión de las subvenciones que se otorguen con cargo al Fondo corresponde a las comunidades autónomas, con las que previamente se habrá establecido mediante convenio las medidas a cofinanciar.
- 4. Por Real Decreto, previa consulta a las comunidades autónomas, se regulará el funcionamiento del Fondo para el patrimonio natural, que garantizará la participación de las mismas, singularmente en todos aquellos objetivos del fondo que incidan sobre sus competencias.
- 5. Se regirán por su normativa específica las ayudas de desarrollo rural para actividades agrícolas, ganaderas y forestales. (...)

La Ley 42/2007 ha coincidido con otros dos importantes instrumentos vinculados a la custodia del territorio: la aprobación y publicación de la Ley45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural y la ratificación por las Cortes Generales el 26 de noviembre de 2007, del Convenio Europeo del Paisaje que ha entrado en vigor con España el 1 de marzo de 2008.

# 2.2.5 Ley 45/2007 de 13 de diciembre para el Desarrollo Sostenible del Medio Rural.

Es importante conocer esta ley, ya que aunque la custodia del territorio no está explícitamente en ella, si lo está de forma implícita, ya que todas las actuaciones van encaminadas al desarrollo sostenible del medio rural.

Entre los **objetivos generales** de la ley, cabe destacar:

- Mantener y ampliar la base económica del medio rural, con la introducción de nuevas actividades compatibles con el Desarrollo Sostenible.
- Mantener y mejorar el nivel de la población del medio rural y elevar el grado de bienestar.
- Conservar y recuperar el patrimonio natural y cultural del medio rural a través de actuaciones públicas y privadas que permitan su utilización compatible con un desarrollo sostenible.

#### Artículo 11. Convenios de colaboración.

La concertación entre la Administración General del Estado y cada una de las Administraciones de las CCAA, en el marco del programa del Desarrollo Rural Sostenible, se llevará a cabo mediante los correspondientes convenios de colaboración

En este artículo tienen cabida perfectamente los acuerdos de custodia entre propietarios y EdCm

#### Artículo 16. Apoyo a la agricultura tradicional.

Las Administraciones públicas, en el ámbito de sus respectivas competencias, promoverán el mantenimiento y mejora de una actividad agrícola, ganadera y forestal suficiente y compatible con un desarrollo sostenible del medio rural....

Para contribuir al logro de los fines señalados de los fines señalados se regulará y fomentará la suscripción de contratos territoriales de zona rural. El contrato territorial es el instrumento que establece el conjunto de compromisos a suscribir entre las administraciones públicas y los titulares de las explotaciones agrarias que orienten e incentiven su actividad en beneficio de un desarrollo sostenible del medio rural.

#### Artículo 17. Fomento de la actividad económica en el medio rural.

El sistema nacional de Incentivos Económicos Regionales dará un tratamiento preferente a los proyectos que se desarrollen en zonas rurales consideradas prioritarias.

#### Artículo 20. Diversificación económica

Fomentar nuevas actividades de alto valor añadido, así como los procesos de integración vertical en la cadena alimentaria, para garantizar la consolidación del sector agroalimentrario, silvícola y derivado de la caza y pesca de zonas rurales y la aplicación de medidas de identificación de productos agroalimentarios con las diversas zonas rurales.

Ejemplo: Mercados de custodia;

# Artículo 21. Conservación de la naturaleza y gestión de los recursos naturales.

- conservación y restauración de los hábitats y especies amenazadas y prioritarias presentes de forma natural en las zonas rurales prioritarias.
- la gestión sostenible de los recursos naturales, especialmente el agua, el suelo, las masas forestales, los espacios naturales, la fauna cinegética y los recursos de pesca continental.
- el apoyo a los programas de uso público de los espacios naturales protegidos y la Red Natura 2000.
- La educación ambiental y concienciación publica sobre los valores naturales de las zonas rurales calificadas

## Artículo 29. Cultura.

- Creación de redes de espacios culturales, que, reutilizando el patrimonio arquitectónico existente, garanticen la infraestructura para su desarrollo con la mayor polivalencia posible.
- Impulsar planes de actividades culturales por zona rural, favoreciendo la participación e iniciativa de todo tipo de iniciativas privadas.

# 2.2.6 ORDEN de 10 de agosto de 2007, por la que se desarrolla el currículo correspondiente a la Educación Secundaria Obligatoria en Andalucía

Es importante hacer una mención sobre esta orden ya que es una orden que tiene por objeto desarrollar las competencias básicas, contenidos y criterios de evaluación del currículo de la educación secundaria obligatoria, en el que se establecen las enseñanzas mínimas que habrá de incluir en el temario y además es de obligada aplicación en todos los centros docentes de la Comunidad Autónoma Andaluza que impartan las enseñanzas correspondientes a la Educación Secundaria Obligatoria.

Es importante porque se considera, ya desde la ley (enfocando este punto de vista a custodia) que es muy importante conocer la diversidad medioambiental de Andalucía desde el aula, lo cual proporciona al alumnado el marco general físico en el que se desenvuelve y le permite reconocer la interdependencia existente entre ellos mismos y el resto de los seres vivos de nuestra comunidad autónoma.

La diversidad ambiental se manifiesta, además de en los diferentes paisajes y medios, en la gran abundancia y diversidad de especies, incluyendo numerosas especies endémicas, únicas y características de Andalucía: herbáceas, árboles, reptiles, aves o mamíferos. Profundizar en el conocimiento de esta biodiversidad de especies debe llevar aparejado el desarrollo de habilidades científicas como el planteamiento de cuestiones sobre su importancia, cómo constatarlo, analizar resultados o elaborar conclusiones. Pero también otras habilidades intelectuales, ya que al manejar la abundante información y el trabajo científico es necesario seleccionar lo relevante y comparar estudios y conclusiones, aspectos que puede facilitar la elaboración por los alumnados de críticas razonadas. Dichas críticas pueden poner en juego valores y actitudes no ya sólo desde el campo científico, sino también relacionadas con la gestión, la política sobre el territorio o simplemente el comportamiento de ciudadanos y ciudadanas respecto de la vida que les rodea

# 3. La custodia del territorio en Andalucía

# Caracterización ambiental de la comunidad andaluza

# Estatuto de Autonomía de Andalucía Artículo 28

- 1. Todas las personas tienen derecho a vivir en un medio ambiente equilibrado, sostenible y saludable, así como a disfrutar de los recursos naturales, del entorno y el paisaje en condiciones de igualdad, debiendo hacer un uso responsable del mismo para evitar su deterioro y conservarlo para las generaciones futuras, de acuerdo con lo que determinen las leyes.
- 2. Se garantiza este derecho mediante una adecuada protección de la diversidad biológica y los procesos ecológicos, el patrimonio natural, el paisaje, el agua, el aire y los recursos naturales.
- 3. Todas las personas tienen derecho a acceder a la información medioambiental de que disponen los poderes públicos, en los términos que establezcan las leyes.

En el contexto europeo, Andalucía es considerada como una de las regiones más ricas en lo referente a biodiversidad, y dándose cita el hasta 40% de los taxones presentes en Europa de flora vascular, 463 endemismos y el 56% de los taxones de interés comunitario de la región biogeográfica mediterránea.

La existencia de esta riqueza biológica no es fortuita, sino que está determinada por una serie de factores físicos, climatológicos, geográficos e históricos, que han coincidido en esta región a caballo entre África y Europa. En una superficie de 87.597 Km², sin contar las superficies marinas, en las que tiene competencias la Comunidad Autónoma en materia ambiental, se han catalogado seis subclimas, dentro del clima mediterráneo, caracterizado principalmente por inviernos suaves y veranos cálidos y secos, y una marcada irregularidad en sus precipitaciones concentradas básicamente en otoño y primavera. Los subtipos identificados en Andalucía son:

- 1. Clima mediterráneo oceánico de la costa atlántica.
- 2. Clima mediterráneo subtropical (Costas de Málaga y Granada).
- 3. Clima mediterráneo subdesértico (Levante almeriense).
- 4. Clima mediterráneo semicontinental de veranos cálidos (Valle del Guadalquivir).
- 5. Clima mediterráneo continental de inviernos fríos (Sierra Morena y Surco Intrabético).
- 6. Clima de montaña (Sierra Nevada, Cazorla y Sierra de las Nieves).

Estos seis subtipos climáticos, a su vez, caracterizan una serie de unidades geográficas muy particulares y con características a su vez específicas y determinantes en su capacidad para albergar biodiversidad. Así se pueden diferenciar en el ámbito terrestre:

- A Sierra Morena, con una evidente diferencia entre la zona Atlántica y la Continental.
- Depresión del Guadalquivir, con su campiña y vega.

- Cordilleras Béticas y Surcos Intrabéticos del interior de la región.
- Sureste Árido.
- ♣ Litoral, tanto atlántico como mediterráneo, con la transición que ofrece el estrecho de Gibraltar.

Cada una de estas unidades a través de sus particulares parámetros de altura, temperatura, suelo, precipitación, orientación, etc., unido a una milenaria interacción con las actividades humanas, ofrece una amplísima gama de biotopos diferentes donde la especialización biológica ha permitido la existencia de una variadísima representación de vida vegetal y animal.

No es menos rico y variado el ámbito costero y marino de nuestra región. Con una costa de 1.100 Km. de longitud aproximada y la situación geoestratégica de Andalucía respecto a los continentes africano y europeo, por un lado, y el Mar Mediterráneo y el Océano Atlántico por otro, le dotan de una enorme variabilidad que se puede resumir en la existencia de tres áreas **biogeográficas marinas: lusitánica, mediterránea y mauritánica,** cada una de ellas con características y condiciones biofísicas propias, y de una marcada diferencia entre la configuración costera de la vertiente atlántica y la mediterránea.

También el litoral andaluz está compuesto por una amplísima variedad de ambientes en el que factores como el clima, la geología y geomorfología de las costas, la hidrología continental, o los perfiles de los fondos marinos y su dinámica (olas, corrientes, mareas) dan lugar a marismas, estuarios, playas, dunas, acantilados, ramblas y dos tipos muy marcados de plataforma continental: la mediterránea, de escasa longitud y que se interrumpe abruptamente, y la atlántica, que se extiende desde la costa al interior en una vasta superficie.

Fuente: Documento del grupo de trabajo "Estudio sobre el papel de la custodia del territorio en las diferentes políticas sectoriales en Andalucía". Elaborado por Manuel S. Martínez Martín para la Fundación Andanatura.



Parque Natural cabo de Gata-Nijar.
Fotografía: Patricia Llontop. Fundación Andanatura.

# Ejemplos de iniciativas de custodia en Andalucía

# Proyecto salina de la Esperanza. Fundación Migres



La Salina "La Esperanza" es una finca de aproximadamente 35 ha., situada en el término municipal de Puerto Real (Cádiz), que ha sido recientemente recuperada para el Dominio Público Marítimo Terrestre por la Demarcación de Costas Andalucía - Atlántico (Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino). En el marco del Plan Bahía, impulsado por este organismo estatal, se pretende dotar a la salina de una actividad ejemplar en el entorno de la Bahía de Cádiz.



Cristalizadores con la sal ya sedimentada. Fin del proceso de la elaboración de sal.

Fotografía: Sergio Tirado. Fundación Migres.

El objetivo principal es crear un **modelo de gestión integral** que permita la recuperación de la salina para compatibilizar la actividad salinera tradicional con la conservación e investigación del entorno, la educación ambiental y el turismo de naturaleza. Esta propuesta se basa en la experiencia llevada a cabo por la Universidad de Cádiz dentro del proyecto SAL Atlántico (Interreg IIIB 159-SAL). Para ello, la Demarcación de Costas ha encomendado a la Fundación Migres la gestión de las actividades que se llevarán a cabo en la Salina la Esperanza, en virtud del convenio firmado entre ambas partes en junio del año 2007.

Nidificación. Tras la restauración de la salina las aves limícolas han elegido la zona para hacer sus nidos y reproducirse.

Fotografía: Sergio Tirado. Fundación Migres.

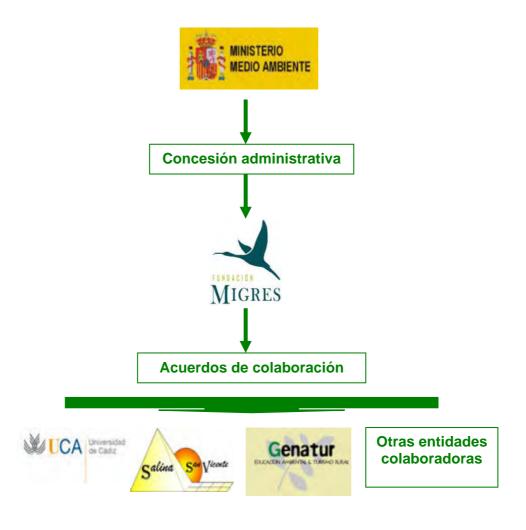




Uso que hacen las aves de la Madriz (zona de separación entre los cristalizadores) en la época reproductora.

Fotografía: Sergio Tirado. Fundación Migres.

Como se puede comprobar en el siguiente organigrama, el modelo de gestión pretende conseguir que la suma de todas las actividades coordinadas y compatibilizadas genere recursos suficientes para que la salina sea autosuficiente desde el punto de vista financiero. Los acuerdos a los que se llegue con los distintos participantes en el proyecto de gestión integral, deberán recoger un canon por actividad que repercutirá directamente en la salina, ya sea en actividades de mantenimiento, gestión, puesta en marcha de nuevos proyectos, etc.



## Líneas de trabajo

#### 1. Explotación de sal artesanal:

- Flor de sal.
- Sal industrial.
- Despesques tradicionales.

#### 2. Educación ambiental:

- Salina escuela.
- Edición de publicaciones sobre educación ambiental relacionada con la salina y su entorno.
- Actividades relacionadas con las aves (anillamiento, seguimiento de avifauna, etc.).

#### 3. Formación:

- Centro de formación de salicultores (Taller de empleo, cursos de formación específicos, etc.).
- Tajos de ocio.
- Cursos de formación científico-técnica y de docencia universitaria.

#### 4. Turismo de naturaleza:

- Ornitológico.
- Salinero-etnográfico.

# 5. Investigación:

- Creación de una estación ornitológica-laboratorio de campo.
- Programas de investigación aplicada a la conservación de la salina.
- Proyectos de investigación pura de avifauna, flora y biodiversidad.
- Recuperación de la vegetación de la marisma salinera.

#### 6. Divulgación y difusión (Ecomuseo, Centro Integral de la salina):

- Centro expositivo sobre las salinas de Europa y la Bahía de Cádiz.
- Creación de un centro de documentación sobre marismas salineras.
- Impulso y participación en actividades de sensibilización y voluntariado ambiental.
- Elaboración de publicaciones periódicas, monografías y Dvd's.
- Organización de congresos, jornadas y foros de encuentro sobre la problemática de la marisma salinera.
- Colaboración en la Feria Internacional de la Sal en cada edición.

# Fundación Gypaetus.



#### Proyecto de ordenación cinegética en Hinojares.( 2005-2007)

A raíz del acuerdo alcanzado entre la Fundación Gypaetus y el Ayuntamiento de Hinojares (Jaén), en junio de 2005, en el marco del **Programa para la Mejora de la Gestión Cinegética** desarrollado por esta Fundación, se elaboró el Proyecto de Ordenación Cinegética del coto de titularidad municipal "Espartal de Hinojares" (J-11.146). El proyecto incluye el Plan Técnico de Caza para las temporadas 2005/06 hasta 2008/09. Durante 2007 se realizaron los trabajos de seguimiento planteados en dicho proyecto. **Determinar la evolución de las poblaciones cinegéticas y no cinegéticas de este acotado y la efectividad de las mejoras de hábitat planteadas**, fueron los trabajos más destacados en esta nueva temporada.



Coto "Espartal de Hinojares".

Fotografía: Fundación Gypaetus.

## Plan de gestión cinegética de la comarca de Sierra Mágina

El **Plan Integrado de Caza en el Área Cinegética** de Sierra Mágina comprende al menos 14 cotos de caza y se incluye en el Programa para la Mejora de la Gestión Cinegética de la Fundación Gypaetus. El proyecto consta de dos fases,

- la primera corresponde a las labores de diagnóstico y redacción del Proyecto Comarcal de Ordenación Cinegética
- la segunda es una fase de monitoreo, evaluación y divulgación del proyecto, a la que se añade un periodo de seguimiento de 4 años. Entre sus principales objetivos destacan el establecimiento de un modelo sostenible de gestión de los recursos cinegéticos, impulsar la caza como herramienta de desarrollo rural, diseñar y ensayar métodos de trazabilidad y formar e implicar al colectivo cinegético en la importancia de conservar los valores naturales del territorio. En 2007, la Fundación Gypaetus concluyó el estudio preliminar y redactó un anteproyecto de este plan integrado de caza.

Actualmente está en fase de iniciar los contactos necesarios con los agentes locales para llevar a cabo acuerdos de custodia.

## Proyecto sobre aves esteparias

En 2007, la Fundación Gypaetus, con el apoyo de Ínsulas, inició conversaciones para desarrollar un proyecto de custodia en zonas esteparias de las provincias de Córdoba y Jaén en el marco de un proyecto piloto impulsado por el Consejo Superior de Investigaciones Científicas y Red Eléctrica para minimizar el impacto sobre la avifauna esteparia de las líneas de transporte de electricidad. En tanto que se firmaba el convenio que aprobaba la realización de dicho proyecto piloto, la Fundación Gypaetus redactó el "Proyecto de selección, creación y gestión de áreas de hábitat mejorado para la avutarda y otras especies esteparias". Este proyecto implica el establecimiento de acuerdos con propietarios de terrenos comprendidos en las zonas piloto para establecer medidas de custodia tendentes al mantenimiento de vegetación de caminos y linderos, la instalación de cercas vivas y la creación de un área de manejo de hábitat de un mínimo de 20 Ha. en la que se llevarán a cabo actuaciones concretas para la conservación de la población de aves esteparias como la avutarda.

# Fundación Doñana.

Experiencias en las provincias de Sevilla y Huelva.



#### Finca del Gato.

#### Localización

La Finca del Gato es una finca privada de 1.100 ha. ubicada en Villamanrique de la Condesa, enmarcado en la comarca de Doñana.





Fuente: Google Maps.

#### <u>Características</u>

En esta propiedad la Fundación Doñana actúa como intermediario entre el propietario y la Consejería de Medio Ambiente, que opera en la zona mediante el Proyecto **LIFE**-Naturaleza "Recuperación de las poblaciones de **Lince** Ibérico" y aporta la mayor parte

del presupuesto económico para la gestionar la finca y poder llevar acabo las actuaciones de mejora del hábitat.

Existe un convenio de gestión de la finca desde el 2001 y que se ratifica cada cuatro años. La finca está en régimen de alquiler por parte de la Fundación Doñana y la empresa propietaria, **Dehesa del Gato S.A.,** recibe tres mil euros anuales que son abonados por el Proyecto Life.

Las actuaciones llevadas a cabo en la finca están encaminadas a recuperar el hábitat ideal del Lince ibérico. Estas mejoras en el hábitat, se deben a la necesidad de establecer en la zona norte del Parque Nacional de Doñana un foco ideal para esta especie gravemente amenazada. Se estima que la población del felino en el Parque oscila entre 35-40 individuos, y en esta finca habita una hembra desde hace varios años, y otras dos más tienen este territorio como área de "campeo". A estos ejemplares se le suma la llegada desde principios de mayo de 2008 aproximadamente, de un ejemplar de macho joven que está utilizando la finca como zona de caza. Los linces del Parque necesitan unas 60 ha. para cría y caza y unas 300ha para el campeo diario.

Actualmente, las actuaciones están enfocadas de la siguiente manera:

• **Mejorar la Biodiversidad**. Para ello se llevan a cabo tareas de delimitación al paso del ganado de la finca, se establecen puntos de agua para la fauna y se construyen majanos naturales para los conejos.



**Majanos para los conejos.**Fotografía: Marta Orihuela. Fundación
Andanatura



Puntos de agua para la fauna de la zona. Fotografía: Marta Orihuela. Fundación Andanatura

- **Gestión ganadera:** Se ha pasado de 1.200 cabras a 800, debido fundamentalmente a que este animal destruye la cobertura vegetal de la finca. Para llevar a cabo esta disminución de ganado, se le compran las reses al propietario. El número de vacas retintas no supera las 150 cabezas en la finca, su número también se ha reducido notablemente.
- Actuaciones cinegéticas: Se creó la Sociedad de Cazadores del Gato, y la Fundación Doñana compró el 33% de los puestos. En estos puestos no se caza.

 <u>Restauración de la vegetación</u>: Se han plantado 600 metros de álamo negro y blanco, zarzas y arbustos en la ribera del Arroyo del Gato.

En la finca también hay lugar para el programa LIFE-NATURALEZA y existe un proyecto de reintroducción del Águila imperial gestionado por EGMASA, que intenta mantener la población de esta ave en el Parque de Doñana.



Seguimiento del águila imperial. Fotografía: Marta Orihuela Fundación

Andanatura.



Ejemplar joven en cautividad.
Fotografía: Marta Orihuela. Fundación
Andanatura

# Dehesa del Abajo

#### Localización

La Puebla del Río es un municipio en el cual humedales, asientan numerosos se relacionados con la dinámica del Guadalquivir y de gran valor ecológico por su riqueza faunística y vegetal. Dentro del término municipal de la Puebla del Río, se encuentran el Paraje Natural del Brazo del este, la Finca Dehesa de Abajo, el Brazo de la Torre y la Finca de la Palma, incluida en el Parque Natural de Doñana.

La importancia de estos espacios radica en su cercanía al Parque Nacional de Doñana y en su localización estratégica que la hace zona de parada obligada para las especies migratorias.





Vista de la laguna principal desde un observatorio de aves.

Fotografía: Raffaele de Luca. Colaborador de la red andaluza de semillas.

# Características

La finca "Dehesa de Abajo", de 617,71 hectáreas, está situada en el término municipal de Puebla del Río (Sevilla) y es propiedad del Ayuntamiento de la citada localidad. Fue declarada como Reserva Natural Concertada mediante <u>Acuerdo de 31 de enero de 2000, del Consejo de Gobierno</u> (BOJA núm. 34, de 21/03/2000).

La gestión de la Reserva está en manos de la Fundación Doñana y se están llevando a cabo obras de restauración de los lindes de las fincas colindantes, así como la gestión del ganado bovino de la zona.

- Descripción: La Dehesa de Abajo, reserva de gran valor ecológico para las aves del entorno de Doñana, se asienta en los terrenos más meridionales del Aljarafe sevillano, en contacto con las marismas del Guadalquivir. Uno de los factores que más incide en su riqueza ecológica radica en que el ámbito es zona de contacto entre el monte y la marisma.
- Flora: Zonas de matorral puro de importante valor ecológico y áreas de pastizales húmedos. Grandes ejemplares de acebuches, pinares adultos y de repoblación, eucaliptales, olivos, encinas, juncos, eneas, carrizos y vegetación perimarismeña, principalmente.



Una de las mayores colonias de cigüeñas de Europa se asienta en los acebuches de la zona.

Fotografía: Raffaele de Luca. Colaborador de la red andaluza de semillas.

• Fauna: Este enclave cuenta con una de las principales colonias europeas de cigüeñas blancas, así como de una importante colonia de flamencos que nidifican el la Laguna Principal. Abunda la garza imperial, la garcilla cangrejera y el cálamo. Lugar de reproducción para especies rapaces tales como el milano real, el milano negro, el alcotán, el águila calzada, el águila culebrera y el ratonero común. También están presentes ejemplares jóvenes de águila imperial que proceden del Parque Nacional. El turón, el meloncillo, el tejón y la gineta también habitan la zona. Ya en los alrededores, y utilizando el espacio como área de campeo, se ha detectado la presencia de zorros, linces ibéricos y gatos monteses.

#### Fundación Doñana 21



# Proyecto: Arrozales sostenibles en el Espacio Natural Doñana.

El Dictamen de la Comisión Internacional de Expertos sobre el Desarrollo del Entorno de Doñana, emitido en 1992, dio lugar al Primer Plan de Desarrollo Sostenible de Doñana y su entorno, y al primer Programa Operativo Doñana en el Marco de Apoyo Comunitario 1993-1999. En éste se señalaba la necesidad de consolidar la superficie existente de arroz en el sistema agrario que rodeaba los espacios de conservación de Doñana, aunque aplicando una serie de medidas que redujesen el impacto del arrozal sobre el estado de conservación de los ecosistemas del Parque Nacional de Doñana. Para ello, este grupo de expertos consideraba imprescindible la implicación del agricultor arrocero en proyectos de promoción de la agricultura sostenible en esta zona, entre los que cabe citar la promoción y la implantación de la agricultura ecológica.



Fotografía: Fundación Doñana 21. Labor de escarda (eliminación de malas hierbas a mano)

El objetivo fundamental de este proyecto ha sido y es promover el uso racional de los recursos en los agrosistemas del Espacio Natural Doñana, a través de la implantación de prácticas agrarias ecológicas en los campos de arroz en un territorio que está declarado en muchas hectáreas como Patrimonio de la Humanidad y Reservas de la Biosfera. Para llevar a cabo este objetivo, ha sido imprescindible que un grupo de agricultores pusieran a disposición de este proyecto sus campos de arroz, contribuyendo con la primera iniciativa de investigación y promoción del cultivo ecológico del arroz en los humedales protegidos de las marismas del Guadalquivir.



Unido a lo anterior, el desarrollo y la coordinación de los trabajos de este proyecto son un encargo del Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino a la Fundación Doñana 21, entidad firmante de los acuerdos de colaboración con los agricultores a través de la Federación de Arroceros de Sevilla, organismo que reúne a los arroceros y que, junto a la Consejería de Agricultura y Pesca también colabora con esta iniciativa.

Fotografía: Fundación Doñana 21. Arroz Maduro.

# Propuestas de líneas de trabajo:

- 1. Implantación del cultivo ecológico del arroz:
  - Producción y venta de arroz ecológico.
  - Ordenación de territorio arrocero.
  - · Implicación del tejido social.
  - La cultura y la gastronomía asociada a los arrozales sostenibles.

#### 2. Educación Ambiental:

- Cursos y seminarios de formación para universitarios y agricultores.
- Actividades de sensibilización para niños sobre el medio natural y el sistema agrario en los colegios de los municipios.



Fotografía: Fundación Doñana 21. Sistema de control de plagas con trampas.

## 3. Investigación:

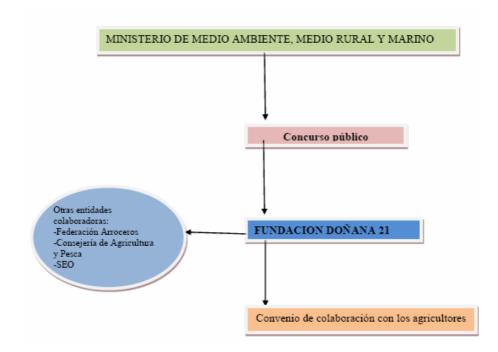
- Proyecto de investigación de aplicación de microorganismos para el control de plagas y enfermedades del arroz.
- Proyecto de investigación sobre la asimilación de la materia orgánica en el cultivo del arroz.
- Proyecto de investigación para la aplicación de buenas prácticas sostenibles (efecto de la falsa siembra en el cultivo del arroz, etc.)
- Diseño del seguimiento ambiental en los campos de arroz.

# 4. Divulgación y difusión del proyecto:

Centro de interpretación de la marisma: "El Camino del arroz".

#### 5. Turismo de naturaleza.

- Ornitológico.
- Etnográfico



# **Fundación Global Nature**



Experiencias en el Sureste español.

Siembra realizada para alimentar y dar cobijo a la fauna silvestre.

Fotografía: Juan Luis Castanedo. Fundación Global Nature.





Finca "Cruz del Rayo" (95 Ha.) Sierra de los Filabres (Tahal, Almería) integró la Red Biológica en Septiembre de 2008. En esta finca se llevan a cabo acciones de recuperación de variedades agrícolas en peligro de desaparición, de fomento de especies cinegéticas, conservación de poblaciones de anfibios, gestión cinegética sostenible.

Fotografía: Juan Luis Castanedo. Fundación Global Nature.

La Fundación Global Nature inició en 1994 el Proyecto "Tortuga Mora", empleando como especie "bandera" a la tortuga mora con el fin de conservar y poner en valor la biodiversidad del sureste ibérico.

El proyecto comenzó con la compra de una finca en la Sierra de La Almenara, en Águilas (Murcia) con cerca de 90 hectáreas de extensión, denominada "Las Cumbres de La Galera", con poblaciones silvestres de esta singular especie. Se estableció como objetivo específico inicial la conservación de poblaciones silvestres de la Tortuga Mora mediante la integración de los propietarios de fincas. Para ello fue creada una Red de Custodia del Territorio, denominada Red de Reservas Biológicas, a la que los propietarios de fincas se adherían voluntariamente mediante la firma de un acuerdo de colaboración con la Fundación Global Nature. La primera finca se integró en la Red en febrero de1994, mediante la firma de un convenio con una propietaria de Águilas (Murcia).

Casi la mitad de las reservas se ubica entre los términos municipales de Lorca y Águilas, en el sur de la región de Murcia, y cuentan con poblaciones silvestres de tortuga mora. El resto se distribuye por otros municipios murcianos y también de las provincias de Alicante, Almería y Granada.

Especies amenazadas como la tortuga mora o el águila perdicera, entre otras, se están beneficiando de este proyecto. La creación de estas reservas no sólo atiende a la necesidad de conservar determinadas áreas ocupadas por la tortuga mora, sino también a otros aspectos no menos importantes, como la presencia de otras especies singulares de flora y fauna (puesto que el sureste ibérico posee un elevado número de especies raras, endémicas e ibero-africanas, que presentan un área de distribución muy reducida o son exclusivas de esta área geográfica). También se estudia el potencial didáctico o agropecuario, de forma que se consideran zonas susceptibles de ser incluidas en la Red.

77 of 149

El Proyecto "Tortuga Mora" pretende integrar la conservación del medio y el aprovechamiento de los recursos de carácter ambiental y agropecuario existentes, mediante el desarrollo de técnicas de manejo y explotación compatibles con el mantenimiento de los valores ambientales.

La puesta en valor de grupos faunísticos que forman parte de la biodiversidad del sureste, como por ejemplo la aracnofauna y la entomofauna, habitualmente marginados de las estrategias de conservación oficiales, es un obietivo primordial.

Otras actividades que la Fundación Global Nature desarrolla en el marco de la Red de Reservas Biológicas son la educación ambiental, la investigación (censo y radio-seguimiento de tortuga mora, la elaboración de inventarios de flora y fauna), el fomento de poblaciones de especies presa (paloma bravía, paloma torcaz, tórtola europea, conejo de monte y perdiz roja), el manejo y gestión del medio (acciones de restauración hidrológico-forestal, de mantenimiento de cultivos de secano, etc), la conservación de poblaciones de anfibios, el apoyo a productos tradicionales (miel y aceite de oliva) y la recuperación de razas y variedades autóctonas en peligro de desaparición, como la gallina murciana, frutales y herbáceas autóctonas.

También se trabaja en el mantenimiento de otras razas de gallinas autóctonas como la andaluza perdiz y la Castellana negra, habiendo creado un Centro de Recuperación de Razas Autóctonas en la Reserva Biológica "Las Cumbres de la Galera".

La base del éxito de la fundación Global Nature es la cercanía que mantiene con los propietarios, la mutua confianza, basada en un contrato de colaboración muy sencillo, en el que las partes se comprometen sólo y exclusivamente a lo que ambas partes están de acuerdo, siendo el contrato modificable en cualquier momento. El convenio se adapta a las características del sujeto y finca en cuestión, con las modificaciones oportunas. Este convenio ha servido de base a otras organizaciones para sus exitosos proyectos de custodia (Fundación Naturaleza y Hombre, de Cantabria, entre otras).

En el proyecto han colaborado diversas entidades públicas y privadas, de entre las que destacan:

- los ayuntamientos de Lorca y Puerto Lumbreras (Murcia),
- la Consejería de Desarrollo Sostenible y Ordenación del Territorio de la Región de Murcia,
- · la Fundación Territori i Paisatge, I
- a Caja Mediterráneo,
- a Frankfurt Zoological Society, la Deutsche Gesellchaft für Herpetologie und Terrarienkunde (DGHT),
- la Schildkröten Interessengemeinschaft Schwiz (SIGS),
- las Universidades de Murcia, Miguel Hernández de Elche y de Sevilla.



Aceite de oliva de la Sierra de Almenara. Uno de los productos que se venden procedentes de fincas que tiene acuerdo de custodia, asegurando así una gestión sostenible de la misma. Si se compra este tipo de productos, se está colaborando a generar riqueza apoyando así a propietarios responsables.

Fotografía: Juan Luis Castanedo. Fundación Global Nature

La Red de Reservas Biológicas cuenta con 136 fincas integradas y más de 7.000 hectáreas.<sup>1</sup>

-

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Datos actualizados en Junio de 2008.

Firma de convenio entre la Fundación Global Nature y el propietario de la finca Montemero, Terrero, Pulpi. Almería.

Fotografía: Juan Luis Castanedo. Fundación Global Nature.



El proyecto fue galardonado con el Premio Henry Ford a la Conservación 1998 y con el premio Augusto González Linares de Medio Ambiente 2005. En 2007 la Fundación Global Nature fue nominada a los Premios de Desarrollo Sostenible de la Consejería de Desarrollo Sostenible y Ordenación del Territorio de la Comunidad Murciana por este proyecto.



Suelta de conejos para repoblación de fincas con convenios. Fundación Global Nature.

Vacunación de conejos de monte.

Fotografía: Juan Luis Castanedo. Fundación Global Nature



# Finca de la contienda. Sierra de Aracena y Picos de Aroche. Huelva

Desde hace 30 años la actual Cajasol apoya al Ayuntamiento de Aroche mediante el arrendamiento de la parte de la finca La Contienda de Aroche, de 2.389 has. situada en el Parque Natural Sierra de Aracena y Picos de Aroche, salvándola de esta forma de la explotación maderera del eucalipto y consiguiendo conservar la dehesa tradicional de la finca.

Así Cajasol, mantiene una línea de colaboración con la zona y con el Ayuntamiento de Aroche que se ha prolongado durante los últimos treinta años.

Actuaciones más importantes llevadas a cabo por Cajasol:

- Mantenimiento de las edificaciones tradicionales existentes.
- La finca da trabajo a un total de 17 personas.
- ♣ La finca se labra por parcelas de forma rotatoria a lo largo de tres años, a fin de evitar que las jaras la invadan y permitir el crecimiento de las hierbas.
- ♠ Se llevan a cabo actuaciones medioambientalmente centradas en el mantenimiento de la fauna de la zona integradas por especies singulares, y en la reintroducción de otras especies autóctonas.
- Comedero de tórtolas y palomas con la siembra de más de 100 Ha. de trigo y avena, para la actividad de coto de caza.
- ♠ En la actualidad, se mantiene una cabaña de aproximadamente 300 cabras productoras de leche, además de una ganadería porcina ibérica con unos 5.000 ejemplares que constituye el auténtico motor de la finca.
- La ganadería porcina se ha convertido en un modelo de explotación, tanto por el modo de cría y cuidado de los animales, como por el respeto al medioambiente.
- Ha servido para fijar y aumentar la población de buitres, los cuáles están totalmente integrados en el funcionamiento diario de la finca, y que encuentran en los cerdos ibéricos una importante fuente de alimento. Esta colonia está compuesta por más de 400 buitres leonados y negros, constituyendo el principal atractivo natural de La Contienda.

Fuente: Il Jornadas Andaluzas de Custodia del Territorio. Noviembre 2007.

# La creación de la reserva del Guadiamar 1969 WWF/Adena

WWF/Adena inicia su andadura en Doñana con la adquisición en 1964 de lo que es hoy la Reserva Biológica de Doñana y su posterior cesión al CSIC para destinarla a investigación. En 1969 compra otra finca que aún hoy conserva, la Reserva Biológica del Guadiamar, gestionada conjuntamente con la Estación Biológica de Doñana y que da a WWF una doble perspectiva en su trabajo en la comarca: la de organización ecologista y la de propietario. La adquisición de las fincas y los esfuerzos liderados por WWF/Adena y José Antonio Valverde, derivaron en que ese mismo año Doñana fuera declarada Parque Nacional.

La Reserva Biológica del Guadiamar se compone de 3.324 Ha. de marismas localizadas en el corazón del Parque Nacional de Doñana. La reserva incluye dos lucios —el del Lobo y el de Mari López- que se inundan cada otoño con el agua de las lluvias y la que le aporta el caño Guadiamar, convirtiendo una enorme llanura seca en una lámina de agua donde, en años húmedos, la vista se pierde hasta el infinito. Esta marisma da cobijo y alimento a 500.000 aves de los 6 millones que visitan cada año Doñana: fumareles, ánades, canasteras, avocetas, cigüeñuelas, pagazas, garzas, cigüeñuelas, pagazas, cigüeñas, calamones, gansos...

La transformación del entorno del Parque en tierras de cultivo, la extracción de agua subterránea o el bloque de las aguas que entraban por el río Guadiamar tras el vertido de Aznalcóllar, son actuaciones que han ido dejando mella en la marisma, reduciendo los aportes de agua y dificultando su funcionamiento natural.

Un ejemplo de aportación ciudadana a la custodia del territorio a través de WWF/Adena es mediante herencia y legados.

Cada año, personas de todo el mundo deciden incluir a WWF/Adena en su testamento conscientes de que así podrán seguir defendiendo la vida salvaje de nuestro planeta en el futuro. Gracias a estas herencias y legados, pueden emprenderse nuevos proyectos y campañas que de otra manera nunca hubieran visto la luz, ya que WWF/Adena es una organización independiente que se apoya fundamentalmente en las donaciones de sus socios y afiliados.

Fuente: http://www.wwf.es/que hacemos/donana/reserva biologica del guadiamar/index.cfm

# Red Ínsulas. Red Andaluza de Custodia y Gestión del Territorio



Con el objetivo de ir aglutinando las pocas y dispersas iniciativas de custodia que se estaban dando en Andalucía, cinco fundaciones decidieron formar una asociación abierta, donde todo interesado en la custodia del territorio, tuviera un punto de encuentro con todos aquellos que tengan la misma inquietud.

Uno de los objetivos de esta asociación es promover la gestión de fincas de forma sostenible, para mejorarlas desde el punto de vista ambiental y, gracias a esta mejora, poder desarrollar actividades generadoras de riqueza para el entorno socio-económico, el medio ambiente y para la propia finca.

La RED INSULAS se formó, en octubre del 2006, inicialmente por cinco fundaciones ambientales andaluzas (Fundación Andanatura, Fundación Doñana 21, Fundación Falcor, Fundación Gypaetus y Fundación Migres), todas ellas con la Consejería de Medio Ambiente en su patronato, y con objetivos comunes dentro del concepto de custodia y gestión.

Ínsulas es una asociación sin ánimo de lucro que pretende convertirse en un foro de encuentro entre los agentes que quieran estar involucrados en la estrategia de custodia y gestión del territorio.

Estas fundaciones se unen para colaborar de manera más estrecha en la protección y la conservación del medio ambiente. Al darse cuenta de que gran parte del territorio, y por tanto de la biodiversidad, se encuentra en manos privadas, se hace patente la necesidad actuar conjuntamente con los agentes sociales que intervienen directamente en el territorio (propietarios, usuarios...).

Según la Real Academia de la Lengua, **Ínsulas** es un "lugar pequeño o gobierno de poca entidad, a semejanza del encomendado a Sancho en el Quijote".

El nombre aporta cierta ironía, ya que estos pequeños reinos eran cedidos por los reyes a hidalgos principalmente como reconocimiento a sus méritos al servicio de la causa y añade un toque quijotesco al asunto.

Miguel Ferrer. Presidente de la Red Ínsulas.

Il Jornadas Andaluzas de Custodia del Territorio organizadas por la Fundación Andanatura.

# ¿En que te puede ayudar Ínsulas?

La pertenencia a la Red Ínsulas presenta una serie de ventajas para la realización de las actuaciones que se lleven a cabo.

Ínsulas tiene entre sus objetivos difundir y fomentar la custodia y gestión del territorio:

- Entre los agentes directamente implicados (organizaciones que puedan constituir entidades de custodia, instituciones públicas, propietarios, usuarios y voluntarios)
- A la sociedad en general.
- Informando a las entidades de custodia y otros agentes interesados sobre todo tipo de novedades en este ámbito.
- Facilitando la formación y capacitación básica para profesionales y voluntarios de la custodia del territorio.
- Promoviendo un marco común y unas herramientas para el conjunto de entidades de custodia.
- Asesorando y apoyando a iniciativas y proyectos concretos de las entidades y organizaciones miembros de la Red.
- Impulsando el desarrollo legislativo, fiscal, económico y social para la custodia del territorio ante las Administraciones, organizaciones de la propiedad y sociedad civil a nivel autonómico.

"Actúa en local, piensa en global", aunque tus actuaciones estén encaminadas a un área concreta de Andalucía, siempre puedes tener el apoyo de una Red a nivel andaluz, con las ventajas que ello supone...

# Otro de los objetivos primordiales de Ínsulas es desarrollar actividades de custodia y gestión del territorio:

- A través de proyectos piloto desarrollados por entidades miembros de la Red. Otras entidades pueden usarlas como referencia y apovo.
- Proyectos de búsqueda aplicada para la custodia del territorio.

La Red Ínsulas está siempre abierta a la inclusión de nuevos socios a la organización.

Si quieres adherirte a la Red Ínsulas puedes hacerlo a través del siguiente enlace: http://www.insulas.org/insulas/interior.jsp?seccion=45&padre=30

Más información en: <a href="https://www.insulas.org">www.insulas.org</a> Socios Fundadores de Ínsulas:



# Nuevos socios de la Ínsulas:

- ~ Fundación Doñana: incorporado en Junio de 2008.
- Fundación Global Nature: incorporado en octubre de 2008
- ~ Fundación Bios: incorporado en octubre de 2008

# Análisis de la viabilidad de la Custodia del Territorio en Andalucía

Para hacer que la custodia del territorio sea una realidad extendida en nuestra región, se deben tener en cuenta todos los factores que puedan condicionar su desarrollo, considerando las características tanto sociales como económicas del territorio en cuestión y de los agentes sociales que pueden participar, así como la posibilidad de implicación de estos mismos actores en los procesos de custodia.

Este análisis permitirá plantear una estrategia de impulso de esta herramienta de gestión y conservación del territorio, intentando salvar las debilidades, fomentar las fortalezas, sortear las amenazas y aprovechar las oportunidades.

Pero hay que recordar que estos son aspectos generales y que pueden variar de una zona a otra y de un contrato a otro, de una finca a otra, etc.

# <u>Fortalezas aportadas por las entidades de custodia:</u>

- ♣ Aportan un conocimiento sobre las necesidades de la población.
- ♣ Proporcionan una respuesta rápida, flexible y confidencial, lo cual es una ventaja frente a los procesos lentos y complejos de la administración.
- ♣ Proporcionan estudios reales de coste-beneficio de las actividades de conservación.
- ♣ Ofrecen un enfoque co-participativo y eficaz en temas de participación.

# Fortalezas para motivar al propietario:

- Posibilidades de financiación.
- Deducciones fiscales.
- Gestión sostenible.
- Planificación del futuro de la finca.
- Asesoramiento.
- ♣ Aprendizaje mutuo.
- ♠ Actuaciones en la finca a través del voluntariado.

#### Debilidades de la Custodia del Territorio en Andalucía

- ♣ Desconocimiento generalizado del concepto de custodia y de su aplicación, entre los principales actores (propietarios, posibles entidades de custodia, agentes sociales, cazadores, usuarios...) lo que crea desconfianza alrededor de esta nueva forma de gestión.
- ♠ Existe una gran dificultad de acceso y contacto con propietarios de fincas.
- Aún experiencias en Andalucía, y poco difundidas.
- Falta de coordinación entre los agentes implicados.
- La especulación que ha sufrido el valor del suelo en los últimos años, ha llevado a que los contratos de compra-venta de fincas con fines de conservación sean prácticamente imposibles.
- En el caso de la permuta, pocas son las entidades que tienen en su poder fincas con escaso valor ecológico, para permutarlas con otras que sí lo tengan.

⚠ Los contratos de arrendamiento son temporales.

#### Amenazas a la Custodia del Territorio en Andalucía

- ♠ Existe poca normativa específica que respalde la Custodia del Territorio.
- Gran recelo de los propietarios hacia las entidades de naturaleza conservacionista.
- ♣ El propio nombre de "custodia" genera desconfianza.
- A Reticencia a la realización de acuerdos de gestión, ya que no se cree necesario el asesoramiento.
- ♣ Inquietud ante la posibilidad de visitas de personas ajenas a la finca.
- Carencia de recursos económicos de pequeños ayuntamientos y pequeñas entidades.
- Escasa tradición participativa de la sociedad andaluza en general.
- No existe regulación para los contratos de arrendamiento de tierras por parte de una entidad de custodia.
- ⚠ Duda a la hora de creer en los beneficios que supone la custodia, los cuales no tienen porque ser monetarios.

## Fortalezas de la custodia del territorio

- Este nuevo modelo de conservación participativo, mira por los intereses del propietario y la conservación del medio ambiente.
- Fortalecimiento del tejido social gracias a la necesidad de colaboración entre los diferentes actores.
- Acceso a diferentes recursos financieros de las entidades de custodia privada y posibilidad de contad con el apoyo de voluntariado para la realización de actuaciones en la finca.
- ♣ Una entidad de custodia puede hacer de intermediario entre propietario y administración, labor que sin duda muchos propietarios agradecen.
- ♣ En España se lleva realizando custodia más de 30 años, luego las experiencias nacionales sirven de guía y apoyo.
- Iniciativa que pretende fomentar sistemas de gestión agraria que puedan acercarse a los objetivos de viabilidad económica junto con la preservación de valores naturales.
- ♠ Son acuerdos totalmente voluntarios, y flexibles en función de las necesidades de ambas partes.
- Asesoramiento.
- Aprendizaje mutuo.
- Satisfacción personal.
- Las entidades de custodia aportan más respuestas rápidas y flexibles ante las necesidades de propietario, que la propia administración.

# Oportunidades que se presentan a la custodia del territorio.

- Nacimiento de la Asociación Ínsulas, punto de apoyo y referencia a nuevas iniciativas de custodia que puedan surgir en Andalucía.
- Creación de la plataforma estatal de custodia del territorio.
- ♠ Se está trabajando en nuevas líneas de apoyo fiscal a la custodia.
- Entidades con un buen capital económico pueden optar a la compra de fincas asegurando así la preservación de los valores ambientales de por vida.
- Oportunidades de obtener nuevas fuentes de financiación. Ya se está creando un Fondo para el Patrimonio natural y de la Biodiversidad, en base a la nueva ley 42/2007.
- Estudios de opciones jurídicas, fiscales de ayudas disponibles y aplicables a custodia.
- ♠ El arrendamiento puede suponer una buena opción cuando los medio económicos no son muy elevados.
- ♣ En servidumbres para la conservación, las que sean propuestas con fines ecológicos hará que aumente el valor de la finca en cuanto a beneficio.
- Cesión de derechos reales sobre fincas a entidades sin ánimo de lucro.
- Apoyo de la población.
- Reconocimiento social. En algunas experiencias que lleva a cabo la Fundación Global Nature en Murcia, el boca a boca, surge el efecto deseado, donde los en ocasiones son los propios propietarios los que acuden en busca de acuerdos porque la finca contigua tiene ya firmado un acuerdo. Efecto reclamo.
- Las ayudas convocadas periódicamente por las Administraciones públicas pueden ser utilizadas para financiar acuerdos de custodia.

Datos del análisis DAFO obtenidos de los grupos de trabajo realizados en la II Jornadas de Custodia del Territorio en Andalucía.

Antequera 2007. Fundación Andanatura.

# Retos de futuro

Teniendo en cuenta los factores ambientales y socioculturales de Andalucía, habiendo visto casos reales y analizado las debilidades, fortalezas amenazas y oportunidades, a continuación vamos a plantear lo que podría ser un adecuado marco de actuación para el desarrollo de la custodia del territorio en Andalucía. En este marco de acción podemos diferenciar dos bloques:

- ~ Actuaciones a tener en cuenta directamente por una entidad de custodia, propietario, etc... para llevar a cabo acuerdos de custodia de manera exitosa.
- Retos de futuro para la Comunidad andaluza en general, que deben ser llevados a cabo entre todos los actores implicados en el ámbito de custodia.

Los aspectos clave para las entidades de custodia que se dispongan a llevar a cabo acuerdos de custodia, se podrían resumir en:

⚠ Diagnóstico previo: del área de acción y análisis de los problemas ambientales más urgentes a resolver. Para resolver un problema, será necesario estudiar otros aspectos, como la actitud y la predisposición de las partes a participar de este tipo de iniciativas. Se podría realizar mediante entrevistas a los actores más importantes de la zona, buscando la mejor manera de establecer contacto, aprovechando las asociaciones ya existentes.

Para cada área será importante ver cuál es la dedicación principal a la que se destina el territorio, los cambios que se están produciendo en la ocupación del suelo, y ver para cada caso, cuáles son las opciones jurídicas y fiscales más ventajosas para cada acuerdo en cuestión.

⚠ Difusión y divulgación de la custodia del territorio: (comunicación social) como se ha visto, una de las debilidades en Andalucía para la puesta en marcha de acuerdos de custodia es la falta de información y conocimiento sobre el tema, por lo tanto, es muy importante dar a conocer el concepto y las razones para realizar custodia, así como sus beneficios.

Es preciso dejar claro que los acuerdos son voluntarios y que es el propietario el que tiene siempre la última palabra.

A los acuerdos que finalmente lleguen a firmarse, hay que darles publicidad, siempre con el consentimiento del propietario, con el fin de demostrar la eficacia de la custodia, para que actúe como reclamo para otras entidades y/o propietarios.

⚠ Identificación del / los propietarios. Siempre que se quieran realizar acuerdos de custodia en una zona por su valor ambiental, hay que identificar al/los propietario/s de la zona y llevar a cabo una primera toma de contacto con ellos. Es importante presentarse, darles información sobre quiénes somos, qué hacemos y porque estamos interesados en llevar a cabo una acuerdo con ellos. Se debe hacer mucho hincapié en que los acuerdos son voluntarios, para no cohibir a los propietarios. Se ha de exponer de manera clara tanto los beneficios como los compromisos que se pretende adquieran con la firma del convenio.

- Una vez se hayan firmado acuerdos, hay que hacer un seguimiento de los mismos, llevando a cabo una <u>evaluación continua</u> para ver los logros y los fracasos, aprendiendo así en ambos casos.
- Llevar a cabo <u>reuniones periódicas</u> de los implicados en custodia del territorio, para así generar sentimiento de confianza, y darlo a conocer a nuevos posibles implicados. Es una buena forma de afianzar lazos entre los diferentes actores de una zona. Un buen ejemplo de esto son las actividades que desarrolla la Fundación Global Nature, que realiza anualmente una comida para todos los propietarios con quienes mantiene acuerdos en el cortijo de la tortuga mora. De esta forma todos los implicados de verdad sienten que están formando parte de una red real.

Además es recomendable que una entidad de custodia tenga un **plan estratégico**, una **estructura adecuada** de organización, dedicación firme y continua a la custodia, innovación, rigor, imaginación y trabajo en red con otras entidades, organizaciones, y otras redes.

En un segundo bloque, a nivel global, para hacer de la custodia una realidad en nuestra Comunidad, hay que proponerse conseguir una serie de objetivos, como son:

- Confianza: definir un modelo propio de custodia del territorio y trabajar en base al mismo.
- Alianzas: entre los sectores público, privado y las entidades civiles ,en un clima de confianza, cooperación y rigor (gestión delegada de espacios públicos)
  - ~ Marco legal y fiscal: disponer de un marco legislativo y fiscal para la custodia (autonómico, estatal y europeo).
  - ~ **Equipo y formación**: mejorar la capacidad y la calidad de las entidades de custodia: económica, técnica, formativa, participativa.
  - ~ **Recursos**: Funcionamiento regular de las entidades e iniciativas de custodia y financiación.
  - ~ Cantidad y calidad de acuerdos de custodia con propietarios.
  - ~ Incentivar el trabajo en Red a nivel de la Comunidad para:

Adaptación de ejemplo de trabajo en red de la Xarxa de Custodia del Territori. J. Piext 2008

Existe una carencia bastante grande en legislación, aunque su reconocimiento en la nueva Ley de Patrimonio Natural y Biodiversidad ha sido un paso decisivo para la custodia del territorio, aun faltan muchas herramientas, puestas en marcha por las diferentes Administraciones, para hacer de este movimiento una realidad en la gestión de las fincas andaluzas.

En Andalucía, es necesario crear una normativa específica para impulsar esta herramienta, crear una serie de ayudas y subvenciones(la Consejería de Medio Ambiente ya tiene algunas), dotar a la custodia de incentivos fiscales, incluirla en las diferentes políticas territoriales, realizar un cambio normativo que incluya la participación de la propiedad privada en la conservación, cambiar un pensamiento donde predomina la idea de que es la Administración la encargada de velar por los intereses de los recursos naturales, y hacer propio el sentimiento y la necesidad de conservar los valores ambientales.

Es fundamental para que tenga éxito dar a conocer el concepto de custodia, sus beneficios, y los ejemplos va existentes.

Todos estos son los en los retos de futuros para hacer de la custodia una realidad, algunos están en nuestras manos, y otros son nuestros derechos y obligaciones

# 4. 1ª Experiencia de grupos de trabajo sobre custodia del territorio en Andalucía.

Aún son muchas las cuestiones a debatir en el marco de la custodia del territorio para consolidar su implantación y desarrollo en Andalucía.

Con el fin de ayudar a difundir el concepto de custodia, y debatir ciertas cuestiones de vital importancia para ayudar a impulsar esta nueva herramienta de gestión, se pusieron en marcha en la Fundación Andanatura, dos grupos de trabajo, cada uno con uno de estos temas como eje centrales:

- Análisis de Incentivos fiscales y propuestas para que la custodia del territorio sea una realidad en Andalucía. Director del grupo de trabajo:
   D. Germán Orón Moratal, Catedrático de Derecho Financiero y Tributario de la Universitat Jaume I de Castellón.
- Estudio sobre el papel de la custodia del territorio en la implementación de las políticas sectoriales en Andalucía. Director del grupo de trabajo:
   D. Manuel Simón Martínez Martín, especialista en Gestión de Espacios Naturales.

Cada grupo de trabajo tuvo la misma metodología, que consistió en la realización previa de un documento base, que se han debatido en dos sesiones de trabajo, que dado como resultado propuestas o recomendaciones con respecto al tema tratado, y que a continuación les mostramos las conclusiones.

Los participantes<sup>1</sup> han sido expertos independientes, integrantes de Ínsulas y actores claves, que voluntariamente han querido participar en las dos reuniones de trabajo enriqueciendo cono sus aportaciones los documentos.

- I. Propuesta General: Equiparación del Patrimonio Natural Protegidos al Patrimonio Histórico: Beneficios fiscales del Patrimonio Histórico
- II. Análisis de los Tributos existente en Derecho Español
- III. Beneficios Fiscales para las entidades sin animo de lucro
  - a. Impuesto sobre Patrimonio (IP)
  - b. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF)
  - c. Impuesto sobre Sociedades (IS)
  - d. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD)
  - e. IVA-Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD)
  - f. Impuestos Locales
- IV. Incentivos fiscales al mecenazgo
- V. Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias: Beneficios Fiscales.
- VI. Cuadro Resumen.

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Se pueden consultar los nombres de los participantes en la Bibliografía. Capítulo 4

# Grupo de trabajo 1. Análisis de Incentivos fiscales y propuestas para que la custodia del territorio sea una realidad en Andalucía.



Integrantes del grupo de trabajo sobre incentivos fiscales a la custodia del territorio. Reuniones realizadas el 17 de junio 2008 y 30 julio 2008. Fotografía: Marta Orihuela Fundación Andanatura.

A continuación se muestra un resumen del estudio realizado sobre incentivos fiscales en relación con la custodia del territorio. Se centra en el análisis de la legislación existente, tanto por la posibilidad de ser ya aplicables, por ejemplo, los beneficios previstos en la legislación de entidades sin ánimo de lucro (para ellas y para los mecenas), como por la conveniencia de traslación al patrimonio natural de las medidas fiscales que existen para el patrimonio histórico. Además de ello, se analizan otros beneficios fiscales que existen en el ordenamiento y podrían ser de aplicación, así como se realizan diversas propuestas de mejora en el sistema fiscal con el fin de beneficiar la custodia del territorio.

El documento completo puede encontrarse en la página de Ínsulas <u>www.insulas.org</u> y en la Web de la Fundación Andanatura <u>www.andanatura.org</u>

# PROPUESTA GENERAL: EQUIPARACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL PROTEGIDO AL PATRIMONIO HISTÓRICO: BENEFICIOS FISCALES DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

A raíz de las conclusiones que se discutieron en las dos reuniones de este grupo de trabajo, la primera propuesta sería la **equiparación del patrimonio natural protegido al patrimonio histórico.** 

La conservación de la naturaleza en sus distintas vertientes es una preocupación que paulatinamente va penetrando con mayor intensidad en la sociedad actual. Tradicionalmente el ser humano se ha conmovido y ha valorado más contemplar unas ruinas históricas, y ese sentimiento se trasladó a la legislación, en la medida que ha establecido límites al derecho de propiedad y al uso de bienes del patrimonio histórico, estableciendo a su vez beneficios fiscales de diversa naturaleza en tributos distintos. Ahora que la conservación de la naturaleza es también algo más que un sentimiento, es una necesidad, hay que ir reivindicando la conveniencia de que el patrimonio natural encuentre entre las medidas de protección del mismo incentivos fiscales, pues quien contribuye a dicha conservación está también satisfaciendo intereses generales.

En efecto, los bienes del patrimonio histórico español, al amparo del art. 46 de la Constitución, gozan de determinados beneficios fiscales dirigidos fundamentalmente a su conservación y mantenimiento.

Así, un primer e importante logro sería que las declaraciones de espacios naturales protegidos disfrutasen de los beneficios fiscales establecidos en relación al patrimonio histórico. Una vez delimitado este ámbito, cabría ampliarlo a supuestos de custodia del territorio que no tuviesen cabida en ese régimen fiscal propuesto, sin perjuicio de que le puedan ser de aplicación otros beneficios fiscales (ej: en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)) y muchos de los que derivan de la Ley 49/2002, de entidades sin fines lucrativos.

La adopción de esta medida sería tan simple como que en una **disposición** adicional de una ley, preferiblemente que regule aspectos relacionados con los espacios protegidos, o en una ley de contenido tributario, se estableciese lo siguiente: "Los beneficios fiscales actualmente establecidos para el patrimonio histórico español o autonómico, así como para los bienes declarados de interés cultural, será de aplicación a aquellos bienes inmuebles que se encuentren sitos en zonas o conjuntos naturales o paisajísticos protegidos conforme a la legislación estatal o autonómica aplicable"

A continuación analizaremos uno a uno los tributos existentes en el derecho español.

Capítulo 4.

# ANALISIS DE LOS TRIBUTOS EXISTENTES EN EL DERECHOS ESPAÑOL

# **IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO (IP)**

Para el Impuesto sobre el Patrimonio ya se ha iniciado la tramitación de un proyecto de ley para la desaparición de su tributación efectiva, pues se prevé una **bonificación en la cuota del 100%**, lo que comportará que el impuesto siga formando parte del sistema tributario estatal, que las Comunidades Autónomas no puedan establecer un nuevo impuesto en su lugar, y que por los próximos devengos ya no se deba satisfacer este impuesto.

No obstante a continuación se explica en que consistía el beneficio, que será superado por la nueva bonificación.

La Ley reguladora de esta impuesto establece la **exención** para los bienes integrantes del patrimonio histórico español y los bienes de interés cultural, así como los bienes integrantes del patrimonio histórico de las Comunidades Autónomas. Dichos bienes debían estar inscritos en el Registro General de Bienes de Interés Cultural o en el Inventario General de Bienes Muebles para poder gozar de la exención.

Ante la nueva bonificación prevista en este impuesto no es necesario realizar propuesta singular alguna de beneficio fiscal, aunque en su caso sobre él proyectaría efectos la introducción de la medida genérica de equiparación entre el patrimonio histórico y el patrimonio natural planteada anteriormente.

# IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FISICAS (IRPF)

# Régimen fiscal existente

■ La Ley del 35/2006, de 28 de noviembre, de IRPF establece una **deducción del**15 por 100 del importe de las inversiones o gastos que se realicen, entre otros fines, para la conservación, reparación, restauración, difusión y exposición de los bienes propiedad del contribuyente que estén declarados de interés cultural conforme a la normativa del patrimonio histórico del Estado y de las Comunidades Autónomas, siempre que se cumplan las exigencias establecidas en dicha normativa (apartado b); y también cabe la misma deducción por la rehabilitación de edificios, el mantenimiento y la reparación de sus tejados y fachadas, así como la mejora de las infraestructuras de su propiedad situados en el entorno que sea objeto de protección de las ciudades españolas o de los conjuntos arquitectónicos, arqueológicos, **naturales o paisajísticos** y de los bienes declarados Patrimonio Mundial por la UNESCO situados en España (apartado c). En este caso, conjuntamente con el anterior, la base de deducción no puede exceder del 10 por 100 de la base liquidable.

Capítulo 4

La redacción del articulo señalado anteriormente cabria interpretarla distinguiendo la referencia a dos grupos o ámbitos diferentes, por un lado los edificios e infraestructuras situados en el entorno que sea objeto de protección de las ciudades españolas o de los conjuntos arquitectónicos, arqueológicos, naturales o paisajísticos; y por otro lado, de los bienes declarados Patrimonio Mundial por la UNESCO situados en España. Esto es, estarían los bienes enclavados en un espacio protegido, de ciudades "o" de conjuntos arquitectónicos, arqueológicos, naturales o paisajísticos, empleándose la conjunción disyuntiva, y también como grupo diferenciándose estos, los bienes situados en España que hayan sido declarados Patrimonio Mundial, que van precedidos en la redacción del precepto legal de la conjunción copulativa "y", además de que en ambos grupos se requiere la situación en España, y que si fuese un único grupo no sería necesario reiterar.

En consecuencia entendemos que el ámbito del beneficio fiscal también debe incluir los entornos protegidos, por lo que aquí interesa los naturales o paisajísticos, conforme a la legislación estatal, autonómica e incluso europea.

Además en la actualidad, en la normativa reguladora de este impuesto, existen deducciones por donaciones, entre las cuales se admiten las deducciones por "donativos y donaciones dinerarios, de bienes y derechos" o por la constitución de un derecho real de usufructo realizado sin contraprestación, y así puede pensarse en la posible donación de inmuebles objeto de custodia a favor del Estado, Comunidades Autónomas o Entidades Locales, o la constitución de un usufructo a favor de entidades beneficiarias del mecenazgo que vayan a realizar las actividades de custodia.

La base de deducción será para el usufructo el importe anual que resulte de aplicar, en cada uno de los periodos impositivos de duración del usufructo, el 2 por 100 del valor catastral; y si se trata de la donación de bienes o derechos el valor contable que tuviesen en el momento de la transmisión, y en su defecto, el valor determinado conforme a las normas del Impuesto sobre el Patrimonio, y si son de bienes del patrimonio histórico será el valor que le asigne la Junta de Calificación, Valoración y Exportación, que en ningún caso podrá exceder el valor normal en el mercado. De la cuota del impuesto se deducirá el 25 por ciento de la correspondiente base de deducción, base que tiene como límite no poder exceder del 10 por 100 de la base liquidable del contribuyente.

Las **ganancias patrimoniales** que estas donaciones pueden generar estarán **exentas** mientras que si el resultado fuese el de generar una disminución patrimonial ésta sí sería computable.

Este beneficio fiscal se analiza más adelante en el Capitulo dedicado a los beneficios fiscales para las entidades sin ánimo de lucro.

Capítulo 4

■ En el impuesto sobre la renta de las personas físicas, en la determinación por estimación objetiva de los rendimientos de actividades agrarias, entre los elementos a tener en cuenta para llegar a calcular el rendimiento hay determinadas circunstancias que permiten la aplicación de **índices correctores** y que en definitiva suponen, sin ser un beneficio fiscal, que el rendimiento a gravar se reduzca. Entre esos índices encontramos el índice para **agricultura ecológica**, que es el 0,95 y se aplicará cuando la producción cumpla los requisitos establecidos en la normativa legal vigente de las correspondientes Comunidades Autónomas.

Otro de los índices correctores, es para las **actividades forestales** cuando se exploten fincas forestales gestionadas de acuerdo con planes técnicos de gestión forestal, ordenación de montes, planes dasocráticos o planes de repoblación forestal aprobadas por la Administración forestal competente, siempre que el período de producción medio, según la especie de que se trate, determinado en cada caso por la Administración forestal competente, sea igual o superior a veinte años. El índice aplicable es el 0,80.

Debe tenerse en cuenta que dentro de las actividades agrarias se admiten otras complementarias cuyo rendimiento se determinará a través del régimen de estimación objetiva, en concreto, que las anuales Órdenes ministeriales lo regulan así: "Actividad:... actividades accesorias realizadas por agricultores, ganaderos o titulares de actividades forestales y servicios de cría, guarda y engorde de aves. A título indicativo en las actividades accesorias se incluyen: Agroturismo, artesanía, caza, pesca y actividades recreativas y de ocio, en las que el agricultor o ganadero participe como monitor, guía o experto, tales como excursionismo, senderismo, rutas ecológicas, etc"

Estas mismas actividades son tenidas en cuenta en la regulación del régimen simplificado del IVA, al aplicarse también según la misma Orden, a las Actividades accesorias realizadas por agricultores, ganaderos o titulares de actividades forestales no incluidas en el régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca del Impuesto sobre el Valor Añadido.

■ Por otro lado, hay ocasiones en que los acuerdos de custodia llevan al establecimiento de servidumbres, que como ya se ha dicho en la medida que se constituyan a favor de entidades de custodia a las que sea de aplicación la Ley 49/2002 estarán exentas por su constitución, pero si se satisface una indemnización al titular de la finca sobre la que se establece la servidumbre, ésta indemnización estará sujeta y gravada por el IRPF o IS, según la condición del titular. Del mismo modo, la percepción de ayudas públicas con ocasión de la suscripción de acuerdos de custodia (ej., para la conservación y limpieza del monte), también quedarían sujetas y gravadas, salvo algunos supuestos de rentas forestales (D. Ad. 4ª LIRPF). Por lo que supone para la sociedad evitar que se degrade el patrimonio natural por la acción del propietario, estas ayudas públicas y las indemnizaciones que pudiera percibir por la

Capítulo 4

constitución de servidumbres, debiera establecerse que quedaran exentas en estos impuestos.

# Propuesta de modificación del régimen fiscal

- 1º La realización de gastos o inversiones en la mejora de infraestructuras de su propiedad situados en el entorno protegido de un conjunto natural o paisajístico debería dar lugar a la deducción de entre un 10% 20% sobre la cantidad destinada a ello, equiparando el patrimonio natural al patrimonio histórico en relación a los beneficios fiscales establecidos para este último. Se trataría de aprobar esta deducción autonómica en Andalucía.
- **2º** En los casos en que se generen rendimientos susceptibles de determinarse por el método de estimación objetiva, y para facilitar los objetivos de la custodia, sería conveniente la adición de un nuevo índice corrector para aquellos casos en que el titular haya asumido compromisos de custodia del territorio, compensando de ese modo las restricciones que comporta la custodia, índice que podría situarse entre 0,80 y el 0,95, siendo compatible con otros que pudieran ser de aplicación. Esta modificación debería llevarse a cabo por el Estado por Orden Ministerial.
- **3º** Sería conveniente establecer la exención respecto a las ayudas públicas e indemnizaciones que pudieran satisfacerse en caso de constitución de servidumbres consecuencia de acuerdos de custodia, deberá establecerse por ley. En principio, estas ayudas e indemnización están sujetas y gravadas por el IRPF o IS, según la condición del titular.
- **4º** Cuando una entidad de custodia adquiera un terreno mediante contraprestación, para establecer sobre él determinadas servidumbres para la custodia, y en su caso, volver a venderlo, la propuesta es no considerar que existen ganancias patrimoniales para el vendedor inicial, lo que tiene repercusión en el IRPF, y en su caso en el Impuesto sobre Sociedades.

# Beneficios fiscales aplicados en algunas CCAA

En algunas Comunidades Autónomas ya se han adoptado medidas en el sentido propuesto, a continuación enunciamos algunas de esas medidas:

La **Comunidad Autónoma de Baleares** establece una deducción del 50% de los gastos de conservación y mejora realizados en fincas o terrenos incluidos en las áreas de suelo rústico protegido y de fincas incluidas en espacios naturales protegidos (parques, reservas y monumentos naturales). Esta deducción está sometida a una serie de consideraciones y límites.

En Castilla y León cabe distinguir dos deducciones:

1º del 15% de las cantidades donadas:

Para la recuperación, conservación o mejora de espacios naturales y lugares integrados en la Red Natura 2000 en Castilla y León.

#### Capítulo 4

- A fundaciones culturales, asistenciales o ecológicas inscritas en el Registro de Fundaciones de Castilla y León.
- 2º del 15% por la recuperación del patrimonio histórico-artístico y natural de las cantidades destinadas actuaciones en bienes naturales ubicados en espacios naturales y lugares integrados en la Red Natura 2000, situados en Castilla y León, autorizadas o informadas favorablemente por la Comunidad Autónoma.

La suma de las bases de las deducciones no puede exceder del 10% de la base liquidable total del contribuyente.

En **Canarias** por donaciones con finalidad ecológica, se deducirá el 10% de las donaciones dinerarias efectuadas, hasta el límite del 10% de la cuota íntegra autonómica, a entidades públicas, cabildos o corporaciones municipales canarias, cuya finalidad sea la defensa y conservación del medio ambiente, o a entidades sin fines lucrativos, cuyo fin exclusivo sea la defensa del medio ambiente, inscritas en los registros de la Comunidad Autónoma de Canarias.

# **IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES (IS)**

## Régimen fiscal existente

- En el Impuesto sobre Sociedades también esta previsto la deducción en la cuota íntegra del 15 por ciento del importe de las mismas inversiones y gastos que los indicados en el IRPF, y que presentan la misma problemática interpretativa. Esta deducción también se ve afectada por la supresión progresiva de beneficios fiscales para el IS (Disp. Ad. 10ª.4 LIS).
- En este impuesto también nos encontramos con la deducción por donaciones, compartiendo el mismo régimen que se ha señalado en el IRPF, con las siguientes diferencias: el porcentaje de deducción no es el 25, sino el 35 por 100 de la base de deducción, teniendo ésta como límite el 10 por 100 de la base imponible, con la salvedad de que las cantidades que excedan de dicho limite podrán aplicarse en los periodos impositivos que concluyan en los 10 años inmediatos y sucesivos.

## Propuesta de modificación del régimen fiscal

1º Debería permitirse la libertad de amortización a las empresas de reducida dimensión implicadas en acuerdos de custodia para los elementos del inmovilizado adquiridos para fines de conservación medioambiental, régimen que seria similar al actualmente existente para los bienes afectos a actividades de investigación y desarrollo, pues gozan de libertad de amortización sin limite alguno.

# 2º Deberían establecerse deducciones por aplicación de rentas

# **IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES (ISD)**

# Régimen fiscal existente

# Análisis del Impuesto en función de los distintos hechos imponibles:

# 1. Herencia, legado y otros títulos sucesorios.

En este Impuesto existe una reducción de la base imponible en aquellos casos de adquisiciones mortis causa por el cónyuge, descendientes o adoptados del causante, de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español o del de las Comunidades Autónomas, exentos en el Impuesto sobre el Patrimonio, siendo su cuantía del 95 por 100 del valor de dichos bienes, y estando condicionada al mantenimiento de la adquisición durante diez años, salvo que en ese plazo fallezca el adquirente.

# 2. Donaciones y Negocios equiparables

Del mismo importe que la anterior está prevista otra **reducción para donaciones inter vivos** de los mismos bienes y en favor de las mismas personas, cuando el donante tenga más de 65 años o esté en situación de incapacidad permanente, en grado de absoluta o gran invalidez y el donatario mantenga lo adquirido y también la exención en el Impuesto sobre el Patrimonio. Puede permitirse la alteración de los bienes, manteniendo el valor, por otros que también estén exentos.

Estos beneficios fiscales no son aplicables, porque el impuesto no las grava, cuando el destinatario de la donación o sucesión es una entidad, pues en ese caso la adquisición patrimonial gratuita queda sujeta al Impuesto sobre sociedades. Si bien, es necesario señalar que tampoco estos supuestos quedarían sujetos al Impuesto sobre Sociedades pues la Administración Pública goza de exención total en el mismo y las entidades sin ánimo de lucro fiscalmente protegidas están exentas en relación a las rentas derivadas de estas adquisiciones a título lucrativo.

En este impuesto las CCAA también pueden legislar creando nuevas reducciones o modificando las del Estado, así como otros aspectos. En **Andalucía**, para adquisiciones de parientes del grupo I y II, si el patrimonio del causante es inferior a 500.000 €, con determinados requisitos, hay una **reducción del 100%.** 

Se trataría de aprobar en Andalucía, ya hemos visto que las CCAA tienen cedidas las competencias en relación a este impuesto, una reducción similar, en relación a los inmuebles integrantes del patrimonio natural protegido, a la establecida para los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español o del de las CCAA, tanto en las adquisiciones mortis causa como en las donaciones inter vivos.

## Beneficios fiscales aplicados en algunas CCAA

En algunas Comunidades Autónomas ya se han adoptado medidas en el sentido propuesto, a continuación enunciamos algunas de esas medidas:

En **Baleares** se ha aprobado una reducción del 95% del valor de los terrenos transmitidos, compatible con las ya existentes en la normativa autonómica o estatal,

Capítulo 4

para las siguientes adquisiciones mortis causa, por cónyuges, ascendientes, descendientes o adoptados del fallecido:

- terrenos ubicados en áreas de suelo rústico protegido
- terrenos ubicados en áreas de interés agrario o espacio de relevancia ambiental

Esta reducción también se aplicará a las adquisiciones por causa de muerte de participaciones en sociedades cuyo activo este constituido por terrenos situados en las áreas de suelo rústico protegido, espacio de relevancia ambiental o de interés agrario, con los límites legales establecidos.

En Cataluña se aplica una reducción del 95% de su valor por la adquisición que corresponda al cónyuge, ascendientes o descendientes, adoptante o adoptados, y a colaterales del fallecido hasta el tercer grado, de fincas rústicas de dedicación forestal que dispongan de un plan de gestión y mejora aprobado por el Departamento de agricultura, ganadería y pesca, o de medio ambiente, incluso en el plazo de presentación voluntaria del impuesto. A partir de 1 de enero de 2008, la reducción se hace extensiva a las fincas rústicas de dedicación forestal situadas en terrenos incluidos en un espacio de interés natural del Plan de Espacios de Interés Natural aprobado o en un espacio de la Red Natura 2000. La reducción está condicionada al mantenimiento de la titularidad de la finca rústica en el patrimonio del adquirente durante los diez años siguientes a la muerte del causante, salvo fallecimiento dentro de ese plazo.

En **Galicia** se ha aprobado, en las donaciones, una reducción en la base imponible del 99% del valor de adquisición.

# IVA - IMPUESTO DE TRANSMISIONES ONEROSAS Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS (ITPAJD)

# Régimen fiscal existente

Las operaciones sujetas a IVA no lo están al concepto «transmisiones patrimoniales onerosas» del ITP y AJD. Ambos impuestos se excluyen entre sí: el IVA grava las operaciones empresariales y el ITPAJD las no empresariales. No obstante, quedan sujetas a ITP las entregas y arrendamiento de bienes inmuebles y la constitución o transmisión de derechos reales de goce o disfrute sobre los mismos, cuando estén exentos del IVA, salvo en caso de renuncia a la exención.

En el IVA están exentas las entregas de terrenos rústicos y demás no edificables (no urbanizables), incluidas las construcciones de cualquier naturaleza en ellos enclavada, indispensable para el desarrollo de una explotación agraria. Respecto a los terrenos, el principio general es que sólo se gravan los edificables. Se excluyen los destinados a explotaciones agrarias, así como los demás no edificables que no son objeto de actividad empresarial, pues no se les puede incorporar valor añadido. Y respecto a las edificaciones, el criterio general es que se grava todo el proceso de construcción, hasta su terminación, incluida la primera entrega de la edificación terminada. Las segundas y ulteriores entregas están exentas. También está exento el arrendamiento de viviendas.

#### Capítulo 4

Por tanto, están exentos los arrendamientos de terrenos rústicos y, entre estos, los arrendamientos de pastos, pero no los arrendamientos o cesiones de terrenos para la caza ya que en estos el objeto del contrato no es el terreno, sino su aprovechamiento. No obstante, estos últimos no están sujetos cuando tales arrendamientos o cesiones tengan la consideración de autorizaciones o concesiones administrativas. La condición de entidad deportiva, social y sin ánimo de lucro de la entidad arrendataria o cesionaria de los citados terrenos, carece de relevancia a efectos de determinar la no sujeción, o sujeción y no exención de las citadas operaciones. En el mismo sentido, están sujetas y no exentas del IVA las prestaciones de servicios consistentes en la cesión o arrendamiento de terrenos para la caza efectuados por los titulares de los mismos, bien sean personas físicas, asociaciones de propietarios, ayuntamientos, juntas vecinales o sociedades mercantiles.

El titular de una explotación cinegética que arrienda los terrenos de la misma a diversos agricultores y cede el derecho de caza a cambio de contraprestación dineraria, no realiza ninguna actividad agrícola. No puede incluirse dentro de la actividad «otros trabajos accesorios» prestados por agricultores y ganaderos, excluidos del régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca del IVA, puesto que esta disposición exige que los trabajos y servicios se presten de forma directa por los titulares de la explotación agrícola, aunque tengan carácter accesorio, quedando excluida del régimen simplificado, y siendo aplicable el régimen general.

En todos los supuestos anteriores en que resulte de aplicación la exención en el IVA, como ocurre con el arrendamiento de terrenos rústicos, por tratarse de operaciones inmobiliarias procederá la sujeción a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas del ITPAJD, y en la medida que el adquirente o el arrendatario sea una entidad a la que resulte de aplicación la Ley 49/2002, estarán exentas del impuesto.

# Propuesta de modificación del régimen fiscal

1º El Estado podría establecer en el ITPAJD exenciones en la misma línea que las establecidas para las explotaciones agrarias prioritarias (analizadas en un capitulo posterior) o una reducción de base imponible cuando se adquieran los inmuebles en los territorios protegidos, y no sea aplicable el IVA.

2º Las CCAA también podrán establecer en el ITPAJD unos tipos de gravamen más reducidos o bonificaciones para las transmisiones de bienes situados en los espacios protegidos y de aquellos otros con acuerdos de custodia que el adquirente mantenga o vaya a celebrar tras la adquisición. Así en la modalidad del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, documentos notariales, fundamentalmente la Comunidad Autónoma podría establecer un tipo de gravamen inferior para los casos de prestamos hipotecarios concedidos para la financiación de actividades vinculadas a la custodia del territorio.

#### **IMPUESTOS LOCALES**

En relación con los bienes del patrimonio histórico encontramos algunos beneficios fiscales entre los impuestos locales, en concreto en uno obligatorio, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), y en los dos potestativos regulados en el TRLRHL, que son el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), y el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU).

Para el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) se establece una exención rogada en el art. 62.2, b), TRLRHL, en virtud del cual las exenciones, que coinciden con las señaladas para el Impuesto sobre el Patrimonio, se proyectan, en primer lugar, sobre monumentos y jardines históricos que tengan una declaración individual y estén inscritos; en segundo lugar sobre inmuebles enclavados en sitios o conjuntos históricos, que estén catalogados y tengan una antigüedad igual o superior a 50 años, y por último, los ubicados en zonas arqueológicas, siempre que esté incluido como objeto de especial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico. Ahora bien, la redacción del precepto ("Esta exención no alcanzará a cualesquiera clases de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro ...), permite entender que los condicionantes sólo son exigibles para bienes urbanos, mientras que si se encontrasen en suelo rústico, dichos condicionantes no debiera considerarse que sea necesario que concurran.

Debe traerse aquí a colación las exenciones en el IBI para la superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate, y previa solicitud para la superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes tecnicos aprobados por la Administración forestal. Esta exención tendrá una duración de quince años, contados a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

Para incentivar la custodia del territorio podría establecerse por los Ayuntamientos en sus correspondientes Ordenanzas Fiscales, una exención en el IBI, aunque fuese temporal, y no compensable, para los terrenos afectados por estrategias y técnicas de custodia, y que permitirá una mayor implicación por parte de los propietarios.

En el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), el art. 103.2 enumera una serie de bonificaciones que pueden establecerse por las Entidades locales, y entre ellas se encuentra la que permite una bonificación de hasta el 95 por 100 de la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias... histórico-artísticas... que justifiquen tal declaración. La declaración corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros. A diferencia de la exención anterior, en este caso no solo es que la bonificación también debe solicitarse

Capítulo 4

en cada caso, sino que previamente debe estar prevista en la Ordenanza, pues si no lo está no se podrá solicitar.

Por último, en el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), el art. 105.1,b) establece una exención para los casos de transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles. No se trata, por tanto, de una exención automática, sino que se deberá acreditar la realización de gastos no subvencionados a que se refiere la ley, pudiendo la Ordenanza fiscal regular los aspectos sustantivos y formales de la exención. Obviamente esta exención sólo tiene proyección sobre bienes urbanos, pues en caso de los rústicos no están sujetos al impuesto.

La inclusión del patrimonio natural dentro del régimen de beneficios fiscales aplicable a los bienes del patrimonio histórico comportaría al menos hacer desaparecer una diferencia cada vez menos justificada en la actualidad, pues la conservación de la naturaleza no debe verse tratada en peores condiciones, especialmente porque también afecta al contenido del derecho de propiedad y esas limitaciones en cierto modo pueden compensarse con las exenciones en el IBI, al margen de otros beneficios que puedan ser aplicables cuando se produzcan los correspondientes presupuestos de hecho.

#### BENEFICIOS FISCALES PARA LAS ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO.

## Régimen Fiscal Existente.

Uno de los actores claves en el fenómeno de la Custodia del Territorio son las Entidades de Custodia, en la mayoría de casos, entidades sin ánimo de lucro. La Ley 49/2002, de 22 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazco, establece un régimen especial para las entidades sin fines lucrativos que persigan fines de interés general, como la defensa del medio ambiente y que dediquen a los mismos el 70% de las rentas sujetas, gravándose al 10% en el impuesto sobre sociedades. Asimismo, de acuerdo con la Disp. Ad. 9ª de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, y a efectos de la citada Ley 49/2002, se considerarán incluidos entre los fines de interés general los orientados a la gestión forestal sostenible.

La Ley 49/2002 regula un régimen fiscal especial aplicable a las entidades que cumplan los requisitos exigidos en la misma (más favorable pero exigente en sus requisitos), mientras que el TRLIS (capitulo XV del titulo VII) regula un régimen

Capítulo 4

aplicable a las entidades e instituciones sin ánimo de lucro a las que no se aplica el régimen anterior.

La aplicación del régimen especial no está sujeta a concesión por la Administración, pero sí a la comunicación de la opción por el régimen mediante una declaración censal, régimen fiscal que se aplica al período impositivo que finalice con posterioridad a la fecha de presentación de la declaración censal y a los sucesivos, en tanto que la entidad no renuncie al régimen.

La aplicación del régimen especial queda condicionada, para cada período impositivo, al cumplimiento, durante cada uno de ellos, de las condiciones y requisitos previstos en el artículo 3 de la Ley.

Entre las rentas que están exentas debe citarse aquí las derivadas de los donativos y donaciones recibidos para colaborar en los fines de la entidad, incluidas las aportaciones o donaciones en concepto de dotación patrimonial, en el momento de su constitución o en un momento posterior, y las ayudas económicas recibidas en virtud de los convenios de colaboración empresarial y en virtud de los contratos de patrocinio publicitario; las derivadas de adquisiciones o de transmisiones, por cualquier título, de bienes o derechos, incluidas las obtenidas con ocasión de la disolución y liquidación de la entidad y las obtenidas en el ejercicio de las explotaciones económicas exentas, entre las que se encuentran las explotaciones económicas de parques y otros espacios naturales protegidos de características similares y las consideradas de escasa relevancia, que lo serán aquellas cuyo importe neto de la cifra de negocios del ejercicio no supere en conjunto 20.000 euros.

Un cuadro comparativo entre el tratamiento que recibirían las rentas según se aplique el régimen de la ley 49/2002, o el de entidades exentas del TRLIS, muestra lo siguiente:

I) Cuotas de los socios, donativos, donaciones y subvenciones:

Ley 49/2002: Exentas/TRLIS: Exentas.

II) Rentas de actividades de interés general consideradas explotaciones económicas:

Ley 49/2002: Exentas/ TRLIS: No exentas

III) Rentas de otras actividades económicas:

Ley 49/2002: No exentas/ TRLIS: No exentas

IV) Rentas procedentes del patrimonio:

Ley 49/2002: Exentas/ TRLIS: No exentas

IV) Ganancias patrimoniales procedentes de la venta del patrimonio afecto al objeto social:

Ley 49/2002: Exentas /TRLIS: Exentas sólo si se reinvierten.

#### Capítulo 4

# V) Ganancias patrimoniales procedentes de la venta del patrimonio no afecto al objeto social:

Ley 49/2002: Exentas/ TRLIS: No exentas

El **Impuesto sobre Bienes Inmuebles** es un impuesto local, conforme al art. 15.1 de Ley 49/2002, están **exentos los bienes de los que sean titulares**, en los términos previstos en la normativa reguladora de las Haciendas Locales, las entidades sin fines lucrativos, excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades. La exención se aplicará si son concesionarios, superficiarios, usufructuarios o propietarios.

En el **Impuesto sobre Actividades económicas**, estarán **exentas** por las **explotaciones económicas** a que se refiere el artículo 7 de la Ley. No obstante, dichas entidades deberán presentar declaración de alta en la matrícula de este impuesto y declaración de baja en caso de cese en la actividad. Ahora bien, la exención puede tenerse también por no alcanzar al millón de euros de cifra de negocio.

Estarán exentos en el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, los incrementos correspondientes cuando la obligación legal de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre una entidad sin fines lucrativos. Esto es, cuando transmitan onerosamente los terrenos o los reciban gratuitamente. En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los mismos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que no estén afectos a una actividad no exenta en el IS.

Las exenciones de los tres impuestos locales citados se condicionan en cuanto a su aplicación a que se comunique al Ayuntamiento correspondiente el ejercicio de la opción por el régimen especial en el Impuesto sobre Sociedades.

En relación con el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD), el art. 45, I,A) de su Texto Refundido dispone una exención objetiva para las entidades sin fines lucrativos que se acojan al régimen fiscal especial. Este impuesto presenta una triple manifestación, las Transmisiones onerosas, las operaciones societarias y los actos jurídicos documentados. La modalidad de operaciones societarias no será de aplicación en ningún caso, pues estas entidades no persiguen fines lucrativos. Por tanto la exención alcanzará a la modalidad de ITP, y de ser aplicable a la cuota variable de AJD, nunca a su cuota fija.

Esta es una de las **exenciones** que debe destacarse especialmente, pues varios de los instrumentos jurídicos que se utilizan para **la custodia del territorio** pueden quedar gravados por este impuesto, dado que conforme al art. 7.1 de su texto refundido, son transmisiones patrimoniales sujetas

- Las transmisiones onerosas por actos inter vivos de toda clase de bienes y derechos que integren el patrimonio de las personas físicas o jurídicas.
- La constitución de derechos reales, préstamos, fianzas, arrendamientos, pensiones y concesiones administrativas, salvo la excepción prevista

Capítulo 4

Se liquidará como constitución de derechos la ampliación posterior de su contenido que implique para su titular un incremento patrimonial.

Los contratos de aparcería y los de subarriendo se equipararán a los de arrendamiento.

El sujeto pasivo de este impuesto es quien adquiere o favor de quien se constituye el derecho, y el arrendatario. Por tanto, siendo una entidad de custodia quien adquiera los derechos y reúna los requisitos pasa que se le aplique la ley 49/2002, esos contratos estarán exentos.

En relación con el IVA, en la Ley 49/2002 no hay una previsión específica, pero conforme a la Ley del IVA determinadas entregas o prestaciones de servicios pueden estar exentas de este impuesto (para el destinatario), cuando se presten por entidades de carácter social. La propia LIVA establece qué se debe considerar como entidad de carácter social (art. 20. Tres), debiendo solicitar el reconocimiento de su condición en la forma que reglamentariamente se determine, quedando subordinada la eficacia de dicho reconocimiento, en todo caso, a la subsistencia de las condiciones y requisitos que fundamentan la exención. Todas las entidades a las que resulte de aplicación la Ley 49/2002 normalmente podrán disfrutar de la exención en el IVA, pero no todas las de carácter social que estén exentas en el IVA podrán estar acogidas a la Ley 49/2002.

Las prestaciones de servicios efectuadas por Entidades de Derecho público o por entidades o establecimientos culturales privados de carácter social que están exentas contemplan, entre otras, las visitas a museos, galerías de arte, pinacotecas, monumentos, lugares históricos, jardines botánicos, parques zoológicos y parques naturales y otros espacios naturales protegidos de características similares.

La única previsión de la Ley 49/2002 sobre el IVA es a los efectos de los convenios de colaboración (mecenazgo).

## Propuesta de modificación del régimen fiscal

Las entidades de custodia a las que les sea aplicable la Ley 49/2002, pueden gozar de importantes beneficios fiscales en impuestos directos e indirectos, con repercusión en las haciendas estatal, autonómica y local, siendo difícilmente justificable una ampliación de los mismos.

#### **INCENTIVOS FISCALES AL MECENAZGO**

# Régimen Fiscal Existente

El mecenazgo supone la participación privada en la realización de actividades de interés general que lleven a cabo las siguientes entidades:

- **A.** Las entidades sin fines lucrativos a las que sea de aplicación el régimen fiscal establecido en ley 49/2002.
- B. Estado y entidades públicas

#### Capítulo 4

El mecenas podrá beneficiarse en su respectivo impuesto sobre la renta por las siguientes actuaciones:

- a) **Donativos y donaciones dinerarios, de bienes o de derechos** y demás negocios gratuitos previstos en el art. 17 de la ley 49/2002.
- b) Convenios de colaboración empresarial en actividades de interés general.
- c) Gastos en actividades de interés general.

Estos beneficios, ya explicados anteriormente en el IRPF y en el IS, son los siguientes:

- En IRPF deducción en la cuota del 25%. Con el límite del 10% de la base liquidable.
- En el IS deducción en la cuota del 35%. Con el límite del 10% de la base imponible. Pero si hay excesos puede deducirse en los 10 años siguientes.
- En el IRNR (Impuesto sobre la Renta de no Residente), si se actúa sin establecimiento permanente, como en IRPF. Si con establecimiento permanente, como IS.

Asimismo, estarán **exentas** del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, del Impuesto sobre Sociedades o del Impuesto sobre la Renta de no Residentes que grave la renta del donante o aportante, las **ganancias patrimoniales** y las rentas positivas que se pongan de manifiesto con ocasión de los donativos, donaciones y aportaciones a que se refiere el artículo 17 de la Ley.

En cuanto a los **convenios de colaboración**, por los que las entidades a cambio de una ayuda económica para la realización de las actividades que efectúen en cumplimiento del objeto o finalidad específica de la entidad, se comprometen por escrito a difundir, por cualquier medio, la participación del colaborador en dichas actividades, se dispone por un lado que la difusión de la participación del colaborador en el marco de los convenios de colaboración **no** constituye una **prestación de servicios**, lo que es relevante a efectos del IVA, así como que la ayuda será **gasto deducible en IS, IRPF e IRNR**, si bien esto no es de aplicación a empresarios personas físicas en estimación objetiva.

Además de la deducción que corresponda en la cuota, **también los gastos en fines de interés general serán gasto deducibles** para el mecenas en la determinación de la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, del Impuesto sobre la Renta de no Residentes de los contribuyentes que operen en territorio español mediante establecimiento permanente o del rendimiento neto de la actividad económica de los contribuyentes acogidos al régimen de estimación directa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

# Propuesta de modificación del régimen fiscal

El tratamiento fiscal establecido para las acciones de mecenazgo cabe considerarlo suficiente en nuestro ordenamiento, no encontrando razones para ampliar la excepción que suponen a la contribución al sostenimiento del gasto público, sin perjuicio de constituir los fondos que se destinan a esos fines un modalidad de satisfacción de los intereses generales.

# LEY DE MODERNIZACION DE EXPLOTACIONES AGRARIAS: BENEFICIOS FISCALES.

# Régimen fiscal existente.

La Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de explotaciones agrarias también establece una serie de beneficios fiscales, en algunos casos pueden incidir en acciones de custodia. Para la obtención de la mayoría de beneficios fiscales que se establecen en esta Ley se deberá acreditar la condición de explotación prioritaria, bien mediante el Certificado de la Comunidad Autónoma respectiva o bien por la inclusión de la misma en el Catálogo General de Explotaciones Prioritarias del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

# Beneficios fiscales en Impuestos directos.

Los distintos impuestos directos que se ven afectados por la Ley 19/95 son el Impuesto sobre Sociedades (IS), el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) y el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD).

Respecto al **Impuesto sobre Sociedades** las explotaciones agrarias asociativas declaradas prioritarias disfrutan de libertad de amortización de los elementos de inmovilizado material o inmaterial afectos a sus actividades agrarias, adquiridos durante los primeros 5 años, a contar desde su reconocimiento como explotación prioritaria.

Cuando esas explotaciones asociativas tengan la condición de cooperativas agrarias especialmente protegidas, gozarán de una bonificación en la cuota íntegra del IS del 80% (con anterioridad era del 50%).

Por lo que al **IRPF** se refiere, encontramos como medida incentivadora la siguiente: *los* agricultores jóvenes o asalariados agrarios que determinen el régimen neto de su actividad agrícola por el método de estimación objetiva, podrán aplicar una reducción en un 25% durante los períodos impositivos cerrados en los cinco años siguientes a la primera instalación como titulares de una explotación prioritaria, siempre que acrediten la realización de un plan de mejora de la explotación.

En el **ISD**, existen bonificaciones en la base imponible aplicables a la transmisión de superficies rústicas de dedicación forestal, siempre que tal dedicación sea superior al 80% de la superficie total de la explotación, que sólo están previstas para las transmisiones *mortis causa* y donaciones *inter vivos*. La bonificación o reducción de la base será del 90, 75 ó 50 %, en función de la relevancia de la explotación.

#### Capítulo 4

# Beneficios fiscales en impuestos indirectos.

Los beneficios fiscales expuestos a continuación también son procedentes en el ISD, cuando sea susceptible de aplicación este impuesto.

A continuación se enumeraran los distintos supuestos, especificando el beneficio fiscal y los impuestos en que pueda ser de aplicación:

- 1º.- Préstamos: los préstamos hipotecarios concedidos a titulares de explotaciones agrarias prioritarias o a agricultores jóvenes o asalariados agrarios, gravados por el IVA por ej. Los concedidos por una entidad financiera-, están exentos en la modalidad de cuota variable del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados para las primeras copias de escrituras que documenten la constitución, modificación o cancelación y estén vinculados a los fines legalmente establecidos (plan de mejora, primera instalación de explotación prioritaria...).
- **2º.- Transmisión de la explotación.** En este caso encontramos tanto exenciones como reducciones de la base imponible.
  - Para los agricultores jóvenes o asalariados agrarios que adquieran por cualquier título, para su **primera instalación en una explotación prioritaria**, el pleno dominio o el usufructo vitalicio de una explotación agraria o de parte de la misma o de una finca rústica, se establece la "**exención** que grave la **transmisión o adquisición** de que se trate".

Esta exención surtirá efectos en el ISD, en la modalidad transmisiones patrimoniales onerosas del ITPAJD, e incluso podría proyectarse sobre el IVA, a pesar de ya estar establecida la exención para las entregas de terrenos rústicos (art. 20.20 LIVA), para aquellos hipotéticos casos en que se tratase de una transmisión *inter vivos* de parte de una explotación que sí quedase sujeta al IVA, al no estar excluido este supuesto en el art. 7 LIVA. El impuesto que no se verá afectado por esta exención será el municipal sobre plusvalías, en el caso de estar establecido en el correspondiente municipio, dado que dicho impuesto sólo recae sobre terrenos urbanos, no rústicos.

Es una exención que requiere que el correspondiente acto se documente en escritura pública (exenta de AJD), así como que en ella y en su caso en el Registro de la Propiedad, se haga constar el carácter condicional de la exención, puesto que si se enajenan, arriendan o ceden las fincas dentro de los cinco años siguientes, deberá justificarse el pago del impuesto correspondiente.

- Otra exención se prevé para la transmisión o adquisición de terrenos para completar bajo una sola linde la superficie suficiente para constituir una explotación agraria prioritaria. También debe documentarse en escritura pública, debiendo hacerse constar la indivisibilidad de la finca resultante durante cinco años. La exención será de aplicación, pues, en el ISD e ITPAJD.
- Una última **exención** se prevé para los casos de **permutas de fincas rústicas**, con efectos únicamente en la modalidad de transmisiones patrimoniales del ITPAJD o en el IVA, afectando a las permutas que sean autorizadas por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, o la Comunidad Autónoma competente, en las que uno de los permutantes sea titular

Capítulo 4

de una explotación agraria prioritaria, se documente en escritura pública y atienda a alguna de las finalidades legalmente previstas.

- La transmisión o adquisición del pleno dominio o del usufructo vitalicio de una explotación agraria en su integridad -considerándose tal aunque se excluya la vivienda-, en favor o por el titular de otra explotación que sea prioritaria o que alcance esta consideración como consecuencia de la adquisición, gozará de una reducción del 90% de la base imponible del impuesto que grave dicha transmisión o adquisición, esto es, el ISD o ITPAJD. No obstante, en caso de transmisión gratuita pudiera ser, en función de las circunstancias concurrentes, que sea más beneficioso el régimen general del ISD para transmisiones de empresas familiares.

Esta reducción se equipara a la exención, por elevarse la reducción al 100% en el caso de continuación de la explotación por el cónyuge supérstite, y en el caso de ser adquirida por un agricultor joven o un asalariado agrario durante los cinco años siguientes a su primera instalación, por incrementarse la reducción en ese caso en diez puntos porcentuales.

Por lo demás se exigen idénticos requisitos a los indicados para la exención en favor de los agricultores jóvenes para su primera instalación.

- La transmisión parcial de explotaciones y de fincas rústicas por cualquier título, también comporta una reducción del 75% cuando sea adquirida por un titular de explotación prioritaria que no pierda o que alcance esta condición como consecuencia de la adquisición. Si el adquirente es, además, agricultor joven o asalariado agrario, se incrementa al 85%. Los requisitos son los mismos que en el caso anterior.
- La transmisión o adquisición de terrenos por titulares de explotaciones agrarias que pretendan completar bajo una sola linde el 50%, al menos, de la superficie de una explotación cuya renta unitaria de trabajo esté dentro de los límites establecidos a efectos de concesión de beneficios fiscales para las explotaciones prioritarias, tendrá una reducción del 50% en la base imponible, bien del ISD, o del ITP. Debe destacarse que en este caso el beneficiario de la reducción no es necesario que sea titular de una explotación agraria prioritaria.

Aquí son exigibles los mismos requisitos que los señalados para la exención en la transmisión o adquisición de terrenos para completar bajo una sola linde la superficie suficiente para constituir una explotación agraria prioritaria.

# 3º. Inscripciones registrales.

Para aquellos casos en que las fincas integradas en una explotación prioritaria o de las que con su integración permitan constituirla, no estén inscritas en el Registro de la Propiedad o se hubiese interrumpido el tracto registral, los expedientes de dominio, actas de notoriedad y cualquier otro procedimiento para inmatricular o reanudar el tracto sucesivo, disfrutarán de una **reducción del 90% en la base imponible** de la modalidad de **transmisiones patrimoniales onerosas**, del ITPAJD (art. 13).

# Propuesta de modificación del régimen fiscal.

Resumiendo, la mayoría de los beneficios que se establecen en la Ley 19/95 tienen una clara vocación incentivadora, aunque normalmente sólo se podrán disfrutar una vez, o durante un período limitado de tiempo, y que en supuestos muy excepcionales podrán tener proyección sobre actuaciones o estrategias propias de custodia del territorio, por lo que sería conveniente que los beneficios aquí indicados fuesen de aplicación también para los terrenos objeto de custodia, estableciéndose de forma expresa su aplicación mediante equiparación. Esta medida puede ser adoptada por el Estado y las CCAA, proyectando sus efectos sobre los tributos en los que a su vez tengan potestad normativa. Y con una redacción similar a la propuesta para la equiparación con el patrimonio histórico.

Impuesto	Exenciones/ No sujeción	Incentivo base imponible.	Incentivo cuota	Competencia	Tipo de norma		
IS*		Libertad amortización en inversiones fin ambiental		Estado	Ley		
			Deducción. por aplicación de renta	Estado	Circular interpretativa art. 38 TRIS.		
	Plusvalías por venta a entidad de custodia Índice corrector para rendimientos en EO			Estado	Orden Ministerial		
IRPF*^	Ayudas e indemnización por constitución de servidumbres.		Deducción por inversiones, gastos o donativos con fines ambientales	Estado ya tiene. Andalucía .10 a 20% s/ cuota autonómica	Circular interpretativa art.68.5LIRPF Ley autónoma.		
ISD*^		Reducción 95% -99% del valor de bienes en espacios protegidos		Estado/Andalucía	Ley		
ITPAJD^	Como las de explotaciones agrarias prioritarias	Si no exención, reducción base sobre valor bien		Estado	Ley		
			Tipos más reducidos o bonificación.	Andalucía	Ley		
Impuestos locales*	En IBI (no compensable)			Estado	Ley y Ordenanza.		

\*En estos impuestos se proyectaría la equiparación con el patrimonio histórico a efectos de beneficios fiscales.

^En estos impuestos tendría proyección según los casos si se produjese la equiparación de los terrenos sujetos a custodia con las explotaciones agrarias prioritarias

# Grupo 2. Estudio sobre el papel de la custodia del territorio en la implementación de las políticas sectoriales en Andalucía.



Integrantes del grupo de trabajo de políticas territoriales y custodia del territorio. Reuniones realizadas el 4 de Junio de 2008 y el 6 de Julio de 2008

Fotografía: Marta Orihuela. Fundación Andanatura.

La rica y variada representación de la vida silvestre en Andalucía está estrechamente relacionada en la mayoría de los casos con la actividad humana. Por tanto, resulta indispensable un compromiso compartido y una apuesta desde todas las instancias para garantizar la pervivencia de este patrimonio a las generaciones venideras.

En este grupo de trabajo se trató de identificar, a una escala más detallada, las posibilidades de atajar las diferentes problemáticas que acucian a cada uno de los elementos que componen el patrimonio natural andaluz a través de esta práctica de gestión concertada. Para ello, se tratará de localizar las posibilidades de implementación existentes en las diferentes políticas sectoriales con incidencia en el patrimonio natural de la Comunidad Autónoma y plantear los más adecuados mecanismos para la consecución de los resultados deseados.

Los elementos que se han seleccionado son los siguientes:

- Áreas protegidas y Red Natura.
- Flora, fauna silvestre y hábitats naturales.
- Agrosistemas naturales
- Bosques
- Ríos y Zonas Húmedas.
- Sistemas marinos y litorales.
- Corredores ecológicos.

#### Capítulo 4

El patrimonio natural no es sólo aquel que se ha delimitado como área protegida, asignándole alguna de las categorías o regímenes de protección previstos en la legislación vigente. El patrimonio natural no entiende fronteras y supone el entramado básico sobre el que se asientan la mayor parte de la realidad socioeconómica y cultural de Andalucía. Esta globalidad es, por otro lado, difícil de analizar en su conjunto por lo que es aconsejable centrarse sobre los elementos básicos que lo componen.

A continuación se resumen cada uno de los elementos estudiados, extraídos del documento realizado por Manuel Simón Martínez para el grupo de trabajo, el cuál puede consultarse entero en las páginas Web de Andanatura (<a href="www.andantura.org">www.andantura.org</a>) y de la Red Ínsulas. (<a href="www.insulas.org">www.insulas.org</a>).

# Áreas protegidas y Red Natura

A pesar de la amplia representación territorial de los espacios naturales protegidos, Andalucía no ha conseguido aún un verdadero sistema de protección del territorio que supere la consideración de los espacios naturales como espacios isla, intocados e intocables y camine hacia modelos de gestión bajo una perspectiva ecosistemática. A esta situación pueden contribuir algunas problemáticas que inciden en la actualidad sobre las áreas protegidas andaluzas y su modelo de gestión entre las que podrían destacar para tener una idea aproximada los siguientes:

- ↑ La red de EE.NN. no goza aún de un adecuado sistema de corredores ecológicos, espacios que por tener una determinada configuración espacial hacen que su presencia incremente la conectividad o la capacidad de que un territorio, en donde se encuentran áreas protegidas de la RENPA.
- ★ Existe una gran complejidad de categorías de protección y designaciones internacionales que se superponen en el mismo espacio con diferentes normativas, límites e implicaciones socioeconómicas, lo cual genera un estado de confusión e incertidumbre entre los ciudadanos en general...
- ♣ La planificación en la RENPA presenta actualmente una situación muy desigual entre las diferentes tipologías de espacios que la configuran.
- ↑ Los PORN que en la actualidad se aprueban con una vigencia indefinida, impiden un planteamiento más globalizador e integral.
- Los espacios comprendidos dentro de la Red Natura 2000 cuentan aún hasta el 2021 para disponer de medidas de conservación necesarias que implicarán, en cualquier caso, adecuados planes de gestión, específicos para los lugares o integrados en otros planes de desarrollo, y las apropiadas medidas reglamentarias, administrativas o contractuales, que respondan a las exigencias ecológicas de los tipos de hábitats naturales del Anexo I y de las especies del Anexo II presentes en los lugares, (Directiva 92/43/CEE) de forma que se garantice el mantenimiento o, en su caso, el restablecimiento de un estado de conservación favorable de los elementos por los que se determinó su declaración. A día de hoy sólo cuentan con estos planes aquellos espacios que además están incluidos en la categoría de Parque Natural en la legislación andaluza, para los que los correspondientes PORN y PRUG establecen oportunas medidas de gestión, cumpliendo así la Directiva Europea y, por tanto, facilitando su declaración como ZEC.

En muchas de estas problemáticas la Custodia del Territorio, como herramienta basada en la concertación, el diálogo y el entendimiento entre los diferentes actores que comparten el territorio, tiene un importante papel que jugar.

Así mismo, se debe destacar la doble vertiente que se puede considerar a la hora de investigar las diferentes facetas referentes a los ENP que se podrían atender a través de los mecanismos de custodia, por un lado la planificación de los Espacios y por otra la gestión de los mismos.

Y los destinatario, apurados por el interrogante, no podían estar mejor escogidos: un alto responsable de la gestión de Espacios Naturales de la Comunidad Autónoma, un representante del Ministerio de Medio Ambiente y otro de la Dirección General XI de la Unión Europea, que habían acudido a un pueblecito de Soria a mostrar a la gente lo buena que iba a ser la Red Natura 2000... y claro, no salían de su asombro... ¿a quién se le podía ocurrir una pregunta tan extraña? Y la sorpresa no era para menos:

¿Podían los propios habitantes de una zona redactar un Plan de Gestión para un Lugar de Interés Comunitario (LIC) y ofrecérselo a la administración ambiental para su desarrollo'. Desde luego nadie de los presentes sabía la respuesta.

Capítulo 4. Conclusiones de los grupos de trabajo sobre inc la implantación de las políticas territoriales.

(Campos, S. 2005)

## Hábitats y especies

La Ley de Flora y Fauna establece la exigencia en su artículo 27 de elaborar diferentes planes para cada una de las categorías de amenaza consideradas.

- Categoría "extinto" o "extinto en estado silvestre": Estudio sobre la viabilidad de su reintroducción y, caso de ser favorable, Plan de reintroducción.
- Categoría "en peligro de extinción": Plan de recuperación.
- Categoría "sensible a la alteración de su hábitat".
- Plan de conservación del hábitat.
- Categoría "vulnerable": Plan de conservación y, en su caso, la protección de su hábitat.
- Categoría "de interés especial": Plan de manejo.

En Andalucía aún hoy no se ha aprobado ningún plan con las características definidas por esta ley, aunque existen borradores de Decreto para su aprobación de casi todas las especies, algunos con varios años transcurridos ya desde su redacción.

En sustitución, se han desarrollado diversos "Programas de Conservación" con el objetivo general y común a todos ellos, de garantizar la protección y conservación de las especies, a fin de mantener una poblaciones estables y con garantías de viabilidad futura; mientras que los **programas de reintroducción**, para aquellas especies extintas en la región, centran su objetivo en "establecer una población permanente con garantías suficientes de viabilidad genética y demográfica a largo plazo".

Posiblemente es a raíz de estos programas de conservación, y particularmente en aquellos referentes a fauna, cuando mayor desarrollo ha tenido, en la gestión de la biodiversidad andaluza, la implicación de los propietarios particulares en las estrategias de conservación y, por ende, los mecanismos que facilitan esta incorporación de la iniciativa privada. Es en este campo donde en realidad se han puesto en funcionamiento los más ambiciosos mecanismos de CT, aunque hasta el momento no han adquirido esta terminología, siendo más conocidos por convenios de colaboración con particulares.

En el documento pueden verse ejemplos dentro de la ley, totalmente aplicables a custodia.

Un aspecto fundamental que incide actualmente de forma muy acusada en la conservación de las especies de flora y fauna es la implantación de nuevas infraestructuras, sobre todo lineales, tales como tendidos eléctricos, ejes viarios o ferroviarios o parques eólicos.

Respecto a los primeros existe una normativa específica que actúa con medidas antielectrócución sobre los tendidos de alta tensión de nueva construcción o las que se vayan a ampliar o modificar en zonas ZEPA, ZEC y ENP de la RENPA y además con medidas anticolisión en los que discurren por zonas de especial protección para las aves. Respecto al resto de infraestructuras citadas no existen actualmente disposiciones normativas tan específicas aunque se entiende que son los procedimientos de prevención ambiental los que deben velar por su integración ambiental.

En esta línea, la Consejería de Medio Ambiente ha emprendido una interesante iniciativa junto con la empresa eléctrica Endesa con la que ha firmado un convenio para la restauración y adecuación paisajística de 19 centrales hidráulicas que se encuentran en parques naturales de Andalucía. El convenio se ejecutará hasta el año 2011 y tendrá como máxima prioridad las actuaciones en aquellas instalaciones ubicadas en espacios naturales, aunque el acuerdo contempla también actuar en la mejora de otras 36 de estas centrales que están situadas fuera de áreas protegidas. Esta iniciativa tiene numerosas posibilidades de expansión en múltiples campos, y en ellas las entidades de custodia pueden jugar un papel muy relevante.

Decreto 182/2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación de la Caza, incorpora entre sus principios generales que "la Consejería competente en materia de caza podrá suscribir convenios específicos con personas o entidades propietarias de terrenos, titulares de derechos, asociaciones, entidades o colectivos relacionados con la caza, para el mejor cumplimiento de los fines del presente reglamento, estableciendo en su caso las correspondientes compensaciones cuando incluyan obligaciones adicionales o renuncia a determinados aprovechamientos".

(Art. 5.4)

Actualmente existen ya varias decenas de convenios firmados con propietarios con el mismo modelo de los comentados para el lince ibérico, sobre todo en las provincias de Córdoba, Sevilla y Huelva. En la mayoría de ellos EGMASA asume la ejecución de las labores de mejora del hábitat, financiadas por la Consejería de Medio Ambiente y el titular otorga los permisos necesarios para llevarlos a cabo.

Nombre común	Nombre científico	Amenaza
Aguilucho cenizo	Circus pygargus	VU
Alcaraván común	Burhinus oedicnemus	VU
Alondra de Ricotí	Chersophilus duponti	EN
Avutarda común	Otis tarda	CR
Bisbita campestre	Anthus campestris	DD
Camachuelo trompetero	Bucanetes githagineus	NT
Canastera común	Glareola pranticola	EN
Carraca europea	Coracias garrulus	NT
Cernícalo primilla	Falco neumanni	NT
Collalba negra	Oenanthe leucura	NT
Curruca tornillera	Sylvia conspicillata	DD
Ganga ibérica	Pterocles alchata	VU
Ganga ortega	Pterocles orientalis	EN
Sisón común	Tetrax tetrax	VU
Terrera marismeña	Calandrella rufescens	NT

# **Bosques**

La mayor parte de los montes y terrenos forestales andaluces no se caracterizan por un aprovechamiento maderero, sino por ser fuente de múltiples aprovechamientos, unos económicos y otros como externalidades que no valoran los mercados, constituyendo todo ello su carácter multifuncional que lo caracteriza como conjunto.

Es precisamente en esta línea de **conservación del patrimonio natural en toda su integridad ecológica donde mejor encajan los mecanismos de CT**, frente a modelos de explotación forestal más intensivos donde la función económica prima sobre la función ambiental.

Esta parte esencial del territorio andaluz cuenta desde 1989 con un instrumento marco de planificación, el denominado **Plan Forestal Andaluz**. Este plan contempla como finalidad primordial: "hacer compatible el mantenimiento e incremento de la producción múltiple de los montes andaluces con la prestación y restauración del medio natural, en armonía con el desarrollo socioeconómico y cultural de la sociedad andaluza". Actualmente se está trabajando en la tercera Adecuación para el periodo **2008-2015**, del que existe un documento borrador.

En el diagnóstico de este documento borrador se avanza como uno de los mecanismos que están contribuyendo a la incorporación de la propiedad privada a los criterios de gestión establecidos en la planificación forestal andaluza, la firma de convenios de gestión. Al mismo tiempo se reconoce, en este apartado de diagnóstico, a la custodia del territorio como una posibilidad de paliar la falta de financiación que repercute en el abandono de las superficies forestales y favorecer los modelos participativos en la gestión de los montes.

La provisión de bienes y servicios ambientales y sociales por parte de los ecosistemas forestales no alcanza un óptimo social dejando la planificación en manos de los mercados. Ello es debido a que estos bienes y servicios carecen de remuneración en el mercado, a pesar de que suponen un aumento de bienestar para la sociedad, es decir, son externalidades (MMA, 1999). Esta situación supone que los gestores carecen de incentivos para implementar modelos de manejo que mantengan o mejoren la provisión de estos bienes y por ello es necesario recurrir a la normativa y/o diseño de incentivos que aseguren una provisión más efectiva de los mismos. En este contexto, la Custodia del Territorio puede contribuir de forma eficaz a través de la puesta en funcionamiento de proyectos demostrativos y la presentación de propuestas sobre posibles medidas de adaptación de la fiscalidad, las subvenciones o la valorización del patrimonio forestal que hagan más atractiva su conservación a los propietarios.

En la justificación de las ayudas a favor del medio forestal e inversiones no productivas en Red Natura 2000 en el ámbito forestal del Marco Nacional de Desarrollo Rural 2007-2013, se justifica la implantación de una medida destinada a la conservación de la Red Natura 2000 en el ámbito forestal, habiéndose establecido la conservación de estas zonas de interés comunitario de conservación de la biodiversidad como una de las prioridades de la estrategia española de desarrollo rural. El eje 2 del Plan de Desarrollo Rural de Andalucía contempla esta línea y establece un grupo de ayudas a favor del medio forestal con un objetivo básico de conservación. Parte de estas ayudas, sobre todo las definidas en la medida 225 del PDR se concederán a "beneficiarios que voluntariamente suscriban compromisos a favor del medio forestal de forma voluntaria, cuando los compromisos supongan mayores exigencias que los requisitos obligatorios pertinentes, durante un periodo de entre 5 y 7 años". Asimismo está previsto otorgar prioridad en la concesión de estas ayudas a aquellos propietarios con mayor superficie total dentro de Red Natura

#### Capítulo 4

Actualmente existen dos sistemas de certificación forestal, el FSC (Forest Swardship Council) establecido por una organización no gubernamental y el PEFC (Programme for the Endorsement of Forest Certification Schemes) iniciativa voluntaria del sector privado forestal.

En esta tarea las Entidades de Custodia también tienen un amplio campo de actuaciones a través de incentivar estos modelos sostenibles de gestión entre propietarios privados, repercutiendo así en una mejora del ecosistema.



Parque Natural Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas

Fotografía: Pablo Rodríguez.

# **Agrosistemas**

Tradicionalmente la agricultura y la ganadería en Andalucía han mantenido unos vínculos innegables con la diversidad biológica, con la conservación de las especies y con la creación de un patrimonio cultural de alto valor. La mecanización, el éxodo de las zonas rurales, el cambio de cultivos en búsqueda de mayor rentabilidad, la utilización de modelos de explotación más agresivos o las epidemias ganaderas, las nuevas plagas o el cambio climático están poniendo en serio riesgo su supervivencia.

Las consecuencias de este proceso son evidentes:

- Contaminación de aguas y suelo.
- Reducción en la diversidad y variedad genética de especies agrícolas cultivadas.
- Erosión y colmatación de humedales.
- ♠ Desecación de humedales y sobreexplotación y agotamiento de acuíferos.
- Deforestación.
- Pérdida de algunas de las especies autóctonas más rústicas.
- Impactos en la avifauna por adelantamiento de las cosechas.
- Invasión de especies exóticas invasoras.
- Densificación y matorralización de las dehesas.
- Fragmentación del territorio y degradación paisajística.
- Pérdida de patrimonio cultural y etnográfico.
- ★ Etc.

Los principales instrumentos utilizados actualmente en la Unión Europea para conseguir estos resultados son la aplicación de la Condicionalidad y las Medidas Agroambientales.

En Andalucía, la **Condicionalidad** se regula mediante la Orden de 5 de Junio de 2007, por la que se desarrollan los requisitos de aplicación de la condicionalidad en relación con las ayudas directas en el marco de la Política Agrícola Común. Estos requisitos se establecen de **forma obligatoria** para toda la explotación, sean objeto de ayuda o no, del preceptor de una ayuda directa y plantea requisitos de obligado cumplimiento respecto al medio ambiente; salud pública, zoosanidad y fitosanidad; y bienestar animal.

Las **Medidas Agroambientales** por su parte son subvenciones que se otorgan a aquellos agricultores o ganaderos que asuman de forma **voluntaria** unos compromisos que **van más allá de la Condicionalidad** y que permiten una gestión más sostenible de las explotaciones.

Es en la aplicación de estas medidas donde posiblemente la custodia del territorio tenga una de las mejores oportunidades de contribuir a la conservación del patrimonio natural. Para ello, el PDR plantea una amplia batería de medidas a las que a través de la compra de derechos, la firma de convenios de colaboración u otros mecanismos se pueden desarrollar modelos de gestión favorecedores de la biodiversidad y de la conservación del patrimonio cultural de estos territorios. Concretamente el Eje 2 del PDR.

#### Eje IV:

- 211. Ayudas destinadas a indemnizar a agricultores por desventajas naturales en zonas de montaña.
- ♠ 212. Ayudas destinadas a indemnizar a agricultores por desventajas naturales distintas de las de montaña.
- ♣ 214. Ayudas agroambientales.
- ♣ 216. Ayudas a las inversiones no productivas.
- ♠ 222. Primera implantación de sistemas de agroforestales en tierras agrícolas.

#### Eje IV:

- 4 411. Competitividad. Incluye aumento del valor económico de los bosques.
- ♣ 412. Mejora del medio ambiente y del entorno rural
- ♣ 413. Calidad de vida en las zonas rurales y diversificación de la economía rural.

Medidas PDR.

# Subastas de pagos ambientales

Una alternativa generalmente aplicada para la adjudicación de las medidas agroambientales (el pago fijo por hectárea basado en la media del lucro cesante y modulado en su caso en función de las hectáreas acogidas) está lejos de ser la alternativa más eficiente, tanto desde el punto de vista económico como desde el punto de vista ambiental. En diversos países tanto de la tradición anglo-sajona como de la tradición europea continental se han ido desarrollando mecanismo alternativos para asignar los pagos ambientales, siendo la alternativa considerada como más prometedora la de las subastas de pagos ambientales (el uso de subastas ha sido implementado en numerosos países, además de los EEUU² con el Conservation Reserve Programme en vigor desde los años 80 del pasado siglo, existen experiencias en al menos Australia³, Escocia⁴, Alemania⁵ y Finlandia⁶. El funcionamiento de las subastas es bastante simpleⁿ: la administración responsable ofrece un determinado programa agro-ambiental a los agricultores y éstos deben solicitar la compensación que desean por participar. A partir de las pujas ofrecidas por los agricultores existen múltiples opciones a la hora de seleccionar a los beneficiarios (pago uniforme, pago diferenciado, con tope de pago, con objetivo de gasto, con objetivo de superficie a acoger, con corrección por características de la explotación, etc).

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Babcock B., Lakshminarayan P., Wu J., Zilberman D. (1996). The economics of a public fund for environmental amenities: a study of CRP contracts. American Journal of Agricultural Economics, 78, pp 597-604

<sup>3</sup> Stoneham, G.; Chaudhri, V.; Ha, A.; Strappazzon, L. (2003). Auctions for conservation contracts: an empirical examination of Victoria's Bush Tender Trial. The Australian Journal of Agricultural and Resource Economics, Vol. 47(4), pp. 477-500.

<sup>4</sup> Latacz-Lohman, U., Schilizzi, S. (2005). Auctions for conservation contracts: a review of the theoretical and empirical literature. Report to the Scottish Executive Environment and Rural Affairs Department

<sup>5</sup> Latacz-Lohman, U.; Schilizz, S. (2007). Quantifying the benefits of conservation auctions: evidence from an economic experiment. Paper presented at the 47th annual conference of GEWISOLA, Freising, September. Para Escocia:

<sup>6</sup> METSOn jaäljillÄ – Research report of the Forest Biodiversity Programme for Southern Finland. 387 pp

<sup>7</sup> Se puede obtener una revisión de la teoría y la práctica de las subastas en pagos agroambientales en Latacz-Lohman, U., Schilizzi, S. (2005). Auctions for conservation contracts: a review of the theoretical and empirical literature. Report to the Scottish Executive Environment and Rural Affairs Department (Project UKL/001/05). [scotland.gov.uk/Publications/2006/02/21152441/0].

Conclusiones de los grupos de trabajo sobre incentivos fiscales a la custodia del territorio y la custodia del territorio en la implantación de las políticas territoriales.

#### Humedales y ríos

Entre otras, el **Programa de Acción del Plan Andaluz de Humedales** recoge diversas iniciativas dirigidas a integrar la participación ciudadana en la conservación de los humedales y más concretamente, la implicación de propietarios y titulares de la explotación de recursos relacionados con estos ecosistemas. De esta forma en el programa sectorial 5 del **Programa de Acción denominado "Cumplimiento y mejora del marco legal para la conservación de los humedales de <b>Andalucía**" se plantea que en aquellos humedales que sean de titularidad privada, promover, con el consenso de los propietarios, la declaración de áreas protegidas (Refugio de Caza, Reserva Natural Concertada u otras recogidas en la legislación cinegética y en el conjunto de la normativa vigente).

Igualmente en el programa sectorial 6 "Fortalecimiento de la capacidad de gestión de las instituciones y fomento de la coordinación y cooperación entre administraciones, organizaciones y entidades" se plantea como objetivo general "reforzar la capacidad de gestión y cooperación entre administraciones, organizaciones y entidades" se plantea como objetivo general "reforzar la capacidad de gestión y cooperación entre las instituciones relacionadas con la conservación o explotación sostenible de los humedales andaluces, ya sean organismos y entidades públicas o privadas, gubernamentales o no, con el fin de unificar esfuerzos que permitan minimizar impactos negativos o evitar factores de tensión que alteren o destruyan su integridad ecológica". Para ello desarrolla un objetivo específico en el que se insta a intensificar la cooperación con la población y las asociaciones locales, propietarios y sector privado para promover medidas que permitan una utilización sostenible de bienes y servicios a nivel de cuenca y humedal. El mecanismo propuesto para conseguir alcanzar estos objetivos no es otro que el de fomentar el desarrollo de convenios de actuación, mediante incentivos a los propietarios de terrenos en los que sea necesario el cambio de uso o manejo del suelo, para garantizar la conservación de los humedales. En este mismo programa se propone como objetivo la adopción de medidas administrativas para realizar acciones en cubetas y cuencas que garanticen la conservación de la integridad ecológica de estos sistemas. Entre estas medidas se plantea adquirir los terrenos de titularidad privada en los que el cambio de propiedad sea la vía idónea para garantizar la conservación de un humedal; así como aquellos otros terrenos, también de titularidad privada, que representen proporciones mínimas frente a la titularidad pública total.

Respecto a los ríos no existen datos suficientes como para realizar una evaluación de su estado actual. En la actualidad se está llevando a cabo por la Consejería de Medio Ambiente un proyecto que pretende realizar un diagnóstico de las riberas de Andalucía que se encuentra en la actualidad en fase de borrador, sin embargo, aporta ya muchas claves sobre la situación actual de las riberas y por vinculación, de los ríos. No obstante, este análisis se centra fundamentalmente en la vegetación de los márgenes y no en otros factores físicos, químicos, biológicos o funcionales del lecho del río, aunque su relación es evidente.

La puesta en marcha del **Programa Andarríos** por parte de la Consejería de Medio Ambiente es una muestra de implicación ciudadana en la conservación de los ríos andaluces, en la que las entidades voluntarias caracterizan un tramo de río y evalúan su estado de conservación. Éste es un primer paso hacia propuestas más ambiciosas en las que la sociedad civil pueda no sólo establecer el estado de conservación sino contribuir directamente a su conservación y recuperación mediante la acción directa sobre el medio. Las entidades de custodia en este sentido poseen mayor capacidad formativa, técnica y financiera para emprender acciones de este calado.

#### Capítulo 4

# Medio litoral y marino

Hay una representación muy importante de la diversidad biológica y ecológica del litoral andaluz. Así actualmente en el litoral de Andalucía la superficie protegida se extiende sobre 229.163,75 ha8 y en los ecosistemas litorales andaluces se localiza un 37% de los taxones de la flora vulnerable o en peligro de extinción de la región. (CMA Inédito).

Respecto al medio marino la situación resulta imprecisa. El nivel actual de conocimientos científicos sobre el medio marino presenta importantes lagunas en comparación con el conocimiento existente en el medio terrestre. Igualmente, las condiciones de este medio acuático dificultan enormemente delimitar áreas más o menos uniformes a fin de caracterizarlas y gestionarlas y encarece enormemente los sistemas de seguimiento.

En Andalucía se han declarado 4 ZEPIM con una extensión total superior a las 84.000 ha.

Nombre de la ZEPIM Superficie Figura de protección			Características				
Isla de Alborán y Fondos Marinos de su entorno	26.457	Paraje Natural	Presencia de especies endémicas marinas relevantes y amenazadas				
Cabo de Gata-Níjar 49.547  Fondos Marinos del Levante Almeriense 6.313		Parque Natural	Área protegida litoral incluyendo una franja marina de elevado interés ecológico. Presencia de 22 tipos de hábitats incluidos en la Directiva Europea de Hábitats				
		Monumento Natural y LIC	Relevante presencia de praderas de Posidonia Oceanica				
Acantilados de Maro- Cerro Gordo (Málaga- Granada)	1.815	Paraje Natural	Presencia de especies endémicas marinas relevantes y amenazadas. Hábitats incluidos en la Directiva Europea de Hábitats				
	•		Fuente: Web Consejería de medio Ambiente				

En general, los mecanismos de concertación y los de Custodia en particular, no se explicitan en la mayoría de los documentos consultados, más allá de algunas cuestiones relacionadas con el afán de la Unión Europea de extender los procedimientos de información y participación pública, más aplicados hasta la fecha a los momentos de decisión o

planificación de áreas que al otorgamiento de responsabilidades de gestión directa sobre el medio.

En el PORN de Cabo de Gata se hace mención del fomento de la promoción de la participación del sector privado, a través del establecimiento de convenios, acuerdos de colaboración y **Custodia del Territorio**, en la conservación de los recursos naturales y culturales. (4.1. CRITERIOS Y DIRECTRICES GENERALES PARA LA ORDENACIÓN). Considerando el carácter marítimo terrestre de este Parque, es quizás la mención más evidente en un documento oficial para favorecer estos modelos de gestión en el medio litoral y marino. De todas formas dicha alusión no se desarrolla ni se asigna a funciones concretas.

Desde Andalucía se ha iniciado ya el proceso de definición de la Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de las Zonas Costeras (EA-GIZC) que está desarrollando la Consejería de Medio Ambiente apoyada por la Universidad de Cádiz. Se plantean varios criterios encaminados a favorecer la participación y la información ciudadana en los procesos de toma de decisión, pero además, se plantea de forma somera, posiblemente debido a complejidad que representa su aplicación, la elaboración de *Criterios para la Gestión de los títulos de ocupación y uso del DPMT*<sup>o</sup>. Esta actuación resulta fundamental debido a que dichas competencias figuran en el nuevo Estatuto de Autonomía de Andalucía y todavía hoy son llevadas a cabo por las Demarcaciones de Costas de la Dirección General de Costas del ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino. Esta propuesta se plantea como fórmula mediante la cual vincular la adjudicación de ciertas concesiones o autorizaciones de uso de bienes públicos o zonas de servidumbre a la colaboración de los beneficiarios en la conservación de los recursos del entorno próximo. El impulso de este mecanismo permitiría implementar en esta política mecanismos de custodia, tanto otorgando a las entidades de custodia concesiones propias de estos títulos como estableciendo acuerdos de custodia con los titulares a través de convenios con estas Entidades.

También la Ley de Costas plantea en diferente articulado (Título III, Capítulo V) la posibilidad de establecer concesiones en el Dominio Público. Dada la concentración de Patrimonio Natural en la franja litoral, la adecuada selección de Concesiones en zonas estratégicas desde el punto de vista ambiental puede contribuir a facilitar modelos de gestión privados de estas zonas bajo un prisma de sostenibilidad y respeto a los valores naturales. El establecimiento de Acuerdos de Custodia puede facilitar enormemente esta labor.
En los planes de gestión de las dos ZEPIM de ámbito exclusivamente marino existentes en Andalucía, Alborán y

En los planes de gestión de las dos ZEPIM de ámbito exclusivamente marino existentes en Andalucia, Alborán y Fondos Marinos del Levante Almeriense, no se contemplan mecanismos de concertación. Sí existen, numerosas actividades marinas en zonas aledañas a zonas protegidas o de presencia de hábitats y especies protegidas donde se desarrollan actividades económicas, algunas con concesiones administrativas donde se han detectado importantes impactos, mencionados anteriormente para los ámbitos marinos, y que pueden y deben ser objeto de acuerdos de gestión mediante los cuales garantizar el compromiso de los titulares en la conservación del patrimonio natural. Un caso evidente puede ser el de las afecciones de las explotaciones acuícolas sobre las praderas de Posidonia.

Capítulo 4.

<sup>8</sup> Borrador del Plan Director de la Red de espacios naturales Protegidos de Andalucía. 2004. Estos datos no contemplan la propuesta de ampliación de lugares Red Natura 2000 actualmente en fase de discusión.

<sup>9</sup> Barragán, J, et Al (Estrategia Andaluza de gestión Integrada de Zonas Costeras. Informe VII. La gobernanza del litoral Andaluz. Web Consejería de medio Ambiente. http://www.cma.junta-

 $and a lu\'{c}ia.es/medio ambiente/web/Bloques\_Tem\'aticos/Estrategias\_Ambientales/Estrategias/estrategia\_and a luza\_zonas\_costeras/informeVII\_GIZC/informe\_vii.pdf$ 

Conclusiones de los grupos de trabajo sobre incentivos fiscales a la custodia del territorio y la custodia del territorio en la implantación de las políticas territoriales.

# Corredores ecológicos

La amplia red de áreas protegidas de las que dispone Andalucía, no ha sido fruto de una reflexión más o menos profunda en un determinado momento a partir de la cual se declaran todos los espacios al mismo tiempo. Esta red, muy al contrario, es fruto de múltiples avatares y contextos sociales, políticos, legales, etc, que permitieron en diferentes momentos ir declarando espacios que, en general, por una u otra razón se estaban viendo amenazados.

Esta génesis ha dado lugar a un conjunto de espacios naturales protegidos que por su amplia superficie permite el desarrollo de muchas de las funciones ambientales que les son propias, pero cuyo aislamiento del exterior da lugar a desconexión entre poblaciones, interrupción de procesos y, a la larga, falta de coherencia global como red.

El POTA define un Sistema de Patrimonio Territorial con el objetivo de "preservar el patrimonio territorial (natural y cultural) como un componente básico de la estructura regional de Andalucía y de su capacidad de articulación e identidad socioterritorial".

Para mantener esta línea de ordenación territorial se debe trabajar en una doble dirección y en ambas, mediante los mecanismos de custodia, existen posibilidades de contribuir al objetivo final de conservación del patrimonio natural:

- Mantener o recuperar los elementos de conexión ecológica entre las diferentes áreas naturales de la Comunidad más allá de su "Estatus" de protección y permeabilizar aquellas estructuras artificiales que están dificultando esta conexión (Grandes Corredores).
- 2) Mantener funcionalidad del mosaico heterogéneo y configuración de usos tradicionales del territorio en donde se combinan, coexisten y se complementan, de forma cambiante en el tiempo, ecosistemas con distinto grado de madurez (naturales, seminaturales, artificiales) (CMA, Inédito).

Es difícil intentar trasladar esta acción a todo el territorio, por lo que resulta recomendable focalizar esfuerzos en aquellos elementos que pueden incrementar la rentabilidad de las acciones acometidas, para lo cual existen diversos espacios en Andalucía sobre los que resulta prioritario favorecer la conectividad y restaurar la conectividad a escala regional. Los grandes corredores de Andalucía en la actualidad pueden considerarse (Molina, F, 2003):

- El corredor transversal de Sierra Morena.
- Las áreas naturales sudorientales.
- Las áreas naturales de las Subbéticas-Estrecho de Gibraltar.
- Corredor litoral Suratlántico.
- Corredor Verde del Guadiamar.

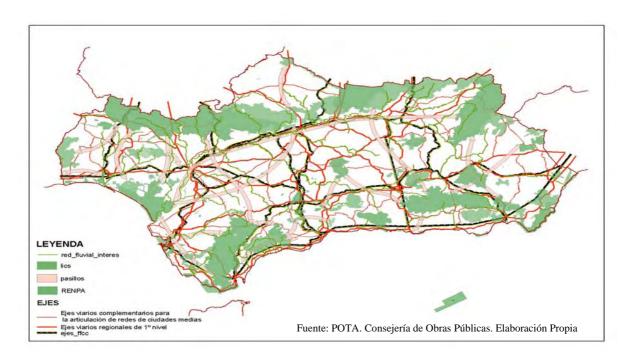
Además, se deben solucionar las fuertes barreras que están suponiendo la instalación de grandes corredores de infraestructuras en las zonas más accesibles, como el valle del Guadalquivir y la ruptura que estos pasillos infraestructurales están suponiendo en las conexiones ecológicas entre Sierra Morena y los Sistemas Béticos, así como las barreras existentes entre los propios sistemas béticos.

Las soluciones a estas problemáticas y las actuaciones de mejora de estos elementos a través de la CT pasa por la adecuada aplicación de medidas ya expuestas en otros capítulos, tales como las enunciadas en el apartado de conservación de especies y hábitats o bosques, así como por el mantenimiento de los agrosistemas, ya que gran parte de los corredores ecológicos son precisamente los sistemas agrarios mediterráneos tradicionales con su multifuncionalidad y con la heterogeneidad de los paisajes que lo caracterizan.

Entre otras normativas relativas a la conectividad y que se pueden ver en el documento anexo, cabe resalta el Reglamento de ordenación de la Caza en Andalucía en su artículo 5 (principios generales, participación y colaboración) establece que para "permitir la comunicación entre los elementos del sistema, evitando el aislamiento de las poblaciones de especies cinegéticas y la fragmentación de sus hábitats, se promoverá la conexión mediante corredores ecológicos y otros elementos, tales como: vegetación natural, bosques-isla o herrizas, ribazos, vías pecuarias, setos arbustivos y arbóreos, linderos tradicionales, zonas y líneas de arbolado, ramblas, cauces fluviales, riberas, márgenes de cauces, zonas húmedas y su entorno y, en general, todos los elementos del medio que puedan servir de refugio, dormidero, cría y alimentación de las especies cinegéticas". Asimismo, este mismo artículo plantea que:

- ♣ Las entidades locales de Andalucía podrán colaborar en la consecución de los fines de este Reglamento en el ámbito de sus respectivas competencias, pudiendo concertar convenios y asumir, en su caso, funciones de gestión.
- Las asociaciones, federaciones y colectivos interesados en la conservación de la naturaleza y en el ejercicio de la actividad cinegética podrán participar en la elaboración, desarrollo e implementación de los distintos instrumentos de planificación regulados en la presente norma, conforme a lo establecido en el presente reglamento.

#### Capítulo 4



Además de las posibilidades que se acaban de analizar en este apartado, en el documento realizado para el grupo de trabajo se ha realizado un estudio de las posibilidades de la participación pública en la custodia del territorio y de los mecanismos de custodia, que por su interés, se recomienda se consulte completo que puede encontrarse en <a href="https://www.insulas.org">www.insulas.org</a> y <a href="https://www.andanatura.org">www.andanatura.org</a>



Parque Natural Sierra de Cardeña y Montoro.

Fotografía: Patricia Llontop. Fundación Andanatura

# Conclusiones del grupo del trabajo

# "Estudio sobre el papel de la Custodia del Territorio en la implementación de las políticas sectoriales en Andalucía"

La ley 42/2007, de 13 de diciembre, **del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad**, establece en su artículo 72 la Promoción de la Custodia del Territorio, en los siguientes términos:

- Las Administraciones Públicas fomentarán la custodia del territorio mediante acuerdos entre entidades de custodia y propietarios de fincas privadas o públicas que tengan por objetivo principal la conservación del patrimonio natural y la biodiversidad.
- 2. La Administración General del Estado, cuando sea titular de terrenos situados en espacios naturales, podrá llevar a cabo el desarrollo de acuerdos de cesión de su gestión, total o parcial de los mismos, a entidades de custodia del territorio. Esto acuerdos para la cesión de la gestión, se establecerán por escrito en forma de convenio administrativo plurianual que preverá el sistema de financiación para su desarrollo, bien mediante aportaciones económicas, edificaciones, equipamientos, maquinaria, vehículos o cualquier otro bien o servicio, así como las directrices mínimas de gestión, fijadas en un precedente plan de gestión.

Esta manifestación explícita de la custodia del territorio en los Espacios Naturales Protegidos referida tanto a la propiedad particular como a la propiedad de la Administración General del Estado, es actualmente el mayor refuerzo legal existente para el desarrollo de estos modelos de gestión concertados y participados del patrimonio natural.

Igualmente esta Ley desarrolla en los artículos siguientes diferentes posibilidades de implementar acuerdos de custodia del territorio para **favorecer las externalidades positivas** producidas en el ámbito de las áreas protegidas, e insta al desarrollo de los oportunos mecanismos para que estas fórmulas se puedan incorporar a las políticas Autonómicas con mayor efectividad. Para ello, además de establecer cuáles deben ser las externalidades positivas a incentivar. **Establece la creación de "Fondo para el Patrimonio Natural y la Biodiversidad"** mediante el cual poder contribuir a la financiación de estas prácticas.

Por otro lado, cada vez están apareciendo más entidades privadas o semipúblicas con capacidad técnica, científica y financiera, o al menos con la necesaria flexibilidad e independencia para conseguir dicha financiación desde otras instancias, para atender las necesidades de la conservación del patrimonio natural y cultural. En este sentido las Entidades de Custodia se están mostrando como instituciones solventes a la hora de enfrentarse a estos retos y gozan ya a nivel internacional, estatal y autonómico de una importante credibilidad y reconocimiento para afrontarlos.

Centrándonos en la Comunidad Autónoma de Andalucía, aún no se han regulado los mecanismos y condiciones que apunta esta Ley, para incentivar las externalidades positivas que se hallen dentro de Espacios Naturales Protegidos o donde existan

Capítulo 4

acuerdos de Custodia del Territorio. Las referencias en Andalucía son más ambiguas y difusas, aunque desde el Plan de Medio Ambiente de Andalucía a los programas de conservación de especies, en la mayoría de los documentos, se les incluye como una necesidad manifiesta la implicación de la propiedad privada en la conservación del patrimonio natural.

Una de las razones primeras de esta necesidad de implicación de los propietarios, estriba el régimen de propiedad existente en las zonas más importantes desde el punto de vista de la biodiversidad: los porcentajes de propiedad privada casi alcanzan las tres cuartas partes del total. A esta situación jurídica de la propiedad del suelo se debe añadir el tradicional rechazo de la propiedad hacia los Espacios Naturales Protegidos, al considerarlos imposiciones que merman su derecho como propietario. Esta situación, aunque ha ido cambiando con el tiempo, aún no se ha podido solventar, la Administración no ha sido capaz hasta el momento de encontrar los mecanismos apropiados para construir, junto a los propietarios, políticas integradas de conservación de las que todos se sientan partícipes y donde se compensen los bienes y servicios ambientales que estas propiedades generan, o al menos que encuentren los mecanismos de justa redistribución de los costos y

beneficios que el patrimonio natural genera.

Casi el 30% de la superficie andaluza tiene algún mecanismo de protección ambiental, ya sea a través de las categorías protección previstas en las legislaciones estatal y autonómica, ya sea a través de la Red Natura 2000 Acuerdos Internacionales. Además, como se ha visto en otros apartados del documento los ecosistemas mediterráneos no dependen tanto de la existencia de áreas muy bien salvaguardadas de los impactos como de la existencia de una trama territorial donde se mantengan los procesos ecológicos esenciales, lo que extiende el compromiso de la conservación más allá de los Espacios Naturales Protegidos.



Río Borosa. Parque Natural Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas.

Fotografía: Pablo Rodríguez.

Sin embargo, actualmente los medios disponibles en la Administración para garantizar la conservación de los valores que motivaron su designación de áreas protegidas, son

Capítulo 4.

insuficientes, la planificación de estos espacios está inacabada, las amenazas sobre ellos siguen incrementándose y no se ha conseguido una adecuada integración de la planificación ambiental en la ordenación del territorio. Una de las bases principales para conseguir garantizar la conservación de estás áreas es, sin duda, la disponibilidad de una adecuada planificación ambiental y también territorial. Este es, a día de hoy, uno de los campos más importantes en los que la custodia del territorio podría intervenir, tanto en aquellos planes que ya se ha redactado y están en revisión como en aquellos necesarios para dotar de adecuadas medidas de gestión al millón de hectáreas de Red Natura 2000 que aún carecen de planificación. Siendo conscientes de que estas competencias están claramente definidas y recaen en la Consejería de Medio Ambiente, nada impide que a ésta se le presenten documentos desde las Entidades de Custodia para que la Administración los analice y si es posible los asuma como propios y tramite el procedimiento legal necesario para su aprobación definitiva.

Las **Entidades de Custodia** tienen mayor flexibilidad para la elección de estos profesionales con capacitación específica y, por tanto, para constituir equipos solventes y altamente especializados para esta tarea. Igualmente, las Entidades de Custodia están menos sujetas a la rigidez administrativa y metodológica que actualmente encorsetan el desarrollo de la planificación ambiental dentro de la Administración competente, lo que le puede permitir investigar e innovar respecto a los modelos de planes que se vienen desarrollando en esta Comunidad y evolucionar hacia versiones más flexibles, adaptativas, operativas y participadas. En este sentido los necesarios planes a redactar en los espacios RED Natura no incluidos en categorías de protección son una gran oportunidad para la puesta en práctica de estas acciones.

- Flexibilidad contractual.
- Capacidad de investigación e innovación.
- ♠ Contribución a una gestión de calidad en las fincas gestionadas.
- Capacidad de expansión y comunicación.
- Creación de sinergias positivas a través del trabajo en red.
- ♣ Posibilidad de contar con especialistas que definan objetivos ambientales e indicadores de seguimiento.
- Amplia capacidad de control sobre las fincas conveniadas.

A esta capacidad para el desarrollo de la Planificación y tal como se ha visto en el capítulo dedicado a los Espacios Naturales Protegidos, la custodia del territorio añade la posibilidad de contribuir a una gestión más eficaz de los Espacios Naturales Protegidos. A la vista de las limitaciones de personal y de recursos financieros con las que se encuentran los gestores de los Espacios Naturales Protegidos andaluces, el que a través de Acuerdos de Custodia se gestionen diferentes fincas de estos espacios garantiza una adecuación a los objetivos de conservación, una Capítulo 4.

inestimable ayuda a estos gestores y una implicación de los agentes sociales en su gestión, sirviendo además como ejemplo para el resto de propiedades. Los campos en los que estos acuerdos son útiles y necesarios son muy amplios y, como se ha podido constatar, se demandan más en las áreas de conservación de especies de flora y fauna que en otras áreas.

La conservación de especies ha sido hasta ahora el campo más fructífero en Andalucía respecto a la aplicación de mecanismos de Custodia, sin embargo, hasta el momento se están realizando mediante colaboraciones directas entre propietarios y Administración en las que quizás sea necesario adecuar los procedimientos e incorporar al modelo Entidades de Custodia que extiendan estos mecanismos. También resulta necesario profundizar en la definición de estos convenios y sobre todo en la evaluación de sus resultados y en el análisis de los costos y beneficios que de ellos se derivan.

Por otro lado, el Plan de Desarrollo Rural de Andalucía incluye varias medidas que se desarrollarán mediante los denominados Contratos Ambientales Voluntarios, a realizar directamente entre la Administración responsable, en este caso la Administración agrícola y el titular de la explotación. Estos contratos son excesivamente rígidos y estrictos en su planteamiento y no favorecen la generación de modelos más abiertos donde, a voluntad del propietario, se puedan integrar actuaciones más específicas y adaptadas al medio donde se van a desarrollar. Para ello resulta fundamental que existan evaluaciones e inventarios ambientales previos realizados por especialistas en la materia, e igualmente que se dispongan sistemas de indicadores que permitan medir tanto la eficacia como la eficiencia de las actuaciones. Estas condiciones serán más fácilmente alcanzables actualmente si en estos contratos se integra una Entidad de Custodia, que garantice la adecuación de las actuaciones a las necesidades del patrimonio natural, ya que la capacidad de la Administración para realizar estos controles es muy limitada.

El porcentaje de propietarios vinculados a la PAC del primer pilar que son controlados por la Autoridad competente en la materia es del 1% (como mínimo aunque es lo habitual) y las sanciones por incumplimiento de las condiciones ambientales son bastante benévolas para el infractor, por lo que las garantías de una correcta ejecución en los sistemas agrarios de interés para la biodiversidad son exiguas. Más aún, si el agricultor decide mejorar su gestión ambiental de la explotación acogiéndose a programas agroambientales, su posibilidad de inspección aumenta hasta un mínimo del 5%<sup>10</sup> con lo cual existe un cierto desincentivo a que se acojan los agricultores a estas medidas. La intermediación mediante Acuerdos de Custodia se presenta como una extraordinaria oportunidad para que las garantías de una

<sup>10</sup> ORDEN de 31 de enero de 2005, por la que se establecen normas de aplicación del régimen de ayudas a la utilización de métodos de producción agraria compatibles con el medio ambiente

Conclusiones de los grupos de trabajo sobre incentivos fiscales a la custodia del territorio y la custodia del territorio en la implantación de las políticas territoriales.

adecuada integración de la agricultura se incrementen notablemente mediante la ejecución, control y evaluación de las mismas por personal altamente cualificado y por un compromiso adquirido de forma voluntaria por el propietario. Igualmente, la colaboración de las entidades de custodia con los servicios de asesoramiento a la producción ecológica puede favorecer la identificación de criterios productivos favorecedores de la biodiversidad y el mantenimiento de los procesos ecológicos más allá de los actuales criterios de variedad genética, uso de fitosanitarios o fertilizantes, labores agrarias, etc..

Respecto al medio marino posibilidades de custodia del territorio son más limitadas debido al carácter público de este medio. No obstante, caben muchas actuaciones respecto a las concesiones de explotaciones marinas con una incidencia ambiental notable, tales como la acuicultura o el turismo. Ante esta situación el papel de la custodia del territorio en la conservación del patrimonio natural puede ser tan relevante como permita la capacidad de gestión de las entidades que se constituyan.

Dicho de otra manera, las posibilidades de intervención a través de los mecanismos de custodia en las diferentes problemáticas que acucian la conservación del patrimonio natural



Parque Natural Cabo de Gata-Níjar.

Fotografía: Patricia Llontop. Fundación Andanatura

plantean mayor limitación en el actual desarrollo de Entidades capaces de desarrollar estas estrategias de conservación, que en las posibilidades que permiten las diferentes políticas sectoriales, las cuales son en la actualidad muy amplias y diversas. Aún se pueden considerar anecdóticas las experiencias existentes si eliminamos los actuales Convenios entre la Consejería de Medio Ambiente y los propietarios y/o titulares de fincas con presencia de especies protegidas objeto de programas de conservación.

No resulta menos importante resaltar que el enorme patrimonio natural de Andalucía puede facilitar numerosas experiencias de esta índole dispersas por todo el territorio, sin que apenas se aprecien resultados evidentes. Tras el análisis realizado en el

Capítulo 4

documento se estima muy conveniente la elaboración de un **Mapa de Viabilidad de Custodia**, en el que se definan criterios objetivos sobre los que valorar la implantación de experiencias de Custodia del Territorio, con el fin de priorizar la implementación de estos acuerdos en aquellos espacios donde se considere más urgente actuar. En este sentido los hábitats de especies en peligro de extinción, los corredores ecológicos, los agrosistemas tradicionales o, los Espacios Naturales Protegidos, deben ser objeto prioritario de estas actuaciones, basando la toma de decisiones en la mejor información disponible y utilizando las técnicas más avanzadas en los procesos de toma de decisiones sobre territorios, entre las que destacan el uso de sistemas SIG y los análisis multicriterio para determinar los espacios y proyectos más adecuados. Esto no es óbice para favorecer las iniciativas privadas que demanden facilidades para contribuir a la conservación del patrimonio natural en cualquier zona, pero sí es necesario rentabilizar los recursos existentes y atender a las cuestiones prioritarias de común acuerdo con las Administraciones competentes.

A lo largo del documento también se ha puesto de manifiesto la necesidad de innovar y experimentar nuevos modelos sobre los que basar el desarrollo de la custodia del territorio en el territorio, y superar los déficits que los actuales mecanismos de incentivos están mostrando. En este sentido, se debe profundizar en el desarrollo de modelos de concertación con propietarios en los que se incluyan un diagnóstico ambiental adecuado y realizado por especialistas de las propiedades que se conciertan, estableciendo objetivos claros y sistemas de sequimiento que permitan medirlos. Dichos objetivos deben insertarse en una planificación territorial y ambiental de mayor escala permitiendo el desarrollo de políticas ambientales de mayor escala y favoreciendo la creación de sinergias en las actuaciones que se emprenden. Se deben estudiar por tanto las posibilidades de adaptación de las experiencias que se están desarrollando en otros países respecto a contratos ambientales, subastas de conservación, u otras de parecida índole. Las entidades de custodia pueden ser, por sus propias características, promotores de estas iniciativas que avancen en una mayor implicación ciudadana y una más eficaz gestión de los recursos disponibles para la conservación del patrimonio natural.

Por último, se ha de destacar la importancia que en una práctica de concertación debe tener la **participación ciudadana**. Siendo conscientes de los importantes déficits que los procesos participativos tienen aún y de la escasa cultura participativa que existe aún en nuestra sociedad, las entidades de custodia pueden y deben ser promotores de esta forma de gestión del patrimonio, y desarrollar los mecanismos necesarios para mantener equipos especializados en estas prácticas poniéndolas en práctica en todos los proyectos con implicación colectiva.

Capítulo 4

# **Conclusiones**

«Ten un poco de amor para las cosas: para el musgo que calma tu fatiga, para la fuente que tu sed mitiga, para las piedras y para las rosas.

En todo encontrarás una belleza virginal y un placer desconocido... Rima tu corazón con el latido del corazón de la Naturaleza.

Recibe como un santo sacramento el perfume y la luz que te da el viento...

¡Quién sabe si su amor en él te envía aquella que la vida ha transformado!

¡Y sé humilde, y recuerda que algún día te ha de cubrir la tierra que has pisado!»

Humildad,

Francisco Villaespesa

Poeta almeriense

Una vez elaborado un análisis de la realidad de Andalucía, y de las posibilidades de realizar custodia del territorio en esta Comunidad, se muestra a continuación una recopilación de las ideas más importantes a tener en cuenta, si se quiere llevar a cabo proyectos de custodia, ya sea desde una entidad de custodia, como propietario, desde una administración o un usuario de la zona.

Cuando se plantea la realización de planes de gestión para la conservación de los recursos naturales, es muy importante tener en cuenta la posible diferencia que nos vamos a encontrar a lo largo del territorio andaluz. Fincas de por ejemplo, la vega del Guadalquivir, son totalmente diferentes fincas de alta montaña de la Alpujarra granadina.



La finca del gato, en Sevilla, tiene una extensión de 1100 ha. Parte de su gestión se lleva a cabo gracias al acuerdo de custodia que mantienen los propietarios con la Fundación Doñana.

Fotografía: Marta Orihuela. Fundación Andanatura



Pueblo de Bubión, en las Alpujarra granadina. El tamaño y características de las fincas en éste área es considerablemente menor que las fincas de la zona de la vega del Guadalquivir, por lo que la gestión de las fincas es totalmente diferente.

Fotografía: Patricia Llontop. Fundación Andanatura

La custodia del territorio es una herramienta flexible, que se adapta a las necesidades de cada uno de los sistemas existentes en nuestra comunidad ya que los acuerdos de custodia se adaptarán a las necesidades de la finca, del propietario y de la entidad de custodia.

A continuación se resumen los puntos y las características más importantes que se han descrito a lo largo del manual, y que es conveniente tener en cuenta para llevar a cabo acuerdos de custodia del territorio en Andalucía:

- La flexibilidad ha de ser una característica común a todos los acuerdos de custodia, y ésta ha de adaptarse a todas y cada una de las distintas situaciones que existen en nuestra región. Modelos que funcionan en otras fincas, no tienen porqué funcionar en la finca con la que se va a firmar un acuerdo de custodia. Por lo tanto cada convenio se caracterizará por su adaptación a la realidad del área.
- Las campañas de comunicación sobre custodia, sobre este tipo de iniciativas, dar a conocer nuevos acuerdos, diálogos continuados entre propietarios, entidades, y administraciones es fundamental para difundir el concepto y generar la confianza necesaria para que un acuerdo funcione.
- Gracias a las campañas de difusión se puede conseguir que aumente el reconocimiento social de los propietarios que tienen acuerdos y de esta manera, mediante el efecto boca a boca, conseguir que aumente el número de acuerdos de custodia de una zona.
- La custodia puede cubrir los huecos donde la Administración no puede llegar, gracias a la mayor flexibilidad y agilidad de movimientos de las entidades de custodia.
- La administración puede actuar en muchas ocasiones como impulsora de custodia (como entidad de custodia, propietaria, redacción de normas...).
- La propia palabra "custodia" genera desconfianza, luego en los primeros pasos hacia un acuerdo hay que ser muy cauteloso, dejar bien claro quienes somos y porque estamos allí.
- Siempre ha de quedar muy claro la voluntariedad de los contratos y que es el propietario quien tiene la última palabra. La custodia no pretende llevar a cabo gestiones no compatibles con el rendimiento económico, sino hacer estas actividades compatibles con el medio ambiente.



Proyecto de recuperación de la gallina murciana, llevado a cabo por la Fundación Global Nature en el cortijo de la Tortuga mora.

Es un proyecto innovador y generador de riqueza, que hace que los propietarios incluidos en el proyecto se sientan identificados con la recuperación de una raza autóctona de la zona, que además genera ingresos.

Fotografía: Marta Orihuela. Fundación Andanatura

- Si existen varias zonas de posible actuación, se deben priorizar aquellas de mayor importancia. Deben ser proyectos innovadores, generadores de confianza, protección y riqueza, que deben haberse estudiado a fondo previamente.
- La formación y capacitación técnica que pueden aportar las entidades de custodia se muestra como una gran ventaja para agilizar procesos administrativos. Invertir en la formación de los técnicos debe entenderse como una inversión para la protección del medio ambiente y la base de un avance hacia un futuro más sostenible.
  - Es fundamental que exista confianza entre todos los implicados donde se quiera llevar a cabo un acuerdo de custodia.



- Debe existir una gran organización, tanto a nivel interno de la propia entidad de custodia, como a nivel externo entre todas las entidades y actores que intervienen en el acuerdo.
- Promover iniciativas como el mercado de custodia, trabajo en red, asesoramiento legal...entre otras, pueden dar un fuerte impulso a la custodia, luego en la medida de lo posible, se integrarán dentro de los proyectos, actividades que fomenten la gestión sostenible de la finca.
- Uno de los objetivos principales de la custodia es la gestión de fincas con el propósito de mejorarlas desde el punto de vista ambiental, desarrollar actividades generadoras de riqueza para las fincas y el entorno socio económico de la zona.



Visita práctica de los alumnos del curso de custodia del territorio impartido por la Fundación Andanatura a la Finca del Gato.

Sevilla

Fotografía: Marta Orihuela. Fundación Andanatura

# Para cada acuerdo de custodia en concreto es importante dar difusión sobre el concepto de custodia:

- Realizar un diagnóstico previo de la zona, antes de dar los primeros pasos hacia el acuerdo.
- Identificación de los propietarios de la zona donde se va a actuar.
- Realización de evaluaciones continuas sobre las fincas donde se tienen acuerdos.
- Reuniones periódicas con los propietarios.



La Fundación Global Nature, coloca sus propios carteles indicando que la finca pertenece a la Red de Reserva Biológica.

El simple hecho de tener el cartel hace que otros propietarios se acerquen interesados.

Fotografía: Fundación Global Nature



Visita guiada por la Fundación Global Nature a unas charcas artificiales para el mantenimiento de anfibios.

Fotografía: Fundación Global Nature

- En todas o casi todas la políticas territoriales, tal y como se ha estudiado en las reuniones del grupo de trabajo sobre custodia y políticas sectoriales, la custodia puede ser una herramienta sumamente útil para llevar a cabo la ejecución de los planes de conservación en sus diferentes niveles.
- La compra-venta siempre supone la mejor manera de asegurar la conservación los valores naturales, pero no todas las entidades tienen la solvencia económica para llevar a acabo la compra de determinados terrenos, y menos con la especulación que ha sufrido el suelo en los últimos tiempos. La mayoría de los acuerdos de conservación que se llevan acabo son mediante alquiler de tierras, o acuerdos de colaboración, pero surge el problema de que, una vez acabado esos contratos, quien asegura la conservación de esos espacios.
- En todas las políticas territoriales estudiadas se ve reflejada la necesidad de hacer partícipe a los propietarios y usuarios de zonas prioritarias de conservación, algo

que hasta ahora no se ha dado en todos los casos (por ejemplo en la RN2000), pero en ninguna de ellas se dota de las herramientas necesarias para que la **participación pública** sea real.

- Dentro del Plan de Desarrollo Rural existe una muy buena oportunidad para la custodia del territorio mediante los Contratos Ambientales Voluntarios cuya viabilidad será mayor si se realiza a través de contratos ambientales.
- Es importante la elaboración de un mapa de viabilidad de custodia, para optimizar las zonas de actuación, pero como se ha comentado antes, esto no tiene que dejar fuera otras zonas. Para ello se consideran que el hábitat de especies en peligro de extinción, agrosistemas tradicionales, corredores ecológicos, y ENP serían espacios considerados dentro de ese mapa de viabilidad de custodia.

La **Red Andaluza de Custodia y Gestión del Territorio, Red Ínsulas,** nace para dar un gran impulso de esta herramienta en Andalucía:

- o Fomentando el trabajo en Red
- Ayudando a difundir el concepto de custodia a propietarios, entidades y demás agentes implicados,
- Facilitando la formación y capacitación básica para los profesionales y voluntarios
- Promoviendo un marco común y unas herramientas para el conjunto de entidades de custodia
- Asesorando y apoyando a iniciativas y proyectos concretos de las entidades y organizaciones miembros de la Red.
- Impulsando el desarrollo legislativo, fiscal, económico y social para la custodia del territorio ante las administraciones, organizaciones de la propiedad y sociedad civil a nivel autonómico.
- Gracias a la Asociación Ínsulas se pueden desarrollar actividades de custodia y gestión del territorio a través de proyectos piloto desarrollados por entidades miembros de la Red, sirviendo como punto de referencia y apoyo para otras asociaciones.
- La nueva ley de 42/2007 del 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad se presenta como una gran oportunidad ya que recoge por primera vez, dentro de la legislación española, varias referencias sobre custodia del territorio.
- A nivel estatal se está creando un Fondo para el Patrimonio Natural y la Biodiversidad, para apoyar iniciativas de custodia en el territorio español.
- La conservación de la naturaleza en sus distintas vertientes es una preocupación que paulatinamente va penetrando con mayor intensidad en la sociedad actual. Tradicionalmente el ser humano se ha conmovido y ha valorado más contemplar unas ruinas históricas, y ese sentimiento se trasladó a la legislación, en la medida que ha establecido límites al derecho de propiedad y al uso de bienes del patrimonio histórico, estableciendo a su vez beneficios fiscales de diversa naturaleza en tributos distintos. Ahora que la conservación de la naturaleza es también algo mas que un sentimiento, es una necesidad, pues se van descubriendo los peligros de las conductas nocivas e irrespetuosas con la misma, hay que ir reivindicando la conveniencia de que el patrimonio natural encuentre entre las medidas de protección del mismo incentivos fiscales, pues quien contribuye a dicha conservación está también satisfaciendo intereses generales.

Así, un primer e importante logro sería que las declaraciones de espacios naturales protegidos disfrutasen de los beneficios fiscales establecidos en relación al patrimonio histórico. Una vez delimitado este ámbito, cabría ampliarlo a supuestos de custodia del territorio que no tuviesen cabida en ese régimen fiscal propuesto, sin perjuicio de que le puedan ser de aplicación otros beneficios fiscales.

# **BIBLIOGRAFÍA**

#### **Publicaciones**

- Anuario EUROPARC-España del estado de los espacios naturales protegidos 2005. EUROPARC-España. 2006. Ed. Fundación Fernando González Bernáldez.
- Basora Roca. X., Sabaté i Rotés, X. Custodia del territorio en la práctica. Manual de introducción a una nueva estrategia participativa de conservación de la naturaleza y el paisaje. Edición 2006. Fundación Territorio y Paisatge. Xarxa de Custodia del territorio. Caixa Catalunya. Barcelona.
- Campos Fernandez de Piérola, S., Carbonell, X., Gómez Limón García, J., Heras Hernández F., Sintes Zamanillo,M. Enredando. *Herramientas para la comunicación y la participación social en la gestión de la Red Natura 2000.* Edición 2007. Europarc 2007. Fundación Fernando Gonzalez Bernaldez
- Convenio sobre el acceso a la información, la participación del público en la toma de decisiones y el acceso a la justicia en materia de medio ambiente. Aarhus Dinamarca.1998. Dinamarca.
- Díaz Pineda, F. 2003. "Paisaje y Territorio". En: García-Orcoyen, C. (Coord.) Mediterráneo y Medio Ambiente. Mediterráneo Económico Vol. 4: 181-198
- Donada L, Y Ormazabal, M (2005) Custodia del territorio. Un modelo de gestión dentro de Red Natura 2000. Proyecto fin de Master en Espacios Naturales Protegidos, promovido por Universidad Autónoma de Madrid, la Universidad Complutense de Madrid y la Universidad de Alcalá, junto con Fundación Fernando González Bernáldez y EUROPARC-España.
- Equipo Huerta Alegre. *Mi querido Bosque. Campaña escolar para la prevención de incendios forestales.* Edición 2003. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía.
- Fundación Gypaetus 2007. Manual para la conservación preventiva del quebrantahuesos y su hábitat. Criterios para la evaluación de impactos de actividades e infraestructuras para la conservación del quebrantahuesos (Gypaetus barbatus) y su hábitat. Jaén.
- Gómez-Benito, C.2001. "Conocimiento local, diversidad biológica y desarrollo". En: Labrador, J; Altieri, M.A. (Coord.) Agroecología y Desarrollo. Aproximación a los fundamentos agroecológicos para la gestión sustentable de agrosistemas mediterráneos. Universidad de Extremadura. Ed. Mundi-Prensa. Cáceres-Madrid. Págs. 49-64
- Gutierrez J.E., y Yanes, M., Cazadores contra el veneno. Edición 2006. Fundación Gypaetus.
- Jiménez Herrero, Luis M. 2000. Desarrollo Sostenible. Transición hacia la coevolución global. Ed. Pirámide. Madrid
- Lloret Velasco, Angela. Estrategia para el desarrollo de la custodia del Territorio en la Provincia del Almería. Proyecto VII Edición Master en Gestión y Administración ambiental. 2007 Fundación Biodiversidad.

- Márquez R.,2003. La fiscalidad en los monte en España. Papeles de Trabajo sobre el medio ambiente y Economía. Fundación Biodiversidad.
- Montes, C.; Gómez, E.; Lomas, P.; Martín, B.; Sastre, S.; Zorrila, P. 2006. *Hacia una visión compartida del desarrollo sostenible en Doñana*. Dep. Interuniversitario de Ecología, Universidad Autónoma. Madrid
- Moreira Madueño, J.M, Bueno Mingallón, J., Sánchez Lechuga, P. *Hitos y tendencias del medio ambiente en Andalucía. Síntesis basada en indicadores ambientales.* Edición 2007. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía.
- Múgica, M., Gomez-Limón, J., Puertas, J. *Trabajar Juntos por la conservación de la Biodiversidad. El futuro del Plan de Acción para los espacios naturales protegidos. Esparc 2006.* Actas del XII Congreso de Europarc-España. 14 al 18 de junio de 2006.Fundación Fernando González-Bernáldez.
- Pérez, C., Martín Vicente, A., Fernandez, R., y Estirado, M., Dehesas de Andalucía. Caracterización ambiental. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía.
- Plan de Desarrollo Sostenible de la Bahía de Cádiz. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía.
- Plan de Medio Ambiente de Andalucía. PMA 2004-2010. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía.
- Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2007-2013. Consejería de Agricultura y Pesca 2007. Junta de Andalucía.
- Simón, Martínez, M.S., Documento del grupo de trabajo "Estudio sobre el papel de la custodia del territorio en las diferentes políticas sectoriales en Andalucía". Fundación Andanatura. Inédito.

#### **Enlaces Internet**

http://en.wikipedia.org/wiki/Land trust, Concepto e historia de custodia del territorio.

http://es.wikipedia.org/wiki/Capacidad de carga

http://mediambient.gencat.net/aca/es//planificacio/espais\_fluvials.jsp#inici

http://www.internostrum.com/ traductor catalán - castellano

www.europarc-es.org

http://www.elpais.com/articulo/agenda/GANDHI/ MAHATMA/INDIA/Vinoba/Bhave/

discipulo/Gandhi/elpepigen/19821116elpepiage 1/Tes/
www.custodia-territorio.es
http://www.wwf.es/que hacemos/donana/reserva biologica del guadiamar/index.c fm
http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/site/web
http://www.custodiaterritori.org/
http://www.custodiaterritorivalencia.org/
www.insulas.org
www.migres.org
www.gypaetus.org
www.fundaciondonana.org
www.donana.es
http://www.fundacionglobalnature.org/
http://www.econoticas.com/20080819-146-especies-desprotegidas.html
www.gobmenorca.com/campanyes/custer
www.forojardin.com
www.googlemaps.com
https://www.unicaja.es/PortalServlet?pag=1183487399363

# Aportaciones de documentación:

<sup>1</sup>Desde la Fundación Andantura queremos agradecer a la Asociación Insulas, Asociación de Naturalistas del Sureste Español, (Anse), AccióNatura, Fundación Territorio y Paisatge, Xarxa de Custodia del Territorio, Fundación Biodiversidad, Plataforma de Custodia del Territorio, Fundación Migres, Fundación Gypaetus, Fundación Doñana, Fundación Doñana 21, Fundación Global Nature, y Fundación Cajasol, las aportaciones de documentación y fotografías para ala elaboración del presente manual.

# <sup>2</sup>Autores de las fotografías.

Diego Zamora. Anse
Joan Feliu. Acciónatura.
Jordi Bas. Acciónatura
Jorge Sánchez Balibrea. Anse.
Juan Luis Castanedo. Fundación Global Nature.
Marta Orihuela. Fundación Andanatura.
Pablo Rodríguez.
Patricia Llontop. Fundación Andanatura.
Raffaelle de Luca. Colaborador de la Red Andaluza de Semillas.
Sergio Tirado. Fundación Migres.
Teodoro Montes Pérez.

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Por orden de aparición en el documento

<sup>2</sup> Por orden alfabético, según aportaciones recibidas.

# Integrantes de los grupos de trabajo<sup>3</sup>:

APELLIDOS	NOMBRE	ORGANIZACIÓN
Ávila	Miguel Angel	Analiter
Blanco	Rosa	Fundación Andanatura
Camacho	Javier	Tratamientos y proyectos medioambientales
Campos	Julio	Fundación Andanatura
Casillas	Isabel Maria	P.N. Sierra de Grazalema
Fuentes	Manuel Joaquín	Autónomo
Gonzalez	Sergio	Fundación Doñana
Gonzalez López	Juan José	Asesor técnico de la CMA
Jimena	María Bernabea	Fundación Doñana 21.
López	Francisco	Fundación Andanatura
Martínez	Manuel Simón	CMA
Muñoz Reinoso	José Carlos	Universidad de Sevilla
Orihuela	Marta	Fundación Andanatura
Orón	Germán	Universitat Jaume I.
Rodriguez Sierra	Antonio	Asesor técnico
Román	Blanca	Estudio 94.
Salido	Teresa	Fundación Gypaetus
Soriano	Nuria	Autónomo
Torres	Isabel	P.N. Sierra de Grazalema
Valero	Thais	Red Andaluza de Semillas
Wait	Clifford	Fundación Andanatura

\_

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> Por orden de aparición en el documento

Acuerdo marco de colaboración para la puesta en marcha de una iniciativa de custodia del territorio (con documento técnico de gestión sostenible)

En de de
INTERVIENEN
De una parte, D/D <sup>a</sup> y domicilio
en, actuando en su propio nombre y
derecho / (en su caso) como representante legal de la entidad
/ (o en el caso de ser un matrimonio habrá que
especificar el régimen económico matrimonial del mismo) , con NIF/CIF y con
domicilio en,
(municipio),(provincia),(C.P.), (en su caso) conforme escritura pública
autorizada por D/D <sup>a</sup> (nombre Notaria), con fecha de
de, número de protocolo
De otra, D/Da, con DNI, actuando
en nombre y representación, en calidad de, de la entidad, de la entidad de custodia
del territorio, con domicilio social sito en,
(municipio), (provincia), (C.P.), con C.I.F, conforme escritura
pública autorizada por D/D <sup>a</sup> (nombre Notaria), con fecha de
de número de protocolo
MANIFIESTAN
Primera. Que D/D <sup>a</sup>
nombre de la entidad) es propietario/a en pleno dominio de la finca rústica denominada
ubicada en el término municipal de, con
los lindes, en virtud de Escritura de compraventa autorizada por el Notario
de, número de protocolo

Anexo. Ejemplos de acuerdos de custodia del territorio.

<sup>-</sup>Acuerdo de colaboración con documento técnico de gestión.

<sup>-</sup>Acuerdo de cesión de usufructo.

Dicha finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, así como de ocupantes y arrendatarios por cualquier titulo, y obra inscrita en el Registro de la Propiedad de ....... al Tomo..., Libro ..., Folio ..., finca .... Esta finca cuenta con un conjunto de valores ecológicos, ambientales y/o paisajísticos que le confieren una especial riqueza y cuya conservación es deseada por parte del propietario. Dichos valores son los siguientes:

.....

Tercera. Que las partes, reconociéndose mutuamente la capacidad e idoneidad necesarias para contratar, convienen en formalizar el presente ACUERDO MARCO DE COLABORACIÓN PARA LA PUESTA EN MARCHA DE UNA INICIATIVA DE CUSTODIA DEL TERRITORIO (CON DOCUMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN SOSTENIBLE), que se desarrollará conforme a las siguientes

# CLÁUSULAS

Primera. - Objeto del Acuerdo.

Mediante el presente Acuerdo la propiedad y la Entidad de Custodia del Territorio establecen un marco de colaboración para la conservación de los valores ecológicos, ambientales y/o paisajísticos de la finca descrita en el expositivo primero, de modo compatible con su aprovechamiento.

Anexo. Ejemplos de acuerdos de custodia del territorio.
-Acuerdo de colaboración con documento técnico de gestión.

-Acuerdo de cesión de usufructo.

#### Segunda.- Documento Técnico de Gestión Sostenible

La reseñada colaboración se llevará a cabo en base al presente documento y a un Documento Técnico de Gestión Sostenible, que se elaborará y aprobará por las parte, en el cual se establecerán los siguientes puntos:

- Descripción de las actuaciones concretas a realizar, determinación clara del objetivo que se persigue y de la participación económica y en la gestión de cada institución.
- Descripción detallada del programa de trabajo, con la indicación de las distintas fases del mismo y el correspondiente cronograma y presupuesto desglosado por partidas de ingresos y gastos.
- Vigencia del Documento Técnico de Gestión Sostenible.
- Justificación técnica y económica del cumplimiento de las actuaciones

#### Tercera.- Duración del Acuerdo.

El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su firma y tendrá una duración de ------ años, prorrogable a su vencimiento por un periodo igual de tiempo mediante acuerdo fehaciente suscrito por las partes firmantes antes del final de la vigencia del mismo. Todo ello, sin perjuicio del derecho de cualquiera de las partes firmantes de denunciarlo, con un plazo de dos meses antes del siguiente vencimiento. Las partes también podrán dar por finalizado el presente Convenio de mutuo acuerdo en cualquier momento.

## Cuarta. - Obligaciones de la propiedad.

Desde el momento de firma del presente documento, la propiedad asume el compromiso de:

- a) Usar su finca de conformidad con los objetivos definidos en el mismo y con las directrices y líneas propuestas en el Documento Técnico de Gestión Sostenible, que se apruebe por las partes, y autoriza a la entidad de custodia para realizar las actuaciones necesarias para llevar a cabo las labores de seguimiento y control de los objetivos fijados en los citados documentos.
- b) Suscribir el Documento Técnico de Gestión Sostenible de la finca resultante de la ejecución del presente Acuerdo, siempre que este se adecue a los objetivos y las líneas fijadas en el mismo.
- c) Colaborar con la Entidad de Custodia del Territorio, en todo momento, para la aplicación del Documento Técnico de Gestión Sostenible de la finca.

# Quinta.- Obligaciones de la Entidad de Custodia del Territorio.

Por el presente Acuerdo, la Entidad de Custodia del Territorio se compromete a:

Anexo. Ejemplos de acuerdos de custodia del territorio.
-Acuerdo de colaboración con documento técnico de gestión.

-Acuerdo de cesión de usufructo.

a) Redactar un Documento Técnico de Gestión Sostenible de la Finca, orientado a la conservación de los valores ecológicos, ambientales y/o paisajísticos de la finca, de modo compatible con su aprovechamiento.

b) Asesorar a la propiedad en la búsqueda de la financiación necesaria para la redacción de este Documento Técnico de Gestión Sostenible y para hacer posible la puesta en marcha de las acciones de conservación y restauración que se deriven del Documento Técnico de Gestión Sostenible. Cuando la magnitud de estas acciones lo haga recomendable, la propiedad, la Entidad de Custodia del Territorio del Territorio, y terceras personas o entidades, si procede, podrán firmar acuerdos específicos dónde se detallen las condiciones, fechas, fuentes de financiación, autorizaciones y otros aspectos particulares.

c) Realizar el seguimiento y control de los objetivos establecidos en el presente Acuerdo y en el futuro Documento Técnico de Gestión Sostenible, mediante visitas a la finca con la periodicidad que especifique el Documento Técnico de Gestión Sostenible o, en su defecto, con carácter semestral.

d) Redactar una memoria anual sobre la evolución y actuaciones llevadas a cabo en la finca, a partir de los informes que se extraigan de las visitas semestrales y entregar una copia a la propiedad.

Sexta. - Obligaciones de las dos partes.

Las partes se obligan expresamente a firmar recíprocamente el Documento Técnico de Gestión Sostenible de la finca, una finalizado y aprobado por ambas partes, siempre que se ajuste a los objetivos y las líneas pactadas en el presente Acuerdo. A partir de su firma, el Documento Técnico de Gestión Sostenible se anexará a este Acuerdo como documento de referencia para el cumplimiento de las obligaciones de las partes.

Séptima. - Publicidad

Durante la vigencia del presente Acuerdo, ambas partes se comprometen a publicitar la existencia de la iniciativa de custodia del territorio puesta en marcha, por cualquier medio de comunicación, haciéndose reconocimiento público mutuo a la labor realizada. Asimismo, la Entidad de Custodia del Territorio se encargará de instalar rótulos en todos los accesos de la finca dónde conste el nombre de la misma y la existencia del Acuerdo con la Entidad de Custodia del Territorio. El coste de este rótulo será con cargo a la propiedad, mientras que su instalación será con cargo a la Entidad de Custodia del Territorio.

Los logotipos de las partes deberán aparecer en un sitio visible, en todos aquellos lugares en los que se lleven a cabo actuaciones y en cualquiera de sus documentos o formas donde se

Anexo. Ejemplos de acuerdos de custodia del territorio.
-Acuerdo de colaboración con documento técnico de gestión.

reflejen dichas actuaciones, durante la duración del Acuerdo. Además podrán aparecer los logotipos de aquellas entidades que se sumen como colaboradores a las actuaciones que se deriven de este Acuerdo y del Documento Técnico de Gestión Sostenible.

#### Octava. - Gastos

- a) Corresponden a la propiedad:
- Los gastos de uso y mantenimiento habituales de la finca, incluidas aquellas que se deriven de mejoras que obedezcan a un mejor cumplimiento de los objetivos de este Acuerdo.
- El coste del material de los rótulos que señalizan la existencia del Acuerdo en los accesos de la finca.
- Una aportación anual de ..... euros en concepto de participación en los objetivos.
- b) Corresponden a la ECT:
- La redacción del Documento Técnico de Gestión Sostenible de la finca y todos los gastos que de ello se derivan.
- Los gastos que se deriven del seguimiento del acuerdo y asesoramiento a la propiedad, incluyendo la retribución del personal, medios técnicos, dietas, desplazamientos y otras.
- La instalación física de los rótulos que señalizan la existencia del Acuerdo en los accesos de la finca.

## Novena. - Transmisión de la finca

La propiedad conserva todas sus facultades de vender o transmitir su finca por cualquier título. Si bien, se obliga a comunicar a la Entidad de Custodia del Territorio la intención de transmitir la propiedad de la finca a una tercera persona o entidad con una antelación mínima de tres meses. Asimismo, la propiedad habrá de informar al adquiridor de la existencia del presente Acuerdo con la Entidad de Custodia del Territorio y de su obligación de subrogarse, y deberá hacer constar esta obligación como condición suspensiva en el contrato por el cual se formalice la transmisión.

En caso de incumplir el procedimiento establecido en el párrafo anterior, la propiedad responderá frente a la Entidad de Custodia del Territorio, a los efectos oportunos, como si hubiera incumplido el presente Acuerdo.

#### Décima. - Seguimiento

Para la supervisión de los trabajos de redacción del Documento Técnico de Gestión Sostenible, así como para el seguimiento y control de las acciones derivadas del presente Acuerdo y del documento citado anteriormente, las partes designan a una persona responsable. En el caso de la propiedad dicho nombramiento recae en D/D<sup>a</sup> ------, y por la Entidad de Custodia del Territorio, D /D<sup>a</sup>. ------(cargo) de dicha entidad.

Las partes firmantes se comprometen a comunicarse por medio escrito cualquier cambio en el nombramiento de las personas responsables.

La resolución de cuantas dudas o cuestiones pudiera suscitar la interpretación y aplicación de este Acuerdo corresponderá a los responsables del seguimiento y control contemplados en esta cláusula.

#### Undécima.- Resolución.

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones establecidas en el presente Acuerdo facultará a la otra parte que haya cumplido para optar entre exigir el cumplimiento o la resolución del mismo, con resarcimiento de daños y abono de intereses en cualquiera de los casos.

# \*1Decimosegunda.-

**Opción 1**. Las partes acuerdan resolver de manera amistosa cualquier disputa o desacuerdo que pueda surgir durante a aplicación del presente Acuerdo.

Opción 2. Las partes acuerdan que para cuantas discrepancias pudieren surgir del presente Acuerdo, se someten a los Juzgados y Tribunales de

Anexo. Ejemplos de acuerdos de custodia del territorio.
-Acuerdo de colaboración con documento técnico de gestión.

	Y para que así conste, se exti	ende por duplicado el presente documento, que es firmado
por I	los comparecientes en prueba d	e conformidad y señal de cumplimiento, en lugar y fecha
arrib	a indicados.	
POR	LA PROPIEDAD	POR LA ENTIDAD DE CUSTODIA DEL TERRITORIO
Edo	:	Fdo
i do.	4	
. 1		
*1 Ele	egir por las partes entre someter las discre	epancias a arbitraje o a los Juzgados y Tribunales.

En, a .	de	. de		
		INTERVIENEN		
•			., con DNI y do	
			actuando en su propio nor	mbre y
derecho / (en	-			entidad
			o de ser un matrimonio hab	
			con NIF/CIF	. y con
domicilio				
			caso) conforme escritura p	-
			re Notaria), con fecha de	
en nombre y represe	entación, en ca	ılidad de	., con DNI, ac , de la e a entidad), ECT-entidad de ci	entidad
			,	
			, conforme es	
			(nombre Notaria), con fech	
de, nú				
		MANIFIESTAN		
Primera. Que [	)/Dª		/ (o en su	caso el
nombre de la entidad	) es propietario	/a en pleno domini	o de la finca rústica denoi	minada
	ubicada er	n el término municip	al de	., con
los lindes	, en virtud de	e Escritura de comp	oraventa autorizada por el 1	Notario
	el día	de	. de, número de pro	otocolo
Anexo. Ejemplos de acuerdo -Acuerdo de colaboración co -Acuerdo de cesión de usufr	on documento técnic			

Dicha finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, así como de ocupantes y arrendatarios por cualquier titulo, y obra inscrita en el Registro de la Propiedad de al Tomo, Libro, Folio, finca Esta finca cuenta con un conjunto de valores ecológicos, ambientales y/o paisajísticos que le confieren una especial riqueza y cuya conservación es deseada por parte del propietario. Dichos valores son los siguientes:						
Segunda. Que la entidad (ECT) tiene, como						
objetivos incluidos en sus estatutos, la protección del medio natural, la biodiversidad y los						
elementos de identidad del territorio, mediante -entre otros mecanismos- la celebración de						
acuerdos de custodia del territorio con propietarios cuyos valores sean susceptibles de ser						
conservados.						
(En su caso) Así mismo,						
Tercera. Que las partes, reconociéndose mutuamente la capacidad e idoneidad						
necesarias para contratar, convienen en formalizar el presente CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE						
DERECHO DE USUFRUCTO, que se desarrollará conforme a las siguientes						
CLÁUSULAS						
Primera. El objeto de este contrato es la constitución en favor de (ECT) , usufructuario/a, que acepta, del derecho de						
usufructo sobre la finca(indicar los datos registrales completos), rigiéndose este						
contrato por las normas generales del mismo, según el Código Civil y las especiales que constan						
en el presente.						
Segunda (ECT) usará y disfrutará dicha						
finca sin alterar su forma y sustancia, en base a los principios de gestión responsable del						
territorio incorporados a los estatutos de la entidad de custodia y que sirven de fundamento al						
presente contrato. En particular, la entidad se compromete a abstenerse de realizar cualquiera						
de las siguientes acciones:						

Anexo. Ejemplos de acuerdos de custodia del territorio.
-Acuerdo de colaboración con documento técnico de gestión.
-Acuerdo de cesión de usufructo.

- Construcción de 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 relacionado con la gestión responsable de los valores de la finca.
- Instalación de vallas publicitarias, antenas de telecomunicaciones y/o instalaciones de aprovechamiento de energía como molinos de viento, minicentrales hidroeléctricas o placas solares, a excepción -en referencia a las instalaciones de captación de energías renovables- de las infraestructuras necesarias para el abastecimiento de la finca.
  - Realización de vertidos o soterramiento de residuos líquidos o sólidos.
- Ejecución de limpiezas, talas que reduzcan la masa forestal existente, excavaciones, obras de explanada o extracciones minerales, exceptuando aquellas actuaciones que sean imprescindibles para la explotación de la finca conforme a los principios del presente acuerdo, y siempre de la manera menos lesiva para los valores de la misma.
- Instalación de vallados u otros medios que impidan el acceso a pie de terceras personas, exceptuando aquellas actuaciones que sean imprescindibles para la explotación de la finca conforme a los principios del presente acuerdo, siempre de la manera menos lesiva para los valores de la misma y utilizando los medios técnicos necesarios por respetar las servidumbres legales de paso, caminos públicos y senderos de uso general que puedan existir.
- Realizar cualquier otra actividad asimilable a las anteriores y que no esté directamente relacionada con la consecución de los objetivos del presente acuerdo.

Tercera. Se constituye el presente derecho por término de ................. años, a contar desde la fecha del presente contrato.

Cuarta. El propietario dispensa al usufructuario de la obligación legal de prestar fianza, no así de la formación de inventario, el cual se incorpora a esta matriz.

* <sup>1</sup> Quint	ta.	ΕI	presente	usufructo	se	pacta	como	oneroso	у,	en	su	virtud,
			•/					(ECT)	е	ntreg	jará	a
		,	<b></b>			(da	atos del	propieta	rio/a	) la	cant	idad de
	<b>.</b> .,		euros	en el prim	ner a	nño venc	ido. Du	rante los	años	SUC	esivo	s, sobre
esta cantidad y	la c	que	se vaya pa	gando acum	ulat	ivamente	e cada a	nño, se apl	licara	án la	s var	iaciones
del IPC que hay	/a ex	peri	mentado e	l año natura	al an	terior de	e enero	a diciembr	e a I	a fec	:ha d	el pago,
a efectos de ac	tuali	izar	la renta.									
Sexta.				(ECT)								_
usufructuada.				, ,			• •	•				

\*2Séptima.

Opción 1. Las partes acuerdan resolver de manera amistosa cualquier disputa o desacuerdo que pueda surgir durante a aplicación del presente Acuerdo. En caso de conflicto ambas partes acuerdan renunciar expresamente al foro judicial y someter a arbitraje, con arreglo a lo establecido en la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, toda controversia, cuestión o incidencia que entre ellas pueda surgir en relación con este Acuerdo. Dicho arbitraje será de derecho y se encomienda a ----------- o persona que dicho órgano designe. Todos los gastos derivados del sometimiento a dicho arbitraje correrán por cuenta de la parte que resultase vencida según el laudo que se dicte. Opción 2. Las partes acuerdan que para cuantas discrepancias pudieren surgir del **Juzgados** Tribunales presente contrato, se someten los de ..... Y para que así conste, se extiende por duplicado el presente documento, que es firmado por los comparecientes en prueba de conformidad y señal de cumplimiento, en lugar y fecha arriba indicados. POR LA PARTE USFUFRUCTUADORA POR LA ENTIDAD DE CUSTODIA DEL **TERRITORIO** Fdo.: .....

<sup>\*&</sup>lt;sup>1</sup>El contrato de constitución de derecho de usufructo puede ser oneroso o gratuito, por lo que en caso de no pactarse precio habría de eliminarse la presente cláusula.

<sup>\*2</sup> Elegir por las partes entre someter las discrepancias a arbitraje o a los Juzgados y Tribunales.