

Com es duu a la pràctica la custòdia del territori?



Raixa, 1 de desembre de 2017

Proporcionar les eines bàsiques per negociar els acords de custòdia del territori amb propietaris.

Punts clau:

- què és un acord de custòdia?
- quina classe d'acord és el que més ens convé?
- quins aspectes hem de tenir en compte?
- com hem negociar amb els propietaris?

Està dirigit a personal professional i voluntari de les entitats interessades en la custòdia del territori.

-
- 1. Què és la custòdia del territori?**
 - 2. Com es duu a la pràctica la custòdia?**
 - 3. Què és un acord de custòdia del territori?**
 - 4. Quins tipus d'acords hi ha?**
 - 5. El camí de l'acord de custòdia**
 - 6. La custòdia del territori, realitat emergent**
 - 7. Feim feina junts**
 - 8. Conclusions**

1. Què és la custòdia del territori?

En 2 imatges:



En essència:

**Conservar la natura, la cultura i el paisatge,
una responsabilitat compartida.**

1. Què és la custòdia del territori?

En 3 idees:

Diàleg i consens amb
els propietaris i gestors



Voluntària

Implicació
ciutadana



1. Què és la custòdia del territori?

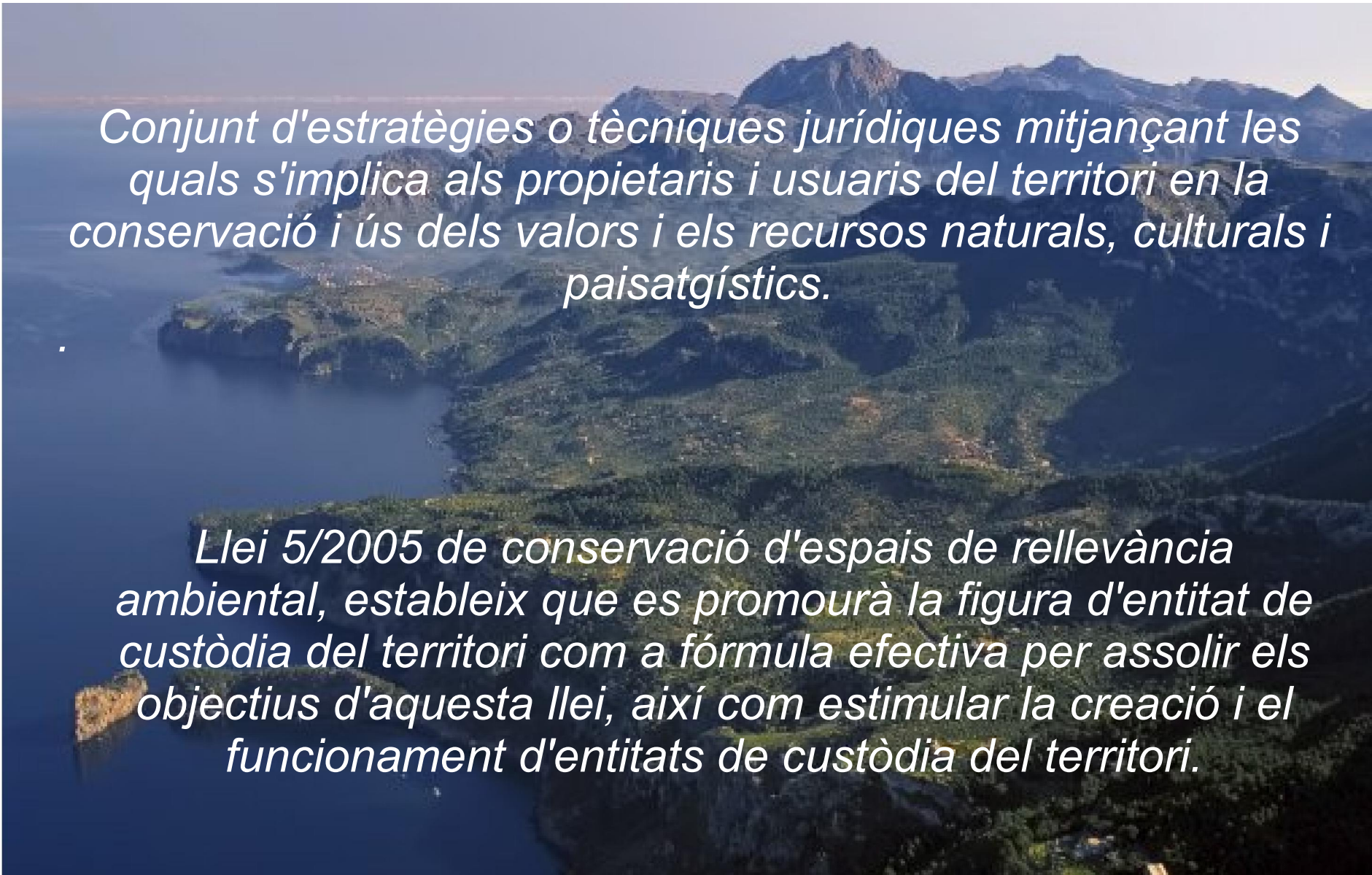
Finalitat comuna:

Conservar el patrimoni natural, cultural i paisatgístic.



1. Què és la custòdia del territori?

Definició de la Llei 42/2007 del patrimoni natural i la biodiversitat



Conjunt d'estratègies o tècniques jurídiques mitjançant les quals s'implica als propietaris i usuaris del territori en la conservació i ús dels valors i els recursos naturals, culturals i paisatgístics.

Llei 5/2005 de conservació d'espais de rellevància ambiental, estableix que es promourà la figura d'entitat de custòdia del territori com a fórmula efectiva per assolir els objectius d'aquesta llei, així com estimular la creació i el funcionament d'entitats de custòdia del territori.

2. Com es duu a la pràctica la custòdia?

ICTIB

On?



2. Com es duu a la pràctica la custòdia?

Amb qui?



Principi 10: Declaració de Rio sobre el Medi Ambient i el Desenvolupament

<<La millor manera de tractar les qüestions ambientals és amb la participació de tots els ciutadans interessats, a l'àmbit que correspongui.>>

2. Com es duu a la pràctica la custòdia?

Els protagonistes

Propietari



- Conservació de la propietat i els valors ambientals.
- Solvència tècnica.
- Compensació directa o indirecta.
- Reconeixement social.

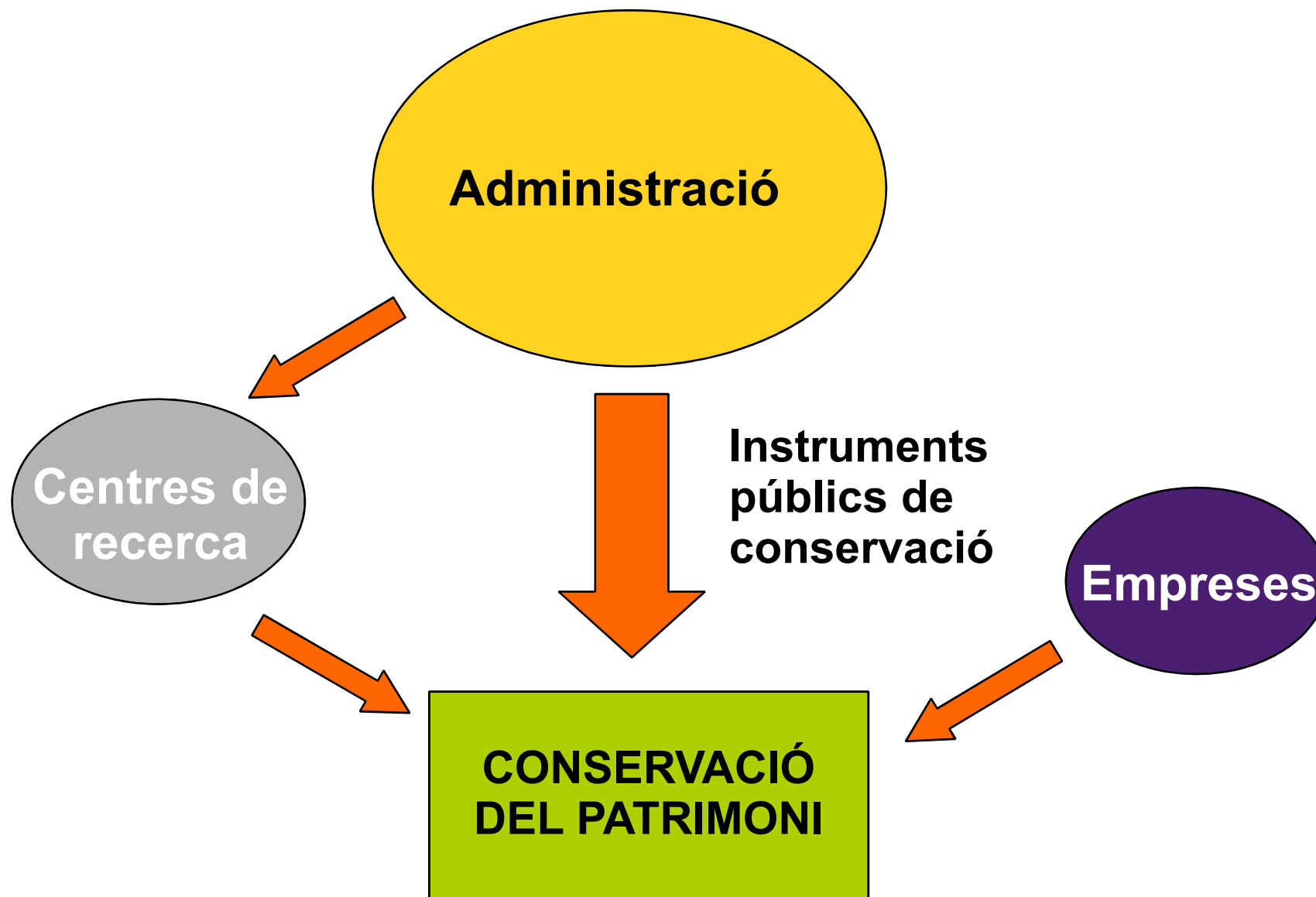
Entitat de custòdia



- Protecció dels valors ambientals i culturals.
- Compliment dels objectius fundacionals.
- Sensibilització i divulgació.

2. Com es duu a la pràctica la custòdia?

Fins ara, la conservació exclusivament des de l'administració



2. Com es duu a la pràctica la custòdia?

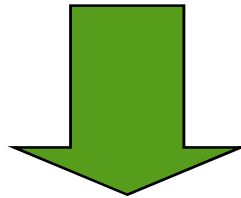
I ara, també amb la ciutadania



2. Com es duu a la pràctica la custòdia?

Com?

La custòdia del territori cerca **acords voluntaris amb els propietaris** per fixar els termes de gestió i/o protecció que s'aplicaran a la finca.



MODEL DE GESTIÓ COPARTICIPADA



3. Què és un acord de custòdia del territori?

ICTIB

Un acord de custòdia...

...és un **procediment voluntari entre un propietari i una entitat de custòdia** per pactar la manera de conservar i gestionar un territori determinat.

...pretén de despertar l'**interès i motivació** cap a la conservació dels valors de les finques. NO de dir al propietari què pot fer i què no pot fer amb la seva propietat.

...fomenta un **ús responsable i planificat** de les activitats i mantenir els rendiments.

...es concreta a través de **diverses opcions jurídiques** previstes a la legislació, normalment en el marc del **dret privat**.

...és **obert i flexible**. Cada acord és **únic** i s'adapta a les particularitats de la finca i als objectius de propietari i entitat.

4. Quins tipus d'acords hi ha?

Acords en els que el propietari manté la gestió de la finca

Impliquen compromisos i obligacions mútues que **no suposen un traspàs de la gestió** a l'entitat.

L'acord implica unes **pautes** que la propietat ha de seguir en la seva gestió per tal que aquesta sigui compatible amb els objectius de conservació.

L'entitat se sol comprometre a oferir “**serveis**” (sense intercanvi monetari): assessorament, suport i seguiment.

HABITUALS quan:

- propietari fa ús de la finca
- entitats petites i mitjanes

OPCIONS JURÍDIQUES:

- conveni de custòdia del territori
- arrendament de determinats drets d'ús de la finca



Xarxa de finques agronaturals

**Acords de pràctiques
agràries sostenibles a
Menorca**



4. Quins tipus d'acords hi ha?

Acords en els que el propietari transfereix la gestió a l'entitat

L'entitat es fa càrrec de la gestió de la finca segons els objectius establerts en l'acord.

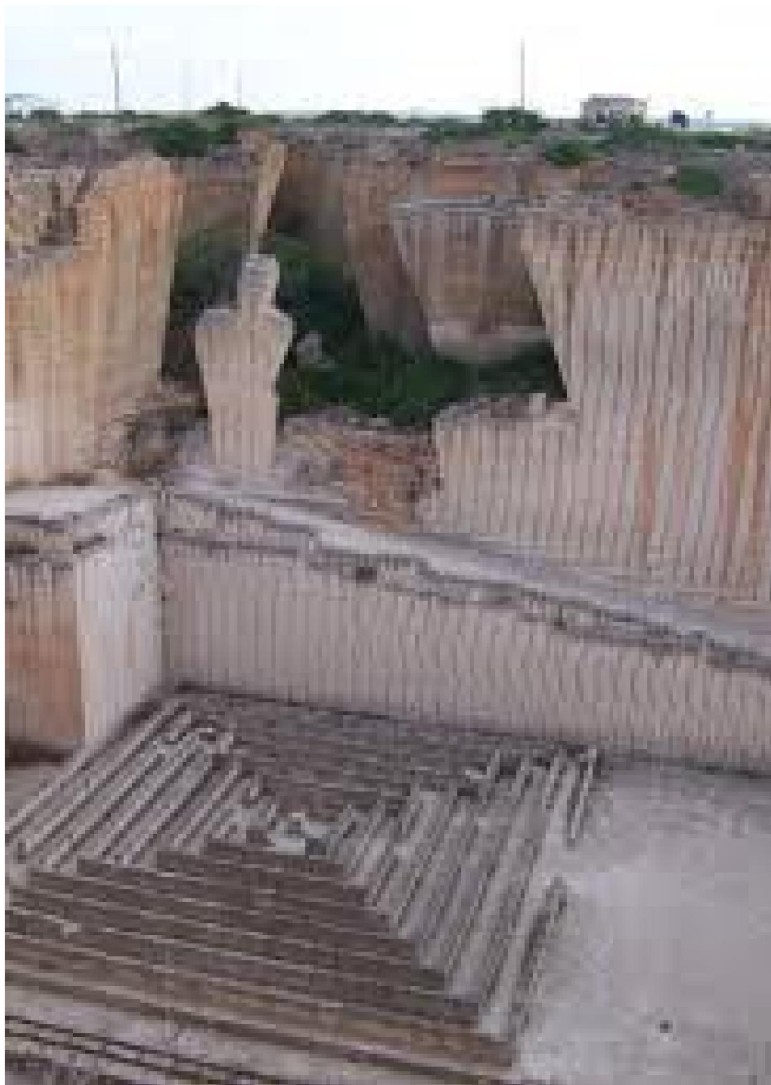
Es pot cedir la **gestió de part** de la finca (i reservar l'ús de la casa, per exemple).

HABITUALS quan:

- la gestió de la finca resulta difícil per al propietari
- entitats amb capacitat tècnica i econòmica

OPCIONS JURÍDIQUES:

- conveni de custòdia del territori
- cessió gratuïta d'ús
- arrendament



Líthica – Pedreres de s'hostal

**Conscienciació, recuperació i
promoció de les pedreres de marès**



4. Quins tipus d'acords hi ha?

Acords que comporten la transmissió de la propietat a l'entitat

L'entitat rep la **plena propietat** i per tant adquireix la capacitat de decisió (i assumeix impostos).

L'entitat ha de vetllar per la **conservació a llarg termini** dels recursos i valors previstos en l'acord de transmissió.

Impliquen molta **responsabilitat** i poden arribar a resultar molts **costosos** econòmicament.

HABITUALS quan:

- entitats amb capacitat econòmica
- finques amb uns valors rellevants o de gran importància estratègica

OPCIONS JURÍDIQUES:

- compravenda
- donacions



Ariant, a la Serra de Tramuntana

**Es desenvolupen activitats
científiques,
conservacionistes i
educatives**





Reserva Natural de la Trapa

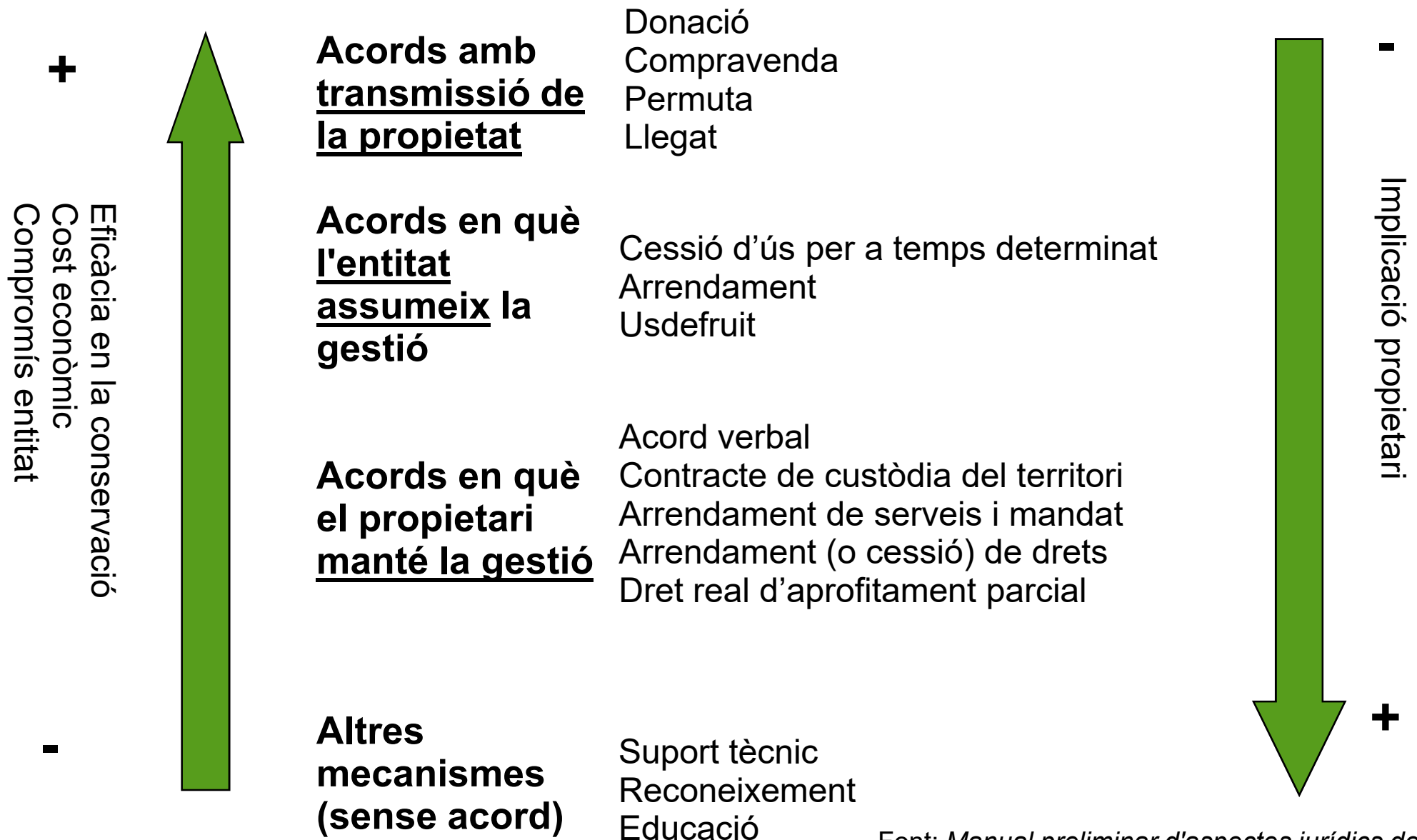
**Compra popular d'una finca
d'alts valors naturals,
culturals i paisatgístics**



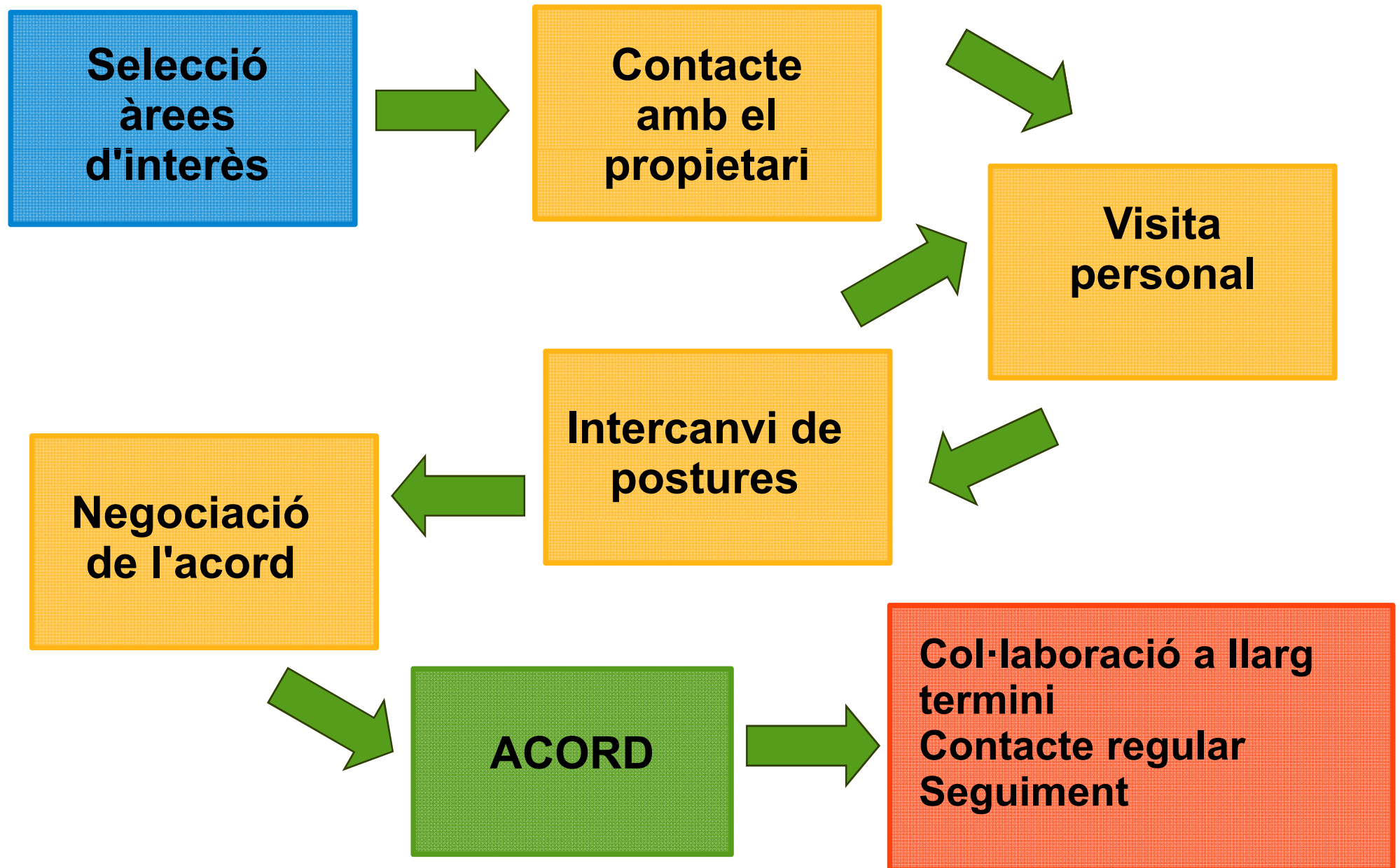
Grup Balear d'Ornitologia
i Defensa de la Naturalesa

4. Quins tipus d'acords hi ha?

Opcions jurídiques:



5. El camí de l'acord de custòdia





Criteris de selecció de les finques

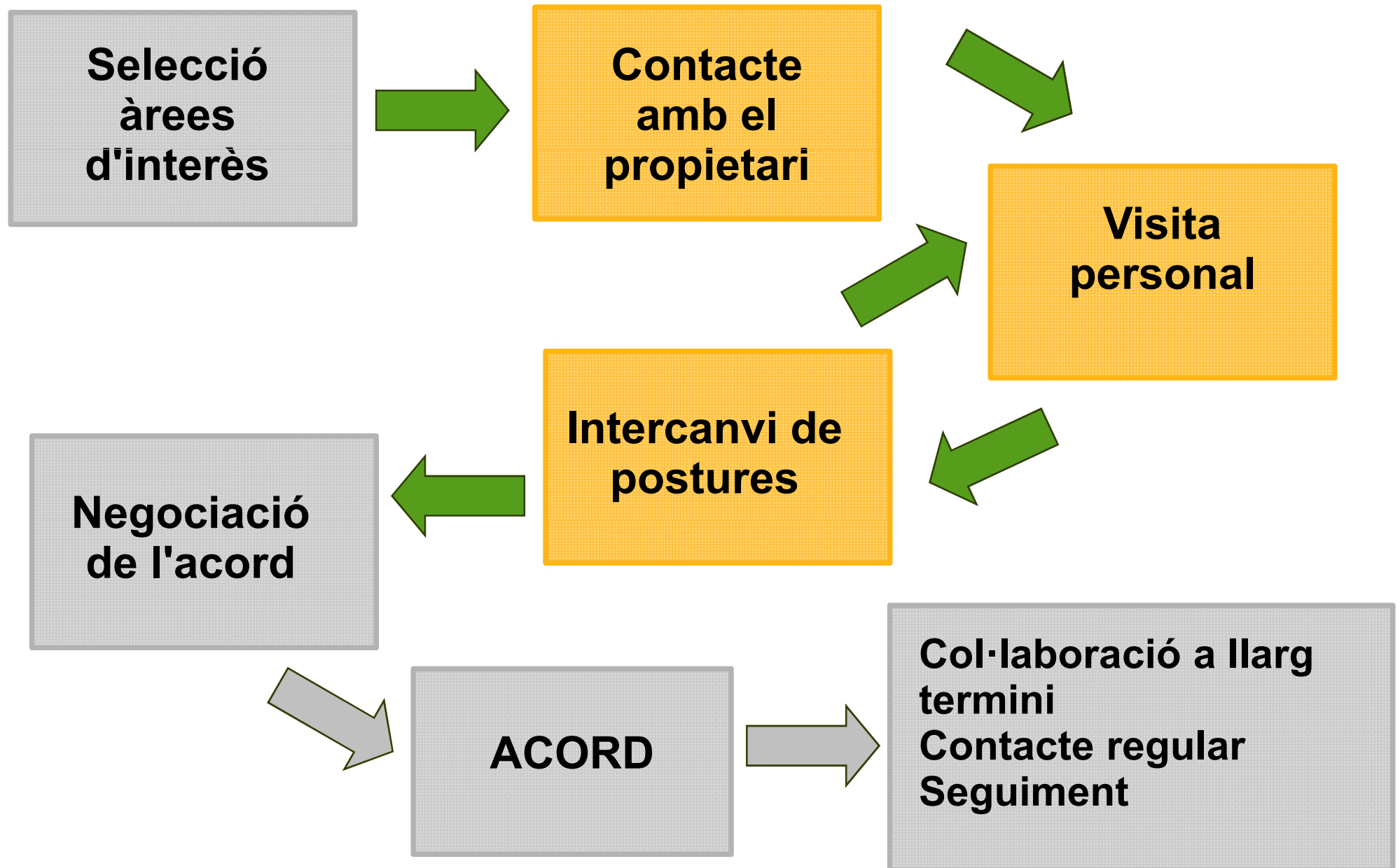
L'entitat ha de tenir **criteris clars** per seleccionar les finques > es pot elaborar una guia de selecció de finques per optimitzar els recursos disponibles. Sempre que sigui possible, emprar criteris quantificables.

Abans de contactar amb el propietari, ens hem d'**informar bé** sobre la finca i valorar-ne els riscos i amenaces. Es recomana també verificar les **dades de la finca**.

Cal assegurar la presència de **valors i funcions significatius** que encaixin amb els **objectius de conservació** de l'entitat.

Convé valorar si l'entitat pot assumir la iniciativa amb els **recursos** existents o si ha de fer un pla de viabilitat i/o cercar aliances.

5. El camí de l'acord de custòdia



Iniciam el contacte amb les finques

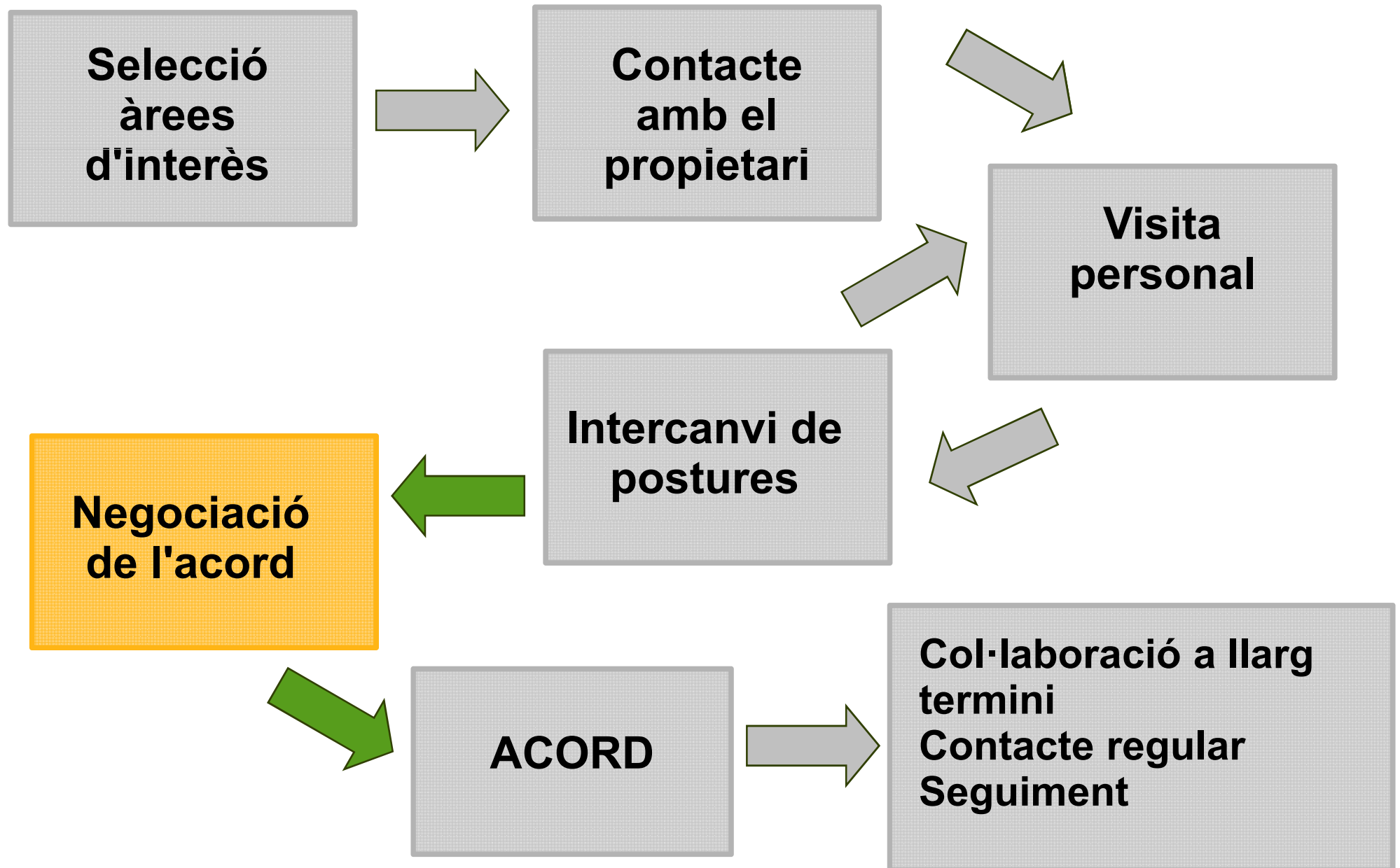
ICTIB



Per què la gent diu que no?

- No volen que els diguem que han de fer dins ca seva.
- Se senten sobrepassats de papers, taxes, i altra burocràcia.
- Pensen que els anam a demanar doblers o drets de la finca.
- Estan preocupats pel que pensaran els veïnats.
- Tenen la idea que els accediran/expropiaran a la finca.
- Tenen la imatge de “ecologista”.
- Desconfien de l'administració.
- Passen per un mal moment econòmic.

5. El camí de l'acord de custòdia



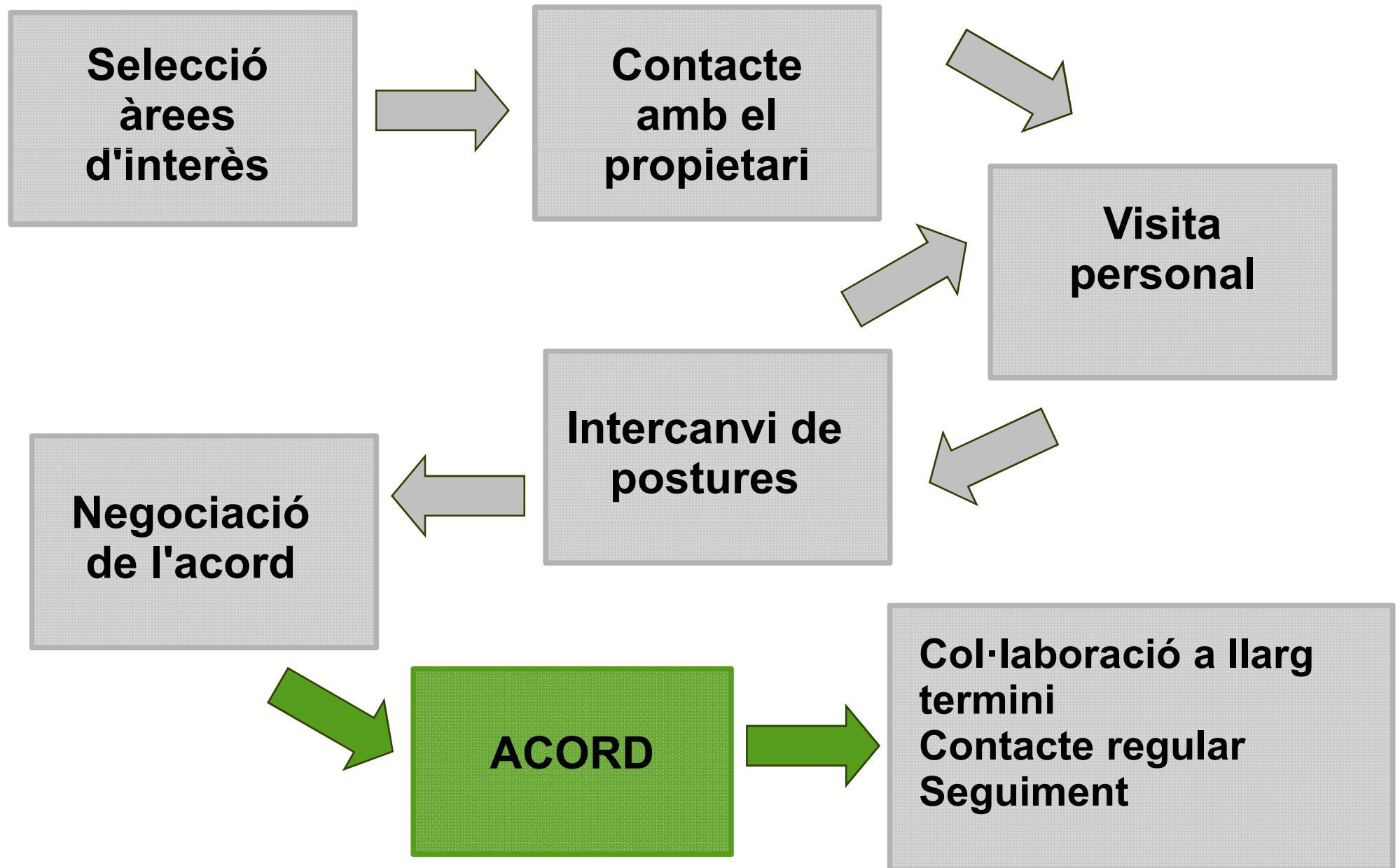
Aspectes a tenir en compte (1/2)

- **Àmbit de l'acord**: tota la finca, o una part.
- **Valors i elements d'interès** que justifiquen l'acord: hàbitats, espècies, paisatges, elements arquitectònics singulars, elements simbòlics o identitaris, etc.
- **Referències** als valors de la finca en documents d'ordenació i protecció vigents.
- **Valors prioritaris i valors complementaris**
- **Necessitats i amenaces** de la finca i dels valors identificats.
- **Objectius** generals i específics de l'acord.
- **Compromisos** de l'entitat de custòdia.
- **Compromisos** del propietari/ària.

Aspectes a tenir en compte (2/2)

- **Accés a la finca**: qui pot accedir-hi, amb quins objectius, en quins moments, etc.
- **Difusió** de l'acord i **senyalització** de la finca.
- **Despeses** derivades de l'acord que assumeixen propietari i entitat.
- **Durada**: pot variar en funció de l'opció jurídica escollida.
- **Seguiment** de l'acord: com es durà a terme.
- **Altres**: transmissió de la finca, resolució de conflictes, annexos.
- **Adaptacions** que facin falta per a acords tipificats jurídicament.
- Adjuntar **fotografies i mapes**.

5. El camí de l'acord de custòdia



5. El camí de l'acord de custòdia

CONVENI DE CUSTÒDIA DEL TERRITORI I COL·LABORACIÓ ENTRE LA FINCA I

REUNITS:

D'una banda, major d'edat, amb DNI, amb domicili a, cònjuge núm que actua com a propietari/a (d'ara endavant, la propietat) de la finca

I, de l'altra,, major d'edat, amb DNI, en nom i representació de (d'ara endavant,), amb CIF i inscrita al Registre d'Associacions de les Illes Balears amb el número La representa en qualitat de

Ambdues parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per subscriure i formalitzar aquest conveni.

EXPOSEN:

1. Àmbit geogràfic

La finca està situada al municipi d, prop dels nuclis habitats La finca està formada per finques i té una superfície de hectàrees.

L'àmbit territorial de l'acord queda definit per les següents parcel·les cadastrals del terme (s) de

2. Parts d'aquest contracte

L'ECT té com a objectius inclosos als seus estatuts la protecció del medi natural, la biodiversitat i els elements d'identitat del territori, mitjançant acords de custòdia del territori amb la propietat.

L'ECT és entitat membre de l'associació impulsors de la Custòdia del Territori a les Illes Balears (ICTIB). La ICTIB és una organització que impulsa el desenvolupament i l'ús de la custòdia del territori a les Illes Balears i fa feina estretament amb institucions i entitats interessades promoure la custòdia del territori.

3. Valors i elements d'interès

A la finca s'hi troben representats...

4. Objectius generals i interpretació d'aquest contracte

Les parts estan d'acord en la necessitat vigent de fer compatible l'ús del territori amb la conservació dels seus elements naturals, paisatgístics i patrimonials perquè en puguin gaudir i respectar-ho totes les persones i també les generacions futures. Aquesta necessitat esdevé un principi rector que inspira en tot moment la interpretació dels pactes que inclou aquest contracte i en determina el seu valor davant la societat i la necessitat de respectar-lo.

5. Objectius específics

Els objectius específics que es pretenen assolir amb aquest contracte són els següents:

L'ECT durà a terme el seguiment del nivell d'acompliment d'aquests objectius, amb la periodicitat pactada.

En conseqüència, ambdues parts formalitzen el present conveni amb els següents

ACORDS:

Primer - Objecte d'aquest acord

L'objecte d'aquest acord és establir el marc de col·laboració entre la propietat i l'ECT per dur a terme una iniciativa de custòdia del territori a la conservació dels valors naturals i patrimonials de la finca anomenada, ubicada a inscrita com a finca núm del registre de la propietat núm. ... de, referència catastral núm

Segon - Marc de col·laboració entre la propietat i l'ECT

Amb aquest acord, la propietat i l'ECT es comprometen a col·laborar per conservar els elements i valors que justifiquen aquesta iniciativa de custòdia del territori.

La propietat es compromet a *(mantenir/cedir ús, mantenir/cedir gestió...)* a l'ECT per un període de ... anys.

La utilització i gestió d'aquestes propietats per part de l'ECT tendran les següents finalitats:

Aquesta col·laboració es durà a terme mitjançant visites conjuntes a la finca i reunions periòdiques entre la propietat i l'ECT, en les quals s'informaran mútuament de l'estat de gestió i les possibilitats existents.

Tercer - Despeses

a) Corresponen a la propietat les següents despeses:

b) Corresponen a l'ECT les següents despeses:

Per aquestes despeses, l'ECT podrà emprar fons o mitjans propis o procedents d'ajudes, subvencions o patrocini de qualsevol entitat pública o privada.

Quart - Difusió pública de l'acord

La propietat i l'ECT es reconeixeran mútuament en la difusió, respectivament dels seus projectes de gestió...

Cinquè - Futurs productes de custòdia del territori

5. El camí de l'acord de custòdia

Amb l'establiment d'aquest marc de col·laboració, les parts fan constar la seva voluntat de tancar futurs acords de custòdia del territori que estableixin un compromís més estret de les parts en la gestió de la finca i l'elaboració, si escau, d'un document tècnic de gestió.

Sisè – Seguitment

L'ECT farà el seguitment dels objectius d'aquest contracte per mitjà d'una visita anual a la finca i redactarà una memòria anual sobre l'evolució de la finca, a partir dels informes que s'extreguin de les visites i altres accions que realitzi a la finca, de la qual lliurarà una còpia a la propietat.

Setè - Durada

El present té una durada de 10 anys a partir de la data de la seva signatura, i es podrà prorrogar anualment, fins un màxim de anys, sempre i quan cap de les dues parts no ho denunciï en un termini mínim d'un mes abans de la data de vigència.

Vuitè – Responsabilitat per danys

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

S'exclouen expressament d'aquest acord els deterioraments deguts al pas del temps, a l'ús pactat o a danys de tercers, causes naturals i altres casos fortuits.

Novè – Transmissió de la finca

La propietat conserva totes les seves facultats de vendre o transmetre la seva finca per qualsevol títol. Malgrat això, si s'escau, pel present contracte s'obliga a comunicar a l'ECT la intenció de transmetre la propietat de la finca a una tercera persona amb una antelació mínima de tres mesos.

Així mateix, la propietat haurà d'informar a l'adquirent de l'existència del present contracte amb l'ECT i de la seva obligació de subrogar-s'hi, i haurà de fer constar aquesta obligació com a condició suspensiva del contracte pel qual es formalitzi la transmissió.

Desè – Finalització anticipada per incompliment

En cas de finalització anticipada per incompliment, la part causant de l'incompliment haurà de respondre pels perjudicis causats.

En cas d'incompliment de l'ECT, aquesta haurà d'abonar a la propietat les aportacions econòmiques i totes aquelles despeses que hagués realitzat per al bon compliment del contracte, més l'interès legal. S'exclou expressament el lucre cessant derivat de la no realització d'activitats contràries als objectius del contracte.

En cas d'incompliment de la propietat, aquesta haurà d'abonar a l'ECT les despeses de seguitment del contracte i les d'aquelles actuacions acordades en virtut d'aquest contracte i dels acords que se n'hagin derivat, més l'interès legal.

En cas d'incomplir el procediment establert en els apartats anteriors, la propietat respondrà davant de l'ECT, als efectes oportuns, com si hagués incomplert el present contracte.

Onzè – Resolució de conflictes

Ambdues parts reconeixen a ICTIB – Impulsors de la custòdia del territori de les Illes Balears -, com a entitat idònia per a la supervisió i control de les actuacions que es duguin a terme a la finca des de la perspectiva de garantir el compliment dels objectius perseguits en el present document. Igualment, i amb caràcter previ a l'adopció d'altres mesures, ambdues parts adquireixen el compromís de recórrer a l'esmentada associació per a que actuï com a mediatora en la resolució de dubtes o discrepàncies en la interpretació del present conveni o de la seva aplicació.

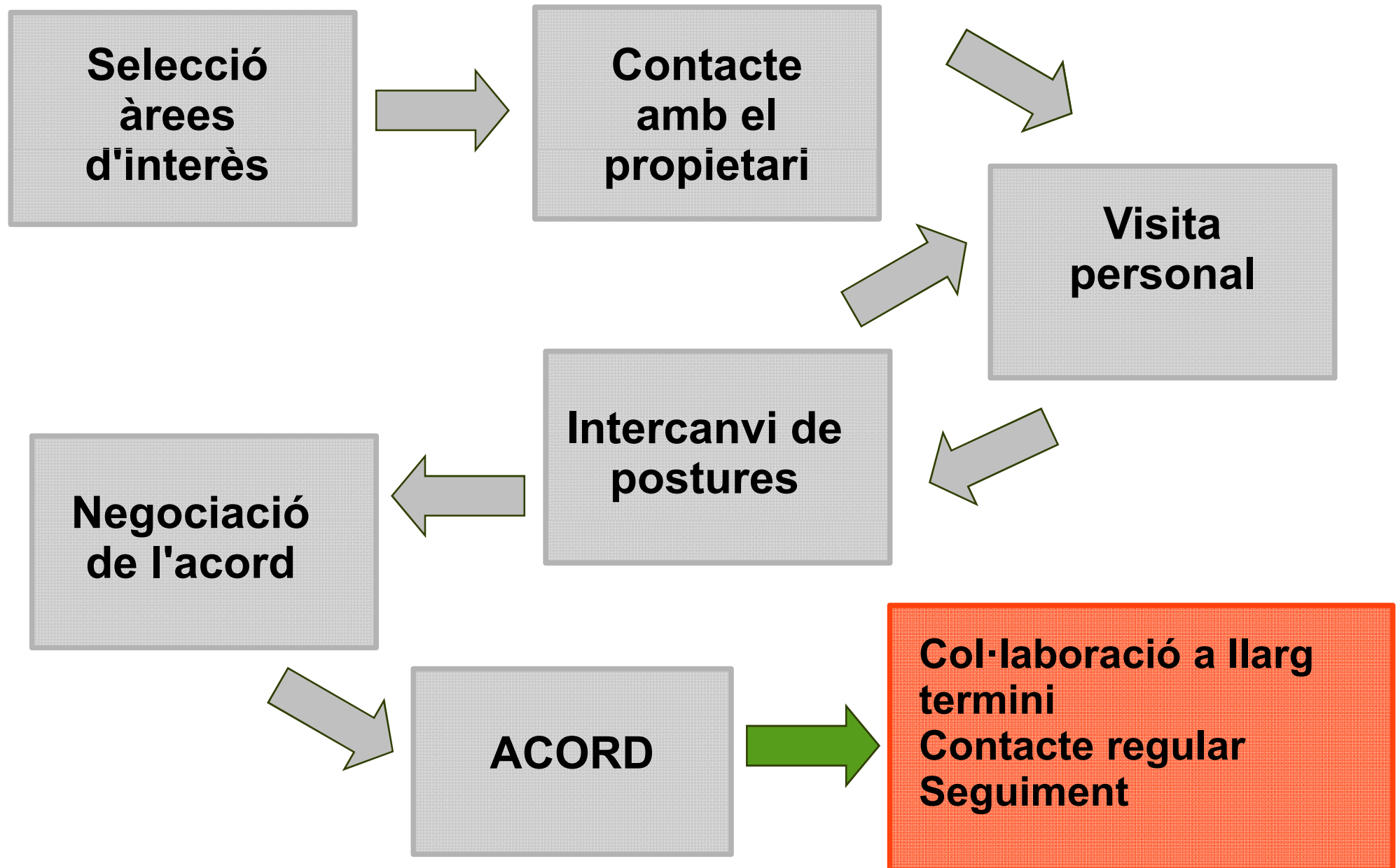
I, perquè així consti, i en prova de conformitat, signen aquest conveni per duplicat i a un sol efecte:

En representació de la finca

En representació de.....

Lloc, data

5. El camí de l'acord de custòdia



5. El camí de l'acord de custòdia

**Assessorament
i formació**

Voluntariat

**Educació
ambiental**

**Promoció de
productes**

**Accions de
conservació**

**Recuperació
d'elements
etnològics**

**Seguiment dels
acords**

**Inventaris de
valors naturals**

**Reconeixement
social**

6. La custòdia del territori, realitat emergent

ICTIB

Una eina més de gestió del territori...



6. La custòdia del territori, realitat emergent

... que respon als nous reptes de conservació

- ser **compatible** amb la necessitat d'iniciatives integrals de protecció del territori.
- considerar explícitament la importància territorial de la **propietat privada** i el seu paper en la protecció del patrimoni natural i cultural.
- tenir en compte l'eventual **limitació de recursos públics** per a respondre als reptes de la conservació.
- promoure la conservació lligada a la **gestió activa**.
- ampliar la **implicació social**, tendint cap a models de conservació coparticipada entre agents públics i privats.
- tenir capacitat **exemplificadora** i ser fàcilment avaluable en els seus resultats ambientals i socials.
- preveure la necessària **agilitat** per respondre a fenòmens complexes i canviants.
- garantir un autèntic caràcter **multidisciplinar** i integrat.

7. Feim feina junts

ICTIB

Qui som?

Xarxa d'entitats molt diverses que promouen la custòdia del territori a les Illes Balears



Fundació
Deixalles



LITHICA



OBJECTIUS:

- **Promoure** la custòdia del territori entre els agents implicats i la societat.
- Impulsar el **desenvolupament legislatiu, fiscal, econòmic i social** de la custòdia del territori.
- Assolir el **reconeixement social i institucional** de la custòdia del territori.
- **Representar** les entitats de custòdia i actuar com a interlocutor.
- Donar **suport i assessorar** les entitats de custòdia en la seva activitat.
- Facilitar eines de **formació** per a professionals i voluntaris.
- Fomentar la creació de **noves entitats** de custòdia del territori.
- Participar en organitzacions i iniciatives d'**àmbit estatal i internacional**.
- Potenciar la **feina en xarxa** entre les entitats i institucions membres.

7. Feim feina junts

La feina en xarxa ens permet:

- Conèixer-nos
- Optimitzar recursos
- Defensar interessos comuns
- Compartir experiències
- Intercanviar coneixements
- Col·laborar



- El **propietari** és el principal actor de la finca, i qui té la paraula.
- L'acord de custòdia del territori basat en **mútua confiança i respecte**.
- **Humilitat i paciència**.
- **Contacte** permanent i bidireccional.
- **Participació** del conjunt dels implicats.
- Els acords no són la finalitat, sinó l'**instrument** per assolir l'objectiu d'interès general de conservar la natura, el paisatge i el patrimoni cultural.
- Amb la signatura dels acords **comença** de veres la custòdia del territori.

**Moltes gràcies
i bons acords!**



4. Quins tipus d'acords hi ha?

Resumint:

Tipus d'acord	Definició	Durada	Incentius				Transmissió propietat	Costos associats					Registre de la propietat
			T	E	F	S		S	A	G	L	I	
Contracte	Acords privats voluntaris entre propietari i ect.	Lr	x	(x)		x		x	x				
Conveni	Marc de col·laboració entre propietari i ect.	Lr	x			x		x	x				
Arrendament	Contracte privat pel qual un propietari cedeix l'ús de la terra a una ect per un temps determinat a canvi d'un preu establert.	Lr		x						x	x		
Arrendament o cessió d'ús	Contracte privat pel qual un propietari cedeix part dels drets de la finca a una ect per un temps determinat a canvi d'un preu establert.	L/I		x						x	x		
Usdefruit	Dret real de gaudiment sobre cosa d'altri, que atorga a l'ect les facultats de posseir la cosa, usar-la i percebre'n tots els fruits, si bé amb les limitacions d'haver de conservar-ne la forma i la substància.	I	x	x						x			
Servituds	Dret real limitat que grava sobre el domini d'altri, a favor de l'ect.	I		x									x
Donació	Dació per la qual el propietari disposa gratuïtament la finca a favor de l'ect.	I		x	x	x	x			x		x	x
Compra	Adquisició directa d'una finca.	I		x			x			x		x	x
Permuta	Contracte entre el propietari i l'ect, pel qual s'obliguen a bescanviar-se alguna cosa.	I		x			x			x		x	x
Herència/ Llegat	Conjunt de drets, obligacions i béns d'una finca que, mort del propietari, són transmesos a l'ect.	I				x	x			x		x	x

T=tècnics
E=econòmics
F=fiscals
S=socials

S=suport tècnic i seguiment
A=accions
G=gestió
L=lloguer
I=impostos

Font: CUSTODIA DEL TERRITORIO. Un modelo de gestión dentro de Red Natura 2000

Motivacions per conservar per part dels propietaris

1. **estratègia voluntària** -> implicació i reconeixement de la propietat.
2. **incentius econòmics** -> decisiu per passar a l'acció.
3. **regulacions normatives** -> clau a llarg termini per avalar la custòdia del territori i donar seguretat jurídica.

Econòmics	Tècnics	Socials	Estat de la finca
• Suport econòmic	• Orientació legal	• Reconeixement social	• Planificació de la finca
• Desgravacions fiscals	• Orientació tècnica	• Satisfacció ètica	• Voluntariat actiu
• Activitat respectuosa -> valor afegit als béns i serveis	• Orientació d'ajuts	• Afavoriment del desenvolupament legal i fiscal de la custòdia del territori.	• Decisions familiars
• Suport en la recerca i tramitació de línies de finançament	• Col·laboració contínua -> aprenentatge mutu	• Creació de xarxes locals de relacions i sinergies	• Conservació dels valors patrimonials
	• Formació a propietaris i usuaris		• Monitoratge, seguiment i avaluació dels resultats

- Asensio, N. i Masó, M., . *Guia preliminar de bones pràctiques a entitats de custòdia*. Documents ocasionals de la Xarxa de Custòdia del Territori, 19.Vic: xct, 2010.
- Collado, H. *Manual preliminar d'aspectes jurídics de la custòdia del territori*. Documents ocasionals de la Xarxa de Custòdia del Territori. Vic: xct, 2006.
- Donada, A. i Ormazábal, A. *Custodia del territorio. Un modelo de gestión dentro de Red Natura 2000* Proyecto fin de Master en Espacios Naturales Protegidos. Madrid, 2005.
- Duynstee, Theresa. *Landowner Contact Guide for British Columbia*. Victoria: Ministry of Environment, Lands and Parks, 1997.
- Masó, M. (coord). *Caixa d'eines per a entitats de custòdia*. Documents ocasionals de la Xarxa de Custòdia del Territori. Vic: xct, 2008.
- Moreno, R (coord). *Custodia del territorio en la práctica*. Vic: xct, 2006.
- Pietx, J. (coord). *Opcions per a la custòdia del territori en finques privades*. Vic: xct, 2002.