

# **MANUAL BÁSICO DE INTRODUCCIÓN A LA CUSTODIA DEL TERRITORIO**

**FINCAS PRIVADAS  
COMARCA DEL MAESTRAZGO**



# ÍNDICE



Presentación.....	5
Conceptos básicos de la Custodia del Territorio.....	7
Entidades de Custodia del Territorio.....	8
Acuerdos de custodia.....	9
Tipos de acuerdos.....	10
Mecanismos de control, supervisión y dinamización de la Custodia del Territorio.....	11
Importancia de las fincas privadas.....	12
La Custodia del Territorio y la actividad cinegética.....	13
Beneficio para los propietarios que suscriban un acuerdo de custodia.....	14
Tipos de acuerdos específicos de custodia para fincas privadas.....	16
Conclusión.....	18
Direcciones de interés Custodia del Territorio.....	19



# PRESENTACIÓN

---



La Asociación para el desarrollo del Maestrazgo ADEMA, es una asociación sin ánimo de lucro que trabaja en beneficio del desarrollo rural sostenible del Maestrazgo. Una de las áreas de trabajo importantes de nuestra Asociación se centra en la puesta en valor de nuestros recursos naturales locales a través de diversas acciones e iniciativas.

A lo largo de este año queremos profundizar en la conservación y dinamización de nuestros espacios naturales, contando con la participación ciudadana como uno de los elementos claves en la conservación de nuestro patrimonio natural.

El objetivo de esta guía es presentaros la herramienta de Custodia del Territorio, en donde ADEMA ya es una entidad de custodia acreditada por el Ministerio, explicaros el funcionamiento del proyecto, y poder trabajar con las entidades locales de manera conjunta, si así lo deseáis en la puesta en marcha de la filosofía de custodia del territorio que ahora os mostramos.

La estrategia de Custodia del Territorio pretende darle un enfoque novedoso y participativo a la conservación de nuestro medio natural. Pensamos que es necesario complementar el modelo actual de gestión del medio natural, centrado en crear figu-

ras de protección y planes de gestión con otros modelos que permitan desarrollar unas buenas prácticas ambientales en fincas públicas y privadas a través de un sistema voluntario y participativo.

**La intención de esta guía es ofrecer a las entidades locales la información esencial para valorar conscientemente la posibilidad de iniciar un acuerdo voluntario de Custodia del Territorio en el Maestrazgo.**

### ¿Qué pretendemos hacer?

Queremos **acercar los valores naturales del territorio** al conjunto de la población a través de este sistema.

**Proteger los valores de especial relevancia** natural y cultural para conservar la biodiversidad del Maestrazgo.

**Dar apoyo a propietarios y gestores del territorio**, llegando a acuerdos con fincas y propiedades para dar a conocer los valores de su territorio.

**Promover futuras medidas jurídicas** para favorecer la puesta en marcha de acuerdos de custodia en fincas privadas.

La Custodia del territorio pretende **impulsar la participación ciudadana** en la gestión y conservación del territorio, y para ello se plantea poder trabajar con los Ayuntamientos que son propietarios de fincas para lograr fortalecer nuestro medio natural, con la participación de todos.

## La Custodia del territorio y la participación ciudadana

La Custodia del territorio es una perfecta herramienta **para impulsar la participación ciudadana** en la gestión y conservación del territorio, y para ello se plantea poder trabajar con propietarios de fincas públicas y privadas para lograr fortalecer nuestro medio natural, con la participación de todos y establecer de este modo un nuevo sistema de gestión ambiental en donde la participación de la población local y de la ciudadanía sea considerado un activo fundamental y decisivo.

### ¿Qué no pretendemos hacer con la custodia del territorio?

Esta herramienta **no pretende ser una herramienta sustitutiva** de los sistemas actuales de protección natural, es complementaria.

La Custodia del territorio, **no quiere prohibir ni el uso agrícola y ganadero** en el medio natural ni la actividad cinegética. Al contrario, fomenta que el medio natural continúe activo, siempre bajo los buenos usos y costumbres medioambientales.

La Custodia del territorio tiene una fase técnica estructurada, pero **no pretende ser una herramienta rígida y dura** en la puesta en marcha de los acuerdos.

Esta acción **no pretende prohibir, acotar o poner barreras al uso agrícola, ganadero o cinegético** de las fincas en el Maestrazgo. Al contrario, queremos que nuestro territorio permanezca vivo y pensamos que la actividad humana es compatible con los buenos usos y prácticas sostenibles de nuestras fincas.

# CONCEPTOS BÁSICOS DE LA CUSTODIA DEL TERRITORIO



La Custodia del Territorio nació como una estrategia más para conservar los valores naturales, culturales y paisajísticos de una zona determinada. Lejos de vigilar, controlar o prohibir, el sentido de la custodia se fundamenta en el trabajo común entre dos o más agentes sociales que tienen interés en conservar los valores del territorio.

**La herramienta de trabajo de custodia del territorio se divide en:**

- ▲ **Entidades de custodia**
- ▲ **Acuerdos de custodia**
- ▲ **Mecanismos de custodia del territorio**

*La Custodia del territorio por tanto, es una propuesta de actuación medioambiental que pretende trabajar coordinadamente con fincas públicas y privadas para desarrollar voluntariamente acciones de conservación y valorización medioambiental en beneficio de la Biodiversidad del territorio, y bajo los principios del voluntariado.*

# ENTIDADES DE CUSTODIA DEL TERRITORIO

Las entidades de custodia son las entidades responsables de la difusión y puesta en marcha de esta herramienta de trabajo, siendo instrumentos imprescindibles.

Las entidades de custodia del territorio pueden ser desde grandes fundaciones hasta pequeñas Asociaciones que actúan en un municipio o comarca, así como diversas entidades públicas del territorio.

Las entidades de custodia son las encargadas de llevar a cabo la planificación de la estrategia, desarrollar los acuerdos con las fincas para los acuerdos de custodia, así como captar los fondos necesarios para la aplicación de la herramienta.

***ADEMA está acreditada por el Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino como entidad de custodia del territorio, siendo la primera entidad de custodia de Aragón y desde la Asociación se va a coordinar el proyecto de implantación de la estrategia de custodia del territorio en la Comarca del Maestrazgo.***

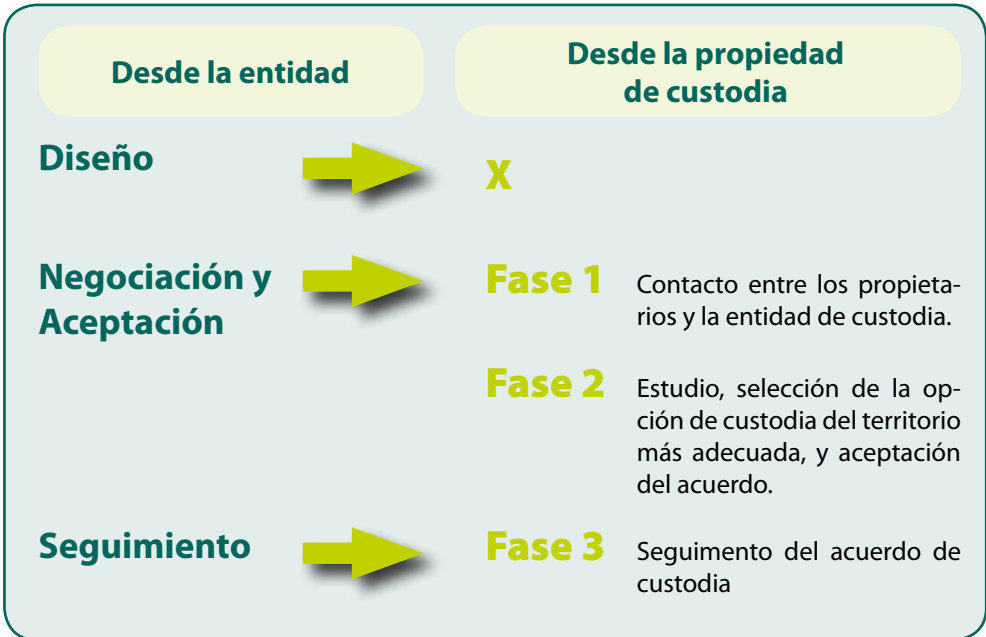




# ACUERDOS DE CUSTODIA

Una vez instaurada la entidad de custodia en el territorio, dicha entidad puede desarrollar acuerdos con propietarios de fincas públicas y privadas para garantizar la conservación y la buena gestión de aquellas propiedades privadas y municipales que son más interesantes desde el punto de vista paisajístico, cultural y ambiental. Los acuerdos son voluntarios y flexibles ya que se quiere garantizar que el acuerdo sea beneficioso para ambas partes que desarrollan el acuerdo.

**Un acuerdo de Custodia es un procedimiento voluntario entre un propietario y una entidad de custodia para pactar el modo de conservar y gestionar un territorio. Hay diferentes pactos y acuerdos, pueden ser por escrito o verbales. El objetivo es poder colaborar entre ambas partes para mejorar la calidad del medio natural local.**



# TIPOS DE ACUERDOS



Ya que es una herramienta que pretende que sea flexible y dinámica, la Custodia del Territorio tiene diversos tipos de acuerdos y pactos con los propietarios de fincas. En el caso que tu entidad local quiera alcanzar un acuerdo de custodia desde ADEMA te explicaremos al detalle los pormenores de los acuerdos, en el caso de que su entidad local sea titular de un espacio municipal de alto interés medioambiental y esté interesado en llegar a un acuerdo con nosotros.

## Estos son los tipos de acuerdos a desarrollar por la entidad de custodia:

- Acuerdos en los que el propietario mantiene la gestión de la finca pero asume compromisos de participación.
- Acuerdos en los que se traspasa la gestión de la finca a la entidad de custodia.
- Acuerdos que implican la transmisión de la propiedad a la entidad de custodia.

***Los tipos de acuerdos se centran en torno a los tres puntos principales, desde un acuerdo verbal pactado con el propietario para desarrollar una acción en su finca, hasta acuerdos que impliquen traspaso de la propiedad o gestión de la finca para desarrollar una actividad de difusión y dinamización medioambiental.***

# MECANISMOS DE CONTROL, SUPERVISIÓN Y DINAMIZACIÓN DE LA CUSTODIA DEL TERRITORIO

Si bien es cierto que esta herramienta de trabajo es flexible y abierta en todo momento, la Custodia del Territorio, marca un procedimiento regulado para ordenar que la finalidad principal que es desarrollar una gestión del medio natural implicando a propietarios locales, llegue a buen puerto. Para ello, la entidad de custodia y los propietarios tienen que cumplir una serie de mecanismos de control y supervisión para asegurar que se desarrolla el acuerdo suscrito, y de este modo poder insertar al propietario en la filosofía de custodia.

*La entidad de custodia es la encargada de desarrollar la estrategia de trabajo de la Custodia del Territorio, la redacción de un plan director de la actuación, el contacto y la negociación con los propietarios de fincas públicas y privadas para llegar a un acuerdo y el control, supervisión y dinamización de la filosofía de Custodia del Territorio.*

## Mecanismos de custodia

Compraventa  
Donación y permuta



Acuerdos con  
transmisión de  
la propiedad

Arrendamiento  
Cesión de uso  
Contrato/ Convenio de Custodia  
Acuerdo Verbal



Acuerdos sin  
transmisión de  
la propiedad

Apoyo técnico  
Reconocimiento  
Educación



Otros  
mecanismos

# IMPORTANCIA DE LAS FINCAS PRIVADAS

La custodia del territorio da mucha importancia a las fincas privadas ya que gran parte de los valores naturales del territorio están ubicados en fincas privadas. La administración raramente ha intentado plantear una fórmula de gestión participativa del medio natural contando con la valoración opinión y gestión de los propietarios privados, y es por ello por lo que desde la custodia del territorio se entiende fundamental colaborar con los propietarios, ayudarles y valorar su gestión y compromiso con el medio ambiente.

***Por tanto, lo que planteamos desde ADEMA es trabajar coordinadamente con las fincas privadas y cotos de caza para mejorar la calidad de nuestro medio ambiente y que los ciudadanos y habitantes sean auténticos protagonistas de la actuación.***



# LA CUSTODIA DEL TERRITORIO Y LA ACTIVIDAD CINEGÉTICA



La importancia de la actividad cinegética en la conservación, mantenimiento y dinamización del medio ambiente es fundamental, ya que actividad económica y medio natural se combinan de una manera equilibrada y sostenible. La custodia del territorio es una herramienta que permite llegar a acuerdos con cotos de caza públicos y privados para mejorar la biodiversidad local. Estos son a modo de ejemplos, algunos de los posibles acuerdos de custodia entre la entidad y el coto de caza para poder mejorar nuestro medio natural:

## Compromisos por parte del coto de caza.

Permitir abrir los espacios del coto para el público interesado en visitar algún punto natural de interés científico, educativo y medioambiental.

Desarrollar determinados itinerarios naturales y ecológicos que permitan mejorar la biodiversidad.

Desarrollar prácticas de caza responsables no nocivas para el medio natural local.

## Compromisos por parte de la entidad de custodia.

Colaborar con el coto para **promocionar la finca** y la actividad cinegética.

Colaborar con los cazadores locales para **mejorar la calidad de la biodiversidad y por consiguiente la actividad de caza** a través de propuestas de actuación concretas (mejora de pastos, arreglo de determinados puntos naturales de interés...)

Otras actuaciones a convenir entre la entidad y el coto de caza.

# BENEFICIO PARA LOS PROPIETARIOS QUE SUSCRIBAN UN ACUERDO DE CUSTODIA

Hay que destacar que la custodia del territorio no genera plusvalías económicas directas para una finca, ni es un sistema de gestión de subvenciones para las fincas públicas y privadas. Mas bien, se pretende conseguir un beneficio social directo para el territorio al hacer partícipe a todos los actores implicados en la conservación de Custodia del Territorio. Lo que pretende este proyecto en una primera fase es poder trabajar en red y que el propietario se vea reconocido en el territorio al comprometerse con la conservación del paisaje local.

No obstante, si se llega a un acuerdo de custodia del territorio con una finca pública y privada, desde la entidad de custodia nos

comprometemos a buscar vías de financiación y fórmulas de acuerdo para trabajar conjuntamente en acciones de mantenimiento del paisaje en el entorno de tu finca

**Los beneficios para los propietarios no se centran en la subvención directa, sino en el reconocimiento social y la satisfacción que proporciona participar en una iniciativa de conservación, la ayuda en el asesoramiento y planificación de la finca por parte de la entidad de custodia para lograr un mejor uso de la misma, ayudar al mantenimiento y mejora de la finca a través del voluntariado.**



## Beneficios para la propiedad que quiera iniciar un acuerdo de custodia en el Maestrazgo

### **Reconocimiento social.**

Si decides colaborar con este proyecto tu finca participará en la mejora de la conservación del patrimonio natural y cultural de la Comarca del Maestrazgo y podrás trabajar con nosotros en futuras acciones de certificados de calidad paisajística.

### **Satisfacción personal.**

Tu compromiso personal de apoyo a la conservación y mantenimiento del paisaje y legar este patrimonio natural a las generaciones venideras que podrán ver al paisaje del Maestrazgo como un ente vivo.

### **Formación continua.**

Desde la entidad de custodia te asesoraremos y te orientaremos sobre cuestiones legales, asesoramiento sobre la gestión de la finca y sobre buenas prácticas a desarrollar en el área de tu finca que sea objeto de custodia.

### **Posibilidades de financiación.**

Aunque en España a diferencia de otros países en donde la custodia del territorio ya está consolidada y existen diversas medidas jurídicas e incentivos fiscales, desde ADEMA te ayudaremos a buscar recursos económicos para el desarrollo de actuaciones de mantenimiento e investigación del paisaje natural de tu finca.

### **Publicidad y promoción.**

Si decides voluntariamente trabajar con nosotros, promocionaremos tu finca en las redes locales, regionales y nacionales de custodia del territorio.

# TIPOS DE ACUERDOS ESPECÍFICOS DE CUSTODIA PARA FINCAS PRIVADAS



## Acuerdos en el que el propietario mantiene la gestión de la finca

En este caso el titular de la finca y la entidad de custodia pactan determinadas obligaciones mutuas, que no implican un traspaso de la gestión, a través de un do-

cumento abierto en el que las dos partes introducen pactos y compromisos destinados a la conservación de los valores naturales y culturales de la finca.

## Compromisos mutuos en los acuerdos sin transmisión:

### *Obligaciones de la propiedad.*

No realizar determinadas actividades nocivas para el medio ambiente local y aplicar determinados criterios de protección de determinados sectores de la finca para asegurar los objetivos de conservación.

### *Obligaciones de la entidad de custodia.*

Llevar a cabo un seguimiento de la finca, asesorando técnicamente a la propiedad.

Informar y asesorar de determinadas posibilidades de financiación pública y privada que se puede abrir con la firma del acuerdo.

Dar apoyo y publicidad a la filosofía de custodia del territorio a través de las redes de información e intercambio de la entidad.

## Acuerdos de custodia con transmisión de la gestión

Esta opción se plantea cuando el propietario cede la transmisión de la finca o parte de ella a la entidad de custodia siendo la entidad la que se compromete a gestionarla atendiendo a los objetivos de conservación fijados en el acuerdo.



## Compromisos mutuos en los acuerdos con transmisión

### ***Situación de la propiedad.***

El propietario cede la finca objeto de actuación para que la entidad ejecute actividades de gestión y conservación, pudiendo recuperar la gestión de la finca si entiende que la entidad no cumple con las obligaciones estipuladas.

### ***Obligaciones de la entidad de custodia.***

Gestionar directamente la finca siguiendo con las pautas de gestión marcadas por los objetivos de conservación.

No realizar determinadas actividades y aplicar determinados criterios de protección sobre la finca en cuestión.

Informar en todo momento al propietario de la finca de las actuaciones desarrolladas en la finca con transmisión de la gestión.

## **Otros mecanismos de custodia que no necesitan acuerdos.**

La Herramienta de custodia del territorio habitual es llegar a acuerdos con fincas públicas y privadas para la puesta en marcha de iniciativas de conservación medioambiental. Sin embargo hay otros posibles mecanismos de relación y colaboración entre propietarios y entidades de custodia del territorio para la puesta en marcha de iniciativas y propuestas puntuales de conservación del medio natural.

Las actividades más empleadas para colaborar en acciones que no necesitan acuerdos se centran en planes de formación y sensibilización y el voluntariado ambiental entre los propietarios rurales y los agentes del territorio para implicar a los ciudadanos interesados en proteger el medio natural de tu comarca o territorio.

# CONCLUSIÓN



Desde ADEMA a través de esta pequeña guía que te exponemos **te queremos dar a conocer una nueva herramienta de gestión y conservación del paisaje del Maestrazgo** a través de la participación ciudadana y los acuerdos voluntarios con propietarios de fincas privadas que tienen un alto valor natural y cultural en nuestra comarca.

**Si tienes en propiedad una finca privada con alto valor natural y cultural, quieres dar a conocer los valores de tu finca y del mismo modo colaborar de manera voluntaria en el mantenimiento y conservación del paisaje tradicional del Maestrazgo,** no dudes en ponerte en contacto con nosotros, y te explicaremos detenidamente la herramienta de custodia del territorio que te presentamos en esta pequeña guía.



## DIRECCIONES DE INTERÉS CUSTODIA DEL TERRITORIO

**Blog del paisaje del Maestrazgo**

<http://maestrazgopaisaje.wordpress.com>

**Fundación AndaNatura**

<http://www.andanatura.org/index.php>

**Fundación BIODIVERSIDAD**

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

**Fundación GLOBAL NATURE**

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

**Plataforma Custodia del Territorio**

<http://www.custodia-territorio.es/>

**Xarxa de Custodia del Territori**

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



**Asociación para el Desarrollo del Maestrazgo**

C/Pueyo, 33. 44556 Molinos (Teruel)

Teléfono: 978 849 709

Fax: 978 849 714

correo electrónico: [cordinacion@maestrazgo.org](mailto:cordinacion@maestrazgo.org)

[cooperacion@agujama.org](mailto:cooperacion@agujama.org)

[maestrazgopaisaje.wordpress.com](http://maestrazgopaisaje.wordpress.com)

