

Criteris generals sobre custòdia del territori a considerar en  
l'avaluació ambiental de plans urbanístics municipals

Document ocasional xct, 14



Setembre de 2007

Redacció: Xarxa de Custòdia del Territori

Peticionari: Direcció General de Polítiques Ambientals i Sostenibilitat

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Medi Ambient  
i Habitatge



## CRITERIS GENERALS SOBRE CUSTÒDIA DEL TERRITORI A CONSIDERAR EN L'AVALUACIÓ AMBIENTAL DE PLANS URBANÍSTICS MUNICIPALS

Setembre de 2007

Document emès per la Xarxa de Custòdia del Territori a petició de la Direcció General de Polítiques Ambientals i Sostenibilitat

DOCUMENTS OCASIONALS DE LA XARXA DE CUSTÒDIA DEL TERRITORI, 14

**Redacció:** Xavier Basora (coordinador), Jordi Romero-Lengua, Xavier Sabaté, X3 Estudis Ambientals

**Aportacions i revisions:** Jordi Pietx i Hernan Collado, Xarxa de Custòdia del Territori; Enrique Vicente, Secretari municipal de l'Ajuntament de Tremp

Amb la col·laboració de l'empresa:



Publicació inèdita de distribució interna a les entitats, institucions i persones membres i vinculades a la Xarxa de Custòdia del Territori

Us animem a fer ús i a difondre els continguts d'aquesta publicació, i us demanem que en fer-ho citeu la font de la informació.

Citació recomanada: Xarxa de Custòdia del Territori. 2007. *Criteris generals sobre custòdia del territori a considerar en l'avaluació ambiental de plans urbanístics municipals. 1a edició.* D.O. de la Xarxa de Custòdia del Territori, 14. 27 pp.

## Índex de continguts

---

<b>1. Objecte</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Introducció a la custòdia del territori</b> .....	<b>6</b>
<b>3. Oportunitats de custòdia del territori en l'urbanisme</b> .....	<b>9</b>
3.1. Custòdia del territori i planejament urbanístic .....	9
3.2. Instruments urbanístics municipals que poden facilitar el desenvolupament de la custòdia del territori .....	11
3.2.1. Instruments de planejament urbanístic .....	11
3.2.2. Instruments de gestió urbanística .....	12
<b>4. Criteris generals per incorporar la custòdia del territori als plans urbanístics</b> .....	<b>16</b>
4.1. El potencial del municipi i del pla urbanístic per desenvolupar iniciatives de custòdia del territori ... ..	16
4.2. Criteris generals per incorporar la custòdia del territori als plans urbanístics .....	19
A. Criteris per obtenir terrenys de propietat municipal que tinguin interès per a la custòdia del territori .....	20
B. Criteris per promoure la custòdia del territori al municipi i facilitar l'assoliment d'acords de custòdia .....	21
C. Criteris per facilitar la implicació de la societat civil en els processos de decisió i execució associats al planejament urbanístic que tinguin a veure amb la custòdia del territori .....	24
<b>Annex: Informació addicional</b> .....	<b>26</b>

# 1. Objecte

---

Dins el procés d'avaluació ambiental dels plans i programes, el Departament de Medi Ambient i Habitatge (DMAH) és l'organisme responsable d'elaborar els anomenats "documents de referència" vinculats a un gran nombre d'instruments de planejament. Aquests documents determinen l'abast de l'informe de sostenibilitat ambiental associat als plans (urbanístics en aquest cas) i els criteris, objectius i principis ambientals que han de considerar.

A l'hora de redactar el document de referència, el DMAH analitza un avanç de l'instrument de planejament en qüestió (que inclou un informe de sostenibilitat ambiental preliminar) i realitza consultes prèvies a administracions públiques afectades i públic interessat. En molts casos, la Xarxa de Custòdia del Territori (xct) és una de les entitats que es troba entre el públic interessat i que el DMAH consulta per elaborar aquests documents.

El DMAH considera que una bona mesura per evitar la reiteració innecessària de consultes seria disposar d'un informe marc emès per la xct en què es determinin, amb caràcter general, els aspectes a considerar en l'avaluació ambiental dels plans urbanístics municipals pel que fa a custòdia del territori, sens perjudici d'aquells municipis on la xct consideri un tractament individualitzat. Per això, el DMAH ha sol·licitat a la xct un informe d'aquest tipus a través d'una comunicació, del 25 d'abril de 2007, de la Direcció General de Polítiques Ambientals i Sostenibilitat.

Aquest document és la resposta de la xct a la demanda del DMAH. Concretament, **l'informe aporta criteris generals sobre custòdia del territori a tenir en compte en l'avaluació ambiental de plans urbanístics municipals, siguin plans d'ordenació urbanística municipal, plans parcials o plans especials.** Un document paral·lel a aquest aporta criteris de custòdia del territori per tenir en compte en l'avaluació ambiental de plans territorials i urbanístics de caràcter supramunicipal<sup>1</sup>.

La xct pretén que aquest document (i el procés d'avaluació ambiental associat) sigui útil als redactors dels plans urbanístics perquè coneguin i tinguin en compte els criteris de custòdia del territori en la seva tasca. La xct aposta per un document marc de criteris generals que eviti haver d'elaborar un informe cada vegada que rep una consulta sobre un pla. Així mateix s'elaboraran edicions revisades d'aquest informe quan calgui i que estaran igualment disponibles al web de la xct<sup>2</sup>.

Dins el procés d'avaluació ambiental, la xct també rep consultes per a la decisió de subjecció ambiental de determinats plans urbanístics, d'acord amb el que estableix

---

<sup>1</sup> Els dos documents són disponibles a [http://www.custodiaterritori.org/centre\\_recursos.php#ocasionals](http://www.custodiaterritori.org/centre_recursos.php#ocasionals).

<sup>2</sup> Vegeu nota anterior.

la disposició transitòria dotzena del Reglament de la Llei d'urbanisme. Tot i que la sol·licitud del DMAH no fa esment a aquest tipus de consultes, sí que es reben peticions específiques d'aquesta mena. En aquest sentit, la xct fa constar que la custòdia del territori i la seva possible aplicació no és un criteri prou rellevant per decidir sotmetre o no un pla parcial a avaluació ambiental i per tant no té sentit informar sobre aquest aspecte.

Aquest document s'adreça primerament a la Direcció General de Polítiques Ambientals i Sostenibilitat, que el pot aplicar, directament o a través dels seus serveis territorials, en els casos oportuns. L'informe utilitza una numeració detallada d'apartats i d'accions de custòdia per facilitar la seva referenciació durant els processos d'avaluació ambiental. La xct, autora d'aquest document, el pot facilitar, a títol informatiu i orientador, a les administracions interessades i a la resta del públic, en el benentès que els seus destinataris principals són els redactors i avaluadors ambientals del planejament urbanístic municipal.

## 2. Introducció a la custòdia del territori

---

Fins fa uns anys, la responsabilitat de conservar la natura, el paisatge i el patrimoni cultural havia recaigut únicament en les administracions públiques, fet que ha comportat diverses mesures com ara la declaració d'espais naturals protegits. Tanmateix, els poders públics no poden arribar a tot arreu (els recursos humans i econòmics són limitats) i per tant cal la implicació d'altres agents socials. La custòdia del territori possibilita, precisament, la participació d'aquests altres actors: els propietaris de terrenys, la societat civil organitzada, la ciutadania i, fins i tot, les empreses privades.

La **custòdia del territori** –que és com s'ha traduït al català el terme anglès *land stewardship*– aplega un conjunt d'estratègies i instruments que pretenen implicar els propietaris i usuaris del territori en la conservació i el bon ús dels valors i els recursos naturals, culturals i paisatgístics. Per aconseguir-ho, es promouen acords i mecanismes de col·laboració contínua entre propietaris, entitats de custòdia i altres agents públics i privats.

Les **entitats de custòdia**, els autèntics promotors d'aquesta nova estratègia, són organitzacions públiques o privades sense ànim de lucre que participen activament en la conservació de la natura i el paisatge a través dels instruments de custòdia del territori. Poden actuar com a entitat de custòdia organitzacions tan diverses com una associació de veïns, una entitat conservacionista (d'àmbit local o més ampli), una fundació, un ajuntament, un consorci o altres tipus d'ens públics.

El principal instrument que utilitzen les entitats per dur a terme la custòdia del territori són els **acords de custòdia**, un conjunt de compromisos i pautes de col·laboració a mig i llarg termini que assumeixen tant l'entitat com la propietat dels terrenys i que habitualment es materialitzen per escrit en un document que pot prendre diferents formes. Aquests acords es basen en el principi de voluntarietat, és a dir, les parts hi accedeixen sempre de forma voluntària, sense cap imposició. Per concretar els acords, es poden utilitzar diverses opcions jurídiques previstes a la legislació vigent (contractes, cessions d'ús, arrendaments, convenis de col·laboració, donacions, etc.).

Per les característiques que defineixen la custòdia del territori, aquesta estratègia va adreçada sobretot a persones titulars de **finques de propietat privada**, d'una banda, i a **finques de propietat municipal** (les que pertanyen al patrimoni d'ajuntaments i altres ens locals), de l'altra. A més, aquesta estratègia és especialment útil en aquells indrets on els objectius no són la preservació estricta del territori sinó el manteniment d'unes pràctiques compatibles amb la conservació del paisatge.

La custòdia del territori és una **estratègia complementària** (i no substitutiva) d'altres mecanismes que ja existeixen per a la conservació de la natura i paisatge. Així per exemple, pot utilitzar-se per reforçar la protecció urbanística d'un determinat indret o per garantir que propietaris de terrenys situats dins d'espais protegits assumeixin compromisos de conservació o gestió.

### LA XARXA DE CUSTÒDIA DEL TERRITORI I ELS ENS LOCALS

A Catalunya, la majoria de les entitats de custòdia i d'altres organitzacions interessades en aquesta estratègia de conservació s'apleguen sota el paraigües de la Xarxa de Custòdia del Territori (xct), una associació sense ànim de lucre creada al març de 2003 que té per objectiu principal promoure el desenvolupament i l'ús de la custòdia del territori. Entre els seus membres, hi ha una trentena d'ens locals (juliol de 2007), sobretot ajuntaments, però també consorcis de gestió d'espais naturals i consells comarcals.

#### El tres papers dels ens locals per desenvolupar la custòdia del territori

L'escala local i les administracions d'àmbit municipal i supramunicipal presenten característiques apropiades per desenvolupar amb èxit iniciatives de custòdia del territori. En aquest sentit, els ens locals poden optar per tres tipus d'estratègies, que demanen més o menys implicació. Un ens local no té perquè centrar-se en una sola estratègia, sinó que pot utilitzar la que més li convingui en cada cas.

**Figura 1.** Els tres papers dels ens locals en la custòdia del territori



L'estratègia que demana més implicació és aquella en la que l'ajuntament, el consorci o qualsevol altre ens local exerceix d'**entitat de custòdia**. Això vol dir que aconsegueix acords amb propietaris de terrenys per oferir-los suport en la conservació de les seves finques.

#### **xarxa de custòdia del territori**

Amb suport regular de: Departament de Medi Ambient i Habitatge-Generalitat de Catalunya · Fundació Territori i Paisatge-Caixa de Catalunya · Universitat de Vic · organitzacions i persones membres de la XCT

L'ens local, però, també pot exercir el paper de **propietari de terrenys**. Sovint els ens locals disposen de béns i propietats en sòl rústic que voldrien gestionar en benefici de la ciutadania, però que no saben com fer-ho o no disposen dels mitjans i recursos necessaris. En aquest paper, els ens locals pacten acords amb entitats de custòdia per obtenir suport per conservar o gestionar terrenys de propietat municipal que atresoren valors naturals o culturals.

El tercer paper és el cas en el que l'ens local actua com a **promotor de la custòdia del territori**. Això vol dir que enlloc d'assolir acords, els ens locals lideren i promouen la custòdia del territori en el seu àmbit d'actuació, facilitant que siguin altres entitats de custòdia les que assoleixin els acords.

Per a cadascun d'aquests tres papers, els ajuntaments i la resta d'ens locals disposen d'un ampli ventall d'eines i oportunitats al seu abast per implicar-se en la custòdia del territori. Precisament, al juny de 2005 la Fundació Territori i Paisatge de l'Obra Social de Caixa Catalunya i la Xarxa de Custòdia del Territori van publicar conjuntament, i amb el suport de les quatre diputacions provincials catalanes, la guia "Oportunitats per a la custòdia del territori als municipis" (vegeu pàg. 15).

Des del punt de vista dels ajuntaments, la custòdia del territori ofereix una gran diversitat d'eines innovadores per conservar els valors del territori, basades en les aliances i la participació social. A més, és una eina per al desenvolupament del municipi utilitzant el potencial del paisatge, la natura i la cultura. Per últim, és un mecanisme per obtenir suport exterior (tècnic, material, humà) per a la gestió dels paisatges i una oportunitat per captar ingressos suplementaris per a la conservació del territori procedents d'administracions superiors o d'altres fonts de finançament privades (fundacions, empreses, particulars...). D'altra banda, cal preveure que es desenvoluparan noves normatives que permetran a les entitats i als propietaris implicats en la custòdia del territori gaudir d'un major suport i incentiu.

**Taula 1.** Beneficis de la custòdia del territori en l'àmbit local

- Una gran diversitat d'eines innovadores per conservar els valors del territori, basades en les aliances i la participació social
- Una oportunitat per al desenvolupament del municipi utilitzant el potencial del paisatge, la natura i la cultura, tot promocionat l'anomenat ecoturisme
- Una manera de generar ocupació, tant en administracions locals com en entitats privades
- Un mitjà per donar suport als propietaris privats del municipi i fomentar alhora un aprofitament dels recursos naturals respectuos amb l'entorn
- Un mecanisme per obtenir suport exterior (tècnic, material, humà) per a la gestió del paisatge
- Una oportunitat per captar ingressos suplementaris per a la conservació del territori procedents d'administracions superiors o d'altres fonts de finançament privades (fundacions, empreses, particulars...)



## 3. Oportunitats de custòdia del territori en l'urbanisme

---

L'urbanisme, tant des del punt de vista de la planificació com de la gestió, ofereix oportunitats interessants per dur a terme iniciatives de custòdia. Abans de plantejar els criteris per incorporar la custòdia del territori en el planejament urbanístic, es presenten breument els punts de connexió genèrics entre la pràctica urbanística i aquesta estratègia de conservació de la natura, el paisatge i el patrimoni cultural.

### 3.1. Custòdia del territori i planejament urbanístic

La custòdia del territori pot contribuir a assolir diversos objectius que la Llei d'urbanisme assigna als plans urbanístics. Per tant, tot i que els instruments de custòdia no s'han d'incorporar de forma obligatòria als plans urbanístics, sí que poden complementar molt bé i alhora facilitar el desenvolupament de moltes de les mesures que se'n deriven, especialment les relacionades amb la conservació del territori i sobretot del sòl no urbanitzable de protecció especial. Això no obstant és molt important mesurar bé les possibilitats i els actors reals que pot tenir un municipi per a desenvolupar iniciatives de custòdia del territori (*vegeu* apartat 4).

**Taula 2.** Objectius associats al desenvolupament urbanístic sostenible que pot contribuir a assolir la custòdia del territori (art. 3 Reglament urbanisme)

- Afavorir la preservació i millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals
- Promoure una gestió adequada del sòl no urbanitzable i, particularment del sòl agrari, que reconegui les seves funcions productives, territorials i paisatgístiques
- Afavorir la preservació i consolidació de la identitat del territori.
- Protegir i gestionar de forma adequada del medi ambient i del patrimoni natural, mitjançant:
  - la preservació de les funcions ecològiques del sòl
  - la millora de la qualitat ambiental
  - la gestió del paisatge per tal de preservar-ne els valors
  - la utilització racional dels recursos naturals

Els terrenys on la custòdia del territori té més potencial per incidir-hi són aquells classificats com a sòl no urbanitzable perquè atresoren valors dignes de mantenir a llarg termini. Tanmateix, en els altres tipus de sòl també hi pot tenir algun tipus d'incidència. Així per exemple, els terrenys classificats com a sistemes, siguin generals o locals, també poden ser objecte d'acords de custòdia, ja que poden acollir alguns valors dignes de conservar.

#### xarxa de custòdia del territori

Amb suport regular de: Departament de Medi Ambient i Habitatge-Generalitat de Catalunya · Fundació Territori i Paisatge-Caixa de Catalunya · Universitat de Vic · organitzacions i persones membres de la XCT

**Taula 3.** Valors del territori identificats pel Reglament d'urbanisme que pot contribuir a mantenir la custòdia del territori

<ul style="list-style-type: none"> <li>• naturals</li> <li>• connectors</li> <li>• forestals</li> <li>• paisatgístics</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• agraris</li> <li>• culturals (arqueològics, històrics i arquitectònics)</li> <li>• identitaris</li> </ul>
--	--

La taula següent recull els sectors o indrets que, des de l'òptica urbanística, podrien ser conservats o gestionats fent ús d'instruments de custòdia. Per a cada tipus de terreny es determina el grau d'incidència de la custòdia del territori, que de manera orientativa s'indica com a alt, mig, baix o nul. La taula inclou tots els tipus de sòl (urbà, urbanitzable i no urbanitzable), però no tots els tipus possibles de sistemes ja que n'hi ha que no tenen cap sentit en aquest cas (sistema ferroviari, aeroportuari, etc.).

**Taula 4.** Terrenys que la custòdia del territori pot contribuir a conservar

Tipus de terreny des d'un punt de vista urbanístic	Grau d'incidència de la custòdia del territori
<b>SÒL URBÀ</b>	
Sòl urbà consolidat	Baix - Nul
Sòl urbà no consolidat	Baix
<b>SÒL URBANITZABLE</b>	
Sòl urbanitzable delimitat (residencial o industrial)	Baix
Sòl urbanitzable no delimitat (residencial o industrial)	Mig
<b>SÒL NO URBANITZABLE</b>	
SNU d'especial protecció (espais naturals protegits)	Mig
SNU d'interès natural o connector (no inclòs en ENP)	Alt
SNU d'interès paisatgístic	Alt
SNU d'interès agrari	Mig - Alt
<b>SISTEMES</b>	
Espais lliures públics / zones verdes (inclou parcs, jardins, zones verdes i espais de lleure)	Alt
Sistema hidrogràfic	Mig - Alt
Sistema viari: vialitat bàsica local (inclou camins principals i carrerades)	Mig
Sistema viari: xarxa viària complementària (inclou camins agrícoles i senderes que el pla reconeix)	Mig

**xarxa de custòdia del territori**

Amb suport regular de: Departament de Medi Ambient i Habitatge-Generalitat de Catalunya · Fundació Territori i Paisatge-Caixa de Catalunya · Universitat de Vic · organitzacions i persones membres de la XCT

## 3.2. Instruments urbanístics municipals que poden facilitar el desenvolupament de la custòdia del territori

A continuació es presenten breument alguns dels instruments urbanístics més habituals i com poden utilitzar-se per facilitar el desenvolupament d'iniciatives de custòdia del territori. Per a un coneixement més detallat d'aquests instruments, es recomana consultar el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

### 3.2.1. Instruments de planejament urbanístic

El planejament urbanístic, a través de les seves diverses figures, pot potenciar les actuacions de custòdia amb la fixació d'objectius i prioritats, la creació d'òrgans dinamitzadors o la previsió de mesures de finançament. Les normes urbanístiques o l'agenda del pla també poden incloure mesures relacionades amb la custòdia.

a) Els **plans d'ordenació urbanística municipal** (POUM) poden contemplar la custòdia del territori com un instrument per executar les previsions del pla en determinats sectors del seu àmbit d'actuació.

Un POUM pot introduir previsions, criteris i instruments de custòdia del territori per a tots tipus de sòl (urbà, urbanitzable i no urbanitzable), incloent els terrenys qualificats com a sistemes urbanístics, generals o locals, especialment els espais verds públics, els parcs i jardins, i les vies de comunicació, encara que es trobin, com és habitual, en sòls urbans. Entre els objectius ambientals que ha d'incloure un POUM, la custòdia del territori pot contribuir sobretot a complir aquells relacionats amb la biodiversitat territorial, la permeabilitat ecològica i el patrimoni natural, i amb la qualitat del paisatge.

El POUM pot incloure a les seves normes urbanístiques la definició dels instruments de custòdia del territori que es prevegi utilitzar per assolir els objectius fixats, així com establir un règim d'ajuts, subvencions o beneficis que posteriorment s'haurà de desenvolupar mitjançant la normativa fiscal municipal d'aplicació (ordenances fiscals, convocatòria d'ajuts i subvencions, habilitació de crèdit pressupostari suficient per a l'execució de les mesures previstes, etc.). En aquest sentit, és important que, pel que fa als instruments de custòdia, les normes d'un POUM fixin principis generals i regulacions obertes que permetin donar cabuda a la varietat de supòsits que implica la custòdia del territori.

b) Els **programes d'actuació urbanística municipals** (PAUM) són un element complementari i potestatiu de les figures de planejament general. La finalitat dels PAUM és la de desenvolupar les previsions i compromisos assumits pels POUM pel

#### **xarxa de custòdia del territori**

Amb suport regular de: Departament de Medi Ambient i Habitatge-Generalitat de Catalunya · Fundació Territori i Paisatge-Caixa de Catalunya · Universitat de Vic · organitzacions i persones membres de la XCT

que fa a la reforma i millora urbana, els equipaments i la generació d'activitat econòmica, com expressió de les polítiques municipals de sòl i d'habitatge. Tot i que a primera vista sembla que la custòdia del territori té poc marge d'actuació als PAUM, en realitat poden incidir-hi ja que poden delimitar sistemes generals en sòl no urbanitzable i també polígons d'actuació no definits pel POUM, fins i tot en sòl no urbanitzable, per a l'ampliació del patrimoni municipal de sòl i habitatge, tal com s'exposa a l'apartat 4.

c) Els **plans especials** es poden utilitzar per a la protecció i millora d'espais agrícoles i forestals, d'espais fluvials i, en general, del medi natural i del paisatge. En territoris rústics situats dins d'àmbits periurbans o metropolitans i sotmesos a pressions diverses, els plans especials poden ser útils per consolidar l'activitat agrària i per tat garantir el manteniment dels seus valors naturals i paisatgístics associats. Tenint en compte que aquests plans concreten la protecció d'un o més indrets, fins i tot de tot un terme municipal, semblen instruments idonis per incorporar mecanismes de custòdia.

d) Els **plans parcials**, per la seva part, impliquen cessions gratuïtes de sòl a l'ajuntament que posteriorment, si els terrenys tenen l'interès suficient, poden ser gestionats mitjançant acords de custòdia entre l'ajuntament i una entitat de custòdia. La seva relació amb la custòdia del territori es dona de manera similar a la que s'ha indicat per als POUM, però circumscrita a l'àmbit territorial que desenvolupen.

### 3.2.2. Instruments de gestió urbanística

A part dels plans, l'urbanisme utilitza altres instruments més específics que també poden utilitzar-se per facilitar o executar iniciatives de custòdia. Són els següents:

a) Les **cessions urbanístiques obligatòries**: la legislació urbanística estableix que els plans que es desenvolupen en sòl urbanitzable i en sòl urbà no consolidat han de reservar una part proporcional del seu àmbit d'actuació a cessions de terrenys que l'ajuntament rep de forma gratuïta. Les cessions urbanístiques obligatòries són de dos tipus: per sistemes o amb aprofitament urbanístic.

Les cessions per sistemes esdevenen béns de domini públic i es corresponen a zones verdes i espais lliures públics, d'una banda, i a equipaments de titularitat pública, de l'altra. Així doncs, un cop aprovats i executats aquests plans, l'ajuntament obté per cessió gratuïta zones verdes i espais lliures en propietat que poden tenir gran interès des del punt de vista de la custòdia del territori. En aquest sentit, aquestes reserves per a espais verds es poden delimitar en sectors discontinus al sector que es pretén urbanitzar i edificar, cosa que permet ubicar les

cessions (i per tant els terrenys que obtindrà l'ajuntament) en zones de més interès natural i paisatgístic.

Les cessions amb aprofitament urbanístic passen a ser béns patrimonials que s'integren als patrimonis municipals de sòl. En el següent punt es tracten més a fons.

b) El **patrimoni municipal de sòl**: una de les principals novetats de la Llei d'urbanisme és la possibilitat que tenen els ens locals per constituir patrimonis públics de sòl destinats, entre d'altres finalitats, a formar reserves per a protegir i tutelar el sòl no urbanitzable (art. 153.4.d), un objectiu que encaixa totalment amb els de la custòdia del territori.

Als patrimonis públics de sòl únicament s'hi poden incorporar béns patrimonials, de manera que queden exclosos els béns de domini públic i els béns comunals. L'art. 223 del Reglament d'urbanisme determina quins són els béns i els recursos econòmics que integren el patrimoni municipal de sòl i habitatge.

Els ens locals poden gestionar directament aquest patrimoni o bé constituir entitats urbanístiques especials amb aquesta finalitat, destinant sempre els recursos generats a conservar-lo i ampliar-lo.

Tot i que els patrimonis municipals de sòl es constitueixen per a diverses finalitats, el planejament pot donar prioritat a una per sobre les altres. Des del punt de vista de la custòdia del territori, **el planejament pot preveure reserves de terrenys de possible adquisició per constituir o ampliar els patrimonis municipals de sòl amb la finalitat de protegir i tutelar el sòl no urbanitzable**. Aquestes adquisicions es poden preveure mitjançant diferents instruments:

- Expropiació (art. 154 Llei d'urbanisme)

La formació de reserves per a la protecció i tutela del sòl no urbanitzable permet la delimitació de sectors d'aquesta classe de sòl (mitjançant els mateixos tràmits que es requereix per a l'aprovació d'un pla d'ordenació urbanística municipal) que es puguin adquirir per expropiació forçosa. Tot i que l'expropiació no serà un mecanisme molt utilitzat, pot tenir una funció negociadora important si s'ha previst la possibilitat al planejament.

- Tanteig i retracte (arts. 164-166 Llei d'urbanisme)

Als efectes de constituir o incrementar el patrimoni municipal de sòl, la legislació urbanística permet als ajuntaments reservar-se els drets de tanteig i retracte en àrees determinades pel planejament. En aquestes àrees, les transmissions oneroses de terrenys –és a dir, que impliquin despeses– queden subjectes a l'exercici dels drets de tanteig i retracte per part del mateix ajuntament.

- Cessions de sòl amb aprofitament urbanístic (art. 43 Reglament d'urbanisme)

Com s'ha indicat, les cessions amb aprofitament urbanístic s'integren als patrimonis municipals de sòl. El producte obtingut de la venda dels habitatges resultants o dels terrenys qualificats d'habitatge protegit associat a aquests sòls s'ha de reinvertir en qualsevol de les finalitats que preveu la Llei per al patrimoni municipal de sòl, inclosa doncs la de protecció i tutela del sòl no urbanitzable. Això vol dir que els ajuntaments poden finançar adquisicions de terrenys en sòl no urbanitzable o de determinats drets sobre aquests mateixos terrenys a partir dels recursos generats per la venda d'habitatges o dels terrenys qualificats d'habitatge protegit.

D'altra banda, el Reglament d'urbanisme estableix (arts. 43.4 i 224) que, en determinats supòsits, aquestes cessions es poden substituir parcialment o totalment per l'equivalent del seu valor econòmic. Aquests recursos obtinguts es poden destinar, entre d'altres finalitats, a l'adquisició de terrenys en qualsevol classe de sòl (i per tant de terrenys que siguin d'interès per establir-hi posteriorment un acord de custòdia) o a actuacions de conservació i millora del medi natural.

A part d'aquests mecanismes associats al planejament urbanístic, cada ajuntament pot incorporar al patrimoni municipal de sòl aquells béns que hagi adquirit per altres mecanismes, per exemple els propis del dret privat: compravenda, permutes, llegats, donacions, etc. Aquests mecanismes de dret privat també es consideren instruments vàlids de custòdia del territori<sup>3</sup>.

D'altra banda, els ens locals poden, si volen, vendre o arrendar qualsevol dels terrenys que formen part del patrimoni municipal de sòl. Per fer-ho, però, s'ha de garantir que els ingressos obtinguts per l'alienació i la gestió dels béns del patrimoni municipal de sòl es destinin a conservar-lo i ampliar-lo (art. 157 de la Llei d'urbanisme). En clau de custòdia del territori, això permetria vendre terrenys d'aquest patrimoni (de baix interès natural o cultural) i utilitzar els ingressos obtinguts per comprar terrenys de més interès natural o cultural. En un sentit similar, es poden permutar béns del patrimoni municipal de sòl per obtenir-ne altres que tinguin més interès natural o cultural.

c) Les **ordenances municipals**: les normes urbanístiques d'un POUM poden incorporar directament ordenances per regular temes específics o, si més no, poden preveure el desenvolupament posterior d'ordenances.

---

<sup>3</sup> Aquests mecanismes propis del dret privat estan descrits més àmpliament a la publicació "Opcions de custòdia del territori en finques privades. Guia pràctica per la propietat", la qual es pot descarregar en format pdf al web [www.custodiaterritori.org/centre\\_recursos.php#impreses](http://www.custodiaterritori.org/centre_recursos.php#impreses).

Un tipus d'ordenança que podria aprovar un ens local seria aquella dirigida a protecció i la conservació del patrimoni natural que, entre d'altres mesures, promoguéssin l'establiment d'acords de custòdia i facilités la tasca de les entitats de custòdia. Tanmateix, és important que les mesures i regulacions per promoure la custòdia del territori siguin obertes i poc específiques ja que si es detallen massa podria passar que, en el moment d'aplicar-les, no donessin solució a la varietat de supòsits que pot derivar-se de la custòdia del territori.

d) Els **fons públics destinats a finalitats específiques**: els ens locals, a través del planejament urbanístic general, poden preveure la creació de fons públics locals destinats a finalitats específiques. Lògicament, aquesta previsió s'haurà de reflectir després als pressupostos municipals.

La creació d'un fons local per destinar-lo al foment de la custòdia del territori (o de la conservació i gestió del sòl no urbanitzable) permetria comptar amb unes partides pressupostàries específiques destinades a aquesta finalitat. Les diverses possibilitats per dotar aquest fons s'exposen en l'apartat 4.

Tanmateix, els municipis disposen de moltes altres vies per finançar la seva acció en custòdia del territori. Un fons específic és molt interessant, però no imprescindible.

e) **Consortis urbanístics**: són consorcis que en el moment de la seva creació s'han configurat com entitats urbanístiques especials. En poden formar part els mateixos subjectes que poden constituir un consorci ordinari, és a dir, ens locals de tot tipus, altres administracions públiques i entitats privades sense ànim de lucre que tinguin finalitats d'interès públic.

Els consorcis urbanístics tenen unes finalitats concretes i vinculades a l'execució d'un determinat planejament. Des del punt de vista de la custòdia del territori, tenen sentit si es vinculen a la gestió d'instruments urbanístics com ara els patrimonis municipals de sòl en terrenys no urbanitzables.

#### **DUES PUBLICACIONS COMPLEMENTÀRIES A AQUEST INFORME**

La major part d'aquests instruments estan explicats de forma més ampliada a les publicacions "Oportunitats per a la custòdia del territori. Guia pràctica per a ajuntaments i entitats locals" i "Manual de règim jurídic aplicable a la custòdia del territori per a ens locals". La guia es pot sol·licitar en format imprès a la XCT o es pot descarregar en format PDF a [www.custodiaterritori.org/centre\\_recursos.php#impreses](http://www.custodiaterritori.org/centre_recursos.php#impreses). El manual només es troba al web [www.custodiaterritori.org/centre\\_recursos.php#ocasionals](http://www.custodiaterritori.org/centre_recursos.php#ocasionals).

La guia, que inclou exemples reals de Catalunya, fa esment a diverses possibilitats relacionades amb el planejament urbanístic; és per això que una part dels criteris exposats a l'últim apartat d'aquest document s'han extret d'aquesta guia.

## 4. Criteris generals per incorporar la custòdia del territori als plans urbanístics

---

Un cop conegudes les sinèrgies que poden establir-se entre l'urbanisme i la custòdia del territori, aquest apartat presenta els criteris generals per facilitar el desenvolupament d'iniciatives de custòdia a través dels plans urbanístics i alguns aspectes que els equips redactors dels plans haurien de tenir presents per poder determinar aquests criteris i que els avaluadors del DMAH poden reforçar. Els criteris es presenten codificats per facilitar la seva consulta i referenciació en informes i documents.

### 4.1. El potencial del municipi i del pla urbanístic per desenvolupar iniciatives de custòdia del territori

Durant la primera consulta al públic interessat, l'instrument de planejament urbanístic es troba en una fase d'avanç. Per tant, és un bon moment per aportar criteris de custòdia del territori que es podran incorporar posteriorment al pla, just abans de la seva aprovació inicial.

Un dels documents que formen part de l'avanç de pla és l'informe de sostenibilitat ambiental (ISA) preliminar. En aquest ISA preliminar s'inclouen, entre altres aspectes, els requeriments ambientals del pla pel que fa a la biodiversitat i la qualitat del paisatge, i els objectius i criteris ambientals del pla en relació a la conservació de la biodiversitat i el patrimoni natural i en relació a la qualitat del paisatge. A partir de l'anàlisi de com l'ISA preliminar tracta aquests aspectes, es pot disposar d'una primera visió del potencial del municipi i del pla urbanístic per desenvolupar iniciatives de custòdia del territori.

D'altra banda, és fonamental conèixer el paper que poden jugar els diversos agents relacionats amb la custòdia del territori. Per molts valors que tingui un municipi, la custòdia no s'hi podrà aplicar si no hi ha agents disposats a actuar mitjançant les seves tècniques.

Per facilitar la valoració de tots aquestes aspectes, es plantegen a continuació un conjunt de preguntes que han de servir per determinar **el potencial del pla urbanístic i del municipi per desenvolupar iniciatives de custòdia del territori**.

Per a cadascuna de les preguntes, la taula següent estableix els criteris de custòdia del territori més adients (desenvolupats a l'apartat següent) que podria incorporar el pla urbanístic.

#### xarxa de custòdia del territori

Amb suport regular de: Departament de Medi Ambient i Habitatge-Generalitat de Catalunya · Fundació Territori i Paisatge-Caixa de Catalunya · Universitat de Vic · organitzacions i persones membres de la XCT



**Taula 5.** Aspectes a considerar per determinar el potencial del pla urbanístic i del municipi per desenvolupar iniciatives de custòdia del territori

<b>GRAU DE DESENVOLUPAMENT DE LA CUSTÒDIA DEL TERRITORI AL MUNICIPI</b>	
Pregunta	Criteris relacionats
¿Existeix algun acord de custòdia dins el terme municipal? (consultar inventari xct sobre acords de custòdia a <a href="http://www.custodiaterritori.org/centre_recursos.php#informes">www.custodiaterritori.org/centre_recursos.php#informes</a> )	<b>B2, B8</b> <b>C4</b>
¿L'ens promotor del pla –incloent l'Ajuntament– ha tingut algun contacte amb la Xarxa de Custòdia del Territori?	<b>B10</b>
¿L'Ajuntament col·labora o ha col·laborat alguna vegada amb alguna entitat conservacionista o de custòdia?	<b>B5</b> <b>C1, C2, C4</b>
¿El municipi disposa d'estudis previs sobre el medi natural o cultural que identifiquin zones d'interès que requereixen una especial atenció o que necessiten una certa gestió?	<b>A1, B2</b>
¿El municipi disposa d'una Agenda 21 local o algun altre document de planificació previ que inclogui mesures relacionades amb la custòdia del territori?	<b>A1, B2</b>
¿S'ha fet algun debat o procés participatiu relacionat amb la gestió del medi natural o rural del municipi? La custòdia del territori hi ha estat motiu de debat?	<b>C1, C2, C4</b>
<b>AGENTS RELACIONTS AMB LA CUSTÒDIA DEL TERRITORI</b>	
Pregunta	Criteris relacionats
¿Alguna entitat de custòdia (sigui activa o potencial) té seu al municipi?	<b>B2, B4, B5</b> <b>C1, C2, C4</b>
¿Alguna entitat de custòdia, encara que no sigui del municipi, està interessada en dur a terme alguna iniciativa de custòdia en el terme municipal?	<b>B2, B4, B5</b> <b>C4</b>
¿Hi ha entitats locals –encara que no siguin de custòdia– disposades a col·laborar amb l'Ajuntament en iniciatives de custòdia?	<b>C1, C2, C4, C5</b>
¿Existeixen al municipi entitats de voluntariat amb capacitat per intervenir en la conservació i gestió d'espais naturals?	<b>C1, C2, C4, C5</b>
¿Els representants de les entitats locals d'àmbit rural (sindicats agraris, associacions de propietaris, cooperatives, entitats veïnals, societats de caça i pesca, grups excursionistes, etc.) coneixen la custòdia del territori?	<b>C1, C2, C4, C5</b>
¿Ha parlat o ha contactat l'ens local promotor del pla amb propietaris de terrenys que podrien estar interessats en establir un acord de custòdia?	<b>A1</b> <b>B2, B6, B9</b>

<b>POTENCIAL DE L'AJUNTAMENT PER DESENVOLUPAR INICIATIVES DE CUSTÒDIA</b>	
Pregunta	Criteris relacionats
¿L'Ajuntament disposa d'un o més tècnics estables dedicats a la gestió del sòl no urbanitzable?	<b>Tots</b>
¿L'Ajuntament tindria interès en obtenir la propietat d'algunes de les zones d'un interès natural i paisatgístic rellevant?	<b>A1 – A6</b>
¿L'Ajuntament té capacitat per assumir despeses importants, o generar recursos de tercers, associats a l'adquisició de terrenys de gran valor natural, cultural o paisatgístic?	<b>B6, B7 C3</b>
¿L'Ajuntament disposa de propietats municipals que es gestionen amb criteris de conservació?	<b>B5, B10 C3</b>
¿L'Ajuntament s'ha mostrat interessat en intervenir en la gestió d'espais de domini públic amb objectius de conservació?	<b>B3, B5, B10</b>
<b>POTENCIAL DEL PLA URBANÍSTIC PER DESENVOLUPAR INICIATIVES DE CUSTÒDIA</b>	
Pregunta	Criteris relacionats
¿Es fa referència a la custòdia del territori –com a mesura per assolir algun objectiu, o com a mesura d'ordenació– en l'avanç del pla?	<b>B1</b>
¿Existeixen a l'àmbit del pla zones d'interès natural i paisatgístic previstes que no estan incloses dins de cap figura de protecció especial (reserves, parcs naturals, xarxa Natura 2000, etc.), però que estan previstes en plans o instruments de caire supramunicipal (plans territorials, plans directors, catàlegs i cartes de paisatge, etc.)?	<b>A1, A2 B1, B2, B7</b>
¿Existeixen o identifica el pla zones d'interès natural i paisatgístic que no estan incloses dins de cap figura de protecció especial ni del planejament supramunicipal, però que requeririen un suport extern –via acords de custòdia, per exemple– per garantir la seva conservació?	<b>B1, B2, B4, B6, B7, B8, B10, B11</b>
¿Existeixen àrees singulars (agràries, però també litorals o amb valor paisatgístics) pels usos o activitats que s'hi duen a terme?	<b>B11</b>
¿Es preveu algun mecanisme de finançament local per a la gestió del sòl no urbanitzable previst al pla?	<b>A1 B6, B7</b>
¿Preveu el pla algun mecanisme per a l'obtenció de propietats municipals que tinguin interès natural o cultural?	<b>A1 – A6</b>

#### xarxa de custòdia del territori

Amb suport regular de: Departament de Medi Ambient i Habitatge-Generalitat de Catalunya · Fundació Territori i Paisatge-Caixa de Catalunya · Universitat de Vic · organitzacions i persones membres de la XCT

## 4.2. Criteris generals per incorporar la custòdia del territori als plans urbanístics

Les directrius que es presenten a continuació es poden incloure en els plans urbanístics com a criteris per desenvolupar els seus objectius, com a mesures d'ordenació específiques, com a determinacions previstes a la normativa del pla, com a mesures previstes a l'informe de sostenibilitat ambiental associat, o com a mesures contingudes en l'agenda del pla. També poden formar part, com ja s'ha apuntat, d'una ordenança específica dedicada a la conservació i gestió del patrimoni natural i del paisatge i vinculada al pla. Per a cada criteri, l'equip redactor del pla haurà de valorar en quin dels llocs especificats encaixa millor.

Per facilitar-ne la comprensió i l'ús, els criteris s'han agrupat en tres categories:

### A. Criteris per obtenir terrenys de propietat municipal que tinguin interès per a la custòdia del territori

Com s'ha indicat, el planejament urbanístic permet als ens locals, a través de diversos mecanismes, obtenir terrenys de valor natural, paisatgístic o cultural. Un cop inscrits en el patrimoni municipal, l'ajuntament, si ho considera oportú, pot assolir un acord de custòdia amb una entitat de custòdia (que pot ser privada, o pot estar vinculada al propi ajuntament) per garantir la conservació a llarg termini d'aquells terrenys municipals.

### B. Criteris per promoure la custòdia del territori al municipi i facilitar l'assoliment d'acords de custòdia

En aquest grup s'inclouen criteris que han de servir per facilitar l'ús d'instruments de custòdia i per tant l'actuació de les entitats de custòdia durant el desenvolupament dels plans urbanístics.

### C. Criteris per facilitar la implicació de la societat civil en els processos de decisió i execució associats al planejament urbanístic que tinguin a veure amb la custòdia del territori

Tal com preveu la Llei d'urbanisme, la societat civil s'ha de poder implicar en l'elaboració i l'execució del planejament urbanístic. Aquest grup inclou els criteris que han de permetre la participació d'entitats relacionades directament o indirecta amb la custòdia del territori en totes aquelles decisions de caire urbanístic que tinguin a veure amb la conservació i la gestió de terrenys de valor natural, cultural o paisatgístic.

## **A. Criteris per obtenir terrenys de propietat municipal que tinguin interès per a la custòdia del territori**

- A.1. Preveure i delimitar zones o elements d'interès natural o paisatgístic en sòl no urbanitzable susceptibles de ser adquirits per part de l'Ajuntament

Per fer aquestes previsions, es poden aprofitar els estudis/treballs de base que s'elaboren durant la redacció del nou POUM, o bé estudis previs, tots ells relacionats amb el patrimoni natural, cultural o paisatgístic. A més, cal tenir presents les zones identificades per instruments o plans de caire supramunicipal (plans territorials, plans directors, catàlegs i cartes de paisatge, etc.). També cal tenir en compte les possibilitats reals per poder adquirir els terrenys en funció, per exemple, de la situació legal de la propietat o l'interès dels propietaris en desprendre's de les seves finques.

El cost de les expropiacions pot aconsellar establir mecanismes de finançament específics o bé aplicar opcions alternatives o complementàries que comportin l'obtenció d'aquests terrenys per cessió gratuïta o per altres mecanismes del dret privat.

Els ajuntaments podrien finançar adquisicions de sòl no urbanitzable amb els recursos generats per l'alienació del patrimoni públic afectat a la construcció d'habitatges de protecció oficial, o amb els recursos que substitueixin les cessions amb aprofitament urbanístic en cas que s'opti per aquesta via (vegeu 3.2.2.b).

- A.2. Preveure i delimitar zones o elements d'interès natural o paisatgístic en sòl no urbanitzable on l'Ajuntament pugui exercir-hi els drets de tanteig i retracte
- A.3. Vincular, a través de convenis urbanístics integrats en el POUM, el desenvolupament de sectors de planejament en sòl urbà i en sòl urbanitzable a l'obtenció per cessió gratuïta de sòls d'interès natural i paisatgístic en sòl no urbanitzable
- A.4. Preveure i delimitar les cessions de sòl gratuïtes i obligatòries vinculades a l'execució de plans derivats en aquells sectors de l'àmbit d'actuació del pla que tinguin més interès natural o paisatgístic
- A.5. Delimitar sectors de planejament derivat (plans parcials o plans de millora urbana) discontinus, de forma que les reserves per a espais verds se situïn en llocs de més interès natural o paisatgístic encara que estiguin separades del sector que es pretén urbanitzar i edificar

- A.6. Preveure, si escau a través de conveni urbanístic, permutes de terrenys propietat de l'Ajuntament que puguin urbanitzar-se per obtenir a canvi terrenys d'interès natural o cultural (vegeu 3.2.2.b)

## **B. Criteris per promoure la custòdia del territori al municipi i facilitar l'assoliment d'acords de custòdia**

- B.1. Preveure l'ús dels instruments de custòdia com a criteris per poder complir els objectius del pla relacionats amb la conservació del territori i la gestió del sòl no urbanitzable
- B.2. Preveure àrees específiques en sòl no urbanitzable (o en altres categories) susceptibles o amb possibilitats de signar-hi acords de custòdia

Per fer aquestes previsions, es poden aprofitar els estudis/treballs de base que s'elaboren durant la redacció del nou POUM o del pla especial, o bé altres estudis previs, tots ells relacionats amb el patrimoni natural, cultural o paisatgístic. A més, cal tenir presents les zones identificades per instruments o plans de caire supramunicipal (plans territorials, plans directors, catàlegs i cartes de paisatge, etc.).

També cal tenir en compte el tipus de propietat dels terrenys (municipal o privada), les necessitats de conservació i gestió de les àrees en qüestió, i l'interès que hagin pogut mostrar entitats de custòdia (incloent el propi ajuntament) per assolir acords en aquestes àrees, o bé els propietaris dels terrenys. A més, es pot aprofitar l'experiència d'altres acords de custòdia establerts al municipi a l'hora de decidir aquestes àrees.

Si l'Ajuntament té molt interès en determinades àrees de propietat privada, pot proposar-se com a entitat de custòdia que assolirà l'acord. L'instrument específic per formalitzar l'acord dependrà de cada cas (contracte de custòdia, conveni de col·laboració, conveni urbanístic, adquisició dels drets reals d'aprofitament parcial, etc.)

Aquestes previsions es poden incloure en el pla urbanístic (sigui un POUM o un pla especial), o en l'informe de sostenibilitat ambiental associat.

- B.3. Preveure àrees específiques que pertanyin al domini públic (o amb ús públic) susceptibles o amb possibilitats de signar-hi acords de custòdia

En el marc de la custòdia del territori, els béns de domini públic més adequats per ser objecte d'acords són els marges dels rius i les zones costaneres, pel fet que s'hi troben hàbitats aquàtics fluvials i costaners singulars.

Els camins públics (rurals i veïnals) també poden ser objecte d'acords de custòdia quan el seu desús els estigui deteriorant. Així, antics camins ramaders o vies de ferrocarril que ja no s'utilitzen poden ser objecte d'acords amb entitats de custòdia per garantir la conservació dels seus valors patrimonials i el seu ús públic, mitjançant, per exemple, la seva senyalització. Els camins privats també poden ser objecte d'un acord de custòdia per garantir el seu ús públic, malgrat la seva titularitat privada.

La gestió de parcs i jardins urbans, així com la conservació de béns culturals de domini públic (com ara les fonts), també poden ser motiu d'un acord de custòdia entre l'administració titular i una entitat de custòdia. Val a dir que en el cas dels jardins i parcs urbans, no existeix encara a Catalunya cap iniciativa en aquest sentit, si bé sí que hi ha experiències en altres països.

- B.4. Incorporar en les normes urbanístiques del pla (sobretot plans d'ordenació urbanística municipal i plans especials urbanístics) previsions o regulacions que facilitin l'ús posterior d'instruments de custòdia i l'actuació futura d'entitats de custòdia en determinats sectors de l'àmbit d'aquell pla.

Aquestes previsions es poden incloure directament en la normativa del pla urbanístic, en una ordenança annexa a les normes dirigida a la conservació del patrimoni natural i el paisatge, o en una ordenança similar que s'haurà d'elaborar i aprovar posteriorment dirigida a la mateixa finalitat. Han de ser unes previsions obertes, que no regulin en excés.

- B.5. Per als terrenys d'interès natural o cultural que l'Ajuntament ja té en propietat, preveure-hi acords de custòdia amb entitats del municipi o de fora per garantir la conservació i/o gestió d'aquells terrenys

En relació als béns del patrimoni municipal de sòl, la legislació urbanística permet als ajuntaments cedir-ne gratuïtament el seu ús a favor d'altres administracions públiques o entitats sense ànim de lucre, sempre i quan el cessionari destini el terreny a la mateixa finalitat que ha justificat la seva incorporació al patrimoni i que, en aquest cas, és la de protegir i tutelar reserves en sòl no urbanitzable.

- B.6. Incorporar o preveure en les normes urbanístiques un règim d'ajuts, subvencions o beneficis fiscals per als titulars de terrenys que signin acords de custòdia

Aquest règim d'ajuts s'haurà de desenvolupar posteriorment mitjançant la normativa fiscal municipal (ordenances fiscals, convocatòria d'ajuts i subvencions, habilitació de crèdit pressupostari suficient per a l'execució de les mesures previstes, etc.).

- B.7. Incorporar en el pla la previsió de crear un fons local per al foment de la custòdia del territori (o de la conservació i gestió del sòl no urbanitzable)

En principi, un fons com aquest hauria de dotar-se amb càrrec als pressupostos de l'ens local si bé també podria tenir alguna aportació vinculada al mateix. Així, partint de la base que els ens locals poden establir taxes per la prestació de serveis o per l'ús del domini públic, es podria fixar una taxa per accedir a espais naturals de titularitat municipal o per gaudir de serveis que es poden vincular a aquests espais (guiatge, transport, aparcament de vehicles en els accessos, etc.). També es podrien preveure aportacions al fons procedents d'una part percentual d'uns determinats ingressos municipals, per exemple les llicències urbanístiques o l'impost de béns immobles.

- B.8. Incorporar en el pla la previsió de crear una entitat de custòdia, dependent o vinculada a l'ens local, que assumeixi les tasques de custòdia del territori

L'ens local pot destinar recursos a un nou organisme que en depengui jurídicament, però que dugui a terme una gestió diferenciada; o bé pot impulsar la creació d'una persona jurídica diferent, que pot estar formada només pel mateix ens local o integrar altres administracions, entitats sense ànim de lucre o fins i tot particulars. A la guia "Oportunitats per a la custòdia del territori als municipis" (pàgs. 46 a 52) s'exposen les diverses tipologies d'entitats que es poden crear en aquest sentit.

- B.9. Organitzar trobades i contactes amb propietaris interessats en establir un acord de custòdia com a tempteig previ mentre s'elabora el pla urbanístic o bé preveure aquests contactes com una acció del pla urbanístic

- B.10. Fer-se membre de la Xarxa de Custòdia del Territori

Si l'ajuntament o l'ens local promotor del pla disposa de propietats municipals o de domini públic que es gestionen o es volen gestionar amb criteris de conservació, o s'ha mostrat interessat en assolir acords de custòdia en zones d'interès natural i paisatgístic del municipi, pot ser-li de gran utilitat fer-se membre de la Xarxa de Custòdia del Territori per beneficiar-se del seu assessorament i d'altres serveis i avantatges. Fent-ho, a més, contribueix a consolidar la custòdia del territori a Catalunya.

- B.11. Incorporar en el pla la previsió d'elaborar un pla especial que protegeixi aquelles àrees del municipi singulars pels usos o activitats que s'hi duen a terme (zones agràries, sobretot, però àrees del litoral o amb valors paisatgístics notables)

En aquests plans especials es pot incloure una actuació que serveixi per identificar aquells productes o serveis susceptibles d'integrar-se al "mercat de custòdia", una iniciativa promoguda per la Xarxa de Custòdia del Territori (consulteu-la a <http://www.custodiaterritori.org/mercat.php>).

### **C. Criteris per facilitar la implicació de la societat civil en els processos de decisió i execució associats al planejament urbanístic que tinguin a veure amb la custòdia del territori**

- C.1. Preveure consultes relacionades amb la custòdia del territori i les seves possibilitats en els processos participatius vinculats a l'elaboració del pla urbanístic (sobretot, en el cas dels POUM)
- C.2. Constituir consells assessors urbanístics en els que puguin participar les associacions del municipi relacionades amb la conservació i gestió de la natura i el paisatge

Els ajuntaments, mitjançant acord del Ple, poden constituir voluntàriament consells assessors urbanístics com a òrgans de participació sectorial que permetin integrar la participació dels ciutadans i de llurs associacions en els assumptes que els afectin i concretament per considerar les propostes del planejament per garantir l'acompliment de l'objectiu del desenvolupament sostenible (art. 8.2 de la Llei d'urbanisme).

Aquests òrgans de participació poden tenir diferents denominacions (consells, comissions, patronats, etc.) i concretar el seu abast a la custòdia del territori exclusivament, o integrar-se en òrgan d'un major abast que delimiti al seu si una secció independent per a la custòdia del territori.

- C.3. Preveure la constitució de consorcis urbanístics per a la gestió del patrimoni municipal de sòl
- C.4. Preveure la constitució de consells municipals de custòdia del territori

Els consells municipals són òrgans de participació que, en qualsevol àmbit d'actuació municipal, permeten la integració dels ciutadans i de les entitats que els representen amb els representants municipals. Els consells garanteixen que en aquell àmbit d'actuació municipal l'Ajuntament haurà tenir en compte les propostes que es formulin.

El seu abast pot ser la custòdia del territori exclusivament, o bé un àmbit d'actuació més ampli, com per exemple la conservació i gestió del medi natural i rural. Poden formar part d'aquests consells entitats de custòdia però també sindicats agraris, associacions de propietaris, cooperatives,



entitats veïnals, societats de caça i pesca, grups excursionistes, organitzacions de voluntariat, etc.

- C.5. Organitzar jornades o altres actes similars per debatre les possibilitats de desenvolupar la custòdia del territori al municipi i com el planejament urbanístic pot contribuir-hi

Per obtenir més informació sobre la custòdia del territori, consulteu el web [www.custodiaterritori.org](http://www.custodiaterritori.org).

Per rebre assessorament sobre els instruments de custòdia i conèixer altres exemples del món local, contacteu amb la Xarxa de Custòdia del Territori. Feu-ho preferiblement per correu electrònic. Noteu que la xct és una entitat petita i que el temps de resposta a les vostres consultes pot ser d'unes quantes setmanes en funció de la complexitat. Els membres de la xct tenen prioritat en els assessoraments.

D'altra banda, la Xarxa de Custòdia del Territori agrairà als lectors qualsevol comentari, suggeriment o experiència en relació a aquest document que serveixi per a futures revisions del mateix.

**Dades de contacte de la Xarxa de Custòdia del Territori**

c. Sagrada Família, 7 (Universitat de Vic)  
08500 Vic  
Tel. 938 866 135  
A/e: [info@custodiaterritori.org](mailto:info@custodiaterritori.org)  
[www.custodiaterritori.org](http://www.custodiaterritori.org)

## Annex: informació addicional

---

A continuació es llisten un conjunt de publicacions i documents que poden ser d'utilitat als lectors d'aquest informe per ampliar informació.

ASENSIO, N.; COLLADO, H.; CORTINA, A.; PIETX, J. (2005). *Opcions de custòdia del territori en finques privades. Guia pràctica per la propietat*. 2a edició. Vic: Fundació Territori i Paisatge i Xarxa de Custòdia del Territori. Disponible en format pdf a [http://www.custodiaterritori.org/centre\\_recursos.php#impreses](http://www.custodiaterritori.org/centre_recursos.php#impreses).

BASORA, X.; GORDI, J.; SABATÉ, X.; VICENTE, E. (2005). *Oportunitats per la custòdia del territori als municipis. Guia pràctica per a ajuntaments i entitats locals*. Vic: Fundació Territori i Paisatge i Xarxa de Custòdia del Territori. Disponible en format pdf a [http://www.custodiaterritori.org/centre\\_recursos.php#impreses](http://www.custodiaterritori.org/centre_recursos.php#impreses).

BASORA, X.; SABATÉ, X. (2006). *Custòdia del territori en la pràctica. Manual de introducció a una nova estratègia participativa de conservació de la naturalesa i el paisatge*. Vic: Fundació Territori i Paisatge i Xarxa de Custòdia del Territori. Disponible en format pdf a [http://www.custodiaterritori.org/centre\\_recursos.php#impreses](http://www.custodiaterritori.org/centre_recursos.php#impreses).

CARCELLER, X. (coord.) (2006). *Instruccions tècniques per a l'avaluació ambiental de plans d'ordenació urbanística municipal*. Departament de Medi Ambient i Habitatge. Disponible en format pdf a [http://mediambient.gencat.net/Images/43\\_117016.pdf](http://mediambient.gencat.net/Images/43_117016.pdf). [els criteris de custòdia del territori s'esmenten, principalment, a les pàgines 127-128]

VICENTE, E. (2004). *Manual de règim jurídic aplicable a la custòdia del territori per a ens locals*. Documents ocasionals de la Xarxa de Custòdia del Territori, 7. XCT. 50 pp. Disponible en format pdf a [http://www.custodiaterritori.org/centre\\_recursos.php#ocasionals](http://www.custodiaterritori.org/centre_recursos.php#ocasionals).

## Serveis jurídics de la xct

La xct us ofereix assessorament especialitzat en la negociació i redacció d'acords de custòdia, així com diferents recursos jurídics per a les entitats de custòdia del territori. El cabal de la xct es nodreix de les experiències d'entitats de custòdia de Catalunya i d'arreu del món, a partir de les quals podem extreure la millor solució per al vostre cas.

Els serveis jurídics de la xct estan adreçats a totes les entitats que vulguin dur a terme una iniciativa de custòdia del territori. Alguns d'aquests serveis són gratuïts per a membres de la xct, i en d'altres la xct ofereix avantatges econòmics per als membres.

DOCUMENT ELABORAT PER LA XARXA DE CUSTÒDIA DEL TERRITORI DE LLIBRE ÚS - 2004  
La XCT elabora aquest i altres materials gràcies al suport d'organitzacions i persones diverses.  
Càl·culador de costos al poder: [info@custodiateritori.org](mailto:info@custodiateritori.org) [www.custodiateritori.org](http://www.custodiateritori.org)

**Model XCT - Contracte de custòdia del territori bàsic**  
(Empleneu i elimineu els comentaris en verd)

**CONTRACTE DE CUSTÒDIA DEL TERRITORI DE LA FINCA** .....

A ..... el dia ..... de ..... de 20....

**REUNITS:**  
D'una banda ..... , major d'edat, amb DNI....., amb domicili a ..... carrer..... núm. ....  
I de l'altra ..... , major d'edat, amb DNI ..... , amb domicili a ..... carrer ..... núm. ....

*En el primer rengló, identifiqueu tots/es la/les titulars, cotitulars i titulars de drets reals que constin al Registre de la Propietat.  
En el segon rengló, identifiqueu al/la representant de l'entitat de custòdia.*

**ACTUEN:**  
..... (d'ara endavant, la propietat) com a propietari/a de la finca anomenada ..... , ubicada a ..... inscrita com a finca núm. .... del registre de la propietat núm. ... de ..... , referència cadastral núm. ....  
..... en nom i representació de ..... (nom de l'organització) (d'ara endavant, ..... ) (Busqueu una abreviatura, si us cal, per no haver d'escriure sempre el nom sencer de l'entitat. En aquest model, li direm ECT), inscrita al registre d'entitats ..... , en qualitat de ..... (càrrec)

*Tingueu en compte que les persones que actuen tinguin capacitat jurídica suficient per representar la seva entitat (per mitjà de poders, en les societats, o bé estatuts i actes, en les associacions i fundacions)*

**EXPOSEN:**  
1. Àmbit geogràfic  
La finca ..... està situada a la comarca de ..... , al municipi de ..... , prop dels nuclis habitats.....  
(especifiqueu també si la finca es troba dintre l'àmbit del PEIN o d'una altra figura de protecció administrativa)

xarxa de custòdia del territori  
Amb suport regular de: Departament de Medi Ambient i Habitatge-Generalitat de Catalunya · Fundació Territori i Paisatge-Caixa de Catalunya · Universitat de Vic · organitzacions i persones membres de la XCT

### a) Serveis gratuïts per a membres de la xct

(disponibles per als no-membres sota pressupost)

- Models genèrics d'acords de custòdia del territori
- Revisió de models d'acords
- Recull legislatiu
- Informació general sobre tràmits d'entitats
- Assessorament sobre opcions de custòdia del territori

### b) Serveis sota pressupost

(avantatges per a membres de la xct)

- Redacció d'acords de custòdia del territori
- Mediació, representació i negociació
- Orientació i assessorament en cas de conflicte

Consulteu també la possibilitat d'assessorar-vos a través dels diferents nodes d'expertesa de la Xarxa de Custòdia del Territori, empreses i professionals experts en custòdia del territori al vostre servei: [www.custodiateritori.org/experts](http://www.custodiateritori.org/experts).

Noteu que la xct dóna prioritat en assessorar les organitzacions membres però també dóna resposta a altres institucions, dins les seves possibilitats. La nostra resposta no sempre pot ser immediata.

Amb el suport regular de:

 Generalitat de Catalunya  
**Departament de Medi Ambient  
i Habitatge**

Fundació   
**Territori i Paisatge**  
CAIXA CATALUNYA 

**UVIC**

Organitzacions i persones membres de la xct

La **Xarxa de Custòdia del Territori** (xct\*) és una organització sense ànim de lucre, fruit de la convergència de diverses organitzacions i persones que creuen en la necessitat d'impulsar el desenvolupament i l'ús de la custòdia del territori al nostre país.

La **custòdia del territori** entesa com a filosofia par a facilitar les iniciatives voluntàries de conservació de la natura, el paisatge i el patrimoni cultural en finques privades i municipals. Iniciatives en què una entitat de custòdia assessora al propietari per fer una gestió de la seva finca orientada a la conservació dels seus valors i recursos.

**\*xct: persones que tenen cura de la terra**

