PROGRAMA DE FAROS DE INNOVACIÓN LIFE CUSTODIA

PREGUNTAS FRECUENTES PARA SOLICITANTES

(y Apéndice con la definición de
Tipos de Acuerdos indicados en el formulario)

Versión 16.11.2026

Este documento incluye las preguntas básicas y otras consultas recibidas al Programa de Faros. El documento se actualizará semanalmente y la fecha indicada aquí corresponde a la última versión.

1. **¿Solo las entidades de custodia del territorio pueden presentar propuestas al Programa de Faros?**

Si, el Programa de Faros se centra en fomentar el concepto de custodia del territorio según su definición oficial en el Artículo 3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad: *37. Entidad de custodia del territorio: organización pública o privada, sin ánimo de lucro, que lleva a cabo iniciativas que incluyan la realización de acuerdos de custodia del territorio para la conservación del patrimonio natural y la biodiversidad*

Una entidad de custodia de nueva creación, aún no constituida oficialmente, también puede presentar una propuesta de Faro. Cualquier otro actor interesado en el programa puede explorar la posibilidad de colaborar con una entidad de custodia del territorio.

2. **¿Es necesario que una iniciativa haya firmado el acuerdo de custodia del territorio para presentarse al Programa de Faros?**

No, el programa de Faros también está abierto a nuevos acuerdos de custodia, o ampliaciones y escalado de acuerdos existentes. En estos casos, el formulario de propuesta se puede rellenar en base a las previsiones para el nuevo acuerdo. La propuesta siempre deberá demostrar su vocación de innovación y su viabilidad a largo plazo.

3. **¿Cómo se relaciona el programa de faros con el Inventario de Iniciativas de Custodia del Territorio (Plataforma de CdT / Fundación Biodiversidad) y otros?**

La participación en el programa de Faros está abierta a todas las entidades e iniciativas de custodia del territorio, aunque sean posteriores al cierre del 7º Inventario de Iniciativas de Custodia del Territorio (Plataforma de CdT / Fundación Biodiversidad), completado en 2024. El Inventario de Cataluña, completado en octubre de 2026, se considera una referencia complementaria, pero el 7º Inventario es el de referencia para el conjunto de solicitantes.

Así pues, la participación en el Inventario es informativa y no es un criterio de valoración para el programa de Faros. No obstante, toda la información incluida en las propuestas de faros debe ser coherente con los datos y denominaciones aportados al Inventario, si corresponde.

APÉNDICE: Definición de los tipos de acuerdos de custodia del territorio indicados en el formulario

1. Acuerdos de custodia o acuerdos/convenios de colaboración sin compromisos jurídica y/o económicamente vinculantes	Acuerdo basado en la confianza mutua entre las partes, sin obligaciones legalmente exigibles ni compromisos económicos formales. No genera responsabilidad jurídica en caso de incumplimiento. Es frecuente en fases iniciales de la relación de custodia o cuando el propietario no desea asumir vínculos contractuales formales.
2. Acuerdos/contratos de custodia con compromisos jurídica y/o económicamente vinculantes (contratos de custodia del territorio)	Contrato que establece obligaciones jurídicamente exigibles para ambas partes: obligaciones de conservación para el propietario y, en su caso, compromisos económicos o de gestión para la entidad de custodia. Su incumplimiento permite reclamar judicialmente.
3. Cesión de uso sin un tiempo determinado ni contraprestación económica (precario)	El propietario cede el uso de la finca a la entidad de custodia sin fijar plazo ni precio. La cesión puede revocarse en cualquier momento por el cedente. No genera obligaciones económicas para ninguna de las partes.
4. Cesión de uso por un tiempo determinado (comodato)	El propietario cede el uso de la finca durante un plazo acordado y sin precio. A diferencia del precario, el plazo vincula al cedente: no puede reclamar la devolución anticipada salvo necesidad urgente.
5. Arrendamiento	Contrato por el que el propietario cede el uso y disfrute de la finca a la entidad de custodia a cambio de una renta periódica.
6. Arrendamiento rústico	Arrendamiento de finca de naturaleza agraria, sujeto a la Ley 49/2003, de Arrendamientos Rústicos, que establece un régimen específico.
7. Renuncia de derechos o similares	El titular renuncia formal y voluntariamente a determinadas facultades de uso o aprovechamiento sobre la finca, en beneficio de la conservación. No transfiere la propiedad pero limita el contenido del derecho del propietario. Ejemplos habituales: renuncia al ejercicio del derecho de caza, al aprovechamiento maderero o de tala, al pastoreo, a la extracción de áridos o a la apertura de nuevas pistas o infraestructuras.
8. Servidumbres personales y derechos reales de aprovechamiento parcial	Derechos reales que permiten a la entidad de custodia o a un tercero el uso específico de la finca para fines de conservación. Al inscribirse en el Registro de la Propiedad, es oponible a futuros propietarios.

9. Usufructo	Derecho real que atribuye a la entidad de custodia el uso y disfrute completo de la finca durante un plazo o de por vida, conservando el propietario la nuda propiedad. Permite gestionar el terreno con plena legitimidad. Debe constituirse en escritura pública e inscribirse registralmente para plena eficacia frente a terceros.
10. Servidumbres reales	Gravamen que recae sobre una finca (finca sirviente) en beneficio de otra finca colindante o próxima (finca dominante), obligando al propietario a tolerar ciertos usos o a abstenerse de determinadas actividades. En custodia, podría establecerse para imponer restricciones de uso con finalidad de conservación. Su eficacia es erga omnes mediante inscripción registral.
11. Compraventa	La entidad de custodia adquiere la plena propiedad de la finca mediante precio y su adquisición tiene finalidad expresa de conservación y de incorporarla a la dotación fundacional o estén directamente vinculados al cumplimiento de los fines fundacionales.
12. Donación	El propietario transmite la finca a la entidad de custodia a título gratuito. Requiere escritura pública.
13. Legado	Disposición testamentaria por la que el propietario transmite la finca a la entidad de custodia tras su fallecimiento. No transfiere la propiedad en vida del titular. Permite al propietario asegurar el destino de conservación de la finca para después de su muerte sin desprenderse de ella en vida.
14. Acuerdos o convenios de colaboración (con independencia de su denominación) firmados por Administraciones públicas	Protocolos de actuación, acuerdos o convenios de colaboración (con independencia de su denominación) sin compromisos jurídicos no económicos firmados por Administraciones públicas en el ámbito de la custodia del territorio
15. Convenio administrativo (con independencia de su denominación)	Acuerdo formal entre la entidad de custodia y una Administración pública, sujeto a la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público. Tiene carácter vinculante y establece compromisos recíprocos. Debe publicarse en el diario oficial correspondiente y someterse a los controles de legalidad propios de la actuación administrativa.
16. Convenios administrativos especiales (contratos territoriales u otros)	Convenios suscritos al amparo de regímenes especiales previstos en normativa sectorial, como los contratos territoriales de explotación regulados en la legislación agraria. Su régimen jurídico varía según la normativa autonómica aplicable.
17. Autorización administrativa	Acto por el que la Administración pública habilita a la entidad de custodia para realizar determinadas actividades o usos sobre terrenos de titularidad pública, sin transferirle derechos reales ni la gestión permanente. Es revocable y tiene carácter precario frente a la Administración. Apropiado para actuaciones puntuales o de duración limitada sobre bienes demaniales.
18. Concesión administrativa	Acto por el que la Administración otorga a la entidad de custodia el derecho a usar, aprovechar o gestionar un bien de dominio público durante un plazo determinado, con mayor estabilidad que la autorización. Genera derechos subjetivos a favor del concesionario y puede inscribirse registralmente. Adecuada para gestiones de largo alcance sobre terrenos demaniales con finalidad de conservación.